

AREA Pianificazione Territoriale

Servizio Pianificazione Urbanistica

RELAZIONE ISTRUTTORIA

OGGETTO:
Piano Operativo Comunale (POC)
con valore di PUA esclusivamente per l'ambito ADAR1

del Comune di
SAN BENEDETTO VAL DI SAMBRO

PROCEDIMENTO:

Riserve ai sensi dell'art. 34, comma 6, L.R. n. 20/2000,
in applicazione delle norme di cui all'art. 3, comma 5, della LR n. 24/2017

Valutazioni ambientali,
ai sensi dell'art. 5, comma 7, L.R. n. 20/2000

Bologna, 3 luglio 2018

Allegato n. 1 all'Atto del Sindaco metropolitano di Bologna
Prot. n. 37842 del 3.07.2018 – Fasc. 8.2.2.7/3/2018

Premessa

La L.R. 24 /2017 sulla “Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio”, in vigore dal 1 gennaio 2018, principalmente finalizzata al contenimento del consumo di suolo ed alla promozione del riuso e della rigenerazione urbana, definisce i nuovi strumenti urbanistici comunali, con contenuti innovativi rispetto ai previgenti, indicandone i relativi procedimenti di approvazione. La suddetta normativa ammette altresì, all'art. 3, comma 5, la possibilità di completare il procedimento di approvazione degli strumenti urbanistici adottati prima della sua entrata in vigore, secondo la disciplina previgente.

Pertanto la Città metropolitana esprime le seguenti riserve, ai sensi dell'art. 34 della Legge Regionale n. 20/2000 e smi, sulle previsioni del POC che contrastano con i contenuti del PSC.

1. CONTENUTI DELLA PROPOSTA DI VARIANTE

Il POC avvia una serie di previsioni, tra cui in particolare l'attuazione dell'ambito di riqualificazione ADAR – 1 (ex inail), per il quale il Piano Operativo assume valore ed effetti di PUA, ai sensi dell'art. 34 della LR n. 20/00 e smi.

Inoltre, viene programmata la realizzazione di diverse opere pubbliche, di un ambito di nuovo insediamento del PSC collocato nella frazione di Ripoli e di diversi ambiti di compatibilità per interventi residenziali di ridotta entità ad integrazione dei tessuti urbani esistenti.

2. RISERVE

Premettendo che le proposte insediative del POC si collocano in un quadro di generale coerenza con gli indirizzi strategici del PSC, si segnalano di seguito alcune riserve volte a garantire una maggior aderenza su temi specifici.

Le riserve riportate non fanno riferimento alle previsioni del POC che sono state oggetto di richiesta di integrazioni non ancora pervenute in merito alla VINCA, poiché ricadenti all'interno del SIC ZPS Monte dei Cucchi – Pian di Balestra (ambiti di compatibilità di Qualto – Via della Botte).

1. Ambito di riqualificazione EX INAIL

L'intervento inserito nel POC con valore di PUA, che deriva da complessi accordi tra Pubbliche Amministrazioni, si pone l'obiettivo di rifunzionalizzare un complesso edificato di posto a sud ovest del capoluogo, realizzando una struttura socio-sanitaria. Il piano destina alla funzione di attrezzatura socio-sanitaria una quota variabile tra il 60% e il 90% della Superficie Utile di progetto, mentre la restante parte sarà riservata a funzioni terziarie, alberghiere e di servizio, pubbliche e private, di piccola dimensione.

In coerenza con il PSC, si prevede un incremento del 15% circa della Superficie utile esistente che, nell'ipotesi di progetto, raggiungerebbe complessivamente 8.000 mq.

Esprimendo la massima condivisione per la proposta, che pone le basi per l'avvio di importanti politiche di riqualificazione e di rigenerazione urbana, in conformità agli indirizzi del PTCP e agli obiettivi della normativa regionale in materia, si riconosce l'opportunità di dare al PUA una certa flessibilità nella esatta quantificazione degli usi, le cui quantità saranno determinate precisamente in fase di progetto definitivo.

Rispetto alla proposta dell'Amministrazione comunale di modificare il perimetro dell'ambito ADAR1 del PSC, ricordando che il POC non può apportare modifiche rilevanti alla classificazione del territorio operata dal PSC, si ritiene che, nel caso specifico, l'ambito di

intervento del POC con valore di PUA sia conforme al PSC, in quanto avvia l'attuazione di una porzione limitata del più vasto ambito ADAR1 del PSC. Trattandosi pertanto di un'attuazione parziale dell'ambito del PSC, coerente con la normativa vigente, si chiede di eliminare i riferimenti alla variante al PSC presenti nella relazione, nelle norme del POC e nella bozza di Convenzione urbanistica.

Viceversa, si segnala di rappresentare il perimetro dell'area fornita dalla tavola del PUA relativa alla localizzazione delle unità di intervento. Da tale cartografia emerge che alcune aree oggetto di intervento sono collocate fuori dal perimetro dell'ambito di riqualificazione individuato dal PSC; in particolare si tratta di due aree destinate a parcheggio pubblico localizzate all'interno dell'ambito urbano consolidato nei pressi del campo sportivo la cui classificazione appare compatibile con gli usi proposti. Si chiede pertanto di includere nelle varie rappresentazioni cartografiche e nella normativa del POC/PUA anche le aree a sud della via Caduti del Lavoro destinate a parcheggio, in coerenza con l'art. 28 comma 3 della LR n. 20/00 e smi.

Richiamando il parere espresso da ARPAE relativamente alla matrice rumore, si chiede di garantire per le funzioni socio-sanitarie previste nell'ambito ADAR1 la classe acustica I.

A tale proposito, quando in sede di progetto definitivo saranno univocamente quantificati e localizzati i diversi usi previsti, sarà opportuno richiedere pareri integrativi ad ARPAE e AUSL sui temi di maggior impatto, come il tema del rumore e della mobilità, al fine di definire le conseguenti eventuali mitigazioni da adottare e i contenuti del monitoraggio.

Considerando inoltre la presenza di ampie aree boscate nella parte retrostante al fabbricato, si chiede di garantire che gli interventi sugli spazi aperti, come i percorsi pedonali in progetto, non interferiscano con le alberature presenti. Si chiede inoltre di verificare la compatibilità della realizzazione di parcheggi pertinenziali nell'area a sud-est del PUA, lungo la via Caduti del Lavoro, classificata dalla carta forestale regionale come arbusteto.

L'area inoltre confina a sud con il SIC-ZPS Monte dei Cucchi - Pian di Balestra, pur rimanendone all'esterno. Trattandosi di interventi di riqualificazione che non comportano nuova edificazione, si condivide la scelta del Comune di non sottoporre l'intervento a Studio di Incidenza Ambientale, in analogia con le indicazioni della Delibera di Giunta Regionale n. 79/2018, Allegato D, con cui è stato approvato un elenco di tipologie di interventi di attività all'interno dei SIC ZPS per le quali, considerata la loro entità e tenuto conto del fatto che sono ubicati in aree già antropizzate, si è stabilito che la loro attuazione nei siti Natura 2000 non possa determinare un'incidenza negativa significativa su specie e habitat.

Sulla base delle valutazioni sopra riportate sull'**ambito di riqualificazione ex INAIL** si formula la **riserva n. 1**:

Esprimendo la massima condivisione per la proposta, si chiede di eliminare i riferimenti alla variante al PSC. Inoltre, richiamando il parere espresso da ARPAE relativamente alla matrice rumore, si chiede di garantire per le funzioni socio-sanitarie previste nell'ambito ADAR1 la classe acustica I. A tale proposito, quando in sede di progetto definitivo saranno univocamente quantificati e localizzati i diversi usi previsti, sarà opportuno richiedere pareri integrativi ad ARPAE e AUSL sui temi di maggior impatto, come il tema del rumore e della mobilità, al fine di definire le conseguenti eventuali mitigazioni da adottare e i contenuti del monitoraggio.

Si segnala infine di verificare la compatibilità della realizzazione di parcheggi pertinenziali nell'area a sud-est del PUA, lungo la via Caduti del lavoro, classificata dalla carta forestale regionale come arbusteto.

2. Ambito ANIR7 Ripoli, Santa Cristina

Il POC prevede l'attuazione di una parte dell'ambito ANIR7, alla quale viene assegnata l'intera capacità edificatoria prevista dal PSC. La quasi totalità della residua parte di ambito, risulta invece interessata dal sistema forestale e boschivo, come si evince dalla Carta forestale regionale. Si chiede di esplicitare nel POC che la parte di ambito ANIR7 inserita nel POC rappresenta, nella sostanza, l'attuazione dell'intera previsione del PSC, riconducendo inoltre il numero massimo di alloggi indicati dalla norma e dalla Valsat a quanto indicato dall'art. 28.7 del PSC.

Considerando inoltre che la norma del POC indica, oltre alla residenza, una gamma di usi non residenziali, di carattere terziario e di servizio, che nel PSC è stata quantificata in 1.000 mq, si chiede di aggiornare l'art. 8.1 del POC definendo la capacità edificatoria da destinare agli altri usi non residenziali previsti, in coerenza con il dimensionamento del PSC.

Si ritiene opportuno richiamare tutte le prestazioni ambientali ed i requisiti di sostenibilità riportati nella norma del PSC per tale ambito, valutando quali aspetti possano essere efficacemente affrontati in sede di POC e quali più debitamente declinati nel successivo strumento attuativo. In particolare, si sottolinea la delicatezza delle tematiche afferenti agli aspetti geologici e idrogeologici, alla permeabilità dei suoli, alla potenzialità archeologica, e alla tematica del rumore.

Sulla base delle valutazioni sopra riportate sull'**ambito ANIR7 Ripoli, Santa Cristina** si formula la **riserva n. 2**:

Si chiede di esplicitare nel POC che la parte di ambito ANIR7 inserita rappresenta, nella sostanza, l'attuazione dell'intera previsione del PSC, riconducendo il numero massimo di alloggi indicati dalla norma e dalla Valsat a quanto indicato dall'art. 28.7 del PSC e definendo la capacità edificatoria da destinare agli altri usi non residenziali. Infine si ritiene opportuno richiamare tutte le prestazioni ambientali ed i requisiti di sostenibilità riportati nella norma del PSC per tale ambito, valutando quali aspetti possano essere efficacemente affrontati in sede di POC e quali più debitamente declinati nel successivo strumento attuativo.

3. Ambiti di compatibilità per interventi di ridotta entità ad integrazione dei centri e dei nuclei urbani

Riconoscendo la generale coerenza delle proposte presentate con i criteri localizzativi fissati dal PSC, si esprimono di seguito alcune considerazioni puntuali, riferite ai singoli ambiti.

Via Selva Nuova (fraz. Santa Maria Maddalena): si richiama la necessità di garantire che l'edificazione non interferisca con gli elementi del sistema forestale e boschivo presenti sull'area. Inoltre, come indicato da ARPAE per la matrice rumore, vista la vicinanza con il vecchio tracciato dell'Autostrada A1, sarà necessario elaborare la documentazione previsionale del clima acustico ai fini del rilascio del titolo abilitativo. Inoltre come indicato dall'Unione, l'ambito si trova nei pressi di un esteso corpo di origine gravitativa per scivolamento in stato quiescente, in prossimità della verticale delle gallerie della Variante di Valico, la cui costruzione ha comportato importanti deformazioni del versante. Si suggerisce un approfondimento geognostico e la verifica dello stato di attività delle deformazioni e la potenziale interferenza con gli edifici, tenendo conto del monitoraggio ancora in atto da parte di Società Autostrade.

Via Cà di Monti (capoluogo): anche in questo, sarà necessario evitare interferenze con il sistema forestale e boschivo e con l'adiacente SIC e ZPS, valutando se necessario redigere un apposito Studio di incidenza, in coerenza con la Delibera G.R. 1191 del 2007. Infine, si chiede di recepire gli approfondimenti tecnici e le condizioni operative propedeutiche all'attuazione della trasformazione indicate nella relazione geologica e condivise nel parere in merito alla compatibilità delle previsioni del Piano con le condizioni di pericolosità locale del territorio allegato alla presente istruttoria. L'Unione dei Comuni rileva la presenza di un rio nelle immediate vicinanze della strada di accesso all'ambito.

Osteria (Sant'Andrea): l'ambito è individuato all'interno di un'area di alimentazione delle sorgenti e della zona di rispetto di sorgenti e pozzi. Pertanto, ai sensi dell'art. 5.3 del PTCP, si richiama la necessità per tutti gli insediamenti, nuovi o esistenti, di dotarsi di reti fognarie di tipo separato, distinte per le acque nere e per le acque bianche, specificando che, per la rete delle acque nere, le tubazioni, i pozzetti, le fosse biologiche e le altre componenti della rete dovranno essere alloggiati in manufatti a tenuta, ispezionabili e dotati di idonee caratteristiche meccaniche.

Via Roma (Capoluogo): dalla sovrapposizione dell'ambito proposto con la carta forestale regionale emerge che i mappali 297 e 663 sono completamente individuati come bosco. Si chiede pertanto di verificare la effettiva realizzabilità dell'intervento di nuova edificazione, che non dovrà, qualora consentito, interferire con le aree tutelate.

Si chiede di specificare tali aspetti specifici nella norma del POC come indicazioni per le future convenzioni urbanistiche propedeutiche al rilascio dei titoli abilitativi.

Sulla base delle valutazioni sopra riportate sugli **ambiti di compatibilità per interventi di ridotta entità ad integrazione dei centri e dei nuclei urbani** si formula la **riserva n. 3**:

Si chiede di integrare la norma del POC con le prescrizioni sopra dettagliate sulle eventuali interferenze delle singole proposte con le aree forestali, con le aree di alimentazione delle sorgenti e le relative zone di rispetto, con i SIC adiacenti e le condizioni di pericolosità locale del territorio, trattandole come indicazioni per le future convenzioni urbanistiche propedeutiche al rilascio dei titoli abilitativi.

4. Periodo di validità del POC

Al fine di garantire la coerenza tra l'impianto normativo del POC e quello del PSC e, più in generale, con le disposizioni legislative vigenti sul periodo transitorio, si chiede di modificare il contenuto dell'art. 3 del POC in relazione alle possibilità di aggiornare lo strumento prima della sua naturale scadenza, ricordando che eventuali varianti al POC potranno essere adottate entro i termini stabiliti dall'art. 4 della LR n. 24/2017, ossia entro il 1/01/2021. Inoltre la stessa Legge non ammette che il POC possa essere prorogato di un anno con le modalità previste dall'art. 3 del POC adottato. Si chiede pertanto di eliminare tale indicazione.

Sulla base delle valutazioni sopra riportate sul **periodo di validità del POC** si formula la **riserva n. 4**:

Si chiede di modificare il contenuto dell'art. 3 del POC in relazione alle possibilità di aggiornare lo strumento prima della sua naturale scadenza, ricordando che le eventuali varianti al POC potranno essere adottate entro i termini stabiliti dall'art. 4 della LR n. 24/2017, eliminando la possibilità di proroga del piano medesimo.

5. Le aree per dotazioni territoriali

Il POC, riprendendo analoghi contenuti di una recente variante al RUE, introduce modifiche alla disciplina delle dotazioni territoriali, prevedendo all'art. 7 la possibilità di modificare la natura delle aree destinate dal PSC e dal RUE a dotazioni territoriali, realizzate o in progetto, attuandole per altri usi previsti dal RUE, senza cambiare la classificazione dell'ambito.

Rispetto alle aree ancora da realizzare, si ritiene che proporre la decadenza delle indicazioni cartografiche del PSC e del RUE dopo 5 anni dall'approvazione del RUE, sia in contrasto con la natura stessa dello strumento urbanistico. Si ricorda infatti che le rappresentazioni cartografiche del PSC sono indicative e costituiscono riferimenti di massima circa l'assetto insediativo e infrastrutturale del territorio comunale e che l'unico strumento attraverso il quale l'amministrazione può apporre il vincolo preordinato all'esproprio è il POC. Inoltre, tali aree di interesse pubblico sono state conteggiate e valutate all'interno del PSC nel sistema delle dotazioni territoriali. Pertanto la loro eliminazione va motivatamente argomentata con le modalità definite dalla nuova legge urbanistica, dimostrando che una diversa classificazione dell'ambito non incida negativamente sui requisiti minimi di standard previsti dalla Legge regionale, né dal punto di vista quantitativo né qualitativo.

Analogamente, per le dotazioni pubbliche già realizzate, si ritiene che la possibilità dell'Amministrazione di rendere attuabili gli altri usi previsti dal RUE di dotazioni pubbliche sia da valutare puntualmente in base a situazioni specifiche, con l'obiettivo di evitare lo snaturamento delle aree, la densificazione non sostenibile dei tessuti e l'eccessivo impoverimento dell'offerta di dotazioni.

Considerando inoltre che la nuova Legge urbanistica regionale prevede l'avvio del procedimento di approvazione del nuovo strumento urbanistico, il PUG, che sostituirà il PSC e il RUE, nei termini indicati all'art. 3 della LR n. 24/2017, si suggerisce di approfondire la tematica relativa al sistema delle dotazioni territoriali all'interno del Quadro conoscitivo del nuovo strumento, effettuando una attenta ricognizione delle aree destinate a servizi pubblici e prevedendo eventualmente una diversa individuazione per alcune di esse, in coerenza con le indicazioni di cui all'art. 21 della Lr n. 24/2017 ed inquadrando le modifiche all'interno della strategia per la qualità urbana ed ecologico-ambientale prevista dal PUG.

Alla luce di quanto espresso e in analogia con la riserva alla variante al RUE di pari oggetto, si chiede di modificare l'art. 7 del POC al fine di escludere le possibilità di modificare la natura delle aree destinate dal PSC e dal RUE a dotazioni territoriali, realizzate o in progetto, attuandole per altri usi previsti dal RUE.

Si riportano infine alcune segnalazioni legate all'interferenza delle specifiche aree su cui il POC appone il vincolo preordinato all'esproprio per la realizzazione di opere pubbliche, con il sistema dei vincoli e delle tutele presenti sul territorio.

In particolare, si osserva che l'ampia area relativa al parcheggio in loc. Zaccanesca è per la maggior parte individuata all'interno del sistema forestale e boschivo, nonché in parte interna al SIC ZPS. Si chiede pertanto di chiarire nel POC la tipologia e l'entità dell'intervento proposto, dimostrando la coerenza con i vincoli esistenti sull'area, in particolare il rispetto delle indicazioni di cui alla DGR n. 79/2018 in relazione alle interferenze con il SIC-ZPS e la congruenza con le indicazioni di cui all'art. 7.2 del PTCP e al D. lgs 227/2003 in materia di aree forestali.

In merito alla previsione di un parcheggio e di un'area verde in via Cà di Sasso (Santa Maria Maddalena) si segnala che il mappale 935 è individuato come bosco dalla Carta forestale regionale e come frana attiva e si chiede quindi di chiarire che i parcheggi saranno realizzati sul mappale 460, privo di vincoli.

Si richiamano infine le indicazioni della SAC relative al tema della raccolta dei reflui nell'area sosta camper di Castel dell'Alpi.

Sulla base delle valutazioni sopra riportate sulle **aree destinate a dotazioni territoriali** si formula la **riserva n. 5**:

Si chiede di modificare l'art. 7 del POC, al fine di escludere le possibilità di modificare la natura delle aree destinate dal PSC e dal RUE a dotazioni territoriali, realizzate o in progetto, attuandole per altri usi previsti dal RUE. Si chiede inoltre di recepire le prescrizioni legate all'interferenza di alcune aree da espropriare per opere pubbliche sul sistema dei vincoli e delle tutele.

4. LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

4.1. Premessa

La Città Metropolitana di Bologna, in qualità di Autorità competente, si esprime in merito alla valutazione preventiva della Sostenibilità Ambientale e Territoriale (ValSAT) dei piani comunali nell'ambito delle riserve al POC, previa acquisizione delle osservazioni presentate. Inoltre, la Direttiva Regionale approvata con D.G.R. n. 1795 del 31/10/2016 "Approvazione della direttiva per lo svolgimento delle funzioni in materia di VAS, VIA, AIA ed AUA in attuazione della L.R. n. 13 del 2005. Sostituzione della direttiva approvata con DGR n. 2170/2015", prevede che il Servizio Autorizzazioni e Concessioni SAC di ARPAE predisponga una relazione istruttoria, propedeutica al Parere motivato, nella quale si propone il parere in merito alla valutazione ambientale e la invia alla Città Metropolitana.

4.2 Gli esiti della consultazione

Sono pervenuti alla Città Metropolitana di Bologna i pareri dei seguenti Enti competenti in materia ambientale: AUSL, ARPAE, ATERSIR, HERA, Soprintendenza Archeologica, belle arti e paesaggio. Gli Enti hanno espresso parere favorevole alla ValSAT in esame, pur condizionandolo ad alcune misure di sostenibilità ambientale.

4.3. Conclusioni

Acquisita e valutata tutta la documentazione presentata, nonché i pareri degli Enti competenti in materia ambientale, **la Città Metropolitana di Bologna esprime una valutazione ambientale positiva sul POC, condizionata** al recepimento delle riserve sopra esposte, del parere in merito alla compatibilità delle previsioni del Piano con le condizioni di pericolosità locale del territorio e dei pareri degli Enti ambientali, con particolare riferimento alle considerazioni e prescrizioni ambientali indicate nella "proposta di parere in merito alla valutazione ambientale" (di cui alla delibera di G.R. 1795/2016, punto 2.c.2.12) predisposta da SAC di ARPAE, allegata.

Si ricorda infine che ai sensi del D.Lgs. 152/2006, la valutazione ambientale strategica comprende anche il monitoraggio, che assicura il controllo sugli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione dei Piani approvati e la verifica del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati, così da individuare tempestivamente gli impatti negativi imprevisti ed adottare le opportune misure correttive. E' quindi necessario dare atto di tali contenuti nel piano di monitoraggio.

Ai sensi della citata Direttiva Regionale D.G.R. n. 1795 del 31/10/2016, il Comune, una volta approvato il Piano, la relativa Dichiarazione di Sintesi e il piano di Monitoraggio, è tenuto a pubblicarli sul proprio sito WEB ed a trasmetterli alla Città metropolitana.

5. ALLEGATI:

- A. proposta di parere in merito alla valutazione ambientale rilasciata da SAC di ARPAE;
- B. parere in merito alla compatibilità delle previsioni del Piano con le condizioni di pericolosità locale del territorio (art. 5, L.R. n. 19/2008).

Firmato:
Responsabile U.O.
Pianificazione Urbanistica
Ing. Alice Savi

Firmato:
Funzionario Tecnico U.O.
Pianificazione Territoriale
Ing. Mariagrazia Ricci