



Area Pianificazione Territoriale e Mobilità sostenibile

Servizio Pianificazione Urbanistica

RELAZIONE ISTRUTTORIA

OGGETTO:

Opera pubblica di rigenerazione e riqualificazione dell'area ex cartiera Burgo
sita in Località Lama di Reno
nel **Comune di MARZABOTTO**

PROCEDIMENTO:

“Procedimento unico” di cui all'art.53, comma 1, lettera a), della L.R. 24/2017

Valutazioni previste ai sensi dell'art. 53 della LR n. 24/2017 e
valutazione di sostenibilità dei piani (ValSAT), ai sensi dell'art. 19 della L.R.24/2017

Bologna, 8 maggio 2023

Allegato n. 1 all'Atto del Sindaco metropolitano di Bologna

SOMMARIO

1. QUADRO DI RIFERIMENTO	2
1.1. QUADRO NORMATIVO	2
1.2. CONTENUTI DELLA PROPOSTA COMUNALE.....	2
1.2. CONTENUTI DEGLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE COMUNALE	3
2. VALUTAZIONE DELLA PROPOSTA.....	3
2.1. PARAMETRI URBANISTICI.....	3
2.2. SUOLO E SOTTOSUOLO	4
2.3. TRAFFICO E RUMORE	4
2.4. PRINCIPIO DNSH	4
3. VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE E TERRITORIALE	5
3.1. PREMessa.....	5
3.2 ESITI DELLA CONSULTAZIONE.....	5
3.3. ESITI DELLA VALUTAZIONE DI INCIDENZA	5
3.4. CONCLUSIONI.....	5
4. ALLEGATI	6

1. QUADRO DI RIFERIMENTO

1.1. QUADRO NORMATIVO

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, e indica i relativi procedimenti di approvazione. La suddetta normativa prevede inoltre all'art. 53 “Procedimento unico” una particolare procedura per la localizzazione e l'approvazione del progetto definitivo o esecutivo di opere pubbliche e opere qualificate dalla legislazione di interesse pubblico, di rilievo regionale, metropolitano, d'area vasta o comunale.

1.2. CONTENUTI DELLA PROPOSTA COMUNALE

Il Comune di Marzabotto ha attivato il procedimento in oggetto con l'indizione della conferenza di servizi decisoria in forma simultanea e modalità sincrona. Le sedute di conferenza si sono tenute in data 19.01.2023, 22.02.2023 e 19.04.2023.

L'intervento di progetto è un'opera pubblica che interessa l'area dell'Ex Cartiera Burgo, nella frazione di Lama di Reno, la cui parziale rigenerazione è oggetto di finanziamento, nell'ambito del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza, quale intervento costituente il Piano Urbano Integrato (PUI) della Città metropolitana di Bologna “Rete metropolitana per la conoscenza - La Grande Bologna”, approvato con Decreto 22 aprile 2022 del Ministero dell'Interno.

Il progetto esecutivo presentato è stato elaborato sulla base degli esiti del Concorso di architettura in due fasi bandito dal Comune e svoltosi nel corso del 2022. L'intervento, in coerenza con il PUI finanziato, prevede lo sviluppo di servizi e infrastrutture di tipo sociale attraverso la rigenerazione di una porzione delle aree dismesse della ex Cartiera Burgo, entrate in possesso dell'Amministrazione comunale, per funzioni di servizio e terziarie, attrezzature di interesse collettivo, commerciali e artigianali. L'obiettivo è quello di generare uno spazio dalla forte vocazione pubblica e urbana frequentato durante tutto l'arco della giornata, estremamente permeabile, con soluzioni progettuali in grado di riconnettere i vecchi spazi produttivi adibiti ai nuovi usi con il contesto quali la realizzazione di una galleria coperta, l'apertura del fronte verso la strada con nuovi tagli strategici, la realizzazione di un nuovo affaccio verso l'area ad est rinaturalizzata, la salvaguardia dalla demolizione del podio come luogo polifunzionale e la realizzazione di una grande piazza pubblica.

A tal fine alcuni edifici esistenti saranno demoliti mentre altri saranno recuperati oltre alla sistemazione delle aree esterne, evitando la realizzazione di nuovi fabbricati nell'area.

La relazione urbanistica specifica i parametri per il cosiddetto lotto 1, ossia lo stralcio finanziato rispetto all'intera area della ex Cartiera, in attuazione parziale dell'ambito di PSC “Ar.a1 – Ambiti urbani da riqualificare”. Il finanziamento PNRR e il progetto esecutivo sono infatti riferiti esclusivamente al suddetto lotto, sebbene compresi all'interno di un masterplan complessivo elaborato durante le fasi di costituzione del PUI e del concorso di architettura.

Il lotto 1 è caratterizzato dai seguenti parametri urbanistici, indicati nella relazione urbanistica:

- Superficie territoriale: 14.240 mq
- Superficie utile
 - stato di fatto: 10.674 mq
 - recuperata: 4.942 mq
- Indice di utilizzazione territoriale: 0,36 mq/mq
- Superficie permeabile
 - stato di fatto: 300 mq
 - in progetto: 1.484 mq

Per gli edifici recuperati sono previste le seguenti destinazioni d'uso (tra parentesi le superfici utili):

- b1 - esercizi commerciali di vicinato (76 mq)
- b2 - Pubblici esercizi (525 mq)
- b3 - Studi professionali e piccoli uffici in genere, attività terziarie e di servizio a basso concorso di pubblico (650 mq)
- b4 - Attività culturali, attività ricreative, sportive e di spettacolo prive di significativi effetti di disturbo sul contesto urbano (3.092 mq)
- b5 - Artigianato dei servizi alla persona, alla casa, ai beni di produzione, alle imprese, nonché agli automezzi, limitatamente a cicli e motocicli (98 mq)
- e2 - Attività ricettive extra-alberghiere (501 mq)

Le dotazioni pubbliche previste occuperanno una superficie totale di 9.424 mq e saranno costituite da:

- verde: 1.484 mq
- parcheggi: 1.909 mq per un numero di 65
- piazza e percorsi esterni: 4.285 mq
- superficie podio: 1.746 mq

1.2. CONTENUTI DEGLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE COMUNALE

Il **PSC** di Marzabotto, approvato con delibera del Consiglio comunale n. 45 del 30.06.2016, identifica l'area tra gli ambiti da rigenerare (AR) interni al perimetro del territorio urbanizzato. Per questi ambiti il PSC, secondo quanto indicato all'art. 6.13, "promuove politiche di riorganizzazione territoriale e di rigenerazione urbana, attraverso il miglioramento della qualità architettonica e ambientale dello spazio urbano, la più equilibrata distribuzione di servizi, di dotazioni territoriali o infrastrutture per la mobilità, ovvero politiche integrate volte ad eliminare le condizioni di abbandono e di degrado edilizio, ambientale e sociale che le investono". Il successivo art. 6.15 demanda l'attuazione di tali ambiti previo inserimento in POC.

In dettaglio, l'ambito in cui si colloca l'intervento è denominato "Lama di Reno (Marzabotto) Ex Cartiera Burgo", classificato come AR.a1 tra gli ambiti per interventi di qualificazione diffusa e rifunzionalizzazione, anche mediante l'allontanamento di funzioni non congruenti con il tessuto insediato, ed è disciplinato da una specifica scheda di PSC. Sono fornite alcune prescrizioni di sostenibilità e urbanistiche con varie indicazioni per l'attuazione, rispetto alle quali viene dato riscontro nella relazione urbanistica dell'intervento proposto.

2. VALUTAZIONE DELLA PROPOSTA

Il procedimento unico attivato dal Comune è dunque finalizzato alla localizzazione di un'opera pubblica in attuazione di un ambito di rigenerazione del PSC, in assenza della possibilità di procedere con la modalità ordinaria attraverso un POC in questa fase del periodo transitorio della LR 24/2017.

Preso dunque atto della generale coerenza della proposta con le previsioni del PSC sull'area, si esprimono di seguito alcune valutazioni puntuali.

2.1. PARAMETRI URBANISTICI

Prendendo atto che la relazione urbanistica contiene la definizione del disegno urbano, delle destinazioni d'uso ammesse, delle dotazioni territoriali dell'area d'intervento, identificata come lotto 1, si segnalano di seguito alcune richieste di dettaglio.

Rispetto ai dati territoriali forniti, si riscontrano lievi incongruenze all'interno della relazione rispetto alle quantità di dotazioni territoriali. Si chiede quindi al Comune di indicare nella

relazione urbanistica dati univoci relativi alle dotazioni territoriali, in conformità con gli elaborati del progetto esecutivo.

In merito alla permeabilità dell'area si richiama l'art. 6.15, comma 11, del PSC di Marzabotto secondo cui: *"salvo diversa scelta da motivare in sede di POC per specifiche finalità di interesse pubblico, la superficie permeabile da prevedere negli ambiti AR e nei sub-ambiti che costituiscono stralci attuativi non può essere inferiore al 20% della ST"*. Nella relazione urbanistica è indicata una superficie permeabile superiore a quella dello stato di fatto ma di poco superiore al 10% della superficie territoriale indicata per il lotto 1. Condividendo pienamente la scelta di riutilizzare la gran parte degli edifici esistenti e, tenuto conto della parziale attuazione dell'intero ambito AR.a1, si invita comunque il Comune a giustificare esplicitamente tale scelta in relazione.

Si prende infine atto che una quota residuale della superficie utile è destinata all'uso "e2 - Attività ricettive extra-alberghiere" che si ritiene coerente con il PSC, sebbene non esplicitamente indicata, ai sensi dell'art. 28, comma 3, della LR 20/2000.

2.2. SUOLO E SOTTOSUOLO

Rispetto alle verifiche effettuate sui suoli del lotto 1, sulla base di quanto indicato da Arpae Aacm e Arpae Apam nella propria relazione, emergono alcuni sondaggi con concentrazione di idrocarburi superiore ai limiti di colonna A, ma compatibili con gli usi di colonna B, ai sensi della Tabella 1 dell'Allegato 5 alla parte quarta del D.Lgs. 152/2006, e risulta attualmente non ancora indagata la presenza e concentrazione nella falda sotterranea di metalli pesanti e composti organoalogenati. A riguardo, premessa la conferma di una complessiva connotazione del lotto 1 per funzioni terziarie/produttive, si chiede al Comune di garantire nella realizzazione e gestione dell'intervento il rispetto di quanto previsto nella parte quarta del D.Lgs. 152/2006 in merito alla bonifica dei suoli inquinati. Inoltre sarà necessario dare evidenza nella Dichiarazione di sintesi delle analisi effettuate sulle acque sotterranee per i parametri richiesti da Arpae Apam, evidenziando il rispetto dei limiti o in alternativa avviando la necessaria procedura di bonifica.

2.3. TRAFFICO E RUMORE

In merito allo studio di traffico elaborato, Arpae Aacm e Arpae Apam segnalano una possibile sottovalutazione delle stime di traffico e dunque degli effetti indotti sulla matrice atmosfera e sull'intersezione della via Lama di Reno con la SS64 Porrettana. Tali caratteristiche dello studio di traffico possono aver avuto conseguenze anche sulla verifica di impatto acustico effettuata. Pertanto si chiede di predisporre nella Dichiarazione di sintesi un piano di monitoraggio che verifichi il rispetto dei limiti acustici secondo la normativa vigente nelle successive fasi realizzative dell'intervento e una rielaborazione dell'analisi di impatto sulla componente atmosferica, come richiesta da Arpae Apam. Inoltre si suggerisce, in fase di progettazione della restante porzione dismessa dell'ex Cartiera, la valutazione di possibili soluzioni alternative al semplice incrocio a precedenza per l'intersezione di via Lama di Reno con la SS64 Porrettana.

2.4. PRINCIPIO DNSH

Considerando che l'intervento è finanziato attraverso fondi PNRR e, pertanto, è soggetto al rispetto del principio Do Not Significant Harm (DNSH), tenendo anche conto di quanto previsto dalla Guida operativa per il rispetto del principio di non arrecare danno significativo all'ambiente (cd. DNSH) emanata dal Ministero dell'Economia e delle Finanze che prevede l'integrazione di tale principio con le VAS, si chiede al Comune di integrare la Dichiarazione di sintesi dando conto delle valutazioni e delle conseguenti misure adottate in merito per garantire il rispetto del principio DNSH nella realizzazione dell'intervento.

3. VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE E TERRITORIALE

3.1. PREMESSA

La Città Metropolitana, in qualità di Autorità competente, si esprime in merito alla Valutazione preventiva della Sostenibilità Ambientale e Territoriale (ValSAT) dei piani comunali e delle relative varianti, previa acquisizione delle osservazioni presentate. Come indicato nella DGR 1795 del 31.10.2016, in attuazione della L. R. 13 del 2015, l'Area Autorizzazioni e Concessioni Metropolitana (Aacm) di Arpae predispone una relazione istruttoria, propedeutica al Parere motivato, nella quale si propone il parere in merito alla valutazione ambientale e la invia alla Città Metropolitana.

3.2 ESITI DELLA CONSULTAZIONE

Sono pervenuti alla Città Metropolitana di Bologna i pareri dei seguenti Enti: Ausl, Arpae Apam, Ente di Gestione per i Parchi e la Biodiversità – Emilia Orientale, Atersir, Hera, Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio, Enel Distribuzione, Terna, Lepida, Italgas Reti, Aeronautica Militare, Vigili del Fuoco, Rete Ferroviaria Italiana, Unione dei Comuni dell'Appennino Bolognese. Gli Enti hanno espresso parere favorevole alla Valsat in esame per quanto di propria competenza, pur condizionandolo ad alcune misure di sostenibilità ambientale.

Inoltre i seguenti Enti convocati alla Conferenza non hanno espresso parere scritto o durante le sedute, ritenuto quindi dal Comune equivalente a un parere favorevole senza prescrizioni: Autorità di Bacino distrettuale del Fiume Po, Regione Emilia-Romagna – Servizio Sicurezza Territoriale e Protezione Civile Bologna, Consorzio della Bonifica Renana, Snam, Telecom Italia, Comando Militare Esercito “Emilia-Romagna”.

Si prende infine atto che durante il periodo di deposito, dal 01.02.2023 a 02.04.2023, non sono pervenute osservazioni.

3.3. ESITI DELLA VALUTAZIONE DI INCIDENZA

L'Ente di Gestione per i Parchi e la Biodiversità - Emilia Orientale ha approvato con atto n. 83 del 20.04.2023 la “Valutazione di incidenza”, ai sensi della normativa vigente, valutando “nulla” (con prescrizioni) l'incidenza dell'intervento in oggetto rispetto alla ZSC “Monte Sole”.

3.4. 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 sulla Valsat, condizionata** al recepimento delle valutazioni di cui al capitolo 2, del parere in merito alla compatibilità delle previsioni del Piano con le condizioni di pericolosità locale del territorio (allegato B) e dei pareri degli Enti ambientali, anche tenendo conto delle considerazioni ambientali indicate nella “proposta di parere motivato in merito alla valutazione ambientale” (di cui alla delibera di G.R. 1795/2016, punto 2.c.2.12) predisposta da Arpae Aacm (allegato A).

Ai sensi della succitata Direttiva Regionale D.G.R. n. 1795 del 31/10/2016, il Comune, una volta approvata la determinazione di conclusione positiva della conferenza di servizi, la relativa Dichiarazione di sintesi e il Piano di monitoraggio, è tenuto a pubblicarli sul proprio sito web e a trasmetterli alla Città metropolitana.

4. ALLEGATI

A. istruttoria in merito alla valutazione ambientale di Arpae Aacm

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:
La Responsabile
Servizio Pianificazione Urbanistica
(Ing. Mariagrazia Ricci)

Firmato:
Il Funzionario Tecnico
(Ing. Francesco Selmi)