

Area Pianificazione Territoriale e Mobilità Sostenibile

Servizio Pianificazione Urbanistica

RELAZIONE ISTRUTTORIA

**OGGETTO:
POC “stralcio” AUC5 “Arcipelago”**

del Comune di
OZZANO DELL’EMILIA

PROCEDIMENTO:
Valutazione ambientale, ai sensi dell’art. 15 del D.Lgs 152/2006 e dell’art. 19 della L.R.
24/2017

Bologna, 1° settembre 2023

Allegato n. 1 all’Atto del Sindaco metropolitano di Bologna
Fasc. 8.2.2.7/20/2022

1. IL QUADRO DI RIFERIMENTO	3
1.1. IL QUADRO NORMATIVO	3
1.2. I CONTENUTI DELLA PROPOSTA COMUNALE	3
2. LA VALUTAZIONE DELLA PROPOSTA	4
3. LA VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE E TERRITORIALE	5
3.1. PREMESSA	5
3.2. GLI ESITI DELLA CONSULTAZIONE	5
3.3. GLI ESITI DELL'ISTRUTTORIA SUL DOCUMENTO DI VALSAT	6
4. CONCLUSIONI	6
5. GLI ALLEGATI	7

1. IL QUADRO DI RIFERIMENTO

1.1. IL QUADRO NORMATIVO

La L.R. 24 /2017 sulla “Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio”, in vigore dal 1 gennaio 2018, finalizzata al contenimento del consumo di suolo, alla promozione della rigenerazione dei territori urbanizzati ed al miglioramento della qualità urbana, nonché alla tutela e valorizzazione dei territori agricoli, ha come obiettivi la tutela e la valorizzazione degli elementi storici e culturali del territorio ed incentivare le condizioni di attrattività del sistema regionale per lo sviluppo, l'innovazione e la competitività delle attività produttive e terziarie. A tal riguardo, oltre a definire i nuovi strumenti urbanistici comunali e i relativi procedimenti di approvazione, la stessa legge urbanistica ammette all'art. 4, comma 4, come meglio specificato nella Circolare illustrativa del periodo transitorio, l'approvazione di varianti specifiche ai POC vigenti nonché POC “stralcio”.

Ai sensi della Parte Seconda del D.Lgs. 152/2006 recante norme in materia ambientale, come corretto e integrato dal D.Lgs. 4/2008, e dell'art. 19 della L.R. 24/2017, è stata redatta la ValSAT del POC in oggetto e la Città metropolitana di Bologna, in qualità di Autorità competente, è chiamata ad esprimere il parere motivato in merito.

1.2. I CONTENUTI DELLA PROPOSTA COMUNALE

Il Comune di Ozzano dell'Emilia, dotato di PSC, RUE e POC approvati, con delibera di adozione n. 55 del 29 luglio 2021 ha adottato il POC stralcio “Arcipelago” finalizzato acquisizione di un'area verde e alla delocalizzazione di 1200 mq di Su di capacità edificatoria residenziale proveniente dall'ambito classificato nel RUE “AUC 5” (ambiti urbani consolidati delle frange urbane e dei nuclei minori), in un'area di proprietà comunale ricompresa in parte nel Piano particolareggiato denominato “C1.8” ed in parte in area già destinata ad attrezzature e spazi collettivi V verde pubblico.

Il POC, collega quindi “ad arcipelago” i due sub ambiti AUC.5 e V, attraverso la modifica dell'attuale destinazione a verde pubblico, “V”, dell'area di proprietà comunale su cui verrà trasferita la capacità edificatoria, che verrà riclassificata da “V” ad AUC 5.

La delocalizzazione di parte della capacità edificatoria riconosciuta al sub-ambito AUC.5, ha l'obiettivo di ridurre la densità insediativa prevista, nell'area localizzata all'interno di un contesto fortemente urbanizzato e piuttosto densamente popolato, ma con dotazioni limitate, oltre a consentire la conservazione di una porzione dell'area verde privata esistente e delle alberature presenti di cui in origine è previsto l'abbattimento.

È prevista, come onere aggiuntivo a carico dell'attuatore, la cessione di un alloggio da destinare ad ERS/ERP (tipologia bilocale posto al piano primo) a titolo di dotazione territoriale in luogo dello standard di verde pubblico.

L'intervento dovrà attuarsi tramite Permesso di Costruire convenzionato per ciascun ambito (decollo e atterraggio), nel rispetto dell'Accordo ex-art. 18. Lo schema di assetto urbanistico prevede la realizzazione di due fabbricati ad uso residenziale per una superficie utile Su di 1.200 mq e un numero complessivo di 14 appartamenti. L'area di “atterraggio” è localizzata in via Enrico Mattei a sud del centro sportivo esistente.

I parametri urbanistici previsti dal POC stralcio sono:

Area di “Decollo”

- Capacità insediativa originaria = 3.619,5 mq di Su.
- Capacità insediativa massima al netto della delocalizzazione = 2.419,00 mq di Su.
- SF= 7.239,00 mq
- SP min = 35% della SF.
- NP max = 3 piani fuori terra.
- Cessione di un'area da destinare a verde pubblico pari a mq 1.870 circa

- Aree da sistemare e da cedere come parcheggi di urbanizzazione primaria (P1) e come infrastrutture per l'urbanizzazione, attrezzature e spazi collettivi (U): secondo quanto stabilito dal RUE.

Area di "Atterraggio"

- Capacità insediativa massima = 1.200 mq di Su.
- SF = 4.820,00 mq.
- SP min = 35% della Sf.
- NP max = 3 piani fuori terra.
- Alloggi convenzionali (70 mq) = 17
- Aree da sistemare e da cedere come parcheggi di urbanizzazione primaria (P1) e come infrastrutture per l'urbanizzazione, attrezzature e spazi collettivi (U): secondo quanto stabilito dal relativo Accordo ex-art. 18 della L.R. 20/2000 di cui all'elaborato 1 e comunque nella misura minima definita dal RUE.
- Il verde pubblico non viene realizzato e compensato con la cessione di un alloggio bilocale come ERS.
- Usi per entrambe le aree: a1, a2, e1, e2, d1, d2, d3, d5, d6, d7, b1, b2, g1, g3, g5 ove ammesso, g6.

La viabilità di progetto prevede un tratto stradale a doppio senso di marcia, connesso alla viabilità esistente in via Enrico Mattei al fine di garantire l'accessibilità da parte dei veicoli motorizzati al parcheggio pubblico e ai due edifici residenziali.

Per quanto riguarda l'accessibilità di pedoni e ciclisti è previsto un percorso pedonale che da via Enrico Mattei costeggiando la viabilità di progetto permette il raggiungimento dei punti di accesso ai due fabbricati e del vicino percorso ciclopedonale esistente, posto ad ovest dell'area.

Il soggetto attuatore si impegna in luogo dello standard di verde pubblico da reperire nel subambito di c.d. atterraggio, a concedere al Comune un alloggio ERS (tipologia bilocale posto al piano primo) a canone d'affitto concordato per la durata di anni 10 a partire dall'ottenimento dell'agibilità dello stesso, che il Comune destinerà alle esigenze ERS a titolo di dotazione territoriale. Il canone non potrà superare quello previsto negli accordi territoriali stipulati dalle organizzazioni sindacali in esclusivo riferimento all'Art. 2, comma 3, L. 9.12.1998, n. 431. La Proprietà si impegna inoltre ad eseguire lavori di sistemazione dell'area degli orti urbani e di quella di parcheggio del tennis.

2. LA VALUTAZIONE DELLA PROPOSTA

In relazione agli aspetti urbanistici, la Città metropolitana di Bologna ha già espresso, ai sensi dell'art. 34 della L.R. 20/2000, in applicazione della norma transitoria di cui all'art. 4 della L.R. 24/2017, con atto del Sindaco metropolitano n. 64 del 28.03.2023, le riserve riferite alla verifica delle previsioni del POC che contrastano con i contenuti della pianificazione comunale e con le prescrizioni dei piani di livello superiore, riportate nella Relazione istruttoria allegata all'atto.

In applicazione dell'art. 5 della L.R. 19/2008, la Città metropolitana ha espresso inoltre, con il medesimo atto, il parere in merito alla compatibilità delle previsioni del Piano con le condizioni di pericolosità locale del territorio.

La presente istruttoria, pertanto, attiene esclusivamente alla espressione da parte della Città metropolitana di Bologna del parere motivato in merito alla Valutazione della Sostenibilità Ambientale e Territoriale (ValSAT), in qualità di autorità competente. Devono invece intendersi pienamente confermate e, di conseguenza, integralmente qui richiamate ad ogni conseguente effetto le suddette riserve e il suddetto parere, così come espressi con atto del Sindaco metropolitano n. 64 del 28.03.2023 e già trasmessi al Comune.

3. LA VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE E TERRITORIALE

3.1. PREMESSA

Fermo restando quanto rilevato al precedente punto 2, la Città metropolitana, in qualità di Autorità competente, si esprime in merito alla Valutazione della Sostenibilità Ambientale e Territoriale (ValSAT) dei piani comunali, 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 l'Area Autorizzazioni e Concessioni AAC Metropolitana di ARPAE predisponga una relazione istruttoria, propedeutica al Parere motivato, nella quale si propone il parere in merito alla valutazione ambientale, e la invii alla Città metropolitana.

3.2. GLI ESITI DELLA CONSULTAZIONE

Sono pervenuti alla Città Metropolitana di Bologna i pareri dei seguenti Enti competenti in materia ambientale: AUSL, ARPAE, Agenzia Regionale per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile della Regione Emilia Romagna, Consorzio di Bonifica Renana, ATERSIR ed HERA. Gli Enti hanno espresso parere favorevole alla ValSAT in esame, pur condizionandolo ad alcune misure di sostenibilità ambientale.

Si prende atto, inoltre che nel periodo di pubblicazione della ValSAT, dal 18.08.2021 fino al 17.10.2021, sono arrivate tre osservazioni di carattere ambientale, che evidenziano in particolare: la perdita dell'area verde pubblica, che si afferma essere un bene di uso consolidato; il consumo di suolo; la prossimità dell'area di decollo all'area di atterraggio, che non risolve i problemi di carico urbanistico; la perdita degli orti.

Ricevute le integrazioni richieste, comprensive dei suddetti pareri, la Città metropolitana ha avviato il procedimento di espressione delle riserve e del parere motivato sulla ValSAT.

In relazione agli aspetti ambientali ARPAE AACM ha pertanto trasmesso in data 15.03.2023¹ la propria relazione istruttoria che tuttavia non ha consentito alla Città metropolitana l'espressione del parere motivato sulla ValSAT, in quanto la medesima ARPAE AACM non ha formulato alcuna proposta di parere, ritenendo *“necessaria una ulteriore fase di valutazione ambientale”* per le motivazioni seguito riportate: *“L'intervento dovrebbe attuarsi tramite Permesso di Costruire convenzionato per ciascun ambito (decollo e atterraggio). Tuttavia si rileva che la ValSAT non ha affrontato valutazioni quantitative, ma prevalentemente analisi qualitative di carattere speditivo. Pertanto qualora il Comune decidesse di confermare la delocalizzazione, e considerati gli impatti in termini di perdita di suolo, problematiche paesaggistiche e di verde pubblico, necessità di coinvolgimento della Soprintendenza, necessità di predisposizione di una Documentazione previsionale del clima acustico, si ritiene necessaria una ulteriore fase di valutazione ambientale [...] Nella prossima Valsat dello strumento più attuativo si consiglia di tener conto delle considerazioni sopra espresse, nonché di stabilire puntualmente nella Convenzione gli impegni in capo al proponente su cui si fonda l'interesse pubblico della trasformazione urbanistica.”*

Come precedentemente richiamato, il procedimento di formulazione di riserve, ai sensi dell'art. 34 della L.R. 20/2000, si è quindi concluso con l'atto del Sindaco metropolitano n. 64 del 28.03.2023 riportando, in ordine alla ValSAT, l'assenza di proposta di parere da parte di ARPAE AACM.

In seguito il Comune di Ozzano dell'Emilia ha inviato in data 11.07.2023² richieste di chiarimenti e specificazioni al proponente, che ARPAE AACM, con nota P.G. 44951 del 20.07.2023, ha ritenuto *“conformi alle raccomandazioni formulate da questo Servizio nelle*

¹ con nota P.G. 15683/2023

² con nota P.G. 42724/2023

conclusioni dell'istruttoria di supporto per la Valsat, trasmessa alla Città Metropolitana di Bologna il 15/03/2023".

Con successiva nota P.G. n. 45181 del 21.07.2023, il Comune di Ozzano dell'Emilia ha trasmesso la nuova documentazione, ai fini della riattivazione del procedimento dell'espressione della valutazione di compatibilità ambientale sul documento di ValSAT.

3.3. GLI ESITI DELL'ISTRUTTORIA SUL DOCUMENTO DI VALSAT

ARPAE AACM ha trasmesso in data 25.08.2023 le proprie integrazioni³ della relazione istruttoria risalente al 15.03.2023, formulando precisazioni in merito alla suddetta nuova documentazione relativa al documento di ValSAT, che consentono alla Città metropolitana di esprimere il parere motivato.

ARPAE AACM ha espresso precisazioni, a cui si rimanda integralmente, in merito a diverse tematiche: Fasce verdi a confine con il territorio rurale limitrofo all'area in progetto, mobilità ciclabile, verde pubblico, permeabilità del suolo, edilizia, traffico, rumore, valutazioni alternative, orti urbani.

Le integrazioni di ARPAE AACM alla proposta di parere sul documento di ValSAT si concludono affermando che *"In definitiva, le specificazioni presentate dal proponente sono assumibili e completabili dal Comune di Ozzano, in sede di approvazione, secondo le modalità suggerite."*

Pertanto, in relazione alla sostenibilità ambientale del POC in oggetto, si chiede al Comune di:

- riportare nella Dichiarazione di sintesi gli impegni assunti a carico del lottizzante per la realizzazione delle aree verdi a confine tra il comparto ed il territorio rurale, con funzione anche di mitigazione paesaggistica;
- esplicitare nella Dichiarazione di sintesi come viene garantita la connessione ciclo-pedonale in sicurezza alla rete esistente, nonché ai principali servizi pubblici, per entrambe le aree;
- verificare la coerenza delle quantificazioni e valutazioni presentate in relazione al verde pubblico, alla permeabilità del suolo, all'edilizia e al traffico con gli indirizzi ambientali degli strumenti urbanistici comunali, dandone riscontro e motivazione nella Dichiarazione di sintesi;
- verificare la congruità della classificazione acustica di progetto per l'area di atterraggio (III classe) rispetto alla preesistente classe assegnata all'area di verde pubblico esistente e considerando che l'area di decollo degli edifici è classificata in II classe, dandone poi riscontro e motivazione nella Dichiarazione di Sintesi. Inoltre si chiede di indicare nella stessa l'effettuazione di monitoraggi acustici atti a verificare l'attendibilità delle stime e la necessità di realizzare eventuali mitigazioni;
- indicare nella Dichiarazione di sintesi le motivazioni che hanno portato alla scelta operata tra le diverse alternative considerate, vale a dire quelle rappresentate nel rapporto ambientale integrato;
- riportare nella Dichiarazione di Sintesi gli impegni assunti per gli orti urbani e di indicare come questi soddisfino le richieste degli osservanti.

4. CONCLUSIONI

Acquisita e considerata tutta la documentazione presentata, **la Città metropolitana di Bologna esprime una valutazione ambientale positiva sulla ValSAT del POC in oggetto**, condizionata al recepimento delle suddette richieste indicate nelle integrazioni all'istruttoria di ValSAT predisposta da ARPAE – Area Autorizzazioni e Concessioni – AACM (cfr. allegato A), nonché delle riserve e del parere in merito alla compatibilità delle previsioni

³ con nota P.G. 50562/2023

del Piano con le condizioni di pericolosità locale del territorio già espressi con atto del Sindaco metropolitano n. 64 del 28.03.2023 e già trasmessi al Comune.

5. GLI ALLEGATI

A) Relazione istruttoria di ValSAT del POC stralcio AUC 5 “Arcipelago”, redatta da ARPAE AACM, trasmessa con PG 15683 del 15.03.2023

B) Integrazioni all'istruttoria di ValSAT del POC stralcio AUC 5 “Arcipelago”, redatte da ARPAE AACM, trasmesse con P.G. 50562 del 25.08.2023

Firmato:
Responsabile Servizio
Pianificazione Urbanistica
Ing. Mariagrazia Ricci