

Area Pianificazione Territoriale e Mobilità Sostenibile

Servizio Pianificazione Urbanistica

RELAZIONE ISTRUTTORIA

OGGETTO:

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO di iniziativa privata
del comparto denominato "Speranza" AR.1.B sub P.1B

del Comune di

SAN LAZZARO DI SAVENA

PROCEDIMENTO:

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

Bologna, 14 settembre 2023

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

Fasc. 8.2.2.8/2/2022

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
2.1. PREMessa	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	5
4. CONCLUSIONI	6
5. GLI ALLEGATI	6

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, indica i relativi procedimenti di approvazione, ammettendo all'art. 4, comma 4, lettera c), l'adozione di PUA e loro varianti durante il periodo transitorio di quattro anni dalla entrata in vigore della stessa legge.

Come chiarito dalla DGR n.1956 del 22.11.2021, “Atto di coordinamento in merito agli effetti della conclusione della prima fase del periodo transitorio previsto dagli articoli 3 e 4 della L.R. n. 24 del 2017”, le previsioni della pianificazione vigente relative al territorio urbanizzato, aventi i requisiti degli interventi di riuso e di rigenerazione urbana di cui all'articolo 7, comma 4, possono essere attuate anche successivamente alla fine della prima fase del periodo transitorio, con la presentazione di piani attuativi, secondo le modalità stabilite dagli strumenti vigenti.

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 PUA 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 San Lazzaro di Savena, dotato di PSC, RUE e POC approvati, propone il PUA di iniziativa privata per l'attuazione di parte dell'”ambito urbano di riqualificare” (AR, disciplinato dagli artt. 4.18 - 4.20 del PSC) denominato AR.B.1 - P.1B, sito in via Speranza 36, nel capoluogo. In particolare, il Comune ha approvato, con DCC n. 6 del 29.04.2020, il POC stralcio avente ad oggetto il sub-ambito AR.B.1 – P.1B.

L'area di intervento si presenta come ambito produttivo dismesso all'interno di un comparto storicamente industriale, delimitato dalle vie Caselle - Speranza - Commenda - Ca' Ricchi, e oggetto di un più ampio ed incrementale processo di riqualificazione urbana dell'area nord del capoluogo. È inoltre prevista la cessione all'Amministrazione di un'area verde lungo il fiume Savena, al fine della realizzazione del Parco Fluviale, classificata dal PSC parzialmente come COL_C.par e parzialmente come AUC.5, rispettivamente “Attrezzature e spazi collettivi di livello comunale - verde pubblico e attrezzato” (artt. 6.1 - 6.7 del PSC e art.20 del RUE) e “Ambiti urbani consolidati” (artt. 4.14 - 4.17 del PSC e 36 - 39 del RUE).

Il comparto oggetto di attuazione ha una Superficie Territoriale (ST) di circa 16.670 mq, così suddivisi:

- ST = 14.510 mq in ambito AR.B.1 (capannone e area di pertinenza)
- ST = 1.510 mq in ambito COL-C.par (area verde lungo fiume Savena)
- ST = 650 mq in Ambito AUC.5 (area cortiliva adiacente fiume Savena)

Il presente PUA propone nei suoi elaborati costitutivi, in coerenza con il vigente POC, i seguenti parametri urbanistici:

- SU totale = 3850 mq, ottenuta applicando i seguenti Indici Perequativi:
 - IP=0,15 mq/mq sulla ST in ambito AR.B.1;
 - IP=0,025 mq/mq sulle ST in ambito COL-C.par ed AUC.5;
 - 0,50 mq/mq della Su esistente da demolire.
- Circa 56 alloggi, suddivisi in 2 lotti indipendenti;
- 4 fabbricati di 5 piani F.T. e un piano interrato (hmax = 16,5 m);
- Cessione all'Amministrazione comunale di 213,00 mq di Su aggiuntivi (per una

- capacità edificatoria complessiva di 4.063,50 mq) in forma di 3 alloggi ERP;
- Sp profonda minima = 5.610 mq (pari al 39% della St) di cui:
 - mq 3.523 in area pubblica
 - mq 823 nel lotto 1
 - mq 1.264 nel lotto 2
- usi ammessi dal POC:
 - Residenza, Uso a1
 - Funzioni di servizio complementari alla residenza, Usi: b1, b2, b3, b4, b5, b6, b7, b8, b9
 - Servizi e attrezzature di interesse collettivo, Usi: b10, b12

2. LA VALUTAZIONE DELLA PROPOSTA

2.1. PREMESSA

In relazione agli aspetti urbanistici, la Città metropolitana di Bologna ha già espresso, ai sensi dell'art. 35 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. 167 del 26.07.2022, le osservazioni riferite alla verifica delle previsioni del PUA 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.

In quella occasione la Città metropolitana non ha potuto procedere con l'espressione del parere motivato in ordine alla ValSAT del PUA, stante l'assenza di una proposta di parere da parte di ARPAE AACM, come meglio dettagliato nell'Atto del sindaco metropolitano n. 167 del 26.07.2022.

Successivamente, a seguito della presentazione di integrazioni documentali da parte del Comune e contestuale nuova richiesta di valutazione, la Città metropolitana ha avviato un nuovo procedimento finalizzato all'espressione del parere motivato ValSAT. Tale procedimento si è concluso con l'Atto del Sindaco metropolitano n. 223 del 18.10.2022 con il quale la Città metropolitana ha espresso una valutazione di non sostenibilità sulla ValSAT del PUA sulla base della proposta di parere motivato resa da ARPAE AACM, allegata allo stesso atto.

Infine, il Comune di San Lazzaro di Savena, con nota PG n. 30750 del 22/05/2023 ha trasmesso un nuovo Rapporto ambientale/documento di ValSAT, modificato e aggiornato, oggetto della presente relazione istruttoria. Il Comune ha pertanto richiesto alla Città metropolitana di avviare un ulteriore procedimento di valutazione ambientale sul documento di Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (ValSAT) del PUA in oggetto, con riferimento alla documentazione trasmessa e considerando che tutta la restante documentazione di PUA, già inviata ai sensi di legge, non veniva modificata.

In definitiva, si specifica che la presente istruttoria 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 osservazioni di carattere urbanistico e il parere relativo alla pericolosità sismica, così come espressi con atto del Sindaco metropolitano n. 167 del 26.07.2022 e già trasmessi al Comune.

3. LA VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE E TERRITORIALE

3.1. PREMESSA

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

Il Comune di San Lazzaro di Savena, con nota PG n. 30750 del 22/05/2023, contestualmente alla trasmissione del nuovo rapporto ambientale/documento di ValSAT ha indetto una Conferenza dei servizi, alla quale hanno partecipato i seguenti Enti ambientali: ASL, ARPAE Distretto urbano, Regione Emilia-Romagna Servizio Sicurezza Territoriale e Protezione Civile - Bologna, ATERSIR, HERA.

Si prende atto, inoltre, che il Comune ha provveduto alla pubblicazione della nuova documentazione, e che nel periodo di pubblicazione – dal 23.05.2023 al 22.07.2023 – è pervenuta una osservazione di carattere ambientale da parte di Legambiente Imola - Medicina, che attiene in particolare ai seguenti temi: verde pubblico, permeabilità, traffico, parcheggi e consumo di suolo, TPL, inquinamento atmosferico, alberature e spazi verdi, mitigazione del clima, recupero e gestione delle acque meteoriche ai fini di utilizzi non potabili.

3.3. GLI ESITI DELL'ISTRUTTORIA SUL DOCUMENTO DI VALSAT

ARPAE AACM ha trasmesso la propria istruttoria (Allegato A), contenente alcune raccomandazioni, alle quali si rimanda integralmente.

La proposta di parere di ARPAE AACM si conclude affermando che *“in riferimento a tutti i punti sopra espressi, si suggerisce più in generale una revisione del progetto, che consenta di lasciare intatta l'area verde esistente destinandola a verde pubblico di comparto, garantisca il mantenimento della permeabilità profonda sul 65% della ST e risolva le altre criticità ambientali.”*

Pertanto, in relazione alla sostenibilità ambientale del PUA in oggetto:

- si suggerisce al Comune una generale revisione del progetto che consenta di lasciare intatta l'area verde esistente destinandola a verde pubblico. Si chiede in particolare di specificare nella Dichiarazione di Sintesi, gli esiti di tale revisione, motivando opportunamente le scelte e gli impegni in merito al verde pubblico del presente PUA, anche con riferimento alla sua fruibilità e connessione al più ampio comparto AR.B.1.
- Relativamente alla coerenza del PUA con quanto prescritto dal POC vigente per il sub-ambito AR.B.1 – P1.B sulla superficie permeabile minima da garantire, si rimanda a quanto già osservato dalla Città metropolitana, con atto del Sindaco metropolitano n. 167 del 26.07.2022, ed in particolare alla osservazione n.1 dell'istruttoria tecnica allegata al suddetto atto che si chiede di recepire in sede di approvazione del PUA.
- Si chiede che nella Dichiarazione di Sintesi sia assunto l'impegno, come requisito per l'abitabilità degli alloggi, che gli stessi dispongano di connessioni ciclopedonali sicure alla rete comunale esistente e alle fermate di TPL.

- Si chiede che nella Dichiarazione di Sintesi siano puntualmente richiamati e riportati gli impegni per il rispetto delle prescrizioni contenute nei pareri degli Enti ambientali. In particolare, si chiede di dare conto nella Dichiarazione di sintesi:
 - del completamento dell'indagine preliminare dei suoli sulla parte di area interessata dalle demolizioni;
 - del rispetto della quota di sicurezza individuata in relazione al rischio idraulico;
 - della compatibilità acustica in termini di limiti di immissione differenziali;
 - della stima dell'incremento di emissioni di inquinanti e delle relative misure di mitigazione;
 - del rispetto della normativa PSAI in merito ai volumi di laminazione previsti.

4. CONCLUSIONI

Acquisita e considerata tutta la documentazione presentata, **la Città metropolitana di Bologna esprime una valutazione ambientale positiva sulla ValSAT del PUA in oggetto**, condizionata al recepimento delle suddette richieste indicate nell'istruttoria di ValSAT predisposta da ARPAE – AACM (Allegato A), nonché delle osservazioni e del parere in merito alla compatibilità delle previsioni del Piano con le condizioni di pericolosità locale del territorio già espressi con atto del Sindaco metropolitano n. 167 del 26.07.2022 e già trasmessi al Comune.

5. GLI ALLEGATI

A) Istruttoria di VAS/ValSAT del PUA del Comparto di POC AR.B.1 – P.1.B, sito in via Speranza, redatta da ARPAE AACM.

Firmato:
Responsabile Servizio
Pianificazione Urbanistica
Ing. Mariagrazia Ricci

Firmato:
Funzionario tecnico Servizio
Pianificazione Urbanistica
Ing. Silvia Bernardi