

## Area Pianificazione Territoriale e Mobilità Sostenibile

---

*Servizio Pianificazione Urbanistica*

### RELAZIONE ISTRUTTORIA

Comune di  
**MONZUNO**

**OGGETTO:**

**Piano Urbanistico Attuativo (PUA) di iniziativa privata – Via Cerreta Rioveggio**

**PROCEDIMENTO:**

Formulazione di OSSERVAZIONI ai sensi dell'art. 35 della L.R. 20/2020, in applicazione della disciplina transitoria ai sensi dell'art. 4, comma 4, della L.R. 24/2017 e contestuali valutazioni ambientali

Bologna, 23 aprile 2024

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

Fasc. 8.2.2.8/37/2022

1. QUADRO DI RIFERIMENTO	3
1.1 CONTENUTI DELLA PROPOSTA COMUNALE	3
2. LA VALUTAZIONE DELLA PROPOSTA	4
2.1 DOTAZIONI TERRITORIALI	4
2.2 TUTELE PAESAGGISTICHE E DISCIPLINA DEL TERRITORIO RURALE	4
2.3 CONCLUSIONI	5
3. LA VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE E TERRITORIALE	5
3.1. PREMESSA	5
3.2. GLI ESITI DELLA CONSULTAZIONE	6
3.3. LE CONCLUSIONI	7
4. GLI ALLEGATI	7

## 1. QUADRO DI RIFERIMENTO

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 Piani Urbanistici Attuativi (PUA) e loro varianti durante il periodo transitorio di quattro anni dalla entrata in vigore della stessa legge.

Il Comune di Monzuno rientra inoltre tra i Comuni colpiti dall'alluvione di maggio 2023, così come riportato nel D.L. 1° giugno 2023 n. 61, convertito con modificazioni dalla legge 31 luglio 2023 n. 100. Pertanto, allo stesso viene applicata la proroga disposta dal medesimo D.L. 61/2023, così come chiarito dalla Regione con il parere del Responsabile del servizio giuridico (prot. 979084 del 25/09/2023). Ne consegue che il termine del 01.01.2024 disposto dall'art. 4 della L.R. 24/2017 per la stipula delle convenzioni urbanistiche relative agli strumenti attivati nel corso del periodo transitorio della LR n. 24/2017, risulta prorogato al 03.05.2024.

L'articolo 35 della L.R. 20/2000 indica il procedimento approvativo del PUA, prevedendo che sia trasmesso alla Città metropolitana, la quale può formulare osservazioni relativamente a previsioni di piano che contrastano con i contenuti del PSC o con le prescrizioni di piani sopravvenuti di livello superiore.

### 1.1 CONTENUTI DELLA PROPOSTA COMUNALE

Il Comune di Monzuno, dotato di PSC, RUE vigenti, propone il PUA di iniziativa privata in oggetto, assunto con Delibera di Giunta Comunale n. 96 del 10.10.2022 dando avvio al deposito dello strumento urbanistico in seguito alla presentazione da parte del proponente in data 31.12.2021, per attuare interventi edilizi di carattere residenziale in un appezzamento di terreno posto lungo via Cerreta, nella località di Rioveggio.

Il PSC identifica l'area tra gli “Ambiti a prevalente destinazione residenziale ad assetto urbanistico consolidato”, classificata più specificamente dal RUE come ambito AC\_3 “Aree di riqualificazione per usi residenziali”. Si trova all'interno al territorio urbanizzato di Rioveggio, nella parte più a sud al margine del centro abitato. L'area, costituita da un falsopiano pendente verso valle con un'inclinazione maggiore nella parte a ovest, confina a nord-est con via Cerreta su cui si affacciano nel lato opposto edifici plurifamiliari caratterizzati da un'altezza che va dai due ai tre piani, a sud-est con l'area di pertinenza e la strada d'accesso all'albergo-ristorante “la Fornace”, a sud con il terreno in cui opera il “Frantoio Fondovalle”, mentre ad ovest limita con un'area agricola che sovrasta il corso del torrente Setta. Il terreno risulta allo stato attuale incolto, con presenza di vegetazione spontanea ed alberi ad alto fusto e completamente libero da costruzioni.

A seguito delle richieste della Città metropolitana il Comune ha chiarito che, nonostante per gli ambiti AC\_3 sia il PSC, all'art. 22, che il RUE, all'art. 40, comma 2, prevedano il ricorso a POC per superfici superiori a 5.000 mq, il successivo comma 4 specifica che “*Per l'area AC\_3, in località Rioveggio, identificata con il simbolo di asterisco di colore viola nelle tavole del RUE del Comune di Monzuno (già interessata da una destinazione a “zona D3 - completamente commerciale, alberghiero direzionale, dal previgente PRG, ed in parte esterna al perimetro del territorio urbanizzato ivi indicato), si rinvia a quanto previsto dall'Accordo ai sensi dell'art. 11 della L 241/1990 stipulato in data 15/05/08.*” In tale Accordo fornito dal Comune è prevista l'attuazione dell'intervento tramite PUA con l'indicazione dei parametri urbanistici dell'area.

I dati di progetto della proposta di PUA in esame sono così sintetizzabili:

- Superficie territoriale: 5.098 mq;
- Capacità edificatoria: 2.039,60 mq di SU suddivisa in 15 lotti, oltre a 1 223,76 mq di SA;
- Usi ammessi: U.1 Residenza;
- Altezza massima: 3 piani fuori terra;
- Dotazioni territoriali:
  - Verde pubblico realizzato nell'area di pertinenza del centro sportivo di Rioveggio "Fornace", già pienamente assolto come da Determinazione N. 178, del 23.07.2009, con indice pari a  $V1 = S.U. \times 0,40 = 815,68$  mq, come stabilito nel suddetto accordo ex art. 11 della L 241/1990;
  - 4 parcheggi pubblici di progetto oltre a 11 parcheggi da monetizzare, per un totale di 15 parcheggi richiesti secondo il parametro definito dal RUE per gli ambiti AC\_3  $20 \text{ mq}/100 \text{ mq SU} = 354,03$  mq (15 posti auto).

Nella relazione illustrativa si prospetta la richiesta di una deroga alle distanze da osservare in relazione ai confini di ambito urbanistico tra la zona AC\_3 e la zona agricola AVN, al fine dell'edificazione dei fabbricati anche ad una distanza inferiore dal limite dell'ambito predetto, nella parte penalizzata da una maggiore inclinazione del terreno.

## 2. LA VALUTAZIONE DELLA PROPOSTA

In relazione al presente PUA che propone l'attuazione di un'area classificata dal RUE di Monzuno tra le "aree di riqualificazione per usi residenziali", si esprimono le seguenti valutazioni in relazione alla coerenza della proposta d'intervento con i contenuti del PSC vigente.

### 2.1 DOTAZIONI TERRITORIALI

Rispetto al verde pubblico viene dichiarato che la superficie prevista è stata già realizzata in un'area destinata ad attività sportive denominata "La Fornace", che si trova nello stesso abitato di Rioveggio, ma nella porzione a nord del torrente Sambro, non nelle immediate adiacenze dell'area oggetto di intervento. Inoltre un'importante quota di parcheggi viene inoltre monetizzata, ossia 11 stalli su un totale di 15 richiesti dal RUE. Si rammenta che l'art. 103 del RUE, in coerenza con quanto previsto dalla L.R. 20/2000, prevede la possibilità di monetizzare le aree da cedere per dotazioni territoriali solo a specifiche condizioni dettagliate al comma 6, e le ragioni delle monetizzazioni proposte nel PUA in oggetto non vengono tuttavia motivate. Pertanto la proposta attuale prevede la realizzazione di nuovi alloggi residenziali senza però una contestuale realizzazione della quantità di dotazioni territoriali prevista dagli strumenti di pianificazione vigenti a servizio dei potenziali nuovi residenti.

### 2.2 TUTELE PAESAGGISTICHE E DISCIPLINA DEL TERRITORIO RURALE

L'intera area oggetto del presente PUA è interessata dalla fascia di tutela fluviale, di cui all'art. 4.3 del PTCP, Allegato B al PTM vigente in quanto costituente pianificazione regionale in recepimento del PTPR. La finalità primaria delle fasce di tutela fluviale è quella di mantenere, recuperare e valorizzare le funzioni idrauliche, paesaggistiche ed ecologiche dei corsi d'acqua. La suddetta norma ammette, al comma 6, lettera c), interventi edilizi *"all'interno del Territorio Urbanizzato alla data del 29 giugno 1989 (data di entrata in salvaguardia del PTPR)"* nonché *"all'interno delle aree che siano state urbanizzate in data successiva al 29 giugno 1989 e costituiscano Territorio Urbanizzato al 11 febbraio 2003 (data di adozione delle presenti norme) sulla base di provvedimenti urbanistici attuativi e titoli abilitativi rilasciati nel rispetto delle disposizioni dell'art. 17, commi 2, 3, 11 e 12, o dell'art. 37 del PTPR"*. In base alle integrazioni fornite dal Comune di Monzuno, su richiesta della Città metropolitana, in merito alla classificazione del territorio nei previgenti strumenti di pianificazione comunale, emerge che una porzione a nord-ovest dell'area di intervento risulta esterna alla zona omogenea D individuata dal PRG vigente al 1989 (Variante

generale 1984) ed è identificata come zona di rispetto ambientale. D'altronde la stessa norma di RUE, nel definire una disciplina specifica per l'ambito AC\_3 di Rioveggio all'art. 40, comma 4, riporta che per il previgente PRG l'area è "*in parte esterna al perimetro del territorio urbanizzato ivi indicato*". Resta inteso che per le porzioni dell'ambito AC\_3 di Rioveggio non ricomprese nelle perimetrazioni indicate all'art. 4.3, comma 6, lettera c) nelle date indicate dalla norma sono da applicare le norme della tutela fluviale di cui al PTPR (art. 17) e al PTCP vigente (art. 4.3) in quanto costituente pianificazione regionale. Pertanto la parte di ambito a nord-ovest del comparto, esterna al perimetro del territorio urbanizzato al 1989, non può essere interessata da interventi urbanistici in applicazione delle suddette disposizioni derivanti dalle fasce di tutela fluviale istituite dal PTPR.

Inoltre il perimetro dell'intervento proposto supera il confine dell'ambito consolidato AC\_3 nella parte ovest lungo il declivio verso il fiume Setta, andando a interessare una porzione di territorio rurale, nella quale è prevista la realizzazione di viabilità di accesso e di una porzione dei lotti proponendo una deroga alle distanze da osservare per i nuovi edifici in relazione ai confini di ambito urbanistico tra la zona AC\_3 e la zona agricola AVN. Si ricorda che, oltre alle norme di cui alla tutela fluviale sopra esposte, l'attuazione del comparto è prevista dal PSC e dal RUE solo entro i limiti dell'ambito AC\_3 e che per la parte compresa nel territorio rurale si applicano le specifiche disposizioni degli stessi PSC e del RUE per tali ambiti, nonché le norme del PTM, a cui la L.R. 24/2017 ha assegnato la competenza di definirne la disciplina strutturale. Pertanto anche quest'area non può essere oggetto di interventi urbanistici e/o di nuova costruzione non coerenti con le suddette normative.

Si segnala, altresì, che, come riportato nel parere della Soprintendenza e richiamato da ARPAE AACM, le particelle 359, 462 e 491 del foglio 33, dagli strumenti cartografici a disposizione, sembrano essere interessate da un'area sottoposta a tutela paesaggistica ai sensi dell'art. 142 c.1 lett. g) del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. per la presenza di territorio coperto da boschi o foreste, e risulta inoltre parzialmente interessato anche dall'ecosistema forestale di cui alla tav. 5 del PTM. Pertanto, come anche richiamato dalla Soprintendenza, sarebbe necessario verificare la conformità degli interventi proposti con la normativa paesaggistica vigente, verificando in particolare l'ammissibilità dell'intervento ai sensi del D.Lgs. 34/2018.

## **2.3 CONCLUSIONI**

Si evidenzia che le considerazioni urbanistiche relative alla coerenza con il PSC sono descritte e riportate esclusivamente ad integrazione/completamento delle valutazioni effettuate sugli aspetti ambientali, essendo ritenute queste ultime comunque determinanti ai fini della valutazione complessiva della sostenibilità della proposta in oggetto.

Dal punto di vista della sostenibilità ambientale e territoriale, si richiamano integralmente, ad ogni conseguente effetto, le considerazioni e le valutazioni espresse nel parere di ARPAE APAM, richiamate da ARPAE AACM, come sintetizzate nel successivo capitolo. Tali valutazioni determinano la non sostenibilità del PUA in oggetto, pertanto, non si esprimono osservazioni.

## **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 preventiva della Sostenibilità Ambientale e Territoriale (ValSAT) dei piani comunali nell'ambito delle valutazioni urbanistiche della variante in oggetto, 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. GLI ESITI DELLA CONSULTAZIONE

Sono pervenuti alla Città Metropolitana di Bologna i pareri dei seguenti Enti competenti in materia ambientale: ARPAE APAM, AUSL, Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio, HERA, Telecom. Gli Enti hanno espresso le proprie valutazioni alla ValSAT in esame, condizionandola ad alcune misure di sostenibilità ambientale, mentre ARPAE APAM, il cui parere è stato a tal fine richiamato da ARPAE AACM, ha espresso il proprio dissenso in merito al PUA in oggetto.

In particolare, ARPAE APAM, in seguito alle richieste di integrazioni avanzate e ribadite con note PG/2022/201176 del 07.12.2022 e 2023/77548 del 21.12.2023, nonché al contributo valutativo espresso con PG/2024/4364 del 24.01.2024, ha confermato con nota PG/2024/10219 del 16.02.2024 come *“anche a seguito del completamento/aggiornamento della valutazione di clima acustico da parte del proponente, non sussistano gli elementi per l’espressione di un parere favorevole in merito alla sostenibilità ambientale dell’intervento”*. Successivamente alla nota del Comune di Monzuno acquisita agli atti della Città metropolitana con P.G. 17896 del 18.03.2024, con cui l’amministrazione procedente ha confermato che la documentazione di riferimento per l’espressione del parere ambientale è quella già trasmessa con le precedenti comunicazioni, ARPAE APAM, infine con ulteriore nota PG/2024/19112 del 21.03.2024, ha comunicato che *“esprime il proprio dissenso ai sensi dell’art. 14 bis comma 3 della Legge 241/90 alla realizzazione dell’intervento in quanto la documentazione tecnica necessaria a dimostrare la compatibilità acustica dell’area in funzione della trasformazione proposta (documentazione previsionale di clima acustico da rendere obbligatoriamente ai sensi dell’art. 8 comma 3 della Legge 447/95 “Legge quadro sull’inquinamento acustico”) risulta estremamente carente e non risponde ai criteri di cui agli artt. 1 e 8 della DGR 673/04 “Criteri Tecnici per la redazione della documentazione di previsione di impatto acustico e della valutazione di clima acustico”* “. In particolare ARPAE APAM ritiene la documentazione in tema acustico incompleta dato che:

- *“il clima acustico dell’area è influenzato dal rumore generato dal traffico insistente sulle infrastrutture stradali A1, A1 Variante, via Cerreta, dal rumore generato da un ristorante e dall’attività di betonaggio della ditta Frantoio Fondovalle. Le sorgenti sonore non sono state caratterizzate in modo esaustivo:*
  - *sono state eseguite misure fonometriche di breve durata fatte a spot al centro dell’area senza il funzionamento delle attività (ristorante e dall’attività di betonaggio) ad un metro dal suolo per dimostrare la compatibilità acustica dell’area quando le misure per caratterizzare le infrastrutture stradali meriterebbero misure fatte a 4 m e per un tempo decisamente più rappresentativo (punto 2, allegato C, DM 16/03/1998);*
  - *sono state eseguite altre misure fonometriche di breve durata a 4 metri nell’area in cui sorgeranno le abitazioni più impattate dal ristorante e dall’impianto di betonaggio tuttavia, le attività non risultavano pienamente funzionanti;*
- *non si è stimato il traffico indotto dal nuovo comparto e pertanto non è stato considerato per la verifica del rispetto dei limiti acustici;*
- *il Comune di Monzuno è sprovvisto di zonizzazione acustica comunale, il consulente aziendale ha provveduto a eseguire un’ipotesi di classificazione acustica come previsto dall’art 1 punto 6 lettera a della DGR 673/04. Dai calcoli non esplicitati il progettista assegnerebbe alla nuova area residenziale in via diretta la classe acustica III, avendo ottenuto un indice pari a 5, mentre, dai conteggi effettuati dalla scrivente Agenzia, si giunge a un indice pari a 4.5 (superficie dell’area 5098, abitanti equivalenti previsti 56) per il quale non è attribuibile direttamente e univocamente all’area la classe acustica III;*
- *si classifica l’area in classe III ma la verifica viene eseguita con i limiti della classe acustica II. Dallo studio si prevedono livelli acustici notturni superiori alla classe acustica II e prossimi a quelli della classe acustica III;*

- *non si è proceduto alla verifica del rispetto dei limiti acustici presso tutti i futuri ricettori abitativi in funzione della sorgente sonora a cui sono soggetti*

ARPAE AACM, richiamando espressamente e quindi confermando il parere negativo di ARPAE APAM, segnala nella propria relazione istruttoria inoltre ulteriori elementi emersi nell'ambito della consultazione dei soggetti competenti in materia ambientale:

- si rileva che, in accordo con HERA, le acque di origine meteorica derivanti dalle aree private e dalla nuova raccolta stradale non possono essere recapitate alla rete fognaria delle acque miste presente su Cerreta, pertanto non risulta individuato il corpo idrico ricevente le acque di laminazione, né il competente ente idraulico che dovrebbe valutare il corretto dimensionamento del sistema di laminazione;
- si evidenzia che le indicazioni contenute nel parere di AUSL in merito agli approfondimenti necessari in tema di acustica ed elettromagnetismo non hanno avuto riscontro, in particolare non sono indicate le distanze da sorgenti di campi elettromagnetici ad alta e bassa frequenza;
- infine, richiamando il parere negativo espresso da ARPAE APAM, riprende fedelmente quanto contenuto nello stesso in relazione allo studio acustico ossia che esso *“risulta estremamente carente e non risponde ai criteri di cui agli artt. 1 e 8 della DGR 673/04 “Criteri Tecnici per la redazione della documentazione di previsione di impatto acustico e della valutazione di clima acustico”*“.

Pertanto, alla luce di quanto espresso nel parere di ARPAE APAM e di quanto per l'effetto richiamato e indicato da ARPAE AACM, considerato che ai sensi dell'art. 19, comma 4, la Città metropolitana esprime il proprio parere motivato sulla ValSAT acquisendo il parere dell'Agenzia regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia relativo unicamente alla sostenibilità ambientale delle previsioni dello strumento urbanistico in esame, si prende atto della non sussistenza degli elementi per l'espressione favorevole in merito alla sostenibilità ambientale del PUA e del conseguente dissenso da parte dell'Agenzia alla realizzazione dell'intervento.

Si prende atto, inoltre, che nel periodo di pubblicazione della ValSAT, dal 03.11.2022 per i successivi 60 giorni, non sono pervenute osservazioni.

### **3.3. LE CONCLUSIONI**

Acquisita e valutata tutta la documentazione presentata, nonché i pareri degli Enti competenti in materia ambientale con particolare riferimento al dissenso espresso da ARPAE APAM così come espressamente richiamato nel parere di ARPAE AACM, il parere in merito alla compatibilità delle previsioni del Piano con le condizioni di pericolosità locale del territorio (allegato B) e sulla base di quanto evidenziato nell'istruttoria ambientale di ARPAE AACM (allegato A), la **Città metropolitana di Bologna, esprime una valutazione ambientale negativa sulla ValSAT del PUA in oggetto.**

### **4. GLI ALLEGATI**

A. proposta di parere in merito alla valutazione ambientale rilasciata da 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)