



Area Pianificazione Territoriale e Mobilità sostenibile

Servizio Pianificazione Urbanistica

RELAZIONE ISTRUTTORIA

OGGETTO:

Variante al Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica
Valle di Malta

del **Comune di CASTEL SAN PIETRO TERME**

PROCEDIMENTO:

Espressione del PARERE MOTIVATO previsto in esito alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs. n. 4/2008, sostitutivo per la Parte Seconda del D.Lgs. n. 152/2006.

In applicazione della disciplina transitoria di cui all'art. 4, comma 4, della L.R. 24/2017.

Bologna, 13 settembre 2022

SOMMARIO

| | |
|---|---|
| 1. QUADRO DI RIFERIMENTO..... | 2 |
| 1.1. IL QUADRO NORMATIVO | 2 |
| 1.2. I CONTENUTI DELLA PROPOSTA COMUNALE | 2 |
| 2. PARERE MOTIVATO SULLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA..... | 3 |
| 2.1 PREMessa..... | 3 |
| 2.2 GLI ESITI DELLA CONSULTAZIONE | 4 |
| 2.3 CONCLUSIONI..... | 5 |
| 3. ALLEGATI | 5 |

1. 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, secondo le tempistiche indicate agli art. 3 e 4, allo stesso art. 4, comma 4, lettera a), le varianti specifiche alla pianificazione urbanistica vigente, utilizzando l'iter di approvazione previsto dalla normativa previgente.

La Parte Seconda del D.Lgs. 152/2006 recante norme in materia ambientale, come corretto e integrato dal D.Lgs. 4/2008, introduce la necessità di operare una Valutazione Ambientale Strategica per i piani e i programmi che possono avere impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale. Ai sensi dell'articolo 6 del D.Lgs. 152/2006, come modificato dal D.Lgs. 4/2008, il Piano particolareggiato in oggetto è stato assoggettato a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) e la Città metropolitana di Bologna, in qualità di Ente competente, è chiamata ad esprimere il parere motivato in merito. In collaborazione con l'autorità procedente, svolge le attività tecnico-istruttorie, acquisisce e valuta tutta la documentazione presentata, nonché le osservazioni, obiezioni e suggerimenti inoltrati ai sensi dell'articolo 14 del medesimo decreto ed esprime il proprio Parere Motivato sulla proposta di piano, sul rapporto ambientale.

Si evidenzia che nell'ambito del suddetto procedimento di VAS, la Città metropolitana si avvale dell'istruttoria di ARPAE AACM per le valutazioni in materia ambientale, in base ai contenuti della Deliberazione di Giunta Regione Emilia-Romagna n. 1795 del 31.10.2016, ad oggetto “Approvazione della Direttiva per lo svolgimento delle funzioni in materia di VAS, VIA, AIA ed AUA in attuazione della L.R. n.13 del 2015. Sostituzione della Direttiva approvata con D.G.R. n. 2170/2015”.

1.2. I CONTENUTI DELLA PROPOSTA COMUNALE

Il Comune di Castel San Pietro Terme, dotato di PSC e RUE approvati, ha adottato con deliberazione di Giunta Comunale n. 85/2019 la presente variante n. 2 al Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica “Valle di Malta”, che riguarda un'area produttiva prevista in sede di variante generale al previgente PRG e confermata dal RUE vigente, che si trova nel territorio urbanizzato del capoluogo tra la via Emilia e la ferrovia Bologna Otranto, a ovest dello scolo Scania. Il piano vigente prevede la realizzazione di circa 115.000 mq di SU per funzioni prevalentemente produttive e commerciali su una ST di circa 187.000 mq, nonché circa 23.500 mq di verde pubblico e 10.400 mq di parcheggi pubblici. A seguito di una convenzione sottoscritta nel 2011 e modificata nel 2014, attualmente risultano realizzati un primo stralcio delle opere di urbanizzazione del comparto e un fabbricato inserito nel lotto 1, oltre alla rotatoria realizzata all'intersezione tra la Via Emilia e la nuova strada di lottizzazione.

La variante, pur mantenendo inalterate la disposizione dei lotti e la potenzialità edificatoria, apporta alcune modifiche planimetriche, aggiornate anche in seguito alla verifica di assoggettabilità a VAS da parte della Città metropolitana:

- inserimento all'intersezione della nuova strada di penetrazione con la Via Emilia della rotatoria realizzata in una conformazione planimetrica diversa rispetto al PP vigente, con aggiornamento del tracciato della pista ciclabile e delle adiacenti aiuole verdi;

- in adiacenza alla Via Emilia, su richiesta dell'Amministrazione Comunale, stralcio di una porzione dell'area destinata a verde pubblico adiacente all'insediamento industriale-artigianale sul confine est che verrà definita "area a destinazione privata senza indice di edificabilità
 - eliminazione di un tratto stradale, rivolto ad est, destinato al collegamento tra la nuova strada di lottizzazione e l'insediamento industriale-artigianale esistente denominato "Fontanelle 2", con conseguente incremento della superficie fondiaria del lotto 9 ma per il quale la capacità edificatoria rimane invariata;
 - modifiche ai tracciati delle piste ciclopedonali interne al comparto con percorsi che si snodano lungo la viabilità stradale e a quello esterno per terminare in prossimità del centro civico esistente;
 - considerato che la cassa di espansione prevista nel piano vigente non è ancora stata costruita si prevede la realizzazione una specifica vasca di laminazione su un'area, di proprietà del Comune stesso, adiacente al comparto in oggetto.
- Si propongono anche alcune modifiche normative:
- le destinazioni d'uso e le altezze massime consentite dalle Norme verranno adeguate secondo quanto previsto dal RUE nel frattempo divenuto vigente;
 - verrà eliminata la distanza minima tra fabbricati principali e vani tecnici e tra vani tecnici stessi
 - rispetto alla corte interna al comparto che negli elaborati grafici è indicata come "area esclusa dal P.P. di iniziativa pubblica, non normata dallo stesso piano, viene indicato che sono ammessi gli interventi previsti per la il territorio rurale tivastolo 4 del RUE tomo III.

2. PARERE MOTIVATO SULLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

2.1 PREMESSA

La Valutazione Ambientale Strategica (VAS) è volta ad individuare preventivamente gli effetti che deriveranno dall'attuazione dello strumento attuativo, in merito al monitoraggio degli stessi del piano o programma. È essenziale che alla valutazione preventiva e previsionale dei possibili impatti segua, in fase attuativa del piano, un controllo degli effettivi impatti sull'ambiente, derivanti dalla esecuzione degli stessi e la verifica del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati dalla normativa ovvero perseguiti dal piano o programma stesso. In questa prospettiva, la VAS deve risultare orientata ad individuare i principali tematismi e le criticità che dovranno essere oggetto del monitoraggio e individuare i principali indicatori sintetici, che consentano di verificare gli effetti sull'ambiente derivanti dall'attuazione del piano. Come richiamato in premessa, la Città metropolitana di Bologna, in qualità di Autorità competente, è chiamata ad esprimersi sulla valutazione ambientale dei piani urbanistici comunali, ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs. 152/2006, nonché secondo le disposizioni della LR 9/2008 e della circolare esplicativa.

La Città metropolitana, in qualità di Autorità competente, si esprime dunque in merito alla VAS, 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 AAC Metropolitana 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.

Il Comune di Castel San Pietro Terme, a seguito dell'adozione con deliberazione di Giunta Comunale n. 85/2019, ha richiesto alla Città metropolitana di Bologna, l'espressione del parere in merito alla "verifica di assoggettabilità" a VAS, trasmettendo il Rapporto preliminare. La Città metropolitana, sulla base delle analisi e delle valutazioni contenute negli elaborati presentati, nonché dalla proposta di decisione motivata di ARPAE AACM, ai

sensi del D.lgs. 152/2006, ha espresso con Atto del Sindaco metropolitano n. 297 la necessità di assoggettare alla procedura di VAS la Variante al Piano Particolareggiato. Pertanto il Comune ha redatto e depositato il Rapporto Ambientale di Vas, la Sintesi non Tecnica e gli elaborati modificati a seguito delle richieste della Città metropolitana di Bologna, al fine di acquisire il parere sulla valutazione ambientale strategica (VAS) ai sensi della Parte II Titolo II del D. L: 152/2006 e portare a conclusione l'iter approvativo.

2.2 GLI ESITI DELLA CONSULTAZIONE

Sono pervenuti alla Città metropolitana di Bologna i pareri dei seguenti Enti competenti in materia ambientale a conferma dei pareri precedentemente espressi in sede di verifica di assoggettabilità a VAS: ARPAE Distretto, Consorzio della Bonifica Renana, Hera. Gli Enti hanno espresso le proprie valutazioni alla ValSAT in esame, condizionandole ad alcune misure di sostenibilità ambientale. AUSL non ha inviato specifica conferma del parere precedentemente espresso.

Si prende atto, inoltre che nel periodo di pubblicazione della ValSAT, dal 27.05.2022 al 11.07.2022, non sono prevenute osservazioni.

Gli Enti hanno espresso parere favorevole alla VAS in esame, pur condizionando gli interventi ad alcune misure di sostenibilità ambientale, sintetizzate nell'allegata proposta di parere in merito alla valutazione ambientale rilasciata da AAC metropolitana di ARPAE. Tale proposta, allegata alla presente Relazione istruttoria per costituirne parte integrante e sostanziale, evidenzia alcuni profili della variante, per i quali vengono indicati gli opportuni accorgimenti.

Richiamando l'istruttoria di ARPAE AACM allegata, si riportano di seguito i condizionamenti necessari per la sostenibilità dell'intervento:

- rilevando una ulteriore riduzione di 93 mq delle dotazioni di verde pubblico tra la proposta di variante presentata per la verifica di assoggettabilità (23.126 mq) e la proposta in oggetto sottoposta a VAS (23.033 mq), a fronte di una quantità originaria pari ai 23.572 mq previsti nel piano vigente, si chiede di mantenere nel progetto la superficie indicata in sede di verifica di assoggettabilità, prevedendo anche adeguate quinte alberate a delimitazione dei confini dei lotti;
- per quanto riguarda le alberature, si chiede di specificare nella Dichiarazione di Sintesi il numero e la posizione degli impianti. A garanzia di attecchimento dei nuovi impianti si prescrive di:
 - effettuare le operazioni necessarie per l'ottimale sviluppo dell'essenza vegetale messa a dimora;
 - garantire l'irrigazione dei nuovi impianti per i primi tre anni, oltre alle irrigazioni di emergenza negli anni successivi, qualora le condizioni climatiche lo richiedano;
 - garantire un monitoraggio annuale dello stato vegetativo degli alberi e degli arbusti, con sostituzione degli esemplari morti da effettuarsi a carico del Consorzio Valle di Malta.
- Per quanto concerne la vasca di laminazione, si prende atto di quanto dichiarato nella relazione di variante, ovvero che è già stata realizzata la vasca per l'intero comparto e dunque non saranno consentite vasche all'interno dei lotti, nemmeno se temporanee. Tale prescrizione deve essere chiaramente riportata nelle NTA;
- condividendo il piano di monitoraggio proposto, si chiede di integrarlo in sede di Dichiarazione di sintesi con i rilevamenti sull'uso delle modalità di accesso sostenibili;
- esprimendo apprezzamento per il nuovo disegno della rete ciclabile, si chiede che quest'ultima sia integralmente realizzata contestualmente alle opere di urbanizzazione;

- all'interno delle norme attuative si chiede che sia mantenuta l'altezza massima del precedente PPIP e non genericamente adeguata al RUE, al fine di contenere l'impatto anche visivo degli edifici, oltre che l'estensione ad usi che non sono stati valutati;
- considerata l'estensione del comparto in oggetto e la SU disponibile, le modifiche progettuali che non comportano variante al PPIP previste nelle norme possono avere impatti ambientali rilevanti e difforni da quanto valutato nel presente procedimento. In quest'ottica si chiede di limitare le modifiche che non comportano variante al PPIP.
- le valutazioni fornite a seguito di richiesta di integrazioni in merito al traffico affermano l'equivalenza tra gli usi previsti nel PPIP originario e quelli della Variante, non considerando che l'indotto di traffico nell'uso produttivo varia considerevolmente in funzione della specifica attività svolta e l'inserimento diretto nelle norme di PPIP di funzioni commerciali e terziarie determina variazioni dei flussi di traffico consistenti e differenziate nel corso della giornata. Si rileva inoltre che non sono state fornite indicazioni circa l'accessibilità con mezzi di trasporto pubblico. Si ritiene pertanto che, non essendo stato possibile valutare l'impatto sul traffico, il PPIP debba mantenere la casistica di usi a grande prevalenza produttivi già contemplata nel PPIP originario e che la quota residuale di usi commerciali e terziari debba essere contenuta al massimo e localizzata nelle aree raggiungibili a piedi dalle fermate TPL lungo la SS 9 via Emilia.

2.3 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 sulla VAS della variante allo strumento attuativo**, condizionata al recepimento delle condizioni sopra esposte, in recepimento delle considerazioni e prescrizioni di carattere ambientale indicate nella proposta di parere motivato predisposta da ARPAE AACM (allegato A), nonché dei pareri degli Enti ambientali.

Con l'atto di approvazione dello strumento urbanistico, il Comune dovrà dar merito in un apposito elaborato allegato al piano (denominato "dichiarazione di sintesi") di come le considerazioni ambientali sono state integrate nel piano e come si è tenuto conto del Rapporto Ambientale e degli esiti delle consultazioni, dando atto dell'avvenuto recepimento del Parere Motivato della Città metropolitana, ovvero indicando puntualmente le ragioni per le quali si è parzialmente o totalmente disatteso quanto contenuto nel parere motivato stesso.

Ai sensi della succitata D.G.R. n. 1795 del 31/10/2016, il Comune, una volta approvato la variante al Piano Particolareggiato, la relativa Dichiarazione di sintesi e il Piano di monitoraggio, è tenuto a pubblicarli sul proprio sito WEB e a trasmetterli alla Città metropolitana anche ai fini del monitoraggio sul consumo di suolo ai sensi della L.R. 24/2017.

3. ALLEGATI

A. proposta di parere in merito alla valutazione ambientale rilasciata da AAC Metropolitana di ARPAE

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

Firmato:
Il Funzionario Tecnico
(Ing. Francesco Selmi)