

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, 11 ottobre 2022

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
3. LA VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE E TERRITORIALE	4
3.1. PREMessa	4
3.2. GLI ESITI DELLA CONSULTAZIONE	4
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

In merito alle dotazioni territoriali minime, il progetto prevede la realizzazione e la cessione all'Amministrazione comunale dei parcheggi pubblici (P1 = 1.109 mq) e del verde attrezzato (V = 3.299 mq).

2. LA VALUTAZIONE DELLA PROPOSTA

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.

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 osservazioni e il suddetto parere, 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

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 nell'ambito della verifica di conformità urbanistica, 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 ha indetto la Conferenza di servizi, alla quale hanno partecipato i seguenti Enti competenti in materia ambientale: ASL, ARPAE Distretto urbano, Consorzio della Bonifica Renana, Regione Emilia-Romagna Servizio Sicurezza Territoriale e Protezione Civile - Bologna, Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la Città metropolitana di Bologna e le province di Modena, Ferrara e Reggio Emilia, ATERSIR,

HERA. Hanno inoltre partecipato ai lavori della Conferenza il Settore Ambiente e il Settore Mobilità dell'Amministrazione procedente.

Si prende atto che nel periodo di pubblicazione della ValSAT, dal 22.12.2021 fino al 20.02.2022, non sono pervenute osservazioni di carattere ambientale.

Il Comune ha inviato alla Città metropolitana, unitamente agli elaborati di PUA, l'atto di chiusura della Conferenza dei servizi, trasmettendone gli esiti e specificando che: "si è ritenuto opportuno richiedere ai progettisti delegati, l'aggiornamento degli elaborati con recepimento delle prescrizioni, solo successivamente all'avvenuto deposito degli stessi e dopo aver sottoposto il piano al vaglio della Città metropolitana quale Ente sovraordinato competente in materia ambientale".

A tal proposito si riporta quanto evidenziato da ARPAE AACM nella precedente istruttoria allegata all'Atto del Sindaco n. 167 del 26/07/2022, ossia che "diversi Enti hanno espresso parere senza poter disporre delle integrazioni che sono state fornite successivamente alla chiusura della Conferenza, pertanto le richieste di approfondimenti e le perplessità avanzate dagli Enti, anche se contemplate nelle integrazioni documentali, non sono state valutate dai soggetti competenti".

In relazione agli aspetti ambientali, pertanto, ARPAE AACM ha trasmesso un contributo istruttorio che non ha consentito alla Città metropolitana di Bologna esprimere contestualmente il parere motivato sulla ValSAT del PUA, poiché la medesima ARPAE AACM non ha formulato alcuna proposta di parere in merito alla valutazione ambientale avendo ritenuto "attualmente non valutabile la proposta di PUA in oggetto". Come precedentemente richiamato, il procedimento di formulazione di osservazioni, ai sensi dell'art. 35 della L.R. 20/2000, si è quindi concluso con l'atto del Sindaco metropolitano n. 167 del 26.07.2022 riportando, in ordine alla ValSAT, l'assenza di proposta di parere da parte di ARPAE AACM.

Sulla base dei contenuti dell'istruttoria di ARPAE AACM allegata al suddetto atto del Sindaco metropolitano n.167/2022, il Comune di San Lazzaro di Savena, con nota PG n. 49773 del 09.08.2022, ha trasmesso la nuova documentazione (studio di traffico relativo al comparto AR.B.1) e ha richiesto agli enti ambientali una nuova espressione che tenesse conto di tutta la documentazione prodotta successivamente alla conclusione della Conferenza dei Servizi.

Contestualmente, il Comune ha richiesto alla Città metropolitana di avviare un nuovo 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.

3.3. GLI ESITI DELL'ISTRUTTORIA SUL DOCUMENTO DI VALSAT

ARPAE AACM ha trasmesso la propria relazione istruttoria, formulando una proposta di parere, in cui si ritiene l'intervento non sostenibile "alla luce delle carenze progettuali evidenziate e delle scelte operate dal proponente". In particolare, ARPAE AACM sottolinea e richiama che "come evidenziato anche dai pareri resi da ARPAE APAM e ASL alla luce di tutte le integrazioni recentemente fornite, rimangono irrisolte le seguenti criticità ambientali:

- *viene intaccata l'area attualmente ineditata a permeabilità profonda, in contrasto con il POC;*
- *non viene rispettata l'indicazione di contenere l'altezza massima degli edifici entro 4 piani fuori terra per limitare il disagio acustico;*
- *non è stata verificata la compatibilità acustica, in termini di limiti di immissione differenziali;*
- *inquinamento elettromagnetico: per quanto riguarda la componente e.m. ad alta fre-*

quenza, non è verificato se i futuri edifici sono esterni al volume di rispetto più aggiornato individuato da ARPAE;

- non è stata completata l'indagine preliminare dei suoli sulla parte di area interessata dalle demolizioni.
- non è stata dimostrata l'adeguatezza del progetto di laminazione delle portate meteoriche ricadenti sulle aree private e sulle aree pubbliche di progetto da collettarsi alla rete fognaria bianca separata pubblica esistente.
- il progetto non prevede una quota dei piani terra delle costruzioni e comunque per gli usi abitativi adeguata, ai fini della sicurezza idraulica, né i necessari accorgimenti per la messa in sicurezza dal rischio idraulico dei piani seminterrati o interrati per usi accessori.
- Non è dimostrato che le strutture di fondazione degli edifici (compresi i piani interrati o seminterrati) saranno realizzate a quote tali da non interferire con l'acquifero sotterraneo, compreso quello più superficiale.
- Non sono state presentate misure per ridurre le emissioni di CO2.
- Non è prevista un'adeguata e sicura pista ciclabile.”

4. CONCLUSIONI

Acquisita e considerata tutta la documentazione presentata, **la Città metropolitana di Bologna esprime una valutazione di non sostenibilità sulla ValSAT del PUA** per le motivazioni sopra esposte, con esclusivo riferimento alle considerazioni ambientali indicate nella istruttoria di VAS/ValSAT predisposta da ARPAE – Area Autorizzazioni e Concessioni – AACM (cfr. allegato A).

5. GLI ALLEGATI

A) Istruttoria di VAS/ValSAT del PUA comparto AR.B.1 P1B Via Speranza 36 - San Lazzaro di Savena, redatta da ARPAE AACM.

Firmato:
Responsabile Servizio
Pianificazione Urbanistica
Ing. Mariagrazia Ricci

Firmato:
Funzionario tecnico Servizio
Pianificazione Urbanistica
Ing. Silvia Bernardi