



Area Pianificazione Territoriale
Servizio urbanistica

RELAZIONE ISTRUTTORIA

OGGETTO:

variante al Piano Strutturale Comunale (PSC)
adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 63 del 13/12/2017
controdedotta con deliberazione del Consiglio Comunale n. 47 del 6/11/2019

del Comune di
SASSO MARCONI

PROCEDIMENTO:

Espressione dell'Intesa alla variante al PSC
e relativa valutazione ambientale ai sensi della L.R. 20/2000,
in applicazione delle norme transitorie di cui all'art. 3
della L.R. n. 24/2017

Bologna, 9 gennaio 2020

1. PREMESSA

La L.R. 24 /2017 sulla “Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio”, in vigore dal 1 gennaio 2018, principalmente finalizzata al contenimento del consumo di suolo ed alla promozione del riuso e della rigenerazione urbana, definisce i nuovi strumenti urbanistici comunali, con contenuti innovativi rispetto ai previgenti, indicandone i relativi procedimenti di approvazione. La suddetta normativa ammette altresì, all'art. 3, comma 5, la possibilità di completare il procedimento di approvazione degli strumenti urbanistici adottati prima della sua entrata in vigore, secondo la disciplina previgente. Si procede pertanto all'espressione dell'Intesa sulla variante al PSC ai sensi dell'art. 32 della L.R. n. 20/2000, finalizzata alla sua definitiva approvazione.

A conclusione della Conferenza di pianificazione, il Consiglio Comunale di Sasso Marconi ha adottato la variante al Piano Strutturale Comunale con atto deliberativo n. 63 del 13/12/2017 e la Città metropolitana ha formulato le proprie riserve (Atto del Sindaco n. 191 del 26/09/2018) in merito alla coerenza dello strumento urbanistico rispetto alla pianificazione sovraordinata. L'Amministrazione Comunale ha quindi controdedotto a tali riserve e alle osservazioni presentate con Delibera di Consiglio Comunale n. 47 del 6/11/2019.

Ai sensi del comma 10 dell'art. 32 della L.R. n. 20/2000 e ss.mm.ii., non essendo intervenuto l'Accordo di pianificazione a conclusione della Conferenza di pianificazione, l'approvazione della variante al PSC è subordinata all'acquisizione dell'Intesa della Città Metropolitana in merito alla conformità del piano agli strumenti della pianificazione di livello sovraordinato.

Tale Intesa può essere subordinata all'inserimento nel piano delle modifiche necessarie per soddisfare le riserve, ove le stesse non risultino superate, ovvero per rendere il piano controdedotto conforme agli strumenti della pianificazione di livello sovraordinato.

L'Amministrazione Comunale, acquisita la presente Intesa e recepite le relative indicazioni, ai sensi dell'art. 32 della L.R. n. 20/2000 e ss.mm.ii., può procedere all'approvazione della variante al PSC.

2. SINTESI DELLE RISERVE DELLA CITTÀ METROPOLITANA

Rispetto ai contenuti della variante al PSC, la Città metropolitana in sede di espressione delle riserve ha formulato le seguenti richieste:

1. Dimensionamento e ambiti di nuovo insediamento

Si segnala l'opportunità di un ridimensionamento dei nuovi ambiti non attuati finora, anche in considerazione della fragilità del territorio comunale dal punto di vista ambientale e del suo valore paesaggistico.

Si chiede inoltre di eliminare la previsione relativa all'ambito di AN.12 Fontana, gravato da vincoli ambientali e paesaggistici, quali la fascia di pertinenza fluviale e le zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale, e collocata in un contesto frazionale minore privo dei servizi e delle dotazioni minime, non servito dal trasporto pubblico.

Si segnala infine di integrare le schede di Valsat come puntualmente richiamato nella riserva per gli Ambiti AN.4 presso Colle Ameno, AN.10 - via Rio Verde e AN.11 – via Palazzina.

2. Attività temporanee in ambito fluviale – scheda 7 (Area Sapaba)

Si richiede di escludere l'individuazione cartografica delle aree destinate a funzioni estrattive A e di lavorazione conci B, lasciando solamente l'indicazione della caratterizzazione che assumeranno una volta conclusa l'attività in essere, adeguando conseguentemente la norma all'art. 7.14 del PSC.

3. Altre previsioni insediative

Condividendo la riduzione e riclassificazione degli ambiti precedentemente indicati come riqualificazione, si ribadiscono le perplessità legate alla presenza di vincoli escludenti su alcune aree. In particolare, si chiede di escludere le proposte in località Contessina – Area 2 e Villaggio Serrabella – Area 3 e di verificare la compatibilità della proposta a in località Acqua Marcella – Area 1, sulla base delle indicazioni della AACM di ARPAE.

4. Modifiche al perimetro del territorio urbanizzato

Si chiede di integrare gli elaborati del piano con gli approfondimenti richiesti relativamente alle proposte specifiche in località Casella (scheda 10_PTU3), Ca de Taruffi (scheda 13_PTU6), via Gambero indicata (scheda 19), via del Chiù (scheda 8), Ca de Testi (scheda 9) e Borgonuovo (scheda 11).

5. Interventi in territorio rurale

Ricordando che la nuova Legge urbanistica assegna la disciplina del territorio rurale, e quindi la definizione dei criteri per il recupero dei fabbricati in esso presenti, al Piano Territoriale Metropolitano, si chiede di ricondurre la proposta di variante alle possibilità ammesse dal PTCP e dalla L.R. n. 20/2000, nonché dagli articoli del PSC e del RUE vigenti. Infine si chiede di recepire le indicazioni di ARPAE AACM sugli interventi in località Casello e per l'area per orti collettivi.

3. CONTRODEDUZIONI

Rispetto alle riserve sopra richiamate, l'Amministrazione Comunale ha formulato le seguenti controdeduzioni:

1. Dimensionamento e ambiti di nuovo insediamento

Sintesi della Controdeduzione comunale alla riserva:

Per quanto riguarda la segnalazione dell'opportunità di un ridimensionamento dei nuovi ambiti presenti nel PSC vigente ante proposta di variante, ancorchè ambiti non attuati, si ritiene di non procedere alla revisione richiesta in quanto l'Amministrazione è in fase di predisposizione della Delibera di Indirizzi ai sensi dell'art. 4 della Legge Urbanistica 24/2017.

Per quanto riguarda l'ambito AN.12 Fontana, si accoglie la riserva espressa da Città Metropolitana e pertanto si provvede all'eliminazione della previsione dalla variante proposta.

Alla luce delle considerazioni e osservazioni contenute nella relazione istruttoria per gli ambiti AN.10 – Via Rio Verde e AN.11 – Via Palazzina, considerando che la Valsat già prescrive il collegamento alla pubblica fognatura di entrambi gli ambiti, si provvede all'integrazione delle schede di Valsat e delle schede di PSC.

Per quanto riguarda l'ambito AN.4 – Colle Ameno, richiamando l'osservazione di Città metropolitana che ha manifestato la necessità di garantire omogeneità al disegno urbanistico, si provvede alla modifica cartografica della perimetrazione dell'ambito che tiene conto anche dell'auto-osservazione da parte dell'Ufficio Tecnico che chiede una ulteriore riduzione dell'area in oggetto.

Valutazioni ai fini dell'Intesa:

La riserva n.1 si ritiene accolta.

Prendendo atto delle motivazioni espresse e dell'eliminazione di diverse previsioni sia nuove che previgenti, si segnala la opportunità di un attento esame delle previsioni da attuare nel periodo transitorio in coerenza alla nuova legge urbanistica regionale, che, tra i suoi principali obiettivi evidenzia la necessità di limitare il consumo di suolo non urbanizzato, privilegiando il riuso, la riqualificazione e la rigenerazione del territorio urbanizzato.

2. Attività temporanee in ambito fluviale – scheda 7 (Area Sapaba)

Controdeduzione comunale alla riserva:

Si prende atto della riserva espressa da Città metropolitana e si accoglie la richiesta provvedendo all'eliminazione cartografica delle aree destinate a funzione estrattiva A e di lavorazione conci B della variante proposta, come da estratti cartografici sotto riportati, e riconducendo la normativa di riferimento di cui all'art. 7.14 delle NTA del PSC, alla versione pre-variante, ad eccezione del riferimento alla Città Metropolitana anziché alla Provincia.

Valutazioni ai fini dell'Intesa:

La riserva n. 2 si ritiene accolta.

3. Altre previsioni insediative

Controdeduzione comunale alla riserva:

Si prende atto della riserva espressa da Città metropolitana e:

- in merito all'Area 2 in località Contessina, si accoglie la richiesta, visto anche il parere contrario della Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Bologna e si provvede all'eliminazione dalle Norme di Attuazione del PSC della scheda di dettaglio (Area 2-Contessina);*
- in merito all'Area 3 in località Serrabella si accoglie la richiesta e si provvede all'eliminazione dalle Norme di Attuazione del PSC della scheda di dettaglio;*
- si provvede all'eliminazione dalle Norme di Attuazione del PSC della scheda di dettaglio di Area 1-Acqua Marcella).*

Valutazioni ai fini dell'Intesa:

La riserva n. 3 si ritiene accolta.

4. Modifiche al perimetro del territorio urbanizzato

Controdeduzione comunale alla riserva:

Scheda 8 Modifica del perimetro del territorio urbanizzato – Via del Chiù: l'edificio in oggetto è un edificio che ha come destinazione d'uso quella di deposito-commerciale, la cui costruzione e destinazione è regolarmente legittimata, come da dichiarazione del Comune. La sua funzione di deposito è collegata all'attività commerciale presente nell'adiacente fabbricato. Il suo inserimento nel perimetro del territorio urbanizzato non genera alcun impatto in quanto non viene cambiato l'utilizzo attuale di deposito-commerciale, specificando che non sarà consentita l'attività di vendita. Inoltre la classificazione che verrà inserita nel RUE sarà con la classificazione U.9 Zone di insediamento commerciale esistenti che non consente l'insediamento di usi impattanti per il contesto in cui è inserito. Si ritiene quindi che la modifica proposta sia sostenibile dal punto di vista ambientale;

Scheda 9 Modifica del perimetro del territorio urbanizzato – Cà de' Testi: si provvede ad integrare le NTA del PSC;

Scheda 10 Modifica del perimetro del territorio urbanizzato – Casella: si prende atto dell'osservazione di ARPAE e di Città Metropolitana, si accoglie la richiesta e si provvede all'eliminazione della proposta dalla variante;

Scheda 11 Modifica del perimetro del territorio urbanizzato – Borgonuovo: si prende atto dell'osservazione di ARPAE e di Città metropolitana e si provvede ad integrare le NTA del PSC;

Scheda 12 – Introduzione nuova normativa per recupero fabbricati esistenti in località Casello: Si prende atto dell'osservazione di ARPAE e di Città Metropolitana e si provvede all'eliminazione della proposta;

Scheda 13 – trasferimento edificabilità da località “Canal del Pozzo” a località “Ca’ di Taruffi”: Si prende atto della riserva espressa da Città Metropolitana, tuttavia si ritiene di poter dimostrare la sostenibilità della proposta in località Ca’ di Taruffi e rispondente ai criteri richiesti dal PSC come puntualmente descritto. Si provvede pertanto a modificare la cartografia inserendo un triangolo di colore verde per identificare la posizione idonea all'edificazione e la conseguente modifica normativa;

Scheda 19 – modifica dell'area di via Gamberi: si prende atto della riserva espressa da Città Metropolitana, tuttavia si ritiene di poter dimostrare la sostenibilità della proposta di modifica della classificazione dell'area in Via Gamberi integrando la Valsat con le valutazioni acustiche e le valutazioni rispetto ai nuovi usi insediabili nell'area.

Valutazioni ai fini dell'Intesa:

La riserva n. 4 si ritiene parzialmente accolta.

Prendendo atto del recepimento delle riserve metropolitane in termini generali, si chiede di integrare la Valsat in recepimento delle considerazioni di ARPAE AACM in allegato per l'area di Ca' de Testi (scheda 9) e l'area di via de Gamberi (scheda 19).

Relativamente all'area di Ca' di Taruffi (scheda 13), si chiede di subordinare l'attuazione dell'intervento al verificarsi delle condizioni poste dall'art. 7.25 del PSC, che richiede che l'area sia confinante con il perimetro del territorio urbanizzato e quindi accessibile dalla viabilità pubblica ed allacciabile direttamente al sistema delle dotazioni infrastrutturali (acqua, fognatura, ecc.).

5. Interventi in territorio rurale

Controdeduzione comunale alla riserva:

Si prende atto della riserva espressa da Città Metropolitana e per quanto riguarda la disciplina dei contenitori agricoli dismessi in territorio rurale, si riconduce la proposta di variante alle possibilità ammesse dal PTCP e dalla Legge Regionale 20/2000 e ssmmii, che già disciplina il recupero degli edifici agricoli agli imprenditori agricoli a titolo principale.

Per quanto riguarda gli interventi in località Casello si provvede all'eliminazione della modifica normativa.

Per quanto riguarda l'area degli orti collettivi, si provvede all'eliminazione della modifica cartografica.

Valutazioni ai fini dell'Intesa:

La riserva n. 5 si ritiene accolta.

4. PARERE ESPRESSO SULLA COMPATIBILITÀ DELLE PREVISIONI CON LE CONDIZIONI DI PERICOLOSITÀ LOCALE

Richiamando il parere di cui all'art. 5 della L.R. 19/2008, già espresso in sede di riserve alla variante al PSC (P.G. n. 46977 del.28.08.2018), si segnala di aggiornare il riferimento alla nuova DGR 630 del 2019, in luogo della precedente DAL 112/2007, per gli approfondimenti sismici rimandati alle successive fasi pianificatorie all'interno della scheda dei vincoli.

5. OSSERVAZIONI AL PSC

Rispetto ai contenuti urbanistici del PSC, durante la fase di deposito e pubblicazione, sono pervenute 12 osservazioni, 2 delle quali sono state parzialmente accolte dall'Amministrazione Comunale e 10 respinte perché non pertinenti o in seguito all'accoglimento di riserve della Città metropolitana o osservazioni di altri Enti.

A tale proposito si condividono le controdeduzioni comunali, così come le motivazioni che le hanno determinate, in quanto risultano coerenti con le finalità generali delle riserve espresse da parte della Città metropolitana e non in contrasto con le normative e direttive vigenti in materia urbanistica.

Si segnala inoltre che l'Ufficio di piano ha presentato 1 osservazione d'ufficio al fine di proporre rettifiche per garantire una più corretta rappresentazione del PSC.

6. L'INTESA DELLA CITTÀ METROPOLITANA

Non essendo intervenuto a conclusione della Conferenza di Pianificazione, l'Accordo di Pianificazione, la Città metropolitana esprime l'Intesa, di cui all'art. 32, comma 10, della L.R. 20/2000, **attestando la conformità della variante al PSC di Sasso Marconi agli strumenti della pianificazione di livello sovraordinato, subordinandola** all'inserimento nel piano delle seguenti modifiche, necessarie per soddisfare la riserva n. 4 sulle modifiche al perimetro del territorio urbanizzato:

Si chiede di integrare la Valsat per l'area di Ca' de Testi (scheda 9) e l'area di via de Gamberi (scheda 19).

Relativamente all'area di Ca' di Taruffi (scheda 13) si chiede di subordinare l'attuazione dell'intervento al verificarsi delle condizioni poste dall'art. 7.25 del PSC, che richiede che l'area sia confinante con il perimetro del territorio urbanizzato e quindi accessibile da viabilità pubblica ed allacciabile direttamente al sistema delle dotazioni infrastrutturali (acqua, fognatura, ecc.).

7. LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

L'art. 13 della L.R. 6/2009, integrando l'art. 5 della L.R. 20/2000, "Valutazione di sostenibilità e monitoraggio dei piani", introduce la necessità di operare una valutazione ambientale per i piani e i programmi che possono avere impatti significativi sull'ambiente e sul territorio derivanti dall'attuazione dei medesimi piani. Non essendo intervenuto l'Accordo di Pianificazione, la Città Metropolitana, in veste di Autorità competente, si esprime in merito alla valutazione ambientale del PSC nell'ambito dell'Intesa.

7.1 Esiti della consultazione

Ai sensi della vigente normativa in materia di VAS, la variante al PSC adottata è stata trasmessa ai soggetti competenti in materia ambientale. Sono stati acquisiti in particolare i pareri di ARPAE, AUSL, ATERSIR, Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio.

Tutti gli Enti sopra richiamati hanno espresso una valutazione di massima favorevole, ma condizionata al rispetto di alcune indicazioni.

L'Amministrazione Comunale, durante la fase di controdeduzione, ha provveduto ad integrare e modificare gli elaborati della variante PSC, tra cui il Rapporto ambientale VAS/ValSAT, in recepimento delle indicazioni e dei condizionamenti rilevati dagli Enti competenti in materia ambientale.

Inoltre, in ottemperanza alle disposizioni contenute nella Deliberazione della

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 alla L.R. 13/2015. Sostituzione della Direttiva approvata con D.G.R. n. 2170/2015”, l'Area Autorizzazioni e Concessioni metropolitana AACM di ARPAE ha inviato, con comunicazione conservata agli atti della Città metropolitana con P.G. n. 75705 del 20/12/2019, la “proposta di Parere motivato”, allegata alla presente Relazione istruttoria.

7.2 Osservazioni alla ValSAT del PSC

Durante la fase di deposito e pubblicazione, non sono pervenute osservazioni specificatamente riferite alla ValSAT.

7.3 La conclusioni della Valutazione ambientale

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 sul PSC e sulla relativa ValSAT, richiamando la necessità di recepire le condizioni per l'intesa di cui al paragrafo 5.

8. ALLEGATO A

Proposta di parere motivato di ARPAE AACM

Responsabile Servizio
Pianificazione Urbanistica
Ing. Alice Savi