
Area Pianificazione Territoriale
Servizio Pianificazione Urbanistica

RELAZIONE ISTRUTTORIA

OGGETTO:

**PUA ANS_2.1 “Parco Centonara” Capoluogo
con effetto di variante al POC 2017**

del Comune di
Ozzano dell’Emilia

PROCEDIMENTO:

Formulazione OSSERVAZIONI ai sensi dell’artt. 4 della L.R. n. 20/2000 e ss.mm.ii, in
applicazione della disciplina transitoria ai sensi dell’art. 4, comma 4, della L.R.
24/2017 e contestuale valutazione ambientale

Bologna, 3 settembre 2021

INDICE

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.....	7
2.1 Mobilità sostenibile e accessibilità	7
2.2 Prestazioni ambientali dei nuovi insediamenti	7
2.3 La quota di destinazione d'uso residenziale	
2.4 Validità degli strumenti attuativi	8
3. LA VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE E TERRITORIALE	9
3.1. Premessa	9
3.2. Gli esiti della consultazione.....	9
3.3. Le conclusioni	9
5. GLI ALLEGATI.....	9

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 e i relativi procedimenti di approvazione, durante il periodo transitorio, la legge all'art. 4, comma 4, come meglio specificato nella Circolare illustrativa del periodo transitorio, ammette l'approvazione di varianti specifiche ai POC vigenti nonché POC “stralcio” nonché l'approvazione di PUA.

Il procedimento di approvazione del POC con valore ed effetti di PUA prevede che esso sia trasmesso alla Città Metropolitana, la quale, entro il termine perentorio di sessanta giorni dalla data di ricevimento, può formulare riserve e osservazioni relativamente a previsioni di piano che contrastano con i contenuti del PSC o con le prescrizioni di piani sopravvenuti di livello superiore.

Inoltre, poiché la proposta di piano è costituita da un PUA con effetto di variante al POC, vanno seguite le forme di deposito pubblicità e intervento previste dall'art. 34 della L.R. 20/2000.

1.2. I contenuti della proposta comunale

Il Comune di Ozzano dell'Emilia, dotato di PSC, RUE e POC approvati, con delibera n. 59 del 29/07/2019 ha adottato il Piano Urbanistico Attuativo relativo all'ambito ANS_C2.1 “Parco Centonara” località Capoluogo con effetto di variante al POC 2017 ai sensi e per gli effetti degli artt. 22 e 35 della legge regionale 24 marzo 2000 per l'attuazione di parte dell'Ambito per nuovi insediamenti urbani ANS_C2.1 del PSC.

Il sub ambito oggetto dell'istruttoria viene introdotto in POC con la stesura del POC 2017, oggi approvato (deliberazione di C.C. n. 83/2017). La variante al POC nasce dalla necessità di correggere un errore materiale presente sulla scheda di POC, riferito alla classe acustica di progetto per l'ambito (errore poi recepito anche nelle NTA di POC, sempre in riferimento a questo specifico ambito), che classifica l'area in classe II. In ottemperanza con quanto consentito dalla normativa di settore si propone l'assegnazione della III classe acustica di progetto per l'intera porzione edificabile dell'ANS C2.1 “Parco Centonara”. La classe I verrà invece assegnata all'area a parco che si interpone a cuneo fra i due sub-comparti edificabili.

L'area oggetto dell'intervento è situata nel Comune di Ozzano dell'Emilia, a nord della SS 9 Via Emilia e limitrofo all'abitato esistente, a naturale espansione dell'urbanizzato, in direzione nord.

Il comparto entra in sinergia con il sub ambito ANS C2.1 denominato “Ex Ellebigi” già assoggettato a PUA vigente. Entrambi i sub ambiti parte del ben più ampio ANS C2.1 si collocano immediatamente a sud del corridoio infrastrutturale dedicato al completamento della tangenziale nord di Ozzano. L'area attualmente ad uso agricolo, comprende al proprio interno una corte agricola che verrà in parte dismessa lasciando spazio ai nuovi lotti residenziali in progetto ed in parte mantenuta. Il rio Marzano, orientato secondo l'asse nord-sud, taglia l'area in due porzioni, secondo l'andamento dei fossi presenti. Attualmente l'area ospita gli orti urbani, in gestione della comunità.

L'ambito di intervento confina ad est con via G. Marconi e Rio Centonara; a nord con via C. Maltoni; ad ovest con via dell'Ambiente e l'Ambito ANS_C2.1 “ex ELLEGIBI”; a nord con area boschiva di prossima realizzazione a carico della Società Autostrade S.p.A. oltre

la quale, è presente la Circonvallazione Nord in corso di completamento. Il limite est dell'area è identificato da via G. Marconi, che verrà allargata a discapito dell'area di intervento, per consentirne una miglior fruizione. Il limite ovest è costituito da via dell'Ambiente di cui ne è prevista in parte la chiusura a sud, per limitarne la quantità di traffico, poiché serve l'adiacente comparto "Ex Ellegibi". Secondo questa previsione, l'accesso a Via dell'Ambiente, viene garantito a sud, da un percorso ciclopedonale in prosecuzione di quello esistente, a nord da un prolungamento della nuova strada proveniente da via dell'Olmattello (prevista nell'ambito della realizzazione della Circonvallazione), che congiunge quest'ultima alla nuova strada progettata nel presente PUA che, si dirama da via Maltoni, alla Circonvallazione.

Il limite sud dell'area coincide con il limite catastale delle proprietà interessate, prospicienti via Maltoni, che non viene modificata dal presente intervento, se non per l'incrocio ad est, con via Marconi, in cui è previsto un attraversamento ciclo pedonale, vicino alla scuola materna e per la creazione di una rotonda che disimpegna oltre via Maltoni, la nuova strada di progetto verso la Circonvallazione e l'ingresso al parcheggio, limitrofo all'ingresso sud, quello principale del Parco. La delimitazione nord dell'Ambito, coincide con l'inizio di una fascia boschiva, larga 30 m, posta come protezione acustica, rispetto al rumore generato dal traffico della Circonvallazione.

Il PUA individua tre sub-comparti: un'area centrale incentrata sul Rio Marzano destinata a verde pubblico che separa le due aree laterali sulle quali è concentrata la distribuzione degli edifici. Viene proposto il tombamento del Rio Marzano a causa della condizione delle acque che accolgono lo scolo di canali di raccolta di reflui di aree residenziali limitrofe individuando comunque il limite ovest dell'area verde, che il progetto destina a parco pubblico, coincidente con il tracciato catastale del Rio; lungo il tracciato del corso d'acqua viene inoltre previsto un filare di alberi prospiciente le abitazioni esistenti, con percorsi ciclabili e pedonali che corrono paralleli ai filari da sud a nord, contribuendo all'individuazione dell'area verde centrale.

I parametri urbanistici previsti dal PUA in coerenza con la variante al POC sono:

- Superficie Territoriale S.T. = 112.500 mq
- Superficie Fondiaria (S.F. = S.T. – Dot) S.F. = 59065,00 mq
- Superficie Utile massima realizzabile S.U. = 17329,20 mq di Su, di cui 15.829,20 mq di residenza e 1500 mq di altri usi;
- dalla relazione acustica si stimano complessivi 224 nuovi alloggi e, ipotizzando un'occupazione media di 2,5 persone per alloggio, un carico di 560 nuovi residenti.
- ERS 3180,13 mq (POC-Accordi con i privati). In aggiunta mq 855,00 di ERS saranno realizzati dal Comune di Ozzano dell'Emilia, nel lotto 21;
- Numero di piani: 6 piani fuori terra, elevabili a 8 in prossimità del limite sud del comparto previo sulla base di uno studio di inserimento paesaggistico.
- Usi ammissibili: - a1, a2, e1, e2, d1, d2, d3, d5, d7.1, e.4.1, d10.1, e1. La residenza (usi a1, a2) potrà interessare non più di 15829,20 mq di Su. Gli usi diversi dalla residenza dovranno interessare non meno di 1500 mq di Su, nelle aree cedute al Comune come dotazioni di attrezzature e spazi collettivi sono ammissibili gli usi d7.1, g1, g3, g5, g6.
- Numero lotti: 39
- Q (rapporto di copertura) massimo = 40% SF = mq 57.952 x 0,40 = mq 23.181
- Dotazioni Territoriali (aree da cedere):
 - Verde pubblico (U) dovuto 17.329,20 mq. Verde pubblico di progetto 28.279,01 mq > 17.329,20 mq

- Parcheggi pubblici di urbanizzazione primaria (P1) dovuti 2.981 mq. Parcheggi di progetto 3990,94 mq > 2.981 mq.
- Superficie permeabile Sp: Sp minima richiesta = 35% della ST = 112.500,00mq x 0.35 =mq 39.375,00 e almeno il 35% della SF = mq 57.952,00 x 0.35 = mq 18.121,00. Tale ultimo parametro sarà da verificare nell'ambito dei successivi. Una quota non superiore al 10% della superficie permeabile potrà essere costituita da pavimentazioni permeabili e coperture verdi.
- Nel rispetto delle NTA del POC, in variante per l'ambito urbanistico in oggetto, il progetto prevede un rialzo delle quote di campagna superiore di almeno 0,5m rispetto al ciglio del Rio Marzano, assunto come canale di riferimento, così come indicato negli elaborati grafici di progetto idraulico.

Tra gli impegni a carico dell'attuatore vengono indicati:

- a) la cessione al Comune quali aree per infrastrutture per la mobilità delle aree di sedime necessarie per la realizzazione di parte del primo stralcio 'lotto B' della nuova circonvallazione nord e dell'area per la sistemazione dello spazio stradale di manovra di via Olmatello (come individuate nell'elaborato G), oltre all'area di sedime della bretella di collegamento fra il comparto e la circonvallazione nord (la cui esatta individuazione sarà operata dal PUA);
- b) cessione al Comune quali aree per attrezzature e spazi collettivi dei lotti per la realizzazione dei diritti edificatori pertinenti al Comune destinati ad ERS (855 mq di Su), da individuarsi in sede di PUA senza interessare le aree di proprietà della ditta CESI in liquidazione;
- c) cessione al Comune quali aree per dotazioni ecologico-ambientali dell'area boscata lungo il Rio Centonara e di una fascia della profondità di 30 metri lungo il perimetro nord del comparto da destinare a fascia verde di ambientazione come individuate nello schema di assetto urbanistico;
- d) realizzazione, inoltre, di una fascia a verde lungo il Rio Marzano come indicato nello schema citato, e le connessioni ciclopedonali con i tratti esistenti esterni al comparto sempre facendo riferimento a quanto indicato nello schema citato.

I soggetti attuatori si impegnano, altresì, a provvedere a propria cura e spese alla redazione del progetto esecutivo ed alla realizzazione delle opere relative alla circonvallazione nord 1° stralcio lotto B; a corrispondere le risorse necessarie per l'esproprio dei terreni necessari alla realizzazione della circonvallazione non in loro proprietà come individuate nell'elaborato G di cui all'art. 1 delle presenti norme, oltre ad eventuali costi derivanti dalla reiterazione del vincolo (ex art. 39 DPR 327/2001);- a progettare e realizzare la bretella di raccordo tra il comparto e la circonvallazione nord di cui sopra; nonché le necessarie opere di adeguamento di Via Marconi e di Via dell'Ambiente secondo quanto stabilito nell'Accordo contenuto nell'elaborato E di cui all'art. 1 delle presenti norme; a realizzare il nuovo accesso carrabile alle proprietà di cui ai civici 42 – 42/a e 42/b di Via Olmatello a partire dalla Via dell'Ambiente come previsto dal progetto della circonvallazione 1° stralcio lotto B; nonché alla cessione dell'area ad uso oasi felina e dell'area per bacino d'irrigazione come individuate nell'elaborato G di cui all'art. 1 delle presenti norme.

Il progetto, verrà attuato per stralci, che vengono individuati nell'elaborato grafico tavola 3.n correlato da un cronoprogramma delle lavorazioni per ogni singolo stralcio.

La viabilità di progetto, interessa sia la rete carrabile, che quella ciclo pedonale. Dal punto di vista carrabile, come specificato sopra, è previsto un ampliamento verso ovest della via Marconi, via Maltoni viene interessata da un nuovo incrocio ciclopedonale ad est e dalla realizzazione di una rotonda, che disimpegna la nuova via verso nord, di collegamento con la Circonvallazione. A completamento della viabilità principale, sono realizzati alcuni tratti di viabilità di quartiere, a servizio dei lotti.

L'area di progetto è quindi individuata da due aree suddivise in lotti edificabili, poste ad est ed ovest del parco, servite da nuove strade di penetrazione: a nord-est una nuova strada ortogonale a via G. Marconi, disimpegna i lotti individuati dal numero 1 al 6. In fondo alla strada, a ridosso dell'inizio del percorso pedonale che conduce al parco, sono stati localizzati gli orti urbani.

2. LA VALUTAZIONE DELLA PROPOSTA

Si riconosce in termini generali la coerenza della proposta di PUA con valore ed effetti di variante al POC alle previsioni urbanistiche del PSC, poiché l'area di intervento è individuata nella tav OZ_RUE_1.2b del RUE, in qualità di "Ambiti potenziali per nuovi insediamenti prevalentemente residenziali e/o di servizio (art. 4.5.1) e nella tav. OZ_PSC 3.a., come "Ambiti di potenziale sviluppo urbano secondo i criteri della perequazione urbanistica per funzioni prevalentemente residenziali (art. 5.6). Il PUA risulta coerente con il PSC in merito al dimensionamento del Piano Strutturale poiché prevede l'attuazione di circa 250 alloggi, quantità inferiore alla capacità insediativa massima effettiva consentita dall'art 4.2 che nell'ipotesi estrema di non attuazione degli ambiti ANS_C3.n e ANS_B, consente la realizzazione di 950 alloggi medi convenzionali.

Si segnalano di seguito alcune osservazioni al PUA.

2.1 Mobilità sostenibile e accessibilità

In considerazione dell'assetto viario proposto, improntato a soluzioni atte a favorire l'utilizzo dell'automobile privata, richiamando il parere di ARPAE AACM si chiede di integrare il progetto individuando misure per incentivare ulteriormente la mobilità sostenibile, anche potenziando ed implementando il collegamento con i percorsi ciclabili esistenti, in particolare con quelli verso la Stazione SFM, posta in posizione favorevole a poca distanza dall'area, garantendo così l'accessibilità pubblica al comparto. A tale scopo potranno essere utilizzati accorgimenti come la creazione di ulteriori assi ciclopedonali in sede propria costeggiati da alberature e la progettazione di attraversamenti ciclopedonali atti a garantire la sicurezza delle utenze deboli (come ad esempio la moderazione delle velocità del traffico veicolare, garantendo la visibilità reciproca, prevedendo un efficace sistema di segnalamento delle intersezioni e di illuminazione dei percorsi ciclopedonali) o l'istituzione per tutto l'ambito della zona 30. Poiché le connessioni stradali laddove si dovesse addivenire ad una reale riduzione del traffico utilizzando la mobilità alternativa all'uso dell'auto privata sarebbero comunque garantite dalla rete esistente si potrebbe conseguentemente ipotizzare un ripensamento del disegno viario riducendo la quantità di nuove infrastrutture stradali previste attualmente dal progetto del PUA.

OSSERVAZIONE 1:

Richiamando il parere ARPAE AACM, si chiede di integrare il progetto individuando misure per incentivare la mobilità sostenibile, anche potenziando ed implementando il collegamento con i percorsi ciclabili esistenti, in particolare con quelli verso la Stazione SFM, posta in posizione favorevole a poca distanza dall'area, garantendo così l'accessibilità pubblica al comparto.

2.2 Prestazioni ambientali dei nuovi insediamenti

Si segnala la necessità di integrare il PUA dimostrando il pieno rispetto delle indicazioni del PSC in riferimento alla ValSAT, alle NTA e alle misure indicate dall'art. 4.8 del PSC in merito alle prestazioni ambientali per tutti gli ambiti di nuovo insediamento, anche in accordo con quanto segnalato da ARPAE AACM nel parere allegato in particolare rispetto ai seguenti temi:

Rumore. Rispetto al tema della variante al POC che propone la modifica della classificazione acustica dell'area oggetto dell'intervento da classe II a classe III, motivata da rettifica di un errore materiale, occorre specificare che la necessità di tale riclassificazione è dovuta all'aumento dei flussi di traffico che si genereranno a seguito della realizzazione delle nuove infrastrutture stradali. Poiché la sostenibilità acustica dell'intervento negli specifici elaborati di approfondimento è stata dimostrata in riferimento ad un numero massimo di piani fuori terra pari a 4, anche in accordo con quanto prescritto da ARPAE APAM, allineare le NTA del PUA inserendo nei parametri urbanistici tale limite massimo.

Sicurezza idraulica. In merito al tombamento del Rio Marzano in accordo con quanto espresso dal ARPAE AACM e da ATERSIR, si chiede di rivedere la scelta di tombare il corso d'acqua provvedendo a "*risolvere prioritariamente problemi strutturali di interesse antropico (rischio idraulico, dissesto spondale, qualità dell'acqua) attraverso l'utilizzo di*

tecniche che incrementano anche la valenza ecologica dei canali.....” e a “....Realizzare interventi che abbiano come obiettivo prioritario il miglioramento naturalistico dei canali.....”, così come previsto dalle “Linee Guida per la riqualificazione ambientale dei canali di Bonifica in Emilia-Romagna approvate con deliberazione della Giunta Regionale n. 246 del 5 marzo 2012 che perseguono il miglioramento naturalistico dei canali. Per quanto riguarda il PGRA si chiede di effettuare una valutazione che attesti il non incremento del rischio idraulico con riferimento sia al Rio Marzano, sia al Rio Centonara, prendendo a riferimento un tempo di ritorno tra i 100 e i 200 anni.

OSSERVAZIONE 2:

Si chiede di integrare il PUA dimostrando il pieno rispetto delle indicazioni del PSC in merito alle prestazioni ambientali, in particolare per il rumore allineando le NTA del PUA inserendo nei parametri urbanistici il limite massimo di 4 piani fuori terra e per il rischio idraulico rivedendo la scelta di tombare il Rio Marzano ed effettuando una valutazione che attesti il non incremento del rischio idraulico con riferimento sia al Rio Marzano, sia al Rio Centonara, prendendo a riferimento un tempo di ritorno tra i 100 e i 200 anni.

2.3 La quota di destinazione d’uso residenziale

Il PSC all’art 5.6 specifica che gli ambiti per nuovi insediamenti urbani sono destinati prevalentemente alla funzione residenziale e che le altre funzioni ammissibili sono tutte quelle funzioni urbane pubbliche e private che sono complementari e compatibili con la funzione residenziale, demandando al POC la definizione per ciascun comparto delle funzioni ammissibili e della quota minima e massima di funzioni non residenziali da prevedere nel PUA, quest’ultima potrà essere stabilita entro il valore massimo del 30% della capacità edificatoria del comparto. Lo stesso articolo 5.6, nella scheda specifica riferita all’ambito ANS_C 2.1 tuttavia limita la quota massima di destinazione residenziale all’85%.

Si chiede quindi di garantire il pieno rispetto del PSC mantenendo la quota di usi residenziali sotto la soglia indicata dal piano strutturale.

OSSERVAZIONE 3:

Si chiede di garantire il pieno rispetto del PSC mantenendo la quota di usi residenziali sotto la soglia indicata dal piano strutturale.

2.4 Validità degli strumenti attuativi

Al fine di garantire la coerenza con le disposizioni legislative vigenti sul periodo transitorio della L.R. 24/2017, si rammentano le scadenze imposte dalla legge urbanistica, che prevede che i PUA siano approvati e convenzionati entro i cinque anni dall’entrata in vigore della legge stessa e che sia prescritto l’immediato avvio dell’attuazione degli interventi, prevedendo nella convenzione termini perentori, a pena di decadenza, per la presentazione dei titoli abilitativi richiesti. Le convenzioni urbanistiche dovranno quindi indicare tempi certi e brevi per l’attuazione delle previsioni, nonché tutti gli obblighi del soggetto attuatore derivanti dall’approvazione del piano.

OSSERVAZIONE 4:

Si richiede di garantire nella convenzione la necessaria coerenza con le disposizioni legislative vigenti sul periodo transitorio della L.R. 24/2017, indicando tempi certi e brevi per l’attuazione delle previsioni, nonché tutti gli obblighi del soggetto attuatore derivanti dall’approvazione del piano.

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 riserve al POC e osservazioni al PUA, 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 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: AUSL, ARPAE, Agenzia Regionale per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile - Servizio Area Reno e Po di Volano, Consorzio di Bonifica Renana, HERA ed ATERSIR. Gli Enti hanno espresso parere favorevole alla ValSAT in esame, pur condizionandolo ad alcune misure di sostenibilità ambientale.

Si prende atto, inoltre che nel periodo di pubblicazione della ValSAT, dal 21/08/2019 al 20/10/2019, non sono arrivate osservazioni di carattere ambientale.

3.3. Le 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 ValSAT del PUA con valore ed effetti di variante al POC, condizionata** al recepimento delle valutazioni sopra esposte, del parere in merito alla compatibilità delle previsioni del Piano con le condizioni di pericolosità locale del territorio (allegato B) e dei pareri degli Enti ambientali, con particolare riferimento alle considerazioni e prescrizioni ambientali indicate nella "proposta di parere in merito alla valutazione ambientale" predisposta da AAC Metropolitana di ARPAE (allegato A).

5. 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).*

La Responsabile
Servizio Pianificazione Urbanistica
Ing. Mariagrazia Ricci
(Documento firmato digitalmente)

Il Funzionario Tecnico
Servizio Pianificazione Urbanistica
Arch. Maria Luisa Diana