



Area Pianificazione Territoriale

Servizio Pianificazione Urbanistica

RELAZIONE ISTRUTTORIA

OGGETTO:

Variante al Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica
Valle di Malta
del **Comune di CASTEL SAN PIETRO TERME**

PROCEDIMENTO

*Determinazioni previste in esito alla Verifica di assoggettabilità alla procedura di
Valutazione Ambientale Strategica (VAS),
ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. n. 152/2006 e ss.mm.ii.*

Bologna, 11 novembre 2021

1 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, si pone come obiettivi prioritari la tutela e la valorizzazione degli elementi storici e culturali del territorio e l'incentivo dell'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 l'avvio di procedimenti entro i termini stabiliti dal comma 1 del medesimo articolo.

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 sottoposto a verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) e la Città metropolitana di Bologna, in qualità di Ente competente, è chiamata ad esprimere il parere di merito. In collaborazione con l'autorità procedente, svolge le attività tecnico-istruttorie, acquisisce e valuta tutta la documentazione presentata e, sulla base della relazione istruttoria di ARPAE – AACM, ai sensi dell'articolo 12 del medesimo decreto, ed esprime la propria decisione sul rapporto preliminare.

2. DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

La variante al Piano particolareggiato in oggetto 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:

- inserimento all'intersezione della nuova strada di penetrazione con la Via Emilia della rotatoria, attualmente già realizzata, 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;
- eliminazione del tratto di pista ciclabile da realizzare sul tombamento dello Scolo Laghetto e riduzione del percorso ciclopedonale previsto a partire dall'intersezione tra i lotti 1, 2 e 3 fino alla rotatoria interna al comparto a marciapiede
- 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:

- sarà consentito ricavare vasche di laminazione provvisorie all'interno dei lotti edificabili, a servizio di singoli lotti, in attesa della realizzazione della vasca di laminazione atta a raccogliere le acque del comparto;
- 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 titolo 4 del RUE tomo III.

3. LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS

3.1 CONSULTAZIONE

In applicazione della normativa vigente in materia di VAS, il Comune di Castel San Pietro, prima della definitiva approvazione della variante al Piano Particolareggiato, ha richiesto alla Città Metropolitana di Bologna, l'espressione del parere in merito alla “verifica di assoggettabilità” a VAS, trasmettendo il Rapporto preliminare. Tale documento analizza le ricadute ambientali dello strumento.

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 di ARPAE, in riferimento alla pratica in oggetto, ha inviato la “proposta di Decisione motivata in merito alla verifica di assoggettabilità alla VAS”, conservata agli atti della Città metropolitana con PG n. 65947 del 04.11.2020 ed allegata alla presente Relazione istruttoria.

Sono pervenuti alla Città Metropolitana di Bologna i pareri dei seguenti Enti competenti in materia ambientale: AUSL, ARPAE, Consorzio della Bonifica Renana e Hera.

Gli Enti che si sono espressi hanno rilasciato parere favorevole, condizionato ad alcune misure di sostenibilità ambientale, sintetizzate nell'allegata **relazione istruttoria in merito alla verifica di assoggettabilità a VAS rilasciata da AACM di ARPAE**.

In tale relazione viene espressa la necessità di assoggettare alla procedura di VAS la variante al piano particolareggiato in oggetto, chiedendo di approfondire alcune caratteristiche del piano stesso che possono generare impatti significativi sull'ambiente con particolare riferimento a:

- le diverse modalità di laminazione delle acque rese possibili dalla variante in relazione alla vasca di laminazione di progetto già realizzata, come indica il rapporto preliminare;
- gli aspetti connessi agli impatti sulla viabilità e il traffico indotto in relazione agli usi previsti per i singoli lotti;
- la modifica dei percorsi ciclopedonali per cui si rende necessario un approfondimento sulla sostenibilità dei nuovi percorsi individuati considerando i flussi generati dai nuovi insediamenti produttivi;
- la riduzione del verde pubblico e la diversa configurazione delle alberature tra il progetto vigente e quello variato, la cui sostenibilità ambientale dovrà essere dimostrata quantificando le piantumazioni previste e indicando puntualmente le caratteristiche del suolo destinato a verde pubblico nel piano vigente e attribuite a un lotto privato, seppur senza generare diritti edificatori, nella proposta di variante.
- la previsione di conservare l'edificio esistente nel comparto in corrispondenza del lotto n. 21 con possibilità di ristrutturazione e utilizzazione ad uso residenziale, mediante la realizzazione di SU abitativa e relativa SA, ricavabili all'interno della sagoma senza

limiti del numero delle unità immobiliari, che non trova riscontro nell'elenco delle destinazioni d'uso ammesse nelle norme tecniche attuative allegata alla variante e per cui si chiedono chiarimenti. Si evidenzia inoltre come l'uso residenziale, se non in modo residuale legato alle funzioni produttive attualmente insediabile nel comparto, non è previsto dal RUE per l'ambito ASP_C.7 nella specifica scheda all'art. 15.3.13.

3.2 CONCLUSIONI

Ai sensi del D.lgs. 152/2006, modificato ed integrato dal D.lgs. 4/2008, alla luce dei pareri degli Enti, con particolare riferimento alle considerazioni e prescrizioni ambientali indicate nella relazione istruttoria nella quale si propone la decisione motivata in merito alla verifica di assoggettabilità a VAS (di cui alla delibera di G.R. 1795/2016, punto 2.a.3) predisposta da ARPAE – Area Autorizzazioni e Concessioni Metropolitana (AACM) di Bologna, allegata, la Città Metropolitana di Bologna esprime la valutazione in merito alla verifica di assoggettabilità a VAS, ritenendo **di dover sottoporre la variante al Piano Particolareggiato a procedura di VAS, relativamente all'approfondimento delle caratteristiche del piano e/o degli impatti da esso generati sopra specificati che possono comportare impatti significativi sull'ambiente, come definito in dettaglio da ARPAE AACM** nella propria relazione istruttoria, al fine di valutare nella sua interezza le ricadute ambientali effettive, i possibili impatti e le eventuali opere di mitigazione per la loro sostenibilità.

Si richiamano inoltre le considerazioni esplicitate nei pareri degli Enti ambientali.

4 VALUTAZIONI E CONSIDERAZIONI AGGIUNTIVE

Si prende atto della dichiarazione da parte del Comune di non acquisire in questa sede il parere relativo alla verifica di compatibilità delle previsioni del piano con le condizioni di pericolosità locale del territorio, in considerazione del fatto che l'ambito risulta già parzialmente urbanizzato e collocato all'interno del territorio urbanizzato, e che si provvederà in sede di istruttoria dei titoli abilitativi alla richiesta di una specifica relazione geologica.

Si segnala infine che con il DL 152/2021, pubblicato lo scorso 6 novembre, sono stati ridotti i tempi del procedimento di VAS, con le modifiche introdotte dall'art. 18 dello stesso decreto agli articoli 13, 14 e 15 del D. Lgs. 152/2006.

In particolare il termine per l'espressione del parere motivato è ridotto a quarantacinque giorni a decorrere dalla scadenza di tutti i termini di cui all'articolo 14, e anche il deposito del rapporto ambientale è limitato a un periodo di quarantacinque giorni.

ALLEGATI:

- a) Proposta di decisione motivata rilasciata da AAC Metropolitana di ARPAE.

Il Funzionario Tecnico
Francesco Selmi
(firmato digitalmente)

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