
Area Pianificazione Territoriale
Servizio Pianificazione Urbanistica

RELAZIONE ISTRUTTORIA

Comune di
CASTENASO

OGGETTO:

VARIANTE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE 3 (POC3)
con valore ed effetto di Piano Urbanistico Attuativo PUA
adottata con delibera del Consiglio Comunale n. 34 del 27.06.2019

PROCEDIMENTO:

Formulazione RISERVE ai sensi dell'art. 3, comma 5, della L.R. 24/2017.

Contestuali valutazioni ambientali sul documento di Valutazione di sostenibilità e monitoraggio dei piani (VALSAT), ai sensi dell'art. 5 della vigente L.R.20/2000.

Bologna, 14 novembre 2019

Allegato n° 1 all'Atto del Sindaco metropolitano di Bologna

Prot. n. 66755/2019 del 14.11.2019 - Classifica 8.2.2.7/2/2019

Indice generale

1. IL QUADRO DI RIFERIMENTO.....	3
2. LA VALUTAZIONE DELLA PROPOSTA.....	4
3. LA VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE E TERRITORIALE.....	6
4. LA COMPATIBILITÀ DELLE PREVISIONI DEL PIANO CON LE CONDIZIONI DI PERICOLOSITÀ LOCALE DEL TERRITORIO.....	6
5. L'ALLEGATO.....	6

1. IL QUADRO DI RIFERIMENTO

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, l'adozione di varianti specifiche alla pianificazione urbanistica vigente (poi specificate nella circolare esplicativa della Regione Emilia Romagna “Prime indicazioni applicative della nuova legge urbanistica regionale”), entro il termine perentorio, definito dal procedimento di approvazione del PUG, ovvero tre anni dall'entrata in vigore della nuova legge urbanistica, utilizzando l'iter di approvazione previsto dalla L.R. 20/2000.

1.1. CONTENUTI DELLA PROPOSTA COMUNALE

Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 13 del 17/04/2018 (in vigore dal 16/05/2018) il Comune di Castenaso ha approvato il terzo Piano Operativo Comunale (POC 3), per la programmazione dell'attuazione di due ambiti di potenziale sviluppo residenziale, l'ambito ANS_C2.1 in Capoluogo e l'ambito ANS_C2.4 nella frazione di Villanova, oltre al completamento del parco urbano lungo il Torrente Idice con l'acquisizione di aree all'interno dell'ambito di potenziale sviluppo delle attività sportive e delle dotazioni territoriali/servizi (ANS_C3.3) lungo la sponda sinistra del fiume. Per l'ambito ANS_C2.4 il POC 3 ha assunto il valore e gli effetti di PUA, ai sensi del comma 4 dell'art. 30 L.R. 20/2000.

Con la deliberazione di Consiglio Comunale n. 34 del 27/06/2019 viene adottata la presente variante al POC 3, che propone la rimodulazione degli impegni dei soggetti attuativi a parità di importo complessivo e di obiettivi e finalità pubbliche da garantire (la riqualificazione del sistema delle piazze del Capoluogo, la realizzazione di un nido per l'infanzia e la realizzazione di parte delle opere di urbanizzazione del nuovo polo scolastico programmato con il POC2).

Per quanto riguarda l'ambito ANS_C2.4, classificato dal PSC come ambito per nuovo insediamento urbano, con la variante si propone un incremento della capacità edificatoria di 160 mq derivata dal trasferimento della stessa dall'ambito ANS_C2.1 “porzione nord”, che diminuirà di conseguenza. Tale capacità edificatoria sarà localizzata nei lotti 15 e 16 con l'innalzamento degli edifici di un piano.

2. LA VALUTAZIONE DELLA PROPOSTA

Nel caso di variante al POC con valore ed effetti di variante al PUA, la Città Metropolitana può formulare riserve relativamente alle previsioni che contrastano con i contenuti del PSC o con le prescrizioni di piani sopravvenuti di livello territoriale superiore.

Si riconosce in termini generali la coerenza della variante al POC, avente effetto di PUA per l'ambito ANS_C2.4, con il PSC vigente. Richiamando quanto espresso in sede di riserve al POC3 originario, si esprimono alcune puntuali considerazioni.

2.1. Valsat per l'ambito residenziale ANS_C2.4

Nelle riserve al POC3 approvato, la Città metropolitana ha ritenuto ammissibile la proposta di incremento delle capacità edificatoria rispetto all'indice perequativo 0,1 del PSC, chiedendo di motivare i carichi massimi ammissibili in relazione ad obiettivi pubblici aggiuntivi e alla dimostrazione della sostenibilità degli incrementi edificatori proposti, ed all'aggiornamento della scheda di Valsat con gli ulteriori condizionamenti necessari. In particolare, si chiedeva di dimostrare che gli interventi proposti sulle infrastrutture stradali fossero sufficienti a sostenere gli aumenti attesi dei volumi di traffico, di prevedere un cuscinetto di verde come fascia di rispetto dal bordo strada tra l'insediamento in progetto e gli edifici commerciali subito a sud, l'idonea regimazione delle acque meteoriche dei terreni i cui fossi sono intercettati dalla realizzazione del comparto e la necessità di idonee tipologie di fondazioni rispetto agli aspetti geotecnici del terreno.

Inoltre, come già evidenziato nel "Parere in materia di vincolo sismico e verifiche di compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti geologici, sismici ed idrogeologici", allegato al POC 3 vigente, il livello piezometrico della falda freatica (letture eseguite in periodo estivo e quindi non cautelative) si attesta a -3,50 m da p.c., pertanto nel parere su citato si erano evidenziate possibili criticità in merito alla realizzazione di piani interrati. Tali criticità fanno riferimento ad una lettura congiunta dell'analisi della falda freatica e del rischio da alluvioni. L'intera area oggetto del PUA ricade infatti in area a rischio alluvioni rispetto al Piano di Gestione Rischio Alluvioni PGRA, nello specifico in zona P2 sia rispetto al reticolo principale che rispetto al reticolo secondario. Tale livello della falda idrica superficiale, in occasione di eventi alluvionali rilevanti, potrebbe essere di ostacolo o comunque rallentare il normale deflusso delle acque per infiltrazione in considerazione dello stato già quasi saturo dei terreni. In tale contesto gli eventuali piani interrati potrebbero interferire col naturale flusso idrico sotterraneo. Si richiama quindi il contenuto della Variante di coordinamento tra il Piano di Gestione Rischio Alluvioni e i Piani Stralcio di Bacino del Reno, che specifica che le Amministrazioni Comunali devono assicurare la congruenza dei propri strumenti urbanistici con il quadro della pericolosità d'inondazione caratterizzanti le aree facenti parte del proprio territorio, valutando la sostenibilità delle previsioni relativamente al rischio idraulico, facendo riferimento all'adozione di misure di riduzione della vulnerabilità dei beni e delle persone esposte, anche con verifiche tecniche volte a dimostrare la compatibilità dell'intervento con il rischio idraulico.

Si prende atto delle controdeduzioni comunali in sede di approvazione del POC3 vigente in cui si specifica che la edificatoria prevista produce un indice di utilizzazione territoriale di 0,21 mq/mq inferiore agli indici di densità territoriale ritenuti sostenibili dall'art. 5.6 comma 7 del PSC e che per quanto riguarda le infrastrutture stradali e lo studio degli impatti sulla mobilità, si conferma la sostenibilità degli interventi proposti anche in riferimento agli aumenti di volume di traffico generati dai nuovi insediamenti, così come si prende atto dell'accoglimento della richiesta di regimazione delle acque.

Si ribadisce pertanto, anche in riferimento all'incremento proposto, la necessità di approfondire maggiormente le tematiche sollevate nelle riserve al POC3 puntualizzate da ARPAE AACM e di aggiornare di conseguenza la VALSAT.

Sulla base delle considerazioni riportate, si formula la seguente

RISERVA N. 1:

Si chiede, anche in riferimento all'incremento proposto, di approfondire maggiormente le tematiche sollevate nelle riserve al POC3 rispetto al traffico, alla separazione con gli edifici commerciali contermini a sud, alla eventuale previsione di piani interrati, come puntualizzato da ARPAE AACM e di aggiornare di conseguenza la VALSAT.

2.2. Periodo di 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.

Sulla base delle considerazioni riportate, si formula la seguente

RISERVA N. 2:

Si richiama di garantire nella Convenzione la necessaria coerenza con le disposizioni legislative vigenti sul periodo transitorio previsto dalla L.R. 24/2017.

2.3. Conclusioni del procedimento

Vista l'approvazione della Legge Regionale n. 24 del 21 dicembre 2017, "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio", si precisa che il procedimento di approvazione della variante al POC3 in oggetto, ai sensi dell'art. 3 comma 5, potrà essere completato secondo quanto previsto dalla LR n. 20/2000. Pertanto ai sensi dell'art. 34, comma 7, della L.R. 20/2000, il Comune è tenuto ad adeguare la variante al POC alla riserva presentata, ovvero ad esprimersi sulla stessa con motivazioni puntuali e circostanziate.

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 osservazioni al PUA, 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.

3.2. Gli esiti della consultazione

Sono pervenuti alla Città Metropolitana di Bologna i pareri dei seguenti Enti competenti in materia ambientale: AUSL, ARPAE, Consorzio di Bonifica Renana, HERA, Agenzia Regionale per la Sicurezza territoriale Area Reno e Po di Volano. 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, per 60 giorni dal 24/07/2019 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 della variante al POC con valore ed effetti di PUA, condizionata** al recepimento delle riserve sopra esposte 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).

4. LA COMPATIBILITÀ DELLE PREVISIONI DEL PIANO CON LE CONDIZIONI DI PERICOLOSITÀ LOCALE DEL TERRITORIO

In considerazione del contenuto della variante, che non modifica il perimetro complessivo dell'intervento e dei singoli edifici, rispetto alle valutazioni in merito alla compatibilità delle previsioni del Piano con le condizioni di pericolosità locale del territorio (art. 5, L.R. n. 19/2008), si fa riferimento a quanto precedentemente espresso con Atto del Sindaco Metropolitano n. 42 del 28/02/2018.

5. L'ALLEGATO

A. Proposta di parere in merito alla valutazione ambientale rilasciata da ARPAE - Area Autorizzazioni e Concessioni metropolitana.

Firmato:
Il Funzionario Tecnico
(Arch. Maria Luisa Diana)

Firmato:
La Responsabile
Servizio Pianificazione Urbanistica
(Ing. Alice Savi)