



*Area Pianificazione Territoriale*

*Servizio Pianificazione Urbanistica*

**RELAZIONE ISTRUTTORIA**

**OGGETTO:**

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO di iniziativa privata  
relativo al comparto ANS\_C1.1 in attuazione del vigente POC 2017

del Comune di

**OZZANO DELL'EMILIA**

**PROCEDIMENTO:**

Formulazione OSSERVAZIONI  
ai sensi dell'art. 35 della L.R. n. 20/2000 e ss.mm.ii.  
e valutazione ambientale, ai sensi dell'art. 4, comma 4, della L.R. 24/2017

Bologna, 2 settembre 2020

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

# Indice generale

|                                                                                                                        |   |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|
| 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 |
| 2.1 Connessioni ciclopedonali .....                                                                                    | 4 |
| 2.2 Superfici permeabili .....                                                                                         | 4 |
| 2.3 Numero dei lotti e destinazioni d'uso .....                                                                        | 5 |
| 2.4 Validità degli strumenti attuativi .....                                                                           | 5 |
| 3. LA VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE E TERRITORIALE E PARERE SULLE CONDIZIONI<br>DI PERICOLOSITÀ LOCALE ..... | 5 |
| 3.1. Premessa .....                                                                                                    | 5 |
| 3.2. Gli esiti della consultazione .....                                                                               | 6 |
| 3.3. Le conclusioni .....                                                                                              | 6 |
| 4. 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), il completamento del procedimento di approvazione di PUA e loro varianti, adottati prima o durante il periodo transitorio di tre anni dalla entrata in vigore della stessa legge.

L'articolo 35 della L.R. 20/2000 indica il procedimento approvativo del Piano Urbanistico Attuativo (PUA), prevedendo che sia trasmesso alla Città Metropolitana, la quale, entro il termine perentorio di sessanta giorni dalla data di ricevimento, può formulare osservazioni relativamente a previsioni di piano che contrastano con i contenuti del PSC o con le prescrizioni di piani sopravvenuti di livello superiore.

### **1.2. I CONTENUTI DELLA PROPOSTA COMUNALE**

Il Comune di San Pietro in Casale, dotato di PSC, RUE e POC approvati, propone il PUA di iniziativa privata per l'attuazione del comparto di PSC per nuovi insediamenti prevalentemente residenziali ANS\_C1.1, in attuazione del vigente POC 2017.

L'area è situata al margine dell'ambito urbano consolidato (AUC-A) della località di Ponte Rizzoli, costituendone un'espansione verso nord-ovest, al confine con il territorio rurale, in particolare con ambiti ad alta vocazione produttiva agricola (AVP).

Per il comparto ANS\_C1.1, avente una Superficie Territoriale (ST) di circa 15.558 mq, il presente PUA propone nelle norme tecniche di attuazione, in coerenza con il vigente POC 2017, i seguenti parametri urbanistici:

- SU totale = 1.650 mq;
- 84 abitanti equivalenti;
- suddivisione in 16 lotti indipendenti con possibilità di accorpamento di più lotti contigui con un limite massimo di 2 lotti, con la finalità di ridurre i corpi di fabbrica nel comparto di intervento;
- 21 alloggi, tre in meno rispetto alle previsioni del POC, suddivisi in tredici unità unifamiliari, una bifamiliare e due trifamiliari;
- altezza massima non superiore a 3 piani fuori terra
- superficie permeabile (SP) 50% della ST (7.779 mq) ed almeno il 35% dei lotti fondiari di pertinenza degli edifici;
- rapporto di copertura (Qmax) pari al 40% della superficie fondiaria (Sf);
- usi ammessi nei lotti privati: a1, a2, a3, e1, e2, d1, d2, d3, d5, d7.1, b1, di cui gli usi diversi dalla residenza possono interessare non più del 30% del Totale;
- usi ammessi nelle aree da cedere al Comune: d7.1, g1, g3, g5, g6;
- categorie di intervento ammesse: Nuova Costruzione (NC).

In merito alle dotazioni territoriali, in accordo con il PSC e il RUE e con quanto stabilito nell'accordo ex art. 18 L.R. 20/2000 fra l'attuatore e l'amministrazione comunale, sono previste dal vigente POC 2017, e riprese nelle norme tecniche di attuazione del PUA:

- P1 (parcheggi pubblici) = n. 20
- U (verde pubblico) = 1.650 mq

alle quali corrispondono le dotazioni territoriali previste in progetto che sono pari a:

- P1 (parcheggi pubblici) = n. 21
- U (verde pubblico) = 1.652 mq

Inoltre sono previste a carico del proponente l'adeguamento degli accessi al parcheggio di via Duse e del tratto terminale della via Verde (quest'ultima porzione di opera è oggetto di percorso autorizzativo autonomo separato dal PUA in oggetto).

## **2. LA VALUTAZIONE DELLA PROPOSTA**

Si riconosce in termini generali la conformità della proposta del PUA, in attuazione del POC vigente, alle previsioni urbanistiche del PSC relative all'ambito ANS\_C1.1. Si segnalano di seguito alcune osservazioni.

### **2.1 CONNESSIONI CICLOPEDONALI**

Si prende atto della conformità delle previsioni del PUA con il PSC e con il POC che prevedono un sistema di percorsi ciclabili e pedonali interni al comparto in connessione con la rete ciclabile esistente della località di Ponte Rizzoli.

Tuttavia occorre richiamare, anche nella presente relazione istruttoria, quanto evidenziato nella relazione istruttoria di ARPAE AACM con riferimento al sistema della mobilità e alle connessioni dell'ambito con il servizio di trasporto pubblico.

L'ambito oggetto di intervento è caratterizzato infatti da una scarsa presenza del trasporto pubblico, a fronte di un carico urbanistico di previsione che comporterà l'aumento del mezzo di trasporto privato con potenziali ricadute in termini di congestione, inquinamento e incidentalità. Per tale ragione, si suggerisce che l'attuazione dell'ambito sia accompagnata da misure finalizzate a garantire sistemi di mobilità di tipo sostenibile attraverso, ad esempio, il collegamento dell'ambito stesso con il capoluogo e la stazione SFM di Ozzano tramite la realizzazione di percorsi ciclo-pedonali

#### **OSSERVAZIONE 1:**

Richiamando le considerazioni di cui sopra effettuate da AACM si invita l'amministrazione comunale a mettere in atto tutte le azioni finalizzate a garantire il collegamento dell'ambito con il servizio di trasporto pubblico, ad esempio attraverso la realizzazione di percorsi ciclabili verso il capoluogo e la stazione SFM di Ozzano, dandone atto nella dichiarazione di sintesi così come richiesto da ARPAE AACM.

### **2.2 SUPERFICI PERMEABILI**

Relativamente al calcolo della superficie permeabile (SP) del comparto si riscontra una difformità fra quanto indicato nella relazione idraulica (1.647 mq) e ciò che viene riportato nell'elaborato 21 "Sintesi superfici e dotazioni" (8.279 mq). Si richiede, pertanto, di esplicitare un univoco calcolo delle superfici permeabili, in tutti gli elaborati in cui compaia questo dato, che rispetti le indicazioni delle norme tecniche di attuazione, ovvero garantisca una superficie permeabile minima pari al 50% della ST (7.779 mq) e ad almeno il 35% dei lotti fondiari di pertinenza.

#### **OSSERVAZIONE 2:**

Viste le discordanze fra la relazione idraulica e l'elaborato 21 "Sintesi superfici e dotazioni" si chiede di rendere univoco ed esplicito il calcolo delle superfici permeabili all'interno del comparto, in tutti gli elaborati in cui compaia questo dato, rispettando le indicazioni delle norme tecniche di attuazione a riguardo.

## **2.3 NUMERO DEI LOTTI E DESTINAZIONI D'USO**

Il numero dei lotti di progetto indicato in alcune parti delle norme tecniche di attuazione e della relazione tecnica d'intervento (16) risulta incongruente con quanto rappresentato nelle tavole di progetto (15). Si rende necessario, dunque, uniformare in tutte le parti dei documenti sopra citati l'indicazione del numero dei lotti per rendere il documento coerente con gli elaborati grafici del PUA in oggetto.

Inoltre la destinazione d'uso a3, considerata ammissibile nelle medesime norme del PUA in oggetto, non risulta presente nella casistica degli usi del territorio del comune di Ozzano dell'Emilia, di cui all'art. 1.6.1 del RUE. Perciò si chiede di eliminare la suddetta destinazione d'uso fra quelle ammesse dalle norme tecniche di attuazione.

### **OSSERVAZIONE 3:**

Si chiede di indicare univocamente anche nelle norme tecniche di attuazione e nella relazione tecnica di intervento il numero di lotti rappresentato negli elaborati cartografici di progetto e di stralciare la destinazione d'uso a3, in quanto non prevista dal RUE di Ozzano dell'Emilia.

## **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 richiama 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 E PARERE SULLE CONDIZIONI DI PERICOLOSITÀ LOCALE**

### **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 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 ARP AE 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.

In applicazione dell'art. 5 della L.R. 19/2008, la Città metropolitana esprime inoltre il parere in merito alla compatibilità delle previsioni del Piano con le condizioni di pericolosità locale del territorio (allegato B).

### 3.2. GLI ESITI DELLA CONSULTAZIONE

Sono pervenuti alla Città Metropolitana di Bologna i pareri dei seguenti Enti competenti in materia ambientale: AUSL, ARPAE APAM Distretto Urbano, Consorzio della Bonifica Renana, Agenzia Regionale per la sicurezza territoriale e la protezione civile - Area Reno e Po di Volano, HERA, ATERSIR, Telecom, Enel Distribuzione, Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la città metropolitana di Bologna e le province di Modena, Ferrara e Reggio Emilia. 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 09/11/2018 per sessanta giorni consecutivi, 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 in variante al POC, condizionata al recepimento delle riserve e osservazioni sopra esposte, delle valutazioni 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).**

### 4. 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).

Firmato:  
Responsabile Servizio  
Pianificazione Urbanistica  
Ing. Mariagrazia Ricci

Firmato:  
Referente per il  
Coordinamento  
della pianificazione comunale  
Arch. Maria Grazia Murru

Firmato:  
Funzionario tecnico Servizio  
Pianificazione Urbanistica  
Ing. Francesco Selmi