

Area Pianificazione Territoriale

Servizio Pianificazione Urbanistica

RELAZIONE ISTRUTTORIA

OGGETTO:

Progetto di ampliamento del fabbricato sede dell'associazione carnevalesca Mazzagatti a San Giovanni in Persiceto (BO), in variante agli strumenti urbanistici comunali

Proposto da:

Comune di San Giovanni in Persiceto

PROCEDIMENTO:

“Procedimento unico” di cui all'art.53 della L.R. 24/2017, finalizzato all'approvazione del progetto di ampliamento della sede dell'Associazione Carnevalesca Mazzagatti in variante alla pianificazione urbanistica vigente del Comune di San Giovanni in Persiceto

Espressione prevista in esito alla Valutazione di sostenibilità e monitoraggio dei piani (ValSAT), ai sensi degli artt. 18 e 19 della L.R.24/2017

Bologna, 7 ottobre 2020

INDICE GENERALE

1. QUADRO DI RIFERIMENTO

1.1 Contenuti della proposta

1.2 Contenuti della pianificazione comunale e sovraordinata

2. VALUTAZIONE DELLA PROPOSTA

2.1 Sintesi delle precedenti sedute della Conferenza dei Servizi

2.2 Esito della valutazione

2.2.1 La Permeabilità

3. LA VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE E TERRITORIALE

3.1 Premessa

3.2 Gli esiti della consultazione

3.3 Conclusioni

4. ALLEGATI

1. QUADRO DI RIFERIMENTO

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, e indica i relativi procedimenti di approvazione. La suddetta normativa introduce il “procedimento unico” disciplinato dall'art.53, per “l'approvazione di [...] progetti di interventi di ampliamento e ristrutturazione di fabbricati adibiti all'esercizio di impresa, ovvero [...] di fabbricati o altri manufatti necessari per lo sviluppo e la trasformazione di attività economiche già insediate”.

Il Comune di San Giovanni in Persiceto ha avviato il procedimento unico ai sensi dell'art. 53 della L.R.24/2017, finalizzato all'approvazione del progetto (per l'ampliamento del fabbricato sede dell'associazione carnevalesca Mazzagatti, in variante agli strumenti urbanistici comunali. L'opera, infatti, non risulta programmata dagli strumenti urbanistici vigenti; occorre pertanto apportare una modifica normativa al RUE prevedendo la capacità edificatoria richiesta.

Il Comune di San Giovanni in Persiceto, in qualità di Amministrazione procedente, ha convocato la Conferenza di Servizi asincrona cui sono state invitate a partecipare tutte le Amministrazioni e i servizi competenti a rilasciare, sul progetto definitivo, ogni autorizzazione, concessione, nulla osta, parere o atto di assenso comunque denominato, richiesto dalla normativa vigente.

1.1 CONTENUTI DELLA PROPOSTA

La proposta presentata prevede l'ampliamento del fabbricato sito in via Bassa 21/c – catastalmente distinto al fg. 113 mapp. 122 – dove ha sede la Associazione Carnevalesca Mazzagatti che svolge un'attività ricreativa di allestimento carri per l'annuale Carnevale Persicetano. Tale manifestazione è finanziata con il contributo economico del Ministero per i beni e le Attività Culturali e del Comune di San Giovanni in Persiceto. La Associazione ha manifestato al Comune l'intenzione di ampliamento del fabbricato al fine di migliorare l'attività ricreativa realizzando un locale cucina per meglio gestire le attività ricreative ed uno spazio aperto coperto per proteggere i carri allegorici in fase di allestimento.

L'intervento proposto prevede la realizzazione di un ampliamento fuori sagoma del fabbricato esistente di circa 153 mq SU realizzato all'interno del lotto di proprietà sul quale risulta attualmente insediata l'attività. L'edificio esistente interessa un'area ricompresa in territorio rurale “Ambito ad Alta Vocazione agricola (AVA)” di cui all'art. 51 del RUE. L'uso previsto, secondo la codifica del vigente RUE, corrisponde al “U.29 – Attrezzature culturali”, compreso fra quelli previsti dall'art. 51 del RUE.

L'attuazione del progetto presuppone pertanto una modifica normativa al suddetto strumento vigente per quanto attiene ai parametri urbanistico-edilizi dell'ambito ad alta vocazione agricola AVA.

1.2 CONTENUTI DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE E SOVRAORDINATA

L'area interessata dall'intervento è classificata nel PSC e nel RUE vigenti come Ambito ad Alta Vocazione Produttiva Agricola (AVA), disciplinata dagli art. 36 e 51 rispettivamente del PSC e del RUE. Gli strumenti urbanistici comunali prevedono, tra gli usi ammessi per gli edifici esistenti non collegati all'attività agricola, l'uso U27 attrezzature culturali, corrispondente a quello proposto per la capacità edificatoria aggiuntiva prevista.

Il RUE prescrive inoltre (art. 48 comma f) che per tutti gli interventi edilizi debbano essere adottate le necessarie misure di mitigazione dell'impatto ambientale e paesaggistico, volte alla minimizzazione dei fattori di impatto ed alla massimizzazione degli effetti di valorizzazione ed integrazione con i caratteri naturalistici degli ambienti interessati, attraverso l'impiego di tecniche e materiali costruttivi compatibili con i caratteri dominanti del paesaggio agrario circostante, sia ricorrendo ad opportune schermature arboree.

L'art. 48 comma n) prescrive che per tutti i casi di intervento sui fabbricati esistenti in ambito rurale, le superfici delle aree pertinenziali pavimentate a seguito degli interventi stessi non possano superare quelle già esistenti; esse possono eventualmente essere estese fino al raggiungimento delle dotazioni minime previste in relazione all'uso in progetto oppure finalizzate alla realizzazione di percorsi pedonali e di accesso carraio. Tutti i percorsi e le zone a parcheggio devono essere realizzati con materiali tipici della tradizione locale.

Anche il PTCP classifica l'area in esame come Ambito ad Alta Vocazione produttiva Agricola (AVA, art.11.9), facente parte dell'Unità di Paesaggio denominata Pianura Persicetana, specificando che *“in tali ambiti operano anche le aziende multifunzionali, orientate all'offerta di servizi agroambientali e ricreativi, in collegamento a specifici beni di interesse naturalistico o storico-culturale, ancorché non assumano un ruolo preminente a livello territoriale”*.

Il PTCP classifica inoltre l'area in esame come ambito di controllo degli apporti d'acqua (art.4.8), indicando la necessità di contenere la crescita di superfici impermeabili.

2. VALUTAZIONE DELLA PROPOSTA

2.1 SINTESI DELLE PRECEDENTI SEDUTE DELLA CONFERENZA DEI SERVIZI

Durante la prima seduta della Conferenza di Servizi tenutasi il 15 gennaio 2020, i progettisti e il responsabile unico del procedimento hanno illustrato la proposta agli Enti convocati.

Con lettera prot. n. 41394 del 19.08.2020 il Comune ha riportato gli esiti del deposito, avviato il 22.01.2020 e proseguito per i successivi 60 giorni, ed ha trasmesso i pareri degli Enti, successivamente integrati con lettera prot. N. 48888 del 24.09.2020. La Città metropolitana è chiamata ad esprimere la propria valutazione di competenza successivamente alla scadenza del deposito, e nell'ambito dei lavori della Conferenza dei Servizi.

2.2 ESITO DELLA VALUTAZIONE

In relazione alle competenze della Città metropolitana sulla conformità urbanistica alla pianificazione sovraordinata, la proposta risulta in via generale condivisibile. Si esprime pertanto **l'assenso alla conclusione della procedura relativa alla variante al RUE**, nel rispetto delle riserve di seguito riportate:

2.2.1 LA PERMEABILITÀ

Alla luce di quanto prescritto dagli strumenti urbanistici comunali vigenti, nonché dal PTCP, come già illustrato al paragrafo 1.2, per gli ambiti ad Alta Vocazione produttiva Agricola (AVA), in linea anche con quanto espresso nel parere del Consorzio della Bonifica Burana e da ARPAE AACM nella sua relazione istruttoria, che si allega, al fine di garantire una sufficiente permeabilità dei suoli, è opportuno che l'area destinata a parcheggio non venga impermeabilizzata mediante pavimentazione.

Per quanto sopra esposto in merito **alla permeabilità** si esprime la seguente:

Riserva n. 1

Si chiede che per l'area destinata a parcheggio non si preveda la realizzazione di superfici impermeabili ma la superficie sia mantenuta a verde agricolo.

3. LA VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE E TERRITORIALE

3.1 PREMESSA

La Città Metropolitana – Area Pianificazione Territoriale, in qualità di Autorità competente, si esprime in merito alla valutazione preventiva della Sostenibilità Ambientale e Territoriale (Valsat) dei piani comunali, 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, in sostituzione della direttiva approvata con DGR n. 2170/2015", prevede che l'Area Autorizzazioni e Concessioni Metropolitana (AACM) di ARPAE predisponga una relazione istruttoria, propedeutica al Parere motivato, nella quale si propone il parere in merito alla valutazione ambientale e la invii alla Città metropolitana.

3.2 GLI ESITI DELLA CONSULTAZIONE

Nell'ambito della Conferenza di servizi, sono pervenuti i pareri dei seguenti Enti competenti in materia ambientale: Azienda USL di Bologna, ARPAE APAM Distretto di Pianura, Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio, Consorzio della Bonifica Burana, Hera Spa, RER – Servizio Coordinamento Programmi Speciali e presidi di Competenza, ATERSIR, Comando provinciale dei Vigili del Fuoco di Bologna, Comando Militare Esercito "Emilia Romagna" Ufficio Personale Logistica e servizi militari.

Gli Enti hanno espresso parere favorevole alla Valsat in esame, pur condizionandolo ad alcune misure di sostenibilità ambientale, sintetizzate e riprese nell'allegata istruttoria in merito alla valutazione ambientale rilasciata da ARPAE AACM.

Si prende infine atto che durante il periodo di deposito, dal 22/01/2020 al 23/03/2020, non sono pervenute osservazioni.

3.3 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, condizionata** al recepimento delle proprie riserve, 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 nell'istruttoria di VAS/ValSAT predisposta da ARPAE – Area Autorizzazioni e Concessioni – AACM (allegato A).

Si ricorda, inoltre, che secondo quanto previsto dalla L.R. n. 24/2017, ai sensi dell'art. 53 comma 5, l'espressione della posizione definitiva dell'ente titolare degli strumenti di pianificazione cui l'intervento comporta variante – nel caso in oggetto il Comune di San Giovanni in Persiceto – è subordinata alla preventiva pronuncia dell'organo consiliare, ovvero è soggetta, a pena di decadenza, a ratifica da parte del medesimo organo entro trenta giorni dall'assunzione della determinazione conclusiva della Conferenza di Servizi.

4. ALLEGATI

A. istruttoria di VAS/ValSAT redatta 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)

La Referente per il
Coordinamento
della pianificazione comunale
(Arch. Maria Grazia Murru)

Il Funzionario Tecnico
Ing. Silvia Bernardi