

Area Pianificazione Territoriale

Servizio Pianificazione Urbanistica

RELAZIONE ISTRUTTORIA

OGGETTO:

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO di iniziativa privata
relativo al COMPARTO ANS.C.89 – P.11 in via Zucchi nel capoluogo

del Comune di

San Lazzaro di Savena

PROCEDIMENTO:

Formulazione OSSERVAZIONI

ai sensi dell'art. 35, comma 4, della L.R. n. 20/2000 e ss.mm.ii.

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, 18 Luglio 2017

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

Prot. n. 45093 del 18.07.2017 – Fasc. 8.2.2.8/4/2016

INDICE:

1 QUADRO DI RIFERIMENTO

1.1 CONTENUTI DELLA PROPOSTA COMUNALE

1.2 CONTENUTI DEGLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE

2 VALUTAZIONE DELLA PROPOSTA

2.1 CONSIDERAZIONI ED OSSERVAZIONI

3 VALUTAZIONE AMBIENTALE

1 QUADRO DI RIFERIMENTO

1.1 CONTENUTI DELLA PROPOSTA COMUNALE

Lo strumento attuativo in oggetto riguarda il comparto individuato dal POC come ambito ANS.C.89-P.11 “ambiti per nuovi insediamenti”, derivato da un PRU sottoscritto nel 2004, che ha per obiettivo la riqualificazione dell'area ricompresa tra via Zucchi, ex-strada provinciale declassificata da pochi anni a strada locale a seguito della realizzazione della nuova SP31-Colunga, ed il nuovo tratto di strada provinciale. L'ambito ANS.C.89-P.11 è localizzato a nord del capoluogo, ai margini della zona artigianale di via Caselle-via Zucchi.

Il comparto ha un'estensione territoriale di mq. 38.773 e la capacità edificatoria complessiva attribuita è pari a mq. 4000, di cui mq. 700 di edilizia convenzionata per la vendita di spettanza privata e mq. 700 di spettanza comunale. Il progetto articola l'area in 4 lotti: due per edilizia libera (lotti 2 e 3), il lotto 1 destinato ad ERS ed il lotto 4 oggetto di cessione al Comune per la restante quota di ERS.

L'intervento prevede la completa monetizzazione delle dotazioni territoriali, ripartite in parcheggi pubblici mq. 1.200, verde pubblico mq. 2.800, definendo in convenzione la somma monetizzata. Inoltre, i soggetti attuatori si faranno carico, come opera extra-comparto, della realizzazione di un tratto di pista ciclabile in fregio a via Zucchi, in corrispondenza del confine stradale a sud, a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria. E' inoltre prevista dal POC la possibilità di cedere parte del verde pubblico dovuto, per la realizzazione di uno stralcio del parco fluviale lungo Savena.

1.2 CONTENUTI DEGLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE

Il Comune di S. Lazzaro di S. è dotato di PSC approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 27 del 07/09/2009, RUE approvato con delibera C.C. 27 del 08/06/2010 e POC approvato con delibera di C.C. 68 del 20/12/2011.

Il **PSC** classifica l'ambito all'art. 4.24 “ANS.C – Ambiti di nuova urbanizzazione secondo i criteri della perequazione per funzioni prevalentemente residenziali, con realizzazione di infrastrutture e dotazioni territoriali”, nello specifico si da seguito ad un Accordo di Programma in variante al PRG ai sensi dell'art. 40 della legge regionale n°20/2000 finalizzato ad attuare le previsioni del masterplan dei P.R.U. - Programmi di Riqualificazione Urbana relativi alla zona nord del capoluogo. Tale intervento ha come obiettivo la riqualificazione del tratto urbano di Via Zucchi e di riorganizzazione della viabilità e contestuale edificazione di nuova residenza nonché di recupero degli edifici esistenti a seconda della classificazione esclusi dal presente PUA. Il Master Plan costituisce il riferimento per la progettazione dell'ambito, vengono stabilite anche delle quote minime per le dotazioni territoriali e per le prestazioni di qualità urbane.

Il **POC** inquadra l'ambito attraverso l'attuazione del comparto ANS.C.89 – P.11, derivando da un accordo di programma relativo al PRU, i criteri perequativi riprendono le medesime quantità edificatorie attribuite al precedente PRU pari a mq. 4000.

2 - VALUTAZIONE DELLA PROPOSTA

2.1 CONSIDERAZIONI ED OSSERVAZIONI

Riconoscendo in termini di obiettivi generali la coerenza del PUA con il PSC vigente, si formulano di seguito alcune osservazioni, finalizzate a garantirne una più stretta rispondenza.

2.2.1 Definizione delle dotazioni e spazi collettivi

Il PSC nella relativa scheda d'ambito non ammette la monetizzazione delle dotazioni P1 e V1, stabilendo una quota minima di verde pubblico da realizzare di mq. 15.500.

Si segnala quindi la necessità di verificare il soddisfacimento dello standard complessivo, tenendo conto delle indicazioni sopra riportate, ricordando che anche in sede di riserve al POC attualmente vigente, la Provincia esprimeva la necessità di “fornire criteri selettivi sulle condizioni di attuazione delle dotazioni ... tendendo a confermare quantomeno l'attuazione delle dotazioni di parcheggi e del verde se accorpabile e fruibile, indicando le condizioni di attuazione delle dotazioni e contestualizzando in modo più limitato le possibilità di monetizzazione.”

Osservazione 1

Si segnala la necessità di verificare il soddisfacimento dello standard complessivo, tenendo conto delle indicazioni riportate nel PSC e nella scheda di POC. Infine si chiede di meglio evidenziare negli elaborati le aree di cessione per la realizzazione dello stralcio del Parco fluviale lungo Savena, non indicate negli elaborati di PUA ed in convenzione.

2.2.2 La sostenibilità ambientale e territoriale del PUA

Per le criticità ambientali, si rimanda alle prescrizioni espresse dagli Enti competenti in materia ambientale, con particolare riferimento al rumore, alla necessità di progettare un'adeguato trasporto pubblico e un collegamento ciclopeditonale con il centro cittadino e la vicina fermata SFM di Caselle, nonché di verificare la gestione delle acque di prima pioggia e la capacità depurativa del depuratore di Borgatella.

Nello specifico, sul tema del rumore preme evidenziare la sensibilità dell'area in ragione della particolare collocazione, prossima a importanti infrastrutture viarie e ferroviarie. Pertanto, come indicato dai pareri di ARPAE, si segnala la necessità di verificare i livelli di esposizione al rumore, ricordando che l'art. 13.5, c. 5, del PTCP indirizza per i nuovi insediamenti residenziali, anche di trasformazione urbana di aree a precedente diversa destinazione, a garantire la terza classe acustica, prevedendo di realizzare le eventuali misure di mitigazione conseguenti.

Osservazione 2

Per le criticità ambientali specifiche, si rimanda alle prescrizioni espresse dagli Enti competenti in materia ambientale, con particolare riferimento al rumore, alla necessità di progettare un'adeguato trasporto pubblico e un collegamento ciclopeditonale con il centro cittadino e la vicina fermata SFM di Caselle, nonché di verificare la gestione delle acque di prima pioggia e la capacità depurativa del depuratore di Borgatella.

Consultato il Servizio Progettazione, costruzioni e manutenzione strade della Città metropolitana, preme rilevare che qualora l'intersezione del tratto di via Zucchi con la nuova SP31 dovesse rivelarsi inadeguata ai carichi di traffico indotti, saranno a carico del soggetto attuatore gli oneri relativi agli interventi di adeguamento dello svincolo, che dovrà essere valutato insieme all'uscita su via Caselle, da concordarsi con il Servizio Progettazione della Città metropolitana.

3 - VALUTAZIONE AMBIENTALE (VALSAT)

L'art. 13 della L.R. 6/2009, integrando l'art. 5 della L.R. 20/2000, “valutazione di sostenibilità e monitoraggio dei piani”, introduce la necessità di operare una valutazione ambientale per i piani e i programmi che possono avere impatti significativi sull'ambiente e sul territorio derivanti dall'attuazione dei medesimi piani. Alla lettera b, comma 7 dello stesso articolo si dispone che la Provincia, oggi sostituita dalla Città Metropolitana, si esprime in qualità di Autorità Competente in merito alla valutazione ambientale nell'ambito delle osservazioni sul PUA, previa acquisizione delle osservazioni presentate e dei pareri degli enti competenti in materia ambientale.

Inoltre, la Direttiva Regionale DGR 2170 del 21/12/2015 "Direttiva per lo svolgimento delle funzioni in materia di VAS, AIA ed AUA in attuazione alla L.R. 13/2015", prevede che il Servizio Autorizzazioni e Concessioni SAC di ARPAE predisponga lo schema di Parere Motivato e lo invii alla Città metropolitana di Bologna, che ne propone l'approvazione al proprio organo elettivo.

Per l'acquisizione dei pareri in materia ambientale degli Enti competenti, ai sensi dell'art. 5 comma 6, della L.R. 20/2000, si è svolta la consultazione tra i soggetti competenti in materia ambientale durante le sedute di conferenza dei servizi, e sono stati convocati, l'ARPAE, l'Azienda U.S.L. Città di Bologna, il Consorzio della Bonifica Renana, Autorità di Bacino, Servizio Area del Reno e Po di Volano, Soprintendenza Belle arti e paesaggio, Soprintendenza Archeologica, ed Hera s.p.a. Gli Enti hanno rilevato, nelle trasformazioni previste dall'attuazione del PUA in esame, alcune criticità sull'ambiente ed hanno espresso parere favorevole sulla Valsat, purché siano rispettate alcune indicazioni di sostenibilità ambientale.

ARPAE - Distretto di Pianura (parere pg. 47706 del 05/12/2016), per quanto concerne la componente dell'inquinamento acustico evidenzia che se si considera il contributo di tutte le sorgenti sonore presenti nell'area, i livelli sonori previsti ai ricettori sono superiori ai limiti di III classe e richiama pertanto l'Amministrazione a valutare la necessità di imporre adeguate mitigazioni acustiche che garantiscano la III classe, perseguendo anche soluzioni architettoniche che minimizzino l'esposizione acustica e che prevedano un adeguato isolamento acustico degli stessi.

Con successivo parere (pg 5999 del 14/02/2017), esaminata l'ultima documentazione integrata a gennaio 2017, esprime alcune prescrizioni in tema di raccolta delle acque meteoriche ed alla necessità di installare un impianto di pompaggio, la cui gestione sarà a carico dei privati. Inoltre, evidenzia alcune criticità sul carico depurativo dell'impianto di depurazione Borgatella e sulla gestione della rete bianca separata. Per quanto riguarda la rete delle acque nere, indica di verificare la capacità depurativa dell'impianto di trattamento Borgatella con il gestore del SII per stabilirne la capacità aggiuntiva. Infine, segnala la necessità di rivalutare l'attivazione del servizio di trasporto pubblico su gomma.

L'AUSL di Bologna, Dipartimento di Sanità Pubblica (parere PG 11483 del 24/03/2016), ha espresso parere favorevole con le prescrizioni in relazione alla distanza di prima approssimazione, che si dovrà rispettare dalla cabina ENEL che interessa il giardino di un'unità immobiliare oltre alla necessità di collegare il comparto al centro cittadino attraverso un percorso ciclo-pedonale. Infine, evidenzia criticità in merito all'inquinamento atmosferico ed acustico, dovuti principalmente al notevole volume di traffico che gravita nella zona.

Il Consorzio della Bonifica Renana ha rilasciato nota (PG 9773 del 11/03/2016), evidenziando che il parere idraulico risulta di competenza del Servizio Tecnico Bacino del Reno, poiché scarica le acque nel Torrente Savena.

L'Autorità di Bacino del Reno evidenzia, attraverso nota acquisita in conferenza dei servizi, che le aree interessate dal PUA sono soggette all'art. 20 del PSAI relativo al controllo degli apporti d'acqua.

Area Reno e Po di Volano (PG 48279 del 9.12.2016), esprime parere favorevole, a condizione che venga modificato il sistema di laminazione, poiché le vasche di recupero acque piovane non possono garantire la laminazione nei periodi critici.

La Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici con nota 5267 del 17/03/2016 esprime parere di massima favorevole, con la raccomandazione che sia data contestuale attuazione al comparto anche alle opere di riqualificazione e progettazione del verde, al fine di creare continuità anche naturalistica con il paesaggio circostante, in previsione della realizzazione del parco Fluviale lungo Savena.

La Soprintendenza per i Beni Archeologici con nota 2590 del 10/03/2016 esprime parere favorevole, prescrivendo una serie di sondaggi lineari di verifica preliminare con eventuali approfondimenti, richiedendo anche a sintesi una relazione finale di raccolta di tutti i dati raccolti.

Hera s.p.a. rilascia in conferenza un parere favorevole in relazione al recapito dei reflui neri sulla condotta delle acque miste su via Zucchi, previo una verifica in merito alla capacità residua del depuratore della Borgatella. Evidenzia inoltre che lo smaltimento delle acque meteoriche rimarrà in capo alla proprietà privata, mentre il recapito finale dovrà essere autorizzato dall'Ente competente.

Si prende atto, inoltre, che nel periodo di pubblicazione della Valsat, concluso il 30/05/2017, è pervenuta un'osservazione che ha per oggetto la potenzialità archeologica di un sito interessato dal comparto, per il quale si chiede il coinvolgimento della Soprintendenza di competenza prima di eseguire l'intervento.

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", la Struttura Autorizzazioni e Concessioni **SAC** di **ARPAE**, in riferimento alla Pratica in oggetto n. 3366/2017, ha inviato comunicazione conservata agli atti della Città metropolitana con P.G. n. 44837 del 17.07.2017, la "proposta di Parere motivato", allegata alla presente Relazione istruttoria.

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 osservazioni sopra esposte, del parere in materia di vincolo sismico e dei pareri degli Enti ambientali, con particolare riferimento alle considerazioni e prescrizioni ambientali indicate nella "proposta di parere motivato in merito alla valutazione ambientale" (di cui alla delibera di G.R. 1795/2016, punto 2.c.2.12) predisposta da SAC di ARPAE, allegata.

Allegati:

- A) proposta di parere motivato rilasciata da SAC di ARPAE;
- B) parere relativo al vincolo sismico.

Il Funzionario Tecnico
(Dott. Sabrina Massaia)

La Responsabile
Servizio Pianificazione Urbanistica
(Ing. Alice Savi)