
Area Pianificazione Territoriale

Servizio Pianificazione Urbanistica

RELAZIONE ISTRUTTORIA

OGGETTO:

VARIANTE URBANISTICA AL PIANO REGOLATORE GENERALE

del Comune di

LIZZANO IN BELVEDERE

delibera di adozione C.C. n. 18 del 16/03/2018

PROCEDIMENTO:

Formulazione OSSERVAZIONI

ai sensi dell'art. 15 comma 5, L.R. 47/78
in applicazione dell'art. 4, comma 4 della L.R. 24/2017

*Provvedimento di verifica di assoggettabilità a VAS,
ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. n. 152/2006 e ss.mm.ii.*

Bologna, 12 giugno 2018

Allegato n° 1 all'Atto del Sindaco metropolitano di Bologna
Prot. n. 33214 del 12.06.2018 – Cassifica 8.2.2.2/5/2018

INDICE:

1 - QUADRO DI RIFERIMENTO

1.1 QUADRO NORMATIVO

1.2 CONTENUTI DELLA PROPOSTA COMUNALE

1.3 CONTENUTI DELLA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

2 - VALUTAZIONE DELLA PROPOSTA

2.1 CONSIDERAZIONI ED OSSERVAZIONI

2.2 CONCLUSIONE DEL PROCEDIMENTO

3 – VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS

3.1 CONSULTAZIONE

3.2 PROVVEDIMENTO DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS

4 - ALLEGATI

1 QUADRO DI RIFERIMENTO

1.1 QUADRO NORMATIVO

La L.R. 24 /2017 “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 a tale scopo nuovi strumenti urbanistici comunali, con contenuti innovativi rispetto ai previgenti, e indica i relativi procedimenti di approvazione.

La suddetta normativa ammette, all'art. 4, comma 4, l'adozione di varianti specifiche alla pianificazione urbanistica vigente, entro il termine perentorio, definito dal procedimento di approvazione del PUG, ovvero tre anni dall'entrata in vigore della presente legge urbanistica.

1.2 CONTENUTI DELLA PROPOSTA COMUNALE

La presente variante è stata adottata con delibera C.C. n. 18 del 16/03/2018 che annulla la precedente delibera C.C. n. 54 del 28/07/2017, relativa all'adozione della variante cartografica al PRG vigente in Loc. Gabba e avente come oggetto il trasferimento di capacità edificatoria in aree adiacenti (area in permuta da Zona B a Zona verde privato Mq. 393,16 ed eguale superficie da zona Verde Privato a Zona B). La nuova adozione si è resa necessaria poiché durante la redazione del Rapporto Preliminare ai fini delle verifiche di assoggettabilità alle procedure di VAS è emerso che, per un'errata valutazione dello stato dei luoghi rispetto a quanto rappresentato nella cartografia di PRG vigente, i contenuti della proposta di variante risultavano leggermente modificati. Il Comune ha ritenuto opportuno annullare il procedimento in corso e contemporaneamente procedere all'adozione degli elaborati aggiornati e corretti.

Il contenuto della proposta di variante aggiornata riguarda la riclassificazione di una porzione di verde privato di circa mq. 341 in zona B, trasformando una porzione della zona B in verde privato, senza incrementare le capacità edificatorie della zona B interessata. Tale variante di fatto produce un trasferimento di capacità edificatoria in aree limitrofe al fabbricato esistente. La variante è finalizzata a rimodellare la zonizzazione delle zone B di completamento ed è volta a consentire la demolizione di un edificio ex magazzino e la ricostruzione di un fabbricato residenziale in continuità con gli esistenti.

1.3 CONTENUTI DELLA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

Il Comune di Lizzano in Belvedere è dotato di strumento generale di pianificazione territoriale ed urbanistica, approvato con deliberazione della Giunta Regionale n.220 del 2.04.1998.

Dal confronto delle tavole di PTCP con la variante presentata risulta che l'area è ricompresa nella zonizzazione aree a rischio frana – scheda n. 108 – Gabba del PSAI, in particolare all'interno della zona 5 - Area di influenza sull'evoluzione del dissesto, per cui non è esclusa l'edificazione. Partendo dalla considerazione che la capacità edificatoria non viene incrementata e che la modifica riguarda l'accorpamento della zona B al consolidato, si richiamo le prescrizioni riportate all'art. 6.6 del PTCP, come evidenziato anche nel Rapporto preliminare.

2 VALUTAZIONE DELLA PROPOSTA

2.1 CONSIDERAZIONI ED OSSERVAZIONI

Rispetto alla coerenza con gli indirizzi della pianificazione sovraordinata, si condivide in termini generali la proposta di variante. Si prende atto inoltre che la variante non produce incremento della potenzialità edificatoria in relazione alle funzioni residenziali (ai sensi dell'art. 15, della L.R. 47/78, integrata e modificata dalla L.R. 6/95 e dalla L.R. 20/2000). Sulla base delle considerazioni riportate, rispetto alla coerenza con gli indirizzi della pianificazione sovraordinata, **si esprime parere favorevole rispetto alle modifiche urbanistiche proposte**, evidenziando come unica osservazione la necessità di risolvere la sovrapposizione tra l'edificio in essere ed il nuovo assetto urbanistico proposto, che ne fa ricadere parte in zona destinata a verde privato, per il quale le NTA non prevedono potenzialità edificatoria. Si suggerisce pertanto di prevedere una perimetrazione di zona B di completamento che riprenda anche la sagoma dell'edificio esistente affinché sia riscontrabile la coerenza urbanistica, ferma restando la proposta di non incrementare la potenzialità dell'area.

2.2 CONCLUSIONE DEL PROCEDIMENTO

In applicazione della L.R. 24/2017, si rammenta che, L'Amministrazione Comunale dovrà avviare entro tre anni dall'entrata in vigore della Legge (1 gennaio 2018) il processo di adeguamento della pianificazione urbanistica vigente, concludendolo nei due anni successivi, nelle modalità indicate dall'art. 3.

3 – VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS

3.1 CONSULTAZIONE

Il Comune di Lizzano in Belvedere ha richiesto alla Città metropolitana di Bologna l'espressione del parere in merito alla "verifica di assoggettabilità" a VAS, trasmettendo il Rapporto preliminare.

La Città metropolitana di Bologna ha condiviso con lo stesso Comune quali Soggetti fossero da coinvolgere nelle valutazioni ambientali, da consultare ai fini della verifica di assoggettabilità. In particolare sono stati interessati:

1. l'AUSL;
2. l'ARPAE;
3. Hera s.p.a.

AUSL, ARPA hanno condiviso, nei tempi previsti dalla normativa vigente, i contenuti del Rapporto preliminare ed hanno espresso parere favorevole.

Si fa inoltre presente che la Regione Emilia-Romagna con delibera 201 approvata il 22/02/2016 ha stabilito che al fine di verificare i sistemi di raccolta e trattamento delle acque reflue urbane proveniente da agglomerati e poi convogliate verso un impianto di trattamento o in un punto di scarico finale, in sede di Valsat dovranno essere valutati i piani che disciplinano ambiti di nuovo insediamento. E' stato inoltre attribuito un ruolo anche al Gestore del Servizio Idrico integrato il quale si esprime sui requisiti tecnici infrastrutturali per l'adeguamento o la realizzazione dell'impianto e delle reti a servizio dell'insediamento. Nel caso specifico, non essendo previsti nuovi ambiti, ma solo una modifica di una zona omogenea B, si segnala la necessità di acquisire il parere del gestore prima dell'approvazione della presente variante.

In ottemperanza alla Direttiva Regionale approvata con 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”, sostituita dalla DGR 1795 del 31/10/2016, la **SAC di ARPAE** con nota acquisita in atti con P.G. n. 33175 del 12.06.2018, riferimento pratica n. 27873/2017, ha inviato la proposta di decisione motivata, di cui al punto 2.a.4 dell’Allegato 1 alla suddetta direttiva e riportato in allegato alla presente istruttoria.

3.2 PROVVEDIMENTO DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS

Acquisita e valutata tutta la documentazione presentata dal Comune, nonché i pareri degli Enti competenti in materia ambientale, ai sensi del D.lgs. 152/2006, modificato ed integrato dal D.lgs. 4/2008, **la Città Metropolitana di Bologna esprime parere favorevole, ritenendo di non dover sottoporre lo strumento a procedura di VAS, a condizione** del recepimento dell’osservazione sopra riportata, del parere in merito alla compatibilità delle previsioni del Piano con le condizioni di pericolosità locale del territorio 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 ARPAE – Struttura Autorizzazioni Concessioni (SAC) di Bologna, allegata.

4 - ALLEGATI

- A. proposta di parere in merito alla valutazione ambientale rilasciata da SAC di ARPAE;
- 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).

Il Funzionario Tecnico
Servizio Pianificazione Urbanistica
(Dott. Sabrina Massaia)

La Responsabile
Servizio Pianificazione Urbanistica
(Ing. Alice Savi)