



Pratica ARPAE – SAC Bologna n. 17274/2016

PROCEDURA VAS/VALSAT

art. 5 LR20/2000

***Istruttoria di VAS/VALSAT sul Programma Integrato di Promozione di Edilizia
Residenziale Sociale e di Riqualificazione
Urbana: Accordo di Programma ai sensi dell'art. 9 LR 19/1998 per la modifica e il
completamento del PRU "Garibaldi 2" nel Comune di Calderara di Reno***

Autorità competente: Città metropolitana di Bologna

Autorità procedente: Comune di Calderara (BO)

PARERE MOTIVATO

Premesso che:

- con deliberazione consiliare del Comune di Calderara di Reno n. 26 del 28/04/2016, dichiarata immediatamente eseguibile, è stata approvata la proposta di accordo di programma ex art. 9 LR 19/98, da sottoscrivere con la Regione Emilia Romagna e la Città Metropolitana di Bologna per la modifica e il completamento del PRU Garibaldi 2;
- con nota del Comune di Calderara PG 12245/2016 è stata convocata in data 26 maggio 2016 la conferenza preliminare (ai sensi dell'art. 40 della L.R. 20/2000) ai fini dell'esame e della conclusione dell'accordo in oggetto;
- a seguito del riordino del sistema di governo regionale e locale operato con L.R. 13/2015 la Città metropolitana di Bologna, previa istruttoria di ARPAE, esercita le funzioni in materia di ValSAT di cui all'art. 5 della L.R. 20/2000, attribuite alle Province ai sensi della L.R. 9/2008, effettuando la valutazione ambientale dei piani urbanistici comunali.
- Sulla base della Circolare regionale esplicativa del 12/11/2008 la procedura di ValSAT deve essere integrata dalla procedura di VAS prevista ai sensi del D.Lgs. 152/2006, ribadendo la necessità di continuare a dare applicazione ad entrambe le procedure di valutazione, integrandone gli adempimenti e le fasi procedurali.

- Con Delibera della Giunta Regionale n. 2170/2015 "Direttiva per lo svolgimento di funzioni in materia di VAS, VIA, AIA ed AUA in attuazione della L.R. 13/2015" sono state fornite le indicazioni ai soggetti interessati circa le modalità di presentazione delle domande in materia di VAS nonché del riparto delle competenze ed assegnazione di specifici compiti ad ARPAE.
- In base alla suddetta direttiva regionale ARPAE ha svolto l'istruttoria sul piano e sul relativo rapporto ambientale;
- La Città metropolitana di Bologna nell'atto di formulazione delle osservazioni previste ai sensi dell'art. 35, comma 4, della L.R. n. 20/2000 approva il Parere motivato come espressione in merito alla valutazione ambientale di cui all'art. 5, comma 7, della medesima legge regionale;
- Sono pervenuti ovvero sono stati espressi in sede di Conferenza preliminare ex art. 40 LR 20/2000 i seguenti pareri dei soggetti competenti in materia ambientale come individuati dalla Autorità competente:
 - ARPAE Distretto Urbano – Sezione Provinciale di Bologna;
 - Consorzio della bonifica Renana;
 - Comune di Bologna;
 - Soprintendenza archeologica dell'Emilia Romagna;
 - AUSL di Bologna;
- la procedura di VAS/VALSAT si deve concludere con l'espressione del **parere motivato** da parte della Città metropolitana di Bologna che si avvale, per l'iter istruttorio, di ARPAE SAC di Bologna tenendo conto dei pareri espressi dagli Enti competenti;
- le attività tecnico-istruttorie nonché le valutazioni, finalizzate all'emissione del parere, sono state svolte in collaborazione con l'autorità competente e con l'autorità procedente;

tutto ciò premesso si esprime di seguito il **Parere motivato in merito agli effetti ambientali** del Programma Integrato di Promozione di Edilizia Residenziale Sociale e di Riqualificazione Urbana: **Accordo di Programma ai sensi dell'art. 9 LR 19/1998 per la modifica e il completamento del PRU "Garibaldi 2" nel Comune di Calderara di Reno.**

SINTESI DEI DOCUMENTI DI PIANO (RAPPORTO AMBIENTALE-PIANO DI MONITORAGGIO)

L'area soggetta a valutazione è l'ambito del PRU 'Garibaldi 2', il PSC rimanda l'attuazione al PRU vigente il cui progetto è stato approvato nel dicembre del 2003. Il piano di ristrutturazione prevedeva la riqualificazione dello stabile divisa in fasi in base ai blocchi di intervento (Blocchi 1-2-3 parte dell'edificio sul fronte strada, blocchi 4-5-6 parte dell'edificio retrostante la viabilità principale e le aree esterne di pertinenza).

Dell'edificio esistente, il fronte prospiciente la viabilità principale, una parte è già stata ristrutturata ed una parte è in corso di ristrutturazione.

In particolare sono stati ristrutturati i blocchi 1 e 2, in cui si è passati da 62 alloggi di proprietà pubblica e privata a 37 alloggi ERP. Inoltre in questa ristrutturazione al fine di diversificare gli usi e integrare lo stabile con il territorio, al piano terra sono stati realizzati gli uffici del Corpo di Polizia Municipale e quelli dell'Ufficio Tecnico Comunale.

Il blocco 3 è in corso di ristrutturazione, anche in questo intervento si è prevista la diminuzione della pressione antropica con la riduzione del numero di alloggi, passando da 46 (di proprietà pubblica e privata) a 38 alloggi di proprietà pubblica o privata.

Arpae - Agenzia regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia dell'Emilia-Romagna

Sede legale Via Po 5, 40139 Bologna tel 051 6223811 - PEC dirgen@cert.arpa.emr.it - www.arpae.it - P.IVA 04290860370

Struttura autorizzazioni e concessioni di Bologna

Via San Felice, n° 25, 40122 tel 051 6598816 fax 051 6598814 - PEC aoboo@cert.arpa.emr.it

Unità Valutazioni Ambientali

Il nuovo progetto prevede per i blocchi 4-5-6, dove sono presenti 86 alloggi, invece della ristrutturazione, la demolizione dei blocchi stessi, senza ricostruzione.

Finita la demolizione del fabbricato l'area viene suddivisa in tre ambiti distinti:

1. Area residenziale, che ricomprende la parte di edificio ristrutturato (blocchi 1-2-3) e l'area pertinenziale,
2. Area destinata a parcheggio pubblico,
3. Area per attrezzature sportive.

La demolizione dei blocchi 4-5-6 comporta per l'ambito una diminuzione sensibile della concentrazione di abitanti. All'inizio gli appartamenti erano 194, alla fine della riqualificazione gli appartamenti saranno 75. Inoltre gli appartamenti ristrutturati hanno delle dimensioni più idonee per le famiglie insediate.

Uno studio condotto dalla Responsabile dei Servizi Sociali del Comune, allegato alla delibera di Consiglio Comunale n. 77 del 11/12/2014, evidenzia che "[...] *la concentrazione di nuclei con forte problematiche di povertà sociale/culturale in un unico posto e in quantità sensibile, nonostante gli ambienti e gli appartamenti ristrutturati, fa ricreare una situazione di deviazione sociale, abbandono, emarginazione ed autoemarginazione [...]*". Le situazioni di deviazione sociale, abbandono, emarginazione ed autoemarginazione portano anche a situazioni di degrado ambientale e territoriale, quali abbandoni di rifiuti, degrado dell'edificato e delle aree di pertinenza, ecc.

Le destinazioni urbanistiche dell'ambito alla conclusione dell'intervento sono:

1. Area residenziale, che ricomprende la parte di edificio ristrutturato (blocchi 1-2-3) e l'area pertinenziale, per una superficie fondiaria di circa mq 8.221,00;
2. Area destinata a parcheggio pubblico per una superficie pari a circa mq 1.278,00;
3. Area per attrezzature sportive per una superficie pari a circa mq 6.059,00.

Le aree non comportano aumento di carico urbanistico in quanto non viene assegnata nessuna nuova capacità edificatoria.

L'area residenziale corrisponde ai blocchi 1-2-3 dello stabile 'Garibaldi 2' e all'area pertinenziale del condominio.

La zona più a sud destinata ad attrezzature sportive private, in coerenza con la destinazione d'uso già esistente, Ambito AG/R.CA_III, senza aumento di potenzialità edificatoria.

Le nuove destinazioni previste (residenza, parcheggi pubblici e attrezzature sportive), senza aumento di carico, sono compatibili con la III classe acustica.

La demolizione dei Blocchi 4-5-6 genera una capacità edificatoria di SU residenziale pari a 3.900 mq, tutti di proprietà pubblica. Tale capacità non può essere utilizzata nell'area soggetta a PRU del 'Garibaldi 2', poiché viene demolita al fine di ridurre la pressione antropica. Tale capacità edificatoria rimane in capo all'amministrazione pubblica e potrà essere utilizzata solo definendo un apposito POC in cui verranno definiti e valutati in particolare i seguenti aspetti:

- ambiti in cui la capacità edificatoria potrà essere espressa;
- quantità della capacità edificatoria che potrà essere espressa;
- usi e parametri in cui verrà espressa la capacità edificatoria;
- verifiche VAS e VALSAT di utilizzo della capacità edificatoria.

PIANO DI MONITORAGGIO

La documentazione presentata non contiene un Piano di monitoraggio, come è previsto dalla normativa sulla VAS. Nella fattispecie, considerato che l'intervento consta essenzialmente di demolizione e riduzione della pressione antropica, non se ne ravvisa la necessità nel senso usuale del termine. Sarebbe invece auspicabile una supervisione degli effetti di tale scelta in relazione agli obiettivi di riqualificazione sociale al fine di verificare che le situazioni di deviazione sociale, abbandono, emarginazione ed autoemarginazione, e le loro conseguenze anche sull'ambiente, vengano ridotte o ridimensionate a seguito dell'intervento consentendo così di classificarlo come "buona pratica" di pianificazione.

OSSERVAZIONI

Gli interventi previsti dal PRU in oggetto riguardano essenzialmente la demolizione di manufatti esistenti relativi ai blocchi 4/5/6 del complesso edilizio nella parte ortogonale a via Garibaldi, e non comportano né aumento di carico urbanistico né scavi.

Nel progetto non si prevedono interventi di smantellamento/rimozione della ex centrale termica centralizzata (non funzionante da alcuni anni) alimentata ad olio combustibile (BTZ), né di rimozione della cisterna interrata del combustibile e della eventuale bonifica dei terreni circostanti.

In relazione alla potenziale contaminazione del terreno e delle acque sotterranee sottostanti alla cisterna si richiede l'esecuzione di indagini ambientali mirate a dimostrarne l'assenza. Si ritiene pertanto opportuno che nella redazione del progetto esecutivo di demolizione lo stesso venga integrato, come peraltro indicato nell'elaborato H nella parte relativa agli impianti, con l'esecuzione degli interventi necessari alla rimozione di tutte le apparecchiature presenti nella centrale termica, alla rimozione della cisterna interrata del combustibile ed all'eventuale bonifica dei terreni e della falda, se interessati da contaminazione, con attivazione delle procedure di cui all'art. 242 e seguenti del Dlgs 152/2006 e smi. Sarà quindi necessario quantificare e stanziare le necessarie risorse economiche a copertura dei suddetti interventi che si ritengono necessari ed imprescindibili.

Si richiama la necessità di assegnare ai materiali derivanti dalla demolizione gli opportuni codici CER e di privilegiare la destinazione, laddove possibile, a riciclo/recupero in attuazione delle norme comunitarie.

Si fanno salvi i pareri dei soggetti competenti in materia ambientale come riferiti in premessa.

DIRIGENTE

Gianpaolo Soverini

(firmato digitalmente)