

Città Metropolitana di Bologna

ATTO DEL SINDACO METROPOLITANO

L'anno 2016, il giorno sei Luglio, alle ore 09:30 presso gli uffici della Città Metropolitana, il Sindaco VIRGINIO MEROLA ha proceduto all'adozione del seguente atto, con l'assistenza del Segretario Generale Dr. Luca Uguccioni , ai sensi dell'art. 38, comma 2, dello statuto della Città Metropolitana di Bologna.

ATTO N.156 - I.P. 1638/2016 - Tit./Fasc./Anno 8.2.2.5.0.0/2/2016

AREA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

U.O. AMMINISTRATIVA E ORGANIZZATIVA (Area pianificazione territoriale)

Proposta di Accordo di Programma ai sensi dell'art. 9 della L.R. n. 19/1998, tra la Regione Emilia-Romagna, la Città metropolitana di Bologna e il Comune di Calderara di Reno, per la modifica e il completamento del Piano di Riqualficazione Urbana PRU "Garibaldi 2" nel Comune di Calderara di Reno, comportante variazione alla vigente strumentazione urbanistica comunale, ai sensi dell'art. 40 della L.R. n. 20/2000. Determinazioni preliminari della Città metropolitana, ai sensi dell'art. 40, comma 2, L.R. n. 20/2000 e ss.mm.ii.

Città metropolitana di Bologna

Area Pianificazione Territoriale
U.O. Amministrativa e Organizzativa

Oggetto:

Proposta di Accordo di Programma ai sensi dell'art. 9 della L.R. n. 19/1998, tra la Regione Emilia-Romagna, la Città metropolitana di Bologna e il Comune di Calderara di Reno, per la modifica e il completamento del Piano di Riqualificazione Urbana PRU "Garibaldi 2" nel Comune di Calderara di Reno, comportante variazione alla vigente strumentazione urbanistica comunale, ai sensi dell'art. 40 della L.R. n. 20/2000. Determinazioni preliminari della Città metropolitana, ai sensi dell'art. 40, comma 2, L.R. n. 20/2000 e ss.mm.ii.

IL SINDACO METROPOLITANO

Decisione:

1. Esprime, in qualità di Rappresentante della Città Metropolitana di Bologna¹, determinazione favorevole sulla proposta di *Accordo di Programma*², allegato al presente atto quale sua parte integrante e sostanziale (*Allegato n. 1*), da sottoscrivere tra la Regione Emilia-Romagna, la Città metropolitana di Bologna e il Comune di Calderara di Reno, avente ad oggetto la *modifica e il completamento del Piano di Riqualificazione Urbana PRU "Garibaldi 2" nel Comune di Calderara di Reno*, comportante variazione alla vigente strumentazione urbanistica comunale, nell'ambito del Programma Integrato di Promozione di Edilizia Residenziale Sociale e di Riqualificazione Urbana, ai sensi dell'art. 9 della L.R. n. 19/1998³.

Le determinazioni oggetto del presente atto vengono espresse sulla base delle motivazioni precisate in dettaglio nella *Relazione istruttoria*⁴ predisposta dal Servizio Pianificazione Urbanistica, allegata al presente atto quale sua parte integrante e sostanziale (*Allegato n. 2*).

2. dà atto che costituiscono parte integrante e sostanziale dell'Accordo in oggetto, e come tali saranno sottoscritti dalle Parti ai fini dell'approvazione degli elaborati, i documenti di seguito indicati, conservati agli atti della Città metropolitana di Bologna nel Fasc.

¹ Ai sensi dell'art. 1, comma 8, della Legge n. 56/2014 "Disposizioni sulle Città metropolitane, sulle Province, sulle unioni e fusioni di Comuni", il Sindaco metropolitano rappresenta la Città metropolitana. Al Sindaco metropolitano di Bologna sono attribuite le competenze individuate all'art. 33 del vigente Statuto della Città metropolitana di Bologna, nell'ambito delle quali rientra l'assunzione del presente atto.

² L'art. 40 della L.R. n. 20/2000 disciplina le procedure di formazione, approvazione ed efficacia degli Accordi di Programma in variante alla pianificazione territoriale ed urbanistica, specificando ed integrando le disposizioni dettate dall'art. 34 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali". In particolare il comma 2 del suddetto art. 40 prevede che l'espressione dell'assenso preliminare all'Accordo, da parte dei rappresentanti dei soggetti partecipanti, sia preceduto da una determinazione dell'organo istituzionalmente competente.

³ L'art. 9 della L.R. n. 19/1998 "Norme in materia di riqualificazione urbana" prevede che "Per approvare il programma di riqualificazione urbana e definire le modalità di attuazione degli interventi ammessi a finanziamento regionale, il Sindaco promuove la conclusione di un accordo di programma con la Regione e gli altri Enti interessati, nonché con i soggetti provati che partecipano all'attuazione degli interventi".

⁴ Acquisita in atti con P.G. n. 36543 del 30.06.2016 Fasc. 8.2.2.5/2/2016.

8.2.2.5/2/2016:

- TAV. 1 - STATO DI FATTO PLANIMETRIA GENERALE E INQUADRAMENTO CATASTALE (1:200)
- TAV. 2 - STATO DI FATTO PIANO INTERRATO E TERRA (1:100)
- TAV. 3 - STATO DI FATTO PIANO 1 E 2 (1:100)
- TAV. 4 - STATO DI FATTO PIANO 3 E 4 (1:100)
- TAV. 5 - STATO DI FATTO PIANO 5, 6 E COPERTO (1:100)
- TAV. 6 - STATO DI FATTO PROSPETTI SUD E OVEST (1:100)
- TAV. 7 - STATO DI FATTO SEZIONI A-A' E B-B' (1:100)
- TAV. 8 - PLANIMETRIA INTERFERENZE RETI (1:200)
- TAV. 9 - STATO DI FATTO - MATERIALI (1:100)
- TAV. 10 - PROGETTO PLANIMETRIA GENERALE E PARTICOLARI PIANTE (1:200)
- TAV. 11 - PROGETTO PROSPETTI SUD E OVEST (1:100)
- TAV. 12 - TAVOLA INTERVENTI CON PARTICOLARI (1:100)
- TAV. 13/A - PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO - ELABORATO GRAFICO
- TAV. 13/B - PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO - ELENCO DITTE
- TAV. A - RELAZIONE
- TAV. B - RELAZIONE TECNICA E SPECIALISTICA
- TAV. C - DISCIPLINARE DESCRITTIVO E PRESTAZIONALE DEGLI ELEMENTI TECNICI
- TAV. D - ELENCO PREZZI
- TAV. E - COMPUTO METRICO
- TAV. F - PRIME INDICAZIONI DI PSC
- TAV. G - QUADRO ECONOMICO
- TAV. H - RELAZIONE STRUTTURE E IMPIANTI.

Al presente accordo sono anche allegati gli elaborati relativi alla variazione degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica ed il rapporto preliminare di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS/VALSAT), ed in particolare :

- Piano Operativo Comunale (POC):
 - Relazione
 - Scheda normativa
 - Tavola Unica
- Piano Riqualificazione Urbana (PRU)
 - Relazione
 - Norme
 - Tavola Unica
- Rapporto preliminare di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS/VALSAT);

3. formula - in qualità di Ente competente - *le valutazioni ambientali*⁵ previste sul

⁵ Competenza attribuita alla Città metropolitana ai sensi dell'art. 1, comma 4, della L.R. n. 9/2008. Si richiama l'art. 15 del D.Lgs. n. 152/2006, come sostituito dall'art. 1 del D.Lgs. n. 4/2008, recante norme in materia ambientale, che introduce nuove procedure in materia di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) di piani e programmi. Con la richiamata L.R. n. 9/2008, la Regione Emilia-Romagna ha inteso dare applicazione al suddetto Decreto, individuando la Provincia (Città metropolitana) quale autorità competente per le valutazioni previste nell'ambito delle procedure introdotte in materia di VAS dei piani urbanistici comunali, disciplinati nel loro iter di approvazione dalla L.R. n. 20/2000. L'art. 13 della L.R. n. 6/2009 riformula l'art. 5 della L.R. n. 20/2000 in merito alla "Valutazione di sostenibilità e monitoraggio dei piani", introducendo 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 piani medesimi. Per la valutazione riguardo al Piano in

documento di Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (Valsat), a seguito dell'acquisizione dei pareri forniti dagli Enti competenti in materia ambientale in sede di Conferenza preliminare dei servizi del 26.05.2016, nei termini precisati in dettaglio nella Relazione istruttoria richiamata al precedente punto 1 e di seguito riportate:

“La Città Metropolitana di Bologna esprime una valutazione ambientale positiva sulla ValSAT, a condizione che siano esplicitamente soddisfatti i condizionamenti indicati dagli Enti competenti in materia ambientale, nonché le prescrizioni indicate nel parere motivato della SAC di ARPAE, tra cui si sottolinea la necessità di verificare gli interventi di smantellamento/rimozione della ex centrale termica centralizzata (non funzionante da alcuni anni) alimentata ad olio combustibile (BTZ)”.

Si richiama inoltre il Parere motivato⁶ che si allega alla Relazione istruttoria di cui sopra, espresso in tema ambientale da ARPAE – Struttura Autorizzazioni Concessioni (SAC) di Bologna⁷, relativamente all'Accordo di programma in oggetto, nel quale si esprimono le seguenti prescrizioni:

“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 D.lgs 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”.

4. si rinvia l'espressione definitiva delle valutazioni ambientali di competenza della Città

esame, trattandosi di Accordo di Programma, lo Studio di compatibilità ambientale e territoriale (SCAT) previsto per detta procedura assume i contenuti ed il valore di Rapporto Ambientale di Valutazione Ambientale Strategica (VAS).

⁶ Acquisito agli atti della Città metropolitana con Prot. n. 36412 del 30.06.2016 - Fasc. 8.2.2.5/2/2016.

⁷ Si richiamano le nuove indicazioni introdotte sui procedimenti in materia ambientale di Verifica di assoggettabilità, VAS e Valsat dei Piani Urbanistici Comunali, approvate dalla Regione Emilia-Romagna con deliberazione della Giunta regionale n. 2170 del 21.12.2015 “Direttiva per lo svolgimento delle funzioni in materia di VAS, VIA ed AUA in attuazione della L.R. n. 13/2015”. ARPAE - Struttura Autorizzazioni e Concessioni di Bologna (SAC) svolge l'istruttoria sul Piano e sul relativo Rapporto Ambientale/Valsat controdedotto. La SAC predispose lo schema del Parere motivato e lo invia alla Città metropolitana che lo approva, con specifica autonoma evidenza, all'interno dell'espressione in merito al Piano ai sensi dell'art. 5 della L.R. n. 20/2000.

metropolitana in sede della successiva Conferenza conclusiva dei Servizi, dovendo necessariamente tenere in considerazione gli esiti del deposito e pubblicazione degli atti e degli elaborati costitutivi dell'Accordo di programma⁸;

5. esprime la condivisione delle considerazioni espresse dal Comune circa *l'esenzione dell'Accordo di Programma* in esame dalle indagini in materia di vincolo sismico⁹ riguardanti la verifica di compatibilità delle previsioni pianificatorie con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio comunale, considerata la tipologia della Variante urbanistica introdotta, come precisato nella Relazione istruttoria sopra richiamata;
6. dispone la trasmissione del presente atto al Comune di Calderara di Reno, per la chiusura della Conferenza preliminare dei Servizi, svoltasi il 26 maggio 2016, al fine degli adempimenti previsti dall'articolo 40, commi 3 e seguenti, della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii., in ordine alla fase relativa alla pubblicazione e al deposito della proposta di Accordo di programma in esame;
7. dà atto, infine, che il decreto di approvazione dell'accordo di programma in oggetto comporterà la variazione del Piano Operativo Comunale (POC), avente anche valore ed effetti di Piano di Riquilificazione Urbana (PRU), l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio e la dichiarazione di pubblica utilità delle opere.

Motivazione:

A seguito di una puntuale ricognizione sullo stato di attuazione del Piano di Riquilificazione Urbana "Garibaldi 2", l'Amministrazione comunale di Calderara di Reno ha approvato, con deliberazione consiliare n. 77 del 11 dicembre 2014, il Progetto (studio di fattibilità) per il completamento della ristrutturazione del complesso residenziale "Garibaldi 2" – blocchi 4/5/6, nella quale era prevista:

- a) la delocalizzazione dei nuclei familiari residenti nei blocchi 4/5/6, utilizzando lo stock abitativo di proprietà comunale a ciò destinato nel programma;
- b) l'indennizzo a valore di esproprio per le altre restanti proprietà;
- c) la conseguente demolizione dell'intero blocco 4/5/6;
- d) la riprogrammazione urbanistica dell'area di sedime del fabbricato, per usi collettivi.

Il PRU Garibaldi 2 ha avuto riscontro formale negli accordi di programma sottoscritti in data 5.12.2002, 30.7.2003 e 26.11.2003, contenenti le modalità di attuazione del programma di

⁸ Si richiama l'art. 5, comma 7, lett. d) della L.R. n. 20/2000 secondo cui la Città metropolitana si esprime in merito alla valutazione ambientale degli accordi di programma che comportano variante alla strumentazione urbanistica nell'ambito dell'atto con il quale la Città metropolitana esprime il proprio assenso alla variante stessa, previa acquisizione delle osservazioni presentate.

⁹ Ai sensi dell'art. 5 della L.R. n. 19/2008, la Città metropolitana è chiamata ad esprimere il parere in materia di vincolo sismico, nell'ambito dei procedimenti di approvazione degli strumenti urbanistici comunali.

riqualificazione, nella delibera di consiglio comunale di Calderara di Reno n. 95 del 16.12.2003 di approvazione del programma stesso e per i lavori afferenti al cd. BL 3 accordo di programma 4.7.2012 e 6.12.2012, nonché nella delibera di consiglio comunale n. 97 del 16/10/2012.

Con decreto ministeriale 26 marzo 2008 n. 2295¹⁰, è stato attivato un programma innovativo in ambito urbano denominato “Programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile”, finalizzato ad incrementare la disponibilità di alloggi da offrire in locazione a canone sostenibile, nonché a migliorare l’equipaggiamento infrastrutturale dei quartieri con presenza di condizioni di forte disagio abitativo.

Il Decreto ministeriale sopracitato prevede di operare, sulla disponibilità complessiva di Euro 311.455.000,00, un accantonamento pari al 10% da ripartire come finanziamento aggiuntivo premiale con modalità che saranno indicate con successivo decreto ministeriale.

Con D.P.C.M. 16 luglio 2009¹¹, è stato approvato il “Piano nazionale di edilizia abitativa” di cui all’articolo 11 del decreto legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito con modificazioni dalla legge 6 agosto 2008, n. 133.

Con decreto ministeriale 28 luglio 2011, n. 293¹², è stata assegnata alla Regione Emilia Romagna, a valere sul complessivo finanziamento premiale di euro 31.145.500,00, la quota di euro 6.300.974,17.

In data 19 ottobre 2011 è stato sottoscritto tra il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti - Direzione generale per le politiche abitative e la Regione Emilia Romagna l’accordo di programma, approvato con D.P.C.M. 9 novembre 2011 registrato alla Corte dei Conti presso la Presidenza del Consiglio dei Ministri in data 7 dicembre 2011, reg. 1, foglio 287 concernente il programma coordinato degli interventi predisposto dalla Regione Emilia Romagna.

In data 4 luglio 2012 è stato sottoscritto apposito accordo di programma tra Comune di Calderara di Reno e Regione Emilia Romagna (PIPERS) per dare attuazione all’accordo del 19 ottobre 2011 di cui sopra.

In data 6 dicembre 2012 è stato sottoscritto accordo integrativo all’accordo datato 26.11.2003 tra Comune di Calderara di Reno e Regione Emilia Romagna per i lavori afferenti al blocco 3. Si richiama il provvedimento n. 1117 del 14.7.2014 della Giunta Regione Emilia Romagna di approvazione dell’atto aggiuntivo all’Accordo di programma con il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti del 19.10.2011 per la realizzazione del piano nazionale

¹⁰ Registrato alla Corte dei Conti in data 21 aprile 2008, registro n. 4, foglio n. 151, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale 17 maggio 2008 n. 115.

¹¹ Registrato dalla Corte dei Conti il 3 agosto 2009, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale 19 agosto 2009, n. 191.

¹² Registrato alla Corte dei Conti in data 1° settembre 2011, reg. 13, fog. 141.

dell'edilizia abitativa (dpcm 16.7.2009) che prevede un finanziamento statale per il Comune di Calderara di Reno in merito ai blocchi 4/5/6 per un importo di € 2.590.061,38, il contributo dei privati per Euro 375.000,00 ed un intervento consistente del Comune di Calderara con proprio patrimonio al fine di garantire, in esecuzione degli impegni assunti con il primo programma pubblico di riqualificazione, una sistemazione alloggiativa dei nuclei proprietari residenti.

In data 12 settembre 2014 tra il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti – Direzione generale per le politiche abitative e Regione Emilia Romagna è stato sottoscritto l'Atto aggiuntivo all'Accordo di programma sottoscritto il 19/10/2011 già citato.

L'Atto Aggiuntivo citato recepisce il progetto (studio di fattibilità) presentato, già nel corso dell'anno 2013, dal Comune di Calderara di Reno alla Regione per il completamento del PRU Garibaldi 2 mediante delocalizzazione dei nuclei residenti presso i blocchi 4, 5 e 6 e sistemazione in immobili comunali e per i proprietari non residenti l'indennizzo espropriativo, nonché la successiva demolizione dei blocchi 4 – 5 e 6 e la conseguente redistribuzione degli spazi esterni da destinare ad usi collettivi.

In data 11 dicembre 2015 con protocollo 32085, è stato dichiarato l'intero stabile denominato "blocchi 4 – 5 e 6" di Via Garibaldi 2 privo dei requisiti minimi di agibilità e quindi non abitabile, invitando i proprietari alla liberazione degli alloggi occupati entro tre mesi dal ricevimento della disposizione e comunque entro e non oltre il 31.03.2016.

In data 28/1/2016 la Regione Emilia Romagna ha ricevuto comunicazione in merito alla esecutività dell'Atto Aggiuntivo sottoscritto in data 12/09/2014 con il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti; pertanto, da tale data, decorrono i termini per la sottoscrizione di apposito accordo di programma ai sensi dell'art. 9 della L.R. 19/98 e l'inizio dei lavori dovrà avvenire entro e non oltre 180 giorni dalla esecutività dell'accordo stesso.

Il progetto definitivo degli interventi finalizzati al completamento del PRU Garibaldi 2 mediante demolizione dei blocchi 4, 5 e 6 e sistemazione dell'area esterna ad usi condominiali, attrezzature sportive e parcheggi pubblici, viene allegato alla proposta di accordo di programma.

L'intervento previsto nel progetto definitivo è conforme al vigente PSC del Comune di Calderara di Reno, ma comporta variante al POC anche con valore ed effetti di PRU, in quanto lo stesso prevede la demolizione dei blocchi 4, 5 e 6 in sostituzione della ristrutturazione.

Detto schema di Accordo di programma, costituito dagli elaborati tecnici elencati in dettaglio al punto 2 del presente atto, è stato approvato dal Comune di Calderara di Reno con

deliberazione del Consiglio Comunale n. 26 del 28.04.2016, ai sensi dell'art. 9 della L.R. n. 19/1998.

Il Sindaco del Comune di Calderara di Reno ha convocato la Conferenza Preliminare dei Servizi con atto P.G. 12245 del 11.05.2016¹³ per il giorno 26.05.2016, al fine di verificare la possibilità di pervenire al consenso sulla proposta di Accordo di Programma in oggetto, invitando a partecipare gli Enti coinvolti nel procedimento, per l'espressione dei pareri o altri atti di assenso, comunque denominati, richiesti dalla legge per la realizzazione delle opere e interventi oggetto dell'Accordo medesimo.

Nell'ambito del procedimento amministrativo in esame, la Città metropolitana è chiamata ad esprimere le proprie determinazioni previste ai sensi dell'art. 40, comma 2, L.R. n. 20/2000, in seduta conclusiva della Conferenza Preliminare dei Servizi.

L'art. 40, comma 3, della L.R. n. 20/2000, dispone che, qualora in sede di Conferenza Preliminare sia verificata la possibilità di un consenso unanime degli enti e dei soggetti promotori dell'Accordo di Programma, la proposta di Accordo corredata dal progetto, dallo studio e dagli elaborati richiesti dall'articolo stesso, sia depositata presso le sedi degli enti partecipanti all'Accordo, per 60 giorni dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione dell'avviso di deposito dell'Accordo Preliminare, al fine di consentire la presentazione di osservazioni e proposte.

Il medesimo art. 40, comma 5, prevede nei 60 giorni successivi alla scadenza del termine di deposito, la convocazione, da parte del Sindaco, di tutti i soggetti pubblici e privati interessati per la conclusione dell'accordo. I soggetti interessati esprimeranno in sede di Conferenza conclusiva le loro determinazioni, tenendo conto anche delle osservazioni e proposte presentate.

L'art. 40, comma 7, dispone che il Decreto di approvazione dell'Accordo di Programma, comportante variazione degli strumenti urbanistici di livello comunale sia adottato dal Presidente della Provincia (oggi Sindaco della Città metropolitana) per gli accordi in variante agli strumenti urbanistici comunali, o dal Presidente della Regione Emilia-Romagna nei restanti casi di variante. Il Decreto produce i suoi effetti dalla data della sua pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna.

In merito al procedimento amministrativo in questione, l'art. 13 della L.R. n. 6/2009 introduce nuovi approfondimenti sul tema della Valutazione Ambientale, integrando l'art. 5 della L.R. 20/2000 "*Valutazione di sostenibilità e monitoraggio dei Piani*", con la necessità di operare una Valutazione Ambientale per i piani e i programmi che possono avere impatti significativi sull'ambiente e sul territorio, per cui i Comuni nell'elaborazione dei propri piani "provvedono

¹³ Conservata agli atti della Città metropolitana con Prot. n. 25898 del 11.05.2016.

alla Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale (Valsat) dei piani medesimi, in conformità alla Direttiva 2001/42/CE del Parlamento europeo e del Consiglio del 27 giugno 2001, nonché alla normativa nazionale e regionale di recepimento della stessa”.

Nel caso specifico, il ruolo di Autorità competente della Provincia (oggi Città metropolitana) in materia ambientale è esercitato nell’ambito della Conferenza dei Servizi prevista dalla procedura di Accordo di Programma (art. 40 L.R. 20/2000). La stessa procedura dell’art. 40 prevede che la proposta di Accordo di Programma sia corredata da uno Studio di compatibilità ambientale e territoriale (SCAT).

Tale studio, presentato dal *Comune di Calderara di Reno* a corredo degli elaborati della proposta di Accordo di programma in oggetto, assume pertanto i contenuti ed il valore sia di SCAT che di Rapporto Ambientale di VAS¹⁴, sulla base di quanto previsto dal richiamato art. 5 della L.R. n. 20/2000.

Il Comune di Calderara di Reno ha trasmesso con nota prot. n. 16072 del 16.06.2016¹⁵ il Verbale della Conferenza dei servizi svoltasi il 26 maggio 2016, nella quale sono stati condivisi dagli Enti partecipanti i contenuti dell'Accordo di programma in oggetto, inviando i pareri espressi dagli Enti.

Con la suddetta comunicazione, l'Amministrazione Comunale ha invitato gli Enti interessati al procedimento ad esprimere il proprio parere definitivo in tempi brevi, per consentire l'attivazione degli adempimenti previsti alla conclusione della Conferenza preliminare dei Servizi, finalizzati alla approvazione dell'Accordo di programma.

Nell’ambito del procedimento di approvazione dell'Accordo di Programma in esame, la Città metropolitana di Bologna è chiamata ad esprimere le proprie determinazioni in sede di Conferenza Preliminare e pertanto, in vista della sesta seduta di Conferenza, il Servizio Pianificazione Urbanistica ha esaminato la proposta in oggetto anche in rapporto alle vigenti norme del PTCP ed ha predisposto la *Relazione istruttoria*¹⁶ che si allega al presente atto quale sua parte integrante e sostanziale (*Allegato n. 2*), nella quale viene espressa *determinazione favorevole* in merito alla proposta di Accordo di Programma in parola, subordinata al recepimento delle condizioni richiamate in dettaglio nel documento.

Si allega al presente atto, quale sua parte costitutiva e sostanziale, lo Schema di Accordo di programma (*Allegato n. 1*) costituito dagli elaborati elencati in dettaglio al punto 2 del dispositivo del presente atto, conservati in atti.

Nella suddetta Relazione viene inoltre espressa la Valutazione Ambientale sul Piano in esame, con particolare riferimento al documento di Valutazione di Sostenibilità Ambientale e

¹⁴ Si richiama l'art. 15 del D.Lgs. n. 152/2006, come modificato dall'art. 1 del D.Lgs. n. 4/2008, in materia di VAS.

¹⁵ Registrata agli atti della Città metropolitana con P.G. n. 33728 del 17.06.2016.

¹⁶ Conservata in atti al P.G. n. 36543 del 30.06.2016.

Territoriale (Valsat)¹⁷, a seguito dell'esame dei pareri forniti dagli Enti competenti in materia ambientale.

In riferimento alle indicazioni introdotte dalla “*Direttiva per lo svolgimento delle funzioni in materia di VAS, VIA ed AUA in attuazione della L.R. n. 13/2015*”, approvata dalla Regione Emilia Romagna con deliberazione della Giunta regionale n. 2170 del 21.12.2015, ARPAE – SAC ha fornito alla Città metropolitana di Bologna il Parere motivato relativo alla procedura di Valutazione ambientale del Piano in esame¹⁸.

Pertanto, acquisita e valutata la documentazione presentata e tenuto conto dei contributi pervenuti, oltre che dello schema di decisione predisposto da ARPAE – SAC sopra richiamato, la Città Metropolitana esprime esito positivo rispetto alle valutazioni di VALSAT, a condizione che siano esplicitamente soddisfatti i condizionamenti indicati dagli Enti competenti in materia ambientale, nonché le prescrizioni indicate nel parere motivato della SAC di ARPAE, tra cui si sottolinea la necessità di verificare gli interventi di smantellamento/rimozione della ex centrale termica centralizzata (non funzionante da alcuni anni) alimentata ad olio combustibile (BTZ). 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 inoltre 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.

Inoltre, considerato che l'intervento consta essenzialmente di demolizione e riduzione della pressione antropica, non si ravvisa la necessità del Piano di monitoraggio 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.

¹⁷Ai sensi dell'art. 5, commi 4 e 7, L.R. n. 20/2000.

¹⁸Comunicazione dirigenziale di ARPAE SAC del 30.06.2016 raccolta in atti al Prot. n. 36543.

Si allega alla suddetta Relazione il Parere motivato predisposto da ARPAE-SAC Prot. n. 36412 del 30.06.2016, quale sua parte integrante e sostanziale.

Si precisa che le *valutazioni ambientali* verranno espresse in via definitiva in sede di Conferenza conclusiva dei Servizi, dovendo necessariamente tenere in considerazione gli esiti del deposito degli atti e degli elaborati costitutivi dell'Accordo.

Trattandosi inoltre di un Accordo in variante alla vigente strumentazione urbanistica comunale che non comporta alcuna modifica della edificabilità dei suoli, come attestato dal Comune di Calderara di Reno nei documenti tecnici, *non si ritiene necessario esprimere il parere di competenza della Città metropolitana in materia di vincolo sismico previsto ai sensi dell'art. 5, L.R. n. 19/2008*, riguardante le verifiche di compatibilità delle previsioni pianificatorie con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti geologici ed idrogeologici del territorio.

Per tutto quanto sopra richiamato e considerato, si ritiene opportuno approvare i contenuti della suddetta Relazione istruttoria, recante le determinazioni favorevoli alla sottoscrizione dell'Accordo in oggetto, alle condizioni e previo accoglimento delle prescrizioni indicate, verificato il rilevante interesse pubblico che l'Accordo riveste.

Ai sensi dell'art. 1, comma 8, della Legge 7 aprile 2014, n. 56 "*Disposizioni sulle Città metropolitane, sulle Province, sulle Unioni e fusioni di Comuni*", il Sindaco metropolitano rappresenta la Città metropolitana, convoca e presiede il Consiglio metropolitano e la Conferenza metropolitana, sovrintende al funzionamento dei servizi e degli uffici e all'esecuzione degli atti, esercita le altre funzioni attribuite dalla Legge e dallo Statuto.

Lo Statuto vigente della Città metropolitana di Bologna prevede all'articolo 33¹⁹, comma 2, lett. g), la competenza del Sindaco metropolitano ad adottare il presente atto, su proposta del *Consigliere delegato Lorenzo Minganti*, competente per la materia in oggetto.

La Regione Emilia-Romagna con Legge n. 13/2015 ha adottato la "*Riforma del sistema di*

¹⁹L'articolo 33 dello Statuto prevede che:

1. Il Sindaco metropolitano è l'organo responsabile dell'amministrazione della Città metropolitana, ne è il rappresentante legale e rappresenta tutti i cittadini che fanno parte della comunità metropolitana.

2. Il Sindaco metropolitano:

OMISSIS

g) compie tutti gli atti rientranti ai sensi dell'articolo 107, commi 1 e 2, del D.Lgs. 267/2000, nelle funzioni degli organi di governo, che non siano riservati dalla legge al Consiglio e alla Conferenza metropolitana;

OMISSIS

3. Entro novanta giorni dall'insediamento del Consiglio metropolitano, il Sindaco presenta al Consiglio un documento contenente le linee programmatiche relative all'azione ed ai progetti da realizzare nel corso del mandato. Nei successivi trenta giorni, ciascun Consigliere può proporre modifiche, adeguamenti ed integrazioni, mediante la presentazione di appositi emendamenti al documento. Nei seguenti venti giorni, il Sindaco metropolitano sottopone il documento al Consiglio metropolitano nella sua forma definitiva, per la sua approvazione. (...).

governo regionale e locale e disposizioni su Città metropolitana di Bologna, Province, Comuni e loro Unioni", stabilendo all'art. 2, comma 4, che la Città Metropolitana, nelle more dell'entrata in vigore della legge di modifica della Legge regionale 20/2000, svolga le funzioni oggetto del presente provvedimento.

Si precisa inoltre che il provvedimento in esame non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio della Città metropolitana, non essendo previsto alcun onere di carattere economico-finanziario a carico dell'Ente medesimo.

Si dichiara che è stato richiesto ed acquisito²⁰ agli atti il parere del Dirigente del Servizio Urbanistica ed Attuazione PTCP in relazione alla regolarità tecnica.

Il presente provvedimento viene pubblicato all'Albo Pretorio della Città Metropolitana per gg. 15 consecutivi.

Allegati:

- Schema di Accordo di programma (Allegato n. 1);
- Relazione istruttoria (Prot. n. 36543 del 30.06.2016) (Allegato n. 2), corredata dal Parere espresso da ARPAE – SAC (Prot. n. 36412 del 30.06.2016).

Il Sindaco metropolitano di Bologna
Virginio Merola

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi degli articoli 20 e 21 del Codice dell'amministrazione digitale. L'eventuale stampa del documento costituisce copia analogica sottoscritta con firma a mezzo stampa predisposta secondo l'articolo 3 del D.lgs 12 dicembre 1993, n. 39 e l'articolo 3bis, comma 4bis del Codice dell'amministrazione digitale (D.lgs 82/2005).

²⁰Ai sensi dell'art. 49 del T.U. del 18/08/2000 n. 267.

Area Pianificazione Territoriale

Servizio pianificazione urbanistica

RELAZIONE ISTRUTTORIA

OGGETTO:

Accordo di Programma tra Comune di Calderara di Reno, Regione Emilia Romagna e Città metropolitana di Bologna, relativo al programma integrato di promozione di Edilizia Residenziale Sociale e di riqualificazione urbana, finalizzata alla modifica e completamento del PRU "Garibaldi 2" comportante variante al POC.

Comune di CALDERARA DI RENO

delibera del Consiglio Comunale n. 26 del 28.04.2016

PROCEDIMENTO:

*Determinazioni ai fini della chiusura della Conferenza Preliminare dei Servizi ai sensi dell'art. 40, comma 2, della L.R. 20/2000
Valutazioni di compatibilità ambientale, previste ai sensi dell'art. 5 della L.R. n. 20/2000 e ss.mm.ii.*

*Conferenza dei Servizi Preliminare
svoltasi il 26 maggio 2016*

Bologna, 30 Giugno 2016

Allegato n. 1 al provvedimento del Sindaco metropolitano di Bologna
Prot. n. 36543 del 30.06.2016 – Fasc. 8.2.2.5/2/2016

INDICE:

1 – CONTENUTI DELLA PROPOSTA DI VARIANTE

2 – VALUTAZIONI DELLA PROPOSTA

3 – VALUTAZIONE RISCHIO SISMICO

4 – VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

5 - ALLEGATO

1 – CONTENUTI DELLA PROPOSTA DI VARIANTE

La presente proposta modifica il progetto di riqualificazione denominato "Garibaldi 2" prevedendo, in sostituzione della riqualificazione di tutto l'edificio previsto dal progetto originario, la demolizione di parte dell'edificato e la diversa distribuzione delle aree, destinandole in parte ad aree private di pertinenza del condominio, in parte ad aree per attrezzature collettive private ed in parte a parcheggio pubblico.

Il progetto originario di riqualificazione del 'Garibaldi 2' prevedeva la ristrutturazione di tutto lo stabile, con il recupero degli alloggi, diminuendone comunque il numero complessivo.

Il Programma di Riqualificazione in corso di realizzazione articola l'ambito del 'Garibaldi 2' nel modo seguente:

- Blocchi 1 e 2 (prospicienti la viabilità principale) sono i blocchi di edificio in cui è già stata completata la ristrutturazione, che rimangono inalterati con la presente variante;
- Blocco 3 (prospiciente la viabilità principale) è il blocco in cui è in corso la ristrutturazione in base ai progetti approvati, anch'esso rimane inalterato;
- Blocchi 4, 5 e 6 (retrostanti la viabilità principale) sono i blocchi in cui non è ancora partito nessun progetto di ristrutturazione, per i quali si propone la demolizione;
- Area cortiliva esterna condominiale, destinata a verde privato e parcheggi privati, che viene destinata in parte a verde sportivo privato e parcheggio pubblico.

La proposta si mantiene conforme alla disciplina del Piano Strutturale Comunale (PSC) vigente, in quanto l'area è classificata come "ambito a prevalente destinazione residenziale in corso di attuazione".

Nel RUE l'area è destinata ad "Area AC_3 - Area di trasformazione per usi residenziali", identificata con un asterisco verde, poiché per tale ambito si applica la disciplina del programma di riqualificazione, come indicato all'art. 40 del RUE. Il nuovo progetto prevede una variante cartografica al RUE, poiché prevede il recupero dell'edificio per le parti attuate e in fase di attuazione (identificate nei Blocchi 1, 2 e 3), che ha una superficie fondiaria di circa mq 8.221, la cui classificazione viene confermata come ambito AC_1. Per la parte oggetto di demolizione, (identificata dai Blocchi 4, 5, 6) e l'area condominiale, si propone la riclassificazione a parcheggi pubblici (P), per una superficie di mq 1.278, e ad attrezzature sportive private (AG/R), per mq 6.059.

Le motivazioni che hanno portato alla necessità di modificare le previsioni, esplicitate anche in delibera di Consiglio Comunale n. 77 del 11/12/2014, sono legate all'incidenza economica della ristrutturazione rispetto ad una demolizione, inoltre si è cercato di ricondurre il contesto edilizio ad una densità di abitanti maggiormente sostenibile dal punto di vista insediativo e sociale, riducendo il numero di alloggi, che dagli originari 194, dopo la riqualificazione rimarranno 75. Nella stessa delibera è definito anche il piano per ricollocare i nuclei familiari residenti nei blocchi oggetto di demolizione.

Il piano economico prevede un impegno complessivo pari a € 5.690.000, costo stimato per l'acquisizione e demolizione dei blocchi 4, 5 e 6 e per la realizzazione dell'area da destinare ad usi sportivi, risorse fornite parzialmente dallo Stato e dal Comune, come indicato all'art. 4 del testo dell'accordo allegato alla delibera.

La variante al POC, approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 66 del 30/07/2013, si rende necessaria principalmente al fine di apporre il vincolo espropriativo sull'area oggetto di demolizione. L'elenco delle aree interessate dai vincoli espropriativi e i nominativi di coloro che risultano proprietari, secondo le risultanze dei registri catastali, sono riportati nel Piano Particellare di Esproprio allegato al presente progetto. La presente variante al POC disciplina il PRU "Garibaldi 2", e modifica la scheda normativa con le seguenti indicazioni:

1. l'esproprio per pubblica utilità dei Blocchi 4, 5 e 6;
2. l'esproprio per pubblica utilità delle aree cortilive esterne e dei posti auto privati;
2. la demolizione dei Blocchi 4, 5 e 6, per una SU pari a mq 3.900,00.

La capacità edificatoria generata dalla demolizione, sarà di proprietà della Pubblica Amministrazione e potrà essere attuata solo con la predisposizione di un apposito POC, che verifichi la fattibilità dell'utilizzo della capacità edificatoria (anche solo in parte) e la sostenibilità ambientale e territoriale delle aree di atterraggio della capacità edificatoria stessa; non potrà pertanto essere utilizzata nell'area soggetta al PRU "Garibaldi 2".

2 – VALUTAZIONI DELLA PROPOSTA

In linea generale i contenuti della variante non presentano incongruenze rispetto alla normativa urbanistica vigente, né rispetto agli indirizzi della pianificazione sovraordinata.

Si esprime pertanto l'assenso alla modifica dei contenuti all'ACCORDO DI PROGRAMMA, e quindi alla conclusione della fase preliminare della Conferenza dei Servizi.

3 – VALUTAZIONE RISCHIO SISMICO

La variante non comporta alcuna modifica dell'edificabilità dei suoli e pertanto si può ritenere ininfluenza ai fini del rischio sismico.

4 – VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

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, sostituita dalla Città metropolitana che ne svolge le funzioni nelle more dei prossimi aggiornamenti normativi, si esprima in merito alla valutazione ambientale nell'ambito delle riserve, previa acquisizione delle osservazioni presentate e dei pareri degli Enti competenti in materia ambientale.

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 consultati l'Azienda U.S.L., ARPAE, Consorzio della Bonifica Renana e la Soprintendenza Archeologica. Gli Enti non hanno rilevato, nelle trasformazioni previste dalla Variante al POC in esame, effetti significativi sull'ambiente ed hanno espresso parere favorevole sulla Valsat, purché siano rispettate alcune indicazioni di sostenibilità ambientale. In particolare, la Soprintendenza Archeologica si esprime con parere positivo all'attuazione del progetto in oggetto, (PG 6418 del 06/06/2016), sottolineando che qualora si prevederanno interventi comportanti scavi nel comparto che interesseranno l'*area di potenziale rischio archeologico CA.43* e l'*area di concentrazione di materiali archeologici CA.7*, dovrà essere sottoposto alle valutazioni della stessa. ARPAE (parere PG 15793/2016) richiama alcune indicazioni/prescrizioni di carattere ambientale da tenere in considerazione durante la redazione della fase esecutiva del progetto di demolizione, relativamente alla gestione dei rifiuti ed al loro reimpiego.

In ottemperanza alla 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", la **SAC di ARPAE** con pg. 36412 del 30/6/2016 ha inviato "lo schema di Parere Motivato" riportato in allegato, nel quale esprime parere positivo con prescrizioni, relative agli

interventi di smantellamento/rimozione della ex centrale termica centralizzata alimentata ad olio combustibile (BTZ), in relazione alla potenziale contaminazione del terreno e delle acque sotterranee sottostanti alla cisterna ed al piano di monitoraggio.

4.1 Conclusioni della Valutazione Ambientale

Con le disposizioni introdotte dalla L.R. 6/2009, la Città metropolitana, subentrata alla Provincia nelle more dei successivi aggiornamenti normativi, svolge le funzioni in qualità di Ente competente ed è chiamata ad esprimersi in merito alla valutazione preventiva della Sostenibilità Ambientale e Territoriale (VALSAT) degli strumenti urbanistici comunali e delle relative varianti.

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, a condizione che siano esplicitamente soddisfatti i condizionamenti indicati dagli Enti competenti in materia ambientale, nonché le prescrizioni indicate nel parere motivato della SAC di ARPAE, tra cui si sottolinea la necessità di verificare gli interventi di smantellamento/rimozione della ex centrale termica centralizzata (non funzionante da alcuni anni) alimentata ad olio combustibile (BTZ). 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 inoltre 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.

Inoltre, considerato che l'intervento consta essenzialmente di demolizione e riduzione della pressione antropica, non si ravvisa la necessità del Piano di monitoraggio 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.

Tale parere sarà da ritenere definitivamente espresso, qualora durante la fase di deposito e pubblicazione del documento di VALSAT non siano presentate osservazioni il cui eventuale accoglimento non determini modifiche sostanziali all'assetto urbanistico, e della Valsat, proposto e condiviso in Conferenza dei servizi. Qualora invece si presentassero le casistiche appena descritte, dovrà essere aggiornata la stessa Conferenza e la Città metropolitana dovrà esprimere nuovamente una propria valutazione.

5. ALLEGATO

Schema di decisione rilasciato da SAC di ARPAE.

Firmato:

Il funzionario
Sabrina Massaia

Firmato:

La Responsabile
Servizio pianificazione urbanistica
Alice Savi

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)