

Modulo per la presentazione delle osservazioni per i piani/programmi/progetti sottoposti a procedimenti di valutazione ambientale di competenza statale

Presentazione di osservazioni relative alla procedura di:

- Valutazione Ambientale Strategica (VAS) – art.14 co.3 D.Lgs.152/2006 e s.m.i.
 Valutazione di Impatto Ambientale (VIA) – art.24 co.3 D.Lgs.152/2006 e s.m.i.
 Verifica di Assoggettabilità alla VIA – art.19 co.4 D.Lgs.152/2006 e s.m.i.

(Barrare la casella di interesse)

Il/La Sottoscritto/a _____

(Nel caso di persona fisica, in forma singola o associata)

La Sottoscritta MARTA ZOGNO

in qualità di procuratore speciale della Società DeA Capital Real Estate SGR S.p.A. in qualità di società di gestione del "Fondo Ariete"

(Nel caso di persona giuridica - società, ente, associazione, altro)

PRESENTA

ai sensi del D.Lgs.152/2006, le **seguenti osservazioni** al

- Piano/Programma, sotto indicato
 Progetto, sotto indicato.

(Barrare la casella di interesse)

Aeroporto di Bologna – Aggiornamento Masterplan 2009/2023 – Aggiornamento 2016/2030 _____

(Inserire la denominazione completa del piano/programma (procedure di VAS) o del progetto (procedure di VIA, Verifica di Assoggettabilità a VIA)

OGGETTO DELLE OSSERVAZIONI

(Barrare le caselle di interesse; è possibile selezionare più caselle):

- Aspetti di carattere generale (es. struttura e contenuti della documentazione, finalità, aspetti procedurali)
 Aspetti programmatici (coerenza tra piano/programma/progetto e gli atti di pianificazione/programmazione territoriale/settoriale)
 Aspetti progettuali (proposte progettuali o proposte di azioni del Piano/Programma in funzione delle probabili ricadute ambientali)
 Aspetti ambientali (relazioni/impatti tra il piano/programma/progetto e fattori/componenti ambientali)
 Altro (specificare) _____

ASPETTI AMBIENTALI OGGETTO DELLE OSSERVAZIONI

(Barrare le caselle di interesse; è possibile selezionare più caselle):

- Atmosfera
 Ambiente idrico
 Suolo e sottosuolo

- Rumore, vibrazioni, radiazioni
- Biodiversità (vegetazione, flora, fauna, ecosistemi)
- Salute pubblica
- Beni culturali e paesaggio
- Monitoraggio ambientale
- Altro (*specificare*) _____

TESTO DELL' OSSERVAZIONE

Oggetto: Osservazioni in merito al progetto denominato "Aeroporto di Bologna – Aggiornamento Masterplan 2016/2030"

La scrivente Dea Capital Real Estate SGR S.p.A., in nome e per conto del "Fondo Ariete", proprietario di un'area sita nel Comune di Bologna via della Fornace snc e parzialmente interessata dall'intervento denominato "Piano di Sviluppo Aeroportuale – 2016/2030"), vista la documentazione progettuale relativa al predetto Piano, rassegna al Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare, nonché alla Regione Emilia-Romagna, le seguenti

osservazioni.

1. Il "Fondo Ariete" è proprietario di alcuni terreni situati nel Comune di Bologna, censiti al catasto al foglio n. 10, mappali nn. 184, 305, 304, 175, 291, 289, 287, 293, 296, 299, 300/parte e 303/parte. In particolare, l'area di cui al mappale 184 (di seguito l'"Area") è stata ricompresa nel piano di riqualificazione del "Polo funzionale Aeroporto", approvato mediante un "Accordo territoriale" stipulato il 15.7.2008 tra la Regione Emilia Romagna, la Provincia di Bologna, il Comune di Bologna, il Comune di Calderara di Reno e la SAB Aeroporto di Bologna s.p.a.

Tale Accordo, e le relative previsioni, sono stati recepiti nelle norme di pianificazione urbanistica del Comune di Bologna. Precisamente, l'art. 22 del "Piano Strutturale Comunale" (PSC), avente per oggetto "Ambiti da riqualificare", così stabilisce:

"Gli Ambiti da riqualificare del territorio urbano strutturato sono: ... n. 123 Aeroporto Marconi (...).

Le schede seguenti definiscono il quadro normativo specifico degli Ambiti da riqualificare (...).

n. 123 Aeroporto Marconi: (...) Il PSC recepisce i contenuti dell'Accordo territoriale per il polo funzionale Aeroporto fra Regione Emilia Romagna, Provincia di Bologna, Comune di Bologna, Comune di Calderara di Reno e Sab Aeroporto di Bologna (...). All'interno dell'ambito da riqualificare ... si prevede la realizzazione di una nuova aerostazione, la realizzazione di importanti funzioni economiche integrative e complementari al traffico aereo, l'attuazione di interventi per garantirne la sostenibilità e il corretto inserimento nel contesto territoriale di riferimento (...).

2. Sulla base del suddetto "Accordo territoriale", così come recepito nella pianificazione urbanistica comunale, è stata avviata la procedura di approvazione di un "Piano di sviluppo aeroportuale" ("Masterplan"), riferito al periodo 2009-2023. Tale Masterplan è stato sottoposto al procedimento di VIA ed è stato definitivamente approvato da Enac nel febbraio 2016. Secondo le previsioni progettuali del Piano, tutte le aree di proprietà del "Fondo Ariete", erano comprese nel polo funzionale oggetto degli interventi di sviluppo e di riqualificazione della zona aeroportuale (come risulta dalla tavola "Allegato II" all'Accordo territoriale per il Polo Funzionale Aeroporto).

3. Peraltro, nel lasso di tempo intercorso tra la predisposizione del Piano di sviluppo aeroportuale (2008-2009) e l'approvazione del Piano stesso (2016), sono mutate le esigenze connesse alla riqualificazione dell'area aeroportuale: nel senso che tale riqualificazione – originariamente prevista mediante la realizzazione, tra l'altro, di una nuova aerostazione – è stata rimeditata nelle sue modalità attuative, prevedendo, non più l'aggiunta di un'aerostazione, bensì l'implementazione dell'aerostazione già esistente.

Queste mutate esigenze hanno comportato la necessità di sottoporre ad aggiornamento il "Masterplan" 2009-2023.

4. Il nuovo "Piano di Sviluppo Aeroportuale – Masterplan" aggiornato (il cui periodo di estensione temporale è ora 2016-2030) è attualmente in fase di verifica di assoggettabilità alla procedura di VIA. Dalla documentazione progettuale depositata agli atti dall'Enac risulta che la porzione dell'Area di proprietà del "Fondo Ariete" è stata stralciata dal Piano. Più precisamente, tale Area:

- è compresa nel polo funzionale dell'aeroporto;
- ma è esclusa dal "Piano di sviluppo aeroportuale – Masterplan" 2016-2030.

5. L'esclusione dell'Area di cui al mappale 184 in oggetto dall'ambito del suddetto Piano appare illegittima per i seguenti motivi.

-a) In primo luogo, lo stralcio dell'Area di cui si tratta dal "Piano di sviluppo aeroportuale" si pone in contrasto:

- sia con l'Accordo Territoriale del 2008, il quale – come si è visto sopra – stabilisce che l'intero ambito aeroportuale (compresa quindi l'area dell'ex acquapark) debba essere oggetto dei necessari interventi di riqualificazione;

- sia, per l'effetto, con l'art. 22 del PSC del Comune di Bologna, il quale – come pure si è già visto – recepisce il suddetto Accordo.

-b) In secondo luogo, dalla documentazione esaminata non si ricavano in alcun modo le ragioni che sono state poste alla base della scelta di stralciare dal "Masterplan" l'Area di proprietà

dell'esponente. E' vero che le scelte di pianificazione territoriale poste in essere dall'Amministrazione sono connotate da un'ampia discrezionalità e non richiedono una puntuale motivazione. Diverso è però il caso – come quello in esame – in cui un'area, originariamente destinata (dalla strumentazione urbanistica vigente e da un Piano di sviluppo) ad essere compresa nella sua interezza in un certo ambito di riqualificazione (nello specifico, nell'ambito di riqualificazione della zona aeroportuale), venga successivamente stralciata parzialmente da tale ambito in fase di aggiornamento del Piano stesso. Le ragioni a sostegno di un simile mutamento di avviso debbono essere chiarite e rese note dall'Amministrazione che ha posto in essere la scelta. E così, con riferimento al caso di specie, si ritiene che le motivazioni che hanno indotto l'Enac a stralciare l'Area di proprietà dell'esponente dal "Masterplan" 2016-2030 avrebbero dovuto essere esplicitate nell'ambito del procedimento di aggiornamento del Piano.

-c) Oltre a ciò, va comunque evidenziato che la scelta di non comprendere l'Area nell'ambito del "Masterplan" 2016-2030 appare irrazionale e contraria ai principi di efficienza e buon andamento dell'azione amministrativa.

-c.1) Anzitutto, l'irrazionalità discende dal fatto che l'Area è stata stralciata dal Piano di sviluppo ancorché essa sia materialmente (oltre che giuridicamente) compresa nel polo funzionale aeroportuale, tanto da essere confinante con tale polo su tre lati (lato nord, lato sud e lato est); risulta addirittura dal progetto che i terreni confinanti a nord e a sud con l'Area saranno oggetto di esproprio o acquisizione, e che solo l'Area in questione sarà stralciata dall'acquisizione di questa "striscia" di terreni. A fronte della materiale connessione (appena descritta) con il polo dell'aeroporto, la scelta di espungere l'Area in oggetto dal Piano attuativo della riqualificazione aeroportuale appare appunto contrastante con il principio di ragionevolezza, oltre che con il principio di buon andamento (sancito anche a livello costituzionale).

-c.2) Va poi rammentato che l'Area in questione – in quanto compresa nel polo aeroportuale – è espressamente destinata dalle norme del Piano Strutturale Comunale (PSC) di Bologna alla "riqualificazione", al fine di "recuperare diffusamente qualità urbana e ambientale" (v. l'art. 22 del PSC). In conseguenza della mancata inclusione dell'Area stessa nell'ambito del "Piano di sviluppo aeroportuale" la destinazione di "riqualificazione" impressa alla stessa dalla pianificazione urbanistica non potrà concretamente essere attuata. E ciò:

- sia perché l'art. 22 del PSC prevede la riqualificazione dell'Area nell'ambito del più vasto intervento di riqualificazione della zona aeroportuale: sicché lo stralcio dell'Area dal "Piano di sviluppo aeroportuale" rende impossibile che la riqualificazione della medesima avvenga nell'ambito dell'intervento "globale" avente per oggetto l'aeroporto;

- sia, in ogni caso, perché non paiono sussistenti possibilità di recupero dell'Area alternative alla riqualificazione nell'ambito dell'intervento di cui al "Piano di sviluppo aeroportuale"

penalizzando di molto la valorizzazione del bene. Non si vede infatti come un'Area dismessa e materialmente inserita in un contesto di polo aeroportuale possa essere "recuperata" da un punto di vista "urbano" e "ambientale" se non rendendola funzionale al polo aeroportuale stesso.

6. Tutto ciò premesso, la scrivente Dea Capital Real Estate SGR S.p.A., in nome e per conto del "Fondo Ariete", con la presente

chiede

che, in accoglimento delle sovraesposte considerazioni, la suddetta Area di proprietà del "Fondo Ariete":

- venga considerata nella sua interezza nel "Piano di Sviluppo Aeroportuale – Masterplan 2016/2030";

- e sia di conseguenza fatta oggetto degli interventi di riqualificazione previsti dal Piano stesso.

Il/La Sottoscritto/a dichiara di essere consapevole che, ai sensi dell'art. 24, comma 7 e dell'art.19 comma 13, del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., le presenti osservazioni e gli eventuali allegati tecnici saranno pubblicati sul Portale delle valutazioni ambientali VAS-VIA del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare (www.va.minambiente.it).

Tutti i campi del presente modulo devono essere debitamente compilati. In assenza di completa compilazione del modulo l'Amministrazione si riserva la facoltà di verificare se i dati forniti risultano sufficienti al fine di dare seguito alle successive azioni di competenza.

ELENCO ALLEGATI

Allegato 1 - Dati personali del soggetto che presenta l'osservazione

Allegato 2 - Copia del documento di riconoscimento in corso

Allegato 3 – Copia della procura di gestione

Luogo e data

(inserire luogo e data)

MILANO, 12/07/18

Il/Dea Capital REAL-ESTATE SGR S.p.A.
Fondo Ariete
(Firma)