

Area Pianificazione Territoriale e Mobilità sostenibile

Servizio Pianificazione Urbanistica

RELAZIONE ISTRUTTORIA

OGGETTO:

VARIANTE n. 10 AL RUE - VALSAT INTEGRATIVA

del Comune di

SAN GIORGIO DI PIANO

PROCEDIMENTO:

Determinazioni ai sensi degli artt. 33 e 34 della LR n. 20/2000

Valutazione di sostenibilità e monitoraggio dei piani (ValsAT), ai sensi dell'art. 5 della L.R.20/2000

In applicazione della disciplina transitoria di cui all'art. 4, comma 4, della L.R. 24/2017.

Bologna, 3 aprile 2023

SOMMARIO

1. IL QUADRO DI RIFERIMENTO	2
1.1. IL QUADRO NORMATIVO	2
1.2. I CONTENUTI DELLA PROPOSTA COMUNALE	2
2. RISERVE	2
2.1 ONERE COMPENSATIVO PER L'INCREMENTO DI CAPACITÀ EDIFICATORIA	3
2.2 TERMINI PERENTORI PER L'ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI	3
2.3 ULTERIORI SEGNALAZIONI - ESENZIONE DAL PARERE SISMICO	4
3. LA VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE E TERRITORIALE	4
3.1 PREMessa	4
3.2 GLI ESITI DELLA CONSULTAZIONE	4
3.3 CONCLUSIONI	4
4. GLI ALLEGATI	5

1. IL QUADRO DI RIFERIMENTO

1.1. IL QUADRO NORMATIVO

La L.R. 24 /2017 sulla “Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio”, in vigore dal 1 gennaio 2018, finalizzata al contenimento del consumo di suolo, alla promozione della rigenerazione dei territori urbanizzati ed al miglioramento della qualità urbana, nonché alla tutela e valorizzazione dei territori agricoli, ha come obiettivi la tutela e la valorizzazione degli elementi storici e culturali del territorio ed incentivare le condizioni di attrattività del sistema regionale per lo sviluppo, l'innovazione e la competitività delle attività produttive e terziarie. A tal riguardo, oltre a definire i nuovi strumenti urbanistici comunali, indica i relativi procedimenti di approvazione, ammettendo, secondo le tempistiche indicate agli art. 3 e 4, allo stesso art. 4, comma 4, lettera a), le varianti specifiche alla pianificazione urbanistica vigente, utilizzando l'iter di approvazione previsto dalla normativa previgente.

Relativamente al RUE, la normativa (art. 33, comma 4-bis, della L.R. 20/2000) prevede che, nel caso in cui contenga la disciplina particolareggiata del territorio, esso debba essere sottoposto al procedimento di approvazione previsto per il POC. Le seguenti valutazioni sono quindi riferite a previsioni di variante relative alla disciplina particolareggiata del territorio.

1.2. I CONTENUTI DELLA PROPOSTA COMUNALE

Il Comune di San Giorgio di Piano, dotato di PSC e RUE approvati, ha proposto la variante n. 10 al RUE, adottata con delibera del Consiglio Comunale n. 43 del 28.07.2021, costituita da due argomenti contenenti modifiche alla normativa per recepire alcune richieste di privati. In seguito al parere della Città metropolitana, che ha espresso una valutazione ambientale negativa con Atto del Sindaco metropolitano n. 193 del 13.09.2022, l'Amministrazione ha ritenuto opportuno reindirizzare la variante precisandone le motivazioni e stralciando il secondo argomento di variante proposto nella fase di adozione. Il Comune ha quindi approfondito per l'argomento rimanente la documentazione anche con la predisposizione e la pubblicazione di una nuova ValSAT integrativa.

Il rimanente argomento 1 riguarda una variante normativa delle schede relative agli ambiti AUC-E1 a Gherghenzano e AUC-E3 a Cinquanta per trasferire parte della capacità edificatoria pubblica esistente nell'ambito di Cinquanta, allocata e non ancora utilizzata, a Gherghenzano nel suddetto ambito privato nella quota di 400 mq di SU, corrispondenti a 544 mq di SC. La capacità edificatoria complessiva per l'ambito AUC-E1 viene incrementata dai 1.310,52 mq originari a 1.854,52 mq di SC. Mentre l'ambito AUC-E3 vede ridotta la capacità edificatoria complessiva da 1.225 a 825 mq di SU. Viene dichiarato nella relazione illustrativa che tale trasferimento avverrà solamente a seguito di ulteriore convenzione integrativa a quelle in essere, quantificando un onere compensativo da concordare con l'Amministrazione comunale, che sarà destinato alla realizzazione di opere pubbliche inserite nella programmazione dell'Ente o alla realizzazione di interventi sul patrimonio esistente inseriti nel Piano Investimenti dell'Ente.

2. RISERVE

La presente variante propone alcune modifiche specifiche di carattere normativo. Le proposte in oggetto afferiscono alla disciplina particolareggiata, di cui all'art. 29 comma 2 bis della L.R. 20/2000, anche secondo quanto dichiarato dal Consiglio Comunale che ha adottato la proposta di variante ai sensi dell'art. 33, comma 4 bis, della L.R. n. 20/2000. Si esprimono le seguenti riserve.

2.1 ONERE COMPENSATIVO PER L'INCREMENTO DI CAPACITÀ EDIFICATORIA

L'argomento 1, l'unico a costituire attualmente la variante e le cui analisi sono state approfondite nel documento di ValSAT integrativo, riguarda la modifica della capacità edificatoria ammissibile per l'ambito AUC-E1 nella frazione di Gherghenzano dai 1.310,52 mq complessivi previsti dal RUE vigente, a 1.854,52 mq di SC, attraverso il trasferimento di 400 mq di SU, corrispondenti a 544 mq di SC, da un comparto di proprietà pubblica parimenti classificato come AUC-E nella frazione di Cinquanta.

Tale capacità edificatoria aggiuntiva sostituisce nella norma vigente all'art. 26, paragrafo 2, del RUE gli attuali *"223 mq di SC aggiuntivi rispetto ai 1.087,52 mq originari e convenzionati"*, il cui utilizzo *"sarà disciplinato da un apposito atto integrativo alla convenzione stipulata, avente ad oggetto la quantificazione di un onere compensativo da concordare con l'Amministrazione comunale"*, secondo quanto previsto dalla disciplina vigente. Il Comune, nella versione integrata, intende subordinare gli ulteriori 544 mq di SC alla stipula di una ulteriore convenzione integrativa che preveda un onere compensativo, *"da destinarsi alla realizzazione di opere pubbliche inserite nella programmazione dell'Ente o alla realizzazione di interventi sul patrimonio esistente inseriti nel Piano Investimenti dell'Ente"*.

Richiamando quanto già espresso con Atto del Sindaco metropolitano n.193/2022, si prende atto della volontà del Comune di incrementare, seppure ad esito di un trasferimento da un'altra località, la capacità edificatoria a Gherghenzano, in un ambito classificato come "AUC_E - ambiti consolidati dei centri frazionali minori" per i quali il PSC (art. 23) contiene una politica specifica in considerazione del *"livello di servizi pubblici e privati in generale più ridotto rispetto al centro del capoluogo"*, che dovrebbe tendere in generale ad evitare forme di densificazione. Lo stesso PSC, come indicato nella relazione di variante integrata, ammette eventuali modesti incrementi volumetrici *"sempre ché supportati dalle necessarie dotazioni di parcheggi e nel rispetto dei caratteri tipologici dell'edificazione circostante"* elencando alcune priorità degli interventi di qualificazione generale di tali ambiti. In particolare il PSC chiede che tali interventi si indirizzino verso le connessioni ciclopedonali, il miglioramento degli spazi pubblici di aggregazione e l'adeguamento delle reti di smaltimento e depurazione.

In coerenza con quanto previsto dal PSC vigente e per garantire la sostenibilità ambientale e territoriale della variante proposta, si chiede quindi, come anche indicato nell'istruttoria di ARPAE AACM, di definire e quantificare nella scheda di RUE e nella Dichiarazione di sintesi l'obiettivo pubblico a cui contribuiranno gli obblighi del soggetto attuatore stabiliti in convenzione. In particolare si chiede al Comune di indirizzare la propria azione, in coerenza con le opere pubbliche inserite nella programmazione e il Piano investimenti dell'Ente, verso il completamento dei percorsi ciclabili dall'area di intervento in direzione della via Galliera, specie per la parte indicata nelle tavole di PSC e RUE come "percorsi ciclabili di progetto", favorendo l'interscambio con la linea 97 del trasporto pubblico e la linea n. 6 della rete ciclabile strategica del PUMS.

RISERVA N. 1:

Per garantire la coerenza con il PSC e la sostenibilità dell'intervento di densificazione in un ambito AUC_E del centro frazionale minore di Gherghenzano, si chiede al Comune di definire e quantificare nella scheda di RUE e nella Dichiarazione di sintesi l'obiettivo pubblico a cui contribuirà il soggetto attuatore a seguito della stipula della convenzione, favorendo il completamento dei percorsi ciclabili dall'area di intervento verso la via Galliera in connessione con le linee di trasporto pubblico e gli assi ciclabili metropolitani esistenti.

2.2 TERMINI PERENTORI PER L'ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI

Al fine di garantire la coerenza con le disposizioni legislative vigenti sul periodo transitorio della L.R. 24/2017, si rammentano le scadenze imposte dalla legge urbanistica, che prevede la necessità di stipulare le convenzioni urbanistiche relative agli strumenti di cui all'art. 4, commi 1, 2, 3 e 4, entro i sei anni dall'entrata in vigore della legge stessa e che sia prescritto l'immediato avvio dell'attuazione degli interventi, prevedendo nella convenzione termini perentori, a pena di decadenza, per la presentazione dei titoli abilitativi

richiesti. Le convenzioni urbanistiche dovranno quindi indicare tempi certi e brevi per l'attuazione delle previsioni, nonché tutti gli obblighi del soggetto attuatore.

RISERVA 2:

L'Amministrazione dovrà garantire nella convenzione prevista la necessaria coerenza con le disposizioni legislative vigenti sul periodo transitorio della L.R. 24/2017, indicando tempi certi e brevi per l'attuazione degli interventi previsti dalla variante, nonché tutti gli obblighi del soggetto attuatore.

2.3 ULTERIORI SEGNALAZIONI - ESENZIONE DAL PARERE SISMICO

Si conferma la condivisione rispetto alla richiesta di esenzione dal parere in merito al rischio sismico. La Città metropolitana non esprime pertanto il parere in merito alla compatibilità delle previsioni della variante con le condizioni di pericolosità locale del territorio, di cui alla L.R. 19/2008.

3. LA VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE E TERRITORIALE

3.1 PREMESSA

La Città Metropolitana, in qualità di Autorità competente, si esprime in merito alla Valutazione preventiva della Sostenibilità Ambientale e Territoriale (ValSAT) dei piani comunali nell'ambito delle riserve alla variante al RUE, previa acquisizione delle osservazioni presentate. Come indicato nella DGR 1795 del 31.10.2016, in attuazione della L. R. 13 del 2015, l'Area Autorizzazioni e Concessioni Metropolitana (AACM) di ARPAE predispone una relazione istruttoria, propedeutica al Parere motivato, nella quale si propone il parere in merito alla valutazione ambientale e la invia alla Città Metropolitana.

3.2 GLI ESITI DELLA CONSULTAZIONE

Sono pervenuti alla Città Metropolitana di Bologna i pareri dei seguenti Enti competenti in materia ambientale: Consorzio della Bonifica Renana; Regione Emilia Romagna, Settore Sicurezza Territoriale e Protezione Civile Distretto Reno, Ufficio Territoriale di Bologna; Soprintendenza Archeologica belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Bologna e le province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara.

Non risultano pervenuti i pareri dei seguenti Enti: Ausl, Arpae Distretto, Atersir, Hera; per i quali il Comune ha attestato l'avvenuto silenzio assenso ritenendoli pareri favorevoli senza prescrizioni.

Inoltre il Comune ha segnalato l'espressione dei pareri di Ausl, Arpae e Atersir, trasmessi alla Città metropolitana in relazione al primo documento di ValSAT predisposto, acquisiti agli Atti con PG n. 26828/2022 e n. 45915/2022.

Si prende atto, inoltre che nel periodo di pubblicazione della ValSAT integrativa in esame, dal 21.12.2022 al 03.02.2023, non sono prevenute osservazioni.

Gli Enti hanno espresso parere favorevole alla ValSAT, pur condizionandolo ad alcune misure di sostenibilità ambientale.

3.3 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 della variante al RUE, condizionata al**

recepimento delle riserve sopra esposte, dei pareri degli Enti ambientali e delle relative prescrizioni, facendo riferimento alle considerazioni e prescrizioni ambientali indicate nella "proposta di parere in merito alla valutazione ambientale" predisposta da AACM di ARPAE (allegato A).

4. GLI ALLEGATI

A. proposta di parere in merito alla valutazione ambientale rilasciata da AACM di ARPAE;

Firmato:
La Responsabile
Servizio Pianificazione Urbanistica
(Ing. Mariagrazia Ricci)

Firmato:
Il Funzionario Tecnico
(Ing. Francesco Selmi)