

**Pratica ARPAE – Area Autorizzazioni e Concessioni Metropolitana n. 14175/2023**

**PROCEDURA di ValSAT art. 5, comma 7, L.R. n. 20/2000, in applicazione delle norme transitorie di cui all'art. 4, comma 4, lett. c), L.R. n. 24/2017**

**Istruttoria di VAS/ValSAT della ADOZIONE INTEGRATIVA della Variante n°10/2021 al Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) del Comune di San Giorgio di Piano**

**Autorità competente: Città metropolitana di Bologna (CM BO)**

**Autorità procedente: Comune di San Giorgio di Piano**

**PREMESSO CHE:**

- con Atto del Sindaco metropolitano N. 193/2022 la Città metropolitana di Bologna ha espresso le riserve previste nell'ambito del procedimento relativo alla Variante n. 10 al Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) nel Comune di San Giorgio di Piano, esprimendo una valutazione ambientale negativa;
- con nota acquisita agli atti della CM con P.G. n. 77239 del 21/12/2022 il Comune di San Giorgio di Piano ha comunicato, a seguito della valutazione ambientale negativa espressa dalla Città metropolitana, la riapertura della procedura urbanistica finalizzata all'ottenimento delle riserve in considerazione della nuova documentazione trasmessa relativa alla variante in oggetto;
- con Delibera di Giunta Comunale n.87 del 1/12/2022 di Adozione Integrativa della Valsat relativa alla Variante al R.U.E. n.10/2021 per modifiche normative ai sensi dell'art.33 comma 4 bis della L.R. n.20/2000 il Comune di San Giorgio di Piano ha riaperto la procedura urbanistica;
- con lettera agli atti PG/2023/36003 il Comune di San Giorgio di Piano ha attestato l'avvenuto deposito della Variante al R.U.E. n.10/2021 e del relativo rapporto ambientale con annessa dichiarazione che non risultano pervenute osservazioni durante il periodo di deposito dal 21/12/2022 al 3/02/2023; ha altresì comunicato di disporre dei precedenti pareri espressi dai seguenti enti e professionisti già trasmessi in allegato alla nota inviata alla Città Metropolitana di Bologna in data 3/05/2022 prot. n. 5276:
  - Parere Azienda U.S.L. prot. n. 0094311 del 23/09/2021;
  - Parere Azienda U.S.L. prot. n. 0023737 del 23/02/2022,;
  - Parere A.R.P.A. Sinapoli n. 26820;
  - Parere A.R.P.A. Sinapoli n. 16801;
  - Dichiarazione di esenzione dal parere sismico a firma del geologo Dott. Samuel Sangiorgi;
  - Parere ATERSIR prot. n. 7832.e di aver inviato in data 20/12/2022 una nuova richiesta di valutazioni sul rapporto ambientale / Valsat a tutti gli enti coinvolti nel procedimento;
- con lettera agli atti PG/2023/36003 il Comune di San Giorgio di Piano ha comunicato inoltre di aver ricevuto:
  - Parere Idraulico dal Consorzio della Bonifica Renana pervenuto in data 2/02/2023 al

- prot. n. 1417;
  - Parere Soprintendenza Archeologica belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Bologna e le province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara pervenuto in data 1/02/2023 al prot. comunale n. 1353;
  - Parere di Competenza espresso dalla Regione Emilia Romagna, Settore Sicurezza Territoriale e Protezione Civile Distretto Reno Ufficio.
- con nota PG/2023/38206 il Comune di San Giorgio di Piano dichiara che durante il periodo di deposito, dal 21/12/2022 a tutto il 3/02/2023, non sono pervenuti al Protocollo dell'Ente i pareri ambientali richiesti con nota prot. n.13994 del 20/12/2022 e successivamente sollecitati con nota prot. n.1708 del 9/02/2023:
  - AUSL BOLOGNA;
  - ARPAE;
  - ATERSIR
  - HERA
  - Autorità di bacino distrettuale del Fiume Po.
 Attesta l'avvenuto silenzio assenso e ritiene i relativi pareri favorevoli senza prescrizioni;
- con comunicazione del 08/03/2023, in atti al PG/2023/41549, la Città metropolitana ha chiesto ad ARPAE AAC Metropolitana il contributo istruttorio propedeutico al parere motivato nell'ambito delle competenze in materia ambientale previste dalla Delibera di Giunta Regionale n. 1795/2016 entro la data del 31/03/2023;

#### **CONSIDERATO CHE:**

La valutazione della sostenibilità della proposta è stata effettuata sulla base dei documenti messi a disposizione dalla Città metropolitana nel proprio cloud:

F:\PIANIF-TERR\PIANURB\RUE\_in\_formazione\SAN\_GIORGIO\_DI\_PIANO\RUE\_Var\_10\Adozione\_integrativa\_dicembre2022

La variante in oggetto è costituita da un argomento che prevede di modificare la normativa per recepire alcune richieste di privati, al fine di favorire processi di integrazione insediativa in specifici ambiti consolidati.

La variante normativa riguarda un ambito in località Gherghenzano, posto a sud dell'edificato, in territorio urbanizzato presso Via della Scuola, classificato dal RUE come "Ambiti consolidati dei centri frazionali minori" – art. 26 e disciplinato in particolare come ambito AUC-E1 (censito al catasto al Fg. 1, Map. 1).

L'area ha attualmente una capacità edificatoria residua massima di 1.310,52 mq di SC (1.087,52 mq originari e convenzionati + 223 mq di SC aggiuntivi), in corso di attuazione tramite intervento diretto.

La variante ha lo scopo di aumentare la SC di ulteriori 544 mq (corrispondenti a 400 mq di SU). Per rendere possibile questo incremento di SC, l'Amministrazione intende trasferire parte della capacità edificatoria in suo possesso, allocata e non ancora utilizzata nell'ambito AUC-E3, di sua proprietà, in località Cinquanta.

Tale trasferimento avverrà a seguito di ulteriore convenzione integrativa a quelle in essere, quantificando un onere compensativo da concordare con l'Amministrazione comunale.

#### *Motivazione della variante*

Viene richiamata prima di tutto quanto la LR 24/2017 fissa nei suoi principi generali all'art. 1 comma 2 lettera a) in merito al consumo di suolo quale bene comune e risorsa non rinnovabile, e lettera b) in merito alla tutela e valorizzazione dei territori agricoli e delle relative capacità

produttive agroalimentari.

Il PSC approvato ha attualmente nella sua disciplina la precisa definizione delle politiche legate agli ambiti AUC-E di cui fanno parte sia la frazione di Cinquanta (da cui si preleva l'edificabilità pubblica) che la frazione di Gherghenzano (in cui si fa atterrare l'edificabilità necessaria). Infatti l'art.23 del PSC comma 4 lettera d) indica che: "Le politiche da sviluppare in questi ambiti devono perseguire l'obiettivo di limitare il fenomeno della dispersione insediativa, e quindi dovranno tendere, in generale, ad escludere forme di densificazione dell'edificato esistente. La sostanziale conservazione degli assetti morfo-tipologici esistenti appare peraltro opportuna come forma di salvaguardia degli equilibri del paesaggio rurale cui questa tipologia insediativa di fatto appartiene."

L'Amministrazione intende pertanto con questa variante, acconsentire a quanto richiesto, trasferendo parte della capacità edificatoria esistente ed in suo possesso, allocata e non ancora utilizzata in un ambito di sua proprietà, collocato in località Cinquanta a nord, lungo la Via Larga classificata come "ambiti consolidati dei centri frazionali minori" – art.26 ed in particolare disciplinato come ambito AUC-E3.

La quota da trasferire sarà come da richiesta 400 mq di SU (corrispondente a 544 mq di SC).

L'amministrazione non ha più interesse a spendere il potenziale edificatorio nella frazione stessa, con conseguente incremento del carico urbanistico, in quanto la località risulta attualmente svantaggiata sotto il profilo dei collegamenti sia ciclabili che di trasporto pubblico, e senza particolari servizi di vicinato o pubblici.

Tale trasferimento, oltre a salvaguardare parte di territorio non urbanizzato a Cinquanta, si andrebbe a collocare all'interno di un intervento già in corso di edificazione (AUC-E1) all'interno dei lotti rimasti liberi, e comunque in una frazione, quella di Gherghenzano dotata di collegamenti ciclabili, trasporto pubblico collegato con la vicina SP4 e maggiori parcheggi e strade strutturate.

Il comparto in corso di edificazione ha la necessità di completare i lotti esistenti e non edificati al fine di rendere sostenibile l'intervento sotto il profilo economico, in quanto le contingenze pregresse del mercato immobiliare hanno obbligato l'attuatore ad una rimodulazione della capacità attualmente spesa. Considerando che il PSC stima l'alloggio medio in 108 mq di SC tale edificabilità trasferita (544 mq di SC) comporterà la creazione di soli 5 alloggi teorici.

Si conferma comunque che tale trasferimento avverrà solamente a seguito di ulteriore convenzione integrativa di quelle in essere, quantificando un onere compensativo da concordare con l'Amministrazione comunale, come già disciplinato all'articolo sopra citato, 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.

In seguito all'espressione di non sostenibilità della proposta relativa all'Argomento 1 come presentata con la Variante 10 al RUE originaria, il Comune ha integrato la documentazione con la motivazione della variante e l'interesse pubblico sotteso, nonché con un approfondimento in particolare sulle componenti traffico e rumore. Risulta ancora mancante una valutazione su verde e permeabilità.

Tuttavia a valle di queste integrazioni si può considerare sufficiente la documentazione presentata ai fini della valutazione di sostenibilità.

Non sono state considerate alternative alla proposta presentata.

Non è stato previsto un piano di monitoraggio.

La variante non interessa aree della Rete Natura 2000.

## VIABILITÀ, TRAFFICO E MOBILITÀ SOSTENIBILE

L'area a Gherghenzano, già quasi totalmente edificata ed interna al centro abitato, è raggiungibile tramite una via secondaria, Via della Scuola, che immette sulla strada comunale di via Bassa. Tale viabilità comunale genera una fascia stradale di rispetto sul lotto prospiciente la via per cui la disciplina vigente del PSC e del RUE ne obbliga il distanziamento.

La frazione di Gherghenzano è servita da pista ciclabile esistente sulla Via Gherghenzano che si raccorda con il principale asse ciclistico lungo la Via Poggiorenatico.

Il carico urbanistico complessivo giornaliero dato dall'attuazione del comparto produce un flusso giornaliero di autoveicoli generati-attratti stimato di 34 spostamenti/giorno (17 in entrata e altrettanti in uscita).

L'incidenza del traffico pesante dei flussi prodotti dalle attività del comparto è praticamente nulla o trascurabile.

L'abitato di Gherghenzano è servito da TPER con la linea Extraurbana-Bologna Linea 97: Bologna - San Giorgio di Piano - Cento / San Venanzio di Galliera con frequenze da 15 min. a 30 min. a seconda delle fasce orarie giornaliere. La fermata più vicina è localizzata sulla SP4 a circa 1 km dall'area di intervento.

Inoltre l'abitato di Gherghenzano è servito dalla Linea Prontobus 433 Galliera – San Pietro in C. - San Giorgio di Piano – Bentivoglio, che collega l'abitato alle vicine stazioni ferroviarie.

Prontobus è un servizio di trasporto a chiamata, ad orario e percorso predefinito, che si effettua solo a seguito di prenotazione telefonica o via web.

Per quanto riguarda il servizio ferroviario, l'area di progetto (attraverso il servizio su gomma) è servita o dalla stazione di San Giorgio di Piano o San Pietro in Casale, che sono localizzate sulla linea Padova-Bologna ed è servita con linee regionali che effettuano servizi e collegamenti diretti con Bologna, Padova e Venezia con n° 53 treni al giorno.

## RUMORE

L'area a Gherghenzano è classificata in II CLASSE acustica. Pertanto gli edifici che sfruttano l'edificabilità aggiuntiva, dovranno rispettare le prescrizioni e le mitigazioni imposte dalla medesima classe.

La principale fonte di rumore è costituita dal traffico veicolare percorrente la via Bassa che distanzia dal confine del lotto 4 di circa 60 metri e circa 80 metri dal lotto 6.

Si tratta di una strada urbana locale i cui transiti sono contenuti e comunque in prevalenza interessati dal traffico locale dei residenti.

L'intervento interessa la realizzazione di due nuovi fabbricati residenziali, ciascuno composto da due unità abitative su due livelli fuori terra, il fabbricato sul lotto 4 ed il fabbricato sul lotto 6, per una superficie utile edificabile di 400 mq.

il clima acustico attuale nell'area di futura edificazione si presenta molto contenuto con livelli rispettosi dei limiti di immissione della classe II (55/45 dBA), rispettivamente nel periodo diurno/notturno.

Non sono emerse nella zona altre fonti di rumore diverse dal traffico stradale.

Sulla base dei dati di traffico attuali e futuri è stato possibile stimare l'apporto di rumorosità delle infrastrutture stradali sui nuovi edifici oggetto del presente studio.

La simulazione previsionale è condotta con flussi di traffico pari alla somma dei flussi esistenti e dei flussi attesi.

L'intervento si ritiene non apportare incrementi significativi al traffico della SP4 via Galliera in quanto già percorsa da sostenuti livelli di transiti.

Le sorgenti valutate sono costituite dal traffico attuale unitamente al contributo del traffico indotto

dalla nuova viabilità nonché dall'utilizzo dei parcheggi pertinenziali secondo le affluenze previste dal futuro utilizzo.

In base alle risultanze del modello, i limiti di immissione di zona della classe II, validi per le destinazioni residenziali, sono rispettati sia nel periodo diurno che nel periodo notturno, con buon margine.

Si rileva che il traffico indotto dalla nuova lottizzazione consente altresì il rispetto dei limiti della classificazione acustica anche per gli edifici sulla via Bassa oggetto di attraversamento dei veicoli della nuova iniziativa.

La realizzazione dei nuovi fabbricati ad uso residenziale prevede la presenza di impianti autonomi per ogni alloggio, in particolare è prevista un'unità esterna in pompa di calore per ogni unità abitativa. La suddetta unità esterna sarà ubicata in prossimità della facciata dei fabbricati nelle posizioni tali da ridurre il potenziale disturbo verso terzi. I limiti di emissione di zona dei contributi impiantistici verso i recettori esterni ed interni alla lottizzazione sono rispettati con ampio margine.

#### ARIA

La variante non pone rilievi ostativi rispetto alla matrice inquinamento atmosferico non costituendo incrementi edificatori impattanti rispetto alla situazione di fatto esistente.

In prossimità dell'area interessata dalla variante non sono presenti fonti di inquinamento atmosferico.

Si ritiene quindi che lo scenario futuro, non aggravi la situazione in essere.

#### SUOLO E SOTTOSUOLO

Sotto il profilo della pericolosità sismica la micro zonazione evidenzia che nella tavola relativa alle aree suscettibili di effetti locali, i siti sono individuati come area omogenea "II – Possibilità di Liquefazione con cedimenti, tessiture e spessore da controllare" ed in area che richiedono analisi approfondite di terzo livello".

Nella tavola relativa alla microzonazione sismica semplificata, i siti sono individuati come zona omogenea "Contesto di Pianura 2 – Classe II-3", dove è richiesto approfondimenti di III livello.

Dato che le aree sono interne al territorio urbanizzato, gli studi di pericolosità sismica di riferimento risultano quelli già elaborati alla scala comunale, ovvero gli studi e le cartografie elencate nel paragrafo 2 del citato art. 34 del PSC.

L'area di Gherghenzano è caratterizzata da suolo che richiede approfondimenti sismici di terzo livello. Si precisa comunque che considerati i contenuti della proposta di Variante in oggetto e, nello specifico, le proposte di modifica riportate nell'"ARGOMENTO 1" ("modifica della scheda dell'ambito AUC-E1 - art. 26 del RUE - al fine di consentire l'acquisizione di ulteriore capacità edificatoria trasferita da un comparto di proprietà comunale), e visto che l'areale in questione risulta già inserito nella microzonazione sismica di "livello 2" del Comune di San Giorgio di Piano, recentemente aggiornata ai sensi dell'OCDPC 171/2014 (con certificazione di conformità emessa da parte della CTMS in data 24/10/2018), si ritiene ammissibile l'esenzione del procedimento in oggetto dal parere sismico demandando gli ulteriori approfondimenti di carattere geologico, geotecnico e sismico alle ulteriori fasi di richiesta del titolo edilizio.

#### ACQUE

E' stata presentata una relazione idraulica, dalla quale sono tratte le informazioni che seguono.

L'area di intervento ricade tra le aree con livello di pericolosità P2 - Alluvioni poco frequenti, così come definite nel Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni (P.G.R.A.) del Distretto Idrografico dell'Appennino Settentrionale, sia per quanto riguarda il reticolo naturale principale e secondario,

sia per quanto riguarda il reticolo secondario di pianura.

Per quanto riguarda il reticolo idrografico principale, l'area del comparto in esame ricade nell'area di influenza delle piene del fiume Reno, che scorre ad una distanza di circa 8 km ad ovest del comparto. La distanza dal Fiume Reno e i vari ostacoli presenti (ad es. le strade) fanno sì che un'eventuale esondazione non arriverebbe ad interessare il comparto.

Per quanto riguarda il reticolo secondario, il comparto ricade nel bacino dello Scolo Ravedello di Rubizzano che scorre circa 1,50 km ad est del comparto e nel bacino dello Scolo Gramigna Superiore che scorre circa 2,00 km ad ovest del comparto.

Da un'analisi della morfologia del territorio però si osserva che le quote del terreno aumentano procedendo sia verso ovest che verso est, quindi verso il comparto, di circa 1,50 m rispetto alle aree limitrofe allo Scolo Ravedello di Rubizzano e Scolo Gramigna passando da una massima di 17,00/18,00 m s.l.m. a 19,00/20,00 m s.l.m.. Inoltre le strade del comparto saranno ad una quota maggiore di circa 50 cm rispetto alle quote del terreno circostante, e le quote degli edifici di progetto saranno ulteriormente rialzate rispetto alle quote della strada. Si ritiene pertanto che l'area del comparto difficilmente possa essere interessata da eventuali esondazioni dello Scolo Ravedello di Rubizzano e dello Scolo Gramigna.

Per ridurre la vulnerabilità si dovrà porre la quota di progetto delle abitazioni ad una quota superiore alla quota del terreno attuale e che risulta circa 1,50 m superiore rispetto alle quote del ciglio dello Scolo Ravedello di Rubizzano e dello Scolo Gramigna, che determinano la pericolosità dell'area.

Inoltre non saranno presenti piani interrati, come prescritto dalla Delibera n.1300 del 1° agosto 2016 per le aree a pericolosità P2.

Infine, per non aumentare la pericolosità idraulica (altro fattore che determina il livello di rischio) si garantisce l'invarianza idraulica del sistema, si è provveduto alla progettazione di un sistema di laminazione che consente di raggiungere il volume richiesto di 500 mc/ha, posto lungo il confine sud ed il confine est dell'area.

La Relazione idraulica conclude che alla luce delle analisi esposte l'intervento in progetto non comporta l'aumento del rischio della sicurezza idraulica relativa all'inondabilità.

Il documento di Valsat valuta che per la frazione di Gherghenzano il carico urbanistico previsto a seguito della variante non aggrava significativamente il sistema depurativo della frazione.

#### CAMPI ELETTROMAGNETICI

L'area non è coinvolta da elementi che generano campi elettromagnetici.

#### VEGETAZIONE ECOSISTEMI E PAESAGGIO

L'area non è interessata da elementi della rete ecologica

## **CONSIDERATO INOLTRE CHE:**

sono pervenuti i pareri dai soggetti competenti in materia ambientale:

**ARPAE APAM** (PG n. 26828/2022 della CM BO relativamente alla prima stesura della Variante, valutata come non sostenibile dalla Città metropolitana di Bologna) esprime il seguente parere: favorevole alla modifica proposta a condizione che sia osservata la seguente prescrizione: in sede di realizzazione dell'intervento siano acquisiti preventivamente i pareri da parte del Gestore-Hera e del Consorzio di Bonifica ognuno per gli aspetti di propria competenza.

**AUSL** (PG n. 26828/2022 della CM BO relativamente alla prima stesura della Variante, valutata come non sostenibile dalla Città metropolitana di Bologna) aveva espresso parere favorevole già in assenza del documento di Valsat. A seguito della pubblicazione della documentazione di Valsat conferma l'ammissibilità dell'intervento proposto:

- rimettendo alle responsabilità degli estensori dei documenti di VALSAT ogni responsabilità nel merito di quanto in essa dichiarato, in particolare circa l'affermazione secondo cui: *“Si ritiene che le previsioni della Variante n. 10/2021 al RUE del Comune di San Giorgio di Piano, con specifico riferimento ai due argomenti di variante sopra descritti, siano sostenibili per quanto concerne l'impatto e le ricadute sull'ambiente che le modifiche introdotte potranno generare.”*
- facendo salve eventuali ulteriori osservazioni ARPAE anche ai sensi articolo 17 LR 44/1995;
- facendo salvo altresì il parere degli altri enti e organi competenti.

**Consorzio della Bonifica Renana** (PG n. 11766/2023 del 28/02/2023 della CM BO) prende atto che, a seguito della valutazione ambientale negativa sulla Variante al R.U.E. n.10/2021 espressa nell'Atto n. 193 del 13/09/2022 del Sindaco della Città Metropolitana di Bologna, il Comune comunica la riapertura della procedura urbanistica finalizzata all'ottenimento delle riserve in considerazione della nuova documentazione specialistica prodotta per l'argomento n. 1 della Variante in oggetto n. 10/2021, specificando che l'argomento n. 2 risulta cassato. Il Consorzio esprime parere idraulico favorevole alla variante n. 10/2021 al Regolamento Urbanistico Edilizio del Comune di San Giorgio di Piano a condizione che, in fase di progettazione sia inoltrata allo scrivente Consorzio la seguente documentazione tecnica:

- relazione idraulica all'interno della quale sia data evidenza di eventuali incrementi di superficie impermeabilizzata e conseguenti volumi di compenso previsti nel rispetto del principio di invarianza idraulica;
- planimetria del sistema di raccolta acque meteoriche e reflue con indicazione dei rispettivi punti di recapito.

**ATERSIR** (PG n. 45915/2022 della CM BO) esprime parere favorevole all'opera ricordando che dovranno essere rispettate tutte le eventuali indicazioni/prescrizioni contenute nel parere che sarà rilasciato dal Gestore del S.I.I.

**Agenzia Regionale per la sicurezza territoriale e la protezione civile - Distretto Reno** comunica che, individuata in maniera puntuale la zona oggetto di variante al RUE, è emerso che non risulta interessato dalla variante alcun corso d'acqua demaniale di propria competenza.

**Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio** non ravvisa criticità relativamente alla sostenibilità in termini di impatto ambientale degli argomenti oggetto di variante al RUE per la componente paesaggistica e ambientale. Sotto il profilo degli aspetti di tutela archeologica, non si ravvisano motivi ostativi alla variante proposta, pur rammentando che, visto che nel comparto territoriale in cui si prevede di ampliare la capacità edificatoria sono attestate presenze archeologiche, così come dalla Carta della Potenzialità Archeologica del PSC (Tav.3), i progetti delle opere in previsione dovranno essere sottoposti a questa Soprintendenza al fine di individuare le migliori modalità di indagine archeologica finalizzata all'espressione di un parere definitivo.

Non hanno espresso parere:

HERA  
AUSL BOLOGNA  
ARPAE  
ATERSIR  
Autorità di bacino distrettuale del Fiume Po

In merito ai pareri non espressi in questa fase da codesti Enti, il Comune ne attesta l'avvenuto silenzio assenso e li ritiene pareri favorevoli senza prescrizioni.

### **PRESO ATTO CHE**

in attuazione della DGR 1795/2016, Arpae predispose la relazione istruttoria in merito alla valutazione ambientale, evidenziando gli elementi di natura tecnica sulla cui base costruire la motivazione del provvedimento in capo alla Città Metropolitana di Bologna, cui competono le ulteriori verifiche di natura procedimentale, incluso l'esame degli aspetti soggettivi legati alla procedibilità della domanda, volta ad ottenere l'emissione del provvedimento finale; in esito alla istruttoria anzi descritta

### **SI PROPONE**

alla Città metropolitana di Bologna, in qualità di autorità competente, di esprimere il PARERE AMBIENTALE, ai sensi dell'art. 19 della LR 24/17 in merito al procedimento di ADOZIONE INTEGRATIVA della Variante n°10/2021 al Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) del Comune di San Giorgio di Piano, con le prescrizioni impartite dagli enti con competenze ambientali e le raccomandazioni di seguito riportate.

L'ambito AUC-E1 a Gherghenzano, disciplinato dall'art. 26 del RUE, aveva una capacità edificatoria originale pari a 1.087,52 mq di SC, alla quale sono stati in seguito aggiunti altri 223 mq di SC. Con la presente variante la capacità edificatoria viene ulteriormente incrementata di 544 mq di SC, arrivando così a un totale di 1.854,52 mq di SC, cioè il 70,5% in più della capacità edificatoria originale.

La motivazione che è stata presentata dal Comune fa riferimento al sopravvenuto mancato interesse dell'Amministrazione a spendere il potenziale edificatorio nella frazione Cinquanta, per evitare l'incremento del carico urbanistico in una località svantaggiata sotto il profilo dei collegamenti sia ciclabili che di trasporto pubblico, e senza particolari servizi di vicinato o pubblici. Sebbene la frazione di Gherghenzano sia classificata anch'essa come frazione minore (entrambi gli ambiti sono AUC-E3) e dunque comparabile alla frazione Cinquanta in termini di dispersione insediativa, si prende atto di questa volontà del Comune di ampliare Gherghenzano aumentandone il carico urbanistico e quindi, conseguentemente, anche della intenzione di rendere la frazione dotata di maggiori servizi e dotazioni.

In merito alla mobilità, si rileva che anche l'abitato di Gherghenzano non ha sufficienti infrastrutture per la mobilità sostenibile. La linea forte del trasporto pubblico (97) si trova a circa 1 km di distanza pedonale, difficilmente raggiungibile a piedi.

Si chiede di individuare, e attuare, una soluzione per rendere raggiungibile la fermata del 97 e agevolare l'uso del trasporto pubblico, altrimenti di fatto inutilizzabile per la frazione.

La quantificazione di un "onere compensativo" da corrispondere all'Amministrazione comunale è ancora demandata ad un futuro atto integrativo della convenzione. Tale circostanza impedisce di

riconoscere all'intervento quell'interesse pubblico che è posto a motivazione della variante.  
Si ritiene pertanto necessario che nella Dichiarazione di Sintesi sia quantificato l'impegno assunto dal proponente in relazione all'onere compensativo riconosciuto al Comune a fronte della cessione di capacità edificatoria pubblica, e che ne sia definito l'uso auspicabilmente per migliorare dotazioni e/o servizi nella frazione di Gherghenzano.  
Si demanda alla Città metropolitana la verifica della correttezza del procedimento e della quantificazione e destinazione dell'onere compensativo.

In merito ai pareri ambientali non espressi in questa fase, si fanno salvi i pareri e le relative prescrizioni come già espressi nella prima versione della variante 10 al RUE.  
Per quanto riguarda HERA, si ritiene necessario acquisirne il parere, come richiesto anche da ARPAE, prima della Dichiarazione di Sintesi.

per LA RESPONSABILE  
AREA AUTORIZZAZIONI E CONCESSIONI METROPOLITANA  
**Patrizia Vitali<sup>1</sup>**

L'INCARICO DI FUNZIONE  
UNITÀ AUTORIZZAZIONI COMPLESSE E VALUTAZIONI AMBIENTALI  
PAOLA CAVAZZI<sup>2</sup>  
*(lettera firmata digitalmente)<sup>3</sup>*

---

<sup>1</sup> Ai sensi del Codice dell'Amministrazione Digitale vigente ed in virtù della deliberazione del Direttore Generale di ARPAE Emilia-Romagna n. 113 del 17 dicembre 2018 con cui è stato confermato alla Dott.ssa Patrizia Vitali l'incarico di Responsabile dell'Area Autorizzazioni e Concessioni Metropolitana.

<sup>2</sup> D.D.G. n. 29/2022 "Direzione Generale. Revisione incarichi di funzione in Arpae Emilia-Romagna (triennio 2019-2022) istituiti con D.D.G. n. 96/2019 e revisionati da ultimo con D.D.G. n. 59/2021.

<sup>3</sup> Documento prodotto e conservato in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'Amministrazione Digitale" nella data risultante dai dati della sottoscrizione digitale. L'eventuale stampa del documento costituisce copia analogica sottoscritta con firma a mezzo stampa predisposta secondo l'articolo 3 del D.Lgs n. 39/93 e l'articolo 3 bis, comma 4 bis del Codice dell'Amministrazione Digitale.