

Area Pianificazione Territoriale e della Mobilità Sostenibile

Servizio Pianificazione Urbanistica

RELAZIONE ISTRUTTORIA

OGGETTO:

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA)
Capoluogo SUB-AMBITO 3.2 via Roma

del Comune di

GRANAROLO DELL'EMILIA

PROCEDIMENTO:

Formulazione OSSERVAZIONI
ai sensi dell'art. 35 della L.R. n. 20/2000 e ss.mm.ii.in applicazione della disciplina
transitoria di cui all'art. 4, comma 4, della L.R. 24/2017
e contestuale valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale

Bologna, 25 luglio 2023

Allegato n. 1 all'Atto del Sindaco metropolitano di Bologna

Fasc. 8.2.2.8/16/2022

SOMMARIO

| | |
|--|---|
| 1. IL QUADRO DI RIFERIMENTO | 3 |
| 1.1 IL QUADRO NORMATIVO | 3 |
| 1.2 I CONTENUTI DELLA PROPOSTA COMUNALE | 3 |
| 2. LA VALUTAZIONE DELLA PROPOSTA | 4 |
| 2.1 STANDARD DI VERDE PUBBLICO | 4 |
| 2.2 ACCESSIBILITÀ AL COMPARTO | 4 |
| 2.3 CLIMA ACUSTICO | 5 |
| 2.4 RAPPORTI CON L'EDIFICATO ESISTENTE CIRCOSTANTE | 5 |
| 2.5 RISCHIO IDRAULICO | 6 |
| 2.6 VASCA DI LAMINAZIONE | 6 |
| 2.7 VALIDITÀ DEGLI STRUMENTI ATTUATIVI | 7 |
| 3. LA VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE E TERRITORIALE E PARERE SULLE CONDIZIONI DI PERICOLOSITÀ LOCALE | 7 |
| 3.1 PREMESSA | 7 |
| 3.2 GLI ESITI DELLA CONSULTAZIONE | 7 |
| 3.3 LE CONCLUSIONI | 7 |
| 4. GLI ALLEGATI | 8 |

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 all'art. 4, comma 4 lettera c), l'adozione di PUA e loro varianti durante il periodo transitorio di quattro anni dalla entrata in vigore della stessa legge.

L'articolo 35 della L.R. 20/2000 indica il procedimento approvativo del Piano Urbanistico Attuativo (PUA), prevedendo che sia trasmesso alla Città metropolitana, la quale può formulare osservazioni relativamente a previsioni di piano che contrastano con i contenuti del PSC o con le prescrizioni di piani sopravvenuti di livello superiore.

1.2 I CONTENUTI DELLA PROPOSTA COMUNALE

Il Comune di Granarolo dell'Emilia, dotato di Piano Operativo Comunale approvato con DCC n. 87 del 24/11/2021, propone il PUA di iniziativa privata per l'attuazione del sub-ambito denominato 3.2, individuato dal PSC come “*Ambito di potenziale localizzazione dei nuovi insediamenti urbani a funzioni integrate*” (art. 25.2 della NTA del PSC), per una SU complessiva pari a 7.682 mq, per un totale di 97 alloggi, suddivisi in 18 lotti di cui: 8 fabbricati di tipologia monofamiliare a 1 piano fuori terra, 4 fabbricati di tipologia quadrifamiliare a 2 piani fuori terra, e 6 fabbricati a torre di massimo 5 piani fuori terra. Di questi ultimi, 2 fabbricati saranno destinati ad ERS, per una Su pari a 1.258 mq, di cui una quota pari a 420 mq da realizzarsi in capo al soggetto attuatore ed una quota pari a 838 mq in cessione all'Amministrazione comunale.

La capacità edificatoria è stata definita, in sede di POC 2019 – 2022 vigente, a partire da un indice di utilizzazione fondiaria UF pari a 0,18 mq/mq, in coerenza con quanto indicato all'art. 33 del PSC.

Il comparto oggetto della presente relazione si trova nella zona est di Granarolo dell'Emilia, accessibile da Via Roma, su un'area attualmente agricola, ad est del confine dell'area urbanizzata di capoluogo; a sud, si trova il comparto 3.1, in fase di completamento. I nuovi alloggi saranno accessibili mediante un nuovo tratto di Via Saba, la strada di urbanizzazione che consente già l'accesso al comparto 3.1.

L'attuazione dell'ambito comporterà la realizzazione di 10.905 mq di verde pubblico, oltre 13.000 mq di verde privato e 1.400 mq di parcheggi pubblici.

È inoltre prevista la realizzazione di una vasca di laminazione sul lato nord-est del comparto, la quale garantirà il contenimento delle portate di scarico delle acque meteoriche, anche per eventi molto prolungati, sia delle nuove previsioni urbanistiche sia delle urbanizzazioni esistenti relative ai due comparti limitrofi denominati Ambito 3.1 e Ambito H11.

Infine, è prevista la cessione all'Amministrazione comunale di un'area posta in località Quarto Inferiore a margine delle Vie Bertolazzi e Frullo sul confine con il Comune di Bologna, di circa 47.000 mq, destinata nel PSC vigente a “*Dotazioni di attrezzature e spazi collettivi – Ambiti per attrezzature di maggiore rilevanza esistenti*”. Tale area, in precedenza destinata alla realizzazione di una piscina intercomunale, verrà parzialmente utilizzata per avviare la realizzazione dell'area boscata di compensazione ambientale all'intorno del Termovalorizzatore, già previsto dall'Accordo Territoriale del CAAB di Bologna.

2. LA VALUTAZIONE DELLA PROPOSTA

Si riconosce in termini generali la coerenza della proposta di PUA, in attuazione del POC 2019 – 2022 vigente, alle previsioni urbanistiche del PSC e del POC relative al sub-ambito 3.2. Si segnalano di seguito alcune osservazioni.

2.1 STANDARD DI VERDE PUBBLICO

L'art. 25.2 del PSC, che detta disposizioni per l'attuazione degli ambiti per nuovi insediamenti su area libera, prescrive una quantità minima di verde pubblico attrezzato pari a 25 mq per abitante teorico insediabile. Pertanto per l'ambito in oggetto tale quantità minima risulta pari a 6.850 mq. Il verde pubblico previsto dal progetto è pari a 10.905 mq. Tuttavia, come si evince dall'elaborato 3F, l'area destinata a verde pubblico è in parte occupata dalla vasca di laminazione di superficie pari a circa 2.716 mq, comprensivi delle sponde. Il verde pubblico fruibile effettivo, non considerando l'area occupata dalla vasca, risulterebbe pari a 8.189 mq, quantità comunque superiore al minimo richiesto. Va però considerato che una quota di tale area risulta localizzata in parti residuali e poco accessibili del comparto.

Si chiede quindi di apportare le necessarie modifiche progettuali al fine di garantire la piena fruibilità del verde pubblico previsto, senza conteggiare ai fini del reperimento dello standard minimo l'area occupata dalla vasca di laminazione e le aree a verde non accessibili.

OSSERVAZIONE 1:

Si chiede di apportare le necessarie modifiche progettuali al fine di la piena fruibilità del verde pubblico previsto, senza conteggiare ai fini del reperimento dello standard minimo l'area occupata dalla vasca di laminazione e le aree a verde non accessibili.

2.2 ACCESSIBILITÀ AL COMPARTO

Lo studio di traffico, nella sua versione integrata, ha preso in considerazione la domanda di mobilità generata non solo dal sub-comparto 3.2, ma anche dai comparti limitrofi esistenti, in fase di realizzazione o comunque pianificati dal PSC (Sub-ambito 3.1, Ambito 4, Ambito R8, H11). Lo studio ha inoltre preso in considerazione due scenari futuri: uno in cui Via Saba termina all'interno del Sub-ambito 3.2, come previsto dall'assetto progettuale oggetto del presente PUA, e funge quindi da sola strada di accesso ai sub-ambiti 3.1 e 3.2; un secondo scenario in cui Via Saba viene completata, nel tratto di competenza dell'ambito R8 (ambito per nuovi insediamenti derivanti da sostituzione edilizia), rappresentando quindi un nuovo collegamento tra Via Roma e Via Ghiaradino. Come chiarito nello studio di traffico, in questo secondo scenario in cui Via Saba collega Via Roma e Via Ghiaradino, la nuova viabilità non andrebbe a influire sui flussi in attraversamento del Comune di Granarolo – che utilizzerebbero Via San Donato oppure la SP86 Lungosavena – bensì servirebbe unicamente alla viabilità di quartiere. Lo studio di traffico ha infine verificato la funzionalità e l'organizzazione delle intersezioni Via Roma – Via San Donato e Via Roma – Via Saba, in entrambi gli scenari futuri.

Relativamente alla mobilità ciclabile, il POC prescrive che il progetto urbanistico relativo al sub-ambito 3.2 preveda i collegamenti ciclopedonali con le viabilità esistenti ed i relativi attraversamenti, al fine di garantire la continuità anche ai percorsi di prossima realizzazione. A tal proposito, come rilevato da ARPAE AACM nella sua proposta di parere, a carico dell'adiacente sub-ambito 3.1 è previsto l'adeguamento di via Roma e la costruzione della pista ciclopedonale per un tratto di circa 150 m, attualmente in fase di realizzazione. Questo tratto connette i nuovi ambiti residenziali ad una pista ciclopedonale già esistente della lunghezza di ulteriori circa 150 m. Non è però previsto dal progetto il completamento della connessione con la via San Donato per i restanti circa 140 m che risultano ancora privi di percorsi ciclabili o pedonali. Si evidenzia che il completamento di tale tratto consentirebbe la connessione con i percorsi ciclopedonali in fase di realizzazione lungo la Via San Donato e lungo il tratto di Via Roma a ovest della stessa San Donato. Il percorso ciclopedonale lungo Via Roma risulta infatti parte della rete Strategica del PUMS e della Linea 14 della

Bicipolitana bolognese. Anche in considerazione del [Progetto di pre-fattibilità della Bicipolitana](#), che indica per quel tratto di Via Roma – che presenta una sezione ridotta – la necessità di completare il collegamento con un percorso promiscuo cicloveicolare ed una zona 30, si chiede di garantire il completamento di tale tratto di percorso ciclabile.

Si segnala inoltre che è stato pubblicato il [Manuale d'uso della segnaletica della Bicipolitana](#), cui si chiede di far riferimento per la segnaletica dei percorsi ciclopedonali in corso di completamento e di futura realizzazione.

Infine, relativamente ai percorsi ciclopedonali interni al sub-ambito 3.2 e agli attraversamenti pedonali della viabilità interna, si chiede di mettere in atto tutti gli accorgimenti progettuali al fine della sicurezza degli utenti deboli, garantendo la massima visibilità dei percorsi e la calmierazione delle velocità veicolari.

OSSERVAZIONE 2:

Si chiede di garantire il completamento del percorso ciclabile lungo Via Roma, tenendo conto delle indicazioni contenute nel progetto di pre-fattibilità della Bicipolitana e del Manuale d'uso della segnaletica della Bicipolitana. Relativamente ai percorsi ciclopedonali interni al sub-ambito 3.2 e agli attraversamenti pedonali della viabilità interna, si chiede di mettere in atto tutti gli accorgimenti progettuali al fine della sicurezza degli utenti deboli, garantendo la massima visibilità dei percorsi e la calmierazione delle velocità veicolari.

2.3 CLIMA ACUSTICO

La Documentazione previsionale di clima acustico, nella sua versione definitiva, ha valutato gli impatti derivanti dal traffico di accesso/egresso dal comparto, tenendo conto anche dei nuovi ambiti limitrofi (Sub-ambito 3.1, Ambito 4, Ambito R8, H11). Tali valutazioni acustiche, inoltre, fanno riferimento alle tipologie edilizie proposte dal progetto (elaborato 3E), di altezza variabile tra 2 e 5 piani. Si rileva tuttavia che le NTA consentono una altezza massima degli edifici fino a 7 piani.

Richiamando quanto espresso da ARPAE AACM nella propria proposta di parere e considerando che le presenti valutazioni sono riferite a un assetto urbanistico che prevede la realizzazione di edifici di massimo 5 piani fuori terra, si chiede di modificare le NTA del PUA prescrivendo una altezza massima degli edifici pari a 5 piani fuori terra. La previsione di edifici di altezza maggiore dovrà essere considerata come variante al PUA, da assoggettare ad una nuova valutazione di sostenibilità.

OSSERVAZIONE 3:

Richiamando quanto espresso da ARPAE AACM, si chiede di modificare le NTA del PUA prescrivendo una altezza massima degli edifici pari a 5 piani fuori terra.

2.4 RAPPORTI CON L'EDIFICATO ESISTENTE CIRCOSTANTE

Relativamente agli edifici esistenti all'interno dell'ambito 3 del PSC, realizzati in attuazione dell'ex fascia di compensazione H11 di cui al previgente art. 32.2 del RUE, il PSC prescrive che *“gli edifici esistenti realizzati ai sensi della normativa previgente ex Art. 32.2 del RUE (H11) che, alla data di approvazione della variante al PSC2017, configurino lo stato di agglomerato [...] dovranno provvedere all'allacciamento degli scarichi in pubblica fognatura, anche costituendosi in consorzio”*, anche indicando nel Comune di Granarolo dell'Emilia una funzione di coordinamento.

Relativamente al collettamento in pubblica fognatura delle aree già edificate nelle vicinanze del comparto, come rilevato da ARPAE APAM, nella planimetria di progetto non risultano predisposizioni della rete fognaria ad accogliere altre immissioni.

In sede di Conferenza dei Servizi del PUA, dopo che ARPAE APAM ha rilevato la necessità di collettare al depuratore i reflui domestici (e/o altra tipologia) derivanti in particolare dalle ricadute degli ex H11 sulla via Roma e in adiacenza all'area, il Comune ha dichiarato che *“provvederà ad approntare e promuovere una serie di comunicazioni e controlli presso i*

proprietari delle unità immobiliari poste nelle vicinanze del comparto in oggetto e titolari degli atti autorizzativi per la matrice acque, al fine di collettare nella fognatura pubblica esistente su Via Roma, tutte le acque reflue di tipo domestico da essi prodotte”.

A tale riguardo, richiamando quanto espresso da ARPAE AACM nella propria proposta di parere, si chiede di effettuare una verifica dell'attuale stato degli scarichi dei comparti già edificati e un monitoraggio delle misure di adeguamento adottate, dandone comunicazione ad ARPAE APAM.

OSSERVAZIONE 4:

Si chiede di effettuare una verifica dell'attuale stato degli scarichi dei comparti già edificati e un monitoraggio delle misure di adeguamento adottate, dandone comunicazione ad ARPAE APAM.

2.5 RISCHIO IDRAULICO

In riferimento al “Piano Gestione Rischio Alluvioni” (PGRA), si evidenzia che l'intervento ricade in zona classificata come P2, sia rispetto al reticolo principale che a quello secondario.

Si ricorda che, ai sensi dell'art. 28 comma 1 della variante al PSAI in recepimento del PGRA, è compito del Comune valutare la sicurezza in riferimento al reticolo principale e al reticolo secondario. Inoltre, ai sensi del decreto segretariale n.98/2017, è necessario che il PUA sia accompagnato da un'asseverazione di non incremento del rischio, che dimostri la compatibilità dell'intervento con il livello di rischio esistente e, se necessario, prescriva tutti gli interventi finalizzati alla riduzione del rischio idraulico.

La Relazione di analisi del rischio idraulico si conclude valutando che sono soddisfatti gli accorgimenti suggeriti all'art. 5.2 della DGR n.1300/2016 per la mitigazione del rischio, ma non contiene un'esplicita asseverazione di non incremento del rischio idraulico, né sono stati esplicitati quali accorgimenti verranno attuati per la messa in sicurezza dei piani interrati.

Richiamando quanto espresso da ARPAE AACM, si chiede pertanto di acquisire, prima dell'approvazione del PUA, l'asseverazione di non incremento del rischio idraulico e di specificare nelle NTA e nella Convenzione del PUA gli accorgimenti progettuali da attuare per la sicurezza idraulica dei piani interrati.

OSSERVAZIONE 5:

Richiamando quanto espresso da ARPAE AACM, si chiede di integrare la valutazione tecnica del rischio idraulico acquisendo l'asseverazione di non incremento del rischio e specificando nelle NTA e nella Convenzione del PUA gli accorgimenti progettuali da attuare per la sicurezza idraulica dei piani interrati.

2.6 VASCA DI LAMINAZIONE

Relativamente all'ampliamento della vasca di laminazione previsto, si chiede che, come prescritto da ARPAE APAM e richiamato da ARPAE AACM nella sua proposta di parere, tale ampliamento risulti preliminare rispetto alla realizzazione dei primi interventi previsti, specificando tale aspetto nelle NTA e nella Convenzione del PUA.

Si chiede inoltre di adeguare il progetto alle prescrizioni del Consorzio di Bonifica, relativamente al diametro massimo in uscita dalla vasca.

OSSERVAZIONE 6:

Si chiede di specificare nelle NTA e nella Convenzione del PUA che l'ampliamento della vasca di laminazione risulti preliminare rispetto alla realizzazione dei primi interventi previsti e di adeguare il progetto alle prescrizioni del Consorzio di Bonifica, relativamente al diametro massimo in uscita dalla vasca.

2.7 VALIDITÀ DEGLI STRUMENTI ATTUATIVI

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 che i PUA siano approvati e convenzionati 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.

OSSERVAZIONE 7:

Si richiama la necessità di garantire nella convenzione la necessaria coerenza con le disposizioni legislative vigenti sul periodo transitorio della L.R. 24/2017, indicando tempi certi e brevi per l'attuazione delle previsioni.

3. LA VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE E TERRITORIALE E PARERE SULLE CONDIZIONI DI PERICOLOSITÀ LOCALE

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 della verifica di conformità urbanistica, previa acquisizione delle osservazioni presentate. Inoltre, la Direttiva Regionale approvata con D.G.R. n. 1795 del 31/10/2016 "Approvazione della direttiva per lo svolgimento delle funzioni in materia di VAS, VIA, AIA ed AUA in attuazione della L.R. n. 13 del 2005. Sostituzione della direttiva approvata con DGR n. 2170/2015", prevede che l'Area Autorizzazioni e Concessioni AAC Metropolitana di ARPAE predisponga una relazione istruttoria, propedeutica al Parere motivato, nella quale si propone il parere in merito alla valutazione ambientale e la invia alla Città Metropolitana.

In applicazione dell'art. 5 della L.R. 19/2008, la Città metropolitana esprime inoltre il parere in merito alla compatibilità delle previsioni del Piano con le condizioni di pericolosità locale del territorio (allegato B).

3.2 GLI ESITI DELLA CONSULTAZIONE

Sono pervenuti alla Città metropolitana di Bologna i pareri dei seguenti Enti competenti in materia ambientale: AUSL, ARPAE APAM, Consorzio di Bonifica Renana, Servizio Sicurezza Territoriale e Protezione Civile Bologna dell'Agenzia regionale per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile, ATERSIR, HERA, Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio. Gli Enti hanno espresso parere favorevole alla Valsat in esame, pur condizionandolo ad alcune misure di sostenibilità ambientale.

Si prende atto, inoltre che nel periodo di pubblicazione della Valsat, a far data dal 05.02.2022 e per 60 (sessanta) giorni consecutivi, non sono state presentate osservazioni inerenti alla Valsat nell'ambito oggetto di PUA.

3.3 LE 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 del PUA, condizionata al recepimento delle osservazioni sopra esposte, delle valutazioni in merito alla compatibilità delle previsioni del Piano con le condizioni di pericolosità locale del territorio (allegato B) e dei pareri degli Enti ambientali, con particolare 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 ARPAE – AACM;
B) parere in merito alla compatibilità delle previsioni del Piano con le condizioni di pericolosità locale del territorio (art. 5, L.R. n. 19/2008).

Firmato:
Responsabile Servizio
Pianificazione Urbanistica
Ing. Mariagrazia Ricci

Firmato:
Funzionario tecnico Servizio
Pianificazione Urbanistica
Ing. Silvia Bernardi