

Area Pianificazione Territoriale e Mobilità Sostenibile

Servizio Pianificazione Urbanistica

RELAZIONE ISTRUTTORIA

Comune di
GRANAROLO DELL'EMILIA

OGGETTO:

**VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PUBBLICA DELLA ZONA
AUC-B COSTITUENTE VARIANTE AL POC 2017/2022 AVENTE EFFETTI DI PUA PER
UNA PORZIONE DELL'AMBITO ANS 4**

adottata con delibera del Consiglio Comunale n. 105 del 02.12.2021

PROCEDIMENTO:

Formulazione di RISERVE e OSSERVAZIONI ai sensi degli artt. 34 e 35 della L.R.
20/2020, in applicazione della disciplina transitoria ai sensi dell'art. 4, comma 4, della L.R.
24/2017 e contestuali valutazioni ambientali

Bologna, 27 luglio 2023

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

Fasc. 8.2.2.3/10/2022

1. QUADRO DI RIFERIMENTO	3
1.1 CONTENUTI DELLA PROPOSTA COMUNALE	3
2. LA VALUTAZIONE DELLA PROPOSTA	4
2.1 ACCESSIBILITÀ AGLI AMBITI	4
2.2 CLIMA ACUSTICO DELL'AMBITO ANS 4	5
2.3 RISCHIO IDRAULICO DELL'AMBITO ANS 4	5
2.4 MODIFICHE PROGETTUALI DELL'AMBITO ANS 4	5
2.5 VALIDITÀ DEGLI STRUMENTI ATTUATIVI	6
3. LA VALUTAZIONE DI SOSTEBILITÀ AMBIENTALE E TERRITORIALE	7
3.1. PREMESSA	7
3.2. GLI ESITI DELLA CONSULTAZIONE	7
3.3. LE CONCLUSIONI	7
4. GLI ALLEGATI	7

1. QUADRO DI RIFERIMENTO

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. La suddetta normativa, oltre a definire i nuovi strumenti urbanistici comunali, ammette, nel corso della prima fase del periodo transitorio, l'adozione di varianti specifiche agli strumenti urbanistici vigenti alla data del 01.01.2018, in coerenza con i disposti dell'art. 4 della L.R. 24/2017 ammettendo all'art. 4, comma 4, e con le indicazioni contenute nella circolare “Prime indicazioni applicative della nuova Legge Urbanistica regionale (LR n. 24/2017)” del 14.03.2018 nonché con l'Atto di coordinamento tecnico approvato con D.G.R. n. 1956 del 22 novembre 2021, utilizzando l'iter di approvazione previsto dalla normativa previgente.

1.1 CONTENUTI DELLA PROPOSTA COMUNALE

Il Comune di Granarolo dell'Emilia, dotato di PSC, RUE e POC vigenti, ha adottato, con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 105 del 02.12.2021, la presente variante al Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica (PPIP) della zona AUC-B, costituente variante al POC 2017/2022 avente effetti di PUA per una porzione dell'ambito ANS 4. Tale variante interessa quindi due aree del capoluogo: l'ambito AUC-B.1 nel centro abitato a ovest della via San Donato, tra via Irma Bandiera e via Luigi Brenti, interessato dal PPIP vigente; una porzione dell'ambito di nuovo insediamento ANS 4 sul margine est del territorio urbanizzato.

Si evidenzia che per il PPIP vigente era già stata adottata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 20 del 27.03.2019 una variante sostanziale, il cui iter non si è concluso, anche alla luce di alcune irrisolte problematiche tecniche legate alla nuova viabilità proposta tra le nuove residenze e la parte pubblica, così come riportato nella relazione della variante in oggetto.

L'attuale variante prevede il trasferimento, a parità di capacità edificatoria, della potenzialità residenziale riconosciuta nel PPIP vigente e mai realizzata in una porzione dell'ambito di espansione del PSC, ANS 4, già oggetto di manifestazione di interesse ai sensi dell'art. 4 della L.R. 24/2017. Di conseguenza viene disegnato un nuovo assetto nell'area AUC-B nel centro del capoluogo interessata dal PPIP vigente, che viene completamente destinata ad uso pubblico con parcheggi e aree verdi circostanti il Municipio, senza la previsione di una nuova viabilità di collegamento tra via Bandiera e via Brenti.

I dati di progetto sono così sintetizzabili per i due ambiti:

- L'ambito AUC-B.1 relativo al PPIP vigente presenta al suo interno il teatro e un pubblico esercizio per una superficie complessiva di 597,10 mq di SU già realizzati. Il riassetto dell'area a seguito della delocalizzazione della capacità edificatoria residenziale prevista dalla variante in oggetto contempla circa 2.400 mq di verde pubblico e 67 parcheggi tra pubblici e pertinenziali con opere di riqualificazione a carico del soggetto attuatore.
- Per la porzione di ambito ANS 4:
 - Superficie territoriale: 11.391 mq;
 - Capacità edificatoria: atterraggio di 2.385 mq di SU derivanti dall'ambito AUC-B.1 del PPIP vigente per un totale di 38 unità immobiliari;
 - Usi ammessi: residenziale;
 - Suddivisione in tre lotti, costituenti unità minime d'intervento da attuarsi mediante titolo abilitativo;
 - Dotazioni territoriali: 2.143 mq di verde pubblico e 432 mq di parcheggi pubblici.

Tra le opere extra comparto è anche previsto negli elaborati di variante il collegamento del percorso ciclopedonale esistente in fregio a via Roma fino all'intersezione con via Umberto Saba.

2. LA VALUTAZIONE DELLA PROPOSTA

Si riconosce in termini generali la coerenza della variante in oggetto con il PSC vigente del Comune di Granarolo dell'Emilia.

Si prende atto che il trasferimento di capacità edificatoria dall'ambito AUC-B.1 alla porzione di ambito ANS 4, definito e perimetrato nella relazione e negli elaborati di variante al POC vigente, avviene a parità di quantità residenziali già riconosciute nel PPIP vigente, pertanto non incide sul dimensionamento del PSC di Granarolo.

Si segnalano di seguito alcune riserve e osservazioni in merito alla variante.

2.1 ACCESSIBILITÀ AGLI AMBITI

Nell'elaborato "D.01 NTA" tra le opere extra comparto è esplicitamente previsto il collegamento del percorso ciclopedonale esistente in via Roma fino all'intersezione con via Umberto Saba, mentre tale impegno non è previsto nello schema di convenzione e viene indicato nello studio di traffico a carico dell'ambito 3.1. Si chiede quindi di chiarire in maniera univoca quali sono le opere a carico del soggetto attuatore della presente variante, garantendo comunque la suddetta connessione.

Rispetto all'accessibilità ciclopedonale dell'ambito ANS 4 non è inoltre previsto completamento della connessione con la via San Donato, sulla quale si attestano le fermate del TPL, 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, oltre che con le fermate di trasporto pubblico, 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 prefattibilità 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.

Relativamente ai percorsi ciclabili e pedonali interni all'ambito ANS 4 e all'ambito AUC-B.1 di cui è prevista la riqualificazione degli spazi pubblici, si chiede di mettere in atto tutti gli accorgimenti progettuali al fine di garantire la sicurezza degli utenti deboli e favorire la mobilità attiva, garantendo la massima visibilità e fruibilità dei percorsi e la calmierazione delle velocità veicolari, in coerenza con le indicazioni del PUMS.

In merito all'assetto della viabilità è previsto per l'ambito ANS 4 l'innesto di via Verdi attraverso un incrocio con diritto di preminenza per i veicoli transitanti su via Roma, in prossimità di un altro incrocio a precedenza sulla stessa strada con via Saba, di accesso ai sub comparti 3.1, 3.2 e all'ambito di riqualificazione R8. Come indicato da ARPAE AACM, si rimanda al Comune la verifica della sicurezza di queste immissioni sulla via Roma alla luce del nuovo traffico indotto dalla realizzazione dei vari interventi residenziali previsti, valutando la messa in atto delle eventuali misure necessarie.

Infine, per l'ambito AUC-B.1 si rileva la necessità di coordinare l'assetto dello spazio pubblico proposto prospiciente la via San Donato, anche in relazione alla previsione dell'attraversamento pedonale, con il progetto di fattibilità tecnico-economica della Linea Metrobus San Donato - Baricella e le sue successive fasi progettuali e realizzative.

RISERVA/OSSERVAZIONE 1:

Premettendo la necessità di chiarire quali sono le opere a carico del soggetto attuatore della presente variante, assicurando comunque la connessione ciclopedonale con via Saba, si

chiede di garantire per l'ambito ANS 4 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 ciclabili e pedonali interni all'ambito ANS 4 e all'ambito AUC-B.1 si chiede di mettere in atto tutti gli accorgimenti progettuali al fine di garantire la sicurezza degli utenti deboli e favorire la mobilità attiva, in coerenza con le indicazioni del PUMS. In merito alla viabilità si rimanda al Comune la verifica della sicurezza delle immissioni a precedenza sulla via Roma alla luce del nuovo traffico indotto dalla realizzazione dei vari interventi residenziali previsti, valutando la messa in atto delle eventuali misure necessarie. Infine, per l'ambito AUC-B.1 si rileva la necessità di coordinare l'assetto dello spazio pubblico proposto prospiciente la via San Donato con il progetto della Linea Metrobus San Donato – Baricella e la relativa attuazione.

2.2 CLIMA ACUSTICO DELL'AMBITO ANS 4

La Documentazione previsionale di clima acustico ha effettuato valutazioni con riferimento alle tipologie edilizie proposte dal progetto (elaborato B.01a), di altezza variabile tra 2 e 4 piani. Si rileva tuttavia che gli artt. 4 e 6 dell'elaborato "D.01 NTA", contenute le norme tecniche di attuazione, consentono la modifica delle altezze massime dei singoli fabbricati nell'ambito ANS 4, previa verifica di compatibilità acustica senza costituire variante. 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 4 piani fuori terra, si chiede di modificare le norme tecniche di attuazione per l'ambito ANS 4 prescrivendo un'altezza massima degli edifici pari a 4 piani fuori terra. La previsione di edifici di altezza maggiore dovrà essere considerata come variante urbanistica, da assoggettare ad una nuova valutazione di sostenibilità.

RISERVA/OSSERVAZIONE 2:

Richiamando quanto espresso da ARPAE AACM, si chiede di modificare le norme tecniche di attuazione per l'ambito ANS 4 prescrivendo una altezza massima degli edifici pari a 4 piani fuori terra.

2.3 RISCHIO IDRAULICO DELL'AMBITO ANS 4

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. La relazione sulla riduzione del rischio idraulico si conclude, in coerenza con il decreto segretariale n.98/2017, dichiarando che relativamente all'ambito ANS 4 "la nuova urbanizzazione non andrà ad aumentare il rischio idraulico dell'area sulla quale insiste", ma non sono presenti riferimenti ai piani interrati previsti nelle norme tecniche di attuazione. Richiamando quanto espresso da ARPAE AACM, si chiede pertanto di chiarire nella dichiarazione di sintesi se le misure per la sicurezza idraulica dei nuovi edifici hanno tenuto conto della presenza dei piani interrati. In caso contrario sarà necessario specificare nelle norme tecniche di attuazione e nella Convenzione gli accorgimenti progettuali da attuare per la sicurezza idraulica dei piani interrati dell'ambito ANS 4.

RISERVA/OSSERVAZIONE 3:

Richiamando quanto espresso da ARPAE AACM, si chiede di chiarire nella dichiarazione di sintesi se le misure per la sicurezza idraulica dei nuovi edifici hanno tenuto conto della presenza dei piani interrati e, in caso contrario, di specificare nelle norme tecniche di attuazione e nella Convenzione gli accorgimenti progettuali da attuare per la sicurezza idraulica dei piani interrati dell'ambito ANS 4.

2.4 MODIFICHE PROGETTUALI DELL'AMBITO ANS 4

All'art. 6 dell'elaborato "D.01 NTA" è ammessa nell'ambito ANS 4, oltre alla variazione delle altezze massime già citata, la modifica all'aggregazione dei fabbricati senza costituire variante. Inoltre all'art. 5 si fa riferimento alla possibilità di trasferire da un lotto all'altro la capacità edificatoria con il solo limite della SU complessiva prevista nell'ambito, variando la dimensione dei lotti e del numero di unità immobiliari. Vista l'indeterminatezza che tali norme possono generare nell'attuazione delle previsioni della variante, al fine di garantire la coerenza tra gli elaborati della variante oggetto della presente relazione istruttoria e le effettive realizzazioni, si chiede di rivedere le norme tecniche di attuazione, per circoscrivere e limitare le modifiche ammesse senza il ricorso a un procedimento di variante urbanistica, al fine di non inficiare le valutazioni ambientali svolte in questa sede che, si ricorda, sono state effettuate sulla base dei parametri urbanistici e edilizi della proposta progettuale attuale.

OSSERVAZIONE 4:

Per garantire la coerenza delle effettive realizzazioni con la variante in oggetto, si chiede di rivedere le norme tecniche di attuazione limitando le modifiche ammesse senza il ricorso a un procedimento di variante urbanistica.

2.5 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 le varianti urbanistiche di cui all'art. 4, comma 4 della stessa legge siano approvate e convenzionate 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 derivanti dall'approvazione del piano.

RISERVA/OSSERVAZIONE 5:

Si richiama 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, nonché tutti gli obblighi del soggetto attuatore derivanti dall'approvazione del piano.

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 valutazioni urbanistiche della variante in oggetto, 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 predisponde 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: AUSL, ARPAE APAM, Consorzio della Bonifica Renana, Agenzia Regionale per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile, Regione Emilia Romagna - Servizio Difesa del Suolo, della Costa e Bonifica, ATERSIR, HERA, E-Distribuzione, TIM, Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio. Gli Enti hanno espresso le proprie valutazioni alla ValSAT in esame, condizionandola ad alcune misure di sostenibilità ambientale.

Si prende atto, inoltre che nel periodo di pubblicazione della ValSAT, dal 22.12.2021 per i successivi 60 giorni, non sono pervenute osservazioni.

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 della variante in oggetto**, condizionata al recepimento delle riserve e 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 e delle relative prescrizioni, con particolare riferimento alle considerazioni e prescrizioni di natura ambientale indicate nella “proposta di parere in merito alla valutazione ambientale” predisposta da ARPAE AACM (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:
La Responsabile
Servizio Pianificazione Urbanistica
(Ing. Mariagrazia Ricci)

Firmato:
Il Funzionario Tecnico
(Ing. Francesco Selmi)