
Area Pianificazione Territoriale e Mobilità Sostenibile

Servizio Pianificazione Urbanistica

RELAZIONE ISTRUTTORIA

Comune di
GRANAROLO DELL'EMILIA

OGGETTO:

**VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO COMPARTO EX C2.8 LOVOLETO
COSTITUENTE VARIANTE AL POC 2017/2022**

adottata con delibera del Consiglio Comunale n. 104 del 02.12.2021

PROCEDIMENTO:

Formulazione di RISERVE ai sensi dell'art. 34 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, 11 settembre 2023

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

Fasc. 8.2.2.3/7/2022

1. QUADRO DI RIFERIMENTO	3
1.1 CONTENUTI DELLA PROPOSTA COMUNALE	3
2. LA VALUTAZIONE DELLA PROPOSTA	4
2.1 ACCESSIBILITÀ ALL'AMBITO	4
2.2 ADEGUAMENTO DEGLI ELABORATI DI VARIANTE	5
2.3 CLIMA ACUSTICO	5
2.4 RISCHIO IDRAULICO	5
2.5 VALIDITÀ DEGLI STRUMENTI ATTUATIVI	6
3. LA VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE E TERRITORIALE	6
3.1. PREMESSA	6
3.2. GLI ESITI DELLA CONSULTAZIONE	6
3.3. LE CONCLUSIONI	6
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 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. 104 del 02.12.2021, la presente variante al Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata ex C2.8 Lovoletto, costituente variante al POC 2017/2022. Il PPIP vigente, approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 58 del 15.10.2008, interessa il comparto denominato 2.8 nel previgente PRG, a sua volta suddiviso in due sub-comparti “Porrettana” e “Macero” nella frazione di Lovoletto. Attualmente tali aree sono individuate nel PSC e nel RUE, approvati con Delibere di Consiglio Comunale n. 34 e 35 del 15.04.2009, rispettivamente come ambiti AUC-B e AUC-B7. La normativa urbanistica attualmente vigente su tali ambiti rinvia alla disciplina approvata in virtù della convenzione sottoscritta in quanto all'interno degli ambiti consolidati in corso di attuazione è ammesso il completamento dei piani derivanti dal PRG previgente già depositati o approvati alla data di entrata in vigore degli strumenti urbanistici di cui alla L.R. n°20/2000.

La variante proposta prevede l'eliminazione completa dell'edificabilità prevista, pari a 4.420 mq di SU residenziale e 1.000 mq di SU commerciale, per il sub-comparto Porrettana, localizzato a est dell'omonima strada statale rispetto al centro abitato di Lovoletto, con una completa cessione delle aree al Comune. Contestualmente viene eliminata la previsione di variante della strada statale con il mantenimento della viabilità esistente.

Inoltre viene ridefinito l'assetto planimetrico del sub-comparto Macero, posto al margine ovest di Lovoletto lungo via Larghe, mantenendo inalterata la capacità edificatoria di cui al PPIP vigente, con i seguenti parametri urbanistici indicati nelle norme urbanistiche della variante:

- Superficie territoriale = circa 21.000 mq
- SU residenziale ammessa = 3.880 mq
- SA = 70% per autorimesse, cantine, ecc. da realizzarsi esclusivamente fuori terra
- 48 alloggi per circa 139 abitanti insediabili
- altezza massima degli edifici pari a 3 piani fuori terra
- verde pubblico di progetto = 7.340 mq, a fronte di un minimo da RUE di 3.475 mq
- parcheggi pubblici di progetto = 720 mq, a fronte di un minimo da RUE di 695 mq
- parcheggi pertinenziali = 96 di cui 48 in forma chiusa e 48 fuori terra

Il soggetto attuatore si impegna inoltre a versare una quota pari a 80.000 € per la realizzazione di opere di mitigazione degli impatti indotti dal traffico, nonché per il potenziamento delle aree verdi urbane.

2. LA VALUTAZIONE DELLA PROPOSTA

Si riconosce in termini generali la coerenza della variante in oggetto con il PSC vigente del Comune di Granarolo. Condividendo la definitiva eliminazione della capacità edificatoria già assegnata al sub-comparto Porrettana pari a 5.520 mq di SU, in coerenza con gli obiettivi della legge urbanistica regionale di contrasto al consumo di suolo, si prende atto che i 3.880 mq di SU residenziale relativi al sub-comparto Macero corrispondono a quanto già riconosciuto dal PPIP vigente e, pertanto, come dichiarato dal Comune, non incidono sul dimensionamento del PSC di Granarolo dell'Emilia.

Si segnalano di seguito alcune riserve in merito alla variante.

2.1 ACCESSIBILITÀ ALL'AMBITO

L'art. 23 del PSC di Granarolo dell'Emilia individua per gli ambiti AUC-B *“talune carenze nella rete dei percorsi pedonali e ciclabili, in particolare nei settori di urbanizzazione meno recente. Al superamento di queste carenze dovrà essere orientata l'attività di ulteriore qualificazione infrastrutturale di questi ambiti.”* Nella variante è prevista esclusivamente la realizzazione di una pista ciclabile interna al sub-comparto Macero. Data la modesta estensione dello stesso sub-comparto e della frazione di Lovoleto, nella quale non risultano presenti numerosi servizi alla cittadinanza pur rispettando lo standard minimo di dotazioni, appare necessario che il Comune metta in atto tutte le azioni necessarie per realizzare le opportune connessioni pedonali e ciclabili tra il sub-comparto e i restanti ambiti consolidati di Lovoleto, nonché con i centri abitati maggiori del Comune di Granarolo. In particolare, per quanto riguarda i percorsi ciclabili, si invita il Comune a tenere in considerazione il [Progetto di prefattibilità della Bicipolitana](#), che fornisce specifiche indicazioni per i percorsi individuati dal PUMS sia per quanto riguarda la Linea 7 della Bicipolitana, il cui tracciato interessa parte del sub-comparto Porrettana in cessione al Comune, che la rete integrativa lungo via Larghe, a diretto contatto con il sub-comparto Macero. In particolare si chiede di dare priorità alla suddetta connessione ciclabile, parte della rete integrativa, di connessione tra il sub-comparto Macero e la Linea 7 della Bicipolitana.

A fronte dello stralcio della prevista variante della strada statale Porrettana, lo studio di traffico ha approfondito le valutazioni tecniche sull'intersezione di via Larghe, che costituisce l'accesso carrabile al sub-comparto Macero, con la stessa strada statale, rilevando che essa *“mantiene un buon livello di servizio; quindi, i flussi sono compatibili con le capacità di deflusso orarie dell'intersezione”*. In proposito, in sede di conferenza di servizi, il Comune ha dato atto che *“le interlocuzioni con ANAS per la risoluzione delle potenziali criticità riguardanti la via Porrettana non hanno prodotto alcun esito formale o parere di competenza e rinviato alle asseverazioni rese dal tecnico estensore dell'elaborato Studio traffico e mobilità”*. Visto lo stralcio della previsione di variante stradale e della mancata realizzazione da parte del privato di una rotatoria interna alla frazione motivata dalla pericolosità dell'intersezione, come indicato in relazione illustrativa, eliminate a fronte della cancellazione delle capacità edificatorie del sub-comparto Porrettana, si invita il Comune ad approfondire il livello di pericolosità dell'incrocio tra la strada statale Porrettana e via Larghe anche in confronto con ANAS, definendo tutte le eventuali misure necessarie a migliorare la sicurezza stradale nella frazione di Lovoleto. Si segnala inoltre l'opportunità di rivedere gli elaborati grafici adeguando il disegno della viabilità al variato stato di progetto.

Si invita quindi il Comune a garantire la massima accessibilità sostenibile e sicura al sub-comparto Macero, anche attraverso l'utilizzo delle risorse economiche che il soggetto privato si impegna a versare nella convenzione urbanistica.

RISERVA 1:

Viste le caratteristiche degli ambiti consolidati AUC-B e, in particolare, della frazione di Lovoleto, si invita il Comune a mettere in atto tutte le azioni necessarie per garantire l'accessibilità sostenibile e in sicurezza al sub-comparto Macero, in relazione alla realizzazione delle connessioni pedonali e ciclabili coerentemente con i percorsi della Bicipolitana, dando priorità al collegamento fra il sub-comparto Macero e la Linea 7 della Bicipolitana, e alla messa in sicurezza dell'incrocio tra via Larghe e la strada statale Porrettana.

2.2 ADEGUAMENTO DEGLI ELABORATI DI VARIANTE

In vari elaborati progettuali, in particolare nel documento “30_VAR_POC_2022 ex C2.8 - MACERO_novembre 2022”, si fa riferimento agli effetti di PUA per il comparto Macero della variante al PPIP costituente variante al POC in oggetto, non citati nella Delibera di adozione n. 104 del 02.12.2021. Tenuto conto di quanto contenuto negli atti trasmessi dal Comune e di quanto previsto dal RUE vigente al paragrafo 5 dell’art. 24, che ammette varianti ai Piani Particolareggiati interne ai perimetri degli ambiti AUC-B, non costituendo peraltro variante al RUE stesso, si chiede di adeguare tutti gli elaborati di variante portandoli a coerenza con quanto indicato nella Delibera comunale di adozione della presente variante al PPIP ex C2.8 Lovoletto, costituente variante al POC 2017/2022.

RISERVA 2:

Si chiede di portare a coerenza tutti gli elaborati rispetto alla variante urbanistica adottata con Delibera n. 104 del 02.12.2021 dal Comune di Granarolo, ossia la variante al PPIP ex C2.8 Lovoletto, costituente variante al POC 2017/2022.

2.3 CLIMA ACUSTICO

La Documentazione previsionale di clima acustico ha valutato l’assetto planimetrico del sub-comparto Macero presentato con la variante in oggetto, che non prevede affacci diretti sul lato di via Larghe, data la prossimità degli edifici residenziali a tale strada. Le norme urbanistiche della variante indicano all’art. 4 che gli interventi potranno essere realizzati con le modifiche che si renderanno necessarie in fase esecutiva. In particolare “*Tali modifiche, potranno riguardare, ad esempio, ridotti spostamenti della viabilità, modifica delle dimensioni e del posizionamento degli edifici, dell’ubicazione di canalizzazioni e servizi, ecc. e non costituiranno variante allo strumento urbanistico*”. Inoltre al successivo art. 7 viene specificato che “*le tipologie abitative hanno carattere indicativo*”. Come anche richiesto da ARPAE AACM, per evitare la realizzazione di una configurazione planivolumetrica che potrebbe non rispecchiare l’assetto degli edifici residenziali preso in considerazione nella valutazione acustica, è necessario limitare le modifiche ammesse in assenza di variante urbanistica, tenendo particolarmente in considerazione la previsione di non prevedere affacci diretti per usi sensibili su Via Larghe, per non invalidare le stesse valutazioni acustiche.

RISERVA 3:

Richiamando quanto espresso da ARPAE AACM, si chiede di limitare le modifiche attuabili in fase di realizzazione del sub-comparto Macero relative alla localizzazione degli edifici e al loro assetto planivolumetrico al fine di non invalidare le valutazioni acustiche effettuate, con particolare riferimento alla previsione di non aprire affacci diretti per gli usi sensibili su via Larghe.

2.4 RISCHIO IDRAULICO

In riferimento al “Piano di gestione del rischio di alluvioni” (PGRA) il sub-comparto Macero ricade in aree di livello P2 nelle mappe di pericolosità sia rispetto al reticolo principale che a quello secondario. A tale riguardo nella relazione sulla riduzione del rischio idraulico presentata viene dichiarato che le quote stradali e le soglie di ingresso delle case di progetto avranno un’altezza maggiore rispettivamente di 40 e 70-75 cm rispetto alla quota del terreno attuale. In questo modo sarà ridotta la pericolosità di esondazione in relazione al canale di Bonifica Fosso Stradale, il cui tirante idraulico è definibile in circa 30 cm, come riportato nel parere del Consorzio della Bonifica Renana. Pertanto, come richiesto da ARPAE AACM, si ritiene necessario riportare le quote minime di progetto previste all’interno delle norme urbanistiche della variante, per garantire nella fase esecutiva la sicurezza idraulica del sub-comparto Macero.

RISERVA 4:

Come indicato da ARPAE AACM, si chiede di inserire nelle norme urbanistiche di variante la prescrizione relativa alle quote minime di progetto relative alle strade e alle soglie di ingresso degli edifici dichiarate nella relazione sulla riduzione del rischio idraulico, per garantire la sicurezza idraulica del sub-comparto Macero.

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 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 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: 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 INRETE Distribuzione Energia, 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 al 22.02.2022, 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 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 ambientali 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)