
Area Pianificazione Territoriale e Mobilità Sostenibile

Servizio Pianificazione Urbanistica

RELAZIONE ISTRUTTORIA

Comune di
GRANAROLO DELL'EMILIA

OGGETTO:

**PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA)
CAPOLUOGO SUB AMBITO 2.2 VIA DELLE PARI OPPORTUNITÀ**

PROCEDIMENTO:

Formulazione di OSSERVAZIONI ai sensi dell'art. 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, 19 settembre 2023

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

Fasc. 8.2.2.8/17/2022

1. QUADRO DI RIFERIMENTO	3
1.1 CONTENUTI DELLA PROPOSTA COMUNALE	3
2. LA VALUTAZIONE DELLA PROPOSTA	3
2.1 VERDE PUBBLICO	4
2.2 MOBILITÀ SOSTENIBILE	5
2.3 CLIMA ACUSTICO	5
2.4 RISCHIO IDRAULICO	6
2.5 ACQUE METEORICHE E REFLUE	6
2.6 MODIFICHE PROGETTUALI AMMISSIBILI	6
2.7 VALIDITÀ DEGLI STRUMENTI ATTUATIVI	7
3. LA VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE E TERRITORIALE	7
3.1. PREMESSA	7
3.2. GLI ESITI DELLA CONSULTAZIONE	7
3.3. LE CONCLUSIONI	8
4. GLI ALLEGATI	8

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. 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 Piani Urbanistici Attuativi (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 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.

1.1 CONTENUTI DELLA PROPOSTA COMUNALE

Il Comune di Granarolo dell'Emilia, dotato di PSC, RUE e POC vigenti, propone il PUA di iniziativa privata in oggetto, in attuazione del POC 2017/2022. Il sub ambito 2.2, localizzato a nord del capoluogo, sul lato est di via San Donato in adiacenza a via delle Pari Opportunità, è classificato nel PSC vigente come ambito di potenziale edificazione e in parte come ambito consolidato con parziali limiti di funzionalità urbanistica AUC-CC. Infatti, il sub ambito 2.2 è stato interessato in passato dalla realizzazione di potenzialità edificatorie residenziali maturate in applicazione della disciplina previgente dell'art. 32.2 del RUE, relative alla ex fascia di compensazione H11. Il POC ha dunque individuato due piccole aree di completamento all'interno del sub ambito su cui riconoscere diritti edificatori maturati da accordi ex art.18 sottoscritti e approvati, sempre a destinazione residenziale. Il presente PUA effettua una complessiva ricognizione ai fini del rispetto degli standard urbanistici e delle analisi ambientali tenendo in considerazione tutte le superfici, edificate e da edificare, all'interno del sub ambito 2.2.

I dati di progetto per l'intero sub ambito sono così sintetizzabili:

- Superficie territoriale: 37.023 mq da rilievo topografico;
- Capacità edificatoria: 1.221 mq di SU da realizzare per una SU totale massima di 4.085 mq di SU, comprensiva degli alloggi già realizzati in attuazione dell'ex fascia di compensazione H11 di cui al previgente art. 32.2 del RUE;
- Usi ammessi: UA1 residenza;
- Altezza massima: 5 piani fuori terra escludendo l'eventuale sottotetto;
- Dotazioni territoriali:
 - 7.796 mq di verde pubblico di progetto rispetto ai 3.650 mq minimi richiesti nel POC;
 - 1.677 mq di parcheggi pubblici di progetto rispetto ai 730 mq minimi richiesti nel POC.

2. LA VALUTAZIONE DELLA PROPOSTA

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

Si prende altresì atto che le capacità edificatorie già realizzate all'interno del sub ambito 2.2, in attuazione dell'ex fascia di compensazione H11 di cui al previgente art. 32.2 del RUE, sono già state oggetto di analisi e computo nella variante al PSC, su cui la Città metropolitana si è espressa con atto del Sindaco metropolitano n. 19 del 03.02.2021.

Rispetto a tali quantità si ribadisce quanto già espresso nell'ambito dell'ultima variante al PSC e al RUE, ossia che il Comune non ha ancora compiutamente dato conto della piena coerenza rispetto alla legislazione urbanistica degli interventi edilizi diretti relativi

all'applicazione dell'art. 32.2 del RUE relativo alla "Fascia di compensazione territoriale H11", sottolineando che con l'entrata in vigore della LR 20/2000 il comune di Granarolo dell'Emilia, con Deliberazione del Consiglio comunale n. 35 del 15/04/2009 ha approvato il RUE in assenza del parere della Provincia così come previsto dalla legge urbanistica regionale, prima delle modifiche introdotte con la LR 6/2009. Si ricorda altresì che la Città metropolitana, nell'ambito di diversi procedimenti urbanistici avviati dal Comune di Granarolo, ha nel tempo manifestato la necessità di contenere quanto più possibile gli effetti che potevano derivare dall'applicazione della norma introdotta dall'amministrazione comunale nel 2009.

A tale proposito, e visti gli effetti generati dalla norma stessa, abrogata con l'approvazione della variante al PSC e al RUE, si ritiene comunque di rimettere al Comune la valutazione in merito alla coerenza della norma 32.2 del RUE, nonché della sua relativa applicazione, rispetto alle disposizioni della LR 20/2000 e alle previsioni del PSC.

Pertanto, fermo restando che spettava al Comune la verifica della coerenza urbanistica ed edilizia di tali interventi, trattandosi di interventi edilizi diretti già realizzati, si precisa che le presenti osservazioni attengono esclusivamente alle previsioni insediative attuabili con il PUA in oggetto, comprese le valutazioni in merito alla funzionalità dell'intero sub ambito.

Si segnalano di seguito alcune osservazioni in merito al PUA in oggetto.

2.1 VERDE PUBBLICO

Prendendo atto che le dotazioni territoriali sono state progettate in quantità superiori agli standard minimi di legge in relazione ai residenti già insediati e a quelli insediabili, la dotazione di verde pubblico risulta infatti pari a 7.796 mq, la cui distribuzione è dettagliata nella tavola "2.1.2 Progetto planimetria standard e aree in cessione(SA2.2 mar2023)". Si rileva che all'interno delle aree computate come verde pubblico sono comprese le due vasche di laminazione, oltre a diverse porzioni di terreno residue ricavate tra i parcheggi pubblici, con dimensioni inferiori ai 100 metri quadri. Si evidenzia in merito che l'Atto di coordinamento tecnico sulle dotazioni territoriali, approvato con D.G.R. n. 110/2021, in attuazione dell'art. 49 della L.R. 24/2017, specifica all'art. 17, comma 3, che *"le aree pubbliche per attrezzature e spazi collettivi concorrono al raggiungimento della quota minima quando sia sempre assicurata la loro fruibilità e accessibilità quale attrezzatura pubblica"*. Inoltre il PSC di Granarolo dell'Emilia, al paragrafo 1 dell'art. 28, precisa che *"nella verifica delle dotazioni esistenti e previste di aree per attrezzature e spazi collettivi riferiti agli insediamenti residenziali [...] non si dovrà tenere conto delle aiuole stradali e delle aree, ancorché sistemate a verde, aventi funzioni di arredo, di mitigazione degli impatti e di ambientazione delle sedi stradali"*, nonché *"delle aree, ancorché sistemate a verde, aventi la funzione di raccolta e accumulo delle acque piovane"*.

Pertanto si chiede di rivedere il calcolo della superficie di verde pubblico di progetto nel rispetto delle disposizioni di cui sopra, verificando nuovamente il raggiungimento delle quantità minime previste dal PSC e dal POC, con le eventuali modifiche progettuali necessarie. Dovrà essere garantita allo stesso tempo un'adeguata fruibilità delle dotazioni territoriali prevedendo aree di verde pubblico compatto, accessibile e sufficientemente attrezzato per l'utilizzo da parte di tutti i residenti degli edifici già realizzati e previsti del sub comparto 2.2. A riguardo, come richiamato da ARPAE AACM, nella Dichiarazione di sintesi dovrà essere contenuto uno specifico documento di progettazione del verde, che fornisca dettagli in merito all'assetto spaziale e alla tipologia e al numero di essenze e dia atto di quelle aree di verde pubblico già realizzate, secondo quanto dichiarato nel documento di ValSAT, anche con documentazione fotografica, e di chiarirne l'efficacia come *"fascia di mitigazione delle nuove edificazioni rispetto alle aree agricole adiacenti"* e come *"elemento di mediazione paesaggistica"*.

OSSERVAZIONE 1:

Si chiede di verificare il raggiungimento dello standard minimo di verde pubblico di cui al PSC e al POC ricalcolando le superfici di progetto, nel rispetto dell'art. 28 del PSC e quindi non tenendo conto delle vasche di laminazione, delle aiuole stradali e delle aree aventi

funzioni di arredo e mitigazione delle sedi stradali. Inoltre, come richiamato da ARPAE AACM, la Dichiarazione di sintesi dovrà contenere un dettagliato documento di progettazione del verde, che dia atto delle aree di verde pubblico già realizzate, in base a quanto dichiarato nel documento di ValSAT, e delle eventuali modifiche progettuali necessarie a garantire aree di verde pubblico fruibili, compatte e accessibili, anche secondo quanto previsto dall'Atto di coordinamento tecnico sulle dotazioni territoriali approvato con D.G.R. n. 110/2021.

2.2 MOBILITÀ SOSTENIBILE

Negli elaborati progettuali sono evidenziati i marciapiedi e le sedi stradali del sub ambito, ma non sembrano presenti percorsi ciclabili. Inoltre le indicazioni relative ai marciapiedi nella documentazione del PUA paiono indicare diverse interruzioni nei percorsi pedonali. Al fine di favorire un maggiore ricorso a mezzi di trasporto sostenibili, quali la bicicletta e il trasporto pubblico locale, per concorrere agli obiettivi del PUMS, si chiede di prevedere la realizzazione di adeguati e continui percorsi pedonali e ciclabili interni al comparto in connessione con i percorsi pedonali e ciclabili esistenti lungo via delle Pari Opportunità verso le fermate di trasporto pubblico di via San Donato, dove è anche prevista la realizzazione del Metrobus e la futura Linea 8 della Bicipolitana, adiacente al comparto. Si invita inoltre il Comune a mettere in atto tutte le azioni necessarie per garantire una connessione ciclabile continua dal sub comparto al centro del capoluogo.

Nella realizzazione e riqualificazione dei percorsi ciclabili e pedonali, 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.

OSSERVAZIONE 2:

Si chiede di prevedere percorsi ciclabili e pedonali interni al sub ambito in connessione con la rete ciclopedonale locale e della Bicipolitana e con le fermate di trasporto pubblico e del futuro Metrobus, tenendo conto nella realizzazione delle misure relative al sostegno della mobilità attiva e alla sicurezza stradale coerenti con le indicazioni del PUMS. Si invita inoltre il Comune a mettere in atto tutte le azioni necessarie per garantire una connessione ciclabile continua dal sub comparto al centro del capoluogo.

2.3 CLIMA ACUSTICO

Perseguendo il raggiungimento di un'adeguata qualità ambientale per i nuovi insediamenti residenziali, l'art. 25 del PSC, al paragrafo 4, indica fra i vari obiettivi che *“si dovrà edificare nei limiti fissati dalla Zonizzazione acustica comunale e dai Piani di risanamento acustico, non ammettendo comunque, nuovi insediamenti residenziali in aree classificate in classe acustica superiore alla III°”*

Prendendo atto dei contenuti della relazione di clima acustico presentata, in merito al rispetto dei limiti di classe acustica III, sia per i recettori degli edifici già realizzati sia per i nuovi lotti di progetto, si ritiene comunque opportuno, come indicato da ARPAE AACM, effettuare rilievi acustici post-operam per la verifica del rispetto della III classe e la successiva eventuale realizzazione delle necessarie mitigazioni a carico del proponente, per assicurare il rispetto di quanto previsto dal PSC, tenendo anche conto della prossimità a via San Donato.

OSSERVAZIONE 3:

Richiamando quanto espresso da ARPAE AACM, si ritiene opportuno effettuare rilievi acustici post-operam che verifichino il rispetto della III classe acustica e la successiva eventuale realizzazione delle necessarie mitigazioni a carico del proponente, per assicurare il rispetto di quanto previsto dall'art. 25, paragrafo 4, del PSC.

2.4 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. Prendendo atto che gli elaborati progettuali non prevedono locali interrati si chiede, richiamando quanto espresso da ARPAE AACM, di esplicitare la previsione esclusiva di locali fuori terra, compresi i locali tecnici, nelle Norme tecniche attuative.

OSSERVAZIONE 4:

Rispetto al rischio alluvionale, si chiede di riportare nelle Norme tecniche attuative la previsione di realizzare tutti i locali, compresi quelli tecnici, fuori terra, come richiesto da ARPAE AACM.

2.5 ACQUE METEORICHE E REFLUE

In relazione allo smaltimento delle acque reflue Hera rileva che i collettori fognari di acque nere e bianche rappresentati negli elaborati grafici visionati, destinati a ricevere i reflui delle previsioni insediative in oggetto, non risultano ad oggi in gestione a Hera S.p.A. Come anche richiesto da ARPAE AACM, si chiede di chiarire ed esplicitare nella Dichiarazione di Sintesi, quale sia il soggetto gestore di tali collettori e che lo stesso attesti la compatibilità idraulica degli ulteriori contributi prodotti da tale ambito sulle opere a valle e sugli scarichi.

Inoltre, come richiamato da ARPAE AACM, si rimanda agli accordi tra il Consorzio della Bonifica Renana e il proponente la futura presa in carico della rete di raccolta delle acque meteoriche, che dovrà prevedere un apposito piano di manutenzione e gestione del sistema di laminazione nonché tutte le azioni future mirate al mantenimento dell'invarianza idraulica del comparto. Al riguardo si ricorda che ARPAE APAM prescrive che la vasca di laminazione posta a nord-est dell'area con scarico nello scolo Granarolo sia impermeabilizzata a tutela della falda, e che le opere di impermeabilizzazione, con le modalità scelte dal soggetto attuatore, dovranno essere propedeutiche alla realizzazione dei primi interventi previsti. Analogamente per la vasca di laminazione posta a nord-ovest dell'area, con scarico nello scolo Foggia Nuova, qualora il monitoraggio del livello massimo della falda dimostri il mancato rispetto del franco di un metro, si dovrà procedere alla impermeabilizzazione della vasca.

OSSERVAZIONE 5:

Richiamando quanto espresso da ARPAE AACM, si chiede di chiarire nella Dichiarazione di sintesi, in merito allo smaltimento delle acque reflue, qual sia il soggetto gestore dei collettori fognari destinati a ricevere i reflui e che lo stesso ne dichiari la compatibilità idraulica. Inoltre sarà necessario un apposito piano di manutenzione e gestione delle acque meteoriche, rispetto a cui la vasca di laminazione afferente allo scolo Granarolo dovrà essere impermeabilizzata a tutela della falda, come richiesto da ARPAE APAM, che prescrive altresì il monitoraggio della stessa falda per la seconda vasca di laminazione, la quale dovrà anch'essa essere impermeabilizzata in caso di mancato rispetto del franco minimo di un metro.

2.6 MODIFICHE PROGETTUALI AMMISSIBILI

L'art. 9 delle Norme tecniche di attuazione ammette modifiche che non costituiscono varianti al PUA, tra cui le rettifiche di errori materiali e le modifiche attuative che non incidono sul dimensionamento e sulle destinazioni funzionali, richiamando il parere espresso dalla Regione Emilia-Romagna con prot. 1190211 del 29.12.2021. Si rileva che in tale parere le fattispecie citate nel suddetto art. 9 sono quelle per cui la Regione ritiene, al contrario, ammissibile il ricorso al procedimento di variante urbanistica successivamente alla scadenza del periodo transitorio della L.R. 24/2017.

Al fine di garantire la coerenza tra gli elaborati della variante oggetto della presente relazione istruttoria e le effettive realizzazioni, si chiede quindi di rivedere le norme tecniche di attuazione, per circoscrivere e limitare le modifiche ammesse senza il ricorso a un

procedimento di variante urbanistica, in coerenza con quanto espresso nei pareri in materia di pianificazione territoriale e urbanistica della Regione Emilia-Romagna. Come anche evidenziato da ARPAE AACM è necessario che la realizzazione degli edifici e degli spazi pubblici sia coerente con la distribuzione delle superfici da edificare, degli spazi cortilivi e delle dotazioni di progetto, 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 6:

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

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 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.

OSSERVAZIONE 7:

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, 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 05.02.2022 al 06.04.2022, 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 del PUA in oggetto**, 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 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)