

Area Pianificazione Territoriale e della Mobilità Sostenibile

Servizio Pianificazione Urbanistica

RELAZIONE ISTRUTTORIA

OGGETTO:

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA)
AMBITO 7 Località Viadagola Via Chiesa di Viadagola

del Comune di

GRANAROLO DELL'EMILIA

PROCEDIMENTO:

Formulazione OSSERVAZIONI
ai sensi dell'art. 35 della L.R. n. 20/2000 e ss.mm.ii.
e valutazione ambientale, ai sensi dell'art. 4, comma 4, della L.R. 24/2017

Bologna, 31 ottobre 2023

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

Fasc. 8.2.2.8/14/2022

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 | 3 |
| 2.1 STANDARD DI VERDE PUBBLICO | 3 |
| 2.2 DIMENSIONAMENTO E EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE | 4 |
| 2.3 ACCESSIBILITÀ E MOBILITÀ SOSTENIBILE | 4 |
| 2.4 ZONA DI TUTELA DELLA STRUTTURA CENTURIATA..... | 5 |
| 2.5 PERMEABILITÀ E LAMINAZIONE | 6 |
| 2.6 CLIMA ACUSTICO | 6 |
| 2.7 MODIFICHE SOSTANZIALI | 6 |
| 2.8 VALIDITÀ DEGLI STRUMENTI ATTUATIVI | 7 |
| 2.9 ULTERIORI SEGNALAZIONI | 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 | 8 |
| 3.3 LE CONCLUSIONI | 8 |
| 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 dell'ambito 7, individuato dal PSC come “*Ambito di potenziale localizzazione dei nuovi insediamenti urban*” (art. 25.2 della NTA del PSC), per una SU complessiva pari a 900 mq, equivalente alla massima edificabilità prevista nell'ambito per la residenza dal PSC e dall'art. 3.1 del POC, per un totale di 3 villette bifamiliari e un edificio in linea, suddivisi in 4 lotti. Il comparto non prevede una quota da destinare a Edilizia residenziale sociale (ERS).

Il comparto oggetto della presente relazione è ubicato in un'area attualmente agricola, a nord del confine dell'area urbanizzata della frazione di Viadagola. Il comparto è accessibile dal capoluogo di Granarolo dell'Emilia mediante via Roma e via Viadagola. L'area di progetto è delimitata sud e est da strade comunali (via Viadagola e via chiesa di Viadagola) a nord da terreni destinati all'agricoltura (“Ambiti rurali ad alta vocazione produttiva agricola – Viadagola” come definito da PSC) e a ovest dal tessuto residenziale di Viadagola.

L'attuazione dell'ambito comporterà la realizzazione di 1.015 mq di verde pubblico e 456 mq di parcheggi pubblici. Tra le cessioni è prevista un'area, pari a 260 mq, che avrà una specifica destinazione (marciapiede, area di sosta, ecc.). Tali superfici soddisfacendo le quantità minime di dotazioni territoriali previste dalla scheda di POC. Il progetto prevede inoltre dei parcheggi privati, pari a 2 posti auto per ogni unità abitativa. È infine prevista la realizzazione di un sistema di laminazione costituito da 8 cisterne modulari interrato e collegate idraulicamente tra loro per un volume di invaso totale pari a 250 mc.

2. LA VALUTAZIONE DELLA PROPOSTA

Si riconosce in termini generali la conformità della proposta del PUA, in attuazione del POC vigente, alle previsioni urbanistiche del PSC e del POC relative all'ambito 7. Si segnalano di seguito alcune osservazioni.

2.1 STANDARD DI VERDE PUBBLICO

Il verde pubblico previsto dal progetto è pari a 1.015 mq, rispettando la quantità minima richiesta dal comma 25.2 del PSC, che detta le disposizioni per l'attuazione degli ambiti per nuovi insediamenti su area libera, nonché dalle dotazioni territoriali minime riportate alla scheda d'ambito nel POC 2017-2022. Tuttavia, come si evince dalla planimetria di progetto, l'area destinata a verde pubblico si presenta frammentata e risulta localizzata in parti residuali del comparto, in particolar modo per la parte situata nel margine sud dell'ambito, la quale risulta poco fruibile. Si chiede di apportare le necessarie modifiche progettuali al fine di garantire una piena fruibilità del verde pubblico previsto, evitandone il frazionamento.

Inoltre si chiede di chiarire, in termini di manutenzione e fruizione, le tre aree definite “verde ambientale privato di uso pubblico”.

In merito a standard e verde pubblico, si esprime la seguente osservazione:

OSSERVAZIONE 1

Si chiede quindi di apportare le necessarie modifiche progettuali al fine di garantire una piena fruibilità del verde pubblico previsto.

Inoltre si chiede di chiarire, in termini di manutenzione e fruizione, le tre aree definite “verde ambientale privato di uso pubblico”.

2.2 DIMENSIONAMENTO E EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE

Il comparto non prevede una quota da destinare a Edilizia Residenziale Sociale (ERS). Tale previsione risulta coerente con la scheda di POC dell’ambito, in cui non è presente nessuna prescrizione specifica. Tuttavia, l’art. 21, paragrafo 1, comma 5 delle Norme Tecniche di Attuazione del PSC di Granarolo, con riferimento al dimensionamento programmabile, richiede che una parte delle residenze sia costituita da ERS “al fine di assicurare un’offerta abitativa differenziata e di determinare le condizioni per una politica attiva dell’Amministrazione comunale in materia di accesso alla casa per le fasce sociali più deboli”. A tal fine, la norma del PSC richiede almeno il 10% del dimensionamento programmato da destinare a ERS, incrementabile fino al 20% in caso di disponibilità di finanziamenti pubblici per le politiche per la casa. A tal riguardo, si chiede di esplicitare come l’attuazione dell’ambito 7 contribuisca al dimensionamento di ERS previsto dal PSC e di dimostrare, eventualmente anche attraverso altre attuazioni, il rispetto del tetto minimo.

In merito al dimensionamento e all’Edilizia Residenziale Sociale, si esprime la seguente osservazione:

OSSERVAZIONE 2

Si chiede di esplicitare come l’attuazione dell’ambito 7 contribuisca al dimensionamento di ERS previsto dal PSC e di dimostrare, eventualmente anche attraverso altre attuazioni, il rispetto del tetto minimo.

2.3 ACCESSIBILITÀ E MOBILITÀ SOSTENIBILE

Come rilevato da ARPAE AACM, la relazione trasportistica riporta che lungo tutta via Chiesa di Viadagola sono già presenti percorsi pedonali ed una pista ciclabile che collega l’intera area residenziale alla viabilità principale di via Roma. Si rileva, invece, che da immagini satellitari e stradali il tratto ovest di via Chiesa di Viadagola, tra via Marciatori e via Roma, appare sprovvisto di qualsiasi percorso pedonale o ciclabile. Si rileva inoltre che il Trasporto Pubblico Locale, pur accessibile dalla fermata Viadagola Chiesa, dispone di una sola linea che offre corse con frequenza oraria e di collegamenti scolastici. Si chiede, quindi, all’amministrazione comunale di verificare la possibilità di integrare efficacemente i collegamenti ciclo-pedonali del nuovo comparto residenziale con l’asse di Via Roma (sul quale è previsto il completamento della realizzazione della rete ciclabile strategica, nonché della linea 14 della Bicipolitana bolognese, che collega Castel Maggiore con Medicina) affinché siano previsti percorsi in sicurezza verso il capoluogo e i principali servizi prima dell’insediamento dei nuovi residenti. Si chiede, poi, di specificare la realizzazione di tale collegamento all’interno della Convenzione, definendo se tali opere saranno a carico del soggetto attuatore o del Comune.

Si segnala infine 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 ciclopedonali interni e agli attraversamenti pedonali della viabilità interna, si chiede di mettere in atto tutti gli accorgimenti progettuali, e di aggiornare

coerentemente le NTA (art. 5.1), al fine della sicurezza degli utenti deboli, garantendo la massima visibilità dei percorsi e la calmierazione delle velocità veicolari.

In generale, in merito all'accessibilità veicolare e ciclopedonale, si richiama quanto espresso dal PUMS, ai capitoli 4.4.4 e 6.2.2.4, sul rispetto dei requisiti prestazionali e delle condizioni di sostenibilità relativi al miglioramento dell'accessibilità. Per quanto riguarda le tecniche di moderazione del traffico motorizzato, si segnala l'opportunità di prevedere infrastrutture stradali a vocazione pedonale elevata (zone 30, isole ambientali, zone 10, etc.), alberature, aiuole, sistemi urbani di drenaggio sostenibile, per favorire la mobilità attiva e l'uso della strada come spazio condiviso; di sistemare le superfici stradali e dei parcheggi con soluzioni volte al miglioramento del microclima urbano (alberature, una pianta ogni due posti auto, verde diffuso, pavimentazioni e asfalti speciali, etc.) e alla mitigazione degli effetti del riscaldamento (isole di calore); di adottare misure per favorire la diffusione della mobilità elettrica, in armonia con i contenuti del PUMS, par. 8.3.2, prevedendosi in particolare la realizzazione di punti di allaccio per la ricarica dei veicoli elettrici almeno per il 20% degli stalli di parcheggio pertinenziale.

In merito all'accessibilità e alla mobilità sostenibile, si esprime la seguente osservazione:

OSSERVAZIONE 3

Si chiede di verificare la possibilità di integrare efficacemente i collegamenti ciclo-pedonali del nuovo comparto residenziale con l'asse di Via Roma (sul quale è previsto il completamento della realizzazione della rete ciclabile strategica, nonché della linea 14 della Bicipolitana bolognese, che collega Castel Maggiore con Medicina) affinché siano previsti percorsi in sicurezza verso il capoluogo e i principali servizi prima dell'insediamento dei nuovi residenti. Si chiede, poi, di specificare la realizzazione di tale collegamento all'interno della Convenzione, definendo se tali opere saranno a carico del soggetto attuatore o del Comune.

2.4 ZONA DI TUTELA DELLA STRUTTURA CENTURIATA

L'ambito 7 ricade nel "Sistema rurale di valorizzazione fruitiva delle risorse storiche" (art. 31 del PSC) che si sovrappone al "Sistema della struttura centuriata" (di cui all'Art. 18, comma c del PSC), assumendone le finalità e gli indirizzi. Per tale aree, come ripreso dalla scheda di ValSAT del PSC per l'area di Viadagola, vige il divieto di alterare le caratteristiche essenziali degli elementi caratterizzanti l'impianto storico della centuriazione, preservando i tracciati originari. Inoltre, l'art. 18 delle norme del PSC richiede che si debba tenere debito conto dei risultati offerti dalle "indagini preliminari" in materia archeologica e che ogni intervento incidente il sottosuolo debba essere autorizzato dalla competente Soprintendenza per i Beni Archeologici. A tal proposito, si chiede di dare evidenza dei risultati offerti dalle "indagini preliminari" in materia archeologica e di rispettare, qualora il disegno dell'impianto urbano sia soggetto a modifiche non sostanziali (a titolo esemplificativo la "diversa organizzazione della viabilità" ai sensi dell'art.9 delle NTA di PUA), le caratteristiche dell'impianto storico della centuriazione, dandone riscontro nelle Norme Tecniche di Attuazione e nella Dichiarazione di Sintesi.

In merito alla zona di tutela della struttura centuriata, si esprime la seguente osservazione:

OSSERVAZIONE 4

Si chiede di dare evidenza dei risultati offerti dalle "indagini preliminari" in materia archeologica e di rispettare, qualora il disegno dell'impianto urbano sia soggetto a modifiche non sostanziali (a titolo esemplificativo la "diversa organizzazione della viabilità" ai sensi dell'art.9 delle NTA di PUA), le caratteristiche dell'impianto storico della centuriazione, dandone riscontro nelle Norme Tecniche di Attuazione e nella Dichiarazione di Sintesi.

2.5 PERMEABILITÀ E LAMINAZIONE

La planimetria di progetto relativa alle superfici permeabili e impermeabili (Tav. 2.1.5) riporta una graficizzazione utile al calcolo della laminazione, senza tuttavia perimetrare le aree permeabili di progetto al fine di definire il rapporto esistente con quelle impermeabili. Inoltre, nonostante sia assente una specifica norma nel PSC che indichi un rapporto minimo da rispettare, si riportano le indicazioni enunciate all'art. 27 del PSC secondo le quali le dotazioni ecologiche ed ambientali debbano concorrere al mantenimento della permeabilità dei suoli e al riequilibrio ecologico dell'ambiente urbano. Si chiede, quindi, di modificare la Tavola 2.1.5 indicando la corretta perimetrazione delle aree permeabili di progetto affinché queste stabiliscano il reale rapporto rispetto alle aree impermeabilizzate, dando conto delle percentuali di aree permeabili nella Dichiarazione di Sintesi.

A proposito del sistema di laminazione scelto, si richiama che, come prescritto da ARPAE APAM, la realizzazione delle vasche di laminazione dovrà essere propedeutica alla realizzazione dei primi interventi previsti.

In merito alla permeabilità e alla laminazione, si esprime la seguente osservazione:

OSSERVAZIONE 5

Si chiede di modificare la Tavola 2.1.5 indicando la corretta perimetrazione delle aree permeabili di progetto affinché queste stabiliscano il reale rapporto rispetto alle aree impermeabilizzate, dando conto delle percentuali di aree permeabili nella Dichiarazione di Sintesi. A proposito del sistema di laminazione scelto, si richiama che, come prescritto da ARPAE APAM, la realizzazione delle vasche di laminazione dovrà essere propedeutica alla realizzazione dei primi interventi previsti.

2.6 CLIMA ACUSTICO

Richiamando quanto espresso da ARPAE AACM nella propria proposta di parere, l'ambito 7 oggetto di PUA è attualmente classificato in III Classe acustica. Tuttavia, a seguito della richiesta di integrazioni, in considerazione delle funzioni prettamente residenziali di previsto insediamento, la valutazione di compatibilità acustica è stata condotta in riferimento ai limiti di II Classe. Si chiede quindi di adeguare la zonizzazione acustica comunale attribuendo all'ambito la II classe acustica in analogia con le aree residenziali limitrofe.

In merito al clima acustico, si esprime la seguente osservazione:

OSSERVAZIONE 6

Si chiede di adeguare la zonizzazione acustica comunale attribuendo all'ambito la II classe acustica in analogia con le aree residenziali limitrofe.

2.7 MODIFICHE SOSTANZIALI

Come si evince dalla relazione illustrativa ("Edificabilità di progetto", pagg. 3-4), dalle Norme Tecniche di Attuazione del Piano (art. 8 "Tipologie edilizie") e dallo Schema di Convenzione (art. 16.3 "Variazioni"), sono ammesse variazioni senza che queste costituiscano variante al Piano. Considerando che le valutazioni riguardanti gli aspetti ambientali avvenute nell'ambito della consultazione sono state effettuate sulla base del progetto urbanistico presentato, si ritiene necessario garantire che la configurazione progettuale non possa essere oggetto di ulteriori modifiche rispetto al disegno urbano proposto. Fermo restando la possibilità di consentire minime modifiche nell'ambito delle fasi attuative, si chiede di eliminare la possibilità di modifiche sostanziali al progetto urbano, adeguando di conseguenza la relazione illustrativa, l'art. 8 della Norme Tecniche di Attuazione e l'art. 16.3 dello Schema di Convenzione.

In merito alle modifiche sostanziali, si esprime la seguente osservazione:

OSSERVAZIONE 7

Fermo restando la possibilità di consentire minime modifiche nell'ambito delle fasi attuative, si chiede di eliminare la possibilità di modifiche sostanziali al progetto urbano, adeguando di conseguenza la relazione illustrativa, l'art. 8 della Norme Tecniche di Attuazione e l'art. 16.3 dello Schema di Convenzione.

2.8 VALIDITÀ DEGLI STRUMENTI ATTUATIVI

Con riferimento ai termini della Convenzione urbanistica, riportati all'art. 15.1, si evidenzia quanto indicato dalla LR n. 24/2017 art. 4. comma 5 in merito all'obbligo di prevedere nella Convenzione stessa termini perentori a pena di decadenza per la presentazione dei titoli abilitativi richiesti, allo scopo di assicurare l'immediato avvio dell'attuazione degli interventi. Infatti, come anche riportato dalla Circolare del 14/03/2018 ("Prime indicazioni applicative della legge urbanistica regionale"), nel periodo transitorio le Convenzioni devono prevedere l'avvio ed il completamento dei lavori entro tempi certi e quanto più possibile ravvicinati, in ragione della complessità e rilevanza degli interventi da realizzare da parte delle singole aziende. Si chiede quindi di prevedere nella Convenzione termini perentori a pena di decadenza per la presentazione dei titoli abilitativi richiesti e di adeguare il testo dell'Accordo a tali termini. I termini perentori di cui sopra dovranno essere determinati sia con riferimento alle opere di interesse pubblico che agli interventi privati al fine della completa attuazione delle previsioni del Piano.

In merito alla validità degli strumenti attuativi, si esprime la seguente osservazione:

OSSERVAZIONE 8

Si chiede di prevedere nella Convenzione termini perentori a pena di decadenza per la presentazione dei titoli abilitativi richiesti. I termini perentori dovranno essere determinati sia con riferimento alle opere di interesse pubblico che agli interventi privati al fine della completa attuazione delle previsioni del Piano.

2.9 ULTERIORI SEGNALAZIONI

Lo Schema di Convenzione riporta le quantità relative al progetto solamente nelle premesse (pag. 2), inserendo all'art. 4 i parametri utili al calcolo degli standard e riportando solo le quantità minime previste da POC. A tal proposito, si chiede di inserire i dati relativi alle quantità di progetto non solo in premessa allo Schema di Convenzione ma anche all'interno dell'art. 4 dedicato.

Infine, richiamando quanto espresso da ARPAE AACM nella propria proposta di parere, il documento di ValSAT non è stato aggiornato a seguito delle integrazioni prodotte, risultando incompleto. Si chiede quindi di dettagliare nella Dichiarazione di Sintesi come siano state integrate ed aggiornate le valutazioni riportate nel documento di ValSAT.

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: Servizio Difesa del Suolo della Costa e Bonifica della Regione Emilia Romagna, TIM S.p.a., Servizio Sicurezza Territoriale e Protezione Civile Bologna della regione Emilia Romagna, ATERSIR, HERA s.p.a. e INRETE Distribuzione energie s.p.a., ARPAE APAM, Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio, Consorzio di Bonifica Renana, AUSL. 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