

Area Pianificazione Territoriale e Mobilità Sostenibile

Servizio Pianificazione Urbanistica

RELAZIONE ISTRUTTORIA

Comune di
GRANAROLO DELL'EMILIA

OGGETTO:

**VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA
PRIVATA RELATIVO AL COMPARTO C2.6 FRAZIONE DI QUARTO
INFERIORE CON EFFETTO DI VARIANTE AL POC 2017/2022**

PROCEDIMENTO:

Formulazione di RISERVE ai sensi dell'artt. 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, 9 novembre 2023

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

Fasc. 8.2.2.3/9/2022

1. QUADRO DI RIFERIMENTO	3
1.1 Contenuti della proposta comunale	3
2. LA VALUTAZIONE DELLA PROPOSTA	4
2.1 Fascia di tutela fluviale e reti ecologiche	4
2.2 Accessibilità veicolare e ciclopedonale e mobilità sostenibile	5
2.3 Acustica	6
2.4 Rischio alluvioni	6
2.5 Acque meteoriche e reflue	6
2.6 Aggiornamento degli elaborati di POC	7
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. 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, con la DCC 106 del 02/12/2021 ha adottato la variante al Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata relativo al comparto C2.6 frazione di Quarto Inferiore con effetto di variante al POC 2017-2022. L'area oggetto della variante è stata originariamente individuata come Comparto C2.6 con l'approvazione della Variante Specifica al PRG con delibera di Giunta Provinciale n. 416 del 23/09/2003. Successivamente, con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 92 del 23/12/2009 è stato approvato il Piano Particolareggiato di iniziativa privata.

Tale previsione è stata confermata dal Piano Strutturale Comunale (PSC) e dal Regolamento Urbanistico ed Edilizio RUE vigenti, che hanno classificato il Comparto C2.6 come Ambito Urbano Consolidato in Corso di Attuazione (AUC-B). Per tali Ambiti il PSC prende come riferimento i Piani Particolareggiati definiti dal PRG, mantenendo per essi gli indici, le funzioni e le prescrizioni contenute nei Piani medesimi.

Con Delibera di Giunta Comunale n°60 del 16/06/2017 è stato inoltre approvato l'accordo ai sensi dell'art.18 L.R. N°20/2000 sottoscritto in data 03/11/2017 per la realizzazione e cessione di opere aggiuntive (tensostruttura con funzione di palestra) nell'ambito urbano consolidato in corso di attuazione AUC-B8 (ex Comparto C2.6) a fronte di riconoscimento di diritti edificatori compensativi da attuarsi nell'Ambito 2.

Il Comune specifica che la presente variante non comporta incremento della capacità edificatoria rispetto a quanto previsto nel PPIP originario e che la SU del lotto 1 che non era stata espressa nell'area destinata alla dotazione pubblica viene ora attribuita al sub ambito 2.

La variante si è inoltre resa necessaria per stralciare la superficie che interessava la realizzazione dell'Intermedia di pianura dal perimetro del comparto, eliminando la rotonda in prossimità del lotto 9 non più necessaria per il collegamento dell'intermedia di pianura e attribuendo alla strada la connotazione di strada di quartiere.

La variante al POC consiste quindi nell'eliminazione dal perimetro dell'ambito AUC -B 11 individuato nella Tav 1 del POC la porzione a nord est, con il conseguente aggiornamento dei documenti di POC (NTA, Relazione ecc), nei punti in cui si fa riferimento all'infrastruttura stradale da eliminare.

La variante, oltre alla ridefinizione del perimetro dell'ambito e all'individuazione dei lotti nei quali si esprimerà la capacità edificatoria precedentemente attribuita al lotto 1 nella nuova posizione ad ovest dell'edificato già realizzato, prevede che:

- I parcheggi pubblici siano ridefiniti con conseguente ampliamento del perimetro del comparto in prossimità dell'Area Comunità l'Arcobaleno aumentando i parcheggi per disabili oltre alla richiesta di legge.

- il perimetro del comparto includerà la pista ciclabile che collega il comparto alla via S. Donato, tangente alla via Badini.

I dati di progetto sono così sintetizzabili:

- Superficie utile sub ambito 2: 538,65 mq
- Il sub ambito 2 prevede l'attuazione di 6 lotti: i lotti 1A-1B-1C-1D-1E-1F
- In ogni lotto è previsto un alloggio unifamiliare, sono quindi previsti 6 alloggi da circa 100 mq ciascuno;
- Dotazioni territoriali riferite all'intero ambito AUC-B.8:
 - 53.320,11 mq di verde pubblico di progetto rispetto ai 9.817,73 mq minimi richiesti (25/28 mq di Su). Nel PPIP originario 62.000 mq;
 - 1.917 mq di parcheggi pubblici di progetto rispetto ai 1.753 mq minimi richiesti (5/28 mq di Su).

2. LA VALUTAZIONE DELLA PROPOSTA

Prendendo atto di quanto specificato dal Comune in merito alla vigenza del Piano particolareggiato al momento della presentazione della presente variante, si segnalano di seguito alcune riserve in merito alla variante in oggetto.

2.1 FASCIA DI TUTELA FLUVIALE E RETI ECOLOGICHE

Si osserva che il sub ambito 2 è interessato nella parte più ad ovest dalla Fascia di tutela fluviale relativa allo Scolo Zenetta disciplinata dall'art. 4.3 del PTCP (Allegato B del PTM in quanto parte integrante della pianificazione paesistica regionale) e in particolare il lotto 1D prevede un'area destinata a verde privato pertinenziale all'interno di tale fascia di tutela.

Dato atto che la previsione del Piano particolareggiato vigente ricade tra gli interventi ammessi ai sensi dell'art. 4.3 comma 6 lettera g) del PTCP in quanto previsione di urbanizzazione contenuta nel PRG vigente alla data del 11 febbraio 2003 e non ricadente nelle zone già assoggettate alle disposizioni dell'art. 17 del PTPR, si ricorda che la pianificazione sovraordinata ammette varianti che consentano di migliorare sostanzialmente le condizioni di sicurezza idraulica o di migliorare significativamente l'inserimento paesaggistico e la tutela dell'ambiente fluviale, verificando inoltre la compatibilità e coerenza degli interventi con il PSAI.

Si richiama quindi quanto espresso nell'art 4.3 del PTCP (Allegato B del PTM), in cui si esplicita che la finalità primaria delle fasce di tutela fluviale è quella di mantenere, recuperare e valorizzare le funzioni idrauliche, paesaggistiche ed ecologiche dei corsi d'acqua. In tali aree sono consentite esclusivamente sistemazioni atte a ripristinare e favorire la funzione di corridoio ecologico; percorsi e spazi di sosta pedonali e per mezzi di trasporto non motorizzati; sistemazioni a verde per attività del tempo libero all'aria aperta e attrezzature sportive scoperte che non diano luogo a impermeabilizzazione del suolo; aree attrezzate, chioschi e attrezzature per la fruizione dell'ambiente fluviale e perifluviale.

Si evidenzia inoltre che il PSC vigente, nella Tavola 1, individua in corrispondenza della fascia di tutela fluviale un corridoio ecologico rispetto al quale l'art. 15 del Piano strutturale definisce una disciplina volta a "tutelare e potenziare la biodiversità vegetazionale e faunistica" e di migliorarne la qualità paesaggistica, in coerenza con la pianificazione sovraordinata.

Pertanto, richiamando anche quanto espresso da ARPAE AACM, si chiede che tutte le aree del Piano particolareggiato incluse nella fascia di tutela fluviale siano classificate come verde pubblico e che ad esse sia associata una disciplina coerente con le prescrizioni sopra richiamate, in armonia con le disposizioni della pianificazione sovraordinata e con la norma del PSC vigente. Si evidenzia inoltre che la individuazione come verde pubblico della porzione del lotto 1D ricompresa all'interno della tutela Fluviale consentirà di limitare la riduzione di verde pubblico proposta con la presente variante.

Si chiede quindi di modificare tutti gli elaborati della Variante al Piano particolareggiato e al POC al fine di garantire il rispetto delle disposizioni inerenti alla fascia di tutela fluviale sopra sinteticamente riportate.

L'area oggetto di intervento, oltre al corridoio ecologico di cui sopra, risulta interessata dalla presenza di un filare alberato cui il PSC all'art. 15 e alla Tavola 1 attribuisce il valore di "filare di importanza ecologica", in quanto elemento costitutivo delle reti ecologiche. L'art. 19 del RUE prevede per tali elementi tre possibili modalità di intervento: la conservazione, il miglioramento o la creazione di un nuovo elemento. Si chiede quindi di garantire il pieno rispetto delle disposizioni del PSC e del RUE vigenti in tema di reti ecologiche modificando gli elaborati di variante in modo che sia garantito il mantenimento degli elementi della rete ecologica presenti nell'ambito e favorito il miglioramento della qualità paesaggistica del contesto.

RISERVA 1:

Si chiede di modificare tutti gli elaborati della Variante al Piano particolareggiato e al POC al fine di garantire il rispetto delle disposizioni inerenti alla fascia di tutela fluviale sopra riportate, anche con riferimento alla necessità di individuare tutte le aree soggette a tutela come verde pubblico. Si chiede inoltre di garantire il pieno rispetto delle disposizioni del PSC e del RUE vigenti in tema di reti ecologiche e di modificare gli elaborati di variante in modo che sia garantito il mantenimento degli elementi della rete ecologica presenti nell'ambito (corridoio ecologico e filare di importanza ecologica) e favorito il miglioramento della qualità paesaggistica del contesto.

2.2 ACCESSIBILITÀ VEICOLARE E CICLOPEDONALE E MOBILITÀ SOSTENIBILE

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.

Si segnala quindi l'opportunità di adottare tecniche di moderazione del traffico motorizzato con limitazione della velocità a 30Km/h, agendo anche sul restringimento della carreggiata, progettando e realizzando gli accorgimenti necessari per garantire elevati livelli di sicurezza stradale sia reale che percepita in particolare dagli utenti deboli, e per ridurre l'inquinamento acustico e anche utilizzando 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 micro clima 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.

Dalle valutazioni sul traffico fornite si osserva inoltre un contributo importante ai flussi di via Badini, stimabile in un aumento del 25% consequenziale alla realizzazione del comparto. Poiché non è stata svolta nessuna valutazione sulla accessibilità con mezzi alternativi all'uso dell'automobile privata, richiamando quanto espresso da ARPAE AACM, si chiede che tali valutazioni siano effettuate preliminarmente all'approvazione della variante e che gli esiti siano riportati nella Dichiarazione di Sintesi. Si chiede quindi di individuare i percorsi ciclabili e pedonali in sicurezza e connessi alla rete della frazione, verso le fermate del trasporto pubblico e i principali servizi urbani, per consentire almeno di raggiungere i principali luoghi di interesse con modalità sostenibili.

RISERVA 2:

Si chiede di integrare gli elaborati con le indicazioni sopra riportate (tecniche per la riduzione del traffico motorizzato, misure per favorire la mobilità attiva, l'uso della strada come spazio condiviso nonché elevati livelli di sicurezza stradale). Si chiede di effettuare valutazioni sulla accessibilità con mezzi alternativi all'uso dell'automobile privata preliminarmente all'approvazione della variante e che gli esiti siano riportati nella Dichiarazione di Sintesi. Si chiede quindi di individuare i percorsi ciclabili e pedonali in sicurezza e connessi alla rete

della frazione, verso le fermate del trasporto pubblico e i principali servizi urbani, per consentire almeno di raggiungere i principali luoghi di interesse con modalità sostenibili

2.3 ACUSTICA

In merito al rumore, prendendo atto dei contenuti della valutazione previsionale di clima acustico presentata che confermano la conformità alla classe II di classificazione acustica, richiamando quanto espresso nei pareri di ARPAE AACM e ARPAE APAM si chiede di prevedere nelle norme del piano che, prima del rilascio del permesso di costruire, venga eseguito un nuovo monitoraggio acustico ante-opera di 24 ore nella posizione corrispondente alla facciata sud sud-ovest del lotto 1D (verso via Badini).

RISERVA 3:

Si chiede di prevedere nelle norme del piano che, prima del rilascio del permesso di costruire, venga eseguito un nuovo monitoraggio acustico di 24 ore nella posizione corrispondente alla facciata sud sud-ovest del lotto 1D (verso via Badini).

2.4 RISCHIO ALLUVIONI

In riferimento al “Piano Gestione Rischio Alluvioni” (PGRA), prendendo atto dell’asseverazione del tecnico, poiché l’area è classificata P2, richiamando quanto espresso nel parere di ARPAE AACM si chiede che:

- nelle NTA venga inserito il divieto di realizzare piani seminterrati, oltre che interrati;
- nelle NTA sia previsto l’obbligo di innalzamento del piano d’imposta degli edifici in accordo con la quota indicata dal tecnico estensore della relazione idraulica e funzionale alla asseverazione di non incremento del rischio;
- in sede di rilascio del PdC, o altro titolo abilitativo, vengano assunti tutti quegli accorgimenti ritenuti utili a garantire la compatibilità degli interventi con le condizioni di pericolosità idraulica dell’area.

Si chiede inoltre che nella Dichiarazione di Sintesi sia espressamente riportato l’impegno del Comune a non incrementare in alcun modo il rischio di alluvioni nell’area e a verificare che siano garantiti, in caso di alluvioni, tutti i collegamenti e le connessioni infrastrutturali.

RISERVA 4

Si chiede che vengano riportate nelle NTA tutte le prescrizioni finalizzate alla riduzione del rischio alluvioni deducibili dalla relazione idraulica. Si chiede inoltre che nella Dichiarazione di Sintesi sia espressamente riportato l’impegno del Comune a non incrementare in alcun modo il rischio di alluvioni nell’area e a verificare che siano garantiti, in caso di alluvioni, tutti i collegamenti e le connessioni infrastrutturali.

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, 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, il soggetto che dovrà prendere in carico la rete di raccolta delle acque meteoriche, dovrà prevedere un apposito piano di manutenzione e gestione del sistema di laminazione anche in merito alla proliferazione di odori o animali molesti o nocivi nonché tutte le azioni future mirate al mantenimento dell’invarianza idraulica del comparto. Al riguardo si ricorda che la vasca di laminazione dovrà essere propedeutica alla realizzazione dei primi interventi previsti, in quanto tutte le acque meteoriche del comparto vi dovranno essere recapitate. Dovranno essere garantiti gli accessi all’area di laminazione per le operazioni di controllo e di manutenzione necessari.

Richiamando quanto evidenziato nei pareri di ARPAE AACM e di ARPAE APAM si chiede, qualora non sia rispettato il franco di un metro tra il fondo della vasca e il livello massimo

della falda superficiale, di prevedere l'impermeabilizzazione della stessa e conseguentemente di rivedere il volume di laminazione.

RISERVA 5:

Richiamando quanto espresso 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 sarà necessario un apposito piano di manutenzione e gestione delle acque meteoriche. Si chiede infine, qualora non sia rispettato il franco di un metro tra il fondo della vasca e il livello massimo della falda superficiale, di prevedere l'impermeabilizzazione della stessa e conseguentemente di rivedere il volume di laminazione.

2.6 AGGIORNAMENTO DEGLI ELABORATI DI POC

Si chiede di aggiornare in fase di approvazione i documenti del POC vigente, oltre che secondo le indicazioni di cui alle precedenti riserve, anche apportando le modifiche specificate nella Delibera di Consiglio Comunale di adozione relative all'eliminazione dal perimetro dell'ambito AUC -B 11 individuato nella Tav 1 del POC la porzione a nord est, con il conseguente aggiornamento dei documenti di POC (NTA, Relazione ecc), nei punti in cui si fa riferimento all'infrastruttura stradale da eliminare.

RISERVA 6:

Si chiede di aggiornare i documenti del POC vigente con le modifiche proposte dalla variante.

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.

RISERVA 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 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 al Piano particolareggiato con effetto di variante al POC 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 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
(Arch. Maria Luisa Diana)