

**Pratica ARPAE – Area Autorizzazioni e Concessioni Metropolitana n. 10269/2022**

**PROCEDURA di ValsAT art. 5, comma 7, L.R. n. 20/2000, in applicazione delle norme transitorie di cui all'art. 4, comma 4, lett. c), L.R. n. 24/2017**

**Istruttoria di VAS/ValsAT della Variante n°10/2021 al Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) del Comune di San Giorgio di Piano**

**Autorità competente: Città metropolitana di Bologna (CM BO)**

**Autorità procedente: Comune di San Giorgio di Piano**

**PREMESSO CHE:**

- con nota del 17/11/2021, in atti al P.G. n. 69041/2021 della Città metropolitana, il Comune di San Giorgio di Piano ha trasmesso la documentazione relativa al procedimento in oggetto e due pareri pervenuti da ARPAE APAM e AUSL;
- con comunicazione del 26/11/2021, in atti al PG/2021/182685, la CM BO ha chiesto di esplicitare gli obiettivi pubblici dell'Argomento 1 di variante e di fornire il documento di Valsat della variante;
- in data 3/05/2022, con comunicazione in atti al PG/2022/74126, il Comune di San Giorgio di Piano ha inviato integrazioni;
- con nota del 24/05/2022, in atti al proprio PG n. 31353/2022, la CM BO ha chiesto integrazioni al documento di Valsat e ha comunicato di ritenere condivisibile la richiesta di esenzione dal parere in merito al rischio sismico;
- in data 21/07/2022, con nota in atti al PG/2022/121459, il Comune di San Giorgio di Piano ha inviato integrazioni;
- con nota del 29/07/2022, in atti PG/2022/125621 ha evidenziato che tra le valutazioni espresse dagli enti competenti in materia ambientale ricevute risultano ancora assenti i pareri di competenza dei seguenti enti ambientali tenuti a esprimersi nel corso del procedimento in oggetto: Agenzia Regionale per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile Servizio Territoriale di Bologna, Hera. Ha inoltre chiesto di fornire le integrazioni ancora mancanti al documento di Valsat;
- in data 3/08/2022, con nota in atti al PG n. 48557/2022 della CM BO, il Comune di San Giorgio di Piano ha comunicato di ritenere che i materiali già forniti sono esaustivi al fine di addivenire ad una conclusione favorevole dell'istruttoria di entrambi gli argomenti della Variante in oggetto. In alternativa, richiede di potere comunque procedere all'avvio del procedimento per l'ottenimento delle RISERVE relativamente al solo Argomento n.1 della Variante in oggetto, per il quale non erano state chieste ulteriori integrazioni;
- con comunicazione del 21/02/2022, in atti al PG/2022/28533, il Comune di San Giorgio di Piano ha chiesto ad ARPAE APAM e ad AUSL di integrare il parere già espresso, alla luce della nuova documentazione di Valsat;
- con comunicazione del 9/06/2022, in atti al PG n. 35360/2022 della CM BO, il Comune di San Giorgio di Piano ha chiesto l'espressione del parere di competenza sulla variante in oggetto a:
  - Agenzia Regionale per la sicurezza territoriale e la protezione civile - Distretto Reno

- Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Bologna e le Province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara
  - Consorzio della Bonifica Renana
  - ATERSIR
  - HERA S.p.A;
  - con nota del 2/05/2022, in atti al PG/2022/74126, il Comune di San Giorgio di Piano ha comunicato che
    - la Variante al R.U.E. n°10/2021, redatta in assenza del Rapporto Ambientale/Valsat, e della Sintesi non tecnica del Rapporto Ambientale, è stata depositato presso gli uffici comunali dal 15/09/2021 a tutto il 15/11/2021;
    - l'avviso di deposito della Variante al R.U.E. n°10/2021 è stato pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione – parte II n° 276 del 15 settembre 2021;
    - la Valsat della Variante al R.U.E. n°10/2021, formata dal Rapporto Ambientale/Valsat e della Sintesi non tecnica, è stata depositato presso gli uffici comunali dal 2/03/2022 a tutto il 16/04/2022;
    - l'avviso di deposito della Valsat della Variante al R.U.E. n°10/2021 è stato pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione – parte II n° 56 del 2 marzo 2022;
- Ha inoltre trasmesso:
- l'attestazione di avvenuto deposito della Variante al RUE n.10/2021 e dichiarazione di assenza di osservazioni pervenute dal 15/09/2021 a tutto il 15/11/2021;
  - l'attestazione di avvenuto deposito della Valsat della Variante al RUE n.10/2021 e dichiarazione di assenza di osservazioni pervenute dal 2/03/2022 a tutto il 16/04/2022;
- con comunicazione del 24/08/2022, in atti al PG/2022/138735, la Città metropolitana ha chiesto ad ARPAE AAC Metropolitana il contributo istruttorio propedeutico al parere motivato nell'ambito delle competenze in materia ambientale previste dalla Delibera di Giunta Regionale n. 1795/2016 entro la data del 2/09/2022;

#### **CONSIDERATO CHE:**

La valutazione della sostenibilità della proposta è stata effettuata sulla base dei documenti messi a disposizione dalla Città metropolitana nel proprio cloud:

[https://metrocloud.cittametropolitana.bo.it/index.php/apps/files?dir=/Users/PIANIF-TERR/PIANURB/RUE in formazione/SAN GIORGIO DI PIANO/RUE Var 10](https://metrocloud.cittametropolitana.bo.it/index.php/apps/files?dir=/Users/PIANIF-TERR/PIANURB/RUE%20in%20formazione/SAN%20GIORGIO%20DI%20PIANO/RUE%20Var%2010)

La variante in oggetto è costituita da due argomenti che prevedono di modificare la normativa per recepire alcune richieste di privati:

#### **ARGOMENTO N.1:**

La variante normativa, riguarda un ambito in località Gherghenzano, posto a sud dell'edificato, in territorio urbanizzato presso Via della Scuola, classificato dal RUE come "Ambiti consolidati dei centri frazionali minori" – art. 26 e disciplinato in particolare come ambito AUC-E1 (censito al catasto al Fg. 1, Map. 1).

L'area ha attualmente una capacità edificatoria residua massima di 1.310,52 mq di SC (1.087,52 mq originari e convenzionati + 223 mq di SC aggiuntivi), in corso di attuazione tramite intervento diretto.

La variante ha lo scopo di aumentare la SC di ulteriori 544 mq (corrispondenti a 400 mq di SU). Per rendere possibile questo incremento di SC, l'Amministrazione intende trasferire parte della capacità edificatoria in suo possesso, allocata e non ancora utilizzata nell' ambito AUC-E3, di sua proprietà, in località Cinquanta.

Tale trasferimento avverrà a seguito di ulteriore convenzione integrativa a quelle in essere,

quantificando un onere compensativo da concordare con l'Amministrazione comunale.

#### ARGOMENTO N. 2:

Riguarda un'area da riqualificare collocata a nord dell'edificio del capoluogo, in territorio urbanizzato, in Via Poggiorenatico 2/1, denominata "Ex LEM" e censita catastalmente al Fg. 24 Mapp. 384 e 348.

Attualmente nell'area è presente una vecchia struttura alberghiera dismessa e in stato di degrado. Sul fronte strada è presente un distributore di carburanti anch'esso non più in esercizio, per cui si rende necessaria la completa bonifica della parte di terreno corrispondente al distributore. Nella parte retrostante a ovest, il lotto confina con un parco pubblico attrezzato.

Il PSC classifica l'area come "ambito consolidato con parziali limiti di funzionalità urbanistica" – art. 23 (AUC-C).

Il lotto in oggetto è disciplinato dal RUE come Area n. 2 – via Poggiorenatico (art. 25 del RUE).

L'art. 25 del RUE prevede la possibilità di riqualificare l'area tramite intervento diretto mediante Progetto Unitario, previa sottoscrizione di una Convenzione Urbanistica con l'amministrazione. Condizioni di fattibilità dell'intervento sono il preventivo espletamento delle opere di bonifica nell'area dell'ex distributore di carburanti e la presentazione di uno studio di compatibilità acustica.

La motivazione della variante è che *"viste le particolari condizioni sfavorevoli dell'area, l'amministrazione intende assegnare una maggior capacità edificatoria, considerando il maggior onere sia per la necessaria bonifica, che per le dovute opere di mitigazione acustica rispetto alla strada provinciale"*.

Con la variante inoltre si ammette la riduzione del vincolo di distanza stradale, prevedendo l'allineamento del nuovo edificio all'edificio esistente.

La variante propone di modificare l'art. 25 del RUE nella parte relativa all'Area 2, come segue:

#### - Area n. 2 (Via Poggio Renatico)

L'area è assoggettata ad intervento diretto tramite PU (Progetto Unitario) con sottoscrizione di una Convenzione contestualmente all'intervento di edificazione residenziale nell'Area individuata e previo espletamento delle opere di bonifica nell'area dell'ex distributore di carburanti; al progetto deve essere allegato uno studio di compatibilità acustica.

Nel lotto la capacità edificatoria e le prescrizioni tecniche sono le seguenti:

- ~~SF = circa 3.100 mq~~
- ~~Uf = 0,35~~ **0,45** mq/mq
- USI = quelli dell'ambito AUC-C
- H max = m. ~~12,50~~ **15,00**
- Parcheggi privati = da realizzare (vedi Art. 36 del RUE)
- Parcheggi pubblici = da realizzare (vedi Art. 36 del RUE)
- Distanza **minima** dalla viabilità provinciale ~~= 30 m.~~  
**allineamento con gli edifici esistenti limitrofi**
- Oneri compensativi = da quantificare in sede di definizione della Convenzione

La Valsat del PSC prescrive di *"perseguire l'obiettivo di non collocare insediamenti residenziali in aree di classe acustica superiore alla III anche per i nuovi insediamenti compresi all'interno delle fasce di pertinenza acustica, che permetterebbero di per sé l'applicazione di limiti più elevati"*.

Le Norme del PSC, per gli ambiti AUC-C, nei quali ricade l'area oggetto dell'Argomento 2 di variante, prescrivono che:

*“Nelle porzioni degli Ambiti ricadenti entro le fasce di pertinenza stradale o acustica o elettromagnetica, tutte le politiche sopradefinite, andranno riviste in funzione di nuovi obiettivi:*

- *escludere nuove possibilità di densificazione insediativa o di cambio d'uso verso attività sensibili: attrezzature scolastiche, servizi sanitari con degenza e socio-assistenziali, residenza, verde pubblico fruibile (cioè non costituente dotazione ecologica), ma nel contempo favorire l'adozione di tutte le misure efficaci di mitigazione dell'impatto (barriere antirumore, fasce arborate dense con funzioni di assorbimento degli inquinanti dell'aria);*
- *subordinare le possibilità di intervento previste per la specifica tipologia di ambito, in presenza di previsioni di PSC che possono determinare la rimozione dell'impatto esistente, all'avvenuta realizzazione di dette previsioni e alla valutazione degli effetti concretamente prodotti da queste sui fattori di inquinamento”.*

La proposta di deroga alla distanza dalla SP 4, contenuta nell'Argomento 2 di variante risulta in contrasto con queste norme di PSC.

Nonostante reiterate richieste di integrazioni, non sono state fornite le informazioni necessarie alla valutazione della variante.

In particolare:

- non è stato chiarito l'interesse pubblico della variante
- non sono state fornite valutazioni su verde e permeabilità
- non è stata fornita una stima del traffico indotto
- manca la relazione acustica
- per l'Argomento 2, caratterizzato dalla necessità di preventiva bonifica dei terreni, non sono state fornite informazioni sullo stato dei suoli

La Valsat del RUE, nella scheda relativa all'Area 2 Via Poggiorenatico (oggetto dell'Argomento 2 di variante) prescrive che *“L'intervento edilizio dovrà prevedere una organizzazione spaziale e funzionale degli usi, con particolare riferimento alle funzioni residenziali, al fine di mitigare il rumore determinato dalla citata strada prevedendo idonea organizzazione spaziale ed **arretramento** delle funzioni maggiormente sensibili”*

Non sono state considerate alternative alla proposta presentata.

Nella comunicazione del 3/08/2022 (PG 48557/2022 della CM BO), in risposta alle richieste di integrazioni della CM BO, il Comune di San Giorgio di Piano ha chiesto, qualora le specifiche indicate dal progettista non fossero esaustive, *“di potere comunque procedere all'avvio del procedimento per l'ottenimento delle RISERVE relativamente al solo ARGOMENTO n.1 della Variante n°10/2021 al Regolamento Urbanistico Edilizio (R.U.E.), non soggetta a ulteriori precisazioni nella Vs ultima e terza richiesta successiva di integrazioni del 29/07/2022”.*

Non è stato previsto un piano di monitoraggio.

La variante non interessa aree della Rete Natura 2000.

Gli effetti indotti sull'ambiente dalla variante, come riportati nella Valsat sono di seguito richiamati per componente ed argomento.

## VIABILITÀ, TRAFFICO E MOBILITÀ SOSTENIBILE

### Argomento 1

L'area a Gherghenzano, già quasi totalmente edificata ed interna al centro abitato, è raggiungibile tramite una via secondaria, Via della Scuola, che immette sulla strada comunale di via Bassa. Tale viabilità comunale genera una fascia stradale di rispetto sul lotto prospiciente la via per cui la

disciplina vigente del PSC e del RUE ne obbliga il distanziamento.

Rispetto alle funzioni insediate e al carico urbanistico generato dalla modifica apportata dalla variante, non si ritiene la viabilità sollecitata da eccessivo traffico veicolare.

La frazione di Gherghenzano è servita da pista ciclabile esistente sulla Via Gherghenzano che si raccorda con il principale asse ciclistico lungo la Via Poggiorenatico.

#### Argomento 2

L'area Ex-LEM nel capoluogo è collocata sulla prospiciente Via Poggiorenatico (SP 4) interna al Centro abitato ed è attraversata dalla principale pista ciclabile che collega l'insediamento sia con il centro di San Giorgio, che con il territorio rurale a nord del capoluogo.

Anche per quest'area la variante non comporta un carico viabilistico significativo rispetto all'esistente.

Al fine di favorire una più funzionale organizzazione dell'edificio principale da recuperare, la variante ammette la riduzione del vincolo di distanza stradale, prevedendo l'allineamento del nuovo edificato all'edificato esistente. Tale prescrizione in concomitanza con il rispetto del vincolo acustico, si ritiene sostenibile ai fini della matrice presa in esame.

### RUMORE

#### Argomento 1

L'area a Gherghenzano è classificata in II CLASSE acustica. Pertanto gli edifici che sfruttano l'edificabilità aggiuntiva, dovranno rispettare le prescrizioni e le mitigazioni imposte dalla medesima classe. Non si ravvisano peggioramenti in merito alla matrice.

#### Argomento 2

L'area Ex-LEM nel capoluogo, per la presenza della viabilità provinciale prospiciente l'edificio da riqualificare, presenta la parte est del lotto in CLASSE IV esistente e la parte ovest in CLASSE III esistente.

Al fine di perseguire il recupero dell'area, come già previsto dalla norma di RUE (art. 25 paragrafo 2) e dalla disciplina della Zonizzazione acustica (CAPO II), si chiede di allegare, in fase di richiesta del titolo edilizio uno studio di compatibilità acustica dell'intervento, prevedendo una organizzazione spaziale e funzionale degli usi nonché l'adozione di sistemi passivi idonei alla mitigazione del rumore, al fine di garantire almeno la CLASSE III per tutti gli edifici di nuova realizzazione.

Si prevede che la futura variante alla SP4 Galliera, prevista dal PTM vigente, concorrerà al miglioramento della situazione acustica dell'area in oggetto.

### ARIA

La variante non pone rilievi ostativi rispetto alla matrice inquinamento atmosferico non costituendo incrementi edificatori impattanti rispetto alla situazione di fatto esistente.

In prossimità dell'area interessata dalla variante non sono presenti fonti di inquinamento atmosferico.

Si ritiene quindi che lo scenario futuro, non aggravi la situazione in essere.

### SUOLO E SOTTOSUOLO

Sotto il profilo della pericolosità sismica la micro zonazione evidenzia che nella tavola relativa alle aree suscettibili di effetti locali, i siti sono individuati come area omogenea "II – Possibilità di Liquefazione con cedimenti, tessiture e spessore da controllare" ed in area che richiedono analisi approfondite di terzo livello".

Nella tavola relativa alla microzonazione sismica semplificata, i siti sono individuati come zona omogenea "Contesto di Pianura 2 – Classe II-3", dove è richiesto approfondimenti di III livello.

Dato che le aree sono interne al territorio urbanizzato, gli studi di pericolosità sismica di riferimento risultano quelli già elaborati alla scala comunale, ovvero gli studi e le cartografie elencate nel

paragrafo 2 del citato art. 34 del PSC.

#### Argomento 1

L'area di Gherghenzano è caratterizzata da suolo che richiede approfondimenti sismici di terzo livello. Si precisa comunque che considerati i contenuti della proposta di Variante in oggetto e, nello specifico, le proposte di modifica riportate nell'“ARGOMENTO 1” (“modifica della scheda dell'ambito AUC-E1 - art. 26 del RUE - al fine di consentire l'acquisizione di ulteriore capacità edificatoria trasferita da un comparto di proprietà comunale), e visto che l'areale in questione risulta già inserito nella microzonazione sismica di “livello 2” del Comune di San Giorgio di Piano, recentemente aggiornata ai sensi dell'OCDPC 171/2014 (con certificazione di conformità emessa da parte della CTMS in data 24/10/2018), si ritiene ammissibile l'esenzione del procedimento in oggetto dal parere sismico demandando gli ulteriori approfondimenti di carattere geologico, geotecnico e sismico alle ulteriori fasi di richiesta del titolo edilizio.

#### Argomento 2

L'area dell'Ex-LEM è collocata all'interno del territorio urbanizzato sotto il profilo della pericolosità sismica è caratterizzata da suolo che richiede approfondimenti sismici di terzo livello.

L'area Ex-LEM è inoltre interessata da inquinamento del sottosuolo a causa della presenza della stazione di rifornimento sul fronte strada. L'intervento di riqualificazione dovrà pertanto avvenire previo espletamento delle opere di bonifica del sito.

### ACQUE

#### Argomento 1

E' stata presentata una relazione idraulica, dalla quale sono tratte le informazioni che seguono.

L'area di intervento ricade tra le aree con livello di pericolosità P2 - Alluvioni poco frequenti, così come definite nel Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni (P.G.R.A.) del Distretto Idrografico dell'Appennino Settentrionale, sia per quanto riguarda il reticolo naturale principale e secondario, sia per quanto riguarda il reticolo secondario di pianura.

Per quanto riguarda il reticolo idrografico principale, l'area del comparto in esame ricade nell'area di influenza delle piene del fiume Reno, che scorre ad una distanza di circa 8 km ad ovest del comparto. La distanza dal Fiume Reno e i vari ostacoli presenti (ad es. le strade) fanno sì che un'eventuale esondazione non arriverebbe ad interessare il comparto.

Per quanto riguarda il reticolo secondario, il comparto ricade nel bacino dello Scolo Ravedello di Rubizzano che scorre circa 1,50 km ad est del comparto e nel bacino dello Scolo Gramigna Superiore che scorre circa 2,00 km ad ovest del comparto.

Da un'analisi della morfologia del territorio però si osserva che le quote del terreno aumentano procedendo sia verso ovest che verso est, quindi verso il comparto, di circa 1,50 m rispetto alle aree limitrofe allo Scolo Ravedello di Rubizzano e Scolo Gramigna passando da una massima di 17,00/18,00 m s.l.m. a 19,00/20,00 m s.l.m.. Inoltre le strade del comparto saranno ad una quota maggiore di circa 50 cm rispetto alle quote del terreno circostante, e le quote degli edifici di progetto saranno ulteriormente rialzate rispetto alle quote della strada. Si ritiene pertanto che l'area del comparto difficilmente possa essere interessata da eventuali esondazioni dello Scolo Ravedello di Rubizzano e dello Scolo Gramigna.

Per ridurre la vulnerabilità si dovrà porre la quota di progetto delle abitazioni ad una quota superiore alla quota del terreno attuale e che risulta circa 1,50 m superiore rispetto alle quote del ciglio dello Scolo Ravedello di Rubizzano e dello Scolo Gramigna, che determinano la pericolosità dell'area.

Inoltre non saranno presenti piani interrati, come prescritto dalla Delibera n.1300 del 1° agosto 2016 per le aree a pericolosità P2.

Infine, per non aumentare la pericolosità idraulica (altro fattore che determina il livello di rischio) si garantisce l'invarianza idraulica del sistema, si è provveduto alla progettazione di un sistema di

laminazione che consente di raggiungere il volume richiesto di 500 mc/ha, posto lungo il confine sud ed il confine est dell'area.

La Relazione idraulica conclude che alla luce delle analisi esposte l'intervento in progetto non comporta l'aumento del rischio della sicurezza idraulica relativa all'inondabilità.

Il documento di Valsat valuta che per la frazione di Gherghenzano il carico urbanistico previsto a seguito della variante non aggrava significativamente il sistema depurativo della frazione.

#### Argomento 2

E' stata presentata una relazione idraulica, dalla quale sono tratte le informazioni che seguono.

L'area di intervento ricade tra le aree con livello di pericolosità P2 - Alluvioni poco frequenti, sia per quanto riguarda il reticolo naturale principale e secondario, sia per quanto riguarda il reticolo secondario di pianura.

Per quanto riguarda il reticolo idrografico principale, l'area è interessata dalle piene del fiume Reno, che scorre ad una distanza di circa 6-7 km ad ovest. La distanza dal Fiume Reno e i vari ostacoli presenti (ad es. le strade) fanno sì che un'eventuale esondazione non arriverebbe ad interessare l'area.

Per quanto riguarda il reticolo secondario, l'area ricade nel bacino dello Scolo Calcarata che scorre ad Est per circa 2 km.

Da un'analisi della morfologia del territorio si osserva che le quote del terreno aumentano in direzione ovest, quindi verso l'area in esame, con un dislivello di circa 3 mt rispetto alle aree limitrofe allo Scolo Calcarata, passando da una massima di 18,00 m s.l.m. a 21,00 m circa s.l.m.. E' inoltre presente la linea ferroviaria Bologna-Padova che costituisce un discreto ostacolo all'eventuale propagarsi di una eventuale piena.

Inoltre il progetto prevederà la quota di riferimento del nuovo edificato a circa +30 cm rispetto alla quota del terreno circostante pertinenziale e circa cm +50 dalla quota della viabilità e dei terreni adiacenti.

Si ritiene pertanto che l'area del comparto non possa essere interessata da eventuali esondazioni dello Scolo Calcarata.

La Relazione idraulica conclude che alla luce delle analisi esposte l'intervento in progetto non comporta l'aumento del rischio della sicurezza idraulica relativa all'inondabilità.

Il documento di Valsat riporta che L'area Ex – LEM nel capoluogo è servita dal sistema di depurazione e collegata alle reti fognarie di tipo misto. Anche per questo intervento si ritiene non impattante il carico urbanistico previsto.

#### CAMPI ELETTROMAGNETICI

Le aree non sono coinvolte da elementi che generano campi elettromagnetici.

#### VEGETAZIONE ECOSISTEMI E PAESAGGIO

Le aree non sono interessate da elementi della rete ecologica

#### **CONSIDERATO INOLTRE CHE:**

sono pervenuti i pareri dai soggetti competenti in materia ambientale:

**ARPAE APAM** (PG n. 26828/2022 della CM BO) esprime il seguente parere:

Argomento 1: parere favorevole alla modifica proposta a condizione che sia osservata la seguente prescrizione: in sede di realizzazione dell'intervento siano acquisiti preventivamente i pareri da parte del Gestore-Hera e del Consorzio di Bonifica ognuno per gli aspetti di propria competenza.

Argomento 2: richiama le disposizioni in materia di tutela dal rumore in ambito di Psc e più precisamente: *“perseguire l'obiettivo di non collocare insediamenti residenziali in aree di classe acustica superiore alla III anche per i nuovi insediamenti compresi all'interno delle fasce di pertinenza acustica, che permetterebbero di per sé l'applicazione di limiti più elevati”*. Rileva inoltre

che quanto proposto evidenzia l'adozione di interventi di mitigazione acustica passiva e non anche lungo il mezzo di propagazione come invece previsto delle NTA alla Classificazione acustica comunale. Prende atto che, stante a quanto indicato in PSC, la realizzazione dell'edificio posto ad est in prospicenza alla strada provinciale via Galliera risulta incompatibile rispetto alla destinazione dell'area in quanto rientra nella classe acustica IV. Poiché non risultano noti i tempi di realizzazione della nuova variante alla sp n. 4 ed il conseguente declassamento del tracciato di via Poggiorenetico nonché i tempi di attuazione dell'area in esame, rimanda a al Comune la valutazione se quanto indicato in Psc debba ritenersi applicabile anche alla fattispecie in parola.

Premesso quanto sopra, esprime parere favorevole condizionato alle seguenti prescrizioni:

1. che in sede di realizzazione dell'intervento sia acquisito preventivamente il parere del Gestore della pubblica fognatura affinché per quanto concerne l'allontanamento e la depurazione delle acque reflue prodotte sia certificata la conformità del progetto esecutivo alla normativa regionale vigente con specifico riferimento alla capacità ricettiva residua del depuratore pubblico;
2. che la riqualificazione dell'area afferente il distributore di carburante sia vincolata all'espletamento delle procedure di bonifica e che, qualora evidenzino contaminazioni dell'ambiente, dovranno essere conformi a quanto previsto dal Decreto Legislativo n. 152/2006 al Titolo V "bonifica di siti contaminati" di cui alla parte IV "Norme In materia di gestione dei rifiuti e di bonifica dei siti inquinati";
3. in sede di presentazione della documentazione utile all'attuazione dell'intervento sia predisposto idoneo elaborato di clima acustico che in considerazione del contributo sonoro prodotto dal traffico stradale evidenzi sui lati dell'edificio sottoposti al rumore veicolare i livelli sonori. La relazione dovrà inoltre rappresentare:
  - a. i livelli sonori alle diverse altezze in base alle future geometrie dell'edificio;
  - b. gli eventuali apporti sonori derivati da eventuali nuovi impianti a servizio della climatizzazione e ventilazione degli ambienti abitativi che con il loro inserimento potrebbero rappresentare sorgenti sonore significative;
  - c. Il rispetto dei requisiti acustici passivi degli edifici, di cui al DPCM 05.12.1997 "Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici" che è elemento obbligatorio per il rilascio del Permesso di Costruire in base alla normativa nazionale. Si precisa che il rispetto dei requisiti acustici passivi dell'edificio non deve tuttavia essere inteso come unica forma di mitigazione acustica nei confronti del rumore stradale, in quanto la verifica del rispetto dei limiti definiti dalla Classificazione acustica è valuta in facciata all'edificio e non all'interno degli ambienti abitativi.

**AUSL** (PG n. 26828/2022 della CM BO) aveva espresso parere favorevole già in assenza del documento di Valsat. A seguito della pubblicazione della documentazione di Valsat conferma l'ammissibilità dell'intervento proposto:

- rimettendo alle responsabilità degli estensori dei documenti di VALSAT ogni responsabilità nel merito di quanto in essa dichiarato, in particolare circa l'affermazione secondo cui: *"Si ritiene che le previsioni della Variante n. 10/2021 al RUE del Comune di San Giorgio di Piano, con specifico riferimento ai due argomenti di variante sopra descritti, siano sostenibili per quanto concerne l'impatto e le ricadute sull'ambiente che le modifiche introdotte potranno generare."*
- facendo salve eventuali ulteriori osservazioni ARPAE anche ai sensi articolo 17 LR 44/1995;
- facendo salvo altresì il parere degli altri enti e organi competenti.

**Consorzio della Bonifica Renana** (PG n. 45915/2022 della CM BO) esprime parere idraulico favorevole alla variante n. 10/2021 al Regolamento Urbanistico Edilizio del Comune di San Giorgio di Piano a condizione che, in fase di progettazione, per ogni Ambito, sia inoltrata allo scrivente

Consorzio la seguente documentazione tecnica:

- relazione idraulica all'interno della quale sia data evidenza di eventuali incrementi di superficie impermeabilizzata e conseguenti volumi di compenso previsti nel rispetto del principio di invarianza idraulica;
- planimetria del sistema di raccolta acque meteoriche e reflue con indicazione dei rispettivi punti di recapito;
- relazione sul rischio idraulico all'interno della quale il progettista asseveri il non incremento del rischio alluvione derivante dalla realizzazione degli interventi proposti.

**ATERSIR** (PG n. 45915/2022 della CM BO) esprime parere favorevole all'opera ricordando che dovranno essere rispettate tutte le eventuali indicazioni/prescrizioni contenute nel parere che sarà rilasciato dal Gestore del S.I.I.

Non hanno espresso parere:

- HERA S.p.A.
- Agenzia Regionale per la sicurezza territoriale e la protezione civile - Distretto Reno
- Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio

### **PRESO ATTO CHE**

in attuazione della DGR 1795/2016, Arpae predispone la relazione istruttoria in merito alla valutazione ambientale, evidenziando gli elementi di natura tecnica sulla cui base costruire la motivazione del provvedimento in capo alla Città Metropolitana di Bologna, cui competono le ulteriori verifiche di natura procedimentale, incluso l'esame degli aspetti soggettivi legati alla procedibilità della domanda, volta ad ottenere l'emissione del provvedimento finale; in esito alla istruttoria anzi descritta

### **SI PROPONE**

alla Città metropolitana di Bologna, in qualità di autorità competente, di esprimere il **PARERE AMBIENTALE**, ai sensi dell'art. 19 della LR 24/17 in merito al procedimento di Variante n°10/2021 al Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) del Comune di San Giorgio di Piano, con le prescrizioni impartite dagli enti con competenze ambientali e le raccomandazioni di seguito riportate.

#### Argomento 1:

L'ambito AUC-E1 a Gherghenzano, disciplinato dall'art. 26 del RUE, aveva una capacità edificatoria originale pari a 1.087,52 mq di SC, alla quale sono stati in seguito aggiunti altri 223 mq di SC. Con la presente variante la capacità edificatoria viene ulteriormente incrementata di 544 mq di SC, arrivando così a un totale di 1.854,52 mq di SC, cioè il 70,5% in più della capacità edificatoria originale.

Nella documentazione presentata non viene motivato questo incremento, né è specificato l'interesse pubblico della variante. La quantificazione di un "onere compensativo" da corrispondere all'Amministrazione comunale è demandata ad un futuro atto integrativo della convenzione. Non è specificato a quali opere sarà destinato questo onere compensativo.

Il documento di Valsat specifica solo che attualmente l'area AUC-E1 risulta in buona parte edificata ad esclusione di tre lotti ancora da completare e che pertanto il trasferimento di edificabilità avrebbe l'effetto di completare razionalmente l'area già edificata. Non è spiegato come mai la SC originariamente assegnata all'ambito non è stata distribuita sui lotti previsti ma concentrata solo su alcuni di questi, né sono state rappresentate e valutate le eventuali alternative a tale scelta.

Si evidenzia quindi la mancanza di informazioni sulle motivazioni della variante e sul suo interesse pubblico. Per quanto riguarda la documentazione di Valsat, le informazioni ambientali fornite sono

insufficienti a valutare gli impatti di questo notevole incremento della capacità edificatoria originale. Rispetto alle integrazioni richieste è stata fornita solo la Relazione idraulica, che non è però stata valutata dal Consorzio di Bonifica, come si evince dal parere espresso.

Inoltre in relazione alla scheda di RUE che riporta "Il Piano degli interventi del servizio idrico di ATO5 prevede l'ampliamento del depuratore del Capoluogo per adeguarlo al dimensionamento dei futuri sviluppi insediativi" Atersir rimanda le valutazioni ad Hera, che però non si è espresso.

#### Argomento 2:

La variante riguarda un'area del capoluogo prospiciente la via Galliera che ospita attualmente le strutture di un albergo e di un distributore di carburanti, entrambi in disuso.

L'area è classificata come AUC-C ed è disciplinata dall'art. 25 del RUE, che prevede la possibilità di riqualificazione tramite intervento diretto mediante Progetto Unitario, previa sottoscrizione di una Convenzione Urbanistica con l'Amministrazione. L'art. 25 prescrive inoltre che le condizioni di fattibilità dell'intervento sono il preventivo espletamento delle opere di bonifica nell'area dell'ex distributore di carburanti e la presentazione di uno studio di compatibilità acustica.

Le Norme del PSC, per gli ambiti AUC-C, nelle porzioni ricadenti entro le fasce di pertinenza stradale o acustica, prescrivono di escludere nuove possibilità di densificazione insediativa o di cambio d'uso verso attività sensibili (attrezzature scolastiche, servizi sanitari con degenza e socio-assistenziali, residenza, verde pubblico fruibile) e di subordinare le possibilità di intervento previste per la specifica tipologia di ambito, in presenza di previsioni di PSC che possono determinare la rimozione dell'impatto esistente, all'avvenuta realizzazione di dette previsioni e alla valutazione degli effetti concretamente prodotti da queste sui fattori di inquinamento, nella fattispecie la variante alla SP 4.

Con la variante si apportano alla scheda dell'area le seguenti modifiche:

- incremento della capacità edificatoria, con indice di utilizzazione fondiaria che passa da 0,35 a 0,45 mq/mq (passando quindi da 1.085 mq a 1395 mq di SU).
- incremento dell'altezza massima da 12,5 m a 15,00 m
- deroga dalla distanza minima di 30 m dalla viabilità provinciale

La motivazione della variante è che *"viste le particolari condizioni sfavorevoli dell'area, l'amministrazione intende assegnare una maggior capacità edificatoria, considerando il maggior onere sia per la necessaria bonifica, che per le dovute opere di mitigazione acustica rispetto alla strada provinciale"*.

Non è spiegato come mai questi maggiori oneri non siano stati presi in considerazione nella scheda vigente, che pure evidenzia la necessità di bonifica dei suoli e di gestione delle criticità acustiche.

La documentazione ambientale presentata non contiene elementi utili a valutare la maggior parte delle matrici ambientali:

- non sono state fornite valutazioni su verde e permeabilità
- non è stata fornita una stima del traffico indotto
- manca la relazione acustica
- non sono state fornite informazioni sullo stato dei suoli da sottoporre a bonifica

In sede di integrazioni è stata fornita solo una relazione idraulica, che però non è stata valutata dal Consorzio di Bonifica.

In risposta alle richieste di fornire le informazioni ambientali necessarie a valutare la variante, il Comune ha comunicato di ritenere quanto prodotto *"esaustivo al fine di addivenire ad una conclusione favorevole dell'istruttoria"*. Ha inoltre specificato che *"In alternativa, si richiede di potere comunque procedere all'avvio del procedimento per l'ottenimento delle RISERVE relativamente al solo ARGOMENTO n.1 della Variante n°10/2021 al Regolamento Urbanistico Edilizio (R.U.E.), non soggetta a ulteriori precisazioni nella Vs ultima e terza richiesta successiva di integrazioni del 29/07/2022"*.

L'area oggetto dell'Argomento 2 di variante è interessata da criticità acustiche e dalla necessità di bonifica dei suoli.

La variante incide in modo peggiorativo su queste criticità, in quanto prevede un aumento della capacità edificatoria, un incremento delle altezze e la riduzione della distanza degli edifici dalla viabilità provinciale (avvicinando così l'edificato anche all'area occupata dal distributore carburanti e quindi da bonificare).

Dalla documentazione fornita si evince che la variante non è coerente con le norme di PSC relative alle fasce di pertinenza acustica.

Alla luce di quanto sopra esposto, si ritiene che entrambi gli Argomenti di variante non siano valutabili relativamente alle matrici ambientali per le quali non è stata fornita adeguata documentazione.

In merito alla sostenibilità si ritiene che entrambi gli Argomenti non siano sostenibili in quanto generatori di impatti ambientali non quantificati ma evidentemente negativi.

Inoltre:

- l'Argomento 1 non è sostenuto da adeguata motivazione;
- l'Argomento 2 non è conforme alle norme di PSC.

**Si propone pertanto una valutazione di non sostenibilità per entrambi gli argomenti della presente variante.**

per LA RESPONSABILE  
AREA AUTORIZZAZIONI E CONCESSIONI METROPOLITANA  
**Patrizia Vitali<sup>1</sup>**

L'INCARICO DI FUNZIONE  
UNITÀ AUTORIZZAZIONI COMPLESSE E VALUTAZIONI AMBIENTALI  
PAOLA CAVAZZI<sup>2</sup>  
*(lettera firmata digitalmente)<sup>3</sup>*

---

<sup>1</sup> Ai sensi del Codice dell'Amministrazione Digitale vigente ed in virtù della deliberazione del Direttore Generale di ARPAE Emilia-Romagna n. 113 del 17 dicembre 2018 con cui è stato confermato alla Dott.ssa Patrizia Vitali l'incarico di Responsabile dell'Area Autorizzazioni e Concessioni Metropolitana.

<sup>2</sup> D.D.G. n. 29/2022 "Direzione Generale. Revisione incarichi di funzione in Arpae Emilia-Romagna (triennio 2019-2022) istituiti con D.D.G. n. 96/2019 e revisionati da ultimo con D.D.G. n. 59/2021.

<sup>3</sup> Documento prodotto e conservato in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'Amministrazione Digitale" nella data risultante dai dati della sottoscrizione digitale. L'eventuale stampa del documento costituisce copia analogica sottoscritta con firma a mezzo stampa predisposta secondo l'articolo 3 del D.Lgs n. 39/93 e l'articolo 3 bis, comma 4 bis del Codice dell'Amministrazione Digitale.