

Area Pianificazione Territoriale
Servizio urbanistica

RELAZIONE ISTRUTTORIA

OGGETTO:

variante al Piano Strutturale Comunale (PSC)
adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 58 del 09/11/2017
controdedotta con deliberazione del Consiglio Comunale n. 81 del 27/12/2018

del Comune di
GRANAROLO DELL'EMILIA

PROCEDIMENTO:

Espressione dell'Intesa alla variante al PSC
e relativa valutazione ambientale
ai sensi dell'art. 3 comma 5 della LR n. 24/2017

Bologna, 28 gennaio 2021

1. PREMESSA

La L.R. 24 /2017 sulla “Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio”, in vigore dal 1 gennaio 2018, principalmente finalizzata al contenimento del consumo di suolo ed alla promozione del riuso e della rigenerazione urbana, definisce i nuovi strumenti urbanistici comunali, con contenuti innovativi rispetto ai previgenti, indicandone i relativi procedimenti di approvazione. La suddetta normativa ammette altresì, all'art. 3, comma 5, la possibilità di completare il procedimento di approvazione degli strumenti urbanistici adottati prima della sua entrata in vigore, secondo la disciplina previgente. Si procede, pertanto, all'espressione dell'Intesa sulla variante al Piano Strutturale Comunale ai sensi dell'art. 32 della L.R. n. 20/2000, finalizzata alla sua definitiva approvazione.

A conclusione della Conferenza di pianificazione, il Consiglio Comunale di Granarolo dell'Emilia ha adottato la variante al Piano Strutturale Comunale (PSC) con deliberazione di Consiglio comunale n. 58 del 09/11/2017, contestualmente all'adozione della variante al Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) con delibera di Consiglio comunale n. 59 del 09/11/2017, e la Città metropolitana ha formulato le proprie riserve (Atto del Sindaco n. 249 del 28/11/2018) in merito alla coerenza degli strumenti urbanistici rispetto alla pianificazione sovraordinata. L'Amministrazione Comunale ha quindi controdedotto a tali riserve e alle osservazioni presentate rispetto alla variante al PSC con delibera di Consiglio comunale n. 81 del 27/12/2018, nonché rispetto alla variante al RUE con delibera di Consiglio comunale n. 82 del 27/12/2018.

Ai sensi del comma 10 dell'art. 32 della L.R. n. 20/2000 e ss.mm.ii., non essendo intervenuto l'Accordo di pianificazione a conclusione della Conferenza di pianificazione, l'approvazione della variante al PSC è subordinata all'acquisizione dell'Intesa della Città Metropolitana in merito alla conformità del piano agli strumenti della pianificazione di livello sovraordinato.

Tale Intesa può essere subordinata all'inserimento nel piano delle modifiche necessarie per soddisfare le riserve, ove le stesse non risultino recepite, ovvero per rendere il piano controdedotto conforme agli strumenti della pianificazione di livello sovraordinato.

L'Amministrazione Comunale, acquisita la presente Intesa e recepite le relative indicazioni, ai sensi dell'art. 32 della LR n. 20/2000 e ss.mm.ii., può procedere all'approvazione della variante al PSC.

2. SINTESI DELLE RISERVE DELLA CITTÀ METROPOLITANA

Rispetto ai contenuti della variante al PSC, la Città metropolitana in sede di espressione delle riserve ha formulato le seguenti richieste:

1. Il dimensionamento

Si ribadiscono le valutazioni critiche già espresse nei precedenti atti della Città metropolitana in merito all'applicazione dell'art. 32.2 del RUE relativo alla “Fascia di compensazione territoriale H11” che ha permesso la realizzazione di interventi residenziali in territorio rurale, la cui coerenza e conformità rispetto alla legislazione urbanistica vigente non è stata ancora pienamente affrontata e dimostrata dall'Amministrazione Comunale, come non è ancora compiutamente analizzato ed evidenziato l'impatto complessivo che tali insediamenti hanno avuto sul territorio.

Si ribadisce pertanto la richiesta della quantificazione delle potenzialità edificatorie da essa complessivamente derivate, che devono essere considerate all'interno del dimensionamento del Piano, aggiornando conseguentemente i dati, le analisi e le valutazioni inerenti il dimensionamento ed il fabbisogno insediativo, nonché lo standard quantitativo e qualitativo delle dotazioni territoriali, con una valutazione complessiva integrata da riportare nella Valsat.

2. Gli ambiti di nuovo insediamento

Relativamente all'ambito n. 13, si chiede di ricondurre la proposta alle indicazioni del PSC vigente, prevedendo quindi la sua delocalizzazione in ambito idoneo, nel rispetto

dell'Accordo Territoriale. Si chiede di integrare la norma del PSC specificando le modalità attuative attraverso strumento urbanistico attuativo degli ambiti 6 e 7.

3. Gli insediamenti riconducibili alla "Fascia di compensazione territoriale H11"

Si chiede di integrare la variante al PSC e al RUE e la relativa ValSAT con l'analisi delle principali criticità e necessità da affrontare e risolvere nell'attuazione dei singoli interventi, con riferimento a tutte le matrici ambientali e infrastrutturali; di collegare l'attuazione degli ambiti di nuovo insediamento e le possibilità di frazionamento delle unità immobiliari ad interventi finalizzati al miglioramento delle condizioni di sostenibilità dell'insediamento esistente nel suo complesso o del singolo fabbricato.

Per l'ambito di riqualificazione Z, si chiede di indicare un termine di presentazione del Piano di recupero, oltre il quale l'Amministrazione dovrà farsi carico di presentare uno strumento urbanistico attuativo.

4. Adeguamenti rispetto all'attuazione di piani e progetti

Si chiede di eliminare dalla cartografia del PSC e del RUE il perimetro dell'area oggetto dell'Accordo di Programma "Bologna Football Club" oggi decaduto e, richiamando integralmente l'osservazione al PUA relativo al sub ambito 2.1, si chiede di garantire la coerenza tra lo strumento attuativo e il PSC e RUE.

5. Attuazione del PSC

Si chiede di richiamare nella norma del PSC le scadenze imposte dalla legge urbanistica per l'avvio del procedimento di approvazione del nuovo strumento urbanistico (PUG), nonché le possibilità di attuazione ammesse ai sensi dell'art. 4 della LR n. 24/2017 e ss.mm.ii.

3. CONTRODEDUZIONI COMUNALI E VALUTAZIONI AI FINI DELL'INTESA

Rispetto alle riserve sopra richiamate, l'Amministrazione Comunale ha formulato le seguenti controdeduzioni:

1. Il dimensionamento

Controdeduzione comunale alla riserva:

L'osservazione viene accolta aggiornando le schede di Valsat e la relazione allegata

Valutazioni ai fini dell'Intesa:

La riserva n.1 si ritiene parzialmente accolta.

Relativamente alle controdeduzioni comunali e alla documentazione fornita a seguito dell'espressione delle riserve si esprimono le seguenti valutazioni.

Si prende atto che l'Amministrazione comunale ha provveduto a "quantificare" le potenzialità edificatorie derivanti dagli interventi realizzati in applicazione della norma di cui all'art. 32.2 del RUE relativa alla "fascia di compensazione territoriale H11" nonché a svolgere le analisi e le valutazioni inerenti il dimensionamento ed il fabbisogno insediativo, lo standard quantitativo e qualitativo delle dotazioni territoriali, integrando il documento di Valsat. A tal fine l'amministrazione comunale ha effettuato una ricognizione dei titoli edilizi e della documentazione agli atti dell'amministrazione comunale stessa dichiarando una consistenza degli interventi in termini di SU pari a mq 29.885,43 mq, ridotti a 18.962,51 mq considerando soltanto la SU maturata dopo il 2009, anno di entrata in vigore del PSC vigente, e decurtando gli interventi relativi a corti rigenerate e al bonus energetico, come dichiarato e motivato dal Comune nella relazione tecnica integrativa (Elab. A.1). Si evidenzia inoltre che il Comune ha accolto, in sede di controdeduzione al PSC e al RUE, alcune osservazioni proponendo l'insediamento di ulteriori 3.629,62 mq di SU non ancora espressi derivanti dall'applicazione della "fascia di compensazione territoriale H11".

La riserva non è stata, viceversa, recepita dall'Amministrazione comunale relativamente alla necessità di includere all'interno del dimensionamento del Piano Strutturale Comunale le potenzialità edificatorie di cui sopra. Peraltro, negli elaborati controdedotti, non si riscontra alcuna specifica motivazione urbanistica a supporto di tale scelta, desumibile esclusivamente dalla Tabella C della Relazione tecnica (Elaborato A.1).

Si ribadisce, inoltre, come il Comune non abbia 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 L.R. 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 L.R. 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, così come si evince dalla documentazione integrativa prodotta, 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 L.R. 20/2000 e alle previsioni del PSC.

Pertanto, fermo sempre 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 la presente Intesa attiene esclusivamente ai contenuti della Variante al PSC in oggetto finalizzata all'inclusione nel perimetro del territorio urbanizzato di trasformazioni già realizzate anche ai fini della loro riqualificazione, attraverso la rilettura cartografica dello stato di consistenza degli insediamenti presenti in ambito urbano ed extra urbano.

Prendendo atto dell'avvenuta quantificazione e localizzazione delle potenzialità edificatorie derivate dall'applicazione dell'art. 32.2 del RUE, si evidenzia che, ai sensi dell'art. 21 delle NTA del PSC, fanno parte del dimensionamento, quantificato in 54.280 mq di SU, solo le quote relative agli ambiti per nuovi insediamenti oltre ad una quota aggiuntiva pari a 4.700 mq per funzioni compatibili con la residenza.

Considerando pertanto l'assetto urbanistico proposto in sede di Variante al PSC e le relative modifiche al perimetro del territorio urbanizzato, si ritiene che le quote insediative realizzate negli ambiti AUC-CC e nell'ambito di riqualificazione Z debbano essere computate ai fini del calcolo del dimensionamento residuo. Si prende atto che tali insediamenti, già realizzati, si sono infatti configurati nel tempo come espansioni, seppur disorganiche, del territorio urbanizzato, oggi da riqualificare.

In considerazione di quanto espresso, per quanto riguarda invece le ulteriori potenzialità edificatorie proposte in sede di controdeduzione come sopra richiamato derivanti sempre dalla "Fascia di Compensazione H11", ribadendo nuovamente che la valutazione della coerenza con la normativa vigente dei relativi titoli edilizi è rimandata all'amministrazione comunale, si ritiene che anch'esse debbano essere computate nel dimensionamento del PSC qualora ricadenti all'interno di ambiti di nuovo insediamento o dell'ambito di riqualificazione Z.

In fase di approvazione il Comune dovrà dare atto del dimensionamento residuo, nel rispetto delle prescrizioni di cui alla presente Intesa.

2. Gli ambiti di nuovo insediamento

Controdeduzione comunale alla riserva:

L'osservazione viene accolta aggiornando le schede di Valsat e la relazione allegata.

Si aggiorna l'art. 25.2 paragrafo 6 – Schede di Ambito inserendo il riferimento alle modalità attuative dell'Ambito (POC o nuovi strumenti previsti dalla L.R. n°24/2017 s.m.i.)

Valutazioni ai fini dell'Intesa:

La riserva n.2 si ritiene accolta

Le modalità attuative per gli ambiti 6 e 7 sono stati inseriti all'art. 25.2 par. 6 nelle rispettive schede d'ambito prevedendo l'attuazione "attraverso il POC o nuovi strumenti attuativi previsti dalla legge regionale n.24/2017 s.m.i."

Anche rispetto all'ambito 13 viene accolta la riserva ripristinando la scheda d'ambito (sempre all'art. 25.2 par. 6) e riconducendo le previsioni all'accordo territoriale. Inoltre la perimetrazione dell'ambito 13 è stata riconfigurata come da PSC vigente.

3. Gli insediamenti riconducibili alla “Fascia di compensazione H11”

Controdeduzione comunale alla riserva:

L’osservazione viene accolta aggiornando le schede di Valsat e la normativa specifica.

Valutazioni ai fini dell’Intesa:

La riserva n.3 si ritiene parzialmente accolta.

Relativamente alle controdeduzioni comunali e alla documentazione fornita a seguito dell’espressione delle riserve si esprimono le seguenti valutazioni.

Per l’ambito Z è stato indicato, all’art. 24 par. 5 (scheda d’ambito Cadriano – Z), il termine di presentazione del piano di recupero oltre il quale l’amministrazione dovrà farsi carico di uno strumento attuativo, ossia 6 mesi dalla data di approvazione della presente variante.

Anche con riferimento alle considerazioni effettuate nel presente capitolo rispetto alla riserva 1 si rileva che è stata redatta un’analisi all’interno della ValSAT rispetto alle principali criticità derivanti dall’attuazione dell’art. 32.2 del RUE vigente relativo alla “Fascia di compensazione H11”, specifica per ciascuna area del territorio comunale interessata da tali insediamenti. Richiamando il parere di ARPAE, si fa presente che l’analisi ambientale effettuata per questa Variante non esaurisce la valutazione degli impatti di quanto già realizzato sul territorio comunale tramite interventi edilizi diretti riconducibili all’art. 32.2 del RUE, rimandando la trattazione di alcune matrici ambientali a future azioni di pianificazione da parte dell’Amministrazione comunale. Si chiede pertanto di completare le valutazioni e di individuare i conseguenti adeguamenti e le relative eventuali mitigazioni, per tutti gli interventi già realizzati nell’ambito della “Fascia di compensazione territoriale H11”, dandone informazione puntuale nella Dichiarazione di Sintesi. Tali valutazioni dovranno approfondire in particolare gli effetti legati al generale incremento del carico urbanistico e della dispersione insediativa in territorio rurale.

Si rileva, inoltre, un riferimento generale al collegamento dell’attuazione degli ambiti di nuovo insediamento con il miglioramento delle condizioni di sostenibilità degli insediamenti esistenti identificati dalla presente variante come Ambiti consolidati con parziali limiti di funzionalità urbanistica (AUC_C-C) per quanto riguarda le infrastrutture stradali e le dotazioni territoriali nell’art. 23 par. 1. Si ritiene necessario integrare la norma del PSC, anche con riferimento alle schede degli ambiti di nuovo insediamento 2, 3 e 4, precisando quali siano gli interventi necessari al miglioramento delle condizioni di sostenibilità dell’insediamento esistente nel suo complesso, con riferimento a tutte le matrici ambientali, specificando che tali compensazioni dovranno essere previste negli eventuali strumenti attuativi dei singoli ambiti interessati.

Rispetto agli insediamenti realizzati in attuazione della “Fascia di compensazione territoriale H11” in territorio rurale, si riscontra che in sede di controdeduzione sono state introdotte alcune modifiche che possono incidere significativamente sulle trasformazioni ammissibili, quali la modifica alla SU minima dell’alloggio in territorio rurale riducendola da 120 mq a 80 mq e al numero massimo di alloggi realizzabili, la possibilità di realizzare incrementi, seppur non significativi, di SU e SA. Rispetto a tali modifiche si evidenzia che il potenziale ulteriore incremento del numero degli alloggi in territorio rurale determinerebbe forte dispersione insediativa nonché aumenti di carico urbanistico in contesti non idonei. L’introduzione di modifiche alle possibilità di incremento del carico urbanistico in territorio rurale non appare inoltre coerente rispetto alle politiche degli strumenti di pianificazione sovraordinata (PTCP, PUMS e PTM), né con gli obiettivi della presente variante.

Si prende positivamente atto del contenuto della deliberazione della Giunta comunale n. 29 del 19/03/2020 e della successiva Deliberazione del Consiglio comunale n. 15/2020, di condivisione dei contenuti della stessa, attraverso le quali il Comune si è impegnato a mettere in atto azioni finalizzate al miglioramento della qualità urbana e infrastrutturale del territorio al fine di rendere la pianificazione comunale congruente con le nuove esigenze di governo del territorio. In questo quadro, il Comune ha manifestato inoltre la volontà di recepire, al fine di limitare l’incidenza del carico urbanistico in territorio rurale, le indicazioni previste al punto 2.3.4 del PUMS in merito agli interventi di recupero e riuso del patrimonio edilizio esistente in territorio rurale che limita a 2 il numero massimo di

alloggi ricavabili da interventi di recupero. Tali previsioni sono state assunte e ulteriormente specificate all'interno del Piano Territoriale Metropolitan (PTM), cui è assegnata la competenza in merito alla disciplina del territorio rurale.

Richiamando anche quanto espresso dal parere di ARPAE, sia in merito all'esclusione di qualsivoglia incremento di superficie utile rispetto a quanto oggi già realizzato sia in merito alla necessità di procedere con l'adeguamento e la mitigazione degli interventi già realizzati in territorio rurale, si chiede integrare il PSC, e di conseguenza il RUE, con le limitazioni al numero di alloggi previste dal PUMS, in coerenza con la volontà manifestata dall'Amministrazione stessa, nonché di escludere incrementi edificatori di SU e SA.

4. Adeguamenti rispetto all'attuazione di piani e progetti

Controdeduzione comunale alla riserva:

L'osservazione viene accolta aggiornando la cartografia.

Valutazioni ai fini dell'Intesa:

La riserva n.4 si ritiene parzialmente accolta.

La cartografia del PSC è stata aggiornata nella tavola 2 della variante rispetto al perimetro del sub-ambito 2.1 comprendendo anche l'area a sud classificata come AUC_C "interventi edilizi da Fascia di compensazione H11".

Si rileva invece che la cartografia del PSC riporta ancora il perimetro dell'area oggetto dell'Accordo di Programma "Bologna Football Club" oggi decaduto, pertanto occorre eliminare tale previsione.

5. Attuazione del PSC

Controdeduzione comunale alla riserva:

L'osservazione viene accolta aggiornando la normativa.

Valutazioni ai fini dell'Intesa:

La riserva n.5 si ritiene non accolta.

Non si riscontra nella norma del PSC il riferimento alle tempistiche di adeguamento della strumentazione urbanistica ai sensi della LR 24/2017 e smi. A tal proposito si chiede di provvedere in tal senso, con riferimento alle recenti modifiche alla L.R. 24/2017 con L.R. 3/2020.

si sottolinea infatti, che il celere avvio della redazione del nuovo Piano Urbanistico Generale potrà essere l'occasione per mettere compiutamente in atto gli obiettivi espressi dall'Amministrazione comunale con deliberazione della Giunta comunale n. 29 del 19/03/2020 e della successiva Deliberazione del Consiglio comunale n. 15/2020, di condivisione dei contenuti della stessa, con particolare riferimento agli obiettivi della LR 24/2017.

Si prende atto, altresì, che nell'ambito della documentazione pervenuta, il Comune ha elencato ulteriori accordi sottoscritti con soggetti privati, i quali, cedendo aree di proprietà, hanno contribuito alla realizzazione di opere pubbliche e servizi, rispetto ai quali, l'Amministrazione comunale si è impegnata alla rinegoziazione delle superfici edificatorie. Tali interventi non sono tuttavia oggetto della presente variante al PSC e pertanto si rimanda all'Amministrazione comunale la eventuale possibilità di inquadrare tali interventi, che saranno debitamente valutati dal punto di vista della sostenibilità ambientale e territoriale, all'interno della nuova strumentazione urbanistica comunale o intercomunale.

4. PARERE ESPRESSO SULLA COMPATIBILITÀ DELLE PREVISIONI CON LE CONDIZIONI DI PERICOLOSITÀ LOCALE

Richiamando il parere di cui all'art. 5 della L.R. 19/2008, già espresso in sede di riserve alla variante al PSC con protocollo 64169/2018 trasmesso al Comune procedente insieme all'Atto sindacale di riserve con nota prot. n. 66070/2018. Ad integrazione dello stesso parere si allega il parere sismico acquisito agli atti con prot. N. 5308 del 28.01.2021.

5. OSSERVAZIONI PRESENTATE ALLA VARIANTE AL PSC E CONTRODEDUZIONI COMUNALI

Rispetto ai contenuti urbanistici del PSC, durante la fase di deposito e pubblicazione, sono pervenute 18 osservazioni, 3 delle quali sono state accolte e 4 parzialmente accolte

dall'Amministrazione Comunale, mentre 11 sono state respinte perché non pertinenti o in seguito all'accoglimento di riserve della Città metropolitana o osservazioni di altri Enti.

A tale proposito si condivide la maggior parte delle controdeduzioni comunali, così come le motivazioni che le hanno determinate, in quanto risultano coerenti con le finalità generali delle riserve espresse da parte della Città metropolitana e non in contrasto con le normative e direttive vigenti in materia urbanistica.

Rispetto alle controdeduzioni alle osservazioni n. 9, 10, 18, relative alle possibilità di ampliamento degli edifici riconducibili alla "Fascia di compensazione H11" accolte parzialmente dal Comune in sede di controdeduzione, occorre tuttavia richiamare quanto precisato all'interno del capitolo 3 relativamente alla riserva 3, in merito alla possibilità di ulteriore incremento del carico urbanistico rispetto agli insediamenti realizzati in attuazione dell'art. 32.2 del RUE. Visto anche il contributo in merito alla sostenibilità di ARPAE AACM, si ritiene che anche in questo caso debbano essere escluse tutte le possibilità di incremento della capacità edificatoria esistente, fatta tuttavia salva la possibilità di realizzazione di interventi di tipo pertinenziale così come prevista dalla L.R. 15/2013.

Per quanto riguarda le controdeduzioni all'osservazione n. 12, fermo restando quanto precedentemente esposto sulla necessità di chiarimento da parte del Comune della coerenza dell'art. 32.2 del RUE relativo alla "Fascia di compensazione territoriale H11" con la L.R. 20/2000 e del PSC, le eventuali modifiche dei diritti edificatori di cui all'art. 32.2 del RUE ipotizzati in tale controdeduzione dovranno avvenire in coerenza con quanto previsto dalla presente intesa, con particolare riferimento al capitolo 3 rispetto alla riserva 1, e con la normativa in materia.

Si segnala inoltre che il Comune ha presentato 3 osservazioni d'ufficio al fine di aggiornare la schedatura archeologica, prevedere la possibilità di realizzare superfici accessorie nel nodo ecologico semplice locale in prossimità della "Lungosavena" e modificare i parametri dimensionali e quantitativi degli alloggi in territorio rurale.

Per quanto riguarda la possibilità di realizzare ulteriori superfici accessorie per edifici esistenti in un nodo ecologico semplice locale di cui all'art. 15 del PSC (osservazione d'ufficio n. 1) si ritiene che tale modifica non sia pertinente rispetto alla fase del procedimento in oggetto, in quanto introduce modifiche alla normativa che disciplina le tutele ambientali sul territorio comunale in sede di controdeduzione. Si chiede pertanto di riportare le previsioni alla normativa di PSC vigente.

Rispetto alla modifica della dimensione dell'alloggio in territorio rurale di cui all'art. 29 del PSC (osservazione d'ufficio n. 2) si richiama quanto già espresso nel capitolo 3 rispetto alla riserva n.3 chiedendo di riportare la norma modificata alle previsioni del PSC vigente, integrando la norma con le limitazioni al numero di alloggi previste dal PUMS, in coerenza con la volontà manifestata dall'Amministrazione comunale con la deliberazione della Giunta comunale n. 29 del 19/03/2020 e della successiva Deliberazione del Consiglio comunale n. 15/2020, di condivisione dei contenuti della stessa.

6. CONSIDERAZIONI SULLA VARIANTE AL RUE CONTRODEDOTTA

La presente intesa riguarda, come previsto dall'art. 32 della L.R. 20/2000, la variante al PSC in oggetto e non entra nel merito delle controdeduzioni della variante al RUE adottata contestualmente, per cui la Città metropolitana ha già espresso le riserve, congiuntamente a quelle relative alla variante al PSC, con atto del Sindaco metropolitano n. 249 del 28/11/2018. Si ricorda altresì che la variante al RUE è stata depositata dal 29/11/2017 al 28/01/2018, in seguito all'adozione con delibera di Consiglio comunale n. 59 del 09/11/2017, dando atto che, successivamente alla controdeduzione con delibera n. 82 del 27/12/2018, la variante è stata nuovamente depositata dal 20/02/2019 al 23/04/2019 e le ulteriori osservazioni pervenute sono state controdedotte con delibera di Consiglio comunale n. 50 del 27/07/2020.

Si precisa tuttavia che l'amministrazione comunale potrà procedere all'approvazione della suddetta variante al RUE solo in seguito all'approvazione della variante al PSC di cui alla presente intesa, rispetto alla quale dovrà garantire piena coerenza.

Si ricorda, altresì, che ciascuna modifica al RUE nell'ambito delle controdeduzioni deve essere coerente con le riserve già espresse dalla Città metropolitana e con la normativa edilizia e urbanistica vigente, non deve comportare variazioni al sistema di vincoli e tutele,

non può comportare modifiche normative e/o cartografiche al PSC che non si limitino ad adeguare il RUE a modifiche già apportate dalla stessa variante al PSC, non può comportare modifiche alla disciplina di cui all'art. 29 comma 2bis della L.R. 20/2000. Infine, vista l'adozione del PTM con delibera di consiglio metropolitano n. 42 del 23/12/2020 si richiama l'art. 2.2 della parte generale, relativo alla salvaguardia.

7. L'INTESA DELLA CITTÀ METROPOLITANA

Fermo restando che, rispetto agli interventi edilizi diretti relativi all'attuazione dell'art. 32.2 del RUE, spettava al Comune la verifica della coerenza urbanistica ed edilizia di tali interventi, trattandosi di interventi edilizi diretti già realizzati, si precisa che la presente Intesa attiene esclusivamente ai contenuti della Variante al PSC in oggetto finalizzata all'inclusione nel perimetro del territorio urbanizzato di trasformazioni già realizzate anche ai fini della loro riqualificazione, attraverso la rilettura cartografica dello stato di consistenza degli insediamenti presenti in ambito urbano ed extra urbano.

Così come espresso nel paragrafo 3 della presente relazione istruttoria relativamente alla riserva n.1, si ritiene 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 L.R. 20/2000 e alle previsioni del PSC.

Ciò premesso, non essendo intervenuto a conclusione della Conferenza di Pianificazione l'Accordo di Pianificazione, **la Città metropolitana esprime l'Intesa**, di cui all'art. 32, comma 10, della L.R. 20/2000, attestando la conformità della variante al PSC di Granarolo dell'Emilia, per quanto di propria competenza e limitatamente alle parti oggetto del presente procedimento, agli strumenti della pianificazione di livello sovraordinato, **subordinandola all'inserimento nel piano delle seguenti modifiche:**

- computare ai fini del calcolo del dimensionamento residuo le quote insediative, relative all'applicazione dell'art. 32.2 del RUE, qualora rientrino negli ambiti AUC_C-C e nell'ambito di riqualificazione Z;
- dare atto conseguentemente del dimensionamento residuo in fase di approvazione della presente variante;
- richiamando il parere di ARPAE AACM, completare le valutazioni e individuare i conseguenti adeguamenti e le relative eventuali mitigazioni, per tutti gli interventi già realizzati in attuazione dell'art. 32.2 del RUE relativamente alla "Fascia di compensazione territoriale H11", dandone informazione puntuale nella Dichiarazione di Sintesi;
- integrare la norma del PSC, anche con riferimento alle schede degli ambiti di nuovo insediamento 2, 3 e 4, precisando quali siano gli interventi necessari al miglioramento delle condizioni di sostenibilità dell'insediamento esistente nel suo complesso, con riferimento a tutte le matrici ambientali, specificando che tali compensazioni dovranno essere previste negli eventuali strumenti attuativi dei singoli ambiti interessati;
- richiamando anche quanto espresso da ARPAE AACM, sia in merito all'esclusione di qualsivoglia incremento di superficie utile rispetto a quanto oggi già realizzato sia in merito alla necessità di procedere con l'adeguamento e la mitigazione degli interventi già realizzati in territorio rurale, integrare il PSC, e di conseguenza il RUE, con le limitazioni al numero di alloggi previste al punto 2.3.4 del PUMS (come meglio richiamato al capitolo 3, riserva 3), in coerenza con la volontà manifestata dall'Amministrazione comunale stessa; escludere incrementi edificatori di SU e SA e riportare la disposizione della norma relativa alla dimensione minima dell'alloggio in territorio rurale alle previsioni del PSC vigente.
- eliminare dalla cartografia del PSC il perimetro dell'area oggetto dell'Accordo di Programma "Bologna Football Club", oggi decaduto.
- inserire nella norma del PSC il riferimento alle tempistiche di adeguamento della strumentazione urbanistica ai sensi della L.R. 24/2017 e ss.mm.ii.

8. LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

L'art. 13 della L.R. 6/2009, integrando l'art. 5 della L.R. 20/2000, "Valutazione di sostenibilità e monitoraggio dei piani", introduce la necessità di operare una valutazione ambientale per i piani e i programmi che possono avere impatti significativi sull'ambiente e sul territorio derivanti dall'attuazione dei medesimi piani. Non essendo intervenuto l'Accordo di Pianificazione, la Città Metropolitana, in veste di Autorità competente, si esprime in merito alla valutazione ambientale del PSC nell'ambito dell'Intesa.

8.1 Esiti della consultazione

Ai sensi della vigente normativa in materia di VAS, la variante al PSC adottata è stata trasmessa ai soggetti competenti in materia ambientale. Sono stati acquisiti in particolare i pareri di ARPAE, AUSL, ATERSIR, Hera, Consorzio della Bonifica Renana.

Tutti gli Enti sopra richiamati hanno espresso una valutazione di massima favorevole, ma condizionata al rispetto di alcune indicazioni.

L'Amministrazione Comunale, durante la fase di controdeduzione, ha provveduto ad integrare e modificare gli elaborati della variante PSC, tra cui il Rapporto ambientale VAS/VaISAT, in recepimento delle indicazioni e dei condizionamenti rilevati dagli Enti competenti in materia ambientale.

Inoltre, in ottemperanza alle disposizioni contenute nella Deliberazione della Giunta Regione Emilia-Romagna n. 1795 del 31.10.2016, ad oggetto "Approvazione della Direttiva per lo svolgimento delle funzioni in materia di VAS, VIA, AIA ed AUA in attuazione alla L.R. 13/2015. Sostituzione della Direttiva approvata con D.G.R. n. 2170/2015", l'Area Autorizzazioni e Concessioni metropolitana AACM di ARPAE ha inviato, con comunicazione conservata agli atti della Città metropolitana con P.G. n. 3727 del 21.01.2021 la "proposta di Parere motivato", allegata alla presente Relazione istruttoria.

8.2 Osservazioni alla VaISAT del PSC

Durante la fase di deposito e pubblicazione, non sono pervenute osservazioni specificatamente riferite alla VaISAT.

8.3 La conclusioni della Valutazione ambientale

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 variante al PSC e sulla relativa VaISAT, condizionata al recepimento delle condizioni per l'intesa di cui al paragrafo 6 del presente documento, formulate sulla base del contributo in merito alla sostenibilità fornito da ARPAE AACM.

9. ALLEGATO

A: Proposta di parere motivato di ARPAE AACM (PG n. 3727 del 21.01.2021);

B: Parere sismico (PG n. 5308 del 28.01.2021).

La Responsabile
Servizio Pianificazione
Urbanistica
(Ing. Mariagrazia Ricci)

Referente per il
Coordinamento
della pianificazione
comunale
(Arch. Maria Grazia Murru)

Il Funzionario Tecnico
(Ing. Francesco Selmi)

(firmato digitalmente)