

Pratica ARPAE – Area Autorizzazioni e Concessioni Metropolitana n. 5424/2019

PROCEDURA di ValSAT art. 18 L.R. 24/2017

Istruttoria di VAS/ValSAT della Variante al Piano Strutturale Comunale (PSC) e Variante al Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE), adottate contestualmente dal Comune di Granarolo dell'Emilia con rispettive delibere del Consiglio Comunale n. 58 e n. 59 del 27/12/2018 – ai fini dell'espressione dell'Intesa della Città metropolitana, ai sensi dell'art. 32, comma 10, della L.R. n. 20/2000 e ss.mm.ii., in applicazione delle disposizioni di cui all'art. 3, comma 4, L.R. n. 24/2017

Autorità competente: Città metropolitana di Bologna (CM BO)

Autorità procedente: Comune di Ozzano dell'Emilia

PREMESSO CHE:

- in data 20/11/2018, con PGB0/2018/27375, Arpae AAC Metropolitana ha inviato alla Città Metropolitana la Relazione istruttoria propedeutica al Parere motivato sulla Variante al Piano Strutturale Comunale (PSC) e Variante al Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE), adottate contestualmente dal Comune di Granarolo dell'Emilia con con delibera del Consiglio Comunale n. 59 del 9/11/2017;
- con Atto del Sindaco metropolitano n. 249 del 28/11/2018 la Città metropolitana di Bologna ha espresso le proprie valutazioni in esito al procedimento amministrativo di formulazione di riserve sulle Varianti in oggetto;
- con comunicazione del 16/01/2019, in atti al P.G. n. 3104/2019 della Città Metropolitana, il Comune di Granarolo dell'Emilia ha trasmesso la Delibera di Consiglio Comunale n°82 del 27/12/2018 e la Delibera di Consiglio Comunale n° 81 del 27/12/2018 di approvazione del Documento di Controdeduzione della variante al PSC per l'acquisizione dell'Intesa ai sensi dell'art.32 c.10 della L.R.20/00 s.m.i.;
- con nota del 04/02/2019, in atti al PG/2019/19406, la Città metropolitana di Bologna ha richiesto le seguenti integrazioni:
 - si rileva la necessità di quantificare il numero complessivo di alloggi (realizzati, in corso e previsti in applicazione dell'art. 32.2 del RUE), in rapporto al dimensionamento del PSC, in modo che ne possa essere valutata la conformità urbanistica e territoriale e la sostenibilità ambientale e territoriale, nel complessivo quadro di riferimento del PSC. E' quindi necessario aggiornare il documento di ValSAT del PSC vigente in termini generali e specifici, dando atto della sostenibilità complessiva delle previsioni dello strumento urbanistico rispetto alle diverse matrici ambientali. Inoltre, le schede di Valsat degli ambiti oggetto di variante devono riportare i dati quantitativi degli ambiti a cui si riferiscono (ST, SU, SP, alloggi, abitanti, ecc.), con gli elementi di base essenziali su cui fondare la valutazione ambientale, tra cui l'analisi delle principali criticità e necessità da affrontare e risolvere per i singoli interventi, con riferimento a tutte le matrici ambientali e infrastrutturali. In particolare, rispetto alla sicurezza idraulica, dovrà essere valutato il tema del controllo degli apporti d'acqua e della riduzione del rischio richiesta dal PGRA,

che individua per tutto il territorio comunale lo scenario di media pericolosità “P2 – Alluvioni poco frequenti”. Infine, sulla base di valutazioni realistiche della superficie impermeabilizzata, è necessario indicare i parametri di riferimento per la laminazione. Tali indicazioni valgono anche per gli ambiti di riqualificazione oggetto di variante (Z Villa Boselli, R8 nel Capoluogo e F/G a Quarto Inferiore);

- si richiama, in aggiunta, quanto indicato nel parere in merito alla compatibilità delle previsioni del Piano con le condizioni di pericolosità locale del territorio che, rilevando alcuni insediamenti già realizzati con intervento diretto in aree da sottoporre al terzo livello di microzonazione sismica, segnala la necessità di verificare che in sede di rilascio del permesso di costruire siano state effettuate le opportune verifiche in conformità con quanto previsto dal Decreto Ministeriale del 14.01.2008 “Testo Unitario – Norme Tecniche per le Costruzioni”. Nello specifico, sarà necessario accertare che siano state realizzate tutte le verifiche necessarie all’individuazione di eventuali condizioni predisponenti il rischio di liquefazione e siano conseguentemente stati realizzati tutti gli accorgimenti progettuali atti ad eliminare eventuali rischi a cose e persone. Inoltre, il PSC deve contenere il II livello di Microzonazione sismica per tutte le aree del territorio urbanizzato e urbanizzabile, come controdedotto.
- inoltre, per gli edifici singoli in territorio rurale che si trovino in adiacenza ad altri con le medesime criticità, quali ad esempio quelli sorti all’interno della fascia dei 200 m dalla Nuova San Donato, sono necessari approfondimenti al fine di valutare e risolvere eventuali criticità, come quelle legate alle tematiche acustiche e di qualità dell’aria;
- per la Variante al RUE si segnala che la versione controdedotta introduce, oltre ai necessari elementi di coordinamento con il PSC controdedotto, anche altri contenuti che devono essere oggetto di deposito a garanzia della trasparenza del procedimento.;
- con nota del 18/03/2019, in atti al PG n. 16903/2019 della Città metropolitana, il Comune di Granarolo ha trasmesso documentazione integrativa;
- con nota del 3/04/2019, in atti al PG/2019/53568, la Città metropolitana di Bologna ha indicato, rispetto a quanto richiesto, la documentazione non ancora fornita:
 - Aggiornamento del documento di ValSAT del PSC vigente in termini generali e specifici, riguardante la sostenibilità complessiva delle previsioni dello strumento urbanistico rispetto alle diverse matrici ambientali. Le schede di Valsat degli ambiti oggetto di variante devono inoltre riportare i dati quantitativi degli ambiti a cui si riferiscono (ST, SU, SP, alloggi, abitanti, ecc.), con gli elementi di base essenziali su cui fondare la valutazione ambientale, tra cui l’analisi delle principali criticità e necessità da affrontare e risolvere per i singoli interventi, con riferimento a tutte le matrici ambientali e infrastrutturali. In particolare, rispetto alla sicurezza idraulica, dovrà essere valutato il tema del controllo degli apporti d’acqua e della riduzione del rischio richiesta dal PGRA, che individua per tutto il territorio comunale lo scenario di media pericolosità “P2 – Alluvioni poco frequenti”. Infine, sulla base di valutazioni realistiche della superficie impermeabilizzata, è necessario indicare i parametri di riferimento per la laminazione. Tali indicazioni valgono anche per gli ambiti di riqualificazione oggetto di variante (Z Villa Boselli, R8 nel Capoluogo e F/G a Quarto Inferiore);
 - il II livello di Microzonazione sismica per tutte le aree del territorio urbanizzato e urbanizzabile, come controdedotta;
 - per gli edifici singoli in territorio rurale che si trovino in adiacenza ad altri con le medesime criticità, quali ad esempio quelli sorti all’interno della fascia dei 200 m dalla Nuova San Donato, sono necessari approfondimenti al fine di valutare e risolvere eventuali criticità, come quelle legate alle tematiche acustiche e di qualità dell’aria;
 - per la Variante al RUE si segnala che la versione controdedotta introduce, oltre ai

necessari elementi di coordinamento con il PSC controdedotto, anche altri contenuti che devono essere oggetto di deposito a garanzia della trasparenza del procedimento.

- la Variante al RUE 2017 nella versione controdedotta è stata depositata per la libera consultazione, presso la sede comunale dal 20.02.2019 al 23.04.2019, dando adeguata informazione alla cittadinanza tramite pubblicazione del relativo avviso all'Albo Pretorio e sul sito istituzionale. Entro il termine di 60 giorni dalla pubblicazione, e quindi entro il 23.04.2019, sono pervenute 7 osservazioni ed ulteriori 2 osservazioni alle quali, seppur tardive, l'Amministrazione ha inteso controdedurre;
- con nota del 10/08/2020, in atti al PG n. 40984/2020 della Città metropolitana, il Comune di Granarolo dell'Emilia ha trasmesso la documentazione integrativa;
- con comunicazione del 11/09/2020, in atti al PG/2020/130931, la Città metropolitana ha chiesto ulteriori integrazioni rispetto alla documentazione trasmessa:
 - aggiornamento del documento di VALSAT della variante al PSC con un capitolo che analizzi, in termini generali, oltre agli aspetti urbanistici connessi alla sostenibilità della variante, già esplicitati nella documentazione ricevuta la sostenibilità complessiva degli interventi derivanti dalla "Fascia di compensazione territoriale H11" e delle previsioni dello strumento urbanistico in variante e dei relativi impatti sul territorio comunale rispetto alle diverse matrici ambientali (suolo, aria, acque ecc.). A tal proposito si richiede di porre particolare attenzione anche a possibili situazioni di criticità, legate in particolare ai temi dell'acustica e della qualità dell'aria, esistenti in territorio rurale derivate da interventi edilizi riconducibili alla "Fascia di compensazione territoriale H11";
 - rispetto alle singole schede di Valsat degli ambiti oggetto di variante, oltre alle valutazioni e agli indirizzi per la pianificazione presenti nel documento, si richiama la necessità di analizzare puntualmente gli elementi di base essenziali relativi allo stato di fatto su cui fondare la valutazione ambientale, tra cui l'analisi delle principali criticità e necessità da affrontare e risolvere per ciascun ambito, con riferimento a tutte le matrici ambientali e infrastrutturali.
- con comunicazione del 7/11/2020, in atti al P.G. n. 60005/2020 della Città metropolitana, il Comune di San Granarolo dell'Emilia ha trasmesso la Delibera di Consiglio Comunale n° 50 del 27/07/2020 "Approvazione documento di controdeduzione alle osservazioni pervenute a seguito della pubblicazione del documento di controdeduzione alle osservazioni alla variante al RUE 2017 approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 82/2018", unitamente all'Elab. A.3.1*: VALSAT - Integrazione;
- in data 10/12/2020 con comunicazione in atti al PG/2020/178545, la Città Metropolitana ha comunicato l'avvio del procedimento di intesa rispetto alla Variante in oggetto, da concludersi entro il 7/02/2021 (90 gg., ai sensi dell'art. 32, comma 10, della L.R. n. 20/2000, in applicazione delle disposizioni introdotte all'art. 3, comma 4, L.R. n. 24/2017);
- la Città Metropolitana di Bologna ha richiesto al ARPAE AACM, ai sensi della Deliberazione della Giunta Regione Emilia-Romagna n. 1795/2016, la predisposizione della Relazione istruttoria propedeutica al Parere motivato entro la data del 20/01/2021;

CONSIDERATO CHE:

In sede di formulazione delle riserve, la Città Metropolitana ha espresso le seguenti:

Riserva 1:

Si ribadiscono le valutazioni critiche già espresse nei precedenti atti della Città metropolitana in merito all'applicazione dell'"H11" che ha permesso la realizzazione di interventi residenziali in territorio rurale, la cui coerenza e conformità non è mai stata espressa, come non è ancora compiutamente analizzato ed evidenziato l'impatto complessivo che tali insediamenti hanno avuto

sul territorio.

Ribadendo la necessità di escludere l'ulteriore applicazione della norma "H11", si rinnova 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.

Riserva 2:

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.

Riserva 3:

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 per i singoli interventi, con riferimento a tutte le matrici ambientali e infrastrutturali, come sopra dettagliato; 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.

Riserva 4:

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.

Riserva 5:

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 smi.

Il Comune di Granarolo dell'Emilia ha approvato con Delibere di Consiglio Comunale n° 81 e 82 del 27/12/2018 il Documento di Controdeduzione della variante al PSC per l'acquisizione dell'Intesa.

Ha successivamente approvato la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 50 del 27/07/2020, avente ad oggetto "Approvazione documento di controdeduzione alle osservazioni pervenute a seguito della pubblicazione del documento di controdeduzione alle osservazioni alla variante al RUE 2017 approvato con delibera di consiglio comunale n.82/2018".

Rispetto alle integrazioni richieste sulla documentazione di Valsat, il Comune di Granarolo ha dato varie risposte parziali e ha infine inviato, in data 7/11/2020 un "Elab. A.3.1*: VALSAT - Integrazione", al quale si fa riferimento per le considerazioni che seguono.

La valutazione della sostenibilità della proposta è stata effettuata quindi principalmente sulla base dei documenti di seguito elencati, messi a disposizione dalla Città metropolitana nel proprio cloud:

https://owncloud.cittametropolitana.bo.it/Users/PIANIF-TERR/PIANURB/INTESE_PSC/GRANAROLO:

- PG 16903_18 03 2019 Relazione dimensionamento H11
- PG_41140_11_08:2020:ELAB:A-Relazione_Seconda_Controdeduzione

(CONTRODEDUZIONI alle RISERVE della CITTA' METROPOLITANA)

- PG 40986_11 08 2020 ELAB A.2_PdC H11
- PG 60005_09 11 2020 SU_DEL_DELC_50_2020 (Seconda controdeduzione)
- PG 60005_09 11 2020 Elab A.3.1 Valsat - integrazione

Si esprime il seguente

CONTRIBUTO IN MERITO ALLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE

A seguito delle riserve espresse dalla Città metropolitana sulla Variante e di numerose successive richieste di integrazioni, il Comune ha prodotto:

- una integrazione alla Valsat,
- una Relazione tecnica che tratta il tema del dimensionamento,
- una Ricognizione dei PdC concessi nell'ambito della cosiddetta compensazione H11,
- alcune Tavole dedicate alla dinamica di localizzazione dei PdC concessi in H11.

Nell'analisi sul dimensionamento, la Relazione tecnica riporta i seguenti dati:

SINTESI degli interventi per H11 per Capacità insediativa residenziale, Utilizzazione e Residui

Capacità edificatoria totale H11 Su (mq)	Ante 2009 Su (mq)	Post 2009 Su (mq)	Corti rigenerate Su (mq)	Residuo Su (mq)	Incremento volumetrico per bonus energetico (7%)	Residuo Su decurtato da bonus
(1)	(2)	(3) = (1)-(2)	(4)	(5) = (3)-(4)	(6)	(7) = (5)-(6)
29.885,43	6.256,27	23.629,16	3.239,36	20.389,80	1.427,29	18.962,51

La ricognizione di quanto realizzato nell'ambito del meccanismo H11 ha portato a quantificare nel complesso circa 30.000 mq di SU edificata tramite intervento diretto.

La Relazione Tecnica propone però di considerare solo quanto realizzato successivamente all'approvazione del PSC (2009) e di sottrarre a questa quantità la SU riconducibile a Corti rigenerate e all'incremento volumetrico per bonus energetico.

Presentata questa quantificazione, la Relazione tecnica propone la seguente:

SINTESI PER LA DEFINIZIONE DEI RESIDUI DA SANCIRE CON L'INTESA

Capacità edificatoria Art.21 NtA PSC 2009 (mq)	Quota esigenze non preventivabili (mq)	Capacità edificatoria totale (mq)	DE pianificato POC (mq)	Consumo quota esigenze non preventivabili (mq)	DE da intervento diretto (H11) (non rientrante nel dimensionamento) (mq)	DE residuo da localizzare in sede di Intesa (mq)
(1)	(2)	(3)=(1)+(2)	(4)	(5)		(6)=(3)-(4)-(5)
46.980,00	7.300,00	54.280,00	32.157,00	0	18.962,5	22.123,00

La Relazione definisce come segue le ulteriori quantità edificatorie da allocare:
DE da fascia di compensazione H11 Ex Art. 83 quinquies PRG = **3.629,62 mq**
Potenzialità edificatorie proposta in sede di adozione POC 2017-2022 = **9.803,00 mq**
Ulteriori accordi ex Art. 18 sottoscritti con Soggetti Privati = **26.080 mq**

La Relazione quantifica inoltre il “dimensionamento teorico residuo previsto dalla presente Variante 2017 al PSC per tutti gli ambiti di espansione originariamente identificati dallo strumento urbanistico vigente” in **63.869 mq**.

Viene inoltre fatta salva, per gli edifici realizzati ai sensi dell'ex art. 32.2 RUE (ex “H11”) la possibilità, per esigenze non preventivabili, di un incremento una tantum pari a **Su= 20 mq per ogni alloggio cui sommare al massimo Sa=12 mq**.

Alla luce di queste quantificazioni, **la Variante al PSC 2017, controdedotta, propone uno sviluppo urbanistico con scenario di espansione** con dimensionamento massimo pari a circa **25.000 mq**, rispetto i 22.123 mq che vengono calcolati come residui.

Il calcolo dei residui edificatori, tuttavia, deve essere effettuato al **netto** del DE da interventi edilizi diretti riconducibili all'art. 32.2 del RUE relativamente alla “Fascia di compensazione territoriale H11”. Quindi, considerando quest'ultimo nella sua totalità (29.885,43), risulta che è già stata edificata una SU eccedente di 7.762,43 mq quella sancita in sede di accordo territoriale. Applicando tutte le decurtazioni proposte dal comune, risulterebbe un DE residuo da localizzare pari a soli 3.161 mq.

A fronte di questo minimo residuo, la Variante propone di allocare altri 25.000 mq

L'elaborazione di questa Variante data la situazione estremamente problematica generata da anni di applicazione della compensazione “H11”, avrebbe dovuto essere preceduta dalla definizione di un accurato quadro conoscitivo ambientale, che permettesse di dar conto, sebbene a posteriori, delle criticità generate dagli insediamenti non pianificati.

Solo un'approfondita analisi conoscitiva dell'esistente, infatti, può essere la base di partenza per pianificare, nell'ambito della Variante, le azioni necessarie a risolvere le criticità e per valutare la sostenibilità o meno di ulteriori previsioni di espansione.

La documentazione fornita risulta ancora inadeguata a definire il quadro conoscitivo di partenza necessario alla Valsat della Variante.

Dalla “Ricognizione degli interventi edilizi da Fascia di compensazione H11”, prodotta a seguito delle Riserve della Città metropolitana e di successive richieste di integrazione, emerge infatti la necessità di verificare, per buona parte dei PdC già concessi, le modalità di scarico delle acque reflue e il rispetto dell'invarianza idraulica.

Il documento di Valsat, nell'ultima versione prodotta a seguito delle Riserve della Città metropolitana e di successive richieste di integrazione, affronta la sostenibilità degli interventi edilizi diretti riconducibili alla “Fascia di compensazione territoriale H11”, **rimandando la trattazione delle seguenti matrici ambientali ad approfondimenti da effettuare a seguito dell'approvazione della presente Variante:**

RUMORE

nell'ambito della redazione del quadro conoscitivo del futuro PUG, revisione della classificazione acustica dell'intero territorio comunale per zone omogenee nel rispetto dei parametri previsti dalla normativa di riferimento dando seguito alle modifiche rilevate con l'obiettivo inoltre di fornire una nuova pianificazione territoriale;

TRAFFICO E MOBILITÀ

redazione di un piano urbano di mobilità sostenibile con integrazione dei nuovi comparti proponendo il raggiungimento di obiettivi di sostenibilità ambientale, sociale ed economica attraverso la definizione di azioni orientate a migliorare l'efficacia e l'efficienza del sistema della mobilità e la sua integrazione con l'assetto e gli sviluppi urbanistici e territoriali;

ACQUE

analisi mirata all'attivazione dei procedimenti autorizzativi per lo scarico di acque reflue urbane provenienti da agglomerati e delle reti fognarie ad essi afferenti secondo quanto previsto dalla D.G.R. n. 569 del 15 Aprile 2019 relativa a "Aggiornamento dell'elenco degli agglomerati esistenti di cui alla delibera di Giunta regionale n. 201/2016 e approvazione delle direttive per i procedimenti di autorizzazione allo scarico degli impianti per il trattamento delle acque reflue urbane provenienti da agglomerati e delle reti fognarie ad essi afferenti".

Il documento di Valsat presenta inoltre schede di analisi per singolo ambito o zona rurale.

Queste schede descrivono lo sviluppo urbanistico dell'ambito o zona e quantificano l'impatto dell'edificazione ex H11 in termini di SU approvata. Poi, per singola matrice ambientale, richiamano le prescrizioni di RUE e PSC/POC vigenti e presentano una valutazione dello Stato di fatto che però non analizza quanto già realizzato con gli interventi diretti ex H11. Vengono infine presentate Valutazioni e indirizzi per la pianificazione, che in buona parte rimandano agli approfondimenti di cui sopra, da effettuare a seguito dell'approvazione della Variante o alla necessità di comunicazioni/controlli, presso i proprietari degli immobili costruiti per intervento diretto (ex H11), mirati al rispetto delle prescrizioni.

Si rileva inoltre che:

- Per l'ambito Z - Villa Boselli, la scheda di Valsat continua a non segnalare criticità né esigenza di mitigazioni, in contraddizione con la previsione della variante di sottoporre l'intero ambito a un piano di recupero.
- In vari casi (ad. es. nelle aree denominate Ex ambito 5, Rurale capoluogo, Rurale Viadagola ecc) vengono presentati come già esistenti degli interventi edilizi ex H11 in territorio rurale che non sono ancora stati realizzati. E' evidente che le modalità di adeguamento ambientale "in sanatoria" previste per gli edifici ex H11 esistenti non possono essere applicate anche a interventi ancora da realizzare.

Le principali linee strategiche, elaborate sulla base degli indirizzi espressi dalla Giunta Comunale, alla base di questa proposta di variante sono:

1. ridefinire, dal punto di vista delle quantità, il dimensionamento residenziale e produttivo dopo averne registrato lo stato di attuazione, per un concreto contenimento dell'uso del suolo e con maggior tutela del territorio agricolo, tenendo conto dei nuovi orientamenti della pianificazione regionale e nazionale;
2. rilettura, a seguito di puntuale ricognizione, dello stato di consistenza degli insediamenti in ambito urbano ed extraurbano, realizzati o in corso di realizzazione, approfondendo l'esame del livello delle dotazioni territoriali, delle opere di urbanizzazione, delle reti di servizio agli insediamenti, ponendo maggiore attenzione sugli ambiti che necessitano di una riqualificazione in tal senso. All'interno di tale ricognizione è compreso l'aggiornamento a seguito dell'attuazione/completamento dei Piani Particolareggiati approvati con l'ultimo PRG, dei PUA derivanti dai POC approvati, delle attuazioni in forma diretta derivanti dall'applicazione della normativa dell'Art. 32.2 del RUE relativamente alla "Fascia di compensazione territoriale H11".

La Variante prevede la soppressione dell'Art. 32.2 riguardante "la fase di esaurimento dei benefici

derivanti da fascia di compensazione territoriale (ex H11 da PRG Vigente)”, pur proponendo il mantenimento di 3.629,62 mq x H11 ancora da allocare e prevedendo la possibilità di un incremento una tantum per gli alloggi già realizzati, pari a $S_u = 20$ mq per ogni alloggio cui sommare al massimo $S_a = 12$ mq.

Presenta inoltre un’analisi del dimensionamento residenziale e produttivo finalizzata alla riduzione delle previsioni contenute nel PSC vigente, ma propone anche l’allocazione di ulteriori 25.000 mq di SU, oltre a citare l’esistenza di Accordi ex Art. 18 già sottoscritti con Soggetti Privati per ulteriori 26.080 mq.

L’analisi ambientale effettuata per questa Variante, tuttavia, non esaurisce la valutazione degli impatti di quanto già realizzato sul territorio comunale tramite interventi edilizi diretti riconducibili all’art. 32.2 del RUE relativamente alla “Fascia di compensazione territoriale H11”, ovvero al di fuori dei percorsi di pianificazione che avrebbero garantito un’adeguata valutazione preliminare di sostenibilità. Tale analisi è quindi a maggior ragione inadeguata a sostenere la proposta di ulteriore espansione urbanistica che è stata avanzata con la Variante.

Di conseguenza si ritiene da escludere la possibilità di allocare con questa variante ulteriori capacità edificatorie, che, oltre a non essere valutabili dal punto di vista ambientale, andrebbero a sfiorare ulteriormente il dimensionamento concesso al Comune nell’ambito dell’accordo territoriale.

Tutto ciò premesso si ritiene che la sostenibilità della presente variante sia vincolata alle condizioni seguenti:

- rinuncia ad ogni previsione di sviluppo urbanistico con scenario di espansione, per quanto ridimensionata, ed esclusione di qualsivoglia incremento di superficie utile SU rispetto a quanto oggi già realizzato;
- rinuncia alla previsione di concedere, a qualsiasi titolo, ulteriori PdC da fascia di compensazione H11;
- rinuncia alla previsione di concedere incrementi una tantum per gli alloggi già realizzati nell’ambito della fascia di compensazione H11;
- completamento delle valutazioni, dei conseguenti adeguamenti e delle relative eventuali mitigazioni, per tutti gli interventi già realizzati nell’ambito della compensazione H11, dandone informazione puntuale nella Dichiarazione di Sintesi;
- adeguamento dei PdC rilasciati ex H11 non ancora realizzati alle opportune condizioni di sostenibilità ambientale, da riferire nella Dichiarazione di Sintesi;
- soppressione dell’Art. 32.2 riguardante “la fase di esaurimento dei benefici derivanti da fascia di compensazione territoriale (ex H11 da PRG Vigente)”, come peraltro già previsto nella variante stessa.

Valgono inoltre tutte le osservazioni e prescrizioni già espresse nell’ambito del procedimento di formulazione delle riserve al PSC e RUE.

LA RESPONSABILE

AREA AUTORIZZAZIONI E CONCESSIONI METROPOLITANA

Patrizia Vitali¹

(lettera firmata digitalmente)²

¹ 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.

² 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.