

Area Pianificazione Territoriale

Servizio Pianificazione Urbanistica

RELAZIONE ISTRUTTORIA

Comune di
GRANAROLO DELL'EMILIA

OGGETTO:

**PIANO OPERATIVO COMUNALE 2017-2022
COMUNE DI GRANAROLO DELL'EMILIA**

adottata con delibera del Consiglio Comunale n. 60 del 09.11.2017

PROCEDIMENTO:

Formulazione RISERVE ai sensi dell'art.34 della L.R. 20/2020, in applicazione della disciplina transitoria ai sensi della L.R. 24/2017 e contestuale valutazione ambientale

Bologna, 28 ottobre 2021

Indice

1. IL QUADRO DI RIFERIMENTO
 - 1.1 Contenuti della proposta comunale
2. LA VALUTAZIONE DELLA PROPOSTA
 - 2.1 IL SUB-AMBITO 2.2
 - 2.2 L'ASSETTO URBANISTICO E LE DOTAZIONI TERRITORIALI
 - 2.3 MOBILITÀ SOSTENIBILE E ACCESSIBILITÀ
 - 2.4 I PARAMETRI URBANISTICI
 - 2.5 IL RISCHIO IDRAULICO
 - 2.6 ULTERIORI SEGNALAZIONI
3. LA VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE E TERRITORIALE
 - 3.1. PREMESSA
 - 3.2. GLI ESITI DELLA CONSULTAZIONE
 - 3.3. LE CONCLUSIONI
4. GLI ALLEGATI

1. IL QUADRO DI RIFERIMENTO

La L.R. 24 /2017 sulla “Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio”, in vigore dal 1 gennaio 2018, finalizzata al contenimento del consumo di suolo, alla promozione della rigenerazione dei territori urbanizzati ed al miglioramento della qualità urbana, nonché alla tutela e valorizzazione dei territori agricoli, ha come obiettivi la tutela e la valorizzazione degli elementi storici e culturali del territorio ed incentivare le condizioni di attrattività del sistema regionale per lo sviluppo, l'innovazione e la competitività delle attività produttive e terziarie. A tal riguardo, oltre a definire i nuovi strumenti urbanistici comunali, indica i relativi procedimenti di approvazione, ammettendo all'art. 3, comma 5, il completamento del procedimento di approvazione di POC adottati prima dell'entrata in vigore della stessa legge.

L'articolo 34 della L.R. 20/2000 indica il procedimento di approvazione del Piano Operativo Comunale (POC), prevedendo che sia trasmesso alla Città metropolitana, la quale, entro il termine perentorio di sessanta giorni dalla data di ricevimento, può formulare riserve relativamente a previsioni di piano che contrastano con i contenuti del PSC o con le prescrizioni di piani sopravvenuti di livello territoriale superiore.

1.1 CONTENUTI DELLA PROPOSTA COMUNALE

Con la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 60 del 09.11.2017 il Comune di Granarolo dell'Emilia ha adottato il POC 2017-2022, che prevede l'attuazione di alcuni ambiti di espansione residenziale. Successivamente è stata approvata la variante 2017 al PSC con Delibera di Consiglio Comunale n. 18 del 17.03.2021, contestualmente alla variante 2017 al RUE, approvata con D.C.C. n. 19 del 17.03.2021. In seguito all'approvazione di tali varianti e alle mutate condizioni rispetto alla situazione iniziale alla data di adozione del POC in oggetto, l'Amministrazione comunale ha trasmesso documentazione integrativa pervenuta con P.G. n. 49268 e 49270 del 16.08.2021, con la quale ha anche comunicato lo stralcio dal POC di due aree: il sub-comparto C2.8 Lovoletto e l'ambito 13.

Pertanto sono oggetto del presente POC i sub-ambiti per nuovi insediamenti 2.2 e 3.2, rispettivamente a nord e a sud-est del capoluogo, e gli ambiti per nuovi insediamenti 6 e 7 al margine di Viadagola.

I dati di progetto indicati nel POC sono così sintetizzabili:

- per il sub-ambito 2.2

- Superficie territoriale: circa 40.500 mq;
- Capacità edificatoria massima: 1.221 mq di SU da realizzare all'interno di una capacità massima per l'intero sub-ambito di 4.085 mq di SU che comprende la quota edificatoria realizzata in attuazione della fascia di compensazione territoriale H11 di cui al previgente art. 32.2 del RUE;
- Dotazioni territoriali minime: mq 25 per verde pubblico e mq 5 per parcheggi pubblici per ogni abitante insediabile (un abitante insediabile è equivalente a 28 mq di SU e le quantità sono riferite ai complessivi 4.085 mq di SU);

- per il sub-ambito 3.3

- Superficie territoriale: circa 41.944 mq;
- Capacità edificatoria massima: 7.682 mq di SU di cui 1.258 mq destinati a ERS (di questi 838 mq saranno assegnati al Comune e 420 mq alla proprietà del terreno);
- Dotazioni territoriali minime: mq 25 per verde pubblico e mq 5 per parcheggi pubblici per ogni abitante insediabile (un abitante insediabile è equivalente a 28 mq di SU)

- per l'ambito 6

- Superficie territoriale: circa 7.561 mq;
- Capacità edificatoria massima: 969 mq di SU
- Dotazioni territoriali minime: mq 25 per verde pubblico e mq 5 per parcheggi pubblici

per ogni abitante insediabile (un abitante insediabile è equivalente a 28 mq di SU). In particolare il verde pubblico potrà essere collocato sul fronte Est, preferendo una distribuzione in continuità con l'esistente e con funzione di filtro/ombreggiamento dei parcheggi pubblici e delle infrastrutture ciclopedonali.

- per l'ambito 7

- Superficie territoriale: 6.143 mq;
- Capacità edificatoria massima: 900 mq di SU
- Dotazioni territoriali minime: mq 25 per verde pubblico e mq 5 per parcheggi pubblici per ogni abitante insediabile (un abitante insediabile è equivalente a 28 mq di SU). In particolare il verde pubblico potrà essere collocato sul fronte Est, preferendo una distribuzione in continuità con l'esistente e con funzione di filtro/ombreggiamento dei parcheggi pubblici e delle infrastrutture ciclopedonali.

Le destinazioni d'uso ammesse non sono specificate nelle norme tecniche e le altezze massime degli edifici saranno stabilite in sede di PUA.

Le trasformazioni urbanistiche nelle aree oggetto del POC sono attuabili secondo le norme tecniche attraverso la presentazione di Piani Urbanistici Attuativi (PUA). In particolare, per il sub-ambito 2.2 la relazione illustrativa indica che tale PUA dovrà assumere una valenza ricognitiva dello stato di attuazione del sub ambito, anche in relazione alle potenzialità edificatorie maturate in applicazione del previgente art. 32.2 del RUE, stralciato con la recente variante urbanistica approvata nel 2021.

2. LA VALUTAZIONE DELLA PROPOSTA

Si riconosce in termini generali la coerenza del POC in oggetto con il PSC vigente del Comune di Granarolo. La capacità edificatoria complessiva realizzabile attraverso il POC pari a circa 10.000 mq di Superficie Utile, è da ritenersi in linea generale congruente con le quantità residue del dimensionamento del PSC vigente, così come dichiarate dal Comune in sede di approvazione della Variante al PSC.

Si prende altresì atto che le capacità edificatorie realizzate all'interno del sub-ambito 2.2, in attuazione dell'ex fascia di compensazione H11 di cui al previgente art. 32.2 del RUE, sono già state oggetto di analisi e computo nella variante al PSC.

Rispetto a tali quantità si ribadisce quanto già espresso nell'ambito dell'ultima variante al PSC e al RUE, ossia che il Comune non ha 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 LR 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 LR 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, abrogata con l'approvazione della variante al PSC e al RUE, 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 LR 20/2000 e alle previsioni del PSC.

Pertanto, fermo 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 le presenti riserve attengono esclusivamente alle previsioni insediative attuabili con il POC in oggetto.

2.1 IL SUB-AMBITO 2.2

Il POC attribuisce al sub-ambito 2.2 una capacità edificatoria pari a 1.221 mq di SU, come specificato all'interno della relazione tecnica integrativa. Il Comune dichiara che all'interno dello stesso sub-ambito sono inoltre state realizzate capacità edificatorie in attuazione della fascia di compensazione H11 secondo il previgente articolo 32.2 del RUE, che sono state quantificate nel documento di intesa della variante al PSC, approvato dal Consiglio Comunale nel 2021, in circa 2.840 mq di SU. Le norme tecniche e la ValSAT del POC in oggetto integrate indicano una capacità complessiva per il sub-ambito di circa 4.085 mq.

Prendendo atto della avvenuta realizzazione delle quantità derivanti dalla ex fascia di compensazione territoriale H11, si richiamano le considerazioni di carattere generale sopra riportate e si rammenta la necessità che il Comune effettui una valutazione in merito alla coerenza rispetto alla legislazione urbanistica degli interventi edilizi diretti relativi all'applicazione del previgente art. 32.2 del RUE.

Nello specifico si evidenzia come le dotazioni territoriali previste dalle norme tecniche del POC facciano riferimento all'intera capacità edificatoria dell'ambito, tuttavia non si evince dalla documentazione pervenuta se una parte di esse sia stata o meno già realizzata o ceduta all'Amministrazione comunale. Emerge in generale una difficoltà complessiva, rilevata anche da ARPAE AACM, nel comprendere e valutare le caratteristiche di quanto è stato già realizzato all'interno del sub-ambito, anche in relazione alle infrastrutture e alle misure progettuali che garantiscono la sostenibilità degli insediamenti previsti rispetto alle diverse matrici ambientali.

Pertanto, pur ritenendo le quantità oggi proposte con il POC (1.221 mq di SU) compatibili con il dimensionamento del PSC e tenendo comunque conto che gli edifici realizzati tramite intervento diretto in attuazione della fascia di compensazione territoriale H11 sono stati già analizzati nell'ultima variante al PSC e non sono pertanto oggetto di valutazione nell'ambito del presente POC, si prescrive che nell'ambito del successivo PUA l'effettiva realizzabilità di tali previsioni sia subordinata a una compiuta valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale anche in relazione in relazione all'edificato esistente, garantendo in ogni caso la realizzazione delle dotazioni territoriali previste dalle norme tecniche e tutte le eventuali mitigazioni e/o infrastrutture che dovessero rendersi necessarie.

Prendendo quindi atto della volontà di procedere attraverso un PUA di carattere ricognitivo esteso all'intero sub ambito, si chiede che la ValSAT dello strumento attuativo sia supportata da approfondite analisi degli impatti degli insediamenti previsti e di quelli già realizzati sulle varie matrici ambientali, quali a titolo esemplificativo la laminazione delle acque, il rischio idraulico, il traffico e la mobilità sostenibile, il clima acustico e così via.

Pertanto si chiede di esplicitare nella documentazione di POC che le quantità realizzabili previste (1.221 mq di SU) sono strettamente vincolate e subordinate alla piena ed effettiva dimostrazione della sostenibilità ambientale e territoriale del nuovo insediamento all'interno del contesto in cui si inserisce, da effettuarsi in sede di PUA e che sarà valutata dalla Città metropolitana previa istruttoria di ARPAE AACM.

RISERVA 1:

Pur ritenendo le quantità oggi proposte con il POC (1.221 mq di SU) compatibili con il dimensionamento del PSC e tenendo comunque conto che gli edifici realizzati tramite intervento diretto in attuazione della fascia di compensazione territoriale H11 sono stati già analizzati nell'ultima variante al PSC e non sono pertanto oggetto di valutazione nell'ambito del presente POC, si prescrive che nell'ambito del successivo PUA l'effettiva realizzabilità di tali previsioni sia subordinata a una compiuta valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale anche in relazione in relazione all'edificato esistente. Prendendo quindi atto della volontà di procedere attraverso un PUA di carattere ricognitivo esteso all'intero sub ambito, si chiede di esplicitare nella documentazione di POC che le quantità realizzabili previste (1.221 mq di SU) sono strettamente vincolate e subordinate alla piena ed effettiva dimostrazione della sostenibilità ambientale e territoriale del nuovo insediamento all'interno del contesto in cui si inserisce, da effettuarsi in sede di PUA e che sarà valutata dalla Città metropolitana previa istruttoria di ARPAE AACM

2.2 L'ASSETTO URBANISTICO E LE DOTAZIONI TERRITORIALI

La quantità di dotazioni territoriali prevista dal POC soddisfa i requisiti minimi di legge, nonché quelli indicati dal PSC di Granarolo per gli insediamenti a prevalente destinazione residenziale. Rispetto all'individuazione delle aree da destinare alle dotazioni, si rileva una rappresentazione disomogenea dei vari ambiti oggetto del POC, dato il diverso grado di dettaglio nelle planimetrie di assetto urbanistico. In particolare, risulta assente un disegno che espliciti lo schema di assetto previsto per l'ambito 7.

Si chiede pertanto di portare a un simile livello di definizione gli schemi di assetto di tutti gli ambiti di intervento, compreso l'ambito 7, e di conseguenza anche il disegno delle dotazioni territoriali, in vista di una precisa definizione di tali aree in sede di PUA, quando dovrà essere verificato il raggiungimento delle quantità previste dal POC in ciascun ambito, tenendo conto di quanto previsto all'art. 28 comma 1 del PSC.

Rispetto all'ambito 6 si chiede inoltre di definire nel POC un disegno che chiarisca la connessione delle dotazioni a verde con il nodo ecologico semplice confinante a ovest con il comparto in modo da promuovere il controllo della forma urbana al fine di realizzare elementi funzionali della rete ecologica, come indica l'art. 15 del PSC.

Si suggerisce infine di integrare il POC con alcune indicazioni di carattere qualitativo per le successive fasi di pianificazione finalizzate alla corretta progettazione degli spazi pubblici.

RISERVA 2:

Per sopperire alla disomogenea rappresentazione delle previsioni insediative del presente POC si chiede di corredare lo strumento urbanistico di schemi di assetto con un simile livello di definizione per tutti gli ambiti di intervento, compreso quello mancante relativo all'ambito 7. Tali schemi dovranno contenere anche il disegno delle dotazioni territoriali, per le quali il POC potrà segnalare indicazioni di carattere qualitativo in vista di una precisa definizione in sede di PUA, e dovranno definire in particolare per l'ambito 6 la connessione delle dotazioni a verde con il nodo ecologico semplice confinante a ovest con il comparto.

2.3 MOBILITÀ SOSTENIBILE E ACCESSIBILITÀ

All'interno delle specifiche schede di ValSAT predisposte in fase di adozione dall'Amministrazione comunale per ciascun ambito del POC e successivamente integrate, è presente un primo studio delle connessioni dei nuovi ambiti con il tessuto urbano esistente. A tal proposito si chiede predisporre all'interno dei PUA attuativi dei comparti approfonditi studi sui flussi di traffico esistenti e previsti che considerino e descrivano in modo strutturato e circostanziato anche le modalità di accesso al trasporto pubblico nonché l'accessibilità ciclabile e pedonale, per valutare compiutamente gli impatti dovuti alla realizzazione degli insediamenti e della nuova viabilità di progetto e prevedere eventuali mitigazioni. Si fa presente che la valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale in particolare del PUA relativo al sub-ambito 3.2, anche in relazione a quanto richiamato da ARPAE AACM, non potrà prescindere in alcun modo dai suddetti approfondimenti sul tema.

È opportuno inoltre che il POC consideri, oltre alle generali indicazioni che fornisce ai PUA in materia di connessioni ciclopedonali, la necessità di garantire specifici collegamenti tra gli ambiti di progetto e gli assi della rete strategica della mobilità quotidiana, come previsti nel PUMS, assicurando in particolare la sussistenza di un percorso continuo tra gli ambiti 6 e 7 e il centro del capoluogo, come anche segnalato da ARPAE AACM.

RISERVA 3:

Per favorire la mobilità sostenibile all'interno dei comparti del POC, anche in base a quanto espresso da ARPAE AACM, si chiede di garantire il collegamento tra gli ambiti di progetto e gli assi della rete strategica della mobilità quotidiana, come previsti nel PUMS, in particolare tra gli ambiti 6 e 7 e il centro del capoluogo, nonché di predisporre all'interno dei PUA attuativi specifici studi sui flussi di traffico esistenti e previsti che considerino e descrivano in modo strutturato e circostanziato anche le modalità di accesso al trasporto pubblico nonché l'accessibilità ciclabile e pedonale, prevedendo le eventuali mitigazioni. In particolare la valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale del PUA relativo al sub-ambito 3.2, non potrà prescindere da tali approfondimenti.

2.4 I PARAMETRI URBANISTICI

Le Norme tecniche di attuazione del POC non forniscono indicazioni circa le destinazioni d'uso ammesse all'interno dei singoli ambiti. Si chiede quindi di individuare le destinazioni d'uso consentite che potranno essere ulteriormente specificate all'interno dei PUA attuativi delle previsioni del piano in oggetto, limitandole a funzioni prevalentemente residenziali come previsto per gli ambiti per nuovi insediamenti su area libera, di cui all'art. 25.2 del PSC, a cui appartengono tutte le aree oggetto del POC.

Inoltre, le stesse norme demandano al PUA la definizione dell'altezza massima degli edifici. Si ritiene necessario che il POC dia una prima indicazione che il PUA potrà ulteriormente specificare in base agli ulteriori approfondimenti in merito alla sostenibilità degli insediamenti consentiti dal maggior livello di dettaglio progettuale. A tal fine, si suggerisce di garantire la coerenza con il tessuto edilizio circostante, come anche indicato da ARPAE AACM nella propria relazione istruttoria, nonché con la previsione per gli ambiti 6 e 7 del PSC di una tipologia insediativa di tipo estensivo.

RISERVA 4:

Per garantire una corretta attuazione delle previsioni insediative si chiede di integrare le norme tecniche di attuazione con le destinazioni d'uso consentite, secondo quanto prevede il PSC per gli ambiti per nuovi insediamenti su area libera, e con specifiche indicazioni sull'altezza massima degli edifici, in coerenza con il tessuto urbano circostante.

2.5 IL RISCHIO IDRAULICO

In riferimento al "Piano Gestione Rischio Alluvioni" (PGRA), si evidenzia che l'intervento ricade in zona classificata come P2, sia rispetto al reticolo principale che a quello secondario.

Si ricorda che, ai sensi dell'art. 28 comma 1 della variante al PSAI in recepimento del PGRA, è compito del Comune valutare la sicurezza in riferimento al reticolo principale e al reticolo secondario. Inoltre, ai sensi del decreto segretariale n.98/2017, è necessario che il POC approvato sia accompagnato da un'asseverazione di non incremento del rischio, che dimostri la compatibilità dell'intervento con il livello di rischio esistente e, se necessario, prescriva tutti quegli interventi finalizzati alla riduzione del rischio idraulico.

RISERVA 5:

Si ricorda di valutare la sostenibilità delle previsioni relativamente al rischio alluvioni, corredando il POC di una valutazione tecnica che asseveri la compatibilità dei nuovi insediamenti con il livello di rischio esistente.

2.6 ULTERIORI SEGNALAZIONI

Al fine di garantire la coerenza con le disposizioni legislative vigenti sul periodo transitorio della L.R. 24/2017 si sollecita l'Amministrazione Comunale ad assicurare l'attuazione delle previsioni insediative attraverso l'avvio e la conclusione del procedimento di approvazione degli strumenti attuativi del presente POC nei tempi indicati all'art. 4 della stessa legge urbanistica regionale.

3. LA VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE E TERRITORIALE

3.1. PREMESSA

La Città Metropolitana, in qualità di Autorità competente, si esprime in merito alla Valutazione preventiva della Sostenibilità Ambientale e Territoriale (ValSAT) dei piani comunali nell'ambito delle riserve alla variante al POC, previa acquisizione delle osservazioni presentate. Come indicato nella DGR 1795 del 31 10 2016, in attuazione della L. R. 13 del 2015, l'Area Autorizzazioni e Concessioni AAC Metropolitana di ARPAE predispone una relazione istruttoria, propedeutica al Parere motivato, nella quale si propone il parere in merito alla valutazione ambientale e la invia alla Città Metropolitana.

3.2. GLI ESITI DELLA CONSULTAZIONE

Sono pervenuti alla Città Metropolitana di Bologna i pareri dei seguenti Enti competenti in materia ambientale: AUSL, ARPAE APAM, Soprintendenza Archeologia, 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. Gli Enti hanno espresso parere favorevole alla ValSAT in esame, condizionandola ad alcune misure di sostenibilità ambientale.

Si prende atto, inoltre che nel periodo di pubblicazione della ValSAT, dal 29/11/2017 e per i successivi 60 giorni, non sono arrivate osservazioni di carattere ambientale.

3.3. LE CONCLUSIONI

Acquisita e valutata tutta la documentazione presentata, nonché i pareri degli Enti competenti in materia ambientale, la **Città metropolitana di Bologna esprime una valutazione ambientale positiva sulla ValSAT del POC**, condizionata al recepimento delle riserve sopra esposte, delle valutazioni in merito alla compatibilità delle previsioni del Piano con le condizioni di pericolosità locale del territorio (allegato C) e dei pareri degli Enti ambientali e delle relative prescrizioni, anche in riferimento alle considerazioni e prescrizioni ambientali indicate nella "proposta di parere in merito alla valutazione ambientale" predisposta da AAC Metropolitana di ARPAE (allegati A e B).

4. GLI ALLEGATI

A. proposta di parere in merito alla valutazione ambientale rilasciata da AAC Metropolitana di ARPAE;

B. comunicazione in merito alla proposta di parere in merito alla valutazione ambientale rilasciata da AAC Metropolitana di ARPAE

C. parere in merito alla compatibilità delle previsioni del Piano con le condizioni di pericolosità locale del territorio (art. 5, L.R. n. 19/2008).

La Responsabile
Servizio Pianificazione Urbanistica
Ing. Mariagrazia Ricci
(firmato digitalmente)

Il Funzionario Tecnico
Ing. Francesco Selmi
(firmato digitalmente)