

Pratica ARPAE – Area Autorizzazioni e Concessioni Metropolitana n. 21546/2020

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

Istruttoria di ValSAT della Variante al Piano Urbanistico Attuativo relativo all'Ambito ANS_C2.1 (Capoluogo - via dell'Integrazione) presentato dal Comune di Granarolo dell'Emilia.

Autorità competente: Città metropolitana di Bologna
Autorità procedente: Comune di Granarolo dell'Emilia

RELAZIONE ISTRUTTORIA

Premesso che:

- in data 10.02.2020, con comunicazione in atti al P.G. n. 2273, il Comune di Granarolo dell'Emilia ha trasmesso la variante al PUA in oggetto per l'acquisizione dei pareri o altri atti di assenso comunque denominati inerenti la procedura di approvazione della variante al Piano Urbanistico Attuativo dell'ambito ANS_C2.1 località capoluogo - via dell'Integrazione;
- in data 25/02/2020, con comunicazione in atti al proprio PG 11447/2020 la Città metropolitana ha inviato al Comune di Granarolo dell'Emilia una richiesta di documentazione integrativa e ha richiesto in particolare:
 - di aggiornare il documento di Valsat, tenendo conto anche dell'aumento del numero di alloggi dai 38 previsti dal PUA vigente all'attuale massimo di 53, in particolare in considerazione delle osservazioni contenute nel parere ARPAE-SAC n. 9019/2018 allegato alla relazione istruttoria della Città Metropolitana di Bologna relativo al PUA vigente, come ad esempio le criticità riscontrate riguardanti interventi di impermeabilizzazione all'interno di un corridoio ecologico;
- con comunicazione in atti al PG n. 18199 del 01/04/2020 della Città metropolitana, il Comune di Granarolo dell'Emilia ha trasmesso documentazione integrativa;
- con comunicazione in atti al PG n. 20711 del 20/04/2020 della Città metropolitana, il Comune di Granarolo dell'Emilia ha trasmesso ulteriori integrazioni;
- in data 20/07/2020, con comunicazione in atti al PG/2020/104760, la Città Metropolitana ha comunicato l'avvio del procedimento di osservazioni ai sensi dell'art. 35, comma 4, L.R. n. 20/2000 e delle contestuali valutazioni di compatibilità ambientale, ai sensi dell'art. 5, L.R. n. 20/2000, in applicazione delle norme transitorie di cui all'art. 4, comma 4, L.R. n. 24/2017 e contestuale espressione delle Valutazioni ambientali, ai sensi dell'art. 5, comma 7, della L.R. n. 20/2000, il quale dovrà concludersi entro il giorno 11/09/2020;
- in data 20/07/2020, con comunicazione in atti al PG/2020/104767, la Città Metropolitana ha richiesto a ARPAE AAC Metropolitana, ai sensi della Deliberazione della Giunta della Regione Emilia-Romagna n. 1795/2016, la predisposizione della relazione istruttoria propedeutica al Parere motivato entro la data del 26/08/2020;
- la Città metropolitana provvede con un unico atto del Sindaco metropolitano ad esprimere le osservazioni e contestualmente le Valutazioni Ambientali, ai sensi dell'art. 35, comma 4, L.R. n. 20/2000, in applicazione delle norme transitorie di cui all'art. 4, comma 4, L.R. n.

24/2017, tenuto conto delle osservazioni e delle valutazioni degli Enti competenti in materia ambientale;

- a seguito del riordino del sistema di governo regionale e locale operato con L.R. 13/2015 la Città metropolitana di Bologna, previa istruttoria di ARPAE, esercita le funzioni in materia di ValSAT di cui all'art. 5 della L.R. 20/2000, attribuite alle Province ai sensi della L.R. 9/2008, effettuando la valutazione ambientale dei piani urbanistici comunali;
- sulla base della Circolare regionale esplicativa del 12/11/2008 la procedura di ValSAT deve essere integrata dalla procedura di VAS prevista ai sensi del D.Lgs. 152/2006, ribadendo la necessità di continuare a dare applicazione ad entrambe le procedure di valutazione, integrando gli adempimenti e le fasi procedurali;
- con Delibera della Giunta Regionale n. 1795/2016 "Approvazione della direttiva per lo svolgimento delle funzioni in materia di VAS, VIA, AIA ed AUA in attuazione della L.R. n.13 del 2015. Sostituzione della direttiva approvata con D.G.R. n. 2170/2015" sono state fornite le indicazioni ai soggetti interessati circa le modalità di presentazione delle domande in materia di VAS nonché del riparto delle competenze ed assegnazione di specifici compiti ad ARPAE;
- in base alla suddetta direttiva regionale ARPAE ha svolto l'istruttoria sul PUA in oggetto e sui relativi Rapporti di VAS-ValSAT;
- il Comune di Granarolo ha comunicato, con lettera agli atti allegato 2 del PG 18199 del 01/04/2020 della Città metropolitana di Bologna, che "si richiamano nei contenuti i pareri degli Enti coinvolti in sede di approvazione della 3^a variante POC 2014/2019 rilevando una conformazione di progetto del PUA sostanzialmente allineata a quella rappresentata nella variante approvata", e con successiva comunicazione gli atti allegato 1 del PG 20711 del 20/04/2020 della Città metropolitana di Bologna ha "ritenuto necessario provvedere all'acquisizione del parere di competenza degli Enti in indirizzo", ovvero:
 - o ARPAE Distretto di pianura, parere allegato al PG 35260 del 13/07/2020 della Città metropolitana;
 - o HERA S.p.A., parere allegato al PG 35260 del 13/07/2020 della Città metropolitana.
- in base a quanto comunicato dal Comune di Granarolo dell'Emilia, mantengono la loro validità tutti i pareri già espressi dagli Enti competenti in sede di approvazione della 3^a variante POC 2014/2019, ovvero:
 - o Azienda U.S.L di Bologna (parere del 13/06/2018, allegato al PG. n. 44126/2018 della Città metropolitana);
 - o ARPAE - Sezione di Bologna (parere del 25/06/2018, PGBO/2018/14792 e parere del 9/08/2018 allegato al PG. n. 51494/2018 della Città metropolitana), entrambi aggiornati dal parere allegato al PG 35260 del 13/07/2020 della Città metropolitana;
 - o Consorzio della bonifica Renana (parere del 21/06/2017, allegato al PG. n. 44126/2018 della Città metropolitana e parere del 26/06/2018, espresso nel corso della CdS e riportato nel relativo verbale in atti al PG n. 44124 della Città Metropolitana);
 - o Atersir (parere allegato al PG. n. 45538 del 13/08/2018 della Città metropolitana);
 - o Hera S.p.A. (parere del 2/07/2018 allegato al PG. n. 44126/2018 della Città metropolitana), aggiornato dal parere allegato al PG 35260 del 13/07/2020 della Città metropolitana;
 - o Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio (parere del 31/05/2017, allegato al PG. n. 44126/2018 della Città metropolitana);
 - o Regione Emilia-Romagna, Servizio Difesa del suolo, della costa e bonifica (parere del 3/07/2018 in atti al PGBO/2018/15489)

tutto ciò premesso, si esprime di seguito la valutazione in merito agli effetti ambientali della Variante al Piano Urbanistico Attuativo relativo all'Ambito ANS_C2.1 (Capoluogo - via

dell'Integrazione) presentato dal Comune di Granarolo dell'Emilia.

SINTESI DEI DOCUMENTI

(RELAZIONE ILLUSTRATIVA – DOCUMENTO DI VALSAT - PIANO DI MONITORAGGIO)

OGGETTO del PUA

Si tratta di una Variante non sostanziale al “PUA di iniziativa privata per il sub ambito 2.1 (Capoluogo – via dell'Integrazione) con effetto di variante al piano operativo comunale (POC 2014 -2019)” approvato con delibera di CC. N°70/2018.

Il Sub-ambito 2.1 è localizzato a nord-est dell'area urbana del Comune di Granarolo dell'Emilia, tra la via Ghiaradino e la via San Donato, decentrato rispetto a questi, ed è identificato alla Agenzia delle Entrate di Bologna, al Foglio 21 di Granarolo dell'Emilia, con Particelle 367, 366, 300, 299, 298, 297, 296, 293, 292, 286, 283, con una superficie catastale nominale di mq. 17.227.

Il PUA vigente del “Sub-Ambito 2.1” ha costituito Variante al POC 2014–2019 in quanto ha attribuito all'Istituto Diocesano per il Sostentamento del Clero una capacità edificatoria aggiuntiva rispetto a quanto previsto dalla Variante al POC 2014-2019, dovuta a due «atterraggi» di Su: il primo di mq. 577,00 in conformità con l'accordo ai sensi dell'art. 18 L.R. 20/2000, formalizzato il 05.04.2016, in cambio di anticipazione di esecuzione di Opere di Urbanizzazioni Primarie (U1), al servizio di aree all'interno del medesimo Sub Ambito ed aree esterne limitrofe, il secondo di 514,00 mq riconosciuti a fronte dell'impegno dell'Istituto Diocesano di realizzare, all'interno dell'area del PUA, impianto di video sorveglianza e la sistemazione di magazzini comunali a fianco del Municipio.

A monte dell'approvazione, il PUA era stato oggetto di specifiche osservazioni della Città Metropolitana (atto del Sindaco Metropolitano N. 237 del 14/11/2018) controdedotte dal Comune di Granarolo con Prot. n. 19195 del 23/11/2018. Tali Controdeduzioni all'Osservazione 2 stabilivano quanto di seguito riportato:

“La corrispondenza degli edifici, in termini di sagoma e numero di alloggi, a quanto approvato in sede di Piano Attuativo, verrà valutata in fase di rilascio dei titoli edilizi. L'eventuale non congruenza rispetto al Piano approvato, rilevata nel corso dell'istruttoria, determinerà la sospensione del procedimento di rilascio del titolo abilitativo e l'obbligo di procedere, in capo al soggetto attuatore, ad una nuova valutazione ambientale (rumore, impermeabilità, scarichi), con la presentazione di un Piano planivolumetrico generale aggiornato”.

Il 09/03/2019 è pervenuta al Comune di Granarolo dell'Emilia l'istanza per il rilascio di PdC per un edificio a uso residenziale nel Lotto 3 del PUA in oggetto all'interno dell'Ambito 2.1. Alla luce del “Documento di controdeduzione” di cui sopra (rif. Prot. n. 19195 del 23/11/2018), il Comune di Granarolo, in base gli elaborati grafici allegati all'istanza:

- rileva la non congruenza di tipologia tra l'edificio oggetto dell'istanza di Permesso di Costruire e l'edificio individuato per lo stesso Lotto (lotto 3) rappresentato negli elaborati descritti anche nel documento di VALSAT del PUA approvato;
- attiva la sospensione dei termini del procedimento per il rilascio del Permesso di Costruire;
- acquisisce agli atti un nuovo elaborato di VALSAT, ad integrazione e aggiornamento del documento approvato, pervenuto agli atti in data 08/08/2019 P.G. n°14422;
- avvia il procedimento di variante non sostanziale al PUA del Sub Ambito 2.1 vigente

approvato con Delibera di Consiglio Comunale n°70/2018;

- provvede al deposito dell'aggiornamento del documento di VALSAT.

Pertanto l'unico documento che viene sottoposto a valutazione è rappresentato dal nuovo documento di Valsat ad integrazione e aggiornamento del documento approvato, pervenuto agli atti del Comune di Granarolo in data 08/08/2019 P.G. n°14422.

La Variante sottoposta a Valsat non è corredata di NTA e consiste di fatto nella riproposizione del disegno planivolumetrico e nella modifica del numero di alloggi e delle superfici medie per alloggio. Per quanto attiene l'acquisizione di ulteriori pareri degli Enti competenti in materia ambientale il Comune, nella comunicazione agli atti al PG18199 del 01/04/2020 della Città metropolitana rappresenta quanto segue:

- per quanto attiene la permeabilità generale del comparto, resa dall'estensione del verde pubblico, ne è confermata la superficie pari a 5636 m²;
- per quanto attiene la capacità edificatoria che si distribuirà su una superficie territoriale pari 17.837 m², il progetto ne prevede una riduzione dagli originari 3.324,00 m² ai previsti 3.285,83 m²;
- per quanto attiene la distribuzione planimetrica dei volumi edilizi, il progetto prevede una riduzione del numero di lotti da 7 a 6;
- per quanto attiene il numero degli alloggi è previsto un incremento nel numero dai 38 indicati nel PUA approvato ai 48 proposti nella variante, pur contenuti nel numero massimo dei 53 richiamati nel PUA approvato e di riferimento per il calcolo e la quantificazione di dotazioni di standard.

Il Comune richiama nei contenuti i pareri degli Enti coinvolti in sede di approvazione della 3^a variante POC 2014/2019 rilevando una conformazione di progetto del PUA sostanzialmente allineata a quella rappresentata nella variante approvata.

In seguito alla richiesta di integrazioni della Città metropolitana ai fini della formulazione di osservazioni e delle contestuali valutazioni di compatibilità ambientale, sono pervenuti:

- parere Hera prot. Comune 6594 in data 23/04/2020;
- parere ARPAE Distretto prot. Comune 11320 in data 09/07/2020

Il Comune dichiara altresì che per quanto attiene la capacità edificatoria dell'ambito è in corso la procedura di variante agli strumenti urbanistici vigenti (PSC e RUE) e che in ragione delle integrazioni richieste formerà oggetto delle stesse la quantificazione puntuale degli interventi collegati all'ex art. 83 quinquies del PRG "Fascia di compensazione territoriale", disposizione successivamente abrogata con detta variante. Si richiama il documento agli atti PG 19195 del 23/11/2018 di controdeduzione alle osservazioni pervenute dalla Città metropolitana di Bologna.

VALSAT

Il rapporto di VALSAT VAS è stato elaborato al fine di fornire una valutazione ambientale delle trasformazioni proposte dal soggetto attuatore per il Piano Urbanistico Attuativo (di seguito PUA) per il Sub Ambito 2.1., adottato con delibera di Consiglio Comunale n.33 del 26/04/2018, approvato con Delibera n. 70/2018 e con effetto di 3a variante al POC 2014-2019.

Il PUA a monte dell'approvazione era stato oggetto di specifiche osservazioni della Città Metropolitana (atto del Sindaco Metropolitano N. 237 del 14/11/2018) controdedotte dal Comune di Granarolo con Prot. n. 19195 del 23/11/2018.

Tali controdeduzioni all'Osservazione 2 stabilivano quanto di seguito riportato:

"La corrispondenza degli edifici, in termini di sagoma e numero di alloggi, a quanto approvato in

sede di Piano Attuativo, verrà valutata in fase di rilascio dei titoli edilizi. L'eventuale non congruenza rispetto al Piano approvato, rilevata nel corso dell'istruttoria, determinerà la sospensione del procedimento di rilascio del titolo abilitativo e l'obbligo di procedere, in capo al soggetto attuatore, ad una nuova valutazione ambientale (rumore, impermeabilità, scarichi), con la presentazione di un Piano planivolumetrico generale aggiornato".

Il piano nella sua forma approvata prevedeva la realizzazione di 7 lotti.

Nel suo complesso le previsioni insediative del piano risultano allineate a quelle del POC, ammettendo la realizzazione, su una superficie territoriale pari 17.837 m², di un massimo di 53 alloggi a fronte di una capacità insediativa massima di 3.324,00 m².

Ad oggi dei sette lotti previsti sono già stati realizzati, in assoluta rispondenza allo schema planivolumetrico approvato, il n. 2 e il n.4 con i seguenti titoli abilitativi:

1) lotto 2 Pdc Prto. N.20190207-2346

2) lotto 4 Pdc Ptot. N.20190620-11123

A seguito della presentazione del Permesso di Costruire P.G. n. 4240/2019 per il Lotto 3 l'Amministrazione Comunale, avendo rilevato l'incongruenza di tipologia tra l'edificio oggetto della richiesta di Permesso di Costruire e l'edificio individuato per lo stesso Lotto (lotto 3) dal PUA approvato, ha dato seguito a quanto disposto dall'Osservazione 2 del documento di controdeduzione precedentemente citato, sospendendo il titolo abilitativo con atti P.G. 6980 del 17/04/2019 e richiedendo un nuovo documento di VALSAT.

Tale sospensiva, nell'ambito di una rivisitazione generale del piano, ha consentito all'attuatore di presentare un nuovo assetto planimetrico in linea con le richieste del mercato edilizio attuale.

L'intervento edilizio in analisi rappresenta il completamento dell'urbanizzazione del comparto ubicato in località Capoluogo a Nord-Est del centro abitato di Granarolo dell'Emilia.

Denominato dallo strumento urbanistico comunale come Ambito ANS C_2, e rappresentato nella tavola 1 della variante al POC 2014-2019 approvato il 31/03/2014 con DCC n. 19 è delimitato su tutti i lati da terreni attualmente destinati ad uso agricolo, ad eccezione del lato sud-ovest, attualmente occupato da un insediamento abitativo di recente costruzione. Nel quadrante nord ovest si evidenzia la presenza di una vasca di laminazione a servizio del predetto insediamento abitativo e della futura urbanizzazione oggetto della presente relazione.

Ai sensi dell'art. 25.2 delle Norme del vigente PSC, l'area è classificata nel territorio urbanizzabile come ambito per i nuovi insediamenti su area libera (Ambito ANS C_2) e atta a svolgere una funzione di filtro ecologico ambientale tra la campagna ed il centro edificato, particolarmente importante in quella posizione per la presenza poco più a nord del tracciato del "passante autostradale", così come indicato dalla scheda d'Ambito riportata nel PSC.

Si accede all'area da Via delle Pari Opportunità, di recente realizzazione, che ad ovest si collega direttamente alla Ex-Strada Provinciale San Donato, ad oggi declassata a strada comunale, e ad est con Variante alla S.P. 5 "San Donato" riclassificata come nuova S.P. 86 "Lungosavena".

La nuova proposta progettuale non stravolge la precedente conformazione planivolumetrica approvata, ma semplicemente suddivide il comparto in 6 lotti, con fabbricati di tre diverse tipologie edilizie che prevedono un massimo di 5 piani fuori terra (con tolleranza di un piano in più o in meno) per il lotto 1 ed un massimo di 3 piani fuori e terra (con tolleranza di un piano in più o in meno) per i lotti 2, 3, 4, 5 e 6.

La nuova conformazione risulta in linea con quanto previsto dalle Norme Tecniche di Attuazione della 3° variante al POC 2014-2019. Si sottolinea inoltre come la SU totale ai fini urbanistici di 3.285,83 m² sia inferiore a quella ammessa dal POC 2019: 3.285,83 m² < 3.324 m² da POC 2014-2019 (SU residua = 38,17 m²).

LOTTO SU di progetto

Lotto 1 1.703,50 m²

Lotto 2	275,75 m2	
Lotto 3	256,29 m2	
Lotto 4	256,29 m2	
Lotto 5	397,00 m2	
Lotto 6	397,00 m2	
Superficie Utile totale dei lotti		3.285,83 m2

Per quanto riguarda l'impermeabilizzazione dei suoli, il piano prevede la realizzazione di una superficie impermeabile pari a 7.386 m2. Tale valore è sicuramente sovradimensionato in quanto rappresenta il valore utilizzato per il dimensionamento della vasca di laminazione; alle aree destinate a parcheggi e viabilità somma infatti l'intera superficie di pertinenza dei lotti senza valutare il verde pertinenziale dei lotti stessi.

Volendo valutare la permeabilità generale del comparto unicamente dall'estensione del verde pubblico, risulta evidente, da una lettura delle nuove planimetrie di progetto e dal raffronto fra le stesse e quelle del PUA approvato, che la suddetta area verde non è stata oggetto di variazione ed è pari a 5.636 m2.

Tale valore consente di affermare che la superficie permeabile del comparto continuerà ad essere maggiore o uguale al 32% della superficie territoriale a disposizione.

Dal punto di vista edilizio i fabbricati di progetto risultano articolati in:

- 2 edifici destinati ad edilizia convenzionata per l'affitto e la vendita (lotto 1);
- 3 edifici quadrifamiliari in edilizia libera (lotti 2 – 3 – 4);
- 4 edifici trifamiliari in edilizia libera (lotti 5 – 6);

per un totale per un totale di n. 48 alloggi, salvo una differente realizzazione con mono alloggi in edilizia convenzionata (affitto e vendita) per totale comunque non superiore alle 53 unità immobiliari previste dal POC.

La metodologia di analisi utilizzata per il rapporto di VALSAT-VAS si basa sostanzialmente su una lettura delle possibili ripercussioni ambientali derivanti dalle modifiche al piano precedentemente adottato.

In linea con le Controdeduzioni del Comune (Prot. n. 19195 del 23/11/2018) alla Osservazione 2 della Città Metropolitana al PUA approvato (atto del Sindaco Metropolitano N. 237 del 14/11/2018), l'analisi ambientale si concentrerà su tre matrici:

- 1) rumore,
- 2) impermeabilità,
- 3) scarichi.

La valutazione ambientale effettuata è stata organizzata in schede, che oltre ad una analisi dello stato attuale, delle previsioni degli strumenti urbanistici a scala comunale e sovraordinata forniranno una stima e valutazione degli impatti della proposta progettuale sulle tre matrici ambientali in elenco, nonché l'indicazione delle eventuali misure di mitigazione previste.

ANALISI DEGLI EFFETTI AMBIENTALI DELLA VARIANTE AL PIANO

Rumore

La caratterizzazione acustica del sito di interesse allo Stato di Progetto è stata prodotta mediante un modello di calcolo previsionale appositamente predisposto sulla distribuzione planimetrica del PUA approvato con delibera 70/2018.

La taratura del modello si basa sullo svolgimento di una idonea indagine fonometrica e di simulazioni che prevedono la valutazione anche dei flussi di traffico indotti dalla nuova urbanizzazione.

Gli esiti della valutazione continuano ad essere validi in virtù della sostanziale rispondenza planivolumetrica fra la variante e il piano approvato. Tale condizione è stata confermata nella

dichiarazione del tecnico competente in acustica.

La proposta di variante, in totale analogia con il PUA approvato, essendo relativo ad una urbanizzazione di tipo residenziale, non comporta l'insediamento di attività potenzialmente rumorose.

Il comparto continuerà ad essere organizzato in due parti:

- la prima posta più a nord nella quale, in prossimità delle nuove urbanizzazioni, verrà realizzata un'area verde pubblica e che risulta collocata parzialmente all'interno della fascia definita dal PSC come "nodo ecologico semplice locale". Tale area svolge una funzione di filtro ecologico-ambientale (fascia boscata, verde ecologico, supporto all'agricoltura) tra la campagna ed il centro edificato, particolarmente importante in quella posizione per la presenza poco più a nord del tracciato del "passante autostradale".
- la seconda ospiterà la rimanente parte della lottizzazione suddivisa in sei lotti nei quali i fabbricati ipotizzati saranno sostanzialmente analoghi per altezza, volume e sedime a quanto già approvato.

Per quanto riguarda gli aspetti acustici, la Zonizzazione Acustica del Comune di Granarolo classifica l'area in esame come classe III - aree di tipo misto.

Rientrano in questa classe le aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici, con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali; aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici.

Secondo quanto predisposto dal regolamento RUE del comune di Granarolo, gli insediamenti residenziali dovranno rispettare i limiti previsti dalla Classificazione acustica per la UTO di appartenenza e dovranno comunque sorgere nelle posizioni il più possibile schermate dal rumore e ad una distanza dalle infrastrutture di trasporto (strade, ferrovie ecc.), tale da evitare la realizzazione di barriere acustiche.

Nella progettazione architettonica degli edifici si dovranno applicare tutti i possibili accorgimenti atti a limitare l'esposizione dei ricettori all'inquinamento acustico, quali:

- prevedere le zone notte nelle parti di edificio meno esposte all'inquinamento acustico;
- l'attento studio delle volumetrie dell'edificio, un modo da realizzare, mediante la loro accorta distribuzione, efficaci schermature nei confronti delle sorgenti sonore presenti in zona;
- l'utilizzo di ampi balconi o logge con parapetti pieni;
- l'utilizzo di materiale fonoassorbente sugli intradossi dei balconi e delle logge.

La variante planimetrica del piano non produce, così come riportato nell'asseverazione acustica, una modifica delle valutazioni precedentemente espresse in materia di acustica.

Le variazioni planivolumetriche proposte lasciano infatti sostanzialmente inalterata la struttura del piano confermando il giudizio di compatibilità acustica dell'intervento

Si ritiene comunque opportuno ribadire, anche in questa sede che, in concomitanza alla presentazione dei singoli futuri PDC, sarà necessario procedere alla stesura di valutazioni previsionali di clima acustico che possano confermare la predetta congruità e valutare, con maggior dettaglio, sia l'ubicazione dei volumi all'interno del lotto di pertinenza sia una progettazione di dettaglio degli spazi interni dei fabbricati che potrà contribuire al benessere acustico delle nuove unità abitative.

Impermeabilizzazione dei suoli

L'area di intervento è collocata nella pianura nord orientale della provincia di Bologna, all'interno del bacino del fiume Reno.

Per quanto riguarda il sistema del verde pubblico che definisce la superficie permeabile di riferimento, la proposta di modifica al PUA non produce effetti, confermando una permeabilità

minima del lotto non inferiore al 32%. La proposta di variante al piano non comporta modifiche sostanziali all'assetto planivolumetrico precedentemente approvato.

Nello specifico le superfici a verde pubblico e quelle urbanizzate continueranno ad avere la medesima estensione.

In particolare l'area verde sulla quale insiste la vasca di laminazione già realizzata non ha subito variazioni dimensionali.

Il comparto di progetto è situato al di fuori delle zone di protezione delle acque sotterranee, ma risulta incluso tra gli ambiti di controllo degli apporti d'acqua in pianura - art 4.8 del PTCP (gestione dell'acqua meteorica).

Stima e valutazione degli impatti e indicazione delle misure di mitigazione

Le superfici a verde profondo che costituiscono la totalità del verde pubblico non sono state oggetto di variazione, per cui al netto delle aree verdi pertinenti la superficie permeabile del lotto continuerà ad essere maggiore uguale al 32 % della superficie territoriale.

Reflui , acque di dilavamento e scarichi

Attualmente l'intero comparto di progetto risulta servito da un sistema fognario per lo smaltimento delle acque nere che collega le abitazioni esistenti al depuratore denominato Capoluogo di Granarolo, nonché da una rete fognaria per lo smaltimento delle acque di pioggia che convoglia direttamente all'interno di una vasca di laminazione di volume pari a 1.305 m3, prima del rilascio allo scolo Granarolo.

Il dimensionamento delle reti fognarie esistenti è parte degli elaborati del PUA approvato e confermato dai nuovi elaborati di piano.

Il dimensionamento è stato infatti eseguito sul numero massimo di unità abitative insediabili definito dal POC in 53 unità abitative, che prevedono l'insediamento di 119 AE.

Il sistema di smaltimento delle acque derivanti dal dilavamento dei piazzali pavimentati e dalle coperture dei fabbricati è costituito da un sistema di caditoie in serie, collegate da tubazioni interrate in PVC.

In accordo con quanto richiesto dallo strumento urbanistico, al fine di procedere alla realizzazione di un intervento in invarianza idraulica dello scolo, è già stata realizzata una vasca di laminazione di volume pari a 1.305 m3, sufficiente a garantire la laminazione dell'intera urbanizzazione definita come Sub ambito 2.1.

In aggiunta a quanto già previsto dal POC, il RUE prescrive la necessità di promuovere interventi di miglioramento delle reti di distribuzione ed adduzione, di metodi e tecniche di risparmio idrico domestico e nei settori industriali, terziario ed agricolo, la realizzazione di sistemi di collettamento differenziati per le acque piovane e per le acque reflue e di prima pioggia ed inoltre la realizzazione di reti duali.

Nell'ambito degli strumenti urbanistici il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla previsione, nel progetto, dell'installazione di contatori per ogni singola unità abitativa, nonché al collegamento a reti duali ove già disponibili

Stima e valutazione degli impatti e indicazione delle misure di mitigazione

Gli elaborati di variante prodotti confermano l'adeguatezza dei volumi di laminazione esistenti che sono stati calcolati per garantire la laminazione dell'intero ambito 2.1. Analogamente il dimensionamento dell'intera rete di scarico esistente e di progetto prevista per lo smaltimento delle acque di pioggia e delle acque nere, risulta dimensionalmente conforme alle prescrizioni del Servizio Idrico Integrato, e adeguato alle necessità dell'ambito.

In questa sede si ritiene utile sottolineare, come già emerso nell'ambito del processo di approvazione del PUA vigente, come le eventuali aree individuate per lo stazionamento dei contenitori per la raccolta dei rifiuti debbano essere completamente perimetrate da un sistema di raccolta delle acque collegato alla rete fognaria delle acque nere.

INTEGRAZIONI E CHIARIMENTI

Nel documento di Galileo Ingegneria allegato al pg 20711 del 20/04/2020 si afferma che quanto richiesto dalla Città metropolitana nella richiesta di documentazione integrativa sia già assolto all'interno della documentazione ambientale prodotta nel 2019 e protocollata in data 07/08/2019. A conferma di ciò, il documento osserva che la nuova proposta progettuale non stravolge la precedente conformazione planivolumetrica approvata, ma semplicemente suddivide il comparto in 6 lotti, con fabbricati di tre diverse tipologie edilizie che prevedono, come già nel Piano Urbanistico Approvato, un massimo di 5 piani fuori terra (con tolleranza di un piano in più o in meno).

La nuova conformazione così come riassunto nella tabella 1 risulta, analogamente alla precedente, in linea con quanto previsto dalle Norme Tecniche di Attuazione della 3° variante al POC 2014-2019. Si sottolinea inoltre come la SU totale ai fini urbanistici di 3.285,83 m² sia inferiore a quella ammessa dal POC 2019:

3.285,83 m² < 3.324 m² da POC 2014-2019 (SU residua = 38,17 m²).

Per quanto riguarda i livelli di impermeabilizzazione dei suoli il piano prevede la realizzazione di una superficie impermeabile pari a 7.386 m². Tale valore è sicuramente sovradimensionato in quanto rappresenta il valore utilizzato per il dimensionamento della vasca di laminazione; alle aree destinate a parcheggi e viabilità somma infatti l'intera superficie di pertinenza dei lotti senza valutare il verde pertinenziale dei lotti stessi. Volendo valutare la permeabilità generale del comparto unicamente dall'estensione del verde pubblico, risulta evidente, da una lettura dalle nuove planimetrie di progetto e dal raffronto fra le stesse e quelle del PUA approvato, che la suddetta area verde non è stata oggetto di variazione ed è pari a 5636 m². Tale valore consente di affermare che la superficie permeabile del comparto continuerà ad essere maggiore o uguale al 32% della superficie territoriale a disposizione.

Dal punto di vista edilizio i fabbricati di progetto risultano articolati in:

- 2 edifici destinati ad edilizia convenzionata per l'affitto e la vendita (lotto 1)
- 3 edifici quadrifamiliari in edilizia libera (lotti 2 –3 –4);
- 4 edifici trifamiliari in edilizia libera (lotti 5 –6);

per un totale di n.48 alloggi, salvo una differente realizzazione con mono alloggi in edilizia convenzionata (affitto e vendita) per un totale comunque non superiore alle 53 unità immobiliari previste dal POC. Per quanto riguarda gli ulteriori presunti livelli di impermeabilizzazione sul corridoio ecologico si sottolinea ulteriormente che la proposta di variante al piano non comporta modifiche sostanziali all'assetto planivolumetrico precedentemente approvato.

Nello specifico le superfici a verde pubblico e le urbanizzazioni continueranno ad avere la medesima estensione e conformazione.

In particolare l'area verde sulla quale insiste la vasca di laminazione, già realizzata per il comparto, non ha subito variazioni dimensionali. Per quanto riguarda le aree verdi pertinenziali, il livello urbanistico della progettazione non permette una sua esatta quantificazione e comunque sarà realizzata nel pieno rispetto delle specifiche norme contenute nel RUE. In tale configurazione i livelli di impermeabilizzazione previsti dal piano come già sopra riportato, che dichiarano attraverso gli elaborati prodotti, la realizzazione di una superficie permeabile non inferiore al 32% della Superficie Territoriale, risultano ampiamente in linea anche con i più prescrittivi livelli di permeabilità richiesti dal PTCP per le aree sottoposte a particolare tutela (art 5.2 delle NTA del PTCP) dalle quali comunque il comparto in analisi risulta escluso. Per tali ambiti infatti l'art Art. 5.3 - Norme per la tutela delle aree di cui all'art. 5.2 - prevede indici di permeabilità non inferiori al 25%.

Per quanto sopra riportato, in riferimento ai livelli di impermeabilizzazione del corridoio ecologico esistente evidenziato, si conferma che la soluzione progettuale prevista dalla

variante al PUA non evidenzia nessun impatto aggiuntivo rispetto a quanto già approvato.

PIANO DI MONITORAGGIO

Non è stato presentato un piano di monitoraggio

VINCOLI

Per i vincoli si richiama l'analisi fatta nell'istruttoria del 2018:

PTCP

Controllo degli apporti acqua PTCP art. 4.8

Area soggetta ad amplificazione per caratteristiche litologiche e a potenziali cedimenti Art. 6.14

Unità di paesaggio Art. 3.1 e 3.2

Ambiti a prevalente alta vocazione produttiva agricola Art. 11.9

PGRA

P2 – M

PSC

Corridoio ecologico locale (parte)

Sistema rurale di valorizzazione fruitiva delle risorse storiche

Non è stato presentato un nuovo documento normativo, per cui valgono le norme precedenti (agosto 2018):

- il PUA si attua per intervento diretto, mediante il rilascio dei relativi Permessi di Costruire;
- i lotti previsti, all'interno del PUA sono 7 ed ognuno è individuato con un numero, specificando che il lotto 1, fabbricato/i plurifamiliare/i, con la possibilità, in alternativa alla residenza, di destinare parte del piano terra ad asilo nido privato o ad altre funzioni compatibili con l'uso residenziale;
- i parcheggi privati previsti sono 2 posti auto per unità abitativa, di cui almeno 1 coperto. È consentita la realizzazione di parcheggi semi-interrati, con profondità max di ml. 1,00 rispetto al piano dell'area cortiliva di progetto;
- eventuali modifiche delle sagome dei fabbricati, aumento o diminuzione del numero delle unità immobiliari rispetto a quelle approvate nel PUA, modificazione dei sedimi, previsti nel PUA, siano esse destinate ad edilizia libera e/o ad edilizia convenzionata per l'affitto o per la vendita, non costituiscono variante al piano e possono essere attuate liberamente nelle singole richieste dei Permessi di Costruire senza la necessità di ricorrere a specifici pareri di Enti;
- H altezza massima = 3 piani fuori terra per gli edifici in edilizia libera e 5 piani fuori terra per gli edifici in edilizia convenzionata;
- SA: in aggiunta alla SU, è possibile realizzare una percentuale fino al 100% in caso di edifici a tipologia uni-bi-tri-quadri familiari o altre aggregazioni di bassa densità. Per le altre tipologie la Sa in aggiunta alla Su potrà essere prevista fino al 70% della Su medesima.

PARERI DEI SOGGETTI COMPETENTI IN MATERIA AMBIENTALE

Sono pervenuti i seguenti pareri:

ARPAE - Sezione di Bologna (parere allegato al PG 35260 del 13/07/2020 della Città metropolitana). Nel parere ARPAE prende atto delle modifiche proposte in termini di sagoma e numero dei lotti (da 7 a 6), nonché di modifica del sedime degli edifici dei lotti denominati 1, 3, 5, 6, e la modifica del n° di alloggi da 38 a 48 unità abitative (il PUA prevede la possibilità di realizzare un n° max di alloggi pari a 53 con un numero di AE serviti di 119). Vista la documentazione integrativa pervenuta in merito alle matrici considerate prioritarie (rumore, impermeabilizzazione, scarichi) ARPAE per la matrice acque:

- richiama tutte le prescrizioni già espresse con nostro precedente parere Prot. 13250 del 9/8/2018;
- rimanda ogni ulteriore altra valutazione, alla fase di richiesta di Autorizzazione Unica Ambientale;
- Per le acque reflue urbane derivanti dallo scarico nello Scolo Granarolo della vasca di laminazione, dove dovranno essere forniti i dati della superficie totale impermeabilizzata (coperti, strade, parcheggi) convogliati alla suddetta vasca; unitamente ai dati relativi alla verifica del franco di un metro tra il fondo della vasca e la falda presente, unitamente ad uno schema/sezione della stessa con evidenziata oltre alla profondità, la condotta di svuotamento e la posa delle saracinesche richieste; si precisa che ove sia stato posto in opera l'impermeabilizzazione della stessa la superficie andrà a sommarsi alla superficie utilizzata per il calcolo del volume da laminare.

ARPAE, per la matrice rumore, visionata la "dichiarazione di compatibilità acustica" del 7/08/2019, basata sostanzialmente sullo studio eseguito nel 2017, secondo il quale presso i futuri ricettori vi sarà un clima acustico rispettoso della classificazione acustica comunale che assegna all'area una terza classe, prescrive:

- la presentazione di una documentazione previsionale di clima acustico per l'ottenimento del permesso di costruire per ogni singolo lotto.

HERA S.p.A. (parere allegato al PG 35260 del 13/07/2020 della Città metropolitana). Nel parere del 2/07/2018 Hera esprime parere favorevole condizionato al rispetto delle prescrizioni dettagliate nel parere stesso. In particolare evidenzia che:

- il previsto invaso di laminazione per le acque meteoriche non possiede i requisiti previsti nel Disciplinare Tecnico del Regolamento del Servizio Idrico Integrato. Pertanto la gestione, manutenzione ordinaria e straordinaria dell'invaso dovranno rimanere in carico a soggetti diversi da Hera.
- Il collettore fognario di acque nere rappresentato negli elaborati grafici, destinato a ricevere i reflui dell'espansione urbanistica in oggetto, non risulta in gestione ad Hera e pertanto il parere è da intendersi esclusivamente sulla congruità tecnica e non sarà possibile rilasciare alcuna autorizzazione all'allacciamento fognario fintanto che non sarà definita la posizione gestionale del collettore ricettore.
- Nella CdS del 26/06/2018 il tecnico presente evidenzia la necessità che la tubazione della rete fognaria sia del tipo SN8 anziché SN4 come indicato negli elaborati. Sottolinea inoltre che la rete dell'acquedotto va collegata alla rete esistente presente lungo via delle Pari Opportunità, nel rispetto dei limiti di confine delle singole proprietà.

Si riporta per completezza e necessità di valutazione anche il parere espresso dal Consorzio della bonifica Renana in occasione della precedente variante al PUA del 2018:

Consorzio della bonifica Renana, con prot. 5.673 del 05.08.2013, ha espresso parere favorevole per la vasca di laminazione con capacità idraulica di almeno 1.305 mc, a fronte di un'area impermeabilizzata fino alla superficie di 26.101mq. Successivamente ha rilasciato il parere del 21/06/2017, allegato al PG. n. 44126/2018 della Città metropolitana e il parere del

26/06/2018, espresso nel corso della CdS e riportato nel relativo verbale in atti al PG n. 44124 della Città Metropolitana. Nel documento del 21/06/2017, il Consorzio comunica parere idraulico favorevole alla realizzazione delle opere previste (dal procedimento avviato con DCC n. 16 del 30.03.2017, poi sostituito da quello in oggetto) condizionato alle seguenti prescrizioni:

- sul lato destro dello Scolo Granarolo dovrà essere tutelata una fascia di rispetto di larghezza minima 5 metri adibita al transito dei mezzi destinati alla manutenzione del canale,
- l'eventuale recinzione o piazzale previsti nella fascia tra 5 e 10 m dal ciglio del canale potrà essere realizzata solo a seguito di regolare concessione rilasciata a cura del Consorzio stesso,
- nessun edificio potrà essere realizzato entro la fascia di 10 m dal ciglio del canale,
- il percorso pedonale indicato dal progetto nella fascia di rispetto dello Scolo Granarolo sarà assoggettato al transito dei mezzi operativi addetti alla manutenzione del canale, nonché sarà passibile di eventuali danneggiamenti conseguenti a interventi di manutenzione del canale stesso. Tal danni non potranno comunque essere rimborsati dal Consorzio.

Nel parere espresso in sede di CdS del 26/06/2018, il Consorzio conferma il parere favorevole già espresso nel 2013, aggiungendo che:

- occorre che venga individuato e comunicato il referente per la manutenzione della vasca di laminazione. L'Ing. Beghi dell'IDSC di Bologna si impegna alla sua pulizia e manutenzione fino alla prevista cessione al Comune;
- occorre effettuare una verifica dell'originaria concessione.

CONSIDERAZIONI E OSSERVAZIONI

Il PUA è già stato in passato oggetto di valutazione dalla scrivente Agenzia, che ha rilevato sia problematiche formali relative ad adempimenti di trasparenza e pubblicizzazione, sia sostanziali relative alla richiesta, da parte del proponente, di mantenere elevati margini di indeterminazione in merito ad assetto planivolumetrico, numero e tipologia di alloggi, distribuzione dei volumi edificati.

Il mantenimento di questa "libertà di manovra" è incompatibile con una corretta valutazione ambientale, pertanto l'istruttoria svolta per la variante precedente si è conclusa con l'impossibilità di formulare una valutazione di sostenibilità sulla proposta. Successivamente il Comune ha ritenuto di controdedurre alle osservazioni dell'Autorità competente approvando il PUA con l'impegno di richiedere, in caso di modifiche all'assetto planivolumetrico, nuove valutazioni esclusivamente su tre componenti: rumore, impermeabilità e scarichi.

La continua, apparentemente piccola, modifica delle previsioni urbanistiche, può comportare impatti ambientali notevoli, non previsti nella prima versione del progetto, che si manifestano proprio a causa di tali modifiche successive con le quali si perde di vista la sostenibilità del progetto nel suo complesso per perseguire altre finalità.

In questo caso la rincorsa al mercato immobiliare, a cui si fa esplicito riferimento nel documento di Valsat di agosto 2019 *"Tale sospensiva (del PdC, ndr), nell'ambito di una rivisitazione generale del piano, ha consentito all'attuatore di presentare un nuovo assetto planimetrico in linea con le richieste del mercato edilizio attuale"*, porta ad aumentare il numero di alloggi riducendo la superficie media. Ciò è in netto contrasto con quanto proposto nella variante al PSC dove il Comune ha deciso di mantenere l'alloggio medio a 104 m². Il continuo "scambio" tra superficie utile, che per questo comparto è stata aumentata del 50%, e numero di alloggi,

lungi dall'essere inessenziale è invece centrale per la determinazione degli impatti ambientali.

Al momento della presentazione della nuova variante oggetto del presente procedimento, è stato allegato un documento di Valsat contenente solo le tre componenti richieste dal Comune.

In merito al rumore, in assenza di valutazioni scientifiche che tengono conto della nuova geometria degli edifici e della stima del traffico indotto, il documento afferma che non ci saranno superamenti, e rimanda ad una successiva valutazione in fase di PdC la verifica del rispetto della norma. A dimostrazione della necessità di aggiornare le valutazioni, si rileva che il documento parla ancora della *“presenza poco più a nord del tracciato del “passante autostradale”, così come indicato dalla scheda d'Ambito riportata nel PSC”*. Il passante nord, come noto, non verrà realizzato.

I riferimenti alla necessità di applicare, nella progettazione architettonica degli edifici, *“tutti i possibili accorgimenti atti a limitare l'esposizione dei ricettori all'inquinamento acustico”*, dimostra ulteriormente come la corretta simulazione acustica debba essere svolta in fase di PUA, quando è ancora possibile apportare modifiche agli edifici. Negli edifici di nuova costruzione infatti non è possibile accettare che il rispetto dei limiti acustici sia raggiunto attraverso riorganizzazione degli usi interni, logge o schermature posticce, aggiunte per abbattere i livelli acustici.

Per quanto riguarda la permeabilità, i dati forniti dal Comune indicano che la permeabilità generale del comparto, resa dall'estensione del verde pubblico, è confermata per una superficie pari a 5.636 m² che, divisa per l'estensione della superficie territoriale di 17.837 m² porta la quota di permeabilità a meno del 32%. Si chiede pertanto di aumentare la quota di terreno a permeabilità profonda per superare la quota minima del 32%, quota che il Comune dovrà verificare sia nei progetti presentati che a valle della attuazione.

In merito al corridoio ecologico, nel documento presentato si scrive che *“in riferimento ai livelli di impermeabilizzazione del corridoio ecologico esistente evidenziato, si conferma che la soluzione progettuale prevista dalla variante al PUA non evidenzia nessun impatto aggiuntivo rispetto a quanto già approvato”*. Dal momento che quanto già approvato dal Comune non è conforme alla richiesta di lasciare libero il corridoio, tale argomentazione è priva di senso. Si chiede di modificare il progetto lasciando libero il suddetto corridoio.

Si segnala che non è stato preso in esame il rischio idraulico dell'area di intervento e non è stata pertanto valutata la sostenibilità della proposta, nè la sua sicurezza, dal punto di vista idraulico.

In particolare, in relazione alle potenziali alluvioni attese, si segnala che il riferimento normativo è dato dalla *“Variante di coordinamento tra il PGRA e i Piani Stralcio del bacino idrografico del Fiume Reno”*, approvata dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 2111 del 5 dicembre 2016, che integra le norme del Piano Stralcio per l'assetto Idrogeologico del fiume Reno. In base a tale strumento, l'area, ricompresa nella mappa di pericolosità MP 6, ricade nello scenario P2, caratterizzato da alluvioni poco frequenti con tempi di ritorno tra 100 e 200 anni.

Tale assetto deriva dalle analisi svolte nel PGRA, in base alle quali risulta uno scenario P2 sia dovuto al reticolo principale (Torrente Idice), sia al reticolo secondario di bonifica (Scolo Granarolo).

Relativamente a questa doppia criticità non sono state individuate le possibili soluzioni per la messa in sicurezza dalle potenziali alluvioni, nè risulta pervenuto il parere del Consorzio di Bonifica competente in merito alla sicurezza idraulica dello scolo Granarolo limitrofo alla

Variante.

Si ricorda inoltre che, in applicazione dell'art. 28, comma 1, delle Norme Integrative della Variante suddetta, è comunque compito del Comune valutare la sostenibilità delle previsioni relativamente al rischio idraulico segnalato (scenario P2) e consentire la realizzazione degli interventi in progetto, valutando le adeguate misure per mettere in sicurezza gli edifici, in riferimento sia alle potenziali alluvioni dall'Idice, sia a quelle legate al reticolo secondario di bonifica.

Nella variante non sono state presentate modifiche alle NTA. Tuttavia esse appaiono necessarie, sia per ricondurre le norme alle richieste sul numero dei lotti, sia per stralciare le parti che prevedono la possibilità di modificare l'assetto planivolumetrico che, per quanto detto finora, non consente di valutare la sostenibilità dell'insediamento. Quindi deve essere eliminata dalle NTA la possibilità di variare in fase di PdC le sagome dei fabbricati, il numero delle unità immobiliari ed i sedimi, salvo la presentazione di un nuovo PUA unitario.

Non è neppure pensabile di elaborare valutazioni parziali per 2-3 matrici, valutazioni che, come nel caso in oggetto, si riducono alla riproposizione dei medesimi documenti con generiche indicazioni di invarianza degli impatti.

In merito a quanto indicato dalle NTA sulla possibilità di inserire nel lotto 1 l'uso "asilo nido privato", si ricorda che per tale uso deve essere garantita la classe I acustica.

In fase di progettazione definitiva/esecutiva gli elaborati progettuali dovranno essere sottoposti al parere preventivo della Soprintendenza, al fine di programmare indagini archeologiche preventive.

Alla luce di quanto detto, considerando l'incertezza progettuale, le carenze valutative ed il procrastinare delle scelte, si conferma l'impossibilità di formulare una valutazione di sostenibilità sulla proposta in oggetto.

Valgono inoltre tutte le prescrizioni già espresse dai soggetti competenti in materia ambientale tanto per la presente procedura quanto per le precedenti varianti relative al medesimo ambito attuativo.

LA RESPONSABILE DELL'AREA
AUTORIZZAZIONI E CONCESSIONI
METROPOLITANA

¹
Dott.ssa Patrizia Vitali

¹ Ai sensi del Codice dell'Amministrazione Digitale vigente ed in virtù della deliberazione del Direttore Generale di ARPAE Emilia-Romagna n. 113/2018 del 17/12/2018 con cui è stato conferito alla D.ssa. Patrizia Vitali l'incarico di Responsabile Area Autorizzazioni e Concessioni Metropolitana