

VARIANTE AL PSC N. 2/2017

(ai sensi dell'art. 32 della L.R. 20/2000 e s.m.i.)

CONTRODEDUZIONI

ALLE RISERVE DELLA CITTÀ METROPOLITANA, AI PARERI DEGLI ENTI E ALLE OSSERVAZIONI

PREMESSA

Alla Variante al PSC n. 2/2017 del Comune di San Giorgio di Piano, adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 44 del 21/06/2017, sono pervenute le riserve della Città metropolitana e i seguenti pareri e osservazioni:

- Riserve della Città metropolitana di Bologna (prot. n. 0016896 del 22/12/2017);
- comunicazione Autorità di Bacino Distrettuale del fiume Po (prot. n. 11132 del 20/07/2017);
- parere AUSL (prot. n. 13157 del 23/09/2017);
- parere ARPAE (prot. n. 14023 del 14/10/2017);
- osservazione di un privato (prot. n. 13174 del 25/09/2017).

Di seguito vengono esposti i contenuti delle riserve, dei pareri e dell'osservazione citati, con le corrispondenti proposte di controdeduzione.

RISERVE DELLA CITTÀ METROPOLITANA DI BOLOGNA E PARERE ARPAE-SAC

La Città metropolitana di Bologna ha formulato le proprie riserve sulla variante al PSC n. 2/2017 e sulla correlata variante al RUE n. 8/2017 con Atto del Sindaco metropolitano n. 263 del 20/12/2017.

Tali riserve hanno i seguenti contenuti, a cui seguono le relative controdeduzioni del Comune.

Dimensionamento del PSC

Si condivide la necessità di rideterminare l'assetto urbanistico e le capacità insediative degli Ambiti coinvolti nell'Accordo di Programma ormai decaduto, rilevando tuttavia che l'applicazione dei parametri di PSC vigente agli ambiti di nuovo insediamento comporti un incremento di superficie utile corrispondente a circa 40 alloggi.

Al fine di garantire maggiore rispondenza ai nuovi criteri pianificatori proposti nella bozza di legge urbanistica regionale in via di approvazione, si richiede di verificare la possibilità, che l'attribuzione di queste potenzialità edificatorie, a conferma di quanto previsto dal previgente PRG, possa avvenire nel rispetto del dimensionamento complessivo del PSC.

Riserva n.1, relativa al dimensionamento del PSC:

Si chiede di verificare che le potenzialità edificatorie attribuite a conferma di quanto previsto dal previgente P.R.G. avvengano nel rispetto del dimensionamento complessivo del PSC.

Controdeduzioni

Tenuto conto che la presente variante ha comportato di fatto la trasformazione di una capacità edificatoria già posta in attuazione (PRG) in potenzialità edificatoria (PSC), dell'esigenza di contenimento della capacità edificatoria effettivamente assegnata ai singoli sub-ambiti, in linea con la nuova legge urbanistica regionale, si sarebbe dovuto eventualmente tenere conto in fase di redazione del POC. Si fa presente che i suddetti sub-ambiti non sono stati inseriti nel POC recentemente adottato.

VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE E TERRITORIALE

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 sulle varianti al PSC e al RUE, condizionata** al recepimento delle riserve sopra esposte e dei pareri degli Enti ambientali, con particolare riferimento alle considerazioni e prescrizioni ambientali indicate nella "proposta di parere in merito alla valutazione ambientale" (di cui alla delibera di G.R. 1795/2016, punto 2.c.2.12) predisposta da SAC di ARPAE, allegata.

Controdeduzioni

Si prende atto del parere favorevole sulla ValSAT, secondo quanto controdedotto alle riserve e ai pareri degli Enti ambientali di seguito riportati.

Pratica Arpae-Sac Bologna n. 21545/2017

- 1) Il primo dei due argomenti di variante sottoposti a Valsat riguarda 1.825 mq di potenzialità edificatoria attualmente attribuiti ad un'area di proprietà comunale nella frazione di Cinquanta, che è di fatto inedificabile a causa della sua conformazione stretta e allungata.

Con la Variante si trasferiscono 1.225 mq nella stessa frazione di Cinquanta, in un'altra area di proprietà comunale posta a nord della chiesa, cambiandone la destinazione d'uso che attualmente è "Ambiti per attrezzature di maggiore rilevanza esistenti".

Fino ad oggi tutti i nuovi interventi residenziali sono concentrati a sud e a est della frazione di Cinquanta, mentre in quest'area, posta a nord, esiste ancora una visuale libera della chiesa e di alcuni edifici rurali tradizionali. La localizzazione di un nuovo intervento residenziale snaturerà le caratteristiche rurali che ancora identificano questa parte della frazione.

Il tema della mobilità è affrontato in modo superficiale poiché si prende in considerazione esclusivamente la mobilità privata. Mancano riferimenti al trasporto pubblico e ai percorsi ciclopeditoni. Si chiede che venga integrata l'analisi anche per queste componenti.

Altri 200 mq di SU vengono trasferiti in un lotto di proprietà comunale nel capoluogo. La relazione illustrativa specifica che questa SU sarà da destinare a edilizia residenziale sociale, ma tale destinazione non trova riscontro nella scheda di RUE, si chiede quindi di esplicitare la destinazione a ERS nella pertinente scheda di RUE.

- 2) L'argomento 6 di variante sottoposto a Valsat recupera due ambiti precedentemente oggetto di un accordo di programma, poi decaduto.

La variante comporta un incremento complessivo di superficie utile di mq 3.362 per uso residenziale, pari a circa + 42 alloggi.

In generale sull'argomento 6 di variante il documento di Valsat risulta lacunoso e approssimativo in riferimento a varie matrici ambientali, in particolare:

- sul rispetto dei vincoli di PTCP e PTPR fa riferimento genericamente ad "un'area" oggetto di variante, quando si tratta invece di tre aree distinte
- per quanto riguarda l'inquinamento atmosferico, non prende in considerazione l'impatto dei nuovi edifici residenziali, sia come sorgenti che come recettori
- per quanto riguarda l'inquinamento elettromagnetico indica che non sono presenti infrastrutture che possano generare campi elettromagnetici mentre la scheda di Valsat inserita nel PSC indica che dovranno essere risolte contestualmente ed in via definitiva, le criticità elettromagnetiche presenti.

Nel documento di VALSAT le questioni ambientali non sono state adeguatamente valutate per la variante al PSC, rimandando l'esame di dettaglio al POC. Tuttavia almeno le analisi necessarie alla valutazione del dimensionamento e della localizzazione sarebbero state necessarie.

Pertanto, nel POC dovranno essere valutate con particolare attenzione tutte le matrici ambientali e identificate le condizioni per la sostenibilità.

In particolare si rileva che l'ambito 10, intercluso tra la strada provinciale Galliera e la fascia ferroviaria, presenta problemi di rumore tali per cui il rispetto dei limiti della III classe acustica si

otterrebbe solo attraverso interventi di mitigazione, che nella pianificazione di nuovi ambiti dovrebbero essere evitati.

Pertanto, in accordo con quanto espresso nel parere di Arpa Sezione, si auspica che l'areale venga destinato interamente ad usi terziari e commerciali.

Con riferimento al Piano di Gestione Rischio Alluvioni (PGRA) tutte le aree interessate dalla variante in oggetto insistono nella classe di pericolosità P2, pertanto il Comune deve aggiornare il piano di emergenza di protezione civile ed assicurare la congruenza dei propri strumenti urbanistici con il quadro della pericolosità di inondazione.

Valgono tutte le prescrizioni già espresse dai soggetti competenti in materia ambientale.

Controdeduzioni

- 1) L'impianto insediativo della frazione di Cinquanta è contraddistinto dal tracciato di viabilità storica che si articola su via Cinquanta (dalla direzione del capoluogo) e poi su via Larga (verso nord-est). Tale percorrenza costituisce la "struttura" fondativa di origine antropica che imprime al territorio un nuovo ordito e che gerarchizza lo spazio contiguo in funzione dell'attività umana, al quale si affiancano altre "strutture", prevalentemente di recente realizzazione.

I nuovi interventi residenziali previsti a nord est della frazione si affiancano alla percorrenza viaria già esistente, configurandosi come ulteriore sviluppo della crescita dell'insediamento. Essi non interferiscono con la percezione dell'asse prospettico di via Cinquanta, di cui la chiesa costituisce lo sfondo. Tuttavia, al fine di privilegiare la visibilità del tempio quale emergenza storico-architettonica del territorio, si riduce l'altezza massima ammissibile dei nuovi edifici a 7,50 m, modificando la relativa prescrizione della normativa.

In merito al tema della viabilità, si specifica che l'accessibilità alla frazione rimane invariata e che lo spostamento della capacità edificatoria da sud-est a nord-est, immediatamente a margine dell'asse viario della frazione (via Chiesa-via Larga), migliora la qualità dello spazio pubblico poiché, in sede esecutiva, l'intervento consentirà la realizzazione di un percorso pedonale strutturato con illuminazione pubblica a fianco della strada.

Si specifica che la prescrizione, contenuta nella relazione, di destinare la SU da trasferire nel Capoluogo a edilizia residenziale sociale (ERS) costituisce un mero refuso di tale documento. A questo proposito si sottolinea come il lotto, considerate le dimensioni contenute e la quota esigua di superficie edificabile, non sia compatibile con il tipo edilizio idoneo per la realizzazione di ERS. Di conseguenza si modifica il contenuto della relazione, con l'eliminazione del riferimento all'ERS, per altro non presente all'interno delle norme specifiche.

- 2) La destinazione funzionale dell'ambito 10 è stata già discussa in sede di Conferenza di Pianificazione. Infatti, nel *"Contributo conoscitivo e valutativo della Città metropolitana di Bologna relativo ai documenti di pianificazione predisposti dal Comune di San Giorgio di Piano per la conferenza di pianificazione"* veniva condiviso "l'obiettivo di garantire il giusto mix funzionale agli ambiti di nuovo insediamento residenziale" e si chiedeva di "fare una valutazione generale sulle quote di SU terziaria-direzionale-commerciale in rapporto alle quote residenziali previste, per

garantire che esse siano effettivamente delle funzioni complementari alla residenza e non assumano, al contrario, una caratterizzazione predominante per l'ambito, che potrebbe comportare una revisione delle condizioni ambientali ed infrastrutturali di sostenibilità dell'ambito stesso". A tale fine è stato condiviso il mix funzionale, con la determinazione della percentuale variabile in base alla capacità insediativa per funzioni residenziali assegnata agli ambiti, come individuata negli elaborati di variante, e la preferenza per gli usi terziario/direzionale/commerciale, in relazione alle particolari tematiche acustiche che coinvolgono l'ambito, nella fascia sul versante est a margine della ferrovia. Tali indicazioni sono state recepite nell'Accordo di Pianificazione stipulato, ai sensi dell'art. 14, comma 7 e dell'art. 32, comma 3 della L.R. 20/2000 e s.m.i., fra la Città metropolitana di Bologna e il Comune di San Giorgio di Piano (Allegato n.1 all'Atto del Sindaco metropolitano di Bologna, prot. n. 30323 del 16/05/2017).

PARERI DEGLI ENTI

Comunicazione Autorità di Bacino Distrettuale del Fiume Po

Si comunica che con Decreto del Segretario Generale dell'Autorità di Bacino Distrettuale del Po n. 98/2017 del 31/05/2017, che dispone la cessazione dell'espressione di alcuni pareri attribuiti alle sopresse Autorità di Bacino dalle norme di attuazione dei rispettivi strumenti della pianificazione di assetto idrogeologico PAI, sostituiti da una verifica tecnica, redatta e firmata da tecnico abilitato, volta a dimostrare la compatibilità tra l'intervento, le condizioni di dissesto idraulico e idrogeologico ed il livello di rischio esistente, come indicato all'art. 4 del Decreto stesso.

Controdeduzioni

Si prende atto della suddetta cessazione dell'espressione di parere.

PARERE AUSL

Si rileva che gli argomenti di variante ritenuti oggetto di ValSAT sono il primo e il sesto, di cui se ne riprendono sinteticamente i contenuti.

In merito ai suddetti argomenti, valutati gli aspetti igienico-sanitari di competenza, fatti salvi le competenze di altri Enti, si esprime **parere favorevole** al Rapporto Ambientale/ValSAT.

Controdeduzioni

Si prende atto del **parere favorevole** che non comporta modifiche agli elaborati di variante.

Parere ARPAE

Si esprime valutazione positiva in merito all'argomento di variante n.1.

In merito all'argomento di variante n.6, in particolare per il 6.1, si formulano le seguenti osservazioni. Come già espresso nel contributo al documento preliminare in sede di conferenza di pianificazione, considerato che il rispetto dei limiti della III classe acustica nell'ambito ANS-C10 si otterrebbe solo attraverso elementi di mitigazione, al fine di prevenire i potenziali impatti acustici ed atmosferici sui futuri insediamenti residenziali, sarebbe auspicabile destinare interamente l'areale ad usi terziari e commerciali. Tuttavia se la scelta del Comune fosse di confermare gli usi residenziali, si condividono le indicazioni riportate nella scheda ValSAT: *"i circa 3.000 mq di SU a destinazione residenziale, pari a circa 30 alloggi, dovranno essere edificati nei limiti fissati dalla Zonizzazione acustica comunale e dai Piani di risanamento acustico, non ammettendo comunque in linea generale, nuovi insediamenti residenziali in aree classificate in classe acustica superiore alla III^; in sede di POC, dovranno comunque essere dettagliati gli indirizzi volti a mitigare le criticità acustiche che verranno evidenziate"*, mentre si segnala che occorre considerare prioritariamente la mitigazione della fonte del rumore, al fine di ottenere il rispetto dei limiti fissati al recettore finale e solo in seconda battuta l'uso dei requisiti edilizi passivi sugli edifici.

Controdeduzioni

Si prende atto del **parere favorevole condizionato** che non comporta modifiche agli elaborati di variante, dando atto che in fase di progettazione degli interventi di cui all'argomento n. 6.1 saranno applicate le indicazioni riportate nella scheda di ValSAT e saranno privilegiate le soluzioni idonee a raggiungere la mitigazione della fonte del rumore intervenendo sulla via di propagazione fra la sorgente e il ricettore, minimizzando l'uso dei requisiti edilizi passivi sugli edifici.

OSSERVAZIONE DEL PRIVATO

Osservazione Giancarlo Bonfiglioli (in qualità di Amministratore Unico ditta "S. Andrea s.r.l.")

Si rileva che sussiste una diversa individuazione di ambito fra diversi appezzamenti di terreno confinanti, di proprietà della Ditta, se ricadenti in Comune di Castello d'Argile (aventi destinazione d'uso di "Insediamenti per attività agricole in ambito rurale" – artt. 28 e 29 delle NTA del PSC) o in Comune di San Giorgio di Piano (classificati oggi come territorio agricolo).

Si richiede pertanto l'omogeneizzazione delle previsioni cartografiche e normative dei due Comuni, al fine di favorire l'evoluzione e riqualificazione delle proprietà della Ditta.

Nel caso vi fosse l'impossibilità amministrativa di accogliere l'osservazione in questa fase, si richiede che tale richiesta venga considerata dall'amministrazione comunale in una prossima variante al PSC.

Controdeduzioni

Non si accoglie l'osservazione poiché si ritiene non pertinente agli argomenti di Variante, non rientrando fra i contenuti dell'Accordo di Pianificazione stipulato, ai sensi dell'art. 14, comma 7 e dell'art. 32, comma 3 della L.R. 20/2000 e s.m.i., fra la Città metropolitana di Bologna e il Comune di San Giorgio di Piano (Allegato n.1 all'Atto del Sindaco metropolitano di Bologna, prot. n. 30323 del 16/05/2017).

Sarà comunque valutata l'osservazione in occasione di un'eventuale ulteriore variante al PSC.

Si dà atto che le presenti controdeduzioni comportano modifiche ai seguenti elaborati di PSC e di variante:

- Relazione illustrativa – Elaborati grafici (stralci)