

## **Area Pianificazione Territoriale**

---

***Servizio Pianificazione Urbanistica***

### **RELAZIONE ISTRUTTORIA**

**OGGETTO:**

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO di iniziativa privata  
relativo al comparto sub ambito 4.1

del Comune di

**SAN GIORGIO DI PIANO**

**PROCEDIMENTO:**

Formulazione OSSERVAZIONI  
ai sensi dell'art. 35 della L.R. n. 20/2000  
e valutazione ambientale, ai sensi dell'art. 4, comma 4, della L.R. 24/2017

Bologna, 6 giugno 2019

*Allegato n. 1 all'Atto del Sindaco metropolitano di Bologna*

*Prot. n. 35638 del 6.06.2019 – Fasc. 8.2.2.8/10/2019*

## Indice generale

1. IL QUADRO DI RIFERIMENTO.....	2
1.1. Il quadro normativo.....	2
1.2. I contenuti della proposta comunale.....	2
2. LA VALUTAZIONE DELLA PROPOSTA.....	3
2.1. Il perimetro del PUA.....	3
2.2. Distanza dall'area produttiva e la permeabilità.....	3
2.3. La viabilità carrabile e ciclabile.....	3
2.4. Periodo di validità dello strumento attuativo.....	4
3. LA VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE E TERRITORIALE.....	4
3.1. Premessa.....	4
3.2. Gli esiti della consultazione.....	4
3.3. Le conclusioni.....	4
4. GLI ALLEGATI.....	5

## 1. IL QUADRO DI RIFERIMENTO

### 1.1. Il quadro normativo

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. 4, comma 4 lettera c), il completamento del procedimento di approvazione di PUA e loro varianti, proposti prima o durante il periodo transitorio di tre anni dalla entrata in vigore della stessa legge.

L'art. 35 della L.R. 20/2000, applicabile nel periodo transitorio, indica il procedimento approvativo del Piano Urbanistico Attuativo (PUA), prevedendo che sia trasmesso alla Città Metropolitana, la quale, entro il termine perentorio di sessanta giorni dalla data di ricevimento, può formulare osservazioni relativamente a previsioni di piano che contrastano con i contenuti del PSC o con le prescrizioni di piani sopravvenuti di livello superiore.

### 1.2. I contenuti della proposta comunale

Il Comune di San Giorgio di Piano, dotato di PSC, RUE e POC approvati, propone il PUA di iniziativa privata per l'attuazione del comparto sub 4.1, programmato nel POC 2018-2022.

Il sub-ambito è parte di un più ampio ambito di nuovo insediamento residenziale del PSC, localizzato nel settore nord-ovest del capoluogo. La porzione sud dell'area oggetto del PUA confina con un'area produttiva APS\_C

Sono previsti i seguenti parametri urbanistici:

- Superficie territoriale (St) da rilievo topografico= 51.770 mq
- Superficie Utile (SU) = 6.953 mq
- Superficie Utile ERS (38%) = 1.390 mq
- Suddivisione in 25 lotti con circa 90 alloggi in quattro diverse tipologie insediative: bifamiliari A, quadrifamiliari B e C, appartamenti D.
- Altezza massima non superiore a 9,00 m (massimo di 2 piani fuori terra) per le tipologie A e B, non superiore a tre piani fuori terra con altezza massima 15,00 m per le altre tipologie.

In merito alle dotazioni territoriali sono previste in progetto:

P1 (parcheggi pubblici)= 2.373 mq

U (verde pubblico) = 6.061 mq

E' inoltre prevista a carico dell'attuatore l'attrezzatura del verde pubblico afferente l'area oggetto del PUA, oltre alla cessione di altre due aree non attrezzate. In merito alla viabilità ciclo-pedonale, viene prevista una pista ciclabile interna al comparto con il relativo collegamento con la pista ciclabile esistente su via Don Minzoni a carico dell'attuatore.

## **2. LA VALUTAZIONE DELLA PROPOSTA**

Si riconosce in termini generali la conformità della proposta del PUA alle previsioni urbanistiche del PSC e delle prescrizioni del POC, poiché il comparto è all'interno dell'ambito di nuovo insediamento residenziale ANS\_C 4 e programmato nel POC 2018-2022 nel sub ambito 4.1. Si segnalano di seguito alcune osservazioni.

### **2.1. Il perimetro del PUA**

Nella descrizione del PUA si indica che l'area costituisce il sub-ambito del più ampio areale 4 del PSC. Tuttavia si fa riferimento alla cessione di dotazioni di aree verdi oggetto di futuri POC 2 e POC 3. Inoltre in diversi elaborati cartografici vengono riportati perimetri esterni all'area oggetto dell'intervento. Si chiede di riportare negli elaborati cartografici esclusivamente l'area oggetto dell'intervento, comprensiva dell'area destinata alla vasca di laminazione.

#### **OSSERVAZIONE 1**

Si chiede di riportare negli elaborati cartografici esclusivamente l'area oggetto dell'intervento, comprensiva dell'area destinata alla vasca di laminazione.

### **2.2. Distanza dall'area produttiva e la permeabilità**

L'area oggetto del PUA è localizzata subito a nord dell'area produttiva esistente, pertanto nella progettazione del comparto, come già evidenziato nella VALSAT del PSC e del POC, è necessario mettere in atto alcune mitigazioni per gli impatti presenti o potenziali legati alla prossimità tra gli usi residenziali e produttivi, in particolare rispetto alle matrici traffico, aria e rumore.

A tal riguardo si rimanda alla segnalazione di ARPAE AACM che per le matrici aria e rumore evidenzia, che non sono state svolte le analisi di dettaglio previste da PSC e POC finalizzate a valutare l'ampiezza dall'area di separazione dall'ambito produttivo. In particolare rispetto al tema dell'acustica si richiamano le prescrizioni della VALSAT del PSC e del POC di garantire per gli insediamenti residenziali la terza classe acustica.

Si chiede quindi di rivedere l'ampiezza dell'area di separazione dall'ambito produttivo in funzione delle valutazioni suddette.

Inoltre l'intervento in oggetto insiste su un'area di circa 5 ettari e presenta un'ampia superficie impermeabilizzata la cui quantificazione non è definita. Si chiede di specificare la quota di terreno a permeabilità profonda rispetto alla ST.

#### **OSSERVAZIONE 2:**

Si chiede di rivedere l'ampiezza dell'area di separazione dall'ambito produttivo in funzione delle valutazioni suddette.

Si chiede di specificare la quota di terreno a permeabilità profonda.

### **2.3. La viabilità carrabile e ciclabile**

Il PSC prescrive di valutare l'incidentalità stradale per individuare punti critici che richiedano la messa in sicurezza. Inoltre il POC prescrive uno studio del traffico per verificare l'adeguatezza della rete stradale e l'accessibilità al comparto oggetto del PUA.

Lo studio specifico sul traffico prodotto per il PUA indica un incremento del 33% rispetto alla situazione attuale con i flussi calcolati nell'ora di punta del mattino e il progetto prevede una rotatoria progettata per essere sormontabile al fine di consentire le svolte anche ai mezzi pesanti a servizio dell'area produttiva sottostante. Come indicato da AACM ARPAE, si chiede quindi un approfondimento rispetto ad eventuali criticità legate alla rotatoria prevedendo gli eventuali interventi di messa in sicurezza prima dell'avvio delle edificazioni.

Inoltre in accordo con le prescrizioni del PSC e del POC, la relazione del progetto indica che oltre alla pista ciclabile interna al comparto verrà realizzata una porzione di pista su via Stalingrado, a carico del soggetto attuatore di collegamento tra la pista ciclabile esistente

su via Don Minzoni e il comparto di nuovo insediamento. Si chiede di precisare anche nella convenzione, oltre all'indicazione in merito alla cessione delle aree destinate a tali infrastrutture, anche l'onere di realizzazione di dette opere a carico del soggetto attuatore.

### **OSSERVAZIONE 3:**

Si chiede un approfondimento rispetto ad eventuali criticità legate alla rotatoria prevedendo gli eventuali interventi di messa in sicurezza prima dell'avvio delle edificazioni. Inoltre si chiede di precisare anche nella convenzione, l'onere di realizzazione delle piste ciclabili fino alla rete esistente a carico del soggetto attuatore.

### **2.4. Periodo di validità dello strumento attuativo**

Al fine di garantire la coerenza con le disposizioni legislative vigenti sul periodo transitorio della L.R. 24/2017, si rammentano le scadenze imposte dalla legge urbanistica, che prevede che i PUA siano approvati e convenzionati entro i cinque anni dall'entrata in vigore della legge stessa e che sia prescritto l'immediato avvio dell'attuazione degli interventi, prevedendo nella convenzione termini perentori, a pena di decadenza, per la presentazione dei titoli abilitativi richiesti. Le convenzioni urbanistiche dovranno quindi indicare tempi certi e brevi per l'attuazione delle previsioni.

### **OSSERVAZIONE 4:**

Si richiama di garantire nella convenzione la necessaria coerenza con le disposizioni legislative vigenti sul periodo transitorio della L.R. 24/2017.

## **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 osservazioni al PUA, 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 predispose 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, Consorzio di Bonifica Renana, HERA, Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la città metropolitana di Bologna e le province di Modena, Ferrara e Reggio Emilia. Gli Enti hanno espresso parere favorevole alla Valsat in esame, pur condizionandolo ad alcune misure di sostenibilità ambientale.

Si prende atto, inoltre che nel periodo di pubblicazione della Valsat, dal 28/01/2019 al 28/03/2019-, 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 PUA, condizionata** al recepimento delle osservazioni sopra esposte, delle valutazioni in merito alla compatibilità delle previsioni del Piano con le condizioni di pericolosità locale del territorio (allegato B) e dei pareri degli Enti ambientali, con particolare riferimento alle considerazioni e prescrizioni ambientali indicate nella "proposta di parere in merito alla valutazione ambientale" predisposta da AAC Metropolitana di ARPAE (allegato A).

#### **4. GLI ALLEGATI**

- A. proposta di parere in merito alla valutazione ambientale rilasciata da AAC Metropolitana di ARPAE;
- B. 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. Alice Savi)

Il Funzionario Tecnico  
(Arch. Maria Luisa Diana)