

Città di
GRANAROLO DELL'EMILIA



PSC

ELABORATO
IN FORMA
ASSOCIATA

VARIANTE AL PSC 1/2017

(Art. 32 L.R. 20/2000 e s.m. e i.)

Relazione Tecnica
Elab. A.1

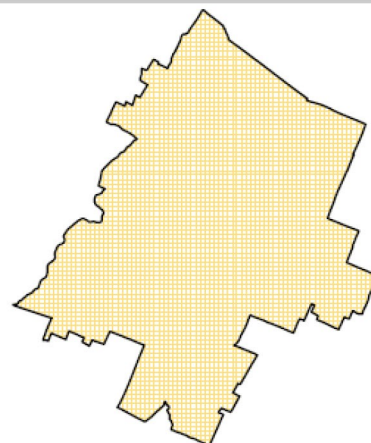
Integrazioni per l'Intesa con Città Metropolitana di Bologna

Sindaco
Alessandro Ricci

Segretario Comunale
Anna Rosa Ciccia

Responsabile Area Pianificazione e Gestione del Territorio
Ing. Irene Evangelisti

Adozione: Delibera CC n.58 del 09/11/2017
Controdeduzione: Delibera CC n.81 del 27/12/2018
Approvazione:



GRUPPO DI LAVORO

PER LA CITTÀ' DI GRANAROLO DELL'EMILIA

Ing. Irene Evangelisti

Responsabile dell'Area Pianificazione e Gestione del Territorio

COLLABORATORI

Ing. Davide Biancofiore

Ing. Sara Bellavita

CONSULENZA GENERALE

Arch. Piero Vignali

Indice generale

1. PREMESSE.....	6
2. LA VARIANTE AL PSC 2017.....	8
3. OBIETTIVI STRATEGICI DELLA VARIANTE.....	11
4. ATTUAZIONE DEGLI OBIETTIVI STRATEGICI.....	14
4.1) Il ridimensionamento residenziale e produttivo.....	14
4.2) LE SCELTE STRATEGICHE ATTUATIVE DELL'INDIRIZZO.....	19
5. INTERVENTI EDILIZI DA "FASCIA DI COMPENSAZIONE H11" ex Art. 83- <i>quinquies</i> NtA PRG / ex Art. 32.2 NtA RUE.....	24
5.1) Dinamica del diritto edificatorio da "Fascia di compensazione H11".....	24
5.2) Ricognizione ed influenza della disciplina del PRG/RUE sulla pianificazione vigente POC.....	26
5.2.1) Diritti edificatori attuati in areali di pianificazione.....	27
5.2.1.a) AMBITO 2: Composizione e genesi del DE.....	27
5.2.1.a.i) SUB-AMBITO 2.1.....	27
5.2.1.a.ii) SUB-AMBITO 2.2.....	28
5.2.1.a.iii) SUB-AMBITO 2.2/p.....	30
5.2.1.a.iv) SUB-AMBITO 2.3.....	30
5.2.1.a.v) SUB-AMBITO 2.4.....	30
5.2.1.a.vi) SUB-AMBITO 2.5.....	31
5.2.1.a.vii) SUB-AMBITO 2.6.....	31
5.2.1.a.viii) SUB-AMBITO 2.7.....	31
5.2.1.a.ix) SUB-AMBITO 2.8.....	32
5.2.1.a.x) SUB-AMBITO 2.9.....	32
5.2.1.b) AMBITO 3: Composizione e genesi del DE.....	32
5.2.1.b.i) SUB-AMBITO 3.1.....	32
5.2.1.b.ii) SUB-AMBITO 3.4.....	33
5.2.1.b.iii) SUB-AMBITO 3.5.....	33
5.2.1.b.iv) SUB-AMBITO 3.6.....	34
5.2.1.c) AMBITO 4: Composizione e genesi del DE.....	34
5.2.1.c.i) SUB-AMBITO 4.1.....	34
5.2.1.c.ii) SUB-AMBITO 4.3.....	34
5.2.1.d) EX AMBITO 5: Composizione e genesi del DE.....	35
5.2.1.d.i) SUB-AMBITO 5.1.....	35
5.2.1.d.ii) SUB-AMBITO 5.2.....	35
5.2.1.d.iii) SUB-AMBITO 5.3.....	35
5.2.1.e) AMBITO CONSOLIDATO – AUC-A:Composizione e genesi del DE.....	36
5.2.1.f) AMBITO IN ATTAUZIONE AUC-B (Ambito 11 - ex C2.6 PRG): Composizione e genesi del DE.....	36
5.2.1.g) AMBITO 13 - AUC-CC: Composizione e genesi del DE.....	36
5.2.1.h) AMBITO Z – VILLA BOSELLI:Composizione e genesi del DE.....	37
5.2.2) Diritti edificatori attuati nel territorio rurale.....	38
5.2.3) Diritti edificatori in areali non pianificati.....	39
5.2.3.a) AMBITO 6: Composizione e genesi del DE.....	39
5.2.3.b) AMBITO 7: Composizione e genesi del DE.....	39
5.2.3.c) AMBITO 8 / SUB-AMBITO 8.1: Composizione e genesi del DE.....	39
5.2.3.d) AMBITO 14: Composizione e genesi del DE.....	40
5.3) L'atto di indirizzo politico approvato con DCC n°15/2020.....	40
6. L'ACCORDO DI PIANIFICAZIONE E IL DIMENSIONAMENTO PSC.....	41
6.1) Quantificazione della capacita' edificatoria pianificata.....	41
6.2) Il residuo da Accordo di Pianificazione.....	41
6.3) Il dimensionamento complessivo.....	42
6.4) Sintesi accordi residui non oggetto di pianificazione.....	44
6.5) Aggiornamento dati quantitativi ambiti di espansione.....	45
7. SOSTENIBILITA' DELLO SVILUPPO URBANISTICO.....	47

1. PREMESSE

Gli strumenti urbanistici approvati ai sensi della L.R. n°20/2000

Il Comune di Granarolo dell'Emilia è dotato degli strumenti urbanistici approvati ai sensi della L.R. n°20/2000 ed in particolare sono ad oggi vigenti:

- Piano Strutturale Comunale (PSC) approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 34 del 15.04.2009;
- Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE variante 2015) approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 31 del 05.04.2016;
- Piano Operativo Comunale (POC) 2014-2019 (variante al POC 2009-2014) approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 53 del 30.07.2015.

Al fine dell'analisi condotta con la presente relazione si ritiene necessario riportare una sintesi della sequenza storica della strumentazione urbanistica approvata dal Comune di Granarolo dell'Emilia:

- Piano Strutturale Comunale (PSC) approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 34 del 15.04.2009;
- Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 35 del 15.04.2009;
- Piano Operativo Comunale (POC) 2009-2014 approvato con Delibera di Consiglio Comunale n°91 del 23.12.2009;
- Ricognizione stato di attuazione POC e verifica accordi e impegni assunti dall'Amministrazione approvato con Delibera di Consiglio Comunale n°29 del 14.05.2012;
- Piano Operativo Comunale 2014-2019 (variante al POC 2009-2014) approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 53 del 30.07.2015;
- variante al Regolamento Urbanistico Edilizio (Modifica Allegato 1 Tomo II RUE vigente) approvata con Delibera di Consiglio Comunale n.78 del 18.12.2015;
- variante al Regolamento Urbanistico Edilizio (variante 2015) approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 31 del 05.04.2016;
- prima variante al Piano Operativo Comunale 2014-2019 (variante al POC 2009-2014) , ai sensi dell'art. 8 del DPR 160/2010 s.m.i., approvata con Delibera di Consiglio Comunale n.38 del 06.07.2017 (Stef 1^ stralcio);
- seconda variante al Piano Operativo Comunale 2014-2019 (variante al POC 2009-2014), ai sensi degli artt. 22 e 35 della L.R. 20/00, approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 74 del 27.12.2017 (PUA di iniziativa privata Sub Ambito 8.1, Capoluogo – Via dello Sport);
- variante al PSC e al RUE, approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 57 del 24.09.2018 - Nuovo polo di logistica del freddo – ambito produttivo sovracomunale ASP.AN.1 – Via B. Buoizzi, Cadriano, Società Immostef S.r.l. (2^ stralcio);
- terza variante al Piano Operativo Comunale 2014-2019 (variante al POC 2009-2014), ai sensi degli artt. 22 e 35 della L.R. 20/00, approvata con Delibera di Consiglio Comunale n.70 del 30.11.2018 (PUA di iniziativa privata Sub Ambito 2.1, Capoluogo – Via dell'Integrazione);

Infine:

- con Delibere del Consiglio Comunale n. 58 e n. 59 del 9.11.2017 sono state adottate rispettivamente la variante n.1/2017 PSC e la variante RUE 2017, in riferimento alle quali con Delibere di Consiglio Comunale

n.81 e n.82 del 27.12.2018, sono stati approvati i rispettivi Documenti di controdeduzione alle osservazioni, propedeutici all'approvazione delle varianti stesse che avverrà dopo l'acquisizione dell'Intesa con la Città Metropolitana di Bologna;

- con Delibera di Consiglio Comunale n.50 del 27.07.2020 è stato approvato il Documento di Controdeduzione alle Osservazioni al RUE già approvato con DCC n°82/2018.

Si rappresenta per completezza d'informazione che con Delibera di Consiglio Comunale n. 60 del 09.22.2017 è stato adottato il Piano Operativo Comunale 2017-2022 (variante integrativa al POC 2014-2019), ai sensi dell'art. 34 della L. R. 20/2000 s.m.i., il cui procedimento di approvazione è ancora in itinere.

L'avvio al procedimento per acquisizione Intesa ai sensi dell'art. 32 c.10 L.R. n°20/2000

I Documenti di Controdeduzione approvati con Delibere di Consiglio Comunale n°81 e 82 del 27/12/2018 sono stati trasmessi alla Città Metropolitana di Bologna con nota prot. 842 del 16/01/2019.

Con istanza pervenuta agli atti in data 06/02/2019 PG 2234 la Città Metropolitana di Bologna ha richiesto la produzione di ulteriori integrazioni, con riferimento alle riserve già espresse sulla Variante al PSC e al RUE di cui all'Atto del Sindaco Metropolitano n. 249 del 28.11.2018, propedeutiche all'acquisizione dell'Intesa, alle quali il Comune di Granarolo dell'Emilia ha dato riscontro con nota PG 4857 in data 18.03.2019, che qui si richiama.

Il Servizio Pianificazione della Città Metropolitana di Bologna con nota PG 5935 del 03/04/2019 ha richiesto ulteriori precisazioni ed integrazioni cui si riferisce il presente documento completo degli elaborati allegati.

Sintetizzando il percorso che ha caratterizzato la variante generale 2017 agli strumenti urbanistici del Comune di Granarolo dell'Emilia, si richiamano qui, per semplicità di lettura, gli obiettivi assunti per la sua elaborazione e già contenuti nel testo del documento "Relazione illustrativa" agli atti dell'Ente, aggiornando comunque i contenuti alla luce degli approfondimenti successivamente svolti.

Precisazioni Variante al RUE 2017 adottata e controdedotta

Si precisa che il *"Documento di controdeduzione alle osservazioni pervenute con riferimento alla variante al Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE)"*, adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 59 del 9/11/2017, approvato con Delibera di Consiglio Comunale n°82 del 27/12/2018 come richiesto dalla Città Metropolitana nella prima istanza sopra richiamata, è stato pubblicato sul BURERT n.51 del 20.02.2019 per 60 giorni, nonché all'Albo Pretorio e sul sito web istituzionale, ciò in ragione delle modifiche integrative al testo e con preciso riferimento anche alla normativa specifica che forma oggetto della presente relazione.

Nel termine dei 60 giorni successivi, e quindi entro il 23/04/2019, sono pervenute 7 osservazioni nei termini e 2 tardive da parte dei cittadini e apportate d'ufficio ulteriori modifiche agli artt.25 e 32.3 delle NtA del RUE.

Il nuovo documento di Controdeduzione è stato quindi approvato con Delibera di Consiglio Comunale n°50 del 27.07.2020.

2. LA VARIANTE AL PSC 2017

Descrizione del Procedimento Variante al PSC

- La Giunta Comunale, con propria delibera n. 75 del 24/07/2017 ha approvato il Documento Preliminare (DP) di Variante al PSC, costituito dai seguenti elaborati:
 - Elaborato 1: Relazione illustrativa con elaborati grafici e normativi, incluse le modifiche alla VALSAT;
 - Tav.1: Schema di assetto territoriale, con indicate le Varianti apportate
- Il Sindaco del Comune di Granarolo dell'Emilia ha convocato la Conferenza di pianificazione, ai sensi dell'art. 14 della L.R. n°20/2000, invitando a partecipare tutti gli Enti Territoriali e le Amministrazioni delegati ad esprimere un parere di carattere pianificatorio, al fine di esaminare in modo congiunto il DP, e allegando alla convocazione la delibera di approvazione e tutti i documenti costitutivi del Documento Preliminare.
- La Conferenza di Pianificazione si è svolta in due sedute, nell'ambito delle quali si sono acquisiti i pareri degli Enti invitati, di cui si è tenuto conto nell'elaborazione della Variante al PSC.
- Non essendo stato stipulato l'Accordo di pianificazione, previsto dalla L.R.n°20/2000, si procede come previsto all'art. 32 della medesima legge, secondo i seguenti passaggi amministrativi:
 - il Consiglio Comunale adotta la Variante al PSC e la relativa Valsat e copia del Piano deve essere trasmessa agli Enti che hanno partecipato alla Conferenza di Pianificazione, richiedendo agli Enti ambientali il parere sulla Valsat medesima; dell'adozione deve essere data comunicazione anche ai Comuni ed alle Unioni di Comuni confinanti;
 - la Variante al PSC e relativa Valsat adottata, è depositata presso la sede comunale per 60 giorni dalla data di pubblicazione all'Albo Pretorio, sul sito web del Comune e sul BUR;
 - in tale periodo *“gli enti e organismi pubblici, le associazioni economiche e sociali e quelle costituite per la tutela di interesse diffusi, i singoli cittadini nei confronti dei quali le previsioni del piano adottato sono destinate a produrre effetti diretti”*, possono formulare osservazioni allo strumento urbanistico adottato;
 - entro 120 giorni dal ricevimento del piano, la Città Metropolitana può sollevare riserve in merito alla conformità della Variante al PSC, al PTCP e agli altri strumenti urbanistici della pianificazione della Città Metropolitana e Regionale;
 - il Comune in sede di approvazione della Variante al PSC è tenuto ad adeguarsi alle riserve ovvero ad esprimersi sulle stesse con motivazioni puntuali e circostanziate, nonché al parere motivato sulla Valsat. Contestualmente il Comune deve formulare le controdeduzioni alle osservazioni eventualmente pervenute;
 - l'approvazione finale della Variante al PSC è subordinata all'acquisizione dell'Intesa con la Città Metropolitana;
 - copia integrale della Variante al PSC approvata è trasmessa alla Città Metropolitana e alla Regione ed è depositata presso la sede comunale per la libera consultazione;
 - l'avviso di avvenuta approvazione della Variante al PSC viene pubblicato dalla Regione sul BUR e dal Comune sul proprio sito web e all'albo pretorio;
 - la Variante al PSC entra in vigore dalla data di pubblicazione sul BUR.

Documentazione costitutiva della Variante al PSC 2017

La Variante 1/2017 al PSC del Comune di Granarolo dell'Emilia è costituito dai seguenti elaborati:

- Elab. A - Relazione, Norme di attuazione, Valsat, Stralci cartografici (Controdeduzioni alle riserve e osservazioni)
- Elab. B – Tavola dei vincoli – Scala 1:10000
- Elab. C – Scheda dei Vincoli
- Tav. 1 Schema di assetto territoriale (Scala 1:10000)

Documentazione integrativa in risposta alla richiesta PG 5935/2019 Città Metropolitana di Bologna:

- Elab. A1: Relazione Tecnica
- Elab. A2: Ricognizione degli interventi edilizi da “Fascia di compensazione H11”
- Elab. A3: Integrazione documento di Valsat
- Tav.1 Dinamica diritto edificatorio da “Fascia di Compensazione H11” (Scala 1:10000 / 1:5000)
- Tav.2 Interventi edilizi da “Fascia di Compensazione H11” (Scala 1:10000 / 1:5000)
- Tav.3.1 Sistema delle Dotazioni Territoriali (Scala 1:5000 – Capoluogo)
- Tav.3.2 Sistema delle Dotazioni Territoriali (Scala 1:5000 – Cadriano)
- Tav.3.3 Sistema delle Dotazioni Territoriali (Scala 1:5000 – Lovoletto - Casette – Quarto)
- Tav.4 Sistema Mobilità (Scala 1:10000)
- *“Atto di indirizzo politico per l'acquisizione dell'intesa con la Città' Metropolitana di Bologna alle varianti al PSC e al RUE adottate ai sensi dell'art. 32, co.10, L.R. n. 20/2000 nonché di indirizzo preliminare per l'elaborazione del PUG” approvato con Delibera di Giunta Comunale n°29 del 19.03.2020 e approvato dal Consiglio Comunale con Delibera n°15 del 01.04.2020;*

Ai fini del criterio della “*non duplicazione*” per quanto non interessato dalla presente Variante, si fa riferimento ai contenuti delle Norme e della Valsat del PSC Vigente.

Criteri adottati per l'elaborazione della Variante 1/2017 al PSC

Le modifiche ed i conseguenti contenuti della presente Variante al PSC sono stati elaborati sulla base degli indirizzi espressi dalla Giunta Comunale riportati nella Deliberazione del Consiglio Comunale n°69 del 11.10.2016, avente per oggetto “*Approvazione linee strategiche e indirizzi per la predisposizione delle Varianti agli Strumenti Urbanistici Vigenti..., finalizzati al contenimento di consumo di suolo..... ecc.*”. Seguendo tali indirizzi sono state sviluppate le attività necessarie e conseguenti per il raggiungimento degli obiettivi fissati.

Tali linee strategiche ed indirizzi si possono così sintetizzare:

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

In sede di predisposizione degli elaborati di Variante 2017 al PSC non venne inserito lo sviluppo del percorso dell' Intermedia di Pianura, recependo il parere espresso dalla Città Metropolitana di Bologna ed in attesa della sua completa validazione.

In seguito con comunicazione pervenuta agli atti PG 10382 del 28.06.2018 la Regione Emilia Romagna ha dato atto dell'accoglimento della richiesta promossa dalla Società Autostrade per l'Italia S.p.A. di archiviazione del procedimento della Procedura di VIA, ai sensi della L.R. 9/99, del progetto denominato **"Intermedia di Pianura"** nei Comuni di Bologna, Sala Bolognese, Calderara di Reno, Castel Maggiore, Granarolo e Castenaso.

3. OBIETTIVI STRATEGICI DELLA VARIANTE

Primo argomento di Variante: ridimensionamento residenziale e produttivo

Il ridimensionamento residenziale e produttivo rappresenta il primo degli indirizzi contenuti nell'atto della Giunta Comunale di cui sopra.

Per avere un quadro di riferimento più completo occorre, in via preliminare, ripercorrere le azioni svolte e finalizzate all'approvazione del PSC in forma associata della Associazione Terre di Pianura e poi del PSC Comunale.

L'Accordo di pianificazione fu approvato il 10 ottobre 2007 e all'interno di tale documento erano stati elaborati in forma associata sia il dimensionamento residenziale globale sia quello per singolo Comune.

Il risultato di quelle elaborazioni viene riportato nella **Tabella 1 – Indirizzi per le previsioni residenziali potenziali** che segue.

Secondo argomento di Variante: rilettura dello stato di consistenza degli insediamenti in ambito urbano ed extraurbano

La rilettura dello stato di consistenza degli insediamenti in ambito urbano ed extraurbano, realizzati o in corso di realizzazione, ha portato ai seguenti aggiornamenti:

- aggiornamento cartografico di base (per quanto riguarda i PUA approvati, attuati con modifiche ed in corso di edificazione nel Capoluogo, a Quarto Inferiore, a Lovoletto);
- verifica più attualizzata delle dotazioni urbane (verde pubblico, parcheggi pubblici, ecc.);
- individuazione cartografica e confluenza nella normativa del PSC (individuando un nuovo **“Art. 32bis”**) degli interventi edilizi riconducibili all'art. 32.2 del RUE relativamente alla “Fascia di compensazione territoriale H11” **collocati in ambito extraurbano**;
- individuazione cartografica degli interventi edilizi riconducibili all'art. 32.2 del RUE relativamente alla “Fascia di compensazione territoriale H11”, **ricadenti all'interno degli Areali** di previsione residenziale, con confluenza dei medesimi fra gli Ambiti AUC-C (identificando **un sottosistema specifico “AUC-CC”** definito e descritto nella normativa del **PSC all'Art. 23**);
- individuazione di un Ambito di riqualificazione a margine di Villa Boselli a Cadriano (nominato in cartografia con **la lettera Z** e disciplinato **all'Art.24 del PSC**); questo Ambito formatosi attraverso interventi edilizi riconducibili all'art. 32.2 del RUE relativamente alla “Fascia di compensazione territoriale H11”, verrà assoggettato a **PdR (Piano di recupero di cui alla L. 457/78)** affinché venga approfondito il tema infrastrutturale e dei sottoservizi presenti, per evidenziarne le carenze ed indicarne la riqualificazione attraverso un progetto d'insieme mirato.

In relazione agli approfondimenti richiesti dalla Città Metropolitana di Bologna sono state elaborate le tavole di dettaglio di detti interventi cui si rinvia.

Terzo argomento di Variante: adeguamento della strumentazione urbanistica comunale

La terza Variante riguarda l'adeguamento della strumentazione urbanistica comunale al quadro di assetto complessivo della viabilità di rango metropolitano.

Questo argomento era stato inserito nel Documento Preliminare in particolare per assumere nella Variante al PSC la modifica del tracciato della “Intermedia di Pianura”. Non essendo ancora conclusa la Procedura di Valutazione ambientale sulla infrastruttura, si decise, in accordo con le valutazioni espresse dalla Città Metropolitana sul Documento Preliminare, di non inserire nella Variante al PSC il nuovo percorso della Intermedia stessa, in attesa della sua completa validazione.

In seguito con comunicazione pervenuta agli atti PG 10382 del 28.06.2018 la previsione riguardante anche il territorio del Comune di Granarolo dell'Emilia è stata ritenuta decaduta.

Si interverrà invece sulla viabilità locale laddove necessita di nuovi tratti o adeguamenti in relazione agli insediamenti realizzati o in corso di realizzazione: viene identificato un "corridoio infrastrutturale" per la previsione di una viabilità di rango locale, di connessione tra la via Roma e la via delle Pari Opportunità, attraverso un indirizzo di progettazioni assegnato agli Ambiti di previsione residenziale previsti nel quadrante territoriale a Est del Capoluogo. Al momento dell'inserimento in POC di nuovi Ambiti per l'attuazione delle previsioni del PSC, la progettazione locale, di concerto con il Comune, dovrà individuare tale viabilità. La proposta ricalca già in parte ambiti inseriti in POC e una viabilità minuta di servizio agli attuali insediamenti.

Altro aggiornamento è l'eliminazione della previsione di "corridoio infrastrutturale" sul lato esterno della Via del Mulino e sul lato nord della Via Foggia Nuova, in quanto in entrambi i casi gli interventi sono stati già realizzati.

Le modifiche al PSC - normative, alla Valsat e grafiche - sono riportate nei capitoli specifici successivi e nella Tav 1 – Schema di assetto territoriale, scala 1:10000 della presente Variante al PSC 2017.

Quarto argomento di Variante: integrazioni puntuali

Vi è un quarto argomento di Variante che riguarda alcuni aggiustamenti o modifiche di merito diverse su alcune scelte del PSC approvato.

- la declassificazione di un'area destinata alla formazione di una dotazione ecologica a **Viadagola**, per renderla disponibile a ricevere una modesta quota insediativa (ambito 6) che assieme all'ambito 7, nella stessa località, permettono la non dispersione di superfici concesse in relazione all'art. 32.2 del RUE, H11.
- a **Lovoleto** si aggiorna l'ex comparto PRG C2.8, ad una Variante al PPE vigente in corso di approvazione
- la ditta Brentag (ditta compresa fra gli Impianti a rischio di incidente rilevante) situata nella zona produttiva di **Quarto Inferiore** si è trasferita già da alcuni anni; è opportuno riclassificare l'ambito come zona produttiva di tipo ASP-B in coerenza con il tessuto edificato circostante, non tanto nella Tav. 1 del PSC, quanto nella Tavola di Quarto Inferiore del RUE in scala 1:2500; tale modifica sarà apportata anche nella normativa e nella "Tavola e scheda dei vincoli"

Le modifiche al PSC - normative, alla Valsat e grafiche - sono riportate nei capitoli successivi e nella Tav 1 – Schema di assetto territoriale, scala 1:10000 della presente Variante al PSC 2017.

Tabella 1 - Indirizzi per le previsioni residenziali potenziali

NOTA: Si riportano in corsivo le previsioni già inserite nei PRG vigenti ed in **neretto** le previsioni introdotte con il PSC Per 'residuo approvato' si intende la potenzialità edificatoria ancora realizzabile entro comparti di PRG con piano attuativo già approvato.

A - Potenzialità derivanti da aree libere

	ALLOGGI							
	1- Residuo approvato	2- Residuo non approvato *	3- TOTALE Residuo PRG Vigente	4- Nuove previsioni PSC	5 - Riserve per esigenze non preventivabili	6 - TOTALE Residuo non approvato+PSC (2+4)	7 - TOTALE GENERALE (Residuo+nuove previsioni = 3+4)	8 -Ripartizione perc. compl. alloggi
Baricella	150	260	410	210	50	520	670	8%
Budrio	685	1085	1770	970	100	2155	2840	36%
Granarolo	115	105	220	450	70	625	740	9%
Malalbergo	250	260	510	340	70	670	920	12%
Minerbio	80	95	175	500	70	665	745	9%
Molinella	210	715	925	980	100	1795	2005	25%
TOTALE	1490	2520	4010	3450	460	6430	7920	100%

B - Potenzialità derivanti da ristrutturazione urbanistica e da riqualificazione urbana

	ALLOGGI							
	1- Residuo approvato	2- Residuo non approvato	3- TOTALE Residuo PRG Vigente	4- Nuove previsioni PSC	5 - Riserve per esigenze non preventivabili	6 - TOTALE Residuo non approvato+PSC (2+4)	7 - TOTALE GENERALE (Residuo+nuove previsioni = 3+4)	8 -Ripartizione perc. compl. alloggi
Baricella	10	150	160	10	0	160	170	14%
Budrio	45	110	155	100	0	210	255	21%
Granarolo	35	0	35	180	0	180	215	18%
Malalbergo	0	80	80	120	0	200	200	17%
Minerbio	0	0	0	70	0	70	70	6%
Molinella	0	50	50	250	0	300	300	25%
TOTALE	90	390	480	730	0	1120	1210	100%

C - TOTALE (da aree libere e ristrutturazione/riqualificazione)

	ALLOGGI							
	1- Residuo approvato	2- Residuo non approvato	3-TOTALE Residuo PRG Vigente	4- Nuove previsioni PSC	5 - Riserve per esigenze non preventivabili	6 - TOTALE Residuo non approvato+PSC (2+4)	7 - TOTALE GENERALE (Residuo+nuove previsioni = 3+4)	8 -Ripartizione perc. compl. alloggi
Baricella	160	410	570	220	50	680	840	9%
Budrio	730	1195	1925	1070	100	2365	3095	34%
Granarolo	150	105	255	630	70	805	955	10%
Malalbergo	250	340	590	460	70	870	1120	12%
Minerbio	80	95	175	570	70	735	815	9%
Molinella	210	765	975	1230	100	2095	2305	25%
TOTALE	1580	2910	4490	4180	460	7550	9130	100%

NOTA: Il numero di alloggi è calcolato utilizzando la dimensione media degli alloggi caratteristica del Comune, desunta dai dati della produzione edilizia 1995-2004

La verifica sull'attuazione è effettuata al 31/12/04 (rispetto all'analisi condotta nel Q.C. il dato è stato aggiornato al maggio 2005 relativamente all'approvazione di nuovi piani o all'introduzione di comparti a seguito di varianti al PRG approvate).

Non sono stati calcolati all'interno del residuo alcuni comparti, di modesta entità (indicativamente minori di 10 alloggi), il cui carico viene calcolato all'interno degli interventi di completamento urbano.

Il dato relativo alle nuove previsioni di PSC è comprensivo delle capacità già previste in sede recente di variante al PRG per i Comuni di Granarolo e Minerbio

4. ATTUAZIONE DEGLI OBIETTIVI STRATEGICI

4.1) Il ridimensionamento residenziale e produttivo

Il PSC del Comune di Granarolo ha recepito il dimensionamento assegnatogli in sede di Accordo di Pianificazione con una previsione **per i primi 15 anni**, limite temporale ritenuto all'epoca adeguato per tutti i Comuni dell'Associazione, e riportato in normativa.

Il seguente stralcio normativo riporta il dimensionamento residenziale, ovvero le Superfici Utili spendibili successivamente per mezzo dell'approvazione dei POC:

stralcio Art. 21 delle Norme di attuazione del PSC

"1. Sulla base delle valutazioni delle dinamiche demografiche e sociali e del fabbisogno abitativo, derivanti dal Documento Preliminare redatto in forma associata e riprese nella Relazione del PSC, elaborato A, il PSC definisce le previsioni di sviluppo urbano per nuovi insediamenti su area libera (vedi successivo Art. 24.2), per un dimensionamento programmato pari a:

- **mq. 46.980 di Superficie Utile** (corrispondente a circa **450 nuovi alloggi** di dimensione media pari a circa 104 mq/alloggio)
- una quota aggiuntiva pari a mq. **4.700 di Superficie Utile** per funzioni compatibili con la residenza (commercio, terziario, pubblici esercizi, artigianato di servizio)
- una quota aggiuntiva pari a mq. **7.300 di Superficie Utile** residenziale (corrispondente a circa **70 nuovi alloggi** di dimensione media pari a 104 mq/alloggio) per **esigenze non preventivabili** da utilizzare in ambiti interni al territorio urbanizzato o ad essi strettamente adiacenti."

stralcio Art. 24 delle Norme di attuazione del PSC

*"In relazione agli "Ambiti da riqualificare per rifunzionalizzazione", il PSC fissa una **capacità edificatoria** (come definita all'Art. 21) **pari ad una Superficie Utile non superiore a 10.000 mq.**, che non viene esplicitata Ambito per Ambito; all'interno di questa soglia massima il POC definirà gli interventi con la capacità edificatoria puntuale."*

stralcio Art. 25.1 delle Norme di attuazione del PSC

*"In relazione agli "Ambiti per nuovi insediamenti urbani derivanti da sostituzione edilizia", il PSC fissa una **capacità edificatoria** (come definita all'Art. 21) **pari ad una Superficie Utile non superiore a 13.500 mq.**, che non viene esplicitata Ambito per Ambito; all'interno di questa soglia massima il POC definirà gli interventi con la capacità edificatoria puntuale."*

Il PSC approvato per poter attuare le Superfici Utili definite in sede di Accordo ha proposto una quantità di aree per i futuri sviluppi residenziali **molto superiore**: infatti attraverso la rappresentazione della Macroclassificazione inserita nella Relazione illustrativa, si rileva che per la quota del TDU (Territorio da destinare a nuovi interventi) sono stati previsti circa 144 ettari: la ragione stava nell'ipotesi che a fronte di una ampia offerta di possibilità insediative, in sede di POC i soggetti attuatori potessero essere messi a confronto in modo competitivo e quindi il Comune potesse avere da questa competizione un maggior vantaggio (in termini di perequazione, di servizi da far realizzare, da aree da cedere per l'ERS, ecc.).

Si riporta la Tabella di Macroclassificazione del Territorio Urbanizzato e di potenziale espansione elaborata in sede di approvazione (2009)

TU	3.635.948
TPU	416.202
TDU RESIDENZIALE SU AREA LIBERA	1.444.070
TDU RESIDENZIALE DI RIQUALIFICAZIONE	288.941
TDU ATTIVITA' PRODUTTIVE	549.130
TR	28.067.413
100%	34.401.703

Le cose sono andate non propriamente in questo modo, complice la profonda crisi economica che è scaturita in quegli anni.

Comunque, successivamente all'approvazione del PSC, sono stati elaborati e approvati due Piani Operativi Comunali, più una terza Variante al POC in corso di approvazione (trattasi di due PUA presentati in variante al POC vigente).

I primi due POC approvati (il primo 2009-2014 ormai scaduto, e il secondo 2014-2019 che ha rinnovato le previsioni precedenti non attuate), hanno avviato l'attuazione di diversi comparti con la progettazione e in alcuni casi l'approvazione dei relativi PUA; essi sono riportati nella seguente tabella indicando sia il dimensionamento complessivo che la relativa fase di attuazione:

Tabella riepilogativa delle previsioni dei POC approvati, adottati e in corso di attuazione

AMBITI e/o SUB AMBITI	PUA APPROVATO	PUA CONVENZIONATO	ST PUA (mq)	SU PUA (mq)
2.1	Approvato PUA in variante POC (2014-2019) Delib. CC n. 70 del 30.11.2018	SI	37.600 (18.745+18.855 a Lovoletto)	3.323
3.1	Delib. G.C. n. 81 del 19.07.2012	SI	15.000	3.370
4.1	Delib. G.C. n. 98 del 29.12.2011 Delib. G.C. n°104 del 06.12.2018	SI	77.000	20.056 + 4.000 Terz.
8.1	Approvato PUA in variante POC 2014-2019 Delib. CC n. 74 del 27/12/2017	SI	49.984	5.408
Totali Resid.			160.729	32.157

Quindi a consuntivo parziale, con i POC in precedenza illustrati, sono state impegnate aree per una **ST complessiva di mq 160.729** da detrarre dagli areali classificati "**TDU residenziale su area libera**" nella tabella MACRO del PSC vigente sopra riportata, nonché **32.157 mq di Su residenziale**.

Confrontando le tabelle della MACRO del PSC Approvato con la MACRO relativa alla Variante 2017 al PSC sotto riportata e tenendo conto dei POC approvati ed in fase di attuazione, avremo i seguenti valori dimensionali:

CONTEGGI PSC APPROVATO

TU		3.635.948
TPU		416.202
TDU RESIDENZIALE SU AREA LIBERA		1.444.070
TDU RESIDENZIALE DI RIQUALIFICAZIONE		288.941
TDU ATTIVITA' PRODUTTIVE SU AREA LIBERA		385.303
TDU ATTIVITA' PRODUTTIVE DI RIQUALIFICAZIONE		163.827
TR		28.067.413
100%		34.401.703

CONTEGGI VARIANTE 2017

TU		3.756.421
TPU		618.931
TDU RESIDENZIALE SU AREA LIBERA		454.663
TDU RESIDENZIALE DI RIQUALIFICAZIONE		336.397
TDU ATTIVITA' PRODUTTIVE SU AREA LIBERA		0
TDU ATTIVITA' PRODUTTIVE DI RIQUALIFICAZIONE		163.826
TR		29.071.463
100%		34.401.703

CONFRONTO

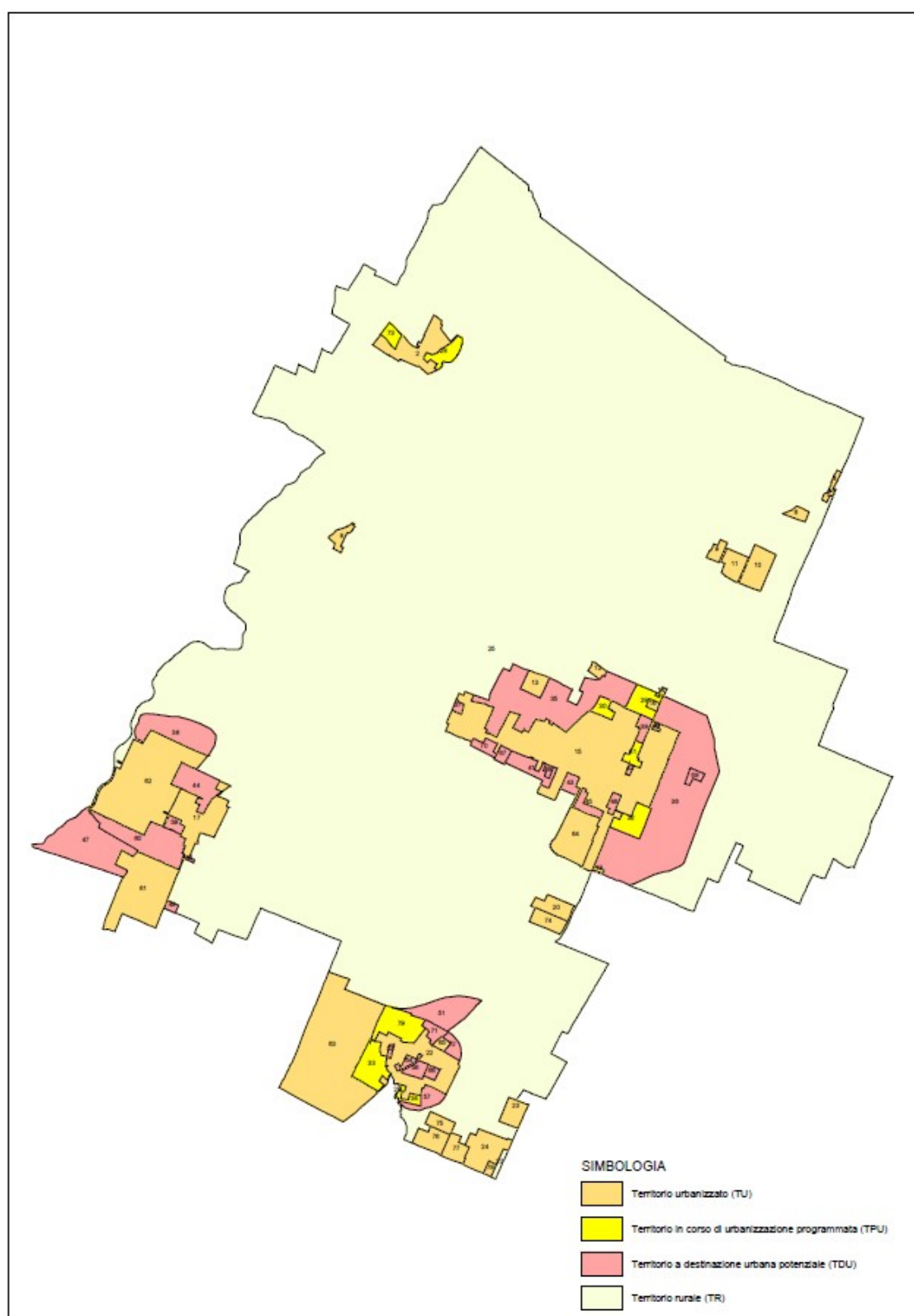
CONFRONTO	PSC Approvato	Variante PSC 2017		Confronto
TU	3.635.948	3.765.421	+	120.473
TPU	416.202	618.931	+	202.729
TDU RESIDENZIALE SU AREA LIBERA	1.444.070	454.663	-	989.407
TDU RESIDENZIALE DI RIQUALIFICAZIONE	288.941	336.397	+	47.456
TDU ATTIVITA' PRODUTTIVE SU AREA LIBERA	385.303	0	-	385.303
TDU ATTIVITA' PRODUTTIVE DI RIQUALIFICAZIONE	163.826	163.826	=	0
TR	28.067.413	29.071.463	+	1.004.050
100%	34.401.703	34.401.703		0

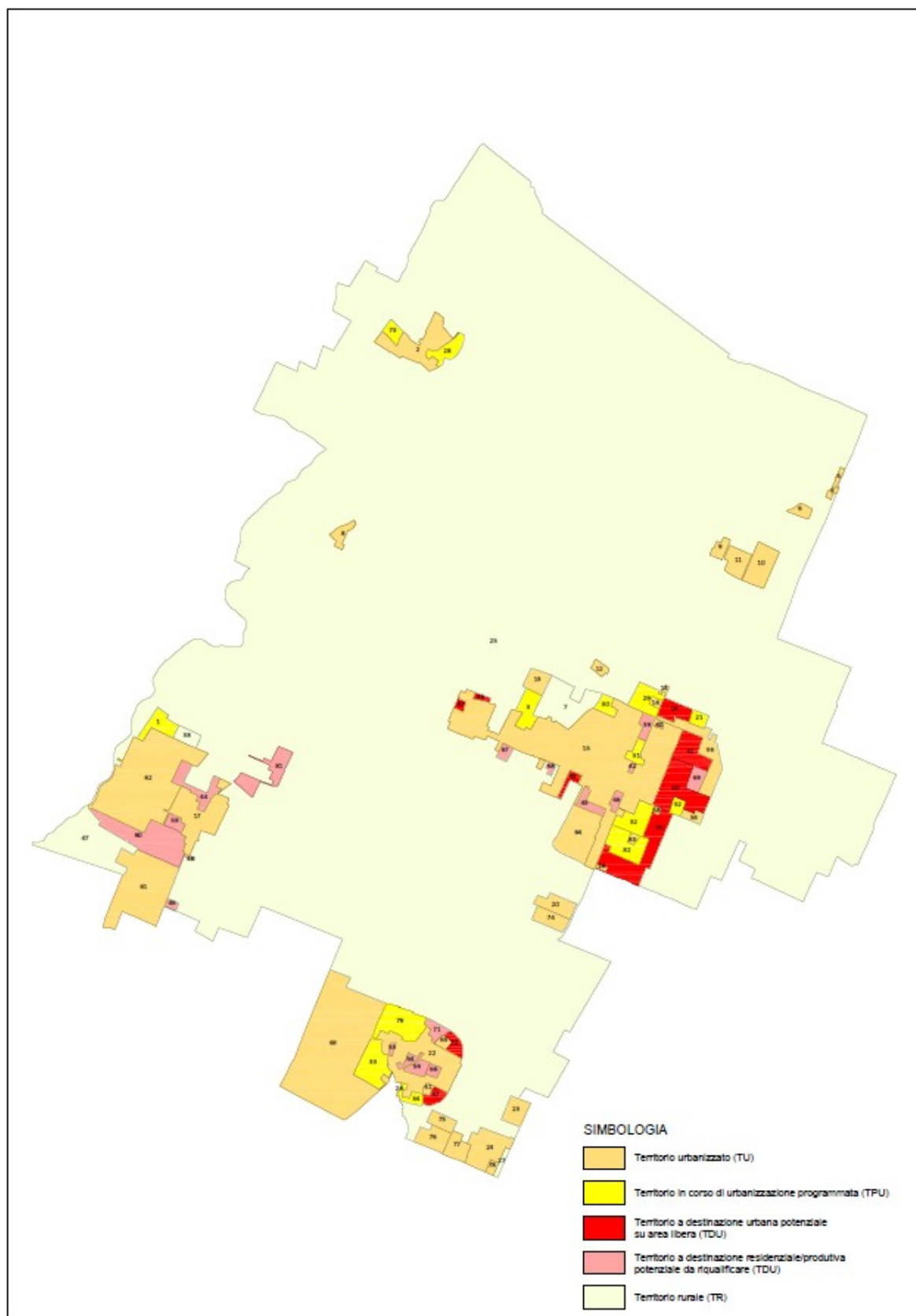
Le modifiche introdotte con la Variante al PSC 2017 possono essere così sintetizzate:

- Il TU (Territorio Urbanizzato) presenta un **incremento** di mq. 120.473
- Il TPU (Territorio in fase di urbanizzazione) presenta un **incremento** di mq. 202.729
- Il TDU residenziale area libera (Territorio potenzialmente edificabile per funzioni residenziali) presenta un **decremento** di mq. 989.407
- Il TDU residenziale di riqualificazione (Territorio potenzialmente edificabile tramite riqualificazione per funzioni residenziali) presenta un **incremento** di mq. 47.456
- Il TDU produttivo (Territorio potenzialmente edificabile per funzioni produttive su area libera) **viene azzerato** in quanto la quota di 5 ettari a disposizione del Comune di Granarolo come da Accordo territoriale è stata utilizzata dalla ditta Immosteff a Cadriano nord con procedimento SUAP
- Il TDU produttivo (Territorio potenzialmente edificabile per funzioni produttive di riqualificazione) **rimane inalterato**
- Il TR (Territorio rurale) presenta un **incremento** di mq. 1.004.050

Si ritiene pertanto di aver così raggiunto l'obiettivo richiesto di ridefinire il dimensionamento residenziale e produttivo per un concreto contenimento dell'uso del suolo **è raggiunto**.

Vengono allegate di seguito le cartografie delle MACRO PSC 2009 approvato e Variante PSC 2017.





4.2) LE SCELTE STRATEGICHE ATTUATIVE DELL'INDIRIZZO

a) Il dimensionamento residenziale

Le scelte urbanistiche che hanno portato ai risultati sopradescritti sono dovute sia ad una rilettura dei tessuti edificati e/o in corso di attuazione attraverso i POC ed alla gestione del RUE, sia del ridimensionamento degli AREALI previsti nel PSC Vigente.

L'Amministrazione Comunale propone e conferma con la presente Variante le seguenti azioni:

Capoluogo:

- ridimensionamento degli **Areali n. 2, 3 e 4**, lasciando i margini per il completamento dei quadranti ad Est del centro di Granarolo Capoluogo;
- eliminazione dell'**Areale 1**;
- eliminazione dell'**Areale 9** e riduzione sostanziosa dell'**Areale 8**, conservando solo il Sub Ambito 8.1 inserito nel POC. Al posto della previsione di Areale 9, si prevede un indirizzo di **"parco campagna"**
- ridimensionamento concreto dell'**Areale 5** (rispetto allo stato attuale formato da più sub areali dislocati sul fronte sud della via Roma che vengono cassati) da considerarsi un completamento rispetto i tessuti edilizi consolidati su via Roma in prossimità dell'intersezione con la via del Mulino, fatta salva la porzione che viene reintrodotta in sede di controdeduzione al fine di completare il disegno urbanistico per consentire atterraggi di diritti edificatori acquisiti ai sensi dell'art. 83 quinquies del PRG previgente;
- ampliamento nel Capoluogo dell'ambito di riqualificazione **R8** estendendolo a tutta la proprietà interessata.

A Granarolo Capoluogo quindi gli Areali di previsione del PSC rimasti, escludendo quelli già in fase di attuazione mediante POC che vengono classificati come TPU, servono a mantenere quote di ampliamento a processi edificatori già avviati con i POC e per dare una maggiore omogeneità insediativa a questa porzione del Capoluogo; viene comunque mantenuta l'ampia fascia di oltre 200 metri di rispetto dalla SP 86 Lungo Savena da non urbanizzare.

Viadagola

- riconferma degli **Areali 6 e 7** come forma di completamento del tessuto edificato della località, ammettendo che anche per l'Areale 6 la capacità edificatoria attribuita venga espressa in loco (nel PSC Vigente tale capacità era da traslare in altri ambiti), al fine di garantire le previsioni contenute nell'accordo ex art.18 Rep.40160 del 04.04.2017 e concludere l'operatività della disciplina previgente.

Cadriano

- riduzione dell'**ambito di riqualificazione H** eliminando le aree inedificate che tornano agricole.

Quarto Inferiore

- recependo le riserve espresse dalla Città Metropolitana di cui all'Atto del Sindaco Metropolitano n. 249 del 28.11.2018, si ripristina la previsione attuativa dell'Areale 13 nel rispetto dell'Accordo Territoriale relativo agli assetti territoriali, urbanistici e infrastrutturali del Polo Funzionale del CAAB sottoscritto ai sensi dell'art. 15 L.R. n°20/2000 il 09.07.2008 Prot. 289393.

Per favorire comunque l'acquisizione delle aree necessarie alla costituzione della fascia di ambientazione tra il centro abitato ed il termovalorizzatore nonchè avviare il processo di rimboschimento, nel rispetto degli indirizzi assunti, l'Amministrazione Comunale promuoverà la rinegoziazione degli Accordi ex Art.18 L.R. n°20/2000 sottoscritti in data 01.02.2017 Rep.7277 (Ambito 13) e in data 01.12.2016 Rep. 7254 (Ambito 3.2) allegati al POC 2017-2022 adottato, affinché possa atterrare una quantità minore di capacità edificatoria in altri ambiti.

conferma dell'Areale 14 per attività miste.

- eliminazione dell'**Areale 15**, che rappresenta, nella situazione odierna, un dimensionamento fuori scala per la frazione.

Il PSC è stato quindi oggetto di un ampio ridimensionamento operato sugli "areali" per future urbanizzazioni tenendo conto degli indirizzi assunti con i POC ed in linea sia con i nuovi indirizzi regionali sia con gli impegni assunti con l'Atto di Indirizzo politico approvato con DCC n°29/2020 .

In virtù dell'entrata in vigore :

- il 01.01.2018 della nuova legge regionale urbanistica n°24 del 21 dicembre 2017 "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio";
- il 27.11.2019 del Piano Urbano della Mobilità Sostenibile (PUMS) della Città metropolitana di Bologna;
- il 12.02.2020 del Documento degli Obiettivi strategici per il PTM della Città Metropolitana di Bologna;

si impongono quindi ulteriori valutazioni rispetto il consumo di suolo, che costituiscono i principi di base per la formulazione dell'atto di indirizzo politico recentemente approvato dal Comune di Granarolo dell'Emilia.

Gli accordi con i privati approvati dal Comune di Granarolo dell'Emilia in vigore della L.R. n°20/2000 sommano una quantità di diritti edificatori in parte contenuti nel POC 2017-2022 adottato (variante al POC 2014-2019 ed in parte non ancora pianificati.

Il Comune di Granarolo dell'Emilia ha quindi inteso avviare l'iter propedeutico alla definizione dell'atto di indirizzo di cui all'art. 4 c.3 della L.R. 24/2017, promuovendo la presentazione di contributi costituenti "manifestazione di interesse", e a seguito di approvazione con delibera di Giunta Comunale n.86 del 25.10.2018 del modello di avviso pubblico, con delibera di Consiglio Comunale n°84 del 27/12/2018 è stato approvato l'elenco di ammissibilità di quelle pervenute.

Nei termini propri della L.R. n°24/2017 l'Amministrazione Comunale potrà pertanto avvalersi dei disposti di cui all'Art.4 L.R. n°24/2017 ed avviare il procedimento per la conclusione di Accordi Operativi con i privati ai sensi dell'art.38 della medesima, pur impegnandosi, con l'atto di indirizzo politico, a rielaborarne i contenuti al fine di contenere gli effetti della pianificazione ai disposti di cui all'art. 6 "Coerenza degli atti pianificatori" dell'accordo sottoscritto il 06.03.2008 con la Città Metropolitana di Bologna.

b) Il dimensionamento produttivo

Il PSC Vigente prevedeva a Cadriano due Areali di possibile sviluppo, uno a Nord dell'insediamento esistente ed uno a Sud.

L'Areale previsto a Nord è stato oggetto di un Procedimento Suap già concluso, per l'insediamento di un Polo per la logistica del freddo. L'intervento esaurisce quindi la quota di espansione, pari a 5 ettari, assegnata al Comune di Granarolo *dall'Accordo Territoriale per gli ambiti produttivi sovracomunali dell'Associazione Terre di Pianura sottoscritto il 14 maggio 2007.*

L'areale a sud viene cassato per esaurimento delle quote di espansione disponibili.

Rimarranno a disposizione per le aziende insediate quote di ampliamento da individuare e assegnare attraverso l'utilizzo del Procedimento Unico di cui al DPR 160/2010.

Sintesi dei risultati

Le tabelle che seguono rappresentano il consuntivo verificato in coerenza con le controdeduzioni approvate dal Consiglio Comunale per la Variante al PSC n. 1 nel dicembre 2018.

Come cambia il dimensionamento residenziale

Il calcolo della popolazione insediabile ricavabile dal numero teorico di alloggi realizzabili era così fissato nel PSC approvato

Calcolo della popolazione teorica del PSC controdedotto e approvato (2009)

Tab. 1

LOCALITA'	Abitanti residenti al 31.01.2008	Abitanti insediabili da attuazione PRG	Totale Abitanti da PRG	Stima abitanti insediabili da previsioni PSC	Totale Abitanti di PSC
Granarolo - Viadagola	6.054	578	6.632	1.267	7.899
Quarto	1.787	442	2.229	191	2.420
Cadriano, Lovoletto e centri minori	2.028	232	2.260	210	2.470
Totale	9.869	1.252	11.121	1.668	12.789

La popolazione stimata in 1.668 abitanti deriva dalla capacità edificabile per nuove costruzioni e riqualificazione del PSC approvato.

Precisando che stiamo verificando la popolazione insediabile teorica come previsto dalla Variante 1/2017 al PSC, ricordiamo che il PSC approvato (che non viene modificato in questo merito), prevede una "Capacità edificatoria spendibile", come previsto nell'Accordo di Pianificazione sottoscritto con l'allora Provincia, riportato nella normativa del PSC, all'art. 21, paragrafo 2, e seguenti, che più esattamente prevede:

Nuove costruzioni su area libera:

1. SU realizzabile pari a 46.980 mq + 7.300 mq = 54.280 mq
2. Numero teorico di alloggi pari a 520 (mq 104/all)
3. Abitanti teorici pari a: 520 alloggi con una famiglia media di 2,25 componenti, avremo **1.170** abitanti insediabili

Nuove costruzioni su aree da riqualificare:

1. Su realizzabile pari a 10.000 mq (AR-A art. 24 norme) + Su pari a 13.500 mq (AR-B art. 25.1 norme) = Totale Su 23.500 mq
2. Numero teorico di alloggi pari a 226 (mq 104/all)
3. Abitanti teorici pari a: 226 alloggi con una famiglia media di 2,25 componenti, avremo **508** abitanti insediabili

In sintesi il PSC pone un tetto massimo alla nuova edificazione (riqualificazione compresa) pari a 520 + 226 = **746 alloggi**, per una previsione teorica di popolazione insediabile pari a 1.170+508 = **1.678 abitanti**

(Si evidenzia un refuso contenuto nella tabella del PSC Approvato che indica 10 abitanti in meno).

Si precisa che per le nuove previsioni della Variante al PSC (in linea con il modello assunto in origine per il PSC controdedotto e approvato), "le dotazioni di Standard" – pari a 30 mq /ab insediabile – sono state calcolate sia in fase preventiva sia in fase attuativa dei PUA, attribuendo ad ogni abitante teorico mq 28 di Su di previsione invece che mq 46 (parametro che deriverebbe dividendo la Su per alloggio con 2,25 componenti famiglia media); ciò in funzione delle ricerche svolte in sede di quadro conoscitivo, che si riportano per chiarezza espositiva, in esito alle quali fu evidenziata una superficie media degli alloggi esistenti nel Comune di Granarolo dell'Emilia mediamente più alta degli altri comuni dell'Unione Terre di Pianura, con la presenza di nuclei familiari che dai 2,45 componenti/famiglia si sta stabilizzando oggi verso i 2,30-2,25 componenti/famiglia.

Questa scelta ha consentito il mantenimento e la formazione di uno standard di buona quantità sopra i 30 mq/ab, oggi minimo previsto per legge.

Modifica della famiglia media nell'ultimo quinquennio

Anno	Popolazione totale al 31 dicembre	N° Famiglie	Rapp popol/famiglie	Alloggi occupati	Rapp popol/alloggio
2011 Cens. Istat	11.087	4.757	2,33	4.621	2,40
2014	11.565	5.156	2,24	5.226	2,21
2015	11.901	5.288	2,25	5.288	2,25
2016	11.972	5.320	2,25	5.320	2,25

Aggiornamento al 31.12.2019

Anno	Popolazione totale al 31 dicembre	N° Famiglie	Rapp popol/famiglie	Alloggi occupati	Rapp popol/alloggio
2011 Cens. Istat	11.087	4.757	2,33	4.621	2,40
2014	11.565	5.156	2,24	5.226	2,21
2015	11.901	5.288	2,25	5.288	2,25
2016	11.972	5.320	2,25	5.320	2,25
2019	12.401	5.564	2,23	5.552	2,23

Sostanzialmente i valori non cambiano e si evolvono con un andamento regolare e progressivo

Calcolo della popolazione teorica aggiornata alla Variante al PSC 1/2017**Tab. 2**

LOCALITA'	Abitanti residenti al 31.12.2016	Abitanti insediabili da attuazione PRG (3)	Totale abitanti da PRG	Abitanti teorici insediabili da POC Vigenti (1)	Stima abitanti insediabili da previsioni PSC per interventi di Riqualificazione (2)	Totale Abitanti di PSC
Granarolo - Viadagola	7.294	0	7.294	685	251	8.230
Quarto	2.346	0	2.346	0	187	2.533
Cadriano, Lovoletto e centri minori	2.332	84	2.416	0	70	2.486
Totale	11.972	84	12.056	685	508	13.249
(1) quota di edificabilità per nuova costruzione da PSC						
(2) quota di edificabilità di riqualificazione da PSC						
(3) abitanti teorici previsti nel sub comparto "Macero" a Lovoletto						

AGGIORNAMENTO (Popolazione residente al 01.03.2020)

LOCALITA'	Abitanti residenti 01.03.2020	Abitanti insediabili da attuazione PRG (3)	Totale abitanti da PRG	Abitanti teorici insediabili da POC Vigenti (1) + H11 non abitati	Stima abitanti insediabili da previsioni PSC per interventi di riqualificazione	Totale abitanti di PSC
GRANAROLO / VIADAGOLA	7.639	0	7.639	945	251	8.835
QUARTO INFERIORE	2.521	0	2.521	0	187	2.708
CADRIANO_LOVOLETO Centri minori	2.294	84	2.378	0	70	2.448
Totali	12.454	84	12.538	945	508	13.991

La Tabella 2 è stata redatta con lo stesso metodo della Tabella 1 riferita al PSC controdedotto ed approvato, sopra riportata.

Calcolando il numero degli alloggi teorici realizzabili in modo simile al PSC approvato, avremo una proiezione di alloggi secondo la Variante al PSC 1/2017, pari a:

Tab. 3

Alloggi esistenti (stima)	Alloggi teorici insediabili da ex PRG	Alloggi teorici insediabili da POC	Totale Alloggi di previsione (1)
5.389	52	304	5.745

(1) Con i limiti fissati dall'Accordo Territoriale

Va precisato e confermato che i conteggi riportati nelle Tab. 1 – 2 – 3 precedenti, si riferiscono alla capacità massima del PSC secondo l'Accordo territoriale.

La quantità di superficie territoriale residua del PSC è quanto ancora, nonostante la riduzione delle previsioni, si ricava dalla tavola della Macroclassificazione precedentemente riportata con i poligoni di colore rosso, che corrispondono ad una ST. di 45,4 ettari, contro i 144,4 del PSC approvato.

5. INTERVENTI EDILIZI DA “FASCIA DI COMPENSAZIONE H11” ex Art. 83-quinquies NtA PRG / ex Art. 32.2 NtA RUE

(Integrazioni alle richieste di chiarimenti promosse dalla Città Metropolitana di Bologna (04.02.2019))

Richiamando contenuti della relazione agli atti PG 4857/2019 si sintetizzano le dinamiche correlate alle edificazioni realizzate nel territorio comunale in applicazione delle norme previste per la fascia di compensazione H11.

Si rinvia agli elaborati integrativi A2 e A3 e alle tavole grafiche (Tav.1-2-3) rappresentative degli interventi edilizi.

Origine disciplina specifica per infrastrutture: il PRG

A seguito della sottoscrizione dell'Accordo di programma da parte degli Enti coinvolti nella realizzazione dell'opera pubblica di interesse comune denominata “Asse Lungosavena” nonché dell'approvazione del progetto dell'opera pubblica di interesse locale “Via Passerotta/Via del Mulino”, con Delibere di Consiglio Comunale n°36 e 37 del 21.04.2004 sono state approvate specifiche varianti al PRG Vigente, con le procedure di cui all'art. 15 L.R. n°47/78, ed introdotte modifiche cartografiche e normative di riferimento per la realizzazione delle medesime infrastrutture.

In particolare venne identificata sulla carta di piano all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato una “fascia di compensazione territoriale “H11”” parallela alla fascia di rispetto infrastrutturale e disciplinata dall'art. 83 quinquies delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG. nata con lo scopo di *armonizzare le esigenze progettuali di realizzazione di nuovi tracciati stradali, con la necessità di salvaguardare le funzioni produttive preesistenti sul territorio, consentendo la riorganizzazione delle aziende agricole interessate dal tracciato, nonché di conservare adeguati livelli di redditività delle proprietà fondiarie interessate dal passaggio della nuova arteria stradale, tenuto comunque conto delle opportunità già previste per i fabbricati agricoli di interesse storico dal vigente PRG o della variante specifica al PRG.*

La migrazione della norma nel PSC/RUE

Contemporaneamente alla pianificazione delle infrastrutture di cui al precedente paragrafo, erano state avviate le procedure di modifica degli strumenti urbanistici alla nuova L.R. n°20/2000 e i Comuni dell'Associazione Terre di Pianura e la Provincia di Bologna il 28 maggio 2003 sottoscrissero un Accordo Territoriale ai sensi dell'art. 15 della L.R. 20/2000 per l'elaborazione in forma associata del Piano Strutturale Comunale cui seguì il 06 marzo 2008 la sottoscrizione dell'Accordo di Pianificazione ai sensi dell'art.14 co. 7 e 32 co. 3 della L.R. n°20/2000.

Con Delibere di Consiglio Comunale n°34 e 35 del 15/04/2009 vennero quindi approvati i nuovi strumenti urbanistici del Comune di Granarolo dell'Emilia, i quali hanno recepito sia cartograficamente sia normativamente la disciplina del PRG previgente attuativa degli interventi ammessi sui fabbricati esistenti posti all'interno della “Fascia di compensazione ex H11”, successivamente integrati per l'inserimento di una nuova infrastruttura in progetto nell'ambito produttivo di Cadriano già oggetto di piano particolareggiato approvato con DCC n°73/1998 (Via Buoizzi).

5.1) Dinamica del diritto edificatorio da “Fascia di compensazione H11”

Al fine di completare la richiesta di integrazioni si è quindi proceduto effettuando una ricognizione puntuale di tutti i titoli abilitativi rilasciati, o depositati e sospesi in regime di salvaguardia, attuativi della citata normativa a decorrere dalla data della sua costituzione nel PRG (2004) e fino alla data della sua abrogazione avvenuta con l'adozione della Variante al PSC 2017, quantificando il diritto edificatorio complessivamente pari a **29.885,43** mq di Superficie Utile, corrispondenti a 383 alloggi.

1) Quantificazione diritti edificatori pre e post entrata in vigore PSC2009 / RUE 2009

(Art. 32 co.13 e Art. 33 co.3 L.R. n°20/2000) ed incidenza infrastrutture

Ponendo come riferimento l'entrata in vigore della nuova strumentazione urbanistica ai sensi della L.R. n°20/2000, e pertanto la data del 01.07.2009 di pubblicazione sul BURERT n°115 dell'avviso di avvenuta approvazione sia del PSC sia del RUE si determina, rispetto al totale sopra indicato, che:

- la quota di 6.256,27 mq di Superficie Utile corrisponde ad interventi edilizi il cui procedimento è stato avviato prima dell'entrata in vigore del PSC 2009;

- la quota di 23.629,16 mq di Superficie Utile corrisponde ad interventi edilizi il cui procedimento è stato avviato dopo l'entrata in vigore del PSC 2009.

Per la determinazione del valore più corretto del diritto edificatorio generato post approvazione PSC 2009 si ritiene di evidenziare quanto segue.

- Successivamente all'entrata in vigore della DGR 156/2008 e s.m.i. nonché del D Lgs 28/2011 gli edifici di nuova costruzione con un elevato efficientamento termico possono usufruire di un bonus volumetrico variabile dal 5% al 10%. Si ritiene che detta premialità sia quindi stimabile in un valore medio pari a circa il 7% della Su di progetto indicata nel titolo abilitativo rilasciato.
- Sono stati verificati gli interventi definiti "Corti rigenerate" ovvero i diritti edificatori costituitisi in capo a corti ricomprese all'interno della fascia di compensazione e delocalizzati all'esterno della stessa.

Apportando quindi le detrazioni sopra descritte alla sommatoria delle superfici si definisce il residuo diritto edificatorio generato pari a 18.962,51 mq Superficie Utile ed effettivamente oggetto di delocalizzazione in applicazione della disciplina sopra richiamata, oggetto delle valutazioni contenute nella presente relazione.

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

L'incidenza prodotta dalle singole infrastrutture risulta :

Infrastruttura	Strumento Urbanistico	N° All	Su (mq)	Tot N° All	Tot Su (mq)
Lungosavena	Variante specifica PRG DCC n°36 e n°37 del 21/04/2004	280	21.495,53	344	26.634,03
Trasversale di Pianura		12 (*)	1.010,20 (*)		
Porrettana		20 (**)	1.458,47 (**)		
Via del Mulino		32	2.669,83		
Via Buoizzi	PSC/RUE DCC n°34 e 35 del 15/04/2009	39	3.251,40	39	3.251,40
Totale		376	29.885,43	383	29.885,43
(*) comprende residui di DE Via Buoizzi (cfr. Ambito Z, 2011/PCSUE/3100)					
(**) comprende residui di DE Via del Mulino (cfr. Ambito 4.3, 2011/PCSUE/3101)					

2) Quantificazione diritti edificatori atterrati in ambiti di espansione e nel territorio rurale

Il diritto edificatorio generatosi dal 2004 al 2017 è distribuito su tutto il territorio Comunale, in aree del territorio rurale ed in ambiti già individuati nel PSC a vocazione di espansione residenziale, con le incidenze indicate in tabella.

AMBITI	N°All	Su (mq)
Ambito 2	119	9015,66
Ambito 3	25	1956,95
Ambito 4	26	1622,95
Ex Ambito 5	11	1436,88
Ambito Consolidato AUC-A	1	151,41
Ambito in Attuazione AUC-B (Ambito 11 - ex C2.6 PRG Quarto Inferiore)	12	965,96
Ambito 13	14	572,82
Ambito Z "Villa Borselli"	51	4261,60
Rurale Capoluogo	87	7031,26
Rurale Viadagola	22	1609,80
Rurale Quarto	12	1128,31
Rurale Lovoletto	3	131,83
Totale	383	29885,43

Dall'analisi si deduce la maggiore attrattività generata dalle aree di pianificazione più prossime al Capoluogo e la tendenza al raggruppamento del diritto.

L'influenza degli ambiti di previsione ha contrastato la possibile dispersione degli atterraggi con conseguente riduzione del carico nell'abitato sparso ed una contrazione degli effetti nel territorio rurale.

Dall'esame delle tavole grafiche, per quanto al rurale, si rileva altresì una edificazione in generale posta in prossimità della viabilità locale servita da impianti primari (elettrico, idrico, gas).

5.2) Ricognizione ed influenza della disciplina del PRG/RUE sulla pianificazione vigente POC

Alla luce dei risultati sopra indicati si provvede alla verifica degli areali individuati dal PSC Vigente di potenziale espansione residenziale, indicando per quelli oggetto di POC la genesi del diritto edificatorio e delle quote insediate non oggetto di pianificazione, seguendo la seguente schematizzazione:

- 1) Ricognizione diritti edificatori in areali di espansione già oggetto di POC;
- 2) Ricognizione diritti edificatori attuati nel territorio rurale;
- 3) Ricognizione diritti edificatori in areali di previsione

Sono fatte salve le previsioni contenute negli Art.18 approvati precedentemente all'adozione della variante 2017.

Per un confronto puntuale degli ambiti citati si rinvia alla geolocalizzazione riportata nelle Tavole 1 e 2, nonché all'Elaborato A.2 ricognitivo delle caratteristiche di tutti i Permessi di Costruire depositati a decorrere dalla data di entrata in vigore della norma (2004).

Si precisa altresì che i sub ambiti investiti da DE generati da "fascia di compensazione H11" sono stati oggetto di specifica verifica delle matrici ambientali e la sintesi è contenuta nel Documento di Valsat che si allega (Elab. A3) cui si rinvia.

5.2.1) Diritti edificatori attuati in areali di pianificazione

5.2.1.a) AMBITO 2: Composizione e genesi del DE

5.2.1.a.i) SUB-AMBITO 2.1

a) Diritti di pianificazione L.R. n°20/2000

i. POC 2014-2019 (variante al POC 2009-2014) DCC n° 53 del 30.07.2015:

Accordo ex Art. 18 L.R. n°20/2000 Rep. 6663 del 03/12/2010

Potenzialità edificatoria pianificata **Su= 2232 mq**

ii. 3^avar POC (2014-2019) PUA Sub Ambito 2.1 (Capoluogo - Via dell'Integrazione), con effetto di variante al POC 2014-2019 (3^a variante) DCC n. 70 del 30.11.2018

Accordo Art. 18 L.R. n°20/2000 Rep. 1575 del 13/12/2016

Potenzialità edificatoria pianificata **Su= 577 mq**

Osservazione al PUA adottato, PG 18211/2017

Potenzialità edificatoria pianificata **Su= 514 mq**

Totale Potenzialità edificatoria pianificata Su= 3323 mq

Attuazione diritto edificatorio:

- a) Con DCC n° 70 del 30.11.2018 è stato approvato PUA relativo al Sub-Ambito 2.1;
- b) Convenzione Urbanistica Rep. 812/506 del 21.12.2018
- c) PdC n°3/2019 rilasciato il 06/02/2019 per la realizzazione delle opere di urbanizzazione

Note:

- Il Comparto è in corso di attuazione;
- Il rilascio dei permessi di costruire è stato sospeso in quanto è in corso la procedura di Variante non Sostanziale alla Valsat (Pubblicazione BUR del 27.11.2019)

b) Diritti edificatori da fascia di compensazione H11 Ex Art. 83 quinquies PRG (2.1_H11)

i. VaPre n°270/2011 per la realizzazione di opere pertinenziali;

ii. Atto d'obbligo: si rinvia all'elaborato A2.

Potenzialità edificatoria per intervento edilizio diretto: **Su= 1703,08 mq**

Attuazione diritto edificatorio:

- a) Il procedimento edilizio risulta completato;
- b) E' stato depositato il collaudo delle opere pertinenziali in data 14/02/2017 prot. 2197;

Note:

In attuazione dei contenuti dell'accordo Rep. 1575 del 13/12/2016 di cui sopra, sono in corso le procedure di acquisizione gratuita al patrimonio delle aree destinate all'uso pubblico.

5.2.1.a.ii) SUB-AMBITO 2.2

a) Diritti di pianificazione L.R. n°20/2000

i. POC 2017-2022 (variante al POC 2014-2019) adottato con DCC n° 60 del 09.11.2017

• Accordo Art. 18 L.R. n°20/2000 Rep. 7370 del 03/11/2017 approvato con DGC n°60/2017

Potenzialità edificatoria pianificata **Su= 864 mq**• Art. 33 NtA PSC 2009 (premialità per delocalizzazione DE da fascia di compensazione)
(Accordo Art. 18 L.R. n°20/2000 Rep. 40160 del 04/04/2017 e Rep. 7390 del 27.12.2017)Potenzialità edificatoria pianificata **Su= 357 mq****Totale Potenzialità edificatoria pianificata Su= 1221 mq****Note:**

Il procedimento urbanistico di approvazione del POC(2017-2022) ai sensi della L.R. n°20/2000 è in itinere.

b) Diritti edificatori da fascia di compensazione H11 Ex Art. 83 quinquies PRG

i. Acquisto Rep 31249 del 06/07/2011 mq 1429,14

ii. Acquisto Rep 36010 del 08/01/2014 mq. 984,00

iii. Acquisto Rep. 38591 del 19/06/2015 mq. 984,00

iv. Acquisto Rep. 40573 del 29/06/2016 mq. 984,00

TOTALE assoggettato ad atto d'obbligo Rep. 41189 del 26/10/2016 **Su= 4381,14 mq**

v. Trasferimento DE (Residui ex Art. 18 L.R. n°20/2000 Rep. 40160 del 04/04/2017) mq. 335,00

vi. Trasferimento DE (Residuo ex Art. 18 L.R. n°20/2000 Rep. 7390 del 27/12/2017) mq. 856,00

Totale Potenzialità edificatoria acquistata per intervento edilizio diretto : **Su = 5.572,14 mq**Potenzialità edificatoria realizzata per intervento edilizio diretto in ambito 2.2 **3961,07 mq****Potenzialità edificatoria da realizzarsi per intervento edilizio diretto: Su= 1611,04 mq**

di cui in attuazione ai sensi dell'Atto d'obbligo Rep.41189 del 26/10/2016 mq 420,04

Attuazione diritto edificatorio:

a) Atto unilaterale d'obbligo Rep. 41189 del 26/10/2016 per realizzazione opere comuni pertinenziali e cessione aree di uso pubblico per la realizzazione di una potenzialità edificatoria pari a Su= 4381,00 nell'area di proprietà del Soggetto Attuatore (Vedi tabella Rappresentazione perimetri": Bordo rosso tratteggiato "Individuazione ambito di atterraggio DE)

b) Il procedimento edilizio è in corso di realizzazione;

c) è stata depositata specifica fideiussione a garanzia della realizzazione delle opere

Note:

1) Con la Delibera di Consiglio Comunale n°69/2016 di indirizzo per la predisposizione della variante agli strumenti urbanistici, nelle more di validità dell'ex art. 32.2 NtA RUE vengono disposte le modalità operative per gli interventi diretti in applicazione della medesima normativa in ambiti extraurbani, già classificati dal PSC come Ambiti di potenziale localizzazione di nuovi insediamenti urbani.

In particolare "i nuovi insediamenti che potranno essere realizzati, nelle more di validità dell'art. 32.2 del RUE "Fase di esaurimento" saranno anch'essi classificati come ambiti consolidati e la loro attuazione potrà avvenire con intervento diretto previa sottoscrizione di un "atto unilaterale d'obbligo", da parte dei soggetti attuatori, in cui vengano definiti i patti, le condizioni e le garanzie (fideiussioni, collaudi, modalità di cessione ,ecc) per la realizzazione delle opere di urbanizzazione necessarie agli insediamenti (dotazione di servizi, verde pubblico e opere infrastrutturali), secondo lo schema di atto allegato alla presente delibera".

- 2) Il perimetro del sub-ambito 2.2 indicato nell'elaborato grafico allegato al POC 2017-2022 adottato, il cui procedimento è ancora in itinere, non rappresenta correttamente i contenuti degli accordi sottoscritti con il soggetto attuatore finalizzati all'atterraggio in ambito di DE provenienti da "ambiti diversi".

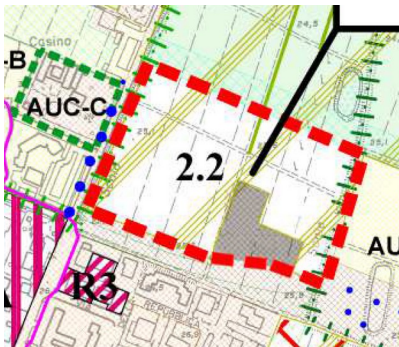
Si ritiene pertanto opportuno rilevare quanto segue.

Alla data di adozione del POC era in corso la realizzazione di n°3 edifici identificati con le lettere A-B-D (gli edifici A-B nell'ambito individuato 2.2/p e l'edificio D nell'ambito 2.2 propriamente detto). In sede di determinazione del diritto edificatorio la capacità edificatorie sommatoria dei tre edifici è stata sottratta da quanto complessivamente destinato ad atterrare, ma la rappresentazione del perimetro all'interno del POC non ha dato atto di questa specificazione.

Il perimetro identificato nell'elaborato risulta quindi errato in quanto non ricomprende tutta la proprietà messa a disposizione e assoggettata ad accordo.

Ai fini della ricognizione del diritto edificatorio si è ritenuto comunque di identificare il perimetro 2/2p, pur se ricompreso nell'areale, con la bordatura rossa tratteggiata più ampia nella tabella che segue.

- 3) Il POC 2017-2022 adottato dispone che il sub-ambito venga assoggettato a PUA Ricognitivo.

Tab. Rappresentazione perimetri	
Estratto Tav. 1 PSC variante	Individuazione ambito di atterraggio DE
	
Individuazione sub-ambiti	
	

5.2.1.a.iii) SUB-AMBITO 2.2/p**a) Diritti di pianificazione L.R. n°20/2000**Totale Potenzialità edificatoria pianificata **Su= 0mq****b) Diritti edificatori da fascia di compensazione H11 Ex Art. 83 quinquies PRG**

- i. (Segue descrizione sub-ambito 2.2)
- ii. Atto d'obbligo: si rinvia all'elaborato A2.

Potenzialità edificatoria realizzata per intervento edilizio diretto in ambito 2.2/p
(all'esterno del perimetro POC 2017-2022 adottato, comprende edifici A e B):

Su 1121,93 mq**Attuazione diritto edificatorio:**

- a) Atto unilaterale d'obbligo Rep. 41189 del 26/10/2016 per realizzazione opere comuni pertinenziali e cessione aree di uso pubblico. L'atto, a seguito di una ricognizione dei DE acquistati, esplica il residuo edificatorio realizzabile nell'area di proprietà del Soggetto Attuatore pari a 3257,45 (Vedi tabella Rappresentazione perimetri" : Bordo rosso tratteggiato "Individuazione ambito di atterraggio DE)
- b) Il procedimento edilizio è in corso di realizzazione;
- c) è stata depositata specifica fideiussione a garanzia della realizzazione delle opere
- d) Potenzialità edificatoria residua per intervento edilizio diretto: vedi tabella 2.2

5.2.1.a.iv) SUB-AMBITO 2.3**a) Diritti di pianificazione L.R. n°20/2000**

Ambito di previsione non pianificato

b) Diritti edificatori da fascia di compensazione H11 Ex Art. 83 quinquies PRG

Atto d'obbligo: si rinvia all'elaborato A2.

Potenzialità edificatoria per intervento edilizio diretto: Su 621,90 mq**Attuazione diritto edificatorio:**

- a) Il procedimento edilizio risulta completato;
- b) Deposito di accordo tra privati PG 12322/2013 per la realizzazione di opere di urbanizzazione (strada, fognatura, illuminazione) a servizio dell'insediamento e da realizzarsi nell' Ambito 2.1 e 2.1/p.

Note:

In attuazione dei contenuti dell'accordo Rep. 1575 del 13/12/2016 di cui sopra, sono in corso le procedure di acquisizione gratuita al patrimonio delle aree afferenti le opere di uso pubblico.

5.2.1.a.v) SUB-AMBITO 2.4**a) Diritti di pianificazione L.R. n°20/2000**

Ambito di previsione non pianificato

b) Diritti edificatori da fascia di compensazione H11 Ex Art. 83 quinquies PRG

- i. VaPre 69/2015 per la realizzazione di opere pertinenziali;
- ii. Atto d'obbligo: si rinvia all'elaborato A2.

Potenzialità edificatoria per intervento edilizio diretto: Su 964,36 mq**Attuazione diritto edificatorio:**

- a) Il procedimento edilizio è in corso di realizzazione
- b) Tutte le dotazioni di standard sono state oggetto di monetizzazione
- c) Atto Rep. 36007/20117 del 23/07/2012 Cessione gratuita di edificio al patrimonio pubblico

5.2.1.a.vi) SUB-AMBITO 2.5

a) Diritti di pianificazione L.R. n°20/2000

Ambito di previsione non pianificato

b) Diritti edificatori da fascia di compensazione H11 Ex Art. 83 quinquies PRG

- iii. VaPre 47/2014 per la realizzazione di opere pertinenziali;
- iv. Atto d'obbligo: si rinvia all'elaborato A2.

Potenzialità edificatoria per intervento edilizio diretto: Su 835,64 mq

Attuazione diritto edificatorio:

- a) Il procedimento edilizio risulta completato;
- b) Tutte le dotazioni di standard sono state oggetto di monetizzazione

5.2.1.a.vii) SUB-AMBITO 2.6

a) Diritti di pianificazione L.R. n°20/2000

Ambito di previsione non pianificato

b) Diritti edificatori da fascia di compensazione H11 Ex Art. 83 quinquies PRG

Atto d'obbligo: si rinvia all'elaborato A2.

Potenzialità edificatoria per intervento edilizio diretto: Su 503,22 mq

Attuazione diritto edificatorio:

- a) Il procedimento edilizio risulta completato;
- b) Tutte le dotazioni di standard sono state oggetto di monetizzazione

Note:

- a) Sono depositati agli atti i titoli abilitativi indicati nell'elaborato A2 afferenti l'intervento edilizio. Richiamando la Delibera di Consiglio Comunale n°69/2016 in assenza di sottoscrizione di atto d'obbligo non è possibile dar corso all'attuazione delle opere di costruzione.
- b) Le quantificazioni dei DE sono comunque oggetto del presente elaborato ricognitivo in quanto diritti acquisiti precedentemente all'adozione della variante.
- c) E' stata accolta positivamente l'osservazione depositata in sede di adozione finalizzata alla delocalizzazione in ambito di ulteriori mq. 255,04 per densificazione interventi edilizi e contenimento consumo di suolo in ambito agricolo (PdC Egizia Costruzioni). Il comparto è stato identificato con la sigla **AUC-CC2** nel quale si rende possibile l'attuazione con Permesso di Costruire convenzionato di una superficie utile complessiva pari a 758,26 mq

Potenzialità edificatoria proposta in sede di controdeduzione AUC-CC2 : Su 255,04 mq

5.2.1.a.viii) SUB-AMBITO 2.7

a) Diritti di pianificazione L.R. n°20/2000

Ambito di previsione non pianificato

b) Diritti edificatori da fascia di compensazione H11 Ex Art. 83 quinquies PRG

Atto d'obbligo: si rinvia all'elaborato A2.

Potenzialità edificatoria per intervento edilizio diretto: Su 139,23 mq

Attuazione diritto edificatorio:

- a) Il procedimento edilizio risulta completato;
- b) Tutte le dotazioni di standard sono state oggetto di monetizzazione

5.2.1.a.ix) SUB-AMBITO 2.8**a) Diritti di pianificazione L.R. n°20/2000**

Ambito di previsione non pianificato

b) Diritti edificatori da fascia di compensazione H11 Ex Art. 83 quinquies PRG

Atto d'obbligo: si rinvia all'elaborato A2.

Potenzialità edificatoria per intervento edilizio diretto: Su 206,22 mq**Attuazione diritto edificatorio:**

- a) Il procedimento edilizio risulta completato;
- b) Tutte le dotazioni di standard sono state oggetto di monetizzazione

5.2.1.a.x) SUB-AMBITO 2.9**a) Diritti di pianificazione L.R. n°20/2000**

Ambito di previsione non pianificato

b) Diritti edificatori da fascia di compensazione H11 Ex Art. 83 quinquies PRG

Atto d'obbligo: si rinvia all'elaborato A2.

Potenzialità edificatoria per intervento edilizio diretto: Su 80,94 mq**Attuazione diritto edificatorio:**

- a) Il procedimento edilizio risulta completato;
- b) Tutte le dotazioni di standard sono state oggetto di monetizzazione

5.2.1.b) AMBITO 3: Composizione e genesi del DE

N.B. Le etichette 3.2 e 3.3 sono state utilizzate per identificare comparti oggetti di altri accordi e per evitare la sovrapposizione numerica non sono stati utilizzati per classificare gli interventi qui descritti.

5.2.1.b.i) SUB-AMBITO 3.1**a) Diritti di pianificazione L.R. n°20/2000****i) POC 2009-2014 DCC n° 91 del 23.12.2009:**

Accordo ex Art. 18 L.R. n°20/2000 Rep. 6366 del 18/12/2007

Potenzialità edificatoria pianificata **Su= 2160,00 mq****ii) POC 2014-2019 DCC n. 70 del 30.11.2018**

Art. 33 NtA PSC 2009 (Rep. 6366 del 18/12/2007)

Potenzialità edificatoria pianificata **Su= 2160,00 mq****Potenzialità edificatoria pianificata Su 3371 mq****Attuazione diritto edificatorio:**

- a) Con DGC n°81 del 19/07/2012 è stato approvato il PUA relativo al Sub-Ambito 3.1 e con DGC n°64 del 09/06/2016 è stata approvata la variante;
- b) Convenzione Urbanistica Rep. 76467 del 10/06/2016 attuativa della Variante al PUA approvato;
- c) PdC n°6/2017 per la realizzazione delle opere di urbanizzazione

Note:

Il Comparto è in corso di attuazione.

b) Diritti edificatori da fascia di compensazione H11 Ex Art. 83 quinquies PRG

Atto d'obbligo: si rinvia all'elaborato A2.

Potenzialità edificatoria per intervento edilizio diretto: Su 101,40 mq

Attuazione diritto edificatorio:

Il procedimento edilizio risulta completato;

Note:

- a) Come indicato nella specifica scheda di POC 2009-2014 all'interno dell'ambito possono essere delocalizzati DE maturati ai sensi dell'art. 32.2 delle NtA che non incidono comunque nel dimensionamento pianificato e fino ad un massimo di 600 mq.
- b) Nella scheda di POC 2014-2019 è stato posto il limite temporale di validità del POC per la delocalizzazione di detti DE

5.2.1.b.ii) SUB-AMBITO 3.4

a) Diritti di pianificazione L.R. n°20/2000

Ambito di previsione non pianificato

b) Diritti edificatori da fascia di compensazione H11 Ex Art. 83 quinquies PRG

Atto d'obbligo: si rinvia all'elaborato A2.

Potenzialità edificatoria per intervento edilizio diretto: Su 372,63 mq

Attuazione diritto edificatorio:

Il procedimento edilizio risulta completato.

5.2.1.b.iii) SUB-AMBITO 3.5

a) Diritti di pianificazione L.R. n°20/2000

Ambito di previsione non pianificato

b) Diritti edificatori da fascia di compensazione H11 Ex Art. 83 quinquies PRG

Atto d'obbligo: si rinvia all'elaborato A2.

Potenzialità edificatoria per intervento edilizio diretto: Su 519,92 mq

Attuazione diritto edificatorio:

Il procedimento edilizio risulta completato.

Note:

- a) Sono depositati agli atti i titoli abilitativi indicati nell'elaborato A2 afferenti gli interventi edilizi che completano il disegno dell'impianto urbanistico. Richiamando la Delibera di Consiglio Comunale n°69/2016 in assenza di sottoscrizione di atto d'obbligo non è possibile dar corso all'attuazione delle opere di costruzione.
- b) Le quantificazioni dei DE sono comunque oggetto del presente elaborato ricognitivo in quanto diritti acquisiti precedentemente all'adozione della variante.
- c) Sono state accolte positivamente le osservazioni depositate in sede di adozione finalizzata alla realizzazione di detti interventi. I lotti sono stati identificati con la sigla AC-CC3 e AUC-CC4 nei quali si rende possibile l'attuazione con Permessi di Costruire convenzionato di una superficie utile complessiva pari a 1130,47 mq.

*Potenzialità edificatoria proposta in sede di controdeduzione **AUC-CC3 e AUC-CC4** : Su 265,00 mq*

5.2.1.b.iv) SUB-AMBITO 3.6

a) Diritti di pianificazione L.R. n°20/2000

Ambito di previsione non pianificato

b) Diritti edificatori da fascia di compensazione H11 Ex Art. 83 quinquies PRG

Atto d'obbligo: si rinvia all'elaborato A2.

Potenzialità edificatoria per intervento edilizio diretto: Su 963 mq

Attuazione diritto edificatorio:

Il procedimento edilizio risulta completato.

5.2.1.c) AMBITO 4: Composizione e genesi del DE

5.2.1.c.i) SUB-AMBITO 4.1

a) Diritti di pianificazione L.R. n°20/2000

i) POC 2009-2014 (variante al POC 2009-2014) DCC n° 91 del 23/12/2009

Accordo art. 18 L.R. n°20/2000 Rep 6365 del 21.01.2008

Accordo art. 18 L.R. n°20/2000 Rep 6364 del 21.01.2008

Potenzialità edificatoria pianificata Su 20096 mq

Attuazione diritto edificatorio:

a) Con DGC n° 98 del 29/12/2011 si approva il PUA relativo al Sub-Ambito 4.1:

b) Convenzione Urbanistica Rep. 236020 del 06/03/2019

c) PdC n°21/2019 rilasciato il 24/12/2019 per la realizzazione delle opere di urbanizzazione

Note:

Il Comparto è in corso di attuazione.

b) Diritti edificatori da fascia di compensazione H11 Ex Art. 83 quinquies PRG

Atto d'obbligo: si rinvia all'elaborato A2.

Potenzialità edificatoria per intervento edilizio diretto: Su 917,63 mq

Attuazione diritto edificatorio:

Il procedimento edilizio risulta completato.

Note:

a) Il lotto attuativo sotto il profilo urbanistico risulta essere incompleto in quanto il Permesso di Costruire originario prevedeva la realizzazione di due edifici.

b) Si è ritenuto d'ufficio di inserire un'osservazione in sede di adozione finalizzata alla completamento dell'intervento in ragione dell'esistenza di una procedura giudiziaria in corso. Il lotto è stato identificato con la sigla AC-CC1 nel quale si rende possibile l'attuazione con Permesso di Costruire convenzionato di una superficie utile complessiva pari a 1979,00 mq.

Potenzialità edificatoria proposta in sede di controdeduzione AUC-CC1 : Su 1979,11 mq

5.2.1.c.ii) SUB-AMBITO 4.3

a) Diritti di pianificazione L.R. n°20/2000

Ambito di previsione non pianificato

b) Diritti edificatori da fascia di compensazione H11 Ex Art. 83 quinquies PRG

Atto d'obbligo: si rinvia all'elaborato A2.

Potenzialità edificatoria per intervento edilizio diretto: **Su 705,32 mq**

Attuazione diritto edificatorio:

Il procedimento edilizio risulta completato.

5.2.1.d) EX AMBITO 5: Composizione e genesi del DE

5.2.1.d.i) SUB-AMBITO 5.1

a) Diritti di pianificazione L.R. n°20/2000

Ambito di previsione non pianificato

b) Diritti edificatori da fascia di compensazione H11 Ex Art. 83 quinquies PRG

Atto d'obbligo: si rinvia all'elaborato A2.

Potenzialità edificatoria per intervento edilizio diretto: **Su 86,47 mq**

Attuazione diritto edificatorio:

Il procedimento edilizio risulta completato.

5.2.1.d.ii) SUB-AMBITO 5.2

a) Diritti di pianificazione L.R. n°20/2000

Ambito di previsione non pianificato

b) Diritti edificatori da fascia di compensazione H11 Ex Art. 83 quinquies PRG

Atto d'obbligo: si rinvia all'elaborato A2.

Potenzialità edificatoria per intervento edilizio diretto: **Su 219,94 mq**

Attuazione diritto edificatorio:

Il procedimento edilizio risulta completato.

5.2.1.d.iii) SUB-AMBITO 5.3

a) Diritti di pianificazione L.R. n°20/2000

Ambito di previsione non pianificato

b) Diritti edificatori da fascia di compensazione H11 Ex Art. 83 quinquies PRG

Sono depositati agli atti i titoli abilitativi indicati nell'elaborato A2 ed afferenti gli interventi edilizi che completano il disegno dell'impianto urbanistico.

Richiamando la Delibera di Consiglio Comunale n°69/2016 in assenza di sottoscrizione di atto d'obbligo non è possibile dar corso all'attuazione delle opere di costruzione.

Potenzialità edificatoria proposta in sede di controdeduzione AUC-CC5: **Su 1130,47 mq**

Attuazione diritto edificatorio:

Il procedimento edilizio risulta sospeso

Note:

Sono state accolte favorevolmente le osservazioni depositate in sede di adozione finalizzate alla realizzazione di detti interventi. I lotti sono stati identificati con la sigla unica AC-CC5 nei quali si rende possibile l'attuazione con Permesso di Costruire convenzionato di una superficie utile complessiva pari a 1130,47 mq .

5.2.1.e) AMBITO CONSOLIDATO – AUC-A: Composizione e genesi del DE

a) Diritti di pianificazione L.R. n°20/2000

Ambito urbano consolidato esistente

b) Diritti edificatori da fascia di compensazione H11 Ex Art. 83 quinquies PRG

Atto d'obbligo: si rinvia all'elaborato A2.

Potenzialità edificatoria per intervento edilizio diretto: **Su 151,41 mq**

Attuazione diritto edificatorio:

Il procedimento edilizio è in corso di realizzazione

Note:

L'intervento ha consentito la densificazione di un'area consolidata del Capoluogo

5.2.1.f) AMBITO IN ATTAUZIONE AUC-B (Ambito 11 - ex C2.6 PRG): Composizione e genesi del DE

a) Diritti di pianificazione L.R. n°20/2000

Ambito di previsione pianificato ai sensi della L.R. n°47/78 ed in corso di attuazione

b) Diritti edificatori da fascia di compensazione H11 Ex Art. 83 quinquies PRG

Acquisto Rep 31249 del 06/07/2011

Potenzialità edificatoria per intervento edilizio diretto: **Su 965,96 mq**

Attuazione diritto edificatorio:

- a) Con DCC n°92/2009 è stato approvato il PUA Comparto C2.6;
- b) Convenzione Rep. 2322282 del 20/07/2010
- c) Permesso di Costruire opere di urbanizzazione n°3073 del 04.07.2012
- d) I DE maturati da fascia di compensazione H11 sono stati ricollocati all'interno del piano in corso di attuazione

5.2.1.g) AMBITO 13 - AUC-CC: Composizione e genesi del DE

a) Diritti di pianificazione L.R. n°20/2000

Ambito di previsione non pianificato

b) Diritti edificatori da fascia di compensazione H11 Ex Art. 83 quinquies PRG

Atto d'obbligo: si rinvia all'elaborato A2

Potenzialità edificatoria per intervento edilizio diretto: **Su 572,82mq**

Attuazione diritto edificatorio:

Il procedimento edilizio risulta completato.

5.2.1.h) AMBITO Z – VILLA BOSELLI: Composizione e genesi del DE

a) Diritti di pianificazione L.R. n°20/2000

Territorio rurale

b) Diritti edificatori da fascia di compensazione H11 Ex Art. 83 quinquies PRG

Atto d'obbligo: si rinvia all'elaborato A2

Potenzialità edificatoria per intervento edilizio diretto: Su 4261,60 mq

Attuazione diritto edificatorio:

Il procedimento edilizio risulta completato.

Note:

- a) L'Ambito si è generato in seguito all'acquisizione di diritti edificatori maturati a fronte dell'avvio al procedimento per la cessione delle aree necessarie alla realizzazione della Via Buoizzi al patrimonio pubblico.
- b) Con Delibera di Consiglio Comunale n°104 del 04.12.2019 si è provveduto ad una ricognizione degli impegni assunti dai privati per il completamento del procedimento e presa in carico delle aree.
- c) Nelle more della conclusione del procedimento urbanistico, essendo necessario valutare senza indugio gli effetti ambientali dell'insediamento con Delibera di Giunta Comunale è stato adottato il Piano di recupero di iniziativa privata e con nota PG 1370/2019 è stata convocata la Conferenza dei Servizi per l'avvio del procedimento istruttorio.
- d) Nelle more di approvazione del Piano di recupero, per risolvere urgentemente il malfunzionamento della rete dei reflui è stata depositata agli atti PG 5948/2019 CILA ai sensi della L.R. n°15/2013 per la realizzazione di fognatura nera separata in pressione.

5.2.2) Diritti edificatori attuati nel territorio rurale

RURALE CAPOLUOGO

a) Diritti di pianificazione L.R. n°20/2000

Territorio rurale

b) Diritti edificatori da fascia di compensazione H11 Ex Art. 83 quinquies PRG

Atto d'obbligo: si rinvia all'elaborato A2

Potenzialità edificatoria per intervento edilizio diretto: **Su 7031,26 mq**

Attuazione diritto edificatorio:

Il procedimento edilizio risulta completato.

RURALE VIADAGOLA

a) Diritti di pianificazione L.R. n°20/2000

Territorio rurale

b) Diritti edificatori da fascia di compensazione H11 Ex Art. 83 quinquies PRG

Atto d'obbligo: si rinvia all'elaborato A2

Potenzialità edificatoria per intervento edilizio diretto: **Su 1609,80 mq**

Attuazione diritto edificatorio:

i. Il procedimento edilizio è in corso di realizzazione.

ii. PdC per realizzazione di opere pertinenziali n° 3145 del 14/09/2015

RURALE LOVOLETO

a) Diritti di pianificazione L.R. n°20/2000

Territorio rurale

b) Diritti edificatori da fascia di compensazione H11 Ex Art. 83 quinquies PRG

Atto d'obbligo: si rinvia all'elaborato A2

Potenzialità edificatoria per intervento edilizio diretto: **Su 131,83 mq**

Attuazione diritto edificatorio:

Il procedimento edilizio è in corso di realizzazione.

RURALE QUARTO

a) Diritti di pianificazione L.R. n°20/2000

Territorio rurale

b) Diritti edificatori da fascia di compensazione H11 Ex Art. 83 quinquies PRG

Atto d'obbligo: si rinvia all'elaborato A2

Potenzialità edificatoria per intervento edilizio diretto: **Su 1128,31 mq**

Attuazione diritto edificatorio:

Il procedimento edilizio risulta completato.

5.2.3) Diritti edificatori in areali non pianificati

5.2.3.a) **AMBITO 6: Composizione e genesi del DE**

Composizione e genesi del Diritto edificatorio

a) Diritti di pianificazione L.R. n°20/2000

POC 2017-2022 (variante al POC 2014-2019) adottato con DCC n° 60 del 09.11.2017

Accordo ex Art. 18 L.R. n°20/2000 Rep. 40160 del 04/04/2017

Potenzialità edificatoria ambito **Su 969 mq**

Procedimento urbanistico di approvazione del POC(2017-2022) ai sensi della L.R. n°20/2000 in itinere

b) Diritti edificatori da fascia di compensazione H11 Ex Art. 83 quinquies PRG

Potenzialità edificatoria residua **Su 0 mq**

Note:

I DE di perequazione per la cessione di aree a garanzia di atterraggio DE Ambito 7

5.2.3.b) **AMBITO 7: Composizione e genesi del DE**

a) Diritti di pianificazione L.R. n°20/2000

Potenzialità edificatoria ambito **Su 0 mq**

b) Diritti edificatori da fascia di compensazione H11 Ex Art. 83 quinquies PRG

POC 2017-2022 (variante al POC 2014-2019) adottato con DCC n° 60 del 09.11.2017

Accordo ex Art. 18 L.R. n°20/2000 Rep. 40160 del 04/04/2017

Potenzialità edificatoria residua **Su 900 mq**

Procedimento urbanistico di approvazione del POC(2017-2022) ai sensi della L.R. n°20/2000 in itinere

Note:

a) Si richiama la DCC n°29/2012;

b) L'accordo ex Art. 18 Rep. 40160 del 04/04/2017 riconosce De pari a 1234,68 mq residenziali e 987,74 mq SU per destinazioni produttive delocalizzati in parte nel subambito 2.2

5.2.3.c) **AMBITO 8 / SUB-AMBITO 8.1: Composizione e genesi del DE**

Composizione e genesi del Diritto edificatorio

a) Diritti di pianificazione L.R. n°20/2000

i) POC 2009-2014 approvato con DCC n° 91 del 23.12.2009;

Potenzialità edificatoria pianificata **Su 2318 mq**

ii) seconda variante al Piano Operativo Comunale 2014-2019 (variante al POC 2009-2014)

Potenzialità edificatoria pianificata **Su 3090 mq**

Totale Potenzialità edificatoria pianificata Su 5408 mq

b) Diritti edificatori da fascia di compensazione H11 Ex Art. 83 quinquies PRG

Potenzialità edificatoria per interventi edilizi diretti **Su 00 mq**

Attuazione diritto edificatorio:

a) Con DCC n° 74 del 27/12/2017 è approvato il PUA relativo al Sub-Ambito 8.1:

b) Convenzione Urbanistica Rep. 3551 del 20/04/2018

c) PdC n°25/2018 rilasciato il 06/12/2018 per la realizzazione delle opere di urbanizzazione

Note:

Il Comparto è in corso di attuazione.

5.2.3.d) **AMBITO 14: Composizione e genesi del DE**

Composizione e genesi del Diritto edificatorio

a) Diritti di pianificazione L.R. n°20/2000

Ambito di previsione non pianificato

Potenzialità edificatoria ambito **Su 2000 mq**

b) Diritti edificatori da fascia di compensazione H11 Ex Art. 83 quinquies PRG

Potenzialità edificatoria per interventi edilizi diretti **Su 00 mq**

5.3) L'atto di indirizzo politico approvato con DCC n°15/2020

Alla luce delle verifiche svolte sul territorio e dalle analisi condotte rispetto ad ogni agglomerato edilizio realizzato in vigenza della norma ex Art. 83 quinquies risulta necessario programmare e pianificare interventi che, seppur postumi, consentano il ripristino del naturale intreccio urbanistico ed edilizio, consegnando alle prossime pianificazioni che coinvolgeranno tutto il territorio comunale, un punto di partenza per l'individuazione di strategie di qualità ecologica e ambientale.

Pertanto ritenendo prioritaria la riorganizzazione e la programmazione delle opere pubbliche nonché di implementazione dei servizi esistenti, l'Amministrazione Comunale, si è impegnata alla rinegoziazione delle capacità di sviluppo residenziale residue al fine di contenere il carico urbanistico alle dimensioni pianificate in sede di accordo originario con gli Enti, nonché a rinunciare alle future quote di espansione. Ciò costituirà altresì un volano per investimenti in attività di recupero dell'esistente con miglioramento della qualità edilizia ed architettonica, ponendosi l'obiettivo di raggiungere gli standard ambientali richiesti dalle normative comunitarie.

L'atto politico da atto inoltre del fatto che lo sviluppo dei diritti edificatori generati da "Fascia di compensazione H11" ex art.83 quinquies PRG e le previsioni contenute negli art.18 sottoscritti ai sensi della medesima, siano avvenute parallelamente alla pianificazione ordinaria per la quale era stato sottoscritto Accordo di Pianificazione, per la conclusione degli impegni prodromici alla realizzazione delle infrastrutture..

In esito all'approvazione della variante allo strumento urbanistico l'Amministrazione, con il medesimo atto, si è impegnata alla rinegoziazione degli ulteriori accordi sottoscritti con i privati al fine di contenere gli effetti della pianificazione disposta ai sensi della L.R. n°20/2000 alle quantità indicate dall'Accordo di Pianificazione.

6. L'ACCORDO DI PIANIFICAZIONE E IL DIMENSIONAMENTO PSC

6.1) Quantificazione della capacità edificatoria pianificata

La tabella che segue sintetizza le capacità edificatorie attestate all'interno dei POC approvati e all'interno dei quali sono in corso le attuazioni di diritti edificatori di pianificazione di cui la L.R. n°20/2000, come da ricognizione svolta nei paragrafi precedenti.

SUB AMBITI IN ATTUAZIONE	POC VIGENTI Capacità insediativi a residenziale (mq Su)			
	POC 2009-2014	POC 2014-2019 +2 var	3 var POC 2014- 2019	Tot Su (mq)
Sub Ambito 2.1		2232,00	1091,00	3323,00
Sub Ambito 3.1	2160,00	1210,00		3370,00
Sub Ambito 4.1	20056,00			20056,00
Sub Ambito 8.1	2318,00	3.090		5408,00
Tot. Mq. Su Pianificati				32157,00

6.2) Il residuo da Accordo di Pianificazione

Richiamando il citato articolo 21 delle Norme di attuazione del PSC, si propone la seguente tabella di sintesi della capacità edificatoria residua del Comune di Granarolo dell'Emilia, con riferimento alla sola quota assegnata allo sviluppo residenziale in risposta alle integrazioni richieste.

Si rappresenta che la quota per esigenze non preventivabili, di cui una quota pari a 106,00 mq destinata all'atterraggio nell'ambito 3.1 come indicato nella Controdeduzione 6 (Elab.A POC 2009-2014- Controdeduzione alle osservazioni), con approvazione di Delibera di Consiglio Comunale n°29/2012 è stata ricondotta alla determinazione iniziale.

Si trascrive l'estratto del deliberato:

“di prendere atto che non è più d'interesse del soggetto privato l'impegno assunto dall'Amministrazione Comunale di cui alla Controdeduzione 6 del vigente POC (Osservazione di “...” accolta parzialmente), come espresso dalla proprietà in una sua comunicazione (Prot. 13088 del 02/08/2010) nella quale ha ritenuto non corrispondente alle sue aspettative la perequazione proposta dall'Amministrazione”

(1)	(2)	(3)	(4)=(1)-(3)	(5)	(6)=(4)+(2)-(5)
Capacità edificatoria Art.21 NtA PSC2009 (mq)	Quota esigenze non preventivabili (mq)	DE pianificato POC (mq)	Residuo da pianificare (mq)	Consumo quota esigenze non preventivabili (mq)	Residuo da Accordo Territoriale (mq)
46.980,00	7.300,00	32.157,00	14.823,00	0	22.123,00

Il residuo da accordo risulta pertanto pari a mq 22.123,00 mq (che corrisponde a circa 213 alloggi di dimensione media pari a 104 mq/alloggio).

Per chiarezza espositiva si rappresenta che sono ancora in corso di completamento i seguenti comparti pianificati ai sensi della L 47/78.

SUB AMBITI IN ATTUAZIONE	Piani Particolareggiati ex PRG (mq Su)			
	Superficie residenziale	Superficie produttiva	Superficie da delocalizzare	Totale Superficie
Sub Ambito PP Capoluogo	1385,00		1000,00	2385,00
Sub Ambito Lovoletto ex C2.8 (Macero)	3880,00			9300,00
Sub Ambito Lovoletto ex C2.8 (Porrettana)	4420,00	1000,00		
Tot. Mq. Su previgenti				11.685,00

6.3) Il dimensionamento complessivo

Elaborando una sintesi della documentazione prodotta ad integrazione è possibile costruire uno scenario complessivo del PSC, aggiornando i dati generali con riguardo al dimensionamento della Superficie utile realizzabile e del numero di alloggi prodotto nonché del conseguente sviluppo della popolazione insediabile nel Comune di Granarolo dell'Emilia.

EDIFICABILITA' COMPLESSIVA

Si riporta la tabella **Tabella 1 – Indirizzi per le previsioni residenziali potenziali** della presente Relazione che illustra e richiama, per memoria, i dati complessivi del dimensionamento del PSC approvato e riportati anche nell'Accordo di pianificazione:

stralcio Art. 21 delle Norme di attuazione del PSC

"1. Sulla base delle valutazioni delle dinamiche demografiche e sociali e del fabbisogno abitativo, derivanti dal Documento Preliminare redatto in forma associata e riprese nella Relazione del PSC, elaborato A, il PSC definisce le previsioni di sviluppo urbano per nuovi insediamenti su area libera (vedi successivo Art. 24.2), per un dimensionamento programmato pari a:

- **mq. 46.980 di Superficie Utile** (corrispondente a circa **450 nuovi alloggi** di dimensione media pari a circa 104 mq/alloggio)
- una quota aggiuntiva pari a mq. **4.700 di Superficie Utile** per funzioni compatibili con la residenza (commercio, terziario, pubblici esercizi, artigianato di servizio)
- una quota aggiuntiva pari a mq. **7.300 di Superficie Utile** residenziale (corrispondente a circa **70 nuovi alloggi** di dimensione media pari a 104 mq/alloggio) per **esigenze non preventivabili** da utilizzare in ambiti interni al territorio urbanizzato o ad essi strettamente adiacenti."

stralcio Art. 24 delle Norme di attuazione del PSC

*"In relazione agli "Ambiti da riqualificare per rifunionalizzazione", il PSC fissa una capacità edificatoria (come definita all'Art. 21) **pari ad una Superficie Utile non superiore a 10.000 mq.**, che non viene esplicitata Ambito per Ambito; all'interno di questa soglia massima il POC definirà gli interventi con la capacità edificatoria puntuale."*

stralcio Art. 25.1 delle Norme di attuazione del PSC

*"In relazione agli "Ambiti per nuovi insediamenti urbani derivanti da sostituzione edilizia", il PSC fissa una capacità edificatoria (come definita all'Art. 21) **pari ad una Superficie Utile non superiore a 13.500 mq.**, che non viene esplicitata Ambito per Ambito; all'interno di questa soglia massima il POC definirà gli interventi con la capacità edificatoria puntuale."*

Contestualizzando tali dati ai vari passaggi attuativi del PSC e del RUE già descritti e di seguito riassunti si possono definire le seguenti TABELLE RIASSUNTIVE utili a definire gli impegni futuri nel documento di intesa con la Città Metropolitana.

Tab A – POC VIGENTI: Capacità insediativa residenziale

SUB AMBITI IN ATTUAZIONE	POC VIGENTI Capacità insediativi a residenziale (mq Su)			
	POC 2009-2014	POC 2014-2019 +2 var	3 var POC 2014- 2019	Tot Su (mq)
Sub Ambito 2.1		2232,00	1091,00	3323,00
Sub Ambito 3.1	2160,00	1210,00		3370,00
Sub Ambito 4.1	20056,00			20056,00
Sub Ambito 8.1	2318,00	3.090		5408,00
Tot. Mq. Su Pianificati				32157,00

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

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

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

(1)	(2)	(3)=(1)+(2)	(4)	(5)	(6)	(6)=(3)-(4)-(5)
Capacità edificatoria Art.21 NtA PSC09 (mq)	Quota esigenze non preventivabili (mq)	Capacità edificatoria totale (mq)	DE pianificato POC (mq)	Consumo quota esigenze non preventivabili (mq)	DE da intervento diretto (mq)	DE residuo da localizzare in sede di Intesa (mq)
46.980,00	7.300,00	54.280,00	32.157,00	0,00	18.962,51 (*)	22.123,00

(*) non rientrante nel dimensionamento

Tab D – INDIVIDUAZIONE E QUANTIFICAZIONE DI POTENZIALITA' EDIFICATORIE PROPOSTE

Potenzialità edificatorie proposta in sede di controdeduzione	DE da fascia di compensazione H11 Ex Art. 83 quinquies PRG	n°Alloggi
AUC-CC1	1979,11	19
AUC-CC2	255,04	2
AUC-CC 3 E AUC-CC4	265	2
AUC-CC5	1130,47(*)	10 (*)
Totale	3629,62	33

(*) Titoli edilizi depositati e sospesi in regime di salvaguardia

La Su indicata sarà attuabile dopo l'approvazione del PSC / RUE e seguirà le modalità attuative indicate all'art.25 delle Norme tecniche di attuazione.

Con Delibera di Consiglio Comunale n°60 del 09.11.2017 è stato adottato il POC 2017-2022 variante integrativa al POC 2014-2019.

Con questo nuovo strumento attuativo l'Amministrazione ha inteso rendere esecutivi accordi ex art.18 L.R.n°20/2000 con l'obiettivo di dare continuità a previsioni insediative già avviate e consentendo lo sviluppo di areali già pianificati in sede di PSC originario.

Si definiscono pertanto i nuovi sub ambiti indicati nella tabella che segue.

Per quanto più specifico, si rinvia al documento programmatico allegato alla citata delibera di adozione.

In sede di elaborazione del documento di controdeduzione, in recepimento delle riserve espresse dalla Città Metropolitana, si è ripristinata la normativa previgente di attuazione del Sub Ambito 13 e si provvede pertanto ad escluderlo dalla potenziale quantificazione del POC adottato che si sintetizza nella seguente tabella.

La Su indicata sarà attuabile dopo l'approvazione del POC adottato (2017-2022), o mediante altre modalità disposte dalla L.R. n°24/2017 (Accordi Operativi, ecc.).

Potenzialità edificatorie proposta in sede di adozione POC 2017-2022	DE di pianificazione	n°Alloggi
Sub Ambito 2.2	1221,00	12
Sub Ambito 3.2	7682,00	74
Sub Ambito 6 (**)	969,00	9
Sub Ambito 7 (*)	900,00	9
Totale (*)	9803,00	104 alloggi
(*) escluso dal calcolo di pianificazione		
(**) Pur se da ricomprendersi nel calcolo è direttamente collegata all'attuazione del Sub Ambito 7.		

6.4) Sintesi accordi residui non oggetto di pianificazione

Per completamento di esposizione si sintetizzano i seguenti ulteriori accordi ex Art. 18 sottoscritti con Soggetti Privati i quali, cedendo aree di proprietà, hanno contribuito alla realizzazione di opere pubbliche e servizi.

1. Richiamata la variante urbanistica attuativa dell'insediamento per la logistica del freddo della Società Stef Italia nell'ambito produttivo sovracomunale ASP-AN a Cadriano e la relativa convenzione attuativa, il privato con atto unilaterale d'obbligo Rep. 33167/18812 del 10.07.2017 si è impegnato a cedere all'amministrazione comunale una fascia di terreno agricolo della superficie di mq.2500/3000 per la realizzazione di un corridoio ecologico accettando a titolo compensativo diritti edificatori pari a 733,00 mq di Su da localizzare in ambito di potenziale espansione;
2. Con la sottoscrizione di Convenzione Urbanistica Rep. 7132 del 10.06.2015 per l'attuazione del progetto di riqualificazione di insediamento in ambito rurale extraurbano denominato ex allevamento Fedi (di cui all'art. 36 c.2 del RUE) sito in Granarolo dell'Emilia Via Ghiaradino, il Comune si è impegnato a riconoscere la delocalizzazione di una Su pari a 956,00 mq corrispondenti agli indici derivanti dalla perequazione urbanistica sulla base di una proposta formulata dal soggetto attuatore dell'area che ospiterà tale diritto edificatorio;
3. Con accordo ex art.11 Legge n°241/90 Rep. 1135/822 del 28.10.2015 la Soc. Coop. Ansaloni si è impegnata alla riduzione della densità edilizia prevista nel piano particolareggiato di iniziativa pubblica "per il risanamento e la conservazione del centro del Capoluogo Granarolo dell'Emilia" approvato con delibera di Giunta Provinciale del 03.08.2005, delocalizzando una quota residua di Su pari a mq. 1000,00 in area di proprietà della stessa;
4. Con accordo ex art.18 L.R. n°20/2000 Rep.7387 del 18.12.2017 le Soc. Emiliana srl e Venturoli Costruzioni si sono impegnate alla realizzazione di una fascia boscata della superficie di circa mq. 30.000 nei pressi del termovalorizzatore in attuazione dell'accordo territoriale Polo funzionale CAAB del 09.07.2008, nonché alla realizzazione di uno sgambatoio per cani di estensione pari a 1200 mq, acquisendo la titolarità di un diritto edificatorio Su pari a mq. 5391,00 da esplicitarsi nel sub. Ambito 3.3 del Capoluogo.

5. In attuazione di accordi stipulati ai sensi dell'art. 18 L.R. n°20/2000 (Rep. 6364 e Rep. 6365 del 21.01.2008) a fronte di concessione in proprietà al Comune di Granarolo dell'Emilia di opere di urbanizzazione secondaria (immobile di uso pubblico denominato Borgo dei Servizi) e acquisizione di aree, il Soggetto Attuatore ha depositato accordo operativo ai sensi della L.R. n°24/2017 per l'attuazione di mq. 18000 da realizzarsi nell'ambito 4.2.

Come già riportato nell'atto di indirizzo politico l'Amministrazione si è impegnata alla rinegoziazione delle superfici edificatorie non approvate da ricondursi nei limiti indicati nella pianificazione contenuta nell'accordo approvato.

6.5) Aggiornamento dati quantitativi ambiti di espansione

Si riporta di seguito l'aggiornamento dei dati quantitativi degli ambiti di espansione oggetto di variante e interessati dall'approvazione di quote edificatorie derivanti dalla pianificazione ex LR n° 20/2000 e da interventi edilizi diretti ex art. 32.2 del RUE vigente.

PSC VAR 2017							
stato di attuazione ambiti di espansione relativo a Su approvate (H11, POC/PUA)							
Amb.	Su	Su H11	n°All.	Abitanti (a marzo 2020)			
				insediabili	insediati	insediabili residui	
2	2.1	3.323	-	48	119	0	119
	2.1 H11	-	1.703,08	20	-	53	-
	2.2	-	2.839,14	44	101	58	
	2.2/p	-	1.121,93	22	(*)	45	-
	2.3	-	621,90	10	-	49	-
	2.4	-	964,36	6	34	6	28
	2.5	-	835,64	6	30	19	11
	2.6	-	503,22	6	18	-	18
	2.6 AUC-CC2	-	225,04	2	8	-	8
	2.7	-	139,23	2	-	23	-
	2.8	-	206,22	2	7	-	7
	2.9	-	80,94	1	5	2	3
3	3.1	3.370	-	32	120	7	117
			101,40	1	4		
	3.4	-	372,63	6	-	14	-
	3.5	-	519,92	4	-	13	-
	3.5 AUC-CC3	-	110,00	1	4	-	4
	3.5 AUC-CC4	-	155,00	1	6	-	6
4	4.1	20.056	-	193	716	-	716
		-	917,63	14	-	23	-
	4.1 AUC-CC1	-	1.979,11	19	71	-	71
	4.3	-	705,32	12	-	28	-
(ex) 5	5.1	-	86,47	1	3	-	3
	5.2	-	219,94	2	8	-	8
	5.3 AUC-CC5	-	1.130,47	8	40	-	40
8	8.1	5.408	-	45	193	-	193
13	(Ex) 13 (AUC-C-C)	-	572,82	14	-	29	-
Totale		32.157	17.074	536	1.487	430	1.352

(*) gli abitanti Insediabili del 2.2/p vengono tutti ricompresi nel 2.2 in ragione dell'errore di perimetrazione dell'ambito 2.2 come da POC 2017-2022

Infine si allega il prospetto del dimensionamento teorico residuo previsto dalla presente Variante 2017 al PSC per tutti gli ambiti di espansione originariamente identificati dallo strumento urbanistico vigente.

PSC 2009				PSC VAR 2017			
Dimensionamento teorico				Dimensionamento teorico			
Amb.	Su (mq)	n°All. (1all./104mq)	Ab. (2,25 ab/all)	Amb.	Residuo Su (mq)	n°All. (104 mq/all)	Ab. (1ab./28mq)
1	9.000	87	196	1	-	-	-
2	40.000	385	866	2	15.000	144	536
3	64.000	615	1.384	3	20.000	192	714
4	105.000	1.010	2.273	4	25.000	240	893
5	12.600	121	272	5	-	-	-
6	1.800	17	38	6	969	9	35
7	900	9	20	7	900	9	32
8	22.500	216	486	8	-	-	-
9	7.470	72	162	9	-	-	-
13	-	-	-	13	0	-	-
14	4.500	43	97	14	2.000	19	71
15	1.350	13	29	15	-	-	-
Totale	269.120	2.588	5.823	Totale	63.869	613	2.281

7. SOSTENIBILITA' DELLO SVILUPPO URBANISTICO

Sulla base delle considerazioni sopra esposte si è provveduto a determinare uno scenario di potenziale esaurimento della capacità edificatoria residua ipotizzando una quantità massima pari al 5% per il completamento degli ambiti in espansione.

Si è pertanto proceduto alla verifica di sostenibilità di uno sviluppo urbanistico con scenario di espansione con dimensionamento massimo pari a circa 25.000 mq, rispetto i 22.123 mq residui, distribuendone proporzionalmente l'attuazione in ragione degli areali di espansione già previsti dal PSC2009.

A – DOTAZIONI GENERALI – STATO DI FATTO AL 29.02.2020

Segue un primo aggiornamento delle dotazioni e degli abitanti insediabili a seguito dell'inserimento (nella tabella dati precedente) degli abitanti di previsione derivanti dai vari atti di pianificazione vigenti ed in corso di attuazione (residui H11, residui POC/PUA approvati) e con l'aggiunta delle relative dotazioni previste; a riguardo, si allega anche il prospetto relativo agli abitanti insediabili residui per sub-ambiti di analisi (ambiti di H11, POC/PUA, approvati).

Dotazioni territoriali – stato di fatto al 29/02/2020				
GRANAROLO – TOTALE COMUNALE			12454 al 29/02/2020	
ATTREZZATURA	LR 20/2000 MODIFICATA		AGGIORNAMENTO	
	Mq/ab	Sup. Necessaria	Sup. Individuata	Mq/ab
Attrezzature scolastiche	3,00	37362	59917	4,81
Attrezzature civili	2,80	34871	40966	3,29
Attrezzature religiose	1,20	14945	44400	3,57
Verde pubblico	18,00	224172	555794	44,63
Parcheggi pubblici	5,00	62270	113035	9,08
TOTALE	30,00	373620	814112	65,37

GRANAROLO VIADAGOLA 7639 abitanti insediati				
ATTREZZATURA	LR 20/2000 MODIFICATA		AGGIORNAMENTO	
	Mq/ab	Sup. Necessaria	Sup. Individuata	Mq/ab
Attrezzature scolastiche	3,00	22917	36617	4,79
Attrezzature civili	2,80	21389	32591	4,27
Attrezzature religiose	1,20	9167	11475	1,50
Verde pubblico	18,00	137502	332669	43,55
Parcheggi pubblici	5,00	38195	72145	9,44
TOTALE	30,00	229170	485497	63,56

QUARTO INFERIORE 2521 abitanti insediati				
ATTREZZATURA	LR 20/2000 MODIFICATA		AGGIORNAMENTO	
	Mq/ab	Sup. Necessaria	Sup. Individuata	Mq/ab
Attrezzature scolastiche	3,00	7563	13967	5,54
Attrezzature civili	2,80	7059	2183	0,87
Attrezzature religiose	1,20	3025	19008	7,54
Verde pubblico	18,00	45378	152593	60,53
Parcheggi pubblici	5,00	12605	20863	8,28
TOTALE	30,00	75630	208614	82,75

CADRIANO – LOVOLETO 2294 abitanti insediati				
ATTREZZATURA	LR 20/2000 MODIFICATA		AGGIORNAMENTO	
	Mq/ab	Sup. Necessaria	Sup. Individuata	Mq/ab
Attrezzature scolastiche	3,00	6882	9333	4,07
Attrezzature civili	2,80	6423	6192	2,70
Attrezzature religiose	1,20	2753	13917	6,07
Verde pubblico	18,00	41292	70532	30,75
Parcheggi pubblici	5,00	11470	20027	8,73
TOTALE	30,00	68820	120001	52,31

B – DOTAZIONI GENERALI – AGGIORNAMENTO AL 20.04.2020

Dotazioni territoriali al 2020 (*)				
GRANAROLO – TOTALE COMUNALE			14170 (*)	
ATTREZZATURA	LR 20/2000 MODIFICATA		AGGIORNAMENTO 2020	
	Mq/ab	Sup. Necessaria	Sup. Individuata	Mq/ab
Attrezzature scolastiche	3,00	42510	59917	4,23
Attrezzature civili	2,80	39676	43338	3,06
Attrezzature religiose	1,20	17004	44400	3,13
Verde pubblico	18,00	255060	651995	46,01
Parcheggi pubblici	5,00	70850	148632	10,49
TOTALE	30,00	425100	948282	66,92

GRANAROLO VIADAGOLA			9206	
ATTREZZATURA	LR 20/2000 MODIFICATA		AGGIORNAMENTO 2020	
	Mq/ab	Sup. Necessaria	Sup. Individuata	Mq/ab
Attrezzature scolastiche	3,00	27618	36617	3,98
Attrezzature civili	2,80	25777	32591	3,54
Attrezzature religiose	1,20	11047	11475	1,25
Verde pubblico	18,00	165708	366397	39,80
Parcheggi pubblici	5,00	46030	105234	11,43
TOTALE	30,00	276180	552314	60,00

QUARTO INFERIORE			2547	
ATTREZZATURA	LR 20/2000 MODIFICATA		AGGIORNAMENTO 2020	
	Mq/ab	Sup. Necessaria	Sup. Individuata	Mq/ab
Attrezzature scolastiche	3,00	7641	13967	5,48
Attrezzature civili	2,80	7132	4555	1,79
Attrezzature religiose	1,20	3056	19008	7,46
Verde pubblico	18,00	45846	211952	83,22
Parcheggi pubblici	5,00	12735	23371	9,18
TOTALE	30,00	76410	272853	107,13

CADRIANO – LOVOLETO E CENTRI MINORI			2417	
ATTREZZATURA	LR 20/2000 MODIFICATA		AGGIORNAMENTO 2020	
	Mq/ab	Sup. Necessaria	Sup. Individuata	Mq/ab
Attrezzature scolastiche	3,00	7251	9333	3,86
Attrezzature civili	2,80	6768	6192	2,56
Attrezzature religiose	1,20	2900	13917	5,76
Verde pubblico	18,00	43506	73646	30,47
Parcheggi pubblici	5,00	12085	20027	8,29
TOTALE	30,00	72510	123115	50,94

(*) aggiornamento al 2020 + abitanti insediabili residui (da H11, POC/PUA approvati)

Segue un ultimo aggiornamento della tabella con l'inserimento degli abitanti di previsione che deriveranno dall'attuazione di una ulteriore quota di capacità edificatoria residua del PSC (ultimi atterraggi di H11, POC/PUA da approvare/attuare e "debiti" dell'Amministrazione derivanti da ex Art. 18 sottoscritti).

Di fatto la successiva tabella rappresenta lo scenario finale del PSC per quanto riguarda le dotazioni e gli abitanti teorici di previsione insediabili.

C – DOTAZIONI GENERALI – CAPACITA' COMPLESSIVA DEL PSC

Dotazioni territoriali al 2020 (scenario)				
GRANAROLO – TOTALE COMUNALE			14790 (*)	
ATTREZZATURA	LR 20/2000 MODIFICATA		AGGIORNAMENTO 2020	
	Mq/ab	Sup. Necessaria	Sup. Individuata	Mq/ab
Attrezzature scolastiche	3,00	38222	59917	4,05
Attrezzature civili	2,80	35674	43338	2,93
Attrezzature religiose	1,20	15289	44400	3,00
Verde pubblico	18,00	229331	699282	47,28
Parcheggi pubblici	5,00	63703	152689	10,32
TOTALE	30,00	443700	999626	67,59

GRANAROLO VIADAGOLA			9754	
ATTREZZATURA	LR 20/2000 MODIFICATA		AGGIORNAMENTO 2020	
	Mq/ab	Sup. Necessaria	Sup. Individuata	Mq/ab
Attrezzature scolastiche	3,00	29262	36617	3,75
Attrezzature civili	2,80	27311	32591	3,34
Attrezzature religiose	1,20	11705	11475	1,18
Verde pubblico	18,00	175572	411884	42,23
Parcheggi pubblici	5,00	48770	108931	11,17
TOTALE	30,00	292620	601498	61,67

QUARTO INFERIORE			2619	
ATTREZZATURA	LR 20/2000 MODIFICATA		AGGIORNAMENTO 2020	
	Mq/ab	Sup. Necessaria	Sup. Individuata	Mq/ab
Attrezzature scolastiche	3,00	7857	13967	5,33
Attrezzature civili	2,80	7333	4555	1,74
Attrezzature religiose	1,20	3143	19008	7,26
Verde pubblico	18,00	47142	213752	81,62
Parcheggi pubblici	5,00	13095	23731	9,06
TOTALE	30,00	78570	275013	105,01

CADRIANO – LOVOLETO E CENTRI MINORI			2417	
ATTREZZATURA	LR 20/2000 MODIFICATA		AGGIORNAMENTO 2020	
	Mq/ab	Sup. Necessaria	Sup. Individuata	Mq/ab
Attrezzature scolastiche	3,00	7251	9333	3,86
Attrezzature civili	2,80	6768	6192	2,56
Attrezzature religiose	1,20	2900	13917	5,76
Verde pubblico	18,00	43506	73646	30,47
Parcheggi pubblici	5,00	12085	20027	8,29
TOTALE	30,00	72510	123115	50,94

(*) aggiornamento al 2020 + abitanti insediabili residui (H11, POC/PUA approvati e adottati + debiti dell'Amministrazione extra pianificazione)

Definiamo quindi la popolazione teorica insediabile di PSC, suddivisa per centro abitato

ABITATO	2.016	2.020	PREVISIONE DI PSC
Granarolo Viadagola	7.294	9.133	9.749
Quarto Inferiore	2.346	2.546	2.618
Cadriano Lovoletto e Centri minori	2.332	2.416	2.416
TOTALE	11.972	14.095	14.783

D – VERIFICA DELLA SOSTENIBILITÀ SCOLASTICA

Ad un incremento della popolazione corrisponde necessariamente un incremento della popolazione scolastica.

La conclusione del residuo edificatorio dovrà parallelamente prevedere la realizzazione di nuovi edifici scolastici e o l'ampliamento di quelli previsti, (secondo la simulazione riportata nella tabella successiva) e l'attuazione di interventi di rigenerazione urbana finalizzati all'acquisizione di volumetrie trasformabili in attrezzature collettive.

ANALISI DELLE DOTAZIONI (strutture e capacità di accoglienza del settore scolastico)

Fabbisogno di strutture scolastiche rispetto alle previsioni complessive del PSC, in base alla stima sulla evoluzione demografica calcolata sulla disponibilità di posti/alunno.

Si fornisce un quadro aderente ai reali bisogni evidenziando il numero dei bambini suddivisi per classi di età (scolare) in rapporto alla capienza scolastica delle attuali strutture esistenti, nonché gli effettivi iscritti nei vari anni.

Numero di Bambini “residenti” nel comune nei vari anni dal 2011 al 2019 suddivisi per classi di età scolare

Bambini residenti	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2019
Età 0-2	313	320	333	339	343	320	307
Età 3-5	338	339	337	338	349	371	341
Età 6-10	546	552	586	590	600	585	579
Età 11-13	327	326	320	347	358	362	366

Numero di Bambini “iscritti” nei vari anni dal 2011 al 2019 suddivisi per classe di età scolare

Bambini residenti	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2019
Età 0-2	127	109	116	128	155	113	119
Età 3-5	286	284	273	279	295	320	327

Età 6-10	519	557	558	556	559	551	625
Età 11-13	311	303	291	315	332	341	453

Formulando una previsione attraverso una “simulazione” che applica i parametri del 31.12.2019 (ab. 12.401) in relazione alle percentuali di popolazione in età scolastica con l'utilizzo delle classi/aule presenti nel Comune, e considerando la popolazione “di previsione” attuando il PSC (ab. 14.783), si sviluppa la tabella successiva.

Calcolo bambini da previsione PSC: % su 14.783		% sul totale della popolazione	bambini in età scolare	classi necessarie	classi esistenti	carenze
Asilo nido	0 – 2	2,48	367	10	6	-4
Materna	3 – 5	2,75	407	16	12	-4
Elementare	6 - 10 anni	4,67	690	35	25	-10
Media	11 - 13 anni	2,95	436	17	18	1
Totale		12,85	1.900	78	61	-17
Per l'Asilo nido e la scuola materna si è calcolato 25 bambini per classe - L'iscrizione al Nido è valutato al 70%						
Per la scuola elementare si è calcolato (essendo aule piccole quelle esistenti) 20 alunni per classe						
Per la scuola media si è calcolato 25 alunni per classe						
La presente proiezione è fatta secondo gli indicatori sopradefiniti (cambiando le % delle classi d'età nel tempo o le capienze delle aule e/o da da normativa cambia la proiezione)						

Nella fase di attuazione delle previsioni del PSC (sia in sede di Varianti al POC che tramite Accordi Operativi), il soggetto attuatore dovrà verificare, al momento dell'intervento e assieme all'Amministrazione Comunale, la sostenibilità del nuovo intervento rispetto alle dotazioni scolastiche.

E – ANALISI IMPIANTI DI DEPURAZIONE

Per quanto riguarda la verifica degli impianti depurativi esistenti si segnala che sono in corso lavori di adeguamento del “depuratore del capoluogo” da parte di Hera per raggiungere una capacità depurativa di 9.500 abitanti equivalenti.

È stato realizzato e completato il Bypass allo Scolo Foggia per la deviazione delle acque meteoriche sullo Scolo Granarolo con relativo adeguamento e implementazione della sezione dello stesso. Tale opera, realizzata dal Consorzio della Bonifica Renana, ha consentito di ridurre il carico di acque meteoriche sullo Scolo Foggia ora completamente declassato a fognatura mista con reflui che recapitano al depuratore del capoluogo.

Il quadro del sistema depurativo riferito alle capacità insediative del PSC che si andrà ad approvare, e la relativa futura popolazione insediabile per località, è il seguente (non sono stati conteggiati gli abitanti residenti in ambito extraurbano in quanto non usufruiscono degli impianti di depurazione):

FRAZIONI	ABITANTI TOTALI DI PREVISIONE SERVITI DA DEPURAZIONE	POTENZIALITA' DEPURATORI AB/equivalenti
GRANAROLO-VIADAGOLA	8.125	9.500
QUARTO INFERIORE	2.360	900.000 (Bologna)
CADRIANO	1.100	900.000 (Bologna)
CASSETTE DI CADRIANO	64	175
LOVOLETO	629	1.109
SANTA BRIGIDA - OSTERIA	86	Previsione Atesir

La situazione sembra soddisfacente, fatto salvo il rispetto dell'impegno di Atesir per la realizzazione di un impianto per i due borghi di Santa Brigida e Osteria. Comunque, al momento dell'attuazione delle previsioni del PSC, sia in sede di Varianti al POC o tramite Accordi operativi, il soggetto attuatore dovrà verificare la conferma di tale situazione.

Si ritiene comunque necessario provvedere alla programmazione dell'ampliamento del depuratore del capoluogo.

F – INVARIANZA IDRAULICA

Dovrà essere garantita l'invarianza idraulica dei corpi idrici presenti all'esecuzione delle opere di impermeabilizzazione del suolo attraverso la realizzazione di vasche di laminazione a servizio dei comparti

G – PIANO DI INVESTIMENTO PER OPERE PUBBLICHE

Richiamando le valutazioni espresse nell'Elaborato A3, l'Amministrazione dovrà impegnarsi in un piano investimento di opere pubbliche afferenti sia la rete infrastrutturale sia impiantistica.

Dovranno essere prioritariamente predisposti interventi di collegamento della rete viaria e ciclopedonale di ritessitura dell'edificato generato dall'atterraggio dei diritti da fascia di compensazione H11 con l'eventuale acquisizione al patrimonio pubblico con procedure di esproprio di tratti stradali privati o vicinali. Ci si riferisce principalmente alla necessità di costituzione di una dorsale ad Est della Via San Donato interessata dal maggior sviluppo insediativo, individuata come "Viabilità di rango locale di progetti" nella Tavola 4 "Sistema della Mobilità", elaborato parte integrante della presente documentazione integrativa.

Dovranno essere altresì attuate le previsioni contenute nel PEBA che sarà approvato con specifico atto, per l'abbattimento della barriere architettoniche presenti nel Capoluogo e nelle frazioni.

Dovranno essere avviati procedimenti di rigenerazione urbana per l'acquisizione di volumi inutilizzati da destinarsi alla localizzazione di attrezzature civili.

Negli areali 1 e 9 a nord-ovest del Capoluogo potrà essere individuata la sede di attrezzature sportive e parchi pubblici.

Richiamando la delibera di giunta comunale n°88/2016 in prossimità del termovalorizzatore dovrà essere data attuazione alla realizzazione del Bosco del Frullo in attuazione dell'accordo territoriale CAAB.

Dovranno essere implementate le attrezzature per il tempo libero e potranno essere avviati procedimenti volti alla realizzazione di una rete per il cicloturismo al fine di valorizzare le emergenze naturalistiche nonché le aziende esistenti del territorio rurale.

L'Amministrazione è già impegnata in progetti finalizzati alla realizzazione del Metrobus e dello sviluppo di ciclabili casa-lavoro in collaborazione con il servizio strade della Città Metropolitana di Bologna.