

Città Metropolitana di Bologna

ATTO DEL SINDACO METROPOLITANO

L'anno 2015, il giorno due Settembre, alle ore 12:00 presso gli uffici della Città Metropolitana, il Vicesindaco DANIELE MANCA ha proceduto all'adozione del seguente atto, con l'assistenza del Segretario Generale Dr. Luca Uguccioni, ai sensi dell'art. 38, comma 2, dello statuto della Città Metropolitana di Bologna.

ATTO N.239 - I.P. 3959/2015 - Tit./Fasc./Anno 8.2.2.8.0.0/5/2015

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E TRASPORTI
SERVIZIO AMMINISTRATIVO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E TRASPORTI
U.O. AMMINISTRATIVA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

Comune di Bologna. Piano Urbanistico Attuativo (PUA) di iniziativa privata riguardante parte dell'ambito in trasformazione n. 129 "Bertalia-Lazzaretto", di cui all'art. 20 del Quadro normativo PSC e all'art. 74 del RUE. Formulazione di osservazioni ed espressione delle valutazioni di compatibilità ambientale sul documento di Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (Valsat).

Città metropolitana di Bologna
 Settore Pianificazione Territoriale e Trasporti
 Servizio amministrativo Pianificazione Territoriale
 U.O. Amministrativa Pianificazione Territoriale

Oggetto:

Comune di Bologna. Piano Urbanistico Attuativo (PUA) di iniziativa privata riguardante parte dell'ambito in trasformazione n. 129 "Bertalia-Lazzaretto", di cui all'art. 20 del Quadro normativo PSC e all'art. 74 del RUE. Formulazione di osservazioni ed espressione delle valutazioni di compatibilità ambientale sul documento di Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (Valsat).

IL SINDACO METROPOLITANO

Decisione:

1. *Formula*, in qualità di Rappresentante della Città Metropolitana di Bologna¹, *le osservazioni*² in merito al Piano Urbanistico Attuativo (PUA)³ di Iniziativa Privata del *Comune di Bologna*, riguardante parte dell'ambito in trasformazione n. 129 "Bertalia-Lazzaretto", di cui all'art. 20 del Quadro normativo PSC e all'art. 74 del RUE, sulla base delle considerazioni contenute nella *Relazione istruttoria*⁴ predisposta dal Settore Pianificazione Territoriale e Trasporti - Servizio Urbanistica e Attuazione PTCP ed allegata in copia al presente atto, quale sua parte integrante e sostanziale (Allegato n. 1);
2. *esprime* inoltre, nell'ambito del suddetto procedimento urbanistico, la contestuale *valutazione di compatibilità ambientale*⁵ sul documento di Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (Valsat) del Piano in oggetto, in esito alla fase di consultazione svolta dal Comune ed a seguito dell'acquisizione dei pareri forniti dagli Enti competenti in materia ambientale, nei termini indicati nella Relazione istruttoria sopra richiamata;

¹ Ai sensi dell'art. 1, comma 8, della Legge n. 56/2014 "Disposizioni sulle Città metropolitane, sulle Province, sulle unioni e fusioni di Comuni", il Sindaco metropolitano rappresenta la Città metropolitana. Al Sindaco metropolitano di Bologna sono attribuite le competenze individuate all'art. 33 dello Statuto della Città metropolitana di Bologna, approvato il 23.12.2014 ed efficace dal 23 gennaio 2015, nell'ambito delle quali rientra l'assunzione del presente atto.

² Ai sensi dell'art. 35, comma 4, della L.R. n. 20/2000 e ss.mm.ii., la Città metropolitana, entro il termine perentorio di 60 giorni dalla data di ricevimento, può formulare osservazioni relativamente a previsioni di piano che contrastano con i contenuti del PSC o con le prescrizioni di piani sopravvenuti di livello superiore.

³ I PUA sono gli strumenti urbanistici di dettaglio per dare attuazione agli interventi di nuova urbanizzazione e di riqualificazione, disposti dal Piano Operativo Comunale POC qualora esso stesso non ne assuma i contenuti. Si richiama l'art. 31 della suddetta L.R. n. 20/2000.

⁴ Conservata in originale in atti con P.G. n. 97643 del 04.08.2015 – Fasc. 8.2.2.8/5/2015.

⁵ Detta competenza viene attribuita alla Provincia (Città metropolitana) ai sensi dell'art. 1, comma 4, della L.R. n. 9/2008. L'art. 13 della L.R. n. 6/2009 riformula l'art. 5 della L.R. n. 20/2000 in merito alla "Valutazione di sostenibilità e monitoraggio dei piani", introducendo la necessità di operare una valutazione ambientale per i piani e i programmi che possono avere impatti significativi sull'ambiente e sul territorio derivanti dall'attuazione dei piani medesimi. Lo stesso art. 5, comma 4, introduce la necessità di effettuare la Valutazione Ambientale sul documento di Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale (Valsat) per i PUA in variante al POC o per quelli non in variante se il POC non ha compiutamente valutato gli effetti ambientali.

3. *rilascia il parere di competenza in materia di vincolo sismico*⁶, predisposto dal Servizio Urbanistica ed Attuazione PTCP della Città Metropolitana ed allegato al Riferimento istruttorio richiamato al precedente punto 1, relativo alla verifica di compatibilità delle previsioni pianificatorie con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio comunale;
4. dispone la trasmissione del presente provvedimento al *Comune di Bologna* affinché lo stesso provveda, in sede di approvazione del Piano in oggetto, ad adeguarsi al contenuto delle osservazioni formulate, ovvero ad esprimersi con motivazioni puntuali e circostanziate⁷.

Motivazione:

Il *Comune di Bologna* è dotato degli strumenti di pianificazione urbanistica generale previsti dalla vigente L.R. n. 20/2000, quali il Piano Strutturale Comunale (PSC)⁸, il Piano Operativo Comunale (POC)⁹ e il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE)¹⁰.

Il *Comune di Bologna* ha trasmesso alla Città metropolitana di Bologna - con nota Prot. n. 125183 del 28.04.2015¹¹ - il Piano Urbanistico Attuativo (PUA) di Iniziativa Privata riguardante parte dell'ambito in trasformazione n. 129 "Bertalia-Lazzaretto", di cui all'art. 20 del Quadro normativo PSC e all'art. 74 del RUE, a seguito della richiesta di approvazione del PUA presentata al Comune dalla Soc. Salco s.r.l. in data 20.02.2015.

Lo strumento attuativo in oggetto riguarda il Piano di iniziativa privata per l'attuazione della zona individuata come ambito 129, localizzata all'incrocio tra le Vie Umberto Terracini e Alberto Manzi, ad ovest della linea SFM 4A Bologna - Ferrara, nel quadrante nord-ovest di Bologna, in una zona urbana interessata da trasformazioni. Ad ovest è in corso di attuazione il PUA "Lazzaretto", che prevede l'insediamento di strutture universitarie, spazi per terziario e residenze.

L'intervento proposto deriva da un Accordo originariamente sottoscritto tra il Comune di Bologna e la Fondazione Malavasi in data 18 luglio 2005, ai sensi dell'art.11 della L. n. 241/90 e dell'art. 18 della LR n. 20/00, finalizzato all'acquisizione tramite permuta, da parte del Comune, di un'area ubicata in zona collinare soggetta a vincolo paesaggistico, acquistata dalla Fondazione per la realizzazione della nuova sede dell'Istituto Manzoni, allo scopo di

⁶ Acquisito in atti al P.G. n. 91623 del 17.07.2015. Detto parere rientra tra le competenze attribuite alla Provincia (Città metropolitana), ai sensi dell'art. 5 della L.R. n. 19/2008, nell'ambito dei procedimenti di approvazione degli strumenti urbanistici comunali.

⁷ Ai sensi dell'art. 35, comma 4, L.R. n. 20/2000.

⁸ Si vedano gli artt. 28 e 32 della vigente L.R. n. 20/2000.

⁹ Ai sensi degli artt. 30 e 34 della L.R. n. 20/2000.

¹⁰ Si richiamano gli artt. 29 e 33 della citata L.R. n. 20/2000.

¹¹ Acquisita in atti al P.G. n. 58414 del 04.05.2015

preservare l'area in questione dall'edificazione, avviando una trattativa con la Proprietà per concordare la diversa localizzazione dell'intervento.

In data 24 ottobre 2011, ai sensi dell'art. 18 della LR 20/2000, è stato modificato l'Accordo preliminare di permuta, sottoscritto il 14 settembre 2005 e approvato con deliberazione consiliare del Comune di Bologna OdG n. 153 del 18 luglio 2005, mantenendo invariati tutti gli altri patti e condizioni in esso contenuti.

Alla Fondazione vengono riconosciuti, con cessione in permuta, 7.360 mq di superficie utile per usi commerciali e terziari su un'area di circa 18.000 mq di superficie territoriale da definirsi con specifico frazionamento (già predisposto); l'Amministrazione comunale mantiene la proprietà dell'area residua, di circa 6.000 mq di superficie territoriale, per la futura realizzazione del nuovo Centro Produzione Pasti.

La Città metropolitana di Bologna, con nota Prot. n. 69199 del 26.05.2015, ha richiesto al *Comune di Bologna* la documentazione integrativa ai fini dell'avvio del procedimento di osservazioni sul PUA in oggetto¹², successivamente fornita con nota Prot. 219315 del 08.07.2015¹³, ad avvenuto compimento della fase di pubblicazione e deposito degli atti del Piano in oggetto relativa all'acquisizione delle osservazioni sul documento di Valsat.

Con comunicazione del Settore Pianificazione Territoriale e Trasporti, Prot. n. 91621 del 17.07.2015, la Città metropolitana di Bologna ha avviato il procedimento amministrativo di formulazione di osservazioni, della durata di sessanta giorni, con decorrenza dei termini dal 10.07.2015, quale data di arrivo della suddetta documentazione integrativa, quindi con scadenza prevista entro il giorno 08.09.2015.

Entro detto termine di scadenza, la Città metropolitana di Bologna è chiamata a formulare eventuali osservazioni rispetto alle quali il Comune è tenuto ad adeguarsi, ovvero ad esprimersi con motivazioni puntuali e circostanziate.

In considerazione dei termini previsti per la conclusione del suddetto procedimento amministrativo, il Settore Pianificazione Territoriale – Servizio Urbanistica e Attuazione del PTCP ha esaminato in Piano urbanistico in oggetto, anche in rapporto alle vigenti norme del PTCP¹⁴, predisponendo la Relazione istruttoria¹⁵ - che si allega in copia al presente atto quale sua parte integrante e sostanziale (Allegato n. 1), nella quale vengono formulate due osservazioni rispetto ai contenuti del PUA.

Nella suddetta Relazione viene inoltre espressa la Valutazione Ambientale sul Piano in

¹² Previsto ai sensi dell'art. 35, comma 4, della L.R. n. 20/2000.

¹³ In atti al P.G. n. 88980 del 10.07.2015.

¹⁴ Approvato con atto deliberativo consiliare n. 19 del 30.03.2004 ed entrato in vigore in data 14.04.2004, così come previsto dall'art. 27 della L.R. n. 20/2000.

¹⁵ Acquisita in atti con P.G. n. 97643 del 04.08.2015 – Fasc. 8.2.2.8/5/2015

oggetto, con particolare riferimento al documento di Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale (Valsat)¹⁶.

Ai sensi dell'art. 1, comma 8, della Legge 7 aprile 2014, n. 56 “Disposizioni sulle Città metropolitane, sulle Province, sulle Unioni e fusioni di Comuni”, il Sindaco metropolitano rappresenta la Città metropolitana, convoca e presiede il Consiglio metropolitano e la Conferenza metropolitana, sovrintende al funzionamento dei servizi e degli uffici e all'esecuzione degli atti, esercita le altre funzioni attribuite dalla Legge e dallo Statuto.

Lo Statuto della Città metropolitana di Bologna approvato dalla Conferenza metropolitana il 23.12.2014, pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia-Romagna n. 365 del 29/12/2014 ed efficace dal 23 gennaio 2015, prevede all'articolo 33¹⁷, comma 2, lett. g), la competenza del Sindaco metropolitano ad adottare il presente atto, su proposta della *Consigliera delegata Isabella Conti*, competente per la materia in oggetto.

La Regione Emilia-Romagna, con delibera dell'Assemblea Legislativa n. 13 del 28.07.2015, ha adottato la Legge di “*Riforma del sistema di governo regionale e locale e disposizioni su Città metropolitana di Bologna, Province, Comuni e loro Unioni*”, stabilendo in particolare all'art. 2, comma 4, che la Città metropolitana, nelle more dell'entrata in vigore della legge di modifica della Legge regionale n. 20/2000, svolga le funzioni in materia di pianificazione e governo del territorio precedentemente attribuite alla Provincia di Bologna, nell'ambito delle quali rientra l'assunzione del presente provvedimento.

Si precisa inoltre che il provvedimento in esame non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio della Città metropolitana, non essendo previsto alcun onere di carattere economico-finanziario a carico dell'Ente medesimo.

Si dichiara che è stato richiesto ed acquisito¹⁸ agli atti il parere del Dirigente del Servizio Urbanistica ed Attuazione PTCP, in relazione alla regolarità tecnica del provvedimento in esame.

Il presente provvedimento viene pubblicato all'Albo Pretorio della Città Metropolitana per gg.15 consecutivi.

¹⁶ Ai sensi dell'art. 5, commi 4 e 7, L.R. n. 20/2000.

¹⁷ L'articolo 33 dello Statuto prevede che:

1. Il Sindaco metropolitano è l'organo responsabile dell'amministrazione della Città metropolitana, ne è il rappresentante legale e rappresenta tutti i cittadini che fanno parte della comunità metropolitana.

2. Il Sindaco metropolitano:

OMISSIS

g) compie tutti gli atti rientranti ai sensi dell'articolo 107, commi 1 e 2, del D.Lgs. 267/2000, nelle funzioni degli organi di governo, che non siano riservati dalla legge al Consiglio e alla Conferenza metropolitana;

OMISSIS

3. Entro novanta giorni dall'insediamento del Consiglio metropolitano, il Sindaco presenta al Consiglio un documento contenente le linee programmatiche relative all'azione ed ai progetti da realizzare nel corso del mandato. Nei successivi trenta giorni, ciascun Consigliere può proporre modifiche, adeguamenti ed integrazioni, mediante la presentazione di appositi emendamenti al documento. Nei seguenti venti giorni, il Sindaco metropolitano sottopone il documento al Consiglio metropolitano nella sua forma definitiva, per la sua approvazione. (...).

¹⁸ Ai sensi dell'art. 49 del T.U. del 18/08/2000 n. 267.

Allegati:

Allegato n. 1 così costituito:

- Relazione istruttoria (Prot. n. 97643 del 04.08.2015), corredata dal parere in materia di vincolo sismico (Prot. n. 91623 del 17.07.2015).

Il Vice Sindaco metropolitano di Bologna
Daniele Manca

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi degli articoli 20 e 21 del Codice dell'amministrazione digitale. L'eventuale stampa del documento costituisce copia analogica sottoscritta con firma a mezzo stampa predisposta secondo l'articolo 3 del D.lgs 12 dicembre 1993, n. 39 e l'articolo 3bis, comma 4bis del Codice dell'amministrazione digitale (D.lgs 82/2005).

Settore Pianificazione Territoriale e Trasporti

Servizio urbanistica e attuazione PTCP

RELAZIONE ISTRUTTORIA

OGGETTO:

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA,
NON COMPORTANTE VARIANTE AL VIGENTE P.O.C.,
relativo all'ambito 129 Bertalia Lazzaretto,
del Comune di

BOLOGNA

PROCEDIMENTO:

Formulazione OSSERVAZIONI
ai sensi dell'art. 35, comma 4, della L.R. n. 20/2000 e ss.mm.ii.

Contestuali valutazioni ambientali sul documento di Valutazione di sostenibilità e monitoraggio dei piani
(VALSAT), ai sensi dell'art. 5 della vigente L.R.20/2000.

Bologna, 4 agosto 2015

Allegato n° 1 all'Atto del Sindaco metropolitano di Bologna del 2 settembre 2015

Prot. n. 97643 del 04.08.2015 - Classifica 8.2.2.8/5/2015

INDICE:

1 - QUADRO DI RIFERIMENTO

1.1 CONTENUTI DELLA PROPOSTA COMUNALE

1.2 CONTENUTI DELLA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

1.3 PARERI SETTORIALI

2 - VALUTAZIONE DELLA PROPOSTA

2.1 PREMESSE

2.2 CONSIDERAZIONI ED OSSERVAZIONI

3 - VALUTAZIONE AMBIENTALE

1 QUADRO DI RIFERIMENTO

1.1 CONTENUTI DELLA PROPOSTA COMUNALE

Lo strumento attuativo in oggetto riguarda il Piano di iniziativa privata per l'attuazione della zona individuata come ambito 129, localizzata all'incrocio tra le vie Umberto Terracini e Alberto Manzi, ad ovest della linea SFM 4A Bologna – Ferrara, nel quadrante nord-ovest di Bologna, in una zona urbana interessata da trasformazioni: ad ovest è in corso di attuazione il PUA "Lazzaretto", che prevede l'insediamento di strutture universitarie, spazi per terziario e residenze.

L'intervento deriva da un accordo originariamente sottoscritto tra il Comune di Bologna e la Fondazione Malavasi, in data 18 luglio 2005, ai sensi dell'art.11 della L. n. 241/90 e dell'art. 18 della LR n. 20/00, finalizzato all'acquisizione tramite permuta, da parte del Comune, di un'area ubicata in zona collinare soggetta a vincolo paesaggistico, acquistata dalla Fondazione per la realizzazione della nuova sede dell'Istituto Manzoni, allo scopo di preservare l'area in questione dall'edificazione, avviando una trattativa con la Proprietà per concordare la diversa localizzazione dell'intervento. L'Accordo prevedeva di cedere alla Fondazione, a titolo di permuta, un'area di proprietà comunale compresa nel Prg '85, in quel momento vigente, nella zona integrata di settore R5.3 Bertalia-Lazzaretto, di superficie territoriale pari a circa 20.000 mq, alla cui esatta identificazione si sarebbe provveduto previa adozione di variante specifica che avrebbe destinato la stessa a "zona per l'istruzione superiore CM (zona omogenea F)", disciplinata da specifica scheda normativa che prevedesse la possibilità di realizzare una potenzialità edificatoria pari a complessivi 11.300 mq di superficie utile. Tale accordo venne sottoscritto il 14 settembre 2005, l'area di proprietà della Fondazione oggetto di permuta venne destinata in seguito a "zona per verde pubblico attrezzato V (zona omogenea G).

Successivamente alla stipula dell'accordo, anche per effetto dello scioglimento del Consiglio di Amministrazione della Fondazione Malavasi, avvenuto con decreto prefettizio in data 27 novembre 2006, e alla conseguente nomina di un Commissario Straordinario, l'Istituto si orienta autonomamente verso un complessivo mutamento degli originari programmi di sviluppo. In particolare la Fondazione non ritiene più idonea, tenuto conto del bacino di utenza della scuola, la localizzazione della nuova struttura scolastica, oggetto di accordo e variante al Prg, recepita anche dai nuovi strumenti (Psc, Rue), per la nuova sede del "Manzoni", e chiede in un primo tempo di individuare nuove localizzazioni più idonee, in assenza di immobili di proprietà comunale con tali caratteristiche, chiede in un secondo tempo all'Amministrazione, di valutare l'ipotesi di un diverso bene da proporre in permuta, facilmente collocabile sul mercato. Non essendo disponibili immobili idonei a tale fine, per portare comunque a compimento gli impegni assunti nel 2005, la Fondazione chiede da ultimo al Comune di Bologna di modificare la destinazione urbanistica dell'area del Lazzaretto (derivante dalla variante al PRG concordata), con previsione di una rinnovata destinazione urbanistica per l'insediamento di funzioni prevalentemente commerciali – direzionali.

In data 24 ottobre 2011, ai sensi dell'art. 18 della LR 20/2000, è stato modificato l'accordo preliminare di permuta, sottoscritto il 14 settembre 2005 e approvato con deliberazione consiliare OdG n. 153 del 18 luglio 2005, mantenendo invariati tutti gli altri patti e condizioni in esso contenuti.

Alla Fondazione vengono riconosciuti – con cessione in permuta – 7.360 mq di superficie utile per usi commerciali e terziari su un'area di circa 18.000 mq di superficie territoriale da definirsi con specifico frazionamento (già predisposto); l'Amministrazione mantiene la proprietà dell'area residua, di circa 6.000 mq di superficie territoriale, per la futura realizzazione del nuovo Centro Produzione Pasti.

1.2 CONTENUTI DEGLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE

Il Comune di Bologna è dotato di P.S.C. approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. C.C. 133 del 14/07/2008 e di P.O.C. approvato con delibera di C.C. n. 144 del 04/05/2009.

Il **PSC** classifica l'ambito all'art. 20 del Quadro normativo del PSC come scheda dell'ambito n. 129 Bertalia-Lazzaretto, con gli obiettivi della trasformazione in essa indicati, evidenziando che l'accordo prevede la riduzione della Su: da 11.300 mq a 9.660 mq.

Il **POC** inquadra lo stesso ambito attraverso una Variante al Piano Operativo Comunale (POC), approvata con deliberazione del Consiglio Comunale P.G. n. 82084/2013 in data 29.04.2013, relativa alla disciplina dell'Ambito in trasformazione n. 129 Bertalia – Lazzaretto (art. 20 del quadro normativo del PSC vigente). La Variante conferma i patti e le condizioni contenuti nell'Accordo così riassunti:

- Il nuovo accordo prevede la cessione alla Fondazione Malavasi di una parte dell'area con ST = 18.340 mq, da destinare ad insediamento commerciale e terziario, con capacità edificatoria Su = 7.360 mq;
- previsione sulla parte restante dell'area, di ST = 5.758 mq circa, di una destinazione pubblica per la realizzazione di un nuovo Centro Produzione Pasti, con edificabilità pari a 2.300 mq di Su.

Nel comparto sono previsti pertanto un nuovo centro produzione pasti ed un'attività commerciale, l'edificabilità è complessivamente di 9.660 mq., distinta in mq. 2300 destinata al Comune di Bologna, per la realizzazione di un nuovo centro produzione pasti, per usi alternativi si dovrà comunque escludere l'uso abitativo. Sulla rimanente quota pari a mq. 7360 riservata alla Fondazione Malavasi potranno essere destinati ad usi commerciali e terziari, con i seguenti limiti:

- usi 4a, 4b, 4c e 4d fino a 5.000 mq di Sv e fino a Su max fino a 7.000 mq, di cui fino a 2.500 mq di Sv per una struttura medio-grande alimentare o non alimentare, con possibilità di realizzare strutture medio-piccole non alimentari ed esercizi commerciali di vicinato;
- altri usi terziari (5c pubblici esercizi, 3a e 3b uffici, artigianato di servizio, ecc.) con Su complessiva fino a Su max = 4.000 mq, nel rispetto comunque del valore complessivo massimo di Su = 7.360 mq.

Per quanto riguarda le Dotazioni, sono così distinte:

- il Centro Produzione Pasti (o altra struttura di interesse pubblico) dovrà garantire la dotazione prevista dal RUE di parcheggi pertinenziali PE. In caso di insediamento di usi alternativi dovrà essere garantita la relativa dotazione prevista dal RUE di parcheggi pubblici PU e pertinenziali;
- il nuovo insediamento delle funzioni prevalentemente commerciali – direzionali dovrà garantire la dotazione prevista dal RUE di parcheggi pubblici PU e pertinenziali PE. Dovranno essere attuate le misure per la sostenibilità previste dalla ValSAT del provvedimento di variante.

1.3 PARERI SETTORIALI

Si allega al presente documento il parere in materia di vincolo sismico (ai sensi del *D.M. del 14 settembre 2005*, recante le *norme tecniche per le costruzioni in zona sismica*).

2 - VALUTAZIONE DELLA PROPOSTA

2.1 PREMESSE

Si riconosce in termini generali la coerenza del PUA con il PSC vigente, nello specifico, si formulano di seguito le osservazioni per le quali lo stesso PUA necessita di integrazioni o specificazioni finalizzate a garantire una più stretta rispondenza.

2.2.1 "Le dotazioni territoriali"

Rispetto alle dotazioni territoriali, sono previsti dal presente strumento attuativo mq. 3065 di parcheggi pubblici, viceversa non sono previste quote di verde pubblico, motivato dal fatto che al momento dell'approvazione della variante al POC relativa all'ambito in oggetto era di imminente attuazione la ZIS R5.3 Bertalia Lazzaretto che prevedeva dotazioni in eccedenza. Ad oggi l'attuazione di tale comparto sta riscontrando varie difficoltà, pertanto pare opportuno rivalutare la necessità di reperire spazi pubblici a verde all'interno del comparto in oggetto.

Si segnala inoltre che negli elaborati di PUA, non si ritrovano i riferimenti di un'eventuale monetizzazione del verde pubblico e che tale operazione è sostenibile a fronte della dimostrazione della cessione delle attrezzature spazi collettivi minimi previsti dalla L.R. 20/2000.

La L.R. 20/2000, ripresa dal PSC all'art. 33, c.3, prevede la cessione di attrezzature e spazi collettivi (standard) pari a 100 mq ogni 100 mq di superficie lorda del pavimento per gli insediamenti ricettivi direzionali e commerciali (art. A-24 della L.R. 20/2000). Chiedendo di verificare tale dato sulla base delle informazioni più dettagliate a disposizione dell'Amministrazione, si può in via preliminare stimare che le attrezzature e spazi collettivi da cedere risulterebbe pari a 7.360 mq. Tale valore è ricavato escludendo la capacità edificatoria attribuita al Comune di Bologna.

Si riscontra che all'interno della parcheggi pubblici, sono state conteggiate aree afferenti alla viabilità interna di comparto, precisamente nel parcheggio indicato a nord dell'ambito prospiciente gli edifici di progetto S4C ed S3.

Alla luce di quanto rilevato ed al netto delle verifiche che il Comune dovrà compiere sulla superficie conteggiabile, risulta una quota di attrezzature e spazi collettivi mancanti rispetto al minimo richiesto.

Osservazione n.1

Si chiede al Comune di verificare il soddisfacimento delle attrezzature spazi collettivi minimi di cessione previsto all'art. A-24 della L.R. 20/2000 recepito all'art. 9.5 dal PTCP, escludendo dal conteggio la viabilità del comparto e le piccole porzioni di aree verdi indicate nella tavola C5 da considerarsi dotazioni ecologiche; conseguentemente si chiede di aggiornare la convenzione con i nuovi parametri.

2.2.2 "zona di protezione delle acque sotterranee di tipo B"

Dal confronto delle tavole di PTCP con lo strumento attuativo, si rileva che l'area in oggetto ricade su un'area classificata di tipo B "zone di protezione delle acque sotterranee nei territori di pianura" (PTCP, artt. 5.2 e 5.3 - tavola 2B), tutele derivanti dalla variante al PTCP in recepimento del Piano di Tutela delle Acque PTA Regionale, che prevede, per gli ambiti ricadenti all'interno del territorio urbanizzato, il perseguimento dell'obiettivo di miglioramento qualitativo con significative percentuali di superficie permeabile. Nel caso specifico, essendo l'ambito di nuovo insediamento, sia pur incluso nel territorio urbanizzato, sarebbe auspicabile una superficie permeabile pari al 20 % della superficie territoriale.

Osservazione n. 2

Si richiama la necessità di verificare il raggiungimento delle quote di permeabilità minime richieste dal PTA pari al 20%, considerato che l'ambito è di fatto un nuovo insediamento seppur all'interno del territorio urbanizzato, valutando anche la possibilità di realizzare i parcheggi pertinenziali interrati.

3 - VALUTAZIONE AMBIENTALE (VALSAT)

La L.R. 6/2009 all'art. 13 introduce nuove precisazioni sul tema della Valutazione Ambientale, integrando l'art. 5 della L.R. 20/2000, "valutazione di sostenibilità e monitoraggio dei Piani", inserendo in particolare la necessità di operare una Valutazione Ambientale per i piani e i programmi che possono avere impatti significativi sull'ambiente e sul territorio e che possono derivare dall'attuazione dei medesimi piani. Nel caso specifico, il PUA è assoggettato a questa procedura, in quanto non rientra nella fattispecie contemplata al comma 4 dello stesso articolo 5.

Ai sensi del medesimo articolo la Provincia/Città Metropolitana, in qualità di autorità competente, si esprime in merito alla valutazione preventiva della Sostenibilità Ambientale e Territoriale (VALSAT) dei piani comunali nell'ambito delle osservazioni al PUA, previa acquisizione delle osservazioni presentate ai sensi dell'art. 5, comma 6, L.R. n. 20/2000.

La valutazione della VALSAT e degli esiti della consultazione

Per quanto riguarda l'acquisizione dei pareri in materia ambientale degli Enti competenti il Comune di Bologna ha provveduto, all'acquisizione dei pareri di AUSL e ARPA ed Autorità di Bacino del Reno, Servizio Tecnico Bacino Reno e Consorzio della Chiusa di casalecchio e del Canale Reno. Si prende atto, inoltre, che nel periodo di pubblicazione della Valsat, terminato il 25/06/2015, non sono pervenute osservazioni.

Nel merito, l'**Autorità di Bacino del Reno** esprime Parere favorevole a condizione che siano rispettati i volumi di laminazione prescritti nelle norme del PSAI del Navile, indicando il limite 500mc/ha per il dimensionamento ed altre indicazioni sui sistemi di raccolta.. Anche il **Servizio Tecnico Bacino Reno** esprime una valutazione complessiva favorevole rimandando ad eventuali prescrizioni in sede di realizzazione della vasca di laminazione.

ARPA esprime la necessità di adeguare il progetto su alcuni temi:

- Acque meteoriche: al fine di evitare il conferimento eccessivo nelle pubbliche fognature, chiede di non recapitare nelle suddette le acque meteoriche non potenzialmente contaminate;
- Per quanto riguarda il carico urbanistico ed il conseguente incremento di traffico, segnala una forte criticità, nonostante lo studio di Valsat non evidenzia particolari incrementi;
- Campi elettromagnetici: si richiama alla necessità di calcolare la DPA delle nuove cabine di trasformazione e la fascia non dovrà interessare aree interessate da permanenza di persone;
- Rumore: si chiede di regolamentare le attività di carico/scarico affinché avvengano in orari diurni, come anche gli impianti dovranno essere temporizzati.

Ausl indica alcune criticità relative alla necessità di realizzare piste ciclabili in sede propria per quel che riguarda il nuovo intervento e richiama ad una verifica d'interferenza con l'impianto di telefonia mobile posta in via Zanardi 64, tale verifica dovrà essere compiuta basandosi su stime predisposte preventivamente da ARPA.

Rispetto alle **prescrizioni contenute nella scheda di VALSAT POC**, relativamente alla sostenibilità ambientale della trasformazione urbanistica, si segnala che vi sono indicate "misure di sostenibilità" in relazione ad alcuni temi specifici, tra cui l'elemento ordinatore è la mobilità, ed in particolare il sistema del trasporto pubblico. In merito a tale tema, le valutazioni contenute nella Valsat del PUA cercano di dare risposte indicando l'esistenza di 3 linee urbane (35, 18 e 11), che hanno fermate posizionate nel raggio di 500 m. dall'ambito in oggetto.

Inoltre la Valsat pone come opere significativa la realizzazione della fermata "Zanardi SFM4". In attesa della realizzazione della fermata della linea SFM4 (prevista non prima del 2020), si segnala la necessità di valutare il potenziamento del trasporto pubblico locale esistente in termini di copertura del territorio servito (esempio allungamento della linea 35 fino all'ambito) e di prevedere collegamenti sicuri tra le fermate elencate e la nuova area commerciale.

Sul tema energia, alla luce della Delibera di Giunta Regionale n. 967 del 20 luglio 2015, relativa ai requisiti minimi di prestazione energetica degli edifici, si richiama l'opportunità di dare attuazione a detta normativa nella fase progettuale dei nuovi edifici.

Come richiesto dal comma 5 dell'articolo 1 della L.R. 9/2008, che prevede il coinvolgimento delle proprie strutture organizzative competenti in materia ambientale, congiuntamente a quelle che ordinariamente esaminano i medesimi strumenti per i profili di carattere territoriale, è stata attivata la consultazione con il Settore Ambiente.

Acquisita e valutata la documentazione presentata, chiedendo al Comune di recepire le considerazioni sopra esposte e tenuto conto dei pareri degli Enti competenti in materia ambientale, **la Città Metropolitana di Bologna esprime esito positivo rispetto al PUA ed alle relative valutazioni di VALSAT, condizionata al recepimento delle osservazioni sopra enunciate e dei pareri degli Enti competenti in materia ambientale, richiamando in particolare i contenuti delle prescrizioni formulate da Autorità di Bacino del Reno, AUSL, ARPA, Servizio Tecnico Bacino Reno, oltre alla necessità di acquisire il parere della Soprintendenza Archeologica come richiesto dal POC.**

ALLEGATO

- Parere in materia di vincolo sismico espresso dal Settore Pianificazione Territoriale e Trasporti.

Firmato:
Il Dirigente del Servizio Urbanistica e
Attuazione PTCP
(Ing. Donato Nigro)

Firmato:
Il Funzionario Tecnico
U.O. Pianificazione Urbanistica
(Dott. Sabrina Massaia)

Firmato:
Il Responsabile della UO. Pianificazione
Territoriale
(Arch. Donatella Bartoli)



SETTORE
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
E TRASPORTI

Bologna li, 17 luglio 2015

*Al Responsabile del
Procedimento Amministrativo del
Servizio Urbanistica e Attuazione PTCP
della Città Metropolitana di Bologna*

Oggetto: *parere in materia di vincolo sismico e verifiche di compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti geologici, sismici ed idrogeologici - Piano Urbanistico Attuativo (PUA) di iniziativa privata dell'area ubicata ad est di Via Terracini. Parte dell'Ambito in trasformazione misto n. 129 Bertalia - Lazzaretto. Art. 20 del Quadro conoscitivo del PSC e art. 74 del RUE vigenti del Comune di Bologna.*

In riferimento alla richiesta di parere pervenuta (P.G. 91063 del 16/07/2015), ai sensi dell'art. 5 della L.R. n. 19 del 2008 si esprime il seguente parere geologico, idrogeologico e sismico di competenza sugli strumenti di pianificazione urbanistica.

Il presente parere si riferisce come accennato in oggetto, al Piano Urbanistico Attuativo (PUA) di Via Terracini di iniziativa privata, di parte dell'Ambito in trasformazione misto n. 129 Bertalia - Lazzaretto, in Comune di Bologna.

Il Comune di Bologna risulta essere classificato sismico in zona 3 (nuova classificazione in vigore dal 23 ottobre 2005).

In particolare è stata esaminato lo studio geologico e sismico, già presentato a corredo del POC, dal Dott. Samuel Sangiorgi del settembre 2012, con approfondimento sismico di III° livello. In riferimento alle valutazioni contenute, non si sono evidenziate particolari amplificazioni della risposta sismica locale, si ritengono sufficienti gli approfondimenti effettuati e prodotti anche in sede di PUA, valutando entro limiti accettabili le pericolosità geologiche e sismiche dell'area.

Per tale area si esprime parere favorevole allo strumento in oggetto condizionandolo al rispetto nelle successive fasi di progettazione, delle indicazioni previste nelle normative per le costruzioni in zona sismica; in particolare si dovrà provvedere:

- alla applicazione dei coefficienti di amplificazione sismica previsti per le zone 3 in riferimento alla categoria di suolo di fondazione individuata per gli interventi previsti;

- alla verifica delle reali condizioni idrogeologiche e litologiche; si dovrà inoltre verificare se, in concomitanza di eventi sismici, l'area o le aree possono essere soggette a fenomeni di amplificazione locale e/o a fenomeni di liquefazione e/o densificazione;
- all'accertamento, in sede di rilascio dei titoli abilitativi, della conformità dei progetti alle norme tecniche per le costruzioni in zona sismica;
- alla verifica dell'attuale rete scolante delle acque superficiali, la quale dovrà essere eventualmente dimensionata in funzione dei nuovi apporti di acque provenienti sia dalle fognature che dal deflusso superficiale.
- i materiali terrosi e lapidei eventualmente eccedenti la sistemazione dell'area oggetto dei lavori, in conformità e nei limiti delle previsioni di progetto, dovranno essere trasportati a rifiuto in discariche autorizzate;
- durante le fasi di cantiere eventuali depositi temporanei di materiali terrosi o lapidei, dovranno essere effettuati in maniera da evitare fenomeni erosivi o di ristagno delle acque; tali depositi provvisori non dovranno essere eseguiti all'interno di impluvi, fossi o altre linee di sgrondo naturali o artificiali di acque e, dovranno essere posti a congrue distanze rispetto a corsi d'acqua anche a carattere stagionale. I depositi inoltre non dovranno in alcun modo essere posti in prossimità di fronti di scavo, al fine di evitare collassi gravitativi causati da eccessivi sovraccarichi;
- **nella fase prettamente esecutiva, ai fini della riduzione del rischio sismico, dovranno essere tenute in debita considerazione anche quei fenomeni particolarmente sfavorevoli, quali le coincidenze di frequenze di risonanza tra suolo e struttura;**
- al di fuori dei casi espressamente autorizzati sarà vietato:
 - modificare impluvi, fossi o canali e di procedere all'intubamento delle acque all'interno degli stessi;
 - modificare l'assetto delle sponde o degli argini di corsi d'acqua naturali o artificiali, in particolare le nuove opere da realizzarsi non dovranno tassativamente creare impedimenti o ostacoli al naturale deflusso delle acque superficiali;
 - immettere acque superficiali o di scarico nel suolo o nel sottosuolo mediante impianti di sub-irrigazione o di dispersione (pozzi disperdenti, ecc.) o altre opere;
 - effettuare emungimenti di acque sotterranee;
- al rispetto delle modalità e delle limitazioni presenti nelle vigenti "prescrizioni di massima di polizia forestale";
- al rispetto di tutte le prescrizioni presenti nella relazione geologica, a corredo del presente strumento urbanistico, redatta dal Dott. Samuel Sangiorgi nel gennaio 2014.

In fase esecutiva si sottolinea che, le nuove opere dovranno essere progettate e realizzate in conformità con quanto previsto dal Decreto Ministeriale del 14 gennaio 2008 "Norme tecniche per le costruzioni".

Firmato: IL GEOLOGO
(Dott. Daniele Magagni)

