



Comune di Bologna

Piano Operativo Comunale Relazione tecnica di controdeduzioni

Variante Programma per la qualificazione urbana

Assessore Urbanistica, Città storica e Ambiente
Patrizia Gabellini

Segretario Generale
Luca Uguccioni

Direttore Settore Piani e Progetti Urbanistici
Francesco Evangelisti
documento firmato digitalmente

PREMESSA

Il presente documento, con riferimento alle procedure previste dall'art. 34 della LR 20/2000 relativo alla formazione del Piano operativo comunale e delle sue varianti, illustra le controdeduzioni alle riserve formulate dalla Città metropolitana di Bologna, ai pareri dei soggetti competenti in materia ambientale, alle richieste espresse dai Consigli di Quartiere, alle osservazioni dei cittadini e le conseguenti modifiche apportate agli elaborati costitutivi della Variante al Poc "Programma per la qualificazione urbana diffusa", adottata con deliberazione consiliare OdG n.244 del 26 maggio 2014 (P.G. n.140283/14).

Sono state inoltre apportate d'ufficio agli elaborati suddetti alcune modifiche valutate necessarie, per precisare e chiarire alcune indicazioni contenute nel Piano, alla luce di verifiche compiute successivamente alla sua adozione. Nello specifico si è intervenuti in tal modo:

- scheda intervento I-10: correzione di errori materiali;
- scheda intervento I-14: per una migliore ed univoca definizione dei parametri vincolanti (Vt), da applicare in sede di rilascio di titolo edilizio, si è specificato che i percorsi pedonali esterni, coperti, non contribuiscono al calcolo del volume; allo stesso fine si è precisato che per il calcolo del volume da realizzarsi si utilizza come quota di riferimento il livello di piano campagna individuato dallo stato di progetto;
- scheda intervento I-15: per assicurare l'effettiva realizzabilità della parte di previsione urbanistica di interesse pubblico, si è aumentata l'altezza massima per il relativo sub-comparto;
- scheda intervento I-19: introduzione della possibilità di articolare e coordinare per fasi l'avanzamento dei progetti di bonifica, recentemente approvati, con l'attuazione degli interventi edilizi previsti;
- scheda intervento I-25: eliminazione della scheda il cui accordo, predisposto in fase di adozione, non è stato successivamente firmato dal proponente e dall'Amministrazione;
- scheda intervento I-22: si sono introdotte alcune modifiche ai parametri e indici urbanistici per assicurare la completa fattibilità dell'intervento a seguito dell'accoglimento di una richiesta avanzata all'Amministrazione da vari cittadini (primo firmatario Francisco Giordano) "Manifesto per la salvaguardia di quanto resta della sede della nota casa automobilistica Maserati in Pontevecchio – Bologna: edificio in cui furono progettate e costruite le prime prestigiose auto da corsa con tale marchio"... A tal fine si è deciso di conservare due muri dell'antica fabbrica di automobili Maserati, adeguatamente recuperati e messi in sicurezza, come elemento testimoniale della storia delle attività produttive nella città. Questo ha comportato anche la necessità di introdurre nella scheda, per una migliore ed univoca definizione dei parametri e indici urbanistici, la specificazione che in caso il progetto individui un volume che costituisca un unico organismo edilizio con gli edifici circostanti, questo potrà avere una distanza minima da gli ultimi di 6 m., garantendo comunque all'interno dei vani il fattore medio di luce diurna previsto dal RUE.

CONTRODEDUZIONI ALLE RISERVE FORMULATE DAL VICESINDACO DELLA CITTÀ METROPOLITANA DI BOLOGNA

Vengono di seguito descritte le modifiche apportate alla variante del Poc adottata con delibera del Consiglio Comunale PG n. 140283 del 26 maggio 2014, come accoglimento integrale delle riserve formulate dal Vicesindaco della Città metropolitana di Bologna con atto n.8 del 28 gennaio 2015, ai sensi dell'art. 34, comma 6 della vigente Lr 20/2000 e contestuale valutazione di compatibilità ambientale prevista ai sensi dell'art.5, comma 7 della medesima legge.

Sono riportati il testo di ogni riserva formulata, le motivazioni dell'accoglimento e la descrizione delle azioni espletate per realizzarlo e l'indicazione specifica degli elaborati modificati conseguentemente.

RISERVA N. 1:

Si chiede di indicare l'incidenza del presente POC sul dimensionamento, separando le previsioni che ricadono negli ambiti di riqualificazione, da quelle derivanti da interventi nei tessuti consolidati e di esplicitare che le quantità trasferite nei singoli ambiti sono già incluse nel conteggio delle Su indicate nei *Carichi Insediativi* delle aree di atterraggio.

accoglimento

Il dimensionamento del Psc di Bologna, ovvero il numero massimo di alloggi realizzabili in un arco temporale di quindici anni, venne concordato in sede di Accordo di pianificazione in 12.000 alloggi (convenzionalmente corrispondenti ciascuno a 75 mq di Su), di cui 4.000 ricavabili da previsioni del PRG vigente e 8.000 messi in gioco dalle trasformazioni urbanistiche pianificate dal Psc.

La presente variante al Poc ipotizza la realizzazione di 339 alloggi in Ambiti consolidati di qualificazione diffusa e di 147 alloggi in Ambiti da riqualificare per un totale di 486 alloggi.

Considerando l'esiguo numero di interventi di edilizia residenziale realizzati con il Poc approvato con delibera di CC 144 del 4 maggio 2009 prima della sua scadenza (tra gli interventi previsti secondo il nuovo sistema di pianificazione è stato realizzato solo l'intervento di riqualificazione nella Situazione di Croce del Biacco di 200 mq di Su corrispondenti a circa 3 alloggi) e il numero di alloggi introdotti con varianti al Poc (101 alloggi previsti con la variante al Poc approvata con delibera di CC 192 del 10 maggio 2011 e 780 alloggi previsti con la variante al Poc approvata con delibera di CC 356 del 2 dicembre 2014), si ritiene di essere ancora ampiamente sotto alle soglie valutate sostenibili.

Per quanto riguarda le quantità indicate nei *Carichi Insediativi* delle aree di atterraggio, si conferma che includono già la quota di edificabilità derivata dagli interventi ad essi collegati. La scheda normativa delle aree di atterraggio definisce il carico insediativo massimo realizzabile dello specifico intervento indicando il parametro vincolante ovvero quello di cui non sono ammesse successive variazioni. Nella descrizione dell'assetto urbanistico della scheda è scritto che parte del "volume è delocalizzata dal lotto di altra scheda" solo per maggiore chiarezza e trasparenza delle operazioni, ma il parametro vincolante che definisce il carico insediativo di ciascuna scheda è inequivocabile e non modificabile. Si inserisce tuttavia specificazione esplicita.

elaborati adeguati

Inserita nell'elaborato "Relazione e integrazione alle norme" paragrafo 4 "Quadro degli interventi" la specificazione dei numeri di alloggi distinti per ambito in cui ricadono.

Inserita nell'elaborato "Relazione e integrazione alle norme" paragrafo 7 "Aspetti normativi: integrazione alle norme del Poc" la specificazione sulle quantità indicate nei *Carichi Insediativi* delle aree di atterraggio.

RISERVA N. 2:

Pur tenendo presenti le maggiori difficoltà legate al reperimento di aree per dotazioni nel caso di interventi su aree già urbanizzate, si segnala la necessità di verificare motivatamente l'effettiva opportunità del ricorso alla monetizzazione in riferimento alle indicazioni di legge, ove gli ambiti urbani a cui afferiscono le aree di intervento abbiano eventuali carenze in termini di dotazioni territoriali.

accoglimento

Oltre alle difficoltà legate al reperimento di aree per dotazioni nel caso di interventi su aree già urbanizzate, occorre sottolineare che la dimensione e la distribuzione sul territorio delle aree inserite nella presente variante al Poc non avrebbero favorito un razionale incremento delle dotazioni territoriali.

E' opportuno comunque ricordare che negli incontri con i soggetti che avevano presentato la manifestazione di interesse svoltisi nel mese di febbraio 2013 alla presenza dell'Assessore all'Urbanistica e dei Presidenti dei Quartieri interessati nonché dei Settori dell'Amministrazione Comunale competenti in materia, sono state verificate puntualmente le possibilità di contributo dell'intervento per l'incremento delle dotazioni territoriali. Con preciso riferimento alle indicazioni normative inerenti opere e azioni per la qualità urbana formulate in maniera sintetica all'interno delle Schede di Situazioni del Psc, si è valutata l'entità dell'intervento, la possibilità di realizzare opere direttamente da parte dell'attuatore e l'opportunità di contribuire insieme ad altri interventi alla realizzazione di dotazioni territoriali secondo una programmazione più razionale e legata all'effettivo momento di avvio degli interventi. Gli interventi sono stati valutati singolarmente, ma è stato molto importante avere la possibilità di coordinarli con interventi collocati in prossimità generando sinergie positive.

Dalle verifiche condotte collegialmente è derivata una lista di interventi sulla città pubblica da realizzarsi direttamente da parte dei singoli attuatori degli interventi, ed è stata altresì evidente la necessità di unire i contributi di più interventi per realizzare opere non attribuibili ad un solo intervento utilizzando la monetizzazione di quota parte delle dotazioni territoriali. Pertanto laddove le aree per dotazioni interne alle aree di intervento siano risultate inadeguate per dimensioni e localizzazioni è stata consentita la monetizzazione ai sensi dell'art.118 del RUE e in coerenza con quanto stabilito dall'art. A26 della L.r. 20/2000.

Si precisa che gli interventi per i quali è prevista la totale monetizzazione delle dotazioni territoriali (I2, I17, I18B, I18D) insistono su Situazioni che nel bilancio pro capite, calcolato al netto delle restrizioni indicate dal Ptcp art. 10.5 e riportato nella Valsat di Psc nonché aggiornato nella Valsat di Poc, non presentano criticità (Pontelungo, Barca, Scandellara).

Nelle Situazioni che nel bilancio pro capite della Valsat presentano criticità (Bolognina, Fossolo, Massarenti, Nucleo antico, Pedecollina centro, Saffi, San Donato Vecchio, Santa Viola) sono previsti solo interventi che realizzano tutte le dotazioni o una cospicua parte di esse per poi monetizzare la restante quota di dotazioni territoriali non realizzate; la programmazione di cui si doterà il Comune per la realizzazione delle opere di miglioramento della qualità urbana entro il periodo di validità del Poc, terrà comunque conto delle carenze pregresse e delle esigenze di qualificazione.

RISERVA N. 3:

Si chiede di recepire nelle norme e nella Valsat del POC i condizionamenti derivanti dalla presenza delle tutele richiamate nel parere.

accoglimento

Fascia di Pertinenza Fluviale FPF che interessa le aree degli interventi I-2 e I-23.

La richiesta è accolta. Nelle schede relative alle due aree è stato esplicitamente indicato l'obbligo di realizzare uno studio idraulico di dettaglio e di prevedere eventuali conseguenti misure di sicurezza in ottemperanza a quanto previsto dal PTCP.

Elevata probabilità di inondazione che interessa parte dell'area dell'intervento I-23

La richiesta è accolta. Lo studio idraulico sopra richiamato consentirà di chiarire anche questo.

Zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio pedecollinare e di pianura: zona A (intervento I-22), zona B (interventi I-3, I-7, I-8, I-9, I-15, I-17, I-18A, I-18C, I-18D, I-18E, I-19, I-20, I-25, I-26, I-27, I-28), zona D (interventi I-1 e I-2)

Il POC ha perseguito, come previsto dal PTCP, un miglioramento quantitativo della funzione di ricarica dell'acquifero, sia in termini assoluti (mq di superficie permeabile nelle aree oggetto di trasformazione del POC diffuso) sia in termini percentuali. Il risultato complessivo, espresso in termini di percentuale di superficie permeabile garantita, è pari al 28% rispetto al 12% dello stato di fatto, che corrisponde ad un incremento di superficie permeabile dagli attuali 9.000 mq ai 21.000 mq previsti, e deve essere considerato l'obiettivo minimo prescrittivo dello strumento urbanistico per gli interventi di trasformazione in previsione. Il capitolo "Valutazioni di sistema" del documento di ValSAT è stato integrato per rendere esplicito quanto sopra. Gli interventi previsti dal POC, per estensione delle aree interessate e per i carichi urbanistici previsti non si configurano come "sostituzione di rilevanti parti dell'agglomerato urbano" e non sono quindi applicabili le percentuali di permeabilità indicate dal PTCP e richiamate in riserva.

Zona di rispetto di sorgenti e pozzi che interessa l'area dell'intervento I-2

La richiesta è accolta. Si precisa inoltre che, per quanto riguarda la raccolta e smaltimento delle acque bianche e delle acque nere, la trasformazione porterà ad una nuova infrastrutturazione del comparto che dovrà essere realizzata in accordo con il gestore del servizio idrico integrato (come è stato esplicitato nella ValSAT).

elaborati adeguati

Inserite integrazioni nell'elaborato "Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale" e nelle Schede normative contenute nell'articolo 18bis all'interno dell'elaborato "Relazione e integrazione alle norme".

LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Acquisita e valutata tutta la documentazione presentata, nonché i pareri degli Enti competenti in materia ambientale, la Città Metropolitana di Bologna ha espresso una valutazione ambientale positiva sulle previsioni del POC e sulla ValSAT, a condizione che siano recepite le indicazioni puntualmente riportate nelle riserve in merito alla sostenibilità ambientale, le valutazioni riportate nell'allegato parere in materia di vincolo sismico e che siano esplicitamente soddisfatti i condizionamenti indicati dagli Enti competenti in materia ambientale.

Pareri Enti competenti in materia ambientale

Per quanto riguarda i pareri dei soggetti competenti in materia ambientale, si rimanda alle controdeduzioni elaborate dal Settore Ambiente ed Energia, più sotto riportate.

Parere di vincolo sismico e verifiche di compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti geologici, sismici ed idrogeologici

Per quanto riguarda il parere di vincolo sismico e le verifiche di compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti geologici, sismici ed idrogeologici, si rimanda alle controdeduzioni elaborate dal Geologo incaricato, più sotto riportate.

elaborati adeguati

Inserite integrazioni nell'elaborato "Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale", nelle Schede normative contenute nell'articolo 18bis all'interno dell'elaborato "Relazione e integrazione alle norme" e nell'elaborato "Relazione Geologica e sismica".

CONTRODEDUZIONI ELABORATE DAL SETTORE AMBIENTE ED ENERGIA

ARPA (PG 358136/2014)

In merito alle **prescrizioni di carattere generale:**

1. La prescrizione è già presente nelle "Misure di sostenibilità" per la componente "Suolo e sottosuolo".
2. La prescrizione è stata accolta nella componente "Suolo e sottosuolo" inserendo: "Il piano di indagine preliminare dovrà essere preventivamente concordato con Arpa".
3. La prescrizione è già presente nelle "Misure di sostenibilità" per la componente "Suolo e sottosuolo".
4. La prescrizione è già presente nelle "Misure di sostenibilità" per la componente "Suolo e sottosuolo".
5. La prescrizione è già dovuta ai sensi della specifica normativa in materia.
6. La prescrizione è già presente nelle "Misure di sostenibilità" per la componente "Acque".
7. La prescrizione è già contenuta nell'articolo 49 del Rue.
8. La prescrizione è già presente nelle "Misure di sostenibilità" per la componente "Elettromagnetismo" e nelle Norme del Rue.
9. La prescrizione è già presente nelle "Misure di sostenibilità" per la componente "Elettromagnetismo" e nelle Norme del Rue.
10. La prescrizione è già presente nelle "Misure di sostenibilità" per la componente "Rumore".
11. La prescrizione è già presente nelle "Misure di sostenibilità" per la componente "Rumore".
12. La prescrizione è già da rispettarsi ai sensi della normativa vigente costituita dal Codice della strada e dal Dlgs 81/2008.
13. La prescrizione è già dovuta ai sensi della specifica normativa in materia e dei Regolamenti di settore.
14. La prescrizione è già dovuta ai sensi della specifica normativa in materia.

In merito alle **prescrizioni specifiche:**

1. Interventi n. 2, 8, 9, 23: la prescrizione è stata recepita nelle rispettive schede nella componente "Acque" - "Misure per la sostenibilità".
2. Intervento n. 2: la prescrizione è stata recepita nella scheda relativa all'intervento n. 2 nella componente "Acque" - "Misure per la sostenibilità".
3. Intervento n. 2: la prescrizione è stata recepita nella scheda relativa all'intervento n. 2 nella componente "Acque" - "Misure per la sostenibilità".
4. Intervento n. 4: la prescrizione è già presente nella scheda relativa all'intervento n. 4 nella componente "Acque" - "Misure per la sostenibilità".
5. Intervento n. 7: la prescrizione è già presente nella scheda relativa all'intervento n. 7 nella componente "Acque" - "Misure per la sostenibilità".
6. Intervento n. 7 la prescrizione è stata recepita nella scheda relativa all'intervento n. 7 nella componente "Suolo e sottosuolo" - "Misure per la sostenibilità".
7. Interventi n. 13, 15, 16, 26: la prescrizione sarà verificata al momento della richiesta dei titoli edilizi e, se dovuta, saranno applicate le procedure previste dalla LR 9/99 e smi.
8. Interventi n. 13 n. 15, n. 16: la prescrizione sarà verificata al momento della richiesta dei titoli edilizi e, se dovuta, saranno applicate le procedure previste dalla LR 9/99 e smi.
9. Intervento n. 15: la prescrizione è stata recepita nella scheda relativa all'intervento n. 15 nella componente "Rumore" - "Misure per la sostenibilità".
10. Intervento n. 15: la prescrizione è stata recepita nella scheda relativa all'intervento n. 15 nella componente "Suolo e sottosuolo" - "Misure per la sostenibilità".

11. Intervento n.18C: la prescrizione è già presente nella scheda relativa all'intervento n. 18C nella componente "Acque" – "Misure per la sostenibilità".
12. Intervento n. 20: la prescrizione è già presente nella scheda relativa all'intervento n. 20 nella componente " Suolo e sottosuolo " – "Misure per la sostenibilità".
13. Intervento n. 23: la prescrizione è stata recepita nella scheda relativa all'intervento n. 23 nella componente "Acque" – "Misure per la sostenibilità".
14. Intervento n. 23: la prescrizione non viene recepita in quanto non prevista nelle norme di settore. In fase di richiesta di rilascio dei titoli edilizi, la competente Autorità Idraulica verificherà il rispetto della normativa di riferimento dettando le opportune prescrizioni.
15. Intervento n. 26: la prescrizione è stata recepita nella scheda relativa all'intervento n. 26 nella componente "Acque" – "Misure per la sostenibilità".

Autorità di Bacino del Reno (PG 272605/2014)

L'opportunità segnalata dell'Autorità di Bacino del Reno (analisi dell'inondabilità dell'area per piene con tempo di ritorno di 100 e 200 anni) è coerente con quanto richiesto anche dal Servizio Tecnico di Bacino Reno. La scheda relativa all'intervento I-2 è stata integrata con la seguente frase: "ai fini dell'ottenimento dei titoli edilizi dovrà essere predisposto uno studio idraulico di dettaglio con riguardo agli effetti della piena di tempo di ritorno bisecolare e dovrà essere prevista, qualora necessaria, l'esecuzione di misure strutturali locali a tutela dell'inondazione del comparto. Tali interventi dovranno essere eseguiti in aree di proprietà privata e dovranno essere sottoposti all'approvazione del Servizio Tecnico di Bacino Reno".

Servizio Tecnico Bacino Reno (PG 274472/2014)

Intervento n. 2: la prescrizione è stata recepita nella scheda relativa all'intervento n. 2 nella componente "Acque" – "Misure per la sostenibilità".

Intervento n. 8: si tratta solamente di una precisazione (nota all'Amministrazione Comunale) e non di una prescrizione, di cui se ne terrà conto nelle successive fasi.

Intervento n. 9: la prescrizione è stata recepita nella scheda relativa all'intervento n. 9 nella componente "Verde e spazio pubblico" – "Misure per la sostenibilità".

Intervento n. 23: la prescrizione è stata recepita nella scheda relativa all'intervento n. 23 nella componente "Acque" – "Misure per la sostenibilità".

Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Emilia Romagna – Bologna (PG 224130/2014)

Conferma la norma della tutela delle aree a alta e media potenzialità archeologica e segnala un errore nella scheda I-24 che ricade nella zona ad alta potenzialità. Per quanto riguarda le aree inserite nella zona a bassa potenzialità archeologica rileva che l'estensione areale degli interventi li rende inseribili nella tutela archeologica preventiva.

controdeduzione:

La scheda I24 viene corretta. Anche le schede degli interventi che ricadano nella zona a bassa potenzialità archeologica vengono modificate richiamando con più dettaglio la modalità di tutela dettate dalle norme di Psc art.14, comma 5 e recepite dalla CUT/schede dei vincoli ("Il lotto di intervento interessa una zona a bassa potenzialità archeologica e di questo se ne dovrà tener conto in fase di progettazione esecutiva qualora si prevedano progetti di realizzazione di grandi infrastrutture o che modificano sostanzialmente l'assetto del territorio")

AUSL (PG 245718/2014)

Relativamente alla eventuale presenza di materiali contenenti amianto e ai materiali derivanti dalla demolizione degli edifici, quanto segnalato da AUSL è già contenuto nelle "Misure di

sostenibilità" per la componente "Rifiuti" coerentemente con la normativa di riferimento Dlgs 81/2008.

In merito al riutilizzo dei materiali inerti derivanti dalle demolizioni e ai possibili impatti territoriali e ambientali conseguenti, se ne valuteranno le ricadute nell'ambito delle procedure abilitative, autorizzative e di VIA, se dovute in base alla normativa vigente.

Le osservazioni avanzate rispetto alla componente rumore confermano la necessità di porre particolare attenzione - nelle successive fasi progettuali e di rilascio dei titoli edilizi - anche alle problematiche acustiche, tanto più che le norme di sostenibilità richiedono spesso il rispetto di limiti più stringenti rispetto agli attuali.

Nella richiesta del titolo abilitativo è pertanto dovuta la predisposizione, a seconda della tipologia di intervento, della documentazione previsionale di clima acustico o della documentazione di impatto acustico.

In tale sede sarà onere del proponente individuare le soluzioni tese a garantire il rispetto dei limiti normativi e/o delle misure di sostenibilità contenute nella Valsat, che dovranno essere dimostrate attraverso la documentazione acustica richiesta dalla normativa di settore.

CONTRODEDUZIONI ELABORATE DAL DOTT. GEOLOGO INCARICATO

Controdeduzioni in merito al parere di vincolo sismico e alle verifiche di compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti geologici, sismici ed idrogeologici formulate dalla Città Metropolitana di Bologna – Settore Pianificazione Territoriale.

Si condividono e si recepiscono le prescrizioni e le indicazioni riportate nel parere di "vincolo sismico", nei limiti di coerenza con le caratteristiche degli interventi previsti. In particolare:

- per le aree di intervento ove si richiedono ulteriori "approfondimenti geologici specifici, mediante adeguate indagini geognostiche nelle aree direttamente interessate, allo scopo di caratterizzare opportunamente le condizioni litologiche, geotecniche, idrogeologiche e sismiche dei terreni del primo sottosuolo", si ritiene di demandare tali indagini preliminarmente alla richiesta di titolo edilizio da parte del Soggetto Attuatore. In tal senso, la necessità di svolgere ulteriori approfondimenti geologici e sismici è chiaramente riportata nelle schede di sintesi elaborate per ogni intervento (cfr. la voce "Caratterizzazione Sismica - condizioni di fattibilità e prescrizioni"). Le indagini integrative potranno così confermare le condizioni che, nello studio geologico del POC, sono state ritenute fattori già escludenti la possibilità di liquefazione in caso di sisma per tutte le aree in questione. Si rimanda alla Relazione Geologica e Sismica per una descrizione più ampia degli elementi d'analisi di tali aree. Si precisa che, successivamente alla redazione del parere sismico, si è potuto disporre di ulteriori prove geognostiche di repertorio, eseguite all'interno dell'area d'intervento denominato I-19. I dati ora disponibili, consentono di rispondere esaustivamente alla richiesta di approfondimenti sismici per tale area;
- in risposta dei punti 1-2-3, si ribadisce che il rispetto delle normative per le costruzioni in zona sismica, così come l'applicazione dei coefficienti di amplificazione sismica e la verifica di eventuali fenomeni cosismici (amplificazione e liquefacibilità) sono analisi e verifiche chiaramente ineludibili, da prevedere nella fase di progettazione, così come già previsto dalle vigenti NTC 2008;
- in risposta ai punti 4, 5 e 6, si rimanda ai contenuti del RUE di Bologna e si rammenta che la progettazione, l'esecuzione e il riutilizzo delle terre da scavo sono subordinati al rispetto della recente normativa nazionale (D.M. 161/2012), come risulterà brevemente specificato nelle schede di sintesi elaborate per ogni intervento (cfr. la voce "Caratterizzazione Geologico-Geotecnica - condizioni di fattibilità e prescrizioni"). Il Comune di Bologna, inoltre, dispone di proprie linee guida per la gestione delle terre da scavo, che risultano di riferimento per tutti gli interventi diretti;
- in recepimento delle indicazioni riportate nel punto 7, si rammenta che lo studio geologico e

sismico del POC ha previsto specifiche indagini volte alla stima delle frequenze naturali di vibrazione del sottosuolo e utili a valutare possibili condizioni di risonanza tra terreno e struttura. In questo senso, le schede di sintesi riportano anche le principali frequenze di vibrazione del sottosuolo. Si demanda alla Relazione Geologica e Sismica per ogni ulteriore approfondimento;

- in risposta ai punti 8 e 9 e alle successive e ulteriori prescrizioni, si evidenzia che le norme generali del POC rimandano ai contenuti della Relazione Geologica e Sismica e in particolare alle prescrizioni riportate nelle schede di sintesi per gli aspetti di competenza.

CONTRODEDUZIONI AI PARERI DEI QUARTIERI COMPETENTI PER TERRITORIO

Prima dell'adozione della presente variante al POC per la qualificazione urbana diffusa i nove Quartieri hanno espresso il proprio parere ai sensi del vigente regolamento sul Decentramento. I Consigli di Quartiere hanno tutti espresso parere favorevole formulando talvolta alcune richieste.

Alcuni Quartieri (**Consiglio del Quartiere Borgo Panigale** con O.d.G. n. 5 del 1 aprile 2014, **Consiglio del Quartiere Porto** con O.d.G. n. 19 del 1 aprile 2014, **Consiglio del Quartiere Reno** con O.d.G. n. 6 del 1 aprile 2014, **Consiglio del Quartiere Navile** con O.d.G. n. 11 del 27 marzo 2014) hanno chiesto che il POC definisca in dettaglio le opere da finanziare con le monetizzazioni e che le monetizzazioni derivanti dagli interventi sul proprio territorio vengano destinate ad opere nel Quartiere indicando talvolta alcune opere da realizzare prioritariamente.

risposta

Il reimpiego nella Situazione in cui avviene l'intervento delle risorse ricavate dalle monetizzazioni delle dotazioni territoriali, come già indicato nella Relazione allegata alla delibera di adozione, avverrà nell'ambito degli strumenti di programmazione delle opere pubbliche e in considerazione del fatto che l'arco temporale per l'avvio degli interventi è quinquennale, per cui il Dipartimento Riqualficazione Urbana registrerà le entrate accertate perché vi sia coerenza con il Piano Poliennale degli Investimenti ed il Programma degli Obiettivi approvato annualmente dai Consigli di Quartiere ed allegato al Documento Unico di Programmazione (DUP).

Consiglio del Quartiere San Donato, con O.d.G. n. 9 del 3 aprile 2014, chiede che la realizzazione del sottopasso ferroviario ciclopedonale collegato all'intervento denominato, nelle schede allegate al POC per la qualificazione diffusa, come n. I-14, avvenga in modo da minimizzare l'impatto dei lavori sulle aree verdi coinvolte mantenendo l'elevata qualità delle aree.

risposta

Sarà cura dei competenti uffici comunali la vigilanza sulla esecuzione dei lavori per evitare che si possano determinare effetti negativi sulle aree interessate.

Consiglio del Quartiere Santo Stefano con O.d.G. n. 10 del 1 aprile 2014, nessuna richiesta.

Consiglio del Quartiere Savena, con O.d.G. n. 16 del 3 aprile 2014, chiede che l'amministrazione valuti con attenzione l'eventuale futura trasformazione delle aree comprese tra le vie Oretti, dei Maceri e via Emilia Levante, e più in generale la riqualficazione delle aree produttive in via di dismissione nel Quartiere.

risposta

La presente variante al POC ha preso in esame progetti di trasformazione di aree già dismesse presentate da proprietari in esito ad un bando pubblicato dal Comune, e non poteva quindi occuparsi di una prospettiva più ampia come quella suggerita dal Quartiere Savena.

Consiglio del Quartiere Saragozza, con O.d.G. n. 15 del 3 aprile 2014, pone domande specifiche in relazione all'intervento denominato, nelle schede allegate al POC per la qualificazione diffusa, come n. I-25, in via Valeriani.

risposta

Su tale intervento l'Amministrazione e il privato non hanno stipulato il necessario accordo per cui, senza tale garanzia, lo stesso non viene ripresentato nella deliberazione di approvazione dello strumento urbanistico.

Consiglio del Quartiere Navile, con O.d.G. n. 11 del 27 marzo 2014, chiede che, nella fase di realizzazione, la pista ciclabile di via Bigari (intervento I-10) sia collocata sul margine sud dell'area del liceo Sabin, in modo da mantenere il collegamento con il parco lineare sull'asta di via Casaralta e garantire il collegamento con via Matteotti e che il parcheggio dell'intervento I-13 sia alberato e realizzato con criteri sostenibili. Inoltre chiede che gli interventi tengano conto del

recupero della qualità delle acque dei corsi artificiali presenti negli ambiti ed, in particolare, di quelle del Canale Navile, che è il principale della città.

risposta

Per quanto riguarda la richiesta relativa all'intervento I-10 si evidenzia che, come descritto nel Documento programmatico per la qualità urbana, le finalità della nuova pista ciclabile di via Bigari sono proprio il "collegamento con il centro storico e la stazione centrale" (quindi il collegamento con via Matteotti) e il "collegamento alla zona Dozza e Croce Coperta lungo la direttrice dei vecchi binari dell'ex ferrovia Casaralta" (quindi il collegamento con il parco lineare sull'Asta di via Casaralta).

Per quanto riguarda il parcheggio pubblico realizzato dall'intervento I-13, si modifica la scheda normativa integrando la richiesta di "preservare alberature in filare sul fronte di via Stalingrado" (già presente nella scheda normativa tra le misure di sostenibilità relative al verde e allo spazio pubblico) con la richiesta di dotarlo di nuove alberature e di realizzarlo con criteri di sostenibilità ambientale.

Il Poc non può prevedere interventi finalizzati al miglioramento della qualità delle acque del Navile (che dipendono dalla regolazione dei flussi e dal controllo degli scarichi), mentre prevede alcuni interventi finalizzati a migliorare la qualità degli spazi fruibili sulle sue sponde.

Consiglio del Quartiere San Vitale, con O.d.G. n. 14 del 2 aprile 2014, chiede di aumentare l'area da destinare ad uso sociale nell'intervento I-15 e di prevedere strutture dedicate al servizio alla persona nell'intervento I-16.

risposta:

L'intervento I-15 a differenza di tutti gli altri inclusi nel Poc, deriva dalla scheda normativa R5.7A del previgente PRG, che definiva usi, quantità e aree interessate alla trasformazione. In particolare, l'equilibrio tra capacità edificatoria in capo al Comune e in capo agli attuatori non può essere messa in discussione in questa fase, quindi non è possibile aumentare la quantità di capacità edificatoria pubblica da destinare ad uso sociale.

L'intervento I-16 non contiene aree di proprietà pubblica, né prevede la realizzazione di attrezzature pubbliche, mentre tra gli usi consentiti è ammessa la realizzazione di servizi alla persona (uso 4d del Rue).

Le richieste esposte potranno comunque essere valutate in sede di predisposizione dei Piani Urbanistici Attuativi, facendo presenti agli interessati le richieste avanzate in ragione dell'attuazione dell'interesse pubblico.

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI DEI PRIVATI

Prot. Speciale n° 1 POC (PG 241188/14)

Provenienza: GD Spa – Isabella Seragnoli

Localizzazione: via Speranza

L'osservazione chiede di:

inserire nel POC la scheda P7.14 – via Speranza, relativa ad un'area di proprietà della GD, la quale, già presente nel POC scaduto lo scorso 3 giugno, necessita di essere nuovamente inserita in un POC per consentire il mantenimento dei diritti acquisiti e la realizzazione di quanto previsto.

Controdeduzione: NON PERTINENTE

Il POC "Programma per la qualificazione urbana diffusa" nasce con specifiche finalità e a seguito di un processo articolato, apertosi con un bando per verificare le proposte, con una procedura che ha condotto a scelte puntuali, di valorizzazione e qualificazione, e alla stesura di una Valsat che ne assicura la sostenibilità. La richiesta, pertanto, di inserire in questo POC di qualificazione l'area descritta nella scheda P7.14 del PRG'85 non può essere accolta proprio per la natura di questo strumento.

Va sottolineato, tuttavia, che esiste una clausola inserita nel rogito con cui l'Amministrazione comunale ha ceduto l'area citata alla società GD che rimane vincolante per l'Amministrazione, per cui ne sarà previsto l'inserimento in un prossimo POC.

Prot. Speciale n° 2 POC (PG 241217/14)

Provenienza: GD Spa – Isabella Seragnoli

Localizzazione: via Speranza

L'osservazione chiede di:

inserire nel POC in oggetto la scheda P1.10 – GD via Speranza, per permettere il totale compimento della realizzazione dell'edificio MAST, in particolare della recinzione e della reception, mediante l'utilizzazione della superficie utile residua prevista nella suddetta scheda e non ancora utilizzata dal momento che la proprietà di una serie di particelle catastali interessate dai suddetti interventi sono entrate in proprietà della società solo di recente. La suddetta scheda, già presente nel POC scaduto lo scorso 3 giugno, necessita di essere nuovamente inserita in un POC per consentire il mantenimento dei diritti acquisiti e la realizzazione di quanto previsto.

Controdeduzione: NON PERTINENTE

il POC "Programma per la qualificazione urbana diffusa" nasce con specifiche finalità e a seguito di un processo articolato, apertosi con un bando per verificare le proposte, con una procedura che ha condotto a scelte puntuali, di valorizzazione e qualificazione, e alla stesura di una Valsat che ne assicura la sostenibilità. La richiesta, pertanto, di inserire in questo POC di qualificazione l'area descritta nella scheda P1.10 del PRG'85 non può essere accolta proprio per la natura di questo strumento.

La richiesta rimane comunque agli atti e sarà adeguatamente tenuta in considerazione nella predisposizione di un prossimo strumento urbanistico conformativo del territorio.

Prot. Speciale n° 3 POC (PG 253754/14)

Provenienza: geom. Claudio Belletti

Localizzazione:

L'osservazione chiede di:

- 1) rinnovare i termini per interventi diretti di edificazione in lotti liberi del PRG 85. Si chiede di conservare e rinnovare la capacità edificatoria di lotti che presentavano tale qualità dal 1986 e per i quali non si è proceduto alla realizzazione in ragione delle difficoltà economiche insorte dal 2008;
- 2) derogare ai titoli abilitativi rilasciati e diventati inefficaci per causa di forza maggiore.

Controdeduzione: NON PERTINENTE

1) Lo strumento urbanistico in fase di approvazione intende perseguire la qualificazione diffusa dell'esistente; la richiesta, contenuta nell'osservazione, non è pertinente né con la natura né con la funzione della variante al POC per la qualificazione diffusa, in quanto volta al rinnovo della capacità edificatoria di lotti che presentano tale qualità dal 1986 e non ancora edificati in ragione delle difficoltà economiche insorte.

2) L'osservazione non è accoglibile perché non è il POC in variante per la qualificazione diffusa lo strumento per regolare la temporalità dei titoli, bensì la legge regionale, che lo ha fatto con il testo unico di semplificazione n 15 del 2013. Nello stesso si stabilisce (all'articolo 55) che, per favorire la ripresa economica, i termini di inizio ed ultimazione dei lavori dei permessi di costruire (il legislatore ha esteso ai titoli auto dichiarati) sono prorogati di due anni. Questa proroga "automatica" dei titoli ancora in essere si affianca all'altra proroga, a domanda di parte, stabilita dalla legislazione nazionale con la legge 98/2013 e ribadita con la legge 164/2014. Pertanto, ove i titoli fossero ancora in essere, la proroga sarebbe efficace per legge e i termini sarebbero prolungati. Ma se i titoli fossero decaduti, per il decorso del termine naturale previsto per legge, allora si avrebbero due scenari possibili:

a) il primo è il caso in cui sia ancora possibile edificare ed allora il privato può presentare un titolo a completamento delle opere non ancora eseguite e lo può fare anche nel caso in cui le opere non siano state eseguite per forza maggiore (il fallimento) e il titolo sia passato di proprietà, con i beni che sono stati messi all'asta fallimentare;

b) il secondo è il caso in cui gli strumenti urbanistici siano mutati e non sia più consentito ultimare gli interventi. In tale frangente la LR 15/2013 all'articolo 55, comma 5, dispone che la proroga non si applichi nel caso in cui gli strumenti urbanistici siano mutati e le previsioni siano contrastanti con i titoli. Ne discende che nemmeno il POC potrebbe prevedere, con una variante, la proroga o la reiterazione di tali titoli, perché la norma sarebbe in contrasto con la legge regionale e, come tale, non valida né applicabile.

Per cui se gli interventi sono ancora ammissibili si possono presentare i titoli relativi, se non lo sono non è possibile ammetterli con la variante al POC.

Prot. Speciale n° 4 POC (PG 257661/14)

Provenienza: Mario Stefanelli – leg. rapp. Immobiliare Larga Srl

Localizzazione: via Larga/via dell'Industria

L'osservazione chiede:

– relativamente all'intervento di cui alla scheda POC I-15 (ex R.5.7.A), in virtù delle modifiche apportate al RUE adottato con Del. Consiglio comunale n° 141361 del 20/05/2014 (cfr. in particolare art. 28, classificazione degli usi, dove si abolisce la differenza tra usi alimentari e non alimentari), di riportare la possibilità di realizzare anche due medie strutture di vendita da

2.500 mq (uso 4b), eliminando la distinzione tra alimentare e non alimentare e la limitazione a 1.500 mq di Sv per l'alimentare; che per le due aree di vendita siano individuati nel Pua due sub compartimenti della sup. massima di 15.000 mq

– di inserire, tra gli usi ammessi, anche l'uso 5c, somministrazione di alimenti e bevande, in quanto uso già tra quelli ammessi nell'ambito che potrebbe consentire una maggiore flessibilità in sede di attuazione dell'intervento; tale uso non comporterebbe un aumento di carico urbanistico e costituirebbe un servizio annesso all'uso principale, migliorando la fruibilità.

Controdeduzione: ACCOLTA

– l'osservazione è accolta; la non distinzione degli usi tra alimentare e non alimentare era già stata riportata nella relazione (Cap. 7 – Aspetti normativi: integrazione alle Norme del POC) in relazione a orientamenti e innovazioni di carattere normativo che hanno portato anche alle modifiche al Rue richiamate nella osservazione;

– è accolta la richiesta di ampliamento degli usi prevedibili, che sembrano compatibili con una migliore qualificazione dell'offerta ai cittadini.

Prot. Speciale n° 5 POC (PG 257867/14)

Provenienza: Mario Franci, leg. rapp. Immobiliare Porta Castello

Localizzazione: via Rivani 35/2

L'osservazione chiede:

– relativamente alla scheda I-18A, di estendere l'intervento previsto nella scheda anche ad un'ulteriore area che ricomprende un edificio esistente prospiciente via Rivani, dove si vorrebbero insediare attività terziarie che sarebbero dotate, in un'ulteriore area ricompresa tra via Rivani e la tangenziale, di un parcheggio pertinenziale per autoveicoli e di una propria stazione di distribuzione carburante ad uso esclusivo; per l'area ricadente nell'Ambito per infrastrutture si garantisce una sistemazione dello spazio aperto di qualità, coerente con gli obiettivi del PSC ed una adeguata permeabilità del suolo;

– di realizzare, sempre nell'area ricompresa tra via Rivani e la tangenziale, un volume di circa 1000 mc, anche a valere sulla volumetria già prevista per la scheda suddetta;

– di inserire tra gli usi ammessi anche 3a, 3b e 4d, che risultano compatibili con gli usi residenziali attualmente previsti, al fine di insediare nell'area tra via Rivani e la tangenziale spazi di pertinenza dell'edificio esistente.

Controdeduzione: NON ACCOLTA

L'osservazione riguarda un'area collocata in un ambito non ricompreso tra quelli per i quali il POC in oggetto prevedeva la possibilità di intervenire; infatti il lotto di cui si parla, posto tra la tangenziale e un'altra strada, ricade in un "Ambito infrastrutturale" secondo quanto stabilito dal Psc.

Va precisato, inoltre, che il cambio di destinazione d'uso per l'edificio esistente, collocato su via Rivani, può essere ottenuto seguendo la procedura descritta nel RUE vigente senza necessità di adeguare lo strumento POC.

Si può aggiungere che l'osservazione riguarda una "attività" e non è specificato se si preveda un nuovo edificio, una modificazione volumetrica o semplicemente un cambio d'uso; da ciò deriva che l'intervento non è riconoscibile o riconducibile ad una "riqualificazione".

Prot. Speciale n° 6 POC (PG 257308/14)

Provenienza: Mario Stefanelli, leg. Rapp. Autocentro Lame Srl

Localizzazione: via P. Bovi Campeggi, 2

L'osservazione chiede:

- relativamente alla scheda I-26 – via Bovi Campeggi 1, che la classe energetica "A", richiesta tra le misure per la sostenibilità dell'intervento, propria e pertinente per le varie destinazioni d'uso previste nell'Ambito in oggetto (1a, 3a, 3b...), non lo sia per il commercio in medio-grandi strutture (uso 4b), in quanto si tratta di un parametro di assai complessa raggiungibilità in riferimento all'intera struttura, con sostanziali difficoltà anche in sede di certificazione; pertanto si chiede che per gli immobili strumentali (4b) non sia richiesta la classe energetica A;
- di mantenere l'indice $I_p=10\%$, così come da accordi pubblicati, invece di un $I_p=13\%$ come riportato nella scheda.

Controdeduzione: PARZIALMENTE ACCOLTA

- rispetto alla prima richiesta si precisa che il rispetto di standard prestazionali energetici che portino alla classe energetica A per grandi e medie strutture di vendita è già stato documentato per altri interventi a Bologna ed è riscontrabile in diversi esempi anche in ambito regionale. Si ritiene quindi che la prestazione richiesta sia conseguibile con soluzioni progettuali e tecnologiche che rientrano nello stato dell'arte. Si specifica che la prestazione è da riferirsi all'edificio e agli impianti necessari al comfort dell'utenza e degli addetti e non ad apparecchiature ed impianti collegati alle specifiche attività commerciali o produttive da insediare. Per questo motivo si accoglie parzialmente l'osservazione andando a specificare nella scheda I-26 il campo di applicazione della prestazione.
- la richiesta di riportare nella scheda l'indice $I_p=10\%$, come da accordo sottoscritto, è accolta dal momento che il cambio di indice $I_p=13\%$ è da imputarsi ad un errore materiale di trascrizione in fase di adozione.

Prot. Speciale n° 7 POC (PG 257556/14)

Provenienza: Dario Aprile

Localizzazione: via Cristoforo Colombo

L'osservazione chiede di:

inserire nel POC l'area di via Cristoforo Colombo, ritenuta idonea alla realizzazione di un impianto carburanti (uso 4f), come attesta il parere favorevole della conferenza dei servizi tenutasi il 26/10/2012 (si allega copia del verbale della suddetta conferenza e l'elaborato grafico di progetto).

Controdeduzione: NON PERTINENTE

L'articolo 71 del RUE disciplina l'ambito agricolo di rilievo paesaggistico, elencando gli usi possibili e non esclusi nell'ambito medesimo. L'uso 4f (distribuzione carburanti) non è escluso, per cui lo stesso risulta ammissibile, in astratto, previa verifica degli impatti elencati dall'articolo sopra richiamato. In concreto si tratta di fare una valutazione sul progetto.

Nel caso di specie l'osservazione non è accoglibile perché si chiede l'installazione di un nuovo impianto in ragione del fatto che lo stesso è oggetto di un accoglimento di sospensiva di ricorso al TAR. Infatti l'accoglimento della domanda di sospensiva significa che il TAR si riserva di entrare nel merito delle ragioni del diniego espresso dall'Amministrazione comunale ma non è un annullamento dello stesso.

Non solo: il Direttore del settore, con proprio atto PG 264801/2012, ha già annullato, in autotutela, il proprio provvedimento di diniego. Perciò lo stesso direttore ha altresì già ammesso l'astratta possibilità di collocare un impianto di distribuzione carburante sulla via Cristoforo Colombo.

Chiedere, tramite una osservazione al POC, una nuova valutazione preventiva significa utilizzare in maniera non pertinente entrambi gli strumenti urbanistici, osservazione al POC e valutazione preventiva, per le seguenti ragioni:

- nel caso di specie non si sta "osservando" nulla a proposito della variante POC di qualificazione diffusa, ma si chiede, nuovamente, una valutazione "preventiva";
- la valutazione preventiva è un procedimento autonomo, che non interferisce con lo strumento di pianificazione in variante, ma è prodromico alla presentazione di un progetto, che potrà essere o un titolo per intervento diretto oppure un POC nuovo.

Infine si precisa che l'area in oggetto e l'uso richiesto potranno comunque essere valutati all'interno di uno specifico POC per la distribuzione dei carburanti che verrà attivato a breve da parte dell'Amministrazione comunale.

Prot. Speciale n° 8 POC (PG 257557/14)

Provenienza: Dario Aprile

Localizzazione: via Gastone Piccinini

L'osservazione chiede di:

inserire nel POC l'area di via Gastone Piccinini, ritenuta idonea alla realizzazione di un impianto carburanti (uso 4f), come attesta il parere favorevole della conferenza dei servizi tenutasi il 26/10/2012 (si allega copia del verbale della suddetta conferenza e l'elaborato grafico di progetto).

Controdeduzione: NON PERTINENTE

L'articolo 71 del RUE disciplina l'ambito agricolo di rilievo paesaggistico, elencando gli usi possibili e non esclusi nell'ambito medesimo. L'uso 4f (distribuzione carburanti) non è escluso, per cui lo stesso risulta ammissibile, in astratto, previa verifica degli impatti elencati dall'articolo sopra richiamato. In concreto si tratta di fare una valutazione sul progetto.

Nel caso di specie l'osservazione non è accoglibile perché si chiede l'installazione di un nuovo impianto in ragione del fatto che lo stesso è oggetto di un accoglimento di sospensiva di ricorso al TAR. Infatti l'accoglimento della domanda di sospensiva significa che il TAR si riserva di entrare nel merito delle ragioni del diniego espresso dall'Amministrazione comunale ma non è un annullamento dello stesso.

Non solo: il Direttore del settore, con proprio atto PG 264966/2012, ha già annullato, in autotutela, il proprio provvedimento di diniego. Perciò lo stesso direttore ha altresì già ammesso l'astratta possibilità di collocare un impianto di distribuzione carburante sulla via Gastone Piccini.

Chiedere, tramite una osservazione al POC, una nuova valutazione preventiva significa utilizzare in maniera non pertinente entrambi gli strumenti urbanistici, osservazione al POC e valutazione preventiva, per le seguenti ragioni:

- nel caso di specie non si sta "osservando" nulla a proposito della variante POC di qualificazione diffusa, ma si chiede, nuovamente, una valutazione "preventiva";
- la valutazione preventiva è un procedimento autonomo, che non interferisce con lo strumento di pianificazione in variante, ma è prodromico alla presentazione di un progetto, che potrà essere o un titolo per intervento diretto oppure un POC nuovo.

Infine si precisa che l'area in oggetto e l'uso richiesto potranno comunque essere valutati all'interno di uno specifico POC per la distribuzione dei carburanti che verrà attivato a breve da parte dell'Amministrazione comunale.

Prot. Speciale n° 9 POC (PG 259296/14)

Provenienza: Istituto Comprensivo Statale 12 – Stefania Marianucci e Filomena Massaro

Localizzazione: via Oretti 2

L'osservazione chiede di:

proseguire il marciapiede previsto, che collegherà la via Emilia con il lotto d'intervento, fino a viale Felsina, dal momento che via Oretti è una strada priva di marciapiedi ed è nella direzione di viale Felsina che avviene il flusso di pedoni e bambini (che presumibilmente aumenteranno anche in relazione alle nuove famiglie residenti che potrebbero contribuire alla futura utenza dell'Istituto), per dirigersi ai plessi scolastici Marella e Farini e verso le scuole dell'infanzia Follereau e Roselle. La mancanza del marciapiede mette già oggi quotidianamente a rischio l'incolumità delle famiglie che accompagnano i propri figli a piedi a queste scuole. Anche i progetti di educazione alla pedonalità e di percorsi sicuri casa-scuola rischiano di non trovare applicazione senza la realizzazione del marciapiede suddetto.

Controdeduzione: PARZIALMENTE ACCOLTA

La ragione per cui è stata precritta la realizzazione del marciapiede a collegamento con via Mazzini è quella di favorire l'utilizzo di un servizio di Trasporto Pubblico Locale ad elevata frequenza, caratteristica importante per questa parte della città; la scelta di limitare il marciapiede a questa parte di via Oretti deriva dalla ricerca di un equilibrio tra il mantenimento della sosta di auto e la realizzazione di percorsi pedonali protetti (collegamento pedonale con la direttrice Mazzini, in quanto maggiormente servita dal TPL, e salvaguardia della sosta in direzione di via Felsina). Per accogliere parzialmente l'osservazione, si modifica la scheda inserendo l'impegno da parte dell'Amministrazione a valutare, una volta realizzato l'intervento, le modifiche di traffico generate dallo stesso per l'eventuale previsione di interventi di regolazione del traffico atti a migliorare le condizioni di sicurezza della zona (tipo "zona 30" o "zona residenziale").

Prot. Speciale n° 10 POC (PG 258336/14)

Provenienza: Pavirani srl

Localizzazione: via Marcello Oretti, 2

L'osservazione chiede di:

- verificare in contraddittorio con i tecnici comunali l'effettivo volume attualmente edificato, che risulterebbe maggiore rispetto a quanto indicato nella scheda I-22 di 243 mc; se il dato fosse effettivamente verificato chiede di variare il volume totale dell'intervento e che anche sul nuovo volume sia possibile calcolare l'incentivo del 20% previsto dal RUE per le ristrutturazioni con livelli prestazionali d'eccellenza;
- indicare espressamente nella scheda d'intervento I-22 che il calcolo del RIE sarà effettuato tenendo conto anche dell'area di via Canova, ceduta come dotazione territoriale, così come precedentemente concordato;
- di modificare il parametro di sostenibilità Hf (altezza massima del fronte) indicato nella scheda portandolo da 25,70 mt. a 27,50 mt.

Controdeduzione: ACCOLTA

- modifica del volume edificabile: la richiesta di riconoscere un maggior volume realizzabile, derivante da un aggiornamento del rilievo effettuato con maggior accuratezza, e verificato in contraddittorio con i tecnici del Comune, è accoglibile per riconoscimento dello stato di fatto;
- applicazione del RIE: la richiesta è accoglibile, considerando l'unitarietà dei due interventi;

– modifica altezze: la richiesta di conservare due muri dell'antica fabbrica di automobili Maserati, adeguatamente recuperati e messi in sicurezza, come elemento testimoniale della storia delle attività produttive nella città, avanzata dall'Amministrazione accogliendo le richieste del "Manifesto per la salvaguardia di quanto resta della sede della nota casa automobilistica Maserati", a parità di condizioni insediative comporta la necessità di aumentare le altezze massime consentite poiché diminuisce l'area su cui può essere realizzato il volume previsto.

Prot. Speciale n° 11 POC (PG 258483/14)

Provenienza: CRIF spa - C3 Canali Immobiliare spa

Localizzazione: via della Beverara 23 – via dell'Arcoveggio 48

L'osservazione chiede di:

- ampliare l'intervento della Crif spa, già inserito nel POC adottato e di cui alla scheda I-9, mantenendo i medesimi standard di qualità edilizia ed ambientale, attraverso la riqualificazione di una più ampia porzione di area posta al confine con quella di cui all'intervento previsto nella scheda POC, attualmente destinata ad attività produttive anch'esse in corso di dismissione, per una cubatura di ulteriori 24.887 mc; intervento che si accompagna con il miglioramento delle dotazioni territoriali attraverso la realizzazione di percorsi ciclopedonali, attrezzature sportive e impianti vegetazionali nell'area del parco lungo Navile;
- conseguentemente, aumentare la volumetria da trasferire dall'area di proprietà della Canali Immobiliare, già individuata in un accordo precedente, per ulteriori 6.690 mc (per un totale di 13.200 mc), con la contemporanea modifica dell'intervento di recupero da realizzare nell'area di proprietà della Canali Immobiliare e di cui alla scheda I-6, dove diminuisce il volume in maniera conseguente;
- valutare la possibilità di procedere con una compensazione tra le dotazioni territoriali inizialmente previste a carico dell'intervento della Canali Immobiliare, che non verrebbero messe in discussione, e le dotazioni di ERS, che verrebbero diminuite, al fine di mantenere l'equilibrio tra pubblico interesse e iniziativa privata, a partire dai valori unitari definiti dalla procedura urbanistica.

Controdeduzione: ACCOLTA

- l'osservazione può essere accolta poiché è nel frattempo mutata una condizione esistente al momento della sottoscrizione dell'accordo ex articolo 18, aprendo prospettive per una riqualificazione più estesa che va a coinvolgere un'area posta sul confine settentrionale dell'area di intervento di cui alla scheda I-9. Pertanto, verificate le integrazioni progettuali presentate e lo studio di carattere ambientale allegato, viene predisposta una nuova scheda (I-9bis) che seguirà il medesimo iter approvativo delle precedenti, ai sensi dell'art. 34 della LR 20/2000;
- analogamente si accoglie la proposta di modifica dell'intervento di cui alla scheda I-6 e si procede alla revisione della corrispondente scheda, prevedendo altresì la possibilità di compensare l'ammontare relativo alla realizzazione delle dotazioni territoriali previste, nella quota eccedente quelle dovute per la quantità edilizia residua, con un pari valore relativo alla realizzazioni di alloggi ERS (secondo i valori e le modalità di calcolo stabilite dal POC adottato).

Prot. Speciale n° 12 POC (PG 258524/14)

Provenienza: Andrea De Pasquale

Localizzazione: via F. Zanardi, 6 e via E. Mattei, 106

L'osservazione, che fa riferimento al "Documento programmatico per la qualità urbana" chiede di perseguire con maggiore determinazione e coerenza l'obiettivo del miglioramento della mobilità sostenibile, del benessere ambientale, dei servizi e della qualificazione degli spazi pubblici; in

particolare:

- per l'intervento I-3, via Zanardi 6, relativamente alla parte di previsione relativa alle dotazioni territoriali a servizio della futura fermata del SFM, si rileva che il numero di 11 parcheggi dedicati alla stazione (interscambio "ferro-gomma") pare insufficiente a soddisfare la domanda che una fermata di tal genere può generare; inoltre non si capisce la mancata previsione di una fermata TPL su gomma, direttamente collegata alla fermata SFM. Pertanto si chiede di modificare la previsione per l'area in oggetto attraverso una diminuzione del volume edificabile, ovvero un suo spostamento in altra area, per permettere di realizzare qui una vera e propria "cerniera di integrazione tra i diversi sistemi di mobilità...";
- per l'intervento I-16, via Mattei 106, relativamente alla previsione delle dotazioni territoriali e in particolare di un parcheggio pubblico di 9.500 mq (380 posti auto circa), si rileva la prossimità della stazione SFM Roveri (dista meno di 500 m. dall'area di intervento) e si ritiene, pertanto, che il suddetto parcheggio potrebbe funzionare da interscambio ferro-gomma per l'utenza proveniente dalla direttrice San Vitale; si invita pertanto l'amministrazione a realizzare anche un collegamento pedo-ciclabile agevole tra il comparto e la stazione SFM di via Larga, assicurare lungo il percorso della linea Bologna-Portomaggiore il proseguimento della percorribilità pedo-ciclabile, per predisporre l'accesso anche a futuri eventuali utenti da altri comparti; acquisire a beneficio della ferrovia lo spazio sufficiente a permettere, in futuro, la realizzazione di punti di incrocio treni mediante tratti di raddoppio, al fine di permettere il potenziamento della frequenza dei treni.

Controdeduzione:NON ACCOLTA

- per l'intervento I-3 si precisa che: le aree situate nell'intorno della fermata SFM Zanardi (da via Zanardi a nord a via Manzi a sud) saranno oggetto di vari interventi che, seppur attuati da soggetti diversi entro procedure e in tempi diversi, sono stati pensati e coordinati in modo tale da fornire - nel loro insieme - un contesto riqualificato incentrato sull'interscambio ferro-gomma. Infatti, oltre all'intervento oggetto della presente osservazione, saranno attuati nell'area anche altri interventi previsti nell'ambito del "*Progetto per la realizzazione del servizio di Trasporto Pubblico Integrato Metropolitano Bolognese - Completamento del Servizio Ferroviario Metropolitano e della Filoviariizzazione delle linee portanti del Trasporto Pubblico Urbano*", funzionali alla futura fermata SFM Zanardi, da realizzarsi a carico di RFI S.p.A. In particolare è prevista la realizzazione di un parcheggio pubblico di circa 40 posti auto, all'interno del quale troveranno spazio anche le fermate del TPL nelle due direzioni, in prossimità dell'accesso sud alla fermata SFM Zanardi e del nuovo sottopasso ciclo-pedonale della fermata medesima. Si evidenzia infine che, all'interno del predetto progetto, che godrà di fondi ministeriali, troveranno realizzazione anche un collegamento ciclo-pedonale tra il sottopasso nord e il sottopasso sud della fermata SFM Zanardi nonché la ricucitura con i percorsi ciclo-pedonali esistenti provenienti rispettivamente da via Manzi e da via Terracini. La richiesta di diminuire la volumetria edificabile sull'area non è accoglibile in quanto l'area stessa non è stata ritenuta utile alla realizzazione della fermata SFM, e non è infatti coinvolta nel progetto sopra richiamato; invece, nella logica che ha presieduto alla progettazione di questa variante al Psc l'area, con la sua volumetria (derivata dal recupero di volumi esistenti, consentito dal Rue), viene a costituire una nuova opportunità per la riqualificazione del contesto nel quale sarà presente la nuova stazione, offrendo nuovi spazi pubblici e usi che possono offrire una buona integrazione con la stazione;
- per l'intervento I-16 è necessario considerare che il parcheggio pubblico richiesto è destinato a soddisfare gli standard relativi alle attività che verranno insediate nel nuovo complesso. Quanto alla previsione di parcheggi per l'interscambio modale gomma-ferro nella zona della stazione Sfm Roveri, il Psc ha previsto la utilizzazione a tale scopo del parcheggio già realizzato appena a nord della stazione, più vicino di quello che verrà realizzato all'interno di questo comparto; sembra comunque interessante considerare la possibilità di dare continuità al percorso ciclabile oggi esistente da via Stazione Roveri verso est: essendo prevista la predisposizione di un PUA, le scelte progettuali specifiche e relative alla realizzazione di un'eventuale migliore connessione tra il parcheggio che verrà previsto e la stazione Sfm Roveri

potranno essere meglio valutate in quella sede. Le altre questioni sollevate esulano dall'ambito di intervento della presente Variante POC, in quanto afferenti a livelli decisionali e progettuali di altro livello e pertanto possono essere affrontate solo in diverse e più opportune sedi.

Prot. Speciale n° 13 POC (PG 259196/14)

Provenienza: Metropolis – associazione di promozione sociale

Localizzazione: diverse

L'osservazione chiede di:

intervento I-3 via Zanardi, 106

- dedicare la parte centrale e prioritaria dell'intervento a usi pubblici funzionali alla mobilità, prevedendo lo stazionamento di bus (e taxi), realizzare una rete ciclabile organica col comparto del Lazzaretto e uno stazionamento delle stesse;
- circoscrivere l'intervento edilizio a parti limitate del lotto oppure trasferire parte della capacità edificatoria in altri luoghi;
- dare ampia visibilità alla stazione, come elemento unificante e prioritario della zona;
- provvedere ad elaborare un progetto, da parte del Comune, atto a condizionare lo sviluppo urbanistico delle aree prossime alla stazione SFM di via Zanardi;

intervento I-17 via Larga, 21

- dedicare adeguati spazi per il potenziale raddoppio della linea Bologna-Portomaggiore, al fine di non pregiudicare futuri processi di ampliamento della linea medesima (prevedendo già la cessione al patrimonio pubblico di una fascia di larghezza adeguata);
- assicurare lungo il percorso della linea Bologna-Portomaggiore una percorribilità pedonale-ciclabile pubblica, utile anche per eventuali utenti provenienti da altri comparti;
- provvedere ad elaborare un progetto, da parte del Comune, atto a condizionare lo sviluppo urbanistico delle aree prossime alla stazione SFM di via Larga;

intervento I-1 via del Pontelungo, 7/C

- si rileva la mancanza di pedonalità lungo la via: lato est, esiste un marciapiede di larghezza limitata, in alcuni punti inferiore al metro; lato ovest, il marciapiede è assente lungo il tratto centrale della via;
- si chiede di realizzare un marciapiede sul lato ovest dentro all'area di pertinenza del comparto e si reputano altresì insufficienti 200 mq di parcheggio pubblico;

intervento I-22 via Oretti, 2

- realizzare un marciapiede di ampia larghezza non solo dalla via Emilia al comparto ma anche dal comparto a viale Felsina, dal momento che la strada è totalmente priva di spazi per i pedoni; ciò deve avvenire sull'area del comparto, per non sottrarre spazio alla sosta delle auto, spostandosi su sede pubblica solo dove termina il comparto in oggetto;
- realizzare idonei stalli per la raccolta dei rifiuti, senza che questi costituiscano ostacolo;
- realizzare un significativo parcheggio nell'area del comparto per assolvere la dotazione di standard di parcheggi pubblici dovuti, anche in considerazione che, a seguito della realizzazione dell'intervento, diminuiranno quelli esistenti;

intervento I-2 via del Triumvirato, 13

- intervenire con un allargamento della pedonalità lungo via del Triumvirato, per permettere l'uso del marciapiede ed eventualmente della bicicletta ai fruitori futuri e a quelli del recente insediamento di via Fava, per raggiungere le linee di trasporto pubblico lungo la via Emilia;

intervento I-5 via di Corticella, 184/2

- date le dimensioni molto strette di via Marziale, allargare e cedere al patrimonio pubblico

l'area della strada;

intervento I-11 via Creti, 22-24/ via della Liberazione, 8-10

– si rileva che le dotazioni territoriali risultano insufficienti, in particolare relativamente a via Franco Bolognese e via Creti, per cui si chiede di vincolare l'intervento alla realizzazione e alla cessione di un marciapiede di larghezza superiore all'attuale di almeno 2 metri;

intervento I-13 via Mascherino, 10/via Creti, 36

– cfr. richiesta di cui al punto precedente;

intervento I-15 via Larga/via dell'Industria

– si rimarca la necessità di ampliamento degli spazi pubblici di mobilità lenta (a piedi e in bicicletta) totalmente inesistenti in via dell'Industria e del tutto insufficienti per un corretto utilizzo lungo via Larga. Inoltre si lamenta l'assenza di interventi che agevolino il passaggio pedonale tra via Larga e il quartiere Pilastro (potenziale bacino di utenza del centro commerciale) all'incrocio tra via del Pilastro e via Larga, in adiacenza a via Panzini (dove manca un agevole e sicuro attraversamento pedonale).

Controdeduzioni:

intervento I-3 via Zanardi, 106

Le aree situate nell'intorno della fermata SFM Zanardi (da via Zanardi a nord a via Manzi a sud) saranno oggetto di vari interventi che, seppur attuati da soggetti diversi entro procedure e in tempi diversi, sono stati pensati e coordinati in modo tale da fornire - nel loro insieme - un contesto riqualificato incentrato sull'interscambio ferro-gomma. In questo tratto di via Zanardi infatti, oltre all'intervento oggetto delle presenti osservazioni, saranno attuati anche altri interventi previsti nell'ambito del "*Progetto per la realizzazione del servizio di Trasporto Pubblico Integrato Metropolitano Bolognese - Completamento del Servizio Ferroviario Metropolitano e della Filoviarizzazione delle linee portanti del Trasporto Pubblico Urbano*", che sono funzionali alla futura fermata SFM Zanardi e da realizzarsi a carico di RFI S.p.A. In particolare questo intervento prevede la realizzazione di un parcheggio pubblico, di circa 40 posti auto, all'interno del quale troveranno spazio anche le fermate del TPL (per entrambe le direzioni) e verrà realizzato in prossimità dell'accesso sud alla fermata SFM Zanardi e del nuovo sottopasso ciclo-pedonale della fermata medesima. Si evidenzia infine che all'interno del predetto progetto, finanziato da fondi ministeriali, troveranno realizzazione anche un collegamento ciclo-pedonale tra il sottopasso nord e il sottopasso sud della fermata SFM Zanardi nonché la ricucitura con i percorsi ciclo-pedonali esistenti provenienti rispettivamente da via Manzi e da via Terracini.

L'osservazione risulta pertanto NON ACCOLTA.

intervento I-17 via Larga, 21

In merito alla linea Bologna-Portomaggiore si conferma che è attualmente in corso - ed è in capo alla Regione Emilia Romagna - il Procedimento Unico semplificato ai sensi dell'art. 36 octies della LR 20/00 per l'approvazione del progetto definitivo, comportante la localizzazione dell'opera in variante al POC, ai sensi dell'art. 36 bis, co.2, lett. b) della LR n. 20/2000, apposizione di vincolo espropriativo e dichiarazione di pubblica utilità, ai sensi e per gli effetti dell'art. 11 e dell'art. 16 della legge regionale n. 37 del 19.12.2002, denominato "*Interventi infrastrutturali per l'ammmodernamento e il potenziamento della linea ferroviaria Bologna - Portomaggiore, interramento tratta urbana di Bologna tratta San Vitale-Via Rimesse e tratta Via Larga*". Il Progetto Definitivo in corso di valutazione nella suddetta procedura non prevede raddoppi di binario né per l'esercizio provvisorio in fase di cantierizzazione né per l'assetto definitivo.

L'osservazione risulta pertanto NON ACCOLTA.

intervento I-1 via del Pontelungo, 7/C

I parcheggi pubblici previsti sul fronte del comparto corrispondono a quanto richiesto dalla normativa. L'Amministrazione è consapevole della presenza di criticità legate alla presenza di marciapiedi inadeguati. Al fine di tutelare l'utenza debole il Settore Mobilità sta progettando interventi di messa in sicurezza di alcune strade (creazione di "zone 30") prossime a quella in oggetto (via del Faggiolo ed alcune strade limitrofe). Ad oggi via Pontelungo non rientra nell'elenco degli interventi di prossima realizzazione, ma si valuterà di inserirla nei prossimi interventi di moderazione del traffico, anche in relazione agli effetti dell'attuazione del comparto: la scheda di intervento viene adeguata in tal senso.

L'osservazione risulta pertanto PARZIALMENTE ACCOLTA

intervento I-22 via Oretti, 2

La ragione per cui è stata prescritta la realizzazione del marciapiede a collegamento con via Mazzini è quella di favorire l'utilizzo di un servizio di Trasporto Pubblico Locale ad elevata frequenza, caratteristica importante per questa parte della città; la scelta di limitare il marciapiede a questa parte di via Oretti deriva dalla ricerca di un equilibrio tra il mantenimento della sosta di auto e la realizzazione di percorsi pedonali protetti (collegamento pedonale con la direttrice Mazzini, in quanto maggiormente servita dal TPL, e salvaguardia della sosta in direzione di via Felsina). Per accogliere parzialmente l'osservazione, si modifica la scheda inserendo l'impegno da parte dell'Amministrazione a valutare, una volta realizzato l'intervento, le modifiche di traffico generate dallo stesso per l'eventuale previsione di interventi di regolazione del traffico atti a migliorare le condizioni di sicurezza della zona (tipo "zona 30" o "zona residenziale").

L'osservazione risulta pertanto PARZIALMENTE ACCOLTA

intervento I-2 via del Triumvirato, 13

Attualmente è in corso di valutazione, da parte di un Tavolo tecnico interistituzionale al quale partecipa l'Amministrazione comunale, un progetto per la realizzazione di un percorso ciclabile previsto come collegamento tra la via Emilia e l'Aeroporto, che consentirebbe anche di servire il nuovo comparto e quello recentemente realizzato in via Fava.

L'osservazione risulta pertanto PARZIALMENTE ACCOLTA

intervento I-5 via di Corticella, 184/2

La scheda normativa prevede l'adeguamento del semaforo esistente da "pedonale" a "ciclo-pedonale" ed è stata richiesta la realizzazione e la cessione di un percorso pedonale e ciclabile su via Marziale, in corrispondenza di tutto il fronte del lotto. Non essendo, ad oggi, previsti espropri per un ulteriore allargamento della strada, potranno essere valutate differenti modalità di gestione della via Marziale stessa (tipo "zona 30" o "zona residenziale"), anche in relazione agli esiti della trasformazione prevista.

L'osservazione può quindi considerarsi sostanzialmente ACCOLTA.

intervento I-11 via Creti, 22-24/ via della Liberazione, 8-10

L'attuale marciapiede di via Creti sul fronte del lotto ha una larghezza minima sostanzialmente adeguata ad un percorso pedonale. Via Bolognese risulta essere molto lontana dall'intervento in oggetto.

L'osservazione risulta pertanto NON ACCOLTA

intervento I-13 via Mascherino, 10/via Creti, 36

A questo intervento sono legati la sistemazione e l'allargamento di percorsi pedonali e ciclabili prospicienti il medesimo. In sede di progettazione delle opere di urbanizzazione, si verificherà comunque la possibilità di ampliare il marciapiede esistente su via Mascherino a ridosso dell'attuale edificio.

L'osservazione risulta pertanto NON ACCOLTA

intervento I-15 via Larga/via dell'Industria

L'intervento prevede un adeguamento e un ampliamento dei percorsi pedonali e ciclabili che corrono lungo i limiti del lotto di intervento; inoltre è stata richiesta la realizzazione di un attraversamento pedonale semaforizzato su via dell'Industria, in prossimità delle fermate dell'autobus, al fine di mettere in sicurezza l'attraversamento pedonale della medesima. In merito all'attraversamento richiesto si precisa che esiste già un attraversamento pedonale su via del Pilastro all'intersezione con via Larga (in continuità con l'attraversamento pedonale su via Panzini). Si precisa comunque che il Settore Mobilità sta realizzando interventi di messa in sicurezza di alcune strade (creazione di "zone 30") prossime a quella in oggetto proprio per tutelare l'utenza debole. Ad oggi via Panzini non rientra nell'elenco degli interventi di prossima realizzazione, ma si valuterà di inserirla nei prossimi interventi di moderazione del traffico.

L'osservazione risulta pertanto PARZIALMENTE ACCOLTA