

**GIUNTA PROVINCIALE DI BOLOGNA****Seduta del 18/11/2014**

Presiede la Presidente Della Provincia Draghetti Beatrice

Per la trattazione dell'oggetto sotto specificato sono presenti:

PRESIDENTE DELLA PROVINCIA	DRAGHETTI BEATRICE
VICE PRESIDENTE	PRANTONI GRAZIANO
ASSESSORE	CHIUSOLI MARIA
ASSESSORE	MONTERA GABRIELLA
ASSESSORE	BURGIN EMANUELE
ASSESSORE	DE BIASI GIUSEPPE(**)

(\*) = assente

(\*\*) = assente giustificato

Partecipa il Segretario Generale DOMENICO MARESCA.

**DELIBERA N.440 - I.P. 6233/2014 - Tit./Fasc./Anno 8.2.2.7.0.0/12/2014**

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

Comune di Bologna. Variante al vigente POC, con valore ed effetti di Piano Urbanistico Attuativo (PUA), adottata con atto del Consiglio Comunale O.d.G. n. 243 del 26.05.2014, relativa all'ambito in trasformazione n. 154 "Aree Annesse Sud". Formulazione di riserve ai sensi dell'art. 34, comma 6, della vigente L.R. n. 20/2000 e contestuale valutazione di compatibilità ambientale, prevista ai sensi dell'art. 5, comma 7, della legge medesima.

I.P. 6233/2014 - Tit./Fasc./Anno 8.2.2.7/12/2014

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

Oggetto:

Comune di Bologna. Variante al vigente POC, con valore ed effetti di Piano Urbanistico Attuativo (PUA), adottata con atto del Consiglio Comunale O.d.G. n. 243 del 26.05.2014, relativa all'ambito in trasformazione n. 154 "Aree Annesse Sud". Formulazione di riserve ai sensi dell'art. 34, comma 6, della vigente L.R. n. 20/2000 e contestuale valutazione di compatibilità ambientale, prevista ai sensi dell'art. 5, comma 7, della legge medesima.

LA GIUNTA

**Decisione:**

1. *Formula*<sup>1</sup> - ai sensi dell'art. 34, comma 6, della L.R. n. 20/2000 e ss.mm.ii., sulla base delle motivazioni contenute nel Riferimento istruttorio<sup>2</sup>, predisposto dal Settore Pianificazione Territoriale e Trasporti - Servizio Urbanistica ed Attuazione PTCP, allegato in copia al presente atto quale sua parte integrante e sostanziale (Allegato n. 1)- le riserve in merito alla Variante al vigente Piano Operativo Comunale (POC)<sup>3</sup>, avente valore ed effetti di Piano Urbanistico Attuativo (PUA), adottata con atto del Consiglio Comunale O.d.G. n. 243 del 26.05.2014, relativa all'ambito in trasformazione n. 154 "Aree Annesse Sud";
2. dà atto che le riserve sopra richiamate vengono espresse rispetto ai contenuti del vigente PSC ed alle prescrizioni dettate dai piani di livello territoriale superiore<sup>4</sup>;
3. *esprime*, in veste di Autorità competente<sup>5</sup>, *la contestuale valutazione di compatibilità ambientale*<sup>6</sup> prevista sul documento di Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale (Valsat), 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;

<sup>1</sup> L'art. 34, comma 6, della vigente Legge Regionale 24 marzo 2000, n. 20: "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio" prevede che nell'ambito di procedimento di approvazione del POC e delle sue Varianti la Provincia possa sollevare - entro il termine di sessanta giorni dal ricevimento di copia del POC adottato - eventuali riserve relativamente a previsioni di piano che risultino in contrasto con i contenuti del PSC o con le prescrizioni di piani sopravvenuti di livello territoriale superiore. Trascorso inutilmente tale termine si considera espressa una valutazione positiva.

<sup>2</sup> P.G. n. 161261/2014 del 13.11.2014, conservato in originale nel Fasc. 8.2.2.7/12/2014.

<sup>3</sup> L'art. 30 della L.R. n. 20/2000 descrive il Piano Operativo Comunale quale strumento urbanistico che individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e trasformazione del territorio da realizzare nell'arco temporale di cinque anni. Il POC è predisposto in conformità alle previsioni del PSC e non può modificarne i contenuti.

<sup>4</sup> Così come previsto dall'art. 34, comma 6, L.R. n. 20/2000.

<sup>5</sup> Ai sensi dell'art. 1, comma 4, della L.R. n. 9/2008.

<sup>6</sup> 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 7, lett. b) dispone che la Provincia, in qualità di autorità competente, si esprima in merito alla valutazione ambientale nell'ambito delle riserve al POC adottato, ai sensi dell'art. 34, comma 6, della L.R. n. 20/2000, previa acquisizione delle osservazioni presentate.



4. esprime inoltre il parere di competenza della Provincia previsto *in materia di vincolo sismico*<sup>7</sup>, predisposto dal Servizio Urbanistica ed Attuazione PTCP 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 oggetto della proposta di Variante in esame;
5. dispone la trasmissione del presente atto al *Comune di Bologna* per il recepimento delle riserve contenute nel Riferimento istruttorio, ovvero per esprimersi riguardo ad esse con motivazioni puntuali e circostanziate in sede di approvazione dello strumento urbanistico in esame;
6. segnala al Comune quanto previsto a conclusione del procedimento, riguardo alla trasmissione di copia integrale del Piano approvato alla Provincia ed alla Regione<sup>8</sup>;
7. dichiara il presente atto immediatamente eseguibile<sup>9</sup>, per le ragioni d'urgenza espresse in narrativa.

#### **Motivazioni:**

Il *Comune di Bologna* è dotato degli strumenti di pianificazione urbanistica generale previsti dalla L.R. n. 20/2000, quali il Piano Strutturale Comunale (PSC)<sup>10</sup>, il Piano Operativo Comunale (POC)<sup>11</sup> e il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE)<sup>12</sup>.

Con delibera del Consiglio Comunale O.d.G. n. 243 del 26.05.2014, il Comune di Bologna ha adottato, secondo le procedure previste ai sensi dell'art. 34 della L.R. n. 20/2000 e ss.mm.ii., la Variante al vigente Piano Operativo Comunale (POC) avente valore ed effetti di Piano Urbanistico Attuativo (PUA) e relativa all'ambito in trasformazione n. 154 "Aree Annesse Sud", trasmettendone copia alla Provincia di Bologna con nota Prot. n. 195904/2014 del 3.07.2014<sup>13</sup> per le opportune valutazioni, ai fini della formulazione di eventuali riserve<sup>14</sup> previste nell'ambito del procedimento di approvazione dello strumento medesimo.

L'area oggetto della Variante al POC in esame è riferita all'ambito in trasformazione misto del PSC n. 154 (art. 20 del Quadro Normativo e art. 74 del Rue), che si trova a sud del CAAB (Centro Agro Alimentare Bologna), all'interno del perimetro del vigente Piano per gli Insediamenti Produttivi (Pip) approvato con O.d.G. n. 104 del 19 giugno 1996 e con scadenza

<sup>7</sup> Prot. n. 153203/2014 del 28.10.2014. Detto parere è previsto ai sensi dell'art. 5 della L.R. n. 19/2008.

<sup>8</sup> Ai sensi dell'art. 34, comma 8, della L.R. n. 20/2000.

<sup>9</sup> Art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267.

<sup>10</sup> Si vedano gli artt. 28 e 32 della vigente L.R. n. 20/2000.

<sup>11</sup> Ai sensi degli artt. 30 e 34 della L.R. n. 20/2000.

<sup>12</sup> Si richiamano gli artt. 29 e 33 della citata L.R. n. 20/2000.

<sup>13</sup> Acquisita in atti al P.G. n. 106865/2014 del 3.07.2014.

<sup>14</sup> Ai sensi dell'art. 34, comma 6, della L.R. n. 20/2000.

19 giugno 2016. Pur non rientrando all'interno del Polo funzionale Caab, l'ambito Aree annesse sud è interessato dall'Accordo Territoriale relativo agli assetti territoriali, urbanistici e infrastrutturali del polo funzionale del "CAAB" sottoscritto dalla Provincia di Bologna e dai Comuni di Bologna, Castenaso e Granarolo ed approvato con O.d.G n. 97 del 26 maggio 2008. Tale Accordo prevede la promozione di politiche di qualificazione e ricucitura urbana tra le parti di insediamento esistenti e quelle pianificate (Pilastro, ambito n.149 Pioppe, ambito n. 154 Aree annesse sud, Caab, ex Asam e insediamento Hera), attraverso la realizzazione di un sistema di connessioni e di spazi pubblici qualificati.

Il procedimento in esame riguarda il comparto Aree Annesse Sud e costituisce variante al vigente POC con valore ed effetti di PUA per l'ambito in trasformazione n. 154.

L'obiettivo del progetto è di realizzare un insediamento che possa connettersi con gli insediamenti esistenti benché di differenti caratteristiche.

La Provincia di Bologna, con comunicazione Prot. n. 112356/2014 del 15.07.2014, ha segnalato al Comune di Bologna la documentazione ritenuta necessaria per procedere all'avvio del procedimento di riserve e per le valutazioni di compatibilità ambientale sul documento di Valsat.

Con nota Prot. n. 283601/2014 del 3.10.2014<sup>15</sup>, il Comune ha inoltrato la documentazione integrativa completa, predisposta in esito al periodo di pubblicazione e deposito degli atti relativi alla Variante in questione, al fine di consentire l'avvio del procedimento amministrativo.

Si è quindi formalmente avviato il procedimento amministrativo di formulazione di riserve con decorrenza dei termini dal 3 ottobre 2014, quale data di arrivo della richiamata documentazione, per la durata complessiva di 60 giorni, quindi con scadenza prevista per il 2 dicembre 2014.

La Giunta Provinciale è chiamata a formulare, entro i termini suddetti, eventuali riserve relativamente a previsioni di piano in contrasto con i contenuti del PSC o con le prescrizioni di Piani sopravvenuti di livello territoriale superiore.

Il Settore Pianificazione Territoriale - Servizio Urbanistica ed Attuazione del PTCP ha quindi esaminato gli elaborati relativi alla Variante al POC in oggetto anche in rapporto alle vigenti disposizioni del vigente Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP)<sup>16</sup> ed ha predisposto la *Relazione istruttoria*<sup>17</sup> allegata in copia al presente atto quale sua parte integrante e sostanziale (*Allegato n. 1*), nella quale vengono formulate le riserve della

<sup>15</sup> Registrata in atti al P.G. n. 142910/2014 del 3.10.2014.

<sup>16</sup> Approvato con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 19 del 30.03.2004.

<sup>17</sup> Acquisita in atti con P.G. n. 161261/2014 del 13.11.2014.



Provincia.

Nella suddetta Relazione istruttoria vengono inoltre espresse le *valutazioni di compatibilità ambientale* previste sul documento di Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale (Valsat) della Variante al POC in esame, in esito alla fase di consultazione ed a seguito dell'acquisizione dei pareri forniti dagli Enti competenti in materia ambientale.

In merito al parere previsto in *materia di vincolo sismico* recante le verifiche di compatibilità delle previsioni pianificatorie con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti geologici ed idrogeologici del territorio<sup>18</sup>, da rendere nell'ambito del procedimento di approvazione degli strumenti urbanistici comunali, il Servizio Urbanistica ed Attuazione PTCP ha esaminato la documentazione tecnica relativa al Piano in oggetto ed ha predisposto il Parere di competenza<sup>19</sup>, allegato in copia alla Relazione istruttoria sopra richiamata.

Per tutto quanto sopra esposto, al fine di consentire al *Comune di Bologna* la conclusione in tempi brevi del procedimento urbanistico in esame, come richiesto, si rende opportuno conferire l'immediata esecutività del presente atto.

Si dà atto infine che la presente deliberazione non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio della Provincia di Bologna, non essendo previsto a carico dell'Ente medesimo alcun onere di carattere economico-finanziario.

### **Pareri**

Sono stati richiesti e acquisiti agli atti<sup>20</sup> il parere del Direttore del Settore Pianificazione Territoriale e Trasporti in relazione alla regolarità tecnica e la dichiarazione del Segretario Generale, in relazione alla conformità giuridico – amministrativa del presente atto. .

### **Allegati <sup>21</sup>:**

Allegato n. 1 così costituito:

- Riferimento istruttorio (P.G. n. 161261/2014 del 13.11.2014), corredato dal Parere espresso in materia di vincolo sismico (P.G. n. 153203/2014 del 28.10.2014).

<sup>18</sup> Detto Parere viene rilasciato ai sensi dell'art. 5 della L.R. n. 19/2008 e sulla base di quanto disposto dal Decreto Ministeriale 14 settembre 2005 recante "Norme tecniche per le costruzioni", integrato dal D.M. 14/01/2008, secondo cui la Provincia deve rilasciare suddetto parere nell'ambito degli atti di assenso resi dalla stessa nel corso del procedimento di approvazione di tutti gli strumenti urbanistici comunali.

<sup>19</sup> P.G. n. 153203/2014 del 28.10.2014.

<sup>20</sup> Si veda l'art. 49 del T.U. del 18/08/2000 n. 267.

<sup>21</sup> Gli originali dei pareri sono conservati in atti al Fasc. c.s.

Messo ai voti dal Presidente, il su esteso partito di deliberazione è approvato all'unanimità con votazione resa in forma palese.

La Giunta, inoltre, stante l'urgenza del provvedimento, all'unanimità

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, IV comma, del T.U. 18.8.2000, n. 267.

omissis

La Presidente Della Provincia DRAGHETTI BEATRICE - Il Segretario Generale DOMENICO MARESCA

La presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio della Provincia per gg.15 consecutivi dal 20/11/2014 al 04/12/2014.

Bologna, 19/11/2014

IL SEGRETARIO GENERALE

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.L. vo 82/2005)



PROVINCIA DI  
BOLOGNA

PTCP

**Settore Pianificazione Territoriale e Trasporti**  
**Servizio urbanistica e attuazione PTCP**

---

**RELAZIONE ISTRUTTORIA**

**OGGETTO:**

*Variante al*

**PIANO OPERATIVO COMUNALE (POC)**

con effetti di Piano Urbanistico Attuativo (PUA) per l'Ambito 154 – Aree annesse a Sud

del Comune di

**BOLOGNA**

adottata con Delibera del Consiglio Comunale n. 243 del 26/05/2014

**PROCEDIMENTO:**

Formulazione RISERVE

ai sensi dell'art. 34, comma 6, della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii.  
Espressione delle valutazioni ambientali in merito alla ValSAT,  
ai sensi dell'art. 5 della LR 20/00 e ss.mm.ii.

Bologna, 13 Novembre 2014

Allegato n° 1 alla delibera di Giunta Provinciale del 18 novembre 2014  
Prot. n° 161261/2014 del 13.11.2014 – Classifica 8.2.2.7/12/2014 Prov. Bo

## **Indice generale**

1. IL QUADRO DI RIFERIMENTO.....	3
2. LA VALUTAZIONE DELLA PROPOSTA.....	4
2.1. Le dotazioni territoriali .....	4
2.2. La sostenibilità ambientale e territoriale delle previsioni.....	5
2.3. Gli impegni da recepire nella Convenzione.....	6
3. LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA.....	7
3.1. Premessa.....	7
3.2. La valutazione della Valsat e degli esiti della consultazione.....	7
3.3. Conclusioni.....	8
Allegato - Parere relativo al vincolo sismico.....	9



## 1. IL QUADRO DI RIFERIMENTO

L'articolo 30 della L.R. 20/2000 specifica che il Piano Operativo Comunale (POC) è lo strumento urbanistico che individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e trasformazione del territorio da realizzare nell'arco temporale di cinque anni. Il POC è predisposto in conformità alle previsioni del PSC e non può modificarne i contenuti. Inoltre al c.4 dello stesso articolo è previsto che il POC programmi la contestuale realizzazione e completamento degli interventi di trasformazione e delle connesse dotazioni territoriali e infrastrutture per la mobilità. A tale scopo può assumere il valore e gli effetti del PUA.

L'area oggetto della presente variante al POC è riferita all'ambito in trasformazione misto del PSC 154 (art. 20 del Quadro Normativo e art. 74 del RUE), si trova a sud del CAAB (Centro Agro Alimentare Bologna), all'interno del perimetro del vigente Piano per gli Insediamenti Produttivi (PIP) approvato con O.d.G. n. 104 del 19 giugno 1996 e con scadenza 19 giugno 2016. Pur non rientrando all'interno del Polo funzionale CAAB, l'ambito Aree annesse sud è interessato dall'Accordo Territoriale relativo agli assetti territoriali, urbanistici e infrastrutturali del polo funzionale del "Caab" sottoscritto dalla Provincia di Bologna e dai Comuni di Bologna, Castenaso e Granarolo ed approvato con O.d.G. n. 97 del 26 maggio 2008. Tale Accordo prevede la promozione di politiche di qualificazione e ricucitura urbana tra le parti di insediamento esistenti e quelle pianificate (Pilastro, ambito n.149 Pioppe, ambito n. 154 Aree annesse sud, Caab, ex Asam e insediamento Hera), attraverso la realizzazione di un sistema di connessioni e di spazi pubblici qualificati.

Il presente procedimento riguarda il comparto Aree Annesse Sud e oltre ad operare variante al POC, ha anche valore ed effetti di PUA per l'ambito in trasformazione n. 154.

L'obiettivo del progetto è di realizzare un insediamento che possa connettersi con gli insediamenti esistenti benché di differenti caratteristiche. In particolare, l'intento è di garantire una ricucitura del Pilastro con le aree limitrofe e con il resto della città; per questo il disegno complessivo del Piano Aree Annesse Sud ha l'obiettivo di integrare funzioni, realizzare connessioni fisiche degli spazi: percorsi ciclo-pedonali, aree verdi, attraversamenti, dotazioni e attrezzature a servizio dei cittadini.

Sono previste attrezzature extra-comparto a servizio del quartiere, precisamente una nuova caserma dei Carabinieri ed un plesso scolastico nido – materna, collocate rispettivamente nel parco Mitilini Moneta Stefanini al Pilastro e nel comparto Pioppe, al confine fra Aree Annesse Sud, Meraville e Pilastro, su aree già di proprietà comunale. La realizzazione della caserma verrà finanziata con le risorse ricavate dagli oneri di urbanizzazione secondaria del comparto Aree annesse sud. Le superfici fondiaria e utili relative alle attrezzature sono per la Caserma dei Carabinieri Sf = 1.200 mq, Su = 940 mq, per il plesso scolastico Nido – Scuola dell'infanzia Sf = 4.645 mq.

La presente proposta comporta il mutamento degli usi rispetto al PIP previgente, che prevedeva funzioni di tipo direzionale e commerciale, sostituendole con usi residenziali, con significative quote destinate ad edilizia residenziale di tipo sociale. Gli altri usi previsti sono commerciali, terziari e ricettivi, compatibili con la residenza, in modo da realizzare un mix funzionale.

La superficie fondiaria del comparto 154 è di mq. 46.230, gli usi previsti riguardano una superficie utile totale di progetto: 83.500 mq distinta in:

- 58.500 mq ad usi residenziali suddivisi in mq. 43.875 a residenza libera (circa 600 alloggi) e mq. 14.625 a edilizia residenziale sociale (Ers) – (circa 200 alloggi);
- 25.000 mq ad usi non residenziali (commercio, ricettivo, uffici, ecc.).

Ferma restando la quota destinata ad Ers è consentito che una quota di residenza libera (max 20.000 mq) possa essere trasformata in usi non residenziali in fase di titolo abilitativo, previa conferma delle valutazioni di sostenibilità, da ottenersi mediante Valutazione Preventiva favorevole rilasciata dal Comune.

Gli usi commerciali si riferiscono a due medie strutture di vendita (2.500 mq + 2.500 mq Sv).

Si prevede inoltre un lotto fondiario con Superficie fondiaria di mq. 385 da destinarsi ad usi pubblici, da definirsi con il coinvolgimento del Quartiere sulla base delle esigenze espresse dal territorio.

L'attuazione del PUA, stante la notevole estensione territoriale e le quantità edificatorie previste, avverrà per fasi (stralci attuativi) individuando nuclei insediativi autonomamente funzionali



(denominati Sub-Ambiti). In questa prima fase si propone l'attuazione del sub-ambito 1, che ha una superficie territoriale di mq. 36.106, la superficie fondiaria di mq. 13.890 ed una capacità insediativa di mq. 16.3525, articolata in mq. 8.825 di residenza e mq. 7500 di commerciale, distinta in 2 edifici separati con Sdv di mq. 2500 ciascuna.

Per quanto riguarda le dotazioni territoriali, esse devono soddisfare i minimi complessivi indicati dal RUE e, all'interno di questi, i minimi di parcheggio pubblico (30% - 40% a seconda degli usi). Pertanto, le dotazioni territoriali minime richieste per l'intervento sono quantificate in 83.500 mq. (art. 116 del vigente RUE), che richiede un rapporto tra dotazioni territoriali e superficie edificabile pari a 1mq/1mq. Considerato che l'ambito dell'intervento riguarda un vigente Pip, che ha ceduto e realizzato attrezzature eccedenti lo standard minimo nella misura di 16.920 mq, tale quota è stata conteggiata tra le dotazioni territoriali.

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

Si riconosce in termini generali la coerenza della variante al POC con il PSC vigente, che all'art. 20 n. 154 prevede la possibilità di convertire parte della capacità edificatoria del PIP in usi abitativi e commerciali (medie strutture di competenza comunale), a condizione del positivo esito della valutazione di sostenibilità ambientale.

Nello specifico, si formulano di seguito le riserve provinciali relative alle previsioni del Piano Operativo Comunale con il valore e gli effetti di PUA, che necessitano di integrazioni o specificazioni finalizzate a garantire una più stretta rispondenza al PSC.

### **2.1. Le dotazioni territoriali**

Rispetto alle dotazioni territoriali, sono previste dal POC complessivamente mq. 87.085, distinti in mq. 31.660 di verde pubblico, mq. 29.850 di parcheggi pubblici, mq. 25.875 destinati a viabilità carrabile pedonale e ciclabile, a fronte della quota minima di 83.500 mq. richiesta dal RUE all'art. 116 (100 mq da cedere ogni 100 mq di Su).

La L.R. 20/2000, ripresa dal PSC all'art. 33, c.3, prevede la cessione di attrezzature e spazi collettivi (standard) pari a 30 mq per abitante per gli insediamenti residenziali e di 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 lo standard complessivo da cedere risulterebbe essere di circa 69.200 mq.

Tale valore è ricavato considerando che, in relazione ai 780 alloggi previsti nella variante al POC e ad un valore medio di 1,89 componenti per famiglia (dall'allegato A9 del Quadro Conoscitivo del PSC), la relativa quota di standard da cedere sia 44.230 mq, a cui si aggiungono i 25.000 mq da cedere per gli usi terziario direzionali e commerciali.

Rispetto alle aree cedute, si rileva che nella quota di verde pubblico sono state conteggiate alcune aree ricadenti all'interno di rotatorie di progetto, individuate nella tavola P6 del PUA come VP4, VP5, VP7, VP8 e VP9 per una superficie complessiva di circa mq. 14.215. Infatti, come indicato dall'art. 10.5, c. 5 del PTCP, tali aree sono inquadrare come aiuole stradali e aree a verde aventi funzione di arredo, di mitigazione degli impatti e di ambientazione delle sedi stradali e non possono essere conteggiate tra le attrezzature e spazi collettivi, ma solo tra le dotazioni ecologiche (art. A-25 della L.R. 20/2000).

Si segnala inoltre che la viabilità carrabile, pedonale e ciclabile interna al comparto è computabile come dotazione territoriale, solo in quanto parte delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti (art. A-23 della L.R. 20/2000).

Analogamente, anche all'interno della voce PU parcheggi pubblici, sono state conteggiate aree afferenti alla viabilità interna di comparto ed alla viabilità esistente (ad esempio il PU4, PU12, PU1, PU20 PU15 e 16), per una quota di almeno 5.000 mq.



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 di circa mq. 28.000. Si chiede pertanto di verificare il soddisfacimento dello standard complessivo, escludendo dal conteggio la viabilità del comparto e le aree da considerarsi dotazioni ecologiche, ai sensi dell'art. 10.5, c. 5 del PTCP.

Inoltre, è necessario fornire ulteriori indicazioni sulla quota di dotazioni extra-comparto pari a mq. 16.920, definita in convenzione come verde pubblico già realizzato (Meraville), in particolare la localizzazione cartografica, affinché sia possibile porla in relazione al comparto in oggetto.

Rilevato che l'attuazione dell'ambito è prevista per stralci funzionali, pare infine opportuno evidenziare che anche il sub-ambito 1, individuato come primo stralcio, dovrà garantire standard sufficienti, sia in termini di parcheggi pubblici che di verde attrezzato.

Sulla base delle considerazioni riportate sulle **dotazioni territoriali**, si formula la

**RISERVA N. 1:**

Si chiede di verificare il soddisfacimento dello standard complessivo, escludendo dal conteggio la viabilità del comparto e le aree da considerarsi dotazioni ecologiche e di garantire che anche il sub-ambito individuato come primo stralcio attuativo abbia standard sufficienti, sia in termini di parcheggi pubblici che di verde attrezzato.

## **2.2. La sostenibilità ambientale e territoriale delle previsioni**

Nel riconoscere in termini generali la coerenza della variante al POC con il PSC vigente e con la disciplina sovraordinata di riferimento, si segnalano alcune considerazioni legate alla sostenibilità ambientale e territoriale delle previsioni.

Rispetto alla quota proposta di conversione della capacità edificatoria inizialmente convenzionata ad usi prevalentemente produttivi pari a mq. 98.450, in 83.500 mq per usi prevalentemente residenziali e commerciali di competenza comunale, si rileva che la quota edificabile interessa una cospicua porzione della superficie fondiaria di riferimento (mq. 46.230), corrispondente ad un indice fondiario che sfiora i 2 mq/mq.

Tali previsioni si inseriscono in un contesto di ulteriori importanti previsioni insediative, tra cui quelle relative al polo funzionale del CAAB, ed in particolare alla Fabbrica Italiana Contadina FICO, di cui si dovrà tenere conto nella valutazione delle importanti ricadute, soprattutto in termini di traffico indotto sulle infrastrutture per la viabilità adiacenti alle Aree Annesse Sud.

Facendo riferimento alle prescrizioni condizionanti del PSC, la VALSAT per le aree annesse sud condiziona la conversione di parte della capacità edificatoria in usi abitativi e commerciali (medie strutture di competenza comunale), all'esito positivo di una valutazione di sostenibilità ambientale, ai sensi del D.Lgs 152/2006. In particolare, la progettazione dei nuovi insediamenti dovrà assumere come elemento ordinatore il sistema del trasporto pubblico, massimizzando l'accessibilità alle fermate e garantendo percorsi prioritari per il trasporto pubblico locale. L'attuazione è infatti subordinata al potenziamento del sistema di trasporto pubblico, in termini di capacità, frequenza e copertura del territorio.

In risposta a tali condizionamenti, il POC propone un'ipotesi di prolungamento della linea 14-14c, una estensione delle corse nella fascia serale e nei giorni non coperti dalle linee attuali (35 e 55) e una maggiore cadenza del servizio nelle fasce di punta.

Si ritiene che tali ipotesi siano da dettagliare maggiormente, al fine di poterne garantire le ricadute in relazione al cospicuo incremento di utenza prevedibile con l'attuazione del PUA, alla necessaria contestualità dell'attuazione con gli interventi previsti e, soprattutto, alle coperture finanziarie a garanzia di tali potenziamenti.

Sempre riguardo all'accessibilità alternativa all'auto, sul tema delle piste ciclabili si chiede di integrare la documentazione cartografica evidenziando le aree e la connessione con il sistema della viabilità ciclabile, in modo da verificarne la reale integrazione alla rete, eventualmente elaborando una specifica tavola tematica.



Inoltre, per le criticità ambientali specifiche, si rimanda alle prescrizioni riportate in merito alla VALSAT da parte degli Enti competenti in materia ambientale, con particolare riferimento al rumore, alla eventuale bonifica dei suoli ed all'inquinamento elettromagnetico. Nello specifico, sul tema del rumore preme evidenziare la sensibilità dell'area in ragione della particolare collocazione prossima a importanti infrastrutture viarie e ferroviarie. Rispetto allo scenario futuro utilizzato nello studio acustico, si vede che i superamenti dei limiti sono contenuti e per la maggior parte concentrati ai piani alti. Pur prendendo in considerazione la eventuale futura dismissione dello scalo merci, tale scenario sarebbe sicuramente aggravato con la prevista attuazione delle importanti previsioni relative alla Fabbrica Italiana Contadina FICO e le sue impattanti conseguenze in termini di aumento dei flussi di traffico e del rumore. Sarà pertanto opportuno aggiornare gli studi acustici dello scenario futuro in tal senso, rivedendo eventualmente anche le misure di mitigazione. Si ricorda a tale riguardo che l'art. 13.5, c. 5, richiede per i nuovi insediamenti residenziali, anche di trasformazione urbana di aree a precedente diversa destinazione, di garantire la terza classe acustica.

Alla luce delle problematiche rilevate in relazione alle condizioni di sostenibilità ambientale e territoriale, con particolare riferimento al tema della mobilità, al rumore ed alle valutazioni sulle dotazioni territoriali riportate nella riserva precedente, che attestano la difficoltà a reperire gli standard, si chiede di riconsiderare l'assetto del comparto anche in termini di riduzione del dimensionamento, al fine di assicurare il rispetto degli standard e dei parametri legati alla sostenibilità ambientale e territoriale del comparto.

Si rileva infine un'incongruenza rispetto ai dati riportati alla scheda 133 – CAAB all'art. 20 del PSC, che indica una quota di superficie utile del comparto pari a mq. 80.150, inferiore a quella realmente proposta con la presente variante (mq. 83.500). A questo proposito si chiede di chiarire tale incoerenza.

Sulla base delle considerazioni sulla **sostenibilità delle previsioni**, si formula la **RISERVA N. 2:**

Si chiede di aggiornare le valutazioni di sostenibilità ambientale e territoriale del comparto, considerando le importanti previsioni insediative contigue, tra cui quella della Fabbrica Italiana Contadina FICO.

Alla luce delle problematiche rilevate in relazione alle condizioni di sostenibilità ambientale e territoriale, con particolare riferimento al tema della mobilità, al rumore ed alla difficoltà a reperire gli standard, si chiede di riconsiderare l'assetto del comparto anche in termini di riduzione del dimensionamento, al fine di assicurare il rispetto degli standard e dei parametri legati alla sostenibilità ambientale e territoriale del comparto.

### **2.3. Gli impegni da recepire nella Convenzione**

Dall'esame dei contenuti del PUA sono emerse alcune considerazioni rispetto ai parametri indicati dal POC, che si richiamano di seguito.

Rispetto al polo scolastico si chiede di esplicitare i tempi entro i quali dovranno essere avviate la gara e l'inizio dei lavori, indicando il soddisfacimento della I classe acustica.

Inoltre, al fine di garantire la sostenibilità energetica con la realizzazione di edifici di classe A, prevista nella Relazione di Valsat, si chiede di precisare le caratteristiche degli edifici, indicando in convenzione tale obbligo.

In merito al rumore, l'art. 13.5, c. 5 del PTCP richiede per i nuovi insediamenti residenziali, anche di trasformazione urbana di aree a precedente diversa destinazione, vada garantita la terza classe acustica. Si chiede pertanto di garantire tale caratterizzazione per tutti gli edifici residenziali previsti nel PUA, anche in considerazione del futuro assetto dell'area.

Infine, si rileva la necessità di inserire in Convenzione anche gli impegni temporali relativi alle infrastrutture per le urbanizzazioni degli insediamenti, al fine di garantire la contestualità degli interventi pubblici e privati.

Per quanto concerne la superficie permeabile stabilita dal POC in una quota non inferiore al 50%, si rileva che pur risultando soddisfatta la quota permeabile, la percentuale da applicare dovrà essere il 50%, non il 40% come indicato nella tavola P6 del PUA.



Sulla base delle considerazioni sugli **impegni da recepire nella Convenzione**, si formula la **RISERVA N. 3:**

Si chiede che venga indicato puntualmente in Convenzione quanto sopra richiamato.

### **3. LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA**

#### **3.1. Premessa**

L'art. 13 della L.R. 6/2009, integrando l'art. 5 della L.R. 20/2000, "valutazione di sostenibilità e monitoraggio dei piani", introduce 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 medesimi piani. Alla lettera b, comma 7 dello stesso articolo si dispone che la Provincia, in qualità di autorità competente, si esprima in merito alla valutazione ambientale nell'ambito delle riserve al POC con valore ed effetto di PUA adottato, previa acquisizione delle osservazioni presentate e dei pareri degli enti competenti in materia ambientale.

#### **3.2. La valutazione della Valsat e degli esiti della consultazione**

Ai sensi dell'art. 5 c. 6 della L.R. 6/2009, sono stati acquisiti i pareri in merito alla Valsat, dei seguenti Enti: l'Azienda U.S.L. Città di Bologna, ARPA, Consorzio della Bonifica Renana e Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Emilia Romagna.

In riferimento al parere di ARPA il Comune ha trasmesso una nota integrativa volontaria in merito, in data 23/10/2014, nella quale precisa alcuni punti oggetto di osservazioni della stessa ARPA, sotto riportate.

AUSL esprime un parere favorevole alle seguenti condizioni:

1. rispetto alla realizzazione del plesso scolastico nido – scuola dell'infanzia prevista nell'ambito Pioppe, dovrà essere garantita la prima classe acustica e le azioni di limitazione del traffico dovranno essere a garanzia della qualità ambientale ed alla salubrità;
2. per i nuovi insediamenti residenziali, dovranno essere predisposti accorgimenti architettonici/progettuali che garantiscano la III classe acustica, considerando la totalità delle sorgenti sonore esistenti e di progetto; l'inserimento nuovi usi dovrà essere subordinato alla preventiva realizzazione delle opere di mitigazione necessarie;
3. dovranno essere adottate misure in grado di escludere il traffico parassita alla ricerca di parcheggi annessi a funzioni improprie;
4. dovrà essere preliminarmente esclusa la contaminazione dei terreni oggetto di attuazione dell'intervento;
5. dovrà essere prevista l'acquisizione di un nulla osta dall'Ente gestore dello scalo merci San Donato, in riferimento all'esclusione di scenari incidentali tali da mettere a rischio la salute e la sicurezza dei cittadini;
6. la previsione delle 2 nuove fermate di autobus relative alle linee 35 e 55, nonché la loro implementazione dovrà essere conseguita a prescindere dal completamento dell'ambito in oggetto e delle Pioppe;
7. tutte le dpa relative alla rete di distribuzione e produzione di energia non dovranno interessare zone in cui è prevista la permanenza di persone oltre le 4 ore.

ARPA (P. n° PGB0/2014/13203 del 29/09/2014) segnala la necessità:

1. in merito alla Valsat della Variante al POC, di valutare l'opportunità di sottoporre il progetto a screening, in quanto riconducibile al punto 7b) dell'Allegato del D.Lgs 152/06, rispetto a tale tema in Comune rimanda tale valutazione al momento del rilascio dei titoli autorizzativi dei singoli progetti per una valutazione più puntuale e specifica;
2. sulla qualità dell'aria, si evidenzia che a luglio 2014 è stato adottato il PAIR, in merito al quale il Comune adotta la linea interpretativa per la quale tale norma sia da applicare esclusivamente ai Piani generali e settoriali;



3. per quanto riguarda il bacino di laminazione delle portate di acque meteoriche di dilavamento, di prevedere che sia rivestito con materiale impermeabile sul fondo e sulle pareti, realizzato in modo da mantenere una distanza di almeno 1 metro dal livello massimo della falda (data la profondità rilevata dal geologo ) e impedire lo scarico nel sottosuolo;
4. in merito al recapito della rete stradale di via Martinetti, di verificare la fattibilità di allacciamento diretto alla rete bianca esistente di via Arriguzzi, in caso di recapito nella pubblica fognatura mista;
5. sulla tutela del suolo e del sottosuolo, di procedere alla verifica della qualità di suolo/sottosuolo/acque sotterranee, rilevando un ipotetico problema di contaminazione da rifiuti abusivamente abbandonati nella zona sud del comparto su via Martinetti. Su questo tema il Comune propone di eseguire tali verifiche in fase di attuazione del piano. Si chiede di predisporre apposite opere di impermeabilizzazione, in fase di scavo relativo alle fondazioni (previste di profondità di circa 6 m) al fine di evitare contaminazioni della falda freatica che si trova ad una profondità di soli 4 m;
6. sull'inquinamento elettromagnetico, di verificare puntualmente gli usi insediati nelle successive fasi progettuali, al fine del rispetto della normativa vigente, evidenziando eventuali interferenze con i campi magnetici ad alta frequenza. Per quanto riguarda le interferenze con campi magnetici di bassa frequenza, si ricorda all'interno delle DPA non dovranno essere aree destinate ad una permanenza prolungata di persone per tempi superiori alle 4 ore giornaliere;
7. in merito alla raccolta di rifiuti differenziata domiciliare porta a porta prevista dal PUA, di predisporre appositi spazi appositamente dedicati e accessibili ai mezzi del gestore del servizio di raccolta;
8. sul tema del risparmio energetico, di considerare l'allacciamento parziale delle nuove utenze alla rete del TLR esistente del vicino CAAB, piuttosto che limitarsi agli impianti a pompe di calore alimentati con sistemi fotovoltaici;
9. Infine, sul clima acustico, di aggiornare gli studi di previsione acustica, nelle successive fasi a progettazione avanzata, verificando il rispetto della classe acustica III per le quote residenziali di previsione.

La Soprintendenza per i Beni Archeologici chiede che gli ambiti destinati ad usi pubblici (caserma dei carabinieri, plesso scolastico e vasca di laminazione) siano assoggettati a "verifica preventiva dell'interesse archeologico" e che vengano eseguiti sondaggi archeologici preliminari nelle aree destinate alla realizzazione degli edifici privati, in numero sufficiente da assicurarne un'adeguata campionatura, in modo da delinearne la natura dei sottosuoli.

Si prende atto, inoltre, che nel periodo di pubblicazione della Valsat, terminato il 1/09/2014, non sono pervenute osservazioni.

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.

### **3.3. Conclusioni**

Acquisita e valutata la documentazione presentata e tenuto conto dei pareri degli Enti competenti in materia ambientale, la Provincia di Bologna esprime valutazione positiva rispetto alla VALSAT, condizionata all'integrazione della Valsat in base alle riserve sopra esposte e all'accoglimento dei pareri degli Enti competenti in materia ambientale, richiamando in particolare le prescrizioni ravvisate da ARPA, AUSL e dalla Soprintendenza.

#### **Allegato - Parere relativo al vincolo sismico**

*"Parere in materia di vincolo sismico e verifiche di compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti geologici ed idrogeologici".*

*I Funzionari Tecnici*  
Sabrina Massaia                      Giuseppe Petrucci

*La Responsabile del Procedimento*  
Alice Savi





SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

Bologna li, 27 ottobre 2014

*Al Responsabile del  
Procedimento Amministrativo  
Pianificazione Territoriale  
della Provincia di Bologna*

**Oggetto:** *parere in materia di vincolo sismico e verifiche di compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti geologici ed idrogeologici - Parere sulla Variante al vigente Piano Operativo Comunale (POC) del Comune di Bologna, con valore di ed effetto di Piano Urbanistico Attuativo (PUA) relativo all'Ambito n. 154 "Aree Annesse Sud", adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 243 del 26/05/2014.*

In riferimento alla richiesta di parere pervenuta (P.G. n. 146743 del 13/10/2014) si esprime il parere di competenza sugli strumenti di pianificazione urbanistica nelle zone sismiche ai sensi dell'art. 5 della L.R. n. 19 del 2008.

Il presente parere si riferisce, come accennato in oggetto alla Variante al Piano Operativo Comunale (POC) del Comune di Bologna, con valore ed effetto di PUA per l'Ambito n. 154 "Aree Annesse Sud".

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

In particolare sono stati esaminati gli studi geologici e sismici presentati a corredo dello strumento urbanistico, redatto dal Dott. Luca Grillini dell'aprile 2014, con caratterizzazione sismica di III° livello di approfondimento. In riferimento alle valutazioni contenute, considerando che non si sono evidenziate particolari condizioni critiche sia geologiche che sismiche, **si esprime parere favorevole** allo strumento in oggetto, condizionandolo al rispetto tassativo 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 condizioni morfologiche idrogeologiche e litologiche, in particolare si dovrà verificare in fase esecutiva 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 (aumento quest'ultimo provocato dalla ulteriore impermeabilizzazione del suolo).

Si sottolinea altresì che dovranno essere seguite e rispettate le seguenti prescrizioni e norme:

1. Dovranno essere tassativamente rispettate, per i vari ambiti e comparti, tutte le prescrizioni presenti nelle relazioni geologiche e sismiche, a corredo degli strumenti urbanistici.
2. La Microzonazione Sismica (MZS) delle aree urbane e urbanizzabili, elaborata per il POC, deve costituire il nuovo riferimento di pericolosità sismica semplificata per le successive fasi di pianificazione comunale.
3. I PUA e gli ulteriori POC potranno variare la zonizzazione ed i parametri sismici riportati nella MZS solamente a seguito di approfondite indagini geognostiche e prospezioni geofisiche eseguite con adeguata strumentazione.
4. Per le aree di territorio sottoposte a trasformazioni urbanistiche sostanziali, che ricadono esternamente o parzialmente alla MZS (microzonazione sismica) comunale, è richiesto uno studio geologico finalizzato ad integrare la Microzonazione in coerenza con le analisi sismiche elaborate per il POC.
5. Per ogni ambito oggetto di PUA e per tutti gli altri interventi di rilevanza urbanistica sono obbligatorie indagini geognostiche e geofisiche finalizzate alla definizione delle tessiture, dei parametri meccanici e verifiche di liquefazione/addensamento e dei cedimenti post sisma, seguendo come riferimento le procedure indicate nella delibera R.E.R. n. 112/2007 (allegato 3). Le indagini eseguite per ogni PUA dovranno inoltre definire anche le condizioni idrogeologiche dei primi 15 metri di profondità, rispetto al piano campagna .
6. Per gli Ambiti in "aree potenzialmente liquefacibili", dovranno essere eseguite analisi sismiche con verifiche alla liquefazione spinte fino al III° livello di approfondimento conoscitivo (art. 4,2 delib. RER n. 112/2007), seguendo come riferimento le procedure indicate nella citata delibera regionale (allegato A3). Le indagini necessarie per espletare lo studio sismico di dettaglio dovranno risultare, come numero e tipologia, adeguate all'importanza degli interventi previsti. Le indagini geognostiche (sondaggi a carotaggio continuo e/o penetrometrie), obbligatorie, dovranno essere spinte fino ad almeno 20 metri

dal p.c. attuale, per appurare la presenza o meno di sedimenti con tessiture, caratteristiche meccaniche e spessore tali da risultare suscettibili a liquefazione/addensamento e/o a cedimenti post sisma.

7. Per gli interventi di interesse pubblico (classificati come opere strategiche ai sensi della delib. RER n. 1661/2000) in variante al POC, vi è l'obbligo, a prescindere dalla pericolosità sismica locale, dell'approfondimento sismico di III° livello conoscitivo (D.A.L. 112/2007), al fine di valutare puntualmente: risposta sismica locale; liquefazione e/o addensamento dei sedimenti granulari e dei sedimenti poco coesivi; cedimenti post sisma; stabilità globale in condizioni sismiche.

In fase esecutiva si sottolinea inoltre che, le nuove opere dovranno essere sempre 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)



