



## Piani e Progetti Urbanistici

P.G. N.: 428840/2017  
N. O.d.G.: 442/2017  
Data Seduta Giunta : 28/11/2017  
Data Seduta Consiglio : 04/12/2017  
 Richiesta IE

Oggetto: VARIANTE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE " PARCO AGROALIMENTARE DI BOLOGNA " DI CUI ALL'ACCORDO DI PROGRAMMA APPROVATO CON DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE N . 18 DELL'8 FEBBRAIO 2016 CON VALORE ED EFFETTI DI PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA). APPROVAZIONE E FORMULAZIONE DI CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI E RISERVE PERVENUTE .

- Delibera di Consiglio -

Operatore Corrente : |



Informazioni Iter
Sottoscrizioni e Pareri
Contabilità
Commissioni
Dati di Lavoro
Timbro Digitale della Delibera
Timbro Digitale del Parere

La Giunta propone al Consiglio la seguente deliberazione:

### IL CONSIGLIO

#### Premesso che:

- con deliberazione consiliare P.G. n. 210700/2017, O.d.G. n. 250/2017 del 03/07/2017, immediatamente esecutiva, per le motivazioni ivi indicate, veniva adottato il Piano in oggetto;

- in conformità al disposto di cui all'art. 34 della L.R. n. 20/2000, l'avviso di avvenuta adozione della variante veniva pubblicato sul Bollettino Ufficiale Telematico della Regione Emilia Romagna (BURERT) n. 216 del 26/07/2017;

- lo strumento così adottato, ivi compresi gli elaborati costituenti il documento di Valutazione preventiva della Sostenibilità ambientale e territoriale del Piano (VALSAT), di cui all'art. 5 della L.R. n. 20/2000 corredato dalla Sintesi Non Tecnica veniva depositato in libera visione per osservazioni presso il Settore Servizi per l'Edilizia – U.I. Sportello Unico per l'Edilizia per sessanta (60) giorni consecutivi decorrenti dalla data di pubblicazione di detto avviso sul BURERT e precisamente

dal 26/7/2017 al 25/9/2017;

- di tale avvenuto deposito veniva data informazione alla cittadinanza tramite pubblicazione di un avviso presso l'Albo Pretorio oltre che sul sito istituzionale dell'ente, ai sensi dell'art. 39 del DLGS. n. 33/2013, unitamente alla deliberazione di adozione citata e suoi elaborati ([www.comune.bologna.it](http://www.comune.bologna.it) sezione Amministrazione Trasparente – Pianificazione e Governo del Territorio – Strumenti urbanistici e varianti);

- ai sensi degli artt. 34 e 5 della L.R. n. 20/2000 compete alla Città Metropolitana l'espressione di riserve su eventuali contrasti con le prescrizioni di piani di livello superiore oltre alle valutazioni di compatibilità ambientale del Piano e al parere sismico, previa acquisizione dei pareri delle autorità ambientali competenti e delle osservazioni pervenute sul documento di Valsat;

- contemporaneamente al deposito, quindi, in data 26/07/2017, si è provveduto ad inviare copia della delibera di adozione della variante e dei relativi allegati alla Città Metropolitana e ARPAE SAC (P.G. n. 268431/2017);

- con successiva nota P.G. n. 49186/2017 la Città Metropolitana richiedeva al Comune, a integrazione, le valutazioni espresse dalle Autorità ambientale, precisando che dal giorno del ricevimento di detta documentazione integrativa sarebbe decorso il termine di 60 giorni per la formulazione delle riserve di competenza;

- in data 24/07/2017 con nota P.G. n. 266026/2017 si provvedeva a trasmettere la documentazione costituente la variante adottata ai gestori dei servizi interessati e alle autorità ambientali individuate dal Comune in collaborazione con la stessa Città Metropolitana, per acquisirne i pareri, come di seguito pervenuti:

- Azienda U.S.L. Città di Bologna (parere P.G. n. 364305/2017 pervenuto il 09/10/2017);
- ARPAE Sezione Provinciale di Bologna Distretto Urbano (parere P.G. n. 279101/2017 pervenuto il 03/08/2017);
- Soprintendenza Archeologica, Belle arti e paesaggio per la Città Metropolitana di Bologna e le Province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara (parere P.G. n. 362512/2017 pervenuto il 06/10/2017);
- Consorzio della Bonifica Renana (parere P.G. n. 279088/2017 pervenuto il 03/08/2017);
- Hera S.p.A. (parere P.G. n. 410236/2017 pervenuto il 10/11/2017);
- Atersir (parere P.G. n. 365533/2017 pervenuto il 06/10/2017);

**Dato atto che:**

- sono pervenute n. 2 osservazioni (P.G. N. 323645/2017 e 343286/2017) da parte degli stessi attuatori, incidenti sulla sostenibilità del Piano, con cui viene chiesto di trasformare l'area da verde pubblico a verde privato per una superficie di mq 1950 nel sub comparto 5 "Magazzini surgelati" e di eliminare una piccola superficie destinata a viabilità e verde d'arredo per completare la realizzazione di un'area per il conferimento dei rifiuti nell'ambito del comparto;

- l'attestazione di avvenuto deposito, le valutazioni delle Autorità ambientali e dei gestori predetti, le osservazioni relative alla Valsat e la proposta di controdeduzioni formulata dagli uffici comunali competenti sono stati inoltrati alla Città Metropolitana con nota P.G. n. 393430/2017 in data 31/10/2017; essendo il parere di Hera S.p.A. pervenuto successivamente (10/11/2017), con successiva nota P.G. n. 412881/2017, in data 13/11/2017, veniva trasmesso a integrazione anche quest'ultimo parere;

- con comunicazione annotata al P.G. n. 398766/2017 del 02/11/2017 la Città Metropolitana comunicava l'avvio del procedimento di sua competenza;

**Preso atto che :**

- con atto del Sindaco Metropolitano n. 234 del 23/11/2017, pervenuto tramite PEC in pari data, la Città Metropolitana di Bologna ha espresso una valutazione ambientale positiva sulla ValSat condizionata al recepimento delle prescrizioni indicate dagli enti competenti in materia ambientale, al parere sul vincolo sismico ed ai contenuti dello schema di parere motivato espresso dalla Struttura Autorizzazione e Concessioni (SAC) di ARPAE, ed ha formulato la riserva di assicurare nell'ambito di attuazione del PUA il mantenimento a superficie permeabile dell'area di mq 1950 trasformata a verde privato e di individuare un intervento alternativo di forestazione a carico del soggetto attuatore;

**Rilevato che:**

- il competente Settore Piani e Progetti Urbanistici ha provveduto, di concerto con i Settori interessati, all'esame delle riserve e del parere espresso dalla Città Metropolitana producendo la proposta di controdeduzioni allegata al presente provvedimento;

- l'istruttoria condotta, pertanto, ha complessivamente prodotto, posti in allegato quale parte integrante del presente provvedimento, la dichiarazione di sintesi della ValSat, ai sensi dell'art. 5 della L.R. n. 20/00, che tiene conto delle riserve espresse dalla Città Metropolitana e dei pareri degli Enti competenti in materia ambientale e la proposta di controdeduzioni alla riserva formulata dalla Città Metropolitana/Autorità

Ambientali e alle osservazioni pervenute;

- le osservazioni e richieste espresse dal Quartiere competente per territorio – Quartiere San Donato/San Vitale - acquisite ai sensi del vigente Regolamento sul Decentramento, sono state debitamente valutate e recepite in sede di controdeduzioni;

- l'accoglimento delle osservazioni presentate dalla società CAAB risultano ammissibili in quanto nel Piano vigente è prevista la realizzazione di PU Parcheggi Pubblici, VP Verde Pubblico, PE parcheggi pertinenziali in misura maggiore rispetto a quanto dovuto ai sensi di legge e, comunque, in misura rispondente ai necessari requisiti di mantenimento delle dotazioni territoriali e ambientali previste negli strumenti vigenti;

- l'accoglimento delle osservazioni comporta la modifica delle norme di attuazione del PUA, per meglio specificare che gli interventi edilizi che modificano la sagoma planivolumetrica sono consentiti senza comportare variante al PUA, nonché del POC, stante le riserve della Città Metropolitana recepite nel documento di Valsat, per prescrivere il mantenimento della permeabilità della superficie trasformata in verde privato; inoltre, la sostenibilità viene condizionata alla individuazione di un intervento alternativo di forestazione a carico del soggetto attuatore del progetto F.I.Co, mediante specifico accordo da concludere entro la fine dei lavori relativi alle opere di urbanizzazione del sub-comparto 5, in sostituzione di quello previsto dal PUA vigente all'interno dell'area di verde pubblico di 1.950 mq, modificata in area di verde privato.";

- al fine di rispettare gli impegni assunti sul tema della sostenibilità ambientale in sede di Accordo di Programma per l'attuazione del progetto F.I.C.O. , qualora non fossero realizzabili interventi di forestazione interne al comparto equivalenti in termini economici e di prestazioni ambientali, tale impegno verrà monetizzato al fine di effettuare l'intervento di forestazione nell'ambito del Polo Funzionale "CAAB";

- gli attuatori, nel periodo di elaborazione della presente variante, hanno inoltre presentato un piano sperimentale di gestione della mobilità e dell'accessibilità al Parco che, oltre ai veicoli privati, contempla diverse forme di accesso allo stesso (trasporto pubblico locale, car sharing, mobilità ciclabile e pedonale); detto Piano, approvato con deliberazione di Consiglio P.G. n. 353856/2017, O.d.G. n. 365/2017 del 23/10/2017, prevede il monitoraggio in itinere degli effetti indotti dalle misure approvate stante il carattere sperimentale delle stesse tramite inserimento all'interno del "Piano di monitoraggio" di cui all'art. 8 dell'Accordo di Programma di cui all'oggetto;

- la presente variante ha effetti e valore anche di Piano Urbanistico Attuativo, ai sensi del comma 4 dell'art. 30 della L.R. n. 20/2000 e dell'art. 87 comma 2 del Rue al fine di programmare "la contestuale realizzazione e completamento degli interventi di trasformazione e delle connesse dotazioni territoriali e infrastrutture per la mobilità", anche in deroga ai normali limiti temporali del Poc";

- il presente POC è costituito dai seguenti elaborati:

- Relazione,
- Norme,
- Tavola di inquadramento,
- Relazione sulla fattibilità economica e finanziaria e Cronoprogramma,
- Documento programmatico per la qualità urbana,
- Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (Valsat),
- Schede dei vincoli,
- Tavola dei vincoli - Foglio 15
- Tavola dei vincoli - Foglio 16

- il PUA si compone degli elaborati di cui all'elenco allegato quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

- tra gli elaborati è compreso lo schema della convenzione urbanistica che integra e modifica la convenzione attuativa sottoscritta in data 1 aprile 2016, che continua a regolare tempi e modi di attuazione del Piano e rimane valida tra le parti per quanto non espressamente modificato, in atti al presente provvedimento;

- costituisce allegato, parte integrante del presente provvedimento, la Dichiarazione di sintesi di cui all'art. 5, comma 2, della L.R. n. 20/2000 che sarà resa pubblica sul sito istituzionale del Comune;

- detti elaborati sono disponibili su supporto informatico, riproducibile e non modificabile, posto in atti al presente provvedimento;

- ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. n. 33/2013, la presente deliberazione, unitamente ai già menzionati elaborati, è pubblicata sul sito web del Settore Piani e Progetti Urbanistici all'indirizzo [www.comune.bologna.it](http://www.comune.bologna.it) nella sezione Amministrazione Trasparente - Pianificazione e Governo del Territorio dopo la sua approvazione;

- ai sensi dell'art. 5 e dell'art. 34 della L.R. n. 20/2000, le predette procedure di deposito, pubblicazione, partecipazione e consultazione previste per i piani disciplinati dalla medesima legge sostituiscono ad ogni effetto gli analoghi adempimenti previsti ai fini della valutazione ambientale;

- è stata acquisita l'attestazione di conformità prevista dall'art. 19 (Carta unica del territorio e tavola dei vincoli) della L.R. n. 20/2000, espressa dal Direttore del Settore Piani e Progetti Urbanistici; si dà atto che è in corso il procedimento di approvazione del progetto di "Potenziamento del sistema Tangenziale di Bologna - Interventi di completamento della rete viaria di adduzione. 'Lungosavena lotto 3' 'Intermedia di Pianura' ", per il quale attualmente opera il regime di salvaguardia, che potrebbe determinare un adeguamento delle Tavole;

- il Responsabile del procedimento è individuato nella persona del Direttore del Settore Piani e Progetti Urbanistici, Arch. Francesco Evangelisti;

**Preso atto che** la presente deliberazione comporta riflessi diretti sulla situazione patrimoniale dell'ente relativamente alla consistenza del verde; eventuali partite finanziarie di pari importo tra entrate ed uscite saranno definite in futuro previo adeguamento degli strumenti di programmazione ;

**Preso atto**, conseguentemente, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.lgs.18 Agosto 2000, n. 267 del parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica espresso dal Responsabile del Settore Piani e Progetti Urbanistici e in ordine alla regolarità contabile espresso dal Responsabile dell'Area Risorse Finanziarie;

**Visti:** la L.R. n. 20/2000, la L.R. n. 6/2009, la Circolare regionale illustrativa della L.R. n. 6/2009;

**Su proposta** del Settore Piani e Progetti Urbanistici, congiuntamente al Dipartimento Riqualficazione Urbana;

**Sentita** la commissione consiliare competente;

## **DELIBERA**

per le motivazioni sopra espresse, che qui si intendono integralmente richiamate:

1. DI APPROVARE la proposta di controdeduzioni alle riserve e osservazioni formulate, contenente anche l'obbligo di recepire, in fase esecutiva, le prescrizioni di dettaglio indicate nei pareri pervenuti;

2. DI APPROVARE, ai sensi dell'art. 34 della L. R. n. 20/2000, ai fini nonché con gli effetti e per le motivazioni di cui in premessa, il POC con valore ed effetti di PUA in variante al Piano vigente di cui all'accordo di programma approvato con decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 18 del 8 febbraio 2016 e relativi elaborati;

3. DI DARE ATTO che la presente variante si compone degli elaborati elencati in premessa oltre a quelli indicati nell'elenco allegato parte integrante al presente provvedimento, tutti in atti al presente provvedimento su supporto informatico, qui approvati, e che tra gli elaborati del PUA è compreso lo schema di convenzione da sottoscrivere con gli attuatori ai sensi dell'art. 28 della L. n. 1150/1942 e dell'allegato A-26 alla L. R. n. 20/2000, per disciplinare l'attuazione del Piano in oggetto a integrazione della convenzione in essere sottoscritta il 1 aprile 2016, che continua a regolare tempi e modi di attuazione del Piano e rimane valida tra le parti per quanto non espressamente modificato dallo schema che qui viene approvato;

4. DI ATTRIBUIRE efficacia amministrativa alla copia su supporto informatico di cui

sopra, riproducibile e non modificabile, posta in atti al presente provvedimento, per un suo completo utilizzo e disponibilità;

5. DI DARE ATTO inoltre che, ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. n. 33/2013, la presente deliberazione, unitamente ai già menzionati elaborati tecnici, sarà resa pubblica sul sito web del Settore Piani e Progetti Urbanistici all'indirizzo [www.comune.bologna.it](http://www.comune.bologna.it) nella sezione Amministrazione Trasparente - Pianificazione e Governo del Territorio dopo la sua approvazione;

6. DI DARE ATTO che costituisce allegato, parte integrante del presente provvedimento, la Dichiarazione di sintesi di cui all'art. 5, comma 2, della L.R. n. 20/2000 che è soggetta alle medesime forme di pubblicità del provvedimento cui si riferisce e che sarà, pertanto, resa pubblica sul sito web del Comune;

7. DI DARE MANDATO al Responsabile del procedimento, individuato nel Direttore del Settore Piani e Progetti Urbanistici, Arch. Francesco Evangelisti, di provvedere alla trasmissione di copia integrale della variante approvata alla Città Metropolitana e alla Regione ai sensi dell' art. 34, comma 8 della L.R. n. 20/00, al deposito della stessa presso il Comune per la libera consultazione e alla pubblicazione sul sito del Comune, indirizzo istituzionale, dell'avvenuta approvazione del Piano;

8. DI DARE ATTO che la Regione provvederà alla pubblicazione sul Bollettino Ufficiale dell'avviso dell'avvenuta approvazione del Piano e che da tale data lo stesso entrerà in vigore;

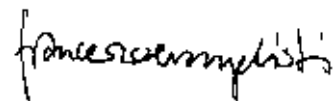
9. DI DARE ATTO, infine, che successivamente all'approvazione del Piano il Direttore provvederà per ogni atto conseguente necessario alla realizzazione del Piano compresa la sottoscrizione della convenzione urbanistica integrativa che qui si approva nonché agli accordi per l'attuazione degli interventi alternativi di forestazione.

Infine, con votazione separata

## **DELIBERA**

DI DICHIARARE la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18/8/2000 n. 267.

Il Direttore del Settore  
Francesco Evangelisti



Il Capo Dipartimento  
Marika Milani

*Luca...*

**Documenti allegati (parte integrante):**



schema di convenzione variante.pdf VariantePOCPUA\_PAB\_Controdeduzioni.pdf



VariantePOCPUA\_PAB\_DichiarazioneSintesi.pdf Elenco ELABORATI\_approv.pdf



**Documenti in atti :**



02-R75910-001- convenzione 01 aprile 2016.pdf AdP FICo.pdf



Elaborati disponibili su CD



**COMUNE DI BOLOGNA**  
**VARIANTE 2017 AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA) /**  
**PIANO PARTICOLAREGGIATO**  
**DI INIZIATIVA PRIVATA “PARCO AGROALIMENTARE DI**  
**BOLOGNA”**  
**SCHEMA DI CONVENZIONE INTEGRATIVA DELLA**  
**CONVENZIONE REP. n. 75910/2016 DEL 1 APRILE 2016.**

Il giorno ..... del mese ..... dell'anno ....., in Bologna, Piazza Liber Paradisus 10, negli uffici comunali, davanti a me ..... sono comparsi i signori:

....., che qui interviene in nome e per conto del Comune di Bologna (C.F. 01232710374) ....., nato a ....., domiciliato per la sua carica in Bologna, Piazza Liber Paradisus, 10, delegato con atto del Direttore del Settore in data ....., P.G. n....., ordinanza sindacale .....

e

....., in qualità di legale rappresentante di CAAB Scpa, proprietario superficiario di aree situate nel Comune di Bologna, comprese nel Piano Urbanistico Attuativo (PUA) “Parco agroalimentare di Bologna”;

....., in qualità di legale rappresentante di PRELIOS SGR SpA, gestore del Fondo Immobiliare PAI - Parco Agroalimentari Italiani, titolare del diritto di superficie di aree situate nel Comune di Bologna, comprese nel Piano urbanistico Attuativo (PUA) “Parco agroalimentare di Bologna”; di seguito denominati soggetti attuatori;

**PREMESSO CHE**

- in data 01/04/2016, ai sensi della L.R. n. 20/2000 e in ossequio alle previsioni di cui all'Accordo di Programma approvato dal Presidente della Giunta Regionale con decreto n. 18 del 08 febbraio 2016, Comune di Bologna e i soggetti attuatori di cui sopra

sottoscrivevano la convenzione Rep. n. 75910/2016 a ministero del Notaio Federico Rossi;

- il predetto decreto determinava, tra l'altro, la modifica degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica di livello metropolitano e comunale tra cui il Piano Insediamenti Produttivi (PIP) all'epoca vigente a mezzo approvazione di un Piano Operativo Comunale (POC) con effetti e valore di Piano Urbanistico Attuativo (PUA);

- è pervenuta da parte di Caab Scpa la proposta di insediare all'interno del Parco Agroalimentare di Bologna una struttura turistico ricettiva nell'edificio denominato "piattaforma ex Florovivaistico" nel sub-comparto 3 del Poc "Parco agroalimentare di Bologna";

- la funzione turistico ricettiva non è esclusa dal Ptcp e dagli indirizzi del Psc vigenti per l'Ambito in questione, ma l'uso 5a "accoglienza in strutture ricettive e alberghiere di cui alla L.R. n. 16/2004 con esclusione delle attività individuate nella categoria funzionale residenziale" non è tra gli usi previsti dalla Scheda Norma del Poc attualmente vigente, pertanto si rendeva necessario procedere a suo adeguamento;

- con deliberazione consigliere O.d.G. n. 250/2017 del 03/07/2017 P.G. n. 210700/2017 veniva adottata, per le motivazioni ivi indicate, che qui si intendono integralmente riportate, una variante al predetto POC, approvata con successiva deliberazione O.d.G. n. .... del ..... P.G. n. .... al fine di adeguare la Scheda Norma del Piano per inserirvi l'uso ricettivo;

### **Atteso che:**

- la variante comporta una riduzione dei parcheggi pertinenziali e un aumento del verde pubblico e dei parcheggi pubblici; tale modifica è compatibile con il processo di ristrutturazione e adeguamento del sistema delle dotazioni interne al comparto Area CAAB avviato con il progetto F.I.CO. in quanto già nel Piano vigente è prevista la realizzazione di PU Parcheggi Pubblici, VP Verde Pubblico, PE

parcheggi pertinenziali in misura maggiore rispetto a quanto dovuto ai sensi di legge;

- in occasione delle operazioni di stima del valore di cessione del bene c.d. Piattaforma Surgelati compreso nel sub-comparto 5 è emerso che nel POC vigente è stata inserita una Superficie utile (Su) di detto immobile pari a 5.912 mq, superiore a quella effettiva pari a 4.876 mq, con la variante si è rettificata la relativa Scheda Norma e i relativi Elaborati e si è proceduto a ricollocare la rimanente superficie di mq 1.036 nel sub-comparto 6 “Nuovo insediamento produttivo-logistico agroalimentare”;

- la presente convenzione costituisce elaborato di detta variante;

**Visto** lo schema della convenzione attuativa citata, sottoscritta in data 01/04/2016, che continua a disciplinare tempi e modalità attuative del Piano vigente anche dopo l'approvazione della variante in oggetto;

### **tutto ciò premesso**

Le parti convengono quanto segue:

#### **ART. 1 CONTENUTI IN PREMESSA**

1. Gli attuatori delle aree interessate dalla Variante dichiarano e riconoscono di assumere i seguenti impegni in ordine alla attuazione del PUA, per sé e i propri successori ed aventi causa, cui gli stessi si intendono obbligatoriamente trasferiti, salva in ogni caso l'osservanza di future nuove prescrizioni di Regolamento urbanistico edilizio, a decorrere dalla loro approvazione, e salvo quanto contenuto nella convenzione Rep. n. 75910/2016 del 01/04/2016 a ministero del notaio Federico Rossi in quanto non in contrasto con le previsioni della presente convenzione.

2. La premessa e gli atti in essa richiamati costituiscono parte integrante ed essenziale della presente convenzione e si devono intendere qui integralmente riportati.

## **ART. 2 OGGETTO DELLA CONVENZIONE**

1. Il presente atto modifica e integra la convenzione Rep. n. 75910/2016 del 01/04/2016 a ministero del notaio Federico Rossi al fine di aggiornare gli elaborati del Piano Urbanistico Attuativo , la quantificazione delle potenzialità edificatorie dei comparti 5 e 6, nonché delle dotazioni territoriali globali .

## **ART. 3 ELABORATI DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO “PARCO AGROALIMENTARE DI BOLOGNA”.**

1. A seguito dell'approvazione della Variante avvenuta con deliberazione consiliare OdG. ....del ... costituiscono elaborati del Piano Urbanistico Attuativo “Parco agroalimentare di Bologna” gli elaborati di cui all'elenco allegato.

2. Rimangono invariati i progetti definitivi delle opere di urbanizzazione del comparto Area CAAB, richiamati nella convenzione che qui viene integrata, e le parti danno atto che le modifiche dovute alla Variante verranno introdotte nei progetti esecutivi da presentarsi per il rilascio del relativo Permesso di Costruire .

## **ART. 4 MODIFICA DELL'ART. 5 DELLA CONVENZIONE SOTTOSCRITTA IL 01/04/2016 “QUANTIFICAZIONI E SPECIFICAZIONI DELLE POTENZIALITÀ EDILIZIE DEL PUA”. DOTAZIONI TERRITORIALI GLOBALI”.**

L'art. 5 della convenzione sottoscritta il 01/04/2016 viene modificato al comma 1 nel riportare la potenzialità edificatoria per i subcomparti 5 e 6 e al comma 4 e 5 per le superfici destinate a dotazioni territoriali e viene così riformulato :

1. La potenzialità edificatoria complessiva prevista dal PUA risulta definita nelle seguenti quantità: Su totale 170.000 mq

Così articolate nei sub-comparti attuativi:

1. Sub-comparto 1 Nuovo Mercato Alimentare 54.000 mq;
2. Sub-comparto 2 F.I.Co. 67.000 mq;
3. Sub-comparto 3 ex florovivaistico 12.197 mq;

4. Sub-comparto 4 sede Dipartimento Scienze Agrarie 25.891 mq;
5. Sub-comparto 5 Magazzini surgelati 4.876 mq;
6. Sub-comparto 6 Nuovo insediamento produttivo 6.036 mq.

2. "omissis".

3. "omissis".

4. Le aree individuate dal piano per il soddisfacimento delle dotazioni territoriali risultano così definite: Dotazioni territoriali

Parcheggio pubblico PU: dovuto 44.851 mq progettato 48.288 mq;

Verde pubblico VP: dovuto 73.863 mq progettato 79.318 mq;

Totale dotazioni: dovuto 118.714 mq progettato 127.606 mq

Dotazioni territoriali private

Parcheggi pertinenziali PE: dovuto 66.166 mq progettato 143.917 mq.

Si dà atto che la verifica della realizzazione delle dotazioni territoriali viene effettuata con un bilancio esteso all'intero ambito CAAB, senza tenere conto della suddivisione in sub-comparti.

5. Le aree suddette sono individuate nell'elaborato tav. n. 7B "Dotazioni territoriali 2017", che si allega al presente atto sotto la lettera "B".

## **ART. 5 INTEGRAZIONE E CONFERMA DEGLI IMPEGNI GIA' ASSUNTI.**

Gli attuatori si impegnano a individuare nel comparto un'area equivalente, in termini di assorbimento di CO<sub>2</sub>, a quella di mq 1.950 modificata in verde privato da destinare a verde pubblico.

Per tutto quanto non espressamente previsto nella presente convenzione si rinvia alle previsioni della convenzione sottoscritta il 01/04/2016 e si conferma espressamente quanto in essa disciplinato e gli impegni in essa assunti dalle parti.

## **ART. 6 DIRITTI DI SEGRETERIA**

In esecuzione della deliberazione della Giunta comunale Progr. n. 353 del 13 dicembre 2005 – come aggiornata con determinazione dirigenziale P.G. n. 25528 del 6 febbraio 2013 - l'attuatore ha effettuato il versamento di euro 180,60 (centoottanta virgola sessanta) con bollettino postale sul conto corrente n. 21486402 in data ..

## **ART. 7 SPESE**

Il Comune è esente da ogni spesa relativa al presente atto, e ogni altra inerente e dipendente, che sono a totale carico dei soggetti attuatori.

## **ART. 8 RINVIO E DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE**

Per quanto non contemplato nella presente convenzione, è fatto specifico riferimento, oltre che alla convenzione urbanistica rep .n. 75910/2016 del 1 aprile 2016, alle disposizioni di legge e di regolamento vigenti nonché agli strumenti urbanistici del Comune di Bologna.

Per qualsiasi controversia relativa all'interpretazione e/o esecuzione del presente contratto è competente esclusivo il Foro di Bologna.

### Elenco allegati alla convenzione:

"Delibera del Consiglio Comunale ..... (Allegato A1)

"Poteri di firma Prelios SGR" (Allegato A2)

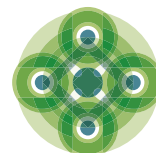
"Poteri di firma CAAB" (Allegato A3)

"Tavola 2 - Planimetria generale con indicazione dei sub-comparti" (Allegato A)

"Tavola 7B - Dotazioni territoriali 2017" (Allegato B)



Comune di Bologna



Sostenibilità  
**è Bologna**

## VARIANTE AL POC CON VALORE ED EFFETTI DI PUA “PARCO AGROALIMENTARE DI BOLOGNA”

### **RELAZIONE DI CONTRODEDUZIONI**

**Assessore Urbanistica, Edilizia privata, Ambiente,  
Tutela e riqualificazione del Centro storico**  
Valentina Orioli

**Segretario Generale**  
Roberto Finardi

**Direttore Settore Piani e Progetti Urbanistici**  
Francesco Evangelisti

documento firmato digitalmente





Nel periodo di deposito degli elaborati della Variante al Poc con valore ed effetti di Pua “Parco agroalimentare di Bologna”, adottata con OdG n. 250 del 3 luglio 2017, sono pervenute due osservazioni, di seguito riassunte, relativamente alle quali sono state formulate le controdeduzioni.

In data 13 settembre 2017 con PG n. 323645/2017, CAAB scpa ha presentato la seguente osservazione.

Considerato che:

- il CAAB sta provvedendo alla cessione di alcuni immobili, l'area per la nuova sede del laboratorio AGER nel sub-comparto 6 “Nuovo insediamento produttivologico agroalimentare” e l'area e l'edificio localizzati nel sub-comparto 5 “Magazzini surgelati”. In particolare, CAAB ha in corso la procedura di cessione dell'intero sub-comparto 5 “Magazzini surgelati” e la società acquirente ne chiede la piena disponibilità; all'interno del sub-comparto è presente un'area di verde pubblico (1.950 mq) .
- nell'angolo nord-ovest del comparto CAAB, all'interno del sub-comparto 1 “NAM – Nuova Area Mercato”, è presente una stazione ecologica (via delle Viti 11) gestita da Hera. Per migliorare il servizio di gestione dei rifiuti, CAAB intende realizzare un'isola ecologica in adiacenza alla stazione e ad essa collegata. L'area interessata dall'intervento è occupata da viabilità secondaria e da un'aiuola verde individuata come verde pubblico (379 mq).
- il Verde Pubblico di progetto della Variante è di 81.647 mq, con l'accoglimento di entrambe le osservazioni, il Verde Pubblico di progetto risulterebbe di 79.318 mq. La differenza di 2.329 mq è assorbibile all'interno del surplus di Verde Pubblico progettato rispetto a quello richiesto (7.784 mq).

Sono state formulate le seguenti domande:

1. Si richiede per il sub-comparto 5 “Magazzini surgelati” la trasformazione dell'area da verde pubblico a verde pertinenziale.
2. Si richiede l'eliminazione della viabilità e del verde pubblico per la realizzazione di un'isola ecologica.

In relazione a dette richieste si premette che:

- il reperimento delle dotazioni territoriali e pertinenziali richieste dalla normativa per l'intervento nel suo insieme, disciplinato dagli articoli 115 e 116 del RUE e dal punto 5.2.4 dei Criteri regionali di pianificazione delle attività commerciali e smi, è stato verificato positivamente per l'intero comparto Area CAAB (St = 611.878 mq).
- relativamente al comparto Area CAAB, gli standard di progetto richiesti con la Variante in relazione agli usi consentiti sono i seguenti: PU = 44.851 mq, Verde Pubblico = 73.863 mq, PE = 66.166 mq. Gli standard di progetto individuati dal proponente risultano: PU = 48.288 mq, Verde Pubblico = 81.647 mq, PE = 143.917 mq e sono quindi superiori ai minimi richiesti dalla norma.
- con la diminuzione del Verde Pubblico, richiesto dalle presenti osservazioni

di complessivi 2.329 mq, il Verde Pubblico di progetto individuato risulterebbe così modificato: Verde Pubblico = 79.318 mq, rimanendo quindi comunque superiore ai limiti normativi.

Dal punto di vista delle norme urbanistiche non rilevano quindi motivi ostativi in relazione alla modesta riduzione di standard proposta dall'osservazione.

Dal punto di vista della qualità ambientale e progettuale dell'intervento è necessario rilevare che:

per quanto riguarda il punto 1,

- il verde pubblico di cui si chiede la trasformazione in privato è un'area su cui è previsto un intervento di forestazione urbana, prescritto come misura di sostenibilità dell'opera; dopo tale intervento è previsto inoltre che la manutenzione di tutte le giovani piante forestali venga effettuata da CAAB al fine di garantire nel tempo la crescita appunto di un bosco urbano polispecifico tale da mitigare in parte l'impatto dell'indotto del nuovo Parco Alimentare sulla componente atmosfera. Il passaggio di proprietà da pubblico a privato non garantirebbe appieno tale intervento né la gestione manutentiva unitaria successiva.
- la nuova proposta non contiene alcuna ipotesi di compensazione, in termini di assorbimento equivalente di CO<sub>2</sub>
- si sottolinea l'importanza della permeabilità come misura di sostenibilità dell'intero Pua, garantendo il mantenimento di questa area verde.

per quanto riguarda il punto 2,

- la modifica comporterebbe l'impermeabilizzazione di un'aiuola verde che, seppur di dimensioni ridotte, è inserita in un contesto già estremamente impermeabilizzato quindi tale trasformazione dovrebbe essere eseguita solo in caso di assenza di alternativa possibile per il posizionamento dell'isola ecologica in altro luogo, già asfaltato. Tale impossibilità non è valutata né espressa nella documentazione fornita.
- con l'eliminazione dell'aiuola, la superficie permeabile totale diminuirebbe di 379 mq (verde permeabile). Dato che nel Pua vigente la superficie permeabile totale è di 133.781 mq e nella variante aumenta a 134.772 mq, la proposta ridurrebbe la superficie a 134.393 mq, restando comunque più alta di quella del Pua vigente.

Le modifiche proposte risultano quindi ridurre la qualità ambientale e progettuale del progetto FICo.

Dal punto di vista patrimoniale:

per quanto riguarda il punto 1,

- la variante proposta non fa altro che ripristinare la situazione del lotto al momento della stima (anno 2013), quando nella strumentazione urbanistica relativa al comparto non erano ancora state rappresentate le dotazioni territoriali (nel caso specifico VER). Pertanto per quanto riguarda la valutazione del corrispettivo per la trasformazione del diritto di superficie in piena proprietà la variante proposta non incide sullo stesso.

- si precisa che, a seguito della trasformazione dell'area in verde privato, il verde pertinenziale del sub-comparto 5 “Magazzini surgelati” ricadrà all'interno delle particelle foglio 131 mappali 225 (sub 1 e 9) e 657; pertanto, sarà Verde Pubblico tutto ciò che è esterno al confine catastale ovvero alle due particelle foglio 131 mappali 225 e 657.

Verificato che non sono percorribili soluzioni alternative per recuperare le superfici richieste dall'osservazione, rilevanti per il conseguimento degli obiettivi del progetto nel loro insieme,  
 verificata l'esigua quantità delle aree messe in gioco,  
 verificati il rispetto delle norme relative alle dotazioni minime richieste per gli interventi urbanistici e l'aspetto patrimoniale,

Sentiti gli uffici competenti del Settore Ambiente ed Energia e del Settore Edilizia e Patrimonio,

È stata accolta l'osservazione:

per quanto riguarda il punto 1,

- prescrivendo la formulazione di una nuova proposta di compensazione sostitutiva di quella già prevista sull'area che verrà trasformata da verde pubblico a verde pertinenziale nel sub-comparto 5 “Magazzini surgelati”. Pertanto, dovrà essere formulato un nuovo accordo relativo alla nuova ipotesi di compensazione, condiviso con il Settore competente.
- modificando le Norme, in cui si chiede il mantenimento della permeabilità profonda dell'area, come riportato nella tavola 9 “Permeabilità delle aree – Variante 2017” della Variante al Poc con valore ed effetti di Pua “Parco agroalimentare di Bologna”.

per quanto riguarda il punto 2,

- prescrivendo la presentazione di una documentazione più dettagliata relativa alla realizzazione di un'area per il conferimento dei rifiuti nell'ambito del comparto e all'interazione della stessa con la stazione ecologica adiacente.

In data 25 settembre 2017 con PG n. 343286/2017, CAAB scpa ha presentato la seguente osservazione.

Considerato che:

- con la realizzazione dei singoli interventi edilizi possono rendersi necessarie limitate variazioni, anche in aumento della volumetria esistente, della sagoma planivolumetrica, senza che queste alterino l'immagine complessiva degli edifici esistenti;
- l'art.7, c. 3 delle Norme tecniche di attuazione della Variante disciplina che “Gli interventi edilizi nei sub-comparti 3 Ex Florovivaistico e 5 Piattaforma Surgelati, qualora prevedano incremento di Su e di superfici accessorie entro la sagoma planivolumetrica degli edifici esistenti, sono attuabili attraverso il corrispondente titolo abilitativo”.

- l'art. 8 disciplina che *“Non comporta variante al PUA o al PIP tutto ciò che è esplicitamente ammesso e previsto dagli articoli precedenti e dalla Convenzione, nonché le modifiche planivolumetriche apportate in fase attuativa che non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione del progetto dello strumento attuativo stesso, non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale”*.

È stata formulata la seguente domanda:

1. Si richiede che venga modificato l'art. 7, c. 3 consentendo la realizzazione di modifiche alla sagoma planivolumetrica.

È stata accolta l'osservazione, modificando il comma 3: *“Gli interventi edilizi nei sub-comparti 3 Ex Florovivaistico e 5 Piattaforma Surgelati, qualora prevedano incremento di Su e di superfici accessorie degli edifici esistenti, sono attuabili attraverso il corrispondente titolo abilitativo”*.

La Città metropolitana di Bologna ha trasmesso l'Atto del Sindaco Metropolitano di Bologna prot. n. 234 del 23 novembre 2017, protocollato con PG n. 429212/2017.

Tra gli Allegati dell'Atto, la Relazione istruttoria riporta una riserva sull'accoglimento della prima osservazione.

*Sulla base delle considerazioni riportate si formula la seguente RISERVA:*

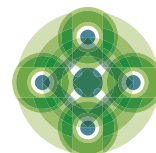
*Si richiama la necessità di:*

- *assicurare nell'ambito dell'attuazione del Pua il mantenimento a superficie permeabile dell'area di 1.950 mq interna al sub-comparto 5, trasformata da verde pubblico a verde privato;*
- *individuare un intervento alternativo di forestazione a carico del soggetto attuatore del progetto F.I.Co., mediante specifico accordo da concludere entro la fine dei lavori relativi alle opere di urbanizzazione del sub-comparto 5, in sostituzione di quello previsto dal Pua vigente all'interno dell'area di verde pubblico di 1.950 mq, modificata in area di verde privato.*

Quanto formulato, è recepito all'interno delle presenti controdeduzioni.



Comune di Bologna



Sostenibilità  
è Bologna

VARIANTE AL POC CON VALORE ED EFFETTI DI PUA  
“PARCO AGROALIMENTARE DI BOLOGNA”

**DICHIARAZIONE DI SINTESI DEGLI ESITI DELLA VALSAT  
(EX ART. 5 - C. 2 - LR 20/2000)**

**Assessore Urbanistica, Edilizia privata, Ambiente,  
Tutela e riqualificazione del Centro storico**

Valentina Orioli

**Segretario Generale**

Roberto Finardi

**Direttore Settore Piani e Progetti Urbanistici**

Francesco Evangelisti

documento firmato digitalmente



## **PREMESSA**

Ai sensi dell'art. 5 comma 2 della Legge Regionale 20/2000 la “dichiarazione di sintesi degli esiti della ValSAT” integra gli atti con i quali il Piano viene approvato, illustra “come le considerazioni ambientali e territoriali sono state integrate nel piano” ed indica “le misure adottate in merito al monitoraggio”.

## **DATI GENERALI DEL POC**

Il comparto Area CAAB è stato oggetto di un recente Accordo di programma per la variante agli strumenti urbanistici ai fini dell'attuazione del progetto “F.I.Co.” (Fabbrica Italiana Contadina) - tra Regione Emilia-Romagna, Città metropolitana di Bologna, CAAB Scpa e Prelios SGR SpA - ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. 267/2000 e dell'art. 40 della Lr 20/2000.

Il complesso delle trasformazioni previste ed approvate all'interno del comparto “Parco agroalimentare di Bologna” interessa: la riorganizzazione della struttura di CAAB per il commercio all'ingrosso; la rigenerazione di un insediamento caratterizzato da attività di coltivazione, trasformazione, produzione, vendita e consumo al dettaglio dei prodotti alimentari, nonché la riqualificazione e valorizzazione complessiva del comparto.

A seguito dell'approvazione dell'Accordo di programma, CAAB Scpa ha presentato una richiesta relativa alla “Valorizzazione della piattaforma ex Florovivaistico progetto meridiana”. Con tale richiesta CAAB ha infatti rappresentato “l'esigenza espressa dagli operatori all'interno di FICo tramite la Società di gestione Eatlyworld Srl di avere a disposizione una struttura ricettiva moderna in grado di soddisfare esigenze di breve e medio-lunga permanenza per il loro personale e per eventuali visitatori, funzione, del resto, presente in tutti i parchi tematici di dimensioni paragonabili a FICo”.

L'immobile individuato, denominato ex Florovivaistico, è localizzato nel subcomparto 3 “Ex Florovivaistico” all'interno del POC “Parco agroalimentare di Bologna”. Ad oggi la funzione turistico ricettiva non è esclusa dagli indirizzi del Psc vigente per l'Ambito in questione, ma l'uso (5a) del Rue vigente “accoglienza in strutture ricettive e alberghiere di cui alla LR 16/2004 con esclusione delle attività individuate nella categoria funzionale residenziale” non è tra gli usi ammessi dalla Scheda Norma del POC attualmente vigente.

Si rende pertanto necessaria una Variante al POC con valore ed effetti di Pua, finalizzata a prevedere l'uso turistico-ricettivo.

Il documento di Valsat è stato strutturato confermando l'impianto metodologico già utilizzato nelle valutazioni del Psc e dei Piani Operativi inerenti specifici interventi; sono state trattate le valutazioni delle diverse matrici ambientali (Valutazioni specifiche) ed è stata eseguita una verifica di coerenza rispetto alle misure di sostenibilità proprie della Valsat del Psc.

Nel rispetto del principio di “non duplicazione” delle procedure (articolo 5 comma 3 Lr 20/00 e smi), la valutazione della sostenibilità ambientale del POC ha tenuto conto delle valutazioni sugli effetti ambientali già operate per il Psc.

Inoltre, in applicazione dell'art. 19 comma 3 quinquies della LR 20/00 e smi, è stato analizzato il sistema dei vincoli e delle tutele, così come riportato nella Carta Unica del Territorio - Tavola dei Vincoli e Schede dei vincoli (aggiornamento approvato con Delibera OdG n. 200/2015 in vigore dal 25.04.2015), esplicitando una sintetica nota di analisi degli elementi interessati.

Nello specifico sono state esaminate tutte le tavole che riguardano le tutele:

- Risorse idriche e assetto idrogeologico,
- Stabilità dei versanti,
- Elementi naturali e paesaggistici,
- Testimonianze storiche e archeologiche.
- Rischio sismico.

e tutte le tavole che riguardano i vincoli:

- Infrastrutture, suolo e servitù,
- Infrastrutture per la navigazione aerea,
- Elettromagnetismo.

Oltre alla Tavola dei Vincoli, è stata considerata anche la Variante ai piani stralcio del bacino idrografico del fiume Reno finalizzata al coordinamento tra tali piani e il Piano Gestione Rischio Alluvioni (PGR) approvata, per il territorio di competenza, dalla Giunta Regionale Emilia-Romagna con deliberazione n. 2111 del 05.12.2016 e in vigore dal 15.12.2016, che verrà recepita nell'ambito di una più generale variante (ai sensi dell'articolo 32bis della LR n. 20/2000) al sistema delle tutele territoriali contenute nella Tavola dei vincoli, la cui complessa elaborazione è peraltro già avviata dall'Amministrazione comunale, e che richiederà tempi adeguati.

Per la valutazione specifica delle componenti ambientali, per ogni intervento, sono stati analizzati i seguenti temi:

- mobilità;
- aria;
- rumore;
- acque superficiali;
- suolo, sottosuolo e acque sotterranee;
- sistema del verde;
- energia;
- elettromagnetismo;
- rifiuti.

La valutazione delle componenti è così strutturata:

- lo stato, in cui viene descritto lo stato attuale delle componenti in esame,
- l'impatto potenziale in termini di pressioni attese in seguito all'attuazione delle trasformazioni previste,
- le misure per la sostenibilità delle trasformazioni stesse, nel rispetto delle prestazioni/condizioni identificate nella Valsat del Psc alla scala comunale
- (valutazione sistemica) e di singolo Ambito (valutazioni di Ambito).

Completa la Valsat il Piano di Monitoraggio.



Il documento di Valsat contiene quindi le seguenti parti:

- Premessa
- Metodologia di valutazione
- Verifica di conformità ai vincoli e prescrizioni
- Valutazione specifica delle componenti ambientali
- Caratteristiche del Poc e del Pua
- Piano di monitoraggio

## **L'ITER DI APPROVAZIONE DEL PIANO E I PARERI RICEVUTI**

Lo strumento urbanistico in oggetto è stato adottato con deliberazione del Consiglio Comunale O.d.G. n. O.d.G. n. 250/2017 del 03/07/2017 P.G. n. 210700/2017; lo strumento così adottato, ivi compresi gli elaborati costituenti il documento di Valutazione preventiva della Sostenibilità ambientale e territoriale del Piano (VALSAT), di cui all'art. 5 della L.R. n. 20/2000 corredato dalla Sintesi Non Tecnica è stato depositato in libera visione per osservazioni presso il Settore Servizi per l'Edilizia – U.I. Sportello Unico per l'Edilizia per sessanta giorni consecutivi decorrenti dalla data di pubblicazione di detto avviso sul BURERT e precisamente dal 26/7/2017 al 25/9/2017;

Il Piano adottato, comprensivo del Documento di Valsat, in data 24/07/2017 con nota P.G. n. 266026/2017 è stato inviato agli Enti interessati e alle Autorità Ambientali (individuati dal Comune in collaborazione con la Città Metropolitana) che si sono espressi con i seguenti pareri:

- Azienda U.S.L. Città di Bologna (parere P.G. n. 364305/2017 pervenuto il 09/10/2017);
- ARPAE Sezione Provinciale di Bologna Distretto Urbano (parere P.G. n. 279101/2017 pervenuto il 03/08/2017);
- Soprintendenza Archeologica, Belle arti e paesaggio per la Città Metropolitana di Bologna e le Province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara (parere P.G. n. 362512/2017 pervenuto il 06/10/2017);
- Consorzio della Bonifica Renana (parere P.G. n. 279088/2017 pervenuto il 03/08/2017);
- Hera S.p.A. (parere P.G. n. 410236/2017 pervenuto il 10/11/2017);
- Atersir (parere P.G. n. 365533/2017 pervenuto il 06/10/2017);

Sono pervenute 2 osservazioni (P.G. N. 323645/2017 e 343286/2017) da parte degli stessi attuatori, entrambe incidenti anche sul documento di Valsat, con cui viene chiesto di trasformare l'area da verde pubblico a verde privato per una superficie di mq 1.950 nel sub comparto 5 "Magazzini surgelati" e di eliminare una piccola superficie destinata a viabilità e verde d'arredo per completare la realizzazione di un'area per il conferimento dei rifiuti nell'ambito del comparto.

In ottemperanza alla direttiva regionale DGR 2170 del 21.12.2015 “Direttiva per lo svolgimento delle funzioni in materia di VAS, AIA ed AUA in attuazione alla LR 13/2015”, sostituita dalla DGR 1795 del 31.10.2016, la SAC di ARPAE con nota n.

128/2017, ha inviato alla Città Metropolitana di Bologna, in quanto autorità competente per la procedura di Valsat, lo schema di Parere Motivato.

In base a tale schema di Parere Motivato, la Città Metropolitana ha espresso le proprie valutazioni ambientali ai sensi dell'art. 5, comma 7, della vigente LR n. 20/2000; ha inoltre formulato le riserve al Piano ai sensi dell'art. 34 comma 6 della medesima LR.

Il parere motivato della Città Metropolitana è stato approvato con Atto del Sindaco Metropolitano n. 234 del 23 novembre 2017.

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 sulla ValSAT, condizionata al recepimento di una riserva, del parere in materia di vincolo sismico e dei pareri degli Enti ambientali, con particolare riferimento alle considerazioni e prescrizioni ambientali indicate nella Relazione istruttoria predisposta da SAC di ARPAE.

La riserva della Città Metropolitana è stata determinata dall'osservazione pervenuta relativa alla trasformazione di una superficie di mq 1.950 da verde pubblico a verde privato e pertanto, i suoi contenuti, come evidenziato anche nella Relazione istruttoria della Città Metropolitana, allegata all'atto del Sindaco Metropolitano n. 234/2017, hanno implicitamente valore anche in merito alla valutazione di sostenibilità ambientale; pertanto la Valsat viene modificata, nella componente verde, in recepimento e declinazione della riserva della CM.

Inoltre, come richiesto dalla Città Metropolitana ossia che debbono essere recepite tutte le prescrizioni espresse nei pareri delle Autorità Ambientali e nell'istruttoria della SAC di ARPAE, tali prescrizioni vengono aggiunte nelle misure di sostenibilità nella Valsat.

In merito alla misura di sostenibilità riportata nella componente aria e relativa al trattamento fotocatalitico delle superfici (con la quale si chiedeva che la quantità di superficie soggetta a trattamento fotocatalitico deve rimanere uguale a quella già approvata, e che dovranno essere individuate all'interno del comparto ulteriori altre aree idonee al trattamento in sostituzione di quelle superfici non più trattabili in quanto interessate ora dalla Variante), di tale misura se ne è tenuto conto già nel rilascio del titolo edilizio inerente le "Infrastrutture per l'urbanizzazione e la sostenibilità ambientale dell'area CAAB". Nell'ambito di tale procedura è stato presentato un elaborato grafico riportante il reperimento delle superfici richieste. Nel documento di Valsat si mantiene comunque la misura di sostenibilità la cui ottemperanza dovrà essere confermata alla presentazione dei titoli abilitativi relativi alla presente variante.

## **CONCLUSIONI**

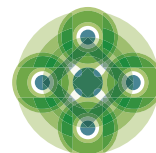
Il Comune di Bologna, visti i pareri delle Autorità Ambientali competenti, il parere espresso dalla Città Metropolitana di Bologna ai sensi dell'art. 5 comma 7 della LR 20/00 e smi, in sede di approvazione del Piano ha provveduto a recepire le

prescrizioni formulate dagli Enti. Tale recepimento e accoglimento ha consentito di perfezionare le disposizioni del POC/PUA in materia ambientale, garantendo la sostenibilità ambientale e territoriale delle trasformazioni previste.



## Comune di Bologna

Dipartimento Riqualificazione Urbana  
Settore Piani e Progetti Urbanistici  
Direzione  
piazza Liber Paradisus 10  
Torre A, piano 9  
40129, Bologna  
051 219 5636  
francesco.evangelisti@comune.bologna.it



Sostenibilità  
**è Bologna**

**Oggetto:** VARIANTE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE " PARCO AGROALIMENTARE DI BOLOGNA" DI CUI ALL'ACCORDO DI PROGRAMMA APPROVATO CON DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE N. 18 DELL'8 FEBBRAIO 2016 CON VALORE ED EFFETTI DI PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA).  
APPROVAZIONE E FORMULAZIONE DI CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI E RISERVE PERVENUTE

### ELENCO ELABORATI (in atti alla delibera PG 428840/2017)

N.	nome file (comprensivo di percorso completo)	nome documento analogico (come approvato in delibera)
1	Variante Poc-Pua\ 01_VariantePOCPUA_PAB_Relazione_approv.pdf	Relazione
2	Variante Poc-Pua\ 02_VariantePOCPUA_PAB_Norme_approv.pdf	Norme
3	Variante Poc-Pua\ 03_VariantePOCPUA_PAB_Tavola_approv.pdf	Tavola di inquadramento
4	Variante Poc-Pua\ 04_VariantePOCPUA_PAB_RelazEconomFinanz_approv.pdf	Relazione sulla fattibilità economica e finanziaria e Cronoprogramma
5	Variante Poc-Pua\ 05_VariantePOCPUA_PAB_DPQU_approv.pdf	Documento programmatico per la qualità urbana
6	Variante Poc-Pua\ 06_VariantePOCPUA_SAB_Valsat_approv.pdf	Valsat
7	Variante Poc-Pua\ 07_VariantePocPua_PAB_SchedeVincoli_approv.pdf	Schede dei vincoli
8	Variante Poc-Pua\ 08_VariantePocPua_PAB_TAV_VINCOLI_15_approv.pdf	Tavola dei vincoli – foglio 15
9	Variante Poc-Pua\ 08_VariantePocPua_PAB_TAV_VINCOLI_16_approv.pdf	Tavola dei vincoli – foglio 16



## Comune di Bologna

Dipartimento Riqualificazione Urbana  
Settore Piani e Progetti Urbanistici  
Direzione

10	Variante Poc-Pua\Elaborati variante Pua\ 00_RelazioneAmbientale_ProgettoMeridiana-2017.pdf	Relazione ambientale
11	Variante Poc-Pua\Elaborati variante Pua\ A_RELAZIONE-2017.pdf	A. Relazione illustrativa – Variante 2017
12	Variante Poc-Pua\Elaborati variante Pua\ B_NTA_2017.pdf	B. Norme di attuazione – Variante 2017
13	Variante Poc-Pua\Elaborati variante Pua\ C_Modifiche-Convenzione-2017.pdf	C. Proposte di modifica alla convenzione – Variante 2017
14	Variante Poc-Pua\Elaborati variante Pua\ D_Dotazioni-2017.pdf	D. Verifica delle dotazioni – Variante 2017
15	Variante Poc-Pua\Elaborati variante Pua\ E_Piano_Comunicazione_2017.pdf	E. Piano della comunicazione – Variante 2017
16	Variante Poc-Pua\Elaborati variante Pua\ F_DocCatastale-2017.pdf	F. Documentazione catastale – Variante 2017
17	Variante Poc-Pua\Elaborati variante Pua\ G_Relazione_geologica-2017.pdf	G. Relazione geologica. Microzonazione sismica – Variante 2017
18	Variante Poc-Pua\Elaborati variante Pua\ H_CompatibilitaAcustica-2017.pdf	H. Studio di compatibilità acustica – Variante 2017
19	Variante Poc-Pua\Elaborati variante Pua\ TAV1_PUA_vigente_2017.pdf	Tav. 1. Planimetria Stato di fatto – Variante 2017
20	Variante Poc-Pua\Elaborati variante Pua\ TAV2_pla_catasto_2017.pdf	Tav. 2. Planimetria Catastale – Variante 2017
21	Variante Poc-Pua\Elaborati variante Pua\ TAV3_stralcio_PSC_RUE_POC_2017.pdf	Tav. 3. Inquadramento urbanistico: Psc, Rue, e Poc – Variante 2017
22	Variante Poc-Pua\Elaborati variante Pua\ TAV4_inquadrimento_territoriale_2017.pdf	Tav. 4. Inquadramento territoriale – Variante 2017
23	Variante Poc-Pua\Elaborati variante Pua\ TAV5_pla_generale_2017.pdf	Tav. 5. Planimetria Variante 2016 – Variante 2017
24	Variante Poc-Pua\Elaborati variante Pua\ TAV6_sub_comparti_2017.pdf	Tav. 6. Individuazione dei sub-comparti: usi e superfici utili ammessi – Variante 2017
25	Variante Poc-Pua\Elaborati variante Pua\ TAV7a_dotazioni_territoriali_2017.pdf	Tav. 7a. Dotazioni territoriali – Variante 2017
26	Variante Poc-Pua\Elaborati variante Pua\ TAV7b_sintesi_dotazioni_territoriali_2017.pdf	Tav. 7b. Sintesi delle dotazioni territoriali – Variante 2017
27	Variante Poc-Pua\Elaborati variante Pua\ TAV8_dot_extra_amb_2017.pdf	Tav. 8. Dotazioni territoriali extra ambito – Variante 2017
28	Variante Poc-Pua\Elaborati variante Pua\ TAV9_permeabilita_2017.pdf	Tav. 9. Permeabilità delle aree – Variante 2017
29	Variante Poc-Pua\Elaborati variante Pua\ TAV10_rete_fognaria_2017.pdf	Tav. 10. Reti fognarie: confronto stato di fatto – variante – Variante 2017



**Comune di Bologna**

Dipartimento Riqualificazione Urbana  
Settore Piani e Progetti Urbanistici  
Direzione

30	Variante Poc-Pua\Elaborati variante Pua\ TAV11_reti_idriche_2017.pdf	Tav. 11. Reti idriche: confronto stato di fatto – variante – Variante 2017
----	---	--

Bologna,

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
Arch. Francesco Evangelisti  
*documento firmato digitale*