

Città Metropolitana di Bologna

ATTO DEL SINDACO METROPOLITANO

L'anno 2015, il giorno venticinque Novembre, alle ore 11:00 presso gli uffici della Città Metropolitana, il Vice Sindaco Massimo Gnudi ha proceduto all'adozione del seguente atto, con l'assistenza del Segretario Generale Dr. Luca Uguccione, ai sensi dell'art. 38, comma 2, dello statuto della Città Metropolitana di Bologna.

ATTO N.340 - I.P. 5433/2015 - Tit./Fasc./Anno 8.2.2.8.0.0/9/2015

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

Comune di Bologna. Piano Urbanistico Attuativo (PUA) di iniziativa privata dell'area ubicata in Via Larga-Via dell'Industria (Ex R5.7A), denominato intervento I-15 dalla Variante al POC "Programma di Qualificazione Urbana Diffusa". Formulazione di osservazioni ed espressione delle valutazioni di compatibilità ambientale sul documento di Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (Valsat).

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

Oggetto:

Comune di Bologna. Piano Urbanistico Attuativo (PUA) di iniziativa privata dell'area ubicata in Via Larga/Via dell'Industria (Ex R5.7A), denominato intervento I-15 dalla Variante al POC "Programma di Qualificazione Urbana Diffusa". Formulazione di osservazioni ed espressione delle valutazioni di compatibilità ambientale sul documento di Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (Valsat).

IL SINDACO METROPOLITANO

Decisione:

1. *Formula*, in qualità di Rappresentante della Città metropolitana di Bologna¹, *le osservazioni*² in merito al Piano Urbanistico Attuativo (PUA)³ di Iniziativa Privata del *Comune di Bologna*, riguardante l'area ubicata in Via Larga/Via dell'Industria (Ex R5.7A), denominato intervento I-15 dalla Variante al POC "Programma di Qualificazione Urbana Diffusa", sulla base delle considerazioni contenute nella *Relazione istruttoria*⁴ predisposta dal Settore Pianificazione Territoriale e Trasporti - Servizio Urbanistica e Attuazione PTCP ed allegata al presente atto, quale sua parte integrante e sostanziale (*Allegato n. 1*);
2. *esprime* inoltre, nell'ambito del suddetto procedimento urbanistico, la contestuale *valutazione di compatibilità ambientale*⁵ sul documento di Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (Valsat) del Piano in oggetto, in esito alla fase di consultazione svolta dal Comune ed a seguito dell'acquisizione dei pareri forniti dagli Enti competenti in materia ambientale, nei termini indicati nella Relazione istruttoria sopra richiamata;

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

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

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

⁴ P.G. n. 133989 del 19.11.2015 – Fasc. 8.2.2.8/9/2015.

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

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

Motivazione:

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

Il *Comune di Bologna* ha trasmesso alla Città metropolitana di Bologna - con nota Prot. n. 142457 del 13.05.2015¹¹ - il Piano Urbanistico Attuativo (PUA) di Iniziativa Privata riguardante l'area ubicata in Via Larga/Via dell'Industria (Ex R5.7A), denominato intervento I-15 dalla Variante al POC "Programma di Qualificazione Urbana Diffusa", a seguito della richiesta di approvazione del PUA presentata al Comune dalla Soc. Immobiliare Larga s.r.l. in data 24.04.2015. Si evidenzia che nell'ambito del procedimento amministrativo in oggetto, è stata indetta la Conferenza di Servizi secondo l'art. 5 della L.R. 20/2000, di cui si sono svolte due sedute in data 04.06.2015 e 14.07.2015.

Lo strumento attuativo in oggetto riguarda l'attuazione del comparto individuato dal POC come ambito I-15 "Ambito consolidato di qualificazione diffusa misto" che ha per obiettivi la nuova costruzione di una struttura commerciale ed un piccolo edificio per servizi sociali di interesse comunale.

L'area di intervento è situata al confine tra il quartiere San Vitale ed il Pilastro, a sud dello scalo ferroviario, delimitata dagli assi viari di Via Dell'Industria e Via Larga. L'intervento prevede l'insediamento di due medie strutture di vendita, con una Superficie Utile (SU) massima di 7.080 mq, suddivise in due sub-ambiti. In particolare, nel sub-ambito 1 sarà

⁶ Acquisito in atti al P.G. n. 131907 del 13.11.2015 – Fasc. 8.2.2.8/9/2015. Detto parere rientra tra le competenze attribuite alla Città metropolitana, ai sensi dell'art. 5 della L.R. n. 19/2008, nell'ambito dei procedimenti di approvazione degli strumenti urbanistici comunali.

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

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

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

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

¹¹ Acquisita in atti al P.G. n. 63717 del 13.05.2015

collocata una struttura alimentare con Superficie di vendita di 2.500 mq, mentre nel sub-ambito 2 è prevista una struttura di vendita non alimentare per un massimo di 2.100 mq. di SdV, oltre ad un pubblico esercizio per la somministrazione di alimenti e bevande per complessivi 600 mq. di SU, con un limite massimo del sub-ambito 2 di SU di mq. 3130.

La Città metropolitana di Bologna, con nota trasmessa via PEC. n. 95048 del 28.07.2015, ha richiesto al *Comune di Bologna* la documentazione integrativa ai fini dell'avvio del procedimento di osservazioni sul PUA in oggetto¹², successivamente fornita con nota Prot. 3437 del 04.11.2015¹³, ad avvenuto compimento della fase di pubblicazione e deposito degli atti del Piano in oggetto relativa all'acquisizione delle osservazioni sul documento di Valsat.

Con comunicazione del Settore Pianificazione Territoriale e Trasporti, inviata tramite PEC n. 131115 del 11.11.2015, la Città metropolitana di Bologna ha avviato il procedimento amministrativo di formulazione di osservazioni, della durata di sessanta giorni, con decorrenza dei termini dal 05.11.2015, quale data di arrivo della suddetta documentazione integrativa, quindi con scadenza prevista entro il giorno 04.01.2016.

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

Al fine di consentire al Comune di Bologna la conclusione in tempi brevi del procedimento in oggetto, il Settore Pianificazione Territoriale – Servizio Urbanistica e Attuazione del PTCP ha esaminato in Piano urbanistico in oggetto, anche in rapporto alle vigenti norme del PTCP¹⁴, predisponendo la Relazione istruttoria¹⁵ - che si allega in copia al presente atto quale sua parte integrante e sostanziale (Allegato n. 1), nella quale vengono formulate due osservazioni rispetto ai contenuti del PUA.

Nella suddetta Relazione viene inoltre espressa la Valutazione Ambientale sul Piano in oggetto, con particolare riferimento al documento di Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale (Valsat)¹⁶.

In relazione 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 territorio¹⁷, da rendere nell'ambito del procedimento di

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

¹³ In atti P.G. n. 128865 del 05.11.2015 – Fasc. 8.2.2.8/9/2015.

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

¹⁵ Acquisita in atti con P.G. n. 133989 del 19.11.2015 – Fasc. 8.2.2.8/9/2015

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

¹⁷ 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, modificato dal successivo D.M. 14.01.2008 recante "Norme tecniche per le costruzioni", secondo cui la Provincia (Città metropolitana) deve rilasciare suddetto parere nell'ambito degli atti di assenso resi dalla stessa nel corso del procedimento di approvazione di tutti gli strumenti urbanistici

approvazione degli strumenti urbanistici comunali, il Settore Pianificazione Territoriale ha esaminato la documentazione tecnica relativa alla Variante in oggetto ed ha predisposto il Parere di competenza¹⁸, allegato alla Relazione istruttoria sopra richiamata.

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

Lo Statuto della Città metropolitana di Bologna approvato dalla Conferenza metropolitana il 23.12.2014, pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia-Romagna n. 365 del 29/12/2014 ed efficace dal 23 gennaio 2015, prevede all'articolo 33¹⁹, comma 2, lett. g) la competenza del Sindaco metropolitano ad adottare il presente provvedimento, su proposta della *Consigliera delegata Isabella Conti*, competente per la materia in oggetto.

La Regione Emilia-Romagna, con Legge n. 13/2015, ha adottato la "*Riforma del sistema di governo regionale e locale e disposizioni su Città metropolitana di Bologna, Province, Comuni e loro Unioni*", stabilendo all'art. 2, comma 4, che la Città metropolitana, nelle more dell'entrata in vigore della legge di modifica della Legge regionale 20/2000, svolga le funzioni oggetto del presente provvedimento.

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

Si dichiara che è stato richiesto ed acquisito²⁰ agli atti il parere del Dirigente del Servizio Urbanistica ed Attuazione PTCP, in relazione alla regolarità tecnica del provvedimento in esame.

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

comunali.

¹⁸Registrato in atti con P.G. n. 131907 del 13.11.2015.

¹⁹L'articolo 33 dello Statuto prevede che:

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

2. Il Sindaco metropolitano:

OMISSIS

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

OMISSIS

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

²⁰ Ai sensi dell'art. 49 del T.U. del 18/08/2000 n. 267.

Allegati:Allegato n. 1 così costituito:

- Relazione istruttoria (Prot. n. 133989 del 19.11.2015), corredata dal parere in materia di vincolo sismico (Prot. n. 131907 del 13.11.2015).

Il Vicesindaco
Massimo Gnudi

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

Settore Pianificazione Territoriale e Trasporti

Servizio urbanistica e attuazione PTCP

RELAZIONE ISTRUTTORIA

OGGETTO:

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA,
relativo all'ambito I15 via Larga, via dell'Industria (ex R5.7A) individuato dal POC
del Comune di

BOLOGNA

PROCEDIMENTO:

Formulazione OSSERVAZIONI
ai sensi dell'art. 35, comma 4, della L.R. n. 20/2000 modificato dalla L.R. 6 del 6/7/2009.

Espressione delle determinazioni previste in esito alla Valutazione di sostenibilità e monitoraggio dei piani
(VALSAT), ai sensi dell'art. 5 della L.R.20/2000, modificato dalla L.R. 6 del 6/7/2009.

Bologna, 18 Novembre 2015

Allegato n° 1 al Provvedimento del Sindaco metropolitano del 25 novembre 2015
P.G. n° 133989 del 19.11.2015 - Classifica 8.2.2.8/9/2015

INDICE:

1 - QUADRO DI RIFERIMENTO

1.1 CONTENUTI DELLA PROPOSTA COMUNALE

1.2 CONTENUTI DELLA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

1.3 PARERI SETTORIALI

2 - VALUTAZIONE DELLA PROPOSTA

2.1 PREMESSE

2.2 CONSIDERAZIONI ED OSSERVAZIONI

3 - VALUTAZIONE AMBIENTALE

1 QUADRO DI RIFERIMENTO

1.1 CONTENUTI DELLA PROPOSTA COMUNALE

Lo strumento attuativo in oggetto riguarda l'attuazione del comparto individuato dal POC come ambito I15 "Ambito consolidato di qualificazione diffusa misto" che ha per obiettivi la nuova costruzione di una struttura commerciale ed un piccolo edificio per servizi sociali di interesse comunale.

L'area di intervento è situata al confine tra il quartiere San Vitale ed il Pilastro, a sud dello scalo ferroviario, delimitata dagli assi viari di Via Dell'Industria e via Larga. Al momento l'area risulta libera ed incolta, con al centro un rudere, probabilmente in origine un edificio colonico. Sono interessati dal progetto di riqualificazione anche un'areale denominato "area ex-Igeco" entrato di recente nella disponibilità del Comune di Bologna ed un'area di proprietà del Comune di Bologna, attualmente destinata a deposito Comunale ed in stato di degrado ed abbandono.

L'intervento prevede l'insediamento di due medie strutture di vendita, con una SU massima di 7.080 mq, suddivise in due sub-ambiti. In particolare, nel **sub-ambito 1** sarà collocata una struttura alimentare con SdV di 2.500 mq, mentre nel **sub-ambito 2** è prevista una struttura di vendita non alimentare per un massimo di 2.100 mq. di SdV, oltre ad un pubblico esercizio per la somministrazione di alimenti e bevande per complessivi 600 mq. di S.U., con un limite massimo del sub-ambito 2 di SU di mq. 3130.

Un **terzo sub-ambito**, la cui potenzialità edificatoria è in capo al Comune, verrà destinato a servizi sociali e di interesse generale, in tre unità immobiliari separate ed indipendenti per una SU max. pari a 1190 mq.

Gli accessi all'area sono stati posti su via Larga e via dell'Industria; su via Larga, per agevolare la corretta decelerazione in ingresso al comparto, è stata ampliata la carreggiata, consentendo l'accesso ai soli veicoli provenienti dal Pilastro, e predisponendo l'allargamento a 2 corsie nei pressi della rotonda. Sulla via dell'industria sarà previsto un impianto di semaforizzazione per l'attraversamento pedonale che collega le due fermate degli autobus.

L'ambito nel complesso ha un'estensione di circa mq. 47901; relativamente alle **dotazioni territoriali** è prevista la cessione di mq. 3412 di parcheggi pubblici, mentre le restanti dotazioni territoriali relative alla quota di verde pubblico pari a mq. 4962 viene monetizzata. A compensazione della monetizzazione il soggetto attuatore si impegna a realizzare un parcheggio pubblico, come indicato in convenzione agli artt. 5 e 9, allegata al progetto, sull'area denominata "ex-Igeco" di un'estensione di mq. 7244, divenuta recentemente di proprietà del Comune di Bologna.

Relativamente alla collocazione dei parcheggi pubblici si è ottemperato a quanto richiesto dal POC, individuando un lotto sul quale accorpate tutte le dotazioni urbanistiche necessarie, con ingressi indipendenti ed autonomi, consentendo una gestione e manutenzione più facile delle aree pubbliche e garantendone piena autonomia. Il parcheggio pubblico nel suo complesso avrà una capienza stimata di 170 posti auto e pertanto non sarà necessario sottoporlo a procedura di screening.

1.2 CONTENUTI DEGLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE

Il Comune di Bologna è dotato di P.S.C. approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. C.C. 133 del 14/07/2008 e di P.O.C. "programma per la qualificazione urbana diffusa" adottato con delibera 244 del 26/05/2014 e approvato con delibera di C.C. n. 158 del 23/02/2015 ed il RUE approvato dal Consiglio Comunale con O.d.G. n. 245 del 7/7/2014,

Il **PSC** classifica l'ambito come "ambito consolidato di qualificazione diffusa", all'art. 23 delle Norme, definendo il carattere come: "parti del Territorio urbano strutturato, a desti-

nazione mista o specializzata, cresciute per successive aggiunte senza un preventivo disegno unitario. Si propone tra gli obiettivi quello di promuovere il miglioramento mediante interventi e opere di modesta entità edilizia finalizzati a realizzare nuove dotazioni territoriali (per mobilità, servizi, ambiente) e ad aumentare le prestazioni di quelle esistenti (accessibilità e fruibilità degli spazi). Gli interventi sono normati dal POC e RUE che regolano rispettivamente quelli indiretti e diretti sul patrimonio esistente in base alla diversa caratterizzazione di Ambito misto o specializzato, perseguendo il mantenimento del mix funzionale compatibile con gli usi abitativi nel primo caso o indicando la necessità di mantenere usi produttivi nel secondo. Il POC individua e disciplina gli interventi di trasformazione di rilevante impatto urbanistico (Sul finale > 2.300 mq), programmando contestualmente la realizzazione delle necessarie dotazioni territoriali in relazione agli indirizzi stabiliti dal PSC per ogni Situazione, ...

La scheda di POC riporta i seguenti parametri urbanistici:

Parametro vincolante:

Su = 8.270 mq (superficie utile residua da Prg, di cui parte privata 7.080 mq e parte pubblica 1.190 mq)

Parametri di sostenibilità:

Hf = 8 m

Per il lotto su cui viene localizzato l'intervento di interesse pubblico: Hf = 10 m

Ip = 15 %

Destinazioni d'uso:

Parte privata

(4a) commercio in medio-grandi strutture di tipo alimentare e non alimentare (con superficie di vendita superiore a 1.500 mq fino a 2.500 mq) o equivalenti aggregazioni di esercizi commerciali: 90 % Su

(5c) attività di pubblico esercizio (esercizi di somministrazione di alimenti e bevande: bar, ristoranti, trattorie, pizzerie): 10 % Su

Parte pubblica

(7) servizi sociali e di interesse generale

Dotazioni territoriali

A titolo di "infrastrutture per l'urbanizzazione a diretto servizio degli insediamenti" l'intervento si deve fare carico della realizzazione di un parcheggio pubblico (PU) di 3.000 mq lungo il fronte di via Larga prevedendo una soluzione distributiva che ne renda l'utilizzo non vincolato ai parcheggi pertinenziali previsti per il lotto. Pertanto si dovrà prevedere un ingresso/uscita indipendente su via Larga con divieto o impedimento fisico di svolta a sinistra in uscita. Altre "infrastrutture per l'urbanizzazione a diretto servizio degli insediamenti":

- adeguamento delle corsie di ingresso al lotto dell'intervento da via Larga in rotatoria sia a nord (con allargamento da ricavare all'interno del lotto) sia a sud (modificando l'isola mediana);

- integrazione dei percorsi pedonali e ciclabili già esistenti su via Larga con la fermata bus e prosecuzione del percorso ciclabile su via dell'Industria valutando la possibilità di prosecuzione anche oltre i confini del lotto (fino a via Protche);

- messa in sicurezza - attraverso la semaforizzazione - dell'attraversamento pedonale a collegamento delle due fermate del trasporto pubblico che occorrerà spostare in funzione della ricollocazione della fermata bus prevista sul lato nord di via dell'Industria e funzionale al comparto.

La restante quota di dotazioni territoriali dovute, non realizzate, sarà monetizzata.

Totale delle aree da cedere per la realizzazione di dotazioni territoriali = 3.000 mq

Qualora si rendesse disponibile la frazione di area già di proprietà Igeico, compresa tra via Larga, via dell'Industria e il comparto, in tempi utili per l'attuazione del PUA, l'attuatore realizzerà un parcheggio pubblico integrandolo nel disegno complessivo.

Il RUE all'art. 62 classifica l'area come "ambito di riqualificazione diffusa misto" definendo le generalità e disciplinando gli usi insediabili nonché gli interventi sugli edifici esistenti.

1.3 PARERI SETTORIALI

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

2 - VALUTAZIONE DELLA PROPOSTA

2.1 PREMESSE.

Si riconosce in termini generali la coerenza del PUA con il PSC vigente; in particolare in merito all'insediamento delle due strutture di vendita, che costituiscono una aggregazione di medie strutture con carattere di unitarietà per l'utenza di attrazione sovracomunale (tipo 21 del Piano del Commercio POIC), si prende atto che, come previsto dall'articolo 9.5 del PTCP, punto 4, c. 3, sono stati informati i Comuni confinanti.

Si formulano di seguito le osservazioni per le quali il PUA necessita di integrazioni o specificazioni finalizzate a garantire una più stretta rispondenza, anche in ragione dell'aumentato carico urbanistico indotto dalla presenza della nuova polarità commerciale.

2.2 CONSIDERAZIONI ED OSSERVAZIONI

2.2.1 Mobilità sostenibile

Relativamente alla sostenibilità ambientale della trasformazione urbanistica, uno degli elementi ordinatori è la mobilità, ed in particolare il sistema del trasporto pubblico e delle piste ciclabili. In merito al primo tema, le valutazioni contenute nella Valsat del PUA indicano l'esistenza di 3 linee urbane (14C 35 e 55), evidenziando comunque forti carenze legate alla frequenza ridotta, e la relativa vicinanza di due fermate della SFM Bologna-Portomaggiore, poste in posizioni molto marginali rispetto alla nuova polarità commerciale. Rispetto alla rete delle piste ciclabili ed al collegamento con l'ambito, si segnala la necessità di inquadrare la pista ciclabile di progetto con il sistema esistente, al fine di valutarne la messa in sicurezza dei collegamenti.

Osservazione n. 1

Si segnala la necessità di valutare il potenziamento del trasporto pubblico locale esistente in termini di copertura del territorio servito (ad esempio il prolungamento delle linee), di prevedere collegamenti sicuri tra le fermate elencate e la nuova area commerciale e di inquadrare la pista ciclabile di progetto con il sistema esistente.

2.2.2 Protezione delle acque sotterranee

Dal confronto delle tavole di PTCP con lo strumento attuativo, si rileva che l'area in oggetto ricade parzialmente su un'area classificata di tipo B "zone di protezione delle acque sotterranee nei territori di pianura" (PTCP, artt. 5.2 e 5.3 – tavola 2B), tutele derivanti dalla variante al PTCP in recepimento del Piano di Tutela delle Acque PTA Regionale, che prevede, per gli ambiti ricadenti all'interno del territorio urbanizzato, il perseguimento dell'obiettivo di miglioramento qualitativo con significative percentuali di superficie permeabile. Nel caso specifico, è stato assunto come parametro di indice di permeabilità il limite del 15 %. Essendo l'ambito libero da edificazioni precedenti, seppur incluso nel territorio urbanizzato, sarebbe comunque auspicabile una superficie permeabile pari al 20 % della superficie territoriale, come evidenziato anche nel parere motivato espresso in fase istrut-

toria sul POC – che ha introdotto l'ambito e denominata "Programma di qualificazione diffusa".

Osservazione n. 2

Essendo l'ambito libero da edificazioni precedenti, seppur incluso nel territorio urbanizzato, sarebbe auspicabile una superficie permeabile pari al 20 % della superficie territoriale, come previsto dal PTA per gli ambiti di nuovo insediamento, valutando eventualmente altre soluzioni progettuali in merito ai parcheggi pertinenziali.

3 - VALUTAZIONE AMBIENTALE (VALSAT)

La L.R. 6/2009 all'art. 13 introduce nuove precisazioni sul tema della Valutazione Ambientale, integrando l'art. 5 della L.R. 20/2000, "valutazione di sostenibilità e monitoraggio dei Piani", inserendo in particolare la necessità di operare una Valutazione Ambientale per i piani e i programmi che possono avere impatti significativi sull'ambiente e sul territorio e che possono derivare dall'attuazione dei medesimi piani.

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

La valutazione della VALSAT e degli esiti della consultazione

Per quanto riguarda l'acquisizione dei pareri in materia ambientale degli Enti competenti il Comune di Bologna ha provveduto, all'acquisizione dei pareri di AUSL e ARPA, Soprintendenza per i beni archeologici, Autorità di Bacino del Reno e Servizio Tecnico Bacino Reno. Si prende atto, inoltre, che nel periodo di pubblicazione della Valsat, terminato il 26/10/2015 non sono pervenute osservazioni.

Nel merito, l'**Autorità di Bacino del Reno** esprime Parere favorevole a condizione che siano rispettati i volumi di laminazione prescritti nelle norme del PSAI del Navile, indicando il limite 500mc/ha e fornendo altre indicazioni sui sistemi di raccolta.

Il **Servizio Tecnico Bacino Reno** esprime una valutazione complessiva favorevole, precisando di aver valutato solo la conformità del controllo degli apporti d'acqua alla rete scolante previsto dall'art. 5 del Piano Stralcio del sistema idraulico Navile-Savona Abbandonato, in quanto il progetto non prevede l'occupazione di aree demaniali o l'interferenza con i corsi d'acqua di competenza regionale, rimandando ad eventuali prescrizioni in sede di presentazione dei permessi di costruire delle opere di urbanizzazione e degli edifici.

ARPA premette che le indagini preliminari del suolo non agricolo hanno mostrato il rispetto dei limiti previsti dal D.lgs. 152/2006 per le aree a destinazione verde pubblico, privato e residenza, ed esprime la necessità di adeguare il progetto su alcuni temi:

- Campi elettromagnetici: si richiama la necessità di calcolare la DPA della linea di media tensione che dalla cabina ENEL arriva all'edificio commerciale alimentare, valutando se vi è permanenza di persone ed eventualmente integrando i calcoli;
- Acque meteoriche: al fine di garantire una sufficiente laminazione, si chiede di integrare graficamente le indicazioni sulle acque convogliate e raccolte, rimandando ai pareri dell'Autorità idraulica e del gestore del servizio idrico integrato le specifiche sui volumi di laminazione;
- Rumore: si chiede di valutare l'impatto acustico delle sorgenti sonore fisse come le attività di carico/scarico e gli impianti tecnologici, al fine di verificare la stima del limite di immissioni differenziale a seconda delle emissioni delle sorgenti e della loro ubicazione.

Ausl indica alcune criticità relative alla necessità di approfondire il tema della viabilità e del clima acustico, in relazione alle opere previste, in quanto con l'incremento di carico urbanistico previsto ed il conseguente incremento di traffico, è prevedibile una forte criticità, nonostante lo studio di Valsat non evidenzia particolari incrementi. Segnala pertanto la necessità di approfondire e valutare l'incremento di traffico su via dell'Industria e l'adeguatezza delle opere previste. Sui campi elettromagnetici e sul clima acustico riprende le considerazioni espresse da ARPA.

La **Soprintendenza per i beni Archeologici**, ha segnalato la necessità di eseguire sondaggi archeologici preventivi effettuati da personale tecnico specializzato, sulle aree destinate agli interventi privati, assicurando un adeguato campionamento, mentre per gli ambiti destinati ad usi pubblici o di interesse pubblico sarà necessario attivare una procedura di "verifica preventiva d'interesse archeologico come indicato dalla circolare 10 del 15/06/2012. Tutte le operazioni dovranno essere coordinate dalla stessa Soprintendenza ed a carico del soggetto attuatore, riservandosi infine di rilasciare un parere definitivo in ordine alla compatibilità delle opere con gli eventuali ritrovamenti di depositi archeologici.

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

Acquisita e valutata la documentazione presentata, tenuto conto dei pareri degli Enti competenti in materia ambientale, **la Città Metropolitana di Bologna esprime esito positivo rispetto al PUA ed alle relative valutazioni di VALSAT, condizionata al recepimento delle osservazioni sopra enunciate e dei pareri degli Enti competenti in materia ambientale, richiamando in particolare i contenuti delle prescrizioni formulate da Autorità di Bacino del Reno, AUSL, ARPA, Servizio Tecnico Bacino Reno, oltre alle osservazioni espresse dalla Soprintendenza Archeologica.**

ALLEGATO

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

Firmato:
Il Funzionario Tecnico
(Sabrina Massaia)

Firmato:
La Responsabile
U.O. Pianificazione Urbanistica
(Ing. Alice Savi)

Bologna li, 13 novembre 2015

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

Oggetto: *parere in materia di vincolo sismico e verifiche di compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti geologici, sismici ed idrogeologici - Piano Urbanistico Attuativo (PUA) di Iniziativa Privata dell'area ubicata in Via Larga/Via dell'Industria (EX R5.7A), denominato intervento I-15 della variante al POC "Programma di Qualificazione Urbana Diffusa", del Comune di Bologna.*

In riferimento alla richiesta di parere pervenuta (P.G. 130533 del 10/11/2015), ai sensi dell'art. 5 della L.R. n. 19 del 2008 si esprime il seguente parere geologico, idrogeologico e sismico di competenza sugli strumenti di pianificazione urbanistica.

Il presente parere si riferisce, come accennato in oggetto, al Piano Urbanistico Attuativo (PUA) di iniziativa privata, relativo all'area in Via Larga/Via dell'Industria, denominato I-15 della Variante al POC "Programma di Qualificazione Urbana Diffusa" del Comune di Bologna, per la realizzazione di un nuovo insediamento commerciale.

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

In particolare è stato esaminato lo studio geologico e sismico, presentato a corredo dello strumento urbanistico, dal Dott. Alberto Caprara del 18 settembre 2014 con approfondimento sismico di III° livello. In riferimento alle valutazioni contenute, non si sono evidenziate particolari amplificazioni della risposta sismica locale, si ritengono sufficienti gli approfondimenti effettuati e prodotti, valutando entro limiti accettabili le pericolosità geologiche e sismiche dell'area.

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

- alla applicazione dei coefficienti di amplificazione sismica previsti per le zone 3 in riferimento alla categoria di suolo di fondazione individuata per gli interventi previsti;
- alla verifica delle reali condizioni idrogeologiche e litologiche; si dovrà inoltre verificare 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);
- i materiali terrosi e lapidei eccedenti la sistemazione dell'area oggetto dei lavori, in conformità e nei limiti delle previsioni di progetto, dovranno essere trasportati a rifiuto in discariche autorizzate;
- durante le fasi di cantiere eventuali depositi temporanei di materiali terrosi o lapidei, dovranno essere effettuati in maniera da evitare fenomeni erosivi o di ristagno delle acque; tali depositi provvisori non dovranno essere eseguiti all'interno di impluvi, fossi o altre linee di sgrondo naturali o artificiali di acque e, dovranno essere posti a congrue distanze rispetto a corsi d'acqua anche a carattere stagionale. I depositi inoltre non dovranno in alcun modo essere posti in prossimità di fronti di scavo, al fine di evitare collassi gravitativi causati da eccessivi sovraccarichi;
- **nella fase prettamente esecutiva, ai fini della riduzione del rischio sismico, dovranno essere tenute in debita considerazione anche quei fenomeni particolarmente sfavorevoli, quali le coincidenze di frequenze di risonanza tra suolo e struttura;**
- al di fuori dei casi espressamente autorizzati sarà vietato:
 - modificare impluvi, fossi o canali e di procedere all'intubamento delle acque all'interno degli stessi;
 - modificare l'assetto delle sponde o degli argini di corsi d'acqua naturali o artificiali, in particolare le nuove opere da realizzarsi non dovranno tassativamente creare impedimenti o ostacoli al naturale deflusso delle acque superficiali;
 - immettere acque superficiali o di scarico nel suolo o nel sottosuolo mediante impianti di sub-irrigazione o di dispersione (pozzi disperdenti, ecc.) o altre opere;
 - effettuare emungimenti di acque sotterranee;
- al rispetto delle modalità e delle limitazioni presenti nelle vigenti "prescrizioni di massima di polizia forestale";
- al rispetto di tutte le prescrizioni presenti nella relazione geologica, a corredo del presente strumento urbanistico, redatta dal Dott. Alberto Caprara già citata precedentemente.

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

Firmato:

IL GEOLOGO
(Dott. Daniele Magagni)