

Pratica ARPAE – SAC Bologna n. 5907/2017

**PROCEDURA VAS/VaISAT
art. 5 LR 20/2000**

Istruttoria di VAS/VaISAT sulla Variante 2017 al Piano Strutturale Comunale (PSC) vigente, con effetti di variante al PTCP della Città metropolitana di Bologna, adottata dal Comune di Molinella con delibera del Consiglio Comunale n. 34 del 8.06.2017, e sulla Variante n. 4 al Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) vigente, adottata dal Comune di Molinella con delibera del Consiglio Comunale n. 35 del 8.06.2017.

Autorità competente: Città metropolitana di Bologna

Autorità procedente: Comune di Molinella (BO)

RELAZIONE ISTRUTTORIA

Premesso che:

- in data 13/04/2017 con comunicazione in atti al PGB0/2017/8232 la Città Metropolitana ha comunicato al Comune di Molinella che, con atto del Sindaco n. 73 del 12 aprile 2017, ha formulato il proprio Contributo istruttorio e valutativo in merito ai documenti di pianificazione approvati con delibera della Giunta Comunale n. 16 del 9/02/2017;
- in data 16/06/2017, con comunicazione in atti al PGB0/2017/13926, il Comune di Molinella ha comunicato l'adozione della Variante 2017 al vigente PSC e della Variante 4 al Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) richiamate in oggetto e il deposito dei relativi atti ed elaborati nelle ore d'ufficio, presso la sede dell'Ufficio Tecnico Comunale, per il periodo di sessanta giorni a decorrere dal 28/06/2017, data di pubblicazione dell'avviso sul BURERT, sino a tutto il 28/08/2017 ;
- in data 1/08/2017 con comunicazione in atti al PGB0/2017/18233, la Città Metropolitana ha inviato al Comune di Molinella una richiesta di documentazione integrativa;
- in data 19/10/2017, con comunicazione in atti al PGB0/2017/24279, il Comune di Molinella ha inviato le Controdeduzioni alle Osservazioni dei Cittadini in merito al documento di Valsat;
- in data 24/10/2017, con comunicazione in atti al PGB0/2017/24709, il Comune di Molinella, essendo decorsi i termini di scadenza, che erano stati prorogati al 12/09/2017, per il deposito delle osservazioni e quelli per il deposito dei contributi istruttori degli Enti competenti, ha richiesto l'applicazione dell'art. 17 bis Legge n°241/90 "Silenzio assenso tra amministrazioni pubbliche e tra amministrazioni pubbliche e gestori di beni o servizi pubblici" per quanto attiene l'espressione di pareri di competenza degli Enti e non pervenuti agli atti del SUE, ritenendoli, pertanto, tacitamente acquisiti positivamente;
- in data 27/10/2017, con comunicazione in atti al PGB0/2017/24709, la Città Metropolitana ha comunicato l'avvio, con decorrenza dei termini dal 25/10/2017, del procedimento di formulazione di riserve in merito alla Variante al PSC e alla Variante n. 4 al RUE indicate in oggetto e contestuali valutazioni ambientali su entrambi i Piani, ai sensi dell'art. 5 della L.R. n. 20/2000 e

- ss.mm.ii., la cui conclusione è prevista entro il giorno 27 dicembre 2017 (60 gg, ai sensi dell'art. 32, comma 7 della L.R. n. 20/2000, essendo intervenuta la stipula dell'Accordo di Pianificazione);
- in data 30/10/2017, con comunicazione in atti al PGB0/2017/25243, la Città Metropolitana ha richiesto al ARPAE SAC Bologna, ai sensi della Deliberazione della Giunta Regione Emilia-Romagna n. 1795/2016, la predisposizione della relazione istruttoria propedeutica al Parere motivato, entro la data del 11/12/2017;
 - la Città metropolitana provvede con un unico atto del Sindaco metropolitano ad esprimere le riserve ai sensi dell'art. 32, comma 7, della L.R. n. 20/2000 e ss.mm.ii. e contestualmente le Valutazioni Ambientali, ai sensi dell'art. 5, comma 7 della L.R. n. 20/2000, tenuto conto delle osservazioni e delle valutazioni degli Enti competenti in materia ambientale;
 - a seguito del riordino del sistema di governo regionale e locale operato con L.R. 13/2015 la Città metropolitana di Bologna, previa istruttoria di ARPAE, esercita le funzioni in materia di ValSAT di cui all'art. 5 della L.R. 20/2000, attribuite alle Province ai sensi della L.R. 9/2008, effettuando la valutazione ambientale dei piani urbanistici comunali;
 - sulla base della Circolare regionale esplicativa del 12/11/2008 la procedura di ValSAT deve essere integrata dalla procedura di VAS prevista ai sensi del D.Lgs. 152/2006, ribadendo la necessità di continuare a dare applicazione ad entrambe le procedure di valutazione, integrandone gli adempimenti e le fasi procedurali;
 - con Delibera della Giunta Regionale n. 1795/2016 "APPROVAZIONE DELLA DIRETTIVA PER LO SVOLGIMENTO DELLE FUNZIONI IN MATERIA DI VAS, VIA, AIA ED AUA IN ATTUAZIONE DELLA L.R. N.13 DEL 2005. SOSTITUZIONE DELLA DIRETTIVA APPROVATA CON DGR N. 2170/2015" sono state fornite le indicazioni ai soggetti interessati circa le modalità di presentazione delle domande in materia di VAS nonché del riparto delle competenze ed assegnazione di specifici compiti ad ARPAE;
 - in base alla suddetta direttiva regionale ARPAE ha svolto l'istruttoria sulla variante in oggetto;
 - la Città metropolitana di Bologna nell'atto di formulazione delle riserve previste ai sensi dell'art. 32, comma 7, della L.R. n. 20/2000 e ss.mm.ii., sulla base della relazione istruttoria effettuata dalla Struttura ARPAE, dei pareri dei soggetti competenti in materia ambientale, delle osservazioni e dei contributi pervenuti, esprime il Parere motivato, dandone specifica ed autonoma evidenza all'interno dell'espressione in merito al piano, ai sensi dell'art. 5, comma 7, lettera a), della L.R. n. 20 del 2000;
 - sono pervenuti i seguenti pareri dei soggetti competenti in materia ambientale come individuati dalla Autorità competente:
 - **ARPAE, Sezione di Bologna** (parere allegato al PG. n. 61917/2017 della Città Metropolitana);
 - **AUSL** (parere del 12/09/2017, allegato al PG. n. 61917/2017 della Città Metropolitana);
 - **Atersir** (parere allegato al PG. n. 61917/2017 della Città Metropolitana);
 - **Regione Emilia Romagna – Servizio Area Reno e Po di Volano** (parere allegato al PG. n. 61917/2017 della Città Metropolitana);
 - **Consorzio della Bonifica Renana** (parere del 21/09/2017, allegato al PG. n. 61917/2017 della Città Metropolitana);
 - **SNAM Rete Gas** (parere del 6/07/2017 allegato al PG. n. 61917/2017 della Città Metropolitana);
 - **Autorità di Bacino distrettuale del fiume Po** (parere del 19/06/2017, allegato al PG. n. 61917/2017 della Città Metropolitana);
 - **Hera S.p.A.** (parere del 2/10/2017, allegato al PG. n. 61917/2017 della Città Metropolitana e parere del 2/11/2017, allegato al PGB0/25605/2017).
 - **E-distribuzione** (parere allegato al PG. n. 61917/2017 della Città Metropolitana);

- **Terna Rete Italia** (parere del 21/09/2017, allegato al PG. n. 61917/2017 della Città Metropolitana)
- **Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo, soprintendenza archeologica belle arti e paesaggio** (parere del 16/08/2017, allegato al PG. n. 17684/2017 della Città Metropolitana)

tutto ciò premesso, si esprime di seguito la valutazione in merito agli effetti ambientali della Variante 2017 al vigente Piano Strutturale Comunale (PSC), adottata dal COMUNE di MOLINELLA con delibera del Consiglio Comunale n. 34 del 8.06.2017, e della Variante n. 4 al Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) vigente, adottata dal Comune di Molinella con delibera del Consiglio Comunale n. 35 del 8.06.2017.

OGGETTO della Variante

OBIETTIVI SPECIFICI DELLA VARIANTE AL PSC E AL RUE

Il tema del dimensionamento del Piano è stato da subito posto al centro della Variante 2017 al Piano Strutturale ed è in quest'ambito che si sono indirizzate, sin dal principio, alcune delle più rilevanti verifiche del Quadro Conoscitivo.

Già in sede di Conferenza di Pianificazione si sono affrontati i seguenti TEMI:

- La verifica del modello di sviluppo insediativo, in termini qualitativi e quantitativi, puntando a obiettivi di qualità urbana e confrontandosi con gli esiti dell'aggiornato QC e delle condizioni di attuazione del PSC;
- La verifica delle politiche infrastrutturali, in relazione alla effettiva fattibilità immediata del rafforzamento viario (tangenziale) e della necessità di incremento del TPL/SFM;
- La verifica delle politiche di valorizzazione del territorio rurale, in esito alla riduzione del consumo di suolo ed alla luce della recente variante specifica al Regolamento Urbanistico Edilizio.

Un ulteriore specifico approfondimento ha riguardato i singoli centri urbani.

SINTESI DEI DOCUMENTI

(RELAZIONE ILLUSTRATIVA - RAPPORTO AMBIENTALE - PIANO DI MONITORAGGIO)

Le analisi demografiche del QC hanno evidenziato, in particolare, una popolazione stazionaria per il territorio comunale, sia sul breve che sul medio periodo. Il quadro che è emerso appare diffuso ed omogeneo per l'intera area vasta ed appare per questo alquanto affidabile. Si può quindi affermare che il territorio di Molinella non si caratterizzerà nei prossimi anni per una ulteriore rilevante domanda insediativa. Modeste esigenze potrebbero esclusivamente derivare da una eventuale ulteriore diminuzione della dimensione dell'alloggio medio (ormai peraltro poco probabile).

Anche la domanda di tipo produttivo, seppure non altrettanto prevedibile, appare anch'essa in prospettiva flebile. Tale valutazione viene supportata dall'analisi della domanda pregressa, risultata anche in passato quasi costantemente modesta, eccetto isolati rilevanti episodi insediativi (a cadenza di fatto decennale)

Il Quadro Conoscitivo, in sostanza, ha messo in evidenza come, analizzando il trend dell'ultimo decennio, le aree già in corso di attuazione (residenziali e produttive), conformate sulla base del PRG previgente, risultino già in grado di rispondere alla domanda più che ventennale.

Politiche per favorire il completamento delle previsioni già oggetto di diritto edificatorio

Le previsioni insediative derivanti da Piani attuativi oggetto di convenzionamento costituiscono, fino allo scadere della convenzione stessa, diritti edificatori di fatto acquisiti da parte dei soggetti attuatori. Non sempre a tale certezza corrisponde, tuttavia, una altrettanto certa attuazione delle previsioni stesse.

Nel caso di Molinella una rilevante parte di tali potenzialità, pur risultando di fatto non revocabile, presenta un rilevante tasso di incertezza, soprattutto temporale, circa la propria effettiva attuazione. La variante al PSC ha preso atto della presenza giuridicamente consolidata di tali previsioni, cercando di favorirne una credibile attuazione. Ciò è stato possibile agendo sulle previste modalità e sugli oneri di attuazione, ovviamente nel rispetto delle entità originariamente previste, nonché delle conclusioni derivanti dal Quadro Conoscitivo e delle conseguenti azioni previste dal Documento preliminare.

Alla luce di tali ragionamenti e all'attuale livello di confronto con i soggetti attuatori, la variante al PSC ha confermato circa 920 alloggi all'interno di ambiti convenzionati, rispetto ai 1.055 alloggi stimati nel QC.

Politiche per incentivare l'attuazione degli ambiti di riqualificazione e rigenerazione urbana

La proposta di variante ha confermato le potenzialità attuabili negli ambiti AR1 (Stazione) e AR4 (Alberino), mentre ha stimato una riduzione della potenzialità residenziale insediabile nell'Ambito AR3 (a fronte di una possibilità di permanenza anche di usi produttivi compatibili) ed ipotizzato un incremento, che andrà naturalmente accompagnato da una specifica approfondita verifica di sostenibilità, della potenzialità residenziale sviluppabile nell'ambito AR5 (pur a fronte di una riduzione di circa il 20% della potenzialità insediativa totale prevista per l'ambito).

Per l'ambito AR3 e AR4 viene quindi prevista una possibilità di intervento diretto, anche per parti, ritenendo urbanisticamente coerente tale trasformazione ed anche la permanenza di un mix funzionale di funzioni in tale aree.

Alla luce di tali azioni, rispetto ai circa 270 alloggi attuabili per politiche di riqualificazione/rigenerazione previsti, se ne sono confermati 240, di cui 140 in Ambiti di Riqualificazione e 100 in Aree di trasformazione diretta da assoggettare a PUC.

Politiche per il contenimento della nuova espansione urbana

Da tutte le analisi svolte è apparso del tutto immotivato l'inserimento di ulteriori previsioni di trasformazioni residenziali.

Rispetto ai circa 1.100 alloggi originariamente previsti dal PSC vigente (si tratta dei 980 alloggi da 79 mq medi di Su previsti dal PSC pre-vigente), si è quindi prevista la semplice conferma di una modesta potenzialità (circa 170) finalizzata esclusivamente a dare completamento all'attuale disegno urbano, completando nel contempo, coerentemente, il sistema dei servizi urbano complessivo (come evidenziato nei capitoli seguenti).

Rispetto ai circa 1.100 alloggi originariamente previsti dal PSC vigente ne vengono confermati circa 170.

ERS

All'interno della revisione delle previsioni dei comparti in essere, è stato previsto un importante intervento (circa 100 alloggi) che il soggetto attuatore andrà a realizzare in termini di housing sociale all'interno del Comparto AC6.2. Si tratta di una potenzialità importante, sia in termini di entità, sia in termini di localizzazione, andandosi a sviluppare in una area centrale, posta nelle immediate vicinanze della stazione.

SINTESI Politiche insediative residenziali

La Variante 2017, come evidenziato, ha previsto una rilevante riduzione del dimensionamento originario previsto (46%).

Escludendo le potenzialità residue del PRG vigente (il cui diritto edificatorio era già stato interamente conformato a seguito di convenzionamento dei relativi piani), la potenzialità disponibile (Ambiti di nuovo insediamento da PSC, Ambiti di riqualificazione, Esigenze puntuali) è scesa da 1.480 a 460 alloggi. Si tratta di una riduzione del 69%.

	PSC ATTUALE (alloggi)	VARIANTE PSC (alloggi)	VARIAZIONE
Residuo PRG	1.055	920	- 13%
Nuovi ambiti PSC	1.100	170	- 85%
Ambiti riqualificazione	270	240	- 11%
Esigenze puntuali	110	50	- 55%
TOTALE	2.535	1.380	- 46%

Insieme alla Variante al PSC viene presentata anche Variante al RUE.

SINTESI Politiche di dimensionamento produttivo

Per quanto riguarda gli ambiti presenti nel PSC, si è prevista:

- la cancellazione dell'ambito previsto nella frazione di San Martino (ANP3) che, oltre a non apparire giustificabile in termini di quantità, è apparso altresì non coerente con l'ormai condiviso quadro di politiche per le attività produttive teso a favorire il rafforzamento delle principali polarità di rilievo sovracomunale, a scapito degli ormai inadeguati piccoli insediamenti di tipo locale;
- il dimezzamento delle potenzialità insediative previste dal PSC nell'ambito ANP2, che rivestono certamente un valore strategico (ricadendo in un polo di rilievo provinciale), ma che andranno attivate, eventualmente, solo ad esaurimento delle previsioni in corso, o per permettere l'insediamento di una eventuale attività produttiva unitaria che non possa trovare

attuazione utilizzando gli attuali ambiti già convenzionati.

La variante inoltre ha previsto la sostanziale riduzione della potenzialità di tipo non residenziale insediabile all'interno dell'ambito di riqualificazione AR5 (che scende a circa 25.000 mq di Su contro i circa 30.500 mq di Su previsti dal Piano vigente).

La variante alla SP 6 Zenzalino nel Capoluogo

A fronte di una previsione insediativa fortemente ridotta, si è confermata tale scelta infrastrutturale come strategica in un orizzonte che si auspica comunque breve (costituendo comunque tale infrastruttura un elemento importante della maglia della viabilità provinciale), ma che non appare strettamente correlata al già previsto sviluppo insediativo residenziale che si limita ad aree di riqualificazione ed ambiti già oggetto di autorizzazione in base alla pianificazione previgente.

D'altronde appare invece fondamentale investire in primo luogo in politiche finalizzate a favorire la mobilità sostenibile sia a scala urbana, con il rafforzamento della mobilità ciclabile, sia a scala metropolitana, con la volontà di investire sul servizio ferroviario metropolitano e sull'area stazione ferroviaria.

E' in tale direzione, oltre che per favorire l'adeguamento e il potenziamento del sistema dei servizi a sostegno della popolazione, che andranno quindi primariamente indirizzati gli eventuali contributi derivabili da interventi di sviluppo edilizio.

La variante alla SP Zenzalino nel tratto da S. Martino in Argine a Miravalle

La proposta di Variante al PTCP prevede l'inserimento in cartografia (tavola 4a) dell'indicazione, nel tratto in cui si prevede la nuova sede della Zenzalino, di tale infrastruttura come area da assoggettare a "Studi di fattibilità tecnico-economico-finanziaria (art. 12.18 co.6)". Tale studio, anche alla luce di nuovi eventuali dati che dovessero emergere a seguito dell'apertura dell'ultimo tratto della Trasversale di Pianura, dovrà verificare l'opportunità di realizzazione fuori sede della attuale infrastruttura, rispetto al potenziamento in sede.

L'eventuale intervento in variante dovrà comunque risultare alternativo all'attuale tracciato, che andrà riqualificato a servizio della viabilità locale, pedonale e ciclabile.

Potenziamento del Sistema Ferroviario Metropolitano

La lettura attenta dei dati di mobilità porta a concludere che il servizio SFM, con adeguate azioni migliorative, possa rappresentare una alternativa competitiva rispetto all'automobile. Poter aumentare l'offerta del Servizio Ferroviario potrebbe infatti incidere in modo sostanziale sulla percentuale di utenti che oggi privilegiano l'uso dell'auto.

Le azioni da mettere in campo a livello locale per rendere più attrattiva l'offerta sono quindi volte a migliorare il collegamento e l'accessibilità della stazione ferroviaria e la creazione di una centralità nella stazione ferroviaria.

Si segnala inoltre come, grazie ai contributi derivanti dal cosiddetto "Bando Periferie" ottenuto dal Comune di Molinella, sarà possibile migliorare l'accessibilità all'area di stazione, grazie alla realizzazione di un nuovo piazzale per la sosta a nord dell'area e alla costruzione di un nuovo sottopasso ciclo pedonale, per l'accesso ai binari e per la connessione delle due porzioni urbane.

Politiche integrate per favorire l'incremento della mobilità ciclistica

La rete di percorsi prevista è stata articolata in:

- Rete cicloturistica di valore Regionale e Metropolitano
- Percorsi cicloescursionistici intercomunali
- Percorsi di fruizione locale

- Percorsi ciclabili casa/lavoro

In aggiunta a ciò, è stato individuato un areale denominato "Ambito di valorizzazione fruitiva dei canali Lorgana e della Botte".

ValSAT

Il documento di ValSAT considera le modifiche apportate sia al Piano Strutturale Comunale, sia al Regolamento Urbanistico Edilizio del Comune di Molinella.

Dalle schede analitiche degli ambiti di potenziale trasformazione come riportate nel documento di ValSAT sono state estratte le principali problematiche, le limitazioni e le condizioni di sostenibilità individuate. Per una trattazione completa si rimanda al documento di ValSAT.

AMBITO AR1

L'ambito è costituito da un settore urbano, già indicato dal PRG del 99 come ambito da riqualificare a destinazione residenziale, attualmente destinato a funzioni prevalentemente commerciali e produttive, posto nella porzione nord del Capoluogo e ridosso della stazione ferroviaria, in affaccio alla SP6. ST: circa 13.900 mq.

Sicurezza idrogeologica: aspetto da approfondire in sede di POC. I progetti di impermeabilizzazione del territorio dovranno essere sempre sostenuti da preventivi studi specifici di verifica di contenimento del rischio idraulico.

Sicurezza sismica: le limitazioni geotecniche saranno da verificare in sede di POC.

In sede di POC dovranno essere indagate le problematiche inerenti la sismica affrontando in modo appropriato le relative problematiche. In fase di progettazione dovranno essere depositate indagini geognostiche specifiche per l'ambito conformemente ai disposti di legge, ad integrazione degli approfondimenti di primo e secondo livello di microzonazione sismica già agli atti del Comune di Molinella

Mitigazioni e condizioni d'uso

L'intervento di riqualificazione complessiva dell'ambito dovrà tendere al miglioramento della qualità urbana e al riordino degli spazi accessori; prevedendo lo spostamento delle funzioni sensibili nell'area più lontana dai corridoi infrastrutturali nonché prevedendo adeguate fasce di ambientazione.

I soggetti attuatori dovranno redigere, prima dell'inserimento nel POC, un'analisi di compatibilità attraverso un piano di indagine iniziale sul sito, con riguardo al suolo, al sottosuolo e alla falda, secondo le disposizioni contenute nel DM 471 aggiornato con i contenuti del Titolo V D.Lgs. 3/4/2006 n.152, in relazione a possibili stati di contaminazione del sito medesimo.

In sede di POC:

- dovrà essere valutata la capacità depurativa dell'impianto esistente, valutati interventi e compensazioni idrauliche; in accordo con il Consorzio Bonifica Renana
- dovranno essere previste reti separate di smaltimento dei reflui
- nella progettazione e nella realizzazione dei nuovi edifici residenziali si dovrà perseguire un risultato prestazionale di risparmio energetico almeno secondo la normativa vigente

Per quanto riguarda le reti:

- Servizio acquedotto: Da verificare in sede di POC
- Servizio fognature e depurazione: Da verificare in sede di POC
- Servizio gas: Da definire con il gestore in sede di POC

Si dovrà valutare un'adeguata distribuzione territoriale degli edifici (comprese le ville) prevedendo un loro arretramento rispetto alle strade o alla ferrovia con interposizione di fasce di mitigazione; in linea generale le nuove edificazioni si ritiene cautelativa l'indicazione di una misura minima di 50 m di distanza fra edifici e strade classificate in classe acustica IV.

AMBITO ANS3

Ambito posto a Nord del centro urbano consolidato con ST: circa 95.900 mq. Sorge a ridosso dell'ex villaggio Eridania e nella parte terminale di via Zenzalino in prossimità del primo cimitero di Molinella.

L'ambito dovrà essere esclusivamente utilizzato per realizzare una nuova polarità di verde urbano, per dare organicità alle previsioni progettuali all'interno degli ambiti AC6.2 sub. 1 e AR5, con funzione di cerniera tra le previste aree di trasformazione. L'intervento deve essere realizzato congiuntamente con gli insediamenti posti oltre la ferrovia, rappresentandone elemento di sostenibilità.

Il PSC ha previsto per questo Ambito circa 100 alloggi (+ funzioni complementari minute); un alloggio è calcolato sulla base di 70,5 mq di Su. Tali alloggi andranno tuttavia insediati all'interno delle aree di cessione derivanti dalla trasformazione degli ambiti AC6.2 sub 1 (circa 60 alloggi) e dell'ambito AR5 (circa 40 alloggi).

La Variante prevede per l'ambito AC6.2 la riconferma di circa 250 alloggi, rispetto ai circa 360 alloggi originariamente previsti, ai quali si aggiungono i 60 alloggi di cui sopra per un totale di 310 alloggi, inferiore al totale originariamente previsto.

Mitigazioni e condizioni d'uso

In considerazione della destinazione dell'ambito non si prevedono mitigazioni.

AMBITO ANS4

Modesto ambito posto a Nord- Est del centro urbano consolidato con ST: circa 71.500 mq. E' compreso tra via Spadoni e via Forti e, a sud, gli insediamenti oggetto di prossima realizzazione lungo via A.Costa.

Sicurezza idrogeologica: aspetto da approfondire in sede di POC. I progetti di impermeabilizzazione del territorio dovranno essere sempre sostenuti da preventivi studi specifici di verifica di contenimento del rischio idraulico.

Sicurezza sismica: vedasi indagini integrative specifiche da attuarsi nel POC. In fase di progettazione dovranno essere depositate indagini geognostiche specifiche per l'ambito conformemente ai disposti di legge, ad integrazione degli approfondimenti di primo e secondo livello di microzonazione sismica già agli atti del Comune di Molinella.

Mitigazioni e condizioni d'uso

L'ambito dovrà in particolare partecipare al completamento della nuova polarità dei servizi sportivi all'aria aperta prevista lungo la via Andrea Costa.

Il POC dovrà verificare la capacità operativa dell'impianto di depurazione e fissare eventualmente i programmi per il suo potenziamento in relazione ai nuovi carichi insediativi previsti.

Il POC dovrà prevedere interventi e compensazioni idrauliche in accordo con il Consorzio Bonifica Renana.

Dovranno sempre essere previste reti fognarie separate per lo smaltimento dei reflui.

Nella progettazione e nella realizzazione dei nuovi edifici residenziali si dovrà perseguire un risultato prestazionale di risparmio energetico almeno secondo la normativa vigente.

Dovrà essere sviluppata una mirata rete di percorsi ciclabili e pedonali in sede propria, relazionata con la rete ciclopedonale comunale riportata nel PSC.

Si dovrà edificare nei limiti fissati dalla Zonizzazione acustica.

Si dovrà garantire ai nuovi insediamenti condizioni di buona qualità dell'aria.

Dovranno essere risolte contestualmente ed in via definitiva, le criticità elettromagnetiche eventualmente presenti con interventi diretti sulle linee elettriche o sugli impianti di telefonia mobile, sia interrando, spostando, decentrando o effettuando bonifiche strutturali su tali infrastrutture.

Indicazioni sulla modalità di scarico: vista l'impossibilità dello Scolo Bonello di Molinella di ricevere portate aggiuntive, si suggerisce la laminazione interna. Lo scarico, a valle della laminazione potrà essere ubicato o nello Scolo di Molinella o nello Scoletto di Marmorta. In questo secondo caso dovrà essere verificata preventivamente la possibilità dello scolo stesso, considerando che si prefigura un cambio di bacino, ed eventualmente adeguarlo fino allo Scolo di Molinella.

Si dovrà valutare un'adeguata distribuzione territoriale degli edifici prevedendo un loro arretramento rispetto alle strade o alla ferrovia con interposizione di fasce di mitigazione; in linea generale le nuove edificazioni si ritiene cautelativa l'indicazione di una misura minima di 50 m di distanza fra edifici e strade classificate in classe acustica IV.

AMBITO ANS6

Questo ambito deriva da un comparto non attuato nel precedente Piano Regolatore. Il fatto che ad oggi non abbia trovato attuazione e il suo sorgere a ridosso di un'area residenziale su via Carraggiata ne fa un comparto con una potenziale destinazione residenziale. Presenta una St: circa 5.900 mq.

Sicurezza idrogeologica: aspetto da approfondire in sede di POC. I progetti di impermeabilizzazione del territorio dovranno essere sempre sostenuti da preventivi studi specifici di verifica di contenimento del rischio idraulico.

Sicurezza sismica: vedasi indagini integrative specifiche da attuarsi nel POC. In fase di progettazione dovranno essere depositate indagini geognostiche specifiche per l'ambito conformemente ai disposti di legge, ad integrazione degli approfondimenti di primo e secondo livello di microzonazione sismica già agli atti del Comune di Molinella.

Mitigazioni e condizioni d'uso

Il POC dovrà verificare la capacità operativa dell'impianto di depurazione e fissare eventualmente i programmi per il suo potenziamento in relazione ai nuovi carichi insediativi previsti.

Il POC dovrà prevedere interventi e compensazioni idrauliche in accordo con il Consorzio Bonifica Renana.

Dovranno sempre essere previste reti fognarie separate per lo smaltimento dei reflui.

Nella progettazione e nella realizzazione dei nuovi edifici residenziali si dovrà perseguire un risultato prestazionale di risparmio energetico almeno secondo la normativa vigente.

Dovrà essere sviluppata una mirata rete di percorsi ciclabili e pedonali in sede propria, relazionata

con la rete ciclopedonale comunale.

Si dovrà edificare nei limiti fissati dalla Zonizzazione acustica.

Si dovrà garantire ai nuovi insediamenti condizioni di buona qualità dell'aria.

Dovranno essere risolte contestualmente ed in via definitiva, le criticità elettromagnetiche eventualmente presenti con interventi diretti sulle linee elettriche o sugli impianti di telefonia mobile, sia interrando, spostando, decentrando o effettuando bonifiche strutturali su tali infrastrutture.

Si dovrà provvedere ad una approfondita valutazione preliminare relativa alla compatibilità ambientale delle previsioni.

AMBITO ANS7

Questo ambito deriva da un comparto non attuato nel precedente Piano Regolatore. Il fatto che ad oggi non abbia trovato attuazione ne fa un comparto a destinazione residenziale. Presenta una St: circa 7.900 mq.

Sicurezza idrogeologica: aspetto da approfondire in sede di POC. I progetti di impermeabilizzazione del territorio dovranno essere sempre sostenuti da preventivi studi specifici di verifica di contenimento del rischio idraulico.

Sicurezza sismica: vedasi indagini integrative specifiche da attuarsi nel POC. In fase di progettazione dovranno essere depositate indagini geognostiche specifiche per l'ambito conformemente ai disposti di legge, ad integrazione degli approfondimenti di primo e secondo livello di microzonazione sismica già agli atti del Comune di Molinella.

Mitigazioni e condizioni d'uso

Il POC dovrà verificare la capacità operativa dell'impianto di depurazione e fissare eventualmente i programmi per il suo potenziamento in relazione ai nuovi carichi insediativi previsti.

Il POC dovrà prevedere interventi e compensazioni idrauliche in accordo con il Consorzio Bonifica Renana.

Dovranno sempre essere previste reti fognarie separate per lo smaltimento dei reflui.

Nella progettazione e nella realizzazione dei nuovi edifici residenziali si dovrà perseguire un risultato prestazionale di risparmio energetico almeno secondo la normativa vigente.

Dovrà essere sviluppata una mirata rete di percorsi ciclabili e pedonali in sede propria, relazionata con la rete ciclopedonale comunale.

Si dovrà edificare nei limiti fissati dalla Zonizzazione acustica.

Si dovrà garantire ai nuovi insediamenti condizioni di buona qualità dell'aria.

Dovranno essere risolte contestualmente ed in via definitiva, le criticità elettromagnetiche eventualmente presenti con interventi diretti sulle linee elettriche o sugli impianti di telefonia mobile, sia interrando, spostando, decentrando o effettuando bonifiche strutturali su tali infrastrutture.

Si dovrà provvedere ad una approfondita valutazione preliminare relativa alla compatibilità ambientale delle previsioni.

Bacino in cui ricade: Scolo Quinto.

Indicazioni sulla modalità di scarico: l'invarianza idraulica potrà essere concordata direttamente con i tecnici del Consorzio della Bonifica Renana.

AMBITO ANP1

A ovest della zona produttiva di Molinella, con accesso dalla Via Barattino. ST circa 63.000 mq.

L'area risulta già oggetto di progettazione a seguito di deposito di istanza in data 24/12/2015 prot. 21307 per l'approvazione di piano urbanistico attuativo ai sensi dell'art.4 co.15 della L.R. n°16/2012

ed in deroga ai disposti della L.R. n°20/2000.

Area già prevista nel PRG 1999 ed in questa sede riproposta negli indirizzi del PSC per le aree produttive; Si integra con l'area produttiva esistente e sarà necessario creare una barriera a verde sulla via Barattino. In questa area sarà possibile collocare le attività circensi.

Mitigazioni e condizioni d'uso

Si riportano le mitigazioni e le condizioni previste dal PSC pre-vigente, analizzate e valutate. Analizzata in sede di valutazione del progetto.

Per quanto riguarda le reti:

- Servizio acquedotto-Da definire con il gestore in sede di POC
- Servizio fognature e depurazione-Da definire con il gestore in sede di POC
- Servizio gas-Da definire con il gestore in sede di POC.

Si dovrà prevedere la realizzazione di collegamenti ciclopedonali al fine di ridurre la mobilità veicolare.

Per la qualità dell'aria: nei nuovi insediamenti produttivi dovrà essere impiegato convenientemente un sistema vegetazionale, in particolare lungo le strade, per limitare la diffusione delle polveri totali e nel contempo tendere all'impiego di materiali costruttivi che minimizzino l'emissione di gas e sostanze inquinanti.

Dovranno essere previste reti separate di smaltimento dei reflui.

Si dovrà tendere al riutilizzo delle acque meteoriche nonché prevedere le opportune compensazioni idrauliche, ammettendole anche al di fuori degli Ambiti di riferimento, purché in accordo con l'Ente gestore.

Si dovrà perseguire nella progettazione e nella realizzazione dei nuovi edifici produttivi, un risultato prestazionale di risparmio energetico più alto possibile, nel rispetto di quanto declinato nel RUE.

Dovranno essere risolte contestualmente ed in via definitiva, le criticità elettromagnetiche presenti con interventi diretti sulle linee elettriche o sugli impianti di telefonia mobile, sia interrando, spostando, decentrando o effettuando bonifiche strutturali su tali infrastrutture.

Bacino in cui ricade: Scolo di Molinella previo parere della Bonifica Renana

AMBITO ANP2

A SUD della zona produttiva di Molinella, con accesso dalla Via Barattino. ST circa 100.000 mq.

L'Ambito suscettibile di sviluppo è destinato ad accogliere le nuove espansioni produttive del Comune di Molinella nonché a divenire Area Ecologicamente Attrezzata.

Le nuove previsioni urbanistiche sono programmate secondo quanto definito nell'Accordo Territoriale sottoscritto dai Comuni e dalla Provincia di Bologna. L'attuazione dovrà avvenire secondo quanto stabilito dall' Accordo Territoriale.

Sicurezza idrogeologica: aspetto da approfondire in sede di POC. I progetti di impermeabilizzazione del territorio dovranno essere sempre sostenuti da preventivi studi specifici di verifica di contenimento del rischio idraulico.

Sicurezza sismica: vedasi indagini integrative specifiche da attuarsi nel POC. In fase di progettazione dovranno essere depositate indagini geognostiche specifiche per l'ambito conformemente ai disposti di legge, ad integrazione degli approfondimenti di primo e secondo livello di microzonazione sismica già agli atti del Comune di Molinella.

Mitigazioni e condizioni d'uso

Al fine di minimizzare il consumo di suolo, la trasformazione dell'ambito potrà avvenire solo ad esaurimento delle previsioni in corso o per permettere l'insediamento di una eventuale attività produttiva unitaria che non possa trovare attuazione utilizzando gli attuali ambiti già convenzionati.

L'ambito dovrà assumere gli "Obiettivi Apea" così come definiti dalla Provincia nelle "Linee Guida" approvate dalla Giunta provinciale in data 21 novembre 2006 con atto n. 407.

Il POC ed i PUA, ciascuno secondo le proprie e specifiche competenze dovranno garantire il perseguimento degli "Obiettivi Apea", declinando tali obiettivi in scelte ed azioni operative, normative e progettuali così come definite nelle Linee Guida di cui sopra.

Interventi e compensazioni idrauliche: in accordo con il Consorzio Bonifica Renana

Per quanto riguarda le reti:

- Servizio acquedotto-Da definire con il gestore in sede di POC
- Servizio fognature e depurazione-Da definire con il gestore in sede di POC
- Servizio gas-Da definire con il gestore in sede di POC.

Si dovrà prevedere la realizzazione di collegamenti ciclopedonali al fine di ridurre la mobilità veicolare.

Per la qualità dell'aria: nei nuovi insediamenti produttivi dovrà essere impiegato convenientemente un sistema vegetazionale, in particolare lungo le strade, per limitare la diffusione delle polveri totali e nel contempo tendere all'impiego di materiali costruttivi che minimizzino l'emissione di gas e sostanze inquinanti.

Dovranno essere previste reti separate di smaltimento dei reflui.

Si dovrà tendere al riutilizzo delle acque meteoriche nonché prevedere le opportune compensazioni idrauliche, ammettendole anche al di fuori degli Ambiti di riferimento, purché in accordo con l'Ente gestore.

Si dovrà perseguire nella progettazione e nella realizzazione dei nuovi edifici produttivi, un risultato prestazionale di risparmio energetico più alto possibile, nel rispetto di quanto declinato nel RUE.

Dovranno essere risolte contestualmente ed in via definitiva, le criticità elettromagnetiche presenti con interventi diretti sulle linee elettriche o sugli impianti di telefonia mobile, sia interrando, spostando, decentrando o effettuando bonifiche strutturali su tali infrastrutture.

Bacino in cui ricade: Scolo di Molinella.

Indicazioni sulla modalità di scarico: la laminazione interna ai comparti può eventualmente essere sostituita con la laminazione all'interno della cassa a servizio dello Scolo di Molinella, indicativamente ubicata in corrispondenza dei cerchi neri nella Tav.4.1: tale cassa fa riferimento a studi eseguiti in passato L'ubicazione che meglio armonizza la componente economica con quella idraulica potrà essere determinata con l'aggiornamento degli studi precedenti.

AMBITO AR5

A nord del Capoluogo, al confine con il territorio comunale di Argenta, si colloca l'area che era sede dello zuccherificio, con accesso dalla Via provinciale ST circa 136.000 mq.

Una prima parte dell'area (PUA1) risulta oggetto de progetto allegato all'istanza depositata in data 23/12/2015 prot. 21238 per l'approvazione di piano urbanistico attuativo ai sensi dell'art.4 co.15 della L.R. n°16/2012 ed in deroga ai disposti della L.R. n°20/2000.

La restante parte (PUA2) dovrà essere oggetto di pianificazione operativa.

PUA1 (in corso di attuazione)

A seguito di richiesta depositata in data 23/12/2015 prot. 21238 per l'ambito AR5 è stato avviato il procedimento straordinario previsto dall' art. 4 co. 15 della L.R. n°16/2012 "Norme per la ricostruzione nei territori interessati dal sisma del 20 e 29 maggio 2012" in virtù del quale le

previsioni del PSC approvato, alla data del 20 maggio 2012, sia residenziali sia produttive, possono essere immediatamente attuate con la presentazione entro il 31 dicembre 2015 di PUA di iniziativa privata, in deroga alle disposizioni della L.R. n°20/2000.

E' richiesta l'applicazione del procedimento straordinario previsto dalla L.R. n°16/2012 limitatamente ad un sub ambito costituito in sede di deposito, conforme alle disposizioni del PSC della superficie territoriale pari a 25080 mq.

PUA2 (previsione di PSC attuabile attraverso POC)

L'ambito AR5-PUA2 corrisponde alla porzione esclusa dal procedimento straordinario e si estende su una superficie territoriale pari a 110912 mq.

Coerenza urbanistica

PUA 1: analizzata in sede di valutazione del progetto.

PUA 2:

Si tratta di un'area già prevista dal PRG precedente ma che non ha mai trovato attuazione, non permettendo di realizzare un intervento strategico di recupero ambientale.

Il PSC (Variante 2017) ha effettuato una approfondita analisi in relazione alla coerenza urbanistica dell'ambito, anche in relazione agli usi ammissibili: si prevede un intervento prevalentemente produttivo-terziario (65% della potenzialità insediativo), da porsi in continuità con le aree a destinazione simile poste nel territorio del Comune limitrofo, completate da una potenzialità residenziale (35%), da porsi nella fascia antistante la via Fiume Vecchio e il "Villaggio Skoda-Eridania". Sarà previsto il rispetto dell'area a valenza ambientale che ha sede nel Comparto.

La coerenza urbanistica dell'intervento dovrà essere assicurata dalla contestuale realizzazione del sistema infrastrutturale e dei servizi previsto dal PSC (connessioni ciclo-pedonali e parco).

Sicurezza idrogeologica

PUA 1: analizzata in sede di valutazione del progetto.

PUA 2:

Aspetto da approfondire in sede di POC. I progetti di impermeabilizzazione del territorio dovranno essere sempre sostenuti da preventivi studi specifici di verifica di contenimento del rischio idraulico

Sicurezza sismica

PUA 1: analizzata in sede di valutazione del progetto.

PUA 2:

Le limitazioni geotecniche saranno da verificare in sede di POC;

In sede di POC dovranno essere indagate le problematiche inerenti la sismica affrontando in modo appropriato le relative problematiche; In fase di progettazione dovranno essere depositate indagini geognostiche specifiche per l'ambito conformemente ai disposti di legge, ad integrazione degli approfondimenti di primo e secondo livello di microzonazione sismica già agli atti del Comune di Molinella.

Mitigazioni e condizioni d'uso

PUA 1: analizzata in sede di valutazione del progetto.

PUA 2:

L'intervento di riqualificazione complessiva dell'ambito dovrà tendere al miglioramento della qualità urbana e al riordino degli spazi accessori.

In sede di POC dovrà contestualmente essere presentato il PUA dell'intervento o un Masterplan anticipatore dello stesso, sulla base del quale gli Enti competenti possano valutare le effettive interferenze/compatibilità tra le diverse funzioni, in relazione alle diverse componenti (in particolare

aria e rumore).

Dovrà in particolare essere dimostrata la compatibilità delle destinazioni residenziali (generate dal comparto e frutto di perequazione) rispetto alle adiacenti destinazioni terziarie già in corso di attuazione (PUA1) e di previsione (PUA2), nonché agli impatti della viabilità provinciale e della ferrovia (specialmente sulle componenti aria e rumore)

I soggetti attuatori dovranno redigere, prima dell'inserimento nel POC, un'analisi di compatibilità attraverso un piano di indagine iniziale sul sito, con riguardo al suolo, al sottosuolo e alla falda, secondo le disposizioni contenute nel DM 471 aggiornato con i contenuti del Titolo V D.Lgs. 3/4/2006 n.152, in relazione a possibili stati di contaminazione del sito medesimo.

In sede di POC :

- dovrà essere valutata la capacità depurativa dell'impianto esistente, valutati interventi e compensazioni idrauliche; in accordo con il Consorzio Bonifica Renana;
- dovranno essere previste reti separate di smaltimento dei reflui;
- nella progettazione e nella realizzazione dei nuovi edifici si dovrà perseguire un risultato prestazionale di risparmio energetico almeno secondo la normativa vigente.

Per quanto riguarda le reti:

- Servizio acquedotto: Da verificare in sede di POC
- Servizio fognature e depurazione: Da verificare in sede di POC
- Servizio gas: Da definire con il gestore in sede di POC

Indicazioni sulla modalità di scarico: lo Scolo Bonello di Levante non è in grado di ricevere incrementi di portate rispetto alle attuali. Per questo motivo, a parte la possibilità di laminare internamente, si può pensare ad una laminazione esterna all'ambito, in testa allo Scoletto di Marmorta (cambio bacino). In questa soluzione potrebbe rientrare anche l'ambito ANS 3.

CONCLUSIONI DEL DOCUMENTO DI VALSAT

Il PSC pre-vigente aveva già affrontato il tema della collocazione delle nuove previsioni insediative, considerandolo uno degli elementi che maggiormente influisce sul quadro complessivo della sostenibilità del piano. Rispetto a tali scelte la Variante 2017 ha operato in modo ulteriormente migliorativo attraverso una ripartizione ottimale delle potenzialità edificatorie, delle funzioni di servizio e delle infrastrutture.

Si è inoltre agito con significative riduzioni delle previsioni, peraltro modeste, dei centri minori (con la cancellazione dei due terzi delle potenzialità) e si è dimezzato la possibilità di utilizzo delle "esigenze" puntuali a ridosso del tessuto consolidato.

Un'altra sostanziale modifica ha riguardato due ambiti di Riqualficazione (AR3 e AR4) che avrebbero dovuto essere programmati in sede di POC e avrebbero dovuto prevedere la totale sostituzione degli attuali tessuti misti residenziali-produttivi con ambiti prevalentemente residenziale. La Variante al PSC prevede una rigenerazione diffusa di tali ambiti, che potrà avvenire anche per interventi puntuali e parziali e non necessariamente prevedendo la totale eliminazione delle attività produttive compatibili.

In sede di Valsat non può ovviamente essere previsto quali trasformazioni, in termini di sostanza e di entità, potranno interessare tali aree.

Ciò che è stato quindi possibile verificare è stata quindi una complessiva sostenibilità di tale tipologia di trasformazione: ciò che si è proposto è peraltro la conferma di tessuti già oggi caratterizzati da un tessuto misto tra attività residenziali ed altre produttive compatibili.

Alla luce di tale valutazione complessiva si è previsto che qualsiasi intervento che preveda cambio di destinazione d'uso debba essere previsto nell'ambito di un PUC (progetto unitario

convenzionato), comprensivo di una analisi ambientale del sito e delle possibili interferenze circa le principali componenti ambientali, da sottoporre per verifica agli Enti preposti in materia.

Ma anche le azioni condotte sul sistema dei servizi appaiono finalizzate al rafforzamento della mobilità sostenibile: si sono infatti escluse politiche sistematiche di decentramento del sistema dei servizi, favorendo la riqualificazione delle polarità centrali e prevedendo la realizzazione di una rete organica di ciclabili di connessione delle stesse.

Particolarmente rilevante appare la previsione di connessione ciclopedonale dell'area della Stazione, che potrà finalmente garantire anche la connessione delle due porzioni urbane, a nord e a sud della linea ferroviaria, grazie alla prevista realizzazione del nuovo sottopasso.

Per sostenere la coerenza delle previsioni insediative rispetto al sistema delle acque, inteso sia come tutela dell'edificato da eventi calamitosi sia come tutela della qualità della risorsa, si sono confermate tutte le condizioni che subordinano l'attuazione del piano alla risoluzione delle specifiche criticità. Si delinea pertanto un piano che interagisce con la programmazione degli interventi pertinenti alla gestione del sistema idrografico e con la realizzazione delle opere funzionali alla gestione degli scarichi.

Un altro elemento che concorre a rafforzare l'efficacia delle scelte, è costituito dal quadro complessivo delle misure finalizzate al contenimento della dispersione insediativa in zona agricola. Il piano prende atto dell'impossibilità di sostenere i costi sociali ed ambientali prodotti da questo fenomeno e conferma i criteri d'intervento finalizzati al contenimento degli effetti negativi, senza però disconoscere l'importanza della tutela e recupero del patrimonio storico e testimoniale.

PIANO DI MONITORAGGIO

Gli indicatori proposti sono riconducibili a due diverse categorie: quelli che sono espressione diretta dell'attuazione delle scelte di piano e quelli influenzati da fattori non direttamente riconducibili alle scelte del piano.

Gli indicatori "diretti" sono quelli che testimoniano il processo d'attuazione delle scelte di piano che hanno come finalità prevalente la sostenibilità ambientale.

Gli strumenti necessari per il raggiungimento dei risultati monitorati da questi indicatori sono sostanzialmente quelli della pianificazione e gestione del territorio: PSC, POC, RUE, PUA, ecc. Ne consegue che per ogni strumento urbanistico coinvolto si dovranno definire gli indicatori pertinenti e gli obiettivi parziali rapportati ai tempi d'attuazione del piano.

Per indicatori "indiretti" si intendono quelli che registrano i miglioramenti della qualità ambientale secondo parametri di carattere generale e che dipendono solo in parte dalle scelte di pianificazione urbanistica. La presenza di questi indicatori, che non presentano correlazioni dirette con gli ambiti d'intervento dei PSC, fornisce tuttavia alle amministrazioni degli strumenti multidisciplinari per individuare azioni che concorrono a migliorare l'efficacia delle scelte di sostenibilità contenute nella strumentazione urbanistica. Al tempo stesso mettono in risalto, nel caso di eventuali riscontri negativi, i settori ed i temi rispetto ai quali è opportuno rafforzare le strategie di piano. L'aggiornamento degli indicatori avverrà in genere a cadenza triennale. In ogni caso gli indicatori saranno aggiornati preliminarmente alla approvazione del POC e ne andranno ad integrare le basi conoscitive e l'eventuale VAS specifica.

INDICATORI DIRETTI

A1	Residenti in centri con dotazioni di servizi di base
A2	Nuovo edificato nei centri serviti da SFM
A3	Aree a rischio idraulico
A4	Dotazione pro-capite di aree per attrezzature e spazi collettivi di qualità
A5	Dotazione piste ciclopedonali
A6	Nuova superficie occupata nei poli produttivi di valenza sovracomunale
A7	Aree ecologicamente attrezzate
A8	Reti separate per la raccolta delle acque reflue
A9	Superficie edificata servita da impianti di depurazione
A10	Indice di boscosità
A11	Piani e progetti comunali di reti ecologiche
A12	Realizzazione di elementi delle reti ecologiche
A13	Numero di incidenti stradali pro-capite
A14	Costo sociale pro-capite per incidenti stradali

INDICATORI INDIRETTI

B1	Indice di qualità dell'aria
B2	Qualità delle acque superficiali
B3	Quota di trasporto collettivo su SFM
B4	Quota di trasporto collettivo su TPL
B5	Superficie coltivata ad agricoltura biologica
B6	Aziende certificate EMAS, ISO 14001, SA8000
B7	Rifiuti speciali prodotti
B8	Rifiuti solidi urbani prodotti
B9	Raccolta differenziata
B10	Consumi energetici

Pareri dei soggetti competenti in materia ambientale

- **ARPAE, Sezione di Bologna** (parere allegato al PG. n. 61917/2017 della Città Metropolitana). ARPAE rileva che, con riferimento alle integrazioni richieste rispetto alla Valsat del documento preliminare del PSC:
 - per quanto riguarda gli ambiti AR3 e AR4 le problematiche segnalate da ARPAE sono state risolte nel documento di variante adottato, inserendo una norma specifica nel RUE all'art. 5.3.3 – ac 7, comma 9;
 - per quanto riguarda l'ambito AC6.2 sub1, poiché non è stato aggiornato il documento di

Valsat con una specifica scheda d'ambito o valutazioni rispetto ai servizi presenti, ARPAE non può esprimersi, con gli elementi a disposizione, circa la sostenibilità delle trasformazioni proposte;

- per quanto riguarda l'ambito AC6.3, è stata stralciata la proposta
- per quanto riguarda l'ambito AR5 ex Zuccherificio: è stata inserita la scheda d'ambito nella Valsat, e l'articolo 4.3 comma 8 e 9 nelle norme tecniche d'attuazione, da cui si evince che la realizzazione dell'ambito avverrà tramite due PUA. A questo proposito, prospettandosi una vicinanza degli usi residenziali alla strada provinciale, alla ferrovia e ad eventuali usi produttivi che potrebbero creare criticità relativamente a qualità dell'aria e rumore per gli usi più sensibili, ARPAE rimanda alla successiva fase di progettazione una valutazione più specifica di accorgimenti progettuali ed eventuali misure di mitigazione per evitare e minimizzare gli impatti su di essi. ARPAE inoltre condivide le considerazioni inserite al punto "Mitigazioni e condizioni d'uso" della scheda Valsat relativamente ad analisi atte a verificare il possibile stato di contaminazione del suolo, sottosuolo e falda, capacità depurativa dell'impianto esistente, smaltimento reflui e risparmio energetico.

Inoltre ARPAE:

- evidenzia che nella tavola dei Vincoli sono riportati gli elettrodotti a media ed alta tensione mentre le fasce di rispetto sono tracciate solo per gli elettrodotti ad alta tensione. Pertanto segnala l'incongruenza tra l'art. 3.1 com2 della scheda dei Vincoli, in cui si nomina la presenza della fascia di rispetto degli elettrodotti a media tensione, e ciò che è graficato nella tavola dei vincoli;
- per gli elettrodotti a media tensione, al fine di dare un'indicazione ai soggetti attuatori che dovessero avere la necessità di intervenire nei pressi di un elettrodotto di tale specie, propone di inserire nell'art.3.1 della scheda dei vincoli la seguente frase: "La distanza per la quale i soggetti attuatori del titolo edilizio dovranno chiedere, tramite il comune, la determinazione della DPA al gestore può essere considerata, in via cautelativa, pari a 20 m per lato dalla proiezione al suolo dell'elettrodotto a media tensione."
- chiede di modificare l'art. 3.1 com10 nel seguente modo: "Per ogni richiesta di permesso di costruire o S.C.I.A. per interventi che ricadano in tutto o in parte all'interno delle fasce di attenzione, l'avente titolo deve allegare la documentazione necessaria a dimostrare il rispetto delle norme di tutela di cui agli atti normativi citati e ss.mm.ii. Tale documentazione è rappresentata dagli elementi topografici atti a definire con precisione la distanza dell'impianto rispetto all'immobile oggetto di intervento. Il valore della Distanza di Prima Approssimazione ed eventualmente della fascia di rispetto, valutato nei casi che richiedono maggiori approfondimenti, è comunicato dal gestore all'autorità comunale competente ai fini delle autorizzazioni" ai sensi dell'art. 4 "Definizioni" del DM del 29/05/2008;
- comunica che dall'art. 3.1 comma10 occorre eliminare la frase "...ovvero, in assenza di determinazione della misura di quest'ultima da parte della Direttiva regionale, dall'attestazione del rispetto dell'obiettivo di qualità attraverso misurazioni strumentali da parte di un tecnico abilitato e validate dall'A.R.P.A.", in quanto il non superamento dell'obiettivo di qualità di 3 microTesla, valutato in base alle misure con riferimento alla corrente circolante nei conduttori, non ha nessuna implicazione riguardo l'osservanza delle fasce di rispetto e, ovviamente, non esime dalla loro applicazione come indicato all'art. 3.2 "Oggetto" del DM 29/5/2008 "Approvazione delle procedure di misura e valutazione dell'individuazione dell'induzione magnetica (G.U. n. 153 del 2 luglio 2008)".
- comunica che occorre che venga redatta una tavola di assetto del territorio del PSC

aggiornata a seguito della variante

Infine, ARPAE chiarisce che il presente contributo riguarda unicamente la variante al PSC, rimandando, per le varianti al RUE e alla zonizzazione, a specifico parere di Arpae- Servizio Territoriale distretto di Pianura.

- **AUSL** (parere del 12/09/2017, allegato al PG. n. 61917/2017 della Città Metropolitana) esprime parere favorevole con l'osservazione che negli interventi di riqualificazione urbanistica con cambio d'uso da ambito produttivo a residenziale occorre effettuare un'analisi di compatibilità attraverso un piano di indagine iniziale sul sito, con riguardo al suolo, al sottosuolo e alla falda, secondo le disposizioni contenute nel DM 471/99 aggiornato con i contenuti del Titolo V D.Lgs. 3/4/2006 n. 152 in relazione a possibili stati di contaminazione del sito medesimo;
- **Atersir** (parere allegato al PG. n. 61917/2017 della Città Metropolitana). Atersir fa riferimento al parere espresso dal gestore HERA, dal quale evince che, poiché la rete acquedottistica di Molinella esercita a basse pressioni, si potrebbero manifestare problematiche nell'Ambito Area Ex Zuccherificio per gli edifici per i quali le trasformazioni urbanistiche prevedono altezze superiori rispetto alla quota minima raggiungibile. Per tali edifici occorrerà, pertanto, prevedere delle vasche di accumulo con sistemi di pompaggio da realizzarsi a carico dei privati. Per i restanti ambiti Atersir non rileva interventi di trasformazione tali da rendere necessari potenziamenti e/o estendimenti delle reti esistenti. Pertanto comunica che non sarà introdotto alcun intervento che comporti una revisione del piano d'ambito del Servizio Idrico Integrato conseguente all'attuazione degli strumenti urbanistici in oggetto. Esprime, per quanto di competenza, parere favorevole condizionato, per i servizi di acquedotto, fognatura e depurazione, al rispetto di quanto previsto nel documento di Valsat e alle prescrizioni definite da HERA S.p.a. nel succitato parere;
- **Regione Emilia Romagna – Servizio Area Reno e Po di Volano** (parere allegato al PG. n. 61917/2017 della Città Metropolitana) esprime parere favorevole condizionato alle prescrizioni già espresse, nell'ambito della conferenza di Pianificazione (con nota in atti al PG. n. 25245/2017 della Città Metropolitana):
 - relativamente alla Rete cicloturistica di valore regionale e metropolitano che si sviluppa dal torrente Savena alle Valli di Campotto, fa presente che il tratto del torrente Idice dall'immissione del Savena al Ponte di Vigorso (comune di Budrio) non è arginato. Pertanto il percorso dovrà essere individuato all'esterno delle aree fluviali poiché in questo tratto la loro morfologia non è compatibile con una pista ciclabile;
 - in generali, i percorsi che verranno individuati sulle sommità arginali, sulle rampe di accesso, sulle banche esterne o interne degli argini fluviali, senza alcuna deroga, dovranno garantire l'integrità della struttura arginale ed essere compatibili con le attività di gestione e di manutenzione delle opere idrauliche, che devono necessariamente prevedere anche il passaggio di mezzi operativi.
- **Consorzio della Bonifica Renana** (parere del 21/09/2017, allegato al PG. n. 61917/2017 della Città Metropolitana), che rilascia parere favorevole rimandando ad eventuali accordi con il Consorzio l'individuazione di un ambito di valorizzazione fruitiva dei canali della Lorgana e della Botte e sottolineando che nulla ha da ostacolare il passaggio dei mezzi d'opera per la manutenzione dei canali e tanto meno pregiudicare la stabilità degli argini e delle scarpate;
- **SNAM Rete Gas** (parere del 6/07/2017 allegato al PG. n. 61917/2017 della Città Metropolitana). SNAM comunica di aver verificato che nella documentazione del PSC sono stati correttamente inseriti i propri gasdotti e, ad integrazione, trasmette i disegni di progetto di alcune variazioni di prossima realizzazione, precisando che i metanodotti di prossima

realizzazione saranno, in prima specie, con una fascia di inedificabilità pari a 12,5 m per parte rispetto l'asse di ciascuna condotta e realizzati secondo le disposizioni di cui al D.M. del 17/04/2008;

- **Autorità di Bacino distrettuale del fiume Po** (parere del 19/06/2017, allegato al PG. n. 61917/2017 della Città Metropolitana), che comunica che, a seguito del Decreto n. 28/2017 del proprio Segretario Generale, ha cessato di istruire i procedimenti finalizzati all'espressione dei pareri previsti nelle norme di attuazione dei vigenti PAI e ha cessato l'espressione di valutazioni tecniche nei procedimenti relativi a progetti di intervento per i quali è prevista la verifica di compatibilità da parte del soggetto proponente e l'espressione del parere vincolante dell'Autorità di Bacino stessa.
- **Hera S.p.A.** (parere del 2/10/2017, allegato al PG. n. 61917/2017 della Città Metropolitana e parere del 2/11/2017, allegato al PGBO/25605/2017). Hera esprime parere favorevole condizionato al rispetto delle prescrizioni relative al Servizio Gas, Servizio Acquedotto e Servizio fognature e depurazione elencate nel parere stesso;
- **E-distribuzione** (parere allegato al PG. n. 61917/2017 della Città Metropolitana), che comunica che gli interventi previsti possono interferire con l'esistente rete elettrica (linee MT 15 KV - BT 0,4 KV aeree nude – in cavo aereo - in cavo interrato - cabine di distribuzione). Pertanto, prima dell'esecuzione di ogni intervento, dovrà essere inoltrata a E-distribuzione, formale richiesta di elaborati cartografici per visionare la presenza di impianti. Inoltre per l'allestimento del cantiere e per la predisposizione delle opere dovrà essere eseguito un sopralluogo congiunto. Nel caso in cui gli impianti elettrici esistenti interferiscano con le opere da realizzare, dovrà essere inoltrata a E-distribuzione richiesta formale di spostamento di tali impianti, i cui costi saranno valutati e comunicati separatamente;
- **Terna Rete Italia** (parere del 21/09/2017, allegato al PG. n. 61917/2017 della Città Metropolitana). Terna conferma quanto già espresso in sede preliminare con parere in atti al PG. n. 25245/2017 della Città metropolitana, ravvisando l'opportunità di dotare gli strumenti urbanistici delle informazioni sulle DPA trasmesse in quella sede e più precisamente:
 - di inserire le APA (Aree di Prima Approssimazione) sulla Tavola dei vincoli, avendo ben presente la necessità di non indicarle come "Distanze di rispetto";
 - di citare nella Scheda dei vincoli, all'art. 3.1, le sole DPA comunicate da Terna, in luogo di "Esempi di determinazione DPA" che possono essere facilmente fraintesi.
- **Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo, soprintendenza archeologica belle arti e paesaggio** (parere del 16/08/2017, allegato al PG. n. 17684/2017 della Città Metropolitana). La Soprintendenza, in occasione della seconda seduta della conferenza di pianificazione ha comunicato, poiché l'impatto degli interventi in programma sulla salvaguardia e tutela dei beni tutelati può essere valutato solo sulla base di progettazione che abbiano quanto meno un livello di dettaglio pari a quello di "progetto preliminare", potrà emettere i provvedimenti previsti dal codice dei Beni culturali e paesaggistici solo dopo l'acquisizione di progetti dei singoli interventi corredati della documentazione del caso. Inoltre, per quanto riguarda l'inclusione dei corsi d'acqua nell'elenco dei beni paesaggistici rammenta quanto previsto dall'art. 142, comma 3.

Considerazioni e Prescrizioni

La variante proposta presenta una analisi accurata della situazione socio-economica e anagrafica, in base alla quale verifica il modello di sviluppo insediativo, in termini qualitativi e quantitativi, puntando a obiettivi di qualità urbana invece che al mantenimento acritico di previsioni

sovradimensionate ormai ingiustificate.

Le analisi demografiche del QC hanno infatti evidenziato una popolazione stazionaria per il territorio comunale, sia sul breve che sul medio periodo. Anche la domanda di tipo produttivo, pur con inevitabili maggiori incertezze, si presenta debole.

Pertanto la presente Variante 2017 al Piano Strutturale ha posto come elemento centrale il tema del dimensionamento complessivo, che risulta in effetti in notevole diminuzione a livello globale (-46% per gli usi residenziali), pur dovendo rispettare quelli che vengono definiti come “*diritti edificatori acquisiti*” che la Variante non mette in discussione salvo lievi aggiustamenti concordati con le proprietà.

Si condivide in particolare l’enfasi posta sul tema della mobilità sostenibile in relazione alla necessità di incremento del TPL/SFM (fermata SFM linea 2) e alla verifica delle politiche infrastrutturali, soprattutto per quanto riguarda l’effettiva fattibilità del rafforzamento viario (tangenziale).

Si rileva inoltre che già in fase di Conferenza di Pianificazione sono state identificate le principali criticità e sono state recepite nella Variante adottata le prescrizioni/mitigazioni indicate in quella sede dagli Enti competenti.

Per la maggior parte degli interventi previsti nella variante dovrà essere redatto un POC ovvero un PUA, come previsto dal documento di VALSAT, in cui esplicitare la progettazione e verificare puntualmente la sostenibilità degli ambiti di trasformazione, soprattutto nel caso in cui si prevede un mix di usi residenziali e produttivi/terziari.

Per quanto si concordi in linea di principio con l’assunto che una variante al PSC che prevede una riduzione di edificabilità abbia minori impatti, non è tuttavia scontato che il nuovo assetto che ne deriva sia automaticamente più sostenibile.

Ad esempio se la riduzione si traduce in una dispersione insediativa, si generano nuclei sparsi per i quali è più difficile e oneroso garantire adeguati servizi ai residenti e utilizzare le risorse in modo ottimale.

Sembra rientrare in questa casistica l’ambito AC6.2 sub 1, dove viene spostata parte della SU originariamente prevista nell’ambito AR5. L’ambito AC6.2 sub 1 è infatti localizzato oltre la ferrovia e, a seguito della variante 2017 al PSC, viene a trovarsi quasi isolato, a margine del tessuto urbano di Molinella.

Quindi anche in questo caso, per quanto si tratti di una riduzione di capacità edificatoria, si ritiene necessario elaborare una scheda di VALSAT specifica per questo ambito.

Anche per gli ambiti di riqualificazione AR3 e AR4 mancano le schede di VALSAT che si chiede di redigere, come la precedente, prima dell’approvazione del PSC.

Per quanto concerne il Piano di Monitoraggio si concorda con quanto proposto.

Valgono tutte le prescrizioni già espresse dai soggetti competenti in materia ambientale.

IL RESPONSABILE
DELLA SAC BOLOGNA
Dr. Valerio Marroni
(firmato digitalmente)