

## **AREA Pianificazione Territoriale**

*Servizio Pianificazione urbanistica*

### **RELAZIONE ISTRUTTORIA**

**OGGETTO:**  
**Piano Operativo Comunale (POC)**  
**adottato dal**

Comune di  
**CASTEL SAN PIETRO TERME**  
con deliberazione del Consiglio Comunale n. 144 del 23.11.2017

**PROCEDIMENTO:**  
Formulazione di riserve, ai sensi dell'art. 3, comma 5, L.R. n. 24/2017

Bologna, 28 dicembre 2018

Allegato n. 1 all'Atto del Sindaco metropolitano di Bologna  
Prot. n. 73211 del 28.12.2018 – Fasc. 8.2.2.7/15/2017

## **Premessa**

La L.R. 24 /2017 sulla "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio", in vigore dal 1 gennaio 2018, principalmente finalizzata al contenimento del consumo di suolo ed alla promozione del riuso e della rigenerazione urbana, definisce i nuovi strumenti urbanistici comunali, con contenuti innovativi rispetto ai previgenti, indicandone i relativi procedimenti di approvazione. La suddetta normativa ammette altresì, all'art. 3, comma 5, la possibilità di completare il procedimento di approvazione degli strumenti urbanistici adottati prima della sua entrata in vigore, secondo la disciplina previgente.

Pertanto la Città metropolitana esprime le seguenti riserve, ai sensi dell'art. 34 della Legge Regionale n. 20/2000 e smi, sulle previsioni del POC che contrastano con i contenuti del PSC.

### **1. CONTENUTI DELLA PROPOSTA**

Il POC di Castel San Pietro Terme contiene importanti interventi volti al potenziamento del sistema dei servizi pubblici e delle infrastrutture per la mobilità e, sulla base dell'analisi dei fabbisogni abitativi e degli scenari di crescita demografica, avvia la programmazione di rilevanti quote del dimensionamento residenziale e produttivo del PSC, collocate in parte nel capoluogo, in parte nella frazione di Osteria Grande.

In particolare, nel POC sono inseriti circa 550 nuovi alloggi realizzabili in ambiti di nuovo insediamento, mentre, relativamente al sistema produttivo, il POC prevede l'insediamento di oltre 200.000 mq di Superficie utile produttiva su una Superficie territoriale di circa 25 ettari.

Per i principali ambiti oggetto di POC, l'Amministrazione Comunale ha sottoscritto un Accordo ai sensi dell'art. 18 della LR n. 20/00 con i soggetti privati interessati.

### **2. RISERVE**

Premettendo che le proposte insediative del POC si collocano in un quadro di generale coerenza con gli indirizzi strategici del PSC e della pianificazione sovraordinata, si segnalano di seguito alcune riserve volte a garantire una maggior aderenza su temi generali e specifici.

#### **1. Il dimensionamento**

Rilevando la coerenza delle quantità proposte con il dimensionamento complessivo del PSC, si prende atto che lo strumento in esame è stato concepito e adottato prima della entrata in vigore della nuova legge urbanistica regionale, che si pone come obiettivo prioritario il contenimento del consumo di suolo, verso un incentivo della riqualificazione e rigenerazione urbana.

Tenendo conto del mutamento del quadro normativo, si ritiene opportuna una riduzione del dimensionamento del POC, sia residenziale che produttivo, privilegiando l'attuazione degli ambiti di riqualificazione urbana e valutando la revisione delle previsioni insediative più impattanti dal punto di vista ambientale e territoriale, nell'ottica di garantire la piena sostenibilità dello strumento urbanistico e nel rispetto degli obiettivi introdotti dalla nuova legge urbanistica regionale.

Si rileva infatti come il POC proponga l'attuazione di oltre la metà del dimensionamento degli ambiti ANS del PSC, coinvolgendo quasi la totalità delle aree. Come infatti evidenziato nelle controdeduzioni Comunali in sede di approvazione del PSC, il dimensionamento residenziale previsto per gli ambiti di nuovo insediamento è pari a 1.120 alloggi da attuare mediante inserimento in POC, che sommati ai 358 alloggi derivanti da interventi in ambiti urbanizzati da riqualificazione diffusa, raggiungono un totale di 1456 alloggi, inferiori ai 1500 alloggi teorici previsti nel dimensionamento del PSC.

Con particolare riferimento all'abitato di Osteria Grande, le quantità introdotte con il POC, sommate a quelle inserite tramite altri procedimenti specifici (variante n. 1 al RUE) andranno a saturare il dimensionamento previsto dal PSC per la frazione. In particolare, si rimanda nel dettaglio alla riserva 2 e alla riserva 3 sugli ambiti per nuovi insediamenti residenziali. Analogo ragionamento è proposto per gli ambiti produttivi, per i quali si rimanda alla successiva riserva 4.

Rilevando inoltre uno scostamento tra il dimensionamento dichiarato in Relazione di 548 alloggi e quello risultante dalla somma delle quantità previste nei singoli ambiti, si chiede di portare a coerenza il dimensionamento con la somma delle proposte per i singoli ambiti, selezionando quella più idonea, qualora vi siano più proposte alternative per lo stesso ambito, come da riserva 2.

Si chiede a tal proposito integrare il POC con una scheda di sintesi che riporti le quantità complessive in termini di alloggi e di superficie non residenziale riferite ai singoli ambiti e di esplicitare il dimensionamento e le capacità edificatorie complessivamente assegnate all'interno di una specifica norma del POC che sarà il riferimento per le successive fasi attuative. Tutte le aree inserite nel POC, anche se subordinate all'attuazione di altri comparti o infrastrutture, vanno comunque computate nel dimensionamento complessivo.

Come specificato all'art. 5.5.2 comma 2 del PSC, integrato a seguito dell'intesa espressa dalla Città metropolitana, si ricorda infine che l'indice di sostenibilità Uts max include tutte le possibili componenti insediative oltre alla residenza, come le quote di ERS e le quote destinate ad usi complementari di tipo B previsti dal POC. Si chiede pertanto di evidenziare la coerenza del POC con le norme del PSC, riconducendo le quantità assegnate entro i limiti di sostenibilità derivanti dall'applicazione dell'indice Uts max.

Si chiede inoltre di quantificare le quote destinate ad usi diversi dalla residenza previste nella ValSAT del POC, dimostrando la coerenza con le indicazioni normative del PSC (superfici in aggiunta alla CEA fino a un massimo del 7% e comprese nell'Uts max).

Sulla base delle valutazioni riportate sul **dimensionamento** si formula la **RISERVA 1:**

Tenendo conto del mutamento del quadro normativo, si chiede una riduzione del dimensionamento del POC, sia residenziale che produttivo, valutando la revisione delle previsioni insediative più impattanti dal punto di vista ambientale e territoriale.

Si chiede di portare a coerenza il dimensionamento con la somma delle proposte per i singoli ambiti, evidenziando in una scheda di sintesi le quantità complessive in termini di alloggi e di superficie non residenziale riferite ai singoli ambiti e di ricondurre le quantità assegnate entro i limiti di sostenibilità derivanti dall'applicazione dell'indice Uts max.

## **2. Gli ambiti per nuovi insediamenti**

Richiamando integralmente le considerazioni espresse nella precedente riserva in merito al dimensionamento del POC, si segnala che la maggior parte delle schede normative relative agli ambiti è accompagnata da un Disegno Urbanistico Concertato DUC elaborato con i proponenti in sede di manifestazione di interesse relativamente alle aree di proprietà. Rilevando una certa disomogeneità nel livello di approfondimento dei DUC nonché nell'attenzione agli aspetti legati alla qualità del progetto urbano (permeabilità, confort termico, fruibilità delle aree comuni, qualità edilizia, gestione acque, energia e rifiuti), si chiede di esplicitare nella norma del POC che, ferme restando le capacità edificatorie, gli usi, le quantità e tutti gli altri parametri urbanistici fissati dal POC, i DUC rappresentano degli schemi di assetto indicativi che dovranno essere necessariamente approfonditi, soprattutto rispetto ai temi legati alla qualità del progetto urbano, preliminarmente alla successiva fase attuativa.

Inoltre, rilevando che le schede fanno riferimento alle singole domande, anche parziali e che a volte si sovrappongono sullo stesso ambito, si chiede di associare una scheda normativa di riferimento per ogni singolo ambito o sub ambito inserito nel POC, con un unico DUC ed un disegno organico per ogni ambito, selezionando per i sub-ambiti con più proposte quella più coerente con il PSC e le priorità dell'Amministrazione. Relativamente al dimensionamento delle singole schede occorre inoltre esplicitare se la quota comunale sia aggiuntiva o compresa nei dati complessivi e a quale area faccia riferimento.

Analogamente, rispetto ai trasferimenti di capacità edificatoria proposti in diversi ambiti si segnala la necessità di inquadrare complessivamente sia gli ambiti da cui tali diritti decollano, sia quelli in cui atterrano, computando nel dimensionamento complessivo le quote assegnate con il POC.

La cartografia del POC rappresenta complessivamente gli ambiti di PSC, anche se inseriti solo parzialmente nel POC. Al fine di garantire una maggiore chiarezza rappresentativa, è opportuno modificare le Tavole 1a e 1b del POC indicando con il perimetro rosso soltanto gli ambiti o porzioni di essi effettivamente inseriti nel POC, ai quali viene attribuita una capacità edificatoria. Le schede normative dovranno altresì contenere lo schema di assetto complessivo dell'intero ambito, evidenziando le porzioni di esso alle quali il POC assegna il diritto edificatorio.

Inoltre, per tutti gli ambiti di nuovo insediamento residenziale, si chiede di integrare la scheda normativa del POC esplicitando i contenuti urbanistici degli accordi sottoscritti ai sensi dell'art. 18 collegati all'attuazione della previsione, ad esempio in termini di opere infrastrutturali o altre dotazioni territoriali richieste, nonché tutti gli elementi legati alla sostenibilità ambientale indicati nel parere della SAC di ARPAE e le prescrizioni del parere sulla compatibilità delle previsioni del piano con le condizioni di pericolosità locale del territorio.

Rispetto alla modalità attuativa degli ambiti, che prevede la possibilità di attuazione con PUA anche limitata a sub ambiti, si segnala la necessità di assicurare un disegno urbanistico unitario e coerente, nonché la crescita progressiva degli insediamenti rispetto al territorio urbanizzato. Si chiede di integrare il POC con tale indicazione.

Infine, richiamando la riserva n. 1, si chiede di riportare nelle singole schede normative le quote relative agli usi non residenziali sinteticamente espresse nella ValSAT del POC.

Sulla base delle valutazioni sugli **ambiti di nuovo insediamento** si formula la

#### **RISERVA 2:**

Si chiede di associare una scheda normativa di riferimento per ogni singolo ambito o sub ambito inserito nel POC, con un unico DUC ed un disegno organico per ogni ambito, selezionando per i sub-ambiti con più proposte quella più coerente con il PSC e le priorità dell'Amministrazione, e di esplicitare nella norma del POC che i DUC rappresentano degli schemi di assetto indicativi che dovranno essere necessariamente approfonditi preliminarmente alla successiva fase attuativa. Si chiede inoltre di modificare le Tavole 1a e 1b del POC indicando con il perimetro rosso soltanto gli ambiti o porzioni di essi effettivamente inseriti nel POC e di integrare le schede normative con uno schema di assetto complessivo dell'intero ambito e con i contenuti urbanistici degli accordi sottoscritti ai sensi dell'art. 18 collegati all'attuazione della previsione, nonché tutti gli elementi legati alla sostenibilità ambientale indicati nel parere della SAC di ARPAE e le prescrizioni del parere sulla compatibilità delle previsioni del piano con le condizioni di pericolosità locale del territorio.

### 3. Gli ambiti per nuovi insediamenti residenziali e misti

Si evidenzia che l'ambito **ANS\_C2.3 Panzacchia** è stato oggetto di due distinte proposte, una riguardante l'intero ambito (domanda n. 7), l'altra limitata alla porzione meridionale di esso (domanda n. 1) e che entrambe includono anche l'ambito per dotazioni territoriali DN\_5. Sottolineando l'importanza della progettazione unitaria, si chiede di chiarire la volontà dell'Amministrazione rispetto all'attuazione di questo ambito, integrando nel POC approvato le due proposte ed elaborando un'unica scheda normativa per l'ambito ANS\_C2.3, in cui sia univocamente definita la capacità edificatoria totale assegnata all'ambito.

Si rileva inoltre un'incongruenza tra la capacità edificatoria maturata dall'ambito DN\_5 riportata nella scheda normativa e quella dichiarata nell'elaborato C del POC (schede sintetiche di concertazione). Si chiede quindi di portare a coerenza i due elaborati di POC.

Relativamente alla scelta di demandare alla fase di PUA la definizione delle opere infrastrutturali previste dalla scheda VIP del PSC come condizioni alla trasformazione, si sottolinea che la sostenibilità della previsione è stata valutata in sede di PSC anche sulla base di tali interventi. Si ritiene pertanto che l'inserimento dell'ambito ANS\_C2.3 nel POC debba essere comunque subordinato alla verifica della capacità della rete infrastrutturale, eventualmente ricalibrata in relazione alla riduzione del carico urbanistico effettuata in sede di approvazione del PSC.

L'ambito **ANS\_C1.1 Tanari** rappresenta una previsione del previgente PRG che è stata confermata nel PSC, alla quale la scheda VIP del PSC assegna la capacità edificatoria prevista dallo strumento precedente, riconoscendo gli usi e le condizioni attuative del PRG. Prendendo atto del fatto che tale scelta comporta l'esclusione dell'ambito dal contributo in termini di ERS, si fa presente che il PSC vincola l'attuazione della previsione alla realizzazione di un centro diurno per ragazzi disabili, nonché alla cessione dell'area a nord per realizzazione di dotazioni territoriali. Al fine di assicurare la necessaria coerenza con il PSC, si chiede di integrare il POC esplicitando le dotazioni ed i servizi pubblici collegati all'attuazione di questo ambito.

Per l'ambito **ANS\_C2.5 Il portone**, il POC prevede un'attuazione per stralci funzionali. Condividendo la scelta di dare priorità ai comparti più aderenti al territorio urbanizzato e distanti dagli impatti legati all'infrastruttura ferroviaria, in merito alla deroga prevista dopo 18 mesi dall'entrata in vigore del POC, si chiede di garantire comunque la preliminare realizzazione delle opere di urbanizzazione necessarie agli insediamenti, garantendo il rispetto della progettazione unitaria.

Si richiama inoltre la necessità esplicitata nelle schede VIP del PSC di effettuare una valutazione della compatibilità atmosferica, acustica ed infrastrutturale dell'ambito, nonché una complessiva analisi in merito alla localizzazione di attrezzature pubbliche di quartiere e di servizi integrati con quelli presenti nel capoluogo.

Rispetto al contenuto della domanda n. 13 attraverso la quale si prevede il riconoscimento di una capacità edificatoria pari a 19 alloggi nell'ambito ANS\_C2.5, si chiede di specificare gli obiettivi di tale operazione, chiarendo in particolare le trasformazioni previste nell'ambito produttivo di decollo. Sarebbe inoltre opportuno localizzare tali quantità all'interno dello schema di assetto complessivo dell'intero ambito. Infine, come richiamato nelle considerazioni generali, considerando che la proposta 13 riguarda soltanto una porzione dell'ambito ANS\_C2.5, si chiede di modificare la cartografia del POC individuando esclusivamente la parte di cui si intende avviare la programmazione.

Rilevando che sull'ambito **ANS\_C2.6 Quaderna nord**, a Osteria Grande, sono state presentate due proposte distinte e parziali (4 e 17), che interessano la porzione settentrionale e meridionale dell'ambito, si chiede di integrare la scheda normativa elaborando uno schema di assetto complessivo che metta a sistema le due proposte e consideri l'intero ambito e di modificare la tavola 1b del POC perimetrando soltanto le aree effettivamente inserite nel POC.

Si fa presente inoltre che la somma delle capacità edificatorie delle due proposte (8.227 mq di SU residenziale + 444 mq di SU non residenziale) corrispondenti a circa 116 nuovi alloggi, costituiscono di fatto l'attuazione dell'intera capacità edificatoria riconosciuta all'ambito ANS\_C2.6 dalla scheda VIP del PSC (8.500 mq di SU + 460 di altri usi). Si tratta dunque di due proposte parziali che danno attuazione all'intera potenzialità edilizia consentita dal PSC per l'ambito. Si chiede pertanto di esplicitare tale aspetto nel POC, dimostrando l'organicità della proposta e la sostenibilità del suo assetto viabilistico.

Si richiama inoltre la necessità, esplicitata nelle schede VIP del PSC, di effettuare una valutazione della compatibilità acustica volta ad evitare il più possibile interventi di mitigazione artificiale ed infrastrutturale dell'ambito (incrementando la mobilità ciclopedonale e il trasporto pubblico anche attraverso la previsione di nuove fermate), nonché una complessiva analisi in merito alla localizzazione di attrezzature pubbliche di quartiere e di servizi integrati con quelli presenti. Si chiede infine di chiarire se sia compresa anche l'attuazione dell'ambito DN\_16, eventualmente inserendo l'ambito per dotazioni territoriali nella cartografia del POC.

Relativamente all'ambito **ANS\_C2.7 Quaderna sud**, si chiede di riportare nella scheda normativa e nella ValSAT del POC le indicazioni della scheda VIP del PSC relative alla inedificabilità della fascia sud dell'ambito. L'Amministrazione Comunale dichiara che tale porzione, che verrebbe acquisita dal Comune con una capacità edificatoria comunque maturata di 28 alloggi da trasferire in altro ambito, non accede alla fase attuativa del POC. Si fa presente che per rendere effettivo il riconoscimento dei diritti edificatori oggetto di permuta e trasferimento e per evitare il costituirsi di diritti edificatori "volanti", è necessario inserire nel POC anche il sub ambito acquisito dal Comune poiché è con l'approvazione del POC che viene assegnato il diritto edificatorio.

Considerando che gli ambiti ANS\_C2.3, C1.1, C2.5 e C2.6, sono interessati dalla zona di protezione delle acque superficiali e sotterranee di tipo B, si chiede di inserire nella scheda normativa la prescrizione derivante dall'art. 5.3 del PTCP, relativa alla necessità di garantire una permeabilità minima del 35% della superficie territoriale dell'ambito e di dimostrare che l'assetto urbanistico proposto è coerente con tale prescrizione.

Relativamente all'ambito **ANS\_C2.9 Borgo nord**, nel quale si prevede l'insediamento di funzioni miste di carattere commerciale, direzionale e terziario (domande 3 e 9), si evidenzia la necessità di mettere a sistema le due proposte presentate, che risultano complementari, fornendo un disegno di assetto complessivo unitario, che comprenda tutte le aree inserite nel POC, sia quelle di proprietà privata che di proprietà pubblica, nonché di predisporre un'unica scheda normativa per l'ambito ANS\_C2.9, esplicitando in modo univoco le quantità edificatorie assegnate all'ambito includendo anche la quota comunale.

Relativamente alle funzioni proposte, si chiede di specificare le quote afferenti ai diversi usi, esplicitando la natura prevalente dell'ambito in modo da poterne valutare compiutamente l'impatto urbanistico e ambientale.

Si fa presente inoltre che la scheda VIP del PSC prevede una serie di approfondimenti da svolgere in fase di POC finalizzati alla verifica della compatibilità atmosferica (valutazione

*ante operam* dello stato di qualità dell'aria) e acustica degli interventi. Inoltre il POC prevede di demandare al PUA lo studio di traffico, mentre gli altri approfondimenti non vengono citati. Vista la particolare collocazione dell'ambito, si ritiene indispensabile svolgere gli approfondimenti richiesti dalla scheda VIP del PSC preliminarmente all'approvazione del POC, poiché essi sono finalizzati a valutare la sostenibilità dell'assetto urbanistico e delle quantità proposte del POC stesso.

Rilevando inoltre che lo schema di assetto della proposta 3 contiene l'ipotesi di alloggi per studenti, si fa presente che gli alloggi per studenti non rientrano nell'uso f2 strutture ricettive per il soggiorno temporaneo, mentre devono essere inquadrati come uso a2 (residenze collettive o specialistiche). Si chiede pertanto di verificare la fattibilità dell'intervento rispetto all'uso a2, considerando la sensibilità acustica dell'ambito, adiacente alla ferrovia.

Infine, per assicurare la necessaria coerenza con il PSC, si chiede di integrare il POC esplicitando le dotazioni ed i servizi pubblici collegati all'attuazione di questo ambito.

Sulla base delle valutazioni sugli **ambiti di nuovo insediamento residenziale** si formula la **RISERVA 3**:

Si chiede di recepire le richieste sopra riportate per i singoli ambiti di nuovo insediamento.

#### **4. Il sistema produttivo**

Il POC contiene due previsioni produttive che mettono in gioco importanti quote di capacità edificatoria. Si richiamano le valutazioni in merito al Disegno Urbano Concertato (DUC) e agli obiettivi di qualità da garantire in fase di progettazione degli interventi espresse nella riserva n. 2.

In particolare, per l'**ASP\_AN2.2** di Cà Bianca, prendendo atto del recepimento delle previsioni la cui attuazione è stata avviata con specifico procedimento, si sottolinea la necessità di integrare il POC o la sua ValSAT con i condizionamenti riportati nella scheda VIP richiesti per la fase di POC in merito alla compatibilità atmosferica e acustica, nonché sul rispetto dei requisiti di APEA che tale ambito dovrà avere.

Con riferimento agli usi previsti dal POC, relativi esclusivamente al commercio all'ingrosso d2 ed ai magazzini e attività espositive senza vendita d3, viste le ampie dimensioni dell'ambito, si suggerisce di allargare la gamma di usi ammessi con quelli produttivi di tipo D, con le necessarie esclusioni (ad esempio per l'uso d7 lavorazione inerti) e limitazioni previste dall'Accordo territoriale e dal PSC per l'uso d9 residenza del custode.

Rilevando che gli usi commerciali c1, c2 e c3 sono descritti nella ValSAT, ma non risultano declinati nella scheda normativa del POC, si chiede di portare a coerenza gli elaborati del POC, ricordando che le dimensioni delle attività di commercio sono soggette al rispetto delle norme di PTCP/POIC.

A tal proposito, si chiede di definire le quote afferenti ai diversi usi, rimandando alle disposizioni del POIC qualora l'attuazione delle quantità commerciali comportasse la realizzazione di una o più tipologie commerciali di rilievo sovra comunale o provinciale.

Rispetto all'ambito **ASP\_AN2.1**, sottolineando le valutazioni espresse nella ValSAT del POC in relazione alla scarsa accessibilità dell'ambito tramite mobilità sostenibile (treno, TPL e ciclabili) e considerando gli usi proposti dal POC, si ritiene necessario fare una valutazione d'insieme, non rinviabile alla fase di PUA, circa l'assetto infrastrutturale della previsione e l'eventualità di nuovi interventi sulla rete viaria o ciclabile e sul trasporto

pubblico. A tal proposito, si chiede di includere nello schema di assetto urbanistico dell'ambito la rotatoria di accesso (intervento n. 14), prevedendo una pianificazione e un'attuazione integrate e coordinate dei due interventi.

Si evidenzia inoltre che la scheda VIP del PSC demanda alla fase di POC la valutazione delle eventuali misure mitigative di tipo acustico, finalizzate alla tutela del ricettore residenziale individuato a ridosso del margine est. In particolare, il PSC stabilisce che dovranno essere evitati, a ridosso del ricettore, "l'insediamento di attività particolarmente rumorose (es. attività di logistica), l'installazione di macchinari rumorosi in ambiente esterno (sul tetto e lungo tale margine), l'esecuzione di operazioni rumorose in ambiente esterno (es. carico e scarico), l'ingresso al comparto in adiacenza all'area residenziale." Richiamando il parere di ARPAE-SAC, si chiede di portare a coerenza il POC con il PSC, dimostrando la fattibilità dell'intervento proposto.

**Per entrambi gli ambiti**, relativamente agli usi logistici, poiché le due schede normative prevedono l'uso magazzino senza definire le soglie relative ai diversi usi, si fa presente che, qualora si configurasse un insediamento di logistica, sarà necessario garantire la coerenza con gli indirizzi del PTCP, che prevede che gli insediamenti superiori ai 10.000 mq di superficie fondiaria debbano essere preferibilmente localizzati nelle piattaforme intermodali esistenti adeguatamente infrastrutturate.

Si ricorda inoltre che la Città metropolitana all'interno del Piano Urbano per la Mobilità Sostenibile PUMS, adottato con Atto del Sindaco metropolitano n. 248 del 27/11/2018, con particolare riferimento alla logistica delle merci, ha assunto importanti obiettivi strategici quali:

- contribuire alla tutela del clima, riducendo le emissioni di gas serra (CO<sub>2</sub>) del sistema di trasporto delle merci nel territorio metropolitano in particolare nei centri storici delle città, mediante l'abbattimento totale delle emissioni dirette di CO<sub>2</sub> entro il 2030;
- ridurre l'apporto alla congestione stradale del trasporto delle merci attraverso l'ottimizzazione delle infrastrutture stradali nella logica di uno spazio condiviso con le altre componenti della viabilità stradale (traffico privato e collettivo). Questo obiettivo si riferisce sia alle infrastrutture di scorrimento e quindi alla riduzione dell'apporto alla congestione del traffico merci, sia alla sosta dei veicoli nelle aree urbane. Si propone sostanzialmente un approccio di sistema tra il trasporto delle merci, il trasporto privato e il trasporto collettivo, non ragionando quindi solamente sulle necessità del settore merci, ma tenendo anche in considerazione le esigenze delle altre utenze stradali;
- ridurre lo sprawl logistico, cioè l'insediamento di nuove imprese logistico-produttive lontane dai criteri che contribuiscono al raggiungimento di un sistema di trasporto delle merci sostenibile, sviluppando al contempo gli attuali ambiti logistici attraverso la loro specializzazione coerente con la vocazione del territorio;
- sviluppare il mercato della logistica, conseguendo un sistema capace di seguire le richieste sempre più stringenti del mercato, garantendo al contempo elevati livelli di servizio.

Al fine di ridurre le percorrenze dei veicoli sulla viabilità locale e aumentare la competitività del territorio attraverso l'aggregazione della domanda e quindi delle risorse, il PUMS ha identificato dei contesti geografici, tra i quali l'ambito produttivo San Carlo, dove incentivare la localizzazione di nuovi insediamenti logistici e produttivi, favorendo al contempo il riassetto di quelli esistenti.

I nuovi insediamenti dovranno essere previsti in una logica funzionale, di accessibilità e di sostenibilità, finalizzata a garantire il minimo impatto ambientale e trasportistico tenuto anche conto della specializzazione cui dovrebbero ambire secondo la vocazione del territorio. Non ultima dovrà essere considerata l'accessibilità degli addetti attraverso le stazioni ferroviarie servite dal sistema di trasporto pubblico regionale, al fine di favorire la possibilità di raggiungere il posto di lavoro con sistemi di trasporto sostenibili.

Sono stati quindi introdotti nuovi criteri per la localizzazione di tali insediamenti, ammettendo la possibilità di individuare nuove previsioni negli ambiti dotati di casello autostradale e prossimi ai nodi di accesso al trasporto pubblico locale (per gli addetti) per le merci che utilizzano esclusivamente il trasporto su gomma, a condizione che l'azienda insediata abbia i requisiti per la certificazione *Green Logistics* e sociale per la qualità del lavoro.

Sulla base delle valutazioni sul **sistema produttivo e commerciale** si formula la

#### **RISERVA 4:**

Per gli ambiti ASP\_AN2.1 e ASP\_AN2.2, si sottolinea la necessità di integrare il POC o la sua ValSAT approfondendo i condizionamenti riportati nella scheda VIP legati alla compatibilità infrastrutturale e acustica, nonché al rispetto dei requisiti di APEA, e di definire le quote afferenti i diversi usi, valutando di allargare la gamma di usi produttivi di tipo D, con le necessarie esclusioni e limitazioni previste dall'Accordo territoriale e dal PSC. Si chiede inoltre di recepire le indicazioni in tema di logistica del PTCP e del PUMS in corso di approvazione.

### **5. Il sistema delle dotazioni territoriali**

Il Documento programmatico per la qualità urbana contiene il quadro d'insieme degli interventi pubblici inseriti nel POC, sia quelli relativi agli ambiti per dotazioni DN, sia quelli relativi ad interventi infrastrutturali o afferenti singoli edifici e aree.

Condividendo la scelta dell'Amministrazione di sistematizzare nel POC anche l'insieme degli interventi pubblici programmati nel medio-lungo periodo, si fa presente che il loro inserimento nel POC non si ritiene vincolante ai fini della definitiva localizzazione dell'opera, che avverrà contestualmente all'avvio del procedimento espropriativo e all'acquisizione dei pareri degli Enti competenti in sede di progettazione definitiva. Infatti, il POC infatti non appone il vincolo preordinato all'esproprio, né effettua gli approfondimenti legati alla sostenibilità e fattibilità delle singole proposte.

Si chiede quindi di chiarire quali siano gli ambiti DN e quali gli interventi singoli di cui il POC avvia l'attuazione, differenziandoli graficamente dagli ambiti DN indicati programmaticamente nel POC per pubbliche finalità ancora da definire o dagli interventi singoli che saranno oggetto di progettazione futura. In considerazione del fatto che alcune opere pubbliche puntuali costituiscono soltanto la rappresentazione di un quadro programmatico e che il POC non ne avvia l'attuazione, si chiede di modificare la legenda delle tavole 1a e 1b esplicitando tale aspetto.

Richiamando il parere di ARPAE – SAC, si ritiene inoltre necessario integrare la ValSAT, con una valutazione di insieme sulla sostenibilità degli interventi proposti sulle dotazioni territoriali, e il Documento programmatico per la qualità urbana, restituendo il quadro aggiornato delle dotazioni territoriali da realizzare nell'arco di validità del POC, opportunamente dimensionato rispetto al numero di abitanti potenziali derivanti dall'attuazione delle previsioni del POC stesso.

Rilevando la sostanziale coerenza degli interventi proposti con l'assetto strategico del PSC, si ritiene utile esprimere alcune valutazioni puntuali e richieste di chiarimenti, riferite ai singoli ambiti destinati a dotazioni territoriali.

In particolare, si sottolinea che alcuni ambiti o interventi risultano interessati dalla fascia di tutela o pertinenza fluviale e dall'area ad elevata probabilità di inondazione, come il **D\_N13 Molinetto** e gli **interventi E** (ampliamento e rifunzionalizzazione del parcheggio della Casa della salute) e **M** (ampliamento del centro sociale Molino nuovo). Si chiede quindi di verificare la compatibilità delle previsioni con i vincoli presenti e con le prescrizioni di cui agli artt. 4.3, 4.4 e 4.5 del PTCP. Si ritiene inoltre indispensabile integrare il POC con la prescrizione che il rilascio del titolo abilitativo per la realizzazione di ogni intervento debba essere sottoposto al parere dell'Autorità idraulica competente e della Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio. Condividendo le pubbliche finalità degli interventi, si richiamano le disposizioni di cui all'art. 4.4 comma 5, che ammettono la nuova costruzione soltanto all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, per edifici di servizio all'attività agricola e per dare attuazione a previsioni di PRG vigenti al 2003. Si chiede pertanto di attenersi alle finalità specifiche ed agli indirizzi d'uso, di cui all'art. 4.3 comma 2 del PTCP, prevedendo nel POC, al di fuori dei casi sopra richiamati, esclusivamente percorsi e spazi di sosta pedonali e per mezzi di trasporto non motorizzati, sistemazioni a verde per attività del tempo libero all'aria aperta e attrezzature sportive scoperte che non diano luogo a impermeabilizzazione del suolo; chioschi e attrezzature per la fruizione dell'ambiente fluviale e perifluviale e le attività ricreative.

Sulla base delle valutazioni sopra riportate sul **sistema delle dotazioni territoriali** si formula la **RISERVA 5**:

Si chiede di chiarire quali siano gli ambiti di dotazione DN e quali gli interventi singoli di cui il POC programma l'attuazione, differenziandoli graficamente da quelli ancora da definire, restituendo il quadro aggiornato delle dotazioni territoriali da realizzare nell'arco di validità del POC. Si chiede inoltre di integrare la ValSAT con una valutazione di insieme sulla sostenibilità degli interventi proposti sulle dotazioni territoriali. Si chiede infine di verificare la compatibilità delle previsioni D\_N13 Molinetto e gli interventi E parcheggio della Casa della salute e M centro sociale Molino nuovo con gli artt. 4.3, 4.4 e 4.5 del PTCP, sulla tutela e pertinenza fluviale.

## **6. Infrastrutture per la mobilità**

Il Documento programmatico per la qualità urbana approfondisce alcuni aspetti legati alla mobilità, proponendo di integrare e aggiornare il PGTU attraverso il POC. Si fa presente che le analisi e le considerazioni contenute nel POC in merito alla gerarchia della rete stradale di rango comunale, senza dubbio utili ai fini della valutazione complessiva delle previsioni del Piano, non possono in automatico sostituire i contenuti del PGTU, che dovrà quindi essere aggiornato e modificato con una specifica variante, supportata da appositi studi e approfondimenti trasportistici. Considerando che il POC costituisce strumento di indirizzo e coordinamento per gli strumenti comunali settoriali, si chiede pertanto di chiarire questo aspetto nella norma del POC.

Con riferimento alle possibilità di deroga alla fascia di rispetto autostradale fissata dal PTCP (80 metri) all'interno dell'ambito ASP\_AN2.2, si richiamano integralmente le valutazioni preliminari espresse dalla Città metropolitana di Bologna in data 17/10/2017, attraverso le quali, in considerazione della specificità del caso già oggetto di un Accordo di programma mai attuato e delle ipotesi di insediamento allora riferita ad una particolare

attività economica, si riteneva ammissibile assumere il riferimento del Codice della Strada (60 metri). Confermando tali ragionamenti, si prende atto del fatto che l'inserimento della attuale previsione nel POC non è ancora collegata ad una specifica proposta aziendale di insediamento e sono ancora da definire sia l'assetto urbanistico dell'ambito, sia le funzioni in esso insediabili. Rilevando inoltre che la fascia di rispetto come indicata nel POC misura circa 50 metri, si richiama pertanto la necessità di adeguare il POC con le prescrizioni normative del PTCP e dell'art. 4.1.3 del PSC, rappresentando quindi la fascia di rispetto autostradale di 80 metri.

Sulla base delle valutazioni sulla **gerarchia della rete viaria** si formula la

**RISERVA 6:**

Si chiede di specificare nella norma del POC che la conferma della gerarchia della rete stradale proposta dal POC è subordinata all'adozione di una variante al Piano Generale del Traffico Urbano PGTU e di adeguare la cartografia del POC indicando la fascia di rispetto autostradale di 80 metri, in coerenza con l'art. 4.1.3 del PSC e con il PTCP.

**7. Edilizia residenziale sociale ERS**

Il POC contiene importanti obiettivi e azioni finalizzati al raggiungimento di un alto livello di edilizia residenziale sociale che si attesta attorno al 23% dei nuovi alloggi, da realizzare a carico dei soggetti attuatori, in parte come vendita a prezzo convenzionato (91%), in parte come alloggi in locazione permanente (9%). Esprimendo apprezzamento per tale scelta strategica, si sottolinea la necessità di individuare efficaci strumenti di valutazione e di controllo del raggiungimento degli obiettivi definiti dal POC. Tali strumenti dovranno essere verificati in sede di strumento attuativo ed i relativi impegni trascritti nella convenzione urbanistica. Si chiede di integrare il POC approfondendo tale aspetto.

Sulla base delle valutazioni sull'**edilizia residenziale sociale** si formula la

**RISERVA 7:**

Si chiede di integrare il POC individuando gli strumenti per la valutazione ed il controllo dell'attuazione della quota di ERS prevista dal POC, da mettere in pratica nelle successive fasi di pianificazione.

**8. Misure per la riduzione del rischio sismico**

Richiamando integralmente i contenuti del parere in merito alla compatibilità delle previsioni del Piano con le condizioni di pericolosità locale del territorio, allegato alla presente Relazione istruttoria, si chiede di inserire nella normativa del POC di cui alla riserva n. 9, la necessità di effettuare le dovute indagini, sondaggi e approfondimenti nella successiva fase di PUA, opportunamente calibrati sulla estensione dell'ambito oggetto di attuazione.

Sulla base delle valutazioni sulle misure per la **riduzione del rischio sismico** si formula la

**RISERVA 8:**

si chiede di inserire nella normativa generale del POC, la necessità di effettuare le dovute indagini, sondaggi e approfondimenti nella successiva fase di PUA, opportunamente calibrati in base all'estensione dell'ambito oggetto di attuazione.

**9. Impianto normativo generale del POC**

Oltre alle schede normative relative ai singoli ambiti, si chiede di integrare il POC con un impianto normativo di carattere generale che sia il riferimento per le successive fasi di pianificazione in merito alle modalità attuative, al periodo di validità del POC, al suo

dimensionamento complessivo, sia residenziale che produttivo, oltre alle disposizioni di carattere generale valide per tutte le previsioni derivanti dalle presenti riserve e dalla ValSAT.

In particolare, al fine di garantire la coerenza tra l'impianto normativo del POC e le disposizioni legislative vigenti sul periodo transitorio, si chiede di richiamare le scadenze imposte dalla legge urbanistica, specificando che per le previsioni inserite con il POC dovranno essere presentati i PUA entro il termine fissato dalla legge (31 dicembre 2020) e che tali PUA dovranno essere convenzionati nei due anni successivi. Le convenzioni urbanistiche dovranno indicare tempi certi e brevi per l'attuazione delle previsioni.

Si fa presente inoltre che il POC demanda l'attuazione di tutti gli interventi ad un PUA, al quale spesso viene rinviato l'approfondimento di tematiche di carattere ambientale e urbanistico, come puntualmente richiamato nell'istruttoria di ARPAE SAC.

Qualora l'Amministrazione Comunale scelga comunque di avvalersi delle possibilità ammesse dall'art. 4 della LR n. 24/2017 e s.m.i., si ricorda che l'atto di indirizzo di cui ai commi 1 e 2 dell'articolo citato è finalizzato a selezionare parte delle previsioni del PSC o del POC vigenti cui dare immediata attuazione, secondo i criteri prioritari fissati dalla delibera comunale. Considerando che la finalità della norma è quella di dare attuazione a previsioni di strumenti vigenti al momento della sua entrata in vigore, invitando inoltre le Amministrazioni a tener conto delle situazioni pregresse (art. 4. Comma 2), non si ritiene condivisibile dare attuazione alle previsioni del presente POC tramite la delibera di indirizzo per intervento diretto, ritenendo al contrario necessaria, visti il peso territoriale dei contenuti del presente POC, un'ulteriore fase pianificatoria (PUA).

Sulla base delle valutazioni sul **impianto normativo generale del POC** si formula la **RISERVA 9**:

Si chiede di integrare il POC con un impianto normativo di carattere generale che sia il riferimento per le successive fasi di pianificazione, contenente le modalità attuative (richiedendo il PUA), il dimensionamento complessivo, le disposizioni valide per tutte le previsioni derivanti dalle presenti riserve e dalla ValSAT e la validità ed efficacia del POC, in coerenza con le scadenze imposte dalla nuova legge urbanistica per la presentazione, l'approvazione ed il convenzionamento dei PUA.

## **4. LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA**

### **4.1. Premessa**

La Città Metropolitana di Bologna, in qualità di Autorità competente, si esprime in merito alla valutazione preventiva della Sostenibilità Ambientale e Territoriale (ValSAT) dei piani comunali nell'ambito delle riserve al POC, previa acquisizione delle osservazioni presentate. Inoltre, la Direttiva Regionale approvata con D.G.R. n. 1795 del 31/10/2016 "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", prevede che il Servizio Autorizzazioni e Concessioni SAC di ARPAE predisponga una relazione istruttoria, propedeutica al Parere motivato, nella quale si propone il parere in merito alla valutazione ambientale e la invia alla Città Metropolitana.

### **4.2 Gli esiti della consultazione**

A seguito di apposita Conferenza dei Servizi, sono pervenuti alla Città Metropolitana di Bologna i pareri dei seguenti Enti competenti in materia ambientale: AUSL, ARPAE, ATERSIR, HERA, Agenzia regionale per la sicurezza territoriale e la protezione civile.

Gli Enti hanno espresso parere favorevole alla ValSAT in esame, pur condizionandolo ad alcune misure di sostenibilità ambientale.

Durante la fase di consultazione, è inoltre pervenuta una osservazione alla ValSAT, che chiede modifiche alle condizioni di attuazione dell'ambito ANS\_C2.5, solo secondariamente incidenti sulle tematiche ambientali, richiamata nell'allegato parere SAC di ARPAE.

#### **4.3. Conclusioni**

Acquisita e valutata tutta la documentazione presentata, nonché i pareri degli Enti competenti in materia ambientale, **la Città Metropolitana di Bologna esprime una valutazione ambientale positiva sul POC, condizionata** al recepimento delle riserve sopra esposte, del parere in merito alla compatibilità delle previsioni del Piano con le condizioni di pericolosità locale del territorio e dei pareri degli Enti ambientali (allegato B), con particolare riferimento alle considerazioni e prescrizioni ambientali, con le relative richieste di integrazione, espresse nella "proposta di parere in merito alla valutazione ambientale" (di cui alla delibera di G.R. 1795/2016, punto 2.c.2.12) predisposta da SAC di ARPAE, di cui all'allegato A.

Si ricorda infine che ai sensi del D.Lgs. 152/2006, la valutazione ambientale strategica comprende anche il monitoraggio, che assicura il controllo sugli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione dei Piani approvati e la verifica del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati, così da individuare tempestivamente gli impatti negativi imprevisti ed adottare le opportune misure correttive. E' quindi necessario dare atto di tali contenuti nel piano di monitoraggio.

Ai sensi della citata Direttiva Regionale D.G.R. n. 1795 del 31/10/2016, il Comune, una volta approvato il Piano, la relativa Dichiarazione di Sintesi e il piano di Monitoraggio, è tenuto a pubblicarli sul proprio sito WEB ed a trasmetterli alla Città metropolitana.

#### **5. ALLEGATI**

A. Proposta di parere in merito alla valutazione ambientale rilasciata da SAC di ARPAE

B. Parere in merito alla compatibilità delle previsioni del Piano con le condizioni di pericolosità locale del territorio (art. 5, L.R. n. 19/2008).

Firmato:  
Responsabile U.O.  
Pianificazione Urbanistica  
Ing. Alice Savi

Firmato:  
Funzionario Tecnico U.O.  
Pianificazione Territoriale  
Ing. Mariagrazia Ricci