



**GIUNTA PROVINCIALE DI BOLOGNA**

**Seduta del 12/07/2011**

Presiede la Presidente Della Provincia Draghetti Beatrice

Per la trattazione dell'oggetto sotto specificato sono presenti:

PRESIDENTE DELLA PROVINCIA	DRAGHETTI BEATRICE
VICE PRESIDENTE	VENTURI GIACOMO
ASSESSORE	CHIUSOLI MARIA
ASSESSORE	MONTERA GABRIELLA
ASSESSORE	PRANTONI GRAZIANO(**)
ASSESSORE	BURGIN EMANUELE
ASSESSORE	DE BIASI GIUSEPPE
ASSESSORE	BARIGAZZI GIULIANO
ASSESSORE	PONDRELLI MARCO

(\*) = assente

(\*\*) = assente giustificato

Partecipa il Segretario Generale GIOVANNI DIQUATTRO.

**DELIBERA N.298 - I.P. 4201/2011 - Tit./Fasc./Anno 8.2.2.6.0.0/4/2009**

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

Formulazione del contributo conoscitivo e valutativo della Provincia di Bologna in merito ai documenti di pianificazione conclusivi predisposti dall'Associazione Intercomunale Area Bazzanese per l'elaborazione in forma associata dei Piani Strutturali Comunali (PSC) dei Comuni di Bazzano, Castello di Serravalle, Crespellano, Monte San Pietro, Monteveglio, Savigno e Zola Predosa.

**I.P. 4201/2011 - Tit./Fasc./Anno 8.2.2.6.0.0/4/2009**

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

**Oggetto:**

Formulazione del contributo conoscitivo e valutativo della Provincia di Bologna in merito ai documenti di pianificazione conclusivi predisposti dall'Associazione Intercomunale Area Bazzanese per l'elaborazione in forma associata dei Piani Strutturali Comunali (PSC) dei Comuni di Bazzano, Castello di Serravalle, Crespellano, Monte San Pietro, Monteveglio, Savigno e Zola Predosa.

### **LA GIUNTA**

#### **Decisione:**

1. Esprime le valutazioni sui contenuti del "Documento preliminare", del "Quadro conoscitivo" e della "Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale", preliminari alla elaborazione in forma associata dei Piani Strutturali<sup>2</sup> dei Comuni appartenenti all'Associazione Intercomunale Area Bazzanese, quali Bazzano, Castello di Serravalle, Crespellano, Monte San Pietro, Monteveglio, Savigno e Zola Predosa, nei termini precisati in dettaglio nel documento "Contributo conoscitivo e valutativo della Provincia di Bologna relativo ai documenti di pianificazione conclusivi per la Conferenza di Pianificazione", allegato al presente atto quale sua parte integrante e sostanziale (Allegato n. 1)<sup>3</sup>;
2. Dispone' il deposito del presente provvedimento - corredato dal documento tecnico sopra richiamato - da parte del Rappresentante della Provincia di Bologna, agli atti della seduta della Conferenza di Pianificazione convocata per il giorno 13 luglio 2011, nell'ambito del procedimento di approvazione dei Piani Strutturali Comunali elaborati in forma associata<sup>5</sup>.

<sup>1</sup> Documenti di pianificazione territoriale previsti dall'art. 14 della L.R. n. 20/2000, nella fase di elaborazione del Piano Strutturale Comunale (PSC).

<sup>2</sup> L'art. 28 della Legge Regionale 24 marzo 2000, n. 20: "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio" individua il Piano Strutturale Comunale (PSC) quale strumento di pianificazione urbanistica generale che deve essere predisposto dal Comune con riguardo a tutto il territorio, per delineare le scelte strategiche di assetto e sviluppo e per tutelare l'integrità fisica ed ambientale e l'identità culturale dello stesso.

L'art. 14, comma 8, della legge regionale citata, in particolare, prevede che l'Amministrazione procedente debba tener conto - nella predisposizione ed approvazione del PSC - di tutti i contributi conoscitivi e di tutte le valutazioni espresse in sede di Conferenza di Pianificazione e deve conformarsi alle determinazioni eventualmente assunte con l'Accordo di Pianificazione.

<sup>3</sup> Acquisito in atti con P.G. n. 116661/2011 del 7.07.2011.

<sup>4</sup> Ai sensi dell'art. 14, comma 8, della richiamata legge regionale.

<sup>5</sup> L'art. 32 comma 2 della L.R. n. 20/2000, relativo al procedimento di approvazione del PSC, prevede l'elaborazione, da parte della Giunta comunale, del Documento Preliminare del Piano e la convocazione, da parte del Sindaco del Comune, della Conferenza di Pianificazione tesa all'esame congiunto dei documenti di pianificazione, alla quale sono invitati a partecipare la Provincia, i Comuni contermini ovvero quelli individuati dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) ai sensi dell'art. 13, comma 3, della legge medesima, ed inoltre la Comunità

3. dichiara il presente atto immediatamente eseguibile<sup>6</sup> per le ragioni d'urgenza espresse in narrativa.

#### **Motivazioni:**

La Conferenza Metropolitana dei Sindaci, tenutasi il 17 gennaio 2005, ha previsto l'istituzione di un Comitato Interistituzionale per l'elaborazione condivisa dei PSC dell'area metropolitana bolognese, quale organismo preposto alla guida e all'indirizzo politico costante delle strutture predisposte per l'elaborazione dei materiali tecnici necessari per i lavori delle Conferenze di Pianificazione. La Conferenza Metropolitana ha successivamente approvato, in data 12.09.2005, l'ordine del giorno relativo al Programma di lavoro del Comitato Interistituzionale, impegnandosi a cooperare per una rapida e positiva conclusione della Conferenza di Pianificazione del Comune di Bologna e di quelle dei Comuni bolognesi che stanno approntando i propri PSC.

Si richiama l'Accordo Territoriale<sup>7</sup> sottoscritto in data 17 maggio 2006 tra la Provincia di Bologna, la Comunità Montana Valle del Samoggia ed i Comuni di Bazzano, Castello di Serravalle, Crespellano, Monte San Pietro, Monteveglio, Savigno e Zola Predosa, finalizzato alla elaborazione in forma associata dei Piani Strutturali dei Comuni suddetti appartenenti all'Associazione Intercomunale Area Bazzanese.

In base ai contenuti del suddetto Accordo Territoriale, i Comuni di Bazzano, Castello di Serravalle, Crespellano, Monte San Pietro, Monteveglio, Savigno e Zola Predosa hanno avviato il procedimento di elaborazione in forma associata dei PSC mediante approvazione, con rispettive deliberazioni delle Giunte Comunali<sup>8</sup>, dei documenti di pianificazione predisposti dall'Ufficio di Piano appositamente costituito, quali il Documento Preliminare, il Quadro Conoscitivo e la Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (VALSAT)<sup>9</sup>.

L'Unione dei Comuni Valle del Samoggia, con nota sottoscritta dai Sindaci prot. n. 3516 del 11.03.2011<sup>10</sup>, ha dato avvio alla Conferenza di Pianificazione di cui all'art. 14 della L.R. n. 20/2000 con indicazione del calendario dei lavori per l'esame congiunto con gli Enti partecipanti dei documenti di pianificazione predisposti, al fine di raccogliere le valutazioni in

Montana e gli Enti di gestione delle aree naturali protette territorialmente interessati.

<sup>6</sup> Art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267.

<sup>7</sup> Previsto ai sensi dell'art. 15 L.R. n. 20/2000.

<sup>8</sup> Comuni di Bazzano delibera di Giunta n. 17 del 9.3.2011, Castello di Serravalle n. 36 del 10.03.2011, Crespellano n. 12 del 9.03.2011, Monte San Pietro n. 15 del 10.03.2011, Monteveglio n. 18 del 10.03.2011, Savigno n. 17 del 10.03.2011, Zola Predosa n. 31 del 9.03.2011.

<sup>9</sup> Ai sensi dell'art. 32, comma 2, L.R. n. 20/2000.

<sup>10</sup> Acquisita in atti al P.G. n.42831/2011 del 15.03.2011.

merito agli obiettivi e alle scelte di pianificazione prospettate nel Documento Preliminare e per verificare la possibilità di stipulare uno specifico Accordo di Pianificazione<sup>11</sup> tra la Provincia di Bologna e i Comuni appartenenti all'Associazione Intercomunale Area Bazzanese.

Nell'ambito del procedimento di approvazione dei PSC, la Provincia di Bologna, in particolare, ha il compito di esprimere il proprio Contributo conoscitivo e valutativo in merito ai documenti pianificatori predisposti in occasione dell'apertura della Conferenza di Pianificazione, quali il Documento Preliminare, il Quadro Conoscitivo e la Valutazione Preventiva di Sostenibilità Ambientale e Territoriale, come approvati dai Comuni dell'Associazione.

A tal fine la Provincia ha costituito al suo interno un *Gruppo di lavoro tecnico intersettoriale*, con il compito di effettuare le verifiche istruttorie necessarie per la formulazione di una valutazione tecnica sugli elaborati presentati dall'Associazione medesima.

In occasione della prima seduta di Conferenza di Pianificazione, svoltasi il 21 marzo 2011, sono stati illustrati i contenuti degli elaborati di pianificazione territoriale ed urbanistica ed è stato approvato il Programma dei lavori oggetto della Conferenza stessa, secondo il calendario così articolato:

- sedute del 21 e 28 aprile 2011: “Raccolta delle valutazioni tecniche sugli elaborati e delle richieste di integrazione da parte degli Enti ed Organi partecipanti alla Conferenza”;
- seduta del 20 giugno 2011 “Consegna e presentazione agli Enti di un documento di sintesi esplicativo delle risposte alle richieste e ai contributi forniti dagli Enti partecipanti”;
- seduta del 13 luglio 2011 “Consegna formale dei contributi definitivi da parte degli Enti sugli elaborati consegnati dalle Amministrazioni precedenti durante la seduta del 20 giugno 2011”;
- seduta del 29 luglio 2011 “Approvazione del Verbale Conclusivo della Conferenza di Pianificazione”.

In vista della *seduta convocata per il giorno 13 luglio 2011*, il Settore Pianificazione Territoriale e Trasporti ha predisposto<sup>12</sup> il Documento definitivo recante “*Contributo conoscitivo e valutativo della Provincia di Bologna relativo ai documenti di pianificazione predisposti dall'Associazione Intercomunale Area Bazzanese per la Conferenza di Pianificazione*”<sup>13</sup>, allegato al presente atto quale sua parte integrante e sostanziale (*Allegato n.*

<sup>11</sup> Ai sensi art. 32, comma 3, L.R. n. 20/2000.

<sup>12</sup> Ai sensi del citato art. 14, comma 7, della L.R. n. 20/2000.

<sup>13</sup> Raccolto in originale in atti al P.G. 116661/2011 del 7.07.2011.

LL, recante l'espressione della condivisione degli obiettivi generali e la segnalazione di alcuni aspetti che necessitano di ulteriori specificazioni ed integrazioni nella fase successiva di adozione dei relativi PSC.

Per quanto sopra esposto, al fine di consentire alla Provincia il deposito del suddetto documento, mediante il proprio Rappresentante delegato, agli atti della seduta della *Conferenza di pianificazione fissata per il giorno 13 luglio 2011*, si rende opportuno conferire l'immediata esecutività del presente atto.

Si sono espressi favorevolmente<sup>14</sup> in relazione alla regolarità tecnica del presente atto il Dirigente del Servizio Urbanistica e Attuazione P.T.C.P., e per la conformità giuridico-amministrativa il Segretario Generale.

**Allegati:**

**Allegato n. 1:**

Documento recante "*Contributo conoscitivo e valutativo della Provincia di Bologna relativo ai documenti di pianificazione predisposti dall'Associazione Intercomunale Area Bazzanese per la Conferenza di Pianificazione*", Prot. n. 116661/2011 del 7.07.2011.

---

<sup>14</sup> Si veda l'art. 49 del T.U. del 18/08/2000 n. 267.

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

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

**DELIBERA**

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

omissis

La Presidente Della Provincia DRAGHETTI BEATRICE - Il Segretario Generale GIOVANNI DIQUATTRO

La presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio della Provincia per gg.15 consecutivi dal 14/07/2011 al 28/07/2011.

Bologna, 13/07/2011

**IL SEGRETARIO GENERALE**

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



PTCP

PROVINCIA DI BOLOGNA  
Settore Pianificazione Territoriale e Trasporti

---

*Servizio urbanistica e attuazione PTCP*

**ASSOCIAZIONE DEI COMUNI DELL'AREA BAZZANESE**

**CONTRIBUTO CONOSCITIVO E VALUTATIVO DELLA PROVINCIA DI BOLOGNA RELATIVO  
AI DOCUMENTI DI PIANIFICAZIONE  
PREDISPOSTI PER LA CONFERENZA DI PIANIFICAZIONE**

Relazione tecnica istruttoria

Bologna, 7 luglio 2011

Allegato n° 1 alla delibera di Giunta Provinciale del 12 luglio 2011  
Prot. n° 116661/2011 del 7.07.2011 – Classifica 8.2.2.6/4/2009 Prov. Bo

*Premessa*

## **INDICE**

Introduzione

1. **POTENZIALITA' INSEDIATIVE RESIDENZIALI**
  - 1.1 Il dimensionamento
  - 1.2 La distribuzione delle potenzialità insediative residenziali
  - 1.3 L'edilizia residenziale sociale
  - 1.4 La perequazione urbanistica e territoriale
2. **IL TERRITORIO URBANIZZATO'**
  - 2.1 Il tessuto consolidato e la riqualificazione urbana
  - 2.2 Il sistema insediativo storico e la disciplina degli edifici soggetti a tutela
3. **IL TERRITORIO URBANIZZABILE**
  - 3.1 Gli ambiti per nuovi insediamenti e i criteri per la formazione del POC
  - 3.2 Le dotazioni di attrezzature e spazi collettivi
4. **IL SISTEMA PRODUTTIVO**
  - 4.1 Gli ambiti specializzati per attività produttive
  - 4.2 Le attività commerciali
5. **IL SISTEMA DELLA MOBILITA'**
  - 5.1 La rete ferroviaria e TPL
  - 5.2 L'assetto della rete infrastrutturale stradale
6. **IL TERRITORIO RURALE**
  - 6.1 Considerazioni generali
  - 6.2 La disciplina dell'attività agricola
  - 6.3 Il riuso del patrimonio edilizio esistente
  - 6.4 Gli interventi non connessi con l'attività agricola
  - 6.5 Il paesaggio e la rete ecologica
7. **LIMITI E CONDIZIONAMENTI PER LO SVILUPPO SOSTENIBILE DEL TERRITORIO**
  - 7.1 Il recepimento delle tutela sovraordinate
  - 7.2 La tutela dei versanti e la sicurezza idrogeologica
  - 7.3 La classificazione acustica
  - 7.4 Elettromagnetismo ed emittenza radio televisiva
  - 7.5 Rifiuti
8. **LA PROPOSTA DI VARIANTE AL PTCP EX ART.22 DELLA LR 20/00 E SMI**
9. **LE PROPOSTE DI VARIANTE ALLA PIANIFICAZIONE VIGENTE**
  - 9.1 La Variante di anticipazione ex art. 41bis LR n. 20/00 e smi
  - 9.2 Le proposte di variante ex art. 15 della LR n. 47/78
10. **LE PRINCIPALI OPZIONI DEI SINGOLI TERRITORI COMUNALI**
  - 10.1 Comune di Bazzano
  - 10.2 Comune di Castello di Serravalle
  - 10.3 Comune di Crespellano
  - 10.4 Comune di Monte San Pietro
  - 10.5 Comune di Monteveglio
  - 10.6 Comune di Savigno
  - 10.7 Comune di Zola Predosa



## **Premessa**

L'espressione del contributo conoscitivo e valutativo sui documenti di pianificazione predisposti dall'Associazione nell'ambito del procedimento di approvazione del PSC, pur nella complessità legata alla ricchezza ed al grado di approfondimento dei materiali conoscitivi elaborati, si muove in un clima di reciproca collaborazione e disponibilità, finalizzato al confronto ed alla condivisione delle importanti scelte di pianificazione proposte. Si esprime una valutazione positiva degli obiettivi strategici contenuti nei documenti elaborati dall'Associazione e si manifesta ampio apprezzamento per l'importante percorso intrapreso per la condivisione a scala sovracomunale dell'assetto strategico e strutturale del territorio, definendo politiche e principi pianificatori omogenei per tutti i Comuni e tentando quindi di superare logiche e visioni locali.

I Comuni dell'Associazione, attraverso la scelta di procedere all'elaborazione degli strumenti urbanistici in forma associata, stanno dimostrando la volontà e l'esigenza di una pianificazione urbanistica coordinata e coerente con l'assetto strategico metropolitano delineato dal PTCP, perseguendo quindi una *governance* unitaria delle politiche a scala territoriale, e allo stesso tempo raccolgono la sfida di elaborare un piano che svilupperà e integrerà al suo interno obiettivi, strategie ed azioni coerenti con il disegno generale ed essere insieme calibrate sulle specifiche peculiarità di ciascun ambito territoriale.

A tal proposito si rileva positivamente la scelta del Comune di Monteveglio di utilizzare la Conferenza di Pianificazione come l'occasione per definire i contenuti di una Variante ai propri strumenti di pianificazione urbanistica (PSC, POC e RUE), nell'ottica di una pianificazione integrata con gli altri Comuni dell'Associazione.

Nel rimandare al contributo nel suo complesso per le valutazioni specifiche, si richiamano di seguito i temi fondamentali.

Relativamente al dimensionamento, si esprime condivisione circa la scelta di ripartire le quote di offerta di nuovi alloggi per 1/3 entro ambiti per nuovi insediamenti e per 2/3 in ambiti di rigenerazione/riqualificazione al fine di garantire un'attuazione equilibrata della scelta strategica del Documento Preliminare di contenere l'espansione urbana e di favorire interventi di riqualificazione dell'esistente.

Rispetto alla distribuzione delle previsioni insediative, condividendo la gerarchia dei centri proposta e la scelta di ripartire l'offerta insediativa per ambiti territoriali, si ritiene opportuno provvedere ad alcuni approfondimenti in merito alle politiche urbanistiche ad alcuni centri minori e ai centri intermedi, con particolare riferimento alle ipotesi di qualificazione diffusa attraverso interventi di microubanistica che, pur apprezzando il chiarimento fornito, si chiede di dettagliare, sia in termini quantitativi che qualitativi.

Esprimendo una valutazione positiva rispetto alle politiche per la realizzazione di ERS, rispetto alle quali viene fissato l'obiettivo di realizzare 660 alloggi di ERS, ai quali si aggiungono 404 alloggi convenzionati per edilizia sociale derivanti da Piani Particolareggiati in corso di attuazione, si suggerisce di specificare le diverse esigenze abitative in cui si articola il fabbisogno ERS.

Più in generale, in relazione all'attuazione degli obiettivi del piano, si apprezza l'importante impegno delle Amministrazioni di procedere alla "costruzione condivisa del Documento programmatico per la qualità urbana che sia assunto come presupposto per la definizione unitaria di obiettivi comuni e modalità concertative, propedeutico alla formazione dei POC coordinati". A fronte dei numerosi obiettivi perseguiti dalle Amministrazioni Comunali nel Piano Associato, si condivide l'importante obiettivo di riservare un patrimonio di aree pubbliche per il riequilibrio territoriale del sistema insediativo e garantire sostenibilità sociale ed economica agli interventi di trasformazione urbanistica sostanziale attraverso l'applicazione della perequazione urbanistica per ottenere aree, il contributo di sostenibilità per ottenere risorse economiche e la perequazione territoriale per la compensazione intercomunale.

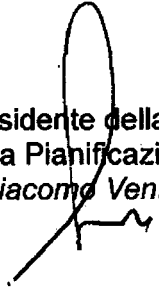
Si rileva positivamente la volontà dell'Associazione di procedere alla sottoscrizione di un unico Accordo Territoriale che riguardi l'insieme degli ambiti specializzati per attività produttive ricadenti nel territorio, attraverso il quale verranno condivise le politiche per le attività produttive con riferimento alla totalità delle aree produttive ricadenti nell'Associazione e si approfondiranno i temi connessi all'assetto territoriale, alla sostenibilità ambientale, territoriale e infrastrutturale, alla perequazione.

Con riferimento al territorio rurale, condividendo gli obiettivi in merito alla qualificazione del paesaggio rurale ex agricolo, si sottolinea l'importanza di approfondire le strategie proposte, mediante l'individuazione di obiettivi e successive azioni finalizzate alla concreta realizzazione delle proposte avanzate nel Documento Preliminare. Si ribadisce inoltre l'importanza di provvedere agli approfondimenti sulla quantificazione del patrimonio inutilizzato e potenzialmente riusabile, secondo quanto indicato nelle "Linee guida per il governo delle trasformazioni nel territorio rurale" elaborate dalla Provincia di Bologna e di recepire gli indirizzi del PTCP.

La ValSAT preliminare sviluppa, rispetto a tutti i temi ambientali, obiettivi e indicatori che si ritengono coerenti con quelli della pianificazione sovraordinata, con particolare riferimento alla ValSAT del PTCP.

Rispetto alle proposte di variante ex art. 41 della LR n. 20/00 smi ed ex art. 15 della LR n. 47/78 smi, rimandando alla valutazione puntuale delle singole proposte, si ritiene opportuno anticipare un richiamo generale al recepimento dei principi cardine del Documento Preliminare.

Il Vicepresidente della Provincia  
con delega alla Pianificazione Territoriale  
(*Giacomo Venturi*)



## **Introduzione**

In merito alle considerazioni dell'Associazione dei Comuni dell'Area Bazzanese presentate in Conferenza di Pianificazione il 20/06/2011 in risposta al contributo tecnico della Provincia, si rileva una sostanziale convergenza tra le richieste avanzate da questa Amministrazione e la volontà dell'Associazione di modificare e integrare il Documento Preliminare nella direzione suggerita. Tuttavia, nell'impossibilità di esaminare gli elaborati modificati e integrati, con la presente relazione istruttoria si prende atto della volontà dell'Associazione di recepire alcune richieste effettuate nella prima fase, ribadendo comunque le ulteriori valutazioni.

## **1. POTENZIALITA' INSEDIATIVE RESIDENZIALI**

### **1.1 Il dimensionamento**

Il Documento Preliminare propone un dimensionamento che può essere scomposto in 2300 alloggi derivanti da previsioni di PRG in corso di attuazione e in 3300 alloggi (ossia 2400 alloggi + 900 alloggi residui) da attuare tramite POC.

A tali indicazioni si aggiungono gli interventi di recupero e sostituzione negli ambiti urbani (900 alloggi) e gli interventi derivanti dal riuso e recupero del patrimonio esistente nel territorio rurale (500 alloggi).

In merito alla richiesta di formulare una stima, sia pure preliminare, di quanti nuovi alloggi si valuta di poter realizzare negli ambiti di riqualificazione e sostituzione e quanti negli ambiti per nuovi insediamenti su area libera, si esprime condivisione circa l'obiettivo di ripartire le quote di offerta di nuovi alloggi per 1/3 entro ambiti per nuovi insediamenti e per 2/3 in ambiti di rigenerazione/riqualificazione. Sarebbe tuttavia opportuno estendere tale criterio all'intero territorio dell'Associazione, e non limitarlo ai centri che si trovano sull'asse bazzanese.

Rispetto alla quota di 3200 alloggi relativa alle previsioni dei vigenti strumenti urbanistici comunali, si segnala l'opportunità di trattare diversamente gli alloggi oggetto di Piani Particolareggiati approvati e/o convenzionati, che, pur costituendo una parte dell'offerta abitativa, rappresentano previsioni che non possono più concorrere alle politiche generali del piano, dalle previsioni dei PRG per le quali non è stata ancora attivata l'attuazione e che pertanto rappresentano quantità che si inseriranno nel quadro complessivo dei PSC al pari delle nuove previsioni insediative, previa l'opportuna verifica di sostenibilità.

Nelle dichiarazioni espresse nelle "Note in merito al contributo tecnico della Provincia" del 31/05/2011 si valuta l'esistenza di circa 600 alloggi attuabili con Piani Particolareggiati posti in siti non idonei all'urbanizzazione nonché di altri 600 alloggi considerati come "residui critici diffusi" derivanti dai vigenti PRG in zone di completamento e nel territorio rurale. Rispetto a tale problematica, che giustifica il dimensionamento complessivo proposto, si chiede di specificare nel PSC, quali alloggi saranno eliminati o in alternativa soggetti a politiche di trasferimento verso localizzazioni maggiormente idonee. A tale scopo si ritiene utile elaborare delle schede di ValSAT anche per questi ambiti.

Relativamente ai residui con Piano Particolareggiato approvato, si rileva positivamente la decisione dell'Associazione di prevedere nel PSC una norma per disciplinare gli interventi non ancora attuati alla scadenza della convenzione, specificando che in tali casi si farà pieno riferimento alle politiche del PSC, in particolare per l'applicazione della perequazione urbanistica, per gli obblighi relativi all'ERS e per il contributo di sostenibilità. Infine, si prende atto della volontà di esplicitare i criteri e un valore di riferimento per la definizione del mix funzionale all'interno degli ambiti di nuovo insediamento e in quelli di riqualificazione nelle schede normative relative agli ambiti del PSC e si accoglie positivamente la proposta di rafforzare il criterio della compresenza di usi diversi, suggerendo tuttavia di esplicitare che la capacità insediativa massima fissata per ciascun ambito è comprensiva della superficie derivante da funzioni compatibili con la residenza come commercio, terziario, pubblici esercizi, attività di servizio.

## **1.2 La distribuzione delle previsioni**

Il Documento Preliminare e lo Schema preliminare di assetto territoriale propongono una lettura gerarchica della struttura insediativa del territorio dell'Associazione dei Comuni dell'Area Bazzanese finalizzata all'applicazione di criteri di crescita insediativa che si pongono in sostanziale coerenza con gli obiettivi del PTCP.

In particolare, per alcuni centri urbani, la proposta di classificazione diversa rispetto a quella prevista dal PTCP appare condivisibile, nella flessibilità ammessa dallo stesso Piano Provinciale nel caso di PSC in forma associata, sulla base di argomentazioni che tengano conto della dislocazione dei servizi e delle condizioni di accessibilità nell'insieme di tutti i centri abitati (art. 10.6, comma 4).

Il Documento Preliminare infatti classifica come centri principali del sistema insediativo della Bazzanese vocati alla crescita, oltre a Zola Predosa e Crespellano che sono dotati di tutti i servizi di base e sono serviti dal SFM, anche Bazzano, Riale e Ponte Ronca che presentano un livello minimo di servizi, ma risultano comunque dotati della fermata SFM che per il PTCP possono crescere del 70% rispetto alla produzione edilizia dell'ultimo decennio. Pur condividendo tale classificazione, si ricorda che la crescita insediativa nei centri principali lungo la Bazzanese è comunque condizionata alla sussistenza delle condizioni di sostenibilità ambientale e territoriale contenute nel Documento Preliminare e nella ValSAT. Inoltre, sarebbe opportuno differenziare, anche dal punto di vista della quantità delle nuove previsioni, i centri principali che non presentano una gamma completa di servizi di base da quelli che rispondono a pieno ai requisiti richiesti dal PTCP, ai fini del completamento del sistema dei servizi.

Rispetto ai centri principali con crescita insediativa condizionata, si condivide la scelta di definire, in termini normativi nel PSC, che i POC potranno attuare interventi entro ambiti per nuovi insediamenti in misura non superiore, in ciascun comune, al 5% del TU, dimostrando la coerenza con le politiche del PTCP.

Rispetto alle indicazioni del Documento Preliminare sui centri intermedi è possibile rintracciare tre tipologie di centri in base ai criteri localizzativi del PTCP:

- centri con servizi minimi, ma senza una fermata SFM (Calcara) o viceversa centri abitati serviti dal trasporto pubblico, ma con insufficiente dotazione di servizi (Muffa). Per questi centri il PTCP consente una crescita insediativa pari al 50% della produzione di nuovi alloggi realizzata nell'ultimo decennio;
- centri abitati collocati lungo la valle del Lavino, per i quali il PTCP non prevede la possibilità di aumentare l'estensione del territorio urbano;
- centri non dotati di SFM e con insufficiente dotazione di servizi.

Si prende atto positivamente della ridefinizione dei centri di Muffa e San Martino in Casola come centri minori, ma si esprime qualche perplessità rispetto alla scelta di continuare ad associare ai centri minori, quindi da consolidare nella configurazione attuale, la politica della microurbanistica diffusa.

Per il centro di Calcara, che viene confermato come centro intermedio, si rinnova invece la richiesta di fornire un limite quantitativo, in termini di nuovi alloggi, alle previsioni residenziali in coerenza con il PTCP.

Rispetto ai centri lungo la valle del Lavino, Monte San Giovanni e Calderino, si ribadisce che, pur presentando una dotazione sufficiente di servizi, (rispettivamente, minimi e di base) dovranno essere soggetti a politiche di contenimento insediativo, in quanto prevalentemente collocati in aree sensibili dal punto di vista idraulico e geologico e di insufficiente infrastrutturazione stradale.

Infine, relativamente ai centri intermedi di confine (Magazzino, Ponte Samoggia, Riale e Cà Bortolani), si prende atto degli approfondimenti forniti e si auspica che i Comuni esterni all'Associazione interessati dalle politiche e dagli obiettivi riportati nei documenti integrativi possano sottoscrivere Accordi per il coordinamento di scelte insediative e di gestione

integrata dei servizi, affinché si realizzi un impegno concreto tra le Amministrazioni coinvolte. Si chiede pertanto che tali "atti di intenti" vengano sottoscritti prima dell'adozione dei PSC, auspicando che i loro contenuti generali possano essere riportati nell'Accordo di pianificazione.

A tal proposito, condividendo la scelta di non prevedere incrementi di tipo residenziale nei centri di Cà Bortolani, si fa presente che i residui di PRG non ancora in attuazione saranno subordinati alla sottoscrizione del suddetto Accordo. Analogamente, le nuove previsioni di sviluppo residenziale di Magazzino dovranno essere subordinate alla stipula di un Accordo territoriale con il Comune di Savignano che definisca precise strategie e azioni per il potenziamento del sistema dei servizi e delle dotazioni territoriali.

Relativamente alle politiche associate ai centri intermedi e minori, il Documento Preliminare indica politiche di qualificazione diffusa attraverso interventi di microubanistica con applicazione dei criteri della perequazione. Si prende atto del chiarimento fornito definendo la microubanistica come "un complesso di interventi alla piccola scala che, pur riguardando in prevalenza un singolo lotto o edificio, non sono guidati da una logica strettamente edilizia". Si chiede tuttavia di esplicitare tale politica sia in termini qualitativi, specificando la tipologia di interventi, in particolare se si tratta di interventi all'interno del tessuto urbanizzato o se, al contrario, comportano il consumo di nuovo territorio, sia in termini quantitativi, cioè introducendo un limite alle potenzialità insediative da realizzare nei centri di diversa natura, secondo le indicazioni del PTCP, soprattutto in considerazione del fatto che il Documento Preliminare sceglie di associare questa politica, oltre che ai centri intermedi di presidio, anche ad alcuni centri minori da mantenere nella configurazione attuale, quali Badia e Montepastore.

A tal proposito, ribadendo la necessità di finalizzare la classificazione gerarchica dei centri all'applicazione di politiche urbanistiche differenziate e calibrate sulla base di tale gerarchia, si chiede di riconsiderare la possibilità di riconoscere i centri di Badia, Montepastore e San Martino in Casola come tessuti insediativi oggetto di interventi di microubanistica diffusa, limitando l'applicazione di questa politica ai centri intermedi.

In conclusione, pur condividendo la scelta di ripartire l'offerta insediativa per ambiti territoriali (fascia Bazzanese, fascia pede-collinare e fascia collinare e montana) si ritiene che, per garantire anche nelle fasi successive la coerenza con gli obiettivi e le politiche del PTCP in relazione alla distribuzione delle previsioni insediative, sarebbe opportuno articolare il dimensionamento almeno per i centri abitati non principali, fissando, sulla base del rango dei diversi centri, la soglia massima di nuovi alloggi da realizzare nel periodo di validità del PSC.

### **1.3 L'edilizia residenziale sociale**

Il Documento Preliminare stabilisce i criteri per garantire il concorso alla realizzazione delle politiche di edilizia residenziale sociale che si pongono in sostanziale continuità rispetto a quanto stabilito dalla LR n. 20/00 e smi, individuando l'obiettivo di realizzare 660 alloggi di ERS, ai quali si aggiungono 404 alloggi convenzionati per edilizia sociale derivanti dai Piani Particolareggiati in corso di attuazione.

A questo proposito, in coerenza con quanto stabilito dall'art. A-6 bis della LR n. 20/00 e smi e dalla LR n. 24/01 e ricordando l'indirizzo prioritario del Comitato Interistituzionale verso la locazione, si chiede di specificare nel PSC le diverse esigenze abitative in cui si articola il fabbisogno ERS, al fine di valutare l'opportunità di introdurre, oltre all'affitto temporaneo di lunga durata e alla vendita convenzionata, anche forme di locazione permanente e di edilizia in locazione con successivo trasferimento di proprietà al conduttore.

#### **1.4 La perequazione urbanistica e territoriale**

Si condividono i principi e le indicazioni metodologiche relativi al modello perequativo descritto, in particolare la scelta di definire il dimensionamento dell'offerta abitativa per tre macro fasce territoriali, entro le quali applicare un primo livello di perequazione territoriale tra i Comuni nonché la possibilità di utilizzare la perequazione per il parziale o completo trasferimento dei residui dei piani vigenti situati in nuclei minori da delocalizzare in aree maggiormente idonee.

Si ritiene, inoltre, che la classificazione delle aree secondo tipologie di suoli nelle medesime condizioni di fatto e di diritto e la scelta degli indici perequativi, possa essere considerata, in linea di massima, coerente con le indicazioni e gli indirizzi forniti dall'art. 10.3 del PTCP in materia di diritti edificatori e perequazione urbanistica.

Si vuole tuttavia sottolineare che la sostenibilità di tale modello, che costituisce misura dell'efficacia dei futuri piani urbanistici comunali, è strettamente legata alla effettiva possibilità di procedere in maniera unitaria e coordinata nell'attuazione delle previsioni attraverso i PSC e i successivi POC. Per questi motivi si apprezza l'importante impegno delle Amministrazioni di procedere alla "costruzione condivisa del Documento programmatico per la qualità urbana che sia assunto come presupposto per la definizione unitaria di obiettivi comuni e modalità concertative, propedeutico alla formazione dei POC coordinati". A tal proposito si chiede di esplicitare che l'utilizzo delle risorse economiche derivanti dal contributo di solidarietà sia finalizzato alla realizzazione delle opere e degli interventi del Piano delle qualità urbane, dei servizi e del paesaggio.

A fronte dei numerosi obiettivi perseguiti dalle Amministrazioni Comunali nel Piano Associato, tra cui ad esempio la riqualificazione delle aree urbane, la realizzazione di ERS, il trasferimento dei residui di PRG non coerenti con il Piano in corso di elaborazione, il completamento e la qualificazione del sistema dei servizi, si ribadisce la necessità di riservare un patrimonio di aree pubbliche per il riequilibrio territoriale del sistema insediativo attraverso l'applicazione della perequazione urbanistica e garantire sostenibilità sociale ed economica agli interventi di trasformazione urbanistica tramite il contributo di sostenibilità e attuare la compensazione intercomunale.

## **2. IL TERRITORIO URBANIZZATO**

### **2.1 Il tessuto consolidato e la riqualificazione urbana**

Rispetto al tessuto urbanizzato, si ritiene che il Documento Preliminare presenti una carenza rispetto all'individuazione degli indirizzi generali e dei criteri per la suddivisione del tessuto consolidato in ambiti differenziati. Si rimanda pertanto al PSC il compito di approfondire le caratteristiche dei diversi tessuti urbani, in base alla dotazione di servizi, alle condizioni di degrado o alla presenza di carenze specifiche, definendo politiche e azioni finalizzate al perseguimento degli obiettivi qualitativi da raggiungere.

Lo schema di assetto territoriale individua inoltre delle aree soggette ad "interventi puntuali di qualificazione dei luoghi delle centralità urbane, con applicazione dei criteri di perequazione" e "interventi diffusi di qualificazione del tessuto insediato consolidato lungo la vecchia strada Bazzanese, con applicazione di criteri di perequazione". A partire dagli schemi predisposti nel Documento Preliminare sul disegno dei luoghi pubblici, il PSC dovrà argomentare maggiormente tale politica e delineare la disciplina urbanistica per l'attuazione degli interventi di qualificazione proposti, chiarendo anche attraverso quali modalità e strumento operativo questi ambiti potranno essere parte della manovra perequativa.

Il progetto strategico contenuto nel Documento Preliminare riserva ampio spazio al tema della riqualificazione dichiarando obiettivi che si ritengono generalmente condivisibili e coerenti con gli indirizzi del PTCP.

Ai fini dell'elaborazione dei PSC, e a fronte della più approfondita analisi dei tessuti esistenti, si segnala la necessità di meglio definire e differenziare le politiche previste per i tessuti da riqualificare. Inoltre, rispetto agli "ambiti da riqualificare e rigenerare" si chiede di

specificare meglio i diversi obiettivi da perseguire con il Piano, differenziando tali tipologie di ambito rispetto all'entità delle trasformazioni in essi previste, esplicitando in particolare se l'obiettivo è volto al contenimento di attività prevalentemente produttive o se si voglia puntare ad una conversione verso ambiti residenziali con mix di funzioni compatibili, differenziando, sia cartograficamente che in relazione agli obiettivi e le politiche da attuare, gli ambiti di riqualificazione da quelli di sostituzione.

Rispetto alla possibilità di promuovere attraverso il POC trasformazioni più intense all'interno di specifici ambiti consolidati, si sottolinea l'importanza di individuare tali situazioni particolari già in sede di PSC.

In relazione agli interventi previsti dal Documento Preliminare che comportano la trasformazione mediante sostituzione di aree industriali dismesse, si condivide la scelta di prevedere nel PSC, al momento dell'inserimento nel POC, gli approfondimenti necessari a verificare l'eventuale stato di contaminazione del suolo, in modo da chiarire l'entità degli eventuali costi di bonifica.

## **2.2 Il sistema insediativo storico e la disciplina degli edifici soggetti a tutela**

Segnalando l'importante lavoro di analisi e approfondimento operato nel Quadro Conoscitivo relativamente al sistema delle risorse storiche e degli elementi di interesse storico testimoniale, si demanda ai successivi strumenti pianificatori il ruolo di definizione della disciplina per questi elementi, nonché di operare valutazioni in merito alle politiche di salvaguardia e obiettivi per i centri storici, in coerenza con quelli definiti dall'art. 8.3 del PTCP.

Si richiama in particolare la necessità di definire nei PSC la strategia generale diretta ad integrare le politiche di salvaguardia e riqualificazione dei centri storici in funzione della presenza di attività commerciali e artigianali e alla tutela degli esercizi aventi valore storico artistico e di effettuare l'eventuale valutazione delle aree in cui sia possibile attuare interventi in deroga alla disciplina generale del centro storico, per motivi di interesse pubblico, individuando le parti di tessuto storico prive dei caratteri storico-architettonici, culturali e testimoniali, dove sia opportuno eliminare gli elementi incongrui e migliorare la qualità urbanistica ed edilizia (Art. A-7 della L.R. 20/2000).

Rispetto alla classificazione dei centri storici contenuta nel PTCP (Allegato E), si segnala la mancata individuazione, sia nello Schema di assetto che nel Quadro Conoscitivo, dei centri storici di: Magazzino (Bazzano-Savignano sul Panaro) in Comune di Bazzano; Tiola, in Comune di Castello di Serravalle; Mongiorgio, Ronca e Venerano per il Comune di Monte San Pietro; Casa Costa, Casa Piani e Corano in Comune di Savigno; di Pragatto-Canonica-Fornace-Osteria in relazione con Crespellano. Per la condivisione delle scelte in merito ai centri sopra richiamati, si chiede di motivare tale divergenza e di valutare almeno gli elementi singoli degni di tutela, anche avvalendosi della collaborazione dell'Istituto per i beni artistici, culturali e naturali della Regione Emilia-Romagna, con il quale la Provincia di Bologna ha collaborato nella definizione dell'elenco dei centri storici del PTCP. Si ricorda in particolare che l'art. 8.3 comma 2 del PTCP stabilisce che il PSC debba definire la perimetrazione del centro storico sulla base delle individuazioni del Piano Provinciale, tenendo conto quindi della distinzione che lo stesso piano attua tra centri o nuclei storici semplici, complessi e relazionati tra loro della quale sarebbe pertanto opportuno tener conto e delineare la conseguente disciplina di tutela e valorizzazione.

Inoltre, lo schema preliminare di assetto territoriale individua tra i principali elementi del sistema insediativo storico, oltre ai centri e nuclei storici, anche parti del territorio classificate come genericamente come "insediamenti storici". Si chiede di riportare nel PSC le specificazioni fornite in sede di Conferenza di Pianificazione circa le politiche da applicare a tale tipologia di insediamenti.

In relazione al recepimento del sistema degli elementi di interesse storico testimoniale e della viabilità storica di cui all'art. 8.5 del PTCP e con particolare riferimento ai principali

complessi architettonici storici non urbani elencati nell'Allegato F del Piano Provinciale, si segnala la mancata individuazione di alcuni elementi, tra cui Villa Tanari – Cà Rosse in Comune di Bazzano; Villa Masotti e Villa Bianconi a Crespellano; Villa Portoni Rossi in Comune di Zola Predosa. In considerazione del fatto che il PTCP riconosce nei complessi architettonici non urbani significative opportunità per le quali sviluppare politiche attive di riuso per funzioni di rango metropolitano coerenti con la qualità dei complessi stessi e di valorizzazione del loro ambito territoriale storicamente pertinente, si chiede di motivare il mancato riconoscimento di tali elementi di interesse storico-testimoniale, ricordando che il PSC ha il compito di recepire, verificare e integrare le individuazioni del PTCP e di specificarne la disciplina di tutela in conformità agli art. A-8 e A-9 della LR n. 20/00 e smi.

Infine, rispetto all'individuazione delle zone e degli elementi di interesse storico-archeologico, si prende atto della volontà di riportare nella Carta delle criticità e opportunità degli ulteriori elementi di rilievo, quali i complessi archeologici e le aree di concentrazione archeologica di cui all'allegato D del PTCP ricadenti nel territorio comunale di Bazzano (area di concentrazione di materiali archeologici) e di Crespellano (area di accertata e rilevante consistenza archeologica). Si chiede di recepire nel PSC sia cartograficamente che normativamente i contenuti del PTCP (art. 8.2) relativi ai complessi archeologici e alle aree di concentrazione archeologica con i necessari approfondimenti di carattere progettuale, anche classificando le aree secondo le categorie indicate dal Piano Provinciale: a) complessi archeologici, b) aree di accertata e rilevante consistenza archeologica, c) aree di concentrazione di materiali archeologici.

### **3. IL TERRITORIO URBANIZZABILE**

#### **3.1 Gli ambiti per nuovi insediamenti e i criteri per la formazione dei POC**

Condividendo la metodologia applicata per l'individuazione degli ambiti di nuovo insediamento, a fronte della non completa coincidenza tra dimensionamento e ambiti cartografati in applicazione dei principi della perequazione territoriale, si ritiene che il PSC debba definire alcuni criteri generali di riferimento per i POC da rispettare nella definizione degli ambiti da attuare nel periodo di validità, ad esempio prevedendo che i nuovi insediamenti rappresentino espansioni organiche e compatte dei tessuti urbani adiacenti, senza soluzioni di continuità, che tendano ad integrare nella maggiore misura possibile le rispettive reti dei servizi e di accessibilità con quelle dei tessuti esistenti, evitando fenomeni di frammentazione insediativa nello sviluppo urbano e favorendo la formazione di dotazioni territoriali di adeguata consistenza unitaria. Per le valutazioni specifiche, si rimanda alle considerazioni puntuali sui singoli ambiti.

Richiamando quanto espresso in precedenza nel paragrafo 1.4, si sottolinea che i PSC dovrebbero garantire l'obiettivo fondamentale di un avvio coordinato dei futuri Piani Operativi dei singoli Comuni, assicurando così un'attuazione coerente delle previsioni sia a livello temporale, che nella ripartizione territoriale delle realizzazioni stesse. A tal proposito si condivide la scelta di effettuare, in sede di PSC, attività di monitoraggio, analisi e valutazione al fine di pervenire alla costruzione condivisa di un Documento Programmatico per la qualità urbana per l'intera Area Bazzanese.

In conclusione, si esprime apprezzamento rispetto alla volontà di procedere attraverso l'elaborazione di POC coordinati che prevedano la definizione di un "Documento programmatico di Area Bazzanese per la qualità urbana" alla cui attuazione finalizzare prioritariamente le risorse finanziarie a disposizione dei Comuni.

#### **3.2 Le dotazioni di attrezzature e spazi collettivi**

Dando atto dell'approfondita analisi operata sul sistema dei servizi e sull'evoluzione insediativa in rapporto alla dotazione di servizi pubblici, si rammenta di fornire nel PSC l'articolazione della popolazione cui applicare le dotazioni minime pro capite di servizi e



attrezzature, ai sensi di quanto previsto dal PTCP (art. 10.5), valutando la consistenza di tutte le componenti, nella situazione attuale e potenziale ed effettuando in fase operativa i necessari aggiornamenti.

La lettura del sistema dei servizi esistente è essenziale per l'individuazione di una strategia di potenziamento e/o qualificazione da sviluppare attraverso "il Piano per la qualità urbana, dei servizi e dell'ambiente" che si propone di elaborare in forma coordinata. A tal proposito, in riferimento all'individuazione di dotazioni territoriali alla scala sovracomunale o intercomunale (ad esempio, nel caso dei centri di confine), si sottolinea l'utilità di formulare nel PSC l'individuazione e gli obiettivi quali-quantitativi per le eventuali attrezzature previste nonché di definire strategie attuative, ad esempio subordinandone la localizzazione e definizione alla sottoscrizione di specifici Accordi.

A seguito dell'accurata indagine svolta dall'Associazione, il Documento Preliminare individua due centri prossimi alla dotazione di servizi minimi, per i quali sono comunque previsti incrementi del carico urbanistico: Castelletto di Serravalle, in cui sono presenti sia ambiti di riqualificazione/sostituzione che di nuovo insediamento, e Monte San Giovanni, in cui il Documento Preliminare prevede interventi di microubanistica diffusa.

Pur considerando le peculiarità del territorio comunale di Castello di Serravalle, nel quale l'Amministrazione Comunale ha scelto di distribuire i servizi scolastici nei centri di maggiore consistenza, si chiede di garantire nel PSC che la conferma delle previsioni sia legata all'effettivo soddisfacimento degli adeguati livelli di dotazione di attrezzature e spazi collettivi.

#### **4. IL SISTEMA PRODUTTIVO**

##### **4.1 Gli ambiti specializzati per attività produttive**

Prendendo atto delle risposte presentate in Conferenza dall'Associazione, in particolare relativamente al chiarimento relativo agli indici perequativi di riferimento nonché alla volontà di produrre i dati relativi all'attività edilizia di carattere produttivo degli ultimi 15 anni e di distinguere in cartografia le strutture produttive non connesse con l'attività agricola da quelle connesse, si ricorda che le politiche per le attività produttive verranno specificatamente trattate in un Accordo Territoriale da sottoscrivere entro l'adozione del PSC, che approfondirà in particolare i temi connessi all'assetto territoriale, alla sostenibilità (ambientale, infrastrutturale...), alla perequazione. Rimandando a tale strumento, si anticipano alcuni elementi.

Si fa presente che il Documento Preliminare riporta gli ambiti produttivi suddivisi coerentemente con il PTCP (ambiti sovracomunali di sviluppo/consolidati e ambiti comunali), ma non viene indicata la politica relativa agli ambiti consolidati, e relativamente agli ambiti comunali viene dichiarato che non ci sarà incremento dell'offerta insediativa quando invece sono individuate aree di espansione in tali ambiti (Chiesa Nuova, Magazzino e Bazzano). In particolare viene affermato che per l'area di Crespellano "Via Lunga" è previsto un ampliamento già avviato attraverso SUAP, mentre in cartografia oltre a questa area vengono individuate anche due altre aree per le quali non viene indicata una politica coerente con il PTCP. Ciò vale anche per le aree di espansione individuate a sud dell'area produttiva consolidata di Zola-Casalecchio. Per tali motivi si richiede di restituire più chiaramente le politiche connesse agli ambiti produttivi consolidati, ovvero che (ai sensi del titolo 9 del PTCP) eventuali espansioni insediative negli ambiti sovracomunali *consolidati* si motivano solamente per esigenze di attività produttive già insediate o nell'ambito o nel comune o nell'associazione in cui l'ambito ricade, mentre negli ambiti *comunal*i, eventuali espansioni, sono ammissibili esclusivamente per le aziende già insediate nell'ambito. I Trasferimenti o gli ampliamenti sia negli ambiti consolidati sia negli ambiti comunali dovranno essere gestiti attraverso la sottoscrizione di accordo ex art. 18 della LR n. 20 del 2000.

Relativamente agli ambiti sovra comunali si fa presente che le aree poste a sud ovest

dell'ambito consolidato Casalecchio-Zola (area Portoni Vecchi), le aree individuate a est dell'ambito consolidato di via Lunga (tra l'area in corso di attuazione ed il torrente Podice) nonché le parti delle aree centrali del Martignone ricadono su aree individuate dal PTCP o come "Visuali della viabilità verso il paesaggio agricolo o collinare da salvaguardare" (art. 10.10) o "Discontinuità del sistema insediativo della conurbazione bolognese da salvaguardare" (sempre art. 10.10) le quali, viste le loro caratteristiche, non dovranno essere quindi interessate da *utilizzazioni comportanti edificazione*. Anche in merito alle aree di espansione individuate negli ambiti comunali di Chiesa Nuova, Magazzino e Bazzano si individuano elementi di criticità in particolare in merito all'entità della loro superficie (si ricorda infatti deve essere dimensionata in base alle esigenze delle aziende già insediate nell'ambito); inoltre si rileva con criticità la proposta di espansioni individuate sulla Vecchia Bazzanese, in quanto collocate su un asse stradale che si vuole progressivamente valorizzare per usi urbani locali.

#### **4.2 Le attività commerciali**

Si prende atto della volontà di apportare alcune integrazioni al Quadro Conoscitivo, aggiornando il dato relativo alle grandi strutture di vendita localizzate sul territorio dell'Associazione. Si prende atto inoltre che, rispetto al tema della qualificazione e valorizzazione dei centri commerciali naturali proposta nel Documento Preliminare, sarà condotta, per l'adozione del PSC e del RUE, un'analisi di carattere qualitativo in termini di criticità e potenzialità dei principali assi commerciali e di servizio esistenti.

Per quanto attiene invece l'Accordo Territoriale del Polo Funzionale Zona B di Casalecchio, si ribadisce la necessità di esplicitare il riferimento alla perequazione territoriale e di richiamare, anche cartograficamente, il perimetro del Polo Funzionale Zona B, così come condiviso nell'Accordo, e le possibili connessioni con il sistema territoriale-commerciale di Riale.

Sarebbe inoltre opportuno esplicitare nel PSC le scelte relative alle strutture e aggregazioni di rilevanza comunale e sovracomunale (ai sensi del p.to 3 art 9.5 del PTCP), sulla base degli indirizzi regionali di cui alla DCR 1253/99 e del PTCP (p.ti 7 e 8 dell'art 9.5). Per quanto attiene in particolare le aggregazioni di medie strutture fino a 5.000 mq di superficie di vendita e i centri commerciali comprensivi di medie strutture di competenza comunale (tipi 21,22,23 ai sensi del p.to 2 art 9.5 del PTCP) si ricorda che il PTCP ha privilegiato per la localizzazione di tali insediamenti i nodi di interscambio della mobilità ed in particolare gli ambiti di stazione del Servizio Ferroviario Metropolitano, nell'ambito di piattaforme commerciali e di servizio integrate con lo sviluppo insediativo e sulla base di meta-progettazioni che considerino unitariamente la nuova piattaforma insieme agli obiettivi di riqualificazione delle aree di stazione ed alle esigenze di parcheggio. Nello specifico il PTCP ha individuando la stazione di Bazzano quale ambito idoneo per lo sviluppo di funzioni commerciali integrative di rilevanza comunale o sovracomunale. Si chiede pertanto di valutare tale strategia nel PSC, anche in considerazione dell'attuale assetto della rete delle medie strutture che risultano localizzate principalmente nei comuni di Crespellano e Zola Predosa.

Ricordando infine che il PTCP tratta il tema della qualificazione energetico-ambientale delle strutture commerciali (p.ti 12 e 13 dell'art.9.5), si chiede di riportare detto impegno all'interno del PSC.

## **5. IL SISTEMA DELLA MOBILITA'**

In relazione al sistema della mobilità pubblica e privata, il Documento Preliminare risulta sostanzialmente coerente alla pianificazione sovraordinata, della quale recepisce e sviluppa gli indirizzi e le principali linee strategiche.

### **5.1 La rete ferroviaria e il TPL**

Per quanto riguarda la modalità di trasporto su ferro appaiono utili alcune precisazioni al fine di offrire un quadro più aggiornato rispetto allo stato attuale e alle previsioni in essere. Il primo tema riguarda il completamento della stazione AV di Bologna Centrale, i cui tempi di realizzazione vincolano in maniera determinante la possibilità di attuazione dei passanti ferroviari in superficie. Si chiede di considerare che, poiché i lavori di ripristino dei binari di superficie potranno avvenire soltanto a partire dal 2013, l'attivazione di tutti i passanti ferroviari non potrà avviarsi prima del 2015.

Si rileva inoltre che, sul territorio dell'Associazione, sono presenti due stazioni che il PMP individua tra quelle da valorizzare e potenziare, al fine di incrementare la funzione portante della ferrovia: la fermata Pilastrino, indicata come di scambio sia con il trasporto privato che con quello pubblico, e la fermata Muffa, solo per il trasporto privato.

Per quanto riguarda il TPL nel Documento Preliminare si prevede la creazione, nei centri abitati principali, di vere e proprie "autostazioni", dotate di attrezzature di interscambio tra mezzo privato (bici, moto, auto) e mezzo pubblico, di percorsi di adduzione e di servizi. Risulta sicuramente apprezzabile una riflessione circa la possibilità di realizzare nodi intermodali di interscambio, eventualmente dotati di servizi (sia di tipo commerciale che ad esempio riparatori di cicli etc) per gli utenti e che eventualmente possano svolgere un ruolo anche a livello urbano. Si tratta quindi di un tema da sviluppare poiché merita un'attenzione particolare, sia in relazione all'assetto complessivo del sistema della mobilità e alle attuali previsioni, sia in relazione agli assetti urbani.

### **5.2 L'assetto della rete infrastrutturale stradale**

Si prende atto che il PSC conterrà la classificazione della viabilità secondo la gerarchia della rete viaria di cui all'art. 12.12 del Piano Provinciale che individua diversi livelli di rango funzionale.

Per quanto riguarda il corridoio infrastrutturale di Monteveglio si rileva che la definizione riportata nella legenda dello schema preliminare di assetto territoriale risulta coerente con le determinazioni assunte in sede di PSC, mentre nel Documento Preliminare la circonvallazione di Monteveglio è indicata tra le nuove infrastrutture stradali dello scenario programmatico. Apprendendo dalla risposta dell'Associazione che tale previsione è esclusivamente finalizzata all'applicazione del modello di simulazione, si chiede comunque di recepire nel PSC quanto indicato nella legenda.

Si ritiene apprezzabile il ragionamento multimodale applicato al tema dell'insufficiente sezione della Nuova Bazzanese di progetto, con riferimento al potenziamento del TPL. Si rileva tuttavia che alla luce delle crescenti difficoltà di finanziamento del trasporto collettivo, è necessaria un'attenta valutazione delle potenzialità reali di tali potenziamenti. Va quindi considerato che l'insufficiente capacità della nuova infrastruttura si configura invece come un vincolo reale ad un corretto funzionamento del sistema insediativo ed economico.

Si prende atto infine che il Documento Preliminare e il PSC conterranno la rappresentazione della rete dei percorsi ciclabili, esistenti e di progetto.

## **6. IL TERRITORIO RURALE**

### **6.1 Considerazioni generali**

Il Documento Preliminare sviluppa approfondite analisi sul sistema agricolo e sulla possibile evoluzione del territorio rurale, individuando obiettivi e strategie per lo sviluppo e la qualificazione delle attività in esso presenti, in coerenza con i caratteri ambientali, naturali e paesaggistici del territorio che si propone di conservare e valorizzare.

Condividendo l'approccio del Documento Preliminare e riconoscendo, in linea di principio, la coerenza con le politiche individuate dal PTCP e più in generale dalla LR n. 20/00 e smi per il territorio rurale, sarebbe opportuno, al fine di rendere efficaci ed operativi gli obiettivi e gli indirizzi dichiarati, fornire un dettaglio maggiore rispetto agli strumenti delineati per la gestione e la qualificazione del paesaggio rurale ex agricolo, soprattutto in merito al ruolo e alle competenze dell'agenzia intercomunale e agli strumenti operativi da utilizzare per promuovere la collaborazione attiva da parte dei proprietari dei suoli ex agricoli e agricoltori, non attraverso la messa a punto degli strumenti che non è richiesta in questa fase pianificatoria, ma mediante l'individuazione di obiettivi generali e specifici nel PSC e successive azioni finalizzate alla concreta realizzazione delle proposte avanzate nel Documento Preliminare.

Si prende atto di come la classificazione in sottosistemi sia finalizzata all'articolazione degli ambiti agricoli nel PSC, anche al fine di un collegamento con i Piani di settore, quali ad esempio il PRIP, che trova nei diversi ambiti agricoli e nelle conseguenti elaborazioni comunali la classificazione di riferimento per la territorializzazione delle Misure dell'Asse 2 del PSR 2007-2013.

### **6.2 La disciplina dell'attività agricola**

Nel recepire nel PSC le linee strategiche per la definizione della disciplina dell'attività agricola che sarà oggetto anche dei RUE, in coerenza con le indicazioni e gli obiettivi fissati dal PTCP e dalla LR n. 20/00 e smi, si suggerisce di delimitare le possibilità di intervento nel territorio rurale secondo quanto stabilito dall'art. 11.4 del PTCP e di fornire indicazioni circa la disciplina dei nuovi interventi edilizi e per il riuso degli edifici esistenti sia per usi agricoli (residenziali e non) che per altri usi in accordo con il PTCP.

Si prende atto inoltre della volontà di recepire nei PSC i contenuti della "Modulistica-tipo per l'attestazione della sussistenza dei requisiti richiesti dall'art.11.5 delle Norme del PTCP per gli interventi in territorio rurale definiti significativi dagli strumenti urbanistici comunali" e di definire in tale sede il concetto di significatività dell'intervento edilizio, indicando la figura titolata a costruire in territorio rurale e specificando le modalità di impiego del Piano di Riconversione e Ammodernamento dell'azienda agricola (PRA).

Si richiama inoltre che l'art. A-21 della L.R. 20/2000 e smi, qualora la richiesta di nuove costruzioni sia fatta su un fondo cui sono stati scorporati dopo il 1995 gli edifici di pertinenza per destinarli ad usi non agricoli, non consente la nuova edificazione residenziale agricola e vieta la nuova costruzione di servizi agricoli per dieci anni dalla trascrizione dello scorporo. Riconoscendo l'obiettivo della legge di tutelare il territorio rurale da azioni speculative a carico dei beni immobili in esso presenti, sarebbe opportuno esplicitare nei futuri PSC e RUE, la coerenza con tale disposizione normativa.

Si ritiene infine opportuno integrare nel PSC i criteri della disciplina urbanistica con le limitazioni relative alla realizzazione di impianti fotovoltaici in zona agricola previste dalla delibera regionale n. 28 del 6/12/2010 (Prima individuazione delle aree e dei siti per l'installazione di impianti di produzione di energia elettrica mediante l'utilizzo della fonte energetica rinnovabile solare fotovoltaica) e individuare anche cartograficamente le aree non idonee all'installazione di impianti fotovoltaici.

### **6.3 Il riuso del patrimonio edilizio esistente**

Si ribadisce l'importanza di provvedere nei PSC agli approfondimenti sulla quantificazione del patrimonio inutilizzato e potenzialmente riusabile, secondo quanto indicato nelle "Linee guida per il governo delle trasformazioni nel territorio rurale" elaborate dalla Provincia di Bologna e di recepire gli indirizzi dell'art. 11.6 del PTCP. Al fine di precisare tale stima preliminare, sarebbe inoltre opportuno definire precise indicazioni e limitazioni al numero di unità immobiliari ricavabili da ciascun edificio in relazione alla tipologia, in modo da evitare lo snaturamento della tipologia stessa e individuare le condizioni di sostenibilità per gli interventi di riuso nel territorio rurale in termini di soglie massime e di condizioni minime di infrastrutturazione.

Più in generale, sembra indispensabile fornire un chiaro indirizzo circa le condizioni per l'insediamento di nuove attività e funzioni nel territorio rurale attraverso il riuso degli edifici preesistenti, specificando che gli interventi di riuso non comporteranno lo snaturamento delle caratteristiche tipologiche degli immobili e delle caratteristiche del contesto ambientale rurale ed evitando che la diffusione degli interventi di riuso comporti incrementi eccessivi della popolazione residente sparsa e carichi eccessivi su reti infrastrutturali deboli destinate a restare tali.

### **6.4 Interventi non connessi con l'attività agricola**

Pur condividendo le politiche generali volte al presidio del territorio rurale, si esprime qualche perplessità rispetto alle politiche delineate dal Documento Preliminare per i piccoli centri urbani di origine rurale e/o storica nei quali si prevede di intervenire attraverso ampliamenti e nuove costruzioni per sdoppiamenti di nuclei familiari e attraverso la creazione di edifici per strutture polifunzionali di carattere terziario/commerciale, pubbliche e private. Infatti, mentre lo schema preliminare di assetto territoriale indica gli insediamenti nel territorio rurale tra quelli da conservare nell'assetto attuale, la Relazione definisce come strategica la scelta di un rafforzamento insediativo del territorio non urbanizzato antropico, con particolare riferimento ai borghi e alle frazioni, con l'obiettivo di diversificare l'offerta insediativa. Comprendendo la necessità di completamento e arricchimento del sistema dei servizi in tali contesti, si ricorda che, all'interno del territorio rurale, non sono consentiti interventi di nuova costruzione, anche se legati ad esigenze specifiche, se non richiesti da soggetti aventi titolo. Si chiede pertanto di verificare, precedentemente all'adozione del PSC, la coerenza tra le ricadute urbanistiche di tale politica, che prevede l'inserimento di quote residenziali e non in contesti frazionali minori e non privi di limitazioni di carattere ambientale, paesaggistico e infrastrutturale, e la struttura gerarchica dei centri urbani che sta alla base delle scelte strategiche del Documento Preliminare.

Un'altra azione della quale si chiede di verificare la sostenibilità, consiste nella progressiva eliminazione degli edifici incongrui nel territorio non urbanizzato antropico che interferiscono con il paesaggio. In particolare si prevede (pag. 167 del DP), per i piccoli capannoni, "nel caso in cui si trovino inseriti o a diretto contatto con corti o insediamenti in territorio rurale, potrebbero essere demoliti e al loro posto potrebbero essere realizzati, entro limiti di superficie e volume ben definiti, edifici con diversa destinazione". Sembra chiaro il riferimento del Documento Preliminare alla demolizione con successiva ricostruzione in loco per attività non specificate e entro limiti di superficie non ancora definiti.

Per i capannoni per allevamenti intensivi (che nei sette Comuni dell'Associazione rappresentano una superficie coperta di 200.000-220.000 mq) si propone la demolizione con un recupero di superficie pari ad una piccola percentuale (ad esempio il 10%) per l'edificazione di nuovi edifici residenziali. Nel Documento Preliminare è inoltre specificato che, nel caso in cui i capannoni per allevamenti intensivi si trovino nei pressi del territorio urbanizzato o a breve distanza da questo (500 metri), "nella disciplina dell'intervento di demolizione e trasferimento dei diritti edificatori si dovrebbe in ogni caso prevedere che la

nuova edificazione avvenga nell'ambito di aree pianificate per nuovi insediamenti." Tale affermazione presuppone che per i capannoni per allevamenti che non si trovano nei pressi del territorio urbanizzato sia possibile demolire e ricostruire in loco. Rispetto a tale indicazione si chiede di esplicitare gli indirizzi per i capannoni di grandi dimensioni che non si trovano nei pressi del territorio urbanizzato, per i quali si condivide di escludere la demolizione con ricostruzione in loco.

In relazione a queste due proposte si ricordano le disposizioni dell'art. 11.6 del PTCP, per le quali è opportuno indirizzare le politiche per la progressiva eliminazione degli edifici incongrui, sia piccoli che grandi capannoni, verso la demolizione dell'esistente e il successivo trasferimento di una quota contenuta di diritti edificatori in ambiti per nuovi insediamenti urbani previsti dal PSC, a condizione che il soggetto attuatore provveda alla bonifica del sito e al ripristino dell'uso agricolo o delle condizioni naturali del suolo. A tale proposito, si chiede di valutare con attenzione tali possibilità, considerando che la superficie residenziale realizzabile da questi interventi di demolizione e ricostruzione, unitamente a quella ricavabile dal recupero dei capannoni di piccola dimensione, verrebbe a rappresentare una quota insediativa rilevante, sicuramente superiore a 300 alloggi, che andrebbe ad essere collocata in contesti rurali e in situazioni di marginalità rispetto a servizi ed infrastrutture. La scelta di attuare tali interventi tramite POC non è condizione sufficiente per dimostrare che essi non costituiscano quote insediative rilevanti in contesti non idonei allo sviluppo insediativo, anche se limitato.

#### **6.5 Il paesaggio e la rete ecologica**

Richiamando quanto richiesto nel paragrafo 6.2 in merito alla necessità di individuare gli ambiti del territorio rurale in coerenza con l'art. 11. del PTCP, si sottolinea la necessità di tradurre gli obiettivi individuati per i diversi sistemi e sotto-sistemi territoriali in azioni di pianificazione legate agli interventi di trasformazione previsti dal PSC, in modo da garantire efficacia al progetto di valorizzazione del paesaggio che si propone. A tal proposito sarebbe opportuno sviluppare nel PSC con un maggior livello di dettaglio le indicazioni relative ad alcuni ambiti presenti nello schema preliminare di assetto territoriale; si chiede in particolare di fornire indicazioni circa le azioni di valorizzazione e tutela della quinta collinare e del paesaggio previste nelle aree indicate in legenda come "limiti dell'insediamento urbano", negli "areali non insediati prossimi agli insediamenti urbani" nonché negli "areali di marginalità degli insediamenti produttivi da qualificare in funzione ecologica". In riferimento agli ambiti di nuovo insediamento per cui il PSC dovrà contenere indicazioni e condizionamenti finalizzati all'attuazione della rete ecologica, si rimanda alle considerazioni specifiche relative ai singoli ambiti riportate al paragrafo 9 della presente relazione istruttoria.

#### **7. LIMITI E CONDIZIONI PER LO SVILUPPO SOSTENIBILE DEL TERRITORIO**

La ValSAT preliminare sviluppa, rispetto a tutte i temi ambientali, obiettivi e indicatori che si ritengono coerenti con quelli della pianificazione sovraordinata, con particolare riferimento alla ValSAT del PTCP di cui il Documento Preliminare recepisce gli indirizzi generali di sostenibilità. E' stata inoltre condotta una valutazione di coerenza esterna degli obiettivi del PSC per verificare la compatibilità e la congruenza del sistema degli obiettivi del Documento Preliminare rispetto al quadro di riferimento normativo e pianificatorio sovraordinato, impostato per macrotemi ambientali. In coerenza con quanto stabilito dall'art. 5 della LR n. 20/00 e s.m.i., la ValSAT contiene un capitolo specifico sulle misure di monitoraggio previste.

La ValSAT contiene inoltre delle schede specifiche riferite agli ambiti per nuovi insediamento e di riqualificazione. Si sottolinea che nella ValSAT del PSC tali schede dovranno contenere l'insieme dei limiti e dei condizionamenti all'attuazione degli interventi in relazione alle infrastrutture a rete, alla dotazione di servizi pubblici e privati, alle infrastrutture viarie e ferroviarie e, più in generale, rispetto ai fattori ambientali limitanti o

escludenti l'edificazione, assumendo l'impegno di risolvere tali criticità preliminarmente all'attuazione degli ambiti stessi. Si ritiene inoltre opportuno integrare la ValSAT con delle schede inerenti le previsioni insediative rappresentate da conferme di residui della pianificazione vigente non attuati al fine di evidenziare, anche per tali ambiti, i condizionamenti e le criticità ambientali, le tutele e i vincoli, gli obiettivi da perseguire e, più in generale, le condizioni di sostenibilità ambientale e territoriale anche al fine di valutare, per le localizzazioni che presentano delle criticità, opportunità di trasferimento.

### **7.1 Il recepimento delle tutele sovraordinate**

Prendendo atto della volontà di recepire nel PSC le segnalazioni relative ad alcune fondamentali tutele del PTCP, quali le fasce di pertinenza fluviale, il perimetro del Territorio Urbanizzato al 29 giugno 1989 e all'11 febbraio 2003, le aree per interventi idraulici strutturali, il sistema delle aree forestali, i crinali e i calanchi, si segnala che la variante non sostanziale al PTCP è ancora in fase di elaborazione e non è stata ancora adottata dal Consiglio Provinciale. Si ritiene pertanto opportuno, in sede di adozione del PSC, riportare sistema dei vincoli e delle tutele in base allo stato di avanzamento del processo di approvazione della Variante al PTCP.

Si prende atto inoltre dell'intenzione di procedere alla revisione e all'adeguamento dei documenti in coerenza con la Variante al PTCP in recepimento del Piano di Tutela delle Acque della Regione Emilia Romagna approvata dalla Provincia di Bologna il 04/04/2011.

### **7.2 La tutela dei versanti e la sicurezza idrogeologica**

La documentazione geologica prodotta a corredo del Documento Preliminare si presenta nel suo complesso particolarmente corposa ed esauriente. Le cartografie tematiche geologiche allegate (carta geomorfologica-geolitologica; carta idrogeologica; carta della pericolosità sismica preliminare; carta del sistema ambientale; carta delle criticità geologiche e le schede di pericolosità rischio frana), mostrano un buon grado di approfondimento proporzionale anche alle scale adottate. Si prende atto del fatto che, in sede di PSC sarà prodotta la carta di microzonazione sismica di 2° livello, come previsto dalla DGR n. 112/2007.

In particolare, si ricorda che la DGR n. 112/07 (par. 4.2) prevede la necessità di effettuare approfondimenti di terzo livello relativamente agli ambiti di riqualificazione e di nuovo insediamento localizzati in aree soggette a liquefazione e densificazione, aree instabili e potenzialmente instabili e aree pedemontane e di fondovalle a ridosso dei versanti. Questo livello di analisi è finalizzato a valutare l'effettivo grado di pericolosità sismica locale delle aree instabili e potenzialmente instabili, di quelle soggette a liquefazione e densificazione, sempre ai fini della redazione della carta di microzonazione. Per questa ragione, è importante che tali studi siano acquisiti nella fase di predisposizione e approvazione del POC e disciplinati dallo stesso strumento.

Si chiede pertanto di subordinare l'attuazione degli ambiti per i quali la ValSAT rileva una propensione alla liquefazione media ed elevata, alla realizzazione di tali approfondimenti di terzo livello.

### **7.3 La classificazione acustica**

Rilevando che non tutti i Comuni dell'Associazione sono dotati del Piano di Classificazione Acustica redatto ai sensi della Legge n. 447/1995 e relativi decreti attuativi, si ritiene opportuno definire la classificazione della rete stradale in conformità con quanto previsto dal Codice della Strada, in modo che sia possibile indicare nella classificazione acustica del territorio le fasce di pertinenza delle strade, così come definite dal DPR n.142/04 "Disposizioni per il contenimento e la prevenzione dell'inquinamento acustico derivante dal traffico veicolare, a norma dell'articolo 11 della L. 26 ottobre 1995, n. 447."

Si rileva positivamente la volontà delle Amministrazioni Comunali di attivare l'iter per

l'elaborazione del Piano di Classificazione Acustica (o il suo aggiornamento), con l'obiettivo di adottarlo contestualmente all'adozione del PSC. L'elaborazione congiunta dei due strumenti è infatti un elemento essenziale per garantire la necessaria coerenza tra le previsioni del nuovo strumento urbanistico e le zonizzazioni acustiche comunali da verificare anche attraverso la ValSAT del PSC, che consentirà di considerare la classificazione acustica come sintesi dello stato di fatto e di progetto, come richiesto dalla DGR n. 2053/2001.

Si ricorda inoltre che le zonizzazioni acustiche dei Comuni dell'Associazione dovranno essere tra loro coerenti, ossia tra zone contigue appartenenti a Comuni contermini non dovrà sussistere una differenza superiore ai 5 dB(A), come stabilito dall'art. 2 della LR n. 15/01.

#### **7.4 Elettromagnetismo ed emittenza radio-televisiva**

Si chiede di approfondire questa tematica, recependo nel PSC la normativa di settore (individuando anche le relative distanze di prima approssimazione ai sensi del D.M. del 29 maggio 2009) ed inserendo nella ValSAT appositi indicatori.

Si prende atto della volontà di recepire il quadro completo delle indicazioni e delle prescrizioni derivanti dalla pianificazione sovraordinata nel PSC riportando in cartografia, oltre i siti censiti dal PLERT, anche la fascia di ambientazione definita ai sensi dell'art. A-25 della L.R. 20/00 e le limitazioni territoriali derivanti dal PTCP e dalle determinazioni del PLERT. Sarebbe inoltre opportuno esplicitare l'insieme degli interventi previsti sui siti e sulle postazioni esistenti in attuazione delle azioni, cogenti e supplementari, riportate nell'Allegato G del PLERT. Con particolare riferimento ai siti che il Piano Provinciale classifica come a medio e alto impatto paesaggistico si chiede, in coerenza con quanto stabilito dall'art. 5.4 del PLERT, di individuare le azioni da intraprendere per abbassare di almeno un livello il valore degli impatti riconosciuti per quei siti, con riferimento alle "Linee guida" per l'integrazione paesaggistica dei siti per l'emittenza radio-televisiva" allegate al PLERT.

#### **7.5 Rifiuti**

Si prende atto della volontà dell'Amministrazione Comunale di Castello di Serravalle di confermare la previsione del PRG vigente di un'area da destinare a discarica per rifiuti speciali. Richiamando il contenuto della risposta alla osservazione al PPGR presentata da Bareco S.r.l. (PG 151944 del 23/04/2009), si sottolinea che "la richiesta di qualificare l'area di Castello di Serravalle come area idonea alla realizzazione di una discarica per rifiuti speciali non pericolosi, non rientra, ad oggi, negli atti di pianificazione della Provincia e per questo potrà eventualmente essere presa in considerazione attraverso una procedura ad hoc, come ad esempio l'accordo di programma, all'interno della quale dovranno però essere valutate l'idoneità del sito e la necessità di procedere ad ulteriori verifiche e approfondimenti attraverso la procedura di VIA.

#### **8. LA PROPOSTA DI VARIANTE AL PTCP EX ART. 22 DELLA LR N. 20/00 E SMI**

Nell'ambito della Conferenza di Pianificazione è stata richiesta la possibilità di modificare il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Bologna, ai sensi dell'art. 22 della L.R. 20/2000 e smi. L'oggetto della variante al PTCP è la modifica alla perimetrazione delle Zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio pedecollinare e di pianura, per l'areale a sud-est di Bazzano. Gli esiti dello studio idrogeologico del PSC sono risultati sostanzialmente coerenti con il quadro di tutela delle acque sotterranee riportato nella Tavola 1 del PTA regionale. Quest'ultimo elaborato, sebbene ad una scala di dettaglio certamente inferiore al lavoro svolto per il PSC, ascrive correttamente l'area di studio al settore A. Inoltre, il PTA comprende parte dell'area di studio anche nel settore D, che corrisponde alla fascia circostante il Samoggia con prevalente "alimentazione laterale subalvea" della falda. L'esito degli approfondimenti è risultato anche in linea con l'approfondimento a scala provinciale condotto nel PTCP, riconoscendo una connessione tra la falda e il torrente Samoggia, seppure l'azione del corso d'acqua sia prevalentemente



di tipo drenante più che alimentante, come peraltro ci si può attendere nei territori posti in apice di conoide. Il proponente però evidenziava già da queste prime indagini una tessitura ed un conseguente comportamento idrogeologico differenziato nell'ambito del terrazzo, interamente considerato per la definizione della zona di tipo D; questo porterebbe ad ipotizzare nella zona più lontana dal Samoggia la mancanza di connessioni idrauliche tra gli acquiferi sotterranei e le acque superficiali. Sono quindi state condotte ulteriori indagini di dettaglio il cui posizionamento è stato definito attraverso una attenta analisi della Carta Geologica e una caratterizzazione morfologica del fondovalle supportata anche dalla cartografia topografica più antica (c.a. 1850), che evidenzia graficamente la presenza di una blanda acclività che giunge fino all'area studiata, attribuibile a scarpata di rimodellamento alluvionale. Anche nella Carta Tematica Regionale a scala 1:5.000 si evidenziano dislivelli di quote che nella porzione ovest del fondovalle risultano di circa 1,5 metri e che si sono nel tempo probabilmente ridotte ad opera delle continue sistemazioni agricole del territorio.

Gli esiti delle prove geofisiche sono stati riportati all'attenzione della Provincia per valutare l'opportunità di assentire ad una ripermetrazione in variante delle Zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio pedecollinare e di pianura di tipo D, sulla base dei seguenti nuovi elementi:

- morfologia (analisi delle quote CTR e cartografia storica; terrazzo "connesso" perimetrato nello studio idrogeologico per il PSC);
- campo di moto del freatico (rilievo di pozzi "a largo diametro" presenti nel territorio bazzanese e dati piezometrici desunti dai sondaggi eseguiti per questo lavoro)
  - dati stratigrafici (tre sondaggi e due profili di tomografia elettrica)

Si sono volutamente riportate le risultanze del lungo percorso di indagine e di valutazione dell'area d'interesse, effettuato dal proponente, al fine di dare evidenza delle notevoli difficoltà interpretative degli elementi geologici, morfologici, idrogeologici ed in generale ambientali che occorre valutare per meglio definire ad una scala locale le aree di protezione delle risorse idriche superficiali e sotterranee.

Limitare lo spazio fisico ai corsi d'acqua, soprattutto laddove le acque di superficie risultano collegate con le acque sotterranee, svolgendo un'importante azione di ricarica od anche solo di ricambio idrico, non può che allontanarci ulteriormente dal raggiungimento degli obiettivi di ambientali; tuttavia si riconosce la possibilità di individuare alla scala locale situazioni diverse da quelle emerse alla scala provinciale.

Nel caso in questione vi sono evidenze scientifiche che mostrano come una porzione del terrazzo, interamente considerato per la perimetrazione della zona di tipo D, potrebbe non risultare idrogeologicamente connessa al Samoggia, e che confermano invece tale connessione con la porzione di terrazzo più prossimo al torrente, e peraltro la più estesa.

Mentre la stratigrafia dei sondaggi S2 ed S3 è propria di un terrazzo in comunicazione idrogeologica col torrente, la stratigrafia del sondaggio S1 presenta un susseguirsi di limi e argille con ghiaie solo fra gli 11,9 e i 13,5 metri dal p.c.. Tuttavia dalla tomografia elettrica le ghiaie che si sono trovate nel sondaggio S1 non sembrano essere in collegamento con quelle evidenziate dagli altri sondaggi e quindi mancherebbe un collegamento idrogeologico tra la parte più esterna del terrazzo al torrente Samoggia. Probabilmente si sarebbe chiarito il comportamento di questo strato di ghiaie se si fosse anche completato il sondaggio S1 con un'analisi piezometrica.

In base a quanto sopra riportato e riconoscendo all'areale d'interesse un'importante contributo al miglioramento ambientale delle risorse idriche superficiali e sotterranee, si conclude che, per la fascia di terrazzo più esterna rispetto al Samoggia, ci possano essere le condizioni per modificare la perimetrazione delle zone di tipo D a zone di tipo A, purché si conducano ulteriori indagini esplorative (sondaggi, piezometrici e tomografia elettrica) che confermino gli indizi di non connessione delle acque sotterranee di quell'area rispetto

alle acque superficiali e con le quali si definisca più oggettivamente l'areale in variazione di tipologia di tutela.

Le ulteriori indagini dovranno essere estese ad un areale sufficientemente rappresentativo di tutta l'area interessata dalla variante.

### **9. LA PROPOSTA DI VARIANTE ALLA PIANIFICAZIONE VIGENTE**

Il paragrafo 21 del Documento Preliminare esprime una serie di proposte che, rientrando in una generale coerenza con le politiche del piano, si ritiene che possano essere attuate "anticipatamente" rispetto al percorso completo di approvazione del PSC, proponendo diversi percorsi procedurali, tra cui proposte di variante ex art. 41 LR n. 20/00 e smi, varianti ex art. 15 LR n. 47/78 e varianti ex art. A-14 bis LR n. 20/00 e smi.

#### **9.1 La Variante di anticipazione ex art. 41 bis LR n. 20/00 e smi**

In relazione alla Variante ai sensi dell'art. 41 bis LR n. 20/00 e smi, cosiddetta variante "anticipatoria", si sottolinea, come specificato nella legge, che questa deve essere caratterizzata da quattro elementi fondamentali: carattere di urgenza; comprovate ragioni di interesse pubblico; conformità al Documento Preliminare; conformità ai piani sovraordinati e alla disciplina sui contenuti della pianificazione stabilita della LR n.20/00. Tale variante deve essere esaminata nel corso della Conferenza di Pianificazione e può essere adottata successivamente alla stipula dell'Accordo di Pianificazione.

A tale riguardo, rimandando alla parte che segue la valutazione puntuale delle singole proposte, si ritiene opportuno anticipare un richiamo generale al recepimento nella variante anticipatoria dei principi fondamentali del Documento Preliminare. Si invitano in primo luogo le Amministrazioni a valutare il dimensionamento complessivo della variante per tendere a contenerlo maggiormente. Considerando la variante come una sorta di "POC anticipatorio", verosimilmente seguito da tre POC per la completa attuazione delle previsioni del PSC, si propone di assumere il riferimento del 20-25% del dimensionamento del piano strutturale. Tra i criteri fondamentali di cui garantire il rispetto nella variante, si richiama inoltre il rapporto tra interventi di riqualificazione e di nuovo insediamento che il Documento Preliminare assume pari a 2 su 1, la realizzazione di interventi di ERS in misura tendente all'obiettivo del Documento Preliminare del 20%, l'applicazione della perequazione urbanistica per la creazione di un demanio di aree pubbliche, il contributo di sostenibilità per ottenere risorse e della perequazione territoriale per compensare oneri e vantaggi degli interventi a livello di Associazione ed il rispetto di limiti e condizionamenti infrastrutturali ed ambientali all'attuazione degli ambiti. Si chiede quindi di esplicitare tali elementi nella stesura definitiva della variante di anticipazione.

In particolare, come previsto dal Documento Preliminare, si condivide inoltre che i contenuti delle proposte di variante inerenti nuove previsioni di ambiti produttivi, sia comunali che sovracomunali, siano definiti e condivisi nell'ambito dell'Accordo Territoriale unico per gli ambiti produttivi dell'intera Associazione intercomunale, attraverso il quale verrà chiarito anche il percorso attuativo. Relativamente all'ambito produttivo consolidato di via Lunga si sottolinea che eventuali ampliamenti degli ambiti sovracomunali consolidati saranno da motivare solamente per esigenze di attività produttive già insediate o nell'ambito o nel comune o nell'associazione in cui l'ambito ricade.

Infine si segnala che tra gli elaborati di variante urbanistica dovrà essere previsto anche un documento di ValsAT, con i contenuti di valutazione di sostenibilità indicati dalla LR 20/00 e smi, oltre ovviamente che una Relazione di valutazione del rischio geologico e sismico.

- Proposta A.1 Castello di Serravalle (Ambito da riqualificare nel capoluogo)

Si riconoscono le finalità di interesse pubblico che la proposta riveste, ossia la creazione di un centro polifunzionale, di un parco pubblico e di una scuola dell'infanzia nonché la coerenza con gli obiettivi del Documento Preliminare, da realizzare attraverso il

trasferimento di 4900 mq su 5200 mq previsti in Comune di Crespellano, all'interno di un ambito di nuovo insediamento individuato nello schema di assetto territoriale. Si condivide peraltro la scelta delle Amministrazioni di procedere attraverso la stipula di un Accordo Territoriale e il ricorso a procedure di evidenza pubblica per l'individuazione dell'area all'interno dell'ambito di Crespellano in cui spendere la capacità edificatoria trasferita. Si ritiene tuttavia opportuno segnalare alcuni elementi che riguardano la quota residua di 300 mq di SU da destinare a terziario in Comune di Castello di Serravalle. L'area in oggetto, pur interna al Territorio Urbanizzato, è infatti, in fascia di tutela fluviale e pertanto sottoposta alle prescrizioni di cui all'art. 4.4 del PTCP ed è inoltre inclusa nei terrazzi alluvionali idrogeologicamente connessi, rispetto ai quali l'art. 5.3 c.6 del PTCP stabilisce che i Comuni dovranno perseguire l'obiettivo di miglioramento quantitativo della funzione di ricarica dell'acquifero, prescrivendo significative percentuali minime di superficie permeabile da garantire, tendenti a raggiungere le percentuali richieste agli ambiti per i nuovi insediamenti.

- Proposta A.2 Crespellano (Trasferimento diritti edificatori da Castello di Serravalle)

La proposta risulta coerente con gli indirizzi localizzativi del Documento Preliminare e del PTCP in quanto l'ambito risulta ben servito dal trasporto pubblico e presenta un buon livello di servizi pubblici e privati. Si ritiene tuttavia opportuno, in sede di adozione della variante, argomentare con un dettaglio maggiore le motivazioni di interesse pubblico che supportano la proposta, selezionando e quantificando gli obiettivi pubblici specifici tra quelli genericamente elencati (completamento dell'acquisizione di Villa Garagnani, realizzazione del centro sportivo, realizzazione di ERS).

- Proposta A.3 Crespellano (nuovo insediamento residenziale in area del capoluogo)

La proposta in oggetto rappresenta la fase attuativa dell'Accordo Territoriale sottoscritto tra la Provincia di Bologna e i Comuni di Savigno e Crespellano, pertanto se ne riconoscono i contenuti di interesse pubblico che sono alla base dell'accordo stesso, quali la realizzazione di un centro sportivo di rilevanza sovracomunale in Comune di Crespellano. Il carattere di urgenza è rappresentato dalla necessità di eliminare una previsione insediativa del tutto incongrua in località Croce delle Pradole e la scelta di trasferire parte della potenzialità edificatoria in Comune di Crespellano risulta coerente con gli obiettivi e le politiche localizzative introdotte dal Documento Preliminare. Si chiede tuttavia di tener conto delle considerazioni espresse nella presente relazione istruttoria in riferimento all'areale di atterraggio CR.4.

- Proposta B.1 Zola Predosa (Parco Giardino Campagna)

Condividendo le ragioni urgenza e interesse pubblico che guidano la proposta di variante, sia per quanto riguarda l'area di via Garibaldi (areale AR. 10) che per l'areale alternativo (A.7), si chiede di tener conto delle problematiche specifiche afferenti ciascun areale, riportate nel capitolo della presente relazione istruttoria relativo alle opzioni dei singoli Comuni, considerando comunque che entrambe le soluzioni prospettate appartengono all'ambito agricolo periurbano della pianura bolognese per il quale il PTCP detta l'indirizzo di evitare l'ulteriore espansione degli insediamenti urbani su aree non ancora urbanizzate.

- Proposta B.2 Zola Predosa (sede stabilimento Pavimental)

I documenti presentati non riportano gli esiti del confronto tecnico finalizzato alla definizione della soluzione più idonea tuttora in corso tra l'azienda insediata e i diversi Enti competenti. Tale confronto ha portato alla predisposizione di un elaborato di valutazione delle possibili alternative, focalizzando in particolare la scelta tra il mantenimento in loco dell'attività e il possibile trasferimento nell'ambito produttivo sovracomunale di sviluppo del Martignone. Il confronto tra gli impatti delle due alternative ha condotto a considerare maggiormente favorevole la scelta di mantenere l'azienda nella sua attuale localizzazione.

In tale eventualità, l'azienda ha assunto l'impegno di realizzare interventi migliorativi rispetto ai riferimenti di legge, e comunque da condividere con gli Enti, degli impatti visivi, acustici, rispetto alla qualità dell'aria e agli odori.

Considerando evidenti le ragioni di urgenza della variante e condividendo la proposta, si chiede quindi di assumere tali approfondimenti nella proposta di variante anticipatoria.

- Proposta C.1 Castello di Serravalle (Riqualificazione ex complesso zootecnico a Ponzano)

Si riconoscono l'urgenza e l'interesse pubblico della proposta nell'obiettivo dichiarato della demolizione di un insediamento dismesso e incongruo e la riconversione dell'area all'uso agricolo. Si rileva però un aspetto, già evidenziato in termini generali nella presente relazione istruttoria in relazione alle politiche proposte dal Documento Preliminare per la progressiva eliminazione dei fabbricati incongrui in territorio rurale. Ci si riferisce in particolare alla possibilità ammessa dalla proposta di variante di ricavare 1000 mq di SU in loco, che risulta condivisibile e coerente con gli indirizzi del PTCP solo se finalizzata al recupero a fini residenziali degli edifici esistenti, con interventi compatibili con le attuali caratteristiche tipologiche.

Affinchè sia garantita la coerenza con gli indirizzi del Documento Preliminare, si raccomanda di mantenersi entro la soglia del 10% della Superficie demolita per la quantificazione della capacità edificatoria da trasferire in ambito idoneo.

Si chiede inoltre di argomentare maggiormente, in sede di adozione della variante, gli obiettivi in materia di ERS ai quali si accenna nella scheda relativa alla proposta di variante. Si rileva infine che le stalle e i magazzini in località tintoria sono in fascia di tutela fluviale e in un terrazzo alluvionale connesso.

- Proposta C.2 Zola Predosa Capoluogo (Plesso scolastico e centro sportivo e ricreativo del circolo parrocchiale ss. Nicolò e Agata)

Nella scheda descrittiva della proposta di variante si dichiara che la potenzialità edificatoria in gioco, pari a 2157 mq di SU, sarà trasferita "in area di nuovo insediamento prevista dalla variante stessa". Poiché non è presente alcun riferimento alla individuazione di tale area di nuovo insediamento, pur riconoscendo l'urgenza e l'interesse pubblico della proposta di variante in oggetto, la coerenza con il Documento Preliminare sarà riconosciuta, in sede di adozione della variante, qualora l'area resa edificabile ricada in un ambito individuato dal Documento Preliminare.

- Proposta C.3 Zola Predosa (Interventi di riqualificazione urbana nel Capoluogo)

Poiché non è presente alcun riferimento alla individuazione di tale area di nuovo insediamento, pur riconoscendo l'urgenza e l'interesse pubblico della proposta di variante in oggetto, la coerenza con il Documento Preliminare sarà riconosciuta, in sede di adozione della variante, qualora l'area resa edificabile ricada in un ambito individuato dal Documento Preliminare.

Inoltre, contrariamente a quanto dichiarato nella scheda descrittiva della proposta di variante, ascrivere le potenzialità edificatorie aggiuntive al dimensionamento del Documento Preliminare.

In sede di presentazione della variante, saranno da chiarire i caratteri di urgenza della proposta.

- Proposta C.4 Zola Predosa (Gessi e Rivabella C.11 e C.12)

Condividendo la necessità di valutare il trasferimento delle previsioni del vigente PRG, sia in riferimento all'interesse pubblico che all'urgenza, è opportuno indicare che le aree che saranno oggetto di trasferimento saranno individuate all'interno degli ambiti di nuovo insediamento del Documento Preliminare. In sede di presentazione della variante, saranno da chiarire i caratteri di urgenza della proposta.

- Proposta D.1 Bazzano (Intervento ERS)

Richiamando le valutazioni espresse al paragrafo 8 della presente relazione istruttoria in merito alla proposta di variante al PTCP, si richiamano i contenuti dell'art. 41 della LR n. 20/00 e smi che prevede che la variante di anticipazione debba essere coerente con la pianificazione sovraordinata. Inoltre, l'art. 22 della LR n. 20/00, stabilisce che la sede per proporre modifiche al PTCP sia esclusivamente l'adozione del PSC. Non si ritiene quindi possibile anticipare una previsione che comunque andrebbe preceduta da un'Intesa alla Variante al PTCP, da definire nei suoi contenuti a seguito di approfondimenti ancora da eseguire.

- Proposta D.2.A Monte San Pietro (San Martino Ovest) + Proposta D.2.B Monte San Pietro (San Martino Centro)

La proposta di trasferire 400 mq di SU da una zona di vasto dissesto idrogeologico in una nuova area individuata a margine del centro di San Martino in Casola si ritiene condivisibile per la pubblica finalità, pur richiamando gli indirizzi del Documento Preliminare, che individuerà, nella sua stesura definitiva, San Martino come centro minore, da consolidare nella configurazione attuale. Si considera condivisibile tale contenuto intervento solo se considerato conclusivo degli incrementi insediativi del centro abitato.

- Proposta D.7 Savigno (Centro storico-via Libertà)

Rispetto a tale proposta, che consiste nel rimuovere il vincolo di attuazione tramite piano particolareggiato su un complesso di edifici del centro storico, si riconosce la necessità dell'Amministrazione di dare corso alle previsioni di PRG che consistono nel recupero di tali fabbricati e includono alcune opere di pubblica utilità. Trattandosi tuttavia di edifici appartenenti al centro storico, sarebbe quantomeno opportuno garantire l'attuazione degli interventi per unità minime di intervento che possano assicurare il rispetto dei criteri di valorizzazione e tutela imposti dalla legge. Si chiede inoltre di chiarire se la proposta di variante consista nella completa eliminazione del vincolo di Piano di recupero o nella modifica della perimetrazione dell'area interessata da Piano di Recupero.

- Proposta D.11 Savigno (Intervento in Località Cavara)

Rispetto alla proposta di realizzare incrementi di potenzialità edificatorie residenziali e produttive in località Cavara si segnala che l'area in oggetto è interessata dalle fasce di tutela e pertinenza fluviale e dalle zone di terrazzi connessi ed è pertanto soggetta a quanto stabilito dagli artt. 4.4. e 5.3 del PTCP. Per quanto attiene la proposta di realizzare un ampliamento della zona artigianale, oltre a ricordare gli indirizzi del PTCP per gli ambiti produttivi di rilievo comunale di cui all'art. 9.2, si sottolinea la criticità derivante dalla commistione tra attività produttive e residenziali.

- Proposta D.12 Zola Predosa (Via Roma-Portoni rossi)

Rilevando l'interesse pubblico della proposta, si ritiene di motivare le ragioni di urgenza in riferimento alla messa in sicurezza dell'intersezione tra infrastrutture viarie. In sede di adozione della variante, saranno da dettagliare maggiormente le soluzioni progettuali della proposta, in particolare relativamente all'acquisizione delle aree necessarie per la realizzazione della rotonda su Via Roma. Si chiede inoltre di chiarire se tale impegno sia a carico dell'Amministrazione Comunale o dei soggetti attuatori della Zona B nel Comune di Casalecchio di Reno.

- Variante A.4 Monteveglio (Località Ziribega) Variante A.5 Monteveglio (Località Montebudello) Variante A.6 Monteveglio (Torre Gazzone) Variante E.1 Monteveglio (Ziribega-Campazza)

Rispetto a tali proposte, pur condividendo le necessità che portano all'urgenza, si sottolinea che, dal momento che il Comune di Monteveglio dispone di PSC approvato, non può procedere alla predisposizione della variante anticipatoria che, come specificato dalla legge, riguarda i PRG. Si suggerisce pertanto di valutare l'opportunità di ricorrere alla sottoscrizione di un accordo ex art. 18, in attesa dell'approvazione dei PSC e della Variante generale del PSC di Monteveglio.

Per quanto sopra esposto, fatte salve le segnalazioni puntuali riportate, si esprime per quanto di competenza l'assenso alla adozione della variante anticipatoria.

## **9.2 Le proposte di variante ex art. 15 della LR n. 47/78**

Rispetto alla possibilità da parte dei Comuni di adottare e approvare le varianti al PRG di cui ai commi 4 e 7 dell'art. 15 della LR n. 47/78, si ricorda innanzitutto che tali varianti sono subordinate al rispetto delle condizioni previste dal citato art. 15.

Oltre alla necessità di mantenere il quadro delle proposte avanzate dall'Associazione all'interno dei limiti di applicazione indicati dalla normativa regionale, in un'ottica generale, si ritiene di dover valutare il livello di coerenza con l'assetto territoriale e di rango/potenzialità dei diversi centri, nei termini proposti dal Documento preliminare.

A tale riguardo, si ritiene opportuno chiarire che la Provincia di Bologna, entrerà nel merito delle singole proposte nel momento in cui queste saranno adottate e formalmente trasmesse per l'espressione delle valutazioni di competenza, anche in considerazione degli approfondimenti necessari a valutare più dettagliatamente i contenuti e la sostenibilità ambientale delle proposte (verifica di assoggettabilità o VAS).

In questa sede preme anticipare la necessità di garantire pienamente la coerenza con il Documento Preliminare, in merito al rango e alle potenzialità associate ai centri urbani, al rispetto delle tutele della pianificazione sovraordinata e alle attività ammissibili nel territorio rurale. Si vuole qui anticipare una considerazione rispetto alla proposta CS02 del Comune di Castello di Serravalle per la quale si ricordano i criteri dell'art. 11.5 del PTCP che stabilisce che solo l'imprenditore agricolo è titolato a realizzare nuove costruzioni nel territorio rurale, da valutare attraverso il PRA.

## **9. LE PRINCIPALI OPZIONI DEI SINGOLI TERRITORI COMUNALI**

Richiamando la parte generale di questo documento per quanto attiene alle valutazioni e riflessioni riguardanti l'assetto insediativo, la mobilità e le aree produttive sovracomunali e comunali, di seguito si fornisce un contributo riferito specificamente ai diversi areali individuati nello Schema preliminare di assetto territoriale.

Si prende atto della volontà di recepimento di alcune tutele e condizionamenti ambientali per gli areali individuati, come ad esempio la presenza di infrastrutture per la mobilità pubblica e privata, delle reti infrastrutturali per l'urbanizzazione degli insediamenti, che pertanto non vengono ribadite in questa sede.

### **COMUNE DI BAZZANO**

#### Aree per nuovi insediamenti urbani misti

- Areale 3 – Magazzino

Richiamando le considerazioni espresse in merito alla classificazione e alle politiche da attuare nei centri intermedi di confine, si ribadisce la necessità di subordinare la conferma di tale previsione insediativa alla effettiva possibilità di concertazione intercomunale per l'integrazione dei servizi con il Comune di Savignano sul Panaro, visto che attualmente il centro abitato presenta una insufficiente dotazione di servizi e una previsione residua del PRG da attuare.

## **COMUNE DI CASTELLO DI SERRAVALLE**

### **Areali per nuovi insediamenti urbani misti**

- Areale 12 – Castelletto

Considerando il fatto che l'areale è delimitato da una porzione di territorio indicata nello schema preliminare di assetto territoriale come "luoghi in cui mettere in atto azioni di valorizzazione e tutela della quinta collinare", sarebbe opportuno che il PSC fornisse politiche specifiche rispetto a tale importante obiettivo. Nella scheda di ValSAT relativa all'ambito si afferma che esso "può costituire un'alternativa agli interventi di riqualificazione e di integrazione dei tessuti urbanizzati su cui si concentrano gli obiettivi del PSC"; si chiede di esplicitare tale affermazione indicando le politiche e le modalità attuative che confermino il ruolo prioritario degli interventi di riqualificazione rispetto a quelli che comportano il consumo di nuovo territorio.

## **COMUNE DI CREPELLANO**

### **Areali per nuovi insediamenti urbani misti**

- Areale 4 – Capoluogo

Date le vaste dimensioni di questo areale, è opportuno introdurre delle indicazioni che garantiscano, qualora si proceda attraverso l'attuazione per sub-ambiti, una crescita urbana compatta e coerente, che porti alla realizzazione degli interventi di trasformazione attraverso aggregazioni successive e senza soluzioni di continuità rispetto all'esistente prevedendo nel primo POC di definire uno schema di assetto complessivo dell'area che ne dettagli in particolare l'infrastrutturazione e la distribuzione di attrezzature e servizi. A tal proposito, si rileva favorevolmente la decisione di introdurre nel PSC la condizione che subordina l'attuazione per stralci funzionali alla presentazione, e approvazione da parte dell'Amministrazione, di uno schema di assetto per l'intero ambito. Rispetto al rischio sismico, si richiama la necessità di condizionare l'attuazione dell'ambito agli approfondimenti di terzo livello da effettuare in sede di POC, come richiesto al paragrafo 7.2 del presente documento.

- Areali non numerati – Pragatto e Muffa

Si prende atto dell'impegno di integrare la ValSAT con due schede relative agli areali di nuovo insediamento in località Pragatto e Muffa.

### **Areali per ambiti da riqualificare e rigenerare**

- Areale AR.22 – Crespellano

Al fine di assicurare una crescita insediativa ordinata e coerente con il disegno urbano, si chiede di garantire che l'attuazione di tale intervento di riqualificazione avvenga in maniera integrata e coordinata con quella dell'areale n. 4 di nuovo insediamento posto immediatamente a Sud, in relazione, ad esempio, alla distribuzione di servizi, attrezzature collettive, aree verdi e percorsi ciclo-pedonali. Rispetto al rischio sismico, si richiama la necessità di condizionare l'attuazione dell'ambito agli approfondimenti di terzo livello da effettuare in sede di POC, come richiesto al paragrafo 7.2 del presente documento.

## **COMUNE DI SAVIGNO**

### Areali per nuovi insediamenti urbani misti

- Areali 8 e 11 – Savigno centro

Si rileva che entrambi gli areali presentano forti criticità idrogeologiche essendo inclusi in una UIE classificata a rischio molto elevato. Si chiede pertanto di verificare l'ammissibilità degli interventi sulla base di quanto stabilito al Titolo 6 del PTCP in materia di tutela dei versanti e sicurezza idrogeologica. Inoltre, considerando che gli areali sono delimitati da una porzione di territorio indicata nello schema preliminare di assetto territoriale come "luoghi in cui mettere in atto azioni di valorizzazione e tutela della quinta collinare", sarebbe opportuno che il PSC fornisse ulteriori indicazioni rispetto a tale importante obiettivo.

## **COMUNE DI ZOLA PREDOSA**

### Areali per nuovi insediamenti urbani misti

- Areale 7 – Riale

Ricordando l'indirizzo prevalente alla riqualificazione da parte del PTCP per i Comuni della conurbazione bolognese, si sottolinea che l'areale è interessato da un'area individuata dal PTCP come "discontinuità del sistema insediativo della conurbazione bolognese da salvaguardare" per la quale l'art. 10.10 del PTCP stabilisce che devono essere evitate utilizzazioni comportanti edificazione e che tali aree vanno preferibilmente conservate all'uso agricolo o in alternativa destinate a funzioni urbane che non comportano edificazione se non in misura minima, quali fasce boscate, parchi urbani, orti urbani, attrezzature ricreative e sportive all'aperto.

### Areali per ambiti da riqualificare e rigenerare

- Areale AR. 10 – Località Gesso, via Garibaldi

In considerazione della vicinanza ad una zona di particolare interesse paesaggistico-ambientale e ad un nodo ecologico primario, si ritiene opportuno integrare la scheda di ValSAT con alcuni condizionamenti e opzioni progettuali, affinché l'attuazione dell'ambito contribuisca alla valorizzazione paesaggistico-ambientale del contesto e al potenziamento della rete ecologica.

## **COMUNE DI MONTEVEGLIO**

### Areali per ambiti da riqualificare e rigenerare

- Areale AR. 18 – via Cascina

Si segnala che l'ambito ricade in fascia di tutela fluviale, oltre che in area di ricarica della falda e nei terrazzi alluvionali connessi. Sarebbe opportuno quindi verificare l'ammissibilità degli interventi proposti rispetto a quanto indicato dal PTCP in relazione al perimetro del territorio urbanizzato. Si chiede inoltre di vincolare l'attuazione dell'ambito al trasferimento di una quota parte dei diritti edificatori assegnati dal POC all'ambito Torre Gazzone, come indicato nella ValSAT.

- Areale AR. 19 – Cascina Bonfiglio

Si chiede di specificare gli obiettivi e le ipotesi progettuali delineate nella ValSAT, con particolare riferimento ai contenuti del progetto-guida per la riqualificazione da elaborare in sede di POC.

Areale AR. 20 – Area industriale



Si chiede di esplicitare maggiormente gli obiettivi che si intende perseguire, sia in riferimento alla riqualificazione dei due terzi dell'areale, finalizzata al mantenimento e alla valorizzazione del carattere rurale e naturale, sia rispetto alla previsione di un nuovo ambito produttivo, il cui inserimento dovrà essere condiviso all'interno dell'Accordo Territoriale unico.

*Firmato:*  
*Dirigente del Servizio Urbanistica e*  
*Attuazione del PTCP*  
*(Ing. Giuseppe Petrucci)*

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

*Firmato:*  
*Ing. Mariagrazia Ricci*