



Ordine degli Ingegneri della Provincia di Bologna

Unione di Comuni Valle del
Samoggia

P.G. 0006107 Class. 01-09
del 29/04/2011



* / / 0 0 3 1 2 6 0 *

Oggetto: osservazioni dell'ordine degli ingegneri della Provincia di Bologna in merito al documento preliminare del PSC dei comuni dell'area Bazzanese

In primo luogo, si vuole esprimere un apprezzamento per il lungo e articolato percorso di **partecipazione** e coinvolgimento avviato fin dalle prime fasi di elaborazione del Piano, che si auspica continui anche nelle fasi successive di definizione delle scelte. Si condivide inoltre la dichiarata "concezione unitaria" dei tre documenti di pianificazione comunale, volta ad andare oltre le esperienze di solo coordinamento dei piani "associati", per avviare un processo di vera e propria **gestione unitaria** del governo del territorio che, ci si augura, venga attuata coerentemente attraverso l'elaborazione di unitaria sia del PSC che del RUE.

Relativamente ai principi attuativi del piano, si esprime perplessità sulle modalità proposte di applicazione del "**contributo di sostenibilità**". Infatti, pur condividendo il principio in base al quale si afferma che è necessario che "tutti gli interventi concorrano in modo equo a creare le condizioni di sostenibilità richieste dal Piano, attraverso un adeguamento infrastrutturale e dei servizi che non è ipotizzabile se non attraverso il concorso di tutti gli interventi alle dotazioni territoriali", non si ritiene che l'applicazione generalizzata del contributo del 50% della valorizzazione derivante dalla trasformazione costituisca la corretta risposta a tale esigenza. Piuttosto, dovrebbe essere demandata alla Valsat la definizione delle effettive condizioni di sostenibilità (necessariamente legate alle caratteristiche intrinseche dell'ambito e quindi non predeterminabili a priori in modo uniformemente distribuito) e quindi la successiva stima del dovuto contributo di sostenibilità (condizionante l'effettiva possibilità di trasformazione di quell'ambito) e comunque si dovrebbe posticipare alla fase del POC la quantificazione del contributo, che dovrà necessariamente discendere dalle condizioni locali e dai programmi relativi alla realizzazione della città pubblica che le Amministrazioni intenderanno mettere in campo nei 5 anni di validità dello strumento, oltre che probabilmente anche alla diversa "origine" delle aree considerate (derivanti dal residuo dei PRG o di nuova urbanizzazione da PSC). Manca invece nei documenti presentati un approfondimento proprio di queste condizioni, per cui l'operazione che si propone, per quanto finalizzata al miglioramento della città pubblica, appare al momento esclusivamente sotto forma di operazione finanziaria.

Entrando poi maggiormente nel merito delle tematiche affrontate dal **Documento preliminare**, si ritiene formulano di seguito alcune osservazioni.

Sulla **mobilità**, vista la congestione della rete stradale sull'asse bazzanese, si ritiene indispensabile approfondire nel PSC la fattibilità tecnica ed economica degli interventi, per ora solo enunciati, volti ad incrementare l'efficacia e la frequenza del SFM (raddoppio di binario, prolungamento delle banchine, ampliamento degli impianti, adeguamento e creazione di punti di incrocio, eliminazione del maggior numero possibile di passaggi a livello, localizzazione di attrezzature e servizi di richiamo alle fermate/stazioni, ecc.). Per ciò che concerne il TPL, si ritiene necessario operare in modo più deciso verso il coordinamento dei servizi ferro-gomma, anche riducendo i servizi paralleli

alla ferrovia (che peraltro soffrono dei lunghi tempi di percorrenza dovuti alla congestione dell'asse della bazzanese) in modo da liberare risorse per potenziare e migliorare i servizi sulle direttrici non servite dalle ferrovie e realizzare un efficace interscambio gomma-ferro. Dal punto di vista dell'assetto viabilistico, vista la situazione di già grande sofferenza dell'asse della Bazzanese, che non pare in grado di sopportare un nuovo incremento di domanda, si ritiene indispensabile subordinare l'attuazione delle scelte di PSC relativamente alla previsione di nuovi alloggi alla effettiva realizzazione del completamento della Nuova Bazzanese. Questo nuovo asse, oltre a consentire una riduzione dei tempi di viaggio, porterebbe innegabili benefici dal punto di vista degli impatti ambientali (aria, rumore) e, di conseguenza, sulla salute degli abitanti del territorio attraversati. Ciò peraltro consentirebbe anche di liberare spazio sulla carreggiata oltre che per la mobilità lenta (percorsi pedonali e ciclabili), anche per una migliore funzionalizzazione del TPL (banchine, accessi, ecc.), che in questo modo potrebbe risultare maggiormente competitivo.

Per ciò che riguarda il **dimensionamento di piano**, si condivide l'importanza attribuita al tema del "recupero, riqualificazione, rigenerazione" da attuare prioritariamente attraverso le politiche enunciate nel documento preliminare. Tuttavia, perché in fase di attuazione il piano persegua concretamente l'obiettivo del contenimento dell'urbanizzazione e non si ricada invece all'interno di "tradizionali" politiche di espansione, si ritiene indispensabile che tale enunciato trovi concreta applicazione nelle politiche del PSC attraverso la definizione di priorità di intervento che mettano al primo posto proprio gli interventi di riqualificazione.

Inoltre, pur nella consapevolezza che tali interventi dovranno trovare piena attuazione attraverso la definizione delle regole per gli interventi sul costruito attraverso la elaborazione del RUE, si ritiene opportuna la predisposizione di meccanismi incentivanti per l'intervento sul costruito (occorrerà quindi valutare tali incrementi all'interno della capacità insediativa potenziale e per gli impatti che ciò potrebbe avere in termini di condizioni di sostenibilità).

Infine, in merito al motore che dovrebbe muovere tutto il meccanismo e cioè la volontà della proprietà a confrontarsi con indici, parametri, capacità edificatorie intrinseche ed estrinseche, dotazioni territoriali, trasferimenti di diritti e quanto altro, si pone anche l'attenzione sulla "capacità insediativa teorica residenziale" di cui all'art. 6.3.7. In primis, si rileva di difficile comprensione, alla luce di quanto asserito al punto 13.2, tutta la premessa di cui all'art. 6.3.6, in quanto nella "STIMA PRELIMINARE CAPACITA' INSEDIATIVA TEORICA (voci a - d)" dichiarata pari a circa 3900 alloggi da 75 mq, sono inclusi i 500 alloggi da "RECUPERO E RIUSO EDIFICI IN TERRITORIO RURALE", che vengono considerati nel conteggio del margine di incremento della capacità insediativa teorica; ciò non trova diretto riscontro nei DATI DI SINTESI SUL DIMENSIONAMENTO DEL PSC (art. 6.3.7), che definisce una capacità teorica residenziale corrispondente a 3400 alloggi, al fine di ottemperare all'esigenza di dimensionamento di 2400 alloggi aggiuntivi rispetto a quelli derivanti dai residui dei PRG vigenti.

Se osserva che, se si considerano giustamente prioritari gli ambiti da riqualificare e quelli di integrazione e completamento per un totale di 2433 alloggi, questi coprono completamente il fabbisogno e pertanto renderebbero inutili gli areali di nuovo insediamento.

Considerando invece gli areali a) e b) dell'art. 6.3.6 e quindi assegnando loro già in partenza pari priorità (un nodo che andrà sciolto col POC) la quota del 70% o meglio la potenzialità di 1000 alloggi in più rispetto ai 2400 previsti (un margine del 41% circa), non sembra tale da stimolare la concorrenzialità garantendo una pluralità di offerta che possa consentire alle amministrazioni comunali di premiare le proposte più valide. Anche perché il conteggio non sembra considerare i 500 alloggi previsti dal recupero di edifici rurali (sarebbe interessante sapere in quanti fabbricati), naturalmente non soggetti a POC.

Sempre cumulando le diverse potenzialità senza assegnare priorità, stando al dimensionamento complessivo, se si considerano i 3200 alloggi originati dal residuo dei PRG Vigenti che sembra debbano essere previsti nelle aree precedenti ma non è detto, si ha che per una collocabilità

potenziale di 6600 alloggi si ha una previsione di 5600 alloggi (sono sempre 1000 alloggi teoricamente realizzabili in più del fabbisogno) ma in questo caso il margine precipita verso il 18%. Anche in questo caso non sembra che siano stati presi in considerazione i 500 alloggi di recupero dei fabbricati agricoli.

Per quello che riguarda le analisi preliminari contenute nella **Valsat**, pur condividendo l'impianto complessivo, si rileva uno scarso approfondimento delle valutazioni.

In particolare, si ritiene insufficiente quanto affermato in merito alla "esigenza della ValSAT di portare molta attenzione alle modalità con cui le trasformazioni territoriali – e soprattutto i nuovi carichi antropici – si svilupperanno nell'Area Bazzanese secondo le previsioni del PSC. Il set degli indicatori di **monitoraggio** del PSC dovrà quindi essere costituito da indicatori in grado di seguire nel tempo l'evoluzione delle componenti ambientali più delicate e potenzialmente soggette a dinamiche negative qualora il sistema di compensazioni e mitigazioni dovesse – per motivi ora non prevedibili – non agire adeguatamente come pianificato". Infatti, pur riconoscendo il ruolo indispensabile del monitoraggio per il controllo dell'attuazione del piano e dei suoi effetti, si ritiene indispensabile approfondire ulteriormente e preventivamente i suoi potenziali effetti sull'ambiente e sul territorio. al fine di selezionare e calibrare in modo "ambientalmente consapevole" le azioni del piano.

Data la collocazione degli **ambiti di nuovo insediamento** in zone sensibili dal punto di vista della tutela delle acque sotterranee (la quasi totalità di questi si trova infatti in zone di ricarica diretta o indiretta della falda), che richiedono particolari cautele oltre che il mantenimento di alte quote di superficie permeabile, si richiede un approfondimento della valutazioni per verificare e garantire anche l'effettivo riordino dell'ambito in ragione delle problematiche presenti.

Si chiede inoltre di integrare le valutazioni per ora limitate alla "presenza" della **rete fognaria**, considerando l'effettiva capacità della stessa di servire il nuovo carico ipotizzato o, viceversa, anticipando la necessità di eseguire interventi di adeguamento delle reti a carico dei soggetti attuatori.

Infine si ritiene importante avere una maggiore attenzione verso le **aree di rigenerazione e recupero** dove le valutazioni sulla sostenibilità delle azioni di riqualificazione e rigenerazione dovranno essere valutate preliminarmente per il tipo di impatto che si potrà generare e per le verifiche di eventuali condizioni di sostenibilità a cui sottoporre l'attuazione.

40125 Bologna, Strada Maggiore 13

Tel. 051/235412 fax 051/230001

segreteria@ordingbo.it

www.ordingbo.it