



PTCP

PROVINCIA DI BOLOGNA
Settore Pianificazione Territoriale e Trasporti

Servizio urbanistica e attuazione PTCP

PG n. 73239 del 28.04.2011
Classifica 8.2.2.6
Fascicolo n. 4 / 2009

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, 28.04.2011

Unione di Comuni Valle del
Samoggia
P.G. 0006112 Class. 01-09
del 29/04/2011



* 6 1 1 0 0 6 1 1 2 *



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 La riqualificazione urbana
 - 2.2 Il tessuto urbano consolidato
 - 2.3 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

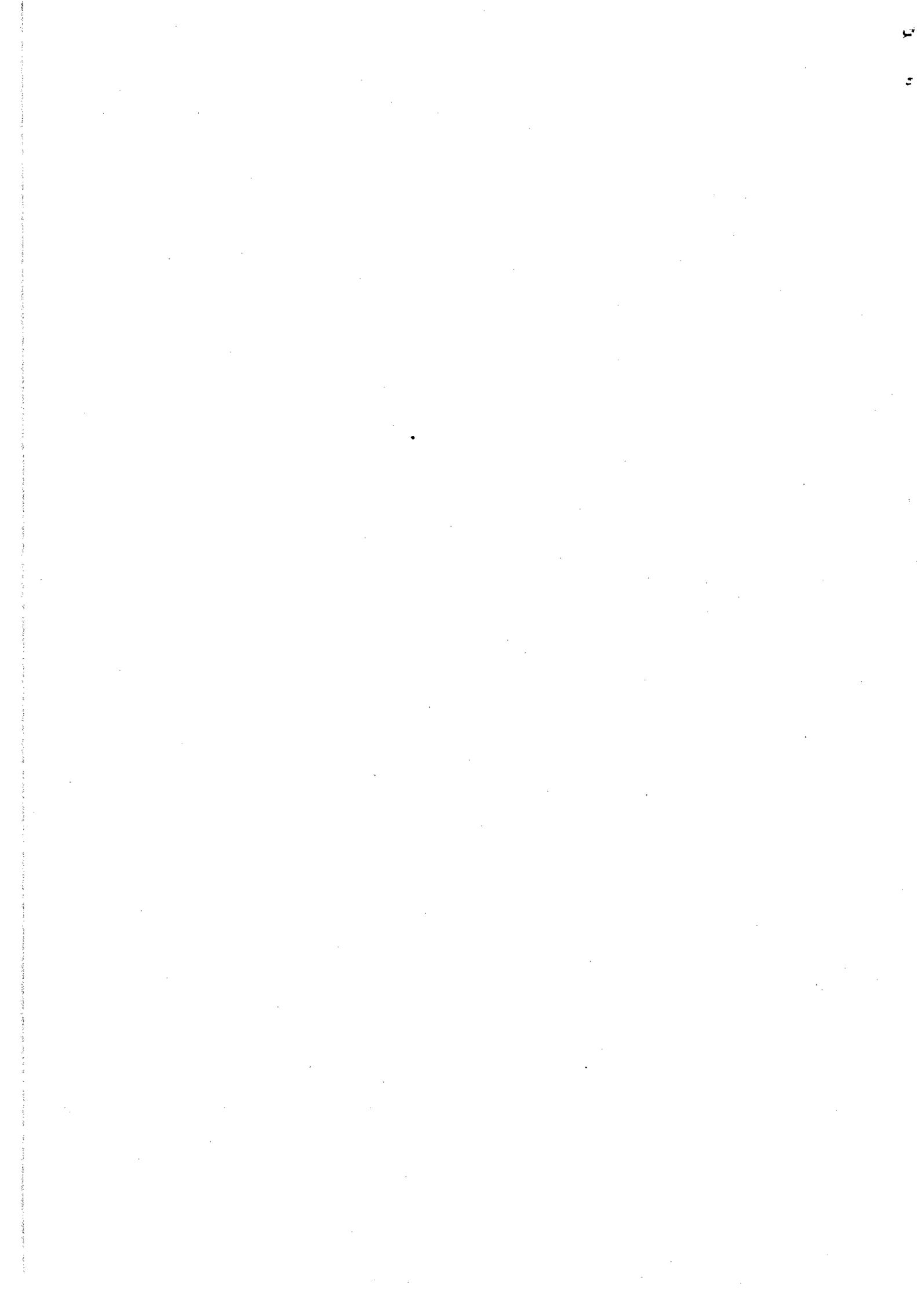
5. **IL SISTEMA DELLA MOBILITA'**
 - 5.1 La rete ferroviaria e TPL
 - 5.2 L'assetto della rete infrastrutturale stradale

6. **IL TERRITORIO RURALE**
 - 6.1 Considerazioni generali
 - 6.2 Gli ambiti del territorio rurale
 - 6.3 La disciplina dell'attività agricola
 - 6.4 Il riuso del patrimonio edilizio esistente
 - 6.5 Gli interventi non connessi con l'attività agricola
 - 6.6 Il paesaggio e la rete ecologica

7. **LIMITI E CONDIZIONAMENTI PER LO SVILUPPO SOSTENIBILE DEL TERRITORIO**
 - 7.1 La tutela della rete idrografica e delle risorse idriche superficiali e sotterranee
 - 7.2 La tutela dei versanti e la sicurezza idrogeologica
 - 7.3 Il recepimento delle tutele sovraordinate
 - 7.4 La classificazione acustica
 - 7.5 Elettromagnetismo ed emittenza radio televisiva
 - 7.6 Rifiuti
 - 7.7 Stabilimenti a rischio di incidente rilevante
 - 7.8 Bonifica dei siti contaminati

8. **LA PROPOSTA DI VARIANTE EX ART. 41 DELLA LR. 20/00 E SMI**

9. **LE PRINCIPALI OPZIONI DEI SINGOLI TERRITORI COMUNALI**
 - 9.1 Comune di Bazzano
 - 9.2 Comune di Castello di Serravalle
 - 9.3 Comune di Crespellano
 - 9.4 Comune di Monte San Pietro
 - 9.5 Comune di Monteveglio
 - 9.6 Comune di Savigno
 - 9.7 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.

L'Associazione dei Comuni dell'Area Bazzanese è composta da realtà territoriali molto eterogenee dal punto di vista dell'assetto morfologico e di conseguenza infrastrutturale, insediativo, produttivo e delle risorse paesaggistiche e ambientali, rispetto alle quali il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale delinea strategie di sviluppo, tutela e valorizzazione differenziate. 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 chiede di specificare alcuni elementi, quali il numero di alloggi oggetto di Piani Particolareggiati approvati e/o convenzionati dalla quota afferente alle previsioni dei PRG per le quali non è stata ancora attivata l'attuazione e di formulare una stima, sia pure preliminare, di quanti nuovi alloggi si valuta di poter realizzare negli ambiti di riqualificazione e sostituzione e quanti, per differenza, negli ambiti per nuovi insediamenti su area libera.

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 alla classificazione dei centri intermedi e alle politiche urbanistiche ad essi associate, con particolare riferimento alle ipotesi di qualificazione diffusa attraverso interventi di microubanistica che si chiede di dettagliare, sia in termini quantitativi che qualitativi.

Esprimendo una valutazione positiva rispetto alle politiche per la realizzazione di ERS, si suggerisce di specificare le diverse esigenze abitative in cui si articola il fabbisogno ERS e gli obiettivi quantitativi del piano in materia di ERS.

Più in generale, in relazione all'attuazione degli obiettivi del piano, si sottolinea l'importanza 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.

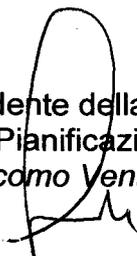
Si rileva positivamente la volontà dell'Associazione di procedere alla sottoscrizione di un unico Accordo Territoriale che riguardi l'insieme degli ambiti specializzati per attività produttive ricadenti nel territorio, attraverso il quale verranno condivise le politiche per le attività produttive con 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, sarebbe opportuno fornire un dettaglio maggiore rispetto agli strumenti delineati per la gestione del territorio, individuando gli ambiti agricoli previsti dalla LR n. 20/00 e dal PTCP specificando le linee strategiche per la definizione della disciplina dell'attività agricola. E' necessario in particolare delimitare le possibilità di intervento secondo quanto stabilito dall'art. 11.4 del PTCP, fornire indicazioni circa la disciplina dei nuovi interventi edilizi e per il riuso degli edifici esistenti, indirizzare le politiche per la progressiva eliminazione degli edifici incongrui presenti, sia piccoli che grandi capannoni.

Rilevando una generale coerenza con il sistema dei vincoli e delle tutele delineato dal PTCP, si segnala la necessità di una revisione degli elaborati di Documento Preliminare volta a recepire i contenuti cartografici e normativi della Variante al PTCP in recepimento del Piano di Tutela delle Acque della Regione Emilia Romagna approvata dal Consiglio Provinciale il 4 aprile 2011. 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. Si ricorda inoltre che, in coerenza con quanto stabilito dall'art. 5 della LR n. 7/04, la ValSAT dei futuri strumenti urbanistici comunali dovrà contenere lo Studio di Incidenza Ambientale, che permetterà alla Provincia di esprimere le proprie valutazioni in merito all'incidenza del piano sui siti d'importanza comunitaria o sulle zone di protezione speciale presenti sul territorio.

Rispetto alle proposte di variante ex art. 41 della LR n. 20/00 s.m.i. ed ex art. 15 della LR n. 47/78 s.m.i., condividendone la rappresentazione e la classificazione organica in coerenza con le indicazioni di legge, si chiede alle Amministrazioni Comunali di fornire una documentazione di maggior dettaglio, attraverso la quale i partecipanti alla Conferenza di Pianificazione possano valutare la rispondenza ai requisiti richiesti dalla legge e, seppur in via preliminare, la sostenibilità ambientale e territoriale delle previsioni.

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



Introduzione

Prima di entrare nel merito dei contenuti di carattere generale e specifico della presente Relazione istruttoria, si ritiene opportuno richiamare brevemente, anche alla luce della modifiche alla LR n. 20/00 introdotte dalla LR n. 6/09, la natura del contributo conoscitivo e valutativo richiesto alla Provincia ed agli altri partecipanti alla Conferenza di Pianificazione. Esso consiste in un contributo alla costruzione di un quadro conoscitivo condiviso del territorio e dei conseguenti limiti e condizioni per il suo sviluppo sostenibile, ma anche in una valutazione preliminare in merito agli obiettivi e alle scelte di pianificazione prospettate dal Documento Preliminare. In particolare la Legge stabilisce con chiarezza che, nell'ambito per processo di pianificazione per la formazione del PSC, il Quadro Conoscitivo del PTCP è il riferimento necessario per la pianificazione urbanistica per quanto attiene ai contenuti di carattere ambientale e paesaggistico nonché in relazione ai sistemi infrastrutturali di scala sovracomunale, al sistema insediativo e a quello dei servizi e delle dotazioni di area vasta. Pertanto, la Provincia assolve innanzitutto il ruolo istituzionale affidatole dall'articolo 9 della LR 20/2000, che attribuisce al livello provinciale la cura degli interessi di rango sovracomunale. Compito primario del contributo conoscitivo e valutativo della Provincia, dunque, è la valutazione di coerenza delle proposte con il sistema della pianificazione sovraordinata, a cui i documenti di pianificazione comunale dovranno necessariamente far riferimento, conformandosi alle prescrizioni e ai vincoli e dando attuazione agli indirizzi e alle direttive contenuti nei piani territoriali sovraordinati, le cui funzioni di pianificazione attingono alla cura degli interessi di livello sovracomunale. Inoltre l'individuazione tempestiva delle eventuali incoerenze con la pianificazione provinciale rappresenta un servizio dovuto al faticoso compito dei Comuni, per evitare l'adozione di scelte di piano che in seguito, e dunque presumibilmente in condizioni di maggiore difficoltà, potrebbero diventare materia di osservazione e condizione di Intesa.

Un rilevante obiettivo dell'Amministrazione Provinciale è inoltre quello di concludere la Conferenza con l'Accordo di Pianificazione contemplato all'art. 32 della L.R. 20/2000, che dovrà stabilire l'insieme degli elementi costituenti parametro per le scelte pianificatorie, attribuendo alla Provincia il ruolo di garante di quanto convenuto da tutti i partecipanti alla Conferenza di Pianificazione.

In conclusione, il carattere del presente contributo va certamente inteso come assolvimento del ruolo istituzionale di governo degli interessi di rango sovracomunale, ma anche come servizio reso alle Amministrazioni Comunali, per una più efficace azione di "convergenza" istituzionale, che la L.R. 20/2000 richiede.

Allo scopo di fornire il quadro generale di riferimento e di premessa alle considerazioni e valutazioni sviluppate all'interno del presente contributo istruttoria, si richiamano sinteticamente gli obiettivi e gli indirizzi individuati dal PTCP in relazione al territorio dell'Associazione dei Comuni dell'Area Bazzanese.

Con specifico riferimento al territorio di pianura, al quale appartengono per gran parte della loro estensione territoriale i Comuni di Bazzano, Zola Predosa e Crespellano, il PTCP si pone l'obiettivo di orientare la pianificazione comunale a:

- sviluppare la rete insediativa e produttiva nella sua struttura policentrica, concentrando gli ambiti per nuovi insediamenti urbani presso i centri abitati che siano sia serviti dal SFM sia dotati di una gamma completa dei servizi di base;
- privilegiare la riqualificazione urbana, il recupero del patrimonio edilizio storico concentrato e sparso, il riuso delle aree urbanizzate dismesse;
- concentrare l'offerta di aree specializzate per attività produttive negli ambiti di rilievo sovracomunale suscettibili di sviluppo;
- contenere la sottrazione di suoli agricoli per usi urbani collocando gli eventuali ambiti per nuovi insediamenti in stretta continuità con le aree urbane e minimizzando la

frammentazione delle aziende agricole.

In relazione al territorio collinare al quale appartengono, in parte o per intero, tutti i Comuni dell'Associazione, il PTCP formula i seguenti indirizzi:

- promozione della riqualificazione urbana, in particolare attraverso la riconversione degli insediamenti produttivi dismessi;
- esclusione dall'ulteriore espansione urbana per la residenza i sistemi urbani della valle del Lavino nonché dei piccoli nuclei di crinale e contenimento dell'espansione urbana nel sistema vallivo del Samoggia evitando ogni ulteriore utilizzazione urbana di aree di pertinenza fluviale;
- valorizzazione di funzioni coerenti e compatibili con le specifiche condizioni di carattere geomorfologico e paesaggistico, in particolare alle aree fluviali e perifluviali;
- consolidamento delle attività produttive industriali e artigianali in essere.

I Comuni di Monte San Pietro e Savigno appartengono in parte al territorio montano rispetto al quale il PTCP fissa i seguenti criteri:

- indirizzo prioritario agli interventi di riqualificazione urbana, al recupero e al riuso del patrimonio edilizio storico, limitando le scelte di espansione urbana esclusivamente attorno ai centri urbani dotati di una gamma minima di servizi;
- coerenza tra le politiche di tutela idrogeologica e dei sistemi fluviali e gli insediamenti urbani, evitando ogni intervento che possa peggiorare le condizioni di sicurezza dei versanti;
- consolidamento e compatibilizzazione delle attività produttive industriali e artigianali in essere.

Si riportano infine le principali indicazioni del PTCP per il territorio della conurbazione bolognese, che interessa il Comune di Zola Predosa:

- sviluppare programmi di riqualificazione urbana, evitando nuove espansioni insediative;
- tutelare e valorizzare i residui cunei agricoli del territorio rurale periurbano e conservare le residue visuali libere dalla viabilità verso il paesaggio agricolo e collinare.

In coerenza con le politiche del PTCP sopra schematizzate, si riportano di seguito i contributi della Provincia alla Conferenza di Pianificazione, articolati per temi.

1. POTENZIALITA' INSEDIATIVE RESIDENZIALI

1.1 Il dimensionamento

Il Documento Preliminare propone un dimensionamento delle previsioni insediative definito come la quantità-obiettivo di alloggi realizzabili nell'arco di riferimento temporale di 15 anni, che deriva in parte da previsioni dei vigenti PRG/PSC in corso di attuazione e da attuare (3200 alloggi), in parte da interventi di completamento per l'attuazione di Piani urbanistici vigenti e accordi in corso di definizione (600 alloggi) e in parte da nuove potenzialità residenziali introdotte dal Documento Preliminare (1800 alloggi).

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) che portano il dimensionamento complessivo a 7000 alloggi.

A tale riguardo, si riportano nella tabella seguente alcuni dati da noi sintetizzati:

Ambito	Comune	A	B		C	D	E	F	G		H	I	Dimensionamento complessivo PSC+RUE
		Residui PRG	di cui non attivata l'attuazione		di cui con PUA attivato (A-B)	Recupero rurale	Recupero e sostituzione consolidato	RUE (C+D+E)	Nuovi PSC		Dimensionamento (B+G+H)		
			Per Comune	Per Ambito					Accordi e varianti in corso	Offerta aggiuntiva PSC			
Fascia asse bazzanese	Bazzano	577	72	459	505				465	1524	2448		
	Crespellano	709	177		532								
	Zola Predosa	448	210		238								
Fascia collinare	Monte San Pietro	169	83	295	86				90	174	559		
	Monteveglia	575	212		363								
Fascia montana	Castello di Sarravalle	323	21	155	302				45	102	302		
	Savigno	346	134		212								
TOTALE		3147	909	909	2238				600	1800	3309		
Valori Assunti		3200	900		2300	500	900	3700	2400		3300		7000

Il dimensionamento del PSC può quindi 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) da attuare tramite POC.

Rispetto alla quota di 3200 alloggi relativa alle previsioni dei vigenti strumenti urbanistici comunali, si segnala che sarebbe opportuno distinguere il numero di 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, dalla quota afferente alle 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.

Poiché le previsioni residue da attuare corrispondono a circa 910 alloggi, 329 dei quali localizzati in centri abitati minori e con insufficiente dotazione di servizi, si chiede di specificare, sia nella cartografia che nel Documento Preliminare, il numero di alloggi che si intende confermare in quanto coerenti con il disegno strategico proposto dal Documento Preliminare e quali, al contrario, 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.

Si segnala infine che alcune previsioni in Comune di Crespellano, indicate in cartografia come da attuare sono invece individuate dai PRG vigenti come zone agricole, come ad esempio quelle localizzate a S. Lorenzo e Pragatto.

Relativamente ai residui con Piano Particolareggiato approvato, si ritiene opportuno preve-

dere che, se non ancora attuati alla scadenza della convenzione, questi ambiti facciano riferimento alle previsioni del PSC.

Si chiede inoltre di articolare il dimensionamento ipotizzato, formulando una stima, sia pure preliminare, di quanti nuovi alloggi si valuta di poter realizzare negli ambiti di riqualificazione e sostituzione e quanti, per differenza, negli ambiti per nuovi insediamenti su area libera.

Al fine di garantire l'opportuno mix funzionale all'interno degli ambiti di nuovo insediamento e in quelli di riqualificazione, si suggerisce di esplicitare la quota relativa agli usi diversi da quello abitativo, fissando un valore di riferimento, pari ad esempio al 10% per gli ambiti prevalentemente residenziali, ed esplicitando che alla superficie residenziale oggetto di dimensionamento, si aggiunge la 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, poiché tengono conto del livello di servizi offerti, dell'accessibilità territoriale mediante trasporto pubblico e privato, dell'identità storica e culturale dei luoghi e concentrano le possibilità di sviluppo nei centri abitati principali, nell'ottica dell'applicazione della perequazione territoriale, che sta alla base della strategia del Piano.

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.

Rispetto ai centri principali con crescita insediativa condizionata si ricorda che l'art. 10.8 del PTCP prevede che tale crescita sia limitata al massimo al 5% dell'estensione del Territorio Urbano rispetto al PRG vigente. Si chiede quindi di indicare un limite quantitativo alle nuove previsioni dimostrando la coerenza con le politiche del PTCP appena richiamate.

Si ritiene inoltre opportuno provvedere ad alcuni approfondimenti e valutazioni in merito alla classificazione dei centri intermedi e alle politiche urbanistiche che ad essi il Documento Preliminare associa.

Rispetto alle indicazioni del Documento Preliminare sui centri intermedi è possibile infatti 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.

Sulla base di queste tipologie di centri si chiede di articolare maggiormente la classificazione dei centri intermedi in riferimento ai parametri del PTCP, specificando politiche differenziate. In particolare, per la prima tipologia di centri, si chiede di fornire un limite quantitativo, in termini di nuovi alloggi, alle previsioni residenziali di Calcara e Muffa che dimostri la coerenza delle scelte del Documento Preliminare con il PTCP, mettendo in atto, per Muffa politiche finalizzate al completamento del sistema dei servizi.

Rispetto ai centri lungo la valle del Lavino, Monte San Giovanni e Calderino, si osserva 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. Per essi sarebbe pertanto opportuno calibrare la crescita insediativa entro limiti più restrittivi rispetto alla tipologia precedente (Calcara e Muffa), in coerenza con il PTCP.

Rispetto al centro di San Martino in Casola, rilevando una insufficiente dotazione di servizi e l'assenza di servizio di trasporto pubblico, sarebbe opportuno riconsiderare la classificazione gerarchica come centro intermedio, proponendo una individuazione come centro minore da consolidare nella configurazione attuale.

Infine, relativamente ai centri intermedi di confine (Magazzino, Ponte Samoggia, Riale e Cà Bortolani), si chiede di esplicitare le politiche e gli obiettivi del Documento Preliminare, chiarendo per quanto riguarda il sistema dei servizi le reali possibili connessioni con le realtà limitrofe, in particolare per i centri di Magazzino e Cà Bortolani. A questo proposito sarebbe opportuno dimostrare la relazione di complementarità tra i centri abitati, provvedendo ad ulteriori approfondimenti volti a dimostrare l'esistenza di un adeguato livello di servizi che possa giustificare l'inserimento di nuove previsioni insediative.

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 chiede innanzitutto 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. Si sottolinea la necessità di chiarire tali aspetti al fine di evitare interpretazioni equivoche del concetto di "microubanistica diffusa", 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 genericamente la quota minima di ERS nella misura del 20% del complesso degli interventi di trasformazione previsti dal PSC. A tal proposito, non essendo dichiarato un obiettivo quantitativo esplicito di ERS, si chiede di determinare una quantità minima di riferimento per le politiche del piano. In particolare, riconoscendo la difficoltà di richiedere al privato il concorso alla realizzazione di ERS sulle previsioni insediative derivanti da piani attuativi approvati e convenzionati, per i quali si può tuttavia dare atto degli obiettivi concordati in termini di ERS, si ritiene che la quota di nuovi alloggi derivanti dalla riqualificazione e da previsioni di PRG non attuate potrà contribuire, al pari delle nuove previsioni, alla realizzazione di edilizia residenziale sociale. Pertanto, richiamando le considerazioni espresse nel precedente paragrafo sul dimensionamento, si chiede di quantificare l'offerta di ERS in circa 660 alloggi, pari al 20% dei 3300 nuovi alloggi previsti.

Si esprime una valutazione fortemente positiva rispetto all'indicazione del Documento Preliminare che il 50% degli alloggi di edilizia residenziale sociale potrà essere destinato all'affitto a canone concordato e il 50% alla vendita convenzionata. Rispetto a tale orientamento, ricordando che in sede di Comitato Interistituzionale l'"edilizia non convenzionale" è definita come: "Alloggi in locazione permanente (o di durata almeno trentennale) di proprietà pubblica o privata a canone concordato, calmierato o sociale con procedure di accesso regolate attraverso bandi ad evidenza pubblica che prevedano anche condizioni di durata della locazione", si chiede di specificare che le forme di locazione presentino le caratteristiche appena richiamate.

Inoltre, 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 suggerisce di specificare ulteriormente 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.

Si segnala infine una incongruenza tra quanto dichiarato a pag. 99 della Relazione, dove la quota ERS viene commisurata agli alloggi realizzabili in ambiti per nuovi insediamenti, ambiti da riqualificare, piani attuativi non ancora attivati, ambiti urbani consolidati, e quanto espresso invece al Capitolo 17 della Relazione, in cui si evidenzia che i criteri della perequazione urbanistica ai fini dell'ERS non sono applicabili ai piani attuativi approvati e agli interventi residuali in ambiti urbani consolidati.

1.4 La perequazione urbanistica e territoriale

Il Documento Preliminare, considerando la perequazione urbanistica e territoriale strumenti fondamentali per il perseguimento degli obiettivi di sviluppo e qualificazione del territorio dell'area Bazzanese, ne propone un'applicazione generalizzata e omogenea. 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. Infatti, sembra importante ribadire in questa sede che i PSC dovrebbero garantire l'obiettivo fondamentale di un avvio coordinato dei Piani Operativi dei singoli Comuni, assicurando così un'attuazione coerente delle previsioni, sia a livello temporale che localizzativo.

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 segnala la necessità di effettuare una preliminare valutazione di sostenibilità delle quantità messe in gioco nel progetto di Piano. Si suggerisce cioè di valutare se le nuove quote insediative previste siano sufficienti a garantire l'attuazione degli obiettivi indicati, tramite l'utilizzo dello strumento della perequazione. Questo tipo di approfondimento, che in termini strategici è sicuramente già stato affrontato dalle Amministrazioni, si rende utile a maggior ragione in considerazione della possibilità di anticipare, a seguito della sottoscrizione dell'Accordo di Pianificazione, l'attuazione di alcune previsioni, in coerenza all'art. 41 della LR n. 20/00 e smi, opzione che dovrebbe garantire il rispetto della sostenibilità degli obiettivi del Piano.

2. IL TERRITORIO URBANIZZATO

2.1 La riqualificazione urbana

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.

Si individuano infatti i tessuti urbani insediati misti, caratterizzati dalla compresenza di funzioni residenziali, di servizio e produttive, per i quali è necessario programmare azioni di riqualificazione. In primo luogo, si segnala la necessità di meglio definire e differenziare le politiche previste per i tessuti da riqualificare. Dal momento che il Documento Preliminare individua gli ambiti AR definendoli genericamente come "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.

Inoltre, all'interno di tale classificazione sembrano essere compresi sia gli ambiti di riqualificazione come definiti dall'art. A-11 della LR n. 20/00, ossia parti del territorio urbanizzato che necessitano di politiche di riorganizzazione territoriale per il miglioramento della qualità ambientale e architettonica dello spazio urbano, sia gli ambiti di sostituzione, che comportano al contrario interventi di trasformazione più consistenti.

Ricordando che l'art. 28 comma 2 della LR n. 20/00 e smi e l'art. 10.4 comma 2 del PTCP stabiliscono che il PSC debba definire quali fabbisogni insediativi potranno essere soddisfatti dal POC attraverso la sostituzione dei tessuti esistenti ovvero attraverso la loro riorganizzazione, addensamento o riqualificazione, sarebbe opportuno differenziare, sia cartograficamente che in relazione agli obiettivi e le politiche da attuare, gli ambiti di riqualifica-

zione da quelli di sostituzione, anche in considerazione del fatto che il PSC ha il compito di definire l'entità dei diritti edificatori in relazione alle condizioni di fatto e di diritto dei suoli, tenendo conto dei carichi urbanistici massimi realizzabili e degli specifici obiettivi prestazionali da perseguire in ciascun ambito.

Richiamando quanto espresso al paragrafo 1.1 della presente Relazione istruttoria, si ribadisce pertanto la necessità di formulare una stima, sia pure preliminare, di quanti nuovi alloggi si valuta di poter realizzare negli ambiti di riqualificazione e sostituzione e quanti, per differenza, negli ambiti per nuovi insediamenti su area libera.

A tal proposito, si segnala di verificare la coerenza dei dati sul dimensionamento dell'offerta abitativa riportate al paragrafo 6.3.6 del Documento Preliminare, dove sembra che la capacità edificatoria negli ambiti di riqualificazione sia stata sovrastimata.

2.2 Il tessuto urbano consolidato

L'art. 28 c. 2 lettera f) della LR n. 20/00 e smi affida al PSC il compito di individuare gli ambiti del territorio comunale secondo quanto disposto dall'Allegato alla stessa Legge, stabilendone gli obiettivi sociali, funzionali, ambientali e morfologici nonché i relativi requisiti prestazionali. A tal proposito, si ritiene che il Documento Preliminare debba individuare con un maggiore livello di approfondimento gli ambiti urbani consolidati e le linee principali della loro disciplina, che saranno poi riprese e sviluppate dal PSC e dal RUE, in coerenza con le disposizioni dell'art. A-10 della LR n. 20/00 e smi. Si suggerisce pertanto di valutare l'opportunità di individuare ambiti diversificati in base alle caratteristiche dei tessuti urbani, 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, si chiede di argomentare maggiormente tale politica e di 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.

2.3 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 ritiene opportuno svilupparne con un maggior livello di dettaglio nel Documento Preliminare la disciplina di tutela e valorizzazione e anticipare i principali contenuti delle politiche di salvaguardia. Pur riconoscendo ai successivi strumenti pianificatori il ruolo di definizione della disciplina per questi elementi, si sottolinea l'importanza di operare, già in questa sede, alcune valutazioni preliminari in merito alle politiche di salvaguardia, quantomeno in recepimento della pianificazione sovraordinata.

Si richiama in particolare la necessità di anticipare, già in questa sede, 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.

Si suggerisce inoltre 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).

Si ritiene opportuno pertanto esplicitare all'interno del Documento Preliminare politiche e obiettivi per i centri storici, in coerenza con quelli definiti dall'art. 8.3 del PTCP, e più in generale dalla LR n. 20/00 e smi, da sviluppare e dettagliare poi in sede di PSC e di RUE.

Rispetto alla classificazione dei centri storici contenuta nel PTCP (Allegato E), si segnala la mancata individuazione 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 del Documento Preliminare 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 esplicitare le politiche da applicare a tale tipologia di insediamenti delineando per essi una specifica disciplina di salvaguardia.

In relazione al recepimento all'interno del Documento Preliminare 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 segnala che sarebbe opportuno 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). Poiché il PTCP stabilisce che i Comuni sono tenuti a recepire le individuazioni del Piano Provinciale e ad approfondire e sviluppare la conoscenza del proprio territorio al fine di dotarsi di adeguata strumentazione tecnica per la specificazione e l'applicazione della relativa disciplina di tutela, si chiede di recepire sia cartograficamente che normativamente i contenuti del PTCP (art. 8.2) relativi ai complessi archeologici e alle aree di concentrazione archeologica e di integrare il paragrafo 13.2 del Documento Preliminare con i necessari approfondimenti di carattere progettuale, anche classificando le aree secondo le categorie indicate dal Piano Provinciale: a) complessi ar-

cheologici, 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. Si richiamano a tal proposito le 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. Tale importante obiettivo può assumere un significato ancora maggiore se si individuano criteri condivisi di applicazione validi per l'intero territorio provinciale o per parti omogenee di esso.

A questo proposito si segnalano alcuni suggerimenti che si auspica possano essere utili all'inserimento di indirizzi tesi a riallineare l'offerta dei nuovi alloggi sul mercato, considerando opportuni criteri di riferimento. Tra questi, oltre al tema della sostenibilità ambientale e territoriale, potrebbero essere inseriti indirizzi prioritari per la riqualificazione urbana, eventualmente attraverso l'individuazione di una quota minima per ciascun POC.

Un ulteriore elemento di riflessione per la definizione di tali criteri potrebbe riguardare il contenimento delle quote da inserire in ciascun POC con riferimento all'attività edilizia prodotta negli ultimi cinque anni, oppure ad una valutazione della domanda nel prossimo quinquennio sulla base di proiezioni demografiche oppure, ancora, una valutazione circa la quantità di alloggi necessari a realizzare gli obiettivi pubblici prefissati in materia di ERS o di dotazioni territoriali.

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 richiede di fornire l'articolazione della popolazione cui applicare le dotazioni minime pro capite di servizi e attrezzature, ricordando che ai sensi di quanto previsto dal PTCP (art. 10.5), le componenti da considerare sono:

- a) popolazione residente, ivi compresa quella residente nel territorio rurale;
- b) popolazione presente, per la quota che risulti superiore alla popolazione residente secondo i dati censuari;
- c) popolazione che entra quotidianamente nel comune per motivi di lavoro;
- d) popolazione che entra saltuariamente nel comune per fruire di servizi pubblici e collettivi di rilievo sovracomunale ivi disponibili;

e) popolazione che entra occasionalmente nel comune in relazione alla presenza di poli funzionali che determinano eventi di grande attrazione;

f) popolazione presente stagionalmente o periodicamente in relazione alla fruizione turistica - climatica.

E' opportuno che il Piano valuti nella loro consistenza tutte le componenti, nella situazione attuale e potenziale.

Per quanto riguarda l'aspetto quantitativo, le dotazioni di attrezzature e spazi collettivi nei Comuni dell'Associazione si presentano, in generale, largamente superiori rispetto ai livelli minimi definiti dalle disposizioni normative regionali. Il Documento Preliminare ha quindi approfondito il tema della distribuzione dei servizi pubblici e privati nei diversi centri abitati per potere definire una prima correlazione diretta tra dotazione dei servizi e la popolazione nei singoli centri. Tali indagini risultano essenziali per la lettura del sistema dei servizi esistente e 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, si sottolinea l'utilità di formulare ipotesi per l'individuazione di obiettivi qualitativi per le eventuali attrezzature previste ed indirizzi volti a definire le possibili strategie attuative, ad esempio subordinandone la localizzazione e definizione alla sottoscrizione di specifici Accordi Territoriali.

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 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

Il territorio dell'Associazione comprende l'ambito produttivo sovracomunale consolidato per funzioni prevalentemente produttive e manifatturiere di Monteveglio, gli ambiti produttivi sovracomunali consolidati per funzioni miste (manifatturiere e terziarie) di via Lunga a Crespellano e di Riale-Galvano tra Zola Predosa e Casalecchio, l'ambito produttivo sovracomunale suscettibile di sviluppo per funzioni miste del Martignone a cavallo tra i Comuni di Crespellano e Anzola dell'Emilia, oltre che a numerose realtà medio-piccole di rilievo comunale.

Si rileva positivamente la volontà dell'Associazione dei Comuni dell'Area Bazzanese di procedere alla sottoscrizione di un unico Accordo Territoriale che riguardi l'insieme degli ambiti specializzati per attività produttive ricadenti nel territorio, che sarà sottoscritto da tutti i Comuni dell'Associazione, oltre che dagli eventuali altri Comuni coinvolti direttamente, come stabilito dall'art. 9.1 comma 10 del PTCP. Attraverso tale Accordo 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. Al fine di garantire la coerenza tra le scelte del PSC e i contenuti di suddetto Accordo, è opportuno che i Comuni e la Provincia giungano alla sua sottoscrizione entro la data di adozione degli strumenti urbanistici comunali in coerenza con l'art. 9.1 del PTCP.

Con particolare riferimento ai contenuti del Documento Preliminare, si segnala innanzitutto la necessità di restituire più chiaramente le politiche connesse agli ambiti produttivi (sia in Relazione che in cartografia). Si ricorda infatti 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 comunali, eventuali espansioni, sono ammissibili esclusivamente per le aziende già insediate nell'ambito. Si sottolinea inoltre che i trasferimenti o gli ampliamenti, sia negli ambiti consolidati che negli ambiti comunali, dovranno essere gestiti attraverso la sottoscrizione di accordi ex art. 18 della LR n. 20/00 e smi.

Sarebbe inoltre opportuno riportare all'interno del Documento Preliminare l'analisi dell'attività edilizia a carattere produttivo svolta nei Comuni negli ultimi 15 anni (o comunque in un lasso di tempo significativo) al fine di valutare il trend insediativo e la domanda ad esso connessa per una prima quantificazione delle ulteriori nuove quantità negli ambiti di nuovo insediamento. Tale analisi dovrà anche considerare, all'interno dell'offerta complessiva di carattere produttivo, le quote derivanti dai residui dei vigenti PRG ad oggi non ancora convenzionati che potranno essere confermate previa verifica della sostenibilità ambientale e territoriale.

Allo scopo di comprendere a fondo il meccanismo perequativo proposto, si chiede inoltre di chiarire se gli indici indicati per le zone produttive di carattere sovra comunale ($UT=0,15$ mq/mq) e comunale ($UT=0,30$ mq/mq) rappresentino i massimi indici sostenibili o la quota che spetta ai privati.

Per gli insediamenti minori, lo schema preliminare di assetto territoriale individua con un unico grafismo gli "insediamenti produttivi nel territorio rurale e insediamenti produttivi minori in contesti urbani". Al fine di evitare che vengano individuate come zone produttive stalle o altri edifici connessi all'attività agricola facenti parte del territorio rurale, si chiede di riportare in cartografia come tessuto produttivo esclusivamente le strutture produttive non connesse all'attività agricola, ma collocate in contesto rurale. Tale suddivisione permetterà di meglio perseguire l'obiettivo condiviso di "procedere lungo un percorso strategico di ricerca di un assetto coerente con il territorio".

4.2 Le attività commerciali

Condividendo l'impostazione dello studio e la metodologia di indagine con cui è stata analizzata la dotazione delle diverse tipologie di strutture commerciali del territorio, si segnala tuttavia la necessità di apportare alcune integrazioni al Documento Preliminare, aggiornando il dato relativo alle grandi strutture di vendita localizzate sul territorio dell'Associazione. Si rileva infatti che, oltre alla grande struttura di vendita non alimentare Emmelunga nel Comune di Zola Predosa (3.144 mq di superficie di vendita), sono presenti anche le strutture non alimentari Ricci casa (mq 4.395 di superficie di vendita) e Mop (mq 3.390 di superficie di vendita) nel Comune di Crespellano.

Sempre in riferimento alle grandi strutture, è necessario evidenziare la presenza di una grande struttura mista nel Comune di Bazzano (mq 2.500) corrispondente al supermercato inserito nell'ambito del centro commerciale Melograno (mq 3.700), oltre al Retail Park "centro commerciale Villeneuve" (mq 4.800 di superficie di vendita) nel Polo Funzionale Zona B. Sarebbe inoltre utile, anche rispetto al tema della qualificazione e valorizzazione dei centri commerciali naturali proposta nel Documento Preliminare, condurre un'analisi di carattere qualitativo in termini di criticità e potenzialità dei principali assi commerciali e di servizio esistenti.

Per quanto attiene invece il tema dello sviluppo della rete commerciale, nel capitolo 9.4.2 del Documento Preliminare si richiamano alcuni degli obiettivi e delle strategie condivisi dai soggetti sottoscrittori dell'Accordo Territoriale del Polo Funzionale Zona B di Casalec-

chio, in tema di valorizzazione delle identità del territorio e dei centri commerciali naturali della Valle del Samoggia. A tal riguardo si ritiene opportuno esplicitare il riferimento alla perequazione territoriale, quale strumento sancito dall'Accordo stesso per sostenere concretamente l'attuazione di tali strategie e perseguire uno sviluppo equilibrato delle distinte tipologie distributive e sistemi commerciali del territorio.

Sempre in riferimento all'Accordo Territoriale sopra richiamato si ravvisa la necessità di definire diversamente la perimetrazione relativa al "Polo Produttivo sovracomunale di Zola Predosa – Casalecchio di Reno (Polo Funzionale Zona B)" in quanto non coerente con i contenuti dell'Accordo stesso. Viceversa si ritiene opportuno 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 all'interno del Documento Preliminare 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, 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 Documento Preliminare.

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 rispetto a quanto contenuto nel Documento Preliminare 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.

Relativamente alla realizzazione del SFM ed al miglioramento dell'offerta sulla rete, si evidenzia che, per quanto riguarda il materiale rotabile, il contratto per la fornitura dei 12 nuovi treni STADLER è stato firmato nel dicembre 2010 e la relativa consegna è prevista entro 26 mesi dalla stipula, quindi non prima di marzo 2013.

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.

Il Documento Preliminare inoltre, al fine di incrementare la capacità potenziale del sistema ferroviario, propone di "allungare le banchine di fermata per poter fare treni più lunghi e capaci (per avere banchine di almeno 160 metri vanno allungate tutte, eccetto Casalecchio Garibaldi, Casalecchio Palasport, Zola Chiesa, Ponte Ronca); in tutto le fermate/stazioni sono 15, di cui 9 nel territorio dell'Unione". Si evidenzia che tale proposta, seppure rivesta sicuramente un consistente interesse, allo stato attuale non è supportata da verifiche sulla fattibilità tecnico-economica degli interventi di allungamento. Sarebbe pertanto opportuno verificare le condizioni di fattibilità tecnico-economico-finanziaria a supporto di tale scelta.

Il Documento Preliminare propone inoltre di adeguare e rendere utilizzabile almeno un ulteriore punto di incrocio (ad es. Zola Municipio) ovvero realizzarne uno nuovo per avere maggiori frequenze e maggiore elasticità d'orario, anche ipotizzando un raddoppio dei binari. Si ricorda, a tal proposito, che è attualmente in corso l'affidamento di uno studio sulla fattibilità del passante ferroviario Vignola-Bologna-Portomaggiore a seguito del quale potranno essere verificati eventuali ragionamenti finalizzati al miglioramento del servizio.

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

Dall'esame del Documento Preliminare, si evidenzia che la classificazione della viabilità non è omogenea con quella del PMP poiché non contiene la gerarchia della rete viaria di cui all'art. 12.12 del Piano Provinciale che individua diversi livelli di rango funzionale. In particolare si ricorda che ai diversi livelli gerarchici appartengono:

- come grande rete: la Nuova Bazzanese, il collegamento del casello di Crespellano verso le Budrie comprendente un piccolo tratto di via Emilia, le Budrie;
- come rete di base: la variante alla via Emilia nell'ambito produttivo del Martignone;
- come viabilità extraurbana secondaria di rilievo intercomunale: la variante alla SP27 in località Muffa, che prosegue sulla sede attuale della provinciale;
- come principali strade urbane di penetrazione, scorrimento e distribuzione: la via Emilia storica nel tratto di Anzola in cui è stata realizzata la variante. A questo proposito si evidenzia che la variante alla via Emilia di Anzola, che nella cartografia del Documento Preliminare risulta ancora da completare, in realtà è già realizzata.

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. Si chiede di recepire nel Documento Preliminare 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 rileva inoltre che il Documento Preliminare non presenta indicazioni circa i collegamenti ciclabili esistenti e di progetto, tema che invece riveste una notevole importanza soprattutto per quanto concerne la possibilità di realizzare collegamenti intercomunali. Si chiede pertanto di integrare il Documento Preliminare inserendo la 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.

Un importante indirizzo strategico del Documento Preliminare è rappresentato infatti dalla proposta di riqualificazione dell'assetto paesaggistico rurale tradizionale, quale elemento fondamentale per il rilancio e la valorizzazione del territorio, da realizzare attraverso alcuni strumenti attuativi. In particolare, il Documento Preliminare prevede la predisposizione in sede di RUE di un regolamento di gestione sostenibile dei suoli e dei soprassuoli e delle loro determinanti paesaggistiche per i territori rurali ex agricoli. Si propone inoltre la creazione di un'agenzia intercomunale di riferimento per il supporto tecnico e operativo alla gestione e alla manutenzione idrogeologica del territorio a rischio di abbandono a servizio dei proprietari di suoli ex agricoli nonché la promozione di una collaborazione attiva tramite convenzionamento tra detentori dei suoli rurali ex agricoli e agricoltori disponibili alla fornitura di servizi alla manutenzione territoriale, ambientale e paesaggistica.

Condividendo tale approccio 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.

6.2 Gli ambiti del territorio rurale

Il Documento Preliminare classifica il territorio rurale sulla base di Sistemi con funzione conoscitiva, Sotto-sistemi con funzione normativa e Ambiti di progetto con funzione normativa e progettuale. Tale classificazione viene esaurientemente approfondita nell'Allegato E dove, per ogni sotto-sistema, una scheda descrive le caratteristiche, le opportunità, le criticità, le strategie e gli obiettivi in rapporto al PTCP e alle Linee guida per il governo delle trasformazioni nel territorio rurale.

Pur apprezzando e ritenendo fondamentali le analisi conoscitive condotte, si osserva che dalla scomposizione territoriale operata non emerge con chiarezza nel Documento Preliminare la classificazione prevista dalla L.R. 20/2000 e smi e attuata dal PTCP che indica alla pianificazione comunale di individuare diverse tipologie di ambiti agricoli. Ricordando infatti che l'art. A-16 della LR n. 20/00 e smi assegna al PSC il compito di delimitare e disciplinare in maniera differenziata gli ambiti del territorio rurale, si ritiene opportuno operare tale individuazione all'interno del Documento Preliminare, sia a livello cartografico che a livello normativo. Tale richiesta si giustifica nella necessità di ricondurre la pianificazione del territorio rurale di tutti i comuni della Provincia allo schema comune rappresentato dagli ambiti, il quale è stato impiegato come base anche per altri Piani di settore, quale 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.

6.3 La disciplina dell'attività agricola

Le linee generali per la definizione della disciplina dell'attività agricola sono contenute nell'Allegato E del Documento Preliminare dove, per ogni sottosistema, si indica la disciplina edilizia rimandando a quanto espresso nelle Linee guida per il governo delle trasformazioni nel territorio rurale. Pur condividendo il richiamo alle Linee Guida provinciali, si rileva che i contenuti in esse riportati hanno valore di indirizzo e, pertanto, non presentano il livello di approfondimento proprio di un piano urbanistico comunale, seppur ancora nella sua fase preliminare. Si chiede pertanto di integrare il Documento Preliminare con un capitolo dedicato alle linee strategiche per la definizione della disciplina dell'attività agricola che sarà oggetto dei PSC e dei RUE, in coerenza con le indicazioni e gli obiettivi fissati dal PTCP e dalla LR n. 20/00 e s.m.i. Si suggerisce in particolare 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 ricorda inoltre che la Provincia di Bologna ha approvato con la Delibera di Giunta n. 572 del 11 Novembre 2008 la "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" quale documento applicativo delle politiche territoriali del PTCP relative alla disciplina edilizia. La Modulistica è finalizzata all'attestazione dei requisiti tecnico-agronomici, urbanistici e di sostenibilità (elencati all'art. 11.5 punto 2 del PTCP) che gli interventi significativi in territorio rurale devono rispettare e deve essere recepita dai PSC. Si chiede pertanto di definire il concetto di significatività dell'intervento edilizio, di indicare la figura titolata a costruire in territorio rurale e di specificare le modalità di impiego del Piano di Riconversione e Ammodernamento dell'azienda agricola (PRA).

Rispetto alla necessità espressa nella Relazione del Documento Preliminare di *"superare norme che differenziano diritti e opportunità in base ai tempi di formazione delle aziende [agricole] (prima e/o dopo l'approvazione di PRG, di PSC, ecc.)"*, si richiama che l'art. A-21 della L.R. 20/2000 e s.m.i, qualora la richiesta di nuove costruzioni sia fatta su un fondo cui sono stati incorporati 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 nel Documento Preliminare, come indirizzo specifico per i futuri PSC e RUE, la coerenza con tale disposizione normativa.

Il Documento Preliminare definisce alcuni criteri generali per la promozione dell'impiego e della produzione di energia da fonti rinnovabili. Alla luce delle "Linee guida ministeriali per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili" approvate con il D. Lgs. n. 156 del 17 settembre 2010 e della Deliberazione dell'Assemblea Legislativa Regionale n. 28 del 6/12/2010 relativa alla "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", si ritiene opportuno integrare i criteri della disciplina urbanistica con le limitazioni relative alla realizzazione di impianti fotovoltaici in zona agricola previste dalla citata delibera e individuare anche cartograficamente le aree non idonee all'installazione di impianti fotovoltaici.

6.4 Il riuso del patrimonio edilizio esistente

Il Documento Preliminare quantifica le potenzialità insediative derivanti dal recupero e dal riuso del patrimonio edilizio esistente in territorio rurale in 500 alloggi, specificando che si tratta di una stima preliminare da approfondire e rispetto alla quale non è stata valutata la distribuzione territoriale. A tal proposito si chiede di provvedere ai suddetti approfondimenti 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 che affida ai Comuni, in sede di elaborazione del PSC, il compito di valutare l'entità del patrimonio potenzialmente riutilizzabile per nuove funzioni e l'entità dei nuovi pesi insediativi che ciò può determinare. 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 già in questa fase preliminare 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.

6.5 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 chiede di verificare 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, rispetto alla quale, se non articolato maggiormente, sembra ambivalente.

Un'altra azione che il Documento Preliminare propone relativamente al territorio rurale, e 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, per i piccoli capannoni, la demolizione con successiva ricostruzione in loco di edifici con diversa destinazione, non escludendo esplicitamente l'insediamento di attività non compatibili e la nuova residenza, entro limiti di superficie che sarebbe opportuno esplicitare all'interno del Documento Preliminare. 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 di-

stanza 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 questa due proposte si ricordano le disposizioni dell'art. 11.6 del PTCP che prevede, per gli immobili di tipologia non abitativa e non di pregio che in caso di dismissione debba essere favorito in primo luogo il riuso per funzioni idonee e in secondo luogo la demolizione senza ricostruzione. L'eventuale concessione di contropartite edilizie, da localizzare in aree idonee, per favorire la demolizione ovvero di diritti edificatori ai sensi dell'art. A-21 c. 2 lett. c della LR n. 20/00 e smi, può essere prevista dai Comuni nei casi di immobili ricadenti in contesti di particolare rilievo paesaggistico, ambientale o storico o di particolare fragilità, qualora la permanenza dell'immobile abbia un impatto negativo sulla qualità del contesto e la sua demolizione contribuisce efficacemente al miglioramento della qualità ambientale e paesaggistica. Facendo presente che la realizzazione di nuova residenza in zona agricola è riservata esclusivamente ai soggetti che presentano i requisiti di Imprenditore Agricolo a titolo Principale (IAP), sarebbe opportuno pertanto indirizzare le politiche per la progressiva eliminazione degli edifici incongrui presenti in territorio rurale, 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.

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.

Si suggerisce infine di conteggiare all'interno del dimensionamento complessivo del Documento Preliminare e successivamente del PSC, anche la quota di nuovi alloggi derivante dall'attuazione di tali interventi, unitamente a quella relativa al recupero e al riuso dei fabbricati esistenti in territorio rurale.

6.6 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 con un maggior livello di dettaglio le indicazioni relative ad alcuni ambiti presenti nello schema preliminare di assetto territoriale; si chiede in particolare un approfondimento 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 merito alla rete ecologica, si rileva come il Documento Preliminare individui tutti gli elementi, tra cui i Siti della Rete Natura 2000 e le aree protette in coerenza con le indicazioni fornite dal PTCP sviluppandone e approfondendone i contenuti e definendo l'insieme delle trasformazioni consentite e gli interventi di miglioramento ecologico. Al fine di un completo recepimento degli indirizzi del Piano Provinciale, si suggerisce però l'opportunità di indivi-

duare, come stabilito dall'art. 3.6 del PTCP, le zone di rispetto dei nodi ecologici, facendo riferimento per i nodi ecologici complessi alle perimetrazioni della Tavola 5 del PTCP. In riferimento agli ambiti di nuovo insediamento per cui il Documento Preliminare potrebbe 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.

Si ricorda infine che, in coerenza con quanto stabilito dall'art. 5 della LR n. 7/04, la ValSAT dei futuri strumenti urbanistici comunali (PSC, POC e RUE) dovrà contenere lo Studio di Incidenza Ambientale, che permetterà alla Provincia di esprimere le proprie valutazioni in merito all'incidenza del piano sui siti d'importanza comunitaria o sulle zone di protezione speciale presenti sul territorio.

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 smi, 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. A tal proposito, si ritiene 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.

Richiamando inoltre quanto espresso al paragrafo 6.6 del presente contributo, si ricorda che la ValSAT dovrà essere integrata con lo studio di incidenza ambientale.

7.1 Il recepimento delle tutele sovraordinate

Si rileva una generale coerenza tra il sistema dei vincoli e delle tutele delineato dal PTCP e quello riportato nel Documento Preliminare, relativamente all'individuazione dei sistemi condizionanti (sistema delle risorse naturali e paesaggistiche, sistema idrografico e idrogeologico, sistema dei vincoli e dei rispetti). Pur nella consapevolezza che il Documento Preliminare non debba contenere il livello di dettaglio cartografico di un piano urbanistico, si ritiene comunque utile segnalare alcune tutele da recepire poiché, anche in questa fase, potrebbero rappresentare elementi indispensabili per valutare la sostenibilità di alcune scelte di pianificazione.

Si segnala in particolare che le fasce di pertinenza fluviale non sono state rappresentate in cartografia, né nello schema preliminare di assetto territoriale né, pur essendo indicate in legenda, nella carta delle criticità e opportunità. Poiché rispetto a tali elementi il PTCP individua specifiche finalità e indirizzi d'uso, dettando anche prescrizioni in relazione alle funzioni e alle attività e agli interventi ammissibili, che escludono la possibilità di nuovi insediamenti, si chiede di indicare le fasce di pertinenza fluviale nella cartografia del Documento Preliminare quale riferimento essenziale per il futuro PSC che dovrà associare ad esse una disciplina di tutela coerente con le disposizioni dell'art. 4.4 del PTCP.

A tal proposito si ritiene che, al fine della verifica della corretta applicazione della disciplina degli interventi edilizi ammissibili nelle fasce di tutela e pertinenza fluviale definita dal PTCP (artt. 4.3 e 4.4), sia utile rappresentare il perimetro del territorio urbanizzato alla data del 29 giugno 1989 (data di entrata in salvaguardia del PTPR) e quello alla data del 11 febbraio 2003 (data di adozione del PTCP). Tale individuazione potrà infatti essere utile, sia per valutare l'ammissibilità di alcuni interventi di trasformazione di carattere puntuale proposti nel Documento Preliminare, sia per l'applicazione degli interventi di microubanistica diffusa, in particolare nei centri posti lungo la valle del Lavino e interessati in parte o per intero da fasce di tutela e pertinenza fluviale, come ad esempio Calderino.

Sarebbe inoltre opportuno recepire i contenuti della Tavola 2 del PTCP in relazione alle aree per la realizzazione di interventi idraulici strutturali, riportando in cartografia le aree che il Piano Territoriale individua lungo l'asse del Lavino, nel territorio comunale di Zola Predosa ed integrando il Documento Preliminare e/o la ValSAT con le disposizioni di cui all'art. 4.6 del PTCP.

Le aree forestali sono un altro elemento del sistema naturale e ambientale per il quale l'art. 7.2 del PTCP detta finalità e prescrizioni specifiche con riguardo agli interventi ammissibili e che non è riportato nel Documento Preliminare. E' invece opportuno integrare la cartografia del Documento Preliminare e le schede di ValSAT degli ambiti, rappresentando il sistema delle aree forestali, quale riferimento essenziale per il futuro PSC che dovrà ad esso associare una disciplina di tutela coerente con le disposizioni dell'art. 7.2 del PTCP.

Il PTCP individua inoltre i crinali e i calanchi, quali specifici elementi che contribuiscono alla definizione delle particolarità paesistico-ambientali del territorio e all'art. 7.6 stabilisce che i Comuni recepiscano tali individuazioni definendo una disciplina coerente con le direttive impartite dallo stesso Piano Provinciale. Si ritiene quindi opportuno indicare cartograficamente i crinali e i calanchi all'interno del sistema naturale e ambientale del Documento Preliminare.

7.2 La tutela della rete idrografica e delle risorse idriche superficiali e sotterranee

Il 4 aprile 2011 il Consiglio Provinciale ha approvato la Variante al PTCP in recepimento del Piano di Tutela delle Acque della Regione Emilia Romagna.

Partendo dal presupposto che inevitabilmente il Documento Preliminare faceva invece riferimento alla Variante ancora solo adottata, si segnala l'assenza di alcuni contenuti che si ritiene necessario recepire. In particolare, si evidenzia come gli elaborati cartografici nel loro complesso non individuino tutte quelle "aree sottoposte a particolare tutela" definite all'art. 5.2 del PTCP modificato. Tali aree, come disposto dal PTA regionale, comprendono le "zone di protezione delle acque superficiali e sotterranee" (del territorio di pedecollina-pianura e del territorio collinare montano) e le "aree per la salvaguardia delle acque destinate al consumo umano". Si ritiene pertanto necessaria una revisione degli elaborati di Documento Preliminare volta a recepire i contenuti cartografici e normativi della Variante Approvata.

Con particolare riferimento alla parte normativa della Variante, si richiamano di seguito alcuni elementi da essa introdotti ai quali il Documento preliminare potrebbe fare esplicito richiamo.

Si segnala, innanzitutto, che alle "Aree sottoposte a particolare tutela" è collegata una specifica disciplina (art. 5.3) volta a perseguire l'obiettivo di protezione qualitativa e quantitativa della risorsa idrica. Ad eccezione della Zona di tipo D, tale normativa non è di tipo escludente, se non rispetto a particolari e limitate attività definite dalla Regione come Centri di Pericolo (a tal proposito si richiama l'allegato O alle Norme del PTCP), ma pone alcuni criteri alla realizzazione di eventuali nuove urbanizzazioni. In particolare si segnala come nelle Zone A, nelle Zone B, nei Terrazzi fluviali e nelle Zone di alimentazione delle

sorgenti è richiesto il mantenimento di soglie minime di superficie territoriale permeabile. Per il caso specifico delle prescrizioni nelle zone D, si rammenta che il PTA Provinciale (art. 5.3 comma 5) fa salve tutte le previsioni contenute nei piani urbanistici approvate prima della data di adozione del Piano Provinciale, alle quali però dovrà essere applicata la norma relativa alle zone di ricarica di tipo A.

Inoltre, in coerenza con la normativa di settore sovraordinata relativa alla gestione delle acque meteoriche (DGR 286/2005), la Variante al PTCP introduce una nuova terminologia a cui la normativa di settore ora fa riferimento (Acque nere, Acque Bianche Contaminate -ABC, Acque Bianche Non Contaminate - ABNC). La nuova terminologia è legata all'obiettivo di garantire una gestione diversificata di acque bianche contaminate (prevalentemente le vecchie acque di prima pioggia) e acque bianche non contaminate. Ciò ad esempio trova espressione nell'art 5.6 della Variante al PTCP in cui, allo scopo di ridurre l'inquinamento veicolato dalle acque meteoriche, si indica come possibilità di smaltimento delle ABC (in primis le acque di prima pioggia) la loro depurazione in loco e la successiva immissione in copri idrici superficiali. Questa soluzione, alternativa alla deviazione in fognatura nera, è incentivata da quanto prescritto al comma 5 dello stesso art. 5.6, laddove si chiede ai Comuni di prevedere "Per tutti gli interventi urbanistici tali per cui si originano acque meteoriche da smaltire attraverso la pubblica fognatura...un contributo – aggiuntivo rispetto agli oneri di urbanizzazione – indicizzato alla superficie impermeabilizzata".

Relativamente alla realizzazione di manufatti per la laminazione delle acque meteoriche, ma più in generale della gestione complessiva dell'acqua meteorica si suggerisce di integrare il Documento Preliminare rafforzando l'indirizzo a prevedere una gestione corretta dell'acqua meteorica, in termini di sicurezza idraulica, di corretta integrazione con il paesaggio e di mantenimento dell'equilibrio del ciclo idrico naturale. Si confronti a tal proposito quanto disposto dall'art. 4.8 della Variante al PTCP.

Infine la variante al PTCP (artt. 13.2 e 13.4) indirizza i comuni a chiedere, come prestazioni degli edifici per la riduzione dei consumi idrici e la razionalizzazione dello smaltimento dei reflui domestici, la predisposizione di una rete di approvvigionamento idrico duale, oltre che una verifica di fattibilità circa il recupero delle acque grigie.

In merito alla proposta di una modifica cartografica e/o normativa della disciplina prevista dalla Variante al PTCP sulle Zone di Protezione di tipo D per un'area localizzata in Comune di Bazzano, si segnala che tale richiesta è stata attentamente valutata anche dai tecnici del Settore Ambiente della Provincia, anche attraverso specifici incontri e approfondimenti tecnici, a seguito dei quali si è convenuto che gli approfondimenti ad oggi forniti sullo stato geomorfologico e idraulico dell'area non dimostrino la necessità di dover procedere ad una diversa classificazione, attraverso una proposta di variante al PTA Provinciale ai sensi dell'art. 22 della LR n. 20/00 e smi.

7.3 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 sottolinea comunque, che in sede di PSC dovrà essere prodotta anche la carta di microzonazione sismica di 2° livello, come previsto dalla DGR n. 112/2007.

Sarebbe inoltre opportuno integrare il Documento Preliminare con indicazioni preliminari di carattere tecnico e normativo in campo geologico e sismico, per le successive fasi pianificatorie.

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.

7.4 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."

Ricordando inoltre che il Piano di Classificazione Acustica Comunale è lo strumento di governo del territorio che ha la finalità di perseguire, attraverso il coordinamento con gli altri strumenti urbanistici (ad esempio PSC, PUT), un miglioramento della qualità acustica del territorio, in particolare delle aree urbane e di tutti gli spazi fruiti dalla popolazione e che agisce attraverso interventi di risanamento specifici e attraverso provvedimenti urbanistici finalizzati al miglioramento del clima acustico, si chiede alle Amministrazioni Comunali di attivare l'iter per l'elaborazione di tale strumento, con l'obiettivo di adottare il Piano di Classificazione Acustica (o il suo aggiornamento) 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. Per quanto sopra espresso, sarebbe opportuno già in questa fase individuare le aree del territorio maggiormente sensibili in base alla caratterizzazione delle principali sorgenti presenti, al fine di restituire il quadro delle maggiori criticità acustiche presenti sul territorio dell'Associazione, che potrebbero integrare la carta delle criticità e opportunità.

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.

7.5 Elettromagnetismo ed emissione radio-televisiva

La rete degli elettrodotti ad alta tensione è stata rappresentata nella carta delle criticità e opportunità. Si chiede di approfondire questa tematica, definendo nel Documento Preliminare le linee generali per il successivo recepimento della normativa di settore nei futuri strumenti di pianificazione (individuando anche le relative distanze di prima approssimazione ai sensi del D.M. del 29 maggio 2009) ed inserendo nella ValSAT appositi indicatori.

Si segnala che sul territorio dell'Associazione dei Comuni dell'Area Bazzanese sono presenti diversi siti per l'emissione radio-televisiva individuati dal PLERT della Provincia di Bologna approvato con delibera del Consiglio Provinciale n° 87 del 4 Dicembre 2007. In parti-

colare sono stati censiti dal PLERT i siti: n. 64 "Provvidenza Vecchia" e n. 65 "Monte Mauro" in Comune di Castello di Serravalle; i siti n. 107 "Monte Avezzano" e n.108 "Chierlo" in Comune di Monte San Pietro; n. 109 "Cà Bianca" e n. 110 "Cà Fonsi" in Comune di Montevoglio; n. 141 "Via Risorgimento" e n. 142 "Il mucchio" a Zola Predosa.

Al fine di restituire un quadro completo delle indicazioni e delle prescrizioni derivanti dalla pianificazione sovraordinata, si chiede di recepire tale individuazione all'interno del Documento Preliminare 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 all'interno del Documento Preliminare e della ValSAT 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.

7.6 Rifiuti

Si chiede di esplicitare all'interno del Documento Preliminare la volontà dell'Amministrazione Comunale di Castello di Serravalle rispetto alla previsione presente nel vigente PRG di una discarica in una vasta area al confine con il Comune di Savignano sul Panaro che, pur essendo presente nella cartografia, non è stata riportata nella Relazione del Documento Preliminare. Ricordando che, nel caso si tratti di discarica per rifiuti speciali, questa tipologia non è disciplinata dal Piano Provinciale di Gestione dei Rifiuti e che tale previsione è caratterizzata da alcuni importanti fattori limitanti, quali l'interferenza con il sistema di crinale e con quello delle aree forestali (artt. 7.1 e 7.2 del PTCP), si suggerisce di cogliere l'occasione della Conferenza di Pianificazione per definire in questa fase una proposta a cui associare un percorso condiviso con la Provincia di Bologna per la realizzazione dell'impianto, qualora il Comune decida di confermarne la previsione.

7.7 Stabilimenti a rischio di incidente rilevante

Rispetto alla presenza nel comune di Crespellano di uno stabilimento a rischio di incidente rilevante, si ricorda che, in coerenza con quanto stabilito dall'art. A-3 bis della LR n. 20/00 e smi, il PSC dovrà regolamentare gli usi e le trasformazioni ammissibili all'interno di tali aree in conformità ai criteri definiti dal DM del 9/05/2001 e dal PTCP, attraverso la predisposizione di un apposito elaborato tecnico "Rischio di Incidenti Rilevanti" (RIR) che dovrà essere parte integrante degli strumenti di piano.

7.8 Bonifica dei siti contaminati

In relazione agli interventi previsti dal Documento Preliminare che comportano la trasformazione mediante sostituzione di aree industriali dismesse, si chiede 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.

8. LA PROPOSTA DI VARIANTE EX ART. 41 DELLA LR N. 20/00 E SMI

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. A tale riguardo, si con-

divide il criterio con il quale le singole proposte di variante sono state inquadrare all'interno della procedura amministrativa maggiormente idonea nell'ambito delle casistiche sopra riportate.

In relazione alla Variante ai sensi dell'art. 41bis 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, che deve essere esaminata nel corso della Conferenza di Pianificazione e può essere adottata successivamente alla stipula dell'Accordo di Pianificazione. Si ritiene pertanto opportuno fornire una documentazione di maggior dettaglio rispetto a tali proposte, attraverso la quale i partecipanti alla Conferenza di Pianificazione possano valutare la rispondenza ai requisiti richiesti dalla LR n. 20/00 e smi sopra richiamati e, seppur in via preliminare, la sostenibilità ambientale e territoriale delle previsioni.

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.

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 di alcune condizioni, ben definite dalla legge, ossia:

- incrementi complessivi della capacità insediativa non superiori al 6%;
- rispetto della dotazione di standard urbanistici;
- non devono riguardare aree sottoposte a tutela ai sensi dell'art. 33 LR n. 47/78;
- non devono interessare la disciplina particolareggiata del centro storico (zona A);
- rispettare la compensazione per centri abitati.

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 anticipare che la Provincia di Bologna, pur condividendo in questa sede il metodo utilizzato per classificare le diverse tipologie di proposte di variante, potrà valutare in Conferenza di Pianificazione esclusivamente la coerenza con i suddetti criteri, entrando nel merito delle specifiche proposte solo 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). Anche ai fini di questa valutazione preliminare, si rileva la necessità di esplicitare maggiormente alcune proposte, sia in termini quantitativi che in termini qualitativi. In particolare, nei casi in cui la proposta di variante preveda il trasferimento di potenzialità edificatorie dal PRG, al fine di permettere di valutare la piena coerenza con il PTCP e con l'assetto insediativo proposto dal Documento Preliminare, sarebbe opportuno rendere esplicita la localizzazione delle aree nelle quali tali diritti edificatori potranno essere trasferiti.

Ciò premesso, si condivide di formalizzare tutte le proposte oggetto di discussione che dimostrino la piena coerenza con i limiti imposti dalla legge e all'orientamento finora assunto dalla Provincia nella valutazione delle varianti ex art. 15, anche prima della conclusione della Conferenza di Pianificazione, in quanto seguiranno un iter approvativo sostanzialmente slegato da quello del PSC.

Al contrario, le varianti ex art. 15 LR n. 47/78 legate al disegno strategico del Documento Preliminare saranno subordinate alla effettiva condivisione con la Provincia del modello in-

sediativo proposto, e la loro adozione sarà rinviata alla condivisione dei contenuti in sede di Conferenza, al pari delle varianti anticipatorie.

Un caso specifico è costituito dalla variante ex art. 15 per la realizzazione di 30 alloggi in località Badia Nuova rispetto alla quale il Comune di Monte San Pietro richiede di anticipare a questa fase una valutazione di coerenza generale al Documento Preliminare e ai criteri fissati dalla LR n. 47/78 per la Variante art. 15, fornendo contestualmente una scheda di approfondimento tecnico sui contenuti della proposta. A tale riguardo si ritiene che la proposta presenti le caratteristiche di una variante art. 15 in coerenza con i limiti proposti dalla Legge, ammettendo di valutare unitamente il centro di Badia con quello di Monte San Giovanni, dove dovrebbero essere realizzati gli interventi di carattere pubblico. Con la prospettiva di mantenere la coerenza con l'inquadramento generale del Documento Preliminare, si segnala di considerare tale incremento insediativo esaustivo e conclusivo delle previsioni di sviluppo del centro abitato, anche rispetto all'applicazione della microubanistica diffusa.

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.

COMUNE DI BAZZANO

Aree per nuovi insediamenti urbani misti

- Areale 1 – Bazzano Sud

Rispetto a questa previsione si segnala la necessità di tener conto nella progettazione delle criticità ambientali derivanti dalla presenza della linea ferroviaria che delimita l'areale lungo il lato Nord e della via Provinciale Ovest, arteria con notevoli volumi di traffico, e di considerare tra gli elementi limitanti anche la linea elettrica a media tensione che corre lungo il confine Nord dell'ambito. Si chiede pertanto di integrare la ValSAT con tali indicazioni. 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.

- Areale 2 – Bazzano Est

L'areale in oggetto presenta notevoli criticità in quanto ricade in parte in fascia di tutela e di pertinenza fluviale ed è interamente compreso entro la zona di protezione delle acque sotterranee (Zona D) del Piano di Tutela delle Acque approvato dalla Provincia di Bologna il 04.04.2011. A tal proposito, richiamando quanto espresso al paragrafo 7.1 del presente contributo, si ritiene che gli approfondimenti ad oggi forniti sullo stato geomorfologico e idraulico dell'area non dimostrino la necessità di dover procedere ad una diversa classificazione, attraverso una proposta di variante al PTA Provinciale ai sensi dell'art. 22 della LR n. 20/00 e smi.

- Areale 3 – Magazzino

Richiamando le considerazioni espresse in merito alla classificazione e alle politiche da attuare nei centri intermedi di confine, si chiede 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.

Aree per ambiti da riqualificare e rigenerare

- Areale AR.2

Rispetto a questa previsione si segnala la necessità di tener conto nella progettazione delle criticità ambientali derivanti dalla presenza delle linee ferroviaria e delle limitazioni derivanti dalla presenza della linea elettrica di media tensione che delimita l'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.

- Areale AR.3

Poiché l'ambito ricade in fascia di pertinenza fluviale del Torrente Samoggia, si chiede di verificare l'ammissibilità degli interventi proposti in coerenza con l'art. 4.4 del PTCP. 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.

- Areale AR.5 Magazzino

Rispetto a tale previsione si chiede di considerare le limitazioni derivanti dalla presenza dell'elettrodotto a media tensione presente nell'ambito.

COMUNE DI CASTELLO DI SERRAVALLE

Areali per nuovi insediamenti urbani misti

- Areale 12 – Castelletto

Si chiede di integrare la ValSAT inserendo tra le limitazioni ambientali, quelle derivanti dalla presenza dell'elettrodotto a media tensione che attraversa l'area. 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 Documento Preliminare fornisca ulteriori indicazioni rispetto a tale importante obiettivo, ai fini della più specifica definizione delle politiche nel PSC. 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.

Areali per ambiti da riqualificare e rigenerare

- Areali AR.15 e AR.16 – Castelletto centro

Rilevando che gli ambiti sono inclusi, rispettivamente, entro la fascia di tutela e pertinenza fluviale del Torrente Ghiaietta, si chiede di verificare l'ammissibilità degli interventi di riqualificazione proposti entro i limiti fissati dall'art. 4.3 e 4.4 del PTCP. Con particolare riferimento all'areale AR.15 è opportuno integrare la ValSAT inserendo tra le limitazioni ambientali anche quelle derivanti dalla presenza dell'elettrodotto a media tensione che attraversa l'area.

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

so 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. 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 chiede 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.6 - Muffa

Si chiede di considerare nella ValSAT le criticità derivanti dalla vicinanza alla Strada Provinciale che, viste le ridotte dimensioni dell'ambito, potrebbero rendere difficoltosa la sua attuazione. 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.

- Areale AR.22 – Crespellano

Al fine di assicurare una crescita insediativa ordinata e coerente con il disegno urbano, si chiede di garantire nel Documento Preliminare 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 Documento Preliminare fornisse ulteriori indicazioni rispetto a tale importante obiettivo.

Areali per ambiti da riqualificare e rigenerare

- Areali AR. 13 – Area produttiva Nord e AR. 14 – Lungosamoggia

Rilevando che entrambi gli ambiti sono inclusi, rispettivamente, entro la fascia di pertinenza e tutela fluviale del Torrente Samoggia, si chiede di verificare l'ammissibilità degli interventi di riqualificazione proposti entro i limiti fissati dall'art. 4.4 e 4.3 del PTCP.

COMUNE DI ZOLA PREDOSA

Areali per nuovi insediamenti urbani misti

- Areali 5a e 5b – Bazzanese

Rispetto a questa previsione si segnala la necessità di tener conto nella progettazione delle criticità ambientali derivanti dalla presenza della nuova Bazzanese. 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.

- Areale 6 – Ponte Ronca

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.

- Areale 7 – Riale

Ricordando l'indirizzo prevalente alla riqualificazione da parte del PTCP per i Comuni della conurbazione bolognese e al fine di assicurare una crescita insediativa ordinata e coerente con il disegno urbano, si chiede di garantire nel PSC che l'attuazione di tale intervento avvenga in maniera integrata e coordinata con l'attuazione degli ambiti di riqualificazione posti immediatamente a Est, in particolare garantendo un carattere prioritario alle politiche di riqualificazione. In coerenza con quanto indicato nello schema preliminare di assetto territoriale, sarebbe inoltre opportuno specificare nel Documento Preliminare che l'ambito contribuirà, attraverso specifiche azioni, alla tutela e alla valorizzazione del paesaggio.

Areali per ambiti da riqualificare e rigenerare

- Areale AR. 7 – Nuova Bazzanese

Rispetto a questa previsione si segnala la necessità di tener conto nella progettazione delle criticità ambientali (acustica, traffico) derivanti dalla presenza della nuova Bazzanese. 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 AR. 8-9 – Riale

Si segnala di tener conto nella progettazione delle criticità ambientali dovute alla collocazione degli areali nella fascia tra l'asse ferroviario e la nuova Bazzanese.

- 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. 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 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

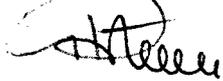
Poiché l'ambito ricade in parte in fascia di tutela e in parte in fascia di pertinenza fluviale, si chiede di verificare l'ammissibilità degli interventi di riqualificazione proposti entro i limiti fissati dall'art. 4.3 e 4.4 del PTCP. Si chiede inoltre di specificare nel Documento Preliminare gli obiettivi e le ipotesi progettuali delineate nella ValSAT, con particolare riferimento ai contenuti del progetto-guida per la riqualificazione da elaborare in sede di POC. 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.

Areale AR. 20 – Area industriale

Si chiede di esplicitare maggiormente gli obiettivi che il Documento Preliminare 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

