



COMUNE DI PIEVE DI CENTO

Provincia di Bologna

---

Adunanza ORDINARIA in prima Convocazione. Seduta pubblica.

**DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 29 del 27/03/2014**

OGGETTO: CONTRODEDUZIONI E APPROVAZIONE PIANO OPERATIVO COMUNALE (POC) – PROVVEDIMENTI INERENTI E CONSEGUENTI

L'anno DUEMILAQUATTORDICI, il giorno VENTISETTE del mese di MARZO alle ore 20:45 nella sala delle adunanze consiliari, in seguito a convocazione del Sindaco, ai sensi dell'art. 50, comma 2, del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267 notificata a ciascun Consigliere nelle forme prescritte dalla legge, si è oggi adunato il Consiglio Comunale. L'ordine del giorno notificato porta la trattazione dell'oggetto sopraindicato.

All'appello risultano:

<b>MACCAGNANI SERGIO</b>	<b>P</b>	<b>GOTTI MIRCO</b>	<b>A</b>
<b>TADDIA CATERINA ADELE</b>	<b>A</b>	<b>BORESI CHIARA</b>	<b>P</b>
<b>MATTEUCCI FILIPPO</b>	<b>P</b>	<b>PARMEGGIANI VALERIO</b>	<b>P</b>
<b>RAMPONI ALBERTINA</b>	<b>P</b>	<b>FERIOLI STEFANIA</b>	<b>P</b>
<b>TASSINARI ALICE</b>	<b>P</b>	<b>CAVICCHI ANNADELE</b>	<b>P</b>
<b>GAMBERINI FLAVIA</b>	<b>P</b>	<b>GALLERANI ROBERTO</b>	<b>P</b>
<b>PARMEGGIANI ALINA</b>	<b>P</b>	<b>BONAZZI LORENZO</b>	<b>P</b>
<b>TADDIA VITTORIO</b>	<b>P</b>	<b>MALAGUTI ANGELO</b>	<b>P</b>
<b>MELLONI CARLOTTA</b>	<b>P</b>		

Sono presenti, gli assessori - non consiglieri: ZANNARINI ANGELO, CAVICCHI GIANNI

Assessori non Consiglieri Assenti: BORSARI LUCA  
PIRANI ALESSANDRO  
POZZOLI LAURA

Assume la presidenza il Sindaco MACCAGNANI SERGIO.

Partecipa il Segretario Generale CRISO DOTT. MARIO.

Il Presidente, dando atto che il numero dei presenti è legale per la validità delle deliberazioni, ai sensi dell'art. 43 del Regolamento per il funzionamento del Consiglio Comunale, approvato con deliberazione consiliare n. 40 del 18.07.2002, dichiara aperta la seduta.

Designa scrutatori, per la verifica delle votazioni, i Sigg. TASSINARI ALICE, TADDIA VITTORIO, MALAGUTI ANGELO.

## **CONTRODEDUZIONI E APPROVAZIONE PIANO OPERATIVO COMUNALE (POC) – PROVVEDIMENTI INERENTI E CONSEGUENTI**

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Premesso che:

- la legge regionale 24 marzo 2000 n° 20 “*Disciplina Generale sulla tutela e l’uso del territorio*“, come modificata ed integrata dalla l.r. n.6/2009, ha ridefinito la disciplina e l’uso del territorio determinando un nuovo livello della pianificazione regionale, provinciale e comunale;
- gli art. 28-29-30-31 della medesima legge regionale hanno identificato gli strumenti della pianificazione urbanistica comunale nel Piano Strutturale Comunale (PSC), Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE), Piano Operativo Comunale (POC), e Piani Urbanistici Attuativi (PUA);
- con delibera consiliare n. 27 del 14/3/2011 Il comune di Pieve di Cento ha approvato il Piano Strutturale Comunale, entrato in vigore in data 13/4/2011 data di pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della regione Emilia Romagna dell’avviso di avvenuta approvazione;
- con delibera consiliare n. 28 del 14/3/2011 Il comune di Pieve di Cento ha approvato Regolamento Urbanistico Edilizio, entrato in vigore in data 13/4/2011 data di pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della regione Emilia Romagna dell’avviso di avvenuta approvazione, successivamente modificato con la Variante n. 2/2012 approvata con delibera consiliare n. 2 del 24/01/2013, e la Variante n. 3/2012 approvata con delibera consiliare n. 44 del 18/06/2013;
- il Comune di Pieve di Cento fa parte dell’Unione dei Comuni Reno Galliera;
- all’interno dell’Unione, le funzioni di Pianificazione Territoriale sono state unificate con la costituzione di un apposito ufficio denominato Ufficio di Pianificazione Territoriale con sede presso l’Unione Reno Galliera;
- l’Ufficio di Pianificazione Territoriale svolge una serie di compiti e funzioni disciplinati da apposita Convenzione;
- fra le funzioni e compiti delegati all’Ufficio di Pianificazione rientrano, fra gli altri, i seguenti:
  - elaborazione di un Piano Operativo Comunale e di tutti i suoi elaborati per ciascun Comune aderente e successive eventuali varianti;
- con delibera consiliare n. 53 del 22/07/2013, è stato adottato il Piano Operativo Comunale, costituito dai seguenti elaborati
  - Tav. 1 – Individuazione Ambiti previsti nel POC
  - Elab. n. 1 – Relazione illustrativa e allegati cartografici
  - Elab. n. 2 - Norme di Attuazione del POC e individuazione Ambiti
  - Elab. n. 3 – Valsat - Rapporto Ambientale
  - Relazione geologica e sismica – schede ambiti
  - Accordi con privati Art. 18 L.R. 20/2000 e s.m.e i.

- gli atti del P.O.C. sono stati depositati presso il Comune dal giorno 28.08.2013 al giorno 26.10.2013, nonchè pubblicati all'Albo Pretorio, sul sito web del Comune, sul BURER n. 250 del 28.08.2013 e sul quotidiano La Repubblica del 28.08.2013 per le osservazioni da parte di privati;
- contestualmente al deposito, gli atti del POC medesimo sono stati inviati alla Provincia di Bologna per l'espressione delle riserve, ai sensi del comma 6 dell'art. 34 della LR 20/2000 e per la contestuale espressione del parere previsto ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs. N. 4/2008, sostituito dalla parte seconda del D. Lgs. 152/2006, in materia di V.A.S., individuando gli enti di seguito specificati competenti in materia ambientale:
  - Ausl;
  - Arpa;
  - Autorità Bacino del Reno
  - Consorzio della Bonifica Renana;
  - Soprintendenza per i Beni Architettonici e del Paesaggio;
  - Soprintendenza ai Beni Archeologici;
- nel termine di deposito sono pervenuti i seguenti pareri degli enti ambientali:
  - A.U.S.L. Bologna – Sede di San Giorgio di Piano (ns. prot. 8978 del 12.12.2013);
  - A.R.P.A. - Sede di San Giorgio di Piano prot. PG/BO/2013/15350 del 20/11/2013 (ns. prot. 9065 del 14.12.2013);
  - Autorità di Bacino del Reno Autorità di Bacino prot. AR/2013/1024 del 21/10/2013 (ns. prot. 7667 del 23.10.2013);
  - Consorzio della Bonifica Renana prot. 36 del 07/01/2014 (ns. prot. 150 del 09.01.2014);
  - Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici prot. 14678 del 25/09/2013 (ns. prot. 7018 del 01.10.2013);
- nel medesimo termine è pervenuta al prot. 7749 del 25.10.2013 una osservazione di un privato (consigliere comunale della Lista Civica “Con Pieve”);
- con nota prot. 236 del 11.01.2014 è stata inviata alla Provincia la Relazione geologica integrativa riguardante la caratterizzazione sismica di III livello delle aree introdotte a POC (ns prot. 9255 del 20.12.2013);
- la Provincia di Bologna con la delibera di G.P. n. 64 del 25/02/2014:
  - formula le riserve al P.O.C. ai sensi dell'art. 34 comma 6 della L.R. 20/2000;
  - esprime valutazione positiva sulla proposta di Piano e sulla ValSAT ai sensi del combinato disposto dagli artt. 5 comma 7, e 34 della medesima LR 20/2000;
  - esprime parere favorevole con prescrizioni sul vincolo sismico;
- a seguito delle osservazioni del privato, del parere degli Enti ambientali e delle riserve della Provincia di Bologna sono state formulate, da parte dell'Ufficio Pianificazione Territoriale dell'Unione Reno Galliera, le controdeduzioni e risposte come riportato nell'apposito elaborato di “Controdeduzioni alle riserve della Provincia ed al parere motivato sulla Valsat, al parere degli Enti ed alle osservazioni” allegato alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale;

- a tal proposito sono stati aggiornati dall'Ufficio Pianificazione Territoriale dell'Unione Reno Galliera gli elaborati costitutivi del POC, che di seguito si elencano:
  - Tav. 1 – Individuazione Ambiti previsti nel POC
  - Elab. n. 1 – Relazione illustrativa e allegati cartografici
  - Elab. n. 2 - Norme di Attuazione del POC e individuazione Ambiti
  - Elab. n. 3 – Valsat - Rapporto Ambientale
  - Relazione geologica e sismica – schede ambiti
  - Accordi con privati Art. 18 L.R. 20/2000 e s.m.e i.

Elaborati che sono pervenuti in cartaceo al prot. 2338 del 20.03.2014;

Visti:

- la legge regionale 24 marzo 2000 n° 20 “*Disciplina Generale sulla tutela e l'uso del territorio*” come modificata ed integrata dalla l.r. n. 6/2009 ed in particolare gli artt. 5, 29, 33 e 34;
- la deliberazione del Consiglio Regionale n° 173 del 4 aprile 2001 n. 173 recante “*Approvazione dell'atto di indirizzo e coordinamento tecnico sui contenuti conoscitivi e valutativi dei piani e sulla conferenza di pianificazione (L.R. 24 marzo 2000 n. 20 “Disciplina Generale sulla tutela e l'uso del territorio)*”;
- il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale approvato con delibera del Consiglio Provinciale n. 19 del 30/03/2004;
- il P.S.C. approvato con delibera di C.C. n. 27 del 14/03/2011;
- il R.U.E. approvato con delibera di C.C. n. 28 del 14/03/2011 e le succ. varianti sopracitate;
- gli atti costitutivi del POC comunale sopraelencati;
- la “Dichiarazione di Sintesi” relativa alla ValSAT redatta ai sensi dell'art. 17, comma 1, lett. B) del D.Lgs 152/2006 e succ. mod. ed integr. allegata al presente provvedimento;
- lo Statuto comunale;
- il D.Lgs 267/00 s.m.i.;

Visto il parere del Responsabile del Procedimento pervenuto al prot. 2282 del 17.03.2014;

Acquisito il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D.Lgs 267/2000 e s.m.e i.;

Con voti

### **d e l i b e r a**

1. di controdedurre alle Riserve della Provincia, alla osservazione al POC ed ai pareri alla ValSAT, secondo quanto riportato nell'apposito elaborato di “Controdeduzioni alle riserve provinciali, ai pareri degli Enti ed alle osservazioni” allegato al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale;
2. di approvare il Piano Operativo Comunale costituito dai documenti ed elaborati citati in premessa i quali si intendono allegati alla presente delibera ma vengono conservati agli atti presso l'ufficio tecnico e di seguito elencati:
  - a. Tav. 1 – Individuazione Ambiti previsti nel POC
  - b. Elab. n. 1 – Relazione illustrativa e allegati cartografici

- c. Elab. n. 2 - Norme di Attuazione del POC e individuazione Ambiti
- d. Elab. n. 3 – Valsat - Rapporto Ambientale
- e. Relazione geologica e sismica – schede ambiti
- f. Accordi con privati Art. 18 L.R. 20/2000 e s.m.e i.

3. di dare atto che è stato recepito il “Parere motivato della Provincia” sulla ValSAT, e che nell’elaborato “Dichiarazione di Sintesi”, allegato al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale, è illustrato in che modo le considerazioni ambientali sono state integrate nel POC e come si è tenuto conto del rapporto ambientale e degli esiti delle consultazioni;
4. di dare atto, ai sensi dell’articolo 33 della L.R. 20/2000:
  - che copia integrale del P.O.C. approvato è trasmessa alla Provincia ed alla Regione ed è depositata presso il comune per la libera consultazione;
  - che l’avviso di avvenuta approvazione del P.O.C.. sarà pubblicato da parte della Regione sul Bollettino Ufficiale della Regione medesima e, a cura dell’Amministrazione comunale, sul proprio sito web;
  - che il P.O.C. entra in vigore dalla data di pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione dell’avviso di cui sopra.
5. di stabilire che l’approvazione del P.O.C. comporterà la sostituzione del vigente PRG, nonché di tutte le disposizioni regolamentari emanate dal Comune per le parti in contrasto con le disposizioni del RUE;
6. di dare mandato al Responsabile di Settore Territorio e Patrimonio a provvedere al coordinamento delle disposizioni regolamentari vigenti con la nuova normativa, nelle more della revisione integrale di tali Regolamenti, ove risulti necessaria, compresa la trasmissione di copia della presente deliberazione ai due soggetti attuatori ricompresi nel POC;

**7. di rendere il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell’art. 134 comma 4 del D. Lgs. 267/00, con votazione**

**ALLEGATO SUB. A ALLA DELIBERA DI APPROVAZIONE DEL POC 2014/2019**  
**Delibera del Consiglio Comunale n....del 27.03.2014**

**CONTRODEDUZIONI ALLE RISERVE DELLA PROVINCIA  
ED AL PARERE MOTIVATO SULLA VALSAT**  
(Delib. Giunta Provinciale n. 64 del 25.02.2014)

La Provincia con delibera della giunta n. 64 del 25 febbraio 2014, ha formulato le proprie Riserve al Piano Operativo Comunale di Pieve di Cento.

Si determinano le seguenti CONTRODEDUZIONI riportando per ogni argomento, gli stralci della Relazione Istruttoria Provinciale.

### **Stralcio dalla Relazione Istruttoria Provinciale**

## **2 RISERVE**

Si formulano di seguito le riserve provinciali relative alle previsioni del Piano Operativo Comunale che necessitano di integrazioni o specificazioni finalizzati a garantire una più stretta rispondenza al PSC.

### **2.1 LA SOSTENIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE DELLE PREVISIONI**

Rilevando che la Valsat del POC analizza, coerentemente a quanto indicato nella Valsat del PSC, le tematiche di sostenibilità ambientale e territoriale, si segnalano alcuni elementi da approfondire.

In merito alla capacità depurativa degli attuali impianti presenti pari a 6000 abitanti equivalenti, la relazione generale del POC mette in evidenza che l'impianto esistente non è adeguato al numero di abitanti equivalenti che si otterranno con la completa attuazione del POC pari a 7000 AE. Secondo il Piano degli Interventi del Servizio Idrico Integrato 2012-2015 (Atesir), non sono previsti potenziamenti. Solo dopo il 2016 si prevede un potenziamento sino a 9.500 AE, con il rischio che un incremento del numero di alloggi e di abitanti, a seguito di attuazione di porzioni dei due ambiti prima del 2016, apporti un carico eccessivo all'impianto di depurazione in essere. Pertanto si chiede che l'attuazione dei singoli ambiti previsti dal POC sia subordinata alla verifica preliminare della capacità depurativa residua e, qualora si renda necessario, all'attuazione del già previsto ampliamento del depuratore.

Entrambe le aree proposte nel POC, rispetto alla gestione delle acque meteoriche, ricadono nell'Ambito di controllo degli apporti d'acqua in pianura così come normato dall'art. 4.8 del PTCP (che recepisce e integra i contenuti dell'art. 20 del PSAI). Per tali aree, al fine di non incrementare gli apporti d'acqua piovana al sistema di smaltimento e di favorire il riuso di tale acqua, i Comuni devono prevedere per i nuovi interventi urbanistici, la realizzazione di sistemi di raccolta delle acque di tipo duale, ossia composte da un sistema minore costituito dalle reti fognarie per le acque nere e le acque bianche

contaminate ABC, e un sistema maggiore costituito da sistemi di laminazione per le acque bianche non contaminate ABNC.

Il sistema maggiore deve garantire la laminazione delle acque meteoriche per un volume complessivo di almeno 500 metri cubi per ettaro di superficie territoriale, ad esclusione delle superfici permeabili destinate a parco o a verde compatto. Per l'ambito di sostituzione edilizia B, si rammenta la necessità di redigere, preliminarmente al Piano di Investigazione iniziale sul sito, anche il relativo Modello Concettuale Preliminare del sito, indicato da ARPA.

Sulla base delle valutazioni sopra riportate sulla Valsat si formula la

#### **Riserva 1**

**Si chiede che l'attuazione dei singoli ambiti previsti dal POC sia subordinata alla verifica preliminare della capacità depurativa residua e, qualora si renda necessario, all'attuazione del già previsto ampliamento del depuratore. Inoltre si chiede di approfondire, nella Valsat del POC, alcuni temi relativi alla sicurezza idraulica e alla bonifica dei siti, come sopra dettagliato.**

#### **CONTRODEDUZIONI**

**Si accoglie la riserva.** Si riconosce giusta ed opportuna la necessità di verificare contestualmente alla formazione dei PUA, le attenzioni e le prescrizioni richieste.

Tali argomenti, per avere un effetto cogente, vengono riportate nelle schede di Valsat, nonché richiamate nelle Norme di attuazione del POC.

---

### **3 CONCLUSIONI DEL PROCEDIMENTO DI RISERVE**

Ai sensi dell'art. 34, comma 7, della L.R. 20/2000, si chiede di adeguare il piano in esame alle riserve presentate, ovvero di esprimersi sulle stesse con motivazioni puntuali e circostanziate.

VEDI CONTRODEDUZIONI PRECEDENTI

---

### **4 VALUTAZIONE RISCHIO SISMICO**

Si allega “Parere in materia di vincolo sismico e verifiche di compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti geologici, sismici ed idrogeologici” rilasciato dal Settore Pianificazione Territoriale e Trasporti – Ufficio di Geologia della Provincia di Bologna.

## **CONTRODEDUZIONI**

Si accoglie il Parere sopracitato, con l'introduzione nelle schede di Valsat delle raccomandazioni e prescrizioni da ottemperare in sede di redazione dei PUA, nonché il richiamo nelle Norme di attuazione del POC.

---

## **5 VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA**

L'art. 13 della L.R. 6/2009, integrando l'art. 5 della L.R. 20/2000, "Valutazione di sostenibilità e monitoraggio dei piani", introduce la necessità di operare una valutazione ambientale per i piani e i programmi che possono avere impatti significativi sull'ambiente e sul territorio derivanti dall'attuazione dei medesimi piani. Alla lettera b, comma 7 dello stesso articolo si dispone che la Provincia, in qualità di autorità competente, si esprima in merito alla valutazione ambientale nell'ambito delle riserve al POC adottato, previa acquisizione delle osservazioni presentate e dei pareri degli enti competenti in materia ambientale.

Al fine di acquisire i pareri degli Enti competenti in materia ambientale, ai sensi dell'art. 5, comma 6, della L.R. 20/2000, sono stati consultati l'Azienda U.S.L., l'ARPA, il Consorzio della Bonifica Renana, l'Autorità di Bacino e il Ministero dei Beni e delle Attività culturali e del Turismo Soprintendenza per i Beni architettonici e paesaggistici per le province di Bologna, Modena e Reggio Emilia.

Gli Enti non hanno rilevato nelle trasformazioni previste dal POC in esame effetti significativi sull'ambiente ed hanno espresso parere favorevole sulla Valsat purché, siano rispettate alcune indicazioni di sostenibilità ambientale.

**In particolare AUSL** (parere prot. 0008978/12/12/2013) rileva che la capacità depurativa degli attuali impianti presenti evidenziando che complessivamente potrebbe essere insufficiente a sostenere il carico derivante dall'attuazione del POC. Riguardo all'ambito di riqualificazione B, si ribadisce che la definizione dell'assetto distributivo all'interno del PUA resta subordinato alle verifiche sullo stato di contaminazione del suolo e sottosuolo ai sensi del Titolo V del D.Lgs 152/06. Specifica inoltre che in merito all'utilizzo degli indicatori per il monitoraggio definiti nella VALSAT del POC si dovranno definire per i parametri individuati, sia il punto "0" prima dell'attuazione del piano che gli standard che si intendono perseguire.

**ARPA** (parere prot. 15350/2013), ribadisce che si debba vincolare la realizzazione degli interventi urbanistici alla realizzazione delle dotazioni infrastrutturali necessarie a servire adeguatamente le

nuove espansioni degli insediamenti urbani ed industriali inserite nel POC. Ha inoltre richiesto in sede di PUA l'elaborazione del Modello Concettuale Preliminare del sito dell'Ambito di Riqualficazione B, propedeutico ad un piano di indagini ambientali finalizzato alla definizione dello stato del suolo, del sottosuolo e delle acque sotterranee. L'ammissibilità degli usi sarà determinata dall'esito di tali indagini e in ragione del livello di contaminazione residuo, dopo gli eventuali interventi di bonifica necessari e realizzabili, in relazione alle soglie di contaminazione CSC definite dal D.L.gs 152/06. ARPA ribadisce inoltre che dovrà essere presentata in sede di PUA la Documentazione Previsionale del Clima Acustico; il **Consorzio della Bonifica Renana** (parere prot. 0000150/09/01/2013) e l'**Autorità di Bacino** (parere P.G. 0007667/23/10/2013) hanno espresso prescrizioni e contributi in merito alle opere compensative per invarianza idraulica degli ambiti.

Il Consorzio specifica che per l'AR-B si ritiene necessario un approfondimento con Hera e Comune sul punto di scarico delle acque bianche e sulla fognatura miste del capoluogo, attuale rete ricevente delle acque meteoriche dell'ambito, non escludendo comunque la necessità di prevedere un sistema di laminazione a servizio dell'ambito.

Come richiesto dal comma 5 dell'articolo 1 della L.R. 9/2008, che prevede il coinvolgimento delle proprie strutture organizzative competenti in materia ambientale, congiuntamente a quelle che ordinariamente esaminano i medesimi strumenti per i profili di carattere territoriale, è stata attivata la consultazione con il Settore Ambiente.

## **5.1 CONCLUSIONI DELLA VALUTAZIONE AMBIENTALE**

Acquisita e valutata tutta la documentazione presentata, nonché i pareri degli Enti competenti in materia ambientale, la Provincia di Bologna esprime una valutazione ambientale positiva sulle previsioni del POC e sulla ValSAT, a condizione che siano recepite le indicazioni puntualmente riportate nella riserva 1, in merito, alla capacità del sistema depurativo, all'invarianza idraulica, alla sicurezza idraulica e alla bonifica dei siti, le valutazioni riportate nell'allegato parere in materia di vincolo sismico e che siano esplicitamente soddisfatti i condizionamenti indicati dagli Enti competenti in materia ambientale.

## **CONTRODEDUZIONI**

Le segnalazioni, i condizionamenti e le ulteriori verifiche richieste in sede di PUA, indicate dagli Enti, vengono accolte adeguando gli elaborati del POC (ValSat e Norme) con le opportune integrazioni.



## **CONTRODEDUZIONI AI PARERI DEGLI ENTI**

**SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHITETTONICI E PAESAGGISTICI PER LE PROVINCE DI BOLOGNA, MODENA E REGGIO EMILIA (Prot. 14678 del 25/09/2013)**

Preso visione dei contenuti del piano in oggetto e verificato che lo stesso non interessa aree o immobili di interesse paesaggistico o storico-architettonico sottoposti alle disposizioni del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (D.Lgs 42/2004) viene comunicato di non avere osservazioni o valutazioni da trasmettere.

**CONTRODEDUZIONI**

Si prende atto della comunicazione

---

**AUTORITA' BACINO RENO (Prot. AR/2013/1024 del 21/10/2013)**

Per quanto attiene gli aspetti ambientali di propria competenza, si apprezza la sostanziale coerenza con la pianificazione di bacino sia nelle prescrizioni della Valsat del POC, da rispettare da parte dei soggetti attuatori, sia negli impegni sottoscritti negli accordi art. 18 con i privati nei quali sono state richiamate le opportune compensazioni idrauliche previste dalla pianificazione di bacino, e, ove presenti, esse sono state rimandate in sede di PUA. Negli ambiti della Valsat del POC nei "condizionamenti ambientali" si chiede tuttavia di valutare l'opportunità di anticipare quanto sarà richiesto in sede di PUA per rispondere alla norma di controllo degli apporti d'acqua, come di seguito riportato:

- contestualmente al PUA dovranno essere progettate le opere compensative per garantire la cosiddetta "invarianza idraulica" ed individuare le aree necessarie per la loro realizzazione; le opere compensative dovranno essere realizzate contestualmente agli interventi previsti nel PUA stesso; nel caso in cui siano previsti sistemi di raccolta complessivi a carico di più "comparti e/o ambiti", occorrerà dimostrare inoltre, in sede di verifica dei PUA, la fattibilità della "quota" spettante ad ogni comparto contestualmente alla attuazione del medesimo;
- unitamente al PUA dovrà essere presentata la documentazione contenente il parere espresso dal Consorzio della Bonifica Renana circa l'inondabilità delle aree interessate (come previsto dal comma 5 dell'art. 4 della *Direttiva per la sicurezza idraulica nei sistemi idrografici di pianura nel Bacino del Reno*) e gli eventuali provvedimenti adottati a seguito della presa d'atto del parere espresso.

**CONTRODEDUZIONI**

Si prende atto del parere favorevole e si integrano le norme e la Valsat del POC.

## **ARPA (Prot. PG/BO/2013/15350 del 20/11/2013)**

Dall'esame dei documenti di POC si rileva che esso è stato predisposto in conformità alle prescrizioni e direttive del PSC e in coerenza con gli indirizzi in esso espressi e non si evidenziano sotto il profilo ambientale nuovi impatti significativi derivanti dalle previsioni urbanistiche in oggetto alle condizioni ipotizzate.

Si rileva che le valutazioni di Arpa riguardano gli aspetti/impatti ambientali relativi alle previsioni urbanistiche del PSC inserite nel 1° POC e descritte nel Rapporto preliminare partendo dalle osservazioni espresse in sede di Conferenza di Pianificazione per l'approvazione del PSC.

Si rileva inoltre quanto segue.

Fra gli elaborati del POC il rapporto preliminare redatto sulla base delle indicazioni riportate nella LR 09/2008, la Valsat in considerazione dei suoi contenuti, costituisce a tutti gli effetti il rapporto ambientale di cui all'art. 13 del D.Lgs 4/2008.

Tutto ciò premesso, preso atto del sostanziale recepimento delle osservazioni formulate in ambito del PSC Intercomunale dell'Associazione Reno Galliera, si ritiene di poter esprimere una valutazione positiva relativamente ai contenuti del rapporto preliminare e alla sostenibilità ambientale del POC del Comune di Pieve di Cento, confermando quanto espresso nel contributo definitivo alla Conferenza di Pianificazione.

### Si ritiene comunque utile riportare alcune valutazioni

1. Si ritiene vincolante che la realizzazione degli interventi urbanistici avvenga a seguito della realizzazione delle dotazioni infrastrutturali necessarie a servire adeguatamente le nuove espansioni degli insediamenti urbani e industriali inserite nel 1° POC Preliminare: in particolare si ritiene necessario garantire l'adeguatezza delle infrastrutture per lo smaltimento e depurazione dei reflui (in termini di separazione delle reti bianche dalle nere e capacità del depuratore a trattare i nuovi carichi).
2. I PUA relativi ai nuovi interventi in particolare dell'ambito di recupero e riqualificazione urbana "B" dovranno contenere l'Elaborazione del Modello Concettuale Preliminare del sito e predisposizione di un piano di indagini ambientali finalizzato alla definizione dello stato ambientale del suolo, del sottosuolo e delle acque sotterranee. Il modello concettuale preliminare dovrà essere realizzato sulla base delle informazioni storiche disponibili prima dell'inizio del Piano di investigazione, nonché di eventuali indagini condotte nelle varie matrici ambientali nel corso della normale gestione del sito. Il modello deve essere elaborato prima di condurre l'attività di campo in modo da guidare la definizione del Piano di investigazione. L'ammissibilità degli usi previsti rispetto allo stato del suolo in ragione degli effettivi livelli di contaminazione residui, dopo gli interventi di verifica/bonifica necessari e realizzabili, in relazione alle soglie di contaminazione CSC definite dal D.Lgs 152/06 e successive modifiche.
3. I PUA relativi ai nuovi interventi per gli ambiti di recupero e riqualificazione urbana dovranno altresì contenere un piano di cantierizzazione delle opere che definisca i sistemi abbattimento di polveri e rumori, i sistemi di gestione dei materiali da demolizione e scavo, e delle acque meteoriche di dilavamento ed i sistemi di messa in sicurezza della rete fognaria pubblica esistente.

4. Per la realizzazione dei comparti previsti dal 1° POC in particolare nel caso in cui l'edilizia consista nella realizzazione di unità abitative, dovrà essere presentata in fase di approvazione del POC o nel PUA la documentazione di Valutazione Previsionale di Clima Acustico redatta da tecnico competente in acustica ai sensi della Legge 447/95;

## LA VALSAT

I° POC Comune di Pieve di Cento è stato redatto a partire dalla Valsat preliminare del PSC Intercomunale, portando inoltre un contributo di aggiornamento e approfondimento riferito al Comune in particolare su alcune tematiche ambientali alla base della valutazione di sostenibilità delle scelte di piano.

Si apprezza altresì la contestuale redazione di una sintesi non tecnica che accompagna il Rapporto Ambientale/Valsat per la finalità comunicativa che si pone.

La Valsat riporta inoltre un'analisi adeguata e congrua dello stato di fatto del territorio, delle sue criticità e potenzialità; l'attivazione del POC è condivisibile nel limite di capacità depurativa dell'impianto di trattamento delle acque reflue urbane. Ulteriori incrementi abitativi previsti possono essere attuati dopo la concessione dei necessari permessi di ampliamento

Tutto ciò premesso, preso atto del sostanziale recepimento delle osservazioni formulate in ambito del PSC Intercomunale dell'Associazione Reno Galliera, si ritiene di poter esprimere una valutazione positiva relativamente ai contenuti del rapporto ambientale/Valsat e alla sostenibilità ambientale delle previsioni del PSC del Comune di Pieve di Cento, confermando quanto espresso nel contributo definitivo alla Conferenza di Pianificazione.

## **CONTRODEDUZIONI**

Si prende atto del parere favorevole e si integra la Valsat del POC con i condizionamenti ed indirizzi indicati.

**AZIENDA SANITARIA LOCALE – Dipartimento Igiene e Sanità Pubblica  
(Prot. 000898 del 12.12.2013)**

Si rileva che il POC del Comune di Pieve di Cento adottato con delibera C.C. n. 53/2013, è relativo ad ambiti di intervento già identificati dal PSC comunale e quindi già oggetto di valutazione nel corso del procedimento di VAS del PSC stesso. Si prende atto che il POC adottato recepisce alcune delle osservazioni formulate dal Dipartimento di Sanità Pubblica sia nel Corso della Conferenza di Pianificazione che nelle valutazioni sul procedimento di VAS del PSC comunale.

Si ritiene opportuno richiamare in premessa i contenuti del Piano Regionale della prevenzione (II° parte- 2006-2008 approvato con DGR 426 /2006, ripresi anche dal Piano 2010-2012, attualmente vigente) ed in particolare gli obiettivi di prevenzione della patologia indotta dall' ambiente costruito. Il rapporto esistente fra "città" e salute è ormai assodato ed la ricerca scientifica ha prodotto evidenze di come il disegno dell'ambiente costruito possa risultare efficace per contribuire a contrastare i principali problemi di salute pubblica attuali, costituiti dalle patologie cronico-degenerative. L'ambiente costruito influenza infatti, oltre che la qualità delle matrici ambientali in senso stretto (qualità dell'aria, rumore, qualità delle acque, campi elettromagnetici, ecc.) anche le abitudini della popolazione in rapporto all'esercizio fisico, al sistema di mobilità usato, alla possibilità di stare all'aperto, di fruire di spazi verdi, di servizi e luoghi di relazione, ecc.

Si individuano pertanto come rilevanti ai fini della promozione della salute e quindi oggetto di particolare attenzione nella valutazione della pianificazione urbanistica i seguenti aspetti contenuti nel Piano Regionale della Prevenzione:

- Le influenze dell'ambiente costruito sulla pratica dell'esercizio fisico (disponibilità di verde, accessibilità ai servizi, percorsi casa-scuola, casa-lavoro, ecc.)
- Le influenze dell'ambiente costruito sulla mobilità e sulle sue conseguenze (viabilità, trasporto pubblico, sicurezza stradale, ecc.)
- Le influenze dell'ambiente costruito sulla rumorosità degli ambienti di vita (contenimento/peggioramento dell'inquinamento acustico, vicinanza di residenze/recettori sensibili a sorgenti di inquinamento acustico: strade, attività produttive, ecc.)
- Le influenze dell'ambiente costruito sulla qualità dell'aria degli ambienti di vita (contenimento/peggioramento dell'inquinamento atmosferico; vicinanza di residenze/recettori sensibili a sorgenti di inquinamento atmosferico: strade, attività produttive, ecc.)
- Le influenze dell'ambiente costruito sulla accessibilità degli ambienti di vita (luoghi raggiungibili e fruibili da tutta la popolazione che ne è interessata, presenza/assenza di ostacoli materiali- es. barriere fisiche-, spaziali- es. distanze-, immateriali -connessi cioè alla qualità dei luoghi-)
- Le influenze dell'ambiente costruito sul capitale sociale (inteso come relazione, aggregazione, coesione sociale, prevenzione della marginalità, ecc.)

Preso atto che parte dei temi e delle azioni sopra elencate sono già di fatto contemplati nel Documento programmatico per la qualità urbana e ripresi fra i condizionamenti ambientali riportati nelle schede d'ambito, **si valutano positivamente contenuti del POC** e si formulano le seguenti osservazioni:

- La relazione generale riporta le valutazioni relative alla capacità depurativa degli attuali impianti presenti, evidenziando che complessivamente non sono sufficienti sostenere il carico derivante dall'attuazione del POC. Si ribadisce la necessità che l'attuazione dei singoli ambiti previsti dal POC sia subordinata alla verifica preliminare della capacità depurativa residua e qualora necessario,

- alla attuazione del già previsto ampliamento del depuratore.
- Tenuto conto dell'importanza della fruizione del verde in termini di promozione della salute si richiama la necessità di indicazione al PUA per la progettazione del verde pubblico: previsione di aree attrezzabili e fruibili in sicurezza, ponendo attenzione ad integrare le diverse esigenze in relazione all'età degli utilizzatori: aree da gioco, bambini/ragazzi, aree di sosta-socializzazione, garantendo oltre all'accessibilità anche la sicurezza e la gradevolezza nell'utilizzo (scelta degli arredi, delle specie arboree, illuminazione adeguata, ecc.).
  - Riguardo all'ambito B si ribadisce che la definizione dell'assetto distributivo all'interno del PUA resta subordinato alle verifiche sullo stato di contaminazione del suolo e sottosuolo ai sensi del titolo V del D.Lgs 152/06; si rimanda in tal senso alle indicazioni contenute nel parere favorevole formulato dall'Arpa.
  - Riguardo all'ambito 3, infine, si prende positivamente atto che lo schema di assetto territoriale recepisce le indicazioni generali già espresse in sede di PSC; alla presentazione del PUA si valuteranno gli approfondimenti prescritti nella scheda di VALSAT.

### **VALSAT**

Si valutano positivamente contenuti della Valsat del POC. Nel merito si ritiene condivisibili la conferma delle valutazioni generali effettuate sulla sostenibilità del PSC integrate con alcuni approfondimenti specifici.

Costituisce condizione imprescindibile per la sostenibilità del POC l'adeguamento della capacità depurativa delle acque reflue, come sopra specificato.

Riguardo ai singoli ambiti in attuazione si concorda con le condizioni di sostenibilità e i condizionamenti ambientali individuati.

Per quanto riguarda l'utilizzo degli indicatori per il monitoraggio definiti nella VALSAT del POC, si dovranno definire per i parametri individuati, sia il "punto 0" prima dell'attuazione del piano che gli standard che si intendono perseguire.

### **CONTRODEDUZIONI**

Si prende atto del parere favorevole e si integra la Valsat del POC con i condizionamenti ed indirizzi indicati.

Per quanto riguarda l'utilizzo degli indicatori per il monitoraggio definiti nella VALSAT del POC, prima dell'attuazione del Piano si dovrà definire il "punto 0" e la dotazione di standard che si intende perseguire.

## **CONSORZIO DELLA BONIFICA RENANA (Prot. 36 del 07/01/2014)**

Il Consorzio ha rilasciato il parere idraulico favorevole in merito al POC in oggetto, con le seguenti prescrizioni:

### **Ambito 3**

Viene riportato uno stralcio del parere relativo al PSC rilevando quanto segue:

- 1) La scheda di Valsat relativa all'Ambito ANS\_C3, riporta che gli interventi di compensazione idraulica dovranno essere realizzati in ordine a 500 mc per Ha di superficie impermeabilizzata, mentre è da considerarsi la Superficie territoriale al netto delle opere a verde compatto, le quali contemplano che esse debbano essere verde pubblico e avere continuità ed estensione, per cui sono da escludersi tutte le "aiuole" a corredo della viabilità o comunque di ridotta estensione e circondate da cordoli.

Per questo motivo è necessario che gli elaborati riportino sia planimetricamente che numericamente la superficie riconducibile al verde compatto e quindi non assoggettata al computo della laminazione.

- 2) E' necessario prevedere una soluzione di compensazione idraulica relativo all'intero ambito anche se la realizzazione dell'ambito stesso avverrà per stralci, soluzione che preveda anche di recuperare i volumi relativi al comparto "C1".

### **Ambito B**

Viene riportato uno stralcio del parere relativo al PSC rilevando quanto segue:

L'estensione dell'ambito è di circa 2 Ha, (errata corregge nel parere al PSC) e prevede la sostituzione di capannoni dismessi con tessuto a funzione residenziale.

- 1) Allo stato attuale tale ambito scarica le acque bianche nella fognatura mista esistente e nelle condizioni di sostenibilità legate al servizio di fognatura e depurazione (VALSAT) si prevedono interventi mirati alla eliminazione di immissioni di acque bianche nella rete fognaria del capoluogo, per cui si ritiene necessario un approfondimento, con Hera e Comune, su:

- Punto di scarico delle acque bianche;
- Fognatura mista del capoluogo, attuale rete ricevente delle acque meteoriche dell'ambito.

Tale approfondimento non esclude la necessità di prevedere un sistema di laminazione a servizio dell'ambito, come indicato anche nel parere al PSC, nonostante esso sia già edificato, in quanto cambiando la rete ricevente dello scarico non è escluso un aggravio a carico della rete scolante consortile.

Tale parere costituisce informativa tecnica nei confronti del Comune al fine di dare seguito all'approvazione del POC in oggetto.

Prima delle fasi attuative di ogni intervento, dovrà essere richiesto specifico parere idraulico al Consorzio della Bonifica Renana.

## **CONTRODEDUZIONI**

Si accolgono le osservazioni/prescrizioni aggiornando le schede di Valsat.

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI DEI PRIVATI**

**Al POC adottato è pervenuta una sola osservazione da parte di:**

**LORENZO BONAZZI (Consigliere comunale Lista Civica “Con Pieve”)**

**(Prot. 7749 del 25.10.2013)**

L’osservazione è articolata in 4 osservazioni, che vengono esaminate una per una.

**Osservazione n. 1 - Accordo Art. 18 – Ambito 3**

Premesso che nelle norme del POC, per ciascun ambito, sono elencate le opere che costituiscono il “beneficio pubblico” assegnato all’ambito stesso, ovvero derivante dall’attuazione dell’ambito stesso.

Considerato che l’attuazione dell’Ambito n. 3 prevede a favore dell’Amministrazione comunale:

- cessione gratuita del lotto n. 3 non urbanizzato dotato del relativo DE pubblico di mq 2.596 di SU residenziale e di mq 1.000 di SU terziaria/direzionale/commerciale
- realizzazione della nuova rotatoria stadale fra via Mascarino, via del Fosso ed il raccordo con la SP 11
- vari tratti di percorsi ciclabili interni all’Ambito, che vanno a correlarsi con la rete ciclabile esistente.

Osserva che:

- nell’Accordo sottoscritto non sono elencate le opere e le aree da cedere al Comune, invece contenute nelle norme del POC;
- tra le opere elencate, laddove si parla dei percorsi ciclabili si utilizza una descrizione vaga che non consente di quantificare tali opere. A tal proposito, sarebbe invece opportuno o fare rimando all’elaborato progettuale allegato all’accordo, oppure riportare una descrizione più esaustiva di come dovranno essere i percorsi. Tutto ciò al fine di chiudere il più possibile la contattazione con l’approvazione del POC ed evitare, quindi, di dover affrontare argomenti correlati a questioni economiche in sede di elaborazione del PUA.

**CONTRODEDUZIONI**

Si accoglie parzialmente l’osservazione nel senso che quanto richiesto è pur presente in varie parti degli elaborati del POC.

In realtà il primo punto evidenzia una carenza sull’art. 18, che però è solo di carattere formale. Infatti L’Art. 18 disciplina i rapporti tra pubblico e privato, ovvero cosa può/deve fare il privato e quale è il beneficio pubblico a favore del Comune. Quindi la rotatoria che viene richiamata e descritta in relazione (documento che coordina e richiama tutte le varie tematiche compensative) come a “carico” del lotto 3; con le norme e l’accordo si definisce per il lotto 3 la cessione al Comune, la relativa capacità edificatoria nonché gli impegni infrastrutturali di competenza. Sembra naturale che il Comune, il giorno in cui farà un bando per la vendita del lotto 3, richiami il fatto che a carico dei soggetti attuatori ci sarà la rotatoria in quanto legata, dal master plan, a tale lotto.

Per il secondo punto è sicuramente più opportuna la sede del Piano particolareggiato per individuare quali infrastrutture ciclopedonali e come saranno eseguite, saranno a carico dei “soggetti attuatori”.

Però oggi abbiamo un master plan che dà degli indirizzi sia progettuali che economici. In sede di PUA si trasformeranno gli indirizzi in progettazione esecutiva.

L'accordo comunque ha disciplinato nel modo più preciso possibile il "chi fa che cosa, quando ed entro quali costi".

### **Osservazione n. 2 - Accordo Art. 18 – Ambito 3 e Ambito B**

Oggetto: tempi per la presentazione dei PUA

Premesso che l'attuazione degli ambiti inseriti nei POC dovrà avvenire tramite Piano Urbanistico Attuativo (PUA).

Considerato che il POC contiene degli ambiti per i quali si è raggiunto un accordo tra l'Amministrazione comunale e privati che sottende degli equilibri economici tra beneficio pubblico e beneficio privato.

Osserva che il tempo indicato negli accordi sottoscritti per la presentazione dei singoli PUA, cioè 16 mesi dall'approvazione del POC, risulta essere molto lungo con il rischio di far venire meno gli equilibri economici soprarichiamati. Infatti, essi si riferiscono alla situazione attuale ed eventualmente allargabile ad un arco temporale di futuro prossimo, ma non possono essere dati per certi anche per un futuro più lontano. Invece, se si considerano i tempi di approvazione del POC, i 16 mesi concessi per la presentazione del PUA e i tempi di approvazione del PUA stesso, si giunge ad una data molto lontana che potrebbe mettere a rischio l'Accordo stesso.

Si propone di ridurre il suddetto termine da 16 a 6 mesi.

### **CONTRODEDUZIONI**

Non si ritiene accoglibile l'osservazione in quanto rappresenta una posizione soggettiva e non contestualizzata. In sede di accordo con i privati l'Amministrazione ha scelto una strada di garanzia finalizzata alla favorevole conclusione dell'Accordo ed alla sua sottoscrizione; i privati si sono presentati alla concertazione con una serie di considerazioni oggettive (crisi economica, difficoltà del mercato immobiliare, poche certezze di vendere in tempi brevi, ecc.); l'Amministrazione non può non disconoscere tali argomentazioni.

Così si è predisposto un POC che dà tempo ai privati di operare secondo un "business plan" ed un quadro economico chiaro, e allo stesso tempo dà tempo al Comune di programmare le risposte infrastrutturali necessarie (vedi ad esempio l'ampliamento del depuratore). Se la crisi dovesse perdurare, ed i privati non decidessero di partire, il Comune ha comunque previsto la cessione dei benefici pubblici inerenti i due accordi salvaguardando quindi anche l'interesse pubblico.

### **Osservazione n. 3 - Accordo Art. 18 – Ambito B**

Oggetto: rotatoria Circonvallazione Ponente – Via Carbonara

Premesso che l'attuazione dell'"Ambito B" prevede la realizzazione di una rotatoria nell'incrocio tra le due vie Circonvallazione Ponente e Carbonara.

Considerato che:

- il Piano Generale del Traffico Urbano (PGTU) non prevede in questa intersezione una rotatoria, seppure il suddetto Piano sia stato redatto sulla base del PSC approvato e, quindi, tenendo conto della riqualificazione ad usi residenziali dell'"Ambito B";

- il progetto di massima allegato all'Accordo sottoscritto presenta i seguenti elementi di pericolosità:
  1. non è posta in asse con le strade in essa convogliate e ciò determina un rallentamento solo di chi percorre via Carbonara e la carreggiata posta sul lato cimitero, ma non di chi percorre la carreggiata posta sul lato SLUM Campanini;
  2. è posta in curva;

Ritiene che la realizzazione della rotatoria in parola debba necessariamente essere supportata da uno studio non di parte dove si dimostri l'effettiva necessità e fattibilità dell'opera. Solo di conseguenza, la stessa potrà essere inserita nell'elenco delle opere a beneficio del Comune di cui all'art. 4 dell'Accordo sottoscritto.

## **CONTRODEDUZIONI**

Si accoglie parzialmente l'osservazione nel senso che tutto si può migliorare: al momento della progettazione del PUA e dei progetti definitivi-esecutivi della messa in sicurezza dell'incrocio e della realizzazione della rotatoria, l'Amministrazione avrà tutti gli spazi per valutare nel dettaglio tale progetto. Sulla necessità della rotatoria si evidenzia l'opportunità di sistemare un incrocio che subirà un notevole incremento di traffico, sia veicolare che ciclopensionale, una volta che il comparto sarà a regime. Sarà cura dell'Amministrazione valutare eventuali rischi e trovare idonee soluzioni al momento del progetto definitivo-esecutivo.

### **Osservazione n. 4 - Accordo Art. 18 – Ambito B**

Oggetto: lotto urbanizzato da cedere al Comune

Premesso che nell'Accordo sottoscritto, all'articolo 4, lettera a), è prevista la cessione a titolo gratuito al Comune di un lotto urbanizzato di circa 1615 mq di superficie. La suddetta cessione dovrà avvenire entro 30 giorni dalla data di approvazione del collaudo delle opere di urbanizzazione che verranno realizzate all'interno dell'Ambito e, nel caso l'attuatore non rispetti i tempi previsti per la presentazione del PUA, il lotto dovrà comunque essere ceduto al Comune.

Considerato che il termine dell'approvazione del collaudo delle opere di urbanizzazione è un termine molto lungo in quanto collocabile tra gli ultimi adempimenti burocratici prima che le opere diventino di proprietà comunale e, quindi, successivo ad altre operazioni come la presentazione del PUA, la redazione e rilascio del Permesso di Costruire per le opere di urbanizzazione e la realizzazione delle opere stesse. Da ciò ne consegue che il Comune potrà godere del bene a lui dovuto in forza dell'Accordo solo a conclusione del lungo processo di urbanizzazione dell'Ambito.

Inoltre, la clausola legata al mancato rispetto delle tempistiche da parte dell'attuatore non è sostitutiva dell'impiego assunto dallo stesso perché in questo caso il Comune si troverebbe proprietario di un'area con gli edifici sovrastanti da demolire invece di un lotto edificabile urbanizzato.

Osserva che:

- il termine di cessione del lotto urbanizzato dovrebbe essere anticipato. Si propone di porre una scadenza temporale (es. 6 mesi) dalla data di inizio lavori delle opere di urbanizzazione dell'Ambito, regolarmente comunicata ai sensi della normativa vigente;
- la clausola legata al mancato rispetto delle tempistiche da parte dell'attuatore dovrebbe essere

compensata da un importo a favore del Comune corrispondente ai lavori che lo stesso dovrebbe sostenere per ottenere un lotto urbanizzato. Tale importo dovrebbe altresì essere coperto da garanzia fidejussoria. In alternativa, la clausola dovrebbe prevedere un beneficio pubblico di pari valore al lotto edificabile urbanizzato.

### **CONTRODEDUZIONI**

E' una osservazione di buon senso ma che si scontra con il fatto che le variabili introdotte sono appunto variabili e quindi ipotizzabili ma non sempre certe.

Il Comune si è comunque garantita la cessione dell'area corrispondente al lotto urbanizzato nonostante che, essendo un Ambito di riqualificazione, non fosse previsto dalle norme.

In accordo con il soggetto attuatore si è sempre inteso, anche se non riportato in modo esplicito nell'Accordo, che il lotto viene ceduto al comune libero e urbanizzato nel caso di presentazione del PUA ed attuazione del comparto, oppure viene frazionato e ceduto al Comune libero senza urbanizzazioni nel caso in cui non vengano rispettate le tempistiche fissate.

La possibilità di avere in cessione il lotto, anche se non urbanizzato qualora il privato non realizzasse l'intervento, rimane comunque una clausola favorevole per l'Amministrazione.

Non si accoglie la proposta di monetizzare il valore della mancata urbanizzazione in altre opere, in quanto si ritiene che l'avere un lotto edificabile in proprietà a disposizione sia comunque un maggior valore.

**ALLEGATO ALLA DELIBERA DI APPROVAZIONE DEL POC 2014-2019**  
**delibera del Consiglio Comunale n. .... del 27.03.2014**

**DICHIARAZIONE DI SINTESI**

(ai sensi dell'art. 17, comma 1, lettera b) del D. Lgs 152/2006 e succ. mod. ed integ.)

**Premessa:**

***IL PROCEDIMENTO DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ DEL POC A VAS***

La parte seconda del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., recante norme in materia ambientale, prevede che ogni piano o programma che possa determinare impatti di rilievo sull'ambiente debba prevedere una Valutazione Ambientale Strategica che ponga in evidenza gli eventuali interventi di sostenibilità per l'attuazione delle previsioni.

Conseguentemente anche per il POC del Comune di Pieve di Cento è stata redatto il Rapporto Ambientale - Valsat, in approfondimento della Valsat del Piano Strutturale Comunale.

Tale atto è stato sottoposto all'esame della Provincia quale autorità competente che, a seguito della propria attività tecnico-istruttoria, all'acquisizione e valutazione di tutta la documentazione presentata, ha espresso il proprio Parere Motivato sulla proposta di piano e sul rapporto ambientale.

Il presente documento costituisce la "Dichiarazione di sintesi" previsto alla lettera b) del comma 1 dell'Art. 17 del Dlgs 152/06, come momento centrale della informazione sulla decisione presa dall'Autorità competente a seguito della valutazione del Rapporto Ambientale/ValSAT relativa al POC del Comune di Pieve di Cento.

La "Dichiarazione di sintesi" ha il compito di:

- illustrare in che modo le considerazioni ambientali sono state integrate nel piano;
- come si è tenuto conto della ValSAT e degli esiti delle consultazioni;
- dare atto del recepimento, totale o parziale, del "parere motivato" espresso dall'autorità competente.

***LA VALUTAZIONE AMBIENTALE***

La Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale (ValSAT/VAS), costituisce parte integrante del processo di elaborazione e approvazione degli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica.

Si tratta di uno strumento finalizzato a verificare la conformità delle scelte di piano agli obiettivi generali della pianificazione e agli obiettivi di sostenibilità di sviluppo del territorio, definiti dai piani generali e di settore, e dalle disposizioni vigenti ai diversi livelli di governo.

In quanto strumento di valutazione, la ValSAT/VAS deve costituire non tanto un momento di verifica, quanto uno strumento di supporto delle decisioni, che migliora la qualità e la coerenza delle scelte di piano.

Come tutti gli strumenti valutativi essa infatti individua preventivamente gli effetti che possono derivare dall'attuazione di diverse scelte di piano, e pertanto deve consentire di motivare le scelte stesse

in relazione alla maggiore efficacia rispetto agli obiettivi dichiarati nel processo di pianificazione.

E' pure compito della ValSAT/VAS l'individuazione delle condizioni da porre alle trasformazioni del territorio, e delle misure di pianificazione volte ad impedire, mitigare o compensare, gli effetti negativi delle scelte.

In relazione alle scelte strategiche, contenute nel PSC approvato del Comune di Pieve di Cento, la ValSAT/VAS allegata al POC adottato, fornisce gli elementi conoscitivi e valutativi utili a formulare le scelte definitive del piano e consente di documentare le ragioni poste a fondamento di tali scelte, in rapporto alle caratteristiche e allo stato del territorio.

### **LA CONSULTAZIONE DEGLI ENTI COMPETENTI IN MATERIA AMBIENTALE**

Ai fini dell'espressione dei pareri ambientali sulla Valsat, sono stati richiesti i propri contributi ai seguenti Enti:

- ARPA;
- AUSL;
- Consorzio della Bonifica Renana;
- Autorità di Bacino;
- Soprintendenza per i Beni architettonici e paesaggistici per le province di Bologna, Modena e Reggio Emilia.

Sono quindi pervenuti i seguenti pareri:

- ARPA (parere prot. PG/BO/2013/15350)
- AUSL (parere prot. 0008978/12/12/2013)
- Consorzio della Bonifica Renana (parere prot. 36/2014);
- Autorità di Bacino (parere prot. AR/2013/1024)
- Soprintendenza per i Beni architettonici e paesaggistici per le province di Bologna, Modena e Reggio Emilia (Prot. 14678 del 25/09/2013)

Gli Enti di cui sopra hanno espresso i pareri che di seguito, vengono riportati:

#### ***Soprintendenza per i Beni architettonici e paesaggistici per le province di Bologna, Modena e Reggio Emilia***

*Presa visione dei contenuti del piano in oggetto e verificato che lo stesso non interessa aree o immobili di interesse paesaggistico o storico-architettonico sottoposti alle disposizioni del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (D.Lgs 42/2004) viene comunicato di non avere osservazioni o valutazioni da trasmettere.*

#### ***ARPA, parere prot. PG/BO/2013/15350***

*Si rimanda al parere integrale sopra riportato, la cui sintesi è contenuta nel parere motivato della Provincia di seguito trascritto.*

#### ***AUSL(parere prot. 0008978/12/12/2013)***

*Si rimanda al parere integrale sopra riportato, la cui sintesi è contenuta nel parere motivato della Provincia di seguito trascritto.*

#### ***Consorzio della Bonifica Renana (parere prot. 36/2014)***

*Si rimanda al parere integrale sopra riportato, la cui sintesi è contenuta nel parere motivato della*

Provincia di seguito trascritto.

**Autorità di Bacino (parere prot. AR/2013/1024)**

Si rimanda al parere integrale sopra riportato, la cui sintesi è contenuta nel parere motivato della Provincia di seguito trascritto.

**Parere motivato sulla Valsat da parte della Provincia di Bologna**

L'art. 13 della L.R. 6/2009, integrando l'art. 5 della L.R. 20/2000, "Valutazione di sostenibilità e monitoraggio dei piani", introduce la necessità di operare una valutazione ambientale per i piani e i programmi che possono avere impatti significativi sull'ambiente e sul territorio derivanti dall'attuazione dei medesimi piani. Alla lettera b, comma 7 dello stesso articolo si dispone che la Provincia, in qualità di autorità competente, si esprima in merito alla valutazione ambientale nell'ambito delle riserve al POC adottato, previa acquisizione delle osservazioni presentate e dei pareri degli enti competenti in materia ambientale.

Al fine di acquisire i pareri degli Enti competenti in materia ambientale, ai sensi dell'art. 5, comma 6, della L.R. 20/2000, sono stati consultati l'Azienda U.S.L., l'ARPA, il Consorzio della Bonifica Renana, l'Autorità di Bacino e il Ministero dei Beni e delle Attività culturali e del Turismo Soprintendenza per i Beni architettonici e paesaggistici per le province di Bologna, Modena e Reggio Emilia.

Gli Enti non hanno rilevato nelle trasformazioni previste dal POC in esame effetti significativi sull'ambiente ed hanno espresso parere favorevole sulla Valsat purché, siano rispettate alcune indicazioni di sostenibilità ambientale.

**In particolare AUSL** (parere prot. 0008978/12/12/2013) rileva che la capacità depurativa degli attuali impianti presenti evidenziando che complessivamente potrebbe essere insufficiente a sostenere il carico derivante dall'attuazione del POC. Riguardo all'ambito di riqualificazione B, si ribadisce che la definizione dell'assetto distributivo all'interno del PUA resta subordinato alle verifiche sullo stato di contaminazione del suolo e sottosuolo ai sensi del Titolo V del D.Lgs 152/06. Specifica inoltre che in merito all'utilizzo degli indicatori per il monitoraggio definiti nella VALSAT del POC si dovranno definire per i parametri individuati, sia il punto "0" prima dell'attuazione del piano che gli standard che si intendono perseguire.

**ARPA** (parere prot. 15350/2013), ribadisce che si debba vincolare la realizzazione degli interventi urbanistici alla realizzazione delle dotazioni infrastrutturali necessarie a servire adeguatamente le nuove espansioni degli insediamenti urbani ed industriali inserite nel POC. Ha inoltre richiesto in sede di PUA l'elaborazione del Modello Concettuale Preliminare del sito dell'Ambito di Riqualificazione B, propedeutico ad un piano di indagini ambientali finalizzato alla definizione dello stato del suolo, del sottosuolo e delle acque sotterranee. L'ammissibilità degli usi sarà determinata dall'esito di tali indagini e in ragione del livello di contaminazione residuo, dopo gli eventuali interventi di bonifica necessari e realizzabili, in relazione alle soglie di contaminazione CSC definite dal D.Lgs 152/06. ARPA ribadisce inoltre che dovrà essere presentata in sede di PUA la Documentazione Previsionale del Clima Acustico; il **Consorzio della Bonifica Renana** (parere prot. 0000150/09/01/2013) e l'**Autorità di Bacino** (parere P.G. 0007667/23/10/2013) hanno espresso prescrizioni e contributi in merito alle opere compensative per invarianza idraulica degli ambiti.

Il Consorzio specifica che per l'AR-B si ritiene necessario un approfondimento con Hera e Comune sul punto di scarico delle acque bianche e sulla fognatura miste del capoluogo, attuale rete ricevente delle acque meteoriche dell'ambito, non escludendo comunque la necessità di prevedere un sistema di laminazione a servizio dell'ambito.

Come richiesto dal comma 5 dell'articolo 1 della L.R. 9/2008, che prevede il coinvolgimento delle proprie strutture organizzative competenti in materia ambientale, congiuntamente a quelle che ordinariamente esaminano i medesimi strumenti per i profili di carattere territoriale, è stata attivata la

*consultazione con il Settore Ambiente.*

#### **CONCLUSIONI DELLA VALUTAZIONE AMBIENTALE**

*Acquisita e valutata tutta la documentazione presentata, nonché i pareri degli Enti competenti in materia ambientale, la Provincia di Bologna esprime una valutazione ambientale positiva sulle previsioni del POC e sulla ValSAT, a condizione che siano recepite le indicazioni puntualmente riportate nella riserva 1, in merito, alla capacità del sistema depurativo, all'invarianza idraulica, alla sicurezza idraulica e alla bonifica dei siti, le valutazioni riportate nell'allegato parere in materia di vincolo sismico e che siano esplicitamente soddisfatti i condizionamenti indicati dagli Enti competenti in materia ambientale.*

#### **Risposta specifica ai pareri ed alle riserve, ed al parere motivato della Provincia sulla Valsat**

La risposta specifica ai pareri degli Enti ambientali (dell'Azienda AUSL Bologna, dell'ARPA Distretto di Pianura, del Consorzio della Bonifica Renana, dell'Autorità di Bacino), con le relative deduzioni, è riportata nell'apposito elaborato "Controdeduzioni alle riserve della Provincia, al parere degli Enti ed alle osservazioni" con il quale è stata data risposta in modo esaustivo apportando, laddove richiesto, le modifiche ed integrazioni, sia nella normativa che nell'elaborato di Valsat del POC.

Tutte le valutazioni della Provincia soprariportate (riserve e parere motivato sulla Valsat/Vas), hanno avuto una risposta positiva, nel senso che sono state apportate modifiche ed integrazioni ai vari documenti, con le specificazioni riportate nell'elaborato di "Controdeduzioni alle riserve della Provincia, al parere degli Enti ed alle osservazioni".

#### **Dichiarazione di recepimento**

**Con il presente documento si dà quindi atto di avere recepito i pareri degli Enti competenti in materia ambientale ed in particolare del Parere Motivato della Provincia, secondo i contenuti specifici dell'Elaborato "Controdeduzioni alle riserve della Provincia, al parere degli Enti ed alle osservazioni" relative al POC del Comune di Pieve di Cento.**

Deliberazione Consiglio Comunale n. 29/2014

Letto, confermato e sottoscritto.

IL SINDACO  
F.to MACCAGNANI SERGIO

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.to CRISO DOTT. MARIO

---

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Copia della presente deliberazione viene pubblicata oggi all'albo pretorio e vi rimarrà 15 giorni consecutivi.

Addì, \_\_\_\_\_

F.to L' ISTRUTTORE AMMINISTRATIVO

F.to TADDIA ENRICO

---

**ESECUTIVITA'** Divenuta esecutiva per decorrenza dei termini  
ai sensi dell'art. 134 - comma 3 - D.Lgs. 267/2000.

Li, 27/03/2014

L' ISTRUTTORE AMMINISTRATIVO

F.to Enrico Taddia

**PER COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE.**

Addì, 31/03/2014

L' ISTRUTTORE AMMINISTRATIVO

TADDIA ENRICO

---