

NUCLEO DIFESA DEL SUOLO UFFICIO DI PIANO



Comune di Loiano



Comune di Monzuno



Comune di Pianoro

PIANI STRUTTURALI COMUNALI IN FORMA ASSOCIATA dei comuni di LOIANO, MONZUNO e PIANORO

Verbale Conferenza di Pianificazione – Sessione Associazioni Economiche e Sociali Dell'11/06/2008

Il presente verbale è stato redatto in forma sintetica.

La seduta inizia alle 10:00 presso la Sala Consigliare del Comune di Pianoro.

Andrea Marchi (Presidente della Comunità Montana Cinque Valli Bolognesi e Sindaco di Monzuno) porge i propri saluti e ringrazia gli intervenuti. Descrive quella che è stata l'esperienza della redazione in forma associata dei documenti della pianificazione comunale, scaturita anche dal notevole stimolo impresso in tal senso dalla Regione Emilia Romagna. Sottolinea, inoltre, come la redazione in forma associata dei piani strutturali comunali rappresenti una novità assoluta per i territori montani.

Rimarca anche l'importanza che è stata attribuita all'efficacia ed all'economicità del procedimento, soprattutto in relazione ai tempi previsti per la conclusione e per consentire alle amministrazioni entranti, successivamente all'imminente tornata elettorale, di usufruire di uno strumento di pianificazione quantomeno adottato. Sottolinea il concetto di responsabilità collettiva e della necessità della partecipazione delle associazioni economiche e sociali alle scelte riguardanti le trasformazioni e la conservazione del territorio. Ringrazia infine lo staff tecnico che ha redatto i documenti, la Comunità Montana Cinque Valli Bolognesi ed i tre Comuni interessati.

Carla Ferrari (Capoprogetto del gruppo di lavoro incaricato) auspica la presentazione di contributi da parte degli intervenuti. Informa sullo stato dei lavori relativi alla Conferenza di Pianificazione che prevederà, per la prossima seduta, la presentazione dei pareri definitivi da parte degli enti partecipanti. L'esposizione prende le mosse introducendo i principali contenuti dei nuovi strumenti urbanistici previsti dalla L.R. 20/2000. Riguardo alla gestione in forma associata ne sottolinea gli indubbi vantaggi in termini di elaborazione del Quadro Conoscitivo, grazie alla possibilità di

estensione dell'area di indagine e quindi meglio cogliere e valutare i limiti e le condizioni poste alle trasformazioni del territorio. Il processo di elaborazione è stato svolto in maniera condivisa con gli Enti partecipanti alla Conferenza di Pianificazione, in special modo con la Provincia di Bologna, con la quale si auspica la stipula dell'accordo di Pianificazione alla conclusione della Conferenza stessa. Auspica l'adozione e l'approvazione contestuali per i due strumenti del Piano Strutturale Comunale e del Regolamento Edilizio Urbanistico. Riguardo alla formazione dei Piani Operativi Comunali ritiene, viceversa, la gestione associata poco percorribile.

La principale guida è stata il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, il quale, oltre a definire limiti di tutela, definisce criteri ed indirizzi ai quali ci si è attenuti.

Espone il processo che ha condotto dal Quadro Conoscitivo all'elaborazione del Documento Preliminare soprattutto con l'ausilio dello strumento della Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale, la quale accompagna le scelte di piano attraverso la puntuale valutazione della compatibilità di ogni scelta con il QC.

In riferimento ai criteri fissati dal PTCP, emerge come fondamentale il preciso legame che deve sussistere tra la localizzazione di nuovi insediamenti residenziali e la presenza di un sistema di servizi pubblici consistenti e delle stazioni del Servizio Ferroviario Metropolitano. Da questi assunti è derivata la scelta di non ampliare gli agglomerati minori, fatte salve le previsioni già contenute negli strumenti urbanistici vigenti; dette previsioni sono state comunque sottoposte al vaglio della Valsat per valutarne la confermabilità o meno, essendo infatti spesso intervenuti, dall'epoca di elaborazione dei vigenti piani, nuove prescrizioni, nuovi vincoli oppure estensioni delle tutele esistenti, in virtù di strumenti urbanistici sovraordinati o di leggi. Nota, comunque, come le previsioni contenute nei piani regolatori vigenti risultino in generale confermate.

L'individuazione delle previsioni, continua, è stata riportata su carta mediante il simbolo ideogrammatico della freccia, non essendo le previsioni del Piano Strutturale Comunale conformative, non generano cioè diritti edificatori; a differenza dei Piani Regolatori Generali, infatti, le previsioni contenute nel PSC non sono immediatamente attuabili e lo diventano solo se selezionate tramite Piano Operativo Comunale. Le direttrici di nuove espansioni urbane sono state individuate in numero eccedente l'effettivo fabbisogno derivante dal modello di dimensionamento, per favorire opzioni alternative tra loro. La metodologia seguita ha fornito un calcolo del dimensionamento pari ad un totale di 3.014 alloggi nei tre comuni di cui 661 già disponibili in Piani Particolareggiati approvati.

Riguardo gli esiti della Valsat, chiarisce come abbiano portato alla conferma di tutti gli ambiti residenziali già previsti escludendo unicamente alcune aree da destinarsi a servizi. Per ogni ambito individuato è stata redatta una scheda e per ogni aspetto indagato vi sono elencate le condizioni per l'attuazione tramite POC.

Riguardo il tema dell'Edilizia Residenziale Sociale, cita il progetto di legge regionale che prevede il raggiungimento dell'obiettivo del 20 % di ERS per i nuovi insediamenti, obiettivo che i tre comuni hanno deciso di voler recepire, destinando, inoltre, una quota da stabilire ad affitto convenzionato di lunga durata.

Sul tema della perequazione ritiene che vi siano già le condizioni per poterla applicare funzionalmente al riconoscimento delle aree per l'ERS e per la realizzazione di fasce di ambientazione e dotazioni ecologiche.

Fabio Cerino (Componente del gruppo di lavoro incaricato) interviene in merito al tema della mobilità, esponendo lo schema proposto per i servizi infrastrutturali che è scaturito dall'analisi delle criticità riscontrate sul territorio in seguito al QC.

Riguardo le criticità evidenzia la carenza strutturale del nodo di Rastignano (con prospettive però di soluzione), l'inadeguato rapporto tra i sistemi di trasporto pubblico e la scarsa relazionalità con i sistemi primari nazionali.

Evidenzia l'importanza di approfondire la problematica del corridoio delle Ganzole, sia come collegamento intervallivo che come collegamento al casello autostradale dell'Autostrada A1.

Aldo Quintili (Componente del gruppo di lavoro incaricato) interviene in merito ai temi relativi a suolo, sottosuolo ed acque premettendo la loro importanza nella definizione di limiti e condizionamenti alle trasformazioni, che sono stati evidenziati soprattutto mediante cartografie tematiche. Richiama il Piano dell'Assetto Idrogeologico redatto dall'Autorità di Bacino del Reno, dal quale si è

partiti per analizzare il fattore maggiormente condizionante in aree montane, costituito dalle frane presenti sul territorio. Riguardo il tema sismico il PSC in questione ha proposto, in carenza di quella provinciale, una propria macrozonazione sismica analizzando successivamente gli effetti di possibile amplificazione sismica locale, il cui effetto ultimo sarà quello di influenzare la progettazione strutturale e conseguentemente i costi per la realizzazione dei nuovi insediamenti. In riferimento al tema idraulico sono stati approfonditi i temi della tutela fluviale con approfondimento sui corsi d'acqua minori visto i potenziali disagi che possono causare alla luce dei recenti regimi di precipitazione. Riguardo le risorse idropotabili sono state approfondite le analisi per delimitare le possibili aree di ricarica delle captazioni, soprattutto con criteri geomorfologici. Per le fognature sono stati individuati i tratti di rete ancora passibili di accettare nuovi carichi oppure bisognosi di adeguamenti per eliminare eventuali criticità.

Salvatore Giordano (Componente del gruppo di lavoro incaricato) interviene in merito ai temi relativi al paesaggio ed al territorio rurale il quale è stato classificato secondo i dettami della L.R. 20/2000, e risultato pressoché totalmente classificato come ambito agricolo di rilievo paesaggistico. Sono state inoltre localizzate le aziende agricole presenti mediante la realizzazione di apposita anagrafe aziendale.

Oltre alla determinazione della vocazione agricola, il territorio è stato analizzato anche dal punto di vista della valorizzazione del patrimonio storico, paesaggistico e naturalistico, vista la diffusa presenza di aree protette. Mediante la carta di rischio di erosione, continua, sono state inoltre individuate determinate aree da gestire adottando cautele e per le quali si escludono determinate attività.

Successivamente alla definizione dei limiti e dei condizionamenti sono state definite le politiche ed azioni proposte per il rafforzamento delle peculiarità del territorio.

Gildo Tomassetti (Componente del gruppo di lavoro incaricato) interviene in merito ai temi relativi alle tematiche energetiche, la cui rilevanza risulta ancora maggiore alla luce dell'entrata in vigore della direttiva regionale sulla classificazione energetica degli edifici, che riguarda anche il patrimonio edilizio esistente, la maggior parte del quale costruito prima del 1991. Tra gli obiettivi cita l'incremento di produzione energetica da fonti rinnovabili (ad es. centrali di teleriscaldamento a biomasse) e l'imposizione di standard di alta prestazione energetica per le nuove costruzioni e quando possibile sull'esistente, anche con parametri più stringenti rispetto alla direttiva regionale. Sottolinea inoltre l'importanza dell'incentivazione per gli interventi in campo energetico.

Giancarlo Raggi (Vicepresidente A.N.C.E. Bologna) esprime apprezzamento per la completezza del lavoro svolto. In riferimento alle nuove normative in campo sismico ed energetico nota le inevitabili ripercussioni sull'aumento nei costi di costruzione. Per quanto riguarda le aree da sottoporre a recupero evidenzia il rischio di operare a macchia di leopardo in dipendenza della minore o maggiore convenienza economica. Evidenzia l'importanza dello strumento perequativo per evitare le speculazioni in campo fondiario.

Carmine Preziosi (Segretario A.N.C.E.) condivide il sistema delle direttrici di espansione per poter limitare il fenomeno della rendita fondiaria. Propone dei valori minimi per gli indici (0,20 – 0,25 per Pianoro e 0,15 – 0,20 per Loiano e Monzuno) al di sotto dei quali, a suo giudizio, sarebbe problematica l'applicazione dei meccanismi perequativi. Auspica l'adozione di norme che salvaguardino l'alta qualità abitativa che caratterizza il territorio.

Riguardo all'ERS rileva che le condizioni che si vogliono porre rischiano di ripercuotersi sulla sostenibilità dei costi dell'edilizia libera. Giudica inoltre penalizzante il dimensionamento proposto per il comune di Loiano. In riferimento all'area da riqualificare tra ferrovia e strada della Futa propone il trasferimento altrove di parte della potenzialità edificatoria.

Apprezza l'intenzione di approfondire la problematica delle Ganzole per la quale ritiene che i meccanismi perequativi possano contribuire ad integrare i finanziamenti pubblici. Riguardo gli edifici esistenti propone forme di intervento al di fuori dei POC e la possibilità di avere il vincolo sulle volumetrie anziché sulle sagome. Esprime l'auspicio che la gestione associata permanga anche nella successiva fase di gestione degli strumenti urbanistici.

Carla Ferrari concorda nella definizione, da subito, dell'indice minimo per rendere economicamente sostenibile gli interventi. Tornando sul tema dell'ERS auspica che la Regione chiarisca le quote e le ripartizioni specificando inoltre gli strumenti per poterli attuare. Per il dimensionamento chiarisce che eventuali richieste di aumento vanno motivate entrando nel merito della metodologia adottata, mentre sulle localizzazioni occorre adeguarsi a quanto indicato nel PTCP. Concorda inoltre sulla rimozione del vincolo delle sagome e sull'applicazione più ampia possibile dei meccanismi perequativi.

William Brunelli (Unindustria Bologna) pone l'enfasi sull'influenza notevole che il sistema infrastrutturale e l'elevato numero di vincoli hanno sul sistema produttivo. Vista la scarsità delle aree individuate chiede che queste vengano regolate tramite convenzione in maniera da non scaricare il peso delle rendite sulle aziende. Auspica inoltre contestualità nell'approvazione di PSC e RUE all'interno del quale disciplinare le possibilità di ampliamento delle aziende.

Magda Babini (Responsabile Camera Lavoro Intercomunale C.G.I.L.) pone l'accento sul fabbisogno abitativo e dei servizi e sottolinea la divergenza tra gli attuali livelli retributivi ed i costi delle abitazioni. Evidenzia la necessità di disporre di un'ampia porzione di alloggi a canone calmierato e commisurato al livello medio delle retribuzioni. Rimarca altresì l'opportunità di localizzare poli scolastici superiori in comune di Pianoro e il bisogno di potenziare il trasporto pubblico a favore dei pendolari. Rispetto al consumo di nuovo suolo auspica viceversa un forte impulso alla riqualificazione urbana. Riguardo i regolamenti chiede che questi pongano la giusta attenzione sulla tutela dell'ambiente e sulla sicurezza del lavoro.

Carla Ferrari, riguardo la previsione di un istituto superiore precisa che è attualmente oggetto di discussione, mentre per la sua localizzazione, così come per la previsione di servizi, occorrerà definirla in sede di POC, in quanto non è compito del PSC individuare aree successivamente soggette ad espropriazione.

Paolo Paoloni (Responsabile Politiche Territorio CNA) Torna sul tema della mobilità e sulla sua diretta influenza in termini di approvvigionamento delle merci. Riguardo al risparmio energetico ed alle tematiche ambientali auspica un maggiore ricorso agli incentivi piuttosto che ai vincoli, in modo da creare le condizioni per accompagnare il processo di miglioramento della qualità edilizia ed ambientale, questo per non scaricare sulle imprese costi difficilmente sostenibili.

Mario Stazzini (ANCE Bologna) Torna sulla ridotta possibilità di edificare nelle frazioni ed auspica la redazione di norme chiare ed univoche per evitare l'attuale difficoltà interpretativa e spesso l'incongruenza delle norme stesse.

Massimo Di Marco (Ordine degli Ingegneri di Bologna) Pone l'accento sull'importanza dell'uniformità dei parametri, degli indici e delle norme nei comuni della provincia.

Carla Ferrari Al riguardo fa notare le difficoltà in tal senso emerse in sede del comitato tecnico interistituzionale dedicato, auspica in tal senso che la Regione intervenga a regolare univocamente la questione.

Ivano Manara (Presidente Collegio Periti Industriali) Esprime apprezzamento per la scelta dei tre Comuni di compiere un percorso comune. Auspica un maggiore coinvolgimento degli ordini professionali in special modo per specifiche questioni, quale ad esempio l'applicazione delle procedure di Valutazione Strategica Ambientale.

Claudio Corsini (Responsabile Confartigianato Bologna) Chiede la possibilità per le aziende di poter effettuare ampliamenti, con modalità una tantum e coordinatamente con le Amministrazioni.

Giovanni Maestrami (Sindaco di Loiano) Ringrazia per la partecipazione. Torna sui vincoli imposti alla pianificazione comunale da parte del PTCP ritenendo, per le frazioni più strutturate, che vada quantomeno consentita una quota di crescita fisiologica. Riguardo la ristrutturazione di edifici di pregio premette che sono in discussione ipotesi di provvedimenti per aumentarne la convenienza economica per gli operatori privati. Riguardo il nodo delle Ganzole ipotizza una potenziale contribuzione da parte delle aziende esercenti le attività estrattive lungo il Savena, interessate ad un miglioramento del collegamento. Ribadisce il suo favore alla localizzazione di un polo scolastico superiore a Pianoro, vista l'ampiezza del potenziale bacino di utenza.

Marco Sassatelli (Assessore all'Urbanistica di Pianoro) Ringrazia gli intervenuti e si sofferma anch'egli sull'eccessiva rigidità che, talvolta, presentano gli strumenti di pianificazione sovraordinati. Ribadisce l'impegno nel perseguimento degli obiettivi inclusi nel Documento Preliminare, ribadendone la forte valenza strategica in special modo per quanto riguarda le tematiche della mobilità e del mantenimento e rafforzamento del sistema produttivo e sottolinea, inoltre, come in taluni casi ciò comporterà l'apertura di confronti lunghi e complessi con gli altri Enti interessati, mentre altri confronti sono già in atto.

La seduta si conclude alle ore 14:00.

Il Presidente
Dott. Andrea Marchi

Il Segretario
Ing. Mario Di Lodovico