



AREA Pianificazione Territoriale

Servizio Pianificazione Urbanistica

RELAZIONE ISTRUTTORIA

OGGETTO:

VARIANTE SPECIFICA AL VIGENTE PSC VIGENTE

del Comune di
CASALECCHIO DI RENO

PROCEDIMENTO:

CONTRIBUTO ISTRUTTORIO DELLA CITTA' METROPOLITANA DI BOLOGNA RELATIVO AI DOCUMENTI DI PIANIFICAZIONE PREDISPOSTI DAL COMUNE DI CASALECCHIO DI RENO PER LA CONSULTAZIONE PRELIMINARE DELLA VARIANTE SPECIFICA AL VIGENTE PSC, AI SENSI DELL'ART. 32 BIS, L.R. N. 20/2000 IN APPLICAZIONE DELLA DISCIPLINA TRANSITORIA AI SENSI DELL'ART. 4, COMMA 4 L.R. 24/2017

Bologna, 28 ottobre 2020

IL CONTRIBUTO CONOSCITIVO E VALUTATIVO DELLA CITTA' METROPOLITANA

1. Premessa

La L.R. 24 /2017 sulla "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio", in vigore dal 1 gennaio 2018 ammette, all'art. 4, comma 4, l'adozione di varianti specifiche alla pianificazione urbanistica vigente, entro il termine perentorio, definito dal procedimento di approvazione del PUG, ovvero quattro anni dall'entrata in vigore della nuova legge urbanistica, utilizzando l'iter di approvazione previsto dalla L.R. 20/2000.

L'amministrazione comunale propone la presente variante quale Variante Specifica ai sensi dell'art 32bis della L.R.20/2000 per la quale si prevede, in luogo della convocazione della conferenza di pianificazione, la consultazione degli enti che svolgono compiti di governo del territorio in forma scritta, entro il termine perentorio di sessanta giorni dal ricevimento della proposta di piano da adottare.

Si ricorda che il compito primario del contributo conoscitivo e valutativo della Città Metropolitana è la valutazione preliminare di coerenza delle proposte con il sistema della pianificazione sovraordinata, a cui i documenti di pianificazione comunale devono necessariamente far riferimento, conformandosi alle prescrizioni e ai vincoli e dando attuazione agli indirizzi e alle direttive contenuti nei piani territoriali sovraordinati.

2. Contenuti della Variante al PSC

Il Comune di Casalecchio di Reno, dotato di PSC, RUE e POC approvati, propone una variante al PSC inquadrandola ai sensi dell'art. 32 bis della L.R. 20/2000, per recepire ed aggiornare il piano su alcune questioni specifiche e per la correzione di errori materiali.

Il Comune di Casalecchio di Reno, contestualmente all'adozione della Variante al PSC, adotterà la corrispondente Variante cartografica e normativa al RUE per adeguare detto strumento ai contenuti della Variante al PSC.

Nel Documento Preliminare vengono proposti alcuni punti di variante:

- Residenza:

1. trasferimento della capacità edificatoria prevista per l'Area 31 - Morandi (attualmente soggetta a PUA approvato) con una edificabilità assegnata pari a 1.404 mq di SCA nell'Area 13 - Carbonari 1, al fine di poterla destinare a verde e parcheggi pubblici incrementando le dotazioni territoriali del nucleo della frazione di Ceretolo. Di conseguenza è previsto il trasferimento della quota di edilizia residenziale sociale (ERS) prevista nell'Area Carbonari 1 in altre aree di proprietà comunale (presenti nelle Aree 10 - Carbonari 2, Area 29 - Libertà e Area 30 - Belvedere), in modo tale da aumentare la capienza dell'area di "atterraggio". Per queste aree è inoltre previsto l'adeguamento del perimetro del PSC rispetto a quello del RUE.
2. Modifica della strategia prevista per l'Area 15 Bolero, attualmente soggetta a strategia RIGU (Rigenerazione urbana) in strategia in RIGE (rigenerazione edilizia ed energetica), in considerazione delle difficoltà riscontrate nel dare seguito agli accordi per la rigenerazione urbana.
3. Modifica della norma relativa all'Area 26 - Villa Volpe per il quale è prevista nel PSC vigente la cessione a titolo gratuito dell'intera area verde a fronte di accordi perequativi. Con un nuovo accordo si modifica totalmente la norma (art. 6.2.8 NTA PSC) con l'acquisizione alla proprietà pubblica di una sola

porzione del Parco della villa, pari a circa mq 5.000, al fine di realizzare un corridoio funzionale tra le aree verdi del Giardino di Via Duse e quelle del Centro Sociale San Biagio. A fronte della suddetta acquisizione si propone di edificare SCA aggiuntiva per 200 mq (oltre a parcheggi pertinenziali e impianti sportivi scoperti). La SCA viene quindi ridotta da 2.196 mq a 200 mq.

- Commercio:

1. All'interno dell'ATE 7401, localizzata nel settore Belvedere-Faianello, e soggetta dal PSC a strategia RIGE (rigenerazione edilizia ed energetica), la variante propone di individuare ex novo l'area 41 MR1 Moto Morini per assoggettarla a strategia RIPA (riqualificazione paesaggistica e ambientale). Il RUE vigente ammette la realizzazione di 4 unità commerciali separate da 500 mq ciascuna. L'Amministrazione comunale ha raggiunto un accordo con la proprietà per cui, a fronte della possibilità di far realizzare una unità commerciale da 1.500 mq di SV (media-piccola superficie commerciale) e una struttura polifunzionale di servizio all'auto, la proprietà si impegna a realizzare la rotatoria all'intersezione di via da Vinci-via Porrettana, a realizzare il collegamento stradale Puccini-Da Vinci e a finanziare la sistemazione del giardino dell'asilo Vighi.
2. Si propone di aggiornare l'Accordo territoriale relativo alle quantità edilizie e alle destinazioni d'uso riguardanti l'area 32 B est, all'interno del Polo Funzionale di interesse sovracomunale denominato Zona B, sottoscritto tra la Provincia di Bologna, il Comune di Casalecchio di Reno, il Comune di Zola Predosa e l'Unione Valle del Samoggia. Conseguentemente, relativamente alle trasformazioni ammissibili nell'area 32 B est, si propone di porre il regime di salvaguardia fino alla approvazione dell'aggiornamento dell'Accordo territoriale. Il PSC vigente per l'area n. 32 B Est (TUM 1) prevede interventi di riqualificazione paesaggistica e funzionale improntati al completamento del sistema delle urbanizzazioni del comparto B est con l'insediamento di funzioni di tipo ricettivo e terziario (14.440 mq come si desume dalla tab. pag. 60 delle NTA del PSC vigente), oltre a 500 mq di superficie di vendita, anche prefigurando forme innovative di lavoro e ospitalità, mantenendovi un'area vegetata. La proposta di modifica prevederebbe invece quantità e destinazioni d'uso da definire attraverso l'aggiornamento dell'Accordo territoriale relativo al Polo Funzionale Zona B avvalendosi delle valutazioni che saranno condotte attraverso l'aggiornamento della Valsat riguardante l'intero Polo Funzionale zona B. In particolare, dalla lettura delle quantità desunte dalle tabelle del dimensionamento del PSC, si propone per l'area in oggetto la riduzione della QTR (*Diritto edificatorio spettante al terreno in termini di SCA*) a destinazione terziario per 14.440 mq a fronte di un incremento della SV commerciale di 4.000 mq (di cui 500 mq già ammessi dal PSC vigente). La QTR commerciale proposta è, tuttavia, pari a 8.000 mq così come si evince dal Quadro sinottico al titolo 4 delle NTA.
3. Si propone di eliminare la destinazione d'uso terziario-produttiva per l'area 39 Lavoro aumentando la Superficie di vendita SV insediabile da 250 mq a 2.000 mq, a fronte della diminuzione dell'edificabilità produttiva-terziaria di circa 14.000 mq (di cui 250 mq di SV commerciale).
4. Per l'Area Fattori si prevede l'aggiornamento dell'accordo ex art. 18 della L.R. 20/2000 già sottoscritto accorpando le superfici di vendita già previste in una o più strutture fermo restando gli impegni economici assunti. Per tale

area non è stata individuata la localizzazione e dalla lettura della tabella si configura come una nuova previsione pari a 1400 mq di SV.

- Altre proposte di modifica:
 1. Per l'area 27 - Macero Marzabotto si propone di prevedere nell'area anche funzioni di servizio generale.
 2. L'AREA 22 – Santa Rosa precedentemente soggetta a PUA, entra a far parte del territorio consolidato a seguito di realizzazione degli interventi.
 3. Per l'ATE 3301 – Galleria Ronzani si propone di introdurre la possibilità di consentire il cambio d'uso verso residenziale degli ultimi due livelli abitabili esistenti al 31/12/2016.

La variante al PSC propone inoltre una serie di modifiche di errori materiali, in particolare di denominazioni riportate in maniera errata, di allineamenti dei perimetri delle aree e di classificazioni da rendere coerenti con il RUE o con i confini catastali delle proprietà.

Tra questi viene inserita la modifica all'art. 8.2.2 (tabella del dimensionamento del commerciale espressa in termini di QTR) per l'area 40 Pedretti al fine di recepire un accordo sottoscritto con il privato.

Si evidenzia che nel documento preliminare sono elencate anche le correzioni di errori materiali da apportare nel RUE, che pur non essendo specificamente oggetto di contributo di pianificazione, vengono brevemente trattati per anticipare alcuni temi, rimandando la loro disamina all'istruttoria del RUE che verrà adottato.

3. Contributo conoscitivo e valutativo della Città Metropolitana

3.1 Il dimensionamento del PSC

Alla luce della documentazione preliminare fornita, e considerando che dalla documentazione non è possibile desumere in maniera univoca le modifiche in termini di dimensionamento anche in virtù dell'utilizzo di parametri diversi rispetto al PSC vigente, si ritiene opportuno, in fase di adozione della Variante, predisporre ulteriori approfondimenti con una puntuale e dettagliata comparazione tra lo stato vigente e quello modificato in termini di parametri urbanistici (es. SCA, SV, QTR ecc..) normativi e cartografici, (verificando e allineando le tabelle con particolare attenzione ai parametri utilizzati nel PSC vigente). Ciascuna proposta di modifica dovrà pertanto essere corredata dagli elementi di cui sopra oltre che da una puntuale descrizione degli obiettivi dell'amministrazione comunale.

Tali approfondimenti sono tesi a chiarire che il dimensionamento residenziale del PSC di cui all'art. 8.1 delle NTA e il dimensionamento del settore produttivo, commerciale e terziario di cui al paragrafo 8.2 delle NTA di cui sopra, non mostri modifiche rispetto al piano vigente e quindi non incidano sulle previsioni di cui all'art. 28, comma 2, lettere a), b), c) ed e) della L.R. n. 20/2000, con particolare riferimento all'invarianza della revisione del fabbisogno e del conseguente dimensionamento.

3.2 Le proposte di modifica delle previsioni di cui all'Accordo territoriale del Polo Funzionale Zona B

In merito alle modifiche relative al Polo Funzionale di cui all'Accordo territoriale relativo al Polo funzionale Zona B occorre preliminarmente sottolineare la necessità di avviare, parallelamente al procedimento di variante al PSC vigente, la relativa variante dell'Accordo Territoriale, nell'ambito del quale dovrà essere valutata la sostenibilità della proposta con riferimento a tutto il Polo Funzionale Zona B.

Relativamente alle modifiche proposte nella Variante al PSC per l'area 32 B est occorre pertanto evidenziare che l'art. 5 del PSC vigente prevede che: *“i contenuti strategici di livello sovracomunale sono quelli che il P.S.C. recepisce dalla pianificazione di livello superiore a quello comunale, quali il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP), intese Stato-Regione, Accordi Territoriali. Essi sono vincolanti per l'Amministrazione Comunale che è tenuta a fare sì che i contenuti strategici a livello comunale siano compatibili con essi, aggiornandoli secondo i progressivi sviluppi delle decisioni assunte a livelli superiori.”*

Nelle more dell'approvazione della variante all'Accordo territoriale, in fase di adozione della Variante al PSC potrà, pertanto, essere previsto nella sezione strategica del PSC, solo un *“rinvio”* alle previsioni dell'Accordo stesso e sue varianti, derivanti anche da eventuali accordi sottoscritti ai sensi dell'art. 18 della L.R. 20/2000.

In coerenza con le verifiche e gli approfondimenti di cui al precedente paragrafo 3.1, in sede di adozione della Variante al PSC si potrà, pertanto, dare atto dell'avvio del processo di modifica dell'Accordo Territoriale. Rimane di competenza dell'Accordo Territoriale delineare le modifiche alle quantità e agli usi ammissibili che verranno successivamente recepiti in via definitiva dal PSC nella sezione strutturale e a seguito dell'approvazione della variante all'Accordo Territoriale stesso.

Occorre, altresì, chiarire in fase di adozione della variante quale sia lo strumento di attuazione che si prevede debba programmare l'attuazione dell'intervento, poichè nel quadro sinottico elaborato nell'ambito del presente procedimento, è stato sostituito il POC con *“Accordo Territoriale”*. Occorre specificare se trattasi di Accordo di programma, Accordo operativo (e se previsto nella Delibera di indirizzo ai sensi dell'art. 4 della L.R. 24/17) o altro strumento di attuazione eventualmente diverso dal POC.

3.3 Le aree residenziali

Oltre a richiamare gli approfondimenti richiesti al precedente paragrafo 3.1 in ordine al dimensionamento del PSC, si riportano alcune considerazioni specifiche relative ai singoli ambiti.

In merito agli spostamenti di capacità edificatoria che coinvolgono le aree 31 - Morandi, 13 - Carbonari 1, 10 - Carbonari 2, 29 - Libertà e 30 - Belvedere, è opportuno esplicitare che la capacità edificatoria prevista sia ammissibile rispetto all'indice assegnato alle singole aree, verificando la capacità di accoglienza dell'ambito a cui appartiene l'area, in termini di densità ammissibili e di sufficienti dotazioni territoriali, anche in riferimento a quanto già espresso in sede di riserve alla precedente variante al PSC con le quali si suggeriva di ridurre l'indice massimo alle aree non strutturate (ad esempio Libertà, Carbonari), in quanto localizzate in parti di territorio piuttosto marginali e non inserite in contesti densamente insediati.

Si chiede inoltre di chiarire, anche con le opportune modifiche alle tabelle del dimensionamento, come viene ridistribuita la quota ERS dell'area 13 Carbonari 1.

Dalle tabelle si evince, inoltre, uno spostamento della quantità di alloggi ERS dai piani “approvati” a quelli di “nuova previsione”. Si chiede di specificare nella Variante adottata, se tali modifiche comportino la necessità di procedere anche con varianti ai PUA vigenti per le singole aree, esplicitando inoltre che le modifiche proposte non incidono negativamente sul dimensionamento delle quote di ERS già programmate dal PSC vigente e siano finalizzate a garantire l’effettiva realizzazione dell’ERS.

Rispetto alla modifica della strategia prevista per l’area 15 Bolero, attualmente soggetta a strategia RIGU (Rigenerazione urbana) e pertanto normata dal PSC, in strategia in RIGE (rigenerazione edilizia ed energetica) normata dal RUE, pur prendendo atto delle motivazioni di oggettiva difficoltà che i processi di riqualificazione comportano, si ritiene la proposta condivisibile condizionandola al recepimento di quanto già espresso in sede di riserve al PSC e parzialmente recepito nella norma del PSC vigente.

Occorre inoltre chiarire se la modifica di cui sopra comporti la conferma delle destinazioni d’uso attuali, attraverso l’eliminazione della possibilità di conversione verso l’uso residenziale dei fabbricati produttivi e terziari esistenti per i quali si propone la sola rigenerazione “edilizia” (con conseguente riduzione del dimensionamento residenziale su tale ambito).

Si chiede quindi di mantenere (o motivare l’eventuale modifica/eliminazione) gli indirizzi e le prescrizioni previsti per l’area 15 Bolero necessari per l’attuazione dell’area in coerenza con gli obiettivi precedentemente individuati dalla norma del PSC per l’ambito RIGU. Con riferimento alla possibilità ammessa dall’art. 2.2.1 del RUE dovrà essere valutata, nell’ambito della Valsat relativa alla variante al PSC, l’ammissibilità di utilizzo dell’incentivo “*una tantum*” a fronte di miglioramento della qualità degli edifici a seguito degli interventi previsti, in rapporto alle importanti tutele ambientali presenti (zona di protezione delle acque sotterranee zona D) nonché la necessità di colmare il deficit di attrezzature collettive e di parcheggi ad oggi presente, così come richiesto nelle riserve alla precedente variante al PSC.

Infine per quanto attiene alla proposta relativa all’area 26 - Villa Volpe, prendendo atto della riduzione della SCA da 2.196 mq a 200 mq, è opportuno specificare la tipologia di intervento prevista (SCA esistente, oggetto di restauro/ristrutturazione edilizia o nuova costruzione, utilizzo della stessa per la realizzazione di locali tecnici interrati ecc...) provvedendo, in sede di adozione, a coordinare gli elaborati. Si chiede, infine, di esplicitare la proposta in riferimento alla previsione, in aggiunta alla SCA di cui sopra, di parcheggi pertinenziali e impianti sportivi scoperti anche in relazione alle tutele presenti nell’area (ad esempio le visuali da salvaguardare della viabilità verso il paesaggio agricolo o collinare art. 10.10 PTCP e la tutela sull’edificio storico, l’eventuale necessità di impermeabilizzazione delle aree ecc...) rilevato che la variante è finalizzata anche al restauro ambientale del parco così come esplicitato nella Valsat.

3.4 Le aree commerciali

Si richiamano gli approfondimenti richiesti al precedente paragrafo 3.1 in ordine al dimensionamento del PSC.

In particolare rispetto al quadro complessivo delle modifiche sul dimensionamento commerciale, che è desumibile dalla lettura delle tabelle di cui all’art. 8.2 “*Dimensionamento del settore produttivo, commerciale e terziario*” delle NTA del PSC e in particolare dalla tabella di cui all’art. 8.2.2., si evince, che il dimensionamento del settore commerciale prevede un incremento da 7.000 mq a 16.400 mq. Inoltre, mentre la tabella del dimensionamento commerciale del PSC vigente quantifica i 7.000 mq in termini di QTR, nella proposta di variante viene utilizzato come parametro urbanistico la SV rendendo di fatto non paragonabili i valori. Prendendo atto della riduzione del

dimensionamento del terziario e del produttivo di cui all'art. 8.2 delle NTA del PSC, si ritiene tuttavia necessario chiarire tali incongruenze.

Per quanto riguarda le proposte di modifica relative al Polo Funzionale Zona B si prende atto della proposta di modifica del dimensionamento commerciale/terziario che prevede lo stralcio di 14.400 mq di QTR teorica di terziario a favore dell'inserimento di 4.000 mq di SV corrispondenti a 8.000 mq di QTR teorica di commerciale. Come meglio esplicitato nel paragrafo 3.2 le modifiche proposte dovranno essere definite nell'ambito della revisione dell'Accordo Territoriale e solo successivamente potranno essere recepite definitivamente nel PSC o nel PUG da predisporre ai sensi della L.R. 24/2017.

Si suggerisce, infine, di verificare anche le altre proposte di incremento della QTR teorica commerciale che potrebbero incidere sul dimensionamento del PSC con particolare riferimento alle seguenti aree:

- 39 – Lavoro, per la quale si propone di eliminare la destinazione d'uso produttiva inserendo quella commerciale e aumentando quindi la Superficie di vendita SV insediabile da 250 a 2.000 mq, seppur si preveda una diminuzione dell'edificabilità complessiva da 14.000 mq a 2.500 mq.
- Area Fattori, per la quale si prevede una nuova previsione di superficie commerciale (SV) con le quantità indicate nella tabella del dimensionamento così come modificata dalla proposta di variante e pari a 1.400 mq di SV;
- Area Pedretti, che vede aumentare la propria SV nella tabella del dimensionamento da 500 mq a 2.000 mq.
- Area Moto Morini per la quale si prevede l'inserimento, come per l'area Fattori, di una quantità di SV pari a 1.500 mq teoricamente già ammessa dal RUE vigente.

Occorre evidenziare che la tabella di variante è stata predisposta in termini di SV e non di QTR (come avviene invece nel PSC vigente) e, pertanto, non appare pertanto chiaro quale sia l'incremento in termini di QTR oltre che di SV.

Poiché per alcune di queste aree il RUE vigente ammetterebbe la possibilità di realizzare edifici ad uso commerciale, si chiede di fornire delle schede specifiche anche allo scopo di esplicitare il calcolo della capacità edificatoria attendibile rispetto agli strumenti vigenti, specificando quindi se le quantità previste nella tabella del dimensionamento commerciale sono "alternative" rispetto a quelle previste dagli attuali strumenti urbanistici comunali o rappresentano nuove previsioni, evidenziando quali aree e quali previsioni sono state inserite ex novo e quali derivano invece dall'eventuale accorpamento di superfici già ammesse e per quali ambiti e/o lotti.

3.5 Modifiche per la correzione di errori materiali al PSC e al RUE

Richiamando i condizionamenti posti dall'art. 32 bis della L.R. 20/2000, che non ammette la modifica alla classificazione del territorio comunale in urbanizzato, urbanizzabile e rurale, si chiede di produrre ulteriore documentazione che consenta di verificare che le modifiche del perimetro del territorio urbanizzato proposte tra la correzioni di errori materiali al PSC, non costituiscano un discostamento sostanziale dal perimetro vigente.

Tra le correzioni di errori materiali del PSC viene inoltre indicata la modifica alla tav 2 che prevede il cambio della strategia per area parcheggio automercantile da rigenerazione edilizia ed energetica (RIGE) a conservazione (CONS) e da Territorio consolidato 2 a Territorio consolidato 4 in coerenza con il RUE. Si ritiene opportuno motivare e approfondire la proposta provvedendo anche alla localizzazione dell'area.

In merito alle modifiche per correzioni di errori materiali del RUE si anticipa che le

proposte di revisione della fascia di rispetto autostradale, da 80 mt a 60 mt per aree esterne al territorio urbanizzato nei Settori 1, 3, 6 e 8, non sono condivisibili in quanto il PTCP, all'art. art. 12.13 comma 1, specifica che per tutti i tronchi stradali della rete autostradale esistenti o da potenziare in sede, e per quelli da realizzare in nuova sede per i quali sia stato approvato il progetto almeno preliminare debbano essere previste negli strumenti urbanistici comunali fasce di rispetto pari a m. 80. Tale indicazione del PTCP è inoltre confermata dal PUMS approvato e dal PTM in fase di redazione. Sempre tra le modifiche al RUE si rileva la necessità di fornire approfondimenti in merito alla proposta di modifica relativa all'ampliamento del verde privato nell'area tutelata "I Boschi di San Luca".

Per quanto riguarda infine le proposte di modifica delle classificazioni delle corti rurali, si chiede di fornire approfondimenti con specifiche schede che esplicitino le motivazioni delle modifiche anche con specifiche relazioni storiche e relativa documentazione fotografica.

Per quanto non specificamente evidenziato si rimanda alla fase istruttoria del PSC e RUE adottati.

3.6 La ValSAT

Rispetto a quanto emerso dalla disamina del documento di ValSAT emerge la necessità di corredare il Rapporto ambientale con specifiche schede per ogni oggetto di variante che contengano, oltre alla esatta localizzazione dell'area ad adeguata scala, i seguenti approfondimenti:

- un confronto tra contenuti degli strumenti vigenti e i contenuti in variante che espliciti in maniera esaustiva le modifiche proposte
- le tutele presenti nelle aree oggetto della modifica
- un confronto tra parametri vigenti urbanistici relativi agli strumenti vigenti e i parametri in variante
- la Superficie Permeabile minima (in % sulla ST) assegnata all'area con indicazione della presenza o meno di locali interrati, esplicitando se questi sono stati introdotti con la variante e confrontando lo stato pre e post variante
- il carico urbanistico, esplicitando se vi è un incremento proposto con la variante e confrontando lo stato pre e post variante
- le eventuali nuove destinazioni d'uso proposte con la variante rispetto agli strumenti vigenti
- l'analisi delle matrici ambientali e le relative prescrizioni di Valsat (qualora rimangano immutate, occorre esplicitare e riportare integralmente quelle previste dalla valsat degli strumenti di pianificazione vigenti)
- l'analisi della connessione e adeguatezza delle reti viarie e ciclo-pedonali
- l'analisi del traffico e analisi acustica aggiornata per gli oggetti di variante che comportano l'inserimento o l'ampliamento di destinazioni commerciali, ad una scala che possa eventualmente permettere di rilevare le eventuali criticità o eventuale incremento della SU residenziale;
- la relazione idraulica per gli oggetti interessati da pericolosità idraulica uguale o superiore a P2-M (PGRA)
- ogni altro approfondimento che la Valsat riterrà necessario al fine della verifica della sostenibilità ambientale della proposta di variante.

3.7 La compatibilità delle previsioni del Piano con le condizioni di pericolosità locale del territorio (art. 5, L.R. n. 19/2008)

Rispetto al rischio sismico si rileva che le aree oggetto di variante rientrano all'interno dei perimetri dello studio di microzonazione in essere negli strumenti urbanistici vigenti e che tutto il territorio di Casalecchio di Reno si colloca su terreni che, secondo il PTCP e secondo la MZS comunale, non richiedono approfondimenti sismici di III livello finalizzati all'espressione del parere in merito alla compatibilità delle previsioni del piano con le condizioni di pericolosità locale del territorio. Pertanto in linea di principio tutti gli eventuali interventi che la variante consentirà di realizzare potranno essere supportati da analisi di II livello e non si ritiene necessario richiedere approfondimenti legati alla variante al PSC e RUE oggetto del contributo conoscitivo.

Si coglie tuttavia l'occasione per esortare il Comune a produrre studi di microzonazione sismica in accordo con la DGR 630 del 2019, nell'ambito della futura fase di redazione del PUG, previsto come nuovo strumento urbanistico comunale dalla legge urbanistica regionale 24/2017.

La Responsabile
Servizio Pianificazione
Urbanistica
(Ing. Mariagrazia Ricci)

Referente per il
Coordinamento
della pianificazione
comunale
(Arch. Maria Grazia Murru)

Il Funzionario Tecnico
(Arch. Maria Luisa Diana)