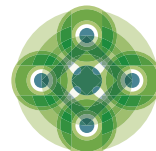




Comune di Bologna



**Sostenibilità
è Bologna**



Piano Operativo Comunale per la localizzazione degli impianti di distribuzione carburante

Norme

**Assessore Urbanistica, Edilizia privata, Ambiente,
Tutela e riqualificazione della Città storica,
Progetto candidatura UNESCO portici**
Valentina Orioli

Segretario Generale
Roberto Finardi

Direttore Settore Piani e Progetti Urbanistici
Francesco Evangelisti

testo approvato
luglio 2019

**Assessore Urbanistica, Edilizia privata, Ambiente, Tutela e riqualificazione della Città storica,
Progetto candidatura UNESCO portici**

Valentina Orioli

Tecnico progettista e responsabile del procedimento

Francesco Evangelisti

Progettazione a cura del Settore Piani e Progetti Urbanistici, u.i. Gestione urbanistica

Claudio Bolzon, Maria Grazia Fini

Contributi settoriali

Settore Ambiente e Verde

Roberto Diolaiti (direttore), Luca Bianconi, Chiara Caranti, Lara Dal Pozzo, Donatella Di Pietro, Giovanni Fini, Costanza Giardino, Stefania Gualandi, Serena Persi Paoli, Claudio Savoia, Nelvis Sovilla, Francesco Tutino, Paola Vita.

Settore Mobilità sostenibile e Infrastrutture

Nicola Guazzaloca, Carlo Michelacci, Giancarlo Sgubbi, Ernesto Tassillo

Area Benessere di Comunità – U.I. Salute e Tutela Ambientale

Maxia Cazzola, Marco Farina

INDICE

TITOLO 1 DISPOSIZIONI GENERALI

[Art.1] Natura e obiettivi del Piano operativo comunale	7
[Art.2] Elaborati costitutivi del Piano operativo comunale	8
[Art.3] Efficacia delle disposizioni, entrata in vigore, durata del Piano operativo comunale	8
[Art.4] Modifiche al Piano operativo comunale	9
[Art.5] Rapporto con il Piano strutturale comunale	9
[Art.6] Rapporto con il Regolamento urbanistico edilizio	9

TITOLO 2 INTERVENTI EDILIZI E URBANISTICI10

[Art.7] Inquadramento urbanistico	10
[Art.8] Carichi insediativi – Parametri e indici urbanistici	10
[Art.9] Destinazioni d'uso	11
[Art.10] Dotazioni	12
[Art.11] Misure per la sostenibilità	12
[Art.12] Modalità di attuazione	13

POC PER LA LOCALIZZAZIONE DEGLI IMPIANTI DI DISTRIBUZIONE CARBURANTI
NORME

TITOLO 1 DISPOSIZIONI GENERALI

[Art.1] Natura e obiettivi del Piano operativo comunale

1. *Tre strumenti.* La pianificazione urbanistica comunale di Bologna, ai sensi della Legge regionale 24 marzo 2000 n. 20, si articola in tre strumenti, con tre diversi gradi di definizione delle scelte e diversi contenuti: il Piano strutturale comunale (Psc), il Regolamento urbanistico edilizio (Rue) e il Piano operativo comunale (Poc).

Il 1 gennaio 2018 è entrata in vigore la Lr 24/2017 che sostituisce la Lr 20/2000. La legge consente, nel periodo transitorio fino all'avvio del procedimento di approvazione del Piano Urbanistico Generale che si sostituirà agli strumenti attuali, di approvare varianti specifiche agli strumenti urbanistici vigenti così come "Poc tematici" diretti alla pianificazione di specifiche tipologie di insediamenti (cfr. Circolare regionale PG n. 179478/2018 con Prime Indicazioni Applicative della nuova legge urbanistica 24/2017).

2. *Natura del Poc.* Il Poc, in quanto strumento di programmazione, disciplina le parti di territorio da sottoporre a interventi di modifica sostanziale, a interventi di tutela, recupero e valorizzazione e riguarda specifiche aree o tematismi. Inoltre disciplina la localizzazione delle opere e dei servizi pubblici e di interesse pubblico da sottoporre a esproprio per pubblica utilità e l'individuazione delle dotazioni ecologiche o di servizi ambientali da realizzare. Il Poc opera in coerenza con quanto stabilito dal Piano pluriennale degli investimenti e dal Programma triennale dei lavori pubblici comunali. In ragione del territorio interessati e della specificità dei temi trattati il Poc comprende più strumenti validi in vigore contemporaneamente e tra loro coordinati. Il Poc ha durata limitata nel tempo e carattere di programmazione degli interventi in esso compresi. I vari strumenti contemporaneamente validi possono avere differenti scadenze in ragione della data di approvazione.

3. *Obiettivi del Poc.* Il presente Poc programma la localizzazione degli impianti di distributore carburanti selezionati a seguito dell'Avviso pubblico PG n. 21257/2015, identificando tramite la Valsat le possibili conseguenze ambientali ed inserendo le idonee misure di sostenibilità, al fine di promuovere il miglioramento della rete distributiva dei carburanti.

4. *Oggetto del Poc.* Il presente Poc disciplina la localizzazione e la realizzazione di nuovi impianti di distribuzione carburanti ad uso pubblico.

[Art.2] Elaborati costitutivi del Piano operativo comunale

1. *I documenti.* Il Poc è costituito dai seguenti documenti:

- Relazione illustrativa
- Norme
- Tavola aree oggetto di intervento
- Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (Valsat)
- Relazione geologico-sismica
- Schede dei vincoli
- Tavola dei vincoli

[Art.3] Efficacia delle disposizioni, entrata in vigore, durata del Piano operativo comunale

1. *Attivazione interventi urbanistici.* Il presente Poc consente l'attivazione entro il suo periodo di validità di tutti gli interventi previsti, rappresentati nella tavola Aree oggetto di intervento.

2. *Validità.*

La validità del Piano è di 5 anni. Al fine di coordinare l'attuazione del presente piano con i tempi dettati dalla Lr 24/2017 per l'adeguamento degli strumenti urbanistici comunali, i titoli edilizi per la realizzazione degli impianti debbono essere presentati entro 3 anni dall'entrata in vigore dello strumento a pena di decadenza.

Al termine del triennio di validità del presente Poc, fissato a partire dalla data di entrata in vigore dello strumento, le aree e gli interventi in esso previsti e per i quali non sia intervenuto l'effettivo avvio dei lavori perderanno automaticamente validità, senza necessità di ulteriori e specifici provvedimenti. Successivamente alla decorrenza del termine di validità del Poc, nelle aree non attuate si applica l'art. 8 Lr 15/2013.

3. *Cessazione di efficacia.* Alla data di scadenza del presente Poc, perdono efficacia le previsioni in esso contenute relativamente a tutti gli interventi per i quali, alla data di scadenza del termine quinquennale e nel rispetto del termine triennale sopra indicato non siano intervenute le condizioni previste nell'art. 30, comma 1, della Lr 20/2000.

Decorsi i termini di inizio e fine lavori di cui all'art. 19 della Lr 15/2013 il titolo edilizio decade di diritto per la parte non eseguita.

[Art.4] Modifiche al Piano operativo comunale

1. *Varianti specifiche.* Durante il periodo di vigenza del presente Poc possono essere approvate varianti specifiche allo stesso, nel rispetto di quanto stabilito dal Psc.
2. *Valutazione di sostenibilità.* In caso di varianti al Poc è necessario rivedere aggiornare la Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale effettuata in occasione del presente Poc, aggiornandone il quadro di riferimento con le nuove previsioni introdotte.

[Art.5] Rapporto con il Piano strutturale comunale

1. *Conformità al Psc.* Il presente Poc è predisposto in conformità alle prescrizioni e direttive del Psc e in coerenza con gli indirizzi in esso espressi.

[Art.6] Rapporto con il Regolamento urbanistico comunale

1. *Rinvio.* Salvo quanto eventualmente disciplinato in maniera specifica dalle *Norme* del presente Poc, per gli aspetti di carattere regolamentare, legati a procedure e alla definizione di termini impiegati, si rinvia al Rue.

TITOLO 2 INTERVENTI EDILIZI E URBANISTICI

Le presenti Norme, secondo quanto previsto dall'art. 42 del Quadro normativo del Psc, definiscono in modo puntuale i seguenti contenuti: la delimitazione e l'inquadramento urbanistico delle localizzazioni, le destinazioni d'uso ed i carichi insediativi massimi consentiti, le dotazioni territoriali, le misure per la sostenibilità e le modalità di attuazione.

Ad integrazione dei seguenti articoli, si dovrà fare riferimento ai *“Criteri per la localizzazione di nuovi impianti di distribuzione dei carburanti, norme tecniche e procedurali per l'installazione ed il funzionamento degli stessi e per la gestione degli impianti esistenti”* (O.d.G. n. 304/2012), riportati nell'Appendice della Relazione.

[Art.7] Inquadramento urbanistico

Le aree oggetto di intervento, individuate nelle tre tavole di inquadramento, sono comprese in ambito agricolo di rilievo paesaggistico tranne una localizzazione che ricade in un ambito per i nuovi insediamenti.

[Art.8] Carichi insediativi – Parametri e indici urbanistici

Come riportato all'art. 6 dei Criteri, ad ogni area localizzata è attribuita una superficie fondiaria non superiore a 8.000 mq e l'indice di utilizzazione fondiaria (Uf) è di 0,20 mq/mq. Le pensiline a servizio degli impianti di distribuzione carburanti non costituiscono né superficie utile, né superficie accessoria, mentre le piazzole di lavaggio coperte e aperte su almeno due lati costituiscono superficie accessoria. La superficie accessoria (Sa) non può essere superiore al 50% della superficie utile (Su).

La superficie utile (Su) massima di progetto indicata è quella su cui è valutata la sostenibilità dell'intervento ed in funzione della quale dovranno essere dimensionate le dotazioni.

<i>n</i>	<i>indirizzo</i>	<i>Sf (mq)</i>	<i>Su max (mq)</i>
V-1	via M. E. Lepido	5.607	800
V-2	viale A. De Gasperi	2.971	250
V-3	via C. Colombo	7.930	200
V-4	viale Europa	5.400	210
V-5	via E. Mattei	5.428	190
V-6	via G. Marescotti	5.657	40
V-7	via G. Marescotti (angolo via Villanova)	8.000	800

[Art.9] Destinazioni d'uso

Il nuovo impianto può essere dotato di attività integrative: autonomi servizi all'auto e all'automobilista (ad es. autolavaggio), autonome attività commerciali o di pubblici esercizi (somministrazione di alimenti e bevande), da insediarsi nel rispetto dei parametri indicati dall'art. 8 .

Si confermano pertanto i seguenti usi insediabili, disciplinati dal Rue vigente e classificati nella categoria funzione commerciale E:

- come uso principale

(4f) distribuzione di carburanti (stazioni di servizio);

- come eventuali usi complementari

(4d) commercio in strutture di vicinato (con superficie di vendita fino a 250 mq), artigianato (con Su fino a 250 mq), artigianato e attività di servizio alla casa e alla persona (compresi centri estetici, parrucchieri); esposizioni senza vendita e/o depositi autonomi con Su fino a 250 mq;

(4g) garage e autorimesse private a pagamento, in struttura o a raso, e artigianato di servizio all'auto;

(5c) attività di pubblico esercizio (esercizi di somministrazione di alimenti e bevande: bar, ristoranti, trattorie, pizzerie).

La Valsat, ed il conseguente rispetto delle relative prescrizioni e condizioni, assolve alla Verifica di ammissibilità di cui all'art. 30 del Rue per l'insediamento dell'uso (4f) impianti di distribuzione carburante negli Ambiti agricoli di rilievo Paesaggistico.

Con la cessazione dell'attività le aree, comprese quelle su cui si svolgono le attività integrative, dovranno essere restituite allo stato ante operam garantendo le

condizioni ambientali e il ripristino di tutte le opere realizzate in funzione dell'insediamento dell'impianto e delle funzioni complementari.

[Art.10] Dotazioni

Il reperimento delle dotazioni territoriali e pertinenziali richieste (PU, Verde Pubblico e PE) - disciplinato dagli articoli 115 e 116 del RUE - deve soddisfare il minimo richiesto per legge.

In luogo del reperimento e della cessione, è prevista la monetizzazione delle dotazioni territoriali dovute (PU e Verde Pubblico) data l'eseguità delle aree.

Gli interventi contribuiranno alla formazione e al mantenimento delle dotazioni territoriali con la monetizzazione della quota di dotazioni. Le quote delle dotazioni territoriali devono essere calcolate considerando come quantità minime sui 100 mq complessivi, almeno 40 mq per i parcheggi pubblici PU (esprese in mq di aree per 100 mq di Su oggetto di intervento).

Sarà inoltre necessario il reperimento delle dotazioni pertinenziali (poiché l'impianto può essere dotato di attività integrative cioè autonomi servizi all'auto e all'automobilista e autonome attività commerciali o di pubblici esercizi, le quote delle dotazioni di parcheggi pertinenziali devono essere calcolate tenendo conto dei "servizi commerciali e artigianali di servizio" (4d, 4g) e dei "servizi ricettivi e ristorativi" (5c): $PE(4d, 4g) = 35\% Su$, $PE(5c) = 60\% Su$).

Nel caso di variazioni degli usi, andranno verificate le relative dotazioni secondo le norme vigenti al momento della richiesta del titolo abilitativo per la realizzazione delle opere.

[Art.11] Misure per la sostenibilità

Le misure per la sostenibilità, descritte nella relativa scheda di Valsat del presente POC, sono da recepirsi in fase di progettazione degli interventi e costituiscono condizioni al fine del rilascio del titolo abilitativo.

In particolare, alcune prescrizioni sono richieste al fine di superare determinate criticità di tipo ambientale.

La verifica delle dotazioni minime obbligatorie per i nuovi impianti, secondo il Testo Coordinato della DCR 355/2002 con le modifiche introdotte dalla Deliberazione dell'Assemblea Legislativa 208/2009 "Norme regionali di indirizzo programmatico

per la razionalizzazione e l'ammodernamento della rete distributiva carburanti"- punto 2.1 "Tipologie di nuovi impianti", dovrà essere soddisfatta con il titolo edilizio.

In particolare, riguardo a quanto disciplinato al punto 2.1 *"4. In tutte le zone comunali di cui al D.M. 2 aprile 1968 è possibile l'installazione, la trasformazione o l'integrazione degli impianti esistenti, non dichiarati incompatibili, con colonnine per l'alimentazione di veicoli elettrici"*, l'installazione di almeno una colonnina per l'alimentazione di veicoli elettrici viene individuata come prescrizione per la realizzazione dei nuovi impianti localizzati con il presente strumento.

I passi carrabili dovranno essere collocati ad una distanza non inferiore a 12 metri dalle intersezioni stradali per quanto afferente l'ambito urbano, e ad una distanza non inferiore a 30 metri per quanto afferente l'ambito extraurbano (art. 5 commi 1 e 2 del vigente Regolamento Passi Carrabili PG n. 284002/2012).

In particolare, per i due interventi di via Marescotti (V-6 e V-7), gli accessi agli impianti di distribuzione previsti sulla via Marescotti dovranno essere realizzati nel rispetto di quanto previsto dall'art. 45 comma 3 del vigente Codice della Strada - Regolamento di Esecuzione. Pertanto, qualora non dovesse risultare possibile l'unificazione dei percorsi di accesso o la realizzazione di strade parallele tenuto conto delle limitazioni dovute alla situazione morfologica, tali accessi dovranno essere posti fra loro a una distanza non inferiore a 100 mt. La progettazione dovrà quindi avvenire localizzando gli accessi ad una distanza di 50 metri dal confine con l'impianto di distribuzione adiacente ovvero, in accordo tra le parti, con differente misura purchè sia garantito il distanziamento minimo di 100 metri previsto dal Codice della Strada.

[Art.12] Modalità di attuazione

Gli interventi inseriti nel Poc saranno attuati con intervento diretto in base all'idoneo titolo abilitativo ai sensi del Rue vigente.

L'autorizzazione per l'installazione e l'esercizio di impianti di distribuzione carburanti potrà essere rilasciata solo a seguito della conclusione positiva del procedimento di richiesta del titolo edilizio.