

**Piano Urbanistico Attuativo (PUA) relativo al comparto ANS.C.3a in variante al POC, località Idice, Via Emilia, via Dino Andreoli, via Mario Conti.**

**Relazione di controdeduzione alle osservazioni pervenute a seguito del deposito del 27/02/16 (comprensiva di controdeduzioni alle osservazioni pervenute a seguito del deposito del 23/04/2014)**

## **1. Relazione di controdeduzione alle osservazioni pervenute a seguito del deposito del 23/04/2014**

Di seguito si riporta integralmente, a titolo di completezza, il testo della relazione di controdeduzione alle osservazioni pervenute a seguito del deposito del 23/04/2014.

In data 23/04/2014 è stato depositato per 60 giorni il Piano Urbanistico Attuativo (PUA) del comparto ANS.C.3a di POC in località Idice, via Emilia – via Dino Andreoli – via Mario Conti.

Entro la data di scadenza (23/06/2014) del deposito del PUA corredato di Valsat, non sono pervenute osservazioni da parte di Enti e organismi pubblici, associazioni economiche e sociali e singoli cittadini.

Copia del piano è stata trasmessa, con nota prot. n. 19867 del 29/04/2014, alla Provincia di Bologna, ai sensi dell'art. 35 della LR n. 20/2000.

La Provincia di Bologna, con nota P.G. n. 84109/2014 del 28/05/2014, acquisita agli atti dell'Amministrazione Comunale con prot. n. 24381 del 29/05/2014, ha richiesto la documentazione da acquisire ad avvenuta conclusione del periodo di deposito, ai fini della formulazione di osservazioni e delle contestuali valutazioni di compatibilità ambientale, ai sensi dell'art. 35, comma 4, e dell'art. 5, comma 7, della vigente LR n. 20/2000.

Il Comune con nota prot. n. 28913 del 25/06/2014 ha inoltrato alla Provincia la documentazione integrativa richiesta ritenuta necessaria ai fini dell'avvio del procedimento amministrativo di formulazione di osservazioni. Tale procedimento è stato quindi avviato con decorrenza dei termini a partire dal 25/06/2014.

La Provincia ha espresso le proprie valutazioni di competenza con deliberazione di Giunta n. 301 del 31/07/2014, dichiarata immediatamente eseguibile, completa di relazione istruttoria e parere espresso in merito al vincolo sismico.

Di seguito si riportano in carattere corsivo la "Valutazione della proposta" con le relative considerazioni ed osservazioni e la "Valutazione della Valsat e degli esiti della consultazione", contenute nella **Relazione Istruttoria del Settore Pianificazione Territoriale e Trasporti – Servizio Urbanistica e attuazione del PTCP della Provincia di Bologna**, proponendo le controdeduzioni.

## **VALUTAZIONE DELLA PROPOSTA PREMESSE**

*Dall'esame dei contenuti del PUA sono emerse alcune difformità rispetto ai parametri indicati dal PSC, sulla base delle quali si ritiene opportuno formulare le considerazioni esplicitate al paragrafo successivo.*

### **CONSIDERAZIONI ED OSSERVAZIONI**

#### **"quota ERS"**

*Si ricorda che la norma generale del PSC in relazione agli ambiti residenziali ANS.C prevede l'obbligo di reperire una quota destinata ad interventi di edilizia abitativa sociale, affitto temporaneo o permanente e per la vendita, che non dovrà essere inferiore al 25% del totale dell'edilizia residenziale realizzabile nell'ambito.*

#### **OSSERVAZIONE N. 1**

*Per quanto sopra evidenziato si chiede di recepire nella scheda di POC e conseguentemente nella convenzione urbanistica del presente strumento attuativo impegni che prevedano quote edificatorie destinate ad ERS, nelle varie forme consentite dalla legislazione regionale in materia.*

#### **Controdeduzione**

*Si propone di accogliere prevedendo una quota di edilizia residenziale sociale pari al 25% del totale dell'edilizia residenziale realizzabile nell'ambito in termini di superficie utile.*

*Pertanto si aggiornano i seguenti elaborati:*

*elaborato 9 - Relazione, tabelle riassuntive dati di progetto*

*elaborato 10 - Norme tecniche di attuazione*

*elaborato 11 - Bozza di convenzione urbanistica*

*elaborato 15 - VALSAT*

*SL.POC.2b (stralcio) - Schede normative e grafiche*

#### **"stoccaggio delle acque meteoriche - interrimento linea MT"**

*Rispetto alle prescrizioni di sostenibilità ambientale nella Valsat del PSC vi è la richiesta di realizzare sistemi di stoccaggio delle acque meteoriche per l'irrigazione delle aree verdi private, per la pulizia delle strade private e per altri usi non potabili. A tale riguardo, pur riscontrando una precisazione in Relazione Illustrativa, non si rilevano oneri a carico dell'attuatore.*

*Inoltre, gli elaborati riportano la presenza di una linea aerea di media tensione in doppia terna che attraversa il lotto 4e, del quale, dall'elaborato tecnico 8.2, si evince esserne previsto l'interrimento.*

#### **OSSERVAZIONE N. 2**

*Si richiama la necessità di integrare la Convenzione inserendo l'adempimento relativo allo stoccaggio tra gli oneri a carico del soggetto attuatore, al fine di ottemperare a quanto precisato nella nuova scheda di POC; infine si chiede di indicare anche le tempistiche ed il soggetto che realizzerà l'interrimento della linea di MT.*

#### **Controdeduzione**

*Si propone di accogliere aggiornando la bozza di convenzione urbanistica come richiesto relativamente alla linea di MT. Per quanto concerne invece lo stoccaggio delle acque meteoriche, trattandosi di opera privata, si intende a carico del soggetto attuatore e/o degli aventi causa.*

## **LA VALUTAZIONE DELLA VALSAT E DEGLI ESITI DELLA CONSULTAZIONE**

*Per quanto riguarda l'acquisizione dei pareri in materia ambientale degli Enti competenti il Comune di S. Lazzaro di Savena ha provveduto con l'acquisizione dei pareri di Soprintendenza per i beni Archeologici, Consorzio della Bonifica Renana, AUSL e ARPA. Si prende atto, inoltre, che nel periodo di pubblicazione della Valsat, terminato il 23/06/2014, non sono pervenute osservazioni.*

*Rispetto alle prescrizioni contenute nella scheda di POC, relativamente alla sostenibilità ambientale della trasformazione urbanistica, si richiamano anche le indicazioni riportate nelle osservazioni 1 in relazione alle "quota ERS" e nell'osservazione 2 relativa allo "stoccaggio delle acque meteoriche". Per quanto riguarda il tema della valutazione sull'esposizione a campi elettromagnetici alta frequenza ed a bassa frequenza, ARPA dichiara che il progetto risponde a quanto previsto dalla normativa, avendo effettuato una valutazione puntuale.*

*Acquisita e valutata la documentazione presentata, chiedendo al Comune di recepire le considerazioni sopra esposte e tenuto conto dei pareri degli Enti competenti in materia ambientale, la Provincia di Bologna esprime esito positivo rispetto al PUA in variante al POC ed alle relative valutazioni di VALSAT, richiamando la necessità di informare la Soprintendenza ai Beni Archeologici preventivamente alla fase operativa di scavo, affinché possa effettuare controlli in corso d'opera, e che vengano effettuati sondaggi preventivi in corrispondenza delle opere di urbanizzazione e in corrispondenza degli edifici in progetto fino alla quota di fondo del cantiere.*

*Si richiama, inoltre, quanto evidenziato nelle osservazioni in merito alla quota ERS, allo stoccaggio delle acque meteoriche e sull'interramento della linea di MT.*

### **Controdeduzione**

Si propone di accogliere integrando la bozza di convenzione urbanistica con il parere espresso dalla Soprintendenza ai Beni Archeologici in sede di istruttoria tecnica del piano.

Di seguito si riportano in carattere corsivo le prescrizioni contenute nel parere espresso dal **Settore Pianificazione Territoriale – Ufficio di Geologia in materia di vincolo sismico e verifiche di compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti geologici ed idrogeologici** proponendo la risposta e controdeduzione.

*Per tale area si esprime parere favorevole allo strumento in oggetto condizionandolo al rispetto, nelle successive fasi di progettazione, delle indicazioni previste nelle normative per le costruzioni in zona sismica; in particolare si dovrà provvedere:*

- all'applicazione dei coefficienti di amplificazione sismica previsti per le zone 3 in riferimento alla categoria di suolo di fondazione individuata per gli interventi previsti;*
- alla verifica delle reali condizioni idrogeologiche e litologiche; si dovrà inoltre verificare se, in concomitanza di eventi sismici, l'area o le aree possono essere soggette a fenomeni di amplificazione locale e/o a fenomeni di liquefazione e/o densificazione;*
- all'accertamento, in sede di rilascio dei titoli abilitativi, della conformità dei progetti alle norme tecniche per le costruzioni in zona sismica;*
- alla verifica dell'attuale rete scolante delle acque superficiali, la quale dovrà essere eventualmente dimensionata in funzione dei nuovi apporti di acque provenienti sia dalle fognature che dal deflusso superficiale (aumento quest'ultimo provocato*

dalla ulteriore impermeabilizzazione del suolo); tutte le condotte interrato da realizzarsi a servizio delle nuove strutture, dovranno essere opportunamente dimensionate, progettate ed ubicate in maniera tale da non compromettere le condizioni di stabilità delle pendici, in particolare si dovrà evitare che queste si possano comportare come veri e propri drenaggi.

- i materiali terrosi e lapidei eccedenti la sistemazione dell'area oggetto dei lavori, in conformità e nei limiti delle previsioni di progetto, dovranno essere trasportati a rifiuto in discariche autorizzate;
- durante le fasi di cantiere eventuali depositi temporanei di materiali terrosi o lapidei, dovranno essere effettuati in maniera da evitare fenomeni erosivi o di ristagno delle acque; tali depositi provvisori non dovranno essere eseguiti all'interno di impluvi, fossi o altre linee di sgrondo naturali o artificiali di acque e, dovranno essere posti a congrue distanze rispetto a corsi d'acqua anche a carattere stagionale. I depositi inoltre non dovranno in alcun modo essere posti in prossimità di fronti di scavo, al fine di evitare collassi gravitativi causati da eccessivi sovraccarichi;
- al di fuori dei casi espressamente autorizzati sarà vietato:
  - o modificare impluvi, fossi o canali e di procedere all'intubamento delle acque all'interno degli stessi;
  - o modificare l'assetto delle sponde o degli argini di corsi d'acqua naturali o artificiali, in particolare le nuove opere da realizzarsi non dovranno tassativamente creare impedimenti o ostacoli al naturale deflusso delle acque superficiali;
  - o immettere acque superficiali o di scarico nel suolo o nel sottosuolo mediante impianti di sub-irrigazione o di dispersione (pozzi disperdenti, ecc.) o altre opere;
  - o effettuare emungimenti di acque sotterranee;
- al rispetto delle modalità e delle limitazioni presenti nelle vigenti "prescrizioni di massima di polizia forestale".

In fase esecutiva si sottolinea che, le nuove opere dovranno essere progettate e realizzate in conformità con quanto previsto dal Decreto Ministeriale del 14 gennaio 2008 "Norme tecniche per le costruzioni".

### **Controdeduzione**

Si propone di accogliere.

Si provvede a modificare la bozza di convenzione urbanistica prevedendo il rispetto delle prescrizioni riportate nel parere del Settore Pianificazione Territoriale in materia di vincolo sismico e verifiche di compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti geologici ed idrogeologici, allegato alla delibera di Giunta Provinciale n. 301 del 31/07/2014.

.....

Con riferimento all'istanza pervenuta in data 04/12/2014 registrata al protocollo generale al n. 53991, avente ad oggetto "Proposta di rettifica degli articoli 9 e 16 delle Norme Tecniche di Attuazione relative al Piano Urbanistico Attuativo, ambito ANS.C.3a, adottato con delibera consiliare n. 19 del 08/04/14", di seguito sintetizzata:

modifica delle NTA del PUA proponendo per l'art. 9:

Tipologia: eliminare la specifica del numero degli edifici  
Numero massimo di piani: eliminare tale prescrizione, poiché non riportata né nella scheda dell'azzonamento del PRG, né nella scheda d'ambito del PSC e sostituire con altezza massima = ml 10,50, sia nel LOTTO 1 che nel LOTTO 2  
per l'art. 16:  
eliminare il riferimento al numero dei piani.

Valutata positivamente la proposta dal punto di vista tecnico, il soggetto attuatore ha provveduto a depositare un nuovo testo delle Norme Tecniche di Attuazione con la modifica agli articoli 9 e 16.

.....  
Con riferimento all'osservazione d'ufficio prot. n. 56408 del 23/12/14, di seguito richiamata:

*rivedere l'impostazione planimetrica dell'accesso al comparto da via Andreoli (verde, parcheggi pubblici, isola ecologica), la connessione della pista ciclabile di progetto con via Minghetti e la distribuzione dei posti auto pubblici all'interno del comparto.*

sono stati aggiornati gli elaborati di PUA accogliendo le proposte di modifica.

## **2. Relazione di controdeduzione alle osservazioni pervenute a seguito del deposito del 27/02/2014**

In data 27/02/2016 gli elaborati del Piano urbanistico attuativo (PUA) del comparto ANS.C.3a, con effetto di variante al Piano operativo comunale (POC) già adottato con deliberazione di Consiglio comunale n. 19 del 08/04/2014, modificati rispetto a quelli già depositati dal 23/04/2014, sono stati nuovamente depositati per 60 giorni.

Entro la data di scadenza (26/04/2016) del deposito degli elaborati, sono pervenute due osservazioni da parte di singoli cittadini:

prot. spec.    prot. gen.

n. 1)            n. 11735 del 29/03/2016    Maria Saveria Biscione  
n. 2)            n. 13044 del 07/04/2016    Gianni Minghetti

Di seguito si riportano in carattere corsivo le osservazioni proponendo le controdeduzioni.

### **OSSERVAZIONE N. 1**

*Alla voce: i materiali terrosi e lapidei eccedenti la sistemazione dell'area oggetto dei lavori dovranno essere trasportati al rifiuto in discariche autorizzate, aggiungerei: si prega di trasportare in discarica anche quei materiali che dovessero rimanere sul terreno in caso di mancato completamento dell'opera restituendo il passaggio all'aspetto originario.*

*Per quanto riguarda la stazione ecologica, invece, proporrei di situarla in altro luogo, in quanto mi causa disagio non indifferente, trovandosi proprio di fronte alla mia abitazione: quando spira il vento l'odore dei rifiuti è nettamente percepibile.*

*Non ritengo inoltre vi sia spazio sufficiente sulla via Andreoli per eseguire corretti lavori di sistemazione ed allargamento della strada, come promesso nel capitolato. L'uscita sulla via suddetta mi risulta alquanto problematica all'atto pratico.*

### **Controdeduzione**

Si propone di accogliere parzialmente.

Relativamente all'attività di cantiere il soggetto attuatore dovrà rispettare tutte le condizioni/prescrizioni che saranno contenute nei titoli abilitativi nel rispetto della normativa vigente.

Relativamente alla richiesta di riposizionamento della stazione ecologica si propone di non accogliere in quanto l'ubicazione proposta nel piano è stata condivisa con il Settore competente in accordo con l'Ente gestore del servizio di raccolta rifiuti.

Con riferimento alla segnalazione relativa all'allargamento della via Andreoli, si evidenzia che la soluzione progettuale proposta è stata condivisa e valutata dal punto di vista viabilistico.

### **OSSERVAZIONE N. 2**

*Relativamente alla nuova edificabilità ANS.C.3a, sono a precisare innanzitutto che questa osservazione non vuole essere un'opposizione al progetto ma trattasi di segnalazioni all'esecuzione.*

*E' previsto un marciapiede adiacente alla mia proprietà lato ovest che porta in via Minghetti.*

*Se durante i lavori e il perfezionamento delle misurazioni risultasse possibile, chiedo che venga lasciata, come logica e buona regola vuole, una fascia di verde tra la mia recinzione e il marciapiede.*

*Sul lato sud della mia abitazione rimane sempre da chiarire l'aspetto del confine che per mia conoscenza risulta dato dal fosso di scolo delle acque.*

*Su questo lato risulta esistente un cancello pedonale.*

*Chiedo inoltre l'attenzione alla società edificatrice di ubicare il più possibile lontano dalle abitazioni il cantiere, il magazzino materiali, i macchinari e i cumuli di terra necessari per i lavori previsti.*

### **Controdeduzione**

Si propone di accogliere parzialmente. Se in fase di attuazione delle previsioni del piano risultasse da rilievi più approfonditi la possibilità di interporre una fascia da destinare a verde tra la recinzione di proprietà ed il previsto percorso ciclo-pedonale, in sede di istruttoria del permesso di costruire delle opere di urbanizzazione primaria verrà recepita l'eventuale nuova soluzione senza apportare variante allo strumento urbanistico attuativo.

L'esatta posizione del confine di proprietà dovrà essere determinata in contraddittorio tra le parti.

San Lazzaro di Savena, 11 luglio 2016

Geom. Oronzo Filomena

Responsabile del Settore Pianificazione e Controllo del Territorio