

**Piano Urbanistico Attuativo (PUA) di iniziativa privata relativo al
comparto di POC AR.A.1 – P.13, località Cicogna,
Via Emilia, Via del Lavoro, Via Fonde', Via dell'Industria.
Relazione di controdeduzione alle osservazioni pervenute**

In data 16/06/2015 è stato depositato per 60 giorni il Piano urbanistico attuativo (PUA) di iniziativa privata del comparto AR.A.1 – P.13, località Cicogna, Via Emilia, Via del Lavoro, Via Fonde', Via dell'Industria.

Entro la data di scadenza (14/08/2015) 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. 24177 del 30/06/2015, alla Città Metropolitana di Bologna, ai sensi dell'art. 35 della LR n. 20/2000.

La Città Metropolitana di Bologna, con nota acquisita agli atti dell'Amministrazione Comunale con prot. n. 26357 del 15/07/2015, 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. 31356 del 18/08/2015 ha inoltrato alla Città Metropolitana 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 18/08/2015.

La Città Metropolitana ha espresso le proprie valutazioni di competenza con atto del Sindaco Metropolitan n. 281 del 14/10/2015, 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 risposte di controdeduzione.

1 VALUTAZIONE DELLA PROPOSTA

PREMESSE

Dall'esame dei contenuti del PUA sono emerse alcune valutazioni rispetto ai parametri indicati dal PSC e POC, sulla base delle quali si ritiene opportuno formulare le considerazioni.

CONSIDERAZIONI ED OSSERVAZIONI

*Rispetto alla conformità con gli strumenti sovraordinati si evidenzia quanto segue:
"dotazioni territoriali – verde pubblico"*

Comune di San Lazzaro di Savena

2ª Area Programmazione e Gestione del Territorio • Settore Pianificazione e controllo del territorio

Piazza Bracci, 1 • 40068 San Lazzaro di Savena • (BO) • www.comune.sanlazzaro.bo.it

Telefono 051.622.8206 – 8207 • fax 051.622.8283 • e-mail urbanistica@comune.sanlazzaro.bo.it

Per quanto riguarda le dotazioni territoriali si rileva che le quote previste rispettano i parametri definiti dal RUE. Tuttavia i parcheggi pubblici previsti sono mq. 2574 e risultano inferiori a quanto indicato dal POC, che ne prevede invece mq. 2930.

OSSERVAZIONE N.1

Si chiede pertanto di precisare le motivazioni ed i criteri che hanno portato allo scostamento dagli obiettivi indicati dal POC in merito alle dotazioni di parcheggi pubblici.

2 VALUTAZIONE AMBIENTALE (VALSAT)

La L.R. 6/2009 all'art. 13 introduce nuove precisazioni sul tema della Valutazione Ambientale, integrando l'art. 5 della L.R. 20/2000, "valutazione di sostenibilità e monitoraggio dei Piani" con la necessità di operare una Valutazione Ambientale per i piani e i programmi che possono avere impatti significativi sull'ambiente e sul territorio e che possono derivare dall'attuazione dei medesimi piani. Nel caso specifico il PUA è assoggettato a questa procedura.

Ai sensi del medesimo articolo, la Città Metropolitana di Bologna, subentrata alla Provincia nelle more dei successivi aggiornamenti normativi, svolge le funzioni in qualità di Ente competente, ed è chiamata ad esprimersi in merito alla valutazione ambientale dei piani comunali nell'ambito delle osservazioni al PUA, previa acquisizione delle osservazioni presentate ai sensi dell'art. 5 comma 6.

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 procedura di Conferenza dei Servizi, di cui si è tenuta la prima seduta il 21/02/2013, la seconda il 29/08/2014 e l'ultima il 19/12/2014, alla conclusione delle quali sono stati acquisiti formalmente i pareri di AUSL, ARPA, Soprintendenza per i beni Archeologici, l'Autorità di Bacino del Reno ed il Consorzio di Bonifica Renana.

Nei contenuti, la **Soprintendenza per i beni Archeologici**, ritenendo che pur trattandosi di un'area attualmente edificata, possa presentare un altissimo rischio archeologico, chiede pertanto che i carotaggi vengano sottoposti all'analisi di un archeologo, al fine di individuare le zone di maggiore rischio archeologico, e che in via preliminare tali sondaggi interessino preventivamente l'area libera da fabbricati, ad una profondità di m. 3 e 6. Infine, chiede che l'intera sia area soggetta all'intervento sia sottoposta a controllo archeologico in corso d'opera. Infine chiede che tutti gli interventi vengano eseguiti da personale tecnico specializzato sotto la direzione della Soprintendenza stessa a carico del soggetto attuatore.

Il **Consorzio di Bonifica Renana** ha verificato che la rete di smaltimento in progetto non interessa direttamente corsi d'acqua demaniali, ma raggiunge il Canale dei Molini di Idice attraverso un percorso di acque pubbliche, pertanto esprime parere idraulico favorevole in merito alla scarico indiretto di acque meteoriche nel suddetto canale.

Arpa esprime un parere di massima favorevole, vincolato alla verifica preventiva della compatibilità qualitativa di suolo e sottosuolo per la trasformazione d'uso proposta, dovuta alla presenza di attività pregresse nell'intervento che potrebbero aver contaminato i suoli, verificando anche le cisterne presenti nell'area. Nel caso in cui sia verificata la contaminazione l'intervento dovrà essere subordinato alla procedura di bonifica ai sensi del D.Lgs. 152/2006.

Inoltre segnala la necessità di predisporre la procedura di Screening qualora si configuri l'assetto a centro commerciale nell'edificio C, come definito dall'art. 4 del D.Lgs. 31/1998, ai sensi dell'allegato IV del D. Lgs. 152/2006.

In ordine alla gestione e della portata di acque meteoriche di comparto chiede una verifica di sostenibilità idraulica da parte del Comune, quale gestore del corpo idrico, mentre in merito al rispetto della DPA (distanza di prima approssimazione) segnala che all'interno delle stesse dovrà essere esclusa la permanenza prolungata di persone oltre le 4 ore giornaliere; infine indica prescrizioni specifiche relative alla fase di cantierizzazione.

AUSL preso atto delle integrazioni fornite nel corso delle sedute di Conferenza esprime parere favorevole senza prescrizioni sulla Valsat.

Autorità di Bacino esprime parere favorevole per quanto di competenza.

Si prende atto, inoltre, che nel periodo di pubblicazione della Valsat, terminato il 14/08/2015, non sono pervenute osservazioni presentate da associazioni sociali e da cittadini.

Rispetto alle prescrizioni contenute nella scheda di POC, relativamente alla sostenibilità ambientale della trasformazione urbanistica, pare opportuno allegare alla Valsat la determinazione che ha portato all'eliminazione del vincolo tipologico 2B dall'edificio industriale prospiciente la via Emilia. Come segnalato anche da ARPA, si chiede di verificare la compatibilità qualitativa di suolo e sottosuolo per verificare eventuali contaminazioni dello stesso.

Controdeduzione

1 Si propone di accogliere precisando quanto segue:

L'obiettivo indicato nel POC in termini di quantità di dotazioni di parcheggi pubblici riporta un dato ripreso dall'assetto di comparto prefigurato in un masterplan allegato alla proposta di art. 18 finalizzato alla mera dimostrazione di fattibilità dell'intervento.

L'approfondimento progettuale e le verifiche tecniche svoltisi in sede di redazione e di valutazione del PUA, in particolare in relazione al tema della permeabilità delle aree e della relativa invarianza idraulica, hanno portato al reperimento di una maggiore dotazione di verde ed una minore dotazione di parcheggi ferma restando una maggiore dotazione complessiva rispetto agli obiettivi del POC e il rispetto dei parametri di RUE.

2 Si propone di accogliere.

La Valsat viene integrata con un allegato costituito dalla determinazione dirigenziale n. 852 del 11/11/2011 che ha portato all'eliminazione del vincolo tipologico 2B dall'edificio industriale prospiciente la via Emilia.

La convenzione urbanistica all'art. 4 viene integrata richiamando la prescrizione di ARPA relativamente alla matrice suolo e sottosuolo come segue:

"Come evidenziato nel parere di ARPA in data 19/12/2014 relativamente alla matrice suolo e sottosuolo la fattibilità della proposta di riqualificazione dell'ambito con l'insediamento della funzione abitativa sarà verificata solo a seguito delle indagini preliminari da eseguirsi."

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:

- alla 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;
- **nella fase prettamente esecutiva, ai fini della riduzione del rischio sismico, dovranno essere tenute in debita considerazione anche quei fenomeni particolarmente sfavorevoli, quali le coincidenze di frequenze di risonanza tra suolo e struttura;**
- 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 al rispetto di tutte le prescrizioni presenti nelle relazioni geologiche, a corredo del presente strumento urbanistico, redatte dal Dott. Graziano Grimandi già citata precedentemente.

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 – 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, allegato all'atto del Sindaco Metropolitan n. 281 del 14/10/2015.

San Lazzaro di Savena, 17 febbraio 2016

Geom. Oronzo Filomena
Responsabile Settore Pianificazione e controllo del territorio