

**Piano Urbanistico Attuativo (PUA) di iniziativa privata relativo al
comparto di POC AR.B.3 – P.5, Capoluogo, Via Russo,
Relazione di controdeduzione alle osservazioni pervenute**

In data 30/07/2013 è stato depositato per 60 giorni il Piano urbanistico attuativo (PUA) di iniziativa privata del comparto AR.B.3 – P.5 di POC, Capoluogo – Via Russo.

Entro la data di scadenza (28/09/2013) del deposito del PUA corredato di Valsat, sono pervenute n. 2 osservazioni da parte di Enti e organismi pubblici, associazioni economiche e sociali e singoli cittadini:

prot. spec. prot. gen.

- | | | |
|-------|-------------------------|---|
| n. 1) | n. 35329 del 26/09/2013 | Carlini Anna
per Legambiente – Circolo Imola Medicina |
| n. 2) | n. 35634 del 27/09/2013 | Martelli Alessandro
per Società Aldo Martelli & c. srl |

Copia del Piano è stata trasmessa, con nota prot. n. 28289 del 30/07/2013, alla Provincia di Bologna, ai sensi dell'art. 35 della LR n. 20/2000.

La Provincia di Bologna, con nota P.G. n. 123301/2013 del 29/08/2013, acquisita agli atti dell'Amministrazione Comunale con prot. n. 31862 del 03/09/2013, 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. 36714 del 07/10/2013 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 08/10/2013.

La Provincia ha espresso le proprie valutazioni di competenza con deliberazione di Giunta n. 404 del 04/12/2013, 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.

**VALUTAZIONE DELLA PROPOSTA
CONSIDERAZIONI ED OSSERVAZIONI**

Rispetto alla conformità con gli strumenti sovraordinati si evidenzia quanto segue:

Comune di San Lazzaro di Savena

5ª Area Programmazione 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

"Riduzione della capacità edificatoria"

Per quanto concerne la riduzione della capacità edilizia in attuazione, dai potenziali mq. 3.420 indicati nel POC, di cui il progetto di PUA prevede la realizzazione di mq. 2.978, e l'adeguamento del relativo onere economico a carico del soggetto attuatore a compensazione della quota di ERS non attuata, si chiede di esplicitare la rinuncia all'ulteriore diritto edificatorio attribuito all'ambito dal POC. Si segnala infatti la necessità di evitare aspettative in merito al riconoscimento di diritti edificatori "sospesi", cioè non associati ad uno specifico ambito territoriale.

OSSERVAZIONE N. 1

Si chiede che venga esplicitata la rinuncia all'ulteriore diritto edificatorio attribuito all'ambito dal POC, non attuato dal presente PUA.

Controdeduzione

Si propone di accogliere esplicitando nell'art. 3 della convenzione urbanistica che la superficie utile pari a mq 2.978,81 è la massima attuabile nel comparto di POC, escludendo ulteriori diritti edificatori.

LA VALUTAZIONE DELLA VALSAT E DEGLI ESITI DELLA CONSULTAZIONE

Con le disposizioni introdotte dalla LR 6/2009 e dalla circolare esplicativa, la Provincia deve esprimersi sulla valutazione preventiva della Sostenibilità Ambientale e Territoriale (VALSAT) degli strumenti urbanistici comunali.

Per quanto riguarda l'acquisizione dei pareri in materia ambientale degli Enti competenti il Comune di S. Lazzaro di Savena ha provveduto con una Conferenza dei Servizi, tenutasi il 08/08/2012, alla conclusione della quale sono stati acquisiti formalmente i pareri di AUSL, ARPA e Soprintendenza per i Beni Archeologici.

In particolare, la **Soprintendenza** ritiene indispensabile che vengano eseguiti sondaggi archeologici preventivi in corrispondenza delle opere di urbanizzazione primaria e degli edifici in progetto, effettuati da personale tecnico specializzato sotto la direzione della Soprintendenza stessa ed a carico del soggetto attuatore.

Arpa richiama alcune prescrizioni rispetto alla matrice acque, segnalando la necessità di acquisire l'assenso dell'Ente gestore per gli scarichi dei reflui e delle acque meteoriche; per quanto riguarda i campi elettromagnetici, chiede di indicare nel progetto la DPA (distanza di prima approssimazione) valutata dall'Ente gestore sia per la cabina esistente che per quella in progetto, per valutare le destinazioni compatibili ed i tempi di permanenza delle persone.

Ausl esprime parere favorevole condizionato a quanto indicato al parere di ARPA in merito alle DPA relative alla cabina di MT denominata "SL Grotta".

Si prende atto, inoltre, che nel periodo di pubblicazione della Valsat, terminato il 28/09/2013, sono pervenute osservazioni presentate da associazioni economiche e da privati cittadini, che riguardano la necessità di approfondire gli studi relativi al rischio sismico della zona; si evidenzia inoltre l'interferenza e la promiscuità in alcuni punti tra le piste ciclabili ed i percorsi pedonali; sul piano acustico si fa presente che i dati di flusso non rispecchiano la situazione attuale in quanto risalenti al 2009; infine si segnala la criticità dell'intersezione tra via Poggi e via Russo.

Rispetto alle prescrizioni contenute nella scheda di POC, relativamente alla sostenibilità ambientale della trasformazione urbanistica, si segnalano alcune carenze nella fase progettuale, in quanto non sono stati individuati i DPA relativi allo spostamento della cabina

Enel esistente e della nuova in progetto, nonché dei terminali di tre linee differenti. Come segnalato anche nei pareri di ARPA ed AUSL, si chiede uno studio che individui le fasce di rispetto e l'eliminazione di eventuali interferenze con gli edifici in progetto. Per quanto riguarda il tema della caratterizzazione dei suoli ed eventuale bonifica, si chiede di esplicitare l'esito degli studi di caratterizzazione dei suoli, rispetto a quanto evidenziato nella relazione illustrativa capitolo 7, sulla presenza di eventuali metalli pesanti.

Acquisita e valutata la documentazione presentata e tenuto conto dei pareri degli Enti competenti in materia ambientale, la Provincia di Bologna esprime esito positivo rispetto alle valutazioni di VALSAT, con le prescrizioni sopra indicate.

Controdeduzione

Si propone di accogliere.

Relativamente al parere della Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Emilia Romagna, si provvede a riportare nelle Norme Tecniche di Attuazione del PUA e nella convenzione urbanistica le prescrizioni richieste dalla stessa:

- In base a quanto disposto dall'art. 96, comma 1, lettera a del D.Lgs. 163/2006, in fase di progettazione preliminare, o quanto meno, precedentemente al rilascio del permesso di costruire, siano effettuati sondaggi archeologici preventivi in corrispondenza delle opere di urbanizzazione primaria che comportino, per la loro realizzazione, anche una minima movimentazione di terreno;
- Si richiede altresì che siano effettuati sondaggi archeologici preventivi nell'area destinata alla costruzione degli edifici, fino alla prevista quota di fondo del cantiere edilizio e da interrompersi soltanto alla sicura eventuale intercettazione del terreno sterile.

I suddetti interventi di controllo archeologico dovranno essere effettuati da personale tecnico specializzato (archeologi professionisti), sotto la direzione della Soprintendenza e nella figura del referente dell'istruttoria, senza che alcun onere ricada sulla Soprintendenza. In base alle risultanze dei sondaggi preventivi, nell'eventualità del rinvenimento di livelli antropizzati e/o strutture archeologiche pure se conservate in negativo, la Soprintendenza si riserva di valutare l'eventuale necessità di procedere con scavi archeologici stratigrafici estensivi.

Relativamente alle DPA della cabina Enel, Enel in data 01/04/2014 (prot. n. 17175 del 08/04/2014) ha espresso sul PUA parere favorevole condizionato al rispetto delle distanze di prima approssimazione indicate.

Relativamente agli scarichi dei reflui e delle acque meteoriche, oltre che alle reti gas e acquedotto, Hera in data 02/04/2014 (prot. n. 17732 del 10/04/2014) ha espresso sul PUA parere favorevole condizionato al recepimento di prescrizioni che vengono segnalate nelle norme tecniche di attuazione e nella Convenzione.

Relativamente al tema della caratterizzazione dei suoli si provvede a modificare il capitolo 7 della relazione tecnica (Elaborato E.17) richiamando i contenuti della relazione conclusiva del procedimento di caratterizzazione stessa.

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 a condizione che nelle successive fasi esecutive, vengano rispettate le 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 (secondo quanto indicato dalla nota provinciale P.G. 336742/2005 e dalle Del. Reg. 112/2007 e 1677/2005);
- alla verifica delle condizioni di stabilità del versante, morfologiche, 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 regimazione di tutte le acque superficiali e sotterranee intercettate dai futuri lavori ed, 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 tubature idrauliche sotterranee dovranno essere realizzate in modo da evitare perdite o rotture;
- 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;
- 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;
 - 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.

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 le Norme Tecniche di Attuazione del PUA e 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 alla delibera di Giunta Provinciale n. 404 del 04/12/2013.

Di seguito si riportano le osservazioni pervenute o le sintesi delle stesse e la proposta di controdeduzione.

OSSERVAZIONE PROT. SPEC. N. 1)

1. Sismica

Premesso che

- *I recenti eventi sismici del maggio 2012 hanno rivelato tutta la fragilità di un territorio che aveva perso la memoria di un impatto a tali livelli, ed hanno allargato la conoscenza della pericolosità dei vari ambiti anche grazie ad approfondimenti tematici*

Considerato che

- *Siamo di fronte a nuove edificazioni che dovranno garantire al massimo la resistenza delle strutture alle sollecitazioni sismiche*
- *Non abbiamo ancora avuto modo di verificare da controdeduzioni di nostre osservazioni ad altri PUA in corso di approvazione se la nostra sollecitazione a verifica è pertinente o meno, per cui la riproponiamo su tutti i progetti*

Osserva che

- *Fra i riferimenti normativi contenuti nella Relazione Geologica e Sismica (Elaborato E.02) non sono stati rilevati accenni (forse perché la relazione è anteriore) alla variante in materia di riduzione del rischio sismico, adeguamento alla L.R. 19/2008, adottata con Delibera di Consiglio Provinciale n. 4 del 14.01.2013 (a breve dovrebbe seguire la procedura di approvazione). Si chiede pertanto di verificare se i contenuti della variante possano o meno portare alla necessità di una integrazione della relazione sismica nell'ottica di uno sviluppo urbanistico del territorio orientato alla scelta di ambiti e tecniche costruttive che presentino il minore rischio possibile per le future residenze.*
- *In particolare si chiede un approfondimento per quella parte di edificato preesistente (uffici del capannone) che verrà mantenuto e ristrutturato invece che demolito per far posto a edifici di nuova costruzione.*

Controdeduzione

Si propone di accogliere.

Premesso che la Provincia ha il compito di verificare la relazione geologica e sismica anche tenendo conto delle riserve pervenute, si propone di accogliere specificando nelle NTA e in Convenzione che gli interventi dovranno rispettare la normativa vigente al momento del rilascio dei titoli abilitativi in materia di riduzione del rischio sismico.

2. Elaborato - E2.1 Piano di caratterizzazione ambientale

Premesso che

- *Il Piano di caratterizzazione ambientale è diviso in due sezioni (A.1 e A.2)*

Considerato che

- *Entrambe le sezioni contengono un capitolo relativo alla normativa di riferimento*

Osserva che

- *Nella sezione A.1 la normativa fa riferimento al RUE del Comune di Bologna ed al P.A.E. del Comune di Bologna, mentre la sezione A.2 fa riferimento al RUE del Comune di San Lazzaro di Savena, si chiede se i riferimenti della sezione A.1 sono corretti ed in tal caso come mai non viene preso in considerazione anche il P.A.E del Comune di San Lazzaro di Savena.*

Controdeduzione

Si propone di accogliere provvedendo ad aggiornare l'elaborato E.2.1 con i riferimenti corretti. Si specifica che l'area oggetto di intervento non rientra tra quelle interessate dalle attività estrattive di cui al PAE del Comune di San Lazzaro di Savena.

3. Elaborato E.5.2 Collegamento percorsi ciclopedonabili esistenti e di progetto

Premesso che

- *Oltre che l'elaborato in oggetto, i percorsi ciclopedonabili sono rappresentati anche nell'elaborato E07 (segnaletica stradale), E07.1 ed E07.2 (particolari costruttivi)*

Considerato che

- *La rete delle ciclabili è in buona parte contigua a quella pedonabile*

Osserva che

- *Esistono punti di potenziale conflitto dovuti al fatto che la pista ciclabile è più interna alla pedonabile rispetto alla sede stradale. Ciò comporta una intersezione/scavallo fra i due tipi di percorso nel punto in cui in prossimità dell'attraversamento stradale (strada privata), la pedonabile attraversa la ciclabile dopo una rampa per disabili (particolare C dell'elaborato E07.1). Lo stesso avviene all'intersezione con la strada pubblica che reca agli orti ed all'angolo Nordovest dove i due percorsi si immettono nella ciclopedonabile promiscua. La nostra impressione è che mantenendo esterna la ciclabile i percorsi sarebbero più lineari.*

Inoltre, l'esperienza ci porta ad osservare che sui percorsi già esistenti, come la rete costruita nell'ambito delle opere legate al CIVIS (quindi molto recente) laddove il percorso pedonabile è esterno, immancabilmente i pedoni tendono a portarsi all'interno, per un naturale istinto ad allontanarsi dalla sede stradale, mentre per i ciclisti, essendo la bicicletta un veicolo, è meno disagiato il lato contiguo alla strada. Questo fenomeno è evidente anche nel caso di sedi nettamente separate, come sulla pista di Villa Cicogna dal lato di via Palazzetti, dove l'utilizzo della pedonabile contigua alla strada è praticamente nullo, in quanto sia biciclette che pedoni transitano all'interno dello sbarramento costituito dalla siepe, mentre la segnaletica puntualmente esigerebbe una ripartizione. In caso di accoglimento della osservazione, andrebbe verificato anche il piano della segnaletica stradale.

Controdeduzione

Si propone di accogliere parzialmente rimandando l'assetto definitivo dei percorsi ciclabili e pedonali alla progettazione esecutiva (permesso di costruire delle opere di urbanizzazione primaria) sulla quale i settori competenti formuleranno un definitivo parere di competenza, alla luce anche della revisione dell'intersezione viaria tra via Poggi e via Russo.

4. Paesaggistica – documentazione fotografica e fotoinserimenti

Premesso che

- *Alcuni elaborati (E12 _VALSAT ad esempio) riportano documentazione fotografica, in particolare delle visuali e dei relativi fotoinserimenti per analizzare la visibilità e gli effetti sul paesaggio del nuovo intervento di edificazione*
- *Il "paesaggio" ha una forte importanza culturale, ambientale, sociale e storica, va quindi preservato anche in assenza di specifici vincoli se il valore è attribuito dalla popolazione che a quel determinato paesaggio fa riferimento. C'è inoltre nel PSC la prescrizione di salvaguardare determinate visuali.*

Considerato che

- *I giudizi all'interno degli elaborati fanno riferimento ad elementi deducibili dalla documentazione fotografica inserita nei documenti stessi*

Osserva che

- Per i fotoinserti rileviamo anche in questo PUA un utilizzo qualitativamente infelice di molte immagini ricavate da "Google Maps / Streetview", realizzate con ottiche grandangolari che schiacciano le proporzioni, ed inoltre con illuminazioni a volte esageratamente estreme. Manteniamo seri dubbi di realistica/attendibilità di tale materiale illustrativo, soprattutto in un contesto tecnico.
- In particolare i limiti e le deformazioni di queste immagini si vedono chiaramente nelle riprese ravvicinate (150 o 250 metri dichiarati — Img. 8.47-8.48-8.51-8.52.) Allo stesso modo è passibile di sottovalutazione il ruolo della quinta collinare, che ovviamente da questo tipo di immagini risulta a malapena individuabile (Img 8.21).
- In particolare, per quanto riguarda la visuale dalla via Emilia (da sudest, Img 8.43 e 8.44), con livello significativo di frequentazione e le tutele poste su questo canale visuale (PSC — tavola Sl.-PSC.3a "percorsi di interesse per la percezione del paesaggio") avendo esperienza pratica (Allegato 1 — notare il riferimento dato dal piccolo albero sotto la linea elettrica) di quanto siano attualmente visibili dal varco gli edifici situati a poca distanza dal comparto in oggetto, anche per via del colore bianco abbagliante dei rivestimenti esterni, chiediamo sia posta particolare attenzione ad indirizzare la progettazione verso i migliori effetti di mimesi, anche semplicemente attingendo ad espedienti di colore e materiali o curando al massimo lo sviluppo delle cortine alberate.
- Alla luce dei punti sopra citati si chiede di ripetere i rilievi fotografici "dal vivo" con ottiche che corrispondano alle visuali reali dello sguardo umano e di ri-sottoporli alla CQAP.

Controdeduzione

Si propone di accogliere parzialmente provvedendo a rieseguire gli inserti fotografici sulla base di una nuova campagna fotografica effettuata con obiettivi non grandangolari e sostituendo le immagini nel documento di Valsat (Elaborato E.12).

Si specifica che la Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio si è già espressa favorevolmente sul PUA e, considerato che ai sensi della LR 15/2013 gli interventi di nuova costruzione non sono più subordinati all'acquisizione del parere della stessa CQAP, si provvede ad inserire nelle NTA del PUA all'art. 3.2 i suggerimenti richiesti.

5. Reti Ecologiche e componenti ambientali

Premesso che

- *L'ambito oggetto di trasformazione ricade in area di "connettivo ecologico diffuso periurbano", con indicazioni indirizzate al potenziamento delle dotazioni ecologiche (obiettivi di sostenibilità del PSC)*

Considerato che

- *E' indiscutibile il valore che va riconosciuto alla funzione di connettivo ecologico delle zone agricole periurbane, per cui va preservato ed incoraggiato ogni elemento che possa concorrere all'aumento della biodiversità*

Osserva che

- *Anche se non direttamente pertinente agli adempimenti dell'attuatore, per un miglioramento dei valori ambientali anche se forse non rilevabili da calcoli tecnici della Btc, si potrebbe vincolare questa porzione di orti pubblici alla coltivazione biologica, per un naturale incremento della biodiversità e contestuale tutela della salute dei futuri utenti e/o residenti. Andrebbero anche evitate a livello progettuale o costruttivo eccessive-barriere di ostacolo alla circolazione della microfauna*

caratterizzante le adiacenti zone agricole/parchi storici. Ulteriori progetti ambientali possono nascere in seguito all'insediamento dei futuri residenti anche come stimolo aggregativo, completando così il concetto di "rigenerazione dell'area".

Controdeduzione

Si propone di accogliere inserendo nelle NTA all'art. 3.6 l'obbligo di coltivazioni biologiche negli orti urbani e all'art. 3.2 la limitazione degli ostacoli alla circolazione della microfauna.

6. Componente viabilità e traffico

Premesso che

- *Ogni nuovo intervento insediativo contribuisce direttamente ed in vario modo a modificare la componente viabilità-traffico. Nel caso specifico l'asse stradale interessato è via Poggi*

Considerato che

- *I dati utilizzati per l'analisi dei flussi di traffico risalgono al novembre 2009*

Osserva che

- *Riteniamo che dal novembre 2009 i flussi abbiano subito una modifica sostanziale a seguito dei nuovi assetti della viabilità che hanno coinvolto via Poggi nel suo complesso, con l'innesto di entrambe le corsie del ramo sud nella nuova rotonda. Il sistema dei flussi non poteva essere a maturità a un mese dalle modifiche alla viabilità.*
- *Non è per noi accettabile che vengano utilizzati i dati del novembre 2009 come base per studi relativi agli scenari futuri post-intervento, al rumore ambientale e alle velocità medie (cfr. Tab 3.3). Si coglie l'occasione per far notare come le velocità medie rilevate dalla postazione T1, in ambito di classificazione stradale di tipo D/E siano tutte superiori ai 50 km/h (vedere Allegato 2 per il rilievo della segnaletica stradale), anche per i mezzi pesanti, rivelando una criticità per la quale non sembrano essere in atto azioni di mitigazione, nonostante siano in corso, o già completati nel frattempo, interventi di urbanizzazione che portano gradualmente ad un continuo aumento degli utenti della strada in oggetto.*
- *L'occasione dello sviluppo del PUA era preziosa per un aggiornamento della situazione della viabilità sull'asse Via Poggi nord, da tempo oggetto di incolonnamenti nelle ore di punta dovuti alla progressiva concentrazione di tutti i flussi provenienti da più direttrici in direzione/ritorno Tangenziale (vedere anche relativa scheda delle Norme al punto "Limitazioni e criticità ambientali" dove via Poggi è definita "uno dei principali assi urbani di San Lazzaro di connessione al sistema autostrada-complanare).*
- *Come già evidenziato in altre occasioni, per San Lazzaro è da tempo attesa una soluzione più efficace per il decentramento dei flussi di attraversamento urbano, per i quali il completamento dell'innesto via Maestri del lavoro/Via Russo sulla SP 31 rappresenterebbe una validissima azione, da eseguirsi convintamente ed in tempi i più brevi possibili. Uno degli effetti principali sarebbe l'alleggerimento della pressione del traffico sulle zone residenziali urbane.*
- *Ogni intervento di urbanizzazione (PRG o POC) contribuisce percentualmente in minima parte, ma, alla luce delle evidenti criticità, manca un nuovo studio complessivo e recente della sommatoria di questi interventi con una nuova analisi finale della capacità, livello di servizio, flusso di servizio etc. e non solo dal punto di vista tecnico ma anche delle "aspettative" strategiche relative alla strada/asse*

stradale in oggetto. Le prospettive indicate dall'elaborato di Quadro Conoscitivo (PSC associato Valle dell'Idice) As.C.7.5 dell'aprile 2009, potrebbero essere non più corrispondenti alla realtà.

Controdeduzione

Si propone di non accogliere in considerazione delle integrazioni della Valsat pervenute in data 18/04/2014 che confermano l'utilizzabilità ai fini della valutazione degli scenari post intervento della documentazione presa in esame.

7. Verde e manutenzione

Premesso che

- *L'elaborato E06 _1 tratta i dati agronomici ed il piano di manutenzione del verde*

Considerato che

- *Un problema molto diffuso è quello della sopravvivenza degli alberi nei parcheggi sia per via dello spazio ristretto a loro destinato se sono presenti cordoli di contenimento, sia per i danni che ricevono a radici e colletti dai veicoli in sosta/manovra, se non sono presenti elementi di protezione*

Osserva che

- *Non abbiamo rilevato un capitolo specifico dedicato a questo aspetto o tavola di progetto, come abbiamo invece trovato in altri PUA, si parla solo genericamente di tecniche di salvaguardia degli apparati radicali, per cui si chiede di definire le tecniche previste per preservare gli alberi previsti nei parcheggi dai danni citati e garantire la loro crescita sotto le migliori condizioni possibili.*

Controdeduzione

Si propone di accogliere provvedendo ad integrare l'elaborato E.6.1 "Relazione agronomica e piano di manutenzione del verde", rimandando comunque al progetto definitivo delle urbanizzazioni la definizione dei criteri di intervento per garantire e preservare gli esemplari vegetali piantumati.

8. Elaborato E15_Convenzione Urbanistica

Premesso che

- *La convenzione urbanistica è un documento vincolante*

Considerato che

- *La convenzione urbanistica dovrebbe essere in sintonia con i restanti elaborati in quanto fa seguito all'approvazione del PUA e lo perfeziona*

Osserva che

- *Non ci è chiaro il motivo per cui sono indicati nell'art. 6 EUR 255.000 al netto di IVA di opere extra comparto al posto della quota ERS. Nella scheda normativa prescrittiva del POC approvato, e nell'accordo ex art. 18 alle pagine 3-4, punto 4), più volte citato nell'elaborato E12 VALSAT del PUA — a partire dalla premessa - , le opere extracomparto da eseguirsi sono indicate come "importo non inferiore a EUR 300.000 al netto di IVA". Uguale citazione di EUR 255.000 è riscontrata nell'elaborato "E16 Norme Tecniche di Attuazione".*

Controdeduzione

Si propone di accogliere provvedendo a uniformare negli elaborati di PUA il contributo extra oneri a carico del soggetto attuatore pari ad € 255.000,00, specificando come detto importo sia stato ridefinito sulla base della superficie massima insediabile nel comparto che, rispetto alla previsione di 3.420 mq previsti dal POC è stata ridefinita, in applicazione degli indici perequativi del POC stesso, in mq 2.978,81 dal PUA.

OSSERVAZIONE PROT. SPEC. N. 2)

Premesso che

— *Con l'intervento attuativo verranno realizzate una quarantina di nuove abitazioni, riqualificando una parte dell'edificio industriale esistente ad uso terziario e verrà ceduta al comune una zona da destinare all'uso di orti urbani che presuppongo siano da cedere in uso a privati cittadini.*

Considerato che

— *Le opere sopra descritte avranno, per logica, un considerevole aumento del traffico veicolare (derivato oltre che dagli appartamenti anche dagli orti pubblici) sull'incrocio la Via Russo e la Via P. Poggi. Oggi già elevato anche per la presenza all'interno nella stessa area di due attività artigianali, di un'attività di ristorazione e di un'abitazione, tutte accedenti dallo stesso incrocio, che ha dimensioni ridotte, con inoltre un dislivello di circa due metri da superare nel raccordo stradale che ne diminuisce la visibilità sia all'atto dell'immissione nella via Poggi che nell'accesso dalla via Poggi alla Via Russo.*

— *Alle attività esistenti hanno la necessità di accedere mezzi autoarticolati di tipo pesante e la proposta presentata nella tavola E07 di limitare l'accesso solo attraverso la direzione Nord (quindi proveniente dalla Via Emilia verso la tangenziale) provocherebbe l'impossibilità, da parte di questi, di accedere alle attività artigianali esistenti, richiedendogli l'esecuzione di una manovra di "inversione a U" da compiere in due tempi manovrando davanti ad un'attività di ristorazione e rendendola estremamente pericolosa. Questa è inoltre impraticabile se l'altra parte dell'incrocio fosse occupata da un altro mezzo (cosa molto probabile nelle ore di spostamento dei lavoratori o delle persone che usufruiranno degli Orti o dei fruitori del ristorante).*

— *In corrispondenza dello stesso incrocio a sud è prevista anche la fine della pista ciclopedonale, correttamente pensata per collegare la nuova zona residenziale con la Via Emilia e il centro del paese. Questa struttura, indispensabile ad oggi, andrà a sfociare nello stesso incrocio causando un ulteriore pericolo sia che per i ciclisti che per i pedoni.*

Osserva che

— *La necessità di provvedere alla modifica sostanziale dell'incrocio prevedendo il suo ampliamento e spostamento verso nord in modo da azzerare il dislivello esistente eliminando per quanto possibile i pericoli sopradescritti.*

Controdeduzione

Si propone di accogliere modificando l'intersezione via Poggi - Via Russo per consentire le manovre con maggiore fluidità e sicurezza.

Si provvede a dare coerenza alla bozza di convenzione urbanistica ed alle NTA meglio specificando obblighi e modalità attuative contenuti negli stessi elaborati.

San Lazzaro di Savena, 20 maggio 2014

Geom. Oronzo FILOMENA
Responsabile Settore Pianificazione e controllo del territorio