

**Piano Urbanistico Attuativo (PUA) di iniziativa pubblica relativo al  
comparto di POC COL-86bis, località Capoluogo, Via Emilia.  
Relazione di controdeduzione alle osservazioni pervenute**

In data 26/11/2015 è stato depositato per 60 giorni il Piano urbanistico attuativo (PUA) di iniziativa pubblica del comparto di POC denominato COL-86bis, in località Capoluogo, Via Emilia.

Entro la data di scadenza (25/01/2016) del deposito del PUA corredato da 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. 46668 del 02/12/2015, 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. 49170 del 21/12/2015, 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. 4076 del 02/02/2016 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 03/02/2016.

La Città Metropolitana ha espresso le proprie valutazioni di competenza con atto del Sindaco Metropolitan n. 78 del 30/03/2016, completo 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 Città Metropolitana di Bologna**, proponendo la risposta di controdeduzione.

**1 VALUTAZIONE DELLA PROPOSTA  
PREMESSE**

*Dall'esame dei contenuti del PUA sono emerse alcune valutazioni rispetto ai parametri indicati dagli strumenti vigenti, sulla base delle quali si ritiene opportuno formulare le seguenti considerazioni.*

**CONSIDERAZIONI ED OSSERVAZIONI  
"parcheggi pertinenziali"**

---

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](http://www.comune.sanlazzaro.bo.it)

Telefono 051.622.8206 – 8207 • fax 051.622.8283 • e-mail [urbanistica@comune.sanlazzaro.bo.it](mailto:urbanistica@comune.sanlazzaro.bo.it)

Per quanto riguarda gli usi consentiti, si evidenzia che, nel caso in cui si insedino usi commerciali, dovranno essere adeguati i parcheggi, sulla base di quanto previsto dal DCR 1253/1999 e s.m.i.

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

Nel caso di un assetto che introduca usi commerciali, consentiti nella scheda di POC, si chiede di prevedere l'adeguamento dei parcheggi in base ai minimi richiesti dalla normativa vigente.

## **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 8/8/2014, la seconda il 5/6/2015, alla conclusione delle quali sono stati acquisiti formalmente i pareri di AUSL, ARPA, Soprintendenza per i beni Archeologici ed Autorità di Bacino del Reno.

Nei contenuti, la **Soprintendenza per i beni Archeologici**, poichè l'area, seppur non censita nella carta delle potenzialità archeologiche, si trova in fregio alla via Emilia, esprime parere favorevole, subordinando il progetto al controllo in corso d'opera, per ogni scavo che comporti movimentazione di terreno superiore a 50 cm. Infine, chiede che tutti gli interventi vengano eseguiti da personale tecnico specializzato sotto la direzione della Soprintendenza stessa a carico del soggetto attuatore.

**Arpa** esprime un parere di massima favorevole, vincolato al rispetto di prescrizioni; in ordine alla gestione e della portata delle acque meteoriche e al loro recapito in pubblica fognatura, nonché alla necessità della disinfezione delle portate accumulate per l'irrigazione. Le superfici delle isole ecologiche dovranno essere idraulicamente confinate mediante reti di raccolta al perimetro da collettarsi alla rete nera separata. Fornisce inoltre prescrizioni specifiche relative alla fase di cantierizzazione. Infine, nel caso in cui venisse accertata la presenza di contaminazioni del suolo, dovranno essere adottate le procedure di cui al Dlgs 152/2006, **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 25/01/2016, 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, sono state eseguite le analisi relative al tema dell'elettromagnetismo e delle permeabilità dei suoli, che hanno riscontrato il rispetto dei limiti minimi ammissibili.

## **CONCLUSIONI**

*Acquisita e valutata la documentazione presentata e tenuto conto dei pareri degli Enti competenti in materia ambientale, la Città Metropolitana di Bologna esprime esito positivo rispetto alle valutazioni di VALSAT, richiamando in particolare le prescrizioni ravvisate da ARPA e della Soprintendenza per i beni Archeologici.*

## **Controdeduzione**

**1** Si propone di accogliere precisando quanto segue:  
nel caso di un assetto che introduca usi commerciali, consentiti nella scheda di POC, si prevederà all'adeguamento dei parcheggi in base ai minimi richiesti dalla normativa vigente. Si provvede pertanto ad integrare quanto sopra nelle norme urbanistico – edilizie del PUA. Considerato che in sede di deposito del PUA sia le norme urbanistico – edilizie che la bozza di convenzione urbanistica per mero errore materiale escludono tra gli usi ammessi il b1 (non alimentare), uso ammesso dalla scheda normativa prescrittiva di POC per l'ambito in oggetto, si provvede ad aggiornare gli atti sopra richiamati introducendo l'uso b.1 (non alimentare).

**2** Si prende atto del parere positivo rispetto alle valutazioni del documento di VALSAT e si provvede pertanto a richiamare all'interno della bozza di convenzione urbanistica le prescrizioni formulate dalla Soprintendenza per i beni Archeologici. Relativamente alle prescrizioni di ARPA, le stesse saranno prese in considerazione nell'ambito nella successiva fase di attuazione del PUA.

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 comparto 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 geologiche, idrogeologiche e litologiche; si dovrà inoltre verificare se, in concomitanza di eventi sismici, le varie 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 interrate da realizzarsi a servizio delle nuove strutture, dovranno essere opportunamente dimensionate,*



*progettate ed ubicate in maniera tale da non compromettere le attuali condizioni di stabilità delle pendici, in particolare si dovrà evitare che queste si possano comportare come veri e propri drenaggi impropri.*

- *i materiali terrosi e lapidei eccedenti la sistemazione delle aree 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;*
- *tutte le acque di qualsiasi origine o provenienza (superficiali e profonde), dovranno essere debitamente intercettate ed incanalate entro i collettori naturali presenti o entro le nuove strutture fognarie eventualmente da realizzarsi;*
- *tutti gli sbancamenti necessari dovranno essere eseguiti per setti nella stagione più favorevole, ed immediatamente presidiati dalle eventuali strutture di sostegno previste; queste ultime dovranno essere tassativamente drenate a tergo in maniera di mantenere sempre asciutto il cuneo di terra spingente;*
- ***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:*
  - *modificare impluvi, fossi o canali e di procedere all'intubamento delle acque all'interno degli stessi;*
  - *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;*
  - *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;*
  - *effettuare emungimenti di acque sotterranee;*
- *al rispetto delle modalità e delle limitazioni presenti nelle vigenti "prescrizioni di massima di polizia forestale";*
- *al pieno rispetto di tutte le prescrizioni presenti nelle relazioni geologiche del Dott. Giorgio Frassinetti, a corredo del presente strumento urbanistico.*

*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 Metropolitano n. 78 del 30/03/2016.

Con l'approvazione della delibera di Giunta Comunale n. 21 del 18/02/2016, l'immobile precedentemente denominato "Casa delle Associazioni" di cui all'art. 5 bis della bozza di convenzione urbanistica allegata al PUA adottato è stato destinato alle "Officine San Lab", un polo di orientamento, formazione, sperimentazione, scambio e sostegno al lavoro per i giovani, con uso b.10.1 di RUE; di conseguenza sono stati sostituiti gli elaborati 12, 14, 14.1 e 24 rendendo conforme il PUA agli indirizzi della Giunta Comunale.

San Lazzaro di Savena, 3 maggio 2016

Geom. Oronzo Filomena  
Responsabile Settore Pianificazione e controllo del territorio