

**Piano Urbanistico Attuativo (PUA) relativo al comparto COL-S.ass1  
in variante al POC, località Capoluogo, Via Emilia.  
Relazione di controdeduzione alle osservazioni pervenute**

In data 09/09/2015 è stato depositato per 60 giorni il Piano Urbanistico Attuativo (PUA) del comparto COL-S.ass1 in variante al POC, località Capoluogo.

Entro la data di scadenza (09/11/2015) del deposito del PUA corredato di Valsat è pervenuta un' osservazione da parte di singoli cittadini:

<b>prot. speciale</b>	<b>prot. gen.</b>	<b>Soggetti</b>
n. 1)	n. 43063 del 05/11/2015	Romano Maurizzi Manuela Giovanardi (Al documento è allegata una raccolta di 25 firme)

Copia del Piano è stata trasmessa, con nota prot. n. 34631 del 11/09/2015, alla Città Metropolitana di Bologna, ai sensi degli artt. 34 e 35 della LR n. 20/2000.

La Città Metropolitana di Bologna, con nota del 30/09/2015, acquisita agli atti dell'Amministrazione Comunale con prot. n. 37958 del 02/10/2015, ha richiesto la documentazione che avrebbe dovuto 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. 44051 del 12/11/2015 ha inoltrato alla Città Metropolitana la documentazione integrativa 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 13/11/2015.

La Città Metropolitana ha espresso le proprie valutazioni di competenza con atto del Sindaco Metropolitano n. 378 del 16/12/2015, completo di relazione istruttoria e parere in materia di vincolo sismico.

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

## **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 seguenti considerazioni.*

### **CONSIDERAZIONI ED OSSERVAZIONI**

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

#### **"Dotazioni territoriali – parcheggi e verde pubblico"**

*Per quanto riguarda le dotazioni territoriali si rileva che le quote richieste dal POC vigente sono state eliminate dalla presente variante, che in sostituzione propone il reperimento dei parcheggi pertinenziali (P3).*

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

*Si chiede di precisare le motivazioni che hanno portato allo scostamento dagli obiettivi indicati dal vigente POC in merito alle dotazioni territoriali ed alle aree di cessione.*

#### **Controdeduzione**

Ai sensi della LR 20/2000 l'area su cui insiste l'intervento è ricompresa tra le dotazioni territoriali di cui all'Allegato A-V alla stessa legge. Nello specifico l'area è classificata urbanisticamente come COL "Attrezzature e spazi collettivi". Pertanto, vista la natura pubblica dell'intervento, gli standard pubblici sono stati considerati intrinsecamente verificati ed assolti con la sola verifica delle dotazioni pertinenziali previste da RUE per gli usi da insediare.

#### **"Capacità edificatoria per ampliamenti di edifici esistenti vincolati"**

*Per quanto riguarda la nuova capacità edificatoria attribuita all'ASP, dagli elaborati forniti si deduce che vi è un residuo di circa mq. 160, non utilizzata per gli alloggi protetti, che potrebbe essere impiegato anche per eventuali ampliamenti degli edifici esistenti tutelati. A tal riguardo si chiede di aggiornare la scheda del POC inserendo tale intervento, subordinandolo al parere preventivo della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici.*

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

*Si chiede pertanto di integrare la scheda di POC con quanto sopra rilevato, subordinando tale opportunità al parere preventivo della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici.*

#### **Controdeduzione**

Si propone di accogliere modificando la scheda normativa prescrittiva di POC subordinando gli interventi di ampliamento sugli edifici esistenti tutelati al parere

preventivo della Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Bologna e le province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara.

### **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 14/05/2014 e l'ultima il 29/08/2014, alla conclusione delle quali sono stati acquisiti formalmente i pareri di AUSL, ARPA, Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici e l'Autorità di Bacino del Reno.*

*Nei contenuti, la **Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici**, esprime parere positivo sulla VALSAT evidenziando che riguardo agli interventi sugli edifici vincolati sarà necessario acquisire atto autorizzativo previsto dal Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio e lamenta alcuni imprecisioni in merito alla programmazione temporale degli interventi.*

**Arpa** esprime un parere favorevole, vincolato al rispetto delle seguenti prescrizioni:

- dovranno essere attuate e rispettate le misure di sostenibilità ambientale previste;
- tutte le opere in progetto non dovranno interferire con l'andamento della falda acquifera sottostante, a tal fine dovrà essere verificato il livello della falda acquifera più superficiale;
- nella vasca di accumulo e acque meteoriche utilizzate per l'irrigazione potranno essere coltate le sole ricadenti sui coperti degli edifici;
- la vasca di accumulo delle acque meteoriche dovrà assolvere anche la funzione di vasca di laminazione per un volume di invaso non inferiore a mc. 63 e dovrà essere realizzata in modo da consentire lo scarico di tale portata nel recettore individuato dopo l'evento meteorico;
- le terre e le rocce da scavo non utilizzate nel rispetto delle condizioni previste all'art. 41 bis della L.98/2013 sono sottoposte alle disposizioni in materia di rifiuti di cui alla parte quarta del D.Lgs. 152/2006;
- infine in fase di cantierizzazione si richiamano alcune prescrizioni specifiche da osservare.

**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 09/11/2015, 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, si richiama la necessità di integrare la VALSAT del PUA indicando le misure di sostenibilità relative ai temi:*

- *necessità di mettere a dimora adeguata superficie boscata;*
- *stoccaggio delle acque meteoriche (come segnalato anche da ARPA);*
- *contenimento dell'impermeabilizzazione dei suoli.*

## **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, condizionata al recepimento delle osservazioni sul tema delle dotazioni territoriali e degli ampliamenti, nonché dei pareri degli Enti competenti in materia ambientale, richiamando in particolare le prescrizioni ravvisate da ARPA e della Soprintendenza.*

## **Controdeduzione**

Si propone di accogliere.

In riferimento al recepimento delle osservazioni sul tema delle dotazioni territoriali e degli ampliamenti si conferma quanto già espresso nelle proposte di controdeduzione alle osservazioni n. 1 e n. 2.

In riferimento alle prescrizioni dettate da ARPA e dalla Soprintendenza, si procede a integrare la bozza di convenzione urbanistica con l'inserimento delle stesse.

In merito alle misure di sostenibilità relative ai temi:

- *necessità di mettere a dimora adeguata superficie boscata;*
- *stoccaggio delle acque meteoriche (come segnalato anche da ARPA);*
- *contenimento dell'impermeabilizzazione dei suoli;*

si specifica quanto segue:

- *si procede a integrare la bozza di convenzione urbanistica nonché le norme urbanistico edilizie con l'obbligo, in sede di progettazione definitiva/esecutiva, di prevedere nelle aree libere da interventi edilizi la messa a dimora di adeguata superficie boscata.*
- *relativamente allo stoccaggio delle acque meteoriche, la prescrizione è stata accolta di fatto negli elaborati allegati al PUA.*
- *relativamente al contenimento dell'impermeabilizzazione dei suoli, l'elaborato B-14 di PUA dimostra il rispetto degli indici di permeabilità minima prescritti dal PTCP, nonché dal RUE.*

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 in fase esecutiva 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);
- 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:
  - 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 rispetto di tutte le prescrizioni presenti nelle relazioni geologiche e sismiche, a corredo del presente strumento urbanistico, redatte dal Dott. Mario Casadio già citate 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 integrando la bozza di convenzione urbanistica con le prescrizioni espresse dal Settore Pianificazione Territoriale – Ufficio di Geologia della Città Metropolitana di Bologna.

Di seguito si riporta una sintesi dell'osservazione pervenuta e la relativa proposta di controdeduzione.

**OSSERVAZIONE PROT. SPEC. N. 1)**

I signori Maurizzi e Giovanardi sono i proprietari di un appartamento sito in via della Repubblica 15 al piano terra, prospiciente l'area interessata dall'edificio che nelle previsioni di PUA verrà adibito a residenza protetta per anziani.

L'osservazione è relativa alla posizione ed alla tipologia dell'edificio in previsione.

I residenti osservano che il nuovo edificio, il quale sorgerà ad una distanza di qualche metro dal confine di proprietà, priverà le abitazioni limitrofe dell'attuale visuale sul giardino, oltre che di buona parte dell'illuminazione naturale.

Essi ritengono che l'intervento non abbia tenuto conto dell'impatto che il nuovo edificio avrà non solo sulla fruibilità, sulla vivibilità e sul valore delle proprietà immediatamente prospicienti, ma anche sul territorio circostante, che risulterà di fatto privato di una zona verde attualmente fruita dagli ospiti della struttura protetta.

Infine, essi si mostrano titubanti sulla scelta tipologica operata dal progettista (edificio a ballatoio che si sviluppa su due livelli fuori terra) e osservano che la vista tridimensionale presente negli elaborati di PUA sia fuorviante, in quanto rappresenta un ampio spazio libero sul fronte principale del nuovo edificio, che nella realtà sarà *"un ristretto corsello affiancato da posti auto e quindi percorso da autoveicoli in manovra"*.

**Controdeduzione**

Si propone di accogliere parzialmente.

Il nuovo edificio, come rappresentato negli elaborati grafici del PUA, rispetta le distanze minime previste dal RUE vigente.

Considerato che la soluzione tipologica rappresentata nel PUA non è vincolante, al fine di contenere l'impatto del nuovo edificio da destinare a residenza collettiva per anziani, si prescrive, in sede di progettazione definitiva/esecutiva, di arretrare lo stesso edificio rispetto al confine di proprietà ASP su via della Repubblica in misura tale da garantire, per quanto possibile, la permanenza dell'area attualmente verde libera e la contestuale realizzazione di 16 alloggi protetti, nel rispetto dell'altezza massima dell'edificio fissata nelle norme urbanistico edilizie del PUA e delle distanze minime previste dal RUE vigente.

Si evidenzia come in sede di controdeduzione in accoglimento dell'osservazione della Città Metropolitana di Bologna sulla VALSAT, viene prescritta la messa a dimora di un'adeguata superficie boscata.

San Lazzaro di Savena, 18 ottobre 2016

Geom. Oronzo Filomena  
Responsabile del Settore Pianificazione e Controllo del Territorio