

**CONTRODEDUZIONI ALLE RISERVE DELLA PROVINCIA ED AL  
PARERE MOTIVATO SULLA VALSAT**

## **Stralcio dalla Relazione Istruttoria Provinciale**

### **3. LE RISERVE**

Si formulano di seguito, ai sensi dell'art. 34 della L.R. 20/2000, le riserve provinciali relative alle previsioni del Piano Operativo Comunale che necessitano di integrazioni o specificazioni finalizzati a garantire una più stretta rispondenza al PSC.

#### **3.1 Il trasferimento di diritti edificatori**

- Il Sub ambito 3B, che costituisce una parte dell'ambito 3 attuata dal presente POC, matura 2.328 mq di SU, ulteriori rispetto a quelli attuati nell'ambito, di cui 1400 corrispondenti a DE privato, da trasferire nell'ambito 9.
- Analogamente dal Sub-Ambito 3C “decollano” 2.120 mq di Su pubblico, che per 830 mq “atterrano” nel Sub Ambito 5.1, per 272 mq atterrano nell'Ambito 9. L'ulteriore quota di circa 1.020 mq viene congelata dall'Amministrazione Comunale e mantenuta nella propria disponibilità.
- Inoltre dal comparto ex PRG C 3.5 di Maccaretolo, sono trasferiti all'ambito 1, 361 mq di SU, corrispondenti al residuo di edificabilità di un lotto di proprietà del soggetto attuatore, non realizzato in tale comparto.

Condividendo l'opportunità di trasferire diritti edificatori in altri ambiti, a fronte della realizzazione di interventi di carattere pubblico, non si ritiene invece condivisibile prevedere il trasferimento di capacità edificatorie nel caso in cui sia lo stesso soggetto attuatore ad optare per interventi a bassa densità, non riuscendo quindi a concentrare la massima capacità edificatoria ammissibile nell'ambito.

In particolare l'applicazione di questo meccanismo agli ambiti consolidati, se generalizzata, pone un problema complessivo di sovradimensionamento del piano.

Si segnala quindi la necessità di applicare il trasferimento di diritti edificatori esclusivamente ai casi di attuazione di obiettivi di carattere pubblico.

Si ritiene inoltre non condivisibile il superamento della massima edificabilità prevista nelle relative schede Valsat. Infatti, per l'Ambito 9, il POC determina una edificabilità complessiva di 7.100 mq di Su residenziale, superiore di 2.600 mq alla capacità edificatoria massima ammissibile in base alla scheda di Valsat, pari a 4.500 mq di Su. Analogamente, per il Sub-Ambito 5.1 è superata di 830 mq la capacità edificatoria massima ammissibile in base alla scheda di Valsat, pari a 8.570 mq di Su.

Sulla base delle valutazioni sopra riportate sul **trasferimento di Diritti Edificatori** si formula la

#### **Riserva 1**

Si chiede di applicare il trasferimento di diritti edificatori esclusivamente ai casi di attuazione di obiettivi di carattere pubblico, nel rispetto della capacità edificatoria massima, ammissibile in base alle valutazioni di sostenibilità prevista nelle relative schede Valsat.

#### **CONTRODEDUZIONI**

**Si accoglie parzialmente la riserva.** Si riconosce la necessità di riallinearsi alla massima capacità edificatoria ammessa dalla Valsat, in particolare per l'Ambito 9 e 5.1:

- nella concertazione con i vari soggetti privati, ratificati dalla sottoscrizione dell'Art. 18

allegato al POC, il Comune ha concordato come beneficio pubblico l'intera quota di 4.000 mq di Superficie terziaria-direzionale. L'Amministrazione comunale non intende utilizzare totalmente nell'Ambito 9 i 4.000 mq di SU, bensì se ne riserva una quota di 2.000 mq, stralciandoli formalmente da questo POC e "congelando la SU" da trasferire in un prossimo POC in prossimità della stazione ferroviaria al fine di qualificare l'area dotandola dei servizi necessari ad una più completa funzionalità della stazione stessa (indirizzo già previsto dal Piano commerciale provinciale – POIC). In definitiva la capacità edificatoria complessiva dell'Ambito 9, detratti i 2.000 mq di SU terziaria-direzionale, rientra come indice di edificabilità totale all'interno dei parametri fissati dal PSC. Si rammenta inoltre che il problema del superamento della capacità massima insediabile per Ambito, è stato affrontato dalla Variante n.1/2013 al PSC, laddove nelle norme all'art. 34, commi 9 e 10, si determina una capacità massima insediabile che, in determinate situazioni (interesse pubblico) può essere portata allo 0,20 mq/mq di ST. Nel caso specifico rientriamo a tutti gli effetti in tale circostanza.

- per quanto riguarda il sub-ambito 5.1, non è rilevante che sia prevista una capacità edificatoria superiore di 830 ma di SU residenziale, in quanto avendo un Ambito 5 molto più ampio, tale differenza sarà detratta dalla capacità massima di cui alla scheda di Valsat del PSC.

Per entrambi i casi saranno aggiornati i documenti del POC mettendo in evidenza i riferimenti alla Variante 1/2013 al SC approvata per quanto riguarda la capacità massima insediabile e l'aggiornamento delle schede di Valsat del POC medesimo, tenendo conto della variante al PSC suddetta.

### **3.2 Il POC con valore ed effetti di PUA per l'ambito 2**

L'ambito 2 è localizzato a margine dell'edificato esistente, nel settore ovest del capoluogo, e confina con il cimitero principale del comune. Il suo inserimento in POC, su richiesta della proprietà, contribuisce alla risoluzione di alcuni problemi in quel settore urbano, in particolare per l'acquisizione delle aree destinate ad ampliamento del cimitero. Peculiarità di questo ambito è che la proprietà ha già elaborato lo strumento attuativo che viene allegato al POC, che assume quindi il valore e gli effetti di PUA per la previsione in oggetto.

Il PUA prevede, all'art. 3, lettera n, delle Norme Tecniche di Attuazione, il trasferimento di SU da altro areale o da altra area fino ad un massimo del 30% del rapporto SF/SU sui singoli lotti.

Lo strumento attuativo prevede inoltre un sistema di laminazione, del volume complessivo di 560 mc, a fronte di una superficie impermeabile di 5.550 mq.

Nella planimetria di progetto sono indicate parte della pista ciclabile di collegamento fra via Asia e via Stagni, la fascia di rispetto cimiteriale e le aree destinate alle urbanizzazioni primarie.

Richiamando tra i contenuti fondamentali dei PUA, la necessità di determinare le SF dei singoli lotti e le relative SU, come indicato negli stessi elaborati in oggetto, si segnala la necessità di stralciare il comma 3, lettera n, dell'art. 3 delle Norme Tecniche di Attuazione del PUA, che invece ne prevede un possibile ulteriore incremento, derivante dal trasferimento da altro areale.

In merito alle tematiche ambientali, richiamando il parere ambientale espresso dal

Consorzio di Bonifica Renana sulle opere compensative per invarianza idraulica, si segnala la necessità di verificare il dimensionamento del sistema di laminazione, specificando se si intende costituito anche dal macero esistente, e considerando anche la superficie impermeabile dell'ampliamento del cimitero.

Si ritiene poi necessario evidenziare la coerenza del perimetro della fascia di rispetto cimiteriale, con le indicazioni dell'art. 19.6 delle norme del PSC.

Infine si segnala, richiamando il parere espresso dall'A.U.S.L., l'opportunità di dettagliare maggiormente le caratteristiche delle aree verdi e di prevedere l'integrazione dei collegamenti ciclo pedonali, tenendo conto dell'accessibilità e della fruibilità di tali spazi anche da parte dei futuri abitanti insediabili nell'ambito 2.

Sulla base delle valutazioni sopra riportate sul **POC con valore ed effetti di PUA per l'Ambito 2** si formula la

#### **Riserva 2**

Si chiede di stralciare il comma 3, lettera n, dell'art. 3 delle Norme Tecniche di Attuazione e di verificare il dimensionamento del sistema di laminazione, specificando se si intende costituito anche dal macero esistente, e considerando anche la superficie impermeabile dell'ampliamento del cimitero.

Si ritiene poi necessario evidenziare la coerenza del perimetro della fascia di rispetto cimiteriale, con le indicazioni dell'art. 19.6 delle norme del PSC, nonché dettagliare maggiormente le caratteristiche delle aree verdi e prevedere l'integrazione dei collegamenti ciclo pedonali, tenendo conto dell'accessibilità e della fruibilità di tali spazi anche da parte dei futuri abitanti insediabili nell'ambito 2.

#### **CONTRODEDUZIONI**

**Si accoglie la riserva**, trasferendo ai soggetti attuatori la sopra definita **Riserva 2** affinché gli elaborati costituenti il PUA dell'Ambito 2, siano adeguatamente modificati ed integrati.

### **3.3 Quote a disposizione per esigenze non preventivabili**

Si prende atto dell'equilibrato inserimento di quote per esigenze non preventivabili nel POC in esame, coerentemente all'art. 24.2 delle Norme del PSC: difatti si prevedono 20 alloggi, corrispondenti a 1.570 mq di SU, pari al 30% circa della quota prevista dal PSC.

Tuttavia si rileva che alcuni criteri relativi alla localizzazione ed alla tipologia della relativa capacità insediativa, indicati all'art. 24.2 delle Norme del PSC, paragrafo 2, non risultano pienamente rispettati.

In particolare il POC prevede, in prossimità di via Maccaretolo, un lotto edificabile (denominato Giorgi), con la possibilità di ricavare 4 unità abitative a fronte della realizzazione di un'opera pubblica, in contrasto con il criterio dell'art. 24.2 del PSC, relativo all'utilizzazione delle quote di edificabilità negli ambiti prevalentemente edificati o nelle aree strettamente adiacenti.

Inoltre il POC contempla, in merito al lotto Superbi Baletti, il trasferimento al di fuori dell'Ambito consolidato AUC-E della capacità edificatoria residua, calcolata assegnando a tre proprietà un DE fissato dalle norme del POC, per un totale di SU pari a mq

526,60+119,52= 646,1; tale previsione è in conflitto con il criterio riferito all'utilizzazione delle quote di edificabilità, evitandone una assegnazione con modalità concentrata tale da richiamare il concetto di comparto edificatorio. Si segnala poi che le dotazioni di parcheggio corrispondenti a 24 abitanti previsti equivalgono a 144 mq.

E' quindi necessario portare a coerenza le quote per esigenze non preventivabili nel POC in esame, alle indicazioni dell'art. 24.2 del PSC, con particolare riferimento alla necessità di aderenza ai tessuti già urbanizzati e alla distribuzione dei lotti, che non richiami il concetto di comparto edificatorio.

Si rileva infine l'assenza della necessaria verifica di sostenibilità degli interventi puntuali proposti e del controllo della ricaduta dei nuovi carichi urbanistici sulla rete infrastrutturale.

Sulla base delle valutazioni sopra riportate sulle **Quote a disposizione per esigenze non preventivabili** si formula la

### **Riserva 3**

Si chiede di portare a coerenza le quote per esigenze non preventivabili nel POC in esame, alle indicazioni dell'art. 24.2 del PSC, con particolare riferimento alla necessità di aderenza ai tessuti già urbanizzati e alla distribuzione dei lotti, che non richiami il concetto di comparto edificatorio. Si chiede infine la verifica di sostenibilità degli interventi puntuali proposti ed il controllo della ricaduta dei nuovi carichi urbanistici sulla rete infrastrutturale, anche attraverso la redazione di specifiche schede di Valsat.

### **CONTRODEDUZIONI**

**Si accoglie parzialmente la riserva.** Si adeguano le indicazioni del POC (norme di attuazione del POC) affinché nel caso dell'Accordo Giorgi, il nuovo edificio sia realizzato il più aderente possibile al fabbricato padronale esistente (a non più di 15 metri di distanza dai fabbricati esistenti) e le nuove unità abitative siano, dalla data di agibilità, vincolati all'uso familiare per almeno 10 anni e, tramite "atto unilaterale d'obbligo", ne sia inibita l'alienazione.

Nel caso dell'Accordo Superbi-Baletti si propone di diminuire la capacità edificatoria da 646 a 500 mq di SU.

Si accoglie la Riserva per quanto riguarda la verifica di sostenibilità.

I documenti del POC (relazione, norme e Valsat) verranno in tal senso adeguati.

### **3.4 La Valsat**

Rilevando che la Valsat del POC analizza, coerentemente a quanto indicato nella Valsat del PSC, le tematiche di sostenibilità ambientale e territoriale, si segnalano alcuni elementi da approfondire.

In merito ai temi idraulici si richiama la necessità di provvedere, preliminarmente all'attuazione degli ambiti, all'elaborazione di schemi generali di assetto idraulico, che coinvolgano uno l'intero ambito 3 e l'altro gli ambiti 5, 9.1 e 6.

Per l'ambito 9 sarà inoltre necessario prevedere la realizzazione di un sistema di laminazione, da sottoporre al parere idraulico.

Per l'ambito di sostituzione edilizia E, si rammenta la necessità di redigere,

preliminarmente al Piano di Investigazione iniziale sul sito, anche il relativo Modello Concettuale Preliminare del sito, indicato da ARPA.

Sulla base delle valutazioni sopra riportate sulla **Valsat** si formula la

#### **Riserva 4**

Si chiede di approfondire, nella Valsat del POC, alcuni temi relativi alla sicurezza idraulica e alla bonifica dei siti, come sopra dettagliato.

#### **CONTRODEDUZIONI**

**Si accoglie la riserva** richiamando anche i pareri di dettaglio degli Enti (vedi capitolo successivo).

I documenti del POC (relazione, norme e Valsat) verranno in tal senso adeguati.

### **3.5 Conclusioni del procedimento di riserve**

Ai sensi dell'art. 34, comma 7, della L.R. 20/2000, si chiede di adeguare il piano in esame alle riserve presentate, ovvero di esprimersi sulle stesse con motivazioni puntuali e circostanziate.

#### **VEDI CONTRODEDUZIONI PRECEDENTI**

### **4. VALUTAZIONE RISCHIO SISMICO**

Si allega “Parere in materia di vincolo sismico e verifiche di compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti geologici, sismici ed idrogeologici” rilasciato dal Settore Pianificazione Territoriale e Trasporti – Ufficio di Geologia della Provincia di Bologna.

### **5. VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA**

L'art. 13 della L.R. 6/2009, integrando l'art. 5 della L.R. 20/2000, “Valutazione di sostenibilità e monitoraggio dei piani”, introduce la necessità di operare una valutazione ambientale per i piani e i programmi che possono avere impatti significativi sull'ambiente e sul territorio derivanti dall'attuazione dei medesimi piani. Alla lettera b, comma 7 dello stesso articolo si dispone che la Provincia, in qualità di autorità competente, si esprima in merito alla valutazione ambientale nell'ambito delle riserve al POC adottato, previa acquisizione delle osservazioni presentate e dei pareri degli enti competenti in materia ambientale.

Al fine di acquisire i pareri degli Enti competenti in materia ambientale, ai sensi dell'art. 5, comma 6, della L.R. 20/2000, sono stati consultati l'Azienda U.S.L., l'ARPA, il Consorzio della Bonifica Renana e l'Autorità di Bacino.

Gli Enti non hanno rilevato nelle trasformazioni previste dal POC in esame effetti significativi sull'ambiente ed hanno espresso parere favorevole sulla Valsat purché siano rispettate alcune indicazioni di sostenibilità ambientale.

In particolare ARPA (parere prot. 11160/2013), in merito all'ambito E, ha richiesto l'elaborazione del Modello Concettuale Preliminare del sito, prima dell'inizio del Piano di Investigazione; AUSL (parere prot. 98149/2013) ha chiesto di recintare il macero dell'ambito 2 ed ha ribadito l'opportunità di prevedere limitazioni e vincoli del futuro ambito ASP-AN\_6, al fine di tutelare il contiguo ambito 5; il Consorzio della Bonifica Renana (parere prot. 6944/2013) e l'Autorità di Bacino (parere prot. AR/2013/769) hanno espresso prescrizioni e contributi in merito alle opere compensative per invarianza idraulica degli ambiti 2, 3, 5 e 9.

Come richiesto dal comma 5 dell'articolo 1 della L.R. 9/2008, che prevede il coinvolgimento delle proprie strutture organizzative competenti in materia ambientale, congiuntamente a quelle che ordinariamente esaminano i medesimi strumenti per i profili di carattere territoriale, è stata attivata la consultazione con il Settore Ambiente.

## **5.1 Conclusioni della Valutazione Ambientale**

Acquisita e valutata tutta la documentazione presentata, nonché i pareri degli Enti competenti in materia ambientale, la Provincia di Bologna **esprime una valutazione ambientale positiva sulle previsioni del POC e sulla ValSAT, a condizione che siano recepite le indicazioni puntualmente riportate nella riserva 1, in merito alla massima edificabilità prevista, nella riserva 2, inerente l'invarianza idraulica e gli spazi pubblici dell'Ambito 2, nella riserva 3, riguardo la verifica di sostenibilità delle quote per esigenze non preventivabili, nella riserva 4, relativa alla sicurezza idraulica e alla bonifica dei siti, le valutazioni riportate nell'allegato parere in materia di vincolo sismico e che siano esplicitamente soddisfatti i condizionamenti indicati dagli Enti competenti in materia ambientale.**

**LE PRESCRIZIONI SUDDETTE VENGONO ACCOLTE O PARZIALEMNTE ACCOLTE SECONDO QUANTO RIPORTATO NELLE RELATIVE CONTRODEDUZIONI, ADEGUANDO GLI ELABORATI DEL POC NEI PARAGRAFI CONSEGUENTI.**

## **CONTRODEDUZIONI AI PARERI DEGLI ENTI**



## **AUTORITA' BACINO RENO (Prot. 12409 del 30/07/2013)**

Si rileva che tutto il territorio è soggetto all'art. 20 del PSAI "controllo degli apporti d'acqua" e che nella Valsat, nei "condizionamenti ambientali" non in tutti gli ambiti sono state richiamate le opportune compensazioni idrauliche e, ove presenti sono state rimandate al PUA.

Si chiede un aggiornamento delle prescrizioni di Valsat nei vari ambiti secondo quanto riportato nel parere stesso relativamente a:

- progettazione in sede di PUA delle opere di compensazione per garantire l'invarianza idraulica; in caso siano previsti sistemi di raccolta complessivi, occorrerà dimostrare le "quote" di spettanza di ciascun comparto di attuazione;
- unitamente al PUA dovrà essere acquisito il parere idraulico da parte del Consorzio di Bonifica Renana circa l'inondabilità delle aree interessate.

Le prescrizioni di cui sopra si dovranno applicare altresì all'ambito 2 "Borgo Vaccari" già sottoposto a PUA.

## **CONTRODEDUZIONI**

Si accolgono le osservazioni aggiornando le schede di Valsat come richiesto. All'ambito 2 già sottoposto a PUA vengono trasferite le prescrizioni medesime.

## **ARPA (Prot. 14054 del 06.09.2013)**

Nel prendere atto del sostanziale recepimento delle osservazioni formulate in sede di PSC Intercomunale, esprimendo una valutazione positiva ai contenuti della Valsat del POC, si formulano le seguenti valutazioni.

### **POC:**

- la realizzazione degli interventi deve avvenire a seguito delle dotazioni infrastrutturali necessarie a servire adeguatamente le nuove espansioni urbane e industriali, ed in particolare per quanto riguarda lo smaltimento e depurazione dei reflui (separazione reti bianche e nere e capacità del depuratore a trattare i nuovi carichi);

- i PUA relativi ai nuovi interventi per gli ambiti di recupero e riqualificazione urbana dovranno contenere l'Elaborazione del Modello Concettuale Preliminare del sito e un piano di indagine ambientale per la definizione dello stato ambientale del suolo, sottosuolo e acque sotterranee. Il modello deve essere elaborato sulla base delle informazioni storiche disponibili prima dell'inizio del Piano di investigazione e prima di condurre l'attività in campo;

- i **PUA** relativi ai nuovi interventi per gli ambiti di recupero e riqualificazione urbana dovranno contenere un piano di cantierizzazione delle opere che definisca i sistemi di abbattimento di polveri e rumori, di gestione dei materiali di demolizione e scavo, delle acque meteoriche di dilavamento ed i sistemi di messa in sicurezza della rete fognaria pubblica esistente;

- per la realizzazione di comparti del 1° POC dovrà essere presentata, in fase di approvazione del POC o nel PUA, la documentazione di Valutazione previsionale del clima acustico.

### **VALSAT**

Si esprime una valutazione positiva sulla Valsat rilevando l'adeguata e congrua analisi dello stato di fatto del territorio, condividendo l'attivazione del POC nel limite delle capacità depurative dell'impianto di trattamento delle acque reflue urbane. Ulteriori incrementi abitativi previsti possono essere attuati dopo la concessione dei necessari permessi di ampliamento

### **CONTRODEDUZIONI**

Per quanto riguarda il POC ed i PUA si sottolinea che le due "prescrizioni" sono già presenti negli elaborati di Valsat; se ne propone un aggiornamento più puntuale.

Si prende atto della condivisione sul documento di Valsat.

## **AZIENDA SANITARIA LOCALE – Dipartimento Igiene e Sanità Pubblica (Prot. 15144 del 24.09.2013)**

Si ritiene opportuno richiamare in premessa i contenuti del Piano Regionale della prevenzione (II° parte- 2006-2008 approvato con DGR 426 /2006, ripresi anche dal Piano 2010-2012, attualmente vigente) in particolare in relazione agli obiettivi di prevenzione della patologia indotta dall'ambiente costruito. Il rapporto esistente fra "città" e salute è ormai assodato ed in particolare la ricerca scientifica ha prodotto evidenze di come il disegno dell'ambiente costruito possa risultare efficace per contribuire a contrastare i principali problemi di salute pubblica attuali, costituiti dalle patologie cronico-degenerative. L'ambiente costruito influenza infatti, oltre che la qualità delle matrici ambientali in senso stretto (qualità dell'aria, rumore, qualità delle acque, campi elettromagnetici, ecc.) anche le abitudini della popolazione in rapporto all'esercizio fisico, al sistema di mobilità usato, alla possibilità di stare all'aperto, di fruire di spazi verdi, di servizi e luoghi di relazione, ecc.

Si individuano pertanto come rilevanti ai fini della promozione della salute e quindi oggetto di particolare attenzione nella valutazione della pianificazione urbanistica i seguenti aspetti contenuti nel Piano Regionale della Prevenzione:

- *Le influenze dell'ambiente costruito sulla pratica dell'esercizio fisico* (disponibilità di verde, accessibilità ai servizi, percorsi casa-scuola, casa-lavoro, ecc.)
- *Le influenze dell'ambiente costruito sulla mobilità e sulle sue conseguenze* (viabilità, trasporto pubblico, sicurezza stradale, ecc.)
- *Le influenze dell'ambiente costruito sulla rumorosità degli ambienti di vita* (contenimento/peggioramento dell'inquinamento acustico, vicinanza di residenze/recettori sensibili a sorgenti di inquinamento acustico: strade, attività produttive, ecc.)
- *Le influenze dell'ambiente costruito sulla qualità dell'aria degli ambienti di vita* (contenimento/peggioramento dell'inquinamento atmosferico; vicinanza di residenze/recettori sensibili a sorgenti di inquinamento atmosferico: strade, attività produttive, ecc.)
- *Le influenze dell'ambiente costruito sulla accessibilità degli ambienti di vita* (luoghi raggiungibili e fruibili da tutta la popolazione che ne è interessata, presenza/assenza di ostacoli materiali- es. barriere fisiche-, spaziali- es. distanze-, immateriali -connessi cioè alla qualità dei luoghi-)
- *Le influenze dell'ambiente costruito sul capitale sociale* (inteso come relazione, aggregazione, coesione sociale, prevenzione della marginalità, ecc.)

Alla luce di quanto soprarichiamato **si valutano positivamente contenuti del POC** e si formulano le seguenti osservazioni:

### **Osservazioni generali.**

Il POC contiene un'analisi del fabbisogno di strutture scolastiche in base alla stima dell'evoluzione demografica della popolazione e viene effettuata sul fabbisogno di sezioni in base alla stratificazione per età della popolazione in età scolare, fornendo un quadro aderente ai reali bisogni. Dall'analisi effettuata emerge la necessità di aumentare la capienza di alcuni ordini di scuole e si individuano le possibili soluzioni.

Va però considerato che nell'arco di vigenza del POC, la popolazione infantile stimata usufruirà progressivamente di diversi ordini di scuole per cui non è detto che il fabbisogno

complessivo individuato si riveli adeguato di anno in anno. Si raccomanda pertanto nell'arco del quinquennio una verifica puntuale e periodica dell'andamento demografico e del fabbisogno stimato, al fine di evitare la necessità di ricorrere a soluzioni temporanee di emergenza che non sempre permettono di garantire una buona qualità degli spazi, anche sotto il profilo igienico-sanitario, di sicurezza e contesto ambientale.

Inoltre, considerata l'ipotesi di utilizzo dell'ex - ITC Keynes per sopperire alla carenza di alcune sezioni della scuola primaria e secondaria di 1° grado, dovranno essere valutate le necessità di adeguamento della struttura alla nuova tipologia scolastica e i problemi gestionali derivanti dal frazionamento delle sedi.

La relazione generale riporta le valutazioni relative alla capacità depurativa degli attuali impianti presenti, evidenziando che complessivamente non sono sufficienti sostenere il carico derivante dall'attuazione del POC. Si ribadisce la necessità che l'attuazione dei singoli ambiti previsti dal POC sia subordinata alla verifica preliminare della capacità depurativa residua e qualora necessario, alla attuazione del già previsto ampliamento del depuratore.

Una ulteriore osservazione di carattere generale è relativa alla proposta di inserire nelle Norme un riferimento ai contenuti del Piano Sanitario Regionale della Prevenzione sopraccitato (II° parte- 2006-2008 approvato con DGR 426 /2006 -*Prevenzione della patologia indotta da ambiente costruito* -) con indicazione ai PUA di recepirne le tematiche, da tradurre nella progettazione degli ambiti. Si tratta di elementi che hanno una relazione precisa con la salute delle persone, sia per gli aspetti strettamente organici (prevenzione delle patologie cardio-vascolari, respiratorie, degli incidenti, ecc.) che per quelli di carattere psicologico che determinano globalmente il benessere dell'individuo.

Alcuni fattori sono già di fatto contemplati nel Documento programmatico per la qualità urbana e ripresi fra i condizionamenti ambientali riportati nelle schede d'ambito, altri possono essere oggetto di un approfondimento specifico in fase progettuale: una progettazione del verde che tenga conto dell'accessibilità e della fruibilità da parte delle diverse fasce di età, una progettazione ragionata dei percorsi ciclo-pedonali tenendo conto della loro funzione, del collegamento con la rete esterna e comunque della raggiungibilità dei servizi e del trasporto pubblico, una progettazione degli spazi che favorisca punti di aggregazione e di incontro, l'attenzione alla sicurezza sia stradale che dei luoghi (ostacoli, distribuzione dell'illuminazione, visibilità, ecc.)

## **Ambiti**

**Il Sub Ambito 3C** è delimitato a sud dalla SP S. Benedetto, sorgente di inquinamento acustico e atmosferico; sono sicuramente elementi positivi il vincolo di distanza minima dalla strada per le nuove residenze e la presenza della fascia boscata interposta. In fase attuativa andrà definita la sua ampiezza anche in funzione di uno studio acustico aggiornato sul traffico che transita sulla provinciale e sulla nuova viabilità ipotizzata.

In merito alla condizione, con cui si concorda, di non collocare insediamenti residenziali in aree di classe acustica superiore alla III si rileva che l'ambito è interessato dalla fascia di pertinenza acustica della provinciale; si raccomanda che l'obiettivo vengano perseguito anche per le porzioni di territorio comprese all'interno delle fasce di pertinenza acustica che permetterebbero di per sé l'applicazione di limiti più elevati: è una scelta di qualità, sicuramente più cautelativa per la tutela della salute, che trova motivo nelle correlazioni fra inquinamento acustico ed effetti sulla salute.

**Per il Sub Ambito 5.1**, si prende atto dei condizionamenti ambientali posti a salvaguardia delle residenze rispetto alle potenziali criticità derivanti dall'espansione dell'ambito produttivo ASP AN\_6 confinante.

Si ribadisce quanto già espresso nel percorso di approvazione del PSC. L'introduzione di una fascia di verde con funzione di filtro fra i due ambiti è sicuramente un elemento positivo ma non è possibile avere garanzie assolute sulla sua efficacia. In fase attuativa sarà quindi necessario prevedere specifici approfondimenti (acustica, direzione dei venti dominanti, orientamento edifici, organizzazione delle aree verdi, ecc) atti ad identificare i criteri più idonei per la localizzazione delle residenze, delle infrastrutture, delle aree di servizio e delle aree verdi.

Si ribadisce inoltre l'opportunità di prevedere, all'inserimento dell'ambito produttivo ASP AN\_6 in un futuro POC, limitazioni e vincoli nei confronti delle tipologie di attività produttive che potranno insediarsi, in particolare nelle zone più prossime alle residenze.

**Per l'Ambito 9** si prende positivamente atto dei condizionamenti previsti riguardo alle distanze delle residenze rispetto alle infrastrutture stradali; riguardo alla collocazione delle funzioni terziarie-direzionali, dei parcheggi e fasce verdi riportate nel masterplan, si evidenzia che sono in linea con le indicazioni formulate da questo Dipartimento nella fase di approvazione del PSC e si ritiene vadano confermate nella redazione del PUA .

### **VALSAT**

Si valutano positivamente contenuti della Valsat del POC. Nel merito si ritiene condivisibili la conferma delle valutazioni generali effettuate sulla sostenibilità del PSC integrate con alcuni approfondimenti specifici.

Costituisce condizione imprescindibile per la sostenibilità del POC l'adeguamento della capacità depurativa delle acque reflue, come sopra specificato.

Riguardo ai singoli ambiti in attuazione si concorda con le condizioni di sostenibilità e i condizionamenti ambientali individuati ferme restando le osservazioni specifiche sopra riportate per gli ambiti 3C e 5.1.

Per quanto riguarda l'utilizzo degli indicatori per il monitoraggio definiti nella VALSAT del POC, si dovranno definire per i parametri individuati, sia il "punto 0" prima dell'attuazione del piano che gli standard che si intendono perseguire.

### **PUA Ambito 2**

Preso atto che il POC assume il valore e gli effetti di PUA per quanto riguarda l'ambito 2, sono stati esaminati gli elaborati specifici allegati.

Si esprime in merito una valutazione favorevole, con le seguenti prescrizioni:

1. dovrà essere rispettato quanto previsto dall' All. 3 della Delibera Interministeriale del 4.2.77 e successive integrazioni, ed in particolare il condotto fognario dovrà essere mantenuto a una distanza di almeno 1.5 m. dalla tubazione idrica potabile e a profondità di almeno 50 cm rispetto alla medesima; in caso di impossibilità, e comunque in presenza di incroci, dovranno essere messi in atto tutti i necessari accorgimenti tecnici di protezione al fine di evitare rischi di contaminazione;
2. gli elaborati evidenziano quale recapito della rete delle acque meteoriche un macero, senza ulteriori specificazioni; preso atto che si tratta di opera fuori comparto e quindi non oggetto di questa progettazione, si rimanda agli enti competenti la valutazione in merito all'idoneità di tale recapito. Per quanto riguarda gli aspetti di specifica

competenza di questo Dipartimento, si precisa che, vista la profondità riportata nell'elaborato B3a, il macero dovrà essere recintato per ragioni di sicurezza. Dovranno inoltre essere garantite la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'invaso e del verde presente, nonché il rispetto di tutte le misure di lotta ad Aedes Albopictus previste dalle ordinanze comunali in materia.

Sono fatte salve le valutazioni dell'ARPA in merito alla Valutazione di clima acustico presentata.

### **CONTRODEDUZIONI**

Le osservazioni vengono prevalentemente accolte mediante l'aggiornamento degli elaborati del POC (relazione, norme e Valsat).

Per quanto riguarda il PUA dell'Ambito 2, si trasferiscono ai soggetti attuatori le osservazioni specifiche affinché possano apportare al PUA le necessarie integrazioni.

## **CONSORZIO DELLA BONIFICA RENANA (Prot. 6944 del 03.10.2013)**

Il Consorzio ha redatto il parere di competenza, elencando per Ambiti edificabili le proprie valutazioni.

### **Sub Ambito 1.1**

Nel rispetto dei principi generali espressi in sede di PSC, si prescrive:

- Individuazione di un sistema di laminazione che preveda almeno il recupero di 460 mc, calcolato al netto delle aree a verde pubblico, purchè queste mantengano una connotazione di verde compatto
- La restante trasformazione territoriale in capo all'Ambito 1, sia preceduta da un progetto generale legato all'assetto idraulico dell'Ambito, con l'individuazione delle soluzioni compensative da perseguire
- Il PUA che seguirà venga sottoposto al rilascio del parere idraulico da parte del Consorzio.

### **Ambito 2**

Avendo l'Ambito studiato anche l'ampliamento del cimitero, sono presenti due compensazioni da attuare:

- 750 mc in capo all'ampliamento del cimitero
- 500 mc in capo all'Ambito Borgo Armando Vaccari

Per quanto riguarda la valutazione del PUA si prescrive quanto segue:

- prevedere la laminazione di 500 mc all'interno dell'ambito, come depressione dell'area verde o vasca interrata o sovradimensionamento delle fognature in aumento rispetto il dimensionamento di progetto della rete bianca
- prevedere la laminazione di 750 mc per l'ampliamento del cimitero come depressione dell'area verde o vasca interrata o sovradimensionamento delle fognature in aumento rispetto il dimensionamento di progetto della rete bianca (previa valutazione dell'effettivo volume in relazione al progetto di ampliamento del cimitero)
- per entrambi dovrà essere fatta richiesta di parere idraulico al Consorzio allegando elaborati in cui sia evidenziato quanto contenuto nelle prescrizioni

### **Sub Ambiti 3B e 3C**

Nel rispetto dei principi generali espressi in sede di PSC, si prescrive:

- i due Sub Ambiti, in sede di PUA, dovranno presentare richiesta di Parere idraulico al Consorzio, allegando anche il "master plan" con esplicitazione del sistema di laminazione individuato (500 mc per ha) e documentazione specifica relativa alla laminazione dei sub ambiti in coerenza con il "master plan". Si rammenta che, seppur in via transitoria, i sub ambiti (rispettivamente di ST=4,3 ha e ST=7,4 ha) devono trovare soluzione di compensazione idraulica per la trasformazione territoriale da loro generata.

### **Sub Ambiti 5.1 e Ambito 9**

Nel rispetto dei principi generali espressi in sede di PSC, si prescrive:

- si auspica l'elaborazione di un "master plan" per l'ambito 5 affinché sia possibile individuare un sistema di laminazione unitario a cui poi il sub ambito 5.1 dovrà attenersi.
- in alternativa il sub ambito 5.1 dovrà individuare un sistema di laminazione a suo uso esclusivo, sempre nella misura di 500 mc per Ha di ST sempre al netto del verde

compatto.

- dovrà essere presentata richiesta di parere idraulico al Consorzio allegando anche la documentazione relativa alla scelta di compensazione idraulica effettuata tra le due sopra riportate
- anche per quanto riguarda l'Ambito 9 sarà necessario prevedere un sistema di laminazione a compensazione di circa 7,2 ha di trasformazione territoriale, per cui si prescrive che dovrà essere presentata richiesta di parere idraulico al Consorzio allegando anche la documentazione relativa alla scelta di compensazione idraulica effettuata.

Per quanto riguarda i restanti interventi si rammenta la necessità di prevedere la laminazione nella misura di 500 mc per Ha di ST, laminazione che, per superfici limitate di trasformazione territoriale potrà essere individuata anche come depressione all'interno di aree verdi o come sovradimensionamento fognario.

In generale, a valle di ciascun sistema di laminazione dovrà essere prevista una limitazione (es. limitazione del diametro della condotta di scarico) tale da garantire il rilascio di una portata proporzionale a 8 l/sec per ha di superficie afferente.

Pertanto con la presente si rilascia parere favorevole condizionato al rispetto delle prescrizioni sopra riportate per ciascun intervento pianificato e che tali prescrizioni vengano recepite nelle rispettive schede di VALSAT.

### **CONTRODEDUZIONI**

Si accolgono le osservazioni/prescrizioni per il PUA dell'Ambito 2, trasferendole ai soggetti attuatori affinché possano adeguare i propri elaborati.

Per quanto riguarda le prescrizioni per gli altri Ambiti, si precisa che:

- per quanto riguarda il sub-ambito 1.1 si aggiorna la scheda di Valsat
- per quanto riguarda i sub-ambiti 3B e 3C si aggiorna la scheda di Valsat
- per quanto riguarda il sub-ambito 5.1 si aggiorna la scheda di Valsat
- per quanto riguarda l'ambito 9 si aggiorna la scheda di Valsat



## **CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI DEI PRIVATI**

### **RIMONDI VITTORIO per AGENA SRL (Prot. 12689 del 05.08.2013)**

Si richiede l'inserimento in POC di una porzione dell'ambito n. 1 di mq 20.380, con destinazione residenziale.

Viene proposta la realizzazione di una fascia boscata, piantumazione di striscia di terreno in continuità con corridoio ecologico fino alla zona umida esistente e realizzazione pista ciclopedonale di accesso all'area.

Si manifesta disponibilità a:

- valutare la cessione di una ulteriore area nell'ambito n. 9 a compensazione di eventuali future cessioni di aree nell'ambito 1 poste a carico di altri proprietari;
- consentire l'atterraggio sui terreni dell'ambito 9 di capacità edificatoria privata proveniente da localizzazioni in zona agricola esterne al Capoluogo.

### **CONTRODEDUZIONI**

Si ritiene non accoglibile la richiesta. L'Amministrazione comunale intende affrontare la programmazione dello sviluppo territoriale dell'Ambito 1, attraverso l'elaborazione di un "master plan" che tenga conto delle indicazioni di massima già espresse nel PSC, dove le nuove potenzialità "per servizi pubblici" devono essere individuate in modo perequato tra tutte le proprietà interessate. Quanto è stato inserito nel primo POC, il Sub Ambito 1.1 non è altro che un modesto completamento di una fascia di terreno già in parte edificata.

Si rimane in attesa quindi di una valutazione più complessiva sulle potenzialità dell'area, che eventualmente potrà poi essere attuata anche per fasi successive.

### **MACCAGNANI SANDRO – GADANI RAFFAELLA (Prot. 12691 del 05.08.2013)**

Si richiede il trasferimento di parte della capacità edificatoria residuale esistente nell'ambito AUC-E di mq 621,60 di SU, (F. 42, mapp. 61 sub 12 e 15) verso l'ambito ANS-C n. 5 inserito in POC, o verso altri ambiti ANS-C, oppure il riconoscimento di tale diritto edificatorio come diritto reale indipendente dalla proprietà del terreno che lo ha originato (diritto edificatorio in "volo").

Si propone la conservazione di mq 200/300 circa di SU residenziale nel lotto di origine per realizzare 2 o 3 unità abitative all'interno del terreno di proprietà, ed il trasferimento dei residui 421/321 circa di SU residenziale dal lotto di origine all'interno dell'ambito 5 o di altri ambiti ANS-C, o il riconoscimento di tale diritto indipendentemente dalla proprietà del terreno che lo ha originato.

### **CONTRODEDUZIONI**

L'osservazione non può essere accolta in questa fase. Occorre nel caso dell'individuazione di un Ambito di atterraggio, l'aggiornamento del POC in tal senso e l'aggiornamento dell'Art. 18 relativo. Il tema del "diritto edificatorio in volo" non è ancora sufficientemente maturo per essere affrontato in sede di controdeduzioni al presente POC.

### **CIUCCIO ANGELA – PUGLIA ALESSANDRA (Prot. 15949 del 08.10.2013)**

In riferimento ad una precedente richiesta formalmente errata, le ricorrenti richiedono per

un terreno di proprietà con sovrastante fabbricato, sito in angolo vie Sampiera – Piombino, foglio 39 mappale 69, con una superficie costruita di mq 383+74=458 richiedono:

- lo spostamento della superficie utile di mq 458 all'interno di un areale del capoluogo, con una superficie fondiaria di circa 3500/3600 mq rispetto i 4000 mq dell'attuale complesso immobiliare.

### **CONTRODEDUZIONI**

L'osservazione non può essere accolta in questa fase. Occorre che il ricorrente presenti una richiesta sottoscritta anche da un soggetto attuatore, già presente nel primo POC o in POC successivi, disposto a ricevere il trasferimento di superficie, e la disponibilità a partecipare agli oneri di elaborazione del PUA e delle relative opere di urbanizzazione.

### **IMPELLIZZERI MASSIMO ANTONIO (Prot. 16527 del 16.10.2013)**

Il ricorrente, residente nel condominio denominato "I giardini", situato nel capoluogo in via S. Alberto, chiede di poter usufruire di un incremento edificatorio di 50 mq di Superficie Utile da utilizzare per la propria unità immobiliare, previa sottoscrizione di Accordo di pianificazione urbanistica ex art. 18 l.r. 20/2000.

Sarà acquisito il parere del condominio.

### **CONTRODEDUZIONI**

La richiesta, per le modeste dimensioni ed alle condizioni dichiarate (sottoscrizione di art. 18 e parere del condominio), è accoglibile e viene quindi inserita nella documentazione del POC.

### **STELLATO PASQUALE (Prot. 17417 del 29.10.2013) legale rappresentante della Costel srl**

Il ricorrente richiede la possibilità di acquisire nuova SU per complessivi mq. 260 da trasferire in parte nel lotto 3A di via Vivaldi (10 mq di SU) e nel lotto 3A dell'Ambito 1 inserito nel POC (250 mq di SU), a fronte della disponibilità di realizzare opere compensative.

### **CONTRODEDUZIONI**

La richiesta è accoglibile in quanto dimensionalmente non rilevante; viene quindi inserita nella documentazione del POC assieme ad un nuovo Art. 18, nonchè adeguando i parametri urbanistici del sub-ambito 1.1 negli elaborati di POC.

**ALLEGATO ALLA DELIBERA DI APPROVAZIONE DEL POC 2012-2017**  
**delibera del Consiglio Comunale n. ....del 23/12/2013**

**DICHIARAZIONE DI SINTESI**

**(ai sensi dell'art. 17, comma 1, lettera b) del D. Lgs 152/2006 e succ. mod. ed integ.)**

**Premessa:**

***IL PROCEDIMENTO DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ DEL POC A VAS***

La parte seconda del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., recante norme in materia ambientale, prevede che ogni piano o programma che possa determinare impatti di rilievo sull'ambiente debba prevedere una Valutazione Ambientale Strategica che ponga in evidenza gli eventuali interventi di sostenibilità per l'attuazione delle previsioni.

Conseguentemente anche per il POC del Comune di San Pietro in Casale è stata redatto il Rapporto Ambientale - Valsat, in approfondimento della Valsat del Piano Strutturale Comunale.

Tale atto è stato sottoposto all'esame della Provincia quale autorità competente che, a seguito della propria attività tecnico-istruttoria, all'acquisizione e valutazione di tutta la documentazione presentata, ha espresso il proprio Parere Motivato sulla proposta di piano e sul rapporto ambientale.

Il presente documento costituisce la "Dichiarazione di sintesi" previsto alla lettera b) del comma 1 dell'Art. 17 del Dlgs 152/06, come momento centrale della informazione sulla decisione presa dall'Autorità competente a seguito della valutazione del Rapporto Ambientale/ValSAT relativa al POC del Comune di San Pietro in Casale.

La "Dichiarazione di sintesi" ha il compito di:

- illustrare in che modo le considerazioni ambientali sono state integrate nel piano;
- come si e' tenuto conto della ValSAT e degli esiti delle consultazioni;
- dare atto del recepimento, totale o parziale, del "parere motivato" espresso dall'autorità competente.

***LA VALUTAZIONE AMBIENTALE***

La Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale (ValSAT/VAS), costituisce parte integrante del processo di elaborazione e approvazione degli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica.

Si tratta di uno strumento finalizzato a verificare la conformità delle scelte di piano agli obiettivi generali della pianificazione e agli obiettivi di sostenibilità di sviluppo del territorio, definiti dai piani generali e di settore, e dalle disposizioni vigenti ai diversi livelli di governo.

In quanto strumento di valutazione, la ValSAT/VAS deve costituire non tanto un momento di verifica, quanto uno strumento di supporto delle decisioni, che migliora la qualità e la coerenza delle scelte di piano.

Come tutti gli strumenti valutativi essa infatti individua preventivamente gli effetti che possono derivare dall'attuazione di diverse scelte di piano, e pertanto deve consentire di motivare le scelte stesse in relazione alla maggiore efficacia rispetto agli obiettivi dichiarati nel processo di pianificazione.

E' pure compito della ValSAT/VAS l'individuazione delle condizioni da porre alle trasformazioni del territorio, e delle misure di pianificazione volte ad impedire, mitigare o compensare, gli effetti

negativi delle scelte.

In relazione alle scelte strategiche, contenute nel PSC approvato del Comune di San Pietro in Casale, la Valsat/VAS allegata al POC adottato, fornisce gli elementi conoscitivi e valutativi utili a formulare le scelte definitive del piano e consente di documentare le ragioni poste a fondamento di tali scelte, in rapporto alle caratteristiche e allo stato del territorio.

## **LA CONSULTAZIONE DEGLI ENTI COMPETENTI IN MATERIA AMBIENTALE**

Ai fini dell'espressione dei pareri ambientali sulla Valsat, sono stati richiesti i propri contributi ai seguenti Enti:

- ARPA;
- AUSL; I
- Consorzio della Bonifica Renana;
- Autorità di Bacino;

Sono quindi pervenuti i seguenti pareri:

- ARPA (parere prot. 11160/2013)
- AUSL (parere prot. 98149/2013)
- Consorzio della Bonifica Renana (parere prot. 6944/2013);
- Autorità di Bacino (parere prot. AR/2013/769)

Gli Enti di cui sopra hanno espresso i pareri che di seguito, vengono riportati:

### **AUSL(parere prot. 98149/2013)**

*Si valutano positivamente contenuti della Valsat del POC. Nel merito si ritiene condivisibili la conferma delle valutazioni generali effettuate sulla sostenibilità del PSC integrate con alcuni approfondimenti specifici.*

*Costituisce condizione imprescindibile per la sostenibilità del POC l'adeguamento della capacità depurativa delle acque reflue, come sopra specificato.*

*Riguardo ai singoli ambiti in attuazione si concorda con le condizioni di sostenibilità e i condizionamenti ambientali individuati ferme restando le osservazioni specifiche sopra riportate per gli ambiti 3C e 5.1.*

*Per quanto riguarda l'utilizzo degli indicatori per il monitoraggio definiti nella VALSAT del POC, si dovranno definire per i parametri individuati, sia il "punto 0" prima dell'attuazione del piano che gli standard che si intendono perseguire.*

### **ARPA, parere prot. 11160/2013)**

*Il primo POC del comune di San Pietro in Casale è stato redatto a partire dalla Valsat preliminare del PSC Intercomunale, portando inoltre un contributo di aggiornamento e approfondimento riferito al Comune in particolare su alcune tematiche ambientali alla base della valutazione di sostenibilità delle scelte di piano.*

*Si apprezza altresì la contestuale redazione di una sintesi non tecnica che accompagna il Rapporto ambientale/Valsat per la finalità comunicativa che si pone.*

*La Valsat riporta inoltre un'analisi adeguata e congrua dello stato di fatto del territorio, delle sue criticità e potenzialità; l'attivazione del POC è condivisibile nel limite di capacità depurativa dell'impianto di trattamento delle acque reflue urbane. Ulteriori incrementi abitativi previsti possono essere attuati dopo la concessione dei necessari permessi di ampliamento.*

*Tutto ciò premesso, preso atto del sostanziale recepimento delle osservazioni formulate in ambito del PSC Intercomunale dell'Associazione Reno Galliera, si ritiene di poter esprimere una valutazione positiva relativamente ai contenuti del rapporto ambientale/Valsat e alla sostenibilità ambientale delle previsioni del PSC del Comune di San Pietro in Casale, confermando quanto*

espresso nel contributo definitivo alla Conferenza di Pianificazione.

### **Consorzio della Bonifica Renana (parere prot. 6944/2013):**

Il Consorzio ha redatto il parere di competenza, elencando per Ambiti edificabili le proprie valutazioni.

#### **Sub Ambito 1.1**

Nel rispetto dei principi generali espressi in sede di PSC, si prescrive:

- Individuazione di un sistema di laminazione che preveda almeno il recupero di 460 mc, calcolato al netto delle aree a verde pubblico, purchè queste mantengano una connotazione di verde compatto
- La restante trasformazione territoriale in capo all'Ambito 1, sia preceduta da un progetto generale legato all'assetto idraulico dell'Ambito, con l'individuazione delle soluzioni compensative da perseguire
- Il PUA che seguirà venga sottoposto al rilascio del parere idraulico da parte del Consorzio.

#### **Ambito 2**

Avendo l'Ambito studiato anche l'ampliamento del cimitero, sono presenti due compensazioni da attuare:

- 750 mc in capo all'ampliamento del cimitero
- 500 mc in capo all'Ambito Borgo Armando Vaccari

Per quanto riguarda la valutazione del PUA si prescrive quanto segue:

- prevedere la laminazione di 500 mc all'interno dell'ambito, come depressione dell'area verde o vasca interrata o sovradimensionamento delle fognature in aumento rispetto il dimensionamento di progetto della rete bianca
- prevedere la laminazione di 750 mc per l'ampliamento del cimitero come depressione dell'area verde o vasca interrata o sovradimensionamento delle fognature in aumento rispetto il dimensionamento di progetto della rete bianca (previa valutazione dell'effettivo volume in relazione al progetto di ampliamento del cimitero)
- per entrambi dovrà essere fatta richiesta di parere idraulico al Consorzio allegando elaborati in cui sia evidenziato quanto contenuto nelle prescrizioni

#### **Sub Ambiti 3B e 3C**

Nel rispetto dei principi generali espressi in sede di PSC, si prescrive:

- i due Sub Ambiti, in sede di PUA, dovranno presentare richiesta di Parere idraulico al Consorzio, allegando anche il "master plan" con esplicitazione del sistema di laminazione individuato (500 mc per ha) e documentazione specifica relativa alla laminazione dei sub ambiti in coerenza con il "master plan". Si rammenta che, seppur in via transitoria, i sub ambiti (rispettivamente di ST=4,3 ha e ST=7,4 ha) devono trovare soluzione di compensazione idraulica per la trasformazione territoriale da loro generata.

#### **Sub Ambiti 5.1 e Ambito 9**

Nel rispetto dei principi generali espressi in sede di PSC, si prescrive:

- si auspica l'elaborazione di un "master plan" per l'ambito 5 affinché sia possibile individuare un sistema di laminazione unitario a cui poi il sub ambito 5.1 dovrà attenersi.
- in alternativa il sub ambito 5.1 dovrà individuare un sistema di laminazione a suo uso esclusivo, sempre nella misura di 500 mc per Ha di ST sempre al netto del verde compatto.
- dovrà essere presentata richiesta di parere idraulico al Consorzio allegando anche la documentazione relativa alla scelta di compensazione idraulica effettuata tra le due sopra riportate
- anche per quanto riguarda l'Ambito 9 sarà necessario prevedere un sistema di laminazione a compensazione di circa 7,2 ha di trasformazione territoriale, per cui si prescrive che dovrà essere presentata richiesta di parere idraulico al Consorzio allegando anche la documentazione relativa alla scelta di compensazione idraulica effettuata.

*Per quanto riguarda i restanti interventi si rammenta la necessità di prevedere la laminazione nella misura di 500 mc per Ha di ST, laminazione che, per superfici limitate di trasformazione territoriale potrà essere individuata anche come depressione all'interno di aree verdi o come sovradimensionamento fognario.*

*In generale, a valle di ciascun sistema di laminazione dovrà essere prevista una limitazione (es. limitazione del diametro della condotta di scarico) tale da garantire il rilascio di una portata proporzionale a 8 l/sec per ha di superficie afferente.*

*Pertanto con la presente si rilascia parere favorevole condizionato al rispetto delle prescrizioni sopra riportate per ciascun intervento pianificato e che tali prescrizioni vengano recepite nelle rispettive schede di VALSAT*

### **Autorità di Bacino (parere prof. AR/2013/769)**

*Si rileva che tutto il territorio è soggetto all'art. 20 del PSAI "controllo degli apporti d'acqua" e che nella Valsat, nei "condizionamenti ambientali" non in tutti gli ambiti sono state richiamate le opportune compensazioni idrauliche e, ove presenti sono state rimandate al PUA.*

*Si chiede un aggiornamento delle prescrizioni di Valsat nei vari ambiti secondo quanto riportato nel parere stesso relativamente a:*

*- progettazione in sede di PUA delle opere di compensazione per garantire l'invarianza idraulica; in caso siano previsti sistemi di raccolta complessivi, occorrerà dimostrare le "quote" di spettanza di ciascun comparto di attuazione;*

*- unitamente al PUA dovrà essere acquisito il parere idraulico da parte del Consorzio di Bonifica Renana circa l'inondabilità delle aree interessate.*

*Le prescrizioni di cui sopra si dovranno applicare altresì all'ambito 2 "Borgo Vaccari" già sottoposto a PUA.*

### **L'emissione del parere motivato sulla Valsat da parte della Provincia di Bologna**

*Rilevando che la Valsat del POC analizza, coerentemente a quanto indicato nella Valsat del PSC, le tematiche di sostenibilità ambientale e territoriale, si segnalano alcuni elementi da approfondire.*

*In merito ai temi idraulici si richiama la necessità di provvedere, preliminarmente all'attuazione degli ambiti, all'elaborazione di schemi generali di assetto idraulico, che coinvolgano uno l'intero ambito 3 e l'altro gli ambiti 5, 9.1 e 6.*

*Per l'ambito 9 sarà inoltre necessario prevedere la realizzazione di un sistema di laminazione, da sottoporre al parere idraulico.*

*Per l'ambito di sostituzione edilizia E, si rammenta la necessità di redigere, preliminarmente al Piano di Investigazione iniziale sul sito, anche il relativo Modello Concettuale Preliminare del sito, indicato da ARPA.*

*Acquisita e valutata tutta la documentazione presentata, nonché i pareri degli Enti competenti in materia ambientale, la Provincia di Bologna esprime una **valutazione ambientale positiva** sulle previsioni del POC e sulla VALSAT, a condizione che siano recepite le indicazioni puntualmente riportate nella riserva 1, in merito alla massima edificabilità prevista, nella riserva 2, inerente l'invarianza idraulica e gli spazi pubblici dell'Ambito 2, nella riserva 3, riguardo la verifica di sostenibilità delle quote per esigenze non preventivabili, nella riserva 4, relativa alla sicurezza idraulica e alla bonifica dei siti, le valutazioni riportate nell'allegato parere in materia di vincolo sismico e che siano esplicitamente soddisfatti i condizionamenti indicati dagli Enti competenti in materia ambientale.*

### **Risposta specifica ai pareri ed alle riserve, ed al parere motivato della Provincia**

La risposta specifica ai pareri degli Enti ambientali (dell'Azienda AUSL Bologna, dell'ARPA

Distretto di Pianura, del Consorzio della Bonifica Renana, dell'Autorità di Bacino), con le relative deduzioni, è riportata nell'apposito elaborato "Controdeduzioni alle riserve della Provincia, al parere degli Enti ed alle osservazioni" con il quale è stata data risposta in modo esaustivo apportando, laddove richiesto, le modifiche ed integrazioni, sia nella normativa e cartografia del PSC che nell'elaborato di Valsat.

Tutte le valutazioni della Provincia soprariportate (riserve e parere motivato sulla Valsat/Vas), hanno avuto una risposta positiva, nel senso che sono state apportate modifiche ed integrazioni ai vari documenti, con le specificazioni riportate nell'elaborato di "Controdeduzioni alle riserve della Provincia, al parere degli Enti ed alle osservazioni".

### **Dichiarazione di recepimento**

**Con il presente documento si dà quindi atto di avere recepito i pareri degli Enti competenti in materia ambientale ed in particolare del Parere Motivato della Provincia, secondo i contenuti specifici dell'Elaborato "Controdeduzioni alle riserve della Provincia, al parere degli Enti ed alle osservazioni".**