

---

**Settore Pianificazione Territoriale e Trasporti**

***Servizio urbanistica e attuazione PTCP***

**RELAZIONE ISTRUTTORIA**

**OGGETTO:**

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PUBBLICA,  
COMPORTANTE VARIANTE AL VIGENTE POC, relativo all'ambito per dotazioni territo-  
riali COL-Sass1 sito nel capoluogo, in via Emilia,  
del Comune di

**SAN LAZZARO DI SAVENA**

**PROCEDIMENTO:**

Formulazione OSSERVAZIONI  
ai sensi dell'art. 35, comma 4, della L.R. n. 20/2000 e ss.mm.ii.

Espressione delle valutazioni ambientali sul documento di  
Valutazione di sostenibilità e monitoraggio dei piani (VALSAT),  
ai sensi dell'art. 5 della L.R.20/2000, modificato dalla L.R. 6 del 6/7/2009

Bologna, 10 dicembre 2015

*Allegato n° 1 al provvedimento del Sindaco metropolitano del 16 dicembre 2015  
P.G. 142095 del 10.12.2015 – Classifica 8.2.2.8/17/2015 Città metropolitana di Bologna*

## **INDICE:**

### **1 - QUADRO DI RIFERIMENTO**

#### **1.1 CONTENUTI DELLA PROPOSTA COMUNALE**

#### **1.2 CONTENUTI DELLA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA**

#### **1.3 PARERI SETTORIALI**

### **2 - VALUTAZIONE DELLA PROPOSTA**

#### **2.1 PREMESSE**

#### **2.2 CONSIDERAZIONI ED OSSERVAZIONI**

### **3 - VALUTAZIONE AMBIENTALE**

# 1 QUADRO DI RIFERIMENTO

## 1.1 CONTENUTI DELLA PROPOSTA COMUNALE

L'art. 22, c.1, lett. b) della L.R. 20/2000, ai fini di assicurare flessibilità al sistema della pianificazione territoriale e urbanistica, prevede che le deliberazioni dei PUA possano prevedere modifiche o integrazioni al POC.

Nel caso in esame, lo strumento attuativo riguarda l'attuazione del comparto individuato dal POC e dal PSC come COL-S.ass1, per il quale durante la fase di pianificazione attuativa le esigenze progettuali hanno reso necessaria la modifica di alcuni parametri del POC.

In particolare, si propone la modifica del perimetro del comparto, al fine di includere una porzione di proprietà dell'Azienda Pubblica di Servizi alla Persona (ASP) "Laura Rodriguez" ed una porzione di proprietà comunale, portando la superficie d'ambito complessiva da mq. 18.766 a mq. 20.843.

Si propone inoltre l'eliminazione dell'obbligo di reperire parcheggi (P1) e attrezzature per spazi collettivi (U) indicati dal RUE, introducendo la necessità di prevedere parcheggi pertinenziali P3 calcolati sulla nuova superficie in progetto in aggiunta a quelli esistenti, lasciando inalterati tutti gli altri parametri edificatori.

L'ambito in oggetto, compreso tra la via Emilia e la via della Repubblica, prevede la costruzione di un nuovo edificio residenziale costituito da 16 alloggi protetti e l'ampliamento degli ambulatori dell'AUSL, suddivisi in:

- Su = 800 mq da destinare all'ASP; l'attuazione di tale superficie edificabile potrà essere frazionata, poiché mq. 638 saranno destinati alla costruzione di una residenza collettiva per anziani (uso a2) e la parte residua potrà essere utilizzata per eseguire interventi sull'esistente villa classificata come edificio di pregio storico architettonico, per la quale il PUA non indica interventi in questa fase;
- Su = 800 mq da destinare all'AUSL, di cui 700 mq verranno destinati alla costruzione di ambulatori ed i restanti 100 mq verranno destinati ad interventi sugli edifici esistenti attraverso trasformazione di Sa in Su o ampliamenti.

Per quanto riguarda la superficie permeabile, vengono superati i minimi richiesti, pari al 25% St che equivale a mq. 5.211, proponendo una superficie permeabile pari a mq. 11.121.

## 1.2 CONTENUTI DEGLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE

Il Comune di S. Lazzaro di S. è dotato di PSC approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 27 del 07/09/2009, RUE approvato con delibera C.C. 27 del 08/06/2010 e POC approvato con delibera di C.C. 68 del 20/12/2011.

Il **PSC** classifica l'area in oggetto all'art. 4.3 come Dotazioni di livello sovracomunale - COL.S.ass "Assistenza, servizi sociali ed igienico sanitari" le cui politiche sono di demandare al POC la definizione di un programma di sviluppo delle dotazioni di attrezzature e spazi collettivi e definisce – nel rispetto degli obblighi di legge - gli obiettivi di dotazioni da perseguire con riferimento ai diversi tipi di servizi, per raggiungere l'obiettivo di qualità fissato dal PSC, tenuto conto che il limite minimo inderogabile fissato dalla L.R.20/2000 in 30 mq./ab.

Il **POC** inquadra lo stesso ambito all'art. 19 come Dotazione Territoriale comparto COL-Sass1 localizzato nel Capoluogo in fregio alla via Emilia, indicando nella scheda attuativa gli obiettivi generali, quelli di qualità pubblica, i carichi insediativi, le dotazioni e aree di cessione, le modalità ed i tempi di attuazione ed infine i criteri di sostenibilità ambientale.

### 1.3 PARERI SETTORIALI

Si allega al presente documento il parere in materia di vincolo sismico (ai sensi del *D.M. del 14 settembre 2005*, recante le *norme tecniche per le costruzioni in zona sismica*).

## 2 - VALUTAZIONE DELLA PROPOSTA

### 2.1 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.

### 2.2 CONSIDERAZIONI ED OSSERVAZIONI

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

#### **2.2.1 “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.

#### **2.2.2 “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.

## 3 - 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.

### 3.1 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 collettate 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.

### 3.2 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.

## **ALLEGATO**

- *Parere in materia di vincolo sismico* rilasciato dal Settore Pianificazione Territoriale e Trasporti

*Firmato:*

*Il Funzionario Tecnico*

*Sabrina Massaia*

*Firmato:*

*La Responsabile*

*U.O. Pianificazione Urbanistica*

*(Ing. Alice Savi)*