



Comune di Casalecchio di Reno
Via dei Mille,9
40033 Casalecchio di Reno (BO)

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Deliberazione n. 64 del 31/07/2018

Adunanza ordinaria – Prima convocazione – Seduta Pubblica.

OGGETTO: APPROVAZIONE DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA) PER L'AREA 6 "BAZZANESE NUOVA" IN VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO VIGENTE.

L'anno **duemiladiciotto** addì **trentuno** del mese di **luglio** alle ore **14:00** nella sala delle adunanze consiliari, convocato previa l'osservanza di tutte le formalità di legge, si è riunito il Consiglio Comunale.

Il Segretario Generale Dott.ssa Raffaella Galliani, che partecipa alla seduta, ha provveduto all'appello da cui sono risultati presenti n. **14** Consiglieri (giusto verbale di deliberazione n. **57** del **31/07/2018**).

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. Dario Palumberi – nella sua qualità di Consigliere, ha assunto la Presidenza e ha dichiarato aperta la seduta per la trattazione degli argomenti scritti all'ordine del giorno.

Sono stati designati scrutatori i Consiglieri: Casoni Chiara, Peri Lorena, Ciraulo Franco.

Risultano presenti gli Assessori: Micele Antonella, Abagnato Fabio, Bersanetti Nicola, Bevacqua Concetta, Masetti Massimo, Nanni Paolo, Negroni Barbara.

Successivamente il Presidente del Consiglio comunale introduce la trattazione dell'argomento iscritto al punto n. 8 all'ordine del giorno a cui risultano presenti i Signori Consiglieri:

| | | | |
|-------------------|----------|--------------------|----------|
| BOSSO MASSIMO | Presente | CIRAULO FRANCO | Presente |
| CASONI CHIARA | Presente | MOROTTI ALICE | Presente |
| RUGGERI MATTEO | Presente | CAMARDA LUCA | Presente |
| FINI GIULIO | Assente | BRUNETTI CARMELA | Assente |
| LOLLINI ALESSIA | Presente | SETA ERIKA | Assente |
| PERI LORENA | Presente | PEDICA MIRKO | Assente |
| GRENDENE ROBERTO | Presente | MURATORI MAURO | Assente |
| GUIDOTTI ISABELLA | Presente | RAINONE PAOLO | Assente |
| GURIOLI ANDREA | Assente | CANDIDO LOREDANA | Assente |
| BARBANI LIBERO | Presente | STEFANELLI STEFANO | Assente |
| PALUMBERI DARIO | Presente | CEVENINI BRUNO | Assente |
| ANCARANI ESTER | Presente | TONELLI ANDREA | Assente |
| CINTI FEDERICO | Presente | | |

PRESENTI N. 14

ASSENTI N. 11

OGGETTO: APPROVAZIONE DELL PUA - PIANO URBANISTICO ATTUATIVO - PER L'AREA 6 "BAZZANESE NUOVA" IN VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO VIGENTE.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- con propria deliberazione n. 132 del 02-12-2004 è stato approvato, ai sensi dell'art. 15 della L.R.20/2000, il Piano Particolareggiato – PP per il Subcomparto 17.0 “Bazzanese Nuova” così denominato nel Piano Operativo Comunale - POC allora vigente;
- con proprie deliberazioni n. 47 e 48 in data 26-05-2016 sono state approvate le varianti generali rispettivamente al Piano Strutturale Comunale - PSC e Regolamento Urbanistico Edilizio - RUE vigenti;
- il RUE ora vigente ricomprende nel perimetro del Territorio Urbano Consolidato una porzione già facente parte del suddetto Subcomparto 17.0 "Bazzanese Nuova" in quanto sono stati ultimate le costruzioni previste e cedute le relative aree per dotazioni territoriali;
- la rimanente parte ancora da completare del citato Subcomparto 17.0 è stata individuata nel PSC ora vigente con la denominazione "Area 6 Bazzanese Nuova";
- in variante al citato Piano Particolareggiato approvato, è pervenuto il Piano Urbanistico Attuativo - PUA - per l'Area 6 "Bazzanese Nuova" - con PG 14253 del 19-05-2015 e successive sostituzioni ed integrazioni: PG 38421 del 12-12-2016 - PG 3683 del 02-02-2017 - PG 8490 del 11-03-2017 - VAS: PG 35156 del 02-11-2017 e PG 35608 del 06-11-2017 - e finale PG 22996 del 05-07-2018 - composto dai seguenti elaborati in atti:
 - tav. 1 - Elaborato fotografico;
 - tav. 2 - Estratto degli strumenti di pianificazione comunale – Estratto di mappa catastale – Visure catastali;
 - tav. 3 - Planimetria dimostrativa con rilievo topografico dei lotti, frazionamento e relativi libretti delle misure e conteggi QTR;
 - tav. 4 - Planimetria dimostrativa con quote altimetriche dei lotti;
 - tav. 5 - Riparto ecologico – funzionale del suolo;
 - tav. 6 - Zone pubbliche: verde, parcheggi, strade e marciapiedi in progetto, cessioni e riacquisizione;
 - tav. 7 - Lotto 1: piante e prospetti indicativi;
 - tav. 8 - Lotto 2A: piante e prospetti indicativi;
 - tav. 9 - Lotto 2B: piante e prospetti indicativi;
 - tav. 10 - Lotto 3: piante e prospetti indicativi;
 - tav. 11 - Urbanizzazioni: inquadramento generale delle aree di intervento;
 - tav. 12 - Urbanizzazioni: reti del sistema di fognatura e acquedotto;
 - tav. 12/A. Relazione delle reti del sistema di fognatura;
 - tav. 13 - Urbanizzazioni: allacciamenti elettrici e telefonici ed illuminazione pubblica;
 - tav. 14 - Urbanizzazioni: gasdotto e acquedotto;

- tav. 15 - Urbanizzazioni: sistemazione e arredo aree a verde;
- tav. 16 - Urbanizzazioni: strade e parcheggi;
- tav. 17 - Tavola sinottica delle reti di sottoservizio;
- tav. 18 - Relazione tecnica;
- tav. 19 - Relazione acustica;
- tav. 20 - Relazione geologica;
- tav. 21 - Proposta di convenzione;
- tav. 22 - Computo metrico di massima per opere di urbanizzazione;
- tav. 23 - Norme per la buona esecuzione del piano;
- tav. 24 - Conteggio parametro superficie catastale SCA;
- tav. 25 - Tavola con viste tridimensionali;
- Studio preliminare di Compatibilità Ambientale:
 - AMB-01 Componente traffico
 - AMB-02 Componente rumore
 - AMB-03 Componente energia
 - AMB-04 Componente aria
 - AMB-05 Componente elettromagnetismo
 - AMB-06 Componente acqua di superficie
 - AMB-07 Componente suolo e sottosuolo
 - AMB-00 Documento di sintesi e Piano del Monitoraggio
- con propria deliberazione n. 34 del 06-04-2017 si è provveduto all'avvio della pubblicazione mediante deposito degli elaborati del PUA sopra elencati a libera visione dei cittadini ai sensi dell'art. 35 della L.R.20/2000
- per 60 giorni consecutivi a partire dal 03-05-2017, il PUA in oggetto è stato depositato a pubblica visione, a norma del citato art. 35 della LR 20/2000;

Dato atto che:

- dell'avvenuto deposito è stato dato avviso pubblico tramite pubblicazione sul sito istituzionale del Comune (ai sensi dell'art. 56 LR 15/2013) nelle forme di legge;
- nei successivi 60 giorni non sono pervenute al Servizio Urbanistica - Edilizia - Dati Territoriali osservazioni in merito al suddetto PUA, come risulta dal protocollo speciale delle osservazioni allegato al presente atto;
- a partire dal 15-11-2017 il PUA in oggetto è stato sottoposto alla procedura di Valutazione di Sostenibilità Ambientale – VAS prevista dall'art. 5 della L.R. 20/2000;
- nei termini di legge non è pervenuta al Servizio Urbanistica - Edilizia - Dati Territoriali alcuna osservazione in merito alla procedura di Valutazione di Sostenibilità Ambientale del suddetto PUA, come risulta dal protocollo speciale delle osservazioni alla VAS allegato al presente atto;
- l'AUSL Bologna Sud con note PG 19760 del 15/06/2017 e PG592 del 08/01/2018, l'ARPAE con nota PG 40788 del 19/12/2017, Hera e ATerSIR con note rispettivamente PG 1161 del 11/01/2018 e PG 4453 del 01/02/2018, relativamente al PUA in oggetto, hanno espresso parere favorevole condizionato al rispetto e alla verifica di alcune prescrizioni, che trovano risposta nella relazione di controdeduzione allegata al presente atto, da porre in essere nelle fasi progettuali successive;
- la Città metropolitana di Bologna, con Atto del Sindaco Metropolitano n. 82 del 18 aprile

2018, PG 13565 del 19-04-2018 ha espresso una valutazione ambientale positiva sulla Valutazione della Sostenibilità Ambientale e Territoriale - ValSAT condizionata al recepimento delle prescrizioni espresse nei relativi pareri di competenza da ARPAE-SAC e dagli Enti preposti alla verifica della compatibilità ambientale che trovano riscontro nella relazione di controdeduzione redatta dall'Ufficio Urbanistica ed allegata al presente atto, da porre in essere nelle fasi progettuali successive;

- l'Ufficio Urbanistica ha predisposto una specifica relazione di controdeduzione al parere condizionato espresso dalla Città Metropolitana di Bologna e di valutazione dei pareri AUSL, ARPAE, Hera, ATerSIR e ARPAE-SAC, allegata al presente atto;

Considerato che il PUA, in variante al Piano Particolareggiato vigente, modifica il precedente disegno urbanistico dell'area dando maggior spazio all'area di servizio che ospiterà, fra gli altri, erogatori per la ricarica elettrica dei mezzi ed amplierà l'offerta di carburanti ecologici esistente;

Preso atto che:

- rispetto al precedente Piano le dotazioni territoriali del PUA in oggetto risultano maggiori;
- il PUA realizza, oltre ai parcheggi previsti all'interno del comparto, un'area di sosta attrezzata su di un terreno di proprietà comunale lungo la via Margotti ed esterna al comparto;
- i soggetti attuatori si impegnano a predisporre, a propria cura e spese, la segnaletica orizzontale lungo tutta la via Margotti, all'esterno del comparto di pertinenza del PUA;
- trattandosi di previsioni di tipo manifatturiero, la realizzazione delle previsioni contenute nel PUA in oggetto comporterà un aumento di posti di lavoro della zona;
- il PUA in oggetto permette all'Amministrazione di realizzare sotto il profilo economico-territoriale un interesse generale per la collettività;

Ritenuto di condividere il contenuto della relazione di controdeduzione predisposta dall'Ufficio Urbanistica per le motivazioni in essa contenute e pertanto di procedere alla approvazione del PUA in argomento come previsto dalla L.R. 20/2000, art. 35;

Sentita la Giunta Comunale;

Sentita altresì la Commissione Consiliare competente in materia che ha espresso il relativo parere, come da documentazione in atti;

Udita l'illustrazione dell'Assessore Bersanetti Nicola;

Dato atto che nessun consigliere è intervenuto in sede di discussione generale nè sono state formulate dichiarazioni di voto;

Dato atto che ai sensi degli articoli 49 e 147 bis del D.Lgs 18 agosto 2000, n 267, sono stati acquisiti ed allegati alla presente deliberazione di cui costituiscono parte integrante e sostanziale, i pareri in ordine alla regolarità tecnica e contabile espressi favorevolmente dai Responsabili del servizio interessato;

Visti:

- la L.R. 20/2000 e s.m.i.;

- il D.Lgs 15/2006 e s.m.i.;

Visto il D.Lgs 18 agosto 2000, n 267, nonché le vigenti disposizioni di legge ad esso compatibili;

Preso atto che durante la discussione generale è uscita la Consigliera Brunetti.
Presenti n. 14

Visto l'esito della votazione, accertato e proclamato dal Presidente con l'assistenza degli scrutatori:

Presenti: 14
Votanti: 14
Favorevoli: 14 (Gruppo P.D.)

DELIBERA

- di approvare la relazione di controdeduzione al parere espresso dalla Città Metropolitana di Bologna e di valutazione delle prescrizioni relative al PUA ed alla VAS-ValSAT, redatta dall'Ufficio Urbanistica ed allegata al presente atto quale parte integrante formale e sostanziale dello stesso;
- di approvare il PUA presentato, in variante al PP dell'Area 6 "Bazzanese Nuova", composto dai seguenti elaborati in atti:
 - o tav. 1 - Elaborato fotografico;
 - o tav. 2 - Estratto degli strumenti di pianificazione comunale – Estratto di mappa catastale – Visure catastali;
 - o tav. 3 - Planimetria dimostrativa con rilievo topografico dei lotti, frazionamento e relativi libretti delle misure e conteggi QTR;
 - o tav. 4 - Planimetria dimostrativa con quote altimetriche dei lotti;
 - o tav. 5 - Riparto ecologico – funzionale del suolo;
 - o tav. 6 - Zone pubbliche: verde, parcheggi, strade e marciapiedi in progetto, cessioni e riacquisizione;
 - o tav. 7 - Lotto 1: piante e prospetti indicativi;
 - o tav. 8 - Lotto 2A: piante e prospetti indicativi;
 - o tav. 9 - Lotto 2B: piante e prospetti indicativi;
 - o tav. 10 - Lotto 3: piante e prospetti indicativi;
 - o tav. 11 - Urbanizzazioni: inquadramento generale delle aree di intervento;
 - o tav. 12 - Urbanizzazioni: reti del sistema di fognatura e acquedotto;
 - o tav. 12/A. Relazione delle reti del sistema di fognatura;
 - o tav. 13 - Urbanizzazioni: allacciamenti elettrici e telefonici ed illuminazione pubblica;
 - o tav. 14 - Urbanizzazioni: gasdotto e acquedotto;
 - o tav. 15 - Urbanizzazioni: sistemazione e arredo aree a verde;
 - o tav. 16 - Urbanizzazioni: strade e parcheggi;
 - o tav. 17 - Tavola sinottica delle reti di sottoservizio;
 - o tav. 18 - Relazione tecnica;
 - o tav. 19 - Relazione acustica;
 - o tav. 20 - Relazione geologica;

- tav. 21 - Proposta di convenzione;
 - tav. 22 - Computo metrico di massima per opere di urbanizzazione;
 - tav. 23 - Norme per la buona esecuzione del piano;
 - tav. 24 - Conteggio parametro superficie catastale SCA;
 - tav. 25 - Tavola con viste tridimensionali;
 - Studio preliminare di Compatibilità Ambientale:
 - AMB-01 Componente traffico
 - AMB-02 Componente rumore
 - AMB-03 Componente energia
 - AMB-04 Componente aria
 - AMB-05 Componente elettromagnetismo
 - AMB-06 Componente acqua di superficie
 - AMB-07 Componente suolo e sottosuolo
 - AMB-00 Documento di sintesi e Piano del Monitoraggio
- di dare atto che il Responsabile del procedimento è il Dirigente dell'Area Servizi al Territorio.

Successivamente, al fine di dare pronta attuazione a quanto stabilito, con separata votazione espressa in forma palese che dà il seguente esito accertato e proclamato dal Presidente, con l'assistenza degli scrutatori:

Presenti: 14
Votanti: 14
Favorevoli: 14 (Gruppo P.D.)

il Consiglio

DELIBERA

di rendere immediatamente eseguibile il presente provvedimento ai sensi dell'art. 134, 4° comma del D.Lgs 18.08.2000 n. 267.

Richiamata la registrazione in atti, alla quale si fa integrale rinvio per tutti gli interventi sopra indicati

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.

Il Consigliere
Dario Palumberi

Il Segretario Generale
Raffaella Galliani



Comune di Casalecchio di Reno
Via dei Mille, 9
40033 Casalecchio di Reno (BO)

Area Servizi al Territorio
Servizio Urbanistica, Edilizia, Dati territoriali



P.G. n. **23814**
Cl. 06/02 F.15/2009

Addì, 11 luglio 2018

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO AREA 6 “BAZZANESE NUOVA”
IN VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO APPROVATO
RELAZIONE DI CONTRODEDUZIONE

| | |
|--|----------------------|
| DEPOSITO DEL PUA (DELIB.CC N° 34 DEL 06-04-2017) | DAL 3 MAGGIO 2017 |
| PUBBLICAZIONE VAS | DAL 15 NOVEMBRE 2017 |
| OSSERVAZIONI AL PIANO | NON PERVENUTE |
| OSSERVAZIONI ALLA VAS /VALSAT | NON PERVENUTE |

1. PREMESSA

Il PUA riguardante l'Area 6 - Bazzanese Nuova presentato il 12-12-2016 è in variante al PP per la medesima zona approvato il 02-12-2004 con delibera consiliare n. 132.
Il PUA è sottoposto alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) di cui all'art. 5 della LR 20/2000.

2. DOCUMENTAZIONE

Il PUA in oggetto è composto dai seguenti elaborati:

| | | |
|---------|---|------------------------|
| tav. 1. | Elaborato fotografico | PG 8490 del 11-03-2017 |
| tav. 2. | Estratto degli strumenti di pianificazione comunale Estratto di mappa catastale – Visure catastali | PG 8490 del 11-03-2017 |
| tav. 3. | Planimetria dimostrativa con rilievo topografico dei lotti, frazionamento e relativi libretti delle misure e conteggi QTR | PG 8490 del 11-03-2017 |
| tav. 4. | Planimetria dimostrativa con quote altimetriche dei lotti | PG 8490 del 11-03-2017 |
| tav. 5. | Riparto ecologico – funzionale del suolo | PG 8490 del 11-03-2017 |
| tav. 6. | Zone pubbliche: verde, parcheggi, strade e marciapiedi in progetto-Tavola della permuta delle aree | PG 8490 del 11-03-2017 |
| tav. 7. | Lotto 1: piante e prospetti indicativi | PG 8490 del 11-03-2017 |
| tav. 8. | Lotto 2A: piante e prospetti indicativi | PG 8490 del 11-03-2017 |
| tav. 9. | Lotto 2B: piante e prospetti indicativi | PG 8490 del 11-03-2017 |

| | | |
|-----------|--|-------------------------|
| tav. 10. | Lotto 3: piante e prospetti indicativi | PG 8490 del 11-03-2017 |
| tav. 11. | Urbanizzazioni: inquadramento generale delle aree di intervento | PG 8490 del 11-03-2017 |
| tav. 12. | Urbanizzazioni: reti del sistema di fognatura e acquedotto | PG 8490 del 11-03-2017 |
| tav. 12/A | Relazione delle reti del sistema di fognatura | PG 8490 del 11-03-2017 |
| tav. 13. | Urbanizzazioni: allacciamenti elettrici e telefonici ed illuminazione pubblica | PG 8490 del 11-03-2017 |
| tav. 14. | Urbanizzazioni: gasdotto e acquedotto | PG 8490 del 11-03-2017 |
| tav. 15. | Urbanizzazioni: sistemazione e arredo aree a verde | PG 8490 del 11-03-2017 |
| tav. 16. | Urbanizzazioni: strade e parcheggi | PG 8490 del 11-03-2017 |
| tav. 17. | Tavola sinottica delle reti di sottoservizio | PG 8490 del 11-03-2017 |
| tav. 18. | Relazione tecnica | PG 8490 del 11-03-2017 |
| tav. 19. | Relazione acustica | PG 38421 del 12-12-2016 |
| tav. 20. | Relazione geologica | PG 38421 del 12-12-2016 |
| tav. 21. | Proposta di convenzione <i>-integrata-</i> | PG 20691 del 15-06-2018 |
| tav. 22. | Computo metrico di massima per opere di urbanizzazione | PG 8490 del 11-03-2017 |
| tav. 23. | Norme per la buona esecuzione del piano <i>-integrata-</i> | PG 20691 del 15-06-2018 |
| tav. 24. | Conteggio parametro superficie catastale SCA | PG 8490 del 11-03-2017 |
| tav. 25. | Tavola con viste tridimensionali | PG 8490 del 11-03-2017 |
| AMB-01 | Componente traffico <i>-integrata-</i> | PG 35156 del 02-11-2017 |
| AMB-02 | Componente rumore <i>-integrata-</i> | PG 35156 del 02-11-2017 |
| AMB-03 | Componente energia <i>-integrata-</i> | PG 35156 del 02-11-2017 |
| AMB-04 | Componente aria <i>-integrata-</i> | PG 35156 del 02-11-2017 |
| AMB-05 | Componente elettromagnetismo <i>-integrata-</i> | PG 35156 del 02-11-2017 |
| AMB-06 | Componente acqua di superficie <i>-integrata-</i> | PG 35608 del 06-11-2017 |
| AMB-07 | Componente suolo e sottosuolo <i>-integrata-</i> | PG 35608 del 06-11-2017 |
| AMB-00 | Documento di sintesi e Piano del Monitoraggio <i>-integrata-</i> | PG 22996 del 05-07-2018 |
| | Integrazioni CEM | PG 2626 del 23-01-2018 |

3. DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO, PARAMETRI DI PROGETTO E DOTAZIONI TERRITORIALI

Si veda relazione istruttoria P.G. n. 9706/2017 MBG

4. CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO

Ai fini dell'adempimento delle forme di partecipazione, il piano è stato oggetto di avviso di deposito pubblicato e comunicato nelle forme previste dalla normativa vigente. Nei termini di legge non sono pervenute osservazioni come risulta dal protocollo speciale delle osservazioni allegato alla delibera di controdeduzione.

5. OSSERVAZIONI ALLA VAS / VALSAT

Il piano è sottoposto alla procedura di valutazione ambientale di cui all'art. 5 della LR 20/2000. Nei termini di legge non sono pervenute osservazioni come risulta dal protocollo speciale delle osservazioni alla VAS / VALSAT allegato alla delibera di controdeduzione.

6. *ESAME DEI PARERI AUSL / ARPA E DELLE DETERMINAZIONI DELLA CITTÀ METROPOLITANA DI BOLOGNA (SUL PUA E SULLA VAS / VALSAT DEL PUA)*

6.A AUSL

L'AUSL con nota PG 592 del 08-01-2018 ritiene in generale l'intervento proposto **COMPLESSIVAMENTE ACCETTABILE A CONDIZIONE CHE:**

- sia depositato presso il competente Ufficio Tecnico Comunale documentazione finalizzata ad assicurare che sono state considerate e valutate le misure preventive in merito a possibili ricadute per la popolazione e l'ambiente in caso di eventuali eventi accidentali come incendio o altro;
- sia depositata documentazione presso il competente Ufficio Tecnico Comunale finalizzata ad assicurare che saranno assicurate idonee distanze di sicurezza da case o altri generi di fabbricati per l'impianto a metano oggetto di intervento.

Relativamente ai campi elettromagnetici occorrerà controllare che non venga superato il valore di campo elettrico pari a 6 V/m, verificando che il più vicino ripetitore radio TV disti almeno 500 metri dal comparto e, laddove la distanza fosse inferiore a metri 500, provvedendo ad effettuare la verifica del rispetto del valore dei 6 V/m con deposito presso il competente UTC.

Relativamente ai campi elettromagnetici a bassa frequenza AUSL ricorda che nessuna area o edificio con permanenza di persone potrà essere interessata da valori di campo elettrico pari o superiori a 3,0 microtesla, auspicando di perseguire il valore degli 0,2 microtesla che risulta significativo dal punto di vista epidemiologico.

Relativamente all'incidentalità stradale AUSL prende atto di quanto prodotto, ritenendo opportuno che le valutazioni sulle possibili misure mitigative indicate nel paragrafo 5.2. del documento "Studio preliminare di compatibilità ambientale – Componente traffico" siano valutate e accolte. Si ritiene auspicabile e opportuno che tutti gli attraversamenti pedonali siano provvisti di punti di illuminazione notturna (da realizzare nel rispetto della LR 19/2003).

Per quanto attiene alla VAS, AUSL rimanda alle valutazioni di ARPAE.

Si controdeduce:

In merito alla osservazione formulata da AUSL si precisa che le richieste sono state integrate sia nelle NDA che nello schema di convenzione del PUA e nella VAS

6.B HERA

Hera spa con nota PG 1161/48 del 11/01/2018 esprime il seguente parere.

Servizio Gas: PARERE FAVOREVOLE CONDIZIONATO dalle seguenti prescrizioni:

- i fabbricati potranno essere serviti dalle reti esistenti mediante singoli allacciamenti;
- i manufatti per l'alloggiamento dei misuratori di portata saranno collocati sul confine di proprietà, all'esterno dei fabbricati e dal perimetro di locali interrati. Le misure interne minime e l'ubicazione degli stessi saranno comunicate dal tecnico incaricato in fase di sopralluogo. All'interno di tali manufatti, nel caso di reti non esercite in VII specie, oltre ai misuratori di portata verranno inseriti dei gruppi di riduzione della pressione. Dovrà essere installato un misuratore di portata per ogni unità immobiliare.

Servizio Acquedotto: PARERE FAVOREVOLE CONDIZIONATO dalle seguenti prescrizioni:

- i fabbricati, ad esclusione dei lotti "2A e 28", potranno essere serviti mediante singoli allacciamenti dalle reti esistenti. Per i due lotti di cui sopra, ubicati a nord della via Margotti, la rete idrica dovrà essere estesa lungo la stessa via per una lunghezza di circa 50 metri;

- in corrispondenza di incroci o parallelismi che generano interferenze con i collettori fognari delle acque nere/miste, la rete idrica di progetto dovrà essere protetta da fodero in PVC e bauletto in CLS;
- nel caso in cui non si riescano a rispettare le distanze minime di sicurezza tra la rete fognaria delle acque nere/miste e la rete idrica di progetto, quest'ultimo dovrà essere protetto da fodero in PVC e bauletto in CLS;
- i manufatti per l'alloggiamento dei misuratori di portata saranno collocati sul confine di proprietà, all'esterno dei fabbricati e dal perimetro di locali interrati. Le misure interne minime e l'ubicazione degli stessi saranno comunicate dal tecnico incaricato in fase di sopralluogo. Dovrà essere installato un misuratore di portata per ogni unità immobiliare.

Servizio Fognatura e Depurazione: PARERE FAVOREVOLE CONDIZIONATO alla realizzazione delle opere a carico dell'attuatore, riportate negli elaborati di progetto: "tavola 12" revisione marzo 2017 e alle prescrizioni di seguito descritte:

- la realizzazione di tutti i collettori, gli impianti ed i manufatti particolari deve rigorosamente attenersi alle prescrizioni contenute nel documento "linee guida per la progettazione delle reti fognarie" allegato alla presente comunicazione;
- tutti gli scarichi di acque nere provenienti dal comparto in esame dovranno essere collettati alle reti fognarie delle acque nere esistenti. La verifica della quota di scorrimento del collettore nel punto di immissione è di responsabilità del Soggetto Attuatore;
- le eventuali immissioni di acque di tipo diverso dal domestico dovranno essere sottoposte a procedura di rilascio dell'autorizzazione allo scarico, secondo quanto previsto nel Regolamento del Servizio Idrico Integrato;
- l'immissione delle acque reflue industriali, assimilate ed assimilabili alle acque reflue domestiche e meteoriche nelle reti fognarie gestite da Hera è ammessa nel rispetto della tabella 3 di cui all'allegato 3 del regolamento del Servizio Idrico Integrato, purché i relativi titolari siano muniti di autorizzazione, ai sensi del d.lgs. n. 152/06 e del regolamento del SII.
- tutte le acque di origine meteorica derivanti dai lotti di progetto dovranno essere recapitate alle reti fognarie delle acque bianche esistenti;
- per quanto attiene alla necessità di installare sistemi di trattamento delle acque di prima pioggia, si rimanda al parere degli enti competenti (ARPAE-SAC). Qualora tale impianto fosse prescritto e si configuri come opera pubblica, il suo progetto dovrà essere conforme alle specifiche tecniche Hera e sottoposto per approvazione, prima dell'inizio dei lavori, a questa Società per l'espressione di specifico parere di congruità tecnica in tutte le sue parti idraulica, civile, elettrica e telecontrollo;
- gli scarichi fognari provenienti da locali interrati o seminterrati non potranno essere collegati per gravità al collettore principale dell'allacciamento, si dovranno prevedere sollevamenti meccanici per recapitare i reflui a monte del sifone tipo Firenze e valvola antiriflusso.

Si controdeduce:

In merito alle osservazioni formulate da HERA esse saranno impartite e valutate nella successiva fase edilizia relativa alle opere di urbanizzazione.

6.C ATERSIR

ATERSIR con nota PG 4453/48 del 7/02/2018 esprime nulla osta condizionato al rispetto delle prescrizioni formulate da Hera spa nel suo parere.

6.D ARPAE

ARPAE con PG 40788 del 19/12/2017, relativamente al procedimento di VAS (Valutazione Ambientale Strategica), ritiene che la variante in esame non comporti effetti significativi sull'ambiente per le matrici di competenza, condividendo le valutazioni conclusive nei documenti presentati, ritenendo non necessario l'assoggettamento alla procedura di VAS.

Con medesimo PG ARPAE indica le seguenti prescrizioni:

- ai fini di contenere l'impatto acustico del nuovo insediamento dovrà essere particolarmente curata l'insonorizzazione delle eventuali apparecchiature impiantistiche, qualora limitrofe a ricevitori sensibili. Tali aspetti dovranno essere indagati e verificati in sede di richiesta del titolo abilitativo dei singoli edifici previsti dal progetto;
- gli usi più sensibili dovranno sorgere nelle posizioni il più possibile schermate dal rumore e ad un'adeguata distanza dalle principali infrastrutture di trasporto (principalmente la Nuova Bazzanese);
- in caso di utilizzo di elementi illuminanti, le caratteristiche illuminotecniche dovranno riferirsi a quanto previsto dalla L.R. n. 19/2003 e s.m.i. in materia di riduzione dell'inquinamento luminoso e del risparmio energetico e alla determinazione del Dirigente n° 1431 del 16/02/2010 "Modifiche ed integrazioni alla determina del Direttore generale n. 14096 del 12/10/2006 "Circolare esplicativa delle norme in materia di riduzione dell'inquinamento luminoso e di risparmio energetico" e DGR 1688 del 18 novembre 2013.

In merito alle osservazioni formulate da ARPAE si precisa che le indicazioni relative alla valutazione dell'impatto acustico e del clima acustico, nonché delle caratteristiche illuminotecniche, sono state integrate sia nelle NDA che nello schema di convenzione del PUA che ne rimandano il recepimento alla fase di progettazione edilizia.

6.E ARPAE SAC

ARPAE SAC esprime le seguenti valutazioni:

1. per quanto riguarda la superficie permeabile, trattandosi di zone comprese nelle aree di ricarica di tipo B (artt. 5.2 e 5.3 delle Norme P.T.C.P.), si chiede il rispetto di una superficie permeabile minima pari al 20% della superficie fondiaria. Di tale rispetto deve essere dato riscontro prima della approvazione della variante.
2. non si ritiene accettabile la proposta di inserire delle residenze, indipendentemente dal numero e dalla motivazione a supporto (guardiania), in quanto si tratta di un comparto industriale/artigianale incompatibile con funzioni residenziali peraltro già impropriamente insediate nell'area. Si invita a questo riguardo il Comune a identificare specifiche modalità per l'allontanamento degli attuali residenti in zone più idonee alla permanenza e alle attività proprie della residenza, evitando di mantenere, e ancora più di incrementare, impropri mix funzionali.
3. viene rilevata l'assenza del piano di monitoraggio

Si controdeduce:

PUNTO 1 - In merito alla prima osservazione sono state integrate le NDA con la seguente tabella riassuntiva delle superfici permeabili e non permeabili in relazione alla ST

TABELLA A SUPERFICI PERMEABILI

| SUP. TERRITORIALE | SUP. PERMEABILE MINIMA 20% | VERDE DI PERTINENZA | VERDE PUBBLICO | TOT. VERDE PERMEABILE | % SUP. PERMEABILE |
|-------------------|----------------------------|---------------------|----------------|-----------------------|---------------------------|
| 15643 | 3128,6 | 3911 | 2473 | 6384,00 | 40,81% >20% (*) |

(*) Risulta quindi di fatto un valore della superficie permeabile pari al doppio del minimo richiesto da ARPAE

TABELLA B SUPERFICI NON PERMEABILI (SEDIME FABBRICATI E PAVIMENTAZIONI ESTERNE)

| SUP. TERRITORIALE | SUP. VERDE PERMEABILE | SUP. NON PERMEABILE | % SUP. NON PERMEABILE |
|-------------------|-----------------------|---------------------|-----------------------|
| 15643 | 6384,00 | 9259,00 | 59,19% |

PUNTO 2 - Per quanto riguarda il tema della residenza si contro deduce che gli alloggi erano già previsti nel precedente PP e nella convenzione già sottoscritta. Si rileva peraltro che l'alloggio del custode o del proprietario costituisce un presidio nelle zone industriali che altrimenti potrebbero diventare aree a rischio per l'ordine pubblico. Si rammenta che il RUE vigente non consente l'inserimento di nuovi alloggi nelle zone industriali.

PUNTO 3 - Relativamente alla terza osservazione, è stata integrata la VAS con l'inserimento del piano di monitoraggio richiesto.

6.F CITTA' METROPOLITANA DI BOLOGNA

La Città Metropolitana di Bologna con nota PG 13565 del 19 aprile 2018 ha comunicato che con Atto del Sindaco Metropolitano n. 82 del 18 aprile 2018 ha espresso le seguenti determinazioni:

F.1 OSSERVAZIONI AI SENSI DELL'ART. 35, COMMA 4 , LR 20/2000 E S.M.I. IN APPLICAZIONE DELLE NORME INTRODOTTE DALL'ART. 4 - COMMA 4 - LR 24/2017.

La Città Metropolitana esprime le seguenti osservazioni:

- 1) Poiché il PUA in oggetto ricade in ambito produttivo sovracomunale e, come richiamato all'art. 4 dell'Accordo Territoriale sottoscritto “destinazioni d'uso ammissibili”, in tali ambiti è da escludere la possibilità di insediamento di funzioni residenziali diffuse, oltre a quelle già insediate e considerando che anche i 3 alloggi precedentemente previsti dal PUA non sono stati realizzati, si chiede di escludere la possibilità di realizzare nuovi insediamenti residenziali, in coerenza con l'Accordo Territoriale sottoscritto.
- 2) Si chiede di recepire nella Valsat le seguenti tre considerazioni.
 - a. Per quanto riguarda il tema della **mobilità**, si chiede di recepire le misure mitigative evidenziate nello studio trasportistico allegato alla Valsat, atte a elevare il grado di sicurezza stradale tenuto conto dell'aumento dei flussi veicolari determinati dal presente PUA.
 - b. Relativamente **all'inquinamento acustico**, si segnala la necessità di predisporre un'adeguata insonorizzazione delle apparecchiature impiantistiche, qualora limitrofe a recettori sensibili, infine in sede progettuale si dovranno posizionare gli usi sensibili ad un'adeguata distanza dalle principali infrastrutture di trasporto (principalmente la Nuova Bazzanese). Tali aspetti dovranno essere indagati e verificati in sede di richiesta del titolo abilitativo dei singoli edifici previsti dal progetto.
 - c. Infine, rilevando che l'intervento in oggetto ricade in area tutelata ai sensi dell'art. 5.2 e 5.3 - zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio pedecollinare e di pianura” di Tipo B (Tavola 2B), si richiama la necessità di verificare i parametri finalizzati a garantire adeguate quote di permeabilità, in particolare si dovrà garantire una superficie permeabile pari almeno al 20% della superficie territoriale.
- 3) Rispetto allo standard complessivo di verde e parcheggi pubblici la variante al PUA soddisfa i minimi definiti dalla L.R. 20/2000. Si segnala tuttavia una discordanza tra quanto indicato nell'art. 5 delle NTA del PUA che prevede una cessione di mq. 939 di parcheggi rispetto a

quelli indicati nel progetto (mq. 746). Si chiede pertanto di portare a coerenza tali indicazioni, con adeguata motivazione. Si chiede di portare a coerenza le indicazioni della variante al PUA in merito alla quantità di parcheggi pubblici da cedere, con adeguata motivazione.

Si controdeduce:

Relativamente alle aree per standard si evidenzia che la quantità indicata di mq 939 per parcheggi è la quantità minima prevista dalla LR 20/2000, mentre la quantità di mq 746 è la superficie di parcheggi che realizza il PUA entro comparto.

Seppure la superficie prevista per parcheggi sia inferiore al minimo indicato dalla LR 20/2000, la superficie totale per standard (verde e parcheggi) che il PUA cede al Comune - pari a mq 3219 - è maggiore di mq 588 rispetto al minimo richiesto dalla legge - pari a mq 2631.

Inoltre il PUA realizza ulteriori mq 810 di parcheggio su area già di proprietà comunale, in aggiunta ai mq 746 da cedere al Comune.

Per detti motivi si ritengono soddisfatti i requisiti relativi agli standard.

F.2 VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ E MONITORAGGIO DEI PIANI - VALSAT - AI SENSI DELL'ART. 5, LR 20/2000 E S.M.I.

La Città Metropolitana esprime esito positivo rispetto alle valutazioni di VALSAT, condizionata al recepimento dei pareri degli Enti competenti in materia ambientale precedentemente descritti.

Si controdeduce:

Tutte le indicazioni sono state integrate negli elaborati del PUA.

F.3 PARERE DI COMPETENZA IN MATERIA DI VINCOLO SISMICO AI SENSI DELL'ART. 5 DELLA LR 19/2008

Parere favorevole.

IL TECNICO
arch. Tiziana Beggiato
Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.Lgs n 82/2005 e s.m.i

Visto: IL DIRIGENTE
arch. Vittorio E. Bianchi
Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.Lgs n 82/2005 e s.m.i



Comune di Casalecchio di Reno
Via dei Mille, 9
40033 Casalecchio di Reno (BO)

Area Servizi al Territorio
Servizio Urbanistica, Edilizia, Dati territoriali



Prot n. 6244
Cl. 06/02 F15/2009

Addì, 21 febbraio 2018

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO AREA 6 “BAZZANESE NUOVA”
IN VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO APPROVATO

PROTOCOLLO SPECIALE DELLE OSSERVAZIONI AL PIANO

Si dichiara che riguardo all'argomento NON SONO PERVENUTE OSSERVAZIONI.

Il presente protocollo è stato aperto in data 3 maggio 2017 per 60 giorni consecutivi.

Casalecchio di Reno, 21 febbraio 2018

Per IL DIRIGENTE
arch. Pierre Passarella
(Sottoscritto digitalmente
ai sensi dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)



Comune di Casalecchio di Reno
Via dei Mille, 9
40033 Casalecchio di Reno (BO)

Area Servizi al Territorio
Servizio Urbanistica, Edilizia, Dati territoriali



Prot n. 6242
Cl. 06/02 F15/2009

Addì, 21 febbraio 2018

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO AREA 6 “BAZZANESE NUOVA”
IN VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO APPROVATO

PROTOCOLLO SPECIALE DELLE OSSERVAZIONI ALLA VAS /
VALSAT

Si dichiara che riguardo all'argomento NON SONO PERVENUTE OSSERVAZIONI.

Il presente protocollo è stato aperto in data 15 novembre 2017 per 60 giorni consecutivi.

Casalecchio di Reno, 21 febbraio 2018

Per IL DIRIGENTE
arch. Pierre Passarella
(Sottoscritto digitalmente
ai sensi dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)



COMUNE DI CASALECCHIO DI RENO
Provincia di Bologna

Proposta N. 2018 / 590
Servizio Urbanistica, Edilizia, Dati territoriali

OGGETTO: APPROVAZIONE DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA) PER
L'AREA 6 "BAZZANESE NUOVA" IN VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO
VIGENTE.

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE

Per i fini previsti dall'art. 49 del D. Lgs 18.08.2000 n° 267, si esprime sulla proposta di
deliberazione in oggetto parere *FAVOREVOLE* in merito alla regolarità contabile.

Il Responsabile di Servizio economico finanziario
BATTISTINI FABIANA
(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)



COMUNE DI CASALECCHIO DI RENO
Provincia di Bologna

Deliberazione di Consiglio Comunale N. 64 del 31/07/2018

ATTESTAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Si dichiara la regolare pubblicazione della presente deliberazione all'Albo Pretorio on-line di questo Comune a partire dal 07/08/2018 per 15 giorni consecutivi, ai sensi dell'art. 124 del D.lgs. 18.08.2000 n. 267.

Casalecchio di Reno li, 07/08/2018

L'INCARICATO DELLA PUBBLICAZIONE
D'AMBROSIO PATRIZIA
(Sottoscritto digitalmente
ai sensi dell'art. 21 D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.)