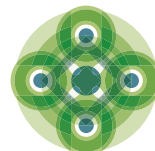




Comune di Bologna

Dipartimento Urbanistica Casa e Ambiente
Ufficio di Piano
U.I. Progettazione Urbanistica
piazza Liber Paradisus 10
Torre A, piano 9
40129, Bologna



Sostenibilità
è Bologna

PIANO OPERATIVO COMUNALE
“ATTREZZATURE E INDUSTRIE INSALUBRI”
variante II

RELAZIONE DI CONTRODEDUZIONI

Assessore Urbanistica, Città storica e Ambiente
Valentina Orioli

Segretario Generale
Roberto Finardi

Direttore Settore Piani e Progetti Urbanistici
Francesco Evangelisti

documento firmato digitalmente

INDICE

PREMESSA.....	3
CONTRODEDUZIONI ALLE RISERVE FORMULATE DALLA CITTÀ METROPOLITANA DI BOLOGNA.....	3
CONTRODEDUZIONI ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA.....	4
CONTRODEDUZIONI AL PARERE DEL QUARTIERE PORTO-SARAGOZZA	11

PREMESSA

Il presente documento illustra le controdeduzioni alle riserve formulate dalla Città Metropolitana di Bologna e alle richieste espresse dal Consiglio di Quartiere Porto-Saragozza e le conseguenti modifiche apportate agli elaborati costitutivi della variante II del Poc "Attrezzature e industrie insalubri", adottata con deliberazione consiliare n° proposta DC/PRO/2019/7 del 01 aprile 2019 (P.G. n.149076/19).

CONTRODEDUZIONI ALLE RISERVE FORMULATE DALLA CITTÀ METROPOLITANA DI BOLOGNA

La Città metropolitana di Bologna con atto n. 248 del 17 dicembre 2019, firmato dal vice Sindaco metropolitano, ha formulato una riserva ai sensi dell'art. 34, comma 6 della vigente Lr 20/2000 e contestualmente ha valutato la compatibilità ambientale come previsto dall'art. 5, comma 7 della medesima legge.

Sono di seguito riportati: il testo della riserva formulata, il parere motivato di ValSAT, le controdeduzioni in merito, l'indicazione degli eventuali elaborati del Poc adottato conseguentemente modificati.

Riserva n. 1

Si chiede di considerare prioritaria la destinazione a verde pubblico nella scelta della tipologia di dotazione da destinare all'area ceduta all'Amministrazione Comunale, massimizzando la permeabilità profonda.

controdeduzione

Si specifica che, per quanto riguarda l'area da acquisire al patrimonio pubblico tramite perequazione, l'Amministrazione Comunale definirà la destinazione finale del bene in base alle esigenze del contesto urbano di riferimento.

Il lotto sarà certamente dedicato ad una funzione pubblica, come indicato dall'analisi della "Situazione Saffi", e nel rispetto della fascia di vincolo cimiteriale; l'uso individuato cercherà di preservare al massimo il consistente carattere verde del luogo e la permeabilità profonda, in modo da rispettarne il ruolo di risorsa ecologico-ambientale. Tuttavia, pur condividendo i principi della riserva esposta, si ricorda come sia compito dell'Amministrazione comunale individuare quale possa essere la funzione più utile nel contesto, all'interno dello spettro dei possibili usi individuabili, cercando il più possibile di preservare le caratteristiche dell'area sopra citate. La Valsat ha tenuto conto della destinazione pubblica dell'area; non si ritiene perciò di poter recepire tal quale la destinazione esclusiva a verde pubblico, né tanto meno la necessità di doversi sottoporre a nuova ValSAT in caso di un diverso uso, come richiesto nella propria istruttoria da parte di Arpae AACM.

CONTRODEDUZIONI ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Acquisita e valutata tutta la documentazione presentata, nonché i pareri degli Enti competenti in materia ambientale, la Città Metropolitana di Bologna ha espresso una valutazione di compatibilità ambientale positiva sulla ValSAT della variante al POC, *"condizionata al recepimento della riserva sopra esposta, delle valutazioni in merito alla compatibilità delle previsioni del Piano con le condizioni di pericolosità locale del territorio (allegato B) e dei pareri degli Enti ambientali, con particolare riferimento alle considerazioni e prescrizioni ambientali indicate nella "proposta di parere in merito alla valutazione ambientale" predisposta da AAC Metropolitana di ARPAE (...)"*.

Sono pervenuti i pareri dei seguenti Enti competenti in materia ambientale: AUSL, ARPAE, Consorzio della Bonifica Renana, HERA, Consorzio della Chiusa di Casalecchio e del canale di Reno. Come indicato anche nella Relazione istruttoria della Città Metropolitana *"Gli Enti hanno espresso parere favorevole alla Valsat in esame, pur condizionandolo ad alcune misure di sostenibilità ambientale."*

Si riportano pertanto nel seguito i pareri degli Enti ambientali e le note di controdeduzione o accoglimento di quanto espresso, indicando dove la ValSAT è stata eventualmente integrata o modificata.

Osservazioni e considerazioni dal parere dell'Azienda U.S.L di Bologna

(parere PG AUSL 70602 del 13/06/2019 acquisito dal Comune di Bologna con PG 276920/2019)

Specificando che non sono state rilevate particolari criticità, l'Azienda USL ritiene che l'intervento non comporti un significativo impatto sul territorio circostante. Vengono formulate alcune osservazioni che si riportano nel seguito.

- 1. Nel raggio di 200 m dall'area è presente un impianto per la telefonia mobile che nell'attuale configurazione elettromagnetica impone un vincolo per edifici di quote superiori a 20,5 metri rispetto alla quota al piede dell'impianto. Si precisa che l'impatto elettromagnetico provocato dall'impianto di telefonia mobile dovrà essere riferito alla configurazione autorizzata al momento della presentazione della documentazione per l'ottenimento dei titoli abilitativi.*
- 2. Non risulta la realizzazione di manufatti all'interno della nuova area verde pubblica in aderenza a quella già esistente anche se in parte incidente nella zona soggetta a vincolo cimiteriale.*
- 3. La documentazione indica genericamente la realizzazione di un parcheggio pubblico con accesso da via Tofane quale misura per la sostenibilità senza fornire ulteriori indicazioni.*
- 4. Viene indicato per la matrice aria come misure per la sostenibilità di valutare misure compensative quali la realizzazione di tetti e pareti verdi sugli edifici in progetto (ove non sia già prevista la realizzazione di impianti di energia rinnovabile, quali pannelli solari e/o fotovoltaici). Chiede che sia verificata l'efficacia della soluzione compensativa delle "pareti verdi" dei fabbricati.*

5. *In merito alla componente ambientale acque superficiali nell'impatto potenziale non vengono ricomprese le acque reflue provenienti dal nuovo parcheggio pubblico.*
6. *In relazione alla richiesta di deroga alla distanza di rispetto cimiteriale per il completamento della "cintura di proprietà pubbliche" attorno al Cimitero della Certosa si esprime parere favorevole - per quanto attiene ai profili di ordine igienico-sanitario - alla nuova deroga concessa per considerazioni di interesse pubblico finalizzata a realizzare attrezzature destinate alla collettività nell'area ex vivaio Gabrielli, essendo stata attivata detta procedura di riduzione della fascia inedificabile cimiteriale nel solo interesse pubblico come valutato dal legislatore nella elencazione di cui all'art 338.*

Controdeduzioni al parere AUSL

1. La prescrizione è già presente nella ValSAT, nelle misure di sostenibilità della componente Elettromagnetismo.
2. Si conferma che nell'area perequata, soggetta a vincolo cimiteriale, non è prevista alcuna costruzione di manufatti.
3. Il progetto del parcheggio, dovuto ai sensi dell'art. 116 del RUE come dotazione pubblica, sarà predisposto per l'ottenimento del Permesso di Costruire. Nelle Norme del POC (par. 4. Dotazioni) è stabilito che tale parcheggio dovrà essere realizzato dal soggetto attuatore e ceduto all'amministrazione ed avere almeno 670 mq di superficie, indicativamente corrispondenti a circa 20 posti auto. La progettazione dovrà rispettare le norme ed i regolamenti del Comune di Bologna relativi ai parcheggi pubblici.
4. Per la compensazione degli impatti dovuti alla realizzazione del nuovo comparto, per la componente Aria è stata richiesta nella ValSAT la piantumazione di alberi nell'area oggetto di perequazione, come disposto anche nelle misure di sostenibilità relative alla componente Verde e spazi aperti. Un altro elemento che contribuisce alla mitigazione degli impatti per tale matrice sarà il risparmio energetico degli edifici. All'attuatore, in subordine, viene richiesto di valutare la possibilità di mettere in atto altre misure compensative, suggerendo tetti e pareti verdi ove possibile, in linea con quanto richiesto dalla dall'art. 6 della Legge 14 Gennaio 2013, n. 10 *"Norme per lo sviluppo degli spazi verdi urbani"*, che potrebbero portare benefici sotto diversi aspetti (miglioramento del microclima urbano, raffrescamento edificio, risparmio energetico, assorbimento polveri, ecc.). Questa indicazione è da considerare come una misura compensativa e si chiede all'attuatore di valutarne la fattibilità, in quanto le norme e i regolamenti in materia non ne impongono la realizzazione. Per la valutazione dell'efficacia dei tetti e delle pareti verdi si rimanda alla bibliografia in materia e alle recenti realizzazioni.
5. Si veda la risposta al successivo punto 2 del parere ARPAE APAM.

Rispetto al parere ex art. 338 c. 5 del Regio decreto 27 luglio 1934 n. 1265 testo unico delle leggi sanitarie (di cui al PG AUSL 0108752 del 30/09/2019, acquisito dal Comune di Bologna con PG 108752/2019) l'AUSL esprime parere favorevole.

Prescrizioni dal parere ARPAE - APAM Metropolitana

(SINADOC 13071/2019, acquisito dal Comune di Bologna con PG 281068/2019 del 17.06.2019)

ARPAE esprime parere favorevole a condizione che sia dimostrata e verificata a cura del Comune l'idoneità del suolo per l'uso verde pubblico, privato e residenziale ed inoltre a condizione che siano rispettate le seguenti prescrizioni:

- 1. L'edificazione residenziale sia realizzata oltre i 50 metri di distanza dall'area cimiteriale;*
- 2. La rete fognaria separata acque meteoriche, sia pubblica che privata, sia recapitata al Canale di Reno nel rispetto delle prescrizioni idrauliche del Gestore. Le portate massime eccedenti quella idraulica autorizzata dovranno essere gestite in loco con bacini di laminazione o mediante sovradimensionamento delle condotte nel rispetto di quanto definito dal PTCP, PTA e PSAI, e comunque senza ricorrere a scarichi di emergenza nella pubblica fognatura acque reflue urbane miste.*
- 3. Il quadro elettrico di alimentazione della pompa di sollevamento acque meteoriche verso il Canale di Reno sia installato in posizione visibile e facilmente accessibile per l'eventuale disattivazione in caso di emergenza (es. incendi o sversamenti).*
- 4. In fase di permesso di costruire sia valutata la possibilità di riutilizzo delle portate di acque meteoriche di dilavamento dei coperti per l'alimentazione delle cassette wc, mediante realizzazione di rete di distribuzione duale all'interno degli edifici.*
- 5. Il progetto dell'edificio sia adeguato a seguito delle necessarie valutazioni dell'impatto di campi elettromagnetici ad alta frequenza al fine di garantire il rispetto dei valori di attenzione e obiettivi di qualità, definiti dalla normativa di settore vigente.*
- 6. L'edificio residenziale sia costruito all'esterno della fascia di rispetto della DPA di tutti gli elettrodotti, come dichiarata dal Gestore. Inoltre, all'interno della fascia di rispetto della DPA degli elettrodotti non potranno essere realizzati luoghi e/o aree destinate ad una permanenza prolungata di persone per tempi superiori alle quattro ore giornaliere e/o aree verdi attrezzate ed aree gioco e le DPA di eventuali nuove cabine di trasformazione elettrica non dovranno impattare su proprietà terze. In fase progettuale il proponente dovrà rendere dimostrazione grafica in pianta e sezione del rispetto di tali condizioni. Si precisa comunque che ARPAE, per la realizzazione dei nuovi elettrodotti (per le cabine di trasformazione e/o per le nuove linee in media tensione), esprimerà il parere definitivo solo a seguito di presentazione, da parte del gestore degli stessi impianti, del progetto definitivo redatto ai sensi della L.R. 10/93.*
- 7. Gli impianti di illuminazione esterna pubblica e privata dovranno essere verificati ai sensi di quanto normato dalla LR 19 del 29/09/2003 e dalla DGR 1732/2015.*
- 8. Eventuali serbatoi interrati esistenti dovranno essere bonificati e rimossi e svolte le necessarie indagini qualitative sui suoli sottostanti al fine di escludere la presenza di contaminazioni.*
- 9. In caso di accertamento di superamento delle CSC e quindi presenza di contaminazione del suolo, dovranno essere avviate le procedure di cui al D.Lgs. 152/06 Parte quarta Titolo quinto (Artt.*

242 e/o 245); in tal caso la realizzazione delle opere potrà avvenire solo nel rigoroso rispetto delle procedure, tempi e prescrizioni definiti nell'ambito del procedimento di bonifica.

10. I permessi di costruire dovranno riportare per la fase di cantierizzazione delle opere prescrizioni finalizzate all'adozione di efficaci sistemi di abbattimento/contenimento delle polveri.
11. In fase di cantierizzazione delle opere dovranno essere chiusi tutti i collegamenti alla rete fognaria e/o alla rete superficiale esistente;
12. Terre e rocce di scavo dovranno essere gestite in conformità a quanto previsto dal DPR 120/2017.

Controdeduzioni al parere ARPAE - APAM Metropolitana

In merito alla verifica da parte del Comune dell'idoneità del suolo per l'uso verde pubblico, privato e residenziale, essa è già stata svolta, come indicato nella ValSAT alla componente Suolo, sottosuolo ed acque sotterranee: "(...) è stata svolta una campagna di indagine (...) le analisi di laboratorio hanno evidenziato, su tutti campioni e per tutti i parametri, concentrazioni inferiori alle concentrazioni limite previste dalla vigente normativa per l'uso residenziale e per l'uso verde pubblico e privato." Per ulteriori dettagli si rimanda alla componente Suolo, sottosuolo ed acque sotterranee della ValSAT.

Rispetto alle singole prescrizioni si precisa quanto segue:

1. L'edificazione è prevista a oltre 100 m dal confine dell'area cimiteriale.
2. Il parcheggio pubblico a raso sarà realizzato con pavimentazione drenante permeabile che massimizzerà l'infiltrazione delle acque meteoriche al suolo e minimizzerà il deflusso superficiale. Pertanto, vista la limitata superficie destinata a parcheggio, la modesta portata delle acque meteoriche in uscita dovuta al tipo di pavimentazione, le differenti quote di scorrimento dell'area destinata a parcheggio e del Canale di Reno che necessiterebbero per l'invio delle acque in uscita dal parcheggio di un impianto di sollevamento, nonché la considerevole distanza del recapito, non è stato considerato vantaggioso/idoneo il recapito delle acque bianche del parcheggio pubblico al Canale di Reno.
Per quanto attiene allo scarico delle acque bianche dall'area privata si concorda che le portate massime eccedenti quella autorizzata dal Consorzio della Chiusa di Casalecchio dovranno essere gestite in loco nel rispetto di quanto definito dallo PSAI, e senza ricorrere a scarichi di emergenza nella pubblica fognatura. Questa prescrizione viene recepita nel documento di ValSAT, nelle misure di sostenibilità della componente acque superficiali, che verrà integrata come segue: *"le portate massime delle acque bianche dell'area privata, eccedenti quella autorizzata dal Consorzio della Chiusa di Casalecchio, dovranno essere gestite in loco nel rispetto di quanto definito dallo PSAI, e senza ricorrere a scarichi di emergenza nella pubblica fognatura."*
3. Si concorda con tale prescrizione che viene tal quale recepita nel documento di ValSAT nelle misure di sostenibilità della componente acque superficiali, aggiungendo quindi: *"Il quadro elettrico di alimentazione della pompa di sollevamento acque meteoriche verso il Canale di Reno sia installato in posizione visibile e*

- facilmente accessibile per l'eventuale disattivazione in caso di emergenza (es. incendi o sversamenti)."*
4. Si concorda con tale prescrizione che viene tal quale recepita nel documento di ValSAT nelle misure di sostenibilità della componente acque superficiali aggiungendo: *"In fase di permesso di costruire dovrà essere valutata la possibilità di riutilizzo delle portate di acque meteoriche di dilavamento dei coperti per l'alimentazione delle cassette wc, mediante realizzazione di una rete di distribuzione duale all'interno degli edifici."*
 5. Quanto indicato è già scritto nella ValSAT alla componente Elettromagnetismo (si vedano le misure comuni di sostenibilità e le misure specifiche).
 6. Quanto indicato è già scritto nella ValSAT alla componente Elettromagnetismo (si vedano le misure comuni di sostenibilità e le misure specifiche). Verrà aggiunto nella ValSAT quanto segue: *"Le DPA di linee e cabine esistenti o nuove non dovranno ricadere sulle aree verdi attrezzate e sulle aree gioco di progetto"*.
 7. Si tratta di norma regionale cogente il cui rispetto è sempre verificato nell'ambito dei permessi di costruire. Per tale ragione non viene esplicitata nelle misure di sostenibilità.
 8. Si concorda con tale prescrizione che viene recepita nel documento di ValSAT nelle misure di sostenibilità della componente Suolo, sottosuolo e acque sotterranee, aggiungendo quanto segue: *"Eventuali serbatoi interrati esistenti dovranno essere bonificati e rimossi e svolte le necessarie indagini qualitative sui suoli sottostanti al fine di escludere la presenza di contaminazioni"*.
 9. Tale prescrizione è già presente nella ValSAT nelle misure comuni di sostenibilità per la componente Suolo: *"Qualora durante la realizzazione degli scavi dovessero essere rilevate situazioni anomale e di potenziale contaminazione, il proponente dell'intervento dovrà attivarsi ai sensi dell'art. 242 del dlgs 152/06 e ss.mm e ii."*
 10. Si concorda con tale prescrizione che viene recepita nel documento di ValSAT nelle misure di sostenibilità della componente Aria aggiungendo quanto segue: *"I permessi di costruire dovranno riportare per la fase di cantierizzazione delle opere prescrizioni finalizzate all'adozione di efficaci sistemi di abbattimento/contenimento delle polveri"*.
 11. Nel parere espresso da ARPAE APAM non è esplicitata la motivazione che ha generato la prescrizione in esame e, nel merito, si ritiene che non si possa escludere la possibilità di scarico delle acque, nei modi corretti e legittimi, in fase di cantiere. Si ritiene pertanto di non accogliere tale prescrizione.
 12. Tale prescrizione è già presente nella ValSAT nelle misure di sostenibilità per la componente Suolo, sottosuolo e acque sotterranee: *"Considerando gli esiti della caratterizzazione già svolta su tutto il lotto (che di fatto ne conferma l'idoneità al riutilizzo), le terre da scavo devono essere gestite considerando in primis il reimpiego come sottoprodotto, ai sensi del DPR 120/2017, in altro sito (cfr. c.1 lettera m) dell'art. 2 del citato DPR) o in cicli produttivi in sostituzione del materiale di cava (cfr. c.1 lettera s) dell'art. 2 del citato DPR), individuando nella gestione come rifiuto la soluzione progettuale residuale. Il materiale inerte prodotto dalle demolizioni dovrà o essere preparato in sito per il successivo*

riutilizzo oppure dovrà essere inviato ad impianti di recupero; lo smaltimento in discarica non è ammesso."

Parere del Consorzio della Bonifica Renana

(comunicazione del 14/06/2019 acquisito dal Comune di Bologna con PG 280562/2019)

Il Consorzio comunica che la competenza al rilascio di pareri o autorizzazioni, nel caso in esame, rimane in capo al Consorzio dei Canali di Reno e Savena. Se ne prende atto.

Prescrizioni dal parere Hera

(parere del 3/08/2018 acquisito dal Comune di Bologna con PG 351620/2018)

Nella ValSAT alla componente Acque superficiali è già stato recepito il parere di Hera: *"Hera ha espresso parere favorevole al conferimento delle acque nere domestiche alla pubblica fognatura nel rispetto delle prescrizioni dettate, che dovranno pertanto essere verificate alla presentazione del titolo abilitativo."* Verrà aggiunto l'elenco delle prescrizioni espresse.

Prescrizioni dal parere del Consorzio della Chiusa di Casalecchio e del Canale di Reno

(parere del 8/10/2018, acquisito dal Comune di Bologna con PG 417535/2018)

Nella ValSAT alla componente Acque superficiali è già stato recepito il parere: *"Il Consorzio della Chiusa di Casalecchio e del Canale di Reno ha rilasciato l'autorizzazione allo scarico delle acque bianche nel Canale di Reno, nel rispetto del progetto presentato e delle prescrizioni dettate, che dovranno pertanto essere verificate alla presentazione del titolo abilitativo."* Verrà aggiunto l'elenco delle prescrizioni espresse.

Prescrizioni dal parere ARPAE - SAC Bologna

(n. 16270/2019 allegato all'Atto del Sindaco Metropolitano n. 248/2019 acquisito con PG 569108/2019)

- 1. si ritiene quindi che l'unico uso sostenibile per l'area perequata sia verde pubblico a permeabilità profonda, con il recupero per desigillazione di tutti i manufatti esistenti. Eventuali altri usi dovranno essere rivalutati attraverso una nuova Valsat per stabilirne la sostenibilità.*
- 2. Considerata la posizione territoriale del lotto, si chiede al Comune di valutare la modifica della classificazione da IV classe a III classe. Il lotto ceduto al Comune, in quanto a destinazione verde pubblico, dovrà rispettare i limiti della I classe per la sua intera estensione.*
- 3. Ai fini del calcolo della superficie permeabile non devono essere considerati i percorsi e/o i parcheggi realizzati con materiali cosiddetti semipermeabili o permeabili.*

4. *Come indicato anche dal documento di Valsat, e proprio al fine di motivare l'acquisizione a patrimonio pubblico del lotto ceduto al Comune, si chiede di reperire nell'ambito dei due lotti la superficie a permeabilità profonda necessaria per raggiungere il livello prestazionale di eccellenza - e non migliorativo - della scheda dE7.1 del RUE.*

Controdeduzioni al parere ARPAE - SAC Bologna

1. Si rimanda alla controdeduzione alla Riserva n. 1
A maggior chiarezza in merito alla richiesta riportata nel paragrafo "considerazioni e prescrizioni" ossia: *"Tutto ciò dunque induce a richiedere per l'area perequata un rilevante miglioramento ambientale che può venire soltanto dal mantenimento e dall'ampliamento, mediante desigillazione, della superficie attualmente a permeabilità profonda e dunque dalla realizzazione di verde pubblico"* si specifica che il miglioramento ambientale dell'area perequata è stato valutato nella VALSAT e, in particolare, alla componente *"Verde e spazi aperti"* è riportato quanto segue:
"Per quanto riguarda l'area oggetto di perequazione, (...) le aree dovranno essere cedute prive di manufatti e di materiali antropici e/o incongrui rispetto all'uso previsto: a carico dell'attuatore, dovranno essere quindi rimossi tutti i manufatti interrati (cisterne, vasche, condotte in disuso, ecc), le recinzioni (ad eccezione di quella che delimita l'area di pertinenza dell'edificio d'angolo da conservare), le serre, le tettoie, i volumi in genere e le pavimentazioni riconducibili alle attività pregresse. Le aree che saranno cedute all'Amministrazione comunale dovranno essere inoltre idonee alla fruizione pubblica e pertanto saranno livellate e inerbite."
2. La classificazione acustica è stata elaborata secondo i vigenti criteri stabiliti dalla DGR 2053/01.
Tra i criteri stabiliti dalla RER è precisato di *"utilizzare una ripartizione territoriale significativa rispetto a quella dei dati disponibili"* e che, a tale riguardo, si deve *"limitare una eccessiva frammentazione del territorio ricercando, nel contempo, aggregazioni con caratteristiche sufficientemente omogenee"*.
Seguendo tale impostazione, le classi sono state assegnate considerando un'aggregazione basata sugli ambiti del RUE che, per come sono stati individuati, presentano al loro interno un'omogeneità in termini di usi e tipologie edilizie.
Si ritiene che una riassegnazione in III classe della porzione interessata dal singolo edificio di progetto comporti una frammentazione nella classificazione acustica del territorio.
Pertanto, anche nel rispetto dei criteri regionali, si ritiene di non accogliere tale osservazione.
In relazione all'area ceduta al Comune, si precisa che sarà valutata, sulla base della sua futura destinazione, un'eventuale riclassificazione acustica della stessa.
Qualora l'Amministrazione comunale valutasse l'opportunità di assegnarla alla I classe, la sua progettazione, coerentemente a quanto già fatto in casi analoghi, sarà volta a concentrare le aree attrezzate, dove è attesa l'effettiva e prolungata presenza di persone, nelle porzioni in cui è valutato il rispetto dei limiti.
3. La richiesta non può essere accolta in quanto non supportata da motivazioni tecniche e in contrasto con la definizione di "Superficie

permeabile” prevista dall’Allegato II dell’Atto regionale di coordinamento tecnico per la semplificazione e l’uniformazione in materia edilizia approvato con DGR n. 922/2017.

4. Come dettagliatamente motivato nel documento di ValSAT nel paragrafo “Misure di sostenibilità comuni” dell’art. 4 “Valutazioni specifiche”, l’intervento prevede la realizzazione di un edificio ad uso residenziale la cui superficie utile è ottenuta a seguito della cessione con perequazione dell’area adiacente; il livello prestazionale è stato definito non in considerazione dell’acquisizione dell’area ma in ragione dell’incremento volumetrico richiesto, pari al 10% del Vte, che richiede il raggiungimento dei livelli migliorativi e non di eccellenza.
5. Per quanto sopra espresso, la richiesta di applicare il livello di eccellenza per l’indice RIE non può essere accolta.

CONTRODEDUZIONI AL PARERE DEL QUARTIERE PORTO-SARAGOZZA

Ai sensi del vigente Regolamento sul Decentramento, è stato acquisito il parere del Quartiere Porto -Saragozza, competente per territorio.

Il Consiglio del Quartiere (P.G. n. 148027/2019, O.d.G. n. 10/2019, del 09/04/2019) ha espresso parere favorevole ed esprime l'opportunità che *"all'interno dell'area che diventerà di proprietà comunale venga realizzato un parcheggio destinato ai residenti, anche in considerazione degli afflussi veicolari durante gli eventi presso lo stadio Dall'Ara"*.

Controdeduzioni al parere del Quartiere Porto-Saragozza

In merito alla richiesta formulata dal Quartiere si precisa che nell'area in oggetto e nel contesto all'intorno non sono state segnalate strutturali carenze di sosta da parte dei competenti uffici del Settore Mobilità Sostenibile e Infrastrutture. In tale area della città non sono previsti nuovi parcheggi per residenti, anche in considerazione della prossima riapertura del parcheggio pubblico di piazza della Pace. L'intervento prevede comunque la realizzazione delle quantità di parcheggi pubblici dovute in relazione al tipo di intervento e al nuovo carico urbanistico indotto.