

Pratica ARPAE – Area Autorizzazioni e Concessioni Metropolitana n. 19517/2022

PROCEDURA di ValSAT art. 5, comma 7, L.R. n. 20/2000, in applicazione delle norme transitorie di cui all'art. 4, comma 4, lett. c), L.R. n. 24/2017

Istruttoria di VAS/ValSAT della terza variante al Piano Operativo Comunale (POC) con valenza di Piano Urbanistico Attuativo (PUA) “Ambito ARS.SB_II (parte nord) di possibile trasformazione urbana per usi residenziali – Fraz. Padulle con accesso da Via Buonarroto-Via Cimabue, adottata con D.C.C. n. 74 del 17/12/2021

Autorità competente: Città metropolitana di Bologna (CM BO)

Autorità procedente: Comune di Sala Bolognese

PREMESSO CHE:

- con comunicazione del 14/03/2022 (PG/2022/42681) il Comune di Sala Bolognese ha indetto la Conferenza dei servizi decisoria sul procedimento in oggetto, ai sensi dell'articolo 14, comma 2, della L. n. 241/1990 e s.m.i., da effettuarsi in forma semplificata e in modalità asincrona, ai sensi dell'articolo 14-bis della L. n. 241/1990 e s.m.i.. Ha reso disponibile la documentazione oggetto della CdS, invitando a partecipare:
 - Telecom Italia S.p.A.
 - ENEL DISTRIBUZIONE S.p.A.
 - AUSL di Bologna
 - Autorità di Bacino Distrettuale del Fiume Po
 - Agenzia per la Sicurezza territoriale e la Protezione Civile - Servizio Area Reno e Po di Volano
 - HERA S.p.A.
 - ATERSIR
 - Consorzio della Bonifica Renana
 - Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per la provincia di Bologna, Servizio Aree Protette, Foreste e Sviluppo della Montagna
 - ARPAE Sezione provinciale di Bologna
 - Polizia Locale Intercomunale Sala Bolognese – Anzola dell'Emilia
- in data 29/03/2022 la CM BO ha inviato al Comune di Sala Bolognese una richiesta di integrazioni (PG/2022/51948);
- con nota del 15/11/2022 (PG/2022/187520) il Comune di Sala Bolognese ha trasmesso le integrazioni richieste nell'ambito della CdS da ARPAE APAM e dal Consorzio della Bonifica Renana;
- in data 23/02/2023 (PG/2023/32523) la CM BO, in riferimento alla nota con cui il Comune di Sala Bolognese ha comunicato la riadozione della variante al POC in oggetto, ha segnalato che ai sensi della L.R. 24/2017, e come specificato dalla DGR n. 1956 del 22.11.2021, trascorso il termine perentorio di conclusione della prima fase del periodo transitorio, cessa la possibilità per i Comuni di predisporre e avviare l'iter approvativo degli strumenti urbanistici diretti a dare attuazione ad una parte delle previsioni della pianificazione

urbanistica vigente (PSC, POC e RUE e PRG) nonché di apportare quelle variazioni specifiche della medesima pianificazione vigente che risultino necessarie per la loro immediata esecuzione. Pertanto, pur comprendendo le motivazioni dell'Amministrazione, ritiene che sia da considerarsi quale unico atto di adozione della variante al POC con valore di PUA in oggetto la DCC n. 74 del 17.12.2021, di cui il Comune di Sala Bolognese ha dato comunicazione con nota Prot. n. 4736 del 14.03.2022. Ha inoltre segnalato che non è stato dato esaustivo riscontro alle integrazioni precedentemente richieste;

- in data 23/05/2023 (PG/2023/91597) il Comune di Sala Bolognese ha comunicato agli enti partecipanti alla CdS che ad esito della presentazione di osservazioni da parte di soggetti privati, è sopraggiunta la necessità di una modifica progettuale rilevante che ha reso necessario aprire una nuova fase di deposito e pubblicazione. Il nuovo deposito e la ripubblicazione si sono resi necessari in quanto si è deciso di rinviare in una seconda fase la realizzazione dell'opera extracomparto consistente nella strada di collegamento con rotatoria, tra Via della Pace e la strada interna all'ambito, con l'eventuale possibilità di monetizzare l'opera, prevedendo di investire lo stesso importo in opere coerenti con la "città pubblica della frazione di Padulle". Ha quindi reso disponibile la nuova documentazione, chiedendo agli enti di esprimersi con un nuovo parere;
- in data 4/08/2023 (PG/2023/137692) il Comune di Sala Bolognese ha sollecitato l'espressione del nuovo parere da parte di alcuni enti;
- con comunicazione del 16/08/2023 (PG n. 49556/2023 della CM BO) il Comune di Sala Bolognese ha inviato i nuovi pareri pervenuti e ha attestato che:
 - tutta la documentazione relativa al procedimento è stata depositata presso la sede del Comune di Sala Bolognese per 60 giorni a decorrere dal giorno 02/02/2022, con scadenza del deposito per la presentazione delle relative osservazioni il 03/04/2022;
 - la pubblicazione sul BURERT è avvenuta in data 02/02/2022 n. 23 (parte seconda – N.16);
 - entro il periodo di deposito sono pervenute le seguenti osservazioni da parte di soggetti privati:
 - prot. 4873 del 16/03/2022 e prot. 5102 del 18/03/2022 (richiesta di spostamento delle tipologie di edifici a 4 piani fuori terra, in quanto incongrui con le altezze delle abitazioni limitrofe, di massimo 2 piani fuori terra. Inoltre l'ombreggiamento delle nuove costruzioni ridurrebbe l'efficienza degli impianti fotovoltaici sul tetto delle abitazioni esistenti);
 - prot. 6140 del 04/04/2022 (pervenuta il 01/04/2022- mantenimento dello spazio idoneo per la pulizia del fosso di scolo posto a sud del comparto, mantenimento dell'accesso carrabile al fondo agricolo da Via della Pace, specifiche tecniche sulle tipologie delle recinzioni a confine con la proprietà);
 - prot. 6143 del 04/04/2022 (pervenuta il 01/04/2022 - osservazioni di carattere generale e con riferimento ai terreni di proprietà, in particolar modo sul procedimento espropriativo legato all'opera extracomparto. In particolare viene rilevato che nonostante il Piano interessi terreni di loro proprietà, gli interessati non sono stati in alcun modo preventivamente coinvolti. L'osservazione contesta l'esproprio di terreni di proprietà degli osservanti allo scopo di realizzare le dotazioni a servizio del nuovo ambito. Inoltre sul terreno che sarebbe oggetto di esproprio è in corso un intervento di demolizione e ricostruzione che verrebbe reso irrealizzabile dal passaggio della nuova strada);
 - prot. 7006 del 14/04/2022 (fuori termine - note di ordine generale sul

- progetto);
- viste le osservazioni da parte di soggetti privati, è sopraggiunta la necessità di una modifica progettuale rilevante che ha reso necessario aprire una nuova fase di deposito e pubblicazione;
 - l'avviso di modifica del piano è stato pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione in data 01/02/2023 n. 27;
 - tutta la documentazione relativa alla 3° variante al POC con valenza di PUA inerente l'Ambito ARS.SB_II (parte nord) modificata, è stata depositata presso la sede del Comune di Sala Bolognese per 60 (sessanta) giorni a partire dal giorno 01/02/2023 fino al 02/04/2023 con avviso pubblicato sul sito web del Comune;
 - durante il periodo di deposito non sono pervenute nuove osservazioni;
- con comunicazione del 29/08/2023, in atti al PG/2023/147012, la Città metropolitana ha chiesto ad ARPAE AAC Metropolitana il contributo istruttorio propedeutico al parere motivato nell'ambito delle competenze in materia ambientale previste dalla Delibera di Giunta Regionale n. 1795/2016 entro la data del 11/09/2023.

CONSIDERATO CHE:

La valutazione della sostenibilità della proposta è stata effettuata sulla base dei documenti messi a disposizione dalla Città metropolitana nel proprio cloud:

[https://metrocloud.cittametropolitana.bo.it/index.php/apps/files?dir=/Users/PIANIF-TERR/PIANURB/POC_ADOTTATI/Sala Bolognese/ARS.SB_II \(parte nord\) PADULLE](https://metrocloud.cittametropolitana.bo.it/index.php/apps/files?dir=/Users/PIANIF-TERR/PIANURB/POC_ADOTTATI/Sala Bolognese/ARS.SB_II (parte nord) PADULLE)

L'Amministrazione Comunale, con la Delibera di Giunta Comunale n. 31 del 08.04.2021, ha approvato l'Avviso pubblico per la raccolta e la selezione delle proposte di trasformazione urbanistica ed edilizia da programmare nella variante al Piano Operativo Comunale 2017-2022.

I criteri con i quali sono stati selezionati gli ambiti da inserire nella variante al POC in oggetto prevedevano di valutare le proposte sulla base del contributo alla realizzazione della "città pubblica". Per la frazione di Padulle, gli obiettivi di interesse pubblico da perseguire erano l'intervento di miglioramento della viabilità locale (rotatoria sulla SP18/Via Forlai, rotatoria Via della Pace/Via F.lli Bastia, collegamento Via della Pace con Via Buonarroti e Via Cimabue) e il potenziamento del sistema dei servizi.

La proposta di PUA in oggetto è stata quindi selezionata in quanto prevedeva l'impegno ad attuare la "Città Pubblica" mediante:

- la realizzare di una rotatoria su Via della Pace e Via Fratelli Bastia ed il collegamento tra questa e Via Cimabue e Via Buonarroti, attraverso la viabilità interna al comparto in oggetto, comprensiva degli oneri espropriativi;
- la realizzare un parco pubblico attrezzato di dimensioni superiori allo standard previsto dal piano

Con la successiva modifica e ripubblicazione del PUA, a seguito di una osservazione, è stata stralciata la realizzazione della rotatoria, che potrà essere monetizzata..

La scheda di Valsat del PSC (riportata a pag 15 del Documento di Valsat) prescrive di "garantire per gli edifici residenziali o sensibili almeno 50 m dal confine stradale della variante alla via Padullese.

Tale prescrizione non è rispettata, in quanto i primi edifici si trovano a circa 40 m da detto confine stradale.

La presente variante al POC, con valenza di PUA, è relativa alla porzione nord dell'Ambito ARS_SB.II a Padulle, Capoluogo del Comune di Sala Bolognese.

Gli ARS sono Ambiti di possibile trasformazione urbana per usi residenziali e/o di servizio.

Nell'Ambito ARS.SB_II è stato attribuito un UT = 0.1266 mq/mq, comprensivo di quota ERS, dovuto al riconoscimento dell'interesse pubblico sotteso:

- alla cessione della superficie che appare per l'Amministrazione Comunale strategica anche per il perseguimento di obiettivi di miglioramento della qualità urbana de capoluogo di Padulle;
- alla realizzazione dell'asse viario che dovrà collegare le strade di Ambito con l'intersezione delle vie F.lli Bastia e della Pace, compreso la riqualificazione di suddetta intersezione stradale, quale superamento delle criticità esistenti nel contesto urbano e di primaria importanza per l'amministrazione Comunale.

Parametri urbanistici:

SF = 63.200 mq

SU = 8.000 mq

Numero di alloggi previsto = 114

Dotazioni territoriali minime:

Parcheggi di urbanizzazione (PU) = 3.200 mq

Verde pubblico attrezzato (VP) = 5.600 mq

Superficie da cedere al Comune per ulteriori politiche pubbliche e strategiche, che viene destinata ad incrementare la dotazione di verde pubblico attrezzato VP = 18.960 mq

La superficie complessiva minima di verde pubblico VP attrezzato è, pertanto = 5.600 + 18.960 = 24.560 mq

I principali parametri urbanistici di progetto sono i seguenti:

Superficie territoriale ST	63.200 mq
Superficie utile SU	8000 mq
Verde pubblico	24.714 mq
Parcheggi pubblici	3.302 mq
Superficie strade	5.435 mq
Superficie marciapiedi e percorsi ciclopedonali	2.855 mq
Aree lotti	26.888 mq

NTA

Altezza massima degli edifici 13,5 m.

Nella tavola 01-Planimetria generale e sezione -Stato di fatto è riportato il caposaldo altimetrico CSA, a quota topografica 23,58 mt slm, indicato come 0,00 negli elaborati, su di una botola di un esistente pozzetto ubicato sul marciapiede, nel tratto terminale di via Buonarroti.

Da suddetta tavola si evince che la quota media dell'attuale piano di campagna è ubicato a 60 cm più in basso del citato CSA.

La quota dei locali di piano terra di tutti i fabbricati dovrà essere posta a quota minima +15 cm dal citato CSA, ovvero a +75 cm dall'attuale piano di campagna, in ottemperanza a quanto previsto all'art. 32 - scheda Ambito ARS.SB_II che prevede un piano d'imposta dei fabbricati ad almeno 50 cm rispetto alla quota media del piano di campagna circostante.

Sono vietati i piani interrati e seminterrati.

Le integrazioni presentate hanno reso gli elaborati adeguati a consentire l'individuazione e valutazione della significatività degli effetti sull'ambiente connessi all'implementazione del piano

Il progetto originariamente presentato è stato modificato a seguito dell'osservazione di un privato, eliminando la prevista rotonda su Via della Pace e Via Fratelli Bastia ed il collegamento tra questa e Via Cimabue e Via Buonarroti.

Non è stato previsto un piano di monitoraggio.

Le aree in oggetto non sono interessate dalla Rete Natura 2000.

L'area, di Superficie Territoriale pari a 63.200 mq, è attualmente agricola e posta ad est dell'abitato di Padulle, limitrofa al tessuto urbano consolidato ove sono insediate funzioni prevalentemente residenziali ed alcune attività produttive.

L'area è posta fra il tessuto urbano di via della Pace, ad ovest, la SP 18 Nuova Padullese ad est, il tessuto urbano di via Cimabue e via Buonarroti, ex Comparto C1.2, a nord ed una zona agricola a sud, coltivata a seminativo.

I due tessuti edificati posti a margine del nuovo Ambito sono a bassa densità edilizia.

Il contesto è pianeggiante, ad una quota di circa 23,30 m s. l. m.

All'interno del perimetro dell'Ambito sono comprese una cabina elettrica, di proprietà di E-Distribuzione spa, e lo scolo Diversivo Caprara, area demaniale, ai cui lati sono presenti due aree, di proprietà demaniale e con usufrutto Consorzio della Bonifica Renana.

Il progetto prevede la realizzazione di 24 lotti edificabili.

Il taglio e l'altezza dei fabbricati previsti sono variabili; nella parte sud e nord - ovest sono previsti edifici condominiali di modesta consistenza, max 12 alloggi su 4 livelli, con piano terra destinato a servizi e primo, secondo e terzo piano occupati da alloggi. Nella parte ovest, in confine con il tessuto residenziale esistente, ed est, verso la SP. 18 Padullese, sono previsti edifici mono/bi familiari di altezza max 2 piani, mentre intorno al parco sono previsti edifici condominiali di modesta consistenza, max 4 alloggi su 2 livelli, primo e secondo, con piano terra destinato a servizi.

ACCESSIBILITÀ E TRAFFICO

L'area in oggetto è lambita dalla SP 18 Padullese, arteria classificata quale "Viabilità extraurbana secondaria di rilievo provinciale e interprovinciale", strade di tipo C ai sensi del Nuovo Codice della Strada.

L'abitato di Sala Bolognese è servito da TPER con la linea Extraurbana - Bologna Linea 81 e 91: Stazione Centrale - Calderara di Reno - Padulle - Bagno di Piano con frequenze da 15 min

La scheda di PSC prescrive che l'ambito dovrà essere accessibile con la rete pedonale e ciclabile collegata direttamente al centro abitato e al sistema di trasporto pubblico presente nell'intorno.

L'ambito dovrà essere collegato con il sistema pedonale e ciclabile che lo collegherà al centro abitato.

Sempre la scheda di PSC riporta che l'ambito "*è localizzato lontano da fermate SFM (raggiungibili tramite trasporto pubblico. Gli spostamenti avverranno soprattutto su mezzo privato, con possibili ricadute in termini di impatto*". Dovrà essere previsto un efficiente sistema pedonale di relazioni tra l'ambito e il sistema del trasporto pubblico di linea presente.

Il documento di Valsat ripubblicato riporta che "*Per quanto riguarda il collegamento del nuovo comparto al servizio SFM mediante percorsi ciclabili protetti, di fatto, esso è già in essere. Sussiste, infatti, una lunga pista ciclabile che collega l'abitato di Padulle con la stazione di Osteria Nuova, e che attraversa, altresì, tutti i principali centri abitati del Comune di Sala Bolognese, ovvero Padulle, Sala ed Osteria Nuova. Il percorso ciclabile esistente si sviluppa a margine delle seguenti vie: della Libertà, della Pace, Gramsci, sottopasso Trasversale di Pianura ed ancora via*

Gramsci. Nei tratti extraurbani, ovvero fra gli abitati di Padulle e Sala, da un lato, e Sala ed Osteria Nuova, dall'altro, la pista ciclabile è in sede propria, mentre nei tratti urbani è ricavata nell'ambito della sede stradale o negli attigui percorsi ciclo-pedonali".

La Relazione "O-RELAZIONE FLUSSI VEICOLARI" riporta che i percorsi "Ciclovía del Reno" e "Ciclovía Samoggia" delle rete cicloturistica sfiorano a est e a ovest l'abitato di Padulle. Inoltre nella Rete Strategica sono previsti nuovi interventi di completamento della maglia ciclabile extraurbana da Sala Bolognese verso Castello d'Argile passando all'interno dell'abitato di Padulle.

Nelle planimetrie di progetto del PUA sono definiti i percorsi pedonali e ciclabili interni al comparto. I collegamenti con la rete esterna avvengono attraverso le vie Buonarroti e Cimabue.

La Relazione flussi veicolari riporta che la realizzazione del progetto genera flussi veicolari che graviteranno su Via Forlai attraverso Via Michelangelo e Via Cimabue.

Il carico urbanistico relativo alla realizzazione del nuovo comparto è pari a 288 nuovi residenti, che generano un numero di spostamenti giornalieri totali (lavoro, studio e altro) di 494 movimenti/giorno in ingresso e altrettanti in uscita dal comparto.

In base alla ripartizione modale caratteristica del Comune di Sala Bolognese e considerando il coefficiente di riempimento medio di riempimento delle auto si ha che i movimenti auto giornalieri sono 314 in ingresso e altrettanti in uscita, per un totale di 628 spostamenti/giorno.

Nell'ora di punta della giornata, che avviene mattino tra le 7.30 e le 8.30, vengono generati 4 spostamenti di veicoli in ingresso al comparto e 92 in uscita.

I movimenti veicolari generati dalla realizzazione andranno ad insistere su Via Forlai.

Gli accessi da Via Forlai utilizzano le strade attualmente chiuse di Via Michelangelo e Via Cimabue, entrambe con intersezione a T regolate con segnale di stop.

Nello scenario futuro il ritardo medio della manovra dalla strada secondaria è di 14 sec/veic, ovvero il livello di servizio da HCM è B.

Lo studio conclude che relativamente alle intersezioni coinvolte dai flussi generati dall'intervento, fra Via Forlai e le vie Buonarroti e Cimabue, risulta essere idonee alla matrice dei movimenti veicolari nello scenario con progetto realizzato.

RUMORE

La scheda di Valsat del PSC (riportata a pag 15 del Documento di Valsat) prescrive di "garantire per gli edifici residenziali o sensibili almeno 50 m dal confine stradale della variante alla via Padullese".

Tale prescrizione non è rispettata, in quanto i primi edifici si trovano a circa 40 m da detto confine stradale.

Il documento di Valsat riporta che il progetto prevede la realizzazione di un rilevato in terra, di altezza 4,20 mt dal caposaldo, in grado, come dimostrato nella relazione di valutazione di clima acustico, di ricondurre i livelli acustici a valori inferiori ai limiti di quelli previsti per la III classe.

Per questa ragione, sono state previste delle residenze anche nella citata fascia, in posizione comunque esterna al limite di 40 mt dal confine stradale.

L'esistente duna, realizzata una ventina d'anni fa in concomitanza con l'urbanizzazione del Comparto C1.2, ha un'altezza di circa 2,10 mt.

Il nuovo rilevato, di maggiore altezza di 2,10 rispetto all'attuale, verrà raccordato all'esistente mediante innalzamento del tratto terminale della duna esistente, in modo da garantire la protezione sonora anche del lotto 18, maggiormente esposto al cambio di quota del rilevato.

Il raccordo avverrà in parte mediante la realizzazione di una livelletta ed in parte mediante la realizzazione di gradini; questi ultimi, vista l'ambientazione naturale, verranno realizzati con tavole, sostenute da pali infissi nel terreno.

Il documento di Valsat integrato precisa che Il piano d'imposta degli edifici, così come indicato nella Tavola n. 3, è prevista a +0,15 mt da caposaldo, in modo da garantire un dislivello di +75 cm dall'esistente piano di campagna, a causa dell'esondabilità dei luoghi. Questa misura è da

intendersi come quota minima, di sicurezza, del piano terra dei fabbricati previsti.

La quota indicata nella relazione acustica, di +0,25 mt dal caposaldo, è una quota massima; in particolare i nuovi edifici previsti nei pressi del nuovo rilevato, non potranno essere posti ad una quota del piano terra superiore a suddetta misura, pena la riduzione di efficacia acustica del nuovo rilevato.

L'opera in progetto prevede la realizzazione di edifici residenziali sostanzialmente privi di sorgenti di rumorosità. È tuttavia evidente che l'inserimento nell'area interessata dell'opera in oggetto comporta leggere modifiche ai livelli sonori attualmente presenti.

Secondo quanto riportato dal TCA nell'elaborato "M - RELAZIONE CLIMA ACUSTICO" le opere di mitigazione acustica, in particolare la realizzazione della duna antirumore, consentiranno di abbassare l'impatto derivante dal traffico veicolare indotto sulla SP18, consentendo per gli edifici residenziali più esposti al rumore di presentare dei valori in facciata inferiori ai limiti previsti dal piano di zonizzazione acustica comunale (si tratta di fabbricati ricadenti in classe acustica III), con limiti pari a 60/50 dBA rispettivamente nel periodo diurno/notturno.

Gli edifici più interni alla lottizzazione, ricadenti in classe acustica II presenteranno livelli in facciata inferiori ai limiti normativi fissati in 55/45 dBA rispettivamente nel periodo diurno/notturno.

Nelle integrazioni pervenute il TCA in particolare ha eseguito misure fonometriche sul confine Ovest del comparto, in prossimità di autofficina e attività di riparazioni di attrezzature da giardinaggio, inoltre, come da richiesta integrazioni, è stata approfondita la valutazione di impatto acustico delle sorgenti impiantistiche previste a servizio degli edifici.

La nuova campagna di misura fonometrica in direzione dei futuri affacci degli edifici residenziali posti in prossimità del lato occidentale del comparto, ha evidenziato il rispetto dei limiti di immissione ed emissione delle sorgenti esterne al comparto sia nel periodo diurno che notturno presso i futuri e più prossimi ricettori.

E' stata altresì approfondita l'emissione acustica relativa agli impianti tecnologici del supermercato "Metà" di via Forlai rilevando rilevati contributi sonori non trascurabili emessi dall'impiantistica tecnologica a servizio del supermercato con insegna Metà, limitrofo al confine Nord-Ovest della lottizzazione.

In ambito notturno, è stato rilevato un livello acustico medio pari a 49,5 dB(A) e per alcuni sottoperiodi livelli anche nell'ordine di 55 dB(A).

Il lotto maggiormente interessato dall'attività del supermercato è quindi il lotto 5, che ricade in classe acustica di progetto II.

La Relazione acustica ripubblicata ipotizza quindi la realizzazione di "opportuni accorgimenti e/o l'installazione di appositi silenziatori a setti fonoassorbenti sulle aperture di ventilazione presenti nella facciata sud del supermercato" per ricondurre le emissioni sonore afferenti il supermercato entro la soglia di ammissibilità.

Viene attestato inoltre anche il rispetto del criterio valido per gli ambienti interni c.d. criterio differenziale.

Relativamente agli impianti di climatizzazione/ventilazione degli ambienti abitativi del nuovo comparto, il TCA ha integrato nell'aggiornamento della valutazione previsionale di clima acustico anche l'impatto acustico, generato verso i ricettori esterni al comparto in oggetto, esistenti e di progetto che potrebbero rappresentare sorgenti sonore significative, utilizzando una modellizzazione previsionale. In tale studio teorico di propagazione sonora si è ipotizzato che il rumore prodotto dalle unità interne degli impianti di climatizzazione fosse trascurabile rispetto al rumore emesso dalle unità esterne delle pompe di calore; inoltre tutte le sorgenti sono state considerate funzionanti continuativamente e contemporaneamente, in via precauzionale; infine il TCA ha valutato il rispetto dei valori limite di legge in facciata ai ricettori, tenendo conto cautelativamente anche delle riflessioni dovute alle facciate dei ricettori stessi. In riferimento alle sorgenti considerate è prevista un'unità esterna costituita da pompa di calore per ogni unità abitativa (114 totali). Le suddette unità esterne saranno ubicate in prossimità delle facciate dei

fabbricati, in posizioni tali da ridurre il potenziale disturbo verso terzi.

Inoltre le unità esterne delle pompe di calore saranno dotate di apposita schermatura acustica fornita dalla casa costruttrice con abbattimento di almeno 3 dBA, come da documentazione allegata dal TCA, nonché le unità esterne saranno dotate della modalità di funzionamento notturna silent con emissione pari al livello di 35 dBA alla distanza di 3 m.

Viene attestato pertanto che i limiti di emissione di zona, verso i ricettori esterni al comparto, sono rispettati con ampio margine.

Sebbene per le emissioni provenienti da usi residenziali non sia prevista la verifica del criterio differenziale, il TCA ha evidenziato che i contributi sonori nel periodo notturno sono ampiamente inferiori al livello di soglia di 40 dBA, soglia al di sotto della quale ogni emissione acustica è ritenuta accettabile a prescindere dal rumore residuo (Art. 4 c. 2 DPCM 14/11/97).

ACQUE

L'intervento ricade all'interno del bacino dello Scolo Diversivo Caprara;

La superficie complessiva delle zona oggetto di trasformazione è pari a mq 36.410, mentre le aree a verde compatto ammontano a 26.790.

E' prevista la costruzione di una vasca di laminazione a cielo aperto, con capienza di volume utile che corrisponde 1.820,5 mc, dotata di scarico, del diametro di 200 mm, con impianto di fondo in grado di convogliare una portata massima di 33 l/s, recapitante in fosso superficiale di bonifica.

Le mappe di pericolosità di inondazione del Piano di Gestione Rischio Alluvione (PGRA) individuano che l'intervento in oggetto ricade all'interno di un'area classificata P3 ALLUVIONI FREQUENTI (Tr 20 - Tr 50) derivato dal Reticolo Naturale Principale e Secondario.

Il documento di Valsat aggiornato riporta che l'elaborato n. 1 -Planimetria generale e sezione -Stato di fatto, nell'aggiornamento Luglio 2022, è stato arricchito di un elevato numero di punti di rilievo planoaltimetrico; ciò consente di potere dichiarare che il livello medio del piano di campagna dell'area, rispetto al caposaldo 0,00 (botola fogna in fondo a via Buonarroti) è a quota -0,60 mt.

La quota dei marciapiedi stradali e delle nuove costruzioni è stata prevista a +0,15 mt dal citato caposaldo altimetrico.

Le nuove costruzioni saranno pertanto poste ad un livello maggiore di 75 cm rispetto all'attuale piano di campagna, quindi maggiore dei 50 cm prescritti dal PSC.

In merito al rischio idraulico, tenuto conto degli interventi di mitigazione del rischio previsti, che consistono in una sopraelevazione degli abitati, il progettista assevera la compatibilità tra l'intervento, le condizioni di dissesto idraulico e il livello di rischio esistente, sia per quanto riguarda possibili aggravamenti delle condizioni di instabilità presenti, sia in relazione alla sicurezza dell'intervento stesso.

Il sistema fognario è previsto con rete duale, per acque nere ed acque bianche.

Le acque bianche saranno convogliate preliminarmente nella vasca di laminazione, dotata di uno sfioratore di troppo pieno, e recapitate successivamente, tramite una apposita condotta nel Diversivo Caprara.

Le acque nere saranno convogliate nella dorsale di rete fognaria esistente in via della Pace, già collegata al depuratore comunale.

La scheda di Valsat del PSC indica che *"Il sistema fognario, nell'area in cui è ubicato l'ambito in esame, presenta condizioni critiche"*. Pertanto, già in fase di richiesta integrazioni, ARPAE APAM aveva chiesto di valutare e specificare che, in base alla capacità depurativa residua, l'impianto di trattamento pubblico fosse in grado di ricevere il carico di acque reflue proveniente dal futuro comparto. Chiedeva inoltre di chiarire le soluzioni proposte e concordate col Gestore del Servizio Idrico Integrato.

Il documento di Valsat ripubblicato riporta che *"con comunicazione mail del 26/07/202, Marco Luccarini, della Direzione Ingegneria - Pareri complessi di Hera, comunicava che: In merito al sistema depurativo del capoluogo, confermiamo che lo stesso ha la capacità residua per ricevere i*

reflui derivanti dall'espansione urbanistica ARS.SB.II. E' stato inoltre verificato positivamente l'impianto di sollevamento esistente che dovrà ricevere le acque nere del comparto stimate in 10,4 l/sec".

Detta comunicazione non è tuttavia stata fornita.

ELETTROMAGNETISMO

Per quanto concerne le sorgenti di campi elettromagnetici a bassa frequenza presenti nell'area di intervento, come riportato nella scheda di Valsat del PSC: "L'ambito è attraversato nella parte occidentale da un elettrodotto Enel MT aereo a singola terna che genera una fascia di rispetto da definirsi ai sensi del DD.MM. 29 maggio 2008.

Tuttavia il progetto prevede l'interramento del suddetto elettrodotto.

Nell'aggiornamento della Valsat, pervenuto tra le integrazioni, è riportato che: "Non sussistono antenne di telefonia mobile ubicate all'interno o nell'immediato intorno dell'area dell'Ambito. Risultano, pertanto, minimizzate le interferenze dovute ai campi elettromagnetici. Il progetto prevede altresì l'elettificazione dell'intero comparto, a partire dalla cabina elettrica esistente, mediante la posa di cavi interrati, in corrispondenza di spazi pubblici, in prevalenza strade e marciapiedi. Il progetto, pertanto, affronta le indicazioni indicate nella Valsat".

Relativamente alla realizzazione di nuove sorgenti di campi elettromagnetici a bassa frequenza, è prevista l'installazione di n. 1 cabina di trasformazione MT/BT gestita da e-distribuzione, situata a sud est dell'area di intervento.

Inoltre nell'elaborato "VALSAT VALUTAZIONE AMBIENTALE E SINTESI NON TECNICA" del 03/11/2021 è dichiarato che: "Allo stato attuale la zona non evidenzia vincoli o tutele per quanto attiene aspetti legati ai campi elettromagnetici di AF (Stazioni Radio Base di telefonia mobile). La SRB più vicina si trova ad oltre 1 km a Nord-Est dalla zona di indagine, ed ospita le antenne di quattro gestori".

ARIA

La scheda Valsat del PSC identifica l'Ambito come importante generatore/attrattore di traffico; prescrive altresì che l'Ambito sia accessibile con la rete pedonale e ciclabile collegata direttamente al centro abitato ed al sistema di trasporto pubblico presenti nell'intorno nonché che siano approfonditi i temi riguardanti la conformazione delle connessioni con la viabilità primaria ed i collegamenti ciclo-pedonali.

Approfondimenti sul tema della mobilità sono contenuti nello "Studio dell'impatto sulla rete stradale e sui flussi veicolari relativo ad un nuovo comparto residenziale ARS_BO.II" e nell'aggiornamento del 25/08/2022 Tavola K "Relazione di Valutazione Energetico-Ambientale".

Il documento di Valsat ripubblicato riporta che la scheda Valsat del PSC evidenzia che una parte dell'Ambito, lungo la Padullese, è compreso all'interno della fascia del Piano di Gestione della Qualità dell'Aria PGQA, con prescrizione di distanza dalla sede stradale di 50 mt.

Il progetto di PUA prevede che le nuove costruzioni sui lotti 18, 20, 22 e 24 siano ubicate ad una distanza minima di 40 mt, in luogo dei 50 sopra citati.

Questa scelta è motivata dalle ragioni di seguito specificate:

"La distanza di 50 mt, non essendo accompagnata da specifiche, va intesa come spazio libero da ostacoli, ove l'aria si muova liberamente.

Nel nostro caso, principalmente per ragioni acustiche, è stata prevista la realizzazione di una duna in terra di altezza ben 4,20 mt, ovvero di un manufatto in grado di ridurre fortemente i livelli sonori sulle costruzioni, generati dal traffico stradale, ma anche di proteggere le nuove abitazioni dai gas prodotti dagli automezzi in transito.

Si consideri, altresì, che la distanza di 40 mt è considerata dal limite della sede stradale, ove per ciò si intende la strada vera e propria e le banchine stradali, fino alla mezzeria del fosso di guardia e di confine con le proprietà private; nel caso in oggetto, la banchina stradale è piuttosto ampia, di

circa 8 mt, per cui i 40 metri sopra citati divengono 48, rispetto al margine stradale asfaltato, ove transitano gli automezzi.

In sede di progettazione sono state valutate anche ipotesi alternative, limitate però dal fatto che l'Amministrazione comunale ha richiesto la realizzazione di un ampio parco urbano al centro dell'Ambito, vero criterio informatore di tutta la progettazione urbanistica.

Stante questo presupposto, la dislocazione dei fabbricati doveva, necessariamente, essere prevista ai margini dell'ambito.

Per quanto riguarda il settore est dell'ambito, l'area è compresa fra due importanti infrastrutture: lo scolo di Bonifica Caprara e la SP Padullese, entrambe con importanti fasce di tutela e/o inedificabilità.

Le possibilità che si sono prospettate erano due: realizzare una sola fila di lotti (quindi 4), oppure due file di lotti (quindi 8).

L'ipotesi dei 4 lotti significava prevedere edifici di maggiore importanza, ed anche altezza, con un aggravio dell'interferenza acustica con la strada.

Si è, pertanto, optato di realizzare edifici di minore consistenza, ed altezza, in quanto protetti, rispetto alla strada, dal rilevato di terra.

Al fine di mitigare ulteriormente il tema della qualità dell'aria, è possibile prevedere che i fronti est (quindi verso la SP Padullese) degli edifici previsti sui lotti 18, 20, 22 e 24 non abbiano finestre su vani primari (camere, soggiorni, cucine, ecc.) ma solo secondari (bagni, ripostigli) o accessori (autorimesse e cantine)".

VERDE

Fra i principali obiettivi del presente PUA vi è quello di realizzare un parco urbano posto in posizione baricentrica all'Ambito.

E' pertanto stata prevista un'ampia area verde attrezzata, di superficie di oltre 25.000 mq, la cui dimensione funge da polo attrattore per tutto l'abitato di Padulle.

Altre aree destinate a verde pubblico sono state poste nelle fasce di rispetto del Diversivo Caprara ed in quella della SP 18 Padullese.

In particolare nell'area di rispetto della SP Padullese è stato previsto un rilevato, con funzioni di schermo antirumore, nonché la vasca di laminazione, necessaria al fine di garantire l'invarianza idraulica del nuovo Ambito residenziale.

E' stato redatto un nuovo elaborato grafico, Tavola 7 - Dimostrazione grafica dei parametri urbanistici, nel quale sono puntualmente riportate le superfici delle singole aree destinate a standard, sia parcheggi pubblici che verde pubblico VP; non è stata localizzata, in quanto parte integrante della VP, la quota extra-standard.

Per quanto riguarda il verde privato condominiale Vpc, nel medesimo elaborato n. 7 è stata inserita una tabella, che riporta, lotto per lotto, la superficie minima del verde privato condominiale Vpc; si evidenzia come i valori riportati in detta tabella non siano prescrittivi, in quanto essi dipendano dall'area coperta del lotto, dato al momento solamente ipotizzabile. Rimane la prescrizione di garantire che la superficie permeabile di ogni lotto sia pari ad almeno il 50% della superficie scoperta.

CONSIDERATO INOLTRE CHE:

sono pervenuti i pareri dai soggetti competenti in materia ambientale, tutti in atti al PG n. 49556/2023 della CM BO):

AUSL di Bologna (pareri del 16/03/2022 e del 9/08/2023)

Nel parere del 21/02/2022 AUSL esprime le seguenti valutazioni::

Matrice aria: rimette alle valutazioni della competente ARPAE.

Matrice acustica: rimanda alla valutazione ARPAE, tenuto anche conto di alcune situazioni di criticità indicate e di alcune soluzioni progettuali proposte che investono peraltro un supermercato

esistente.

Rete fognaria: rimanda alle valutazioni a cura di ARPAE e del gestore del sistema idrico integrato, tenuto anche conto che nella relazione di VALSAT è asserito che *“il sistema fognario, nell’area in cui è ubicato l’ambito in esame, presenta condizioni critiche”* e che un nuovo insediamento residenziale (peraltro consistente, tenuto conto che riguarda 114 nuove unità residenziali) può essere accettabile solo a condizione che venga dimostrata la congruità del sistema di approvvigionamento idrico e di smaltimento dei reflui.

Elettromagnetismo: rimette alle valutazioni dei competenti uffici ricordando che nessuna area o edificio per le quali sia prevista o prevedibile la permanenza di persone può essere interessato da valori di induzione magnetica pari o superiori a 3,0 microtesla ai sensi del DPCM 08 luglio 2003 basse frequenze e che, a tal fine nell’area dove si prevede la fascia di rispetto di cui al DM 29 maggio 2008 devono essere evitati arredi o attrezzature (ad esempio panchine) che a qualsiasi titolo possano favorire la permanenza delle persone. Ricorda che è necessario evitare che ci siano locali o aree per le quali è prevista o è prevedibile la permanenza di persone interessati da valori di campo elettrico pari o superiori a 6 V/m (obiettivo di qualità ai sensi del DPCM 08 luglio 2003 alte frequenze)

Pista ciclabile: prende atto che nel progetto si asserisce che *“l’ambito dovrà essere connesso direttamente al sistema di previsione che dovrà attestarsi alla stazione SFM di Tavernelle”* e fa presente che l’ambito ottimale per gli spostamenti in bici è entro i tre chilometri.

TPL: riprende quanto indicato nel documento di VALSAT e cioè che sia potenziato *“il sistema di TPL su gomma”* ricordando che *“l’ambito ottimale per gli spostamenti a piedi (anche per raggiungere le fermate del trasporto pubblico) è nel raggio massimo di quattrocento metri così come anche richiamato nella DGR 426/06”*.

Esprime delle perplessità circa l’affermazione secondo cui *“gli spostamenti avverranno soprattutto su mezzo privato”*. Come anche ricordato nei Piani Nazionali e Regionali della Prevenzione la mobilità dolce (pedonale e ciclabile, preferibilmente in sede propria) è sempre da favorirsi.

Rimette tuttavia nel merito alle valutazioni dei competenti uffici, ricordando che l’ambito deve essere congiunto con il sistema pedonale e ciclabile che lo colleghi al centro abitato, con una percorribilità da parte degli utenti più deboli.

Rischio idraulico: rimette alle valutazioni dei competenti uffici circa l’affermazione che il comparto ricade *“entro la perimetrazione di aree potenzialmente indondabili”*. Fa presente che le soluzioni progettuali adottate devono essere tali da evitare situazioni che possano compromettere la sicurezza delle persone in caso di eventi naturali avversi come la possibilità di esondazione. In tal senso (e fatte salve eventuali più restrittive condizioni espresse dagli enti competenti) deve essere dato seguito alle indicazioni contenute nella VALSAT (quali a titolo di esempio divieto di realizzazione di piani interrati o seminterrati).

Vasca di laminazione: ricorda che la stessa deve essere realizzata e condotta in modo da evitare che possano essere occasione di pericolo per le persone, nonché occasione per lo sviluppo di odori o animali molesti o nocivi.

Strade carrabili, attraversamenti e parcheggi: rimette alle valutazioni e responsabilità dei progettisti nonché alle valutazioni a cura degli enti e organi competenti, ricordando che devono essere progettati in sicurezza

Traffico: rileva l’assenza di un approfondimento circa l’incidentalità stradale che di norma è sempre opportuno. Rimette tuttavia alle valutazioni a cura degli enti e organi competenti.

Rimette alle verifiche dei competenti uffici comunali circa l’eventuale presenza di vincoli urbanistici anche dettati da normativa locale (vedi a titolo di esempio quanto indicato all’articolo 63 del Regolamento Comunale di Igiene).

Nel rispetto di quanto sopra e facendo salvo il parere degli altri enti e organi competenti, in particolare il parere ARPAE anche ai sensi dell’articolo 17 della LR 44/1995, AUSL ritiene l’intervento proposto accettabile.

Nel parere del 9/08/2023 AUSL conferma il parere espresso il 21/02/2022.

Agenzia per la Sicurezza territoriale e la Protezione Civile (parere del 28/03/2022 e del 1/06/2023)

Nel parere del 28/03/2022 prende atto che nella relazione idraulica è stata progettata la vasca di laminazione del nuovo complesso urbanistico tenendo conto dei parametri dimensionali fissati dal Piano Stralcio Assetto Idrogeologico del Fiume Reno (art. 20, Norme di Piano), tuttavia, nella stessa relazione di progetto non viene descritta l'opera di scarico, che dovrà pertanto essere adeguatamente dimensionata seguendo le prescrizioni e le indicazioni riportate nelle Linee guida per la progettazione dei sistemi di raccolta delle acque piovane per il controllo degli apporti nelle reti idrografiche di pianura, redatte dall'Autorità di Bacino del Reno, allegata alla deliberazione n. 1/3 del 1° agosto 2013.

Rimanda agli accordi tra il Consorzio di Bonifica e il proponente la futura presa in carico della rete di raccolta delle acque meteoriche che dovrà pertanto prevedere un apposito piano di manutenzione e gestione, anche del sistema di laminazione, e concordare tutte le azioni future mirate al mantenimento dell'invarianza idraulica del comparto.

Prende atto, infine, che è stata effettuata una valutazione del rischio idraulico con riferimento al PGRA e sono state adottate misure di riduzione della vulnerabilità del comparto mediante modifiche morfologiche, a tutto vantaggio della sicurezza anche in caso di esondazione adottando i seguenti accorgimenti progettuali:

- i fabbricati non potranno prevedere la realizzazione di vani interrati o seminterrati;
- il piano di calpestio del piano terreno deve essere impostato ad una quota di almeno 50 cm rispetto alla quota media del piano campagna circostante;
- gli edifici residenziali non possono svilupparsi al solo piano terra e tra il piano terra e quello superiore deve essere prevista una scala interna di collegamento.

Nel parere del 1/06/2023 l'Agenzia comunica che le modifiche previste nel progetto (rinviare in una seconda fase la realizzazione dell'opera extracomparto consistente nella strada di collegamento con rotatoria, tra Via della Pace e la strada interna all'ambito) non modificano le osservazioni inviate in data 28/03/2022.

HERA S.p.A. (parere del 4/07/2023) esprime parere favorevole condizionato al rispetto delle prescrizioni generali e specifiche dettagliate nel parere stesso. In particolare Hera comunica che:

- Al fine di garantire adeguati livelli di servizio in seguito all'espansione urbanistica in oggetto, la rete di tipo adduttrice in acciaio DN 200 presente sulla via Bastia dovrà essere potenziata con tubazione DN 300 per il tratto di circa 300 metri compreso tra il civico 38 della stessa via e l'intersezione tra lo svincolo della Strada Provinciale Padullese e la via Matteotti;
- si consiglia la realizzazione di una vasca di accumulo e relativo sistema di pompaggio privato di dimensionamento adeguato alla rete antincendio ad uso dell'area/immobile in oggetto;
- la vasca di laminazione facente parte del progetto non sarà presa in gestione da Hera S.p.A.;
- la documentazione progettuale ricevuta non descrive la tipologia degli attraversamenti delle reti gas, acqua, fogna bianca e fogna nere dello Scolo Caprara, per accedere ai lotti compresi tra il 17-18 e 19-20 a nord e 21-22 e 23-24 a sud. A questo proposito si informa che sarà necessario un confronto con lo studio di progettazione al fine di determinare la metodologia di posa dei sottoservizi gestiti dalla Scrivente.

ATERSIR (pareri del 2022 e del 30/06/2023)

Nel parere del 30/06/2023 ATERSIR riconferma il parere precedentemente espresso, nel quale aveva comunicato di ritenere sufficiente il parere del Gestore del SII in merito agli interventi in programma del piano in oggetto.

Consorzio della Bonifica Renana (pareri del 22/11/2022 e del 17/07/2023).

Nel parere del 17/07/2023 il Consorzio conferma il parere idraulico favorevole rilasciato in data 22/11/2022, a condizione che:

- al fine di non incrementare gli apporti d'acqua piovana, il diametro della tubazione dello

- scarico di fondo della vasca di laminazione dovrà essere rastremato fino al valore di 140 mm;
- per quanto concerne le aree destinate a verde pubblico, non influenti sulla stima dei volumi di laminazione secondo quanto imposto dal P.S.A.I., non dovranno prevedere collegamento alcuno con la rete fognaria in progetto e a tale tutela dovranno essere contornate da cordoli a quote superiori rispetto al piano di verde stesso. Si fa ulteriormente presente che ogni eventuale variazione di Superficie potrà contribuire ad una modifica dei volumi di laminazione precedentemente stimati.

In ultimo, precisa che tutte le opere interferenti direttamente con lo scolo Diversivo Caprara, come lo scarico diretto convogliante le acque meteoriche, i n.2 ponti (con sviluppo longitudinale al canale inferiore a 6m) e le linee di sottoservizi in parallelismo e/o attraversamento, e in generale tutte le opere in progetto previste oltre i 5,00 m ed entro i 10,00 dal ciglio del canale sopracitato, raccomandando di progettare gli edifici alla distanza minima di 10 m dal ciglio, potranno essere realizzate solo a seguito di trasmissione di istanza di concessione, corredata di documentazione tecnica, e rilascio della relativa concessione da parte dello scrivente Consorzio.

Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio (pareri del 15/03/2022 e del 10/07/2023).

Nel parere del 15/03/2022 la Soprintendenza, relativamente agli aspetti di carattere paesaggistico e ambientale rileva che l'area individuata come Ambito ARS.SB_II non interferisce né con Beni culturali di cui alla Parte II del D.Lgs.42/2004 e s.m.i., né con Beni Paesaggistici di cui alla Parte III del medesimo D.Lgs. 42/2004 e non ravvisa criticità di rilievo in termini generali di impatto paesaggistico e ambientale.

Per quanto riguarda gli aspetti di tutela archeologica, le aree in oggetto non sono gravate da vincolo archeologico ai sensi della normativa vigente e non ricadono in aree di potenziale rischio archeologico (come da Carta delle Tutele degli Elementi di interesse storico-architettonico e/o testimoniale del PSC 2009 di Terre d'Acqua). Le indagini di superficie hanno dato esito negativo.

Quindi la Soprintendenza esprime parere favorevole all'esecuzione dei lavori.

Nel parere del 10/07/2023 la Soprintendenza conferma il parere precedentemente espresso.

ARPAE APAM (parere del 10/07/2023) rileva che:

- la D.G.R. n. 2153/2021, per l'agglomerato ABO0030 di Sala Bolognese - Area Comunale, considera un numero di A.E. Nominale pari a 7.132 a fronte degli 8.000 da Progetto. Se, al momento dell'attivazione dello scarico dei reflui neri separati del comparto, l'impianto di depurazione di Sala Bolognese - Padulle, verrà ritenuto non sufficiente ad accogliere il nuovo carico di acque reflue, si dovrà realizzare un impianto autonomo di depurazione dei reflui in linea con quanto richiesto dalla DGR 1053/2003 a servizio dell'intero comparto;
- per quanto riguarda l'elettromagnetismo, anche a seguito delle integrazioni:
 - non è stata presentata la valutazione del Gestore riguardo alla possibilità di interrimento della linea Enel MT aerea a singola terna che si trova nella parte occidentale del comparto;
 - non è stato esplicitato il calcolo delle Distanze di Prima Approssimazione (DPA) relative agli elettrodotti in progetto nell'area di intervento (cabine secondarie e linee di media tensione);

ARPAE APAM esprime parere favorevole nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

1. Fermo restando la realizzazione, sul lato orientale del comparto, di una duna antirumore di altezza pari a 4,2 m a protezione dei nuovi edifici di progetto dalla SP 18, siano realizzate e portate a compimento tutte le altre opere di mitigazione previste nella Relazione di Valutazione previsionale di Clima acustico, redatta dal TCA abilitato, aggiornamento del 14/12/2022, relative alle sorgenti impiantistiche del supermercato "Metà" e alle sorgenti sonore di futura attivazione quali impianti di climatizzazione/ventilazione delle unità abitative del nuovo comparto, al fine di rispettare i limiti normativi imposti. A tal proposito risulterà necessario un collaudo acustico, da presentare in sede di inoltro della documentazione di fine lavori finalizzato alla verifica e alla congruità delle stime previsionali

- presentate.
2. Lo scarico di acque nere prodotto dovrà essere recapitato all'impianto di depurazione di Sala Bolognese - Padulle, se il medesimo verrà valutato in grado di accogliere il nuovo carico di acque reflue, o trattato in loco, da un impianto autonomo di depurazione dei reflui in linea con quanto richiesto dalla DGR 1053/2003 a servizio dell'intero comparto.
 3. In sede di PdC siano garantiti in maniera puntuale gli standard e le indicazioni contenute nelle disposizioni in materia di Sostenibilità Energetica con particolare riferimento alla D.G.R. 19 ottobre 2020 n. 1383 a modifica delle D.G.R. 967/2015 e D.G.R. 1715/2016.
 4. Gli impianti di illuminazione esterna pubblica e privata dovranno essere verificati ai sensi di quanto normato dalla L.R. n. 19 del 29/09/2003 e dalla D.G.R. 1732/2015; con particolare riferimento alle reti di illuminazione pubblica le stesse dovranno prevedere la riduzione dei consumi energetici anche tramite installazioni di sistemi automatici di regolazione (sensori di luminosità, sistemi di telecontrollo e di telegestione energetica della rete).
 5. In fase di cantierizzazione delle opere, al fine di limitare gli impatti ed i disagi nell'intorno:
 - a. dovranno essere adottati presidi atti a gestire potenziali dispersioni di inquinanti nell'aria, nella rete fognaria esistente, nel suolo e sottosuolo e comunque nell'intorno del cantiere (copertura dei mezzi in ingresso ed uscita dal cantiere, copertura di materiali polverulenti, chiusura degli accessi alla pubblica fognatura, umidificazione delle sedi stradali limitrofe al cantiere, etc.);
 - b. dovrà essere programmata e svolta la pulizia della viabilità pubblica di accesso al cantiere con frequenza ed estensione adeguata alle necessità ed al periodo;
 - c. le attività dovranno svolgersi evitando la formazione di ristagni persistenti di acque;
 - d. siano adottati tutti gli accorgimenti tecnici e gestionali possibili al fine di minimizzare l'impatto acustico (quali ad esempio limitando i periodi in cui gli automezzi mantengono il motore acceso, utilizzando esclusivamente automezzi sottoposti alla necessaria manutenzione ordinaria, etc.).
 6. Le terre e rocce da scavo generate nel sito di produzione dovranno essere gestite in conformità a quanto previsto dal DPR 120/2017;
 7. All'interno delle estensioni delle Distanze di Prima Approssimazione (DPA), che dovranno essere dichiarate dai gestori degli elettrodotti in progetto (linee a media tensione e cabine di trasformazione MT/BT), non dovranno essere realizzate aree, luoghi e/o spazi (nonché aree gioco per l'infanzia e/o aree verdi attrezzate) destinati ad una permanenza prolungata di persone per tempi superiori alle quattro ore giornaliere;
 8. Dovranno essere fornite le dichiarazioni redatte e firmate a cura della/delle proprietà delle aree impattate dalle estensioni delle DPA associate agli elettrodotti in progetto, in cui le stesse dichiarano di impegnarsi che nelle porzioni, spazi e luoghi interessati dalle Distanze di Prima Approssimazione non sarà consentita la permanenza di persone per tempi superiori alle 4 ore al giorno, ottemperando all'art. 4 "Obiettivi di qualità" del DPCM 08/07/2003. Si ricorda infine che, in merito alla realizzazione dei nuovi elettrodotti in Media Tensione di proprietà del Gestore, l'Agenzia si esprimerà solo a seguito di presentazione del Progetto Definitivo, redatto ai sensi della L.R. 10/93, dallo stesso proprietario degli elettrodotti in media tensione (linee e cabine di trasformazione) in conformità alle normative vigenti in materia rappresentate, in particolare, dalla Legge Quadro 36/2001, dai relativi D.P.C.M. 08/07/2003 e D.M. 29/05/2008 "Fasce".

Non ha espresso parere:

Autorità di Bacino Distrettuale del Fiume Po

PRESO ATTO CHE

in attuazione alle Delibere di Giunta Regionale n. 1795 del 31/10/2016 e n. 1407 del 07/08/2023, Arpae predisponde la relazione istruttoria in merito alla valutazione ambientale, evidenziando gli elementi di natura tecnica sulla cui base costruire la motivazione del provvedimento in capo alla Città Metropolitana di Bologna, cui competono le ulteriori verifiche di natura procedimentale, incluso l'esame degli aspetti soggettivi legati alla procedibilità della domanda, volta ad ottenere l'emissione del provvedimento finale;
in esito alla istruttoria anzi descritta

SI PROPONE

alla Città metropolitana di Bologna, in qualità di autorità competente, di esprimere il PARERE di ValSAT art. 5, comma 7, L.R. n. 20/2000 in merito al procedimento di variante al POC con valenza di PUA "Ambito ARS.SB_II (parte nord) – Fraz. Padulle, con le prescrizioni impartite dagli enti con competenze ambientali e le raccomandazioni di seguito riportate.

La presente variante al POC, con valenza di PUA, ha l'obiettivo di attuare la porzione nord dell'Ambito ARS_SB.II a Padulle, Capoluogo del Comune di Sala Bolognese.

Su una SF di 63.200 mq il PUA prevede una SU di 8.000 mq corrispondente a 114 nuovi alloggi.

Le dotazioni territoriali previste sono 3.200 mq di parcheggi di urbanizzazione e 24.560 mq di verde pubblico attrezzato, ampiamente superiore allo standard minimo (5.600 mq).

All'Ambito ARS.SB_II è stato attribuito un UT = 0.1266 mq/mq, comprensivo di quota ERS, dovuto al riconoscimento dell'interesse pubblico sotteso:

- alla cessione della superficie che l'Amministrazione Comunale ritiene strategica anche per il perseguimento di obiettivi di miglioramento della qualità urbana del capoluogo di Padulle;
- alla realizzazione dell'asse viario che dovrà collegare le strade di Ambito con l'intersezione delle vie F.lli Bastia e della Pace, compreso la riqualificazione di suddetta intersezione stradale, quale superamento delle criticità esistenti nel contesto urbano e di primaria importanza per l'amministrazione Comunale.

L'inserimento della proposta di PUA in oggetto nella variante al POC si è basato infatti sulla sua rispondenza agli obiettivi di interesse pubblico che erano stati individuati per la frazione di Padulle, cioè l'intervento di miglioramento della viabilità locale (rotatoria sulla SP18/Via Forlai, rotatoria Via della Pace/Via F.lli Bastia, collegamento Via della Pace con Via Buonarroti e Via Cimabue) e il potenziamento del sistema dei servizi.

Tuttavia, con la successiva modifica e ripubblicazione del PUA, è stata stralciata la realizzazione della rotatoria, per la quale si prevede ora la possibilità di monetizzazione.

Si rimanda alla Città metropolitana e al Comune la valutazione della coerenza del PUA modificato con gli obiettivi della "città pubblica" fissati per la selezione delle proposte.

In particolare, considerato il venir meno di uno degli elementi di interesse pubblico del PUA, si suggerisce una revisione dell'indice edificatorio, che renda più agevole il rispetto delle prescrizioni del PSC circa la distanza minima dell'edificato dalla SP18, di cui al punto successivo.

La scheda di Valsat del PSC (riportata a pag 15 e 20 del Documento di Valsat ripubblicato) evidenzia che una parte dell'Ambito lungo la Padullese, è compreso all'interno della fascia del Piano di Gestione della Qualità dell'Aria PGQA, con prescrizione di distanza dalla sede stradale di 50 mt. Analoga prescrizione di "garantire per gli edifici residenziali o sensibili almeno 50 m dal confine stradale della variante alla via Padullese" è ribadita nella scheda di Valsat del PSC anche in relazione alle criticità acustiche.

Nella proposta presentata tale prescrizione non è rispettata, in quanto alcuni edifici si trovano all'interno della fascia dei 50 m dalla sede stradale.

Nel documento di Valsat ripubblicato, il mancato rispetto delle prescrizioni del PSC viene giustificato con la scelta di costruire "una duna in terra di altezza ben 4,20 mt, ovvero di un

manufatto in grado di ridurre fortemente i livelli sonori sulle costruzioni, generati dal traffico stradale, ma anche di proteggere le nuove abitazioni dai gas prodotti dagli automezzi in transito”.

A questo riguardo occorre riportare l'attenzione sul fatto che la stessa scheda di PSC, a proposito dell'idoneità del clima acustico, sottolinea che *“con una corretta progettazione urbanistica ed architettonica potrebbero non essere necessarie mitigazioni o perlomeno limitarne le dimensioni”.*

Mentre il PSC punta a incentivare una corretta progettazione che riduca al minimo la presenza di mitigazioni acustiche, il progetto proposto raddoppia l'altezza della barriera acustica già presente a nord dell'ambito per rendere possibile un avvicinamento dell'edificato alla SP 18.

Si suggerisce di rivedere la progettazione nel rispetto delle prescrizioni del PSC, riportando l'edificato alla distanza minima di 50 m della SP 18 e riducendo conseguentemente le dimensioni della barriera acustica.

In risposta a una richiesta di integrazioni è stata approfondita l'emissione acustica relativa agli impianti tecnologici del supermercato “Metà” di via Forlai, rilevando nel periodo notturno un livello acustico medio pari a 49,5 dB(A) e per alcuni sottoperiodi livelli anche nell'ordine di 55 dB(A). Il lotto maggiormente interessato dall'attività del supermercato ricade in classe acustica di progetto II. La Relazione acustica ripubblicata ipotizza quindi la realizzazione di *“opportuni accorgimenti e/o l'installazione di appositi silenziatori a setti fonoassorbenti sulle aperture di ventilazione presenti nella facciata sud del supermercato”* per ricondurre le emissioni sonore afferenti il supermercato entro la soglia di ammissibilità. Non sono tuttavia state descritte le modalità di realizzazione di tali necessarie mitigazioni.

Si richiama al riguardo il parere di ARPAE APAM che prescrive che siano realizzate e portate a compimento, oltre alla duna antirumore, tutte le opere di mitigazione previste nella Relazione di Valutazione previsionale di Clima acustico e che sia realizzato un collaudo acustico, da presentare in sede di inoltro della documentazione di fine lavori finalizzato alla verifica e alla congruità delle stime previsionali presentate.

Le mappe di pericolosità di inondazione del Piano di Gestione Rischio Alluvione (PGRA) individuano che l'intervento in oggetto ricade all'interno di un'area classificata P3 ALLUVIONI FREQUENTI (Tr 20 - Tr 50) derivato dal Reticolo Naturale Principale e Secondario.

Le nuove costruzioni saranno pertanto poste ad un livello maggiore di 75 cm rispetto all'attuale piano di campagna, quindi maggiore dei 50 cm prescritti dal PSC.

E' stata presentata l'asseverazione di non incremento del rischio idraulico.

Si raccomanda che nella Dichiarazione di Sintesi sia espressamente riportato l'impegno del Comune a non incrementare in alcun modo il rischio di alluvioni presente nell'area e a verificare che oltre a mettere in sicurezza il sedime delle costruzioni siano altrettanto garantiti, in caso di alluvioni, tutti i collegamenti e le connessioni infrastrutturali.

La scheda di Valsat del PSC indica che *“Il sistema fognario, nell'area in cui è ubicato l'ambito in esame, presenta condizioni critiche”.* Pertanto, già in fase di richiesta integrazioni, ARPAE APAM aveva chiesto di valutare e specificare che, in base alla capacità depurativa residua, l'impianto di trattamento pubblico fosse in grado di ricevere il carico di acque reflue proveniente dal futuro comparto. Chiedeva inoltre di chiarire le soluzioni proposte e concordate col Gestore del Servizio Idrico Integrato.

Il documento di Valsat ripubblicato riporta che *“con comunicazione mail del 26/07/202, Marco Luccarini, della Direzione Ingegneria-Pareri complessi di Hera, comunicava che: In merito al sistema depurativo del capoluogo, confermiamo che lo stesso ha la capacità residua per ricevere i reflui derivanti dall'espansione urbanistica ARS.SB.II. E' stato inoltre verificato positivamente l'impianto di sollevamento esistente che dovrà ricevere le acque nere del comparto stimate in 10,4 l/sec”.* Detta comunicazione non è tuttavia stata fornita.

Al riguardo si richiama il parere di ARPAE APAM, dove viene evidenziato che la DGR n. 2153/2021, per l'agglomerato ABO0030 di Sala Bolognese - Area Comunale, considera un numero di A.E. Nominale pari a 7.132 a fronte degli 8.000 da Progetto. Se, al momento dell'attivazione dello scarico dei reflui neri separati del comparto, l'impianto di depurazione di Sala Bolognese - Padulle, verrà ritenuto non sufficiente ad accogliere il nuovo carico di acque reflue, si dovrà realizzare un impianto autonomo di depurazione dei reflui in linea con quanto richiesto dalla DGR 1053/2003 a servizio dell'intero comparto.

Si raccomanda di verificare e riportare nella Dichiarazione di Sintesi l'effettivo stato di adeguatezza dell'agglomerato ad accogliere l'ulteriore apporto di reflui previsti per il presente ampliamento, nonché i necessari impegni alla realizzazione di quanto risulta necessario.

Tutti i flussi di auto in entrata e uscita dal comparto transiteranno dalle vie Buonarroti e Cimabue, che sono state individuate anche come connessioni alla rete ciclopedonale comunale.

Nelle planimetrie di progetto del PUA sono definiti i percorsi pedonali e ciclabili interni al comparto. Le vie Buonarroti e Cimabue, però non sembrano dotate di percorsi ciclopedonali di larghezza adeguata.

Si configura quindi una potenziale situazione di conflitto tra pedoni, ciclisti e automobilisti, che occorre risolvere garantendo la sicurezza dell'utenza debole della strada.

Si raccomanda che nella Dichiarazione di Sintesi sia indicato l'impegno, come condizione per l'abitabilità dei nuovi edifici, a realizzare le connessioni ciclopedonali con caratteristiche coerenti con la normativa vigente, che colleghino l'ambito con la rete comunale e con le fermate di SFM e TPL.

Per quanto riguarda l'elettromagnetismo, nel suo parere ARPAE APAM rileva che, anche a seguito delle integrazioni:

- non è stata presentata la valutazione del Gestore riguardo alla possibilità di interrimento della linea Enel MT aerea a singola terna che si trova nella parte occidentale del comparto;
- non è stato esplicitato il calcolo delle Distanze di Prima Approssimazione (DPA) relative agli elettrodotti in progetto nell'area di intervento (cabine secondarie e linee di media tensione)

Si raccomanda di integrare nella Dichiarazione di Sintesi.

per LA RESPONSABILE

AREA AUTORIZZAZIONI E CONCESSIONI METROPOLITANA

Patrizia Vitali¹

L'INCARICO DI FUNZIONE

UNITÀ AUTORIZZAZIONI COMPLESSE E VALUTAZIONI AMBIENTALI

PAOLA CAVAZZI²

(lettera firmata digitalmente)³

¹ Ai sensi del Codice dell'Amministrazione Digitale vigente ed in virtù della deliberazione del Direttore Generale di ARPAE Emilia-Romagna n. 113 del 17 dicembre 2018 con cui è stato confermato alla Dott.ssa Patrizia Vitali l'incarico di Responsabile dell'Area Autorizzazioni e Concessioni Metropolitana.

² D.D.G. n. 29/2022 "Direzione Generale. Revisione incarichi di funzione in Arpa Emilia-Romagna (triennio 2019-2022) istituiti con D.D.G. n. 96/2019 e revisionati da ultimo con D.D.G. n. 59/2021.

³ Documento prodotto e conservato in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'Amministrazione Digitale" nella data risultante dai dati della sottoscrizione digitale. L'eventuale stampa del documento costituisce copia analogica sottoscritta con firma a mezzo stampa predisposta secondo l'articolo 3 del D.Lgs n. 39/93 e l'articolo 3 bis, comma 4 bis del Codice dell'Amministrazione Digitale.