

**Area Pianificazione Territoriale e della Mobilità Sostenibile**  
**Servizio Pianificazione Urbanistica**

**RELAZIONE ISTRUTTORIA**

**OGGETTO:**

Variante al Piano Operativo Comunale (POC) con valore ed effetti di Piano Urbanistico Attuativo (PUA) per l'ambito ARS.S B\_I adottata con delibera del Consiglio Comunale n. 81 21/12/2021

del Comune di  
**SALA BOLOGNESE**

**PROCEDIMENTO:**

Formulazione riserve e osservazioni e contestuali valutazioni ambientali (ValSAT), in applicazione della disciplina transitoria di cui all'art. 4 della L.R. 24/2017.

Bologna, 31 gennaio 2024

*Allegato n. 1 all'Atto del Sindaco metropolitano di Bologna*  
*Fasc. 8.2.2.7/21/2022*

## Sommario

<b>1. IL QUADRO DI RIFERIMENTO .....</b>	<b>2</b>
1.1 Quadro normativo.....	2
1.2. Contenuti della proposta comunale .....	2
<b>2. RISERVE E OSSERVAZIONI.....</b>	<b>3</b>
2.1 Approvazione e convenzionamento degli strumenti attuativi ai sensi dell'art. 4 della LR n. 24/2017.....	3
2.2 Rapporti con il PUG in salvaguardia .....	4
2.3 Rischio idraulico .....	4
2.4 Laminazione, permeabilità e depurazione delle acque .....	5
2.5 Mobilità sostenibile .....	6
2.6 Clima acustico.....	7
<b>3. LA VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE E TERRITORIALE E PARERE SULLE CONDIZIONI DI PERICOLOSITÀ LOCALE .....</b>	<b>7</b>
3.1 Premessa .....	7
3.2 Esiti della consultazione .....	8
3.3 Conclusioni.....	8
<b>4. ALLEGATI.....</b>	<b>8</b>

### 1. IL QUADRO DI RIFERIMENTO

#### 1.1 Quadro normativo

La L.R. 24/2017 sulla “Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio”, in vigore dal 1° gennaio 2018, principalmente finalizzata al contenimento del consumo di suolo ed alla promozione del riuso e della rigenerazione urbana, definisce i nuovi strumenti urbanistici comunali, con contenuti innovativi rispetto ai previgenti e indica i relativi procedimenti di approvazione. La suddetta normativa ammette, nel corso della prima fase del periodo transitorio, l'adozione di varianti specifiche agli strumenti urbanistici vigenti alla data del 1/1/2018, in coerenza con i disposti dell'art. 4 della L.R. 24/2017 e con le indicazioni contenute nella circolare “Prime indicazioni applicative della nuova Legge Urbanistica regionale (LR n. 24/2017)” del 14.03.2018, utilizzando l'iter di approvazione previsto dalla normativa previgente, la cui approvazione deve avvenire entro 6 anni dalla data di entrata in vigore della Legge Urbanistica Regionale.

Ai sensi dell'art. 34, comma 6 e 35 comma 4 della L.R. 20/2000, la Città metropolitana formula, rispettivamente, riserve in relazione alle previsioni del POC nonché osservazioni rispetto alle previsioni del PUA, che contrastano con i contenuti del PSC o con prescrizioni di piani sopravvenuti di livello territoriale superiore. Ai sensi della Parte Seconda del D.Lgs. 152/2006 recante norme in materia ambientale, come corretto e integrato dal D.Lgs. 4/2008, e dell'art. 19 della L.R. 24/2017, è stata redatta la ValSAT del PUA in oggetto e la Città metropolitana di Bologna, in qualità di Autorità competente, è chiamata ad esprimere il parere motivato in merito.

#### 1.2. Contenuti della proposta comunale

Il Comune di Sala Bolognese, dotato di Piano Operativo Comunale approvato con DCC n. 30 del 02/04/2019, esprime la volontà di apportare variante allo strumento vigente per l'inserimento di una ulteriore previsione insediativa riguardante l'attuazione dell'ambito denominato ARS.SB\_I, in località Padulle, individuato dal

PSC come “Ambito di possibile trasformazione urbana per usi residenziali e/o di servizio”, per la realizzazione di mq 2.961,30 di SU (quantificando un indice pari a 0,1092 mq/mq) a destinazione “Residenziale di espansione” e altri usi associati ammessi ed un numero indicativo massimo di alloggi pari a 33 (compresa la quota ERS pari al 8% della SU).

Come si evince dalla relazione allegata agli elaborati di variante, relativamente al dimensionamento massimo previsto dal PSC pari a 566 alloggi sull'intero territorio comunale – e quantificato in 209 alloggi per la frazione di Padulle – il POC Vigente prevedeva nuovi insediamenti localizzati a Padulle e a Osteria Nuova, i quali rappresentavano meno del 12% dello sviluppo residenziale previsto nell'arco temporale di quindici anni. L'attuazione della previsione inserita (ARS.SB\_I) nella seguente Variante al POC rappresenta un'ulteriore 8% dello sviluppo residenziale previsto nell'arco temporale del POC vigente.

L'area in oggetto è ubicata a nord ovest della frazione di Padulle, posta in continuità con un tessuto urbano consolidato e di recente attuazione con funzione prevalentemente residenziale. L'area è ubicata nella direttrice perpendicolare a Via della Pace, che dal centro di Padulle si propaga in direzione Nord verso il Comune di Castello d'Argile.

La Relazione di PUA specifica che il progetto prevede la realizzazione di n. 9 lotti per mono o bifamiliari per un totale di 18 unità immobiliari in direzione nord prospiciente la via di Comparto in direzione nord, e n. 2 lotti per n. 2 palazzine per un totale di n. 12 unità immobiliari, in direzione sud.

Per il PUA sono previsti i seguenti parametri urbanistici:

Superficie Territoriale ST = 27.112 mq  
Superficie Utile SU = 10,92% 2.961 mq  
Verde pubblico = 3.335 mq  
Parcheggi = 1.290 mq

## **2. RISERVE E OSSERVAZIONI**

Ai sensi dell'art. 34, comma 6 e 35 comma 4 della LR n. 20/2000, in attuazione dell'art. 4 della L.R. n. 24/2017, la Città metropolitana formula, rispettivamente, riserve in relazione alle previsioni del POC nonché osservazioni rispetto alle previsioni del PUA, che contrastano con i contenuti del PSC o con prescrizioni di piani sopravvenuti di livello territoriale superiore.

Considerando inoltre che il termine di cui all'art. 4 comma 5 della LR n. 24/2017 non comporta la compressione delle tempistiche per l'espressione del parere di competenza della Città metropolitana, si riportano nei successivi paragrafi alcune valutazioni specifiche, da ritenersi in alcun modo riferibili alle eventuali future attuazioni del PUG sulle aree in oggetto, che saranno eventualmente e successivamente valutate nell'ambito dei procedimenti di approvazione degli strumenti attuativi del PUG redatti ai sensi della LR n. 24/2017.

### **2.1 Approvazione e convenzionamento degli strumenti attuativi ai sensi dell'art. 4 della LR n. 24/2017**

In considerazione del termine assegnato alle Amministrazioni comunali dall'art. 4 comma 5 della LR n. 24/2017 per l'approvazione degli strumenti urbanistici attuativi dei PSC vigenti e per la stipula delle relative convenzioni, spirato il 01.01.2024, si chiede all'Amministrazione comunale, titolare del procedimento di approvazione della presente variante al POC con valore di PUA, di agire in piena conformità e coerenza con le disposizioni di cui al suddetto art. 4 della LR n.

24/2017, non potendo dunque né approvare la variante al POC con effetti di PUA né procedere alla stipula della relativa convenzione.

#### **RISERVA/OSSERVAZIONE N.1:**

Si chiede all'Amministrazione comunale, titolare del procedimento di approvazione della presente variante al POC con valore di PUA, di agire in piena conformità e coerenza con le disposizioni di cui al suddetto art. 4 della LR n. 24/2017, non potendo dunque né approvare la variante al POC con effetti di PUA né procedere alla stipula della relativa convenzione.

### **2.2 Rapporti con il PUG in salvaguardia**

Il Comune di Sala Bolognese ha adottato il Piano Urbanistico Generale (PUG) in data 26.10.2023: pertanto, si applica il regime di salvaguardia ai sensi dell'art. 27 della LR n. 24/2017. A tal proposito, non si rilevano in via generale incompatibilità con gli indirizzi del Piano adottato, considerando che il PUG non contiene indicazioni circa la disciplina delle nuove urbanizzazioni e che comunque il comma 6 dell'art. 4 stabilisce che i PUG adottati fanno salva "la definizione e l'attuazione" degli strumenti attuativi di cui al comma 4 del medesimo articolo.

Ad ogni modo, considerando che il PUG adottato pare individuare le aree oggetto di PUA come territorio rurale, si rimanda all'Amministrazione comunale la valutazione circa la corretta e doverosa applicazione delle misure di salvaguardia nel caso di specie, assumendo per l'effetto le corrispondenti determinazioni di competenza, nel rispetto delle disposizioni normative vigenti in tema di misure di salvaguardia nonché delle previsioni di cui alla stessa Disciplina del PUG (art. 1.5).

#### **RISERVA/OSSERVAZIONE N. 2:**

Si rimanda all'Amministrazione comunale la valutazione circa la corretta e doverosa applicazione delle misure di salvaguardia nel caso di specie, assumendo per l'effetto le corrispondenti determinazioni di competenza, nel rispetto delle disposizioni normative vigenti in tema di misure di salvaguardia nonché delle previsioni di cui alla stessa Disciplina del PUG (art. 1.5).

### **2.3 Rischio idraulico**

ARPAE AACM rileva che l'area ricade nello scenario di pericolosità idraulica P3 da PGRA, derivato dal Reticolo Naturale principale e Secondario (RP), e nello scenario P2 derivato dal Reticolo Secondario di pianura e che la documentazione fornita comprende una relazione sul rischio idraulico, nella quale si legge che la viabilità del nuovo comparto si colloca tra la quota di +0.00 m al margine Ovest raccordato a Via Viazza Padulle e la quota massima di +0.30 m in corrispondenza del margine Est, in prossimità della vasca di laminazione a cielo aperto, per poi raccordarsi alla quota di 0.00 m in corrispondenza di Via della Pace.

Richiamando quanto espresso da ARPAE AACM, si osserva che tali condizioni di messa in sicurezza, nonché le ridotte quote di sovrizzo dei piani di imposta delle nuove costruzioni, rilevano come evento probabile quello di allagamento dei piani più bassi e ciò contrasta con l'affermazione di assenza di incremento di rischio idraulico. Si chiede pertanto al Comune di effettuare la verifica della sussistenza delle condizioni per cui sia possibile realizzare l'intervento (ovvero collocare una

maggiore vulnerabilità nell'area) senza incrementare il rischio (ovvero avendo operato per la riduzione della pericolosità dell'area).

Inoltre, il Consorzio di Bonifica ricorda che devono essere sempre tenuti presente gli accorgimenti tecnici coerenti con la mitigazione del rischio da alluvione conseguente alla realizzazione dell'intervento proposto.

*Nei documenti di progetto si legge "Al fine di ridurre il rischio connesso col potenziale allagamento, gli interventi di nuova costruzione non potranno prevedere locali interrati o seminterrati, non potranno svilupparsi al solo piano terra e tra il piano terra e quello superiore dovranno prevedere una scala interna di collegamento; il piano di calpestio del piano terreno dovrà inoltre essere impostato ad una quota di almeno 50 cm rispetto alla quota media del piano campagna circostante."*

Ciò premesso, richiamando quanto espresso da ARPAE AACM, si chiede che nella Dichiarazione di Sintesi vengano chiaramente esplicitate le condizioni di contenimento della pericolosità e le azioni a tutela delle persone e dei beni, che permettano di non incrementare il rischio idraulico, riportando anche su apposite Tavole i piani di imposta degli edifici ed i piani quotati della viabilità e del verde.

Si chiede inoltre di esplicitare nelle NTA tutte le prescrizioni idonee a contenere il rischio da alluvione, compreso il divieto di realizzare locali interrati o seminterrati e abitazioni sviluppate al solo piano terra, l'obbligo di prevedere scale interne di collegamento tra piano terra e piano superiore, l'obbligo di impostare le quote al livello indicato dalla relazione idraulica e relativa asseverazione.

### **RISERVA N. 3:**

Si chiede al Comune di effettuare la verifica della sussistenza delle condizioni per cui sia possibile realizzare l'intervento (ovvero collocare una maggiore vulnerabilità nell'area) senza incrementare il rischio (ovvero avendo operato per la riduzione della pericolosità dell'area).

Si chiede inoltre che nella Dichiarazione di Sintesi vengano chiaramente esplicitate le condizioni di contenimento della pericolosità e le azioni a tutela delle persone e dei beni, che permettano di non incrementare il rischio idraulico, riportando anche su apposite Tavole i piani di imposta degli edifici ed i piani quotati della viabilità e del verde.

Si chiede infine di esplicitare nelle NTA tutte le prescrizioni idonee a contenere il rischio da alluvione, compreso il divieto di realizzare locali interrati o seminterrati e abitazioni sviluppate al solo piano terra, l'obbligo di prevedere scale interne di collegamento tra piano terra e piano superiore, l'obbligo di impostare le quote al livello indicato dalla relazione idraulica e relativa asseverazione.

## **2.4 Laminazione, permeabilità e depurazione delle acque**

Richiamando quanto espresso da ARPAE AACM si chiede di specificare nella Dichiarazione di Sintesi quale sarà l'altezza massima della vasca di laminazione, le modalità di recinzione e protezione dell'area e l'area a verde pubblico effettivamente fruibile. Si chiede inoltre di indicare quale sarà il soggetto che prenderà in carico la manutenzione e gestione e di trasmettere il piano di manutenzione ai soggetti competenti. Si chiede inoltre di garantire il rispetto di quanto espresso dal Consorzio in merito all'effettivo volume della vasca di laminazione.

In merito al sistema depurativo del capoluogo, nel 2018 Hera S.p.A. rilevava che con il collettamento dei comparti ARS\_SB\_XI, ARS\_SB\_VI, ARS\_SB\_III e ARS\_SB\_VII, la capacità residua del sistema depurativo si sarebbe esaurita; inoltre non è previsto nel Piano di ATERSIR alcun intervento di potenziamento del depuratore. Il Comune ha specificato che alcuni comparti non verranno più attuati e che per altri è prevista una diminuzione significativa degli alloggi e quindi degli A.E. afferenti al depuratore. Richiamando quanto espresso da ARPAE AACM, si chiede di monitorare la capacità del depuratore esistente, per il quale non è previsto alcun intervento di potenziamento al fine di evitarne il sovraccarico.

#### **OSSERVAZIONE N. 4:**

Si chiede di specificare nella Dichiarazione di Sintesi quale sarà l'altezza massima della vasca, le modalità di recinzione e protezione dell'area e l'area a verde pubblico effettivamente fruibile e di indicare il soggetto che prenderà in carico la manutenzione e gestione della stessa. Si chiede di monitorare la capacità del depuratore esistente, per il quale non è previsto alcun intervento di potenziamento, al fine di evitarne il sovraccarico.

## **2.5 Mobilità sostenibile**

In generale, in merito all'accessibilità veicolare e ciclopedonale, si richiama quanto espresso dal PUMS ai capitoli 4.4.4 e 6.2.2.4 sul rispetto dei requisiti prestazionali e delle condizioni di sostenibilità relativi al miglioramento dell'accessibilità. Si segnala quindi l'opportunità di adottare tecniche di moderazione del traffico motorizzato (zone 30, isole ambientali, zone 10, etc.) anche utilizzando alberature, aiuole, sistemi urbani di drenaggio sostenibile, per favorire la mobilità attiva e l'uso della strada come spazio condiviso, con valutazione della possibilità di realizzare insediamenti o comparti "car-free"; di progettare e realizzare gli accorgimenti necessari per garantire elevati livelli di sicurezza stradale e per ridurre l'inquinamento acustico; di sistemare le superfici stradali e dei parcheggi con soluzioni volte al miglioramento del microclima urbano (alberature, una pianta ogni due posti auto, verde diffuso, pavimentazioni e asfalti speciali, etc.) e alla mitigazione degli effetti del riscaldamento (isole di calore); di adottare misure per favorire la diffusione della mobilità elettrica, in armonia con i contenuti del PUMS, par. 8.3.2, prevedendosi in particolare la realizzazione di punti di allaccio per la ricarica dei veicoli elettrici almeno per il 20% degli stalli di parcheggio pertinenziale. Si ritiene importante, per la fase esecutiva, che siano adottate tutte le soluzioni progettuali finalizzate alla sicurezza dei pedoni, garantendo la massima visibilità dei percorsi e degli attraversamenti nonché la calmierazione delle velocità veicolari.

Relativamente alla mobilità ciclabile, la scheda di Valsat del PSC indica la necessità di garantire la connessione con la rete ciclabile esistente, che collega l'abitato di Padulle alla stazione SFM di Tavernelle. A tal proposito, come rilevato da ARPAE AACM, le connessioni ciclabili e pedonali risultano discontinue. Sempre in merito all'accessibilità al comparto, si osserva che le linee TPER presenti hanno una frequenza al massimo oraria, nei soli giorni feriali del periodo scolastico.

Si chiede pertanto di provvedere alla realizzazione delle necessarie connessioni e raccordi ciclabili e pedonali dalle due estremità del comparto almeno fino a via della Pace e alle fermate TPER.

#### **OSSERVAZIONE N. 5:**

Si chiede di provvedere alla realizzazione delle necessarie connessioni e raccordi ciclabili e pedonali dalle due estremità del comparto almeno fino a via della Pace e alle fermate TPER.

#### **2.6 Clima acustico**

Rilevando alcune incongruenze tra le integrazioni allo studio acustico e lo studio originario, come evidenziato da ARPAE AACM, si chiede di verificare il contenuto della relazione e delle integrazioni, e di produrre un unico documento che attesti la condizione acustica del sito sulla base delle migliori conoscenze possibili ad oggi, specificando inoltre come si intenda risolvere le criticità presenti.

Poiché al centro del comparto è prevista un'area dedicata a locale pubblico, si chiede che sia prodotta una specifica relazione di impatto acustico riportante il dettaglio di eventuali sorgenti previste e gli eventuali elementi di mitigazione.

Si chiede inoltre, come da parere ARPAE APAM, che in sede di fine lavori sia eseguita una nuova campagna fonometrica da eseguirsi in un periodo rappresentativo del clima acustico medio che ricomprenda:

- il contributo indotto dal traffico veicolare attratto dal comparto in oggetto e da eventuali nuovi impianti a servizio della climatizzazione/ventilazione degli ambienti abitativi del nuovo comparto qualora abbiano possibili contributi sonori significativi;
- per gli eventuali nuovi impianti a servizio dell'impianto di climatizzazione e ventilazione degli ambienti abitativi del nuovo comparto che potrebbero rappresentare sorgenti sonore significative dovrà essere valutato l'impatto acustico generato verso i ricettori esterni al comparto in oggetto esistenti e di progetto.

#### **OSSERVAZIONE N. 6:**

Si chiede di correggere le incongruenze presenti nella Relazione acustica e di garantire il rispetto delle prescrizioni di ARPAE APAM.

### **3. LA VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE E TERRITORIALE E PARERE SULLE CONDIZIONI DI PERICOLOSITÀ LOCALE**

#### **3.1 Premessa**

La Città metropolitana, in qualità di Autorità competente, si esprime in merito alla Valutazione preventiva della Sostenibilità Ambientale e Territoriale (ValSAT) dei piani comunali nell'ambito della verifica di conformità urbanistica, previa acquisizione delle osservazioni presentate. Inoltre, la Direttiva Regionale approvata con D.G.R. n. 1795 del 31/10/2016 "Approvazione della direttiva per lo svolgimento delle funzioni in materia di VAS, VIA, AIA ed AUA in attuazione della L.R. n. 13 del 2005. Sostituzione della direttiva approvata con DGR n. 2170/2015", prevede che L'Area Autorizzazioni e Concessioni AAC Metropolitana di ARPAE predisponga una relazione istruttoria, propedeutica al Parere motivato, nella quale si propone il parere in merito alla valutazione ambientale e la invia alla Città metropolitana.

In applicazione dell'art. 5 della L.R. 19/2008, la Città metropolitana esprime inoltre il parere in merito alla compatibilità delle previsioni del Piano con le condizioni di pericolosità locale del territorio (allegato B).

### 3.2 Esiti della consultazione

Sono pervenuti alla Città metropolitana di Bologna i pareri dei seguenti Enti competenti in materia ambientale: AUSL, ARPAE APAM, Consorzio di Bonifica Renana, Servizio Sicurezza Territoriale e Protezione Civile Bologna dell'Agenzia regionale per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile, ATERSIR, HERA, Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio. Gli Enti hanno espresso parere favorevole alla Valsat in esame, pur condizionandolo ad alcune misure di sostenibilità ambientale.

Si prende atto, inoltre che nel periodo di pubblicazione della Valsat, a far data dal 11/12/2022 e per 60 (sessanta) giorni consecutivi, non sono state presentate osservazioni inerenti alla Valsat nell'ambito oggetto di PUA.

### 3.3 Conclusioni

Acquisita e valutata tutta la documentazione presentata, nonché i pareri degli Enti competenti in materia ambientale, la **Città metropolitana di Bologna esprime una valutazione ambientale positiva sulla Valsat della Variante al POC con valore ed effetti di PUA, condizionata** al recepimento delle riserve e delle osservazioni sopra esposte, 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 AACM di ARPAE (allegato A).

La presente valutazione è vincolata al rispetto della Riserva n.1, in merito alla necessità che l'Amministrazione comunale garantisca il rispetto dell'art. 4 comma 5 della LR 24/2017 e dunque dell'impossibilità per l'Amministrazione di procedere con l'approvazione della presente variante e con il suo convenzionamento.

## 4. ALLEGATI

- A) proposta di parere in merito alla valutazione ambientale rilasciata da ARPAE – AACM;
- B) parere in merito alla compatibilità delle previsioni del Piano con le condizioni di pericolosità locale del territorio (art. 5, L.R. n. 19/2008).

Firmato:  
La Responsabile  
Servizio Pianificazione  
Urbanistica  
(Ing. Mariagrazia Ricci)

Firmato:  
Il Funzionario Tecnico  
(Arch. Maria Luisa Diana)