

Pratica ARPAE – Area Autorizzazioni e Concessioni Metropolitana n. 20417/2023

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 Variante al POC con valenza di PUA relativa all'Ambito ARS.SB_I – Fraz. Padulle con accesso da via della Pace

Autorità competente: Città metropolitana di Bologna (CM BO)

Autorità procedente: Comune di Sala Bolognese

PREMESSO CHE:

- in data 12/10/2022 (PG n. 61571/2022 della CM BO) il Comune di Sala Bolognese ha indetto la Conferenza dei servizi decisoria ai sensi dell'articolo 14, comma 2, della L. n. 241/1990 e s.m.i., relativa al procedimento in oggetto, 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 inoltre comunicato il link alla relativa documentazione, invitando ad esprimere parere:
 - ARPAE
 - Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio
 - AUSL di Bologna
 - ATERSIR
 - Consorzio della Bonifica Renana
 - Agenzia Regionale per la Sicurezza territoriale e la Protezione Civile
 - Telecom Italia S.p.A.
 - ENEL DISTRIBUZIONE S.p.A.
 - HERA S.p.A.
- in data 25/10/2022 (PG n. 64207/2022 della CM BO) la CM BO ha inviato al Comune di Sala Bolognese una richiesta di integrazioni;
- in data 27/12/2023 (PG n. 78178/2023 della CM BO) il Comune di Sala Bolognese ha comunicato il link alla documentazione integrativa, pervenuta al Comune in data in data 27/03/2023, in data 03/04/2023, in data 14/11/2023, in data 16/11/2023 e in data 11/12/2023.
Inoltre 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 12/10/2022, con scadenza del deposito per la presentazione delle relative osservazioni in data 11/12/2022;
 - la pubblicazione sul BURERT è avvenuta in data 12/10/2022 n. 300
- con comunicazione del 12/01/2024 (PG/2024/6112) la CM BO ha comunicato l'avvio del procedimento di formulazione di riserve e osservazioni, il quale dovrà concludersi entro il giorno 10 febbraio 2024 (45 giorni, ai sensi dell'art. 15 del D.lgs. 152/2006 in combinato disposto con gli artt. 34, comma 6, e 35, comma 4, L.R. n. 20/2000 L.R. n. 20/2000). Ha inoltre chiesto al Comune se permanga l'interesse alla decisione in merito alle suddette

valutazioni e al compimento delle presupposte attività istruttorie di competenza della Città metropolitana, in considerazione del termine assegnato al Comune dalla LR n. 24/2017 per l'approvazione dello strumento urbanistico e la stipula della relativa convenzione.

- con comunicazione del 12/01/2024, in atti al PG/2024/6114, 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 24/01/2024.

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/variante 6 al POC ARS.SB_I

Con delibera consiliare n. 59 del 23/11/2017 è stato adottato il Piano Operativo Comunale (POC) ai sensi dell'art. 34 della L.R. n. 20/2000 e s.m.i., successivamente riadottato con DCC n. 32 del 27.07.2018 e approvato con DCC n. 30/2019

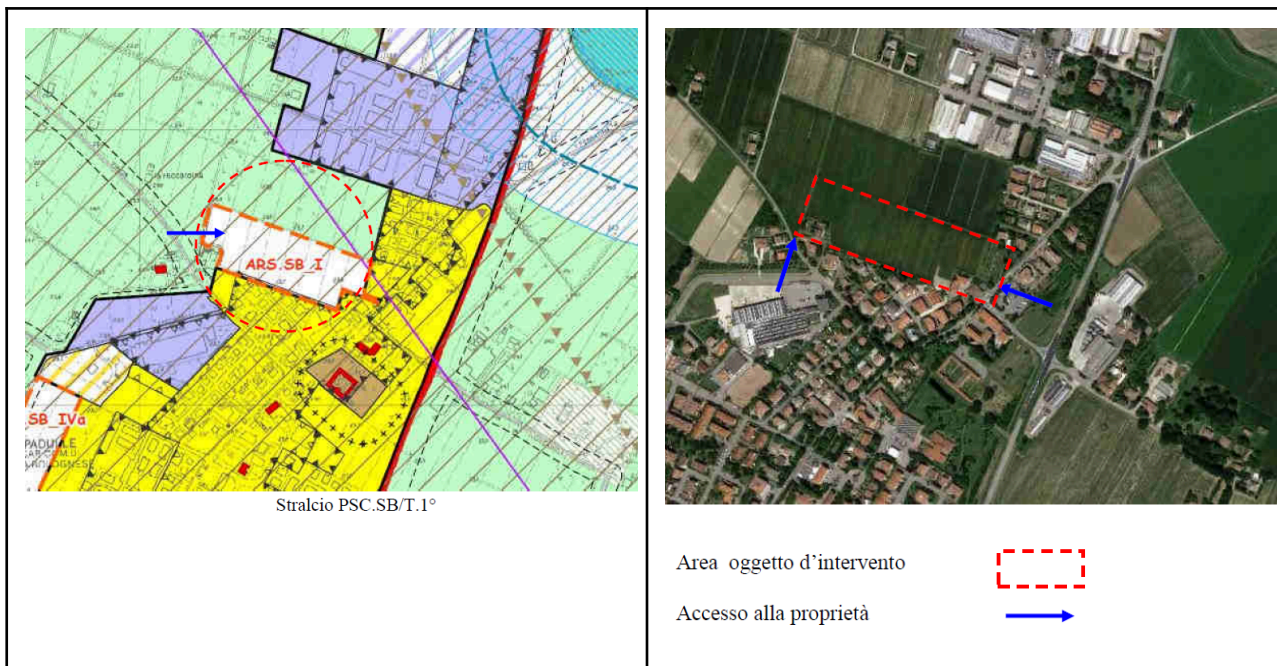
Nel Comitato Urbanistico Metropolitan (CUM), del 26/03/2021, i rappresentanti del CUM hanno concordato sulla necessità di procedere con l'attuazione dell'ambito in oggetto attraverso una variante al POC avente valore ed effetti di PUA anziché con Accordo Operativo, in coerenza con i disposti dell'art. 4 della LR 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.

L'Amministrazione Comunale ha avviato il percorso di selezione di ulteriori aree a cui dare attuazione mediante una variante al POC, nel rispetto del dimensionamento del PSC vigente attraverso la Delibera di Giunta Comunale n. 31 del 08/04/2021 con la quale 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.

L'intervento proposto di attuazione del comparto ARS.SB_I prevede:

- la realizzazione di mq 2.961,00 di SU (quantificando un indice pari a 10,92% mq/mq) a destinazione "Residenziale di espansione " e altri usi associati ammessi ed un numero indicativo di alloggi pari a 33 (compresa la quota ERS);
- la realizzazione di un parco pubblico attrezzato;
- la realizzazione di area adibita a parcheggio, ubicata in prossimità dell'ingresso al Comparto perpendicolare a Via della Pace, posto tra la trattoria Il Gallo e il parcheggio degli autobus da cedere successivamente all'amministrazione comunale.

L'area oggetto di intervento, inserita all'interno di un contesto agricolo, 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, identificata al Catasto Terreni al Foglio 20 mappale 589, 591, 131, dal punto di vista Normativo il PSC definisce l'area come Ambiti di possibile trasformazione urbana per usi residenziali e/o di servizio (ARS) (Art. 32 NTA PSC) (Elaborato grafico PSC.SB/T.1°).



Con la Variante in oggetto viene inserita nel POC la scheda relativa all'attuazione dell'ambito ARS.SB_I, con valenza di PUA:

Parametri e prescrizioni progettuali

- Sf = 27.112,00 mq,
- Su prevista complessiva = 2.961,00 mq,
- Numero alloggi edilizia privata: è prevista, per 2.961,30 mq di SU, la realizzazione indicativa di circa 32 alloggi
- Numero alloggi edilizia ERS (8% della SU $2961,30 \times 8\% = 236,88/3 = 3$ alloggi)
- SP min: superficie permeabile, non inferiore al 30% della ST
- H max: 13,50 mt
- Verde privato condominiale (Vpc), non inferiore al 50% della superficie fondiaria di ogni singolo lotto edificabile al netto della superficie coperta

Per gli usi residenziali e i servizi connessi:

- Parcheggi di urbanizzazione (PU) non inferiori a 40 mq/100 mq di SU;
- $2.961,00 \text{ mq} \times 0,4 = 1184,40 \text{ mq PU}$ (100 posti auto $\times 12,50$) = 1250 mq di progetto
- Verde pubblico attrezzato (VP) non inferiore a 70 mq/100 mq di SU;
- $2.961,00 \text{ mq} \times 0,7 = 2.072,70 \text{ VP}$ (1.558,31+1491,66+124,62+286) = 3.460,59 mq di progetto

L'edificazione dovrà essere interamente concentrata nell'ambito ARS.SB_I, all'esterno delle aree di inedificabilità non derogabili previste dal PSC, secondo le indicazioni schematiche fornite nella Relazione illustrativa.

Usi ammissibili:

Usi Principali (non inferiori al 70% della SU): U.1

Usi secondari (non superiori al 30% della SU): U.2, U.3, U11

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.

Considerate le criticità rilevate sul sistema fognario, la realizzazione dei nuovi insediamenti residenziali e/o servizi comporta l'adozione di misure inderogabili di invarianza idraulica contestualmente ad azioni di sgravio del carico idraulico esistente.

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 prospiciente l'abitato consolidato, composta prevalentemente da palazzine da 6 a 8 unità immobiliari.

Le porzioni di lotti denominati da L1 a L9 sono per fabbricati mono o bifamiliari, L10 e L11 lotti per n. 2 palazzine composte da 6/7/8 unità immobiliari, oltre a 3 unità per ERS e ad aree destinate alle opere di urbanizzazione ed agli standard urbanistici.












Si prevede inoltre la realizzazione di una nuova viabilità di Comparto orientata in direzione sud-est e nord-ovest, creando lotti edificabili perpendicolari all'asse centrale, dove verrà poi realizzata una rotonda a raso per rallentamento traffico veicolare che taglia in due la lottizzazione.

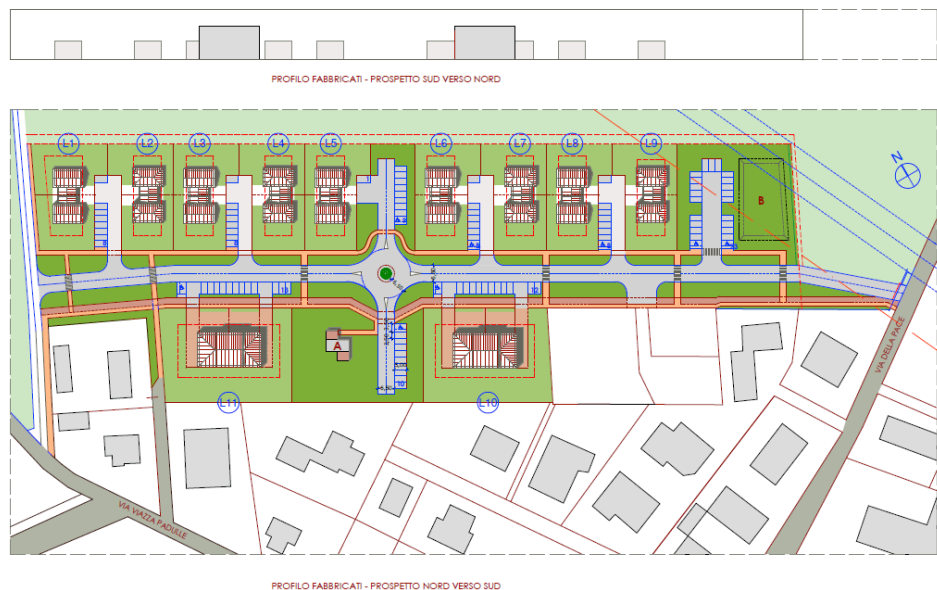
A seguito della realizzazione della rotonda verranno realizzate due aree a verde pubblico in direzione nord-sud, di cui una attrezzata ed eventualmente con possibilità di uno spazio adibito a luogo di ristoro.

Nella parte destra del progetto prospiciente Via Pace in prossimità della fermata dell'autobus con direzione Padulle centro è stato realizzato un ampio parcheggio ed una vasca di laminazione.

PLANIMETRIA GENERALE

PIANTA PIANO COPERTURA

-  PERCORSO CARRABILE PUBBLICO
-  PERCORSO CICLABILE
-  PERCORSO PEDONALE
-  PERCORSO CARRABILE PRIVATO
-  VERDE PUBBLICO
-  VERDE PRIVATO
-  VERDE PRIVATO ZONA AGRICOLA
-  LIMITE AREA EDIFICABILE FABBRICATI
-  LINEA ALTA TENSIONE
-  LIMITE DI RISPETTO ALTA TENSIONE
-  LOTTI EDIFICABILI
-  SPAZIO ADIBITO A LOCALE PUBBLICO
-  VASCA DI LAMINAZIONE



Le NTA del PUA prevedono:

Destinazioni d'uso:

- USI principali (non inferiori al 70% della S.U.)
 - U.1 Residenza
 - U.20 Servizi ed attrezzature di interesse comune
 - U.21 Attrezzature sportive pubbliche e private
 - U.24 Attrezzature politico-amministrative e sedi istituzionali
 - U.28 Attrezzature socio-sanitarie
 - U.29 Attrezzature socio-sanitarie
- USI secondari (non superiori al 30% della S.U.)
 - U.2 Attività ricettive
 - U.3 Residenza collettiva
 - U.4 Esercizi commerciali di vicinato
 - U.5.1a Medio piccole strutture di vendita
 - U.5.1b Medio grandi strutture di vendita
 - U.7 Pubblici esercizi
 - U.10 Locali per spettacolo
 - U.11 Piccoli uffici e studi professionali
 - U.12 Attività terziarie e direzionali
 - U.13a Artigianato di servizio ai beni e alle persone

Le altezze potranno variare per i fabbricati mono o bifamiliari tra ml 7,50 e ml 8,50 mentre le palazzine la quota max sarà di ml 13,50

Per quanto riguarda le quote altimetriche nella Tavola del RUE Tav. SB/Tb, sono evidenziate in grigio le quote altimetriche topografiche che variano da un minimo di ml 23,40 ad un massimo di ml 23,80 slm. Nell'elaborato grafico denominato Tav.02 Rilievo piano altimetrico è stato evidenziato in rosso con chiodo a terra il punto 0,00 quale quota di riferimento dell'intero Comparto, situato in prossimità della recinzione a confine dell'accesso della carreggiata e Via della Pace.

A seguito del rilievo topografico effettuato, si evince che le quote battute risultano essere più basse della quota di riferimento.

All'art.32 del RUE è prevista la quota dal punto 0,00 pari a 0,50 cm di altezza per la realizzazione del piano d'imposta dei fabbricati, e nella zona più bassa la quota risulterà essere 1,37 ml dallo stato di fatto.

Gli edifici dei singoli lotti relativi agli Elaborati grafici Tav.05, Tav.06 e Tav.07 non sono vincolanti nelle caratteristiche funzionali e tipologiche semplicemente rappresentativi degli interventi edilizi. La sagoma piani volumetrica potrà subire variazioni senza determinare variante al piano.

Le NTA non fissano una superficie permeabile minima.

Le NTA del PUA riportano che:

Art. 7 – Modalità di attuazione del PUA

L'attuazione del PUA denominato "GLI OLMI" in ragione di quanto previsto dalla legislazione vigente,

Art. 28 della L. 1.150/42 e ss.mm.ii., dopo la sua approvazione, prevede la stipula di una specifica convenzione attuativa tra le proprietà e l'amministrazione pubblica allegata al medesimo PUA,

entro il 01/04/2024 ai sensi della L.R. 24/2017 e che specifica tra l'altro:

VALSAT

L'assetto urbanistico della località Padulle (Capoluogo) si sviluppa sull'asse principale nord-sud della Via della Pace, in modo ortogonale alla suddetta Via si sviluppa la viabilità secondaria con direzione est-ovest fino a lambire la zona agricola, composta principalmente da lotti residenziali di varie tipologie con palazzine da 6/8 unità immobiliari, da villette singole o bifamiliari e da villette a schiera.

Le attività commerciali, i servizi, le scuole, il Comune, la chiesa ed il cimitero sono ubicate quasi interamente su Via Pace, si trovano inoltre spazi adibiti a parcheggi ed aree verdi attrezzate.

Attualmente gli accessi all'area oggetto di intervento si trovano:

- la prima a confine di Via della Pace con una larghezza di un fronte di circa 55,00 ml tra le due zone residenziali,
- la seconda si trova sulla Via viazza padulle al confine della zona agricola, sempre perpendicolare alla nuova lottizzazione.

Il progetto urbanistico prevede la realizzazione di una viabilità carrabile ciclabile e pedonale ortogonale a Via della Pace e Via viazza padulle che taglia in due la lottizzazione; circa a metà della stessa verrà creata una rotonda a raso andando a creare lotti residenziali, spazi pubblici a verde, spazi per parcheggi ed una vasca di laminazione.

I fabbricati verranno collocati ad una quota di almeno 50,00 cm dal piano campagna rispetto al punto 0,00 di riferimento.

Parametri urbanistici;

ST Superficie territoriale 27.112,00

SU Superficie utile 10,92% 2.961,30

VP Verde pubblico 3.335,97

Verde aiuole 2.768,71

PP Parcheggi pubblici 1.290,00

Superficie strade 4.136,15

Superficie marciapiedi e ciclabile 2.032,08

Superfici lotti 10.978,66

La classificazione del territorio definisce l'area oggetto di intervento come ARS.SB_I Ambiti di possibile trasformazione urbana per usi residenziali e/o di servizio (ARS) (Art. 32 NTA del PSC).

Nell'area oggetto di intervento non sono presenti elementi di interesse storico-architettonico e/o testimoniale.

L'area oggetto di intervento è inserita nell' Unità di Paesaggio UDP 7 – Dosso del Reno, inoltre non è interessata da Nodi ecologici complessi e semplici, da Corridoi ecologici principali e locali, da Connessioni ecologiche diffuse periurbane e da Varchi ecologici.

PTM

L'area ricade nel Territorio Rurale definito come Ecosistema agricolo

L'area ricade nell'Ecosistema agricolo della pianura definito come Aree agricole della pianura alluvionale.

L'area ricade nella gestione delle acque meteoriche, Ambito di controllo degli apporti d'acqua in pianura, Scenario di pericolosità idraulica PGRA, Scenario P3 derivato dal Reticolo Naturale principale e Secondario (RP)

L'area ricade alla lettera L – Zona di attenzione per instabilità da liquefazione / densificazione.

Il progetto prevede la realizzazione di 11 fabbricati di cui 9 villette bifamiliari e 2 fabbricati composti da 6 unità immobiliari e 3 unità di edilizia residenziale sociale ERS.

L'area viene divisa da un'asse centrale con una viabilità carrabile ciclabile e pedonale, con la

realizzazione di una rotonda a raso composta da un'ampia zona a verde e parcheggi.
Le aree verdi sono 3 con destinazione oltre che di parcheggio anche una zona adibita ad attività commerciali / ricreative ed una zona a vasca di laminazione.

L'area definita dal PSC come zona ARS "Ambiti di possibile trasformazione urbana per usi residenziali e/o di servizio" risulta essere legata all'attività agricola, con coltivazioni cerasicole non intensive.

L'area di forma rettangolare racchiusa a sud-ovest dalla zona abitata dal lato nord-est si trova su Via della Pace, il lato nord è prospiciente alla zona agricola delimitata da una carreggiata che divide in due l'area a ridosso della zona artigianale, il lato sud-ovest prospiciente alla zona agricola.

Con la realizzazione del suddetto comparto si andrebbe a completare l'area residenziale, rimanendo come tale sarebbe destinata ad attività agricola/rurale.

Come si evince dagli elaborati grafici di progetto, l'area non presenta caratteristiche ambientali culturali e paesaggistiche di particolare interesse.

VAS-VALSAT	
AMBITO DI POSSIBILE TRASFORMAZIONE URBANA PER USI RESIDENZIALI E/O DI SERVIZIO	
COMUNE - LOCALITA'	SALA BOLOGNESE - PADULLE
CODICE AMBITO	ARS_SB_I
USI POTENZIALMENTE INSEMIABILI	Residenza e/o servizi
LOCALIZZAZIONE E COERENZA URBANISTICA	PADULLE - Ambito, di nuova creazione, collocato a nord-ovest di Padulle in continuità con il tessuto urbano consolidato con funzione prevalentemente residenziale.
ACCESSIBILITÀ	In termini di generazione di traffico, l'ambito si configura come un nodato generatore/attrattore di traffico ed è accessibile dalla via della Pace che risulta idonea a sostenere l'accessibilità all'area. L'ambito dovrà essere accessibile con la rete pedonale e ciclabile collegata direttamente al centro abitato: in sede progettuale dovranno, in ogni caso, essere approfonditi i temi riguardanti la conformazione delle connessioni pedonali e degli accessi carrabili.
IMPATTI POSITIVI E NEGATIVI	
SISTEMA INSEDIATIVO STORICO (rif. QC.3)	
EMERGENZE/CRITICITÀ DI CARATTERE ARCHEOLOGICO	Non si rilevano elementi di criticità.
EMERGENZE/CRITICITÀ DI CARATTERE STORICO-INSEDIATIVO E TESTIMONIALE	L'ambito di nuova insediamento è delimitato per un breve tratto del lato Est della strada storica Via della Pace.
EMERGENZE/CRITICITÀ DI CARATTERE STORICO ARCHITETTONICO	Non si rilevano elementi di criticità.
RETI INFRASTRUTTURALI (rif. QC.4)	
CRITICITÀ DERIVANTI DALLA PRESENZA DI RETI INFRASTRUTTURALI	L'ambito è attraversato in piccola parte nel lato orientale da un elettrodotto TERNA 220kV a torre singola che genera una fascia di rispetto da definire ai sensi del D.M. 29 maggio 2006 recante "Approvazione delle metodologie di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti" ed "Approvazione delle procedure di misura e valutazione dell'induzione elettromagnetica".
SISTEMA DELLA MOBILITÀ (rif. QC.5)	
ACCESSIBILITÀ AL TRASPORTO PUBBLICO DI LINEA	L'ambito è servito dal sistema di trasporto pubblico su gomma.
CONNESSIONE CON LA RETE CICLABILE PRINCIPALE	L'ambito dovrà essere connesso direttamente al sistema di pedonale che dovrà erettersi alla stazione SPM di Tavernelle.
CONNESSIONE CON LA RETE PEDONALE PRINCIPALE	Le connessioni pedonali dovranno essere tali da proteggere il pedone negli attraversamenti delle strade principali; le strade interne all'ambito dovranno avere relazioni residenziali con vicinanze pedonali elevate.
COLLEGAMENTO CON SPM	Non esiste collegamento diretto con il SPM: la Stazione di riferimento è quella di Tavernelle sulla linea Bologna - Verona. Occorre pertinenza il sistema di interconnessione con il SPM attraverso il servizio di TPL su gomma e la rete ciclabile.

SUOLO-SOTTOSUOLO-ACQUE (rif. QC.6)

EMERGENZA/CRITICITÀ-MORFOLOGICHE	L'edificio si colloca su di una cascata di rotto del Fiume Reno. Risulta caratterizzata da valori di subsidenza, nel periodo 2002-2006, dell'ordine dei 25 -30 mm/anno. Da un punto di vista geotecnico l'edificio è caratterizzato dalla presenza di terreni con valori di resistenza meccanica da mediocri a scadenti, contraddistinti inoltre dal peggioramento con la profondità, con valori di resistenza meccanica del II° strato (4 - 7 n) e III° strato (7 - 10 n) inferiori a quelli del I° strato (1 - 4 n).
EMERGENZE/CRITICITÀ DI CARATTERI IDRAULICO	L'edificio ricade entro la penetrazione delle aree potenzialmente inondabili.
SISTEMA FOGNARIO E DELLA DEPURAZIONE	Il sistema fognario, nell'area in cui è ubicata l'edificio in esame, presenta condizioni critiche.
EMERGENZE/CRITICITÀ DELLE RISORSE IDROGEOLOGICHE	Non si segnalano elementi d'interferenza; la previsione risulta quindi coerente con gli elementi di emergenza e criticità di carattere idrogeologico.

RUMORE-ARIA (rif. QC.7)

RUMORE/IDONEITÀ CLIMA ACUSTICO	L'edificio è classificato in II classe di progetto, idoneo quindi all'uso residenziale. Se si considera lo scenario PSC, dalla mappa acustica del rumore stradale effettuato in campo libero a 4 m di altezza, tutto l'edificio rispetta i 50 dBA notturni e l'97% i 45 dBA. Quindi nonostante una corretta progettazione urbanistica ed architettonica, non dovrebbero essere necessarie mitigazioni.
RUMORE/IMPATTO ACUSTICO	L'edificio è un modesto generatore di traffico, ma è localizzato lontano da fermate SPM (raggiungibile tramite trasporto pubblico), gli spostamenti avverranno soprattutto su mezzo privato, con possibili ricadute in termini di impatto.
ARIA/ZONIZZAZIONE QUALITÀ DELL'ARIA E USI NON COMPATIBILI	L'edificio non ricade in zone particolarmente critiche per la qualità dell'aria, anche se tutto il territorio provinciale rientra in zone di possibile superamento dei limiti del PM10. Si evidenziano aree produttive a circa 50 m dall'edificio.
ARIA/BILANCIO EMISSIVO	L'edificio è un modesto generatore di traffico, ma è localizzato lontano da fermate SPM (raggiungibile tramite trasporto pubblico), gli spostamenti avverranno soprattutto su mezzo privato, con possibili ricadute in termini di impatto. Dovranno essere attuate tutte le misure previste dal piano di monitoraggio per il PM10, di contenimento per gli altri inquinanti.

AGRICOLTURA-PAESAGGIO-ECOSISTEMI (rif. QC. 5)

EMERGENZE/CRITICITÀ NATURALISTICO-AMBIENTALE	Non si rilevano criticità poiché l'area si configura come un completamento della maglia insediativa.
EMERGENZE/CRITICITÀ PAESAGGISTICHE	Non si rilevano criticità poiché l'area si configura come un completamento della maglia insediativa e infrastrutturale.
EMERGENZE/CRITICITÀ DEL SISTEMA PRODUTTIVO-AGRICOLA	Non si rilevano criticità poiché l'area si configura come un completamento della maglia insediativa e infrastrutturale.

MISURE PER IMPEDIRE O RIDURRE GLI IMPATTI NEGATIVI

SISTEMA INSIEDIATIVO-STORICO	Con riferimento alle strade storico, in fase di progettazione gli interventi dovranno essere studiati in modo da non eccedere di barriere scultiche, dovrà essere salvaguardato il patrimonio vegetale esistente alle strade e dovranno essere preferite soluzioni ed invasive che non compromettano la qualità ambientale del tessuto.
RETI INFRASTRUTTURALI	Le misure per ridurre e impedire gli impatti negativi sono riguardanti la sistemazione e la gestione dell'elettrodotto.
SISTEMA DELLA MOBILITÀ	L'ambito dovrà essere collegato con il sistema pedonale e ciclabile che lo collegherà al centro storico; i collegamenti dovranno essere tali da proteggere l'utente negli attraversamenti delle strade principali; le strade interne all'ambito dovranno essere facilmente percorribili dagli utenti più deboli. Dovrà essere prevista un'efficiente sistema pedonale di relazioni tra l'ambito e il sistema di trasporto pubblico di linea presente.
SUOLO-SOTTOSUOLO-ACQUE	In fase di POC dovranno essere eseguiti approfondimenti geologici che permettano di dettagliare le caratteristiche geotecniche dei terreni presenti nell'ambito in modo da valutare le eventuali indicazioni geotecniche da prescrivere in sede di PUA ed in sede attuativa. Al fine di ridurre il rischio connesso col possibile allagamento, gli interventi di nuova costruzione dovranno prevedere locali interrati e seminterrati ad il piano di calpestio del piano terreno dovrà inoltre essere riportato ad una quota di almeno 50 cm rispetto alla quota media del piano campagna circostante. Gli edifici non potranno svilupparsi al solo piano terra e tra il piano terra e quello superiore dovranno prevedere una scala interna di collegamento. Considerata la criticità rilevata sul sistema fognario, la realizzazione dei nuovi insediamenti residenziali e/o servizi comporta l'adozione di misure inderogabili di sicurezza idraulica contestualmente ad crisi di sgravo del carico idraulico esistente.
RUMORE-QUALITÀ DELL'ARIA	Prevedere tutte le azioni del PQQA per gli usi civili e quella necessaria per fornire una mobilità sostenibile.
AGRICOLTURA-PAESAGGIO-ECOSISTEMI	Dato la dimensione significativa e il contesto di frangia urbana nel quale si colloca l'area si ritiene opportuno introdurre in fase progettuale dei verde/quote, costituiti da sistemi vegetali, con l'obiettivo di mantenere la connettività ecologica con il territorio circostante. Dal punto di vista paesaggistico, la posizione di "cornice" del comparto rispetto al nucleo edificato, rende opportuna la valorizzazione dei rapporti percettivi mediante l'introduzione di "quote arboree" con finalità paesaggistiche, valorizzando il rapporto città-campagna e la connessione tra i vari nuclei presenti ed esistenti nella frangia urbana. La creazione di una zona a maggior ricchezza lungo il perimetro esterno può creare presupposti per una agricoltura di maggior pregio nelle aree circostanti.

Invarianza idraulica

Le fognature a servizio del Comparto avranno due linee indipendenti;

a) le acque bianche avranno come recapito primario nell'invaso di laminazione

b) le acque nere andranno a collegarsi alla rete esistente poste su Via della Pace e su Via viazza padulle, collegata al Depuratore Comunale

L'area è definita dal PSC "area di potenziale allagamento" e preso atto dell'art.59 delle NTA, gli interventi edilizi in suddetta zona:

- non dovranno prevedere la realizzazione di vani interrati o seminterrati
- il piano terra dovrà avere una quota pari ad almeno 50 cm dal piano campagna
- le unità immobiliari non potranno svilupparsi solo su un piano, ma dovranno avere una scala di accesso al piano primo con scala interna a norma.

CALCOLO DEL VOLUME MINIMO DI INVASO

$$w = w^{\circ} (f/f^{\circ})^{1/(1-n)} - 15 | - w^{\circ} P = 50 \times 4,24 - 15 \times 1,00 - 50 \times 0,00 = 196,78 \text{ mc/ha} \quad w$$
$$W = w \times \text{Superficie fondiaria (ha)} = 196,78 \times 29,613 : 10.000 = 582,72 \text{ mc} \quad W$$

L'estensore della relazione di invarianza idraulica assevera, in relazione ai calcoli sull'incremento del rischio idraulico per l'intervento in oggetto, che l'aumento di superficie impermeabile prevista nell'intervento proposto non comporta un aumento del rischio idraulico dell'area.

RISCHIO IDRAULICO

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.

Il piano di imposta della viabilità del nuovo comparto è fissato tra le 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.

La quota di imposta dei lotti privati sarà fissata a circa +0.10 m rispetto alla viabilità di cessione prospiciente ed inoltre, la quota di imposta dei fabbricati sarà collocata ulteriori 0.10 m più in alto rispetto alla quota media del singolo lotto.

Per quanto riguarda il reticolo secondario di pianura locale, si riscontra la presenza dello Scolo Dosolo, lo scolo di Bagno e lo scolo Diversivo Caprara.

Tali aste idrauliche, date le caratteristiche plano-altimetriche del sito rispetto alla campagna circostante, sono da ritenersi non interferenti in modo diretto.

In occasione di eventi meteorologici particolarmente intensi e diffusi si possono generare fenomeni di crisi del reticolo secondario di pianura, con il raggiungimento delle massime capacità delle aste idrauliche che non sono temporaneamente in grado di drenare il deflusso delle acque.

In queste condizioni sono le aree morfologicamente più depresse nelle adiacenze del sito allo studio a presentare il rischio di deboli ristagni, dell'ordine di pochi centimetri fino a 10 / 20 centimetri di tirante massimo.

Pertanto, considerata la quota di imposta della viabilità di comparto (+0,00 / +0,30 m), dei lotti privati (+0,10 / 0,40 m) e parallelamente la conformazione del territorio adiacente che nelle condizioni originarie presenta quota comprese tra -0,20 e -0,90 m, l'area in oggetto non risulta interessata da allagamenti od interferenze provocati dal reticolo secondario di pianura nei confronti sia di un fenomeno di precipitazione di breve durata sia di lunga durata.

Pertanto, il reticolo secondario di pianura presente nell'area oggetto di studio non costituisce fonte di criticità nei confronti di persone o cose e non limita la fruizione dell'area.

Parallelamente è possibile affermare che l'intervento in oggetto, scaricando le proprie acque

meteoriche in regime di invarianza idraulica, non determina un aggravio degli scenari esistenti di pericolosità e di rischio idraulico caratteristici del contesto territoriale esaminato.

Per quanto riguarda il reticolo idraulico principale nell'areale di influenza della zona oggetto di studio, viene rilevata la presenza del Fiume Reno (sinistra idraulica) a circa 1,0 km di distanza in direzione Nord Est.

Lo scenario P3 del Fiume Reno determina tiranti idrici attesi medi compresi tra 1,00 e 1,50 m rispetto al piano campagna medio.

Come descritto in precedenza, prevedendo modifiche all'orografia caratteristica del sito, ovvero un innalzamento medio compreso tra 0,50 e 0,90 m per la realizzazione della viabilità di cessione e con i lotti ulteriormente sopraelevati di 0,10 m rispetto alla viabilità di cessione, e la quota di imposta dei fabbricati collocata ulteriori 0,10 m più in alto rispetto alla quota media del singolo lotto, il battente massimo atteso in corrispondenza dei fabbricati residenziali in progetto si riduce ad un range compreso tra 0,00 e 0,80 metri sul territorio oggetto di trasformazione.

In linea generale si ritiene necessario che:

- la quota minima del primo piano utile dell'edificio sia ad altezza sufficiente a ridurre la vulnerabilità del bene esposto ed adeguata al livello di pericolosità ed esposizione;
- siano previste scale/rampe interne di collegamento tra il piano dell'edificio potenzialmente allagabile e il piano / piani superiori.

L'estensore dello studio idraulico assevera la veridicità della rappresentazione dello stato dei luoghi, dei dati dimensionali, nonché la rispondenza e la conformità delle opere di progetto alle prescrizioni degli strumenti urbanistici di pianificazione vigenti ed adottati, in particolare la compatibilità dell'intervento con le condizioni di pericolosità definite dal vigente Piano di Gestione del rischio Alluvioni (PGRA).

Calcolo superficie permeabile aree verdi pubbliche

91,84
107,94
66,08
58,78
200,57
215,44
52,8
143,96
38,81
81,1
39,63
114,36
180,84
1558,31
124,62
97,95
286
137,29
38,81
81,1
14,7
102,65
200,7
81,1
42,92
35,6
100,05
245,43
37,28
32,82
1491,66
6101,14

Calcolo superficie permeabile aree verdi private

L 1	783,49
L 2	658,01
L 3	658,01
L 4	658,01
L 5	658,01
L 6	658,01
L 7	658,01
L 8	658,01
L 9	658,01
L 10	1088,99
L 11	1137,28
Aluola	16,87
Aluola	16,87
Aluola	16,87
Aluola	16,87
Totale	8341,32

Reti infrastrutturali

Acquedotto

La rete di distribuzione dell'acqua avverrà tramite il collegamento con la rete esistente posta su Via della Pace e su Via viazza padulle.

Impianto gas

Eventuale allacciamento alla rete del gas avverrà tramite la linea posta su Via della Pace e su Via viazza padulle

Impianto elettrico

La parte destra in alto del Comparto è attraversata da una linea ad Alta Tensione; in sede di progettazione è stata tenuta in considerazione la distanza per la realizzazione dei fabbricati, altri elementi di disturbo non sono presenti.

Sistema della mobilità

Il progetto prevede la realizzazione di due accessi carrabili e ciclo pedonali, uno posto su Via viazza padulle e l'altro su Via della Pace, il secondo si trova proprio di fronte ad un'area adibita a parcheggio autovetture e fermata degli autobus di linea, quindi viene pienamente realizzato un collegamento ai servizi pubblici.

La viabilità posta su Via viazza padulle si collega oltre che al percorso carrabile anche ad una ciclabile esistente che fa da perimetro alla linea edificata del paese.

Con la nuova viabilità viene ad alleggerirsi il traffico veicolare, attualmente tutto su Via viazza padulle e Via Zaccarelli.

Aspetti geologici e sismici

Alla richiesta del PDC di ogni intervento edilizio verrà richiesta la Relazione Geologica/Geotecnica.

Rumore

Il lotto attualmente è costituito da area agricola. Vi sono alcuni fabbricati residenziali sul confine sud ed est del lotto, dal quale si immetterà anche la viabilità del nuovo quartiere. Si segnala la presenza di un'area industriale posta ad una distanza di circa 140 m dal confine Nord del comparto. La classificazione dell'area non genera una zona di conflitto in quanto l'area di intervento confina con aree che non differiscono di più di una classe.

Il progetto prevede l'attuazione di un Piano particolareggiato di tipo esclusivamente residenziale con la realizzazione di n. 11 immobili destinati ad abitazione, quindi non è prevista l'introduzione di nuove sorgenti sonore significative.

Al centro del piano è prevista un'area dedicata a locale pubblico (chiosco). Allo stato attuale di avanzamento del progetto non si conoscono dettagli in merito all'attuazione di un'attività da pubblico esercizio: al momento dell'insediamento dell'attività dovrà essere richiesta una specifica relazione di impatto acustico, riportante il dettaglio di eventuali sorgenti previste e gli eventuali elementi di mitigazione.

Allo stato attuale di progettazione la sola sorgente di rumore introdotta dal Piano potrà essere dovuta all'incremento di traffico, che si stima in un fattore medio per l'ora di punta pari a 1 volte il numero dei parcheggi (100). Tale stima conta i soli veicoli leggeri in quanto per l'uso che si andrà ad insediare, esclusivamente residenziale, non sono previsti mezzi pesanti. Quindi, in considerazione del fatto che generalmente nelle aree residenziali gli orari di punta per i veicoli corrispondono agli ingressi ed uscite dal lavoro (7.30-8.30, 12,00-14,00 e 18,00) e del fatto che la nuova viabilità sarà utilizzata quasi esclusivamente dai residenti del nuovo Piano, si stimano in modo cautelativo circa 50 veicoli/ora nei momenti predetti, che corrisponde ad un flusso medio giornaliero di circa 150 veicoli, di fatto un numero di transiti per nulla significativo. La nuova viabilità oggetto di valutazione acustica è progettata per essere di servizio al quartiere, avrà, quindi, caratteristiche di strada urbana di quartiere (tipo E), con una velocità massima di percorrenza di 50 Km/ora.

Sono stati effettuati due rilievi acustici, con i seguenti risultati:

postazione 1 (a sud) posta a 140 m dal ciglio della strada (via della Pace)

L(A) eq medio diurno	47,36
L(A) eq medio notturno	39,95

L'area risulta esposta a livelli medi sonori relativamente bassi: infatti il monitoraggio è stato effettuato presso una zona di tipo residenziale caratterizzata da una viabilità la quale è attraversata da un flusso di traffico strettamente di tipo locale e pertanto non genera livelli sonori non elevati.

postazione 2 (in prossimità del confine Nord) ad una distanza di circa 107 m dalle attività

produttive presenti nella zona industriale

L(A) eq medio diurno	52,88
L(A) eq medio notturno	49,50

In base ai monitoraggi effettuati si è ricavato il valore di clima acustico attuale, questo risulta compatibile con la definizione con la classe acustica di appartenenza unicamente per il punto RF1. Per il periodo notturno presso il confine di comparto il livello misurato risulta superiore ai limiti imposti dalla zonizzazione acustica. Si individua in quest'area una criticità esistente.

Dallo studio dei risultati si evince che i valori limite presso l'area di progetto non vengono rispettati. La Legge quadro sull'inquinamento acustico prevede, nei casi di superamento dei valori limite, l'adozione di sistemi di mitigazione. In base alle analisi compiute risulta opportuno valutare l'adozione di interventi di mitigazione, al fine di contenere il rumore.

Di seguito si riporta lo studio per l'adozione di uno schermo a protezione degli edifici che si affacciano sul confine Nord Est, in quanto più esposti al rumore derivante dall'area produttiva: in particolare si consiglia la realizzazione di un terrapieno, di altezza 4 m e lunghezza 110 m.

E' stato svolto il calcolo dell'attenuazione del rumore dovuta alla presenza del terrapieno. Per semplificazione si è considerata una barriera semplice di altezza pari all'altezza massima del terrapieno (4 m); si ricorda che un terrapieno può garantire attenuazioni aggiuntive da 1 a 3 dB(A) rispetto ad una barriera equivalente in termini di altezza e lunghezza, per i seguenti motivi:

- una diffrazione al bordo superiore assai più complessa;
- le caratteristiche fonoassorbenti di un terrapieno che, essendo solitamente ricoperto di erba, contribuisce notevolmente a ridurre l'effetto riverberante dato dalla adiacenza tra sorgente e barriera.

In base alle analisi compiute, si conclude che l'inserimento del terrapieno determina, a tutti e due i livelli considerati presso la facciata dei recettori residenziali, il rispetto del limite notturno di immissione pari a 45 dB(A).

Si ricorda la necessità di effettuare sia una corretta progettazione acustica degli edifici, sia un'adeguata posa in opera di tutti i materiali edili, sia una verifica post opera, dei requisiti acustici passivi, allo scopo di ottemperare pienamente a quanto fissato dal D. P. C. M. 05/12/1997 “Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici”.

A seguito degli approfondimenti acustici presso il punto RF e il punto RF2 successivi alla richiesta di integrazioni, risulta corretto affermare che l'area oggetto di intervento sarà soggetta ad un clima acustico in linea con la classe acustica di progetto assegnata (Classe II). In base alle ulteriori analisi compiute non risultano necessari interventi di mitigazione, in quanto è stato dimostrato che a progetto ultimato saranno presenti valori di clima acustico entro i limiti di legge.

Si consiglia, comunque, particolare cura nella progettazione acustica degli edifici, in particolare di facciata, per garantire un adeguato isolamento anche in caso di peggioramento del clima acustico attuale.

Qualità dell'aria

La scheda VAS-VALSAT del PSC non ricade in zona critica per la qualità dell'aria.

MONITORAGGIO

Si evidenziano una lista di indicatori il cui andamento dovrà essere seguito negli anni futuri per comprendere quali mutazioni stanno avvenendo nel territorio del Comune di Sala Bolognese con l'approvazione della Prima Variante al POC comunale.

Gli indicatori mettono in risalto, nel caso di eventuale andamento negativo, i settori e i temi rispetto ai quali è opportuno rafforzare o modificare le strategie del piano.

Si evidenziano alcuni dati di base che il Comune dovrà mantenere aggiornati quale materiale statistico per il monitoraggio dell'attuazione del POC e delle sue Varianti:

1. Superficie utile oggetto di titoli abilitativi rilasciati
2. n. edifici dotati di certificazione energetica distinti per classe energetica
3. Superficie utile ERS realizzata
4. Lunghezza piste ciclabili realizzata

Si prospettano step di verifica biennali per tutti gli indicatori.

CONSIDERATO INOLTRE CHE:

sono pervenuti i pareri dai soggetti competenti in materia ambientale, tutti in atti al Protocollo del Comune di Sala Bolognese:

ARPAE (prot. 15385 del 25/07/2023) evidenzia che:

- La campagna di misura fonometrica, dopo elaborazione con calcolo previsionale, ha evidenziato il rispetto dei limiti di immissione assoluti e differenziali (periodo diurno) senza l'adozione di interventi di mitigazione (barriera antirumore) sui futuri e più prossimi ricettori (lotti da 1 a 9) all'area artigianale industriale.
- Per quanto concerne i restanti lotti 10 e 11 interposti tra la via Pace e i lotti da 1 a 9 l'elaborato redatto da TCA non evidenzia il clima acustico. E' tuttavia presumibile supporre che la rumorosità proveniente dall'area artigianale/industriale sui lotti 10 e 11, sia di minor entità rispetto ai restanti lotti poiché maggiormente distanti rispetto a questi ultimi. Inoltre i lotti 10 e 11 ancorché siano di altezza maggiore risulterebbero parzialmente schermati dagli edifici di progetto ad essi interposti.
- La documentazione non evidenzia l'eventuale apporto sonoro derivato dalle unità interne degli impianti di climatizzazione rispetto al rumore emesso dalle unità esterne delle pompe di calore o dagli impianti di raffrescamento di futura installazione.
- Dagli elaborati di progetto è prevista la presenza di uno spazio adibito a locale pubblico. Per quest'ultimo la documentazione redatta da TCA non evidenzia le eventuali soluzioni da adottare affinché durante l'esercizio il contributo del medesimo non arrechi variazioni significative al clima acustico previsto.
- In merito alla depurazione dei reflui prodotti dal comparto si rimanda alle valutazioni di HERA S.p.A., tenendo in considerazione 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.
- Per quanto concerne le sorgenti di campi elettromagnetici le tavole di progetto, per una porzione di un'area cortiliva relativa al lotto n.9, evidenziano la presenza delle DPA di una linea ad alta tensione per le quali la documentazione non richiama nessun vincolo di permanenza

Esprime parere favorevole nel rispetto delle seguenti condizioni:

1. per l'area adibita a locale pubblico sia previsto uno specifico vincolo affinché in fase di esercizio siano valutati ed eventualmente mitigati gli impatti sonori dovuti alle eventuali dotazioni impiantistiche e alla rumorosità derivata negli spazi esterni dalla presenza degli avventori;
2. in sede di fine lavori sia eseguita una nuova campagna fonometrica da eseguirsi in un periodo rappresentativo del clima acustico medio che ricomprenda:
 - a. 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;

- b. 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 esserne valutato l'impatto acustico generato verso i ricettori esterni al comparto in oggetto esistenti e di progetto;
3. lo scarico di acque nere prodotto dovrà essere recapitato all'impianto di depurazione di Sala Bolognese - Padulle, 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 qualora per l'impianto di depurazione pubblico il Gestore del servizio dichiari l'impossibilità ad accogliere il nuovo carico di acque reflue;
4. 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;
5. gli impianti di illuminazione esterna pubblica e privata dovranno essere verificati in sede di collaudo ai sensi di quanto normato dalla L.R. n. 19 del 29/09/2003, dalla D.G.R. 1732/2015 nonché dalla D.G.R.1514/2022. 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);
6. 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.);
7. le terre e rocce da scavo generate nel sito di produzione dovranno essere gestite in conformità a quanto previsto dal DPR 120/2017;
8. con riferimento all'art.4 "Obiettivi di qualità" del DPCM 08/07/2003 all'interno dell'area del lotto 9 interessata alle DPA della linea AT sia evitata la permanenza giornaliera di persone per un tempo superiore alle 4 ore; pertanto si richiama la necessità che detta porzione di area verde non sia allestita con panchine o quanto altro possa favorire lo stazionamento delle persone;
9. 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) qualora previste, 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;
10. qualora siano previste le dotazioni di cui al punto 7 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";

11. nella documentazione di progetto siano specificatamente richiamati/valutati gli effetti derivati dalle stazioni RB prossime al comparto e poste sulla via Zaccarelli.

ATERSIR (prot. 21687 del 04/11/2022) esprime parere favorevole;

AUSL (prot. 17224 del 24/08/2023) comunica che l'intervento risulta accettabile, richiamando al rispetto della normativa vigente e fatto salvo il parere degli altri enti;

CONSORZIO DELLA BONIFICA RENANA (richiesta integrazioni prot. 21545 del 03/11/2022; parere negativo prot. 16971 del 21/08/2023; parere negativo prot. 25256 del 05/12/2023; parere prot. 26403 del 19/12/2023).

Nel parere del 19/12/2023, esprime parere idraulico favorevole all'intervento edilizio tenendo sempre presente gli accorgimenti tecnici coerenti con la mitigazione del rischio da alluvione conseguente alla realizzazione dell'intervento proposto, come indicato nelle disposizioni specifiche al punto 5.2 della DGR n. 1300 del 01/08/2016, a condizione che venga adeguato il volume del sistema di laminazione ad un valore minimo di 1210 mc, ricordando che, per non incrementare gli apporti d'acqua piovana, il sistema di laminazione dovrà essere dotato di una bocca tarata in grado di scaricare una portata idraulica pari a 10 l/s per ettaro afferente allo scarico.

HERA (prot. 5962 del 17/03/2023 e prot. 13792 del 04/07/2023).

Nel parere del 17/03/2023 HERA esprime parere favorevole condizionato alle prescrizioni generali e specifiche dettagliate nel parere stesso. Tuttavia informa il Comune che *"in merito al sistema depurativo del capoluogo, il 03/01/2018 Hera S.p.A. esprimeva con prot. n. 529 un parere che illustrava la situazione relativa ai nuovi apporti al depuratore derivanti dai nuovi insediamenti. Nello specifico per i comparti ARS_SB_XI, ARS_SB_VI, ARS_SB_III e ARS_SB_VII, si informava che una volta tutti collettati, la capacità residua del sistema depurativo si sarebbe esaurita. Allo stato attuale non è previsto alcun intervento di potenziamento del depuratore a Piano Atersir. Nell'ipotesi che vengano attuati tutti i comparti urbanistici del comune di Sala Bolognese su cui è già stato espresso parere, risulta una capacità residua limitata del depuratore non sufficiente per trattare i reflui del comparto in oggetto. Si propone all'amministrazione di limitare il numero di AE previsti dal comparto in oggetto ad un massimo di 50 AE oppure di autorizzare il progetto in oggetto comunicando quali comparti urbanistici su cui è stato espresso parere favorevole non risultano più attuabili, e pertanto non sono da considerare nel conteggio degli AE nello scenario di progetto"*.

Nel parere del 4/07/2023, facendo seguito alla comunicazione del 5/06/2023 con la quale 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, Hera ha informato di poter autorizzare la realizzazione del comparto ARS.SB_I, con il mantenimento degli A.E. previsti dal progetto.

Agenzia per la Sicurezza territoriale e Protezione Civile (prot. 16657 del 11/08/2023) precisa che le attività progettuali all'interno del Comparto non entrano in diretta interferenza con i corsi d'acqua demaniali di competenza e che sono parte integrante del reticolo idrografico gestito dal Consorzio della Bonifica Renana. Evidenzia che nella relazione idraulica 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, allegate 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.

Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio (prot. 24286 del 01/12/2022) .
Relativamente agli aspetti di carattere paesaggistico e ambientale non ravvisa criticità di rilievo.
Per gli aspetti di natura archeologica, esprime parere favorevole all'esecuzione dei lavori.

PRESO ATTO CHE

in attuazione alle Delibere di Giunta Regionale n. 1795 del 31/10/2016 e n. 1407 del 07/08/2023, Arpae predispose 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 relativa all'Ambito ARS.SB_I – Fraz. Padulle, con le prescrizioni impartite dagli enti con competenze ambientali e le raccomandazioni di seguito riportate.

Con la Variante in oggetto viene inserita nel POC la scheda relativa all'attuazione dell'ambito ARS.SB_I, con valenza di PUA.

L'intervento proposto di attuazione del comparto ARS.SB_I prevede la realizzazione di:

- mq 2.961,00 di SU a destinazione "Residenziale di espansione" per un numero indicativo di alloggi pari a 33;
- un parco pubblico attrezzato;
- un'area adibita a parcheggio, da cedere all'amministrazione comunale.

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.

Le NTA specificano che l'attuazione potrà avvenire a seguito di specifica convenzione da formalizzare entro il 01/04/2024. Tuttavia la normativa vigente esclude la possibilità di convenzionare i PUA oltre il 31/12/2023 e il Comune di Sala Bolognese non risulta nell'elenco dei Comuni alluvionati ex DL N.61/2023 per i quali vale la proroga al 03/05/2024. Si rimanda alla Città metropolitana la verifica della legittimità di quanto esplicitato nelle NTA in merito all'ultima data utile per il convenzionamento.

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.

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.

La quota di imposta dei lotti privati sarà fissata a circa +0.10 m rispetto alla viabilità di cessione

prospiciente ed inoltre, la quota di imposta dei fabbricati sarà collocata ulteriori 0.10 m più in alto rispetto alla quota media del singolo lotto. La studio idraulico conclude ritenendo in linea generale necessario che:

- la quota minima del primo piano utile dell'edificio sia ad altezza sufficiente a ridurre la vulnerabilità del bene esposto ed adeguata al livello di pericolosità ed esposizione;
- siano previste scale/rampe interne di collegamento tra il piano dell'edificio potenzialmente allagabile e il piano / piani superiori.

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 raccomanda 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).

Peraltro la documentazione fornita riporta valutazioni discordanti e non condivisibili, poca chiarezza e scarsa definizione delle azioni da porre in essere.

Anche 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.”*

Si raccomanda 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.

Nella “Relazione invarianza idraulica” viene calcolato il volume minimo di invaso di laminazione pari a 582.72 mc. A questo riguardo il Consorzio di Bonifica esprime parere idraulico favorevole a condizione che venga adeguato il volume del sistema di laminazione ad un valore minimo di 1210 mc.

In merito alla vasca di laminazione, il cui volume dovrà essere raddoppiato secondo la prescrizione del Consorzio di Bonifica, 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. Si chiede inoltre di indicare quale sarà il soggetto che ne prende in carico la manutenzione e gestione e di trasmettere il piano di manutenzione ai soggetti competenti (Consorzio e Comune).

Si rimanda alla CM BO la verifica che il verde pubblico realmente fruibile rispetti gli standard urbanistici e le dichiarazioni del proponente.

In merito alla superficie permeabile, si rileva che la quota pubblica è inferiore alla quota privata (6100 mq vs 8300 mq). Poiché il mantenimento nel tempo della permeabilità delle aree private non è verificabile né controllabile, si raccomanda di ridimensionare la quota privata a vantaggio della

pubblica prevedendo che la permeabilità sia in via primaria garantita dal verde pubblico. Si chiede altresì di specificare nelle NTA la superficie permeabile minima.

In merito all'accessibilità al comparto, si osserva che le linee TPER presenti (81/91) hanno una frequenza al massimo oraria, nei soli giorni feriali del periodo scolastico. Le connessioni ciclabili sono presenti a spot, non connesse tra loro così come quelle pedonali.

Si raccomanda di realizzare, prima della abitabilità delle nuove residenze, le necessarie connessioni e raccordi ciclabili e pedonali dalle due estremità del comparto almeno fino a via della Pace e alle fermate TPER.

Si rimanda alla CM BO la verifica della distanza di rispetto del nuovo comparto dal confine del cimitero di Padulle.

In merito al rumore sono state inviate integrazioni che tuttavia appaiono discordanti con lo studio originale. In particolare nella prima versione era stata prevista una mitigazione a nord mediante realizzazione di un terrapieno di altezza 4 m e lunghezza 110 m, grazie al quale si verificava a tutti e due i livelli considerati presso la facciata dei recettori residenziali, il rispetto del limite notturno di immissione pari a 45 dB(A).

Nelle integrazioni si afferma che l'area oggetto di intervento sarà soggetta ad un clima acustico in linea con la classe acustica di progetto assegnata (Classe II), senza necessità di interventi di mitigazione.

A questo proposito si rileva che l'area a nord è industriale e si trova a circa 140 m dal confine Nord del comparto.

Si raccomanda 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. In base alla prima versione della relazione è presente in quest'area una criticità esistente: si chiede di specificare come si intende risolvere quella criticità ed eventuali altre che dovessero essere evidenziate.

Poiché al centro del comparto è prevista un'area dedicata a locale pubblico, si raccomanda che al momento dell'insediamento dell'attività 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:

- a. 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;
- b. 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.

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; pertanto si raccomanda di mantenere sotto attento controllo tale situazione per evitare di sovraccaricare il

depuratore esistente per il quale non è previsto alcun intervento di potenziamento.

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. 126 del 14/12/2021 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 Arpae Emilia-Romagna (triennio 2019-2022) istituiti con D.D.G. n. 96/2019 e revisionati da ultimo con D.D.G. n. 59/2021 poi prorogati con D.D.G. n. 100/2023.

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.