

Pratica ARPAE – Area Autorizzazioni e Concessioni Metropolitana n. 4787/2022

PROCEDURA di ValSAT ai sensi dell'art. 18 L.R. n. 24/2017

Istruttoria di VAS/ValSAT sulla Proposta di Accordo operativo per il comparto ANS.C.5 parte II - via Rabuina, avviata dal Comune di Budrio con D.G.C. n. 65 del 08.07.2021, ai sensi dell'art. 38, L.R. n. 24/2017.

Autorità competente: Città metropolitana di Bologna

Autorità procedente: Comune di Budrio

PREMESSO CHE:

- con comunicazione del 20/07/2021 in atti al PG/2021/113976, il Comune di Budrio ha indetto la Conferenza dei Servizi decisoria sulla proposta di Accordo Operativo in oggetto, ai sensi dell'art. 14, comma 2 della Legge n. 241/1990, da effettuarsi in forma semplificata ed in modalità asincrona ex art. 14 bis Legge n. 241/1990, invitando a partecipare le Amministrazioni coinvolte e ha comunicato il link dal quale scaricare la relativa documentazione;
- in data 02/08/2021, con comunicazione in atti al PG/2021/120185 la Città Metropolitana ha inviato al Comune di Budrio la richiesta di documenti mancanti, ai sensi dell'art. 8, comma 2, All. 1, D.G.R. n. 954 del 25.06.2018, ai fini dell'espressione del parere del Comitato Urbanistico Metropolitan (CUM) in merito alla sostenibilità ambientale e territoriale dell'Accordo operativo, ai sensi dell'art. 38, comma 10, L.R. 24/2017;
- con comunicazione del 03/09/2021 in atti al PG/2021/136958, il Comune di Budrio ha concesso una ulteriore sospensione dei termini per consentire al tecnico incaricato di predisporre le integrazioni richieste;
- con comunicazione del 08/10/2021, in atti al PG/2021/155812, il Comune di Budrio ha trasmesso agli Enti la documentazione integrativa ricevuta dal soggetto attuatore;
- con comunicazione del 14/01/2022, in atti al PG/2022/5580, il Comune di Budrio ha trasmesso la determinazione n. 644/2021 di conclusione positiva della Conferenza di Servizi decisoria, e ha attestato che la proposta di Accordo Operativo è stata depositata e pubblicata, ai sensi di legge, all'Albo Pretorio e sul sito web del Comune di Budrio alla sezione "Amministrazione Trasparente"; che i relativi elaborati sono stati liberamente consultabili e visionabili per 60 giorni consecutivi, fino al 19/09/2021, e che entro tale termine non sono pervenute osservazioni;
- in data 17/01/2022, con comunicazione in atti al PG/2022/6628, la Città Metropolitana ha richiesto ad ARPAE AACM la Relazione Istruttoria propedeutica al parere motivato nell'ambito delle competenze in materia ambientale previste dalla Delibera di Giunta Regionale n. 1795/2016 entro il 25 gennaio 2022;
- in data 20/01/2022 la Città metropolitana di Bologna ha comunicato ad ARPAE AACM che la Regione Emilia Romagna ha chiesto di organizzare un breve incontro della STO per confrontarsi sulle eventuali osservazioni alla proposta di Accordo da inserire nelle istruttorie e nel parere del CUM; l'incontro è stato fissato per il 25/01/2022, pertanto ARPAE AACM ha rimandato all'esito di tale incontro il contributo istruttorio di propria competenza;
- con PG CMBO 6031 del 28/01/2022 la Città metropolitana ha inviato il verbale della seduta di

STO contenente le ulteriori integrazioni necessarie;

- Il Comune di Budrio ha trasmesso le ulteriori integrazioni con PG CMBO 16042 del 16 marzo 2022; nella medesima PEC il settore Edilizia Privata e Urbanistica ha inviato alcune osservazioni ad integrazione del proprio parere di competenza;
- la Città metropolitana di Bologna si avvale, per lo svolgimento delle funzioni assegnate in materia di valutazione ambientale, delle competenze di ARPAE AACMetropolitana, ai sensi della Deliberazione della Giunta Regione Emilia-Romagna 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”.
- in base alla suddetta DGR, ARPAE ha svolto l'istruttoria sull'Accordo in oggetto e sui relativi Rapporti di VAS-ValSAT;
- sono stati richiesti i pareri dei seguenti soggetti competenti in materia ambientale, come individuati dall'Autorità procedente in accordo con l'Autorità competente:

ARPAE

Azienda USL di Bologna - Dipartimento di Sanità Pubblica

Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la città metropolitana di Bologna e le province di Modena, Ferrara e Reggio Emilia

Consorzio della Bonifica Renana

**HERA SpA – Direzione Tecnica Reti GAS, Reti acquedotto, Fognatura e depurazione
HERA Luce**

ENEL Divisione Infrastrutture Reti

TELECOM Italia S.p.a.

SNAM Rete Gas s.p.a.

**Agenzia per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile - Servizio Sicurezza
Territoriale e Protezione Civile Bologna**

Autorità di Bacino distrettuale del Fiume Po

Agli uffici interni del Comune di Budrio

Settore Lavori Pubblici e Manutenzioni

Comando di Polizia Locale

CONSIDERATO CHE:

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

https://metrocloud.cittametropolitana.bo.it/Users\:\PIANIF-TERR\PIANURB\ACCORDI_OPERATIVI\BUDRIO\ACC.OP_ANS.C.5_8.2.7.2 6 2021_RABUINA

- *TAV. 0.1 REL TECNICO_ILLUSTR_VERDE_FOTOGRAFIA*
- *TAV. 0.2 NTA*
- *TAV. 0.3 ACCORDO OPERATIVO*
- *TAV. 0.6 VALSAT*
- *TAV. 0.6b VALSAT - INTEGRAZIONE*
- *TAV. 0.8 VALUTAZ PREV CLIMA ACUSTICO*
- *TAV. 0.9 REL. IDRAULICA*
- *TAV. 1.1 INQUADRAMENTO URBANISTICO-Model*
- *TAV. 3 ASSETTO URBANISTICO-Model*
- *TAV. 13.1 COLLEGAMENTO PISTA CICLABILE-Model*

La presente relazione riguarda l'ACCORDO OPERATIVO redatto ai sensi dell'art. 38 della LR 21.12.2017 n 24, a seguito della manifestazione di interesse del 25.02.2019 Prot. 4762/2019 e con successiva integrazione, relativa all'area classificata nel PSC in Ambiti per Nuovi Insediamenti

Urbani e più in specifico "ANS.C.5" (parte 2ª) del Comune di Budrio, nonché Delibera di Indirizzo n. 41 del 21.05.2019 del Consiglio Comunale di Budrio, per l'Attuazione di parte delle Previsioni del PSC.

La progettazione si è sviluppata anche in riferimento ai "Contenuti ed entità degli interventi di pubblica utilità per i quali si dichiara disponibilità a stipulare accordi/convenzioni con il Comune".

La progettazione dell'assetto urbanistico di questa porzione di Comparto, è stata fortemente condizionata essenzialmente dal vincolo relativo alla fascia di rispetto stradale (Via Rabuina); in presenza di una ST (Superficie Territoriale), di mq. 2.998,00 e con lati di ml.58,00 x 52,00 circa, la fascia di rispetto stradale di ml. 20,00, ha fatto sì che la porzione del «lotto» sul quale intervenire, risultasse ridotta a poco più della metà.

Pertanto, la stessa soluzione urbanistica prevista, muovendosi all'interno degli standard urbanistici di riferimento, risulta altrettanto «compressa», in virtù anche della potenzialità edificatoria che l'area esprime.

Questo stato di fatto, per non penalizzare ulteriormente l'area nel suo complesso, si è ritenuto razionalmente più corretto suddividerla in 2 (due) parti distinte e separate, di cui una pubblica, che di fatto interessa tutta la fascia di rispetto stradale, da cedere all'Amministrazione pubblica, nonché una privata che si configura come un'unica Unità di Progettazione, composta da quattro Lotti/UMI con tipologie differenziate.

Ecco quindi, che un assetto urbanistico unitario di tutto il Comparto "ANS.C.5", come già più volte ribadito, ci saremmo trovati di fronte ad un risultato sicuramente meno frammentario.

La proposta progettuale è organizzata in quattro Lotti destinati prevalentemente a residenza, all'interno di un'unica Unità di Progettazione.

Il progetto si è sviluppato lungo le linee di salvaguardia, prevedendo un verde compatto e significativo lungo la Via Rabuina e i fabbricati più decentrati.

Gli stessi fabbricati previsti si sviluppano essenzialmente su due (2) piani fuori terra, ad eccezione di un fabbricato posto sul lato sud-est dell'Ambito, composto da tre (3) unità immobiliari su tre (3) piani fuori terra.

Non sono previsti piani interrati di pertinenza dei fabbricati, all'interno dei lotti; come già sopra riportato, i parcheggi pertinenziali P3, sono posizionati all'interno del lotto e comunque nell'area cortiliva.

La strada di penetrazione prevista, che si sviluppa ortogonalmente, per circa ml quaranta (40), quindi direzione est-ovest, garantisce un cono visuale verso il fiume Idice.

Un tratto di pista ciclo-pedonale, permette il collegamento con il restante Comparto, nonché con la Via Albareda, destinata ulteriormente a rafforzare il ruolo di arteria ciclo-pedonale, particolarmente ricca di elementi paesaggistici e testimonianze storiche, lungo l'asse sud-nord.



Premesso che la proposta di Accordo Operativo esprime una capacità edificatoria di circa mq. 615,00 di SU, su una Superficie Territoriale di mq. 2.998, come già prima specificato, l'assetto urbanistico prevede la realizzazione di quattro (4) fabbricati, di cui due (2) monofamiliare, di mq. 104,00 ognuna, una bifamiliare, di mq. 190,00 per complessivi mq. 398,00 equivalenti al 64,7% della SU globale e destinata ad edilizia libera, nonché un fabbricato di mq. 217,00 con tre (3) alloggi, di cui due (2) Unità Immobiliari, di mq. 61,50 ognuna, destinate ad Edilizia Sociale ERS, equivalenti al 20% della SU prevista (Art. 4.2, comma 7 ed 8, delle NTA del PSC), nonché una ulteriore Unità Immobiliare, di mq. 94,00, destinata ad Edilizia Libera per una percentuale complessiva in Edilizia libera corrisponde all'80% della Su.

In riferimento all'Edilizia Residenziale Sociale ERS, così come previsto nell'Art. 4 delle Norme Tecniche di Attuazione del Comparto, non viene realizzata, a fronte della monetizzazione.

Pertanto, in virtù di quanto sopra, tutta la Potenzialità Edilizia generata dal Comparto, è destinata ad Edilizia Libera.

Considerato che i fabbricati previsti, presumibilmente si sviluppano su due (2/3) piani fuori terra, la Superficie Accessoria (autorimesse e cantine) viene inglobata nella sagoma dei fabbricati.

In merito al Contributo di Sostenibilità previsto dalle norme e leggi vigenti, in virtù anche della ridotta consistenza del Comparto, si dichiara la disponibilità del soggetto attuatore al versamento dell'importo equivalente, direttamente all'Amministrazione Comunale, in due (2) tranche, con tempi e modi da concordare.

L'area è classificata nel PSC in Ambiti per Nuovi Insediamenti Urbani e più in specifico "ANS.C.5" (parte 2ª) del Comune di Budrio.

Tavole dei vincoli del PSC:

Area potenzialmente interessata da alluvioni poco frequenti P2

Viabilità storica

Zona di tutela elementi della centuriazione

Elementi della centuriazione

Zona delle potenzialità archeologiche

Zona suscettibile di instabilità (per liquefazione)

Non è stata valutata la conformità rispetto ad altri Piani.

Non sono state valutate alternative di scenario.

Gli elaborati presentati sono carenti, in particolare per quanto riguarda le valutazioni acustiche e di traffico. In sede di STO del 25/01/2022 sono state richieste ulteriori integrazioni, fornite con comunicazione del 16 marzo 2022 PG CMBO 16042. A valle delle integrazioni pervenute e considerando la ridotta entità degli interventi si è ritenuta la documentazione sufficiente per l'espressione della valutazione di sostenibilità.

Non è stato previsto un piano di monitoraggio.

La variante non interessa aree della Rete Natura 2000.

NTA

Le modifiche riguardanti, in via esemplificativa ma non esaustiva, spostamenti non significativi della viabilità, dei parcheggi, del verde pubblico e privato, della configurazione ovvero della riduzione del numero dei lotti, ovvero della SU attribuita ad ogni singolo lotto nei limiti di seguito indicati, dell'ubicazione delle canalizzazioni, dei servizi, delle opere di urbanizzazione primaria, della dislocazione delle volumetrie, della localizzazione e del numero dei passi carrai e degli accessi ai lotti, non costituiscono variante al Piano.

Sarà possibile trasferire capacità edificatorie fra i lotti senza che ciò costituisca variante al presente Piano, per un massimo del 20% della SU calcolata sui lotti dai quali viene trasferita tale capacità.

E' ammessa la possibilità di poter destinare una percentuale di SU dell'Unità Immobiliare, ad un uso diverso, compatibili con la residenza, senza che ciò costituisca variante.

Sono ammesse piccole modifiche di dettaglio alla configurazione planimetrica dei lotti fondiari senza che ciò costituisca variante.

E' ammessa, altresì, deroghe alle distanze, così come da Art. 5.2.6 del RUE 2020, senza che ciò costituisca variante.

Il Piano urbanistico si attua:

- per singoli titoli abilitativi riguardanti i singoli lotti con la loro pertinenza fondiaria, ovvero per più lotti o per loro parti, che costituiranno di volta in volta le unità minime di intervento;
- con la richiesta del permesso di costruire per le opere di urbanizzazione e di arredo urbano;
- Il rilascio dei titoli abilitativi relativi alla SF per edilizia privata, è subordinata alla preventiva richiesta e rilascio del Permesso di Costruire delle Opere di Urbanizzazione Primarie –U1.

Si specifica che la superficie permeabile (SP), risulta essere mq. 1.081,24, corrispondente al 36,06% della ST, quindi superiore al 30% minimo richiesta.

Nella SP del 36,06% della Superficie Territoriale (ST), non è stata computata la superficie relativa ad eventuali pavimentazioni, permeabili, all'interno dei Lotti.

Inoltre, la SP che insiste all'interno dei Lotti edificabili, non può essere inferiore a mq 475, più in specifico:

$A^* + B + C1 + C2$ corrispondenti a mq (105 + 185 + 85 + 100).

Le tavole progettuali del Piano, sono da considerarsi previsioni planivolumetriche, non vincolanti per sagoma degli edifici, per numero e conformazione dei lotti non in aumento e anche della ubicazione dei passi carrai ed il numero degli stessi, in quanto assoggettabili a tutti quegli adattamenti e aggiustamenti che si renderanno necessari in sede di tracciamento e progettazione esecutiva delle opere di urbanizzazione primaria, con particolare riferimento alla viabilità, nel rispetto comunque degli standard urbanistici previsti dalle norme di Piano. Le tipologie edilizie previste nel presente Accordo Operativo sono da ritenersi puramente indicative e non vincolanti, tuttavia dovrà essere mantenuto un filo conduttore architettonico tra gli edifici, all'interno del Piano,

al fine di creare un comparto uniforme e coerente.

Le altezze dei fabbricati dovranno comunque essere congrue con le prescrizioni relative alle tematiche acustiche.

Sono da rispettare inoltre le seguenti prescrizioni:

- la distanza minima degli edifici dai confini di zona non inferiore a ml 5,00, salvo diversa indicazione nelle tavole di Piano particolareggiato;
- La distanza minima fra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti deve rispettare le distanze previste negli elaborati grafici, quali TAV. 3 – Assetto Urbanistico, TAV. 5 – Distanze, indipendentemente dalle altezze;
- La distanza dei balconi dei fabbricati può essere inferiore anche a ml 10,00 così come da Art. 5.2.6 del RUE 2020;
- La distanza dei fabbricati dalla strada di Via Rabuina è mantenuta ad una distanza minima di 20 metri;
- La distanza dei fabbricati dalla strada privata può essere inferiore anche a ml 5,00;
- La distanza dei fabbricati dai confini dei lotti privati può essere inferiore anche a ml 5,00;
- La Sa all'interno dei Lotti è max il 65% della Su; è possibile realizzare sulle terrazze e sui balconi, porzioni destinate a terrazze-giardino, onde rendere più gradevole e accogliente «lo stare» in casa, specialmente in un momento storico come questo, creando la sensazione di poter vivere all'aperto, naturalmente realizzando spazi anche confortevoli;
- I parcheggi pertinenziali fuori terra all'interno dei lotti edificabili potranno essere coperti da elementi quali pergolati che non dovranno rispettare le distanze minime dai confini dei lotti.
- Le recinzioni e le impostazioni plano-altimetriche degli edifici dovranno rapportarsi nel modo più corretto con gli spazi carrabili, finalizzando la soluzione progettuale ad una ottimale fruizione degli spazi esterni privati;
- Gli interventi dovranno prevedere in sede di progetto, uno studio tecnico economico che individui le scelte da adottarsi, per il raggiungimento del massimo contenimento dei consumi energetici;
- Dovranno inoltre essere rispettate tutte le prescrizioni contenute nella specifica relazione geologica e nello studio sul clima acustico.

VALSAT

Aria

L'attuazione dell'ambito in oggetto prevede la realizzazione di 4 lotti residenziali per un totale di n° 7 alloggi, che per la componente in esame si rifletterà su un modesto aumento dei veicoli circolanti.

A tal proposito, ipotizzando una media di 2 auto per unità abitativa il totale dei nuovi mezzi circolanti sul comparto e sulla viabilità ad esso afferente aumenterebbe di 14 unità, che in riferimento allo stato di fatto dei flussi transitabili, designa un estremamente modesto aumento del traffico automobilistico.

Non sono invece previsti nuovi punti di emissione legati alle caldaie per il riscaldamento domestico in quanto, allo stato di fatto della progettazione, l'intervento non prevede il collegamento delle unità abitative alla rete di distribuzione del GAS Metano, pur prevedendo la posa di una condotta di distribuzione del metano nell'ambito del piano, tutte le utenze saranno pertanto collegate alla rete elettrica.

L'attenuazione dei livelli di inquinanti emessi sarà favorita da un auspicabile utilizzo di veicoli di nuova generazione. A tal fine, il progetto in analisi prevede all'interno del comparto, la predisposizione per installare 2 colonnine con doppia presa di ricarica dei veicoli elettrici da installare nell'area parcheggi.

Suolo e sottosuolo

L'area di progetto si presenta sgombra da qualsiasi manufatto ed attualmente utilizzata a fini agricoli, caratterizzata da una quota media di 25,00 m s.l.m., in una zona pressoché pianeggiante.

L'ambito in cui si inserisce l'area di progetto è attualmente servito da una linea di fognatura pubblica di acque nere, che si sviluppa ad est del comparto lungo via Caduti di Cefalonia.

Le indagini geologiche eseguite in sito per l'ambito in oggetto ed allegate agli elaborati di progetto, hanno consentito di rilevare la presenza di formazioni continentali di piana alluvionale costituite da sedimenti alluvionali fini (limi sabbiosi e argillosi) mentre i sedimenti grossolani (ghiaie) sono pressoché assenti.

La litologia principale risulta quindi rappresentata da depositi a matrice limo - argillosa di permeabilità bassa (10^{-6} ÷ 10^{-8} m/sec).

Per quanto riguarda la profondità della falda, attinente alle aree limitrofe, questa è stata fissata, sulla base dei rilievi eseguiti, a 2,00÷4,00 m dal p.c. per la porzione superficiale, mentre la falda di profondità assume, invece, una maggiore quota, mediamente 20,00÷22,00 m rispetto al p.c.

Alla data di esecuzione dell'indagine, in relazione ai terreni del presente comparto, è stato misurato ad una profondità per la falda freatica di superficie variabile da 2,35 m a 2,65 m dal p.c. attuale, quote variabili in relazione ai cambiamenti stagionali.

La geomorfologia del sito è inserita nella categoria T1 (area di morfologia pianeggiante, pendii e rilievi isolati con inclinazione media $i \leq 15^\circ$) a cui è associato un coefficiente di amplificazione topografica pari a 1,0.

Nell'area in esame le valutazioni analitiche hanno espresso un Indice del potenziale di Liquefazione IL variabile da 0,24 a 1,71 traducibile in altri termini in un rischio di liquefazione "Basso".

L'intervento urbanistico approfondito negli elaborati di progetto, prevede la realizzazione di 4 lotti.

È prevista la realizzazione della rete fognaria con separazione delle acque bianche e di quelle nere:

- le prime verranno trattate nel sistema, sempre previsto dal progetto, costituito da due tubi opportunamente dimensionati e da qui demandate al sistema fognario esistente.
- le acque nere verranno direzionate, tramite apposita condotta, verso il punto di raccordo del collettore fognario comunale.

Tutto il sistema di raccolta sarà costituito da tubazioni interrate a profondità variabile descritto in progetto.

L'intervento prevede la realizzazione di fabbricati fino ad un massimo di uno, due e tre piani fuori terra e per approfondimenti si faccia riferimento agli elaborati di progetto.

Tutto il sistema edilizio sarà sopraelevato rispetto al piano campagna in relazione alle caratteristiche idrogeologiche del sito così come evidenziato nell'elaborato tecnico redatto al fine di verificare il rischio alluvioni.

Il comparto su cui insiste l'area di progetto, non evidenzia la presenza di fenomeni di instabilità, che possano essere accentuati dalla realizzazione delle previsioni edilizie dal presente progetto; non sono pertanto attualmente da prevedere interventi di mitigazione in tal senso.

L'indagine sismica effettuata, che si è spinta, in linea con le recenti disposizioni in materia di riduzione del rischio sismico ad una analisi di III° livello, non evidenzia la presenza di elementi escludenti o limitativi per gli interventi previsti, essa tuttavia ha rilevato la presenza della falda freatica superficiale ad una quota variabile fra i 2,35 m e i 2,65 m.

In tali situazione la progettazione strutturale della fase definitivo esecutiva degli interventi edilizi dovrà, sfruttando anche la previsione progettuale di realizzare i nuovi fabbricati ad una quota sopraelevata di circa (30/40 cm) rispetto al piano campagna, prediligere la realizzazione di fondazioni superficiali al fine di limitare le interazioni con le acque sotterranee. Non vi sarà interazione tra sistema fognario e falda freatica esistente.

Infine con l'obiettivo di evitare possibili fenomeni di liquefazione locale dei terreni e attuare una corretta progettazione strutturale dei nuovi edifici, sarà opportuno redigere, nelle successive fasi della progettazione, studi geologici di approfondimento correlati a ciascun fabbricato.

Acque sotterranee e acque superficiali

L'area di intervento è collocata nella pianura nord orientale della provincia di Bologna, in particolare risulta inquadrato in una zona periferica a circa 600 m dal Torrente Idice che scorre ad ovest del predetto ambito.

La cartografia di piano e i sopralluoghi sull'area non hanno evidenziato la presenza di corsi d'acqua superficiali interni all'ambito di progetto, ma risulta presente un canale di bonifica denominato "Canale di Budrio" tombato lungo il ciglio stradale di via Albareda.

Gli studi geologici e geotecnici hanno rilevato all'interno dell'area di progetto una falda freatica di superficie il cui livello statico, al momento della misurazione, risulta compreso tra 2,35 e 2,65 m dal p.c..

L'intervento prevede la realizzazione di reti distinte per la raccolta e lo smaltimento delle acque nere e delle acque bianche, nonché per la raccolta e smaltimento delle acque meteoriche di dilavamento.

Il sistema di smaltimento delle acque nere derivanti delle singole unità abitative sarà collegata al collettore fognario esistente e dallo stesso al depuratore del capoluogo di Budrio. Le acque meteoriche, che si accumulano nelle 2 tubazioni, vengono convogliate, con tubazione propria, quindi senza immettersi nel fosso di Via Rabuina, nella rete acque bianche, all'inizio di Via Albareda.

L'intervento prevede la realizzazione di fabbricati a uno, due, tre piani fuori terra che non saranno dotati di piani interrati.

A livello comunale, da un esame del PSC, l'area risulta classificata come "Aree con pericolosità alluvioni P2-M".

Il PIANO DI GESTIONE DEL RISCHIO ALLUVIONI (P.G.R.A.) relativamente al "Reticolo naturale principale e secondario" e al "Reticolo secondario di Pianura" classifica l'area in esame come "P2-aree ad alluvioni poco frequenti (probabilità media o scarsa)" con tempo di ritorno fra 100 e 200 anni (media probabilità)".

All'area in oggetto, è stata inoltre associato un livello di danno potenziale che in relazione al "Reticolo naturale Principale e Secondario" risulta essere in R2-rischio medio, mentre secondo il "Reticolo naturale secondario" risulta, invece, identificato in R1-rischio moderato o nullo.

Infine la variante di coordinamento tra il PGRA e il piano stralcio di bacino racchiude l'area nello scenario di pericolosità "P2 – Alluvioni poco frequenti".

Con riferimento alle "Prime Disposizioni" approvate con DGR 1300/2016 relative a progetto variante PAI PO, il progetto di variante fornisce riferimenti normativi specifici negli artt. 58 (PAI) e 22 (PAI Delta).

Le fondazioni superficiali previste e la profondità dei vani interrati di progetto, considerando inoltre la quota di realizzazione di 0.30, non comporta un'interferenza con la falda, individuata ad una profondità di circa 2,35 dall'attuale p.c..

Per quanto riguarda le acque superficiali, l'assenza di corpi idrici all'interno dell'area esclude interferenze con il predetto sistema. L'invarianza idraulica, dei corpi idrici limitrofi, a cui saranno convogliate le acque di dilavamento dei nuovi comparti, sarà garantita dalla realizzazione di sistema di laminazione meglio specificato in progetto, in cui verranno convogliate la totalità delle acque di dilavamento proveniente dal comparto.

Per quanto detto l'intervento appare compatibile con la componente ambientale in analisi.

Paesaggio e impatto visivo

Dal punto di vista paesaggistico-naturale il comparto risulta avere un andamento pianeggiante e

rappresenta a tutti gli effetti un elemento residuale della struttura agricola preesistente intorno al quale sono dislocate alcune unità abitative rurali.

Dal punto di vista infrastrutturale, il territorio ad ovest del comparto risulta caratterizzato dalla presenza del tratto stradale della via Albareda che rappresenta un percorso secondario da riqualificare e da tutelare poiché è riconosciuto, dalla normativa comunale, come viabilità storica.

Tutta l'area risulta classificata come a "Zona di tutela di elementi della centuriazione".

La realizzazione del presente Accordo Operativo si configura come espansione del territorio comunale destinato ad accogliere nuove strutture abitative.

La realizzazione di aree di pertinenza delle nuove costruzioni, progettate con attenzione e cura dei materiali, contribuisce a rendere maggiormente omogeneo la proposta progettuale con il contesto edilizio/paesaggistico circostante.

In particolare il sistema delle aree verdi garantirà una continuità sia percettiva sia fruitiva con il presente profilo territoriale.

La realizzazione degli spazi destinati a verde pubblico e privato, da approfondire in fase di progettazione definitiva/esecutiva degli interventi, avrà come caratteristica la connessione ecologico/paesaggistico fra le nuove realizzazioni e le aree presenti nell'intorno del comparto.

Per quanto riguarda il tema della centuriazione il disegno urbanistico è stato pensato al fine di assicurare i principi costruttivi di ortogonalità e parallelismi che lo caratterizzano garantendo pertanto la congruità dell'intervento con tale tematica.

Archeologia e presenza di elementi storico testimoniali

L'area oggetto di intervento si colloca immediatamente sul margine ovest del percorso comunale di via Albareda, in una zona periferica rispetto al centro storico del comune di Budrio.

Il tratto stradale in questione rappresenta un elemento della viabilità storica e l'intera area risulta inquadrata come "Zona di tutela di elementi della centuriazione".

Non sono visibilmente presenti elementi di carattere archeologico all'interno del presente comparto.

Per la viabilità d'impianto storico tuttora in uso nella rete della mobilità veicolare, che svolga attualmente funzioni di viabilità locale, il PSC tutela l'assetto storico ancora leggibile, sia fisico, sia percettivo e paesaggistico-ambientale, e ne favorisce l'utilizzo come percorso per la fruizione turistico-culturale del territorio rurale, anche attraverso l'individuazione di tratti non carrabili (ciclo-pedonali), nonché ne salvaguarda e valorizza la potenziale funzione di corridoio ecologico. In particolare, sono da evitare allargamenti e snaturamenti della sede stradale (modifiche dell'andamento altimetrico della sezione stradale e del suo sviluppo longitudinale, modifiche alla pavimentazione e al fondo stradale).

La dotazione vegetazionale (filari di alberi, siepi) ai bordi della viabilità è da salvaguardare e potenziare e/o ripristinare, anche ai fini del raccordo naturalistico della rete ecologica di livello locale.

Alla luce di quanto sopra riportato non sono ravvisabili, allo stato attuale della progettazione, effetti negativi sulla componente ambientale in analisi.

In fase esecutiva si raccomanda, come prescritto degli strumenti urbanistici vigenti, di sottoporre i progetti alla supervisione della Soprintendenza Beni Archeologici, eseguendo in accordo con la stessa i sondaggi normativamente richiesti.

Vegetazione ed aree verdi

L'analisi degli strumenti urbanistici e delle mappe interattive della Regione Emilia Romagna non evidenzia la presenza di zone boschive e di particolari alberature tutelate all'interno dell'area.

Si segnala unicamente la presenza di un filare alberato parallelo al tratto stradale di via Albareda, esterno al comparto edilizio in esame e impiantato presumibilmente nell'ambito della realizzazione

degli interventi di urbanizzazione dei comparti limitrofi.

L'intervento agisce radicalmente sul sistema vegetazionale del comparto, trasformandolo da elemento residuale dell'attività agricola in elemento di completamento urbano.

Esso si propone di realizzare aree destinate a verde pubblico in grado di creare una connessione con il paesaggio circostante.

Si segnala la piantumazione di alberature sul perimetro ed all'interno di tale area. In sede di progettazione esecutiva/definitiva degli interventi il disegno del verde dovrà rispettare quanto previsto dallo specifico regolamento in materia.

Si ritiene inoltre che il sistema vegetazionale, in virtù di una attenta selezione di essenze che dovrà essere approfondita nelle successive fasi della progettazione, potrà contribuire a contenere le eventuali emissioni di inquinanti provenienti dalle abitazioni e dal sistema veicolare generato dal nuovo complesso urbano.

Rumore

L'area individuata per la realizzazione dell'intervento edilizio si colloca in una zona ben distante dalle principali vie di comunicazione ad alta densità di traffico e risulta interessata dal percorso comunale di via Albareda (attualmente strada comunale secondaria), passante sul perimetro est del comparto, in collegamento con via Rabuina.

Si segnala che il tratto stradale di via Albareda risulta essere un percorso naturalistico, a senso unico, prettamente adibito alla circolazione ciclo-pedonale con scarsa percorrenza di veicoli. Dal punto di vista urbanistico il comparto insiste in un'area di frangia urbana, attualmente adibita ad uso agricolo, mentre ad est di tale superficie si sviluppa la zona urbanizzata.

Il traffico giornaliero totale, nell'arco delle 24 ore di rilevazione risulta pari a circa 3.400 veicoli (TGM), di cui solo l'1% pesante contraddistinti da velocità media di transito pari a 48km/h, non particolarmente elevata in virtù della configurazione geometrica dell'assetto viario.

La caratterizzazione del clima acustico del sito è stata valutata procedendo con un rilievo fonometrico accompagnato da una fase di monitoraggio del traffico veicolare giornaliero ricadente su via Rabuina, quindi è stato redatto un elaborato tecnico al quale si rimanda per ulteriori approfondimenti.

La zonizzazione acustica comunale definisce per il presente comparto: "Area di progetto di prevista trasformazione verso la classe III".

Il presente intervento edilizio prevede la realizzazione di quattro fabbricati destinati ad uso di civile abitazione.

Al contempo, l'intero intervento determinerà un moderato aumento del carico urbanistico che per la componente in esame si rifletterà su pochi veicoli circolanti.

Il comparto sarà inoltre interessato dalla viabilità di progetto interna caratterizzata da volumi di traffico nettamente inferiori rispetto agli assi viari di perimetro.

Il tratto stradale di via Albareda, visto lo stato attuale e valutata l'invariabilità delle sue caratteristiche, non rappresenta una sorgente sonora nei confronti del nuovo polo urbano.

Il rilievo di rumore è stato eseguito in periodo di lockdown; quindi i valori rilevati debbono essere incrementati per poter essere quanto più possibile veritieri.

Allo scopo si prende a confronto quanto già valutato ed approvato dagli enti competenti per il comparto attiguo dal tecnico competente in acustica ing. Conti, che ha effettuato il rilievo nel corso del 2019 in periodo non soggetto a limitazioni di circolazione.

Tralasciando i valori di rilievo ci si sofferma alla modellizzazione acustica prodotta per lo scenario futuro (*del comparto attiguo ANS_C5.1, ndr*) che tiene conto dell'incremento del nuovo comparto che, attraverso la modellizzazione effettuata con il software IMMI rappresenta su mappa le isofoniche.

Se si considerano le isofoniche risultanti nel comparto in oggetto si può verificare che il fabbricato è posto in una fascia che rispetta i limiti della classe III futuri come previsti dall'approvazione del

nuovo comparto, sia nel periodo diurno che nel periodo notturno (*ndr: la planimetria del comparto ANS_C5.2 è stata sovrapposta alle mappe delle simulazioni effettuate per il comparto ANS_C5.1*). Da dati estrapolati dalla relazione previsionale del clima acustico del comparto attiguo si desume che l'incremento determinato dai nuovi transiti veicolari è pari a 0,6 dB.

In considerazione dei risultati ottenuti che restano inferiori ai valori limite previsti per la zonizzazione acustica sia attuale (classe II) che di progetto in funzione del PRG del Comune di Budrio, il panorama acustico attuale e futuro post operam è rispondente a quanto previsto e richiesto dalle normative tecniche urbanistiche.

L'incremento di progetto prodotto dai nuovi insediamenti è scarsamente significativo rispetto ai valori esistenti, il livello equivalente stimato medio diurno di 0,2 dBA e trascurabile nel periodo notturno.

Così come asserito dall'ing. Conti nella relazione previsionale del suo comparto in merito alla influenza del traffico veicolare indotto, anche nel caso del comparto ANS.C.5 (parte), l'incremento limitato dei pochi veicoli che induce un aumento previsto di 0,2 dB può considerarsi trascurabile perché la rappresentazione previsionale delle isofoniche mostrano che i livelli futuri previsti sono distanti dai limiti di zona.

Elettromagnetismo

Si segnala la presenza di un'antenna SRB (Stazioni Radio Base) posizionata ad una distanza di circa 50 m dal confine più vicino dell'area in analisi. L'antenna è censita da ARPAE come impianto BO273 – Via Rabuina 3 – ed è un impianto in carico al gestore WIND 3. La distanza dai fabbricati più limitrofi di circa 60 metri e l'altezza dei fabbricati di progetto restano, per i più vicini, ad una quota inferiore allo specchio dell'antenna. Attualmente l'emissione dell'antenna non è stata misurata da ARPAE essendo una installazione dell'anno 2020. A livello di valutazione si può prendere riferimento da situazioni analoghe (criterio posizione analoga) presenti per antenne di telefonia mobile a 3 elementi presenti sul sito ARPAE già verificate che per posizioni e distanze equipollenti presentano dei livelli medi di esposizione inferiori ai 3v/m, obiettivo di qualità della Regione Emilia Romagna.

Illuminazione ed inquinamento luminoso

Il presente Accordo Operativo in considerazione del livello urbanistico della progettazione non approfondisce la tematica dell'illuminazione delle aree private mentre approfondisce seppure a scala urbanistica quelle delle aree pubbliche di prossimità prevedendo un sistema di illuminazione pubblica, in grado di garantire adeguati livelli di sicurezza e visibilità nelle ore notturne.

Consumi idrici e energetici

Il progetto demanda alla realizzazione di soluzioni impiantistiche improntate al massimo contenimento dei consumi energetici. Nello specifico il presente Accordo Operativo prevede la realizzazione di edifici con criteri energetici tali da poter essere classificati in categoria A3 o A4.

I consumi ipotizzati per il nuovo insediamento si ritiene che possano essere ottimizzati perseguendo una progettazione ecosostenibile dei fabbricati e rivolta al recupero della risorsa idrica.

Si rimanda alle successive fasi della progettazione l'individuazione puntuale delle soluzioni distributive, tecnologiche ed impiantistiche che dovranno essere realizzate al fine di soddisfare le richieste dello strumento urbanistico per la componente in analisi.

Traffico e viabilità

L'area di intervento è localizzata nei pressi del tratto stradale di Via Albareda posta sul margine del territorio comunale di Budrio.

In tale zona non sono presenti percorsi viabilistici di notevole entità e si segnala unicamente che

tale comparto risulta interessato dal tratto stradale di Via Rabuina e da quello di Via Albareda (quest'ultimo, allo stato attuale, risulta sterrato e di minor percorrenza).

Lungo la via Rabuina, non risultano ad oggi presenti fermate di linea del trasporto pubblico locale pur essendo tuttavia servita da quest'ultimo.

Si segnala infine la presenza, ad una distanza di c.a. 800 m dall'ambito, della stazione ferroviaria FS facilmente raggiungibile mediante percorsi ciclo-pedonali esistenti e di progetto.

È prevista la realizzazione di un sistema di viabilità interna oltre a parcheggi pubblici e privati.

Secondo quanto prescritto dall'Accordo Operativo (inerente alla vincolistica locale) saranno mantenute distanze di 20 m, tra fabbricati e strade esterne, mentre le distanze tra gli edifici stessi, nonché fra le infrastrutture interne sono ammesse deroghe così come previsto nell'Art. 5.2.6 del RUE attualmente vigente, e la regolazione del traffico all'intersezione tra via Albareda e via Rabuina sarà effettuata a mezzo segnalazioni semaforiche.

Ipotizzando una media di 2 auto per unità abitativa il totale dei nuovi mezzi circolanti sul comparto e sulla viabilità ad esso afferente aumenterebbe di 14 unità, che in riferimento allo stato di fatto dei flussi transitabili, designa un modesto aumento del traffico automobilistico, confrontandolo anche con quanto contenuto al presente argomento all'interno del Valsat del contiguo comparto ANS.C.5 che prevede un aumento del traffico veicolare di 212 unità indotto dal comparto stesso. A dimostrazione di quanto asserito si riportano di seguito i valori percentuali calcolati sui dati presenti dell'aumento dei volumi di traffico indotto dall'ambito ANS.C.5 (parte).

Tale aumento, confrontato con i 3400 veicoli giorno indicati nel Valsat del comparto contiguo denota un aumento del traffico veicolare da questi indotto di circa l'8%.

L'aumento indotto dal comparto ANS.C.5 (parte) oggetto del presente Valsat di 14 transiti giornalieri costituisce un incremento del:

- 0,43% rispetto ai 3400 veicoli giorno rilevati nel Valsat del comparto contiguo già approvato;
- 7% rispetto ai 212 veicoli considerati come incremento del comparto ANS.C.5 già approvato;
- 0,39% rispetto ai 3.612 veicoli complessivi determinabili dalla somma dei veicoli giornalieri rilevati e indicati nella Valsat del comparto contiguo approvato e dei veicoli previsti (212) dal comparto ANS.C.5.

Rifiuti

Per quanto riguarda la gestione dei rifiuti solidi urbani si segnala che nel Comune di Budrio la gestione dei rifiuti urbani, caratterizzata da un sistema misto, è affidata alla società Gruppo HERA S.p.A.

È stato introdotto, dal secondo semestre del 2019, il nuovo sistema di raccolta differenziata le cui modifiche, rispetto all'attuale sistema di gestione, saranno applicate nelle sole zone urbane del capoluogo comunale e delle frazioni.

Per quanto riguarda i rifiuti solidi urbani prodotti dalle nuove unità abitative, sarà prevista la realizzazione di isole ecologiche, dislocate lungo i principali assi stradali di penetrazione a servizio del comparto in cui conferire i rifiuti secondo le modalità stabilite dal vigente regolamento del comune di Budrio.

CONSIDERAZIONI FINALI della VALSAT

Il presente piano risulta essere sostanzialmente compatibile con le prescrizioni e previsioni degli strumenti urbanistici di scala comunale e sovraordinata vigente.

Da sottolineare che la realizzazione di tutto il sistema edilizio-infrastrutturale previsto si attesterà ad una quota altimetrica superiore a quella del piano campagna, nel rispetto delle prescrizioni impartite dal PGRA relative all'ambito di intervento esaminato e necessarie per evitare interferenze con la falda superficiale.

Si ritiene opportuno condurre approfondimenti durante le successive fasi progettuali in merito alle

seguenti matrici:

- **SUOLO E SOTTOSUOLO**

Nelle successive fasi di progettazione sarà opportuno condurre studi geologici di approfondimento, relativi ad ogni fabbricato, al fine di escludere la possibilità che si verifichino possibili fenomeni di liquefazione locale dei terreni e di procedere alla corretta progettazione strutturale anche in relazione ai livelli della falda freatica superficiale rilevati.

- **ARCHEOLOGIA E PRESENZA DI ELEMENTI STORICO TESTIMONIALI**

In fase di progettazione definitiva/esecutiva degli interventi così come prescritto degli strumenti urbanistici sarà necessario sottoporre i progetti alla supervisione della Soprintendenza Beni Archeologici, eseguendo in accordo con la stessa i sondaggi richiesti

PIANO DI MONITORAGGIO

Il piano di monitoraggio non è stato presentato.

CONSIDERATO INOLTRE CHE:

sono pervenuti i pareri dai soggetti competenti in materia ambientale di cui si riporta una sintesi, in atti ai PG indicati della CM BO.

P.G. 28740/2021 Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio - favorevole con prescrizioni - ritiene necessario che vengano eseguite delle verifiche archeologiche preliminari nella forma di sondaggi archeologici da posizionare sull'area di progetto dove siano previste opere a profondità superiore a 1,4 m dal pdc. Il parere definitivo sarà emesso a seguito della consegna, da parte della ditta archeologica incaricata, della Relazione Archeologica definitiva.

P.G. 18306/2021 SNAM - favorevole - rileva che le opere ed i lavori di che trattasi NON interferiscono con impianti di proprietà della scrivente Società.

P.G. 20148/2021 Consorzio della Bonifica Renana - favorevole con prescrizioni - di seguito riportate:

- rastremare il diametro della tubazione di scarico fino ad un valore di 80 mm e predisporre la sua immissione in tratto tombinato con un innesto tale da non alterare le prestazioni statiche dell'opera esistente, ovvero il Canale di Budrio di Valle;
- si tengano 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. Qualora si reputi necessaria un'indicazione più precisa del tirante sarà cura del progettista predisporre valutazioni più approfondite in merito alla vulnerabilità dell'area oggetto di intervento. Quanto sopra infatti porterebbe ad un'individuazione più definita del tirante idraulico in relazione alle particolari condizioni plano-altimetriche circostanti l'intervento edilizio proposto.

P.G. 20194/2021 e comunicazioni interne del 17/03/2022 ARPAE - favorevole con prescrizioni - La valutazione previsionale di clima acustico dovrà considerare il contributo indotto dal completamento del comparto adiacente al Piano in oggetto e per le facciate degli edifici maggiormente esposti ricompresi in quest'ultimo dovranno essere esplicitati i livelli sonori alle diverse altezze.

P.G. 20198/2021 e P.G. 26597/2021 HERA INRETE - favorevole con prescrizioni generali e specifiche come riportate nel parere. In particolare puntualizza sulla necessità di installare esclusivamente un misuratore per ogni unità immobiliare servita. Rileva inoltre che l'elaborato grafico "TAV. 11.1" revisione Maggio 2021, prevede "il recapito delle acque nere mediante un condotto la cui realizzazione avverrà con posa diagonale in attraversamento dell'area verde adiacente alla via Albareda". A questo proposito chiede che la posa invece avvenga in maniera parallela alla suddetta via con immissione in pubblica fognatura in modo perpendicolare rispetto

alla condotta esistente ricevente.

P.G. 21475/2021 AUSL - favorevole con prescrizioni - devono essere adottate tutte le precauzioni possibili al fine di evitare contaminazioni di acqua potabile negli incroci con la rete di reflui neri.

P.G. 21675/2021 ATERSIR - ritiene sufficiente il parere espresso dal Soggetto Gestore HERA. Comunica che dovranno essere rispettate tutte le indicazioni/prescrizioni contenute nei pareri richiamati, e conferma che non sono previsti nuovi interventi del S.I.I a carico della tariffa connessi alle previsioni urbanistiche in oggetto. Tutte le opere eventualmente previste nel parere di Hera S.p.A. sono da porsi a totale carico del Soggetto Attuatore.

P.G. 25205/2021 Telecom - favorevole con l'indicazione alla ditta incaricata di aprire una pratica presso Telecom per poter esaminare il progetto di distribuzione della rete fonia-dati della lottizzazione.

P.G. 28724/2021 Agenzia Sicurezza Territoriale e Protezione Civile, Bologna - comunica che non sono dovuti pareri in quanto l'intervento in oggetto non presenta interferenze con corsi d'acqua pubblici, vengono rispettate le distanze riportate all'articolo 96, lettera f del RD 523/1904 e pur trattandosi di intervento ricadente in area soggetta al controllo degli apporti d'acqua in applicazione dell'art. 20 delle norme di PSAI, la competenza in questo caso non è in capo a questo Servizio in quanto non vengono interessati corsi d'acqua pubblici.

Per il Comune di Budrio:

P.G. 22921/2021 Settore Lavori Pubblici - favorevole con prescrizioni;

P.G. 25068/2021 Polizia Locale - favorevole;

P.G. 28641/2021 Settore Edilizia Privata e Urbanistica - favorevole con prescrizioni. Ricorda che prima dell'approvazione dell'Accordo Operativo:

- sarà necessario costituire apposita servitù di passaggio per le reti previste in area privata, adiacente al comparto, senza alcun onere a carico del Comune, o il loro eventuale spostamento in area pubblica.
- dovranno essere modificate le NTA all'art. 5 "Norme prescrittive relative alle tipologie edilizie, costruttive e rispetto delle norme urbanistiche", capoverso relativo alla distanza minima tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti; tale articolo dovrà essere reso conforme all'art. 5.2.5 comma 8 del RUE vigente.
- il cronoprogramma dovrà essere coerente tra proposta di accordo operativo, convenzione urbanistica e TAV. 16.

In sede di Permesso di Costruire relativo alle opere di urbanizzazione:

Verde pubblico

- Le specie arboree scelte dovranno essere conformi al Regolamento Comunale del verde comunale approvato con Delibera Consiliare n. 5 del 20/01/2010, e verranno meglio definite in sede di Permesso.
- L'arredo urbano sarà meglio definito nella fase di richiesta del Permesso di costruire delle Opere di Urbanizzazione.

Prescrizioni tecniche

e verde

Per l'esecuzione dei lavori sarà necessario fare riferimento al Disciplinare tecnico delle opere pubbliche, approvato con Delibera di Giunta n. 109/2011.

Illuminazione pubblica

Come suggerito da HERA LUCE il palo E0-STU previsto lungo il percorso ciclopeditone, dovrà avere altezza 5 m invece di 4 m.

Rifiuti

Si conferma la possibilità, concordata con HERA, di non prevedere l'isola ecologica di base all'interno del comparto in oggetto, in ragione di una scarsa sicurezza della sua collocazione e delle ridotte dimensioni del comparto.

P.G. 43635/2022 Settore Edilizia Privata e Urbanistica - favorevole con prescrizioni. Ritiene esaustiva, nonostante alcune lacune, errori e refusi, la verifica della compatibilità acustica, se letta parallelamente alle valutazioni riportate nello studio acustico eseguito dall'ing. Franca Conti relativo all'ambito adiacente (ambito ANS.C.5.1) già approvato, con le seguenti prescrizioni:

- in sede di Permesso di Costruire la valutazione previsionale di clima acustico dovrà essere eseguita con le seguenti indicazioni:
 - Esecuzione di una nuova campagna fonometrica da eseguirsi in un periodo rappresentativo del clima acustico medio;
 - In assenza di condizioni idonee all'esecuzione di misure rappresentative del clima acustico medio la valutazione previsionale di clima acustico dovrà essere condotta necessariamente mediante software di simulazione inserendo dati di traffico tipici di condizioni di funzionamento normali del comparto;
 - La valutazione previsionale di clima acustico dovrà considerare il contributo indotto dal completamento del comparto adiacente;
 - La valutazione previsionale di clima acustico dovrà considerare il contributo indotto dal traffico veicolare attratto dal comparto in oggetto e da eventuali nuovi impianti a servizio dell'impianto di climatizzazione e ventilazione degli ambienti abitativi del nuovo comparto che potrebbero rappresentare sorgenti sonore significative;
 - 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;
 - Il rispetto dei requisiti acustici passivi degli edifici, di cui al DPCM 05.12.1997 "Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici" è elemento obbligatorio per il rilascio del Permesso di Costruire in base alla normativa nazionale e al Regolamento Urbanistico Edilizio. Il rispetto dei requisiti acustici passivi degli edifici non deve tuttavia essere inteso quale forma di mitigazione acustica per i nuovi edifici, per i quali dovrà essere sempre garantito il rispetto dei limiti definiti dalla Classificazione acustica in facciata all'edificio.

In riferimento alla tematica della sicurezza per gli accessi ai comparti evidenzia che è prevista la realizzazione di un impianto semaforico in corrispondenza dello svincolo Albareda-Rabuina, già approvato e con parere favorevole della Polizia Locale. Riconoscendo comunque l'importanza di una rotatoria che agevoli i flussi di traffico rendendoli maggiormente sicuri, la possibilità di una sua futura realizzazione sarà tenuta in considerazione nel corso della redazione del nuovo PUG ed in conformità con le risorse disponibili.

PRESO ATTO CHE

in attuazione della DGR 1795/2016, Arpae predispone 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 AMBIENTALE**, ai sensi dell'art. 19 della LR 24/17 in merito al procedimento di Accordo operativo per il comparto ANS.C.5 parte II - via Rabuina, avviata dal Comune di Budrio con D.G.C. n. 65 del

08/07/2021, con le prescrizioni impartite dagli enti con competenze ambientali e le raccomandazioni di seguito riportate.

Poichè l'Accordo Operativo è stato redatto ai sensi dell'art. 4 della L.R. n. 24/2017, a seguito della manifestazione di interesse del 25/02/2019, per una piccola porzione dell'Ambito ANS.C.5 del Comune di Budrio (sub. Ambito ANS.C.5.2), in cui si propone di realizzare, fuori dall'attuale territorio urbanizzato, un comparto residenziale organizzato in 4 lotti per un totale di 7 unità abitative, si chiede di **esplicitare quali accordi/convenzioni siano state stipulate in riferimento ad interventi di pubblica utilità.**

Si rileva che il verde "compatto e significativo" lungo la Via Rabuina non può essere considerato fruibile in quanto non in prima classe acustica.

Sull'acustica si rilevano inoltre aspetti irrisolti, emersi già in sede di STO, come si evince anche dalle considerazioni del Comune. Si chiede pertanto di **ripetere i monitoraggi in periodo più rappresentativo** (non di lock down), **di elaborare delle simulazioni a fronte di dati realistici di flussi di traffico, e di calcolare i livelli di esposizione per tutti gli affacci e a tutte le altezze.**

La valutazione previsionale di clima acustico **dovrà in particolare considerare il contributo indotto dal completamento del comparto adiacente e, per le facciate degli edifici maggiormente esposti, dovranno essere esplicitati i livelli sonori alle diverse altezze.** Infatti l'edificio "A", di 3 piani, che non è stato valutato correttamente al di là della sovrapposizione della planimetria alle simulazioni effettuate da un altro TCAA per un altro comparto, potrebbe essere esposto a livelli di rumore sopra il limite di legge.

Inoltre la possibilità, prevista nelle NTA, di *"spostamenti non significativi della viabilità, dei parcheggi, del verde pubblico e privato, della configurazione ovvero della riduzione del numero dei lotti, ovvero della SU attribuita ad ogni singolo lotto nei limiti di seguito indicati, dell'ubicazione delle canalizzazioni, dei servizi, delle opere di urbanizzazione primaria, della dislocazione delle volumetrie, della localizzazione e del numero dei passi carrai e degli accessi ai lotti"* che *"non costituiscono variante al Piano"*, costituiscono però variante alle simulazioni acustiche. **Pertanto queste dovranno essere realizzate mediante modello di simulazione prima del rilascio del PdC di ogni edificio, utilizzando dati corretti delle sorgenti.**

In merito al PGRA la documentazione riporta che tutto il sistema edilizio sarà sopraelevato rispetto al piano campagna in relazione alle caratteristiche idrogeologiche del sito così come evidenziato nell'elaborato tecnico redatto al fine di verificare il rischio alluvioni. Tuttavia il Consorzio di Bonifica ricorda che sarà cura del progettista avere un'indicazione più precisa del tirante per predisporre valutazioni più approfondite in merito alla vulnerabilità dell'area oggetto di intervento.

Si afferma anche che l'intervento prevede la realizzazione di fabbricati a uno, due, tre piani fuori terra che non saranno dotati di piani interrati. **Tale indicazione prescrittiva deve essere inserita nelle NTA e richiamata nella Dichiarazione di Sintesi.**

Analogamente, la richiesta riportata nel documento di Valsat di redigere, nelle successive fasi della progettazione, **studi geologici di approfondimento correlati a ciascun fabbricato, dovrà essere inserita nelle NTA e richiamata nella Dichiarazione di Sintesi.**

Il tema della mobilità non è stato adeguatamente trattato e si coglie l'assenza di mezzi di trasporto pubblico locale. La fermata SFM, che si trova a circa 850 metri, è priva di collegamenti ciclopedonali adeguati. La ciclabile prevista nel progetto si collega con il restante Comparto, pertanto fino a quando non saranno entrambe realizzate non ci sarà di fatto connessione ciclabile.

Si chiede di **esplicitare meglio gli impegni che si intende assumere per rendere sostenibile la mobilità dell'ambito nella Dichiarazione di Sintesi.**

Si prende atto della decisione di monetizzare la quota dovuta di ERS.

In merito al consumo di risorse, **si chiede di specificare quantitativamente nella Dichiarazione di Sintesi gli obiettivi da raggiungere.**

Si richiama quanto espresso dalla Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio in relazione **alla necessità di sottoporre l'area in oggetto ad una procedura di verifica archeologica preliminare tramite sondaggi a campione.**

LA RESPONSABILE
DELL'AREA AUTORIZZAZIONI E
CONCESSIONI METROPOLITANA
Dott.ssa Patrizia Vitali¹

¹ *Ai sensi del Codice dell'Amministrazione Digitale vigente ed in virtù della deliberazione del Direttore Generale di ARPAE Emilia-Romagna n. 113/2018 del 17/12/2018 con cui è stato conferito alla D.ssa. Patrizia Vitali l'incarico di Responsabile Area Autorizzazioni e Concessioni Metropolitana.*