

Pratica ARPAE – Area Autorizzazioni e Concessioni Metropolitana n. 10959/2021

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 Ambito ARS.SB_VIII in via Don Botti, frazione di Sala

Autorità competente: Città metropolitana di Bologna (CM BO)

Autorità procedente: Comune di Sala Bolognese

PREMESSO CHE:

- in data 17/03/2021, con comunicazione in atti al PG/2021/42219, il Comune di Sala Bolognese ha trasmesso una proposta di Accordo Operativo con valenza di Piano Urbanistico Attuativo relativo all'ambito urbanistico ARS.SB_VIII della frazione di Sala, ai sensi dell'articolo 4 e 38 della L.R. n. 24/2017 e s.m.i. e ha reso disponibile la relativa documentazione sulla piattaforma digitale Nextcloud;
- con comunicazione del 25/03/21, agli atti con PG/2021/46589, la Città metropolitana di Bologna ha convocato il Comitato Urbanistico metropolitano CUM, ai sensi dell'art. 47 della L.R. 24/2017, in conformità alle disposizioni di cui alla Deliberazione di Giunta della Regione Emilia-Romagna n. 954/2018, per il giorno 26/03/2021
- con comunicazione del 13/04/21, in atti al PG/2021/57451, la Città metropolitana di Bologna ha trasmesso il Verbale della seduta del Comitato Urbanistico Metropolitano CUM.
- in data 9/06/2021, con comunicazione in atti al PG/2021/91048, il Comune di Sala Bolognese, visto che il Comitato Urbanistico Metropolitano del 26/03/2021 ha concordato *“sulla necessità di procedere con l'attuazione dell'ambito in oggetto attraverso una variante al POC avente valore ed effetti di PUA, 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”*, avendo ricevuto e pubblicato gli elaborati aggiuntivi di variante al POC con valenza di PUA, ha indetto la Conferenza dei servizi decisoria ai sensi dell'articolo 14, comma 2, della L. n. 241/1990 e s.m.i., da effettuarsi in forma semplificata e in modalità asincrona, ai sensi dell'articolo 14-bis della L. n. 241/1990 e s.m.i. e ha reso disponibile la nuova documentazione.
- con comunicazione del 24/06/21, in atti al PG/2021/99680, la Città metropolitana di Bologna ha richiesto documentazione integrativa al Comune di Sala Bolognese. In particolare ha chiesto di aggiornare i contenuti delle schede riferite alla pianificazione metropolitana all'interno del documento di ValSAT e delle relative verifiche di conformità ai vincoli e prescrizioni della pianificazione sovraordinata, tenendo in considerazione le disposizioni del PTM approvato con Delibera del Consiglio Metropolitano n. 16 del 12.05.2021
- in data 9/08/2021, con nota in atti al PG/2021/124360, il Comune di Sala Bolognese ha comunicato che in data 08/08/2021 è terminato il periodo di deposito e pubblicazione della Variante al POC con valore ed effetti di PUA in oggetto, ai sensi degli articoli 30 comma 4, 34 e 35 della L.R. n. 20/2000 e s.m.i. e che non sono pervenute osservazioni da parte di enti ed

organismi pubblici, associazioni economiche e sociali e singoli cittadini relativamente al documento di Valsat. Ha quindi chiesto la formulazione delle riserve ed osservazioni, ai sensi dell'articolo 34, comma 6, e dell'articolo 35, comma 4, della L.R. n. 20/2000, in applicazione delle norme transitorie di cui all'articolo 4, comma 4, e dell'articolo 19 della L.R. n. 24/2017;

- in data 13/08/2021, con nota in atti al PG/2021/130329, il Comune di Sala Bolognese ha inviato gli ultimi pareri pervenuti e un nuovo link per la consultazione dei documenti di variante sulla piattaforma digitale Nextcloud.
- in data 23/08/2021, con nota in atti al PG n. 49961/2021 della CM BO, il Comune di Sala Bolognese ha comunicato alcune integrazioni;
- con comunicazione del 9/09/2021, in atti CM BO al PG/2021/139046, la Città metropolitana ha comunicato l'avvio del procedimento di formulazione di osservazioni, il quale dovrà concludersi entro il giorno 22/10/2021;
- con comunicazione del 9/09/2021 in atti al PG/2021/139336 la Città metropolitana ha richiesto 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 8/10/2021;
- sono stati richiesti i pareri dei seguenti soggetti competenti in materia ambientale, come individuati dall'Autorità procedente in accordo con l'Autorità competente:

Agenzia Regionale per la sicurezza territoriale e la protezione civile

Autorità di bacino distrettuale del Fiume Po

ARPAE APA Bologna

AZIENDA USL Bologna

Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio

Agenzia Territoriale dell'Emilia Romagna per i servizi idrici e rifiuti (ATERSIR)

Enel Distribuzione SpA

Polizia Locale Intercomunale Sala Bolognese – Anzola dell'Emilia

Consorzio della Bonifica Renana

HERA S.P.A. e HERA Luce

Regione Emilia Romagna - Servizio Aree Protette, Foreste e Sviluppo della Montagna

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\POC_ADOTTATI\Sala Bolognese\Variante FUTURA Srl\PG 48364_09 08 2021_TRASMISSIONE INTEGRAZIONI E PARERI

- 01_VAR1_POC_REL
- 02_VAR1_POC_NTA
- 03_VAR1_POC_VALSAT
- verbaleCUMSalaBologneseDef
- _V.P_AR_01_SA_PLANIMETRIA RILIEVO
- _V.P_AR_02_PR_PLANIMETRIA DIMOSTRATIVA SUPERFICI
- _V.P_AR_03_PR_PLANIMETRIA PLANI VOLUMETRICO
- _V.P_PDC_AR_NTA_norme di attuazione
- _V.P_RTU_AR_relazione tecnica rispetto strum.urb.AG
- _V.P_AR_05_PR_FOTOINSERIMENTO
- PDC_RT_AR_Relazione tecnica
- Relazione_Idraulica_FUTURA_MM_01-04-2021
- Relazione_Idraulica_Strada_MM_01-04-2021
- URB_AR_03_PR_PLANIMETRIA VERDE PUBBLICO
- VALSAT per PUA PDC Sala Bolognese var POC aprile 2021

L'intervento in oggetto era stato inizialmente proposto nella forma di Accordo Operativo. In seduta di CUM tenutasi in data 26.03.2021 è stato chiarito che l'attuazione dell'Ambito ARS.SB.VIII deve avvenire tramite una variante al POC Vigente, in coerenza con i disposti dell'art. 4 della L.R. 24/2017 e con le indicazioni contenute nella circolare "Prime indicazioni applicative della nuova Legge Urbanistica regionale (LR n. 24/2017)" del 14.03.2018. Il Piano Operativo Comunale (POC) vigente è stato approvato con D.C.C. n. 30 del 02/04/2019, ai sensi dell'articolo 34 della L.R. n. 20/2000 e s.m.i. La Variante al POC riguarda l'inserimento dell'ambito in oggetto con valenza di PUA.

NTA

Con la variante proposta, il POC individua un intervento che costituisce attuazione di porzione dell'ambito individuato dal PSC con la sigla ARS.SB_VIII.

E' una porzione di un ambito di nuova previsione, ad ovest di Sala Bolognese posto in continuità con un tessuto urbano consolidato dove vi sono insediate funzioni prevalentemente residenziali.

L'area è identificata al Catasto terreni del Comune di Sala Bolognese, al fg. 37 Mapp. 412, 415, 416 e 418 e presenta una superficie territoriale catastale complessiva di circa 11.367 mq che è oggetto di un Piano Urbanistico Attuativo. La sua attuazione dovrà rispettare tutti gli impegni concordati nel relativo Accordo ex-art. 18 della L.R. 20/2000.

Viene considerata anche l'area identificata al Fg. 37 e Mapp. 409, che è da cedere all'Amministrazione per la realizzazione di politiche pubbliche strategiche.

All'Ambito ARS.SB_VIII è stato attribuito un UT:=0.13 mq/mq dovuto al riconoscimento dell'interesse pubblico sotteso:

- alla cessione della superficie che appare per l'Amministrazione Comunale strategica anche per il perseguimento di obiettivi di miglioramento della qualità urbana della frazione di Sala (individuata catastalmente al foglio 37 e mappali 409 e 412);
- realizzazione di una porzione dell'asse viario che dovrà collegare via Don Botti a Via Paolo Borsellino e Via Grazia Deledda quale superamento delle criticità esistenti nel contesto urbano.

Su prevista complessiva = 1.500 mq.,

Numero alloggi: Sono previsti per 1500 mq di SU la realizzazione indicativa di circa 21 alloggi. Calcolando come alloggio medio 70 mq (art.2 NTA del PSC) o comunque in accordo con l'A.C.

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;

Verde pubblico attrezzato (VP) non inferiore a 70 mq/100 mq di SU;

Le attività e le funzioni ammesse su tutto il comparto sono:

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

- U.1 Residenza,
- U.20 Servizi e attrezzature di interesse comune,
- U.21 Attrezzature sportive
- U.24 Attrezzature politico-amministrative e sedi istituzionali
- U.28 Attrezzature socio-sanitarie,
- U.29 Attrezzature culturali,

Usi secondari (non superiori al 30% della SU):

- U.2 Attività ricettive,

- U.3 Residenza collettiva
- U.4 Esercizi commerciali di vicinato,
- U5.1a Medio piccole strutture di vendita alimentari,
- U5.1.b Medio piccole strutture di vendita non alimentari,,
- U.7 Pubblici esercizi,
- U.10 Locali per lo 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 NTA del POC prescrivono inoltre che:

- 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. Per garantire l'invarianza idraulica nella parte in cui insiste il nuovo comparto è prevista la laminazione delle acque meteoriche nelle nuove aree eccedenti la portata massima scaricabile nel sistema fognario. Il volume di acqua da invasare è stato calcolato utilizzando il parametro di 500 metri cubi/ha.

Le NTA del PUA prevedono:

SF = 16.227 mq

SU = 1500 mq

- Verde Pubblico in progetto = Mq. 1.119,00
- Verde Permeabile o da cedere per politiche pubbliche e/o sociali = Mq.10.645,00
- Parcheggi Pubblici (≥ 40 Mq./100 Mq. SU) compresa area di manovra = Mq. 607,00
- Percorsi stradali esistenti = Mq. 578,00
- Percorsi stradali in progetto = Mq. 463,00

Vincoli e Tutele

PTMAree agricole della Pianura Alluvionale - Art 16_18

Controllo degli apporti d'acqua

Scenari di pericolosità idraulica PGRA:

Scenario P3 del Reticolo Naturale Principale e Secondario (Torrenti Lavino e Samoggia)

Scenario P2 derivato dal Reticolo Secondario di Pianura

Aree suscettibili di effetti locali

Area L-Zona di attenzione per instabilità da liquefazione o densificazione - Art 28

PSC

- adiacente alle Aree morfologicamente depresse o con debolissima pendenza
- ricade negli Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico caratterizzati dalla particolare integrazione del sistema ambientale e del patrimonio naturale e storico testimoniale con l'azione di coltivazione e trasformazione del suolo, ove gli interventi di trasformazione

devono essere compatibili con la tutela delle persistenze e la valorizzazione delle risorse naturali e ambientali

- ricade nella Zona di particolare protezione dall'inquinamento luminoso per tutelare l'osservatorio Astronomico "Burgatti" di Cento,
- ricade nelle Zone potenzialmente esondabili (vd. scheda di Vincoli 13VS)

VALSAT

Il progetto riguarda la trasformazione di un'area in ambito ARS.SB_VIII.

Su quest'area il PUA prevede:

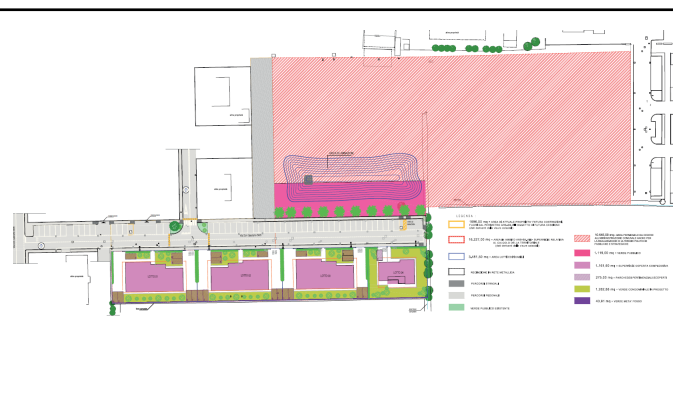
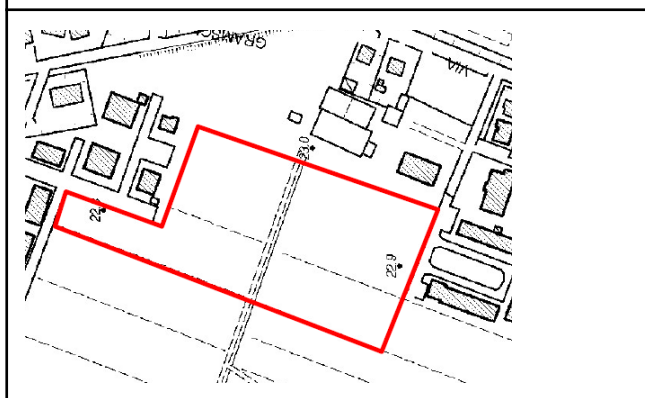
- quattro lotti a destinazione residenziale. Su tre di essi è prevista la realizzazione di palazzine ad uso plurifamiliare su quattro livelli fuori terra (LOTTO 1, LOTTO 2 e LOTTO 3), mentre sull'ultimo lotto si prevede la realizzazione di una villetta monofamiliare su due piani fuori terra (LOTTO 4)
- parcheggi pubblici
- prolungamento della via Don G. Botti
- verde pubblico
- verde permeabile utilizzato dall'amministrazione comunale per la realizzazione di ulteriori politiche pubbliche e strategiche



STATO DI FATTO



PROGETTO



L'area oggetto di valutazione ambientale si trova vicino al Podere S. Arcangelo in zona esclusivamente agricola e residenziale. Ad oggi il lotto è libero da pre-esistenze edilizie.

La zona circostante è ad uso esclusivamente agricolo ad Ovest, con gruppi sparsi residenziali, per lo più ristrutturati da ex-corti coloniche, e già residenziale a Nord ed Est, fra la Trasversale di Pianura SP3 e via Gramsci.

Ad Ovest e Sud-Ovest di via Don G. Botti vi è aperta campagna, con aree a seminativo.

I tre edifici di quattro livelli fuori terra avranno al piano terra usi esclusivamente accessori, cantine e garage, mentre le u.i. si svilupperanno ai piani primo, secondo e terzo.

Per ciascuno di questi edifici (identificati come tipologia A) sono previste 7 nuove u.i.

La tipologia B sarà costituita da una sola nuova u.i. monofamiliare disposta su due livelli (n. 1 u.i.).

Su questa area, nel complesso sono previste, pertanto, 22 nuove residenze.

MOBILITA'

Il documento di Valsat del PUA riporta che la zona d'intervento è posta fra via Don G. Botti, via Gramsci e rami interni viari minori, spesso ciechi o ad anello (vd. via Borsellino a Sud).

Dista circa 215 m dalla SP3, Trasversale di Pianura, che corre a Nord, ed a circa 100 m da via Gramsci, strada di attraversamento del capoluogo, che corre ad Est dell'area di indagine.

L'accesso alle nuove abitazioni sarà da via Don G. Botti, a cui si accederà direttamente ai garage posti al piano terra.

Via Don G. Botti è una strada locale, di tipo F, sulla quale vi è già completamente della ciclabile e, non vi sono fermate del trasporto pubblico.

TPER è, invece, presente, sulla vicina via Gramsci, con tratte di bus a Media Frequenza, con la linea 91, e sulla SP3 con linea locale a Bassa Frequenza, con le linee n. 504, 506 e 507 passanti anche su via Gramsci. Sulla SP3 transita anche la linea a MF n. 81.

Vista la densità abitativa della zona e la distanza dalla fermata di Sala Chiesa della linea 91 rispetto all'area oggetto d'intervento (meno di 200 m), la localizzazione dei nuovi usi abitativi viene valutata come ottimale sotto il profilo del servizio del trasporto pubblico e di facile accesso anche per i mezzi privati, sia per carico veicolare basso della zona che per ampia disponibilità alla sosta.

Al riguardo il progetto propone anche interventi di riassetto / adeguamento viario pubblico con prolungamento a Sud di via Don G. Botti e l'introduzione di un'area di verde pubblico ad Est del nuovo edificato, oltre il prolungamento di via Don G. Botti.

Relativamente al traffico indotto dal progetto, che percorrerà inevitabilmente via Don G. Botti nel suo ramo oggi cieco, questo può essere valutato sulla base delle nuove u.i. insediate, ovvero n. 22. Si può ipotizzare, in via estremamente prudenziale, che ogni u.i. disponga di 2 mezzi propri e che questi facciano 3 entrate/uscite al giorno, ovvero vi siano 6 movimenti auto al giorno per ogni u.i., per un totale di $44 \cdot 2 \cdot 3 = 264$ mov/auto indotti al dì.

Tale traffico è distribuibile sulle 12/14 ore più trafficate delle 16 ore del periodo di riferimento diurno, per cui all'ora si hanno 20 veic/h media-giorno e quindi meno di 5 veic/h media-notte tenendo conto che solitamente di notte (quale media sulle 8 ore del periodo di riferimento notturno delle 06-22) il traffico si attesta ad 1/6-1/7 del carico medio orario diurno.

Questo carico veicolare diurno è da ritenersi quello di punta delle ore 7-8 / 8-9 per le condizioni prudenziali adottate poichè non è possibile che tutte le vetture (n. 2 per ogni nuova u.i.) escano contemporaneamente in questa fascia oraria, sia per tipologie di attività lavorative diverse dei futuri residenti che per il fatto che non tutti i nuovi residenti avranno necessariamente un lavoro esterno.

Tale indotto è assorbibile dalle arterie viarie locali oggi non "appesantite" e caratterizzate da Livelli di servizio A/B.

In merito alla rete ciclabile, la nuova viabilità ed il futuro prolungamento di via Don G. Botti già prevista negli elaborati grafici avranno il limite di velocità a 30 km/h, in modo da consentire la fruibilità sia dai veicoli che dai ciclisti. La connessione della rete pedonale sarà realizzata in modo da proteggere il pedone negli attraversamenti della viabilità principale e secondaria (strada interna di progetto): vi è una finalità vocata all'elevata pedonalizzazione del progetto e delle interconnessioni "ambientalmente" salutari ciclo-pedonali.

RUMORE

Secondo la vigente Classificazione acustica comunale del 2011 l'area è classificata in classe

acustica III nello stato di fatto, con valori dei livelli sonori limite diurno di 60 dB(A) e notturno di 50 dB(A).

Nello stato di progetto è prevista la classe acustica II, con valori dei livelli sonori limite diurno di 55 dB(A) e notturno di 45 dB(A).

L'area è esterna a fasce di pertinenza acustica ferroviaria ai sensi del DPR 459/1998 e a fasce di pertinenza acustica stradale di arterie viarie rilevanti ai sensi del DPR 142/2004.

Le arterie viarie di via Don G. Botti, via Borsellino e via Gramsci nei tratti più prossimi all'area di intervento sono ad oggi tutte classificate ai sensi del D.P.R. 142/2004 come "strada locali, di tipo F", con limiti sonori della UTO costeggiata, ovvero della classe III dai limiti di 60 dB(A) giorno e 50 dB(A) notte.

Ai sensi del D.P.R. n. 142 del 30/03/2004, in vigore dal 16/06/2004, via Don G. Botti quale arteria via urbana locale esistente nel suo tratto più prossimo al lotto d'intervento, ha un corridoio di pertinenza acustica laterale rispettivamente di 30 m con limiti "definiti dai Comuni, nel rispetto dei valori riportati in tabella C del D.P.C.M. 14/11/1997 e comunque in modo uniforme alla zonizzazione acustica delle aree urbane, come prevista dall'art. 6, comma 1, lettera a) della L.Q. 447/95" con limiti immissivi in questo caso di 60 dB(A) giorno e 50 dB(A) notte: il lotto d'intervento si trova, pertanto, all'interno della sola fascia di pertinenza acustica stradale dei 30 m di via Don G. Botti ai sensi del vigente D.P.R. n. 142/2004.

La distanza dei nuovi edifici dal ciglio stradale di via Don G. Botti sarà almeno di 6,5 m, per cui il lotto d'intervento ricadrà solo all'interno della fascia pertinenziale dei 30 m della strada di via Don G. Botti, che ammette gli stessi limiti sonori della classe II dei 55 dB(A) giorno e dei 45 dB(A) notte. Sono state condotte misure fonometriche di lunga durata sul posto nel mese di gennaio 2020 e sono state eseguite modellazioni e simulazioni dello scenario futuro: sulle facciate degli edifici di progetto sono stati introdotti punti-ricettori rispetto ai quali sono state condotte le simulazioni puntuali dai quali si riscontra che nello scenario di progetto si avrà il rispetto dei livelli sonori assoluti di classe acustica II sia diurni che notturni presso tutti i bersagli verificati, tenendo conto anche delle condizioni prudenziali di valutazione perseguite.

Il documento di Valsat del PUA riporta che l'unica sorgente sonora direttamente individuabile è il traffico stradale di via Don G. Botti, a carico ridotto, e, secondariamente, per distanza, il traffico stradale della SP3 e valuta che *"lo scenario futuro di attuazione di quattro nuovi edifici residenziali in progetto oggetto della presente verifica non induce a variazioni apprezzabili rispetto alla componente "rumore" in quanto:*

- *il traffico indotto aggiuntivo rispetto allo stato attuale sarà ampiamente assorbibile dalla rete attuale senza "intasarla",*
- *il rumore indotto da 20 auto massimo all'ora su una strada è alienato al rumore di fondo tipico della zona".*

ARIA

Nella Tavola QC7.T "Qualità dell'aria - Aree sensibili e sorgenti" del PSC dell'unione delle Terre d'Acqua, l'area in oggetto è identificata come area esistente con prevalente uso residenziale da tutelare contro l'inquinamento acustico e atmosferico.

La regione Emilia-Romagna con la D.G.R. n. 2001 del 27/12/2011 ripartisce il territorio regionale in "Agglomerato", nel quale si trova anche Sala Bolognese ed i suoi poli Z.I., "Appennino", la zona "Pianura Ovest" e la zona "Pianura Est"

L'ambito di progetto si trova all'interno dell'Agglomerato di Bologna, in particolare è all'interno delle zone di superamento solo "hot spot" (sporadico e localizzato sul territorio comunale di Sala Bolognese) dei valori limite della qualità dell'aria per PM10.

La scheda di Valsat del POC prescrive che il progetto in esame, generatore di flussi di traffico aggiuntivi, dovrà concorrere al conseguimento degli obiettivi posti dal PAIR attraverso l'applicazione di una o più delle azioni previste.

Il documento di Valsat del PUA valuta che l'alterazione dell'inquinamento atmosferico sarà legata al solo apporto dovuto al traffico indotto, comunque contenuto e che si ritiene non sarà causa di alterazione dello stato attuale di zona o di un aumento dei casi hot-spot di superamento dei limiti del PM10 o degli NOx. Evidenzia inoltre che il progetto prevede ampio uso di Fonti Energetiche Rinnovabili.

SUOLO, SOTTOSUOLO E ACQUE SOTTERRANEE

L'area oggetto dell'intervento si trova a poco più di 1,5 km ad Ovest del fiume Reno ad una quota sul livello del mare di 22,5 m.

I terreni oggetto d'indagine sono costituiti da sedimenti d'origine recente geneticamente appartenenti al dominio dei torrenti Lavino, Samoggia e Ghironda essendo la loro confluenza a circa 1 km a S dell'area in esame.

I terreni risultanti dall'interpretazione dei dati sono prevalentemente fini e finissimi (da limo argilloso ad argilla) con rari strati granulari, anche di spessore elevato, con granulometria variabile tra il limo sabbioso e la sabbia limosa.

Nei primi 3 m della successione indagata sono presenti terreni fini e finissimi in cui è elevata (ma non prevalente) la componente organica. A circa 6 m di profondità, si è rilevata la presenza di uno strato limoso argilloso di elevata consistenza, tale livello verosimilmente rappresenta l'interfaccia tra il sub sistema di Ravenna e l'Unità di Modena. Immediatamente al di sopra dello strato evidenziato in precedenza si hanno, nella parte occidentale del lotto lenti di sabbia limosa e limo sabbioso che ad una prima occhiata possono sembrare isolate ma considerando la posizione delle prove che li contengono si può ipotizzare la loro continuità nella parte Nord occidentale del lotto con un veloce assottigliamento verso Est.

Lo spessore al di sotto dei 10 m dal p.c. attuale mette in evidenza la presenza di argille e argille limose di media consistenza fino alla profondità di 18 m; successivamente abbiamo lo strato sabbioso limoso descritto precedentemente cui seguono di nuovo argille e argille limose mediamente consistenti e consistenti. In tutta la successione sono presenti lenti sottili e discontinue di limo argilloso di elevata resistenza.

Altre forme rilevanti sono date dagli argini del tracciato odierno del torrente Samoggia rilevati fino a 5 m rispetto alla quota media del p.c.

La falda più superficiale è stata misurata ad un livello di -2,0 m dal p.c. attuale, in disaccordo con quanto riportato dall'elaborato (vd. Tav. QC 6/t8b) allegato al PSC in forma associata "Terre d'Acqua" dove viene indicata una quota del livello di falda a -1,0 m, in quanto il livello presente sull'elaborato è riferito al piano di campagna presente all'epoca in cui sono state edite le CTR del 1975, mentre in tempi recenti la quota è aumentata di circa 1,0 m un seguito a vari riporti di terreno avvenuti durante la costruzione dei fabbricati posti sul lato Est di via Don G. Botti.

La direzione della falda in quest'area va da Sud verso Nord con un gradiente di 0,9 ‰ e mostra un andamento drenante rispetto al corso d'acqua associato (fiume Reno).

Per quanto riguarda gli aspetti sismici, l'area ricade fra quelle "soggette ad amplificazione per caratteristiche litologiche e a potenziali cedimenti", riportate nella Tavola n. 2c del PTCP, la cui rispondenza in termini di sicurezza e liquefacibilità potenziale elevata nella porzione Ovest dell'area dovrà essere rispettata, come da documento tecnico allegati agli atti (vd. relazione geologica-geotecnica).

Le prescrizioni derivanti dall'indagine geologica del PSC e dagli approfondimenti idrogeologici e sismici anche di PSC, indicano che l'area debba essere assoggettata ad approfondimento di verifica sismica di III livello.

La verifica del potenziale di liquefazione riportata nella relazione tecnica, mostra una elevata suscettività alla liquefazione mentre quelli sul lato orientale danno bassa suscettività alla liquefazione, il che porta ad indicare che in fase esecutiva si dovrà tenere conto di questa situazione ed agire secondo quanto indicato nel DGR n. 630/19, prevedendo, prima di mettere in

atto gli interventi, una integrazione delle indagini geognostiche da eseguirsi con prove penetrometriche, al fine di meglio definire le aree di intervento.

L'indice di liquefazione segue la distribuzione dei terreni granulari per cui si ha che nella parte occidentale del lotto le prove che presentano quantità significative di questa tipologia di terreno (da limo sabbioso a sabbia limosa) mostrano una elevata suscettività alla liquefazione, mentre quelli sul lato orientale danno bassa suscettività alla liquefazione.

Per quanto illustrato fino ad ora, il sito risulta relativamente critico per gli aspetti della falda, qui a -2 m, e critico per la fascia Ovest data l'elevata potenziale liquefazione in caso di sisma.

In base ai risultati presentati e tenendo conto delle risultanze derivate dall'analisi sulla amplificazione sismica dei terreni e della propensione alla liquefazione delle frazioni granulometriche più elevate (limi sabbiosi e sabbie) rilevati ad Ovest, l'intervento su questa area è fattibile a fronte di appratimento in sito degli aspetti geotecnici per adeguare le fondazioni da definire.

ACQUE SUPERFICIALI

L'idrologia superficiale vede come elemento principale il torrente Samoggia che scorre ad Ovest dell'area in esame alla distanza di circa 1,5 km.

Altri elementi idraulici sono dati dal torrente Ghironda e dal torrente Lavino che a circa 1 km verso Sud si gettano nel torrente Samoggia.

Il quadro è completato da canali di bonifica di II^a e III^a livello.

Data la posizione rispetto all'attuale corso del fiume Samoggia l'area può essere situata nella parte distale di una rotta d'argine avente direzione da SSO verso NNE.

Il documento di Valsat del PUA riporta che ad oggi il sistema di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche e reflue attualmente presente nell'area non è noto in dettaglio.

Il rilievo topografico ha evidenziato la presenza di tombini e caditoie, ma per ora non è stato possibile aprire le botole per individuare diametri e profondità di posa delle tubazioni esistenti.

La mappa delle fognature fornite da HERA evidenzia un collettore fognario di diametro 400 mm lungo via Don G. Botti, perpendicolare alla strada oggetto di intervento e a cui probabilmente si collega la rete fognaria rilevata lungo la strada oggetto di prolungamento.

Analogamente, più ad Est, si trova un collettore di 1200 mm che rappresenta il tombamento del canale di bonifica lo scolo Fossatone in sinistra Reno.

L'area è costeggiata parzialmente dallo scolo Fossatone (corso d'acqua del reticolo idrografico minore) che rende l'area potenzialmente inondabile.

La zona è identificata solo in "Ambito di controllo degli apporti d'acqua in pianura " (art. 4.8 del PTCP - vd. pag. 33).

Nella relazione tecnica il volume minimo di laminazione è calcolato in circa 309 m³ e sarà ottenuto ribassando un'area verde sul confine di proprietà, ad Est, per una superficie complessiva pari a circa 309 m² con vaso mediamente alto circa 1,0÷1,2 m.

Da Ovest a Est la vasca di laminazione avrà comunque un dislivello minimo di circa 5 cm per consentire il deflusso dell'acqua al suo interno. La portata massima allo scarico, considerando un contributo massimo unitario pari a 8 litri/s/ettaro, sarà pari a circa 4 litri/s.

Dall'analisi del PSAI e del PSC risulta che l'area non si trova in zone di possibile esondazione, mentre rientra tra quelle passibili di allagamento per deflusso scarso o impedito.

Dall'esame degli elaborati allegati al PSAI dell'ex-Autorità di Bacino del Reno, risulta che l'area si trovi in una zona a deflusso scarso in ragione del basso gradiente di pendenza della superficie morfologica fatto rimarcato dalla classe di rischio rispetto al reticolo secondario di pianura contenuta nel PGRA.

La scheda di Valsat del POC evidenzia che: *"L'ambito ricade entro la perimetrazione delle aree potenzialmente inondabili. L'area oggetto di intervento insiste nello scenario di pericolosità: P3-alluvioni molto frequenti nella variante di coordinamento tra piano gestione Rischio alluvioni e*

Piani Stralcio di bacino”.

La scheda di Valsat del POC prescrive:

- che gli edifici dovranno essere collocati ad una quota superiore a tale valore, che corrisponde ad un tirante idrico di circa 60 cm, rispetto alla strada in progetto, per evitare che la piena duecentennale possa creare danni agli edifici in progetto
- la realizzazione di sistemi di raccolta delle acque di tipo duale;
- di ridurre le aree impermeabili favorendo le superfici con coefficienti di afflusso minori quindi più permeabili (min 30% della ST di superficie permeabile e minimo 50% dei lotti fondiari di pertinenza degli edifici deve essere destinato a verde privato condominiale). Occorrerà massimizzare l'utilizzo di superfici permeabili, al fine di facilitare l'infiltrazione superficiale.
- Al fine di ridurre il rischio connesso con il 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 terra dovrà essere adibito a locali accessori. Il piano di calpestio del piano terreno dovrà essere impostato ad una quota di almeno 50 cm rispetto alla quota media del piano di campagna circostante. Se in sede di progettazione si riscontrassero problematiche idrauliche sarà necessario definire ulteriori soluzioni di protezioni quali:
 1. i piani terra adibiti a locali accessori.
 2. occorrerà dotare le rampe delle scale di idonea larghezza per permettere il passaggio veloce, verso i piani più alti, in caso di pericolo;
 3. sarà opportuno prevedere il posizionamento dei quadri elettrici generali in posizioni altimetriche idonee a mantenere la sicurezza per un lasso di tempo tale per cui l'incolumità degli abitanti venga salvaguardata;

Secondo quanto indicato nelle NTA del PSC (art.32 comma 13) si è provveduto ad una valutazione dell'ambito con l'Ente gestore del Servizio Idrico Integrato e con il Consorzio di Bonifica per una valutazione preliminare sulla sostenibilità dell'intervento proposto. L'approvazione del POC è subordinata all'ottenimento del parere favorevole del Gestore del Servizio Idrico Integrato.

Il documento di Valsat del PUA riporta che le superfici destinate ai vari usi dell'area oggetto di intervento sono ad oggi così definite:

- area permeabile da cedere all'amministrazione comunale anche per future politiche pubbliche strategiche 10.645 m2 (perm.)
- verde pubblico 1.119 m2 (perm.) (vasca di laminazione 309 m2 già compresi nell'area permeabile verde al 50% fra verde pubblico e area verde da cedere)
- verde metà fosso 43,81 m2 (perm.)
- verde privato di progetto 1.283 m2 (perm.)
- parcheggi pubblici + percorsi stradali di progetto 303,5 + 463 = 766,5 m2 (imper.)
- parcheggi pertinenziali permeabili di progetto 275 m2 (per.)
- percorsi pedonali di progetto impermeabili 215 m2 (imper.)
- superficie coperta di progetto 1.161,6 m2 (imper.).

Nella Relazione idraulica sono stati valutati i possibili tiranti idrici conseguenti ad una rottura arginale durante un evento di piena con Tempo di Ritorno pari a 200 anni: lo studio idraulico è stato realizzato utilizzando in parte gli Studi Idrologici condotti dall'Autorità di Bacino del Reno mentre per il rilievo di dettaglio del territorio si è adottato il rilievo LIDAR fornito dal Ministero dell'Ambiente.

Per verificare l'area interessata da una potenziale esondazione è stata ipotizzata una rottura arginale in destra idraulica, a valle della confluenza del Lavino, di lunghezza pari a 50 metri e altezza di circa 7 metri, corrispondenti alla quasi totalità dell'elemento arginale.

Il volume esondato è pari a più del 70% del volume dell'intera onda di piena simulata.

Orientativamente i tiranti idrici variano tra i circa 40 cm fino a circa 90 cm.

In termini assoluti il tirante idrico che si raggiunge è pari a circa 21,77 m s.l.m., ma la quota minima assoluta da rispettare, rispetto al rilievo topografico fornito dalla Committenza, è pari a circa 22,73 m s.l.m.

Pertanto gli edifici dovranno essere collocati ad una quota superiore a tale valore, che corrisponde ad un tirante idrico di +66 cm, rispetto alla strada in progetto, per evitare che la piena duecentennale possa creare danni agli edifici in progetto.

Il piano di calpestio del piano terreno è impostato ad una quota media superiore a 0,5 m rispetto alla quota media del piano di campagna circostante ed il progetto propone edifici con il piano di calpestio del piano terra ad una quota media di più 1,20 m dal piano di campagna circostante.

Infine, nella porzione d'ambito compreso entro una distanza di 10 m dal tracciato dello Scolo Fossatone non sono previsti nuovi insediamenti: in tale porzione è prevista una destinazione esclusivamente a verde, nel rispetto delle disposizioni di cui agli articoli 49 e 50 delle NTA di PSC.

I nuovi edifici, quindi, non avranno locali interrati o seminterrati nè unità immobiliari sviluppate unicamente al piano terreno, al fine di ridurre il rischio connesso con il potenziale allagamento e gli appartamenti che avranno locali anche al piano terra saranno collegati con una scala interna al piano superiore.

ELETTROMAGNETISMO

In merito alle sorgenti a BF in questa zona non è stata individuata la presenza di sorgenti potenzialmente interferenti con l'ambito specifico in quanto l'area d'intervento dista oltre 500 m da qualsiasi linea elettrica ed è ampiamente esterna a qualsiasi fascia di rispetto ai CEM delle reti elettriche, reti RFI, rete elettrica TERNA ed ENEL più prossime all'area di verifica; così come non sono state riscontrate a vista o su cartografia cabine di trasformazione di MT/bt entro 50 m dall'area di indagine.

Le informazioni relative alla collocazione delle sorgenti CEM ad AF sono state desunte sulla base della cartografia reperibile sui SIT ARPAE (SRB), dal PLERT predisposto dalla provincia di Bologna antenne Radiotelevisive - vd. Immagini 12), nonché tramite sopralluoghi in campo.

Tramite le analisi svolte, le SRB più prossime indicate sono tutte poste oltre 800 m dall'area di verifica del progetto.

INQUINAMENTO LUMINOSO

Il PSC 2019 di Sala Bolognese ha identificato sul proprio territorio la Zona di particolare protezione dall'inquinamento luminoso in riferimento all'Osservatorio Astronomico Burgatti di Cento ed all'Osservatorio Astronomico Abetti di S. Giovanni in Persiceto

Per il progetto in oggetto, nello specifico, occorrerà perseguire i contenuti della DGR n. 1732/2015, essendo l'area di intervento all'interno di Zona di particolare protezione sia nelle tavole di PTCP2017 che di PSC 2019

Nella progettazione dell'illuminazione, quindi, si dovranno usare lampade al Sodio Alta Pressione (SAP) o sorgenti di analoga efficienza. Si potranno usare anche sorgenti a luce bianca (tipo LED) fino a 3000 K (zona di protezione) (se si fosse fuori dalla zona di protezione potrebbe essere fino a 4000 K), con LED color ambra per habitat particolari.

Il progetto dispone di progetto illuminotecnico dettagliato, completo di relazione e tavole di pianificazione illuminotecnica specifica, sia per gli spazi esterni che interni, sia per i luoghi privati che pubblici.

HABITAT NATURALE, PAESAGGIO E VERDE

L'area in questo sito è agricola, inserita nella tav. QC8.T2 di PSC del "Territorio rurale, paesaggio ed ecosistemi: emergenze, criticità e limiti" come facente parte degli Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico (art. A-18 della L.R. 20/2000) caratterizzati dalla particolare integrazione del sistema

ambientale e del patrimonio naturale e storico testimoniale con l'azione di coltivazione e trasformazione del suolo, ove gli interventi di trasformazione devono essere compatibili con la tutela delle persistenze e la valorizzazione delle risorse naturali e ambientali.

La trasformazione verso altri usi è già stata valutata dal comune essendo stata quest'area inserita nell'ambito ARS.SB-VIII Ambiti di possibile trasformazione urbana per usi residenziali e/o di servizi. Lo scenario futuro eroderà inevitabilmente del suolo oggi agricolo e utilizzato dalla fauna selvatica per la riproduzione.

E' stato condotto il calcolo del RIE, Indice di riduzione dell'impatto edilizio, rispetto allo stato attuale / legittimato e di progetto.

Allo stato attuale il valore del RIE è pari a 10.

Per lo stato di progetto si prevede un RIE di 6,06, includendo l'area verde da cedere secondo accordi, pertanto è in fascia prestazionale di eccellenza per la riduzione dell'impatto edilizio .

ARCHEOLOGIA

L'area su cui si prevede di intervenire non è soggetta a vincoli o tutele culturali, architettoniche o archeologiche ed è completamente libera da preesistenze edilizie di sorta. Non trattandosi di una variante urbanistica, non è stata predisposta la relazione archeologica.

L'area si colloca in un ambito al momento non interessato da presenze archeologiche note e/o catalogate.

In base ai dati sin qui raccolti il rischio archeologico per l'area può essere considerato di bassa attenzione.

SINTESI DELLE OPERE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE PREVISTE

Il progetto propone:

COMPENSAZIONI

- in termini di sicurezza alla viabilità per l'intera via Don G. Botti, sia esistente che prolungata, sui due lati della carreggiata, tramite anche adattamento dei passi carrabili esistenti,
- per quanto attiene l'assorbimento della CO₂, grazie all'introduzione di almeno 32-34 alberi di III grandezza (4-12 m) e 20 alberi di media grandezza nelle aree di verde privato,
- con ampie aree a verde profondo in parte pubblico e in parte da cedere per scopi sociali,

MITIGAZIONI

- per quanto riguarda il controllo dell'apporto di acque meteoriche, viene prevista una vasca di laminazione opportunamente dimensionata, posta metà nell'area verde da cedere e metà in area a verde pubblico, disposta parallelamente ai nuovi posteggi pubblici lungo il prolungamento ad Est di via Don Botti,
- vari elementi arborei disposti nel verde privato idonei per abbattere la CO₂ aggiunta dal traffico indotto dal progetto,
- fornitura di verde pubblico lungo via Don Botti adiacente al verde da cedere da destinare alla collettività che favorisca la socializzazione "spontanea".

PIANO DI MONITORAGGIO

Il documento di Valsat del POC evidenzia alcuni dati di base che il Comune dovrà mantenere aggiornato 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;

e prospetta step di verifica biennali per tutti gli indicatori.

CONSIDERATO INOLTRE CHE:

sono pervenuti i pareri dai soggetti competenti in materia ambientale di cui si riporta una sintesi. Tutti i pareri sono allegati al PG 48364 del 09/08/2021 della CM:

Agenzia Regionale per la sicurezza territoriale e la protezione civile rileva che tra gli elaborati di progetto sono presenti relazioni di epoche differenti che presentano soluzioni progettuali diverse e riferite ad aree parziali del comparto. Non è presente una relazione generale che raggruppi per intero l'idea progettuale completa. Pertanto, nell'analisi della proposta assume la versione più recente degli elaborati (data elaborato 22.12.2020).

Sono state allegate tre relazioni idrauliche, tra esse, quella datata 24.04.2020 (URB_IMP_RM Relazione_Idraulica_FUTURA) non viene presa in considerazione. Le altre due relazioni idrauliche si riferiscono rispettivamente alle opere stradali (Relazione_Idraulica_FUTURA STRADA) e alla realizzazione del lotto edificabile (Relazione_Idraulica_FUTURA_LOTTIZZAZIONE).

Il corso d'acqua demaniale denominato "Scolo Fossadone in sinistra Reno", ricettore dei sistemi di canalizzazioni in cui è prevista l'immissione delle acque drenate dell'ambito urbano proposto e laminate attraverso la vasca appositamente dimensionata, fa parte del reticolo idrografico gestito dal Consorzio della Bonifica Renana in quanto svolgente in via prevalente funzioni afferenti la bonifica, e pertanto il Consorzio stesso è legittimato a svolgervi tutte le attività previste sui canali di bonifica dal RD 368/1904, ivi comprese le aree qualificate quali pertinenze idrauliche. Pertanto rimanda al Consorzio della Bonifica Renana l'espressione del parere idraulico di competenza.

In fase esecutiva dovranno essere dettagliate le opere di scarico in accordo con le prescrizioni fornite dal Consorzio di Bonifica stesso, in qualità di gestore del corso d'acqua ricettore, e dei parametri fissati dal Piano di Bacino per l'invarianza idraulica del comparto (tenendo conto delle misure di riduzione del rischio ai sensi del PGRA).

Prende atto dell'approfondimento tecnico già sviluppato da parte del richiedente relativamente al dimensionamento della vasca e del fosso di laminazione, e alla taratura delle portate in uscita dal comparto e dal nuovo tracciato stradale in relazione ai parametri di laminazione fissati dalle norme PSAI del Bacino del Fiume Reno. Rimanda inoltre agli accordi tra il Consorzio della Bonifica Renana e il proponente per la futura presa in carico della rete di raccolta delle acque meteoriche che dovrà pertanto prevedere un apposito piano di manutenzione e gestione del sistema di laminazione e concordare tutte le azioni mirate al mantenimento nel tempo dell'invarianza idraulica del comparto.

ARPAE APA Bologna esprime parere favorevole condizionato al rispetto della seguente prescrizione:

- in sede di redazione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione finalizzato al rilascio del permesso di costruire deve essere evidenziato l'eventuale apporto in termini sonori derivato dall'area sportiva posta a sud-est con specifico riferimento gli impianti in essa presenti.

AZIENDA USL Bologna esprime parere favorevole

Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio rileva che in merito all'impatto visivo all'interno del contesto paesaggistico a livello compositivo, i tre edifici residenziali di tre piani fuori terra risultano dissonanti con gli edifici dell'area di riferimento, in particolare appaiono in contrasto con l'intorno la proposta di realizzare coperture piane invece che a falde e quella di porre in opera balaustre in vetro in corrispondenza dei balconi.

Per quanto riguarda gli aspetti di tutela archeologica, considerato che le aree in oggetto non sono gravate da vincolo archeologico ai sensi della normativa vigente e non ricadono in aree di potenziale rischio archeologico (come da Carta delle Tutele degli Elementi di interesse storico-architettonico e/o testimoniale del PSC 2009 di Terre d'Acqua), si esprime parere favorevole all'esecuzione dei lavori.

Agenzia Territoriale dell'Emilia Romagna per i servizi idrici e rifiuti (ATERSIR) ritiene sufficiente il nulla osta espresso dal Soggetto Gestore.

Si comunica che dovranno essere rispettate tutte le indicazioni/prescrizioni contenute nei pareri sopra richiamati, inoltre si conferma che le opere previste nel parere di Hera S.p.A. sono da porsi a totale carico del Soggetto Attuatore.

Si rammenta inoltre, l'osservanza delle disposizioni in materia di aree di salvaguardia delle captazioni, la necessità di tutela delle infrastrutture dedicate al S.I.I e delle relative attività, inclusa l'esigenza di verifica di eventuali interferenze tra infrastrutture e aree interessate dalla trasformazione urbanistica non precedentemente individuate, e le prescrizioni relative allo smaltimento delle acque reflue.

Si ricorda infine che eventuali modifiche dell'agglomerato, anche a seguito dell'attuazione della presente proposta, dovranno essere comunicate da codesto Comune al competente ufficio della Regione Emilia-Romagna al fine dell'aggiornamento del database sugli agglomerati ai sensi della D.G.R. n. 201/2016 e D.G.R. n. 569/2019, secondo le modalità indicate nella Determinazione del Direttore Generale Cura del Territorio e dell'ambiente della Regione Emilia-Romagna del 4 Dicembre 2019, n. 22374.

Enel Distribuzione SpA specifica che nell'area si renderà necessaria la costruzione da parte del richiedente di una cabina da adibire a trasformazione, le cui caratteristiche tecniche saranno definite assieme alle opere di urbanizzazione. In particolare precisiamo che nell'ambito del procedimento urbanistico/edilizio dovrà essere conseguito il previsto parere AUSL anche per i locali destinati a contenere le trasformazioni 15/0,4 KV.

Consorzio della Bonifica Renana

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, condizionatamente al rispetto delle seguenti prescrizioni:

- non potrà essere predisposto il dispositivo di troppo pieno previsto all'interno del manufatto di scarico per il controllo delle portate di riempimento e svuotamento dell'invaso di laminazione a servizio della nuova lottizzazione;
- il pozzetto previsto immediatamente a monte, dotato di clapet, dovrà essere posto ad una distanza non inferiore a 5 metri dal tombinamento dello scolo Fossadone;
- lo scarico delle acque meteoriche nello scolo consortile potrà essere realizzato previa domanda di concessione da inoltre allo scrivente Consorzio;
- l'area a verde compatto, esclusa dai calcoli della laminazione, dovrà essere perimetrata mediante cordolo al fine di garantire il non convogliamento delle acque meteoriche verso i sistemi di laminazione in progetto. Inoltre, in caso di variazione dell'uso del suolo, dovrà essere realizzato un sistema di raccolta dedicato alla laminazione con volumi pari a 500 m³ per ha di superficie trasformata e predisposti accorgimenti tecnici a garanzia dell'invarianza idraulica;

- per quanto riguarda lo scarico delle acque reflue, il comparto dovrà prevedere un sistema autonomo di trattamento prima dell'immissione nella rete fognaria esistente lungo la via Don G. Botti, in quanto rete afferente ad un corso d'acqua superficiale benchè tombinato. Questa soluzione potrà essere rivalutata a seguito della chiusura dei lavori del tavolo tecnico tra Regione Emilia Romagna, Consorzi e gestori delle reti fognarie finalizzato alla risoluzione delle criticità generate dall'uso improprio dei tratti tombinati dei canali di bonifica che attraversano le aree urbane;
- in ultimo, dovranno essere inviate allo scrivente Consorzio le tavole progettuali aggiornate con le prescrizioni tecniche richieste.

Si chiede inoltre che venga presentato allo scrivente Consorzio di Bonifica e al Comune di Sala Bolognese, da parte del soggetto proprietario e gestore, il piano programmatico di manutenzione della vasca di laminazione approvata. Nel piano andranno indicati tutti gli interventi di manutenzione previsti per il mantenimento della efficienza idraulica della vasca e dei relativi dispositivi (valvole, pompe di sollevamento se previste, pozzetti di ispezione, etc...) con la relativa programmazione temporale.

HERA Luce osserva che per esprimere parere occorre che vengano forniti i calcoli illuminotecnici relativi agli apparecchi previsti nella tavola _V.P_AR_04_PR_PLANIMETRIA SCHEMA RETI. Dalla legenda e dal CME, compaiono indicazioni di apparecchi da 150 W a led che è troppo generica. Occorre anche eliminare il collegamento tra rete di illuminazione e rete elettrica anche se a servizio di predisposizioni di sistemi di ricarica.

HERA SpA esprime parere favorevole condizionato al rispetto delle prescrizioni generali e specifiche riportate nel parere stesso. Hera sottolinea che la vasca di laminazione di progetto non sarà presa in gestione da HERA S.p.A. perché non verifica gli standard richiesti (recintata ed evidentemente configurabile come impianto). Evidenzia inoltre che è opportuno privilegiare, per la progettazione di tali opere, tecniche di ingegneria naturalistica

limitando il più possibile la realizzazione di infrastrutture e impianti con conseguenti oneri di manutenzione e gestione.

Mentre non hanno espresso parere:

Autorità di bacino distrettuale del Fiume Po

**Regione Emilia Romagna - Servizio Aree Protette, Foreste e Sviluppo della Montagna
Polizia Locale Intercomunale Sala Bolognese – Anzola dell'Emilia**

Si esprime il seguente

CONTRIBUTO IN MERITO ALLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE

Si tratta di una Variante al POC con valenza di PUA per l'inserimento dell'ambito ARS.SB_VIII in via Don Botti, frazione di Sala Bolognese.

L'intervento costituisce attuazione di una porzione dell'ambito individuato dal PSC con la sigla ARS.SB_VIII.

Si trova ad ovest di Sala Bolognese, in continuità con un tessuto urbano consolidato dove vi sono insediate funzioni prevalentemente residenziali.

All'Ambito ARS.SB_VIII è stato attribuito un $UT=0.13$ mq/mq dovuto al riconoscimento dell'interesse pubblico sotteso, ovvero la cessione di una superficie indicata come strategica dal Comune anche per il perseguimento di obiettivi di miglioramento della qualità urbana della frazione e la realizzazione di una porzione dell'asse viario che dovrà collegare via Don Botti a Via Paolo

Borsellino e Via Grazia Deledda quale superamento delle criticità esistenti nel contesto urbano. A fronte di ciò, la SU prevista complessiva è di 1.500 mq per un totale di 22 alloggi distribuiti in quattro edifici: tre sono organizzati su quattro livelli fuori terra (al piano terra usi esclusivamente accessori, cantine e garage) ognuno composto da 7 nuove unità immobiliari; un edificio monofamiliare è disposto su due livelli.

L'area è pianificata ma attualmente adibita ad uso agricolo ed è inserita nel PSC come facente parte degli Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico, ove pertanto gli interventi di trasformazione devono essere compatibili con la tutela delle persistenze e la valorizzazione delle risorse naturali e ambientali.

Si ritiene, in linea con quanto espresso dalla Soprintendenza, che gli edifici di 4 piani proposti abbiano un impatto negativo sulla percezione del paesaggio e siano incongrui rispetto all'edificato preesistente, sia per l'ingombro fisico e l'eccessiva altezza, sia per l'aspetto architettonico e cromatico. Si invita il Comune a rivalutare la necessità di prevedere un così elevato numero di nuove abitazioni ovvero a ridurre l'altezza massima degli edifici, e a concordare un diverso disegno/finitura degli edifici al fine di armonizzare l'ambito all'interno del costruito.

In merito alla mobilità, si concorda sulla presenza di una buona accessibilità al trasporto pubblico su una linea a media frequenza. Si invita a prestare attenzione a mantenere sempre la continuità e una adeguata larghezza dei marciapiedi, anche per tutelare gli utenti deboli della strada.

In merito al traffico stradale le valutazioni sono state svolte in modo un po' semplicistico, sostenendo che a fronte di 22 abitazioni il flusso massimo dell'ora di punta sia di 20 veicoli. Si rileva che nella frazione non sembra essere presente nessun edificio scolastico, pertanto ogni scolaro dovrà essere accompagnato a scuola; a ciò si aggiungono lavoratori e studenti di livello superiore.

Del resto, è lo stesso Comune che riconosce in tale ambito una certa criticità, come si evince dalla motivazione per la concessione della UT di 0.13 mq/mq (*"la realizzazione di una porzione dell'asse viario che dovrà collegare via Don Botti a Via Paolo Borsellino e Via Grazia Deledda quale superamento delle criticità esistenti nel contesto urbano"*). Perciò l'indicazione di contenere il numero di unità abitative appare ancora preferibile per evitare di dover necessitare di ulteriore viabilità e quindi di consumare ulteriore suolo agricolo.

Si chiede di delineare le previsioni sulla mobilità in modo più realistico e cautelativo, e di darne riscontro nella dichiarazione di sintesi.

Per quanto concerne il rumore, si rileva che le stime sono state valutate sulla base dei flussi veicolari già citati e dunque sono potenzialmente sottostimate. Dalla relazione non appare chiaro se siano stati valutati tutti gli affacci e tutte le quote, anche in relazione al sovrizzo di sicurezza idraulica, sicché non si ritiene verificato il rispetto della II classe acustica per i ricettori residenziali, soprattutto quelli posti più in alto.

Anche con riferimento a quanto prescritto da ARPAE-APA (*"deve essere evidenziato l'eventuale apporto in termini sonori derivato dall'area sportiva posta a sud-est con specifico riferimento gli impianti in essa presenti"*), si chiede di impegnarsi a verificare, in sede di redazione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione finalizzato al rilascio del permesso di costruire, i livelli attesi sugli affacci come da progetto definitivo e con un approccio maggiormente cautelativo rispetto ai flussi di traffico. Ancora una volta, la riduzione del numero di piani degli edifici porterebbe sicuro vantaggio ai livelli acustici ai ricettori.

In merito alla laminazione, si rileva che la vasca è interamente ricompresa su suolo pubblico. Si chiede di specificare il soggetto incaricato della gestione e manutenzione.

Relativamente al rischio idraulico, si prende atto della dichiarazione in merito alla rinuncia a

realizzare piani seminterrati e interrati, nonché all'impegno di posizionare gli edifici ad una quota superiore rispetto ad un previsto tirante idraulico di 60 cm, per evitare che la piena duecentennale possa creare danni agli edifici in progetto. Si chiede di inserire tale requisito nelle norme prescrittive (NTA) del POC/PUA.

Si rileva tuttavia che non è stata fornita l'asseverazione di non incremento del rischio idraulico, e che dal punto di vista progettuale non è stata chiarita la quota di sovralzò necessaria per mettere in sicurezza gli edifici. Peraltro non sono stati indicati gli effetti che questa ulteriore impermeabilizzazione avrà sulle strutture esistenti (edifici, strade e spazi pubblici). Pertanto si ricorda che è in capo al Comune la responsabilità di non incrementare il rischio da alluvione e si chiede di darne riscontro nella Dichiarazione di Sintesi.

Valgono inoltre tutte le prescrizioni già espresse dai soggetti competenti in materia ambientale.

PER LA RESPONSABILE
AREA AUTORIZZAZIONI E CONCESSIONI METROPOLITANA
Patrizia Vitali¹

L'INCARICO DI FUNZIONE VALUTAZIONI AMBIENTALI²
PAOLA CAVAZZI
(lettera firmata digitalmente)³

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

² Det. n.-2019-873 del 29/10/2019 AACM: Approvazione dell'assetto organizzativo di dettaglio dell'Area Autorizzazioni e Concessioni Metropolitana a seguito del recepimento degli incarichi di funzione istituiti per il triennio 2019-2022. Conferimento incarichi di funzione.

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.