

**Pratica ARPAE – Area Autorizzazioni e Concessioni Metropolitana n. 10760/2020**

**PROCEDURA di ValSAT art. 18 L.R. 24/2017**

**Istruttoria di VAS/ValSAT sulla Proposta di Accordo operativo avviata dal Comune di Budrio con delibera di Consiglio Comunale n. 56 del 30.01.2020, ai sensi dell'art. 38, L.R. n. 24/2017, relativa all'attuazione dell'area di nuova urbanizzazione "ANS.C.5 – Via Albareda"**

**Autorità competente: Città metropolitana di Bologna**

**Autorità procedente: Comune di Budrio**

### **RELAZIONE ISTRUTTORIA**

Premesso che:

- con comunicazione del 18/02/2020 in atti al PG/2020/16656, 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 trasmesso la relativa documentazione;
- in data 5/03/2020, con comunicazione in atti al PG/2020/35754 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 25/06/2020, in atti al PG/2020/91775, il Comune di Budrio ha trasmesso la determinazione n. 285/2020 di conclusione positiva della Conferenza di Servizi decisoria, completa della documentazione integrativa richiesta e ha attestato che la proposta di accordo operativo è stata depositata e pubblicata, ai sensi di legge, all'Albo Pretorio on-line dal 19/02/2020 al 19/04/2020 (n.139/2020) e che durante tale periodo non sono pervenute osservazioni al Protocollo Generale dell'Ente;
- in data 9/07/2020, con comunicazione in atti al PG//2020/99124 la Città Metropolitana ha inviato la Convocazione del Comitato Urbanistico Metropolitan CUM in data 23/07/2020, 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 del 25.06.20182;
- con comunicazione del 10/07/2020, in atti al PG/2020/99830, il Comune di Budrio ha inviato la richiesta di riprogrammare il CUM nei primi giorni di settembre, considerata l'impossibilità di organizzare un Consiglio Comunale nei tempi utili previsti dall'art.38 della LR 24/17, in accordo anche con l'attuatore del comparto;
- in data 9/07/2020, con comunicazione in atti al PG/2020/99876, 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 13 luglio 2020 e ha invitato i rappresentanti del CUM a segnalare, al massimo entro la data del 16.07.2020, le eventuali richieste di chiarimenti e integrazioni

istruttorie al Presidente del CUM che provvederà ad inoltrarle al Comune di Budrio, secondo quanto previsto dall'art. 9, comma 8, di cui alla deliberazione della Giunta Regione Emilia-Romagna n. 954 del 25.06.20183;

- in data 13/07/2020 Arpae AACM ha inviato alla Città metropolitana di Bologna la proposta di fissare un incontro dello STO finalizzato a concordare con il Comune, in via collaborativa, gli aspetti della proposta che meglio esprimano la sostenibilità dell'intervento e a rimandare all'esito di tale incontro il contributo istruttorio di propria competenza;
- in data 16/07/2020, con comunicazione in atti al PG/2020/103134, la Città metropolitana di Bologna ha convocato la STO per il giorno 20/07/2020 in modalità telematica;
- in data 22/07/2020, con comunicazione in atti al PG/2020/106161, la Città metropolitana di Bologna ha comunicato che il CUM fissato per il giorno 23/07/2020 è stato rinviato e che la nuova data sarà indicata con successiva comunicazione;
- in data 23/07/2020, con comunicazione in atti al PG/2020/107142, la Città metropolitana di Bologna ha inviato il verbale della STO del 20/07/2020, elencando gli aspetti condivisi in quella sede. In sintesi:
  - è opportuno dare evidenza di come le previsioni dell'Accordo e in particolare la rotatoria prevista tra le Vie Albareda delle Mura e Rabuina non comportino variante al PSC.
  - è utile che gli elaborati di progetto, in merito alla pista ciclopedonale in previsione, evidenzino l'integrazione della stessa con il percorso in corso di realizzazione tramite il co-finanziamento del Bando Periferie e, più in generale, con la rete sovracomunale individuata dal Piano Urbano della Mobilità Sostenibile.
  - è necessario che gli elaborati dell'Accordo (e in particolare la Convenzione e l'Accordo stesso) definiscano per tutte le opere a carico del privato tempi certi oltre che per la realizzazione, anche per la messa in esercizio delle stesse (compreso eventuale certificato di regolare esecuzione, collaudo o agibilità), pena la decadenza.
  - è necessario migliorare la progettazione della viabilità interna, in particolare prevedendo una apposita sede di ritorno per i veicoli onde consentire una più agevole circolazione.
  - è necessario limitare il consumo di suolo per la realizzazione di strade carrabili, favorendo anche l'accesso pedonale ai lotti.
  - è necessario che la vasca di laminazione di superficie pari a circa mq 2.300, la cui localizzazione è individuata fuori dal comparto e quindi in territorio rurale, si sposta all'interno del perimetro dell'Ambito ANS\_C.5. L'Accordo e la Convenzione dovranno prevedere anche gli impegni previsti per la gestione e la manutenzione della vasca.
  - nella progettazione dovranno essere salvaguardati i corridoi visuali verso la campagna ed il Torrente Idice. A tal fine, si ritiene necessario procedere con un apposito studio del verde del "margine urbano" che preveda la tutela e la valorizzazione della visuale libera (ad esempio in corrispondenza del tratto prospiciente il parco pubblico).
  - la Convenzione dovrà prevedere termini perentori a pena di decadenza per la presentazione dei titoli abilitativi richiesti, sia per l'ERS che per l'edilizia privata nel rispetto dei principi e delle disposizioni della nuova Legge Regionale 24/2017 con particolare riferimento al periodo "transitorio";
  - non appare possibile prevedere piani interrati.
  - lo studio di rischio idraulico stabilisce inoltre che sarà necessario rialzare la quota dell'area di 0.80 cm; occorre dunque che la Valsat approfondisca il tema della movimentazione delle terre che si rende necessaria a tal fine.
- in data 28/10/2020, con comunicazione in atti al PG/2020/156506, il Comune di Budrio ha trasmesso il materiale integrativo relativo all'approfondimento di alcuni contenuti dell'Accordo Operativo e ha chiesto di fissare una nuova data di convocazione del CUM;
- in data 3/11/2020, con comunicazioni in atti al PG/2020/158975, la Città metropolitana di

Bologna ha convocato il CUM per il giorno 27.11.2020, per l'espressione del parere di competenza previsto ai sensi dell'art. 38, comma 10, L.R. n. 24/2017, in merito alla sostenibilità ambientale e territoriale dell'Accordo operativo in oggetto;

- le Prime indicazioni applicative della nuova legge urbanistica regionale sono state fornite dalla Regione Emilia Romagna con circolare del 14/03/2018;
- con DGR n. 954 del 25/06/2018 è stata definita la composizione e modalità di funzionamento dei comitati urbanistici ed è stato istituito il tavolo di monitoraggio dell'attuazione della legge ai sensi degli articoli 47 e 77 della nuova legge urbanistica regionale (L.R. n.24/2017);
- con Atto P.G. n. 52466 del 26/09/2018, il Sindaco della Città metropolitana ha costituito il Comitato Urbanistico Metropolitano (CUM) della Città metropolitana di Bologna, previsto ai sensi dell'art. 47 della L.R. n. 24/2017, nonché disciplinato il funzionamento della Struttura Tecnica Operativa a supporto del CUM, in ottemperanza alle disposizioni approvate dalla Regione Emilia-Romagna con deliberazione della Giunta n. 954 del 26/06/2018;
- ai sensi dell'art. 8, comma 3, Allegato 1, della D.G.R. n. 954/2018, "la Struttura Tecnica Operativa (STO) verifica la completezza della documentazione tecnica e amministrativa trasmessa, richiede i documenti mancanti e svolge l'istruttoria preliminare degli strumenti di pianificazione sottoposti al parere del CUM. I componenti della STO che hanno curato l'istruttoria partecipano alla seduta del CUM con funzione di relatori del Piano in esame".
- la Struttura Tecnica Operativa ha verificato la completezza della documentazione tecnica e amministrativa trasmessa dal Comune di Budrio in merito all'Accordo operativo in oggetto, richiedendo i documenti necessari di approfondimento;
- nell'ambito del procedimento di approvazione dell'Accordo operativo in oggetto, la Città metropolitana di Bologna è chiamata ad esprimersi in qualità di Autorità competente per la valutazione ambientale, ai sensi dell'art. 19, comma 3, lett. b) L.R. n. 24/2017
- 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 pervenuti i seguenti pareri dei soggetti competenti in materia ambientale come individuati dalla Autorità competente:

**Azienda U.S.L di Bologna** (parere del 24/06/2020, allegato alla determinazione di conclusione positiva della CdS, in atti al PG/2020/91775)

**ARPAE** (parere del 5/05/2020, allegato alla determinazione di conclusione positiva della CdS, in atti al PG/2020/91775)

**SNAM** (parere del 14/04/2020, allegato alla determinazione di conclusione positiva della CdS, in atti al PG/2020/91775)

**Hera Luce S.r.l.** (parere del 10/03/2020, allegato alla determinazione di conclusione positiva della CdS, in atti al PG/2020/91775)

**Hera S.p.A.** (parere del 24/06/2020, allegato alla determinazione di conclusione positiva della CdS, in atti al PG/2020/91775)

**Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio** (parere del 18/02/2020, allegato alla determinazione di conclusione positiva della CdS, in atti al PG/2020/91775)

**Consorzio della Bonifica Renana** (parere del 28/04/2020, allegato alla determinazione di conclusione positiva della CdS, in atti al PG/2020/91775)

**Agenzia regionale per la sicurezza territoriale e la protezione civile** – Servizio Area Reno e Po di Volano (parere allegato alla determinazione di conclusione positiva della CdS,

in atti al PG/2020/91775)

**tutto ciò premesso, si esprime di seguito la valutazione in merito agli effetti ambientali della Proposta di Accordo operativo avviata dal Comune di Budrio con delibera di Consiglio Comunale n. 56 del 30.01.2020, ai sensi dell'art. 38, L.R. n. 24/2017, relativa all'attuazione dell'area di nuova urbanizzazione "ANS.C.5 – Via Albareda"**

## **SINTESI DEI DOCUMENTI**

(RELAZIONE ILLUSTRATIVA – DOCUMENTO DI VALSAT - PIANO DI MONITORAGGIO)

### **OGGETTO dell'Accordo Operativo**

L'Ambito ANS.C.5 è situato ad ovest del centro abitato all'esterno del territorio urbanizzato in un'area destinata attualmente ad uso agricolo.

L'Accordo operativo è stato redatto ai sensi dell'art. 4 della LR. n. 24/2017, a seguito della manifestazione di interesse del 19.02.2019 Prot. 4117 relativa al sub. Ambito ANS.C.5.1 dell'Ambito ANS C.5.

La superficie territoriale del sub. ambito ANS.C.5.1 è una porzione delle particelle 75, 78, 79 e la totalità della particella 190 del Catasto Terreni Foglio 108 del Comune di Budrio, per una superficie territoriale (St) complessiva pari a mq 39.100.

La proposta progettuale prevede la realizzazione di un comparto prevalentemente residenziale, organizzato in 20 lotti divisi da un parco pubblico orientato in direzione est-ovest, che garantisce un cono visuale verso il fiume Idice.

La zona a sud del parco è organizzata in 14 lotti per una Su = 2.620,00 mq dedicata ad edifici mono, bi o quadrifamiliari, ad uno o due piani fuori terra, con ampi giardini.

La zona a nord, rispettosa delle linee della centuriazione, è caratterizzata da un abitato più denso, e si articola in 6 lotti per una Su = 5.982,00 mq, destinata ad edifici di massimo cinque piani fuori terra e con la possibilità di avere un piano interrato destinato a cantine, autorimesse ed eventualmente a vani tecnici.

Una parte della superficie utile realizzabile prevista all'interno del sub Ambito ANS.C.5.1 è destinata ad Edilizia Residenziale Sociale per una Su = mq 1.564,00.

L'attuatore realizzerà direttamente la superficie utile totale pari a mq 8.602,00.

Realizzerà anche i 1.564,00 mq di SU in regime di edilizia convenzionata in proprietà, con determinazione del PICA con graduatorie fornite dal Comune.

Il Contributo di sostenibilità sarà corrisposto dal soggetto attuatore sotto forma di:

1) opere di interesse pubblico (ristrutturazione e rigenerazione del patrimonio pubblico comunale, ovvero di appartamenti ERP oggi inutilizzati perché non agibili e per opere pubbliche, che concorrono alla rigenerazione urbana, a discrezione dell'Amministrazione Comunale).

2a) realizzazione di una pista ciclabile che dall'Ambito in oggetto si collega con via Cesare Battisti integrandosi con il percorso in corso di realizzazione tramite il cofinanziamento del Bando periferie e la rete sovracomunale indicata nel PUMS;

2b) ripristino del tratto di via Albareda compreso tra via Caduti di Cefalonia e l'ingresso al Sub Ambito ANS C.5.1.

Il progetto depositato prevedeva che l'accesso carrabile al comparto fosse garantito dalla realizzazione di una nuova rotatoria prevista all'incrocio tra Via Rabuina e Via Albareda, migliorando la sicurezza dell'incrocio, attualmente "in curva". La nuova rotatoria avrebbe assicurato inoltre un'immissione in sicurezza al comparto da Via Rabuina, il collegamento con la Via Albareda delle Mura, e avrebbe determinato il rallentamento del traffico in accesso a Budrio dalla direzione ovest.

A seguito della seduta della STO del 20/07/2020, nel corso della quale è stato chiesto di garantire che le previsioni dell'Accordo e in particolare la rotatoria prevista tra le Vie Albareda delle Mura e Rabuina non comportassero variante al PSC, è stata presentata una nuova configurazione progettuale, nella quale la prevista rotatoria non è più presente. Al suo posto è stato progettato uno svincolo, intervenendo sull'attuale incrocio fra via Rabuina e via Albareda, mantenendo in parte l'ingresso all'interno dell'Ambito ed in parte sull'attuale sede stradale.

#### **NTA**

ST = mq 39.100,00

SU = mq. 8.602,00 di cui mq 1.564,00 di ERS

Numero piani fuori terra:

Lotti da 1 a 14 numero massimo fuori terra : 2 piani

Lotti da 14 a 20 numero massimo fuori terra : 5 piani

La Superficie Accessoria fuori terra non potrà essere superiore al 65% della SU; nel caso in cui la Superficie Accessoria dovesse essere eccedente, la Superficie in eccesso è da computarsi come SU nel rispetto degli indici edificatori; per la residenza, per ogni unità immobiliare, la somma della superficie della cantina e dell'autorimessa, non può essere complessivamente inferiore a 20 mq.

Usi ammessi: a1 (residenza ed usi compatibili con la residenza); a2 (residenza collettiva non turistica - collegi convitti, conventi, seminari, studentati, case di riposo, ospizi); b1 (esercizi commerciali di vicinato, attività commerciali al dettaglio, alimentare e non, svolte in esercizi singoli avente superficie di vendita SV inferiore a mq 250); b2 (pubblici esercizi comprese le attività di somministrazione di alimenti e/o bevande); b3 (studi professionali e piccoli uffici in genere, attività terziarie e di servizio a basso concorso di pubblico. Comprende le attività terziarie non ricadenti negli usi b1e b13 e gli ambulatori fino a mq 200); b4 (attività culturali, attività ricreative, sportive e di spettacolo prive di significativi effetti di disturbo sul contesto urbano (capienza di pubblico autorizzata inferiore a 150 persone; emissioni acustiche entro i limiti stabiliti dal DPCM 14/11/1997- tabella B, per le aree in classe II); b5 (artigianato dei servizi alla persona, alla casa, ai beni di produzione, alle imprese nonché agli automezzi limitatamente a cicli e motocicli); b15: attività sanitarie, sociali, assistenziali); e1 (attività ricettive alberghiere); e2 (attività ricettive extralberghiere).

Superficie permeabile (SP) minima richiesta = 30% della ST

SP minima = mq 39.100,00 x 0,30 = mq 11.730,00

SP di progetto = mq 11.737,69 di cui mq 3.400,69 interne ai lotti e mq 8.337,00 esterne ai lotti.

Ai fini della verifica della permeabilità del suolo, si considerano i seguenti coefficienti:

- ghiaietto o glorit o similari = 100%
- masselli autobloccanti in cls forato - pannelli grigliati in pvc (green block) o similari = 50%
- masselli autobloccanti in cls pieno o manto bituminoso = 0%

Verde minimo U = 90 mq/100 mq SU = 7.742 mq

Verde U di progetto mq 8.201,00

P1 di progetto mq 1.775,00 > mq 1.721 (20 mq/100 mq SU)

P3 (parcheggi privati pertinenziali) come da RUE

Nelle nuove costruzioni (NC) almeno un posto auto per ogni unità immobiliare deve essere realizzato in forma di autorimessa chiusa. Nei lotti con interrato, sono previste autorimesse nel

numero di 1 posto auto per ogni appartamento, oltre al P3 esterno posizionato nell'area cortiliva. Per i lotti privi di interrato, le autorimesse saranno localizzate al PT, e come nei precedenti, all'interno del lotto sono posizionati i P3 scoperti.

Per quanto concerne le distanze dei fabbricati dalle strade, per la Via Rabuina e per la Via Albareda si è mantenuta la distanza di 20 metri, dedotta dalla tavola dei vincoli del PSC vigente, mentre per la rotatoria e le altre strade interne al nuovo quartiere si pone una distanza minima di 5 metri.

Il piano urbanistico si attua:

- per singoli titoli abilitativi riguardanti i singoli edifici e/o 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 (mai inferiori al singolo edificio ed alla sua pertinenza fondiaria);
- con la richiesta del permesso di costruire per le opere di urbanizzazione e di arredo urbano;

Sarà altresì possibile trasferire capacità edificatorie tra i lotti senza che ciò costituisca variante al presente Piano, per un massimo del 20% della SU calcolata sul lotto da cui viene trasferita tale capacità.

L'interrato eventuale, se completamente interrato, potrà essere realizzato fino al confine del lotto, e comunque con le fondazioni contenute entro il confine medesimo.

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

I piani interrati dovranno essere realizzati con elementi di chiusura a contatto con il suolo completamente impermeabili e privi di impianti di pompaggio, con possibilità di installazione di pompe esclusivamente per il sollevamento di acque di pioggia penetrate all'interrato da rampe e cavedi.

Prima dell'immissione nella fognatura pubblica, gli scarichi dovranno essere dotati di valvole di non ritorno.

Le acque meteoriche dovranno essere convogliate nella specifica vasca di laminazione prevista all'interno del comparto, per immettersi poi nella condotta esistente ubicata lungo il confine nord dell'ambito in oggetto. La soluzione progettuale dovrà avere parere favorevole rilasciato dal Consorzio della Bonifica Renana.

La vasca di laminazione a servizio dell'ambito dovrà essere realizzata a cura e spese del Soggetto Attuatore dell'ambito stesso e nel rispetto del progetto esecutivo.

Le opere idrauliche di cui sopra, risultano elemento condizionante per la sostenibilità ambientale delle nuove previsioni e devono quindi essere realizzate contestualmente agli interventi edificatori.

Alla richiesta di usabilità dei singoli edifici, i servizi indispensabili dovranno essere assicurati.

Le opere di urbanizzazione primaria previste nel presente Piano dovranno essere realizzate entro i tempi previsti nella Convenzione Urbanistica sulla base di progetti esecutivi, e realizzati a cura e spese del soggetto proprietario ed approvati dall'Amministrazione Comunale.

In tal caso l'usabilità potrà essere rilasciata anche se non tutte le opere di urbanizzazione dovessero essere ultimate.

L'edificazione sui lotti è subordinata all'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria.

## **VINCOLI E TUTELE**

## PTCP

Zone tutela centuriazione - art. 8.2

Controllo degli apporti acqua - art. 4.8

L1 Area soggetta ad amplificazione per caratteristiche litologiche e a potenziale presenza di terreni predisponenti la liquefazione - art. 6.14

Unità di paesaggio - art.3.1 e 3.2

Ambiti a prevalente alta vocazione produttiva agricola - art. 11.9

Area di potenziamento della rete ecologica - art. 3.5

Variante di coordinamento tra il PGRA e i Piani Stralcio di bacino: P2 - Media probabilità di alluvioni

## **VALSAT**

L'area individuata per la realizzazione del presente intervento edilizio è situata nella zona nord-occidentale del centro abitato del comune di Budrio.

Il lotto è inquadrato nella parte marginale del territorio urbanizzato su un'area ad uso agricolo nei pressi dell'incrocio di Via Rabuina - Via Albareda della Mura e dista 600 m circa dal Torrente Idice che scorre a nord-ovest del presente comparto.

Il progetto prevede la realizzazione di n 20 lotti edificabili, per un numero di appartamenti pari a 106-108.

Come evidenziato nella relazione specialistica sul rischio alluvioni, al fine di garantire un non aggravio delle condizioni di rischio idraulico derivanti da possibili eventi eccezionali che possano mettere in crisi l'intero sistema dei corsi d'acqua esistenti, nonché la diminuzione della vulnerabilità dell'area sempre dal punto di vista idraulico, tutto il nuovo insediamento sarà sopraelevato rispetto al piano campagna, in particolare i fabbricati saranno innalzati di 0.8 m, mentre quello stradale assumerà una quota di 0.5 m dal Piano di campagna.

Nella parte centrale dell'ambito è prevista la realizzazione di un parco attraversato da una pista ciclabile al fine di promuovere gli spostamenti ecosostenibili e i collegamenti con realtà analoghe presenti sul territorio comunale.

Nei pressi dell'incrocio tra Via Rabuina e Via Albareda il progetto depositato prevedeva la realizzazione di una rotatoria stradale con l'intento di migliorare il presente tratto stradale e permettere l'accesso in sicurezza nel Sub Ambito di riferimento. Poiché questa rotatoria era localizzata fuori comparto e risultava non coerente col PSC vigente, nella stesura definitiva del progetto è stata sostituita con uno svincolo.

## **Traffico e viabilità**

L'area individuata per la realizzazione dell'intervento edilizio si colloca in una zona 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.

Via Albareda è 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 del comune di Budrio.

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 48 km/h, non particolarmente elevata in virtù della configurazione geometrica dell'assetto viario.

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 212 unità, che in riferimento allo stato di fatto dei flussi transitabili, designa un modesto aumento del traffico automobilistico.

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 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.

Il progetto in questione prevede inoltre la realizzazione di un percorso ciclopedonale lungo il'area centrale del sub ambito considerato, in attraversamento al parco pubblico che sarà collocato sempre nella predetta zona.

Inoltre potrà essere realizzato un ulteriore collegamento ciclo-pedonale in funzione dei collegamenti esistenti tra l'ambito in oggetto e la zona sud del capoluogo.

Nella seduta della STO del 20/07/2020 è stato chiesto di evidenziare l'integrazione della pista ciclopedonale in previsione con il percorso in corso di realizzazione tramite il co-finanziamento del Bando Periferie e, più in generale, con la rete sovracomunale individuata dal PUMS. Nelle integrazioni fornite viene precisato che il previsto tratto ciclabile si integra con il percorsi n. 7 e n. 13 della rete sovracomunale prevista dal PUMS e viene presentato l'elaborato 3.1, fotoinserimento-viste prospettiche, che mostra il collegamento della pista ciclabile di progetto con la rete di piste ciclabili esistenti nel centro abitato e con la pista ciclabile in fase di realizzazione a sud del capoluogo e con i percorsi del PUMS.

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

Nella seduta della STO del 20/07/2020 è stata condivisa la necessità di migliorare la progettazione della viabilità interna, in particolare prevedendo una apposita sede di ritorno per i veicoli onde consentire una più agevole circolazione. A tal fine è stata condivisa anche la necessità di limitare il consumo di suolo per la realizzazione di strade carrabili, favorendo anche l'accesso pedonale ai lotti.

E' stata presentata una nuova configurazione progettuale nella quale in fondo a tutte le strade a "fondo cieco" è stata disegnata una piccola rotonda di 5,7 m di diametro per permettere ai veicoli una manovra di ritorno.

Al fine di consentire una più sicura viabilità in ingresso ed in uscita al comparto il progetto prevedeva la realizzazione di una rotonda tra la Via Albareda e la Via Rabuina, la cui presenza doveva rappresentare un elemento di discontinuità della viabilità locale, contribuendo, in tal senso, a garantire il contenimento della velocità degli autoveicoli e la fluidità del traffico stesso. Con la rotonda tra via Rabuini e via Albareda, il documento di Valsat stimava un flusso veicolare sostanzialmente fluido intorno al comparto edilizio. Valutava inoltre che l'infrastruttura sarebbe stata in grado di garantire un incremento della sicurezza stradale regolando gli accessi al comparto e fungendo da elemento limitatore di velocità.

Poiché il progetto originale prevedeva di realizzare tale rotonda fuori comparto, non in coerenza con il PSC vigente, il progettisti hanno scelto di risolvere il problema eliminando la rotonda stessa. La nuova soluzione proposta prevede la realizzazione di uno svincolo, come illustrato nella tavola 3.1 "fotoinserimento + viste":



Il documento di Valsat non è stato aggiornato a seguito di questa modifica.

### **Rumore**

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 uno specifico elaborato tecnico.

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

Si precisa che una piccola parte del presente comparto ricade all'interno della zona acustica definita come “Aree prospicienti assi stradali di classe III esistenti” (in corrispondenza del tratto stradale di via Rabuina).

L'intervento determinerà un aumento del carico urbanistico che per la componente in esame si rifletterà su un modesto aumento dei 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.

A fronte dei calcoli previsionali effettuati in riferimento allo scenario di progetto, il cui esito è stato descritto mediante mappatura d'area e calcolo puntuale ai recettori di facciata, appare confermata la compatibilità d'area ad accogliere le funzioni di progetto, avendo verificato, su tutti gli affacci di progetto indagati, il rispetto dei valori limite caratteristici della II classe acustica (55 dBA diurni e 45 dBA notturni). La lettura delle mappe acustiche d'area permette di verificare che le isofoniche limite per la classe II sono relative a porzioni d'area esterne ai lotti edificabili del comparto, così da poter sostenere il rispetto dei valori limite per le future edificazioni.

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.

Ulteriormente, anche la verifica effettuata presso i primi frontisti di via Rabuina, permette di sostenere che il delta di traffico indotto dall'attuazione del presente intervento è tale da generare sì un aumento dei livelli sonori, ma senza che questo comporti il superamento dei limiti di zonizzazione per i recettori esistenti, assegnati alla classe III.

### **Aria**

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 212 unità, che in riferimento allo stato di fatto dei flussi transitabili, designa un modesto aumento del traffico automobilistico.

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 almeno 4 colonnine con doppia presa di ricarica dei veicoli elettrici. Allo stato di fatto della progettazione, l'intervento non prevede il collegamento delle unità abitative alla rete di distribuzione del GAS Metano, tutte le utenze saranno pertanto collegate alla rete elettrica.

Infine la progettazione del verde proposta, che prevede l'utilizzo di essenze in grado di assorbire ed abbattere specifiche categorie di inquinanti in atmosfera, garantirà un'ulteriore compatibilità dell'intervento con il contesto ambientale di riferimento.

### **Suolo e sottosuolo**

Dal punto di vista geologico l'area oggetto della presente relazione tecnica, ubicata ad ovest del tessuto urbano del comune di Budrio tra via Rabuina e via Alberada della Mura, ricade in un settore deposizionale della media Pianura Padana caratterizzato da moderate ondulazioni che degradano progressivamente verso Nord, con quote che in corrispondenza dell'area risultano ricomprese fra 24 e 25 m s.l.m. c.a. così come dedotto dal rilievo altimetrico condotto in loco.

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.

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.

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 80 cm rispetto al piano campagna, prediligere la realizzazione di fondazioni superficiali al fine di limitare le interazioni con le acque sotterranee. In tal senso i vani interrati, al fine di garantire le condizioni igienico sanitarie e di salubrità dei locali dovranno essere attentamente progettati al fine di evitare infiltrazioni ed umidità di risalita.

Nelle successive fasi della progettazione dovranno essere redatti studi geologici di approfondimento correlati a ciascun fabbricato.

La Sto del 20/07/2020 ha richiesto che la Valsat approfondisca il tema della movimentazione delle terre che si rende necessaria al fine di rialzare come previsto la quota dell'area di 0.80 cm.

Nella versione aggiornata a sett. 2020 del documento di Valsat è stato inserito quanto segue:

Per quanto concerne i quantitativi di rifiuti riconducibili alle terre di scavo, che possono essere classificate, ai sensi della vigente normativa, come rifiuti speciali o sottoprodotti, si riporta di seguito una stima delle principali attività e dei quantitativi di terra generati.

Nel dettaglio si avrà:

- scavo di sbancamento per bacino di laminazione: stima dei quantitativi di terra pari a 1.800 m<sup>3</sup>;
- scavi/scarificazione del terreno vegetale propedeutici alla realizzazione delle fondazioni dei fabbricati: stima dei quantitativi di terra pari a 16.000 m<sup>3</sup>.
- scavi/scarificazione del terreno vegetale propedeutici alle opere di urbanizzazione: stima dei quantitativi di terra pari a 6.600 m<sup>3</sup>

I materiali di risulta provenienti dalle opere di urbanizzazione predette sarà interamente riutilizzati in loco al fine di rialzare la quota dell'intera area di 0.80 cm; a tal fine di stima un riporto di terra di circa 10.000 m<sup>3</sup> per le urbanizzazioni e 7.000 m<sup>3</sup> circa per i nuovi edifici.

Il tutto sarà comunque da assoggettarsi a verifica preliminare dei requisiti di utilizzabilità e caratterizzazione del sottoprodotto generato con eventuale allontanamento a rifiuto del materiale di

risulta non utilizzabile, da sistemarsi sulla circostante campagna o da trasportarsi alle pubbliche discariche.

### **Acque sotterranee e acque superficiali**

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.

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

- le prime verranno raccolte nella vasca di laminazione
- le acque nere verranno direzionate, tramite apposita condotta, verso il punto di raccordo di Via Caduti di Cefalonia.

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

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.

Il progetto depositato prevedeva che il sistema di smaltimento delle acque bianche del comparto venisse convogliato ad una vasca di laminazione, di superficie pari a circa mq 2.300, posta al di fuori del sub ambito ma sempre all'interno dell'area di proprietà del proponente, il tutto collegato al canale tombato passante lungo via Albareda.

La STO del 20/07/2020 ha evidenziato l'irrealizzabilità di questa soluzione, in quanto la vasca era prevista in territorio rurale e quindi in contrasto con il PSC vigente, e ha richiamato la necessità di rivedere il progetto per ricomprendere la vasca di laminazione all'interno del perimetro dell'Ambito ANS\_C.5.

La soluzione progettuale proposta per rispondere a questa richiesta prevede la realizzazione di una vasca di laminazione di dimensione pari a circa 1.300 mq all'interno dell'area destinata a verde pubblico a cui verrà sommato il contributo di accumulo ricavato dal sovradimensionamento dell'ultimo tratto della rete di raccolta delle acque meteoriche. La vasca è permeabile, seminata a prato e per impedire l'accesso alla stessa, è perimetrata da cespugli di altezza massima 1,10 m con un cancello per la manutenzione. In Convenzione e nell'Accordo, sono specificati gli impegni per la sua gestione e la sua manutenzione.

La bozza di Convenzione aggiornata a settembre 2020 prevede che "La vasca di laminazione verrà ceduta all'Amministrazione Comunale; la gestione della stessa verrà effettuata dall'Ente competente Bonifica Renana a seguito di specifici accordi; i relativi costi di gestione e manutenzione, nel caso la Bonifica Renana non li assumesse in proprio, resteranno a carico dei Soggetti privati, previ accordi specifici".

L'intervento prevede la realizzazione di fabbricati multipiano parte dei quali, in particolare quelli ricadenti nella zona nord del comparto, saranno dotati di piani interrati.

Nella STO del 20/07/2020 è stato condiviso che, anche alla luce dei pareri espressi dal Servizio Regionale Area Reno e Po di Volano, da ASL e da ARPAE, non appare possibile prevedere piani interrati.

Il progetto non è stato modificato in tal senso. La relazione integrativa evidenzia che non vi è nessuna norma ostativa alla realizzazione degli stessi; a supporto di tale affermazione rimanda ad un elaborato integrativo "9.1 – "nota di approfondimento delle caratteristiche tecniche vani interrati" del 14.09.2020 – nella quale si precisa nell'area in cui è inserito l'Ambito C.5, è ammessa la realizzazione di vani interrati purché siano rispettati tutti i requisiti di impermeabilizzazione e salubrità dei locali.

In particolare, la “Nota di approfondimento delle caratteristiche tecniche vani interrati” specifica che:

- le mappe della pericolosità, del rischio e quelle prodotte nell’ambito della variante di coordinamento tra il piano gestione rischio alluvioni (PGRA) e i piani stralcio di bacino (PSAI) indicano che si tratta di aree:
  - soggette ad alluvioni poco frequenti tempo di ritorno fra 100 e 200 anni (media probabilità)
  - con livello di danno potenziale che incrociato con la pericolosità idraulica porta a definire, un relativo livello di rischio elevato (R2) sul “reticolo naturale principale e secondario”.
  - con livello di danno potenziale che incrociato con la pericolosità idraulica porta a definire un relativo rischio medio (R1) sul reticolo secondario di pianura.
  - ricadono nello scenario di pericolosità P2 – alluvioni poco frequenti
- I piani potenzialmente allagabili per l’ambito in oggetto corrispondono ai piani interrati destinati ad ospitare cantine ed autorimesse previsti nella sola sezione nord del sub-ambito in esame.

Tuttavia, la Nota di approfondimento valuta che, considerando la classificazione dell’area unitamente:

- ai dati storici forniti dal Consorzio della bonifica Renana relativamente al Canale di Budrio, che per l’area in analisi non registra eventi storici di allagamenti imputabili ad esondazioni di canali di bonifica;
- alla realizzazione di un invaso di laminazione a cielo aperto per un volume di almeno 500 mc per ogni Ha di superficie impermeabile realizzata così come richiesto dalla normativa di settore;
- la rimodulazione del piano di campagna che consentirà di sopraelevare gli edifici di minimo 80 cm dal piano di campagna

si può ricondurre il livello di pericolosità del rischio di danno da inondazione ad uno scenario di medio bassa pericolosità. Tale condizione prevede, in ottemperanza al principio di precauzione, l’individuazione di misure di mitigazione volte a ridurre la vulnerabilità dell’area.

La Nota di approfondimento specifica inoltre che:

- Nelle aree perimetrate con pericolosità P3 e P2 dell’ambito del reticolo secondario di pianura, è ammessa la realizzazione di vani interrati purché dotati di tutti di sistemi di autoprotezione e destinati unicamente ad usi accessori alla funzione principale.
- A tal proposito il progetto in esame prevederà nello specifico la realizzazione di:
  - interventi di impermeabilizzazione dei locali interrati; il solaio e le pareti perimetrali dei vani interrati saranno realizzati a tenuta d’acqua;
  - scale interne di collegamento tra l’interrato ed il fabbricato;
  - aperture a tenuta stagna provviste di protezioni;
  - sistemi autonomi di sollevamento delle acque a servizio dei soli vani interrati fino ad una opportuna quota di sicurezza al di sopra del piano stradale.
- In aggiunta a quanto sopra riportato, sono previsti dall’A.O. ulteriori accorgimenti progettuali al fine di garantire una maggiore sicurezza idraulica dell’area così come richiesto dal parere del “SERVIZIO AREA RENO E PO DI VOLANO”:
  - i fabbricati saranno collocati a quota pari o superiore a 0,80 cm rispetto al riferimento dell’attuale piano campagna il che garantirà un rilevante franco di sicurezza nei confronti di un eventuale evento calamitoso che produca un allagamento delle aree agricole circostanti;
  - il sistema stradale di progetto sarà realizzato in lieve pendenza in modo da

- garantire comunque un dislivello fra il piano di imposta stradale e quello dei fabbricati di circa 20- 30 cm;
- la rete di smaltimento delle acque meteoriche del comparto sarà monitorata e mantenuta in buono stato di funzionamento attraverso un programma di manutenzione che, con cadenza semestrale e in occasione di eventi meteorologici di una certa entità, avrà il compito di verificare l'integrità funzionale degli elementi tecnici del sistema quali pluviali, caditoie/canaline di raccolta e pozzetti/scarichi;
  - In fase di progettazione esecutiva delle opere, saranno previsti particolari accorgimenti progettuali, che si riportano di seguito in via indicativa:
    - il materiale da costruzione da utilizzare nonché la tipologia delle fondazioni da realizzare dovrà essere commisurata al tipo di suolo e alla stratigrafia esistente;
    - la progettazione degli impianti elettrici a servizio dei singoli edifici, dovrà prevedere almeno due impianti separati, uno per gli ambienti interrati e l'altro per gli ambienti sopraelevati. Nelle zone più basse dell'edificio si valuterà inoltre la possibilità di posizionare le canaline elettriche il più in alto possibile. I contatori e pannelli elettrici saranno posti fuori portata d'acqua;
    - la progettazione degli impianti idrico/sanitari dovrà prevedere valvole che impediscano la fuoriuscita dell'acqua dai sanitari.

### **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".

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.

Il sistema delle aree verdi e delle piste ciclabili garantirà una continuità sia percettiva sia fruitiva con il presente profilo territoriale.

Nella STO del 20/07/2020 è stato concordato che in coerenza con quanto previsto nella scheda d'ambito del PSC, nella progettazione dovranno essere salvaguardati i corridoi visuali verso la campagna ed il Torrente Idice. A tal fine, si è ritenuto necessario procedere con un apposito studio del verde del "margine urbano" che preveda la tutela e la valorizzazione della visuale libera.

Il progetto è stato rivisto eliminando le alberature previste nella parte centrale e ai confini della zona destinata a verde pubblico. Altre alberature sono state collocate lungo i lotti edificabili, mentre la parte centrale, con il suo percorso ciclopedonale, prevede solamente dei cespugli al fine di garantire una maggiore profondità visiva.

### **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.

Inoltre il progetto prevede di preservare l'assetto paesaggistico della centuriazione attraverso

l'adozione di profili urbanistici in linea col presente contesto. Alla luce di quanto sopra riportato non sono ravvisabili, allo stato attuale della progettazione, effetti negativi sulla componente ambientale in analisi.

### **Vegetazione ed aree verdi**

L'area in oggetto, risulta libera da manufatti e caratterizzata da aree ad uso esclusivamente agricolo.

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 si propone di realizzare aree destinate a verde pubblico in grado di creare una connessione con il paesaggio circostante. In particolare è previsto lo sviluppo di un parco pubblico al centro del presente comparto sui quali si affacciano tutti i fabbricati di nuova realizzazione. Inoltre si segnala la piantumazione di alberature sul perimetro ed all'interno di tale area.

Il nuovo progetto presentato a seguito della STO del 20/07/2020 contiene una nuova planimetria del verde, nella quale viene eliminata parte delle alberature originariamente previste (40 in meno rispetto al progetto iniziale).

Inoltre le alberature inizialmente previste lungo il perimetro del comparto vengono collocate dal nuovo progetto all'interno dei lotti privati.

### **Elettromagnetismo**

Non si segnalano elettrodotti interrati e sopraelevati che interferiscano con l'attuazione della presente proposta. Allo stato attuale della progettazione, in virtù dell'interramento totale di tutta la rete di adduzione elettrica sarà garantito il rispetto dei limiti di esposizione ai CEM escludendo ulteriori criticità rispetto alla matrice ambientale in analisi.

Tuttavia, in fase di progettazione esecutiva degli interventi dovranno essere valutate, in conformità a quanto stabilito dalla normativa vigente in materia, eventuali ulteriori installazioni in grado di produrre campi elettromagnetici, che dovranno essere oggetto di specifica valutazione al fine di rispettare le DPA prescritte per legge.

Come prescritto dallo strumento urbanistico vigente la definizione delle DPA dovrà essere demandata all'Ente Gestore, con il quale si condurranno le opportune valutazioni, da effettuare in sede di presentazione dei titoli edilizi, per la realizzazione delle opere di urbanizzazione.

Infine, con riferimento all'antenna SRB (Stazioni Radio Base) posizionata a sud dell'ambito in oggetto, dal documento di "ANALISI DI IMPATTO ELETTROMAGNETICO" redatto in fase di ottenimento di concessione dell'antenna stessa, in virtù delle volumetrie degli edifici (altezza e ingombro plani-volumetrico) di progetto e della distanza dell'area dall'antenna, è possibile stabilire il rispetto dei valori limite di campo elettromagnetico prefissati dalle normative vigenti, tra cui l'obiettivo di qualità in relazione alle nuove costruzioni con permanenza di persone superiore a 4 h giornaliere nel rispetto del DPCM del 08/07/2003 e della L. 36/2001.

### **Illuminazione ed inquinamento luminoso**

Le aree urbanizzate limitrofe risultano servite dal sistema di illuminazione pubblica a differenza del sistema stradale in prossimità del comparto che ne risulta sprovvisto.

Il progetto proposto, non sembra produrre criticità per la componente in oggetto prevedendo adeguati livelli di salvaguardia ambientale e di sicurezza per gli utenti delle nuove infrastrutture. In fase di progettazione definitivo/esecutiva le valutazioni riportate negli elaborati di piano dovranno essere oggetto di un approfondimento progettuale volto a confermare la piena compatibilità

normativa dell'intervento.

### **Consumi idrici e energetici**

L'area circostante il presente comparto risulta servita dalle reti di distribuzione elettrica, idrica e gas. 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 (utilizzo di fonti rinnovabili, utilizzo di tecnologie per il recupero passivo dell'energia, riutilizzo delle risorse idriche derivanti dall'accumulo delle acque meteoriche, ecc.).

Inoltre, si rimanda alle fasi successive della progettazione la possibilità di valutare l'utilizzo del gas Metano come fonte di alimentazione primaria degli impianti di riscaldamento/condizionamento delle unità abitative di progetto.

### **Rifiuti**

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.

### **CONCLUSIONI VALSAT**

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.

### **PARERI DEI SOGGETTI COMPETENTI IN MATERIA AMBIENTALE**

Sono pervenuti i seguenti pareri:

**Azienda U.S.L di Bologna** (parere del 24/06/2020, allegato alla determinazione di conclusione positiva della CdS, in atti al PG/2020/91775), esaminata la documentazione integrativa presentata, esprime parere favorevole a condizione che:

- in caso di incroci tra la rete fognaria nera e la rete idropotabile, siano messi in atto tutti i necessari sistemi di protezione atti ad evitare possibilità di contaminazione;
- venga evitato, nelle fasce di rispetto delle cabine di trasformazione dell'energia elettrica presenti in aree pubblica e privata, il posizionamento di attrezzature o arredi tali da favorire lo stazionamento di persone;
- venga valutata l'efficienza della barriera verde, progettata a filtro della campagna agricola e delle relative future operazioni (ad es. aratura, semina, concimatura, trattamenti fitosanitari, ecc.) e che dette operazioni, in termini di rumore, vibrazioni, nebulizzazioni, odori, polveri, non creino disturbi ai futuri residenti nelle loro attività di vita quotidiana.

Esprime inoltre forti perplessità in merito alla costruzione di piani interrati o seminterrati visto che la falda, come da relazione pervenuta, risulta ad una profondità di circa m. 2,35 dall'attuale piano di campagna. Con molta probabilità, la realizzazione di tali piani espone l'edificio alla formazione di umidità di risalita con conseguente sviluppo di muffe, anche ai piani superiori, determinando una situazione di insalubrità a carico delle murature. Pertanto, non si consiglia l'adozione di tale ipotesi progettuale in quanto potrà comportare una ripercussione sulla salute dei residenti, in particolare nella popolazione più fragile (bambini, anziani, cronici, ecc.).

Ricorda, inoltre, che nei condomini con alloggi superiori alle 10 unità abitative, dovrà essere prevista la dotazione di impianto di ricarica per le vetture alimentate elettricamente, secondo quanto previsto dalla normativa vigente D.L.vo 257/2016 e s.m.i. in attuazione della Direttiva Europea 2014/94/UE.

**ARPAE** (parere del 5/05/2020, allegato alla determinazione di conclusione positiva della CdS, in atti al PG/2020/91775) esprime parere favorevole.

**SNAM** (parere del 14/04/2020, allegato alla determinazione di conclusione positiva della CdS, in atti al PG/2020/91775) comunica che le opere ed i lavori in oggetto non interferiscono con impianti di proprietà di SNAM stessa.

**Hera Luce S.r.l.** (parere del 10/03/2020, allegato alla determinazione di conclusione positiva della CdS, in atti al PG/2020/91775) esprime parere favorevole in merito all'ultima documentazione integrativa ricevuta in data 15/06/2020. In fase esecutiva, di concerto con l'Amministrazione Comunale, si riserva di apportare modifiche alla tipologia degli apparecchi illuminanti e della disposizione.

**Hera S.p.A.** (parere del 24/06/2020, allegato alla determinazione di conclusione positiva della CdS, in atti al PG/2020/91775) esprime parere favorevole condizionato al rispetto delle prescrizioni generali e specifiche dettagliate nel parere stesso. In particolare, in riferimento al servizio acquedottistico, informa che la pressione minima nell'area interessata dall'intervento si attesta intorno ai 2,5 bar. Pertanto, per la tipologia di fabbricati previsti, relativamente alla loro altezza di gronda, consiglia di valutare sistemi di pompaggio privati, da installare a valle dei misuratori di portata. Consiglia inoltre la realizzazione di una vasca di accumulo e relativo sistema di pompaggio privato di dimensionamento adeguato alla rete antincendio. Informa che il sistema di laminazione non sarà preso in carico da Hera S.p.A. Informa inoltre che il depuratore del Capoluogo ha la capacità residua per ricevere i reflui dell'espansione urbanistica in oggetto.

**Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio** (parere del 18/02/2020, allegato alla determinazione di conclusione positiva della CdS, in atti al PG/2020/91775) ritiene che l'opera di cui all'oggetto sia da sottoporre ad una procedura di verifica archeologica preliminare tramite sondaggi a campione nell'area in oggetto. A seguito dei risultati delle indagini preventive, rilascerà il parere definitivo o valuterà eventuali ulteriori prescrizioni.

**Consorzio della Bonifica Renana** (parere del 28/04/2020, allegato alla determinazione di conclusione positiva della CdS, in atti al PG/2020/91775) premette che il comparto in oggetto fa parte del bacino scolante dello scolo "Canale di Budrio", che non rientra nella rete di canali in gestione allo scrivente Consorzio, il quale pertanto non è titolato ad emettere autorizzazioni in merito. Tuttavia, esaminati gli elaborati di progetto, comunica che si possono ritenere soddisfatte le normative di riferimento che prevedono di garantire l'invarianza idraulica del comparto. Per quanto riguarda invece la relazione in merito al rischio alluvioni della zona oggetto di intervento, considera che la relazione e le misure progettuali di mitigazione che verranno adottate possano efficacemente evitare l'incremento del rischio idraulico. Rilascia quindi, per quanto di competenza, parere idraulico favorevole in merito alla compatibilità idraulica e al non incremento del rischio di alluvione dell'area del comparto ANS.C.5 in oggetto, sito in Comune di Budrio, in via Albareda, così come proposto.

**Agenzia regionale per la sicurezza territoriale e la protezione civile – Servizio Area Reno e Po di Volano** (parere allegato alla determinazione di conclusione positiva della CdS, in atti al

PG/2020/91775). Il Servizio comunica che non sono dovuti pareri in quanto l'intervento in oggetto non presenta interferenze con corsi d'acqua pubblici in gestione al Servizio scrivente. Ricorda, tuttavia, che l'area oggetto dell'intervento ricade all'interno della fascia di pericolosità P2 definita nella "Variante di Coordinamento tra il Piano Gestione Rischio Alluvioni e i Piani Stralcio di Bacino" e pertanto si applica l'art.28 contenuto nelle "Norme Integrative, Allegato alla Deliberazione C.I. n. 3/1 del 7/11/2016", che fornisce indicazioni per i Comuni affinché siano favorite misure di riduzione della vulnerabilità idraulica, laddove sia presente un rischio e affinché siano redatti piani di emergenza di Protezione Civile coerenti con la pericolosità e il rischio individuati. A tale proposito, in considerazione del fatto che attualmente il lotto oggetto dell'edificazione è classificato nelle "mappe del rischio" per gli ambiti territoriali RP\_RSCM e RSP, rispettivamente come R2 e R1 e che la lottizzazione di progetto comporta un incremento del rischio (molto probabilmente equiparabile alla mappatura presente nell'abitato di Budrio confinante ad est con il lotto in oggetto), invita a considerare soluzioni progettuali alternative alla realizzazione di piani interrati destinati a cantine, autorimesse e vani tecnici.

La mancata adozione di tutte le misure necessarie, in un'area dove la pianificazione di bacino riconosce una pericolosità intrinseca legata alla probabilità di esondazione (che ritiene essere "poco frequente", pertanto non "nulla" e nemmeno "rara"), potrebbe verosimilmente comportare, per la scrivente Agenzia per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile, l'impossibilità dell'impiego di fondi regionali e statali per soddisfare richieste risarcitorie e/o di indennizzo, nella denegata ipotesi del verificarsi di un evento alluvionale.

### **CONSIDERAZIONI E OSSERVAZIONI**

L'Ambito ANS.C.5 è situato ad ovest del centro abitato, all'esterno del territorio urbanizzato in un'area destinata allo stato attuale ad uso agricolo.

L'Accordo Operativo, redatto ai sensi dell'art. 4 della LR 21.12.2017 n 24 a seguito della manifestazione di interesse del 19.02.2019 Prot. 4117, è relativo all'area inserita nell'Ambito ANS.C.5 del Comune di Budrio nella fattispecie del sub. Ambito ANS.C.5.1.

La proposta progettuale prevede la realizzazione di un comparto prevalentemente residenziale, organizzato in 20 lotti, divisi da un parco pubblico da sviluppare in direzione est-ovest.

Oltre ai 7.038 mq di superficie utile privata l'attuatore realizza anche 1.564 mq di SU in regime di edilizia convenzionata in proprietà, con determinazione del PICA con graduatorie fornite dal Comune. A questo riguardo si segnala la necessità che i tempi previsti per l'attuazione dell'accordo siano brevi, non oltre i 5 anni per la realizzazione delle opere pubbliche, e che sia rispettata la tempistica prevista nella convenzione per la realizzazione dell'intervento con particolare riferimento all'ERS, senza possibilità di proroghe, pena la decadenza dell'Accordo Operativo.

Nella STO del 20/07/2020 sono stati esaminati e condivisi tra gli enti partecipanti vari aspetti problematici relativi all'AO, convenendo sulla necessità di:

- dare evidenza di come le previsioni dell'Accordo e in particolare la rotatoria prevista tra le Vie Albareda delle Mura e Rabuina non comportino variante al PSC.
- evidenziare l'integrazione della pista ciclopedonale in previsione con il percorso in corso di realizzazione tramite il co-finanziamento del Bando Periferie e, più in generale, con la rete sovracomunale individuata dal Piano Urbano della Mobilità Sostenibile.
- definire in tutti gli elaborati dell'Accordo (e in particolare la Convenzione e l'Accordo stesso) e per tutte le opere a carico del privato tempi certi oltre che per la realizzazione, anche per la messa in esercizio delle stesse (compreso eventuale certificato di regolare esecuzione, collaudo o agibilità), pena la decadenza.
- migliorare la progettazione della viabilità interna, in particolare prevedendo una apposita sede

di ritorno per i veicoli onde consentire una più agevole circolazione.

- limitare il consumo di suolo per la realizzazione di strade carrabili, favorendo anche l'accesso pedonale ai lotti.
- spostare all'interno del perimetro dell'Ambito ANS\_C.5. la vasca di laminazione di superficie pari a circa mq 2.300, la cui localizzazione è individuata fuori dal comparto e quindi in territorio rurale. L'Accordo e la Convenzione dovranno prevedere anche gli impegni previsti per la gestione e la manutenzione della vasca.
- salvaguardare i corridoi visuali verso la campagna ed il Torrente Idice. A tal fine, si ritiene necessario procedere con un apposito studio del verde del "margine urbano" che preveda la tutela e la valorizzazione della visuale libera (ad esempio in corrispondenza del tratto prospiciente il parco pubblico).
- prevedere nella Convenzione termini perentori a pena di decadenza per la presentazione dei titoli abilitativi richiesti, sia per l'ERS che per l'edilizia privata nel rispetto dei principi e delle disposizioni della nuova Legge Regionale 24/2017 con particolare riferimento al periodo "transitorio";
- eliminare la previsione di piani interrati;
- approfondire nella Valsat il tema della movimentazione delle terre che si rende necessaria al fine di rialzare, come previsto, la quota dell'area di 0.80 m.

Si ricorda che ai sensi della LR 24/17 gli accordi operativi che danno immediata attuazione a parte delle previsioni contenute nei vigenti PSC devono avere i contenuti e gli effetti di cui all'articolo 38. In particolare, deve essere esplicitato l'interesse pubblico sotteso alla realizzazione dell'intervento privato.

A fronte delle problematiche espresse nella STO il proponente ha apportato modifiche al progetto che non danno esauritiva risposta ai problemi ed in taluni casi ne aggravano le ricadute sulla sostenibilità ambientale dell'intera proposta. In particolare:

- la prevista rotatoria, che nel progetto depositato aveva lo scopo di mettere in sicurezza l'incrocio tra via Rabuina, via Albareda e la nuova viabilità del sub ambito, nonché di rallentare e fluidificare il traffico (opere pertanto di interesse pubblico), è stata sostituita da un incrocio a raso con immissione a precedenza in corrispondenza di una curva a 90°;
- la vasca di laminazione viene spostata all'interno del comparto andando ad occupare un'ampia parte dell'area destinata a verde pubblico, che quindi risulta non più fruibile, con perdita di un'opera di interesse pubblico. L'avvicinamento della vasca alle residenze inoltre crea problemi di salubrità all'interno del sub ambito;
- la progettazione della viabilità interna non è stata modificata secondo criteri di accessibilità con priorità alle modalità sostenibili, ma secondo una visione desueta di accesso frontale delle autovetture alle abitazioni. Unica modifica, la realizzazione di racchette di ritorno;
- la previsione dei piani interrati è stata mantenuta nonostante l'Agenzia regionale per la sicurezza territoriale e la protezione civile abbia invitato il proponente a considerare soluzioni progettuali alternative a causa dell'effettiva pericolosità dell'area, tanto da prevedere per questa area l'esclusione all'accesso a fondi regionali per il risarcimento danni a seguito di alluvione;
- nella nuova versione del progetto sono state eliminate circa 40 delle alberature previste dal progetto depositato. Inoltre il filare di alberi perimetrale, richiamato anche nel parere di AUSL come necessario filtro tra la campagna agricola circostante e il nuovo edificato, nel nuovo progetto viene ridimensionato e spostato all'interno del lotti privati, dove viene a mancare la garanzia di una sua omogenea e duratura manutenzione. Pertanto di fatto il verde pubblico - e il verde in generale - viene ridotto.

Sostanzialmente, mentre i rilievi fatti nella STO miravano a indurre un ripensamento in modalità

green della progettazione intervenendo su sedimi, densità, distribuzione, accessibilità, il proponente ha inteso mantenere invariate le opere di interesse privato andando a modificare in senso negativo gli interventi di interesse pubblico.

Alla luce della configurazione progettuale proposta, rimane attuale quanto già espresso in sede di STO, che viene di seguito richiamato e adeguato all'ultima versione del progetto.

Per quanto concerne verde e permeabilità, si ritiene che il verde debba essere distribuito nei diversi lotti edificati in modo omogeneo evitando di affidare la realizzazione e manutenzione del verde agli spazi privati.

Per quanto riguarda lo spazio pubblico centrale di suddivisione edifici ERS/edifici privati, si invita ad utilizzare tecniche innovative ormai consolidate per la gestione delle acque meteoriche e del verde pubblico, valorizzandole in termini di spazi pubblici non solo vivibili ma attrattivi (piazze o giardini della pioggia, giochi d'acqua e di morfologia del terreno, spazi ad uso collettivo, ...) al fine di fungere da raccordo tra le due parti dell'ambito e di ospitare alcune funzioni ambientali quali la laminazione, il verde pubblico, i percorsi ciclabili e pedonali connessi alla rete esterna, nonché per migliorare il microclima e l'armonizzazione paesaggistica con il contesto circostante. Ovviamente una tale progettazione deve necessariamente rivedere l'impianto distributivo attuale, che posiziona gli edifici ai lati delle strade secondo uno schema ormai superato che privilegia l'autoveicolo come principale mezzo di accesso alle abitazioni.

Sempre in merito alla accessibilità si rileva l'inadeguatezza, soprattutto in termini di sicurezza stradale, dell'incrocio al posto della rotatoria. Una revisione complessiva del disegno progettuale avrebbe permesso di collocare la rotatoria all'interno del comparto, come è necessario per ridurre il rischio di incidenti.

Si chiede di inserire nelle NTA che il rilascio dei titoli abilitativi relativi ai singoli lotti sia subordinato alla preventiva realizzazione delle opere di urbanizzazione, e che la realizzazione sia progressiva a partire dal lato limitrofo all'urbanizzato esistente evitando di lasciare lotti vuoti.

Per quanto riguarda le modifiche, si invita il Comune a mantenere alta l'attenzione affinché il progetto non venga stravolto nel suo impianto di base, con riferimento in particolare alle tipologie edilizie e alla effettiva realizzazione degli edifici ERS.

Per quanto riguarda la realizzazione di interrati, come condiviso nella STO del 20/07/2020 e alla luce di quanto riportato nei pareri degli Enti competenti relativamente al rischio idraulico e alla profondità della falda, si chiede di escludere per l'intero ambito la possibilità di realizzare vani interrati, sia per motivi di salubrità (parere AUSL) sia per motivi di rischio idraulico (parere Agenzia regionale per la sicurezza territoriale e la protezione civile). In particolare l'Agenzia rileva che "in un'area dove la pianificazione di bacino riconosce una pericolosità intrinseca legata alla probabilità di esondazione (che ritiene essere "poco frequente", pertanto non "nulla" e nemmeno "rara"), potrebbe verosimilmente comportare, per la scrivente Agenzia per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile, l'impossibilità dell'impiego di fondi regionali e statali per soddisfare richieste risarcitorie e/o di indennizzo, nella denegata ipotesi del verificarsi di un evento alluvionale."

Per quanto riguarda la rete stradale, il disegno riportato nelle planimetrie permane superato perché l'intero ambito si sviluppa "attorno" alla rete stradale secondo una concezione ormai desueta. Il comparto appare in attesa di ulteriori urbanizzazioni che possano chiudere i percorsi stradali, ma si auspica che non venga utilizzato altro terreno agricolo per ulteriori espansioni residenziali, dovendo a norma della LR 24/17 privilegiare il riuso e la rigenerazione urbana. Si rinnova l'invito a rivedere la circolazione interna al comparto dando priorità alla mobilità pedonale e ciclabile e minimizzando il consumo di suolo per la realizzazione di strade carrabili.

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.

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

Si rileva tuttavia che i pareri sono stati rilasciati sulla prima versione del progetto. Alla luce delle significative modifiche apportate (posizione e caratteristiche della vasca di laminazione, riduzione del verde pubblico, modifica alla viabilità, mantenimento dei piani interrati) si ritiene necessario che il Comune, prima dell'approvazione dell'Accordo Operativo, acquisisca nuovamente i pareri dei soggetti competenti in materia ambientale.

LA RESPONSABILE  
DELL'AREA AUTORIZZAZIONI E  
CONCESSIONI METROPOLITANA  
Dott.ssa Patrizia Vitali<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> *Ai sensi del Codice di 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.*