

**Pratica ARPAE – SAC Bologna n. 1720/2018**

**PROCEDURA VAS/VALSAT art. 5 LR 20/2000**

***Istruttoria di VAS/VALSAT sul Piano Operativo Comunale riadottato dal Comune di Sala Bolognese con atto del Consiglio Comunale n. 32 del 27.07.2018***

***Autorità competente: Città metropolitana di Bologna***

***Autorità procedente: Comune di Sala Bolognese***

### **RELAZIONE ISTRUTTORIA**

Premesso che:

- in data 23/11/2017 il Comune di Sala Bolognese, con D.C.C. n. 59/2017 ha adottato il Piano Operativo Comunale (POC);
- con comunicazione del 5/01/2018, in atti al PG. n. 184/2018 del Comune di Sala Bolognese, la Città Metropolitana ha inviato una osservazione;
- in data 27/07/2018 il Comune di Sala Bolognese, con D.C.C. n. 32/2018 ha riadottato il Piano Operativo Comunale (POC), al fine di garantire la massima trasparenza e partecipazione al procedimento di approvazione, nel rispetto della nuova L.R. n. 24/2017, in quanto l'Amministrazione Comunale, a seguito dell'adozione di cui sopra:
  - ha apportato alcune modifiche non sostanziali al POC, nel rispetto della nuova L.R. n. 24/2017, anche al fine di garantire l'attuazione di alcuni obiettivi inseriti nel DPQU approvato con D.G.C. n. 160/2016;
  - ha integrato il documento di valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (VALSAT);
- in data 10/08/2018, con comunicazione in atti al PG. n. 45259/2018 della Città Metropolitana, il Comune di Sala Bolognese ha comunicato la riadozione del POC e ha reso disponibile la relativa documentazione;
- in data 6/09/2018, con comunicazione in atti al PG. n. 11798/2018 del Comune di Sala Bolognese, la Città metropolitana ha inviato una richiesta di documentazione integrativa;
- con comunicazione del 4/12/2018, in atti al PG. n. 67255/208 della Città metropolitana, il Comune di Sala Bolognese ha inviato una integrazione documentale e ha attestato che:
  - il Piano riadottato di cui all'oggetto è stato depositato presso il Servizio Urbanistica del Comune di Sala Bolognese per 60 giorni a decorrere dal 08/08/2018, così come indicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna (BURERT), parte seconda n. 263 del 08/08/2018, nonché dall'avviso di deposito pubblicato all'albo pretorio sul sito istituzionale del Comune, al fine di permettere la consultazione e la presentazione di eventuali osservazioni;
  - viste le osservazioni pervenute da parte di Enti e organismi, associazioni economiche e sociali e singoli cittadini, nessuna delle osservazioni di cui sopra è inerente il documento di Valsat.
- in data 22/12/2018, con comunicazione in atti al PG. n. 16793/2018 del Comune di Sala Bolognese, la Città metropolitana ha richiesto ulteriori approfondimenti rispetto alle integrazioni prodotte;
- in data 01/03/2019, con comunicazione in atti al PG. n. 13148 della Città metropolitana, il Comune di Sala Bolognese ha inviato ulteriori integrazioni;
- in data 13/03/2019, con comunicazione in atti al PG/2019/40802, la Città Metropolitana ha

comunicato l'avvio del procedimento di Formulazione di riserve, ai sensi dell'art. 34, comma 6, L.R. n. 20/2000 e ss.mm.ii., in applicazione dell'art. 4, comma 4, L.R. n. 24/2017 e contestuale espressione delle Valutazioni ambientali, ai sensi dell'art. 5, comma 7, della L.R. n. 20/2000, il quale dovrà concludersi entro il giorno 6/05/2019;

- in data 13/03/2019, con comunicazione in atti al PG/2019/40804, la Città Metropolitana ha richiesto al ARPAE AACMetropolitana, ai sensi della Deliberazione della Giunta della Regione Emilia-Romagna n. 1795/2016, la predisposizione della relazione istruttoria propedeutica al Parere motivato entro la data del 20/03/2019;
- la Città metropolitana provvede con un unico atto del Sindaco metropolitano ad esprimere le riserve e contestualmente le Valutazioni Ambientali, ai sensi dell'art. 34, comma 6, L.R. n. 20/2000 e ss.mm.ii., in applicazione delle norme di cui all'art. 4, comma 4, L.R. n. 24/2017, tenuto conto delle osservazioni e delle valutazioni degli Enti competenti in materia ambientale;
- a seguito del riordino del sistema di governo regionale e locale operato con L.R. 13/2015 la Città metropolitana di Bologna, previa istruttoria di ARPAE, esercita le funzioni in materia di ValSAT di cui all'art. 5 della L.R. 20/2000, attribuite alle Province ai sensi della L.R. 9/2008, effettuando la valutazione ambientale dei piani urbanistici comunali;
- sulla base della Circolare regionale esplicativa del 12/11/2008 la procedura di ValSAT deve essere integrata dalla procedura di VAS prevista ai sensi del D.Lgs. 152/2006, ribadendo la necessità di continuare a dare applicazione ad entrambe le procedure di valutazione, integrandone gli adempimenti e le fasi procedurali;
- con Delibera della Giunta Regionale n. 1795/2016 "Approvazione della direttiva per lo svolgimento delle funzioni in materia di VAS, VIA, AIA ed AUA in attuazione della L.R. n.13 del 2015. Sostituzione della direttiva approvata con D.G.R. n. 2170/2015" sono state fornite le indicazioni ai soggetti interessati circa le modalità di presentazione delle domande in materia di VAS nonché del riparto delle competenze ed assegnazione di specifici compiti ad ARPAE;
- in base alla suddetta direttiva regionale ARPAE ha svolto l'istruttoria sul POC in oggetto e sui relativi Rapporti di VAS-ValSAT;
- la Città metropolitana di Bologna nell'atto di formulazione delle riserve previste ai sensi dell'art. 34, comma 6, L.R. n. 20/2000 e ss.mm.ii., in applicazione delle norme di cui all'art. 4, comma 4, L.R. n. 24/2017. sulla base della relazione istruttoria effettuata dalla Struttura ARPAE, dei pareri dei soggetti competenti in materia ambientale, delle osservazioni e dei contributi pervenuti, esprime il Parere motivato, dandone specifica ed autonoma evidenza all'interno dell'espressione in merito al piano, ai sensi dell'art. 5, comma 7, della L.R. n. 20 del 2000;
- sono pervenuti i seguenti pareri dei soggetti competenti in materia ambientale, come individuati dall'Autorità competente:
  - **AUSL** (parere del 8/10/2018, allegato al PG. n. 67225/2018 della Città Metropolitana).
  - **ARPAE** (parere del 4/12/2018, allegato al PG n. 67225/2018 della Città Metropolitana).
  - **Atersir** (parere allegato al PG 66889/2018 della Città Metropolitana).
  - **Hera S.p.A.** (pareri del 3/01/2018 e del 2/11/2018, allegati al PG n. 67225/2018 della Città Metropolitana).
  - **Consorzio della Bonifica Renana** (pareri del 28/03/2018 in atti al PG n. 67225/2018 della Città Metropolitana e parere del 31/10/2018, allegato al PG n. 2394/2019 della Città Metropolitana).
  - **Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio** (parere del 12/10/2018, allegato al PG n. 67225/2018 della Città Metropolitana).
  - **Regione Emilia-Romagna – Servizio difesa del suolo, della costa e bonifica** (comunicazione in atti al PG. n. 67225/2018 della Città Metropolitana)
  - **Regione Emilia-Romagna – Servizio Area Reno e Po di Volano** (parere del 4/12/2018, allegato al PG. n. 67225/2018 della Città Metropolitana).

**tutto ciò premesso, si esprime di seguito la valutazione in merito agli effetti ambientali del Piano Operativo Comunale riadottato dal Comune di Sala Bolognese con atto del Consiglio**

**SINTESI DEI DOCUMENTI**  
(RELAZIONE ILLUSTRATIVA - RAPPORTO AMBIENTALE - PIANO DI MONITORAGGIO)

**OGGETTO del POC**

A seguito dell'avviso pubblico per la raccolta di manifestazioni di interesse e della successiva fase di approfondimento e selezione delle proposte pervenute, sono stati inseriti nel POC i seguenti interventi:

- Ambito ARS.SB\_III
- Ambito ARS.SB XI
- Ambito AC\_2 (Comparto C1.14) (modifica normativa)
- Comparto "C1.15 Residenziale da edificare – Via Berlinguer" in località Osteria Nuova

La Relazione illustrativa indica che:

- le nuove costruzioni derivanti dalla manifestazione dei privati programmate nel POC risultano localizzate a Padulle e a Osteria Nuova e la loro attuazione rappresenta meno del 9% dello sviluppo residenziale previsto nell'arco temporale di quindici anni.
- solo la previsione dell'ambito ARS.SB\_III costituisce effettiva attuazione di un ambito. Il secondo intervento ricadente nel ARS.SB XI invece costituisce un intervento puntuale di delocalizzazione, unitamente ad un trasferimento a fronte di permuta con capacità edificatoria alla Pubblica Amministrazione di un immobile sito in Sala Bolognese.

**AMBITO ARS.SB\_III - PADULLE**

L'intervento si colloca a sud-ovest della frazione di Padulle ad Ovest della Via Casetti e costituisce l'attuazione di una porzione dell'ambito ARS.SB\_III, modificandolo nella sua forma originaria con l'esclusione dell'area occupata da un macero nella parte nord e un allargamento sul lato occidentale.

Si tratta di un ambito di nuova previsione, posto in continuità con un tessuto urbano consolidato con funzione prevalentemente residenziale.

L'area è identificata al Catasto terreni del Comune di Sala Bolognese, al fg. 25 Mapp. 232 - 664 - 666 (porzione).

ST = 17.800 mq

SU = 3.892 mq., per circa 55 alloggi, di cui 1.246 mq (18 alloggi) da destinare ad Edilizia Residenziale Sociale (ERS).

SP min = 30% della ST

H max: 13,50 mt

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;

Verde privato condominiale (Vpc), non inferiore al 50% della superficie fondiaria di ogni singolo lotto edificabile, al netto della superficie coperta.

Opere esterne al comparto: riordino dell'area di utilizzo pubblico a Buonconvento con demolizione e delocalizzazione di un fabbricato crollato identificato al Catasto fabbricati al Fg. 45 Mappale 213

Attuazione tramite PUA.

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

Il documento di Valsat indica che i vincoli PSC che interessano l'ambito sono:

- RISORSE STORICHE: L'ambito lungo il lato est è delimitato dalla strada storica Via Casetti
- TUTELA DEI CORSI D'ACQUA: L'ambito è delimitato nella zona Nord dal canale Scolo Caprara Vecchio.
- RISCHIO IDRAULICO:
  - 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.
- INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO: L'ambito ricade da Nord-est a Sud-Ovest, all'interno della distanza di prima approssimazione di elettrodotto a media tensione aereo a singola terna.

#### MOBILITA'

L'accessibilità all'ambito, dal punto di vista del trasporto su gomma privato, potrà avvenire con facilità attraverso via Casetti che risulta idonea a sostenere l'accessibilità all'area.

In termini di generazione di traffico l'ambito si configura come un modesto generatore /attrattore di traffico. Nelle "Precisazioni in merito alla documentazione del POC" inviate in data 1/03/2019 in risposta a una richiesta di integrazioni da parte della Città Metropolitana, viene specificato che il comparto ARS.SB\_III è collocato nella frazione di Padulle che non è servita dal Trasporto ferroviario metropolitano, in quanto la stazione è collocata nella frazione di Osteria Nuova.

La frazione di Padulle è servita dal Trasporto pubblico locale con diverse linee di autobus che la mettono in collegamento con le altre frazioni del Comune, con San Giovanni in Persiceto, con Calderara di Reno e con la Città di Bologna.

Il nuovo ambito ARS.SB\_III è collocato lungo via Casetti e attraverso un collegamento protetto pedonale presente su tale via si giunge alla fermata posta lungo via della Pace a circa 200 metri . A tale fermata si fermano le linee 91 (Stazione Centrale - Calderara di Reno - Padulle - Bagno di Piano), 504 (Sala Bolognese - Bologna) e 507 (Osteria Nuova Stazione F.S. - Padulle - San Giovanni in Persiceto).

#### Misure di mitigazione/tutela

Si dovrà verificare l'adeguatezza degli accessi all'ambito di nuovo insediamento in relazione alla viabilità principale (Via Casetti), in modo da assicurare livelli di efficienza e sicurezza.

In sede di PUA dovranno essere approfonditi i temi riguardanti la conformazione delle connessioni pedonali e degli accessi carrabili.

#### ARIA

L'intervento indurrà inevitabilmente un incremento contenuto delle emissioni in atmosfera derivanti dai processi di combustione (riscaldamento degli ambienti e produzione di acqua calda igienico-sanitaria). Il traffico in aumento indotto dall'attuazione comporterà un aumento puntuale delle emissioni veicolari nell'area.

#### Misure di mitigazione/tutela

Si dovrà prevedere per limitare le emissioni derivanti dal sistema di riscaldamento e di produzione di acqua calda sanitaria, sistemi di energia prodotti da fonti rinnovabili (quali il solare termico). Ad integrare tali sistemi saranno da preferirsi caldaie ad alto rendimento alimentate con gas naturale o con combustibili meno inquinanti, dotate di sistemi di regolazione termica locale e contabilizzazione del calore e preferenzialmente centralizzate. Per contenere i consumi di calore si dovranno prevedere in fase progettuale misure attive e passive di risparmio energetico, incentivando l'impiego del solare passivo e una particolare attenzione per la localizzazione e l'orientamento degli edifici.

## ACQUE

La realizzazione del nuovo ambito comporta inevitabilmente la produzione di reflui civili, che, se non adeguatamente raccolti e trattati, potrebbero causare l'inquinamento delle acque superficiali e del suolo e, per infiltrazione, delle acque sotterranee. Dal punto di vista idraulico, la presenza di aree impermeabilizzate (parcheggi, strade, edifici, ecc..) comporta lo scarico di quantitativi di acqua in un tempo breve a seconda degli eventi meteorologici intensi, determinando, potenzialmente problematiche di natura idraulica correlate alla possibilità di drenaggio delle acque stesse.

### Misure di mitigazione/tutela

In sede di PUA deve essere eseguito uno studio idraulico ai sensi della DGR n°1300/2016 che deve analizzare tutte le componenti di cui al 5.2 della delibera regionale.

Deve essere garantita l'invarianza idraulica del comparto.

Dovranno essere attuate tutte le soluzioni tecniche volte al riutilizzo delle acque meteoriche.

Le acque meteoriche devono recapitare nello Scolo Caprara con autorizzazione allo scarico del Consorzio della Bonifica Renana.

Entro una distanza di 10 metri dal canale non potranno essere previsti nuovi insediamenti e nuove piantumazioni. Eventuali recinzioni private con rete metallica potranno essere posizionate a 5 metri dal canale.

E' prescritta la realizzazione di sistemi di raccolta delle acque di tipo duale;

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).

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 di calpestio del piano terreno dovrà essere impostato ad una quota di almeno 50 cm rispetto alla quota media del piano di campagna circostante.

La realizzazione dei nuovi insediamenti comporta l'adozione di misure inderogabili di invarianza idraulica contestualmente ad azioni di sgravio del carico idraulico esistente.

## BIODIVERSITA' E PAESAGGIO

La realizzazione dell'area genererà consumo di suolo libero e incremento di aree impermeabilizzate.

L'areale è collocato in un contesto di frangia urbana. E' presente il canale storico Scolo Caprara Vecchia.

### Misure di mitigazione/tutela

Il PUA dovrà prevedere un progetto di sistemazione paesaggistica e vegetazionale delle aree destinate a verde pubblico e delle aree di arredo di verde e parcheggi redatte da un tecnico abilitato (art.10 RUE)

In fase attuativa si dovranno prevedere varchi/quinte costituiti da sistemi vegetali con l'obiettivo di

mantenere la connettività ecologica con il territorio circostante e con finalità paesaggistiche valorizzando il rapporto città – campagna.

Prevedere un'area verde con vegetazione arborea e arbustiva nella parte nord dell'ambito per preservare il canale storico e l'adiacente macero.

Realizzazione di parcheggi alberati.

Le NTA prevedono che entro una distanza di 10 m dallo scolo Caprara Vecchia non potranno essere previsti nuovi insediamenti. In tale porzione d'ambito dovrà essere prevista una destinazione a verde, senza piantumazione di alberature.

## SUOLO E SOTTOSUOLO

La realizzazione dell'area genererà consumo di suolo libero e incremento di aree impermeabilizzate

### Misure di mitigazione/tutela

Prima dell'approvazione del POC dovrà essere eseguita una campagna geognostica che permetta di dimensionare le caratteristiche geotecniche dei terreni presenti. In sede di PUA dovrà essere redatta una relazione archeologica a cura di un archeologo finalizzata a dare indicazioni certe ed affidabili su stratigrafia, cronologia e presenza o meno di evidenze archeologiche. (art.10 RUE)

## ENERGIA

L'attuazione dell'ambito a destinazione residenziale comporta un aumento dei consumi energetici, correlato principalmente agli impianti di riscaldamento e condizionamento, oltre che ai sistemi di illuminazione

### Misure di mitigazione/tutela

Il PUA dovrà prevedere una relazione di valutazione energetico – ambientale contenente il bilancio energetico – ambientale dell'ambito per vettori energetici e per settori di consumo (art.10 RUE).

Si dovrà:

- Incentivare, in sede di progettazione l'orientamento, il disegno e l'insediamento delle nuove edificazioni tali da minimizzare le dispersioni termiche e massimizzare l'impiego di solare passivo;
- Incentivare l'utilizzo di fonti di energia alternativa;
- Realizzare gli impianti di illuminazione pubblica e privata valutando l'opportunità di utilizzare sistemi di riduzione di flusso, funzionali a ridurre i consumi energetici sulla base della variabilità delle condizioni ambientali evitando la propagazione verso l'alto e dovranno essere localizzati in modo da minimizzare il numero ottimizzandone l'efficienza (DGR 2262/2005).

## ELETTROMAGNETISMO

L'ambito è attraversato da un elettrodotto Enel MT

### Misure di mitigazione/tutela

Si dovrà provvedere allo spostamento o all'interramento dell'elettrodotto.

## RUMORE

L'ambito è classificato in classe II di progetto, idonea all'uso residenziale.

La realizzazione degli interventi proposti comporta un inevitabile aumento dei volumi di traffico lungo la viabilità di accesso all'area, indotto dai futuri nuovi residenti.

Il documento di Valsat valuta che l'intervento appare coerente con il contesto, ma al contempo

viene ad introdurre sul territorio nuovi potenziali bersagli a rumore.

#### Misure di mitigazione/tutela

In sede di PUA dovrà essere realizzato uno studio di caratterizzazione acustica.

### **AMBITO– ARS.SB\_XI - OSTERIA**

L'area individuata è una porzione dell'ambito di nuova previsione ARS.SB\_XI, situato nella frazione di Osteria Nuova e posto in continuità con un tessuto urbano consolidato con funzione prevalentemente residenziale. L'area è identificata al Catasto terreni del Comune di Sala Bolognese, al fg. 55 Mapp. 371 (porzione)

Il POC prevede:

- La demolizione di un immobile sito in Via Lame n.5 a Sala Bolognese al Foglio 27, mappale 11, sub 1 localizzato in area golenale del fiume Reno e acquisito in regime di vigore del progetto stralcio per l'assetto idrogeologico art. 1, c.1 della L 03.08.98 n. 267, a fronte del quale si individua una porzione di area della medesima proprietà all'interno dell'Ambito ARS.SB\_XI in cui poter atterrare la potenzialità;
- La permuta alla Pubblica Amministrazione di un immobile sito in Sala Bolognese in via Dondarini n. 4 (piano primo) catastalmente individuata al Foglio al Fg. 38 particella 366 sub 28 oltre due posti auto distinti allo stesso F. 38 particella 366 sub 18 e sub 19 a fronte della quale si individua una porzione di area della medesima proprietà all'interno dell'Ambito ARS.SB\_XI alla quale assegnare in permuta una quota di diritti edificatori

ST = 6.250 mq

SU = 813 mq.

Numero alloggi: massimo 12 alloggi.

H max:13,50 mt

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;

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:

L'edificazione dovrà essere interamente concentrata nell'ambito ARS.SB\_XI, all'esterno delle aree di inedificabilità non derogabili previste dal PSC.

Opere esterne al comparto: riordino dell'area nei pressi dell'area golenale del Fiume Reno con demolizione e delocalizzazione di un fabbricato crollato

Attuazione tramite Permesso di Costruire Convenzionato.

Il documento di Valsat indica che i vincoli PSC che interessano l'ambito sono:

- **RISCHIO IDRAULICO:**
  - 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.
- **RISPETTI INFRASTRUTTURALI:** L'ambito a sud interferisce con il rispetto stradale.

- **ALTRI RISPETTI:** L'ambito interferisce con le Zone aeroportuali soggette al codice della navigazione.

#### MOBILITA'

L'accessibilità all'ambito, dal punto di vista del trasporto su gomma privato, potrà avvenire con facilità attraverso via Stelloni e via Sandro Pertini che risultano idonee a sostenere l'accessibilità all'area.

In termini di generazione di traffico l'ambito si configura come un modesto generatore /attrattore di traffico. L'intervento prevede la localizzazione di interventi puntuali di delocalizzazione, trasferimento ed ampliamento interessanti una porzione di un ambito.

#### Misure di mitigazione/tutela

Le NTA prevedono che l'ambito dovrà essere collegato con il sistema ciclabile che lo collegherà al centro abitato e alla stazione del SFM e rimandano alle indicazioni di maggior dettaglio nella scheda della Valsat del POC.

La Valsat del POC indica che:

- Si dovrà verificare l'adeguatezza degli accessi all'ambito di nuovo insediamento in relazione alla viabilità principale (Via Pertini), in modo da assicurare livelli di efficienza e sicurezza;
- In sede di PdC dovranno essere approfonditi i temi riguardanti la conformazione delle connessioni pedonali e degli accessi carrabili.
- Tenendo conto che si tratta comunque di un intervento puntuale e non di un'attuazione di un intero ambito, si dovrà prevedere la continuità dei percorsi pedonali (ad esempio con idonei attraversamenti pedonali) in modo da mettere in connessione il nuovo intervento con i percorsi esistenti che collegano via Sandro Pertini con Via Gramsci dove è presente il percorso ciclopedonale.

Nelle "Precisazioni in merito alla documentazione del POC" inviate in data 1/03/2019 in risposta a una richiesta di integrazioni da parte della Città Metropolitana, viene specificato che l'ambito è collocato nella frazione di Osteria Nuova che è servita sia dal TPL che dal SFM. Il trasporto locale è presente con una fermata su Via Stelloni, angolo Via Pertini dove transitano le linee 91( Stazione Centrale - Calderara di Reno - Padulle - Bagno di Piano) e 506 (Bonconvento - San Giovanni in Persiceto). L'ambito è distante dalla fermata circa 80 metri con un collegamento pedonale protetto. Per quanto riguarda il Trasporto Ferroviario Metropolitan, l'ambito è distante circa 380 metri con collegamenti pedonali protetti.

#### ARIA

L'intervento indurrà inevitabilmente un incremento contenuto delle emissioni in atmosfera derivanti dai processi di combustione (riscaldamento degli ambienti e produzione di acqua calda igienico-sanitaria).

Il traffico in aumento indotto dall'attuazione comporterà un aumento puntuale delle emissioni veicolari nell'area.

#### Misure di mitigazione/tutela

Si dovrà prevedere, per limitare le emissioni derivanti dal sistema di riscaldamento e di produzione di acqua calda sanitaria, sistemi di energia prodotti da fonti rinnovabili (quali il solare termico).

Ad integrare tali sistemi saranno da preferirsi caldaie ad alto rendimento alimentate con gas naturale o con combustibili meno inquinanti, dotate di sistemi di regolazione termica locale e contabilizzazione del calore e preferenzialmente centralizzate.

Per contenere i consumi di calore si dovranno prevedere in fase progettuale misure attive e passive di risparmio energetico, incentivando l'impiego del solare passivo e una particolare

attenzione per la localizzazione e l'orientamento degli edifici.

## ACQUE

La realizzazione del nuovo ambito comporta inevitabilmente la produzione di reflui civili, che, se non adeguatamente raccolti e trattati, potrebbero causare l'inquinamento delle acque superficiali e del suolo e, per infiltrazione, delle acque sotterranee. Dal punto di vista idraulico, la presenza di aree impermeabilizzate (parcheggi, strade, edifici, ecc..) comporta lo scarico di quantitativi di acqua in un tempo breve a seconda degli eventi meteorologici intensi, determinando, potenzialmente problematiche di natura idraulica correlate alla possibilità di drenaggio delle acque stesse.

### Misure di mitigazione/tutela

Le NTA del POC prevedono 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.

La Valsat del POC riporta le indicazioni delle NTA e inoltre prevede che:

- Dovranno essere attuate tutte le soluzioni tecniche volte al riutilizzo delle acque meteoriche.
- Le acque meteoriche devono recapitare nello Scolo adiacente all'ambito con autorizzazione allo scarico del Consorzio della Bonifica Renana.
- 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).

## BIODIVERSITA' E PAESAGGIO

La realizzazione dell'area genererà consumo di suolo libero e incremento di aree impermeabilizzate.

L'areale è collocato in un contesto di frangia urbana

### Misure di mitigazione/tutela

In fase attuativa si dovranno prevedere varchi/quinte costituiti da sistemi vegetali con l'obiettivo di mantenere la connettività ecologica con il territorio circostante e con finalità paesaggistiche valorizzando il rapporto città – campagna.

Prevedere un'area verde con vegetazione arborea e arbustiva nella parte nord dell'ambito.

Realizzazione di parcheggi alberati.

## SUOLO E SOTTOSUOLO

La realizzazione dell'area genererà consumo di suolo libero e incremento di aree impermeabilizzate

### Misure di mitigazione/tutela

Prima dell'approvazione del POC dovrà essere eseguita una campagna geognostica che permetta di dimensionare le caratteristiche geotecniche dei terreni presenti.

## ENERGIA

L'attuazione dell'ambito a destinazione residenziale comporta un aumento dei consumi energetici, correlato principalmente agli impianti di riscaldamento e condizionamento, oltre che ai sistemi di illuminazione

### Misure di mitigazione/tutela

Si dovrà:

- Incentivare, in sede di progettazione l'orientamento, il disegno e l'insediamento delle nuove edificazioni tali da minimizzare le dispersioni termiche e massimizzare l'impiego di solare passivo; Incentivare l'utilizzo di fonti di energia alternativa;
- Realizzare gli impianti di illuminazione pubblica e privata valutando l'opportunità di utilizzare sistemi di riduzione di flusso, funzionali a ridurre i consumi energetici sulla base della variabilità delle condizioni ambientali evitando la propagazione verso l'alto e dovranno essere localizzati in modo da minimizzare il numero ottimizzandone l'efficienza (DGR 2262/2005).

## RUMORE

L'ambito è classificato in classe II di progetto, idonea all'uso residenziale. La realizzazione degli interventi proposti comporta un inevitabile aumento dei volumi di traffico lungo la viabilità di accesso all'area, indotto dai futuri nuovi residenti . L'intervento, appare coerente con il contesto, ma al contempo viene ad introdurre sul territorio nuovi potenziali bersagli a rumore

A seguito delle integrazioni richieste dalla Città metropolitana è stata prodotta una Valutazione previsionale di clima acustico, che ha evidenziato che:

- in corrispondenza degli edifici di progetto, sono rispettati i limiti, diurni e notturni, previsti per la classe II ad esclusione di alcuni ricettori delle facciate Ovest, Sud ed Est di Casa 1, più prossima a via Stelloni, sorgente sonora maggiormente rappresentativa.
- L'entità del traffico transitante su tale strada, legato anche alla presenza della zona industriale, fa sì che le abitazioni che si affacciano su via Stelloni entro una distanza di 50 metri si trovino esposte, già allo stato di fatto, a livelli sonori non conformi alla classe II, pur essendo inserite in tale classe acustica.
- Considerando che comunque anche la classe III è compatibile con una destinazione residenziale degli edifici, si ritiene più rappresentativa della situazione acustica realmente presente classificare la via Stelloni in classe III con una fascia di pertinenza di 50 metri nella medesima classe; in caso di mancato riscontro di tale istanza si provvederà alla progettazione ed esecuzione di idonee barriere acustiche a protezione della prima fascia degli edifici per rientrare nella classe II

## **AMBITO AC\_2 (COMPARTO C1.14)**

L'area in oggetto è identificata come AC\_2 - Aree edificabili per funzioni prevalentemente residenziali sulla base di piani urbanistici in corso di attuazione, con la denominazione Comparto C1.14.

Il POC prevede la possibilità, nel rispetto della normativa sovraordinata con particolare riferimento al POIC nonché al PSC, di insediare questi ulteriori usi:

- U.5.2a Medio grandi strutture di vendita alimentari;

- U.5.2b Medio grandi strutture di vendita non alimentari

## MOBILITA'

Il documento di Valsat prevede traffico in aumento indotto dalla potenziale insediamento degli usi U.5.2.

### Misure di mitigazione/tutela

Si dovrà verificare l'adeguatezza degli accessi all'ambito di nuovo insediamento in relazione alla viabilità principale, in modo da assicurare livelli di efficienza e sicurezza.

In sede di attuazione dovranno essere approfonditi i temi riguardanti la conformazione delle connessioni pedonali e degli accessi carrabili.

Ottimizzazione degli spazi di parcheggio, separazione dei flussi di traffico pesante per carico e scarico.

## ARIA

L'eventuale insediamento degli usi U.5.2 determineranno un incremento delle emissioni in atmosfera derivanti dai processi di combustione (riscaldamento degli ambienti e produzione di acqua calda) Il traffico in aumento indotto dal potenziale insediamento comporterà: un aumento puntuale delle emissioni veicolari nell'area.

### Misure di mitigazione/tutela

Si dovrà prevedere, per limitare le emissioni derivanti dal sistema di riscaldamento e di produzione di acqua calda sanitaria, sistemi di energia prodotti da fonti rinnovabili (quali il solare termico).

Ad integrare tali sistemi saranno da preferirsi caldaie ad alto rendimento alimentate con gas naturale o con combustibili meno inquinanti, dotate di sistemi di regolazione termica locale e contabilizzazione del calore e preferenzialmente centralizzate.

Per contenere i consumi di calore si dovranno prevedere in fase progettuale misure attive e passive di risparmio energetico, incentivando l'impiego del solare passivo e una particolare attenzione per la localizzazione e l'orientamento degli edifici.

## ACQUE

La realizzazione del nuovo ambito comporta inevitabilmente la produzione di reflui, che, se non adeguatamente raccolti e trattati, potrebbero causare l'inquinamento delle acque superficiali e del suolo e, per infiltrazione, delle acque sotterranee.

Dal punto di vista idraulico, la presenza di aree impermeabilizzate (parcheggi, strade, edifici, ecc..) comporta lo scarico di quantitativi di acqua in un tempo breve a seconda degli eventi meteorologici intensi, determinando, potenzialmente problematiche di natura idraulica correlate alla possibilità di drenaggio delle acque stesse.

### Misure di mitigazione/tutela

In sede di PUA deve essere eseguito uno studio idraulico ai sensi della DGR n°1300/2016 che deve analizzare tutte le componenti di cui al 5.2 della delibera regionale.

Deve essere garantita l'invarianza idraulica del comparto.

Dovranno essere attuate tutte le soluzioni tecniche volte al riutilizzo delle acque meteoriche.

E' prescritta la realizzazione di sistemi di raccolta delle acque di tipo duale

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).

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

di calpestio del piano terreno dovrà essere impostato ad una quota di almeno 50 cm rispetto alla quota media del piano di campagna circostante.

La realizzazione dei nuovi insediamenti comporta l'adozione di misure inderogabili di invarianza idraulica contestualmente ad azioni di sgravio del carico idraulico esistente.

## BIODIVERSITA' E PAESAGGIO

L'ambito si trova all'interno del territorio urbanizzato.

### Misure di mitigazione/tutela

Il PUA dovrà prevedere un progetto di sistemazione paesaggistica e vegetazionale delle aree destinate a verde pubblico e delle aree di arredo di verde e parcheggi redatte da un tecnico abilitato (art.10 RUE)

Realizzazione di parcheggi alberati.

## SUOLO E SOTTOSUOLO

### Misure di mitigazione/tutela

Dovranno essere valutate compiutamente le analisi geologiche/ geotecniche e gli approfondimenti utili alla compatibilità dell'intervento nel rispetto delle normative vigenti e per le opere edilizie e di urbanizzazione deve essere accompagnato da modellazione geologica e geotecnica ai sensi della legge e delle disposizioni del RUE

## ENERGIA

Il potenziale insediamento nell'area degli usi U.5.2 comporta un aumento dei consumi energetici, correlato agli impianti di riscaldamento e condizionamento, oltre che ai sistemi di illuminazione.

### Misure di mitigazione/tutela

Il PUA dovrà prevedere una relazione di valutazione energetico – ambientale contenente il bilancio energetico – ambientale dell'ambito per vettori energetici e per settori di consumo (art.10 RUE)

Si dovrà:

- incentivare, in sede di progettazione l'orientamento, il disegno e l'insediamento delle nuove edificazioni tali da minimizzare le dispersioni termiche e massimizzare l'impiego di solare passivo; Incentivare l'utilizzo di fonti di energia alternativa;
- realizzare gli impianti di illuminazione pubblica e privata valutando l'opportunità di utilizzare sistemi di riduzione di flusso, funzionali a ridurre i consumi energetici sulla base della variabilità delle condizioni ambientali evitando la propagazione verso l'alto e dovranno essere localizzati in modo da minimizzare il numero ottimizzandone l'efficienza (DGR 2262/2005).

## RUMORE

Il potenziale insediamento degli usi U.5.2 comporta un inevitabile aumento dei volumi di traffico lungo la viabilità di accesso all'area, per indotto dei futuri potenziali nuovi clienti. L'intervento commerciale risulta coerente con il contesto, ma al contempo viene ad introdurre sul territorio nuovi potenziali bersagli a rumore.

### Misure di mitigazione/tutela

In sede di PUA si dovrà provvedere alla redazione dello Studio Previsionale di Clima ed Impatto acustico relativo alla presente proposta di intervento, come da richieste di legge di cui all'art. 8 L.447/95 e art. 10 L.R. 15/2001. In seno alla Valsat del PUA si provvederà a verificare: - La

definitiva assegnazione di classe acustica d'ambito, ai sensi della DGR 2053/2001;

Nelle "Precisazioni in merito alla documentazione del POC" inviate in data 1/03/2019 in risposta a una richiesta di integrazioni da parte della Città Metropolitana, viene specificato che in sede di controdeduzione si provvederà a stralciare dal POC la previsione per l'ambito C1.14 di inserire l'uso commerciale per una struttura di medio grandi dimensioni, in quanto con comunicazione prot. 2852 del 27/02/2019, il Tecnico incaricato dalla proprietà ha comunicato di non essere in grado di produrre la documentazione richiesta dalla Città metropolitana (valutazione del traffico e documentazione previsionale di Impatto acustico)

### **COMPARTO C1.15 RESIDENZIALE DA EDIFICARE – VIA BERLINGUER - OSTERIA NUOVA**

L'area in oggetto è classificata dal vigente Piano Strutturale Comunale come "Ambito a prevalente destinazione residenziale ad assetto urbanistico consolidato e in corso di attuazione" e dal vigente RUE come AC\_2 "Aree edificabili per funzioni prevalentemente residenziali sulla base di piani urbanistici attuativi in corso di attuazione".

Fa parte di un comparto derivante dalla pianificazione previgente (PRG) per i quali risultano scaduti i termini della relativa convenzione urbanistica a causa del fallimento del precedente soggetto attuatore.

L'area è catastalmente individuata al fg 8 mappali 280-284-281-277-279-282-291-278-287-294-276-290-288-289-295-278-286-292-293-274-283-273-291 del Catasto terreni del Comune di Calderara di Reno.

Il POC, che per questo ambito ha valenza di PUA, prevede una serie di modifiche al piano particolareggiato:

- Riduzione della capacità edificatoria in capo al soggetto attuatore per una superficie pari a mq 392.
- L'assetto planimetrico dell'area viene variato a seguito delle nuove esigenze intercorse: le palazzine C e D, previste nel precedente Piano Particolareggiato e già costruite, saranno ultimate; la porzione restante della superficie fondiaria in capo ai soggetti attuatori potrà essere utilizzata con la costruzione di altri edifici fino alla saturazione della capacità edificatoria ad essi assegnata
- Gli ampi spazi collettivi (strade e parcheggi pubblici) previsti dal precedente Piano Particolareggiato vengono ridotti in quanto non si prevede più la realizzazione dell'edificio di uso pubblico inizialmente pianificato
- Cessione gratuita all'Amministrazione comunale di un'area edificabile urbanizzata localizzata nell'ambito del comparto in oggetto avente superficie pari a circa 2.600 mq
- Monetizzazione delle opere di urbanizzazione primaria non realizzate nell'ambito della Convenzione Urbanistica Rep. 1424/31 del 23.05.2008, per un importo in via di definizione nell'ambito delle operazioni di collaudo in corso o, in alternativa, la realizzazione di un tratto di pista ciclabile di collegamento del comparto con la Via Lavino fino alla concorrenza dell'importo dovuto.
- Rispetto degli impegni concordati nell'ambito dell'Accordo ex-art. 18 della LR 20/2000 e ss.mm.ii e della Convenzione Urbanistica da stipulare prima del rilascio del Permesso di Costruire per la realizzazione degli interventi privati.

Il tessuto urbanizzato in cui è inserito il comparto è costituito da palazzine in linea di dimensioni contenute o villette plurifamiliari, realizzate in diversi momenti temporali. La proposta per il completamento del lotto ne tiene conto, prevedendo la costruzione di due corpi di fabbrica di altezza contenuta e che verrebbero suddivisi in porzioni cielo-terra. Per quanto riguarda l'aspetto esteriore, si è cercato di trovare un compromesso fra una tipologia edilizia di villetta che non si discostasse troppo dallo stile tradizionale, ma che si integrasse con il contesto creato dalle

palazzine C e D, realizzate con uno stile decisamente più moderno.  
Inoltre viene formulata un'ipotesi progettuale per l'eventuale edificazione del lotto di cui si prevede la cessione all'Amministrazione comunale.

ST = 17.500 mq

S.U. complessiva prevista dal P.P. = mq. 2600

S.A. totale prevista dal P.P. = mq. 1560

di cui:

Intervento privato:

ST = 7.300 mq

S.U. in capo al soggetto attuatore = mq. 1600

S.A. in capo al soggetto attuatore = mq. 960

Area in cessione all'amministrazione comunale:

S.U. in capo alla A.C. = mq. 1000

S.A. in capo alla A.C. = mq. 600

Numero alloggi: max 37 per l'intero comparto

Tipologie edilizie: Varie tipologie tra le quali tipologie tipo aggregato in linea ad un corpo scala, villette a schiera, unifamiliari, bifamiliari.

Numero abitanti equivalenti: 104

H max: m. 13,50 al colmo

Numero dei piani max 4 livelli fuori terra

Standard minimi per gli usi residenziali e i servizi connessi:

Parcheggi di urbanizzazione (PU) di progetto: mq 704

Verde pubblico attrezzato (VP) di progetto: mq 2532

In conformità alla scheda d'ambito, non dovranno essere previsti vani interrati

Opere esterne al comparto: la monetizzazione delle opere di urbanizzazione primaria non realizzate nell'ambito della Convenzione Urbanistica Rep. 1424 31 del 23.05.2008 o, in alternativa, la realizzazione di un tratto di pista ciclabile di collegamento del comparto con la Via Lavino fino alla concorrenza dell'importo dovuto.

Modalità di attuazione: Permesso di Costruire

Il documento di Valsat indica che i vincoli PSC che interessano l'ambito sono:

- TUTELA DEI CORSI D'ACQUA: l'ambito interferisce con la pertinenza fluviale
- TUTELA MORFOLOGIA DEL TERRITORIO: L'ambito interferisce con il sistema dei dossi, e paleodossi
- RISCHIO IDRAULICO:
  - L'ambito interferisce con le aree ad alta probabilità di inondazione.
  - 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.
- ALTRI RISPETTI: L'ambito interferisce con le Zone aeroportuali soggette al codice della navigazione.

La Valsat del PUA contiene le seguenti valutazioni:

#### MOBILITA'

Il comparto è ben servito dalla viabilità ordinaria e la vicinanza alla stazione ferroviaria suburbana lo collega alle limitrofe località servite dal trasporto ferroviario, nonché al nodo ferroviario di Bologna.

La rete viaria carrabile e i percorsi ciclopeditoni lo collegano anche alle altre frazioni di Sala Bolognese.

#### Misure di mitigazione/tutela

Si tratta di una variante ad un piano già in parte realizzato, per la quale si prevedono minori impatti in virtù del contenimento della SU da realizzare e degli usi residenziali previsti.

Non sono previste misure di mitigazione perché l'impatto viene valutato come inferiore alle previsioni già in essere.

La Relazione illustrativa specifica che l'area è accessibile tramite la viabilità ordinaria, le opere di urbanizzazione previste dal precedente piano sono state completamente realizzate per quanto riguarda le infrastrutture stradali; le zone di parcheggio e verde si presentano nella distribuzione autorizzata con il permesso di costruire delle opere di urbanizzazione.

L'incrocio fra via la via Berlinguer e la via Nilde Iotti è stato risolto con un'immissione a raso canalizzata, anziché la prevista rotatoria, in quanto è venuta a mancare la necessità prioritaria dell'opera, così come espresso dall'Amministrazione Comunale.

La viabilità del comparto si sviluppa con gli assi stradali che sostanzialmente saranno il completamento della via Lavino nella sua direzione nord-sud e che condurrà alla zona di parcheggi a servizio della stazione ferroviaria, e la via Nilde Iotti, fino a sfociare sulla via Berlinguer.

#### ARIA

##### Possibili impatti

Emissioni dovute ai processi di combustione per la climatizzazione invernale degli ambienti

##### Misure di mitigazione

Si prevede l'installazione di tecnologie innovative per lo sfruttamento di fonti rinnovabili: caldaie ad alto rendimento per il riscaldamento e produzione di ACS esclusivamente da fonti rinnovabili

#### ACQUE

L'area oggetto dello studio è stata classificata nel PGRA nello scenario P3 (Elevata probabilità) - Alluvioni Frequenti ad evidenziare un rischio residuo legato agli eventi con TR tra 20 e 50 anni

L'area ricade anche all'interno degli elaborati del Piano Stralcio per il del Torrente Samoggia.

Dall'Analisi delle aree passibili di inondazione, aree di potenziale allagamento e sezioni trasversali di riferimento, l'area è individuata nella tav. B2, come "Area di Potenziale allagamento".

##### Possibili impatti

Produzione di reflui provenienti da usi domestici

Riduzioni delle superfici drenanti

##### Misure di mitigazione

I reflui saranno opportunamente raccolti e convogliati nella rete di smaltimento pubblica, le reti di smaltimento saranno stagne per evitare possibili contaminazioni.

Vengono garantite quote di superfici permeabili tali da garantire il drenaggio delle acque meteoriche anche in caso di eventi meteorologici intensi.

In conformità alle NTA relative al comparto, gli edifici non prevederanno interrati, non si svilupperanno esclusivamente al piano terra e comunque saranno presenti vani scali interni di collegamento.

Il piano di posa del piano terreno sarà impostato ad una quota minima di 50 cm. superiore al piano di campagna

## BIODIVERSITA' E PAESAGGIO

### Possibili impatti

Trattasi di una variante ad un piano già in parte realizzato e per il quale il documento di Valsat prevede minori impatti in virtù del contenimento della SU da realizzare e degli usi residenziali previsti

### Misure di mitigazione/tutela

Si prevede il completamento delle opere di urbanizzazione che prevedono zone a verde alberate

La Relazione illustrativa specifica che le dotazioni territoriali prevedono due zone adibite a verde pubblico di cui una limitrofa alla stazione, e l'altra limitrofa alla via Berlinguer, estendendosi oltre il confine del comparto.

## SUOLO E SOTTOSUOLO

### Possibili impatti

Trattasi di una variante ad un piano già in parte realizzato e per il quale il documento di Valsat prevede minori impatti in virtù del contenimento della SU da realizzare e degli usi residenziali previsti

### Misure di mitigazione/tutela

Il documento di Valsat indica che "sono compiute le indagini geognostiche per determinare le caratteristiche del terreno"

## ENERGIA

### Possibili impatti

Consumi energetici legati alla climatizzazione invernale ed estiva, sistemi di illuminazione

### Misure di mitigazione/tutela

Si prevede l'installazione di impianti di ultima generazione quali caldaie ad alto rendimento, pompe di calore ad alto rendimento, utilizzo di fonti energetiche rinnovabili. Per quanto riguarda l'illuminazione le apparecchiature saranno studiate per minimizzare i consumi e la propagazione verso l'alto ottimizzandone l'efficienza

## RUMORE

### Possibili impatti

Secondo la classificazione acustica adottata dal comune di Sala Bolognese, l'area relativa al comparto ARS è, allo stato di fatto e di progetto, inserita in classe III.

Per la classe III i limiti assoluti di immissione sono fissati in 60 dBA e 50 Dba rispettivamente nel periodo diurno e nel periodo notturno.

Le principali sorgenti sono quelle derivanti:

- Dal traffico veicolare lungo Via Berlinguer – verso il confine ovest e nord dell'area
- Dal rumore degli impianti dell'isola ecologica – verso il confine Est dell'area

Nello specifico, l'area di interesse confina a:

- NORD: parcheggio della stazione FF.SS
- EST: strada di collegamento tra la via Berlinguer e il parcheggio suddetto
- SUD: Via Nilde Iotti
- Ovest via Berlinguer

Per quanto concerne i limiti di zona il comparto è situato interamente all'interno della fascia A ferroviaria con limite diurno di 70 dBA e notturno 60 dBA

Per una parte del comparto si ricade in fascia B stradale con limite diurno di 65 dBA e notturno 55 dBA.

La Valutazione previsionale di clima acustico, effettuata a seguito di richiesta di integrazione da parte della Città metropolitana evidenzia che:

- I calcoli previsionali effettuati portano per tutti gli edifici ad un rispetto dei limiti imposti dalla fascia ferroviaria A e della fascia stradale.
- Si ha inoltre un rispetto dei limiti della III classe totalmente per il periodo diurno e per il 50 % delle stanze da letto nel periodo notturno, per il rimanente 50% il superamento del limite di zona notturno è di 1,5 dB.
- La misura di riferimento dell'ARPA utilizzata per tale relazione è comunque indicativa di un volume di traffico ferroviario destinato ad aumenti sostanziali.
- E' opportuna l'esecuzione di ulteriori attività di monitoraggio quando il traffico ferroviario sulla linea sarà a regime e congruo rispetto al potenziamento della linea e alle previsioni elaborate circa i convogli in transito.
- In particolare, qualora successive misure, svolte in fase di esercizio, evidenziassero il superamento dei limiti normativi o comunque una situazione particolarmente critica, dovranno essere poste in opera adeguate barriere antirumore e/o altre soluzioni mitigative

## PIANO DI MONITORAGGIO

Non è stato presentato un piano di monitoraggio

## PARERI DEI SOGGETTI COMPETENTI IN MATERIA AMBIENTALE

Sono pervenuti i seguenti pareri:

- **AUSL** (parere del 8/10/2018, allegato al PG. n. 67225/2018 della Città Metropolitana). AUSL esprime Parere Favorevole al Piano Operativo Comunale riadottato e relativa Valsat, purché venga rispettato, in termini di qualità e salute della collettività, quanto specificato nel punto 3.2.2 della "Relazione Illustrativa del Documento Programmatico per la Qualità urbana, Agenda del Piano".
- **ARPAE** (parere del 4/12/2018, allegato al PG n. 67225/2018 della Città Metropolitana). ARPAE esprime una valutazione positiva relativamente ai contenuti del rapporto ambientale/Valsat e alla sostenibilità ambientale.
- **Atersir** (parere allegato al PG 66889/2018 della Città Metropolitana). Atersir esprime parere favorevole sul POC, condizionato, per i servizi di acquedotto, fognatura e depurazione, al rispetto delle prescrizioni definite da HERA S.p.A. (pareri espressi con prot. Hera S.p.A. n. 0000529 del 03/01/2018, prot. n. 0100276 del 02/11/2018) e all'integrazione delle schede di VALSAT come già indicato nella nota prot.: PG.AT/2018/0000460 del

24/01/2018 di seguito richiamata:

- inserimento dei temi legati al SII, come previsto nelle circolari trasmesse da questa Agenzia con note PG.AT/2016/0005777 del 14/09/2016 e PG.AT/2017/0001564 del 10/03/2017;
  - per il servizio di acquedotto, con riferimento all'ambito ARS\_SB\_III, devono essere indicati i soggetti chiamati a contribuire ai costi per la realizzazione del tratto di condotta adduttrice su via F.lli Bastia; eventuali importi da imputarsi alla tariffa del SII dovranno essere sottoposti al parere preventivo di ATERSIR per l'inserimento nel Programma degli interventi;
  - per il servizio di fognatura e depurazione, introduzione dell'obbligo in capo al soggetto attuatore dell'ambito ARS\_SB\_III di contribuire ai costi per la progettazione e realizzazione delle opere di adeguamento del depuratore in misura proporzionale ai diritti edificatori assegnati dal POC; eventuali importi da imputarsi alla tariffa del SII dovranno essere sottoposti al parere preventivo di ATERSIR per l'inserimento nel Programma degli interventi;
  - definizione di una scheda che preveda le condizioni generali di sostenibilità per i nuovi usi ammessi nel comparto C1.14, con particolare attenzione ai servizi di acquedotto, fognatura, depurazione e rifiuti.
- **Hera S.p.A.** (pareri del 3/01/2018 e del 2/11/2018, allegati al PG n. 67225/2018 della Città Metropolitana).  
Nel parere del 3/01/2018 Hera comunica le prescrizioni e le necessità di potenziamento relative ai servizi Gas, Acquedotto e Fognatura e depurazione. Relativamente al servizio di depurazione, specifica che nello scenario complessivo di tutti gli areali di espansione previsti nel comune, questi sono subordinati ad un intervento di potenziamento dell'impianto di depurazione in quanto il complessivo carico derivante da tutti gli sviluppi è superiore alla capacità residua di trattamento del depuratore. Il raggiungimento di tale valore di capacità residua sarà comunque da valutare in relazione alla dinamica temporale di sviluppo dei singoli interventi.
  - **Consorzio della Bonifica Renana** (pareri del 28/03/2018 in atti al PG n. 67225/2018 della Città Metropolitana e parere del 31/10/2018, allegato al PG n. 2394/2019 della Città Metropolitana).  
Nel parere del 28/03/2018 il Consorzio esprime favorevole a condizione che:
    - quanto indicato nelle misure di mitigazione della Valsat, in merito alla sostenibilità idraulica, venga inserito negli elaborati del PUA in occasione della richiesta di parere idraulico specifico;
    - venga richiesto al Consorzio di Bonifica anche il parere di inondabilità ("Direttiva per la sicurezza idraulica nei sistemi idrografici di pianura nel bacino del Reno") prima della predisposizione dello studio idraulico di cui sopra.Nel parere del 31/10/2018 il Consorzio esprime parere favorevole, richiamando il parere idraulico già espresso in data 28 marzo 2018 relativamente all'adozione del Piano Operativo Comunale e specifica inoltre che è comunque necessario, da parte del Comune di Sala Bolognese, l'acquisizione del parere idraulico specifico del Consorzio scrivente nel momento della realizzazione di eventuali interventi sui fabbricati e/o sulle aree interessate dalla Variante al PSC.
  - **Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio** (parere del 12/10/2018, allegato al PG n. 67225/2018 della Città Metropolitana). La Soprintendenza:
    - relativamente agli aspetti di tutela paesaggistica indica che le aree di intervento non sembrano interferire né con i Beni culturali né con i Beni paesaggistici. Qualora da approfondimenti dovesse emergere che tali aree sono in ambiti sottoposti a tutela paesaggistica "ope legis", dovranno essere attivate le procedure autorizzative ai sensi del Digs 42/2004
    - relativamente all'intervento 1.2, sottolinea l'opportunità di valutare con particolare attenzione la possibilità di ulteriori nuovi usi quali "medio grandi strutture di vendita"

alimentari e non alimentari, che potrebbero generare rilevanti impatti (traffico, emissioni in atmosfera, produzione di rifiuti ecc)

- in merito ai profili di tutela archeologica rileva in tutti gli ambiti di POC un limitato interesse archeologico. Richiede tuttavia che a scopo cautelativo, in fase di progettazione, gli elaborati di dettaglio vengano sottoposti alla Soprintendenza stessa per una effettiva valutazione dei possibili impatti anche in relazione alla profondità delle opere di scavo e per le opportune eventuali prescrizioni.
- **Regione Emilia-Romagna – Servizio difesa del suolo, della costa e bonifica** (comunicazione in atti al PG. n. 67225/2018 della Città Metropolitana), che rileva di non avere, per legge, competenze da esprimere nel procedimento in oggetto
- **Regione Emilia-Romagna – Servizio Area Reno e Po di Volano** (parere del 4/12/2018, allegato al PG. n. 67225/2018 della Città Metropolitana). Il Servizio precisa che l'area oggetto di intervento non ha interferenze dirette con corsi d'acqua demaniali di competenza. Essa è localizzata in prossimità dell'abitato di Padulle in una zona classificata come area potenzialmente inondabile con uno scenario di pericolosità P3 (alluvioni molto frequenti) nella variante di coordinamento tra Piano di Gestione Rischio Alluvioni (PGRA) e Piano Stralcio per il Bacino del torrente Samoggia (Tav.B2). Sulle aree potenzialmente allagabili il parere di competenza in merito alla conformità degli strumenti urbanistici con i Piani Stralcio veniva rilasciato dall'Autorità di Bacino del Fiume Reno; competenza trasferita all'Autorità di Distretto del Fiume Po (DM 25 ottobre 2016) che ha sua volta ha delegato (con Decreto n.98/2017 del 31/05/2017) all'Amministrazione comunale, previa acquisizione di asseverazione del progettista incaricato della valutazione della congruità tra le trasformazioni urbanistiche e la pericolosità idraulica. Per quanto sopra specificato, il parere del Servizio non è previsto dalla normativa, tuttavia, sulla base della titolarità di competenza idraulica sui due corsi d'acqua principali tra cui sorge l'abitato di Padulle (Fiume Reno e torrente Samoggia), esprime una generale condivisione dei principi di salvaguardia idraulica espressi nelle Valutazione degli impatti e mitigazioni del POC e sulle prescrizioni ad essi associate.

### **CONSIDERAZIONI E OSSERVAZIONI**

Si tratta di un POC che attua alcuni interventi a seguito di un bando per manifestazione di interesse di privati. Il dimensionamento totale è una quota limitata delle previsioni di PSC. Le nuove costruzioni programmate nel POC risultano localizzate a Padulle e a Osteria Nuova.

La matrice ambientale che mostra la più elevata criticità è senza dubbio quella relativa alla inondabilità degli areali, che si trovano tutti in zona di pericolosità P3 – Alluvioni molto frequenti.

Si prende atto dei contenuti delle schede di Valsat del PSC approvato, che in buona parte vengono riprese nelle valutazioni proposte nel POC e rimandate, per la loro esplicitazione, alla fase di pianificazione di dettaglio del PUA, laddove previsto.

### **AMBITO ARS.SB\_III – PADULLE**

L'ambito, collocato nella frazione di Padulle, ha una dimensione significativa poiché prevede la realizzazione di oltre 50 alloggi, ma la frazione di Padulle non è servita dal Trasporto ferroviario metropolitano.

Si ritiene necessario prevedere un servizio di collegamento alla stazione di Osteria Nuova tramite servizio su gomma. Dovranno inoltre essere progettati e realizzati i percorsi ciclabili e pedonali di collegamento alle fermate del trasporto pubblico e alla rete esistente di percorsi ciclopedonali.

Si chiede che le indicazioni di "buone pratiche" contenute nelle schede della Valsat del PSC siano puntualmente trasferite nelle NTA del PUA, con particolare riferimento ai temi energetici, idraulici e paesaggistici.

Per quanto riguarda il sistema fognario, si raccomanda la realizzazione dei necessari

potenziamenti come evidenziato anche da HERA nel suo parere.

Per quanto riguarda la linea MT che attraversa l'ambito, dovrà essere valutata la necessità di spostamento o interrimento in funzione del disegno del PUA e delle DPA.

In sede di PUA dovrà essere realizzato uno studio di caratterizzazione acustica che possa dare indicazioni per le eventuali modifiche agli edifici (posizione rispetto alle sorgenti, altezza, conformazione geometrica), al fine di **non** dover prevedere mitigazioni acustiche perché non necessarie.

## **AMBITO- ARS.SB\_XI – OSTERIA**

L'ambito, collocato nella frazione di Osteria, viene parzialmente attuato con l'edificazione di 12 alloggi ripartiti in tre edifici. Si raccomanda la costruzione di tali edifici a immediato ridosso del tessuto già edificato, anche perché l'ambito, previsto nel PSC, dovrebbe essere interamente attuato tramite PUA mentre per questi edifici viene previsto una attuazione tramite Permesso di Costruire Convenzionato.

Si condividono le condizioni di sostenibilità previste nelle NTA in relazione al rischio idraulico e al sistema fognario, in situazione di criticità come evidenziato anche da HERA nel suo parere.

L'ambito è servito sia dal TPL che dal SFM. Devono essere correttamente progettate le connessioni ciclabili e pedonali sia per la stazione SFM che per le fermate del trasporto pubblico.

Per quanto riguarda il rumore, si rileva che in corrispondenza degli edifici di progetto non sono sempre rispettati i limiti, diurni e notturni, previsti per la classe II.

In particolare i recettori più prossimi a Via Stelloni sono esposti a valori che sono compatibili con la classe III.

A questo riguardo, al fine di evitare che una parte di residenti sia "lecitamente" esposta a livelli di rumore maggiore, si invita il Comune a non modificare la classificazione acustica. E' invece preferibile che il proponente valuti una diversa distribuzione degli edifici o caratteristiche geometriche differenti.

## **AMBITO AC\_2 (COMPARTO C1.14)**

L'area in oggetto è identificata come AC\_2 aree edificabili per funzioni prevalentemente residenziali sulla base di piani urbanistici in corso di attuazione con la denominazione Comparto C1.14

La richiesta di inserimento di usi commerciali:

U.5.2a Medio grandi strutture di vendita alimentari

U.5.2b Medio grandi strutture di vendita non alimentari

non può essere accolta in quanto non è stata prodotta la documentazione necessaria (valutazione del traffico e documentazione previsionale di Impatto acustico) richiesta dalla Città metropolitana.

Si prende atto che il Comune ha già specificato che la richiesta oggetto di POC (inserimento di usi commerciali) sarà stralciata in sede di controdeduzioni.

## **COMPARTO C1.15 RESIDENZIALE DA EDIFICARE – VIA BERLINGUER - OSTERIA NUOVA**

Si tratta di un comparto già in parte edificato, al quale vengono apportate alcune modifiche a seguito di accordi con il Comune. Tali accordi portano ad una densificazione del costruito privato nel comparto e a una riduzione delle aree a verde e pubbliche *in situ*.

Si rileva che la ValSAT del PUA considera la variante migliorativa rispetto allo stato vigente, in quanto l'impatto viene valutato come inferiore alle previsioni già in essere, con la rinuncia alla realizzazione di un previsto edificio pubblico. Tuttavia' le NTA continuano a mantenere sia gli usi,

sia la SU e SA previsti per l'area in cessione all'amministrazione comunale. La scheda di Valsat del POC dovrà essere aggiornata tenendo conto degli impatti delle previsioni sia in aree private che nell'area in cessione all'amministrazione.

Il comparto è adiacente alla stazione ferroviaria e dunque certamente ben collegato in termini di trasporto pubblico, ma esposto a livelli di rumore molto significativi. Si rileva una notevole criticità dal punto di vista acustico, anche in considerazione del fatto che la ferrovia è in rilevato rispetto al piano campagna.

Si invita il Comune a rivalutare la scelta di inserire destinazioni residenziali all'interno di fasce di rispetto stradali e ferroviarie, che inevitabilmente portano a sottoporre la popolazione a diversi livelli di benessere acustico. L'inserimento di barriere acustiche, che in linea di principio deve essere evitato, è comunque preferibile ad un peggioramento "lecito" del clima acustico per edifici di nuova costruzione.

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

LA RESPONSABILE  
DELLA SAC BOLOGNA  
Dott.ssa Patrizia Vitali  
*(firmato digitalmente)<sup>1</sup>*

---

<sup>1</sup>Documento prodotto e conservato in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art.20 del "Codice dell'Amministrazione Digitale".