



Comune di **Sala Bolognese**

PIANO OPERATIVO COMUNALE

Valsat,
Schede specifiche di Ambito
e Sintesi non tecnica

Il Sindaco:

Emanuele Bassi

Pianificazione urbana:

Emanuele Bassi

Direttore Area tecnica:

Adozione: delibera C.C. n.59 del 23/11/2017

Riadozione: delibera C.C. n.32 del 27/07/2018

Approvazione: delibera C.C. n. del //

elaborato

POC_Valsat



Gruppo di lavoro MATE:

Comune Sala Bolognese

urb. Raffaele Gerometta – Direttore tecnico

arch. Maria Grazia Murru – Direttore Area Tecnica

arch. Carlo Santacroce – Progettista responsabile

geom. Ennio Benedetto - Collaboratore

arch. Rudi Fallaci

arch. Chiara Biagi

INDICE

1. INQUADRAMENTO	2
1.1. Inquadramento normativo	2
2. OBIETTIVI DEL POC E RELAZIONE CON GLI OBIETTIVI E LE AZIONI DEL PSC.....	12
3. LE SCHEDE RELATIVE AGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE DEL TERRITORIO	16
Intervento 1.1 derivanti dalle manifestazione d'interesse	20
4. MONITORAGGIO	60
5. SINTESI NON TECNICA.....	62

POC 2017-2022

1. INQUADRAMENTO

1.1. INQUADRAMENTO NORMATIVO

La redazione del Piano Operativo Comunale (POC), in quanto piano urbanistico, deve essere accompagnata da una valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (Valsat), come richiesto dalla L.R. 20/2000 e in ottemperanza a quelli che sono gli indirizzi della normativa nazionale e comunitaria come recepita dal D.lgs. 152/2006 e s.m.i.(VAS).

La valutazione ambientale e territoriale che segue, è elaborata secondo quelle che sono le indicazioni e le prescrizioni contenute in particolare nella citata L.R. 20/2000 che, come in seguito integrata, ha recepito la normativa nazionale in materia di VAS, riconoscendo di fatto alla ValSAT il valore di Rapporto Ambientale, come definito dalla Direttiva 2001/42/CE e dal D.lgs. 152/06 e s.m.i..

Il presente documento si articola secondo i contenuti che la normativa vigente richiede in materia di valutazioni ambientali di piani e programmi, con la particolare ricaduta che questo deve avere rispetto ad un piano come il POC, strumento operativo di un PSC già a suo tempo accompagnato da una propria Valsat, e quindi portatore delle specifiche riguardanti le aree di trasformazione individuate dal PSC stesso.

Lo schema rappresentativo dei contenuti del rapporto è ispirato pertanto ai punti dell'allegato VI del D.lgs. 4/2008, che puntualizzano i passaggi della Valutazione Ambientale Strategica:

1. Illustrazione dei contenuti, degli obiettivi principali del piano o programma del rapporto con altri pertinenti piani o programmi;
2. Aspetti pertinenti dello stato attuale dell'ambiente e sua evoluzione probabile senza l'attuazione del piano o del programma;
3. Caratteristiche ambientali, culturali e paesaggistiche delle aree che potrebbero essere significativamente interessate;
4. Qualsiasi problema ambientale esistente, pertinente al piano o programma;

5. Obiettivi di protezione ambientale stabiliti a livello internazionale, comunitario o degli Stati membri, pertinenti al piano o al programma, ed in modo in cui, durante la sua preparazione, si è tenuto conto di detti obiettivi e di ogni considerazione ambientale,
6. Possibili effetti significativi sull'ambiente, compresi aspetti quali la biodiversità, la popolazione, la salute umana, la flora e la fauna, il suolo, l'acqua, l'aria, i fattori climatici, i beni materiali, il patrimonio culturale, anche architettonico e archeologico, il paesaggio e l'interrelazione tra i suddetti fattori;
7. Misure previste per impedire, ridurre e compensare nel modo più completo possibile gli eventuali effetti negativi sull'ambiente dell'attuazione del piano o del programma;
8. Sintesi delle ragioni della scelta delle alternative individuate e una descrizione di come è stata effettuata la valutazione, nonché le eventuali difficoltà incontrate (ad esempio carenze tecniche o mancanze di Know-how) nella raccolta delle informazioni richieste;
9. Descrizione delle misure previste in merito al monitoraggio;
10. Sintesi non tecnica delle informazioni di cui alle lettere precedenti.

Il presente documento costituisce di fatto la Valsat del POC, finalizzato alla descrizione delle caratteristiche del Piano e delle azioni da esso previste e alla valutazione dei potenziali impatti indotti, proponendo, opportune misure di mitigazione o di compensazione per garantire il contenimento, e ove possibile, l'eliminazione, oltre a definire le attività di monitoraggio degli effetti ambientali indotti dalle previsioni del Piano.

1.2. Aspetti metodologici

Il presente documento si riferisce al 1°POC del Comune di Sala Bolognese.

A partire quindi da quanto contenuto nella Valsat del PSC, si sono approfonditi i contenuti ambientali già trattati, con riferimento agli interventi qui previsti.

In particolare, i contenuti della Valsat analizzano i seguenti aspetti:

1. rapporto fra obiettivi del PSC e azioni del POC in relazione alla sostenibilità ambientale e territoriale;
2. contenuto delle norme di PSC richiamanti specifiche azioni in materia di salvaguardia ambientali di cui si deve fare portatore il POC;
3. dimensionamento e carico urbanistico del POC;
4. schede di valutazione degli areali di intervento del POC;

Il PSC ed il RUE del Comune di Sala Bolognese sono stati approvati con atto di Consiglio Comunale n°27 e 28 del 07 Aprile 2011.

In termini generali si può considerare che la Valsat prodotta in sede di elaborazione del PSC sia tuttora sostanzialmente aggiornata e valida quale riferimento per l'elaborazione del POC. Considerando che l'ambito previsto nel POC è naturalmente conformi al PSC e ivi individuato come potenzialmente realizzabile, si assume quindi la Valsat del PSC come scenario di riferimento generale.

Inoltre il Comune di Sala Bolognese, ha aderito al Patto dei Sindaci Europeo Il 19 giugno 2013 con cui si è impegnato a ridurre le emissioni di CO2 del proprio territorio di almeno il 20% entro il 2020. Per perseguire questo obiettivo a marzo 2014 è stato approvato dal Consiglio Comunale il PAES (Piano d'Azione per l'Energia Sostenibile) al fine di indirizzare il territorio verso uno sviluppo sostenibile e perseguire gli obiettivi di risparmio energetico, utilizzo delle fonti rinnovabili e di riduzione delle emissioni di CO2 del 20% al 2020, coinvolgendo l'intera cittadinanza nella fase di sviluppo e implementazione del Piano. La redazione del Piano ha permesso di approfondire l'analisi dei flussi energetici del territorio comunale, e le azioni previste per la riduzione dei consumi e più in generale per raggiungere la sostenibilità energetica del territorio comunale, costituiscono importante riferimento per la definizione della componente energia della presente VAS.

Per l'intervento di trasformazione inserito nel POC è stata elaborata una valutazione in forma di scheda relative (vedi al successivo capitolo 3).

La scheda, a partire dalle indicazioni fornite dalle corrispondenti schede di VAS/Valsat del PSC per i vari ambiti in cui gli interventi ricadono, dettaglia, relativamente alle

porzione posta in attuazione, le condizioni di sostenibilità dell'intervento, i possibili impatti che l'intervento potrebbe generare nel contesto e le esigenze e possibilità della loro mitigazione. Le condizioni di sostenibilità sono definite a partire dalla lettura dello stato di fatto e sono effettuate in riferimento:

1. alla lettura delle relazioni e della compatibilità del contesto nel quale l'intervento è inserito;
2. all'analisi delle criticità ambientali per inquinamento elettromagnetico, acustico ed atmosferico dall'esterno verso gli interventi previsti nell'ambito;
3. alla individuazione dei fattori che possono mettere a rischio la sicurezza;
4. all'indagine delle criticità in riferimento alle dotazioni territoriali quali attrezzature e spazi collettivi, infrastrutture tecnologiche e dotazioni ecologiche ambientali;
5. alle richieste di particolari condizioni per le prestazioni degli edifici.

In particolare, le proposte di nuova edificazione inserite in POC, o più in generale le trasformazioni urbane e del territorio, devono tenere conto di quali sono le risorse e i valori ambientali, storici e culturali da tutelare e preservare.

Il quadro dei vincoli che assicura la salvaguardia di queste risorse è in larga misura già definito e consolidato e si concretizza in un pacchetto normativo di riferimento composto dalle disposizioni di tutela e dagli indirizzi per la valorizzazione contenuti:

- nel PTCP;
- nel PSC.

Le mitigazioni degli impatti, determinati dagli interventi che si andranno a realizzare nei diversi comparti, vengono richieste in riferimento:

- alle interferenze con i vincoli sovraordinati;
- alle problematiche di potenziali impatti esercitati sulla popolazione per inquinamento acustico e atmosferico;

- agli effetti determinati sulle risorse paesaggistico-culturali e naturalistico-ambientali anche in relazione ad alcune ipotesi di progetto delineate nel PSC (progetti di valorizzazione, itinerari di connessione, rete ecologica).

Nella scheda specifica si verifica la compatibilità con tale quadro di disposizioni.

1.3. Descrizione preliminare dei contenuti del POC

Il Comune di Sala Bolognese ha indetto un Bando pubblico volto alla selezione di proposte relative agli interventi da realizzare nei 5 anni di vigenza del Piano Operativo Comunale (POC 2017-2022).

Al fine di selezionare le proposte di intervento più idonee a soddisfare gli obiettivi e gli standard di qualità urbana ed ecologico ambientale definiti dal PSC, con delibera di Giunta Comunale n.160 del 21/12/2016 sono state avviate le procedure di evidenza pubblica previste dalla normativa in materia al fine dell'elaborazione e approvazione del Piano Operativo Comunale (POC) ai sensi della L.R.20/2000 e ss.mm.ii.. Sono stati approvati il Documento Programmatico per la Qualità Urbana (DPQU), il testo di avviso pubblico con il quale sono stati definiti i criteri e le modalità per la presentazione delle richieste di inserimento nel POC e lo schema di "Manifestazione di interesse – proposta riguardo ad interventi da programmare nel primo piano operativo comunale.

L'avviso pubblico è stato pubblicato dai competenti servizi all'Albo pretorio comunale in data 28/12/2016 per un periodo pari a 45 giorni con scadenza 11/02/2017, oltre che sul sito istituzionale del Comune di Sala Bolognese; Il termine per la presentazione delle manifestazione d'interesse è stato prorogato di un mese (13 Marzo 2017) rispetto alla scadenza già prevista. L'Amministrazione ha inteso in tale sede sollecitare, nel modo più ampio possibile, l'interesse di proprietari, operatori economici ed aventi titolo per eventuali trasformazioni ricadenti nel territorio.

Al fine di formare il POC, l'Amministrazione ha valutato gli interventi, fra quelli ritenuti più idonei al raggiungimento degli obiettivi di pubblico interesse, qualità urbana e sostenibilità ambientale.

I proprietari delle aree e gli operatori di mercato hanno risposto al bando presentando 17 proposte complessive di intervento così suddivise:

1. Proposte riguardanti Ambiti di possibile trasformazione urbana per usi residenziali e/o di servizio (ARS) – (riguardanti 7 ambiti con 9 proposte). Si tratta di previsioni attuabili esclusivamente per mezzo di POC e già previste in sede di PSC;
2. Proposte rimozione o modifica a vincolo su edifici vincolati (2 proposte);
3. Proposte riguardanti delocalizzazioni di edifici (5 proposte);
4. Proposte modifica normativa (1 proposta).

Terminato il periodo di raccolta delle manifestazioni di interesse, l'Amministrazione comunale ha previsto un primo momento di analisi delle proposte e un periodo oggetto di negoziazione con i soggetti proponenti.

L'esito di questa fase ha prodotto una selezione che ha portato ad inserire nella programmazione operativa 2 richieste derivanti da manifestazioni private e classificate nelle NTA del POC:

- Art.1 - Intervento 1.1 per Ambiti di possibile trasformazione urbana per usi residenziali e/o di servizio – ARS.SB_III a Padulle
- Art.2 – Intervento 1.2 che ha comportato solamente una modifica normativa.

Per gli altri interventi sono riportati di seguito le quantità indicative previste dal POC.

L'intervento 1.2 in fase di controdeduzione è stato archiviato in quanto non sono state presentate integrazioni entro i termini stabiliti.

L'ADOZIONE DEL POC

Con delibera consiliare n. 59 del 23/11/2017 è stato adottato il Piano Operativo Comunale (POC) ai sensi dell'art. 34 della L.R. n. 20/2000 e s.m.i.;

Gli elaborati costituenti il POC sono stati depositati presso il Servizio Urbanistica del Comune di Sala Bolognese per 60 giorni a decorrere dal 13/12/2017, così come indicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna (BURERT), parte seconda n. 332 del 13/12/2017 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.

L'Amministrazione Comunale, a seguito della presentazione di alcune osservazioni, ha inteso procedere con l'inserimento nel POC di alcune nuove puntuali previsioni finalizzate a garantire l'attuazione di alcuni obiettivi inseriti nel DPQU approvato con Deliberazione della Giunta Comunale n. 160/2016, seppur le modifiche di cui sopra non si configurino come modifiche sostanziali al POC è parso necessario procedere con una nuova pubblicazione del POC stesso previa Deliberazione del Consiglio Comunale al fine di garantire la massima trasparenza e partecipazione al procedimento di approvazione, nel rispetto della nuova LR n. 24/2017.

Nel periodo da Febbraio 2018 a Giugno 2018 si è attivata così una ulteriore fase di concertazione a seguito della presentazione di queste osservazioni.

Nella programmazione operativa è stato quindi inserito un intervento puntuale di delocalizzazione, trasferimento interessante porzioni di ambiti di possibile trasformazione classificato nelle NTA del POC:

- Art.3 - Intervento 1.3 di delocalizzazione e trasferimento di potenzialità edificatoria interessante l'ambito– ARS.SB_XI a Osteria

Inoltre è stato anche inserito un intervento classificato nelle NTA del POC:

- Art.4 - POC con valenza di PUA relativo al comparto denominato "C1.15 residenziale da edificare – Via Berlinguer" in località Osteria Nuova

SINTESI DELLE QUANTITA' INTRODOTTE DAL POC

N°	Intervento POC	Ambito	Superficie utile POC	Superficie utile da destinare ad ERS	% alloggi ERS
1	1.1	ARS.SB_III	4.094 (di cui 534 derivanti dalla demolizione e delocalizzazione di due fabbricati crollati o inagibili nei pressi della Chiesa di Buonconvento)	1.246	30%

L'intervento derivanti da manifestazioni private previsti dal POC è localizzati nella frazione di Padulle ed attua una porzione dell'Ambito di possibile trasformazione urbana per usi residenziali e/o di servizio.

Con l'attuazione dell'intervento suddetto inserito nel POC la disponibilità di nuova ERS a Sala Bolognese raggiungerà una quota stimata di circa 18 nuovi alloggi.

Nella fase di osservazione dopo l'adozione del POC è giunta l'osservazione inserita in questa nuova fase:

N°	Intervento POC	Ambito	Superficie utile POC
3	1.3	ARS.SB XI	813 mq di Su (di cui 350 derivanti dalla demolizione e delocalizzazione di un fabbricato crollato).

Inoltre è stato inserito nel POC con Valenza di PUA, a seguito di osservazione, il comparto denominato "C1.15 Residenziale da edificare – Via Berlinguer" in località Osteria Nuova senza aumento di capacità edificatoria.

Nel quinquennio di validità del POC, è ricompreso un intervento pubblico, in coerenza con la vigente programmazione delle opere pubbliche, per il quale, ai sensi dell'art.10 L.R. 37/2002, si è reso necessario avviare la procedura espropriativa con apposizione del vincolo preordinato all'esproprio sulle aree interessate dalle suddette opere. Tale intervento relativo al miglioramento della viabilità nella Località Fabbreria di Sala è

maggiormente descritto nell'Elaborato denominato: "Allegato: Aree interessate da vincoli espropriativi". I mappali in cui ricadono le aree soggette ad esproprio sono n.227 e 84 del foglio 49 e il mappale 276 del foglio 52. È previsto prolungamento e completamento della pista ciclabile lungo Via A. Gramsci, il cui progetto è in fase di definizione.

2. OBIETTIVI DEL POC E RELAZIONE CON GLI OBIETTIVI E LE AZIONI DEL PSC

Un piano urbanistico viene considerato sostenibile dal punto di vista ambientale e territoriale quando garantisce che le generazioni future non subiranno gravi limitazioni nella disponibilità di risorse non rinnovabili (acqua, suolo, aria ecc.), nella sicurezza e nella qualità della vita. Si sono quindi ricercate modalità di sviluppo economico e sociale compatibili con lo stato di equilibrio delle risorse ambientali e con gli obiettivi del piano di risanare situazioni ambientali critiche.

Riferimento principale per la verifica di coerenza degli obiettivi del Piano Operativo Comunale (POC) è il Piano Strutturale Comunale (PSC), che a sua volta è stato oggetto di valutazione di sostenibilità rispetto alla pianificazione sovraordinata.

La condivisione da parte del POC degli obiettivi del PSC consente di valutare un primo livello di coerenza da verificare successivamente nella valutazione dei concreti interventi previsti di trasformazione del territorio.

2.1. Gli obiettivi di sostenibilità del PSC

Gli indirizzi assunti nella elaborazione del PSC del Comune di Sala Bolognese, riportati al capitolo 2.3 della Relazione del Piano stesso, vengono richiamati nel presente documento in forma integrale in quanto appaiono tutti utili ad indirizzare anche la successiva elaborazione degli altri strumenti urbanistici, tra cui il POC:

- a) *promuovere un ordinato sviluppo del territorio, dei tessuti urbani e del sistema produttivo;*
- b) *assicurare che i processi di trasformazione siano compatibili con la sicurezza e la tutela dell'integrità fisica e con l'identità culturale del territorio;*
- c) *migliorare la qualità della vita e la salubrità degli insediamenti urbani;*
- c-bis) *salvaguardare le zone ad alto valore ambientale, biologico, paesaggistico e storico;*
- d) *ridurre la pressione degli insediamenti sui sistemi naturali e ambientali anche attraverso opportuni interventi di riduzione e mitigazione degli impatti;*
- e) *promuovere il miglioramento della qualità ambientale, architettonica e sociale del territorio urbano, attraverso interventi di riqualificazione del tessuto esistente;*

f) prevedere il consumo di nuovo territorio solo quando non sussistano alternative derivanti dalla sostituzione dei tessuti insediativi esistenti ovvero dalla loro riorganizzazione e riqualificazione.

f-bis) promuovere l'efficienza energetica e l'utilizzazione di fonti energetiche rinnovabili, allo scopo di contribuire alla protezione dell'ambiente e allo sviluppo sostenibile."

2.2. Verifica di coerenza del Piano

Il sistema di obiettivi ed indirizzi espresso dal PSC è da perseguire, da parte del Comune, attraverso una pluralità di politiche e di strumenti. Per quanto riguarda gli obiettivi con ricadute territoriali, il principale strumento a cui è demandata l'attuazione è il POC.

All'interno di un sistema di regole attuative predefinite che applicano il criterio della perequazione, al POC è assegnato il compito di perfezionare, anche attraverso il confronto tra opzioni diverse, gli accordi necessari a rendere efficace l'attuazione del piano, conciliando e combinando:

- criteri di qualità delle scelte urbanistiche e delle loro ricadute ambientali;
- criteri di equità tra condizioni proprietarie;
- criteri di redistribuzione degli oneri tra privati ed ente pubblico (reinvestimento sociale di quote significative di rendita immobiliare generata dalle scelte urbanistiche);
- criteri di efficacia degli interventi (selezione per strategicità rispetto agli obiettivi, per qualità delle proposte, per tempestività dell'attuazione).

Occorre quindi verificare come e quanto il POC, nell'arco della sua durata, attraverso gli interventi che pone in attuazione, è coerente con gli obiettivi del PSC e contribuisce al loro raggiungimento, o almeno avvicinamento.

Gli obiettivi specifici perseguiti attraverso gli interventi del Comune di Sala Bolognese possono così essere riassunti:

- attuazione di un ambito di possibile trasformazione urbana con una percentuale di 35% della Su da destinare ad Edilizia Residenziale Sociale prevedendo il 34% in vendita a prezzo convenzionato e 66% in locazione da destinarsi al circuito AMA (secondo le indicazioni fornite nell'elaborato denominato Norme tecniche del POC).

- promuovere il miglioramento della qualità ambientale attraverso il riordino dell'area di utilizzo pubblico posta in prossimità della Chiesa di Buonconvento attraverso la demolizione e delocalizzazione di due fabbricati crollati o inagibili e attraverso la demolizione di un immobile crollato e in stato di abbandono localizzato in area golenale del fiume Reno;
- 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;
- 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;
- la 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.

Come si può vedere dai precedenti punti, si rileva una sostanziale coerenza fra gli obiettivi del POC con quelli espressi dal PSC, anche se il POC con le sue previsioni urbanistiche realizza solo alcuni degli obiettivi indicati dal PSC, demandandone evidentemente altri ad altre fasi successive nel tempo.

3. LE SCHEDE RELATIVE AGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE DEL TERRITORIO

L'intervento programmato con il POC viene esaminato analiticamente attraverso una Scheda relative all' area posta in attuazione. Le indicazioni e prescrizioni contenute nella Scheda sono disposizioni del POC che in sede attuativa devono essere necessariamente verificate ed applicate.

Nella Scheda del POC si riporta l'analisi dettagliata, per singolo ambito, delle condizioni iniziali dell'ambiente e del territorio interessato dalla trasformazione prevista dal POC, delle trasformazioni ammesse, delle criticità ambientali previste e delle mitigazioni necessarie per fronteggiare gli effetti indesiderati.

La prima parte ha una natura conoscitiva dell'area di intervento da cui scaturisce la relativa scheda normativa di intervento. Ogni scheda è strutturata in sezioni specifiche di cui si riporta una breve descrizione.

All'inizio di ogni scheda una tabella riporta sinteticamente i dati essenziali dell'area in esame.

SCHEDA		LOCALIZZAZIONE		DESTINAZIONE D'USO					
N° Comune_Ambito		XXXXXXX	R	P	C	TR	D	S	
		XXXXXX							

Nel campo “*scheda*” è inserita la denominazione dell'intervento con un codice univoco. La colorazione del campo, in riferimento al Titolo IV delle N.T.A. del Piano strutturale sintetizza gli Ambiti del Territorio:

Ambiti del territorio	
ARS	AMBITI DI POSSIBILE TRASFORMAZIONE URBANA
ASP_N	AMBITI DI POSSIBILE TRASFORMAZIONE URBANA PER USI PRODUTTIVI
ARR	AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE URBANA PER USI RESIDENZIALI
AUC	AMBITI A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE AD ASSETTO URBANISTICO CONSOLIDATO
AVP	AMBITI AGRICOLI

Nel campo “*localizzazione*” è inserita l'ubicazione dell'intervento in riferimento alla toponomastica della cartografia tecnica regionale.

Nel campo “*destinazione d'uso*”, sono sintetizzate le finalità degli interventi, messi in evidenza con la colorazione del campo di riferimento:

Destinazione d'Uso	
R	RESIDENZIALE
P	PRODUTTIVO
C	COMMERCIALE PER MEDIE/GRANDI STRUTTURE DI VENDITA
TR	TURISTICO RICETTIVA
D	DIREZIONALE
S	STANDARD

A seguire in ognuna delle schede sono riportate le seguenti informazioni:

- **Inquadramento territoriale:** identificato da un'immagine aerea riportata;
- **Disposizioni del PSC e del POC;**
- **Parametri urbanistici:** in cui sono riportati i dati urbanistici dell'area e le caratteristiche di ogni singolo intervento;
- **Vincoli e tutele:** viene riportata un'analisi sintetica/ricognitiva dei vincoli ricadenti in ciascuna area d'intervento;
- **Valutazioni impatti e mitigazioni:**

Nella tabella che riguarda la valutazione, impatti e le mitigazioni si evidenziano i livelli di efficacia che tali misure assumono rispetto alle azioni del POC e agli obiettivi ambientali del PSC, disaggregati per componenti.

Le categorie di valutazione dell'efficacia delle misure sono le seguenti:

Effetto azione specifica	
0	NULLO
--	MOLTO NEGATIVO
-	NEGATIVO
-+	INCERTO
+	POSITIVO
++	MOLTO POSITIVO

Nelle misure di mitigazione vengono fornite poi le prescrizioni necessarie alla realizzazione dell'intervento. Tali prescrizioni ottemperano inoltre quali risposte alle possibili criticità evidenziate in relazione alle strategie di Piano strutturale e, nonché alle relazioni specifiche con la vincolistica interferente nell'ambito di intervento. Nella colonna in oggetto sono riportati specifici indirizzi oltre ai rimandi alle prescrizioni

generali riportate nelle norme tecniche di attuazione.

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

INTERVENTO 1.1 DERIVANTI DALLE MANIFESTAZIONE D'INTERESSE

SCHEDA	LOCALIZZAZIONE	DESTINAZIONE D'USO					
ARS.SB.III INTERVENTO 1.1	Padulle, via Casetti	R	P	C	TR	D	S

Inquadramento Territoriale e Parametri Urbanistici



Localizzazione su ortofoto – Scala 1:10.000

DESCRIZIONE	Si tratta di un ambito di possibile trasformazione urbana per usi residenziali e/o di servizio, situato nella frazione di Padulle nella porzione occidentale posto in continuità con un tessuto urbano consolidato e di recente attuazione con funzione prevalentemente residenziale.
ACCESSIBILITA'	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.

Disposizioni del PSC e del POC

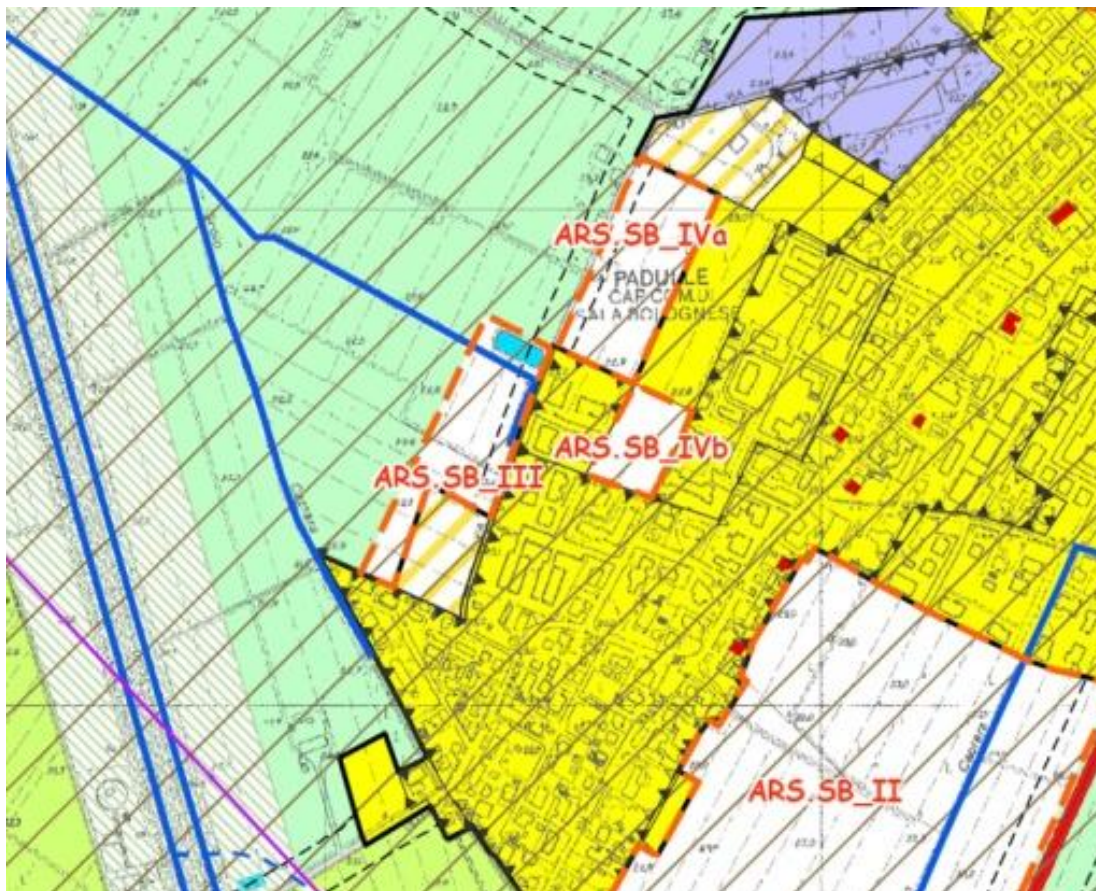


Tavola classificazione del territorio e sistema delle tutele (PSC.SB/T.1a)

Descrizione e destinazioni d'uso

Con questo intervento si propone l'attuazione dell'Ambito di possibile trasformazione urbana per usi residenziali e/o di servizio all'Amministrazione Comunale denominato ARS.SB_III. L'ambito inserito nel POC ha una configurazione diversa dal PSC e prevede l'esclusione dell'area occupata da un macero nella parte nord e in subordine prevede un'allargamento sul lato occidentale per una ST 17.800 mq..

Parametri Urbanistici

Superficie territoriale	1,78 Ha
Superficie utile complessiva	4.094 mq di cui 1246 mq di ERS
Destinazioni d'uso ammesse	Residenziale e funzioni correlate.
Altezza massima	13,5 mt
Opere esterne al comparto	Riordino dell'area di utilizzo pubblico a Buonconvento con demolizione e delocalizzazione di due fabbricati crollati o inagibili identificati al Catasto fabbricati al Fg. 45 Mappale 213 e 41.

IDRAULICO	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 DEI SUOLI	Non ricade nell'ambito, né si trovano in contiguità, aree contaminate.
INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO	L'ambito ricade da Nord-est a Sud-Ovest, all'interno della distanza di prima approssimazione di elettrodotti a media tensione aereo a singola terna.
RISPETTI INFRASTRUTTURALI	L'ambito non interferisce con i rispetti stradali.
ALTRI RISPETTI	L'ambito non interferisce con altri rispetti.

Piano Aria - PAIR2020

La Regione ha adottato con delibera n. 1180 del 21/7/2014 la proposta di Piano Aria Integrato Regionale. Il Piano contiene le misure per il risanamento della qualità dell'aria al fine di ridurre i livelli degli inquinanti sul territorio regionale e rientrare nei valori limite fissati dalla Direttiva 2008/50/CE e dal D.Lgs 155/2010.

Dal Quadro Conoscitivo del PAIR riportiamo: *“L’Emilia-Romagna, analogamente a quanto accade per la maggior parte delle zone ed agglomerati della pianura padana, presenta frequenti situazioni di superamento dei valori limite per gli inquinanti Ozono, PM10, PM2.5 e NO2. Come si è visto queste condizioni di inquinamento diffuso sono causate dalla elevata densità abitativa, dalla industrializzazione intensiva, dal sistema dei trasporti e di produzione dell’energia e sono favorite dalla particolare conformazione geografica che determina condizioni di stagnazione dell’aria inquinata in conseguenza della scarsa ventilazione e basso rimescolamento degli strati bassi dell’atmosfera.”*

Il progetto in esame, generatore di flussi di traffico aggiuntivi, dovrà concorrere al conseguimento degli obiettivi posti dal PAIR attraverso l'applicazione di una o più delle azioni previste.

PIANO REGIONALE GESTIONE RIFIUTI (PPGR)

Il Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti (PRGR) della Regione Emilia-Romagna, approvato con DGR n°67 del 03/05/2016, ha i seguenti obiettivi specifici:

- raggiungimento di almeno il 73% di raccolta differenziata al 2020;
- incremento della qualità della raccolta differenziata che porti al riciclaggio di carta, metalli, plastica, legno, vetro e organico per almeno il 70% in termini di peso al 2020;
- incremento del recupero della frazione organica per la produzione di compost di qualità.

Per il raggiungimento dell'obiettivo del 73% all'anno 2020 di raccolta differenziata, i Comuni del territorio regionale sono raggruppati in aree omogenee come previsto al capitolo 7 della Relazione di Piano cui sono associati specifici obiettivi. Il Comune di Sala Bolognese ricade all'interno dell'area della pianura a cui è associato l'obiettivo specifico del 79 % di raccolta differenziata;

Gli obiettivi del PPGR per la raccolta differenziata, appaiono essere stati raggiunti nel comune di Sala Bolognese.

I Dati ISPRA evidenziano infatti per gli anni dal 2010 al 2016 gli andamenti seguenti:

ANNI	RU Pro capite (Kg/Ab. Anno)	RD Percentuale
2010	211,97	39,13%
2011	231,92	42,04%
2012	229,06	42,93%
2013	277,61	52,67%

2014	295,66	53,33%
2015	338,31	64,36%
2016	463,04	78,95%

Nel Comune di Sala Bolognese è operativo un sistema "porta a porta" che prevede raccolta a domicilio dell'indifferenziato, della carta e dell'organico da parte del gestore e negli ultimi anni ha portato ad un incremento della incidenza della differenziata in modo da aver raggiunto gli obiettivi prefissati dal PPGR già nel 2016.

Valutazione impatti e mitigazioni

L'area ricade all'interno dell'Ambito ARS.SB_III. L'edificazione dovrà essere interamente concentrata nell'ambito, all'esterno delle aree di in edificabilità non derogabili previste dal PSC.

Oltre al rispetto di tutte le norme del PSC e di tutti i vincoli, l'attuazione risulta condizionata alle seguenti prescrizioni specifiche:

Componente ambientale	Effetto	Impatti attesi	Misura di mitigazione/tutela
Mobilità	-+	In termini di generazione di traffico l'ambito si configura come un modesto generatore /attrattore di traffico.	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 ciclo - pedonali e degli accessi carrabili, verificando la possibilità di un collegamento con la fermata del trasporto pubblico e la rete esistente dei percorsi ciclopeditoni
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	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.
Risorse idriche Invarianza idraulica e sostenibilità idraulica	-	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.	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. Lo studio idraulico deve essere finalizzato oltre che all'invarianza idraulica, anche alla verifica di compatibilità degli interventi proposti con le criticità rilevate in merito al reticolo idraulico per la sicurezza dal rischio alluvioni. Deve essere richiesto anche parere di inondabilità al Consorzio della Bonifica Renana (Direttiva per la sicurezza idraulica nei sistemi idrografici di pianura nel bacino del Reno) (vedi anche Scheda dei Vincoli - 05VS Pericolosità delle aree potenzialmente interessate da alluvioni) 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. - è 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). Occorrerà massimizzare l'utilizzo di superfici permeabili, al fine di facilitare l'infiltrazione superficiale. - Al fine di ridurre il rischio connesso con il potenziale allagamento gli interventi di nuova costruzione non potranno prevedere locali interrati o seminterrati, non potranno svilupparsi al solo piano terra e tra il piano terra e quello superiore dovranno prevedere una scala interna di collegamento. Il piano terra dovrà essere adibiti a locali accessori. Il piano di calpestio del piano terreno dovrà essere impostato ad una quota di almeno 50 cm rispetto alla quota media del piano di campagna circostante. Se in sede di progettazione si riscontrassero problematiche idrauliche sarà necessario definire ulteriori soluzioni di protezioni quali: 1) i piani terra dovranno essere adibiti a locali accessori. Le pavimentazioni dei piani terra dovranno essere poste ad una quota superiore di almeno un metro rispetto al piano di campagna circostante. 2) occorrerà dotare le rampe delle scale di idonea larghezza per permettere il passaggio veloce, verso i piani più alti, in caso di pericolo; 3) sarà opportuno prevedere il
--	--	---

		posizionamento dei quadri elettrici generali in posizioni altimetriche idonee a mantenere la sicurezza per un lasso di tempo tale per cui l'incolumità degli abitanti venga salvaguardata; La realizzazione dei nuovi insediamenti comporta l'adozione di misure inderogabili di invarianza idraulica contestualmente ad azioni di sgravio del carico idraulico esistente. Per garantire l'invarianza idraulica è prevista la laminazione delle acque meteoriche nelle nuove aree eccedenti la portata massima scaricabile in acque superficiali. Il volume di acqua indicativamente è da calcolare, previa verifica con l'ente gestore, utilizzando il parametro 500 metri cubi/ha (art.20 del PSAI). Dovranno essere escluse dal conteggio della ST le superfici permeabili destinate a parco o a verde compatto che non scolino, direttamente o indirettamente e considerando saturo d'acqua il terreno, nel sistema di smaltimento delle acque meteoriche (art.20 delibera n°1/3 del 1 Agosto 2013)" Servizio Acquedotto: si dovrà prevedere a carico del soggetto attuatore un potenziamento di circa 400 metri di rete idrica lungo Via Calanchi, a partire dal confine comunale in direzione capoluogo. Servizio Fognatura e depurazione: il raggiungimento di tale valore di capacità residua sarà comunque da valutare in relazione alla dinamica temporale di sviluppo dei singoli interventi. Obbligo in capo al soggetto attuatore di contribuire ai costi per
		Servizio Fognatura e depurazione: Nello scenario complessivo tutti gli areali 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.

			la progettazione e realizzazione delle opere di adeguamento del depuratore in misura proporzionale ai diritti edificatori assegnati dal POC.
Biodiversità/ 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 Presenza del canale storico Scolo Caprara Vecchia.	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
Consumi e rifiuti	-	La realizzazione dell'area a destinazione residenziale comporta un incremento della produzione dei rifiuti.	Il PUA dovrà prevedere, qualora necessario, spazi adeguati per la raccolta differenziata in relazione alla nuova area residenziale. In conformità e nei limiti delle previsioni di progetto sarà necessario trasportare a rifiuto, in discariche autorizzate, tutti i materiali lapidei e terrosi eccedenti la sistemazione delle aree interessate dalle lavorazioni.
Suolo/Sottosuolo	-	La realizzazione dell'area genererà consumo di suolo libero e incremento di aree impermeabilizzate.	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) In fase di progettazione si dovrà attestare, con opportuni elaborati, il rispetto delle indicazioni previste nelle normative per le costruzioni in zona sismica; in particolare si dovrà provvedere: • alla verifica più approfondita delle condizioni geologiche, idrogeologiche e litologiche delle future aree in progetto di edificazione con particolare riguardo alle opportune verifiche del potenziale rischio di liquefazione e dei cedimenti post-sismici; • alla verifica della rete scolante esistente delle acque superficiali. Tale rete dovrà essere opportunamente dimensionata in funzione dei nuovi apporti di acque provenienti dalle fognature e dal deflusso superficiale; • al pieno rispetto di tutte le prescrizioni presenti nelle relazioni geologiche e sismiche a corredo del presente strumento urbanistico. • In fase esecutiva, ai fini della riduzione del rischio sismico, dovrà essere tenuta in debita considerazione la coincidenza delle frequenze di risonanza tra il suolo e le strutture in progetto oltre, naturalmente, al rischio derivante dall'amplificazione sismica al sito. Nelle conclusioni delle relazioni geologiche, idrogeologiche e sismiche dovrà essere sempre espresso il giudizio di fattibilità per usi urbanistici. Durante le fasi di cantiere eventuali depositi provvisori di materiale di scavo dovranno essere collocati a
--	--	---

			debita distanza da corsi d'acqua esistenti (anche di carattere stagionale) così da evitare eventuali fenomeni erosivi e di ristagno delle acque. Le nuove opere dovranno essere progettate e realizzate in conformità con quanto previsto dal Decreto Ministeriale del 17 gennaio 2018 "Norme Tecniche per le Costruzioni" entrato in vigore dal 22 marzo 2018.
Energia/Effetto serra	-+	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 L'ambito è attraversato da un elettrodotto Enel MT.	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). Si dovrà provvedere allo spostamento o all'interramento dell'elettrodotto in funzione del disegno del PUA e delle DPA Nel caso vi siano delle cabine di trasformazione, al fine di prevenire l'esposizione ai campi

			elettromagnetici, occorrerà prevedere la fascia di rispetto per la salvaguardia della salute delle persone finalizzata alla loro non permanenza in maniera continuativa nella zona suddetta.
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	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.

SCHEDA	LOCALIZZAZIONE	DESTINAZIONE D'USO					
AC_2 (C1.14) INTERVENTO 1.2		R	P	C	TR	D	S

Tale intervento in fase di controdeduzione è stato archiviato in quanto non sono state presentate integrazioni entro i termini stabiliti.

SCHEDA	LOCALIZZAZIONE	DESTINAZIONE D'USO					
ARS.SB_XI INTERVENTO 1.3	Osteria, via Pertini	R	P	C	TR	D	S

Inquadramento Territoriale e Parametri Urbanistici



Localizzazione su ortofoto – Scala 1:10.000

DESCRIZIONE

Si tratta di un ambito di possibile trasformazione urbana per usi residenziali e/o di servizio, situato nella frazione di Osteria Nuova nella porzione nord-orientale posto in continuità con un tessuto urbano consolidato e di recente attuazione con funzione prevalentemente residenziale.

ACCESSIBILITA'	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.
----------------	--

Disposizioni del PSC e del POC

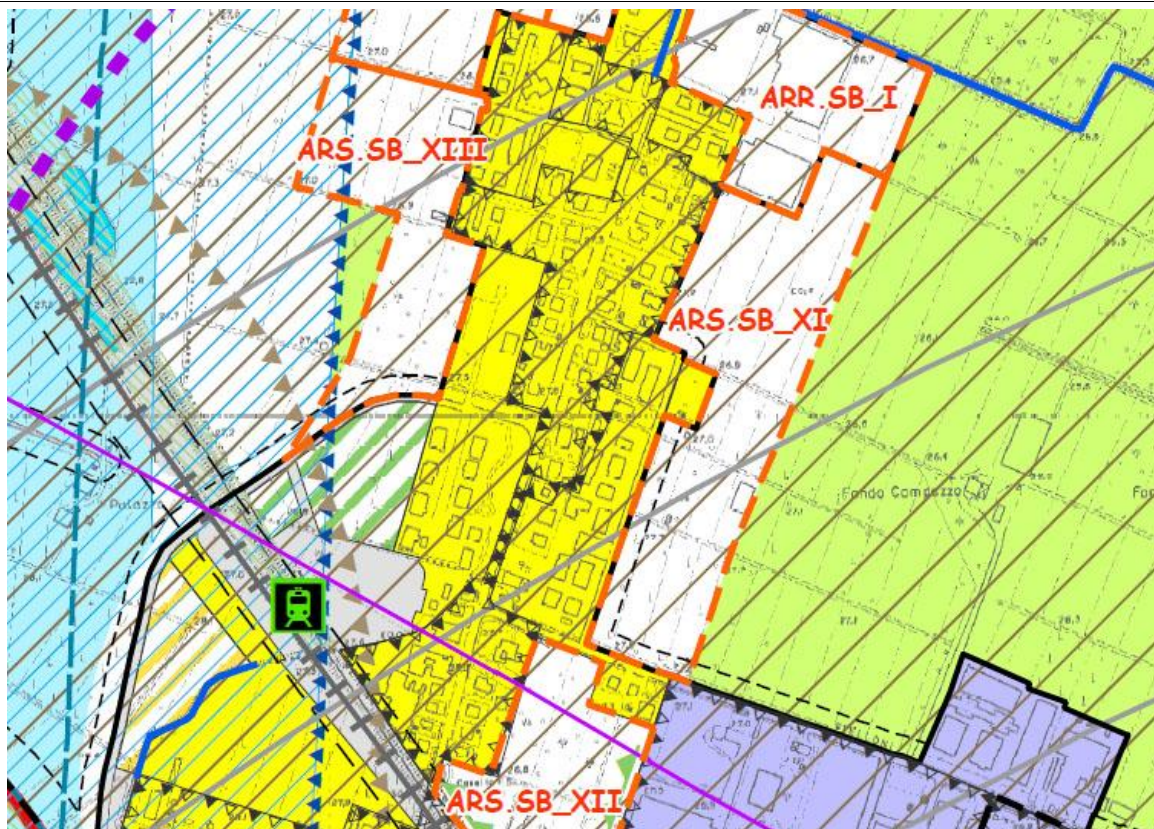


Tavola classificazione del territorio e sistema delle tutele (PSC.SB/T.1a)

Descrizione e destinazioni d'uso

Con questo intervento si propone 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.

Parametri Urbanistici

Superficie utile complessiva	813 mq., corrispondenti alla somma di mq 350 derivanti dalla demolizione e delocalizzazione di un fabbricato crollato e in stato di abbandono nei pressi dell'area golenale del Fiume Reno identificato al Catasto fabbricati al Fg.27 Mappale 11 sub 1 + mq 463 mq. derivanti dalla permuta dell'immobile sito in Sala Bolognese in via Dondarini n. 4 di cui al punto 1 della presente scheda d'Ambito.
Destinazioni d'uso ammesse	Residenziale e funzioni correlate.
Altezza massima	13,5 mt

TERRITORIO	
TUTELA NATURALISTICA, E VEGETAZIONE	L'ambito non interferisce con tutele naturalistiche, né con sistemi ed elementi vegetazionali di pregio.
Criticità ambientali e territoriali	
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 DEI SUOLI	Non ricade nell'ambito, né si trovano in contiguità, aree contaminate.
INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO	L'ambito non interferisce con il rispetto degli elettrodotti.
RISPETTI INFRASTRUTTURALI	L'ambito a sud interferisce con il rispetto stradale.
ALTRI RISPETTI	L'ambito interferisce con le Zone aereoportuali soggette al codice della navigazione.

Piano Aria - PAIR2020

La Regione ha adottato con delibera n. 1180 del 21/7/2014 la proposta di Piano Aria Integrato Regionale. Il Piano contiene le misure per il risanamento della qualità dell'aria al fine di ridurre i livelli degli inquinanti sul territorio regionale e rientrare nei valori limite fissati dalla Direttiva 2008/50/CE e dal D.Lgs 155/2010.

Dal Quadro Conoscitivo del PAIR riportiamo: *“L’Emilia-Romagna, analogamente a quanto accade per la maggior parte delle zone ed agglomerati della pianura padana, presenta frequenti situazioni di superamento dei valori limite per gli inquinanti Ozono, PM10, PM2.5 e NO2. Come si è visto queste condizioni di inquinamento diffuso sono causate dalla elevata densità abitativa, dalla industrializzazione intensiva, dal sistema dei trasporti e di produzione dell’energia e sono favorite dalla particolare conformazione geografica che determina condizioni di stagnazione dell’aria inquinata in conseguenza della scarsa ventilazione e basso rimescolamento degli strati bassi dell’atmosfera.”*

Il progetto in esame, generatore di flussi di traffico aggiuntivi, dovrà concorrere al conseguimento degli obiettivi posti dal PAIR attraverso l'applicazione di una o più delle azioni previste.

PIANO REGIONALE GESTIONE RIFIUTI (PPGR)

Il Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti (PRGR) della Regione Emilia-Romagna, approvato con DGR n°67 del 03/05/2016, ha i seguenti obiettivi specifici:

- raggiungimento di almeno il 73% di raccolta differenziata al 2020;
- incremento della qualità della raccolta differenziata che porti al riciclaggio di carta, metalli, plastica, legno, vetro e organico per almeno il 70% in termini di peso al 2020;
- incremento del recupero della frazione organica per la produzione di compost di qualità.

Per il raggiungimento dell'obiettivo del 73% all'anno 2020 di raccolta differenziata, i Comuni del territorio regionale sono raggruppati in aree omogenee come previsto al capitolo 7 della Relazione di Piano cui sono associati specifici obiettivi. Il Comune di Sala Bolognese ricade all'interno dell'area della pianura a cui è associato l'obiettivo specifico del 79 % di raccolta differenziata;

Gli obiettivi del PPGR per la raccolta differenziata, appaiono essere stati raggiunti nel comune di Sala Bolognese.

I Dati ISPRA evidenziano infatti per gli anni dal 2010 al 2016 gli andamenti seguenti:

ANNI	RU Pro capite (Kg/Ab. Anno)	RD Percentuale
2010	211,97	39,13%
2011	231,92	42,04%
2012	229,06	42,93%
2013	277,61	52,67%

2014	295,66	53,33%
2015	338,31	64,36%
2016	463,04	78,95%

Nel Comune di Sala Bolognese è operativo un sistema "porta a porta" che prevede raccolta a domicilio dell'indifferenziato, della carta e dell'organico da parte del gestore e negli ultimi anni ha portato ad un incremento della incidenza della differenziata in modo da aver raggiunto gli obiettivi prefissati dal PPGR già nel 2016.

Valutazione impatti e mitigazioni

L'area ricade all'interno dell'Ambito ARS.SB_XI. L'edificazione dovrà essere interamente concentrata nell'ambito, all'esterno delle aree di in edificabilità non derogabili previste dal PSC.

Oltre al rispetto di tutte le norme del PSC e di tutti i vincoli, l'attuazione risulta condizionata alle seguenti prescrizioni specifiche:

Componente ambientale	Effetto	Impatti attesi	Misura di mitigazione/tutela
Mobilità	-+	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.	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. Nello specifico gli interventi devono essere volti al miglioramento dello spazio

			stradale con particolare riferimento alla sicurezza dei pedoni e dei ciclisti, nonché interventi di limitazione della velocità veicolare, anche ipotizzando la creazione di una zona ad elevata pedonalità.
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	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.
Risorse idriche Invarianza idraulica e sostenibilità idraulica		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.	- 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). Occorrerà massimizzare l'utilizzo di superfici permeabili, al fine di facilitare l'infiltrazione superficiale.

		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. Lo studio idraulico deve essere finalizzato oltre che all'invarianza idraulica, anche alla verifica di compatibilità degli interventi proposti con le criticità rilevate in merito al reticolo idraulico per la sicurezza dal rischio alluvioni. Deve essere richiesto anche parere di inondabilità al Consorzio della Bonifica Renana (Direttiva per la sicurezza idraulica nei sistemi idrografici di pianura nel bacino del Reno) (Vedi anche Scheda dei Vincoli - 05VS Pericolosità delle aree potenzialmente interessate da alluvioni) - 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. Se in sede di progettazione si riscontrassero problematiche idrauliche sarà necessario definire ulteriori soluzioni di protezioni quali: 1) i piani terra dovranno essere adibiti a locali accessori. Le pavimentazioni dei piani terra dovranno essere poste ad una quota superiore di almeno un metro rispetto al piano di
--	--	---

		campagna circostante. 2) occorrerà dotare le rampe delle scale di idonea larghezza per permettere il passaggio veloce, verso i piani più alti, in caso di pericolo; 3) sarà opportuno prevedere il posizionamento dei quadri elettrici generali in posizioni altimetriche idonee a mantenere la sicurezza per un lasso di tempo tale per cui l'incolumità degli abitanti venga salvaguardata; La realizzazione dei nuovi insediamenti comporta l'adozione di misure inderogabili di invarianza idraulica contestualmente ad azioni di sgravio del carico idraulico esistente. Per garantire l'invarianza idraulica è prevista la laminazione delle acque meteoriche nelle nuove aree eccedenti la portata massima scaricabile in acque superficiali. Il volume di acqua indicativamente è da calcolare, previa verifica con l'ente gestore, utilizzando il parametro 500 metri cubi/ha (art.20 del PSAI). Dovranno essere escluse dal conteggio della ST le superfici permeabili destinate a parco o a verde compatto che non scolino, direttamente o indirettamente e considerando saturo d'acqua il terreno, nel sistema di smaltimento delle acque meteoriche (art.20 delibera n°1/3 del 1 Agosto 2013) Servizio acquedotto: potenziamento della condotta di Via Stelloni, fra le vie del Lavoro e Labriola, per una lunghezza di circa 330 m.
--	--	---

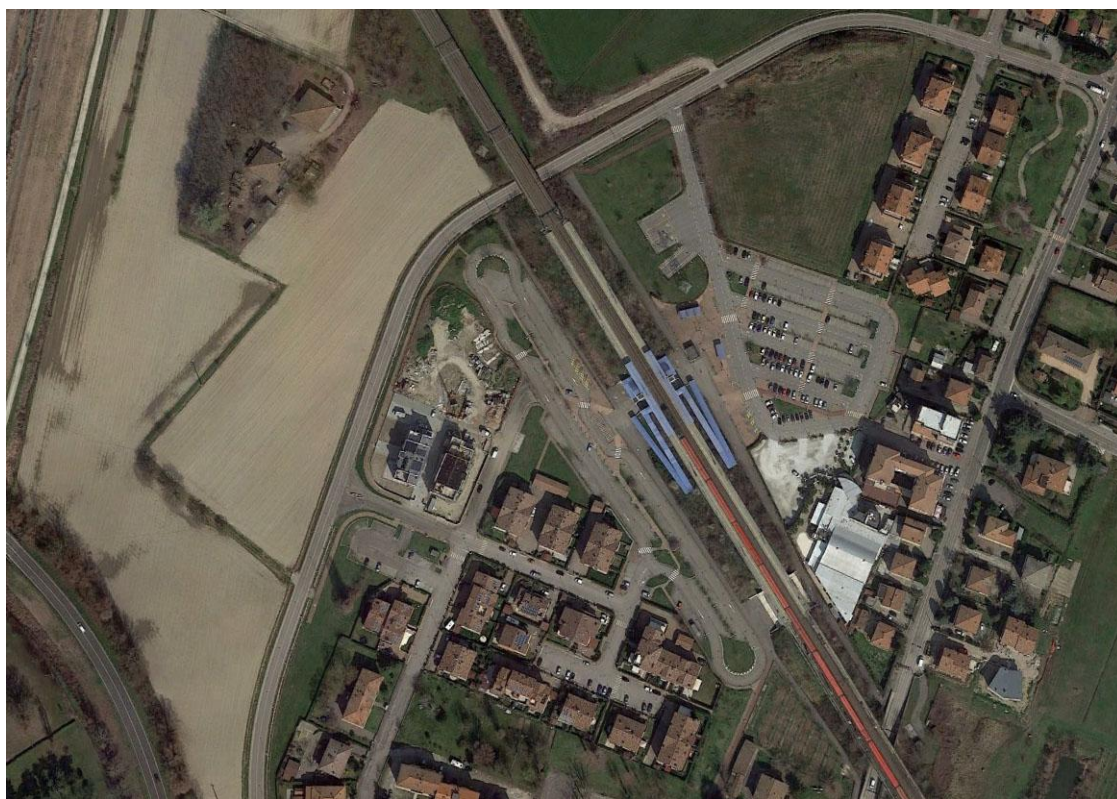
		Servizio Fognatura e depurazione: Nello scenario complessivo tutti gli areali sono subordinati ad un intervento di potenziamento dell'impianto di depurazione in quanto il complessivo carico derivante da tutti gli sviluppi è superiore alla capacità residua di trattamento del depuratore.	Servizio Fognatura e depurazione: Il raggiungimento di tale valore di capacità residua sarà comunque da valutare in relazione alla dinamica temporale di sviluppo dei singoli interventi
Biodiversità/ 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	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 Si raccomanda la costruzione di tali edifici a immediato ridosso del tessuto già edificato
Consumi e rifiuti	-	La realizzazione dell'area a destinazione residenziale comporta un incremento della produzione dei rifiuti.	Il PdC dovrà prevedere, qualora necessario, spazi adeguati per la raccolta differenziata in relazione alla nuova area residenziale. In conformità e nei limiti delle previsioni di progetto sarà necessario trasportare a rifiuto, in discariche autorizzate, tutti i materiali lapidei e terrosi eccedenti la sistemazione delle aree interessate dalle lavorazioni
Suolo/Sottosuolo	-	La realizzazione dell'area genererà consumo di suolo libero e incremento di aree impermeabilizzate.	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) In fase di progettazione si dovrà attestare, con opportuni elaborati, il rispetto delle indicazioni previste nelle normative per le costruzioni in zona sismica; in particolare si dovrà provvedere: • alla verifica più approfondita delle condizioni geologiche, idrogeologiche e litologiche delle future aree in progetto di edificazione con particolare riguardo alle opportune verifiche del potenziale rischio di liquefazione e dei cedimenti post-sismici; • alla verifica della rete scolante esistente delle acque superficiali. Tale rete dovrà essere opportunamente dimensionata in funzione dei nuovi apporti di acque provenienti dalle fognature e dal deflusso superficiale; • al pieno rispetto di tutte le prescrizioni presenti nelle relazioni geologiche e sismiche a corredo del presente strumento urbanistico. • In fase esecutiva, ai fini della riduzione del rischio sismico, dovrà essere tenuta in debita considerazione la coincidenza delle frequenze di risonanza tra il suolo e le strutture in progetto oltre, naturalmente, al rischio derivante dall'amplificazione sismica al sito. Nelle conclusioni delle relazioni geologiche, idrogeologiche e sismiche dovrà essere sempre espresso il giudizio di fattibilità per usi urbanistici. Durante le fasi di cantiere
--	--	--

			eventuali depositi provvisori di materiale di scavo dovranno essere collocati a debita distanza da corsi d'acqua esistenti (anche di carattere stagionale) così da evitare eventuali fenomeni erosivi e di ristagno delle acque. Le nuove opere dovranno essere progettate e realizzate in conformità con quanto previsto dal Decreto Ministeriale del 17 gennaio 2018 "Norme Tecniche per le Costruzioni" entrato in vigore dal 22 marzo 2018.
Energia/Effetto serra	++	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	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	In sede di PdC 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 evitare che una parte di residenti sia "lecitamente" esposta a livelli di rumore maggiore.

SCHEDA	LOCALIZZAZIONE	DESTINAZIONE D'USO					
AC_2 (C1.15) INTERVENTO 1.4	Osteria, via Berlinguer	R	P	C	TR	D	S

Inquadramento Territoriale e Parametri Urbanistici



Localizzazione su ortofoto – Scala 1:10.000

DESCRIZIONE

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 C1.15.

L'area è posta in continuità con un tessuto urbano consolidato e di recente attuazione con funzione prevalentemente residenziale.

ACCESSIBILITA'	L'accessibilità all'ambito, dal punto di vista del trasporto su gomma privato, potrà avvenire con facilità attraverso via Berlinguer ed è adiacente al servizio ferroviario.
----------------	--

Disposizioni del PSC e del POC

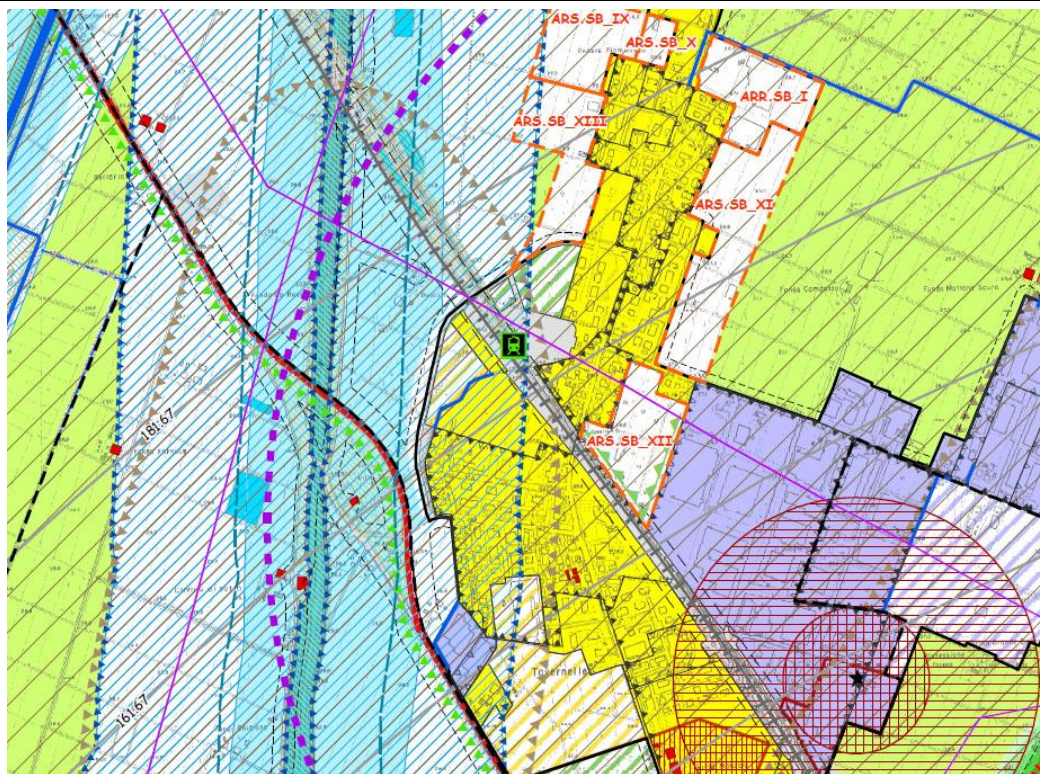


Tavola classificazione del territorio e sistema delle tutele (PSC.SB/T.2a)

L'area in oggetto 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. E' pertanto interesse dell'Amministrazione Comunale (come da propria DGC 45 del 07.04.2017) riavviare le procedure per la definitiva conclusione delle opere di urbanizzazione e, più in generale, dell'attuazione del comparto.

Il POC prevede una serie di modifiche al piano particolareggiato come meglio di seguito illustrato:

- la riduzione della capacità edificatoria in capo al soggetto attuatore per una superficie pari a mq 392
- 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
- la 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.
- il 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.

Parametri Urbanistici

Superficie utile complessiva	S.U. complessiva prevista dal P.P. = mq. 2600 S.A. totale prevista dal P.P. = mq. 1560
Destinazioni d'uso ammesse	Residenziale e funzioni correlate.
Altezza massima	13,5 mt
Opere esterne al comparto	La convenzione urbanistica verrà integrata prima del rilascio dei titoli edilizi e si procederà alla modifica inserendo nella stessa convenzione urbanistica l'obbligo per il soggetto attuatore di allestire un'area pubblica da adibire allo sgambamento cani presso la frazione di Osteria Nuova, considerata la disponibilità del soggetto attuatore manifestata con nota prot. 4282 del 27/03/2019. La convenzione regolerà anche i tempi di attuazione dell'intervento.
Modalità di attuazione	Piano Urbanistico Attuativo

Vincoli e tutele



Tavola della tutela degli elementi di interesse storico architettonico e/o testimoniale (PSC.SB/T.2b)

Vincoli e tutele storico culturali e archeologiche

RISORSE STORICHE	L'ambito non interferisce con risorse storiche.
TUTELE ARCHEOLOGICHE	L'ambito non interferisce con aree archeologiche.

Vincoli e tutele delle risorse paesaggistiche e ambientali

TUTELA DEI CORSI D'ACQUA	L'ambito interferisce con la pertinenza fluviale
TUTELA PAESAGGISTICA E VINCOLI PAESAGGISTICI	L'ambito non interferisce con zone di tutela paesaggistico-ambientale,
TUTELA MORFOLOGIA DEL TERRITORIO	L'ambito interferisce né con il sistema dei dossi, e paleodossi
TUTELA NATURALISTICA, E VEGETAZIONE	L'ambito non interferisce con tutele naturalistiche, né con sistemi ed elementi vegetazionali di pregio.

Criticità ambientali e territoriali

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.
INQUINAMENTO DEI SUOLI	Non ricade nell'ambito, né si trovano in contiguità, aree contaminate.
INQUINAMENTO ELETTRROMAGNETICO	L'ambito non interferisce con il rispetto degli elettrodotti.
RISPETTI INFRASTRUTTURALI	L'ambito non interferisce con il rispetto stradale.
ALTRI RISPETTI	L'ambito interferisce con le Zone aereoportuali soggette al codice della navigazione.

Valutazione impatti e mitigazioni

L'area in oggetto 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.

i Privati Proprietari delle aree hanno manifestato la volontà di apportare alcune varianti alle previsioni del Piano particolareggiato al fine di garantire l'attuazione del piano particolareggiato in oggetto;

- è stato avviato un confronto tra l'Amministrazione Comunale e i Privati Proprietari finalizzato a garantire l'interesse pubblico che deriva dalla riqualificazione dell'area in oggetto dando avvio a tutte le procedure finalizzate alla conclusione delle OO.UU e alla realizzazione degli interventi privati;

Il POC prevede una serie di modifiche al piano particolareggiato in particolare la riduzione della capacità edificatoria in capo al soggetto attuatore per una superficie pari a mq 392.

Si rileva che per l'area prevista in cessione all'amministrazione comunale non sono da escludere usi diversi da quello residenziale.

L'amministrazione Comunale valuterà, secondo l'interesse pubblico, la destinazione della stessa nel rispetto degli usi ammessi dalle NTA del Piano particolareggiato e tenendo conto delle indicazioni fornite in sede di espressione delle riserve da parte di ARPAE Sac.

Componente ambientale	Effetto	Impatti attesi	Misura di mitigazione/tutela
Mobilità	-+	Si tratta di una variante ad un Piano Particolareggiato vigente. Si tratta di un piano già in parte realizzato. Devono essere terminate le opere di urbanizzazione e 2600 mq di SU. Non sono riscontrate particolari criticità nella zona in riferimento alla mobilità infatti, il comparto è facilmente raggiungibile dalla via Berlinguer, dalla via Lavino, dalla via Nilde Iotti e, a breve distanza la stazione ferroviaria di Osteria Nuova della linea suburbana E' stata già realizzata una pista ciclo-pedonale, che consente l'accesso al lotto da ogni lato.	Le misure di mitigazione già previste per il progetto iniziale si ritiene siano sufficienti anche per il nuovo intervento, di entità minore rispetto a quello inizialmente previsto.
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).	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

		Il traffico in aumento indotto dall'attuazione comporterà: un aumento puntuale delle emissioni veicolari nell'area	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, produzione di ACS esclusivamente da FER, incentivando l'impiego del solare passivo e una particolare attenzione per la localizzazione e l'orientamento degli edifici.
Risorse idriche Invarianza idraulica e sostenibilità idraulica	-	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. L'ambito ricade in un'area ad elevata criticità idraulica per il rapido scorrimento delle acque, interferisce con la pertinenza fluviale e ricade entro la perimetrazione delle aree potenzialmente inondabili L'area in oggetto 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	- Dovranno essere attuate tutte le soluzioni tecniche volte al riutilizzo delle acque meteoriche. - 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 100 cm rispetto alla quota media del piano di campagna circostante. La realizzazione dei nuovi

		tav. B2, come "Area di Potenziale allagamento".	insediamenti comporta l'adozione di misure inderogabili di invarianza idraulica contestualmente ad azioni di sgravio del carico idraulico esistente. Lo smaltimento delle acque di dilavamento piazzali e pluviali avverrà in canale in adiacenza al lotto. Tale canale è completamente tombato, e ad oggi svolge la funzione di collettore fognario I fabbricati di progetto, a completamento del comparto, potranno essere serviti mediante estensione delle reti gas e acqua in derivazione dalle tubazioni esistenti in prossimità del lotto. Tutti gli scarichi delle acque nere dovranno essere recapitati nella rete fognaria delle acque nere in prossimità del lotto. Tutte le acque di origine meteorica dovranno essere recapitate in corpo idrico superficiale.
Biodiversità/ Paesaggio	-+	Si tratta di una variante ad un Piano Particolareggiato vigente. Si tratta di un piano già in parte realizzato. Devono essere terminate le opere di urbanizzazione e 2600 mq di SU. Il POC prevede la riduzione della capacità edificatoria Dagli elaborati analizzati del PTCP della provincia di Bologna e del PSC, si osserva come l'area in oggetto si trovi in un contesto adiacente le zone urbane senza particolari vincoli o criticità ambientali è infatti posta in continuità con un tessuto urbano consolidato e di recente attuazione con funzione prevalentemente residenziale. Per quanto concerne il Sistema della rete ecologica PTCP, come per lo stato di fatto non si riscontrano particolari vincoli o tutele. L'area si trova in prossimità di Corridoi Ecologici nella fascia più a Nord-Est	Realizzazione di parcheggi alberati. Il progetto prevede posti auto su superficie permeabile. Per quanto concerne il Sistema della rete ecologica PTCP, all'interno del lotto sono previste aree a verde pubblico e quinte vegetali allo scopo di mantenere

		e Ovest.	la connettività ecologica e di mitigare le opere di urbanizzazione.
Consumi e rifiuti	-	La realizzazione dell'area a destinazione residenziale comporta un incremento della produzione dei rifiuti.	Il completamento delle opere di urbanizzazione che prevede già un'area attrezzata per la raccolta rifiuti, Isola Ecologica già realizzata sul lato Est del lotto.
Suolo/Sottosuolo	-	Si tratta di una variante ad un Piano Particolareggiato vigente. Si tratta di un piano già in parte realizzato. Devono essere terminate le opere di urbanizzazione e 2600 mq di SU. Il POC prevede la riduzione della capacità edificatoria	Prima dell'approvazione del POC dovrà essere eseguita una campagna geognostica che permetta di dimensionare le caratteristiche geotecniche dei terreni presenti. Si rimanda agli elaborati specialistici corredati al PUA. Dallo studio geologico e dalle analisi sul suolo e sottosuolo, non emergono interferenze con aree contaminate. In conformità e nei limiti delle previsioni di progetto sarà necessario trasportare a rifiuto, in discariche autorizzate, tutti i materiali lapidei e terrosi eccedenti la sistemazione delle aree interessate dalle lavorazioni
Energia/Effetto serra	++	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	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; l'installazione di impianti di ultima generazione quali caldaie ad alto rendimento, pompe di calore ad alto rendimento 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. L'intervento, appare coerente con il contesto, ma al contempo viene ad introdurre sul territorio nuovi potenziali bersagli a rumore	Si rimanda alla relazione specifica "Valutazione di clima acustico su area soggetta a piano urbanistico" redatta da Tecnico Competente in Acustica allegata al PUA. Secondo quanto riportato nella Relazione di Valutazione di Clima Acustico, si ritiene opportuno proporre 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.

4. MONITORAGGIO

I mutamenti che il POC produrrà sull'ambiente e sul territorio avranno una valutazione anche a distanza di tempo. Si evidenziano una lista di indicatori il cui andamento dovrà essere seguito negli anni futuri per comprendere quali mutazioni stanno avvenendo nel territorio del Comune di Sala Bolognese con l'approvazione del Primo POC comunale. L'indicatore consiste in un valore numerico (ad esempio: Quota di Edilizia Residenziale Sociale= 8%) può essere considerato come uno strumento che ha come fine quello di rendere più agevole la lettura e l'analisi di fenomeni che per loro natura sono dotati di un grado di complessità tale da non essere facilmente comprensibili.

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

Si evidenziano alcuni dati di base che il Comune dovrà mantenere aggiornato quale materiale statistico per il monitoraggio dell'attuazione del POC.

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

Si prospettano step di verifica biennali per tutti gli indicatori.

5. SINTESI NON TECNICA

Il presente documento è la “sintesi non-tecnica” della VALSAT (Valutazione di Sostenibilità Territoriale ed Ambientale) relativo al primo POC (Piano Operativo Comunale) di Sala Bolognese successivo al D.Lgs. 04/2008, e alla legge regionale n. 6/2009.

Questo ulteriore supporto alla Valsat ha una doppia valenza:

- di sintesi, perché evidenzia gli aspetti più significativi della proposta di variante e ne individua gli impatti ambientali principali;
- non-tecnica in quanto descrive i contenuti del Rapporto Ambientale, in modo tale da renderli comprensibili ed assimilabili anche a persone che non hanno conoscenze specifiche e approfondite nelle materie trattate.

Si è provveduto ad analizzare gli obiettivi del POC, valutando la piena coerenza con quelli del PSC vigente, verificando la sostenibilità ambientale e individuando eventuali possibili impatti derivanti ovvero misure idonee per impedirli, mitigarli e compensarli.

Questo documento si occupa quindi di descrivere sinteticamente e in modo, il più possibile, semplice le analisi e le valutazioni che si sono rese necessarie per determinare gli impatti ed il peso dei contenuti del POC fornendo le informazioni atte a valutare la significatività degli impatti sull'ambiente dell'intervento, ad integrazione delle valutazioni già effettuate in ambito di ValSAT del PSC, del RUE.

Nel POC del Comune di Sala Bolognese vi è un ambito di possibile trasformazione urbana per usi residenziali e/o di servizio inserito a seguito di manifestazione dei privati:

- Attuazione dell'Ambito ARS.SB_III;
- Attuazione di una porzione dell'Ambito ARS.SB_XI
- POC con valenza di PUA relativo al comparto denominato “C1.15 residenziale da edificare – Via Berlinguer” in località Osteria Nuova

Il POC attua nel prossimo quinquennio una parte delle previsioni del vigente PSC, che

in conformità alle direttive del Bando, contribuiscono ad incrementare le dotazioni pubbliche per effetto di iniziative private, pur a fronte di un nuovo uso di suolo agricolo.

Sono stati verificati i vincoli presenti e gli ambiti risultano:

- Ricadere in un'area ad elevata criticità idraulica, dove si assiste ad un rapido scorrimento delle acque;
- Interferire con le distanze di prima approssimazione degli elettrodotti di media tensione;
- Interferire con la tutela storica legata alla viabilità storica di Via Casetti e con il canale storico Scolo Caprara Vecchio;
- Ricadere in aree di pertinenza fluviale;
- Ricadere in aree ad alta probabilità di inondazione;
- Ricadere in aree con presenza di Dossi e Paleodossi;
- Ricadere nel vincolo Aereoportuale;

Sono state effettuate valutazioni di sostenibilità e fattibilità nonché una prima valutazione degli interventi di mitigazione degli stessi sui temi corrispondenti ai macrofattori ambientali e territoriali generalmente indagati (mobilità, aria, risorse idriche, biodiversità e paesaggio, consumi e rifiuti, suolo/sottosuolo, energia, rumore), basandosi sugli elaborati progettuali presentati, nonché sulle banche dati reperibili online ed in possesso dell'Amministrazione Comunale, sugli elaborati e le indagini redatti per il PSC ed il POC e con un primo confronto con gli enti (Gestori del Sistema Idrico Integrato).

A fronte di un aumento di impermeabilizzazione rispetto ad una condizione attuale di totale permeabilità dovuta ad un uso di suolo agricolo negli ambiti ARS_SB.III e ARS_SB.XI si evidenzia un miglioramento per quanto riguarda la dotazione di aree pubbliche e di un'elevata dotazione percentuale di alloggi da destinarsi ad ERS, corrispondente al 30% della SU totale.

VERIFICA DI CONFORMITA' AI VINCOLI E PRESCRIZIONI

Ai sensi del comma 3-quinquies dell'art. 19 della L.R. 20/2000 introdotto dall'art. 51 della L.R. 15/2013, le schede danno atto analiticamente che le previsioni del Piano sono conformi ai vincoli e prescrizioni che gravano sull'ambito territoriale interessato.