

# DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE



## COMUNE DI SALA BOLOGNESE

*Città Metropolitana di Bologna*

AMBITO ARS.SB\_VIII DI POSSIBILE TRASFORMAZIONE URBANA PER USI RESIDENZIALI IN VIA DON BOTTI: APPROVAZIONE DI VARIANTE AL POC, CON VALORE ED EFFETTI DI PUA, A NORMA DEGLI ARTICOLI 30, CO. 4, 34 E 35 DELLA L.R. N. 20/2000 – APPROVAZIONE DELLE CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI E AI PARERI DI ENTI PERVENUTI – APPROVAZIONE DEI CONTENUTI DELLA "DICHIARAZIONE DI SINTESI AI SENSI DELL'ART. 17, CO. 1, LETT. B) DEL D.LGS N. 4/2008 E DELL'ART. 17 DEL D.LGS N. 152/2006"

Nr. Progr. **73**  
Data **17/12/2021**  
Seduta NR. **13**  
Titolo **6**  
Classe **2**  
Sottoclasse **0**

### *Adunanza Ordinaria in PRIMA Convocazione -*

Il SINDACO ha convocato il CONSIGLIO COMUNALE presso la SALA CONSILIARE in P.zza Marconi n. 1 - PADULLE, oggi **17/12/2021** alle ore **18:30** in adunanza di PRIMA Convocazione previo invio di invito scritto a domicilio o e-mail nei modi e termini previsti dal vigente Regolamento per il funzionamento del Consiglio Comunale.

Fatto l'appello nominale all'apertura dell'adunanza e tenuto conto delle entrate e delle uscite dei Consiglieri in corso di seduta, al presente oggetto risultano:

<i>Cognome e Nome</i>	<i>Pre.</i>	<i>Cognome e Nome</i>	<i>Pre.</i>	<i>Cognome e Nome</i>	<i>Pre.</i>
BASSI EMANUELE	S	INCOGNITO NUNZIATA	S	TOSI ELISABETTA	S
RIBERTO ELEONORA	S	MAZZONI STEFANO	S	ANDREOLI ORIETTA	S
LIPPARINI GIACOMO	S	BELLINI CINZIA	S	CREPALDI BRUNO	N
MIRFAKHRAIE MARCELLO	N	CHIARI CINZIA	S		
FERRAGUTI LUCA	S	BERTONI ANGELA	S		
<i>Totale Presenti: 11</i>			<i>Totali Assenti: 2</i>		

Assenti giustificati i signori:

*MIRFAKHRAIE MARCELLO, CREPALDI BRUNO*

Assenti NON giustificati i signori:

*Nessun convocato risulta assente ingiustificato*

Sono presenti gli Assessori Extraconsiliari:

*TRAPPELLA ORNELLA*

Partecipa il SEGRETARIO COMUNALE del Comune, *CICCIA ANNA ROSA*.

Constatata la legalità della adunanza, nella sua qualità di SINDACO, BASSI EMANUELE invita a deliberare sugli oggetti iscritti all'ordine del giorno.

Sono designati a scrutatori i Sigg.:

*FERRAGUTI LUCA, TOSI ELISABETTA, BELLINI CINZIA.*

L'Ordine del Giorno, diramato ai Sigg. Consiglieri ai sensi del vigente Statuto comunale nonché del vigente Regolamento per il funzionamento del Consiglio Comunale, porta la trattazione dell'oggetto sopra indicato. Tutti gli atti relativi agli argomenti iscritti all'Ordine del Giorno sono depositati presso la Segreteria comunale almeno 48 ore prima.

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 73 DEL 17/12/2021

### OGGETTO:

AMBITO ARS.SB\_VIII DI POSSIBILE TRASFORMAZIONE URBANA PER USI RESIDENZIALI IN VIA DON BOTTI: APPROVAZIONE DI VARIANTE AL POC, CON VALORE ED EFFETTI DI PUA, A NORMA DEGLI ARTICOLI 30, CO. 4, 34 E 35 DELLA L.R. N. 20/2000 – APPROVAZIONE DELLE CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI E AI PARERI DI ENTI PERVENUTI – APPROVAZIONE DEI CONTENUTI DELLA "DICHIARAZIONE DI SINTESI AI SENSI DELL'ART. 17, CO. 1, LETT. B) DEL D.LGS N. 4/2008 E DELL'ART. 17 DEL D.LGS N. 152/2006"

Il Sindaco illustra l'oggetto.

Interviene il Consigliere Bertoni.

Per i contenuti degli interventi si demanda alla deregistrazione della seduta consiliare.

### IL CONSIGLIO COMUNALE

#### PREMESSO CHE

- con D.C.C. n. 27 del 07/04/2011 è stato approvato il Piano Strutturale Comunale (PSC) elaborato ai sensi dell'articolo 32 della L.R. n. 20/2000 e s.m.i. avente, ai sensi dell'articolo 20 della Legge succitata, valore ed effetti della classificazione acustica del territorio di cui alla L.R. n. 15/2001;
- con D.G.C. n. 160 del 21/12/2016 è stato approvato il Documento Programmatico della Qualità Urbana, D.P.Q.U.;
- con D.C.C. n. 24 del 21/03/2019 è stata approvata la Variante al Piano Strutturale Comunale (PSC) elaborato ai sensi dell'articolo 32 della L.R. n. 20/2000 e s.m.i.;
- con D.C.C. n. 30 del 02/04/2019 è stato approvato il Piano Operativo Comunale (POC) ai sensi dell'articolo 34 della L.R. n. 20/2000 e s.m.i.;

#### CONSIDERATO CHE:

- la L.R. n. 24/2017, all'articolo 4, prevede che fino alla scadenza del termine perentorio per l'avvio del procedimento di approvazione del nuovo strumento urbanistico, PUG, stabilito nei quattro anni successivi all'entrata in vigore della medesima, il Comune, attraverso apposito atto di indirizzo deliberato dal Consiglio, può promuovere la presentazione di proposte di accordi operativi per dare immediata attuazione a parte delle previsioni contenute nei vigenti PSC e può altresì promuovere il rilascio di permessi di costruire convenzionati per attuare le previsioni del PRG vigente;
- allo scopo di selezionare una parte delle previsioni del PSC cui dare immediata attuazione, l'atto di indirizzo suddetto stabilisce, in conformità ai principi di imparzialità e trasparenza, i criteri di priorità, i requisiti ed i limiti in base ai quali valutare la rispondenza all'interesse pubblico delle proposte di accordo operativo avanzate dai soggetti interessati;
- con D.G.C. n. 88 del 22/06/2018 l'Amministrazione Comunale ha approvato l'avviso pubblico di manifestazione di interesse finalizzata alla definizione dell'atto di indirizzo di cui all'articolo 4 della L.R. n. 24/2017 per l'attuazione delle previsioni del PSC mediante accordi operativi;
- con D.C.C. n. 47 del 20/12/2018 è stata approvata la relazione *"documento di indirizzo per la selezione degli interventi da attuare ai sensi dell'articolo 4 della L.R. n. 24/2017"*;

CONSIDERATO CHE tra le manifestazioni accolte vi era quella presentata dalla società FUTURA COSTRUZIONI S.r.l. in data 03/10/2018, prot. n. 13018, per l'ambito posto nella frazione di Sala denominato ARS.SB\_VIII e corrispondente alla scheda n. 6;

PRESO ATTO che la società FUTURA COSTRUZIONI S.r.l., in data 08/05/2020 e con prot. n. 4900 e successive integrazioni, ha presentato al Comune una proposta di Accordo Operativo, ai sensi dell'articolo 38 della L.R. n. 24/2017, per l'attuazione di parte dell'ARS.SB\_VIII;

VERIFICATO che la suddetta proposta rientra tra quelle selezionate in seguito alla pubblicazione dell'avviso pubblico di manifestazione di interesse di cui alla D.G.C. n. 88/2018 e pertanto in data

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 73 DEL 17/12/2021

16/06/2020, con prot. n. 6359, è stato comunicato l'avvio del procedimento ai sensi degli articoli 7 ed 8 della L. n. 241/1990 e s.m.i.;

### PRESO ATTO CHE:

- con D.G.C. n. 16 del 18/03/2021 la Giunta Comunale ha valutato favorevolmente la proposta di accordo rispetto alla disciplina vigente;
- la proposta è stata trasmessa ai soggetti competenti in materia ambientale, ai soggetti regolatori e gestori dei servizi pubblici locali, per acquisirne il parere, nonché al Comitato Urbanistico competente, ai sensi dell'articolo 38 comma 9 L.R. n. 24/2017;
- la Città Metropolitana è l'autorità competente per la valutazione ambientale relativa agli strumenti urbanistici dei Comuni e delle loro Unioni facenti parte del territorio metropolitano, ai sensi dell'articolo 19 commi 3 e 4 della L.R. n. 24/2017, ed esprime il parere motivato in sede di CU, acquisendo il parere della Agenzia Regionale per la Prevenzione Ambientale ed Energia (ARPAE);

PRESO ATTO che sulla base delle valutazioni di cui sopra e del confronto avvenuto con i referenti tecnici della Regione e del Comune di Sala Bolognese in qualità di componenti della Struttura Tecnica Operativa (STO), il presidente del Comitato Urbanistico Metropolitano (CUM), ha convocato una riunione preliminare del CUM in data 23.03.2021 con prot. 4318 per il giorno 26.03.2012 ore 14:00, il cui verbale pervenuto in data 13/04/2021 con prot.5653, sottoscritto dai rappresentanti della Regione e della Città Metropolitana ha avuto il seguente esito: *“In virtù di quanto sopra argomentato e visto l'esito dell'esame congiunto svolto dai membri del CUM, i rappresentanti del CUM concordano sulla necessità di procedere con l'attuazione dell'ambito in oggetto attraverso una variante al POC avente valore ed effetti di PUA, in coerenza con i disposti dell'art. 4 della LR 24/2017 e con le indicazioni contenute nella circolare “Prime indicazioni applicative della nuova Legge Urbanistica regionale (LR n. 24/2017)” del 14.03.2018. Si conviene, inoltre, sulla necessità per il Comune di convocare il Consiglio Comunale per rettificare la delibera di indirizzo adottata ai sensi dell'art. 4 di cui sopra specificando che le previsioni selezionate andranno attuate mediante variante al POC come sopra meglio specificato. In tale sede, inoltre, l'amministrazione comunale potrà valutare se procedere con ulteriore avviso finalizzato alla selezione di ulteriori ambiti da attuare con variante al POC, nel rispetto del dimensionamento del PSC vigente. Si conviene, infine, che possa essere fatta salva la pubblicazione degli elaborati costituenti la proposta di attuazione, salvo rettifica da parte del Comune dell'avviso pubblicato sul BURERT”.*

### CONSIDERATO CHE:

- il Comitato Urbanistico Metropolitano di Bologna del 26/03/2021 evidenzia la necessità di procedere con l'attuazione dell'ambito in oggetto attraverso una variante al POC avente valore ed effetti di PUA, in coerenza con i disposti dell'articolo 4 della L.R. n. 24/2017 e con le indicazioni contenute nella circolare *“Prime indicazioni applicative della nuova Legge Urbanistica regionale (L.R. n. 24/2017)”* del 14/03/2018;
- il chiarimento normativo pervenuto con il verbale del CUM sul corretto procedimento da applicare per gli ambiti individuati con l'Atto di Indirizzo approvato con D.C.C. n. 47 del 20/12/2018 e per l'attuazione di ulteriori aree inserite nel PSC vigente a cui dare attuazione è attraverso una variante al POC;
- nel periodo transitorio previsto dalla L.R. n. 24/2017 e disciplinato all'articolo 4, per le Amministrazioni Comunali è possibile attuare una sola parte delle previsioni del PSC ritenute di particolare interesse pubblico e conformi al piano;
- per quei Comuni provvisti di POC vigente, in virtù delle valutazioni già effettuate in sede di adozione del POC, risulta coerente che le eventuali e ulteriori previsioni, che l'amministrazione intende attuare, vengano inserite in variante al POC vigente, assicurando che l'attuazione sia comunque limitata a una sola parte delle previsioni previste del piano vigente, come richiesto dalla L.R. n. 24/2017 e s.m.i.;

PRESO ATTO CHE risulta necessario rettificare la Delibera di Consiglio Comunale n. 47 del 20/12/2018, in quanto le previsioni precedentemente selezionate andranno attuate mediante varianti al

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 73 DEL 17/12/2021

Piano Operativo Comunale (POC), eventualmente con valore ed effetti di Piano Urbanistico Attuativo (PUA) ai sensi della L.R. n. 20/2000 ed in virtù del periodo transitorio disposto dall'articolo 4 della L.R. n. 24/2017 e s.m.i.;

VISTA la delibera di Consiglio Comunale n. 18 del 16/04/2021 di parziale rettifica della delibera di Consiglio Comunale n. 47 del 20/12/2018 inerente l'attuazione delle aree previste dal PSC vigente e considerato che ai vari soggetti inseriti nell'Atto di Indirizzo suindicato, è stata data opportuna comunicazione sulla procedura da eseguire a seguito del CUM del 26/03/2021;

VISTA la richiesta della FUTURA COSTRUZIONI S.r.l. pervenuta in data 06/04/2021 al prot. n. 5238, relativa alla sostituzione degli elaborati allegati all'Accordo Operativo con nuovi, per variante al POC con valenza di PUA per l'attuazione di parte del comparto edificatorio denominato ARS.SB\_VIII, posto nella frazione di Sala in adiacenza alla via Don Botti, identificato catastalmente al Fg 37 Mappali 412, 415, 416 e 418 e comprensivo della cessione di un'ulteriore area, oltre a quelle dovute per l'assolvimento degli standard, corrispondente al Fg 37 particella 409 per la realizzazione di politiche strategiche dell'Amministrazione;

VISTI gli elaborati aggiuntivi di variante al POC con valenza di PUA pervenuti in data 20/05/2021 e 25/05/2021 rispettivamente ai prot. n. 7884 e 8107;

CONSIDERATO CHE l'attuazione dell'Ambito ARS.SB\_VIII ha per oggetto i seguenti parametri:

Su prevista complessiva = 1.500 mq;

Numero alloggi: sono previsti per 1500 mq di SU la realizzazione indicativa di circa 21 alloggi. (calcolando come alloggio medio 70 mq ai sensi dell'art.2 NTA del PSC)

SP min: superficie permeabile, non inferiore al 30% della ST

H max:13,50 mt

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

Per gli usi residenziali e i servizi connessi:

Parcheggi di urbanizzazione (PU) non inferiori a 40 mq/100 mq di SU;

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

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

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

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

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

- U.2 Attività ricettive,
- U.3 Residenza collettiva
- U.4 Esercizi commerciali di vicinato,
- U5.1a Medio piccole strutture di vendita alimentari,
- U5.1.b Medio piccole strutture di vendita non alimentari,
- U.7 Pubblici esercizi,
- U.10 Locali per lo spettacolo,
- U.11 Piccoli uffici e studi professionali,
- U.12 Attività terziarie e direzionali ,
- U.13a Artigianato di servizio ai beni e alle persone

VALUTATO CHE la previsione di cessione maggiore di dotazioni territoriali, considerate dall'Amministrazione Comunale obiettivo strategico per la risoluzione di criticità presenti nella frazione di Sala, compensano le previsioni di ERS stabilite dal POC previste per il presente comparto all'8%, in

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 73 DEL 17/12/2021

quanto l'Amministrazione ha stabilito una previsione di ERS per il territorio del Comune di Sala Bolognese pari al 30% da attuarsi nel comparto denominato ARS\_SB\_III nella frazione di Padulle, di recente presentazione;

### CONSIDERATO CHE:

- lo schema di assetto urbanistico proposto risulta differente da quanto inserito nella manifestazione d'interesse al momento della sua approvazione perché il proponente non era ancora proprietario del terreno identificato al mappale 409 legato a procedura fallimentare e di conseguenza non è stato inserito nel perimetro del comparto;
- il citato mappale 409 è considerato obiettivo fondamentale per la sua attuazione, pertanto si è proceduto all'aggiornamento delle proprietà comportando una variazione in aumento della superficie fondiaria ed in diminuzione dell'indice di utilizzazione fondiaria, ma lasciando inalterata la capacità edificatoria;

PRESO ATTO CHE la proposta prevede la cessione del mappale 409, obiettivo specifico per l'ambito in oggetto come implementazione delle dotazioni territoriali, ma non delle aree necessarie alla realizzazione dell'asse viario di collegamento della via Don Gaetano Botti con via Paolo Borsellino e via Grazia Deledda;

CONSIDERATO pertanto che, al fine di definire l'esatta consistenza delle aree necessarie alla realizzazione del nuovo asse viario extra-comparto, occorre un ulteriore approfondimento anche a seguito delle osservazioni pervenute dagli Enti coinvolti; si ritiene necessario escludere dalla seguente procedura di approvazione della variante al POC con valenza di PUA gli elaborati inerenti la realizzazione della nuova viabilità. Tale opera sarà approvata con ulteriore procedura, a cui seguiranno le prescrizioni di cui alla LR n. 37/2002;

PRESTO ATTO inoltre che con Delibera di Giunta Comunale n. 38 del 22/04/2021 è stato approvato lo schema di accordo ex art. 18 LR n. 20/2000 necessario alla presentazione della variante al POC con valore di PUA e che l'accordo con il privato, sottoscritto in data 26/05/2021 Rep. 15/2021, ai sensi dell'art. 18 della L.R. 20/2000 relativo all'"Ambito di possibile trasformazione urbana per usi residenziali e/o di servizio" del comparto posto nella frazione di Sala denominato ARS.SB\_VIII , così come individuato dal vigente PSC;

VALUTATO infine che la proposta presentata risulta coerente con gli obiettivi generali e specifici indicati nella scheda 6 che prevedono:

...

*Come meglio descritto nel DPQU, il centro abitato di Sala appare caratterizzato da una certa condizione di "marginalità" e "subordinazione" rispetto al centro di Padulle e da una struttura urbana fortemente condizionata dall'asse di via Gramsci con un fronte strada piuttosto compatto e una serie di strade a "cul de sac" che conducono ai quartieri di recente costruzione senza garantire una adeguata circolazione viaria.*

*Tra gli obiettivi generali per la frazione di Sala l'Amministrazione Comunale ha pertanto individuato la risoluzione delle criticità esistenti sul sistema viario locale e la valorizzazione del sistema dello "spazio pubblico" come centralità urbana e luogo di aggregazione come, ad esempio l'area sportiva e l'area adibita a verde pubblico lungo la via Gramsci, la quale necessita di interventi di valorizzazione e potenziamento.*

*In linea con gli obiettivi di cui al DPQU l'amministrazione ha già avviato, e sono in fase di conclusione, gli interventi finalizzati alla valorizzazione dell'area prospiciente la Basilica come luoghi della "memoria storica" attraverso il progetto di "riqualificazione della via don Minzoni e realizzazione di percorsi ciclo – pedonali come sistema di aggregazione sociale, connessione territoriale e rivitalizzazione del sistema commerciale esistente – dal completamento delle ciclovie locali al collegamento con l'Eurovelo 7".*

*Tra gli ambiti che potrebbero risultare strategici al fine del raggiungimento degli obiettivi di cui sopra, appare senz'altro prioritario anche l'ambito ARS.SB\_VIII in oggetto.*

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 73 DEL 17/12/2021

*L'attuazione dell'ambito appare pertanto auspicabile al fine della ricucitura della viabilità incompleta, ad uso residenziale, tra le vie don Botti, Borsellino e Deledda, l'acquisizione di nuove aree pubbliche e la riqualificazione di quelle esistenti.*

*In considerazione di quanto sopra l'assetto urbanistico presentato con nota prot. n. 13018 in data 03/10/2018 per la porzione dell'ambito appare in linea con la strategia di cui sopra seppur dovranno essere perseguite (nell'ambito dell'accordo operativo previsto ai sensi dell'articolo 38 della L.R. n. 24/2017 e s.m.i.) azioni finalizzate all'acquisizione delle aree e alla realizzazione dell'asse viario che colleghi via don Botti a via Borsellino e via Grazia Deledda.*

*Vista l'importanza strategica relativa alla realizzazione dell'asse viario di cui sopra nonché l'acquisizione dell'area di cui al foglio 37, mappale 409 (da destinare successivamente a verde pubblico, implementazione di dotazioni territoriali, altre politiche di interesse pubblico, ecc...) l'Amministrazione Comunale si riserva di procedere con l'apposizione di vincoli preordinati all'esproprio per l'acquisizione delle aree necessarie a tal fine.*

### CONSIDERATO CHE:

- con Delibera di Consiglio Comunale n. 28 del 03/06/2021 è stata adottata la 1° variante al POC con valenza di PUA per l'Ambito ARS\_SB.VIII, a norma dell'art. 30 co. 4, art. 34 e 35 della LR n. 20/2000, completata dagli elaborati di PUA e della VALSAT;
- si è provveduto al deposito per 60 giorni interi e consecutivi dalla data di pubblicazione dell'avviso nel Bollettino Ufficiale della Regione e cioè dal 09/06/2021 fino a tutto l'8/08/2021, degli elaborati di progetto e di variante agli strumenti urbanistici vigenti allegati alla richiesta, per la libera consultazione da parte dei soggetti interessati;
- durante il periodo di deposito non sono pervenute osservazioni da parte di associazioni economiche e sociali e singoli cittadini relativamente al documento di Valsat;
- è stata indetta la Conferenza dei Servizi in data 09/06/2021 con prot. 9259 per l'acquisizione dei pareri, intese, concerti, nulla osta o altri atti di assenso, comunque denominati, da parte degli Enti;
- in data 09/08/2021 con prot. 14247 e successiva integrazione del 23/08/2021 con nota prot. 14911 il Comune di Sala Bolognese ha richiesto a Città Metropolitana di Bologna la formulazione delle riserve ed osservazioni, ai sensi dell'articolo 34, comma 6, e dell'articolo 35, comma 4, della L.R. n. 20/2000, in applicazione delle norme transitorie di cui all'articolo 4, comma 4, e dell'articolo 19 della L.R. n. 24/2017.

PRESO ATTO del procedimento relativo alla Conferenza dei Servizi indetta il 09/06/2021 con prot. 9259, ai sensi degli artt. 14, co. 2 , 14-bis della Legge n. 241/1990 e s.m.i., invitando a partecipare le seguenti Amministrazioni coinvolte:

- Telecom Italia S.p.A.
- ENEL DISTRIBUZIONE S.p.A. - Divisione Infrastrutture Reti
- AUSL di Bologna
- Autorità di Bacino Distrettuale del Fiume Po
- Agenzia per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile - Servizio Area Reno e Po di Volano
- HERA S.p.A.
- HERA LUCE
- ATERSIR
- Consorzio della bonifica Renana
- Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per la provincia di Bologna, Modena, Reggio Emilia e Ferrara
- Servizio Aree Protette, Foreste e Sviluppo della Montagna
- ARPAE – AACM di Bologna
- ARPAE Sezione provinciale di Bologna distretto di pianura
- Polizia Locale Intercomunale Sala Bolognese – Anzola dell'Emilia
- Servizio Ambiente del Comune di Sala Bolognese
- Servizio LLPP – Patrimonio – Manutenzioni del Comune di Sala Bolognese

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 73 DEL 17/12/2021

VISTI i diversi pareri/nulla osta e richieste di integrazioni da parte degli enti pervenuti a questo Comune e di seguito elencati:

- Soprintendenza Archeologica, Belle arti e Paesaggio (prot. n. 5551 del 12/04/2021);
- Hera S.p.A. (prot. n. 6823 del 04/05/2021);
- AUSL (prot. n. 7803 del 19/05/2021);
- ARPAE, Sezione di Bologna (prot. n. 9443 del 11/06/2021);
- RER - Servizio Sicurezza Territoriale e Protezione Civile Bologna (prot. n. 4811 del 30/03/2021);
- Consorzio della Bonifica Renana (prot. n. 13315 del 24/07/2021);
- Atersir (prot. n. 14500 del 16/08/2021);
- E-Distribuzione (prot. n. 4807 del 30/03/2021);
- HERA luce (prot. n. 19605 del 08/11/2021);
- Servizio LLPP-Patrimonio (prot. n. 6162 del 12/06/2020 e prot. 1596 del 04/02/2021);
- Servizio Ambiente (prot. n. 6186 del 12/06/2020 e prot. 2029 del 15/02/2021);
- Polizia Locale Intercomunale Sala Bolognese – Anzola dell'Emilia (prot. n. 13537 del 28/07/2021).

RITENUTO opportuno considerare anche i pareri pervenuti in sede di primo procedimento di Accordo Operativo ai sensi dell'art. 38 della LR n. 24/2017 e ss.mm.ii, in quanto alcuni Enti si sono espressi soltanto sul primo procedimento di Accordo Operativo e non sulla variante al POC con valenza di PUA;

ACQUISITA e valutata tutta la documentazione presentata, nonché le osservazioni ed i pareri degli Enti competenti in materia ambientale, la Città Metropolitana di Bologna, in qualità di Autorità competente, ha espresso con Atto del Sindaco Metropolitano n. 271/2021 pervenuto il 25/10/2021 prot. 18738, la valutazione ambientale positiva sulla Valsat della variante al POC con valenza di PUA – ambito ARS.SB\_VIII, condizionata al recepimento delle riserve in merito alla compatibilità delle previsioni del Piano, con le condizioni di pericolosità locale del territorio e dei pareri degli Enti ambientali. In particolare si sono valutate le considerazioni e prescrizioni ambientali indicate nella “*proposta di parere motivato in merito alla valutazione ambientale*” predisposta da ARPAE – AACM in merito alla mobilità sostenibile, al clima acustico, alle dotazioni territoriali ed al rischio idraulico.

VALUTATI i contenuti della “*Dichiarazione sintesi ai sensi dell'articolo 17, comma 1, lettera b), del D.Lgs. n. 4/2008 e dell'art. 17 del D.Lgs. n. 152/2006*” (Allegato B), quale momento centrale dell'informazione sulla decisione presa dall'Autorità competente a seguito della valutazione del Rapporto Ambientale/VALSAT relativa alla Variante al POC del Comune di Sala Bolognese, ARS.SB\_VIII, che si pone l'obiettivo di:

- illustrare in che modo le considerazioni ambientali sono state integrate nel POC;
- come si è tenuto conto della VALSAT e degli esiti delle consultazioni;
- dare atto del recepimento, totale o parziale, del “parere motivato” espresso dall'autorità competente;

CONSIDERATO CHE sulla base di alcune osservazioni e prescrizioni da parte degli Enti, il Soggetto Attuatore ha inviato le integrazioni in data 04/11/2021 con prot. n. 19387 ed in data 16/11/2021 con prot. n. 20274;

CONSIDERATO INOLTRE che per le altre prescrizioni pervenute dagli Enti e non integrate prima dell'approvazione della presente variante al POC con valenza di PUA, saranno parte integrate durante la progettazione delle opere di urbanizzazione e parte all'interno dell'atto di rilascio del Permesso di Costruire delle opere di urbanizzazione, con recepimento nella prima variante in corso d'opera;

PRESO ATTO CHE le osservazioni degli Enti sono state puntualmente e motivatamente controdedotte nell'allegato “*Controdeduzioni alle osservazioni degli Enti relativi alla variante al POC con valenza di PUA*”;

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 73 DEL 17/12/2021

DATO ATTO CHE la variante al POC di cui trattasi si compone dei seguenti elaborati:

- VAR 1 POC\_REL - Relazione illustrativa, Documento Programmatico per la Qualità Urbana, Agenda del Piano;
- VAR 1 - POC\_NTA - Norme di Attuazione;
- VAR 1 - POC\_Valsat - Valutazione Ambientale e Sintesi non Tecnica;
- Accordo ai sensi dell'art. 18 della LR 20/2000 e ss.mm.ii;

DATO INFINE ATTO CHE il PUA si compone dei documenti pervenuti da FUTURA COSTRUZIONI S.r.l. in data 20/05/2021 prot. 7884, in data 25/05/2021 con prot. n. 8107, in data 04/11/2021 con prot. n. 19387 ed in data 16/11/2021 con prot. n. 20274 che di seguito si elencano:

AR	V.P	01	STATO ATTUALE – PLANIMETRIA RILIEVO PLANO ALTIMETRICO-RETI
AR	V.P	02	PROGETTO – PLANIMETRIA DIMOSTRATIVA SUPERFICI
AR	V.P	03	PROGETTO – PLANIMETRIA PLANI VOLUMETRICO
AR	V.P	04	PROGETTO PLANIMETRIA SCHEMA RETI
AR	V.P	05	PROGETTO FOTO-INSERIMENTI
AR	URB	01	PROGETTO PLANIMETRIA RETE IDRICA – SEZIONE STRADALE
AR	URB	02	PROGETTO – SEGNALETICA STRADALE ORIZZONTALE E VERTICALE
AR	URB	03	PROGETTO – PLANIMETRIA VERDE PUBBLICO
AR	URB	04	INTERVENTI – PLANIMETRIA SCHEMA RETI
AR	URB	05	PROGETTO – DETT.TECNOLOGICO - SEZIONE STRADALE
AR	PDC	01	PROGETTO FABBRICATI – PLANIMETRIA DIMOSTRATIVA SUPERFICI
AR	PDC	02	PROGETTO FABBRICATI – PLANIMETRIA PLANI VOLUMETRICO - VERDE
AR	PDC	03	PROGETTO FABBRICATI – PLANIMETRIA DIMOSTRAZIONE VISUALE LIBERA
AR	PDC	04	PROGETTO FABBRICATI – PIANTE LOTTO 1
AR	PDC	05	PROGETTO FABBRICATI – PROSPETTI E SEZIONI LOTTO 1 E 3
AR	PDC	06	PROGETTO FABBRICATI – PIANTE LOTTO 2
AR	PDC	07	PROGETTO FABBRICATI– PROSPETTI E SEZIONI LOTTO 2
AR	PDC	08	PROGETTO FABBRICATI – PIANTE LOTTO 3
AR	PDC	09	PROGETTO FABBRICATI – PROSPETTI E SEZIONI LOTTO 3
AR	PDC	10	PROGETTO FABBRICATI – PIANTE LOTTO 4
			PROGETTO FABBRICATI – PROSPETTI E SEZIONI LOTTO 4



DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 73 DEL 17/12/2021

AR	PDC	11	
AR	PDC	12	PROGETTO FABBRICATI - FOTO-INSERIMENTI
AR	PDC	13	INTERVENTI FABBRICATI – PLANIMETRIA GENERALE
AR	PDC	DC 01	PLANIMETRIA FABBRICATI - DICHIARAZIONE CONFORMITA' PORTATORI HANDICAP
AR	PDC	DC 02	PIANTE FABBRICATI LOTTO 1 E 3 - DICHIARAZIONE CONFORMITA' PORTATORI HANDICAP
AR	PDC	DC 03	PIANTE FABBRICATI LOTTO 2 - DICHIARAZIONE CONFORMITA' PORTATORI HANDICAP
AR	PDC	DC 04	PIANTE FABBRICATI LOTTO 4 - DICHIARAZIONE CONFORMITA' PORTATORI HANDICAP
IMP	URB	F.01	PLANIMETRIA RETI FOGNARIE
IE	URB	D-E02	URBANIZZAZIONE PLANIMETRIA IMPIANTI ESTERNI
IE	PDC	D-E03	LOTTO 1-2-3-4 PLANIMETRIA IMPIANTI ESTERNI
IE	PDC	D-E04	LOTTO 1-2-3 DISPOSIZIONE IMPIANTI ELETTRICI
IE	PDC	D-E05	LOTTO 4 DISPOSIZIONE IMPIANTI ELETTRICI
IE	PDC	D-E06	LOTTO 1-2-3-4 DISPOSIZIONE IMPIANTO FOTOVOLTAICO
IMP	PDC	S01	LOTTO 1-2-3- PIANTA P.PRIMO E SECONDO IMPIANTI IDRO TERMICI E DI RAFFRESCAMENTO
IMP	PDC	S02	LOTTO 1-2-3- PIANTA P.TERZO IMPIANTI IDRO TERMICI E DI RAFFRESCAMENTO
IMP	PDC	S03	MONTANTE ACQUA CONDOMINIALE
IMP	PDC	S04	LOTTO 4 PIANTA IMPIANTI IDRO TERMICI E DI RAFFRESCAMENTO
AR	V.P	SC	SCHEMA DI CONVENZIONE
AR	V.P	REF	RELAZIONE ECONOMICO-FINANZIARIA PER LA SOSTENIBILITA' ECONOMICA
AR	URB	CME	COMPUTO METRICO ESTIMATIVO
AR	URB	CRO	CRONOPROGRAMMA
AR	AC.O PDC	EPC	DOCUMENTAZIONE CATASTALE
AR	AC.O PDC	RUE	STRALCIO CARTOGRAFIA RUE
AR	AC.O PDC	PSC	STRALCIO CARTOGRAFIA PSC
AR	AC.O PDC	NTA	NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
AR	AC.O PDC	DF	DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
AR	PDC	DC	DICHIARAZIONE CONFORMITA' PORTATORI DI HANDICAP
AR	V.P	RTU	RELAZIONE TECNICA RISPETTO STRUMENTAZIONE URBANISTICA
AR	PDC	RT	RELAZIONE TECNICA DI PROGETTO
AR	PDC	CP	CALCOLI SUPERFICI E STANDARD DI PROGETTO
AR	PDC	CIV	CALCOLI SUPERFICI ILLUMINANTI E VENTILANTI
AR	PDC	CON	CALCOLI ONERI
ST	PDC	RS	RELAZIONE PRE-SISIMICA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 73 DEL 17/12/2021

GE	PDC	RGL	RELAZIONE GEOLOGICA
GE	PDC	ALL-1	MODELLO STRATIGRAFICO
IE	URB	D-E01	RELAZIONE TECNICA E SPECIALISTICA
IMP	URB	RML	RELAZIONE IDRAULICA - LOTTIZZAZIONE
IMP	PDC	RL	LOTTO 1-2-3 – RELAZIONE (EX L.10) FABBRICATO
IMP	PDC	RL	LOTTO 4 – RELAZIONE (EX L.10) FABBRICATO
VIA	V.P	DPCA	VALUTAZIONE IMPATTO ACUSTICO – CHIARIMENTI
VL	V.P	VALSA T	RELAZIONE VALSAT SINTESI NON TECNICA RAPPORTO AMBIENTALE VAS/VALSAT
AR	DTS		DETTAGLIO ACCESSO AL PARCO

RITENUTO CHE coerentemente con quanto reso possibile dall'art. 30 co. 4 della L.R. n. 20/2000, il POC, corredato degli elaborati presentati per il PUA (elaborati e documenti che consentono di svolgere approfondimenti, valutazioni e definizioni progettuali) rappresentano e completano, in modo compiuto, i contenuti del POC previsti dall'articolo 30 della L.R. 20/2000 consentendo di attribuire al POC medesimo la valenza di PUA a norma del citato art. 30, co. 4 della L.R. n. 20/2000;

RITENUTO che sussistano gli elementi di fatto e di diritto che legittimano l'approvazione del presente atto ai sensi della LR n. 20/2000 art. 34 e 35, durante il periodo transitorio ai sensi dell'art. 4 LR n. 24/2017 e ss.mm.ii;

DATO ATTO CHE, in applicazione dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18.08.2000 n. 267 e successive modificazioni e integrazioni, è stato acquisito, sulla proposta di cui trattasi per entrarne a far parte integrante e sostanziale:

- 1) il parere favorevole espresso dal Direttore dell'Area "Tecnica" in ordine alla regolarità tecnica;
- 2) il parere favorevole espresso dal Direttore dell'Area "Finanziaria e Controllo" in ordine alla regolarità contabile;

DATO ATTO CHE il presente provvedimento non comporta oneri economici diretti e che le proposte non impegneranno in alcun modo le parti;

VISTI:

- il D.Lgs. n. 267/2000;
- lo Statuto Comunale;
- il Regolamento comunale vigente;
- la L.R. n. 24/2017 "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio";
- la L.R. n. 20/2000 "Disciplina Generale sulla tutela e l'uso del territorio" come modificata ed integrata dalla L.R. n. 6/2009;
- la L.R. del 19/12/2002 n. 37;
- la D.C.R. n. 173 del 04/04/2001 n. 173 recante "Approvazione dell'atto di indirizzo e coordinamento tecnico sui contenuti conoscitivi e valutativi dei piani e sulla conferenza di pianificazione (L.R. del 24/03/2000 n. 20 "Disciplina Generale sulla tutela e l'uso del territorio);
- la D.C.C. n. 27/2011 di approvazione del Piano Strutturale Comunale (PSC);
- la D.C.C. n. 28/20011 di approvazione del Regolamento Urbanistico Edilizio (R.U.E.) e successiva variante approvata con D.C.C. 4/2013;
- la D.G.C. n. 160/2016 di approvazione del Documento Programmatico della Qualità Urbana, D.P.Q.U.;

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 73 DEL 17/12/2021

- la D.C.C. n. 24/2019 di approvazione della Variante al Piano Strutturale Comunale (PSC) elaborato ai sensi dell'articolo 32 della L.R. n. 20/2000 e s.m.i.;
- la D.C.C. n. 30/2019 di approvazione del Piano Operativo Comunale (POC) ai sensi dell'articolo 34 della L.R. n. 20/2000 e s.m.i.;
- la D.C.C. n. 28/2021 di adozione della Variante al Piano Operativo Comunale (POC), ai sensi degli articoli 30 e 35 della L.R. n. 20/2000 e s.m.i.;
- il PTM approvato con Delibera di Consiglio metropolitano di Bologna n. 16 del 12/05/2021;
- lo Statuto comunale;

Con voti n. 8 favorevoli e n. 3 astenuti (Bertoni, Tosi e Andreoli) espressi nei modi e forme di legge;

### DELIBERA

- 1) Di approvare le premesse, quale parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2) di approvare le controdeduzioni alle osservazioni e ai pareri di Enti relativi alla variante al POC con valenza di PUA (Allegato A);
- 3) di approvare i contenuti della *“Dichiarazione sintesi ai sensi dell'articolo 17, comma 1, lettera b), del D.Lgs. n. 4/2008 e dell'art. 17 del D.Lgs n. 152/2006”* (Allegato B);
- 4) di approvare, ai sensi dell'art. 34 e 35 della L. R. n. 20/2000, ai fini nonché con gli effetti e per le motivazioni di cui in premessa, la 1° variante al POC con valore ed effetti di PUA ambito ARS.SB\_VIII;
- 5) di dare atto che il Sindaco della Città Metropolitana di Bologna ha adottato l'Atto n. 271/2021 pervenuto il 25/10/2021 prot. 18738, di valutazione ambientale positiva sulla Valsat della variante al POC con valenza di PUA – ambito ARS.SB\_VIII, condizionata al recepimento delle riserve in merito alla compatibilità delle previsioni del Piano, con le condizioni di pericolosità locale del territorio e dei pareri degli Enti ambientali. In particolare si sono valutate le considerazioni e prescrizioni ambientali indicate nella *“proposta di parere motivato in merito alla valutazione ambientale”* predisposta da ARPAE – AACM in merito alla mobilità sostenibile, al clima acustico, alle dotazioni territoriali ed al rischio idraulico.
- 6) di dare atto che la presente proposta di variante al POC con valenza ed effetti di PUA, anche a seguito dell'accoglimento delle osservazioni è coerente con l'impostazione generale della strumentazione urbanistica vigente, è rispondente alle previsioni di PSC, in quanto introduce modifiche finalizzate all'attuazione di previsioni conformate;
- 7) di pubblicare l'avviso dell'avvenuta approvazione della variante al POC con valenza di PUA sul Bollettino Ufficiale della Regione dando atto che ai sensi dell'Articolo 56 *“Semplificazione della pubblicazione degli avvisi relativi ai procedimenti in materia di governo del territorio”* della L.R. n. 15/2013 e s.m.i. gli obblighi di pubblicazione di avvisi sulla stampa quotidiana, previsti dalle norme regionali sui procedimenti di pianificazione urbanistica e territoriale, sui procedimenti espropriativi si intendono assolti con la pubblicazione degli avvisi nei siti informatici delle amministrazioni e degli enti pubblici obbligati.
- 8) di dare atto altresì che ai sensi degli articoli 34 e 35 della L.R. n. 20/2000 e s.m.i.:
  - che i documenti della variante al Piano Operativo Comunale, la Valsat ed i documenti del PUA approvati sono depositati presso il Comune;
  - l'avviso dell'avvenuta approvazione del piano verrà pubblicato nel Bollettino Ufficiale della Regione alla prima data utile;
  - che copia integrale del Piano approvato sarà trasmessa alla Città Metropolitana ed alla Regione;

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 73 DEL 17/12/2021

Inoltre, stante la necessità di procedere,

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

VISTO l'articolo 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000;

Con voti n. 8 favorevoli e n. 3 astenuti (Bertoni, Tosi e Andreoli) espressi nei modi e forme di legge;

**D E L I B E R A**

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile.

**DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 73 DEL 17/12/2021**

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO  
BASSI EMANUELE

IL SEGRETARIO COMUNALE  
DOTT.SSA CICCIA ANNA ROSA

Sala Bolognese, Lì 21/12/2021



# COMUNE DI SALA BOLOGNESE

*Città Metropolitana di Bologna*

## **DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

Numero Delibera **73** del **17/12/2021**

**AREA TECNICA**

### OGGETTO

**AMBITO ARS.SB\_VIII DI POSSIBILE TRASFORMAZIONE URBANA PER USI RESIDENZIALI IN VIA DON BOTTI: APPROVAZIONE DI VARIANTE AL POC, CON VALORE ED EFFETTI DI PUA, A NORMA DEGLI ARTICOLI 30, CO. 4, 34 E 35 DELLA L.R. N. 20/2000 – APPROVAZIONE DELLE CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI E AI PARERI DI ENTI PERVENUTI – APPROVAZIONE DEI CONTENUTI DELLA "DICHIARAZIONE DI SINTESI AI SENSI DELL'ART. 17, CO. 1, LETT. B) DEL D.LGS N. 4/2008 E DELL'ART. 17 DEL D.LGS N. 152/2006"**

### *PARERI DI CUI ALL' ART. 49 DEL DECRETO LEGISLATIVO 18.08.2000 N. 267*

<p>IL DIRETTORE DELL'AREA INTERESSATA</p>	<p>Per quanto concerne la REGOLARITA' TECNICA esprime parere: <b>FAVOREVOLE</b></p> <p>IL DIRETTORE DI AREA</p> <p>Data 07/12/2021</p> <p>ALIMONTI GIULIANA</p>
<p>IL DIRETTORE AREA FINANZIARIA E CONTROLLO</p>	<p>Per quanto concerne la REGOLARITA' CONTABILE esprime parere: <b>FAVOREVOLE</b></p> <p>IL RESPONSABILE SERVIZI FINANZIARI</p> <p>Data 09/12/2021</p> <p>DEGLI ESPOSTI MARICA</p>

**VARIANTE AL POC CON VALENZA DI PIANO URBANISTICO ATTUATIVO. CONTRODEDUZIONI AI CONTRIBUTI**

NUMERAZIONE OSSERVAZIONI	DATA	PROT	ENTE	PRINCIPALI CONTENUTI DEL CONTRIBUTO PERVENUTO	DEDUZIONE
1	12/06/20	6186	Servizio Ambiente Comune di Sala Bolognese	<p>Si ritiene che la proposta sia generalmente compatibile con l'interesse pubblico per l'area appositamente individuata nella scheda di indirizzo, tuttavia si richiede di integrare la documentazione con:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- proposta di convenzione che riporti tutti gli aspetti di realizzazione e manutenzione del verde pubblico da cedere all'Amministrazione Comunale;</li> <li>- la rappresentazione del Foglio 37, mappale 409, come parte integrante da acquisire per l'importanza strategica che esso riveste;</li> <li>- la previsione, da riportare negli elaborati progettuali, relativa alla piantumazione di una quinta arborea costituita da un filare di alberi da collocarsi a margine dell'area verde pubblica prospiciente sul tratto viario e dei parcheggi pubblici, con tipologia e numero di essenze arboree da concordarsi con l'ufficio competente e rientranti tra quelle consentite dal Regolamento del Verde Pubblico e Privato.</li> </ul> <p>Si rimanda infine alla successiva Conferenza dei Servizi per la definizione e le verifiche sui particolari specifici relativi all'attuazione dell' Accordo Operativo, anche in considerazione dei pareri degli altri Enti competenti.</p>	Si prende atto del parere espresso e si specifica che le richieste sono state integrate in data 24/12/2020 con prot. 15738, 15745, 15746 e in data 04/02/2021 con prot. 1562.
2	12/06/20	6162	Servizio LLPP-Patrimonio e Manutenzione del Comune di Sala Bolognese	<p>Richiesta di integrazione:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la proposta di convenzione urbanistica contenente fra l'altro l'individuazione (descrizione delle opere, quantità, valore economico, ecc.) di tutte le opere di interesse pubblico, le tempistiche di realizzazione, di collaudo e di cessione delle stesse, e le relative garanzie finanziarie per assicurarne la realizzazione e la cessione;</li> <li>- il progetto esecutivo per la realizzazione della strada di collegamento tra le vie Don Botti, Borsellino e Deledda e il relativo piano particolare di esproprio, al fine dell'apposizione del vincolo ai sensi del c.16 dell'art.38 della L.R. 24/17, qualora le aree non fossero di proprietà del soggetto attuatore;</li> <li>- proposte per l'assolvimento della quota di Edilizia Residenziale Sociale richiesta dal POC e dalla D.C.C. n.47/2018 per l'ambito in argomento e/o dimostrazione dell'avvenuto assolvimento;</li> <li>- l'inserimento di percorsi ciclabili e pedonali nella strada di nuova realizzazione ai sensi del c.4bis dell'art.13 del dlgs 285/1992. Si segnala inoltre che tali percorsi devono permettere una connessione con la rete ciclabile esistente;</li> <li>- il progetto del verde pubblico attrezzato (VP) con gli arredi e le attrezzature (compresa la pubblica illuminazione) come richiesto dalla scheda d'ambito. Diversamente è possibile presentare una proposta di pari importo, alternativa alla realizzazione degli arredi/attrezzature, che potrà essere valutata dall'amministrazione in sede di negoziazione.</li> <li>- il progetto per lo smaltimento delle acque meteoriche costituito da due sistemi separati per le acque provenienti dalle superfici impermeabili private (anche prevedendo sistemi di recupero e riciclo all'interno dei singoli lotti) e per le acque BNC derivanti dalle superfici impermeabili pubbliche.</li> <li>- soluzioni alternative alla vasca di laminazione con bacino non fruibile ri-dimensionate per lo smaltimento delle acque meteoriche non contaminate derivanti dalle sole superfici impermeabili pubbliche. In particolare si chiede di valutare e proporre soluzioni (anche utilizzando differenti tecnologie abbinata) di miglior inserimento paesaggistico che non compromettano la fruibilità del parco urbano e che comportino minori inconvenienti igienici (cattivi odori, sviluppo di insetti e accumulo di sporcizia) rispetto alla soluzione proposta. Nella descrizione dettagliata delle soluzioni che verranno proposte dovrà essere indicata anche la necessaria manutenzione e i relativi costi. Il dettaglio delle caratteristiche funzionali del sistema di raccolta in base anche ai criteri di gestione saranno concordati con l'autorità idraulica competente nella fase di valutazione dell'accordo operativo.</li> <li>- progetto esecutivo di tutte le reti di urbanizzazione, comprese le reti del gas-metano, telefonica, acquedotto, previa verifica delle reali quote di scorrimento delle reti esistenti.</li> <li>- computo metrico estimativo di tutte le opere di interesse pubblico, distinto per le singole opere.</li> </ul>	Si prende atto del parere espresso e si specifica che le richieste sono state integrate in data 24/12/2020 con prot. 15738, 15745, 15746 e in data 04/02/2021 con prot. 1562 e nella Relazione Tecnica Illustrativa (01_VAR1_POC_REL) della Variante al POC che è stata adottata con Delibera C.C. 28 del 03/06/2021
3	04/02/21	1596	Servizio LLPP-Patrimonio e Manutenzione del Comune di Sala Bolognese	Viste le integrazioni, si esprime, per quanto di competenza del Servizio Lavori Pubblici e Manutentivi, parere favorevole condizionato alla presentazione, nei tempi stabiliti dalla Convenzione Urbanistica, del progetto esecutivo, ai sensi del d.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207 Sezione IV, della strada di collegamento tra le vie Don Botti, Borsellino e Deledda. Si inviano le specifiche tecniche delle opere di urbanizzazione.	La richiesta è stata integrata con prot. 7884 del 20/05/2021
4	15/02/21	2029	Servizio Ambiente Comune di Sala Bolognese	Si prende atto del precedente parere e delle integrazioni pervenute. Inoltre si mette in evidenza che nello schema di convenzione non vi sono specifiche sulla manutenzione della vasca di laminazione e del verde pubblico nel periodo antecedente la cessione delle aree ed in particolare la predisposizione di un impianto di irrigazione per le alberature. Si esprime parere favorevole condizionato all'inserimento in convenzione di un paragrafo relativo alle opere destinate a verde pubblico, di cui il Comune non prenderà in carico la manutenzione fino a quando esse non abbiano raggiunto un grado di attecchimento e di vegetazione tale da non richiedere costi straordinari di gestione e manutenzione. Le condizioni verranno verificate dal servizio comunale competente con apposito sopralluogo alla fine della seconda stagione vegetativa. Si richiede infine un paragrafo sulla gestione della vasca di laminazione.	Le richieste sono state integrate con prot. 8107 del 25/05/2021.
5	30/03/21	4811	Regione Emilia Romagna - Servizio Sicurezza Territoriale e Protezione Civile di Bologna	Essendo lo Scolo Fossadone di competenza del Consorzio della Bonifica Renana, si rimanda al Consorzio l'espressione del parere idraulico di competenza. In fase esecutiva dovranno essere dettagliate le opere di scarico in accordo con le prescrizioni fornite dal Consorzio di Bonifica stesso, in qualità di gestore del corso d'acqua ricettore, e dei parametri fissati dal Piano di Bacino per l'invarianza idraulica del comparto (tenendo conto delle misure di riduzione del rischio ai sensi del PGRI). Si prende atto dell'approfondimento tecnico già sviluppato da parte del richiedente relativamente al dimensionamento della vasca e del fosso di laminazione, e alla taratura delle portate in uscita dal comparto e dal nuovo tracciato stradale in relazione ai parametri di laminazione fissati dalle norme PSAI del Bacino del Fiume Reno. Si rimanda inoltre agli accordi tra il Consorzio della Bonifica Renana e il proponente per la futura presa in carico della rete di raccolta delle acque meteoriche che dovrà pertanto prevedere un apposito piano di manutenzione e gestione del sistema di laminazione e concordare tutte le azioni mirate al mantenimento nel tempo dell'invarianza idraulica del comparto. Si rimanda altresì allo stesso Consorzio anche l'eventuale richiesta di materiale integrativo per quanto affermato in premessa in relazione agli elaborati di progetto.	Si prede atto del parere espresso e si rimanda al parere del Consorzio di Bonifica
6	12/04/21	5551	Soprintendenza Archeologica Belle arti e Paesaggio	Dall'esame della documentazione si rileva che l'area non interferisce né con Beni Culturali di cui alla Parte del D.Lgs 42/2004 e s.m.i., né con Beni Paesaggistici di cui alla parte III del medesimo D.Lgs 42/2004 e s.m.i. Alla luce delle considerazioni fatte, tenuto conto degli esiti della verifica di sostenibilità della Valsat, per quanto di competenza, non si ravvisano criticità di rilievo relativamente alla sostenibilità dell'intervento in termini generali di impatto ambientale. In merito all'impatto visivo all'interno del contesto paesaggistico corre l'obbligo di segnalare come a livello compositivo i tre edifici residenziali risultino dissonanti con gli altri edifici dell'area per via delle coperture piane previste e dell'utilizzo di balaustre in vetro. Per quanto riguarda gli aspetti di tutela archeologica, considerato che le aree in oggetto non sono gravate da vincolo archeologico si esprime parere favorevole all'esecuzione dei lavori. Si ritiene comunque opportuno richiamare il disposto dell'art.90 del D.Lgs 42/2004 e s.m.i. che impone a chiunque scopra fortuitamente cose aventi interesse artistico, storico, archeologico di farne immediata denuncia all'autorità competente e di lasciarne nelle condizioni e nel luogo in cui sono state ritrovate.	Si prende atto del parere favorevole espresso.
	04/05/21	6823	HERA S.p.a	<p><b>Parere favorevole condizionato:</b></p> <p><b>Prescrizioni generali:</b> per il servizio acquedotto, fognature e depurazione e gas dovranno essere consegnati gli elaborati del progetto esecutivo conformi alla documentazione richiamata nel parere. L'inizio dei lavori di posa dei sottoservizi dovrà essere comunicato almeno 30 giorni di anticipo rispetto alla data prevista di inizio lavori. Durante l'esecuzione dei lavori il S.A. dovrà adottare tutti gli accorgimenti necessari al fine di evitare danneggiamenti e/o rotture. Hera in corso di esecuzione dei lavori potranno richiedere limitate varianti che riterranno opportune al fine di risolvere criticità che possono insorgere. Per tutte le tubazioni e/o impianti configurabili come opera pubblica che verranno ubicati in proprietà privata dovrà essere stipulato un rogito di servizi. In attesa dell'assunzione della proprietà da parte dell'A.C. Hera gestirà in forma transitoria i servizi.</p> <p><b>Prescrizioni Specifiche:</b> Potenziamento extra-comparto: a seguito di ulteriori verifiche non sono ritenuti più necessari i potenziamenti prescritti nel parere espresso 03/01/2018 prot. Hera S.p.a. n.259. Occorrerà però, per continuare a garantire gli adeguati livelli di servizio in seguito all'espansione urbanistica, potenziare la rete idrica di Via Gramsci nel tratto compreso tra il civico 4 e Via Rivani. 140 metri di interventi e la nuova tubazione da posare dovrà essere in PVC DN 110. Nel contesto dovranno essere ricollegati alla nuova tubazione tutti gli allacciamenti esistenti.</p>	<p><b>Prescrizioni Generali:</b> In sede di rilascio del Permesso di Costruire verranno prese in considerazione le indicazioni progettuali come da parere pervenuto.</p> <p><b>Prescrizioni Specifiche:</b> In sede di rilascio del Permesso di Costruire deve essere realizzato il potenziamento sulla rete idrica come da Parere. Si specifica solo che a seguito di verifiche con l'Ente gestore si è rilevato un errore di indicazione del tratto di rete da potenziare che deve essere compresa su Via Gramsci tra il Civico 44 e Via Rivani e non 4 come indicato nel parere.</p>

7			<p><b>Rete interne al comparto:</b>  - la nuova rete di distribuzione, da realizzare in PVC DN 110, dovrà essere posata su tutta la futura viabilità pubblica e collegata alle reti esistenti di Via Don Botti e Via Borsellino. Intervento di circa 230 metri.  - In corrispondenza degli incroci o parallelismi che generano interferenze con i collettori fognari delle acque nere, la rete deve essere protetta da fodero in PVC e bauletto in CLS.  - Il S.A., o suo avente causa, deve realizzare a propria cura e spese il manufatto di alloggiamento dei contatori acqua. Dette opere devono essere realizzate sul confine di proprietà, all'esterno dei fabbricati e dal perimetro di locali interrati, in posizione protetta dal traffico veicolare ed accessibile dalla viabilità pubblica in qualsiasi ora del giorno e della notte per le attività di manutenzione ordinarie o straordinarie nonché gestionali.  <b>Rete antincendio:</b> - è compito della proprietà effettuare l'analisi del rischio incendio che la pressione della fornitura al contatore può subire nel tempo delle riduzioni rispetto alle condizioni di esercizio all'atto della prima fornitura del servizio - in quanto assoggettata a variazioni per differenti richieste idriche di rete legate alla stagionalità o a mutamenti del contesto urbanistico, ad interruzioni/limitazioni nella distribuzione dell'acqua per esigenze tecniche di gestione o per guasti, per modifiche di assetto gestionale di rete idrica.  - Che ai sensi dei regolamenti del Servizio Idrico Integrato, non è consentita la connessione diretta di sistemi di pompaggio alle tubazioni di allaccio derivate da quelle stradali, dovendo invece prevedere serbatoi di accumulo o didisconnessione a monte dei sistemi di pompaggio;  - Che - sempre a norma dei regolamenti del Servizio Idrico Integrato - al fine di garantire la potabilità delle acque di rete idrica pubblica, è fatto obbligo di installare a valle del contatore un idoneo sistema di disconnessione idraulico in grado di impedire l'inversione di flusso delle acque interne verso la rete idrica pubblica, si consiglia la realizzazione di una vasca di accumulo e relativo sistema di <b>pompaggio privato di dimensionamento adeguato alla rete antincendio</b> ad uso dell'area/immobile in oggetto.</p> <p><b>Servizio fognatura e depurazione:</b> Il presente parere è relativo esclusivamente alle opere di urbanizzazione primaria e non sostituisce l'autorizzazione all'allacciamento fognario necessaria per ogni singolo lotto edificabile. Gli scarichi fognari provenienti da locali interrati o seminterrati non potranno essere collegati per gravità al collettore principale dell'allacciamento, si dovranno prevedere sollevamenti meccanici per recapitare i reflui a monte del sifone tipo Firenze e valvola antiriflusso.</p> <p><b>Acque meteoriche comparto ARS.SB_VIII:</b>  - Tutte le acque di origine meteorica derivanti dal nuovo comparto dovranno essere recapitate allo Scolo Fossadone secondo quanto prescritto dall'Ente Gestore del corpo idrico ricevente "Consorzio della Bonifica Renana" che dovrà rilasciare la "Concessione" per l'immissione. Il diametro della tubazione in uscita dalla vasca di laminazione e il diametro della tubazione in entrata nello Scolo Fossadone, dovranno essere pari a 160 mm. Per il tratto compreso tra questi due punti, è consigliabile realizzarlo con sezione maggiorata;  - Le opere relativamente alle reti fognarie a monte del sistema di laminazione, dovranno essere realizzate su terreno pubblico, qualora ciò non fosse possibile dovrà essere stipulata opportuna servitù tra la proprietà e il Comune prima di cederle in gestione a HERA S.p.A.;  - AUA: si rammenta, che nel caso di nuove urbanizzazioni interessanti gli agglomerati esistenti di cui alla DGR 2011/2016, che prevedano, tra l'altro, la realizzazione di nuove reti bianche, gli eventuali scarichi in corpo idrico superficiale (a cielo aperto o tombati) di quest'ultime dovranno essere autorizzati prima della loro messa in esercizio anche al fine di consentire all'Autorità competente di fornire preventivamente le prescrizioni.</p> <p>- In merito alla <b>vasca di laminazione</b>, prevede che le vasche di laminazione possano far parte degli elementi infrastrutturali con manutenzione in capo al Gestore del S.I.I. purché recintate ed evidentemente configurabili come impianti (ad es. vasche di laminazione, anche se in terra purché recintate, ma naree verdi esondabili). La vasca di laminazione facente parte del progetto pertanto <b>non sarà</b> prese in gestione da HERA S.p.A.. A28-AMJ28A28-AMJ28A28-AMJ28.</p> <p><b>Acque meteoriche NUOVA STRADA:</b> L'elaborato grafico "TAV. IMP.URB.F02" A tal proposito si informa che Hera S.p.A. non può prendere in gestione sistemi a cielo aperto come il fosso indicato nel progetto, pertanto si chiede di realizzare la laminazione mediante tubazione/scatolare al fine di consentire la scrivente di acquisire in futuro, e previa ricezione della documentazione prevista dalle check list, tutto il sistema di smaltimento delle acque di origine meteorica. In alternativa si propone di <b>recapitare</b> le acque derivanti dalla nuova piattaforma stradale alla vasca di laminazione prevista per il comparto ARS.SB_VIII, previa verifica della sua capacità e delle quote di progetto.</p> <p><b>Servizio Gas:</b>La rete di distribuzione, da derivare dalla tubazione esistente sulla via Don Botti e da gestire in VI specie, dovrà essere posata in PE DE 110 lungo la futura viabilità pubblica del comparto fino al raggiungimento dell'ultimo lotto da servire.  - Il titolare, o suo avente causa, deve realizzare a propria cura e spese il manufatto di alloggiamento dei contatori. Dette opere devono essere realizzate sul confine di proprietà, all'esterno dei fabbricati. L'ubicazione del manufatto contatori, le misure interne minime nonché il numero etipologie di contatori installabili saranno valutati, nel rispetto della normativa tecnica e regolamentare specifica del settore, con il tecnico di INRETE DISTRIBUZIONE ENERGIA S.p.A.</p>	<p><b>Rete interne al comparto:</b> Si prende atto del parere emesso e si rimanda alla sede del rilascio del Permesso di Costruire per gli aspetti tecnici.</p> <p><b>Servizio fognatura e depurazione:</b> si prende atto delle specifiche tecniche che dovranno essere prese in considerazione.</p> <p><b>Acque meteoriche:</b> si prende atto delle specifiche tecniche che dovranno essere prese in considerazione in sede di rilascio del Permesso di Costruire.</p> <p><b>Vasca di Laminazione:</b> Nel progetto della Vasca di Laminazione non è stata prevista la recinzione. Si provvede a meglio esplicitare nella Convenzione che l'area di verde pubblico sia ceduta all'Amministrazione e che gli oneri di gestione e manutenzione del verde e della vasca di laminazione sono a carico del costruttore (per i primi 5 anni) e in gestione direttamente alla Pubblica Amministrazione.</p> <p>Si precisa che con la seguente delibera di approvazione della variante al POC con valenza di PUA viene esclusa la realizzazione del prolungamento della strada Via Don Botti (fino a Via Deledda) in quanto l'esatta consistenza delle aree da espropriare oggetto dell'opera, saranno indicate nella progettazione definitiva-esecutiva. Si rimanda ad ulteriori procedure l'approvazione dell'opera</p> <p>Servizio Gas: si prende atto delle specifiche tecniche che dovranno essere prese in considerazione in sede di rilascio del Permesso di Costruire</p>
8	19/05/21	7803 AUSL	<p>Si esprime parere favorevole agli interventi di urbanizzazione progettati. Ma si ricorda che il presente parere non entra nel merito dei singoli edifici residenziali.</p>	<p>Si prede atto del parere favorevole</p>
9	24/07/21	13315 Consorzio della Bonifica Renana	<p>Considerato che da valutazioni idrauliche di massima e da informazioni pregresse non risultano pericoli connessi all'esondazione del canale Fossadone; Pertanto, per quanto di competenza e fatti salvi diritti di terzi, questo Consorzio <b>esprime parere idraulico favorevole all'intervento edilizio</b>, tenendo sempre presente gli accorgimenti tecnici coerenti con la mitigazione del rischio da alluvione conseguente alla realizzazione dell'intervento proposto, come indicato nelle disposizioni specifiche al punto 5.2 della DGR n. 1300 del 01/08/2016, <b>condizionatamente al rispetto delle seguenti prescrizioni:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• non potrà essere predisposto il dispositivo di troppo pieno previsto all'interno del manufatto di scarico per il controllo delle portate di riempimento e svuotamento dell'invaso di laminazione a servizio della nuova lottizzazione;</li> <li>• il pozzetto previsto immediatamente a monte, dotato di clapet, dovrà essere posto ad una distanza non inferiore a 5 metri dal tombinamento dello scolo Fossadone;</li> <li>• lo scarico delle acque meteoriche nello scolo consortile potrà essere realizzato previa domanda di concessione da inoltrare allo scrivente Consorzio;</li> <li>• l'area a verde compatto, esclusa dai calcoli della laminazione, dovrà essere perimetrata mediante cordolo al fine di garantire il non convogliamento delle acque meteoriche verso i sistemi di laminazione in progetto.</li> </ul> <p>Inoltre, in caso di variazione dell'uso del suolo, dovrà essere realizzato un sistema di raccolta dedicato alla laminazione con volumi pari a 500 m3 per ha di superficie trasformata e predisposti accorgimenti tecnici a garanzia dell'invarianza idraulica; per quanto riguarda lo scarico delle acque reflue, il comparto dovrà prevedere un sistema autonomo di trattamento prima dell'immissione nella rete fognaria esistente lungo al via Don G. Botti, in quanto rete afferente ad un corso d'acqua superficiale benché tombinato. Questa soluzione potrà essere rivalutata a seguito della chiusura dei lavori del tavolo tecnico tra Regione Emilia Romagna, Consorzi e gestori delle reti fognarie finalizzato alla risoluzione delle criticità generate dall'uso improprio dei tratti tombinati dei canali di bonifica che attraversano le aree urbane;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• in ultimo, dovranno essere inviate allo scrivente Consorzio le tavole progettuali aggiornate con le prescrizioni tecniche richieste.</li> </ul> <p>Si chiede inoltre che venga presentato allo scrivente Consorzio di Bonifica e al Comune di Sala Bolognese, da parte del soggetto proprietario e gestore, il piano programmatico di manutenzione della vasca di laminazione approvata. Nel piano andranno indicati tutti gli interventi di manutenzione previsti per il mantenimento della efficienza idraulica della vasca e dei relativi dispositivi (valvole, pompe di sollevamento se previste, pozzetti di ispezione, etc...) con la relativa programmazione temporale.</p>	<p>Si prende atto delle specifica tecnica che dovrà essere presa in considerazione in sede di rilascio del Permesso di Costruire</p> <p>Si prende atto delle specifica tecnica che dovrà essere presa in considerazione in sede di rilascio del Permesso di Costruire</p> <p>La richiesta di Permesso di Costruire dovrà contenere anche la domanda di concessione da inoltrare al Consorzio della Bonifica Renana</p> <p>Si prende atto delle specifica tecnica che dovrà essere presa in considerazione in sede di rilascio del Permesso di Costruire</p> <p>Si prende atto dell'indicazione del Consorzio e si rimanda alla fase di eventuale modifica dell'uso del suolo</p> <p>Le tavole progettuali aggiornate saranno inviate al Consorzio di Bonifica in sede di conferenza dei servizi per il Permesso di Costruire delle opere di urbanizzazione</p> <p>Si prevede di inserire all'interno della Convenzione Urbanistica uno specifico articolo sul piano programmatico di manutenzione della vasca di laminazione e di richiedere tale documento al fine del rilascio del Permesso di Costruire delle opere di urbanizzazione.</p>
10	28/07/21	13537 Polizia Locale Intercomunale Sala Bolognese - Anzola dell'Emilia	<p>Si esprime il seguente parere <b>favorevole condizionato</b> alle modifiche sotto riportate:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- aggiungere il segnale nome-strada nell'angolo in ingresso, sotto il segnale "strada senza uscita" con l'indicazione dei civici;</li> <li>- aggiungere il segnale nome-strada nell'angolo del tratto di strada laterale ai civici 1/C...M;</li> <li>- i simboli "Stop" e "Dare precedenza" devono essere tracciati più vicini alle relative strisce trasversali di arresto;</li> <li>- arretrare i segnali di indicazione utili per la guida di inizio e fine zona residenziale, con pannello integrativo limite max velocità 30 km/h, all'interno della via e non sull'intersezione;</li> <li>- aggiungere altri 2 segnali di Parcheggio, sostituendo il pannello integrativo proposto, e aggiungendo il segnale "Auto": da posizionarsi all'altezza dei parcheggi al civico 1 e dopo i primi 9 posteggi della 2° fila;</li> <li>- sostituire i segnali verticali di parcheggio andiccapati proposti, con i segnali regolari fig. II 79/a art. 120 del reg. cds;</li> <li>- aggiungere al primo stallo invalidi della prima fila, la segnaletica orizzontale di spazio libero di cm 130 (FIG. II 445/a art. 149 reg. cds);</li> <li>- aggiungere i pannelli integrativi indicanti la distanza reale dei segnali verticali "pericolo dosso" dai dossi esistenti;</li> <li>- adeguare l'iscrizione orizzontale tracciata sull'asfalto proposta, con l'iscrizione "30" ex FIG. 441/f art. 148 reg. cds;</li> </ul>	<p>Le richieste sono state integrate con prot. 20274 del 16/11/2021.</p>



				<ul style="list-style-type: none"> <li>- aggiunta di alcuni stalli orizzontali per moto e relativa segnaletica verticale nell'area adibita a manovra;</li> <li>- modificare idoneamente la segnaletica orizzontale di manovra in maniera circolare, creando una rotonda orizzontale;</li> <li>- aggiungere il segnale verticale di "Preavviso di parcheggio" (fig. Il 77 art. 120 reg. cds) sulla via Don Botti tra i civici 1 e 3.</li> </ul>	
11	12/08/21	14437	HERA Luce S.r.l	<p>Con riferimento al procedimento di cui all'oggetto, per consentirci di esprimere parere, occorre che ci vengano forniti i calcoli illuminotecnici relativi agli apparecchi previsti. Occorre anche eliminare il collegamento tra rete di illuminazione e rete elettrica anche se a servizio di predisposizioni sistemi di ricarica. Il soggetto attuatore dovrebbe prevedere la sostituzione anche dei 3 apparecchi esistenti con le stesse caratteristiche dei nuovi, individuati tramite calcolo.</p>	In data 18/10/2021 con prot. 18279 il S.A. ha integrato quanto richiesto da parte di HERA LUCE, ottenuto parere favorevole in data 08/11/2021 con prot. 19605
12	16/08/21	14500	ATERSIR	<p>Preso atto che il Gestore del S.I.I. HERA S.p.A. ha rilasciato il parere prot. n. 43108 -16795del 04/05/2021, registrato della Scrivente Agenzia con protocollo PG.A1/2021/0007464 del 12/08/2021, il quale risulta parere favorevole condizionato e prevede interventi sulle dotazioni del S.I.I. ammissibili a tariffa, ma non rileva l'incidenza delle previsioni urbanistiche sulle aree di salvaguardia e sulle zone di riserva della risorsa destinata al consumo umano, la Scrivente Agenzia ritiene sufficiente il sopraccitato nulla osta espresso dal Soggetto Gestore.</p> <p>Si comunica che dovranno essere rispettate tutte le indicazioni/prescrizioni contenute nei pareri sopra richiamati, inoltre si conferma che le opere previste nel parere di Hera S.p.A. sono da porsi a totale carico del Soggetto Attuatore.</p> <p>Si rammenta inoltre, l'osservanza delle disposizioni in materia di aree di salvaguardia delle captazioni, la necessità di tutela delle infrastrutture dedicate al S.I.I e delle relative attività, inclusa l'esigenza di verifica di eventuali interferenze tra infrastrutture e aree interessate dalla trasformazione urbanistica non precedentemente individuate, e le prescrizioni relative allo smaltimento delle acque reflue.</p> <p>Si ricorda infine che eventuali modifiche dell'agglomerato, anche a seguito dell'attuazione della presente proposta, dovranno essere comunicate da questo Comune al competente ufficio della Regione Emilia-Romagna al fine dell'aggiornamento del database sugli agglomerati ai sensi della D.G.R. n. 201/2016 e D.G.R. n. 569/2019, secondo le modalità indicate nella Determinazione del Direttore Generale Cura del Territorio e dell'Ambiente della Regione Emilia-Romagna del 4 Dicembre 2019, n. 22374.</p>	<p>Si prede atto del parere favorevole espresso.</p> <p>Con nota prot. 20322 del 16/11/2021 il Comune di Sala Bolognese ha richiesto ad HERA S.p.a. di effettuare la comunicazione alla RER per suo conto. HERA S.p.a. in data 18/11/2021 con prot. 20472 ha risposto che la comunicazione alla Regione Emilia-Romagna, quale Ente preposto a recepire le modifiche degli Agglomerati, verrà data dalla Scrivente una volta terminata la realizzazione del comparto e la presa in carico delle reti.</p>
13	25/06/21	11211	CITTA' METROPOLITANA	<p>Al fini della valutazione ambientale prevista in sede di formulazione di riserve e osservazioni al Piano in esame, si precisa che la Città metropolitana si esprimerà, in qualità di Autorità competente, sul documento di Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (ValsAT). Si precisa inoltre che, per i suddetti adempimenti in materia ambientale, la Città metropolitana si avvale della istruttoria di ARPAE AACM in indirizzo, sulla base dei contenuti di cui alla Deliberazione di Giunta Regione Emilia Romagna n. 1795 del 31.10.2016. A tal proposito, all'interno del documento di ValsAT e delle relative verifiche di conformità ai vincoli e prescrizioni della pianificazione sovraordinata, si chiede di aggiornare i contenuti delle schede riferite alla pianificazione metropolitana tenendo in considerazione le disposizioni del PTM approvato con Delibera del Consiglio Metropolitanano n. 16 del 12.05.2021.</p> <p>Si richiede, inoltre, ad avvenuta conclusione del periodo di deposito e pubblicazione della variante al POC in esame, la seguente documentazione:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- attestazione dell'avvenuto deposito degli atti costitutivi della variante al POC, finalizzato all'acquisizione delle osservazioni;</li> <li>- osservazioni presentate dagli Enti ed organismi pubblici, associazioni economiche e sociali e singoli cittadini relativamente al documento di Valsat;</li> <li>- in alternativa al suddetto punto, dichiarazione relativa all'assenza di osservazioni pervenute da parte degli Enti ed organismi pubblici durante il periodo di deposito.</li> <li>- valutazioni espresse dagli Enti competenti in materia ambientale, consultati secondo le modalità previste dall'art. 5, comma 6, della L.R. n. 20/2000.</li> </ul>	Con note prot. 14247 del 09/08/2021 e prot.14911 del 23/08/2021 sono state inviate le informazioni richieste.
14	25/10/2021	18738	CITTA' METROPOLITANA	<p>Prevedendo atto della coerenza generale della variante al POC con valore ed effetti di PUA con le previsioni del PSC, si esprimono di seguito alcune valutazioni specifiche.</p> <p><b>OSSERVAZIONE n.1 MOBILITA' SOSTENIBILE:</b> Relativamente alla mobilità pedonale, si chiede di adottare, in fase esecutiva, tutte le soluzioni progettuali finalizzate alla sicurezza dei pedoni, in particolare per quanto riguarda gli attraversamenti pedonali e la loro visibilità.</p> <p>Si chiede inoltre di effettuare un approfondimento sui potenziali flussi di traffico veicolare e di prevederne il monitoraggio, dandone riscontro anche nella Dichiarazione di Sintesi, come richiesto da ARPAE AACM.</p> <p><b>OSSERVAZIONE n.2 CLIMA ACUSTICO:</b> Si chiede, preliminarmente al rilascio del permesso di costruire, di verificare l'eventuale apporto in termini sonori derivato dall'area sportiva relativamente agli affacci degli edifici, così come disposti a livello di progetto esecutivo.</p> <p><b>OSSERVAZIONE n.3 DOTAZIONI TERRITORIALI:</b> Si chiede di prevedere che l'area di verde pubblico sia ceduta all'Amministrazione e che gli oneri di gestione e manutenzione del verde e della vasca di laminazione siano esplicitati nel testo della Convenzione.</p> <p>Si chiede inoltre di garantire una maggiore connessione tra l'area di verde pubblico e il comparto, al fine di renderla pienamente fruibile e accessibile.</p> <p><b>OSSERVAZIONE N.4 RISCHIO IDRAULICO:</b> Si chiede di inserire nelle NTA del POC/PUA l'indicazione di posizionare gli edifici ad una quota superiore rispetto ad un previsto tirante idraulico di 60 cm, per evitare che la piena duecentennale possa creare danni agli edifici in progetto.</p> <p><b>LA VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE E TERRITORIALE</b></p> <p>Acquisita e valutata tutta la documentazione presentata, nonché i pareri degli Enti competenti in materia ambientale (AUSL, ARPAE, Consorzio di Bonifica Renana, Servizio Sicurezza Territoriale e Protezione Civile Bologna dell'Agenzia regionale per la Sicurezza Territoriale e la Protezione Civile, ATERSIR, HERA, Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio, Gli Enti) la Città metropolitana di Bologna esprime una valutazione ambientale positiva sulla variante al POC con valore ed effetti di PUA, condizionata al recepimento delle riserve e osservazioni sopra esposte, delle valutazioni in merito alla compatibilità delle previsioni del Piano con le condizioni di pericolosità locale del territorio (allegato B) e dei pareri degli Enti ambientali, con particolare riferimento alle considerazioni e prescrizioni ambientali indicate nella "proposta di parere in merito alla valutazione ambientale" predisposta da ARPAE AACM</p>	<p><b>OSSERVAZIONE N.1 MOBILITA' SOSTENIBILE:</b> Si è provveduto ad adottare la soluzione migliore per la sicurezza dei pedoni, prevedendo un attraversamento in corrispondenza della fine dell'edificio esistente e la vasca di laminazione. In sede di conrodazione si è provveduto ad effettuare (prot. 20274 del 16/11/2021)</p> <p><b>OSSERVAZIONE N.2 CLIMA ACUSTICO:</b> in data 04/11/2021 con nota prot. 19387 sono pervenuti dei chiarimenti sulla presenza dell'impianto sportivo in adiacenza alla futura urbanizzazione.</p> <p><b>OSSERVAZIONE N.3 DOTAZIONI TERRITORIALI:</b> Si provvede a meglio esplicitare nella Convenzione che l'area di verde pubblico sia ceduta all'Amministrazione e che gli oneri di gestione e manutenzione del verde e della vasca di laminazione sono a carico del costruttore (per i primi 5 anni) e in gestione direttamente alla Pubblica Amministrazione</p> <p><b>OSSERVAZIONE N.4 RISCHIO IDRAULICO:</b> Si provvede ad inserire nelle NTA del POC e del PUA il riferimento della quota superiore ad un tirante idraulico di 60 cm.</p> <p><b>LA VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE E TERRITORIALE:</b> si prende atto del parere espresso</p>
15			CITTA' METROPOLITANA	<p><b>Parere in materia di vincolo sismico e verifica di compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale in riferimento agli aspetti geologici, sismici ed idrogeologici del territorio.</b></p> <p>Le elaborazioni e verifiche effettuate, finalizzate alla definizione e conseguente riduzione della pericolosità sismica, sono da ritenersi idonee e complete. In corrispondenza dell'area oggetto di studio ed in particolare sulle verticali d'indagine CPTU 2, CPTU 4 e CPTU 5, sono stati evidenziati importanti indici di liquefazione. Tale aspetto dovrà essere tenuto in debita considerazione prima di mettere in atto qualsiasi tipo di intervento in progetto. Nelle successive fasi di progettazione si dovrà attestare, con opportuni elaborati, il rispetto delle indicazioni previste nelle normative per le costruzioni in zona sismica ed in particolare si dovrà provvedere:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- all'esecuzione di ulteriori indagini geognostiche al fine di procedere correttamente nella progettazione geotecnica. In fase di progettazione ulteriori indagini geognostiche permetteranno valutazioni più accurate delle portate ammissibili, dell'occorrenza alla liquefazione e dei cedimenti indotti dall'azione sismica;</li> <li>- alla verifica della nuova rete sciolante delle acque superficiali. Tale rete dovrà essere opportunamente dimensionata in funzione degli apporti delle acque provenienti dal deflusso superficiale. Sarà importante tener sempre in considerazione che dall'esame degli elaborati PSAI l'area in esame è ubicata in zona a basso deflusso idrico in ragione del basso gradiente di pendenza della superficie morfologica (vedi anche classe di pericolosità e rischio nel PGRA).</li> <li>- all'ulteriore controllo della soggiacenza della falda acquifera che nei fori di prova si attesta a -2,00 m dal p.c.. Le fluttuazioni del livello di falda, in corrispondenza dell'areale indagato, possono essere considerevoli in considerazione del fatto che il corpo idrico sotterraneo in esame è interconnesso e quindi alimentato principalmente dalle acque del torrente Samoggia;</li> <li>- al pieno rispetto di tutte le prescrizioni presenti nelle relazioni geologiche e sismiche a corredo del presente procedimento.</li> <li>- L'ubicazione dei contatori, numero e tipologia dei contatori saranno valutati con il tecnico Hera all'atto del sopralluogo per il preventivo di allacciamento.</li> <li>- Si segnala la necessità di installare esclusivamente un misuratore per ogni unità immobiliare servita a seguito dell'introduzione della tariffa pro-capite.</li> </ul> <p>Dovrà inoltre essere tenuto in debita considerazione, ai fini dell'effettiva riduzione del rischio sismico, il rischio derivante dall'amplificazione sismica al sito oltre alla coincidenza delle frequenze di risonanza tra il suolo e le strutture in progetto.</p> <p>Considerato quanto illustrato fino ad ora è possibile affermare che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- gli approfondimenti effettuati risultano sufficienti;</li> <li>- si esprime parere favorevole all'Accordo Operativo in oggetto.</li> </ul>	Si prende atto del parere espresso e si specifica si ottempererà in fase attuativa al deposito geologico delle strutture.

Dichiarazione sintesi ai sensi dell'articolo 17, comma 1, lettera b), del D.Lgs. n. 4/2008

OGGETTO:

AMBITO ARS.SB\_ VIII DI POSSIBILE TRASFORMAZIONE URBANA PER USI RESIDENZIALI IN VIA DON BOTTI: APPROVAZIONE DI VARIANTE AL POC, CON VALORE ED EFFETTI DI PUA, A NORMA DEGLI ARTICOLI 30, CO. 4, 34 E 35 DELLA L.R. N. 20/2000 – APPROVAZIONE DELLE CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI E AI PARERI DI ENTI PERVENUTI – APPROVAZIONE DEI CONTENUTI DELLA "DICHIARAZIONE DI SINTESI AI SENSI DELL'ART. 17, CO. 1, LETT. B) DEL D.LGS N. 4/2008 E DELL'ART. 17 DEL D.LGS N. 152/2006"

Il presente documento costituisce la “Dichiarazione di sintesi” previsto alla lettera b) del comma 1 dell'articolo 17 del D.Lgs 152/2006, come momento centrale dell'informazione sulla decisione presa dall'Autorità competente a seguito della valutazione del Rapporto Ambientale/VALSAT relativa alla Variante al POC con valenza di PUA del Comune di Sala Bolognese, ambito ARS.SB\_ VIII.

La “Dichiarazione di sintesi” ha il compito di:

- illustrare in che modo le considerazioni ambientali sono state integrate nel POC;
- come si è tenuto conto della VALSAT e degli esiti delle consultazioni;
- dare atto del recepimento, totale o parziale, del “parere motivato” espresso dall'autorità competente;

La Variante al POC con valenza di PUA per l'ARS.SB\_ VIII è accompagnata da uno specifico elaborato di Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (Valsat), in cui è stato valutato l'intervento proposto e che è stato depositato per 60 giorni interi e consecutivi dalla data di pubblicazione dell'avviso nel Bollettino Ufficiale della Regione e cioè dal 09/06/2021 fino a tutto l'8/08/2021. Copia della documentazione relativa alla Valsat è stata inoltre resa disponibile ai soggetti competenti in materia ambientale per l'espressione delle proprie valutazioni, mediante l'indizione della Conferenza dei Servizi con prot. 9259 del 09/06/2021 con relativa trasmissione alla Città Metropolitana di Bologna.

Durante il periodo di deposito non sono pervenute osservazioni da parte di associazioni economiche e sociali e singoli cittadini relativamente al documento di Valsat.

Nel corso del procedimento hanno inviato le proprie osservazioni i seguenti Enti esterni:

- Soprintendenza Archeologica, Belle arti e Paesaggio (prot. n. 5551 del 12/04/2021);
- Hera S.p.A. (prot. n. 6823 del 04/05/2021);
- AUSL (prot. n. 7803 del 19/05/2021);
- ARPAE, Sezione di Bologna (prot. n. 9443 del 11/06/2021);
- RER - Servizio Sicurezza Territoriale e Protezione Civile Bologna (prot. n. 4811 del 30/03/2021);
- Consorzio della Bonifica Renana (prot. n. 13315 del 24/07/2021);
- Atersir (prot. n. 14500 del 16/08/2021);
- E-Distribuzione (prot. n. 4807 del 30/03/2021);
- HERA luce (prot. n. 19605 del 08/11/2021);

Infine sono pervenuti i contributi dei servizi interni del Comune di Sala Bolognese:

- Servizio LLPP-Patrimonio (prot. n. 6162 del 12/06/2020 e prot. 1596 del 04/02/2021);
- Servizio Ambiente (prot. n. 6186 del 12/06/2020 e prot. 2029 del 15/02/2021);
- Polizia Locale Intercomunale Sala Bolognese – Anzola dell'Emilia (prot. n. 13537 del 28/07/2021).

Le osservazioni degli enti sono state puntualmente e motivatamente controdedotte nell'allegato “Controdeduzioni alle osservazioni degli Enti relativi alla variante al POC con valenza di PUA”.

Acquisita e valutata tutta la documentazione presentata, nonché le osservazioni ed i pareri degli Enti competenti in materia ambientale, la Città Metropolitana di Bologna, in qualità di Autorità competente, ha espresso con Atto del Sindaco Metropolitano n. 271/2021 pervenuto il 25/10/2021 prot. 18738, una

## ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 73 DEL 17/12/2021

valutazione ambientale positiva sulla Valsat della variante al POC con valenza di PUA – ARS.SB\_VIII, condizionata al recepimento delle riserve in merito alla compatibilità delle previsioni del Piano, con le condizioni di pericolosità locale del territorio e dei pareri degli Enti ambientali. In particolare si sono valutate le considerazioni e prescrizioni ambientali indicate nella “*proposta di parere motivato in merito alla valutazione ambientale*” predisposta da ARPAE – AACM in merito alla mobilità sostenibile, al clima acustico, alle dotazioni territoriali ed al rischio idraulico.

Nello specifico, si precisa che:

- per l’osservazione n. 1 sulla mobilità sostenibile è stato predisposto un elaborato grafico che evidenzia il collegamento pedonale tra il lotto da edificare ed il parco da cedere; inoltre è stata aggiornata la Valsat in merito all’analisi dei potenziali flussi di traffico veicolare;
- per l’osservazione n. 2 sul clima acustico è pervenuta l’asseverazione del tecnico incaricato che ha proceduto alla verifica dell’eventuale apporto in termini sonori derivanti dall’area sportiva limitrofa alla lottizzazione;
- per l’osservazione n. 3 sulle dotazioni territoriali si precisa che il verde pubblico sarà ceduto all’amministrazione comunale solo a seguito dell’avvenuto collaudo. Inoltre la Convenzione Urbanistica prevederà che la manutenzione e gestione della vasca di laminazione spetterà al soggetto attuatore per i primi 5 anni;
- per l’osservazione n. 4 sul rischio idraulico sono state integrate le NTA del POC/PUA con l’indicazione della posizione degli edifici ad una quota superiore ad un previsto tirante idraulico di 60 cm; tale adempimento è riportato anche nella Valsat presentata;
- per l’osservazione di ARPAE - Area Autorizzazioni e Concessioni Metropolitana n. 10959/2021 inerente il **traffico** stradale di previsione, è stata prodotta integrazione alla VALSAT per delineare le previsioni sulla mobilità in modo più realistico e cautelativo, incrementando le previsioni del traffico del 30% rispetto all’ora media come era in periodo pre-COVID19. Pertanto, il ragionamento condotto da oltre un anno a questa parte impostato su 20 v/h anche nell’ora di punta non è semplicistico, ma fortemente realistico. Tale indotto sarà perfettamente assorbibile dalle arterie viarie locali oggi non “appesantite” e caratterizzate da Livelli di servizio A/B.
- per l’osservazione di ARPAE - Area Autorizzazioni e Concessioni Metropolitana n. 10959/2021 inerente il **rischio idraulico**, si è rilevato che non è stata fornita l’asseverazione di non incremento del rischio idraulico. Tale documento dovrà essere presentato prima del rilascio del Permesso di Costruire delle opere di urbanizzazione primaria.

Ciò premesso, si dichiara:

- che non sono state accolte osservazioni che comportano modifiche sostanziali al Piano;
- che le altre prescrizioni pervenute dagli Enti e non integrate prima dell’approvazione della variante al POC con valenza di PUA saranno parte integrante durante la progettazione delle opere di urbanizzazione e parte all’interno dell’atto di rilascio del Permesso di Costruire delle opere di urbanizzazione, da recepire nella prima variante in corso d’opera;
- che si è provveduto all’adeguamento alle Riserve formulate dalla Città Metropolitana di Bologna ai sensi dell’articolo 32, comma 7, della L.R. n. 20/2000 e s.m.i..

Sulla base del “parere motivato” favorevole espresso dalla Città Metropolitana di Bologna ai sensi del D.Lgs n. 4/2008, sostitutivo per la Parte Seconda del D.Lgs n.152/2006, nell’ambito della procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) le successive fasi della pianificazione urbanistica (PUA e PdC) saranno condotte adempiendo puntualmente ai contenuti esplicitati nel parere motivato citato. La Valsat sarà pubblicata sui siti web dell’autorità procedente e di quella competente, unitamente al parere motivato ed alla presente dichiarazione di sintesi come richiesto dall’art.17 del Dlgs n. 152/2006.