

# DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE



## COMUNE DI SALA BOLOGNESE

*Città Metropolitana di Bologna*

AMBITO ARS.SB\_III DI POSSIBILE TRASFORMAZIONE URBANA PER USI RESIDENZIALI IN VIA CASETTI-VIA CADUTI DI SABBIBIUNO: APPROVAZIONE DEL 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. **46**  
Data **26/10/2023**  
Seduta NR. **9**  
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 **26/10/2023** 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	N
RIBERTO ELEONORA	S	MAZZONI STEFANO	S	ANDREOLI ORIETTA	S
LIPPARINI GIACOMO	S	BELLINI CINZIA	S	CREPALDI BRUNO	N
MIRFAKHRAIE MARCELLO	S	CHIARI CINZIA	S		
FERRAGUTI LUCA	S	BERTONI ANGELA	N		
<i>Totale Presenti: 10</i>			<i>Totali Assenti: 3</i>		

Assenti giustificati i signori:

*BERTONI ANGELA, TOSI ELISABETTA, 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.:

*ANDREOLI ORIETTA, CHIARI CINZIA, INCOGNITO NUNZIATA.*

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. 46 DEL 26/10/2023

### OGGETTO:

AMBITO ARS.SB\_III DI POSSIBILE TRASFORMAZIONE URBANA PER USI RESIDENZIALI IN VIA CASETTI-VIA CADUTI DI SABBIUNO: APPROVAZIONE DEL 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 espone l'oggetto Per i contenuti dell'esposizione si demanda alla deregistrazione della seduta consiliare.

### IL CONSIGLIO COMUNALE

#### PREMESSO che:

- con delibera di Consiglio Comunale 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 deliberazione consiliare n. 28 del 07.04.2011 ha approvato il Regolamento Urbanistico Edilizio (R.U.E.) ai sensi dell'art. 33 e con le procedure dell'art. 34 della Legge Regionale n. 20/2000 e s.m.e i. e con successiva Delibera consiliare n. 4 del 31.01.2013 è stata approvata la variante al RUE di cui sopra;
- con delibera di Giunta Comunale n. 160 del 21/12/2016 è stato approvato il Documento Programmatico della Qualità Urbana, D.P.Q.U, successivamente aggiornato con delibera di Giunta Comunale n. 38 del 30/03/202;
- con delibera di Consiglio Comunale 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 delibera di Consiglio Comunale 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.;

#### VISTE:

- la delibera di Consiglio Comunale n. 73 del 17/12/2021 di approvazione della variante al POC con valenza di PUA per l'Ambito residenziale ARS.SB\_VIII, Sala Via Don Botti;
- la delibera di Consiglio Comunale n. 10 del 30/03/2023 di approvazione della 2° variante al POC con valenza di PUA per l'Ambito produttivo APR.SB\_II parte A;
- la delibera di Consiglio Comunale n. 74 del 17/12/2021 di adozione la 3° variante al POC con valenza di PUA per l'Ambito residenziale ARS\_SB.II (parte nord) – Padulle Via Cimabue;
- la delibera di Consiglio Comunale n. 79 del 21/12/2021 è stata adottata la 4° variante al POC con valenza di PUA per l'Ambito residenziale ARS\_SB.V – Sala Via Rivani;
- la delibera di Consiglio Comunale n. 80 del 21/12/2021 di adozione della 5° variante al POC con valenza di PUA per l'Ambito residenziale C1.8-AC\_2 Bagno di Piano;
- la delibera di Consiglio Comunale n. 81 del 21/12/2021 di adozione della 6° variante al POC con valenza di PUA per l'Ambito residenziale ARS\_SB.I – Padulle Via Viazza Padulle;
- la delibera di Giunta Comunale n. 60 del 09/05/2023 di autorizzazione alla presentazione e al deposito della variante al PUA del comparto D7.1-AP\_3\* per l'attuazione del Lotto 10;

RICHIAMATI i contenuti della proposta di PUG assunta con delibera di Giunta Comunale n. 88 del 05/07/2022;

#### CONSIDERATO che:

- l'area denominata ARS.SB\_III posta a Padulle in adiacenza a Via Casetti - Via Caduti di Sabbiu-  
no, è compresa nel POC approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 30 del 02/04/2019 e che  
pertanto l'attuazione del comparto è subordinata alla presentazione di un Piano Urbanistico Attua-  
tivo - PUA, ai sensi degli artt. 31 e 35 della L.R. n. 20/2000;

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 46 DEL 26/10/2023

- le aree del comparto in parola sono distinte al Nuovo Catasto Terreni del Comune di Sala Bolognese al Foglio 25, porzioni di mappale 232 – 664 - 666, per una superficie complessiva pari a mq. 17.800 circa;
- le aree oggetto della presente convenzione, sono destinate dal vigente PSC, come ambito ARS (ambiti di possibile trasformazione urbana per usi residenziali e/o di servizio) – regolamentate dall'art. 32 delle Norme tecniche di attuazione del succitato PSC – attuabile mediante Piano Urbanistico attuativo ai sensi dell'articolo 35 della Legge Regionale n. 20/2000 e sottoscrizione della relativa convenzione urbanistica;
- con documentazione pervenuta in data 08/11/2021 ai prot. nn. 19564, 19565, 19566 e in data 15/11/2021 con prot. n. 20164, l'Istituto Diocesano per il Sostentamento del Clero e la Parrocchia di San Biagio di Bonconvento, hanno presentato istanza di attuazione dell'Ambito di possibile trasformazione urbana e/o di servizio ARS.SB\_III posto a Padulle in adiacenza a Via Casetti - Via Caduti di Sabbiuino, mediante la presentazione di un PUA di iniziativa privata;
- previa presentazione di documentazione sostitutiva pervenuta in data 10/12/2021 con prot. nn. 22089, 22090, 22091 e 22092 in data 17/12/2021, con Delibera n. 147 la Giunta Comunale ha autorizzato l'Istituto Diocesano per il Sostentamento del Clero e la Parrocchia di San Biagio di Bonconvento a presentare il PUA inerente l'area richiamata in oggetto ai sensi dell'art. 35, comma 1, della L.R. n. 20/2000;

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

<i>Superficie Territoriale:</i>	ST = 17.800 mq.
<i>Superficie Utile prevista complessiva:</i>	SU = 3.892 mq. di cui 332 mq. derivanti dalla demolizione di un fabbricato di proprietà della Parrocchia di Bonconvento e successiva delocalizzazione.
<i>Usi previsti:</i>	U.1 e altri usi associati ammessi, U.20, U.21, U.24, U.28, U.29
<i>Usi secondari (non superiori al 30% della SU):</i>	U.2, U.3, U.4, U.5.1.a, U.5.1.b, U.7, U.10, U.11, U.12, U.13a
<i>Prescrizioni particolari:</i>	mq. 1.246 di SU da destinare a Edilizia Residenziale Sociale (ERS), di cui il 34% in vendita a prezzo convenzionato ed il 66% in locazione da destinarsi al circuito AMA  Spostamento o interrimento dell'elettrodotto ENEL MT che attraversa l'ambito da nord-est a sud-ovest  Realizzazione connessioni ciclopedonali con possibilità di collegamento con la fermata del trasporto pubblico e la rete esistente dei percorsi ciclopedonali
<i>Verde Pubblico attrezzato:</i>	VP = mq. 2.967 > mq. 2.724 (70 mq./100 mq. di SU)
<i>Parcheggi di urbanizzazione:</i>	PU = mq. 1.641 > mq. 1.557 (40 mq./100 mq. di SU)

VALUTATO che la previsione di ERS risulta maggiore rispetto a quanto stabilito dall'Art. 32, comma 8 del PSC e che concorre al 30% della cessione delle aree interessate dall'intervento, in quanto l'ERS rappresenta dotazione pubblica;

CONSIDERATO che:

- la Conferenza dei Servizi decisoria ai sensi dell'articolo 14, co. 2, della L. n. 241/1990 e s.m.i., da effettuarsi in forma semplificata e in modalità asincrona, ai sensi dell'articolo 14-bis della L. n. 241/1990 e s.m.i., è stata indetta il 18/01/2022 con prot. n. 898, alla quale sono stati invitati a partecipare i seguenti Enti per l'espressione del parere di competenza:
  - Città Metropolitana di Bologna - Area Pianificazione Territoriale;
  - Telecom Italia s.p.a.;

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 46 DEL 26/10/2023

- Enel Distribuzione s.p.a. \_Divisione Infrastrutture Reti;
  - AUSL di Bologna;
  - Agenzia Regionale per la Sicurezza territoriale e la Protezione Civile \_Distretto Reno, Ufficio territoriale di Bologna;
  - HERA s.p.a. e HERA Luce;
  - ATERSIR;
  - Consorzio della Bonifica Renana;
  - Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per la provincia di Bologna, Modena, Reggio Emilia e Ferrara;
  - ARPAE – AACM di Bologna \_Area autorizzazioni concessioni metropolitana;
  - ARPAE Sezione provinciale di Bologna \_Distretto di Pianura;
  - Servizio Aree Protette, Foreste e Sviluppo della Montagna;
  - Polizia Locale Intercomunale Sala Bolognese - Anzola dell'Emilia;
  - Comune di Sala Bolognese Servizio LLPP - Patrimonio e Servizio Manutenzioni-Ambiente e Protezione Civile;
- tutta la documentazione relativa al procedimento è stata depositata presso la sede del Comune di Sala Bolognese per 60 giorni a decorrere dal giorno 05/01/2022;
  - la pubblicazione sul BURERT è avvenuta in data 05/01/2022 n. 1 periodico (parte seconda), con scadenza del deposito per la presentazione delle relative osservazioni in data 06/03/2022;
  - durante il procedimento sono inoltre pervenuti i seguenti pareri – richieste di integrazione:
    - ARPAE Distretto di Pianura – Imola in data 30/09/2022 con prot. n. 18289 (favorevole con prescrizioni);
    - Città Metropolitana di Bologna - Area Pianificazione Territoriale, in data 03/02/2022 con prot. n. 2304;
    - Agenzia Regionale per la Sicurezza territoriale e la Protezione Civile - Distretto Reno, Ufficio territoriale di Bologna, in data 25/01/2022 con prot. n. 1369 (presa d'atto);
    - HERA S.p.A., in data 11/03/2022 con prot. n. 4537 (parere favorevole condizionato) e successivo pervenuto in data 02/02/2023 con prot. n. 2411 (parere favorevole vasca laminazione);
    - ATERSIR, in data 17/03/2022 con prot. n. 4991 (parere favorevole con condizioni, superato dal successivo parere di HERA in merito alla vasca di laminazione);
    - Consorzio della Bonifica Renana, in data 09/03/2022 con prot. n. 4355 (parere favorevole condizionato) e successivo in data 21/02/2023 con prot. n. 3788 (parere favorevole condizionato);
    - AUSL di Bologna in data 16/02/2022 con prot. n. 2990 (favorevole);
    - Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Bologna, Modena, Reggio Emilia e Ferrara, in data 02/10/2018 prot. n. 12938 (favorevole alla demolizione) e successivo in data 15/03/2022 con prot. n. 4797 (favorevole con prescrizioni);
    - Comune di Sala Bolognese Servizio LLPP - Patrimonio e Servizio Manutenzioni-Ambiente e Protezione Civile in data 07/04/2022 con prot. n. 6466 (favorevole con prescrizioni);
  - in data 06/03/2022 è terminato il periodo di deposito e pubblicazione dell'ambito in oggetto; non sono pervenute osservazioni da parte di Enti ed organismi pubblici, associazioni economiche e sociali e singoli cittadini.

VISTO l'attestato di avvenuto deposito e richiesta di avvio del procedimento di formulazione delle riserve inviato a Città metropolitana di Bologna in data 03/05/2023 prot. n. 9159 a cui ha fatto seguito l'avvio del procedimento formulazione di riserve, osservazioni e contestuali valutazioni di sostenibilità ambientale comunicato in data 10/05/2023 con prot. n. 9797;

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. 137/2023 pervenuto il 21/06/2023 prot. n. 12997, una valutazione ambientale positiva sulla Valsat del PUA – ARS.SB\_III, condizionata al recepimento delle ri-

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 46 DEL 26/10/2023

serve 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 alle dotazioni territoriali, allo standard di verde pubblico, al rischio idraulico, all’inserimento paesaggistico dell’intervento e alla tutela dell’alberatura monumentale.

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 A), quale momento centrale dell’informazione sulla decisione presa dall’Autorità competente a seguito della valutazione del Rapporto Ambientale/VALSAT relativa al PUA ambito ARS.SB\_III, che si pone l’obiettivo di:

- illustrare in che modo le considerazioni ambientali sono state integrate nel PUA;
- 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 17/04/2023 con prot. nn. 8250, 8251, 8252, 8254, 8255 e 8256 e in data 14/09/2023 con prot. n. 18502;

CONSIDERATO inoltre che per le altre prescrizioni pervenute dagli Enti e non integrate prima dell’approvazione del presente PUA, saranno integrate durante la progettazione delle opere di urbanizzazione e successivo rilascio del Permesso di Costruire delle opere di urbanizzazione;

PRESO atto che le osservazioni degli Enti sono state puntualmente e motivatamente controdedotte nell’allegato B denominato “*Controdeduzioni alle osservazioni degli Enti relativi al PUA*”;

DATO atto che il Piano Urbanistico Attuativo di cui trattasi, redatto dal tecnico incaricato ing. Lorenzo Donati dello Studio Zero Associati, iscritto all’Ordine degli Ingegneri di Bologna al n. 5286/A, si compone dei seguenti elaborati tecnici pervenuti in data 17/04/2023 con prot. nn. 8250, 8251, 8252, 8254, 8255 e 8256 e in data 14/09/2023 con prot. n. 18502, non allegati materialmente alla presente ma che ne costituiscono parte integrante e sostanziale:

### **G – ELABORATI GENERALI –**

G.01 Elenco Elaborati

G.02 Relazione illustrativa generale e tabelle riassuntive dei dati di progetto

### **A – QUADRO CONOSCITIVO -**

A.01 Corografia generale su base CTR e foto aerea

A.02 Rilievo plano-altimetrico generale

A.03 Documentazione fotografica dell’area e del suo intorno

A.04 Estratto di mappa catastale e visure camerali

A.05 Sovrapposizione rilievo plano-altimetrico ed estratto catastale

A.06 Stralcio della pianificazione territoriale e urbanistica vigente ed elementi di vincolo e tutela

### **B – RAPPRESENTAZIONE DEL PROGETTO –**

B.01 Planivolumetrico del comparto su foto aerea

B.02 Planimetria generale architettonica: tavola prescrittiva

B.03 Planimetria generale architettonica: ipotesi progettuale

B.04 Profili schematici di progetto

B.05a Tipologie edilizie indicative – edifici in linea

B.05b Tipologie edilizie indicative – casa mono e bifamiliare

B.06 Planimetria – interazione con il territorio

### **C – OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA -**

C.01 – Opere di urbanizzazione primaria: Relazione tecnica descrittiva generale

C.02 – Opere di urbanizzazione primaria: Preventivo di spesa

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 46 DEL 26/10/2023

- C.03 – Opere di urbanizzazione primaria: Reti tecnologiche Planimetria stato attuale
- C.04.1 – Opere di urbanizzazione primaria: Reti fognarie Planimetria stato di progetto
- C.04.2 – Opere di urbanizzazione primaria: Reti fognarie Vasca di laminazione pianta e sezioni
- C.04.3 – Opere di urbanizzazione primaria: Reti fognarie Particolari tipologici
- C.04.4 – Opere di urbanizzazione primaria: Reti fognarie Relazione tecnica illustrativa ed idraulica
- C.05.1 – Opere di urbanizzazione primaria: Reti acqua e gas Planimetria di progetto
- C.05.2 – Opere di urbanizzazione primaria: Reti acqua e gas Sezioni tipo e particolari tipologici
- C.06.1 – Opere di urbanizzazione primaria: Reti illuminazione pubblica Planimetria di progetto e particolari tipologici
- C.06.2 – Opere di urbanizzazione primaria: Reti illuminazione pubblica Relazione tecnica e calcoli illuminotecnici
- C.07.1 – Opere di urbanizzazione primaria: Reti elettrica Planimetria di progetto
- C.07.2 – Opere di urbanizzazione primaria: Rete elettrica Sezioni tipo e particolari tipologici
- C.08.1 – Opere di urbanizzazione primaria: Rete telefonica Planimetria di progetto
- C.08.2 – Opere di urbanizzazione primaria: Rete telefonica Sezioni tipo e particolari tipologici
- C.09 – Opere di urbanizzazione primaria: Sistema del verde – Planimetria di progetto
- C.10.1 – Opere di urbanizzazione primaria: Opere stradali Planimetria di progetto e segnaletica stradale
- C.10.2 – Opere di urbanizzazione primaria: Opere stradali Sezioni stradali tipo e particolari tipologici

### D – ALLEGATI

- D.01 – Norme tecniche di attuazione
- D.02 – Schema di convenzione revisione del 11/10/2023;
- D.03 – Relazione preliminare per la verifica di assoggettabilità alla procedura di vas -
- D.04 – Verifica previsionale del clima acustico
- D.05 – Relazione geologica-geotecnica
- D.06 – Relazione archeologica
- D.07 – Relazione sul verde
- D.08 – Relazione sulla riduzione del rischio idraulico
- D.09 – Sintesi non tecnica e obiettivi della procedura V.A.S.
- D.10 – Relazione del traffico

RITENUTO che sussistano gli elementi di fatto e di diritto che legittimano l'approvazione del presente atto ai sensi della L.R. n. 20/2000 art. 34 e 35, durante il periodo transitorio ai sensi dell'art. 4 L.R. 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;
- il PTM approvato con Delibera di Consiglio metropolitano di Bologna n. 16 del 12/05/2021;
- il PUG assunto con Delibera di Giunta n. 88 del 05/07/2022;

CON voti favorevoli n. 9 e astenuti n. 1 (Orietta Andreoli) espressi nei modi e forme di legge su n. 10 consiglieri presenti;

**DELIBERA**

- 1) di approvare le premesse, quale parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2) 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 A);
- 3) di approvare le controdeduzioni alle osservazioni e ai pareri di Enti relativi al PUA (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, il Piano Urbanistico Attuativo - PUA ambito ARS.SB\_III, redatto dal tecnico incaricato ing. Lorenzo Donati dello Studio Zero Associati, iscritto all’Ordine degli Ingegneri di Bologna al n. 5286/A, composto dai seguenti elaborati tecnici pervenuti in data 17/04/2023 con prot. nn. 8250, 8251, 8252, 8254, 8255 e 8256 e in data 14/09/2023 con prot. n. 18502, non allegati materialmente alla presente delibera, ma che ne costituiscono parte integrante e sostanziale:

**G – ELABORATI GENERALI –**

G.01 Elenco Elaborati

G.02 Relazione illustrativa generale e tabelle riassuntive dei dati di progetto

**A – QUADRO CONOSCITIVO -**

A.01 Corografia generale su base CTR e foto aerea

A.02 Rilievo plano-altimetrico generale

A.03 Documentazione fotografica dell’area e del suo intorno

A.04 Estratto di mappa catastale e visure camerali

A.05 Sovrapposizione rilievo plano-altimetrico ed estratto catastale

A.06 Stralcio della pianificazione territoriale e urbanistica vigente ed elementi di vincolo e tutela

**B – RAPPRESENTAZIONE DEL PROGETTO –**

B.01 Planivolumetrico del comparto su foto aerea

B.02 Planimetria generale architettonica: tavola prescrittiva

B.03 Planimetria generale architettonica: ipotesi progettuale

B.04 Profili schematici di progetto

B.05a Tipologie edilizie indicative – edifici in linea

B.05b Tipologie edilizie indicative – casa mono e bifamiliare

B.06 Planimetria – interazione con il territorio

**C – OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA -**

C.01 – Opere di urbanizzazione primaria: Relazione tecnica descrittiva generale

C.02 – Opere di urbanizzazione primaria: Preventivo di spesa

C.03 – Opere di urbanizzazione primaria: Reti tecnologiche Planimetria stato attuale

C.04.1 – Opere di urbanizzazione primaria: Reti fognarie Planimetria stato di progetto

C.04.2 – Opere di urbanizzazione primaria: Reti fognarie Vasca di laminazione pianta e sezioni

C.04.3 – Opere di urbanizzazione primaria: Reti fognarie Particolari tipologici

C.04.4 – Opere di urbanizzazione primaria: Reti fognarie Relazione tecnica illustrativa ed idraulica

C.05.1 – Opere di urbanizzazione primaria: Reti acqua e gas Planimetria di progetto

C.05.2 – Opere di urbanizzazione primaria: Reti acqua e gas Sezioni tipo e particolari tipologici

C.06.1 – Opere di urbanizzazione primaria: Reti illuminazione pubblica Planimetria di progetto e particolari tipologici

C.06.2 – Opere di urbanizzazione primaria: Reti illuminazione pubblica Relazione tecnica e calcoli illuminotecnici

C.07.1 – Opere di urbanizzazione primaria: Reti elettrica Planimetria di progetto

C.07.2 – Opere di urbanizzazione primaria: Rete elettrica Sezioni tipo e particolari tipologici

C.08.1 – Opere di urbanizzazione primaria: Rete telefonica Planimetria di progetto

C.08.2 – Opere di urbanizzazione primaria: Rete telefonica Sezioni tipo e particolari tipologici

C.09 – Opere di urbanizzazione primaria: Sistema del verde – Planimetria di progetto

C.10.1 – Opere di urbanizzazione primaria: Opere stradali Planimetria di progetto e segnaletica stradale

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 46 DEL 26/10/2023

C.10.2 – Opere di urbanizzazione primaria: Opere stradali Sezioni stradali tipo e particolari tipologici

### **D – ALLEGATI**

D.01 – Norme tecniche di attuazione

D.02 – Schema di convenzione revisione del 11/10/2023;

D.03 – Relazione preliminare per la verifica di assoggettabilità alla procedura di vas -

D.04 – Verifica previsionale del clima acustico

D.05 – Relazione geologica-geotecnica

D.06 – Relazione archeologica

D.07 – Relazione sul verde

D.08 – Relazione sulla riduzione del rischio idraulico

D.09 – Sintesi non tecnica e obiettivi della procedura V.A.S.

D.10 – Relazione del traffico

5) di dare atto che il Sindaco della Città Metropolitana di Bologna ha adottato l'Atto n. 137/2023 pervenuto pervenuto il 21/06/2023 prot. n. 12997, con valutazione ambientale positiva sulla Valsat del PUA – ARS.SB III, 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 alle dotazioni territoriali, allo standard di verde pubblico, al rischio idraulico, all'inserimento paesaggistico dell'intervento e alla tutela dell'alberatura monumentale;

6) di dare atto che la presente proposta 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 del 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 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.

Inoltre, stante la necessità di procedere,

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

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

CON voti favorevoli n. 9 e astenuti n. 1 (Orietta Andreoli) espressi nei modi e forme di legge su n. 10 consiglieri presenti;

### **DELIBERA**

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile.



# **DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 46 DEL 26/10/2023**

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO  
BASSI EMANUELE

IL SEGRETARIO COMUNALE  
DOTT.SSA CICCIA ANNA ROSA

Sala Bolognese, Lì 27/10/2023



# COMUNE DI SALA BOLOGNESE

*Città Metropolitana di Bologna*

## **DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

Numero Delibera **46** del **26/10/2023**

**AREA TECNICA**

### OGGETTO

**AMBITO ARS.SB\_III DI POSSIBILE TRASFORMAZIONE URBANA PER USI RESIDENZIALI IN VIA CASETTI-VIA CADUTI DI SABBIUONO: APPROVAZIONE DEL 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 12/10/2023</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 12/10/2023</p> <p>DEGLI ESPOSTI MARICA</p>

**Approvazione PUA ambito ARS.SB\_III**  
**Dichiarazione sintesi ai sensi dell'articolo 17, comma 1, lettera b), del D.Lgs. n. 4/2008**

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

La “Dichiarazione di sintesi” ha il compito di:

- illustrare in che modo le considerazioni ambientali sono state integrate nel PUA;
- 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;

Il PUA per l'ARS.SB\_III è accompagnato 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 05/01/2022 fino a tutto il 06/03/2022. 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. 898 del 18/01/2022 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:

- ARPAE Distretto di Pianura – Imola in data 30/09/2022 con prot. 18289 (favorevole con prescrizioni);
- Città Metropolitana di Bologna - Area Pianificazione Territoriale, in data 03/02/2022 con prot. 2304;
- Agenzia Regionale per la Sicurezza territoriale e la Protezione Civile - Distretto Reno, Ufficio territoriale di Bologna, in data 25/01/2022 con prot. 1369 (presa d'atto);
- HERA S.p.A., in data 11/03/2022 con prot. 4537 (parere favorevole condizionato) e successivo pervenuto in data 02/02/2023 con prot. 2411 (parere favorevole vasca laminazione);
- ATERSIR, in data 17/03/2022 con prot.4991 (parere favorevole con condizioni, superato dal successivo parere di HERA in merito alla vasca di laminazione);
- Consorzio della Bonifica Renana, in data 09/03/2022 con prot. 4355 (parere favorevole condizionato) e successivo in data 21/02/2023 con prot. 3788 (parere favorevole condizionato) ;
- AUSL di Bologna in data 16/02/2022 con prot. 2990 (favorevole);
- Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Bologna, Modena, Reggio Emilia e Ferrara, in data 02/10/2018 prot. 12938 (favorevole alla demolizione) e successivo in data 15/03/2022 con prot. 4797 (favorevole con prescrizioni);
- Comune di Sala Bolognese Servizio LLPP - Patrimonio e Servizio Manutenzioni-Ambiente e Protezione Civile in data 07/04/2022 con prot. 6466 (favorevole con prescrizioni);

Le osservazioni degli Enti sono state puntualmente e motivatamente controdedotte nell'allegato “Controdeduzioni alle osservazioni”.

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. 137/2023 pervenuto il 21/06/2023 prot. 12997, una valutazione ambientale positiva sulla Valsat del PUA – ARS.SB\_III, 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 alle dotazioni territoriali, allo standard di verde pubblico, al rischio idraulico, all’inserimento paesaggistico dell’intervento e alla tutela dell’alberatura monumentale.

Nello specifico, si precisa che:

- per **l’osservazione n. 1** in adempimento agli obblighi di cui all’art. 32, comma 8 del PSC, si specifica che come da POC approvato nel 2019 e sulla base delle indicazioni di cui all’art. 32, comma 8 del PSC, la quota ERS da realizzare concorre al 30% della cessione delle aree interessate dall’intervento, in quanto l’ERS rappresenta dotazione pubblica;
- per **l’osservazione n. 2** sul rispetto dello standard minimo di verde pubblico, si precisa che da integrazioni pervenute in data 14/09/2023 prot. 18502, il verde pubblico è stato recuperato eliminando dei posti auto presenti in numero maggiore in via Casetti, con la creazione di un’unica fascia verde;
- per **l’osservazione n. 3** sulla valutazione di una localizzazione alternativa degli edifici di 4 piani fuori terra, gli edifici sono stati progettati con caratteristiche architettoniche in armonia con il contesto e sulla base delle altezze stabilite dal RUE vigente. Si sottolinea inoltre che l’elaborato B.03 è un’ipotesi progettuale e le norme di attuazione del PUA consentono lo spostamento di un 30% della SU tra un lotto e un altro;
- per **l’osservazione n. 4** sul rischio idraulico si specifica che le NTA allegata al PUA, come da PSC, prevedono che il piano di calpestio del piano terra sia ad una quota di + 50 cm dalla quota media del piano di campagna. In sede di presentazione dei PdC della U1 verranno richieste delle valutazioni più approfondite. Tale previsione è inserita anche nelle Convenzione Urbanistica;
- per **l’osservazione n. 5** sulla tutela dell’albero monumentale, si comunica che la previsione della tutela è inserita nelle NTA del PUA;
- per **l’osservazione n. 6** sui tempi di attuazione del comparto, si comunica che all’interno della Convenzione Urbanistica sono previste le tempistiche per la presentazione dei PdC della U1 e degli edifici;

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 del 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 attuative (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.

Il Direttore dell’Area Tecnica  
Arch. Giuliana Alimonti

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO ARS.SB\_III - CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI

NUMERAZIONE OSSERVAZIONI	DATA	PROT	ENTE	PRINCIPALI CONTENUTI DEL CONTRIBUTO PERVENUTO	DEDUZIONE
1	30/09/22	18289	ARPAE DISTRETTO DI PIANURA	<p>Alla luce delle considerazioni di cui sopra, l'istruttoria risulta favorevole nel rispetto delle seguenti prescrizioni:</p> <p>In sede di presentazione della domanda per l'ottenimento della concessione delle opere di urbanizzazione sia prodotto: specifico elaborato redatto da TCA che definisca gli accorgimenti di carattere progettuale per limitare il contributo, derivato da eventuali futuri impianti dedicati alla climatizzazione/ventilazione degli ambienti abitativi del nuovo comparto, verso i ricettori interni (di progetto) ed esterni (esistenti);</p> <p>Rispetto dei requisiti acustici passivi degli edifici, di cui al DPCM 05.12.1997 "Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici"; Adeguamento degli edifici di progetto alla normativa regionale vigente, DGR 19 OTTOBRE 2020 n. 1383 (modifica delle DGR. 967/2015 e DGR 1715/2016) in relazione ai requisiti minimi di prestazione energetica degli edifici di nuova costruzione; All'interno delle estensioni delle DPA, che dovranno essere dichiarate dai gestori degli elettrodotti in progetto (linee di media tensione e cabine di trasformazione MT/BT), non dovranno essere realizzate aree, luoghi e/o spazi (nonché aree gioco per l'infanzia e/o aree verdi attrezzate) destinati ad una permanenza prolungata di persone per tempi superiori alle quattro ore giornaliere; L'area impattata dalle estensioni della DPA associata alla cabina elettrica sia opportunamente evidenziata e segnalata al fine di evitare la permanenza di persone per tempi superiori alle quattro ore giornaliere all'interno di essa; Vengano fornite all'Ente competente le dichiarazioni redatte e firmate a cura della/delle proprietà delle aree impattate dalle estensioni delle DPA associate agli elettrodotti in progetto, in cui le stesse dichiarano di impegnarsi che nelle porzioni, spazi e luoghi interessati dalle Distanze di Prima Approssimazione non sarà consentita la permanenza di persone per tempi superiori alle 4 ore al giorno, ottemperando all'art. 4 "Obiettivi di qualità" del DPCM 08/07/2003. Si ricorda infine che in merito alla realizzazione dei nuovi elettrodotti di Media Tensione di proprietà del Gestore, ARPAE si esprimerà solo a seguito di presentazione del Progetto Definitivo, redatto ai sensi della L.R. 10/93, dallo stesso proprietario degli elettrodotti di media tensione (linee e cabine di trasformazione) in conformità alle normative vigenti in materia rappresentate, in particolare, dalla Legge Quadro 36/2001, dai relativi D.P.C.M. 08/07/2003 e D.M. 29/05/2008 "Fasce".</p>	Preso atto dell'osservazione pervenuta, si rimanda in sede di presentazione del Permesso di Costruire delle Opere di urbanizzazione
2	17/03/22	4991	ATERSIR	<p>L'Agenzia per quanto di competenza, esprime parere favorevole in merito agli interventi in programma del PUA in oggetto.</p> <p>Si rammenta, inoltre, che dovranno essere rispettate le indicazioni/prescrizioni contenute nel parere del Gestore del S.I.I. sopra richiamato; si conferma che non sono previsti nuovi interventi del S.I.I a carico della tariffa connessi alle previsioni urbanistiche in oggetto. Tutte le opere eventualmente previste nel parere di Hera S.p.A. sono da porsi a totale carico del Soggetto Attuatore.</p> <p>Si richiede 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>	Preso atto dell'osservazione pervenuta, si rimanda a quanto stabilito nel parere di HERA
3	16/02/22	2990	AUSL	Si esprime parere favorevole, senza prescrizioni.	Si prende atto del parere.
4	21/02/23	3788	CONSORZIO BONIFICA RENANA	<p>In merito all'intervento edilizio proposto, ad eccezione della realizzazione della vasca di laminazione, si conferma il parere già espresso in data 08/03/2022 con prot 3169. Inoltre si esprime parere idraulico favorevole a condizione che:</p> <p>- per quanto concerne le aree di verde, non influenti sulla stima dei volumi di laminazione secondo quanto imposto dal P.S.A.I., non dovranno prevedere collegamento alcuno con la rete fognaria esistente e a tale tutela dovranno essere contornate da cordoli a quote superiori rispetto al piano di verde stesso. Si fa ulteriormente presente che ogni eventuale variazione di superficie potrà contribuire ad una modifica dei volumi di laminazione precedentemente stimati;</p> <p>- considerato che negli elaborati trasmessi "CO4.4 Relazione Reti fognarie" e "B.02 Planimetria generale" sono indicate misure differenti della stessa area verde e quindi non è possibile stabilire con certezza quale sia la corretta superficie oggetto di trasformazione e la superficie destinata alle aree di verde compatto, per ragione di sicurezza lo scrivente Consorzio considera come superficie oggetto di trasformazione 14.475 mq, pertanto il volume destinato alla laminazione dovrà essere almeno pari a 724 mc. Diversamente, solo a seguito di chiarimenti da parte del progettista, mediante la trasmissione di elaborati tecnici aggiornati, lo scrivente Consorzio riesaminerà la proposta progettuale della vasca di laminazione presentata;</p> <p>- per quanto concerne le aree di verde, non influenti sulla stima dei volumi di laminazione secondo quanto imposto dal P.S.A.I., non dovranno prevedere collegamento alcuno con la rete fognaria esistente e a tale tutela dovranno essere contornate da cordoli a quote superiori rispetto al piano di verde stesso. Si fa ulteriormente presente che ogni eventuale variazione di superficie potrà contribuire ad una modifica dei volumi di laminazione precedentemente stimati;</p> <p>- considerato che negli elaborati trasmessi "CO4.4 Relazione Reti fognarie" e "B.02 Planimetria generale" sono indicate misure differenti della stessa area verde e quindi non è possibile stabilire con certezza quale sia la corretta superficie oggetto di trasformazione e la superficie destinata alle aree di verde compatto, per ragione di sicurezza lo scrivente Consorzio considera come superficie oggetto di trasformazione 14.475 mq, pertanto il volume destinato alla laminazione dovrà essere almeno pari a 724 mc. Diversamente, solo a seguito di chiarimenti da parte del progettista, mediante la trasmissione di elaborati tecnici aggiornati, lo scrivente Consorzio riesaminerà la proposta progettuale della vasca di laminazione presentata;</p> <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. Si ricorda inoltre che è fatto divieto assoluto di effettuare piantumazioni di alberi, arbusti e siepi con distanza tra la chioma e il ciglio naturale del canale inferiore m 5,00. Si comunica infine che, riguardo le opere interferenti con lo scolo Caprara Vecchia, nonché con le relative pertinenze idrauliche sarà necessario inoltrare domanda di concessione per le seguenti opere:</p> <p>recinzione parallela e scarico di diametro 80 mm a servizio della vasca di laminazione, posto in sinistra idraulica del canale consortile; linee di sottoservizi in attraversamento dello scolo consortile e/o in parallelismo nell'area di rispetto del canale stesso; regolarizzazione delle interferenze esistenti sullo scolo Caprara Vecchia e sullo scolo Caprara Vecchia - ramo sinistro in attraversamento e/o parallelismo.</p>	<p>Si prende atto delle osservazioni pervenute e si rimanda in sede di presentazione del Permesso di Costruire delle opere di urbanizzazione primaria.</p> <p>L'impegno alla presentazione del piano programmatico di manutenzione della vasca di laminazione sarà inserito all'interno della Convenzione Urbanistica.</p>

5	09/03/22	4355	CONSORZIO BONIFICA RENANA	<p>Parere idraulico favorevole, reputando le misure adottate per la mitigazione del rischio da alluvione coerenti con il tirante definibile da valutazioni idrauliche di massima, a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- per quanto concerne le aree di verde, non influenti sulla stima dei volumi di laminazione secondo quanto imposto dal P.S.A.I., non dovranno prevedere collegamento alcuno con la rete fognaria esistente e a tale tutela dovranno essere contornate da cordoli a quote superiori rispetto al piano di verde stesso. Si fa ulteriormente presente che ogni eventuale variazione di superficie potrà contribuire ad una modifica dei volumi di laminazione precedentemente stimati;</li> <li>- considerato che dagli elaborati tecnici allegati non è possibile stabilire con certezza quale sia la corretta superficie oggetto di trasformazione e la superficie destinata alle aree di verde compatto, per ragione di sicurezza lo scrivente Consorzio considera come superficie oggetto di trasformazione 15.047 mq, pertanto il volume destinato alla laminazione dovrà essere almeno pari a 752 mc. Diversamente, solo a seguito di chiarimenti da parte del progettista, mediante la trasmissione di elaborati tecnici aggiornati, lo scrivente Consorzio riesaminerà la proposta progettuale della vasca di laminazione presentata;</li> </ul> <p>al fine di non incrementare gli apporti d'acqua piovana e garantire una portata scaricabile ad un valore massimo di 10 l/s per ettaro afferente allo scarico (secondo quanto riportato dall'art. 20 del PSAI), la tubazione in uscita dal sistema di laminazione, recapitante nello scolo Caprara Vecchia, dovrà avere un diametro massimo di 80 mm;</p> <p>il sistema di laminazione, posto in sinistra idraulica dello scolo Caprara Vecchia, dovrà prevedere un franco di 30 cm tra la quota di massimo invaso e la quota del ciglio perimetrale della vasca. Inoltre, come specificato nel sopracitato Regolamento consortile, per la creazione di invasi permanenti nella fascia di tutela dei canali consortili, deve essere garantita una fascia di rispetto minima di 7 m, in cui non possono essere realizzati lavori di scavo e/o riporto per la creazione di arginature o fossi ( art. 7 ) . Per tale ragione, la vasca di laminazione in progetto dovrà rispettare tale distanza.</p> <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>Preso atto delle osservazioni pervenute, si chiarisce come segue:</p> <p>a seguito di integrazione da parte del proponente 17/04/2023 prot. 8250, 8251, 8253, 8254, 8255 e 8256, le osservazioni precedenti si intendono superate. Rimangono valide le richieste tecniche che saranno oggetto di presentazione delle opere di U1.</p>
6	11/03/22	4537	HERA SPA	<p>Parere favorevole, a condizione che:</p> <p>Al fine di garantire adeguati livelli di servizio in seguito all'espansione urbanistica in oggetto, la rete di tipo adduttrice in acciaio DN 200 presente sulla via Bastia dovrà essere potenziata con tubazione DN 300 per il tratto di circa 400 metri compreso tra il gruppo di riduzione e il civico 38 della stessa via. L'intervento comporterà l'attraversamento dello scolo Dosoletto per il quale occorrerà ottenere autorizzazione/concessione da parte dell'Ente Gestore Consorzio di Bonifica Renana. L'intervento in questione porta benefici di sistema alla rete acquedottistica esistente rispetto allo stato attuale. Inoltre vengono indicate prescrizioni tecniche delle reti interne al comparto.</p> <p>Per il servizio fognature, depurazione, acque meteoriche e gas vengono indicate prescrizioni tecniche</p> <p>Le vasche di laminazione facenti parte del progetto pertanto <b>non saranno</b> prese in gestione da Hera S.p.A..</p>	<p>Preso atto delle osservazioni pervenute, si chiarisce come segue:</p> <p>Il potenziamento del servizio acquedotto sarà inserito all'interno della convenzione urbanistica.</p> <p>Si rimanda in sede di presentazione del PdC delle U1.</p> <p>A seguito di integrazione da parte del proponente, l'osservazione è stata superata dal successivo parere del 2023</p>
7	02/02/23	2411	HERA SPA	<p>A seguito dell'incontro tra HERA, il Comune di Sala Bolognese, il Soggetto Attuatore, il Consorzio della Bonifica Renana e il progettista del sistema fognario, si è convenuto di modificare tale progetto, al fine di realizzare la vasca secondo gli standard tecnici di Hera S.p.A. I nuovi elaborati di progetto evidenziano che tutte le modifiche effettuate rispecchiano gli standard di Hera e pertanto si comunica che il sistema di laminazione, previsto come descritto negli elaborati grafici C.04.2; C.04.1; C.04.04, revisione Dicembre 2022, sarà preso in carico dal Gestore.</p>	<p>Si prende atto dei contenuti del parere e si comunica che gli elaborati grafici sono stati integrati con le richieste dell'ente gestore in data 17/04/2023 prot. 8250, 8251, 8253, 8254, 8255 e 8256</p>
8	07/04/02	6466	COMUNE DI SALA BOLOGNESE	<p>Parere favorevole, con diverse prescrizioni tecniche sul tema della viabilità, il verde pubblico arredo urbano e rifiuti, servizi a rete</p>	<p>Preso atto delle osservazioni pervenute, le successive integrazioni degli elaborati allegati al PUA hanno tenuto conto delle osservazioni. Si rimandano le specifiche tecniche di dettaglio in sede di presentazione del PdC delle Opere di urbanizzazione</p>
9	25/01/22	1369	SERVIZIO SICUREZZA TERRITORIALE E PROTEZIONE CIVILE BOLOGNA	<p>Le opere previste in progetto nel PUA Ambito ARS.SB_III non interferiscono direttamente con corsi d'acqua demaniali di competenza del Servizio scrivente.</p> <p>Le opere previste in progetto nel PUA Ambito ARS.SB_III non interferiscono direttamente con corsi d'acqua demaniali di competenza del Servizio scrivente.</p> <p>Si prende atto che la progettazione del sistema di laminazione abbia utilizzato i parametri fissati dal Piano Stralcio Assetto Idrogeologico del Fiume Reno (art. 20) e si è tenuto conto di quanto previsto dalle Linee guida per la progettazione dei sistemi di raccolta delle acque piovane per il controllo degli apporti nelle reti idrografiche di pianura, redatte dall'Autorità di Bacino del Reno. L'intera rete di smaltimento verrà recapitata nella rete gestita dalla Bonifica Renana. nel rispetto dei criteri di controllo degli apporti fissati dalle norme vigenti.</p> <p>Si rimanda agli accordi tra il Consorzio di Bonifica e il proponente la futura presa in carico della rete di raccolta delle acque meteoriche che dovrà pertanto prevedere un apposito piano di manutenzione e gestione, anche del sistema di laminazione, e concordare tutte le azioni future mirate al mantenimento dell'invarianza idraulica del comparto.</p> <p>Si prende atto, infine, che è stata effettuata una valutazione del rischio idraulico con riferimento al PGRA, considerando che l'area d'intervento ricade in una zona a pericolosità P3 (Alluvioni frequenti), sono state adottate misure di riduzione della vulnerabilità del comparto mediante modifiche morfologiche (quota del piano finito circa 50 cm più alto rispetto al terreno attuale), a vantaggio della sicurezza in caso di esondazione.</p>	<p>Si prende atto dei contenuti del parere.</p>

10	15/03/22	4797	<b>SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO</b>	<p>In merito alla demolizione del due edifici in Via Longarola n. 33, occorre in assenza della verifica dell'Interesse Culturale, l'autorizzazione ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs n. 42/2004, oltre alle procedure autorizzative ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs n. 42/2004 se la demolizione interferisce con la fascia di rispetto del Fiume Reno.</p> <p>Non ravvisa criticità di rilievo relativamente alla sostenibilità dell'intervento in termini generali di impatto paesaggistico e ambientale. Tuttavia, è d'obbligo suggerire che, al fine di un migliore inserimento delle opere all'interno del contesto paesaggistico di riferimento, a livello compositivo gli edifici di cui si propone la realizzazione siano progettati con caratteristiche architettoniche non dissonanti dagli immobili contermini.</p> <p>Per quanto attiene agli aspetti di tutela archeologica autorizza i lavori di cui all'oggetto prescrivendo nel contempo che i lavori di posa della rete fognaria e di scavo della vasca siano sottoposti a controllo archeologico in corso d'opera.</p>	<p>Si prende atto delle osservazioni e si specifica che la proprietà ha già ottenuto l'Autorizzazione alla demolizione ai sensi dell'art. 21, comma 1, lett. a) del D.Lgs 42/2004, in data 02/10/2018 prot. 12938. Spetta al Soggetto attuatore presentare richiesta di autorizzazione ai fini paesaggistici per la demolizione dei fabbricati. Tale prescrizione verrà inserita all'interno della Convenzione Urbanistica.</p> <p>Si prende atto dell'osservazione e come da lettera di trasmissione del 14/09/2023 prot. 18502, gli edifici sono stati progettati con caratteristiche architettoniche in armonia con il contesto.</p> <p>Tale prescrizione verrà riportata all'interno del Permesso di Costruire delle U1.</p>
11	03/02/22	2304	<b>CITTA' METROPOLITANA DI BOLOGNA</b>	<p>Si chiede di aggiornare, all'interno del documento di Valsat e delle relative verifiche di conformità ai vincoli e prescrizioni della pianificazione sovraordinata, 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>Necessità di fornire un approfondimento sul tema del traffico, con un'analisi specifica sul tema della mobilità, che verifichi inoltre 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 coerenza con le indicazioni della Valsat del POC che demandano tali approfondimenti alla fase attuativa.</p> <p>Relativamente all'assetto del comparto e alle altezze dei fabbricati, si chiede di approfondire il tema dell'inserimento paesaggistico nel contesto circostante, motivando inoltre la scelta, comprese le eventuali alternative progettuali, di realizzare il fabbricato ERS in un edificio di 4 piani.</p> <p>Si chiede di ricondurre a coerenza il valore del calcolo del volume della vasca di laminazione</p> <p>Infine, relativamente al sistema fognario, come riportato nella Relazione illustrativa, il PSC prescrive l'adozione di misure di invarianza idraulica "contestualmente ad azioni di sgravo del carico idraulico esistente", al fine di mitigare le criticità rilevate sul sistema fognario esistente nell'ambito. È quindi necessario prevedere un approfondimento al riguardo all'interno della relazione specialistica, dandone conto nel documento di Valsat.</p>	<p>Si prende atto delle osservazioni e si comunica che con documenti inviati il 17/04/2023 prot. 8250, 8251, 8253, 8254, 8255 e 8256 il Soggetto Attuatore ha chiarito come segue:</p> <p>La relazione di VALSAT è stata aggiornata come da richieste della Città Metropolitana; la relazione sullo studio dell'impatto sulla rete stradale (elaborato D.10) che il nuovo comparto genera, al fine di dimostrare che non vi è un aumento significativo del traffico veicolare dell'area al contorno. Nell'elaborato B4.1 si sono individuate e riportate le fermate dell'autobus e le piste ciclabili presenti nell'intorno del comparto</p> <p>L'elaborato B.6, con l'individuazione di tutti i fabbricati presenti nell'intorno del comparto, dimostrare che la scelta dell'altezza degli immobili di progetto, oltre a rispettare quanto previsto dallo strumento urbanistico comunale, è conforme alla tipologia edilizia presente nell'area.</p> <p>Nella relazione specialistica delle reti fognaria (All. C.04.04) è stato esplicitata la superficie di trasformazione (escluso il verde pubblico compatto) che è stato utilizzato per il calcolo del volume della vasca di laminazione. Nella stessa relazione è stata inserita un'immagine esplicativa. Inoltre nella relazione illustrativa generale, a pagina 12, è esplicitato il calcolo della superficie permeabile che è decisamente superiore alla superficie considerata per la vasca di laminazione, che ha considerato impermeabili (a favore di sicurezza) tutti i lotti privati.</p>
12	21/06/23	12997	<b>CITTA' METROPOLITANA DI BOLOGNA - PARERE IN MATERIA DI VINCOLO SISMICO</b>	<p>Le elaborazioni e verifiche effettuate, finalizzate alla definizione e conseguente riduzione della pericolosità sismica, sono da ritenersi idonee e complete. Inoltre gli approfondimenti effettuati risultano sufficienti;</p> <p>Si esprime parere favorevole al procedimento in oggetto. Vengono date delle indicazioni per le successive fasi progettazione esecutiva</p>	<p>Si prende atto dei contenuti del parere e si rimanda in sede di presentazione dei PdC dei fabbricati</p>
13	21/06/23	12997	<b>ARPAE - AREA AUTORIZZAZIONI E CONCESSIONI METROPOLITANE</b>	<p>Propone a Città Metropolitana di esprimere parere ambientale ai sensi dell'art. 19 della LR 24/2017, con le prescrizioni impartite dagli enti con competenze ambientali e le raccomandazioni di seguito riportate:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- si fa presente che lo standard minimo di verde pubblico richiesto non viene rispettato, in quanto la vasca di laminazione viene realizzata nel verde pubblico;</li> <li>- ritengono gli edifici ERS di 4 piani di altezza siano paesaggisticamente incongrui in quanto a confine del territorio rurale.</li> <li>- prevedere all'interno della NTA del PUA la tutela di un esemplare di farnia (quercus robur) presente lungo via Casetti;</li> <li>- si richiedono valutazioni più approfondite per la definizione del tirante idraulico.</li> </ul>	<p>Si prende atto dell'osservazione e si controdeduce come segue:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- come da integrazione del 14/09/2023 prot. 18502 il verde pubblico è stato recuperato eliminando dei posti auto presenti in numero maggiore;</li> <li>- come da integrazione del 14/09/2023 prot. 18502, gli edifici sono stati progettati con caratteristiche architettoniche in armonia con il contesto e sulla base delle altezze stabilite dal RUE vigente. Si sottolinea inoltre che l'elaborato B.03 è un'ipotesi progettuale e le norme di attuazione del PUA consentono lo spostamento di un 30% della SU tra un lotto e un altro.</li> <li>- la previsione della tutela della farnia è presente nelle NTA del PUA</li> <li>- le NTA allegata al PUA, come da PSC, prevedono che il piano di calpestio del piano terra sia ad una quota di + 50 cm dalla quota media del piano di campagna. In sede di presentazione dei PdC della U1 verranno richieste delle valutazioni più approfondite. Tale previsione verrà inserita anche nelle Convenzione Urbanistica.</li> </ul>
14	21/06/23	12997	<b>CITTA' METROPOLITANA DI BOLOGNA</b>	<p>Si riconosce in termini generali la conformità della proposta del PUA, in attuazione del POC vigente, alle previsioni urbanistiche del PSC e del POC relative all'ambito ARS.SB_III. Si segnalano di seguito alcune osservazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- si chiede all'Amministrazione comunale di chiarire se si ritengono interamente soddisfatti gli obblighi di cui all'art. 32 comma 8, del PSC, mediante la realizzazione degli alloggi ERS;</li> <li>- si chiede di apportare le necessarie modifiche progettuali al fine di garantire il rispetto dello standard minimo di verde pubblico richiesto, senza conteggiare l'area allagabile e recintata della vasca di laminazione;</li> <li>- si chiede di valutare una localizzazione alternativa degli edifici di 4 piani fuori terra, al fine di un miglior inserimento paesaggistico.</li> </ul> <p>Si chiede di predisporre, prima dell'approvazione del PUA, valutazioni più approfondite per una più precisa definizione del tirante idraulico.</p> <p>Si chiede di esplicitare anche nelle NTA del PUA che l'albero monumentale deve essere tutelato.</p> <p>Si richiama la necessità di garantire nella convenzione la necessaria coerenza con le disposizioni legislative vigenti sul periodo transitorio della L.R. 24/2017, indicando tempi certi e brevi per l'attuazione delle previsioni.</p>	<p>Si prende atto delle osservazioni e si riscontra quanto segue:</p> <p>come da POC approvato nel 2019 e sulla base delle indicazioni di cui all'art. 32, comma 8 del PSC, la quota ERS da realizzare concorre al 30% della cessione delle aree interessate dall'intervento, in quanto l'ERS rappresenta dotazione pubblica</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- come da integrazione del 14/09/2023 prot. 18502 il verde pubblico è stato recuperato eliminando dei posti auto presenti in numero maggiore in via Casetti, con la creazione di un'unica fascia verde;</li> <li>- gli edifici sono stati progettati con caratteristiche architettoniche in armonia con il contesto e sulla base delle altezze stabilite dal RUE vigente. Si sottolinea inoltre che l'elaborato B.03 è un'ipotesi progettuale e le norme di attuazione del PUA consentono lo spostamento di un 30% della SU tra un lotto e un altro.</li> <li>- le NTA allegata al PUA, come da PSC, prevedono che il piano di calpestio del piano terra sia ad una quota di + 50 cm dalla quota media del piano di campagna. In sede di presentazione dei PdC della U1 verranno richieste delle valutazioni più approfondite. Tale previsione verrà inserita anche nelle Convenzione Urbanistica.</li> <li>- la previsione della tutela della farnia è presente nelle NTA del PUA</li> <li>- la prescrizione è presente all'interno della Convenzione Urbanistica.</li> </ul>