



MAURIZIO MAGGI ARCHITETTO – VIA VITTORIO VENETO 27 40131 BOLOGNA – TEL 335 322271



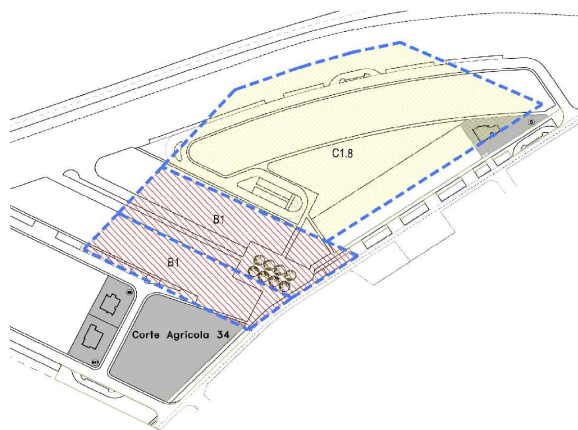
## COMUNE DI SALA BOLOGNESE

VARIANTE AL POC CON VALENZA DI PUA  
COMPARTO AC\_2 (ex C1.8-B1)  
FRAZIONE BAGNO DI PIANO, VIA PALAZZAZZO

ADOZIONE 5° VARIANTE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE (POC) CON  
VALENZA DI PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA) AMBITO C1.8 - AC\_2  
BAGNO DI PIANO

Via Palazzazzo, ai sensi degli artt. 30, co.4, 34 e 35 LR n. 20/2000 - artt. 3 e 4  
della LR n. 24/2017 e ss.mm.ii

INTEGRAZIONI RICHIESTE



### PROPRIETA'

DOMUS HOLDING S.r.l.  
Bologna, Via dei Poeti 1/2

### PROGETTO

Arch. MAURIZIO MAGGI

### CONSULENTE INCARICATO

Dott. Geol. LUCA GRILLINI

Oggetto tavola

**INTEGRAZIONE DI VARIANTE  
RELAZIONE GEOLOGICA  
INTEGRATIVA**

Elaborato

**IV\_I\_AR14M**

Data

**Settembre 2023**

Scala

—

Il sottoscritto **Dott. Geol. Luca Grillini**, con studio in Via Stoppato, 16 – Bologna, iscritto all'Ordine dei Geologi della Regione Emilia- Romagna, al n° 917, in qualità di consulente in materia geologica ed ambientale ha redatto la "Relazione geologica e sulla qualità dei suoli" per la Variante al POC con valenza di PUA del Comparto AC\_2 (ex C1.8-B1) in Via Palazzazzo in Frazione di Bagno di Piano

AVENDO ESAMINATO LA SEGUENTE DOCUMENTAZIONE:

- gli elaborati progettuali del 2021-2022;
- gli ultimi elaborati progettuali del settembre 2023;
- il confronto pre-2023 con il progetto proposto nel 2023;

CONSIDERANDO CHE:

- la capacità edificatoria originale del 2005 era di 7.001 m<sup>2</sup>;
- vi fu un primo trasferimento di superficie del 15/10/2021 di 1.000 m<sup>2</sup>;
- vi è ad oggi un trasferimento con la presente integrazione di 2.500 m<sup>2</sup>;
- per un totale di superficie trasferita di Totali trasferiti di 3.500 m<sup>2</sup>;
- la SU totale, da realizzare all'interno della perimetrazione antecedente alla variante di PRG 2004, risulta quindi di 3.501 m<sup>2</sup> e la ST (superficie territoriale) passa da 70.242 m<sup>2</sup> a 29.363 m<sup>2</sup>;
- la SU odierna rappresenta il 50% dell'originale ed il 58,49% di quella del 2021 (6.001 m<sup>2</sup>);
- ciò comporta una netta riduzione di tutti i carichi urbanistici;
- il progetto così ridotto prevede 12 lotti per bifamiliari, 11 per monofamiliari, 1 commerciale e 2 lotti per edifici a schiera, per un totale di 52 unità immobiliari,

DICHIARA CHE:

le analisi svolte mediante il confronto tra le due proposte progettuali evidenziano come il progetto proposto nel settembre 2023 comporti una netta riduzione in termini di carico antropico rispetto alle previsioni del progetto presentato nel 2021-2022 e si rileva pertanto una situazione nettamente migliorativa in particolare rispetto alle valutazioni di cui ai seguenti capitoli della relazione citata:

4. Inquadramento progettuale
5. Inquadramento geologico
6. Geomorfologia
7. Schematizzazione litostratigrafica
8. Caratterizzazione geotecnica
9. Subsidenza
10. Caratterizzazione sismica
11. Analisi sismica di III° Livello

12. Acque superficiali
13. Acque sotterranee

Si ritiene pertanto che i contenuti della Relazione geologica e sulla qualità dei suoli siano validi e pertinenti anche in funzione alle caratteristiche del progetto del 2023.

Bologna, settembre 2023

