



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



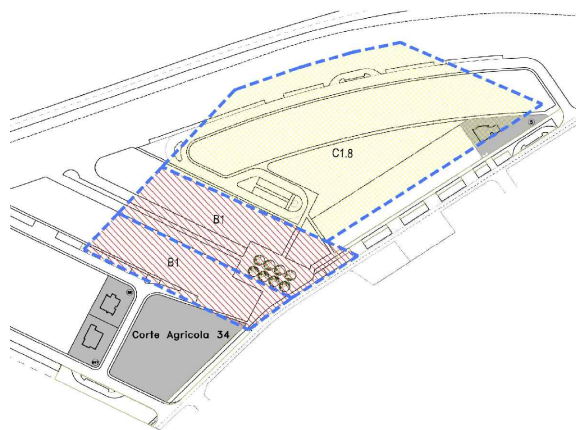
COMUNE DI SALA BOLOGNESE

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. Ing. MARILA BALBONII

Oggetto tavola

INTEGRAZIONE DI VARIANTE
RAPPORTO AMBIENTALE DI VAS/VALSAT

Elaborato

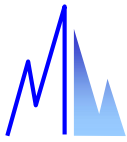
IV_VP04

Data

Settembre 2023

Scala

—



Bologna, 18 settembre 2023

**DICHIARAZIONE DI MANTENIMENTO di VALIDITA' delle
VALUTAZIONI AMBIENTALI (DPCA E VALSAT) NEL
PROGETTO DI A.O. CON VALENZA DI PUA NEL COMPARTO C1.8,
AMBITO AC_2o FRA VIA PALAZZAZZO E LA SP18 LOCALITÀ
BAGNO DI PIANO, SALA BOLOGNESE (BOLOGNA)**

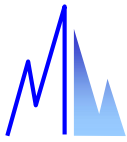
La sottoscritta, dott. ing. Marila Balboni, libero professionista con studio a Bologna in via Aurelio Saffi n. 13/5, interno 2, 40131 Bologna, con Partita I.V.A. n° 02041721206 e C.F. BLBMRL72L62A944G, iscritta allo Albo degli Ingegneri di Bologna al n. 5669A ed all'elenco nazionale dei Tecnici Competenti in Acustica al n. 5061 (cfr. Allegato 1),

NOTI

- gli elaborati progettuali del 2021-2022,
- gli ultimi elaborati progettuali del settembre 2023,
- il confronto pre-2023 con il progetto proposto al 2023, come mostrato in via sintetica alle pagg. 3 e 4,

SAPENDO CHE

- la capacità edificatoria originale del 2005 era di 7.001 m²
- vi fu un primo trasferimento di superficie del 15/10/2021 di 1.000 m²
- vi è ad oggi un trasferimento con la presente integrazione di 2.500 m²
- per un totale di superficie trasferita di Totali trasferiti di 3.500 m²
- la SU totale da realizzare all'interno della perimetrazione antecedente alla variante di PRG 2004 risulta quindi di 3.501 m² e la ST (superficie territoriale) passa da 70.242 m² a 29.363 m²
- la SU odierna rappresenta il 50% dell'originale ed il 58,49% di quella del 2021 (6.001 m²)
- 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

essendo il progetto proposto al settembre 2023 in RIDUZIONE rispetto a quanto presentato fino al 2022, sotto il profilo ambientale, quindi in riferimento alle varie componenti ambientali ed ai fattori ambientali di

- viabilità e mobilità
- inquinamento acustico
- inquinamento atmosferico
- suolo, sottosuolo e acque sotterranee
- acque superficiali
- energia
- inquinamento elettromagnetico
- inquinamento luminoso
- habitat naturale, paesaggio e verde
- rifiuti
- contesto sociale
- patrimonio culturale / architettonico / archeologico

di cui alla

- DPCA, Dichiarazione Previsionale di Clima Acustico del gennaio 2022,
- VALSAT del gennaio 2022,
- Sintesi non tecnica di VALSAT del gennaio 2022,

la proposta del settembre 2023 presenta una soluzione nettamente migliorativa sotto il profilo ambientale rispetto a quella del 2022 già valutata.

Le conclusioni a cui si era giunti nel 2022 sono, pertanto, tutt'ora ed a maggior ragione valide in quanto basate su dati e superfici *maggiori* di quelle che effettivamente verranno attuate.

Bologna, 18 settembre 2023

dott. ing. Marila Balboni

tecnico competente in acustica TCA ENTECA n. 5061

ingegnere edile n. 5669A Ordine Ingegneri Bologna

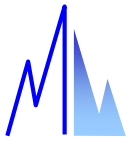
via Aurelio Saffi n. 13/5, 40131 Bologna

telefax. 051 6494429 - cell. 339 2541909

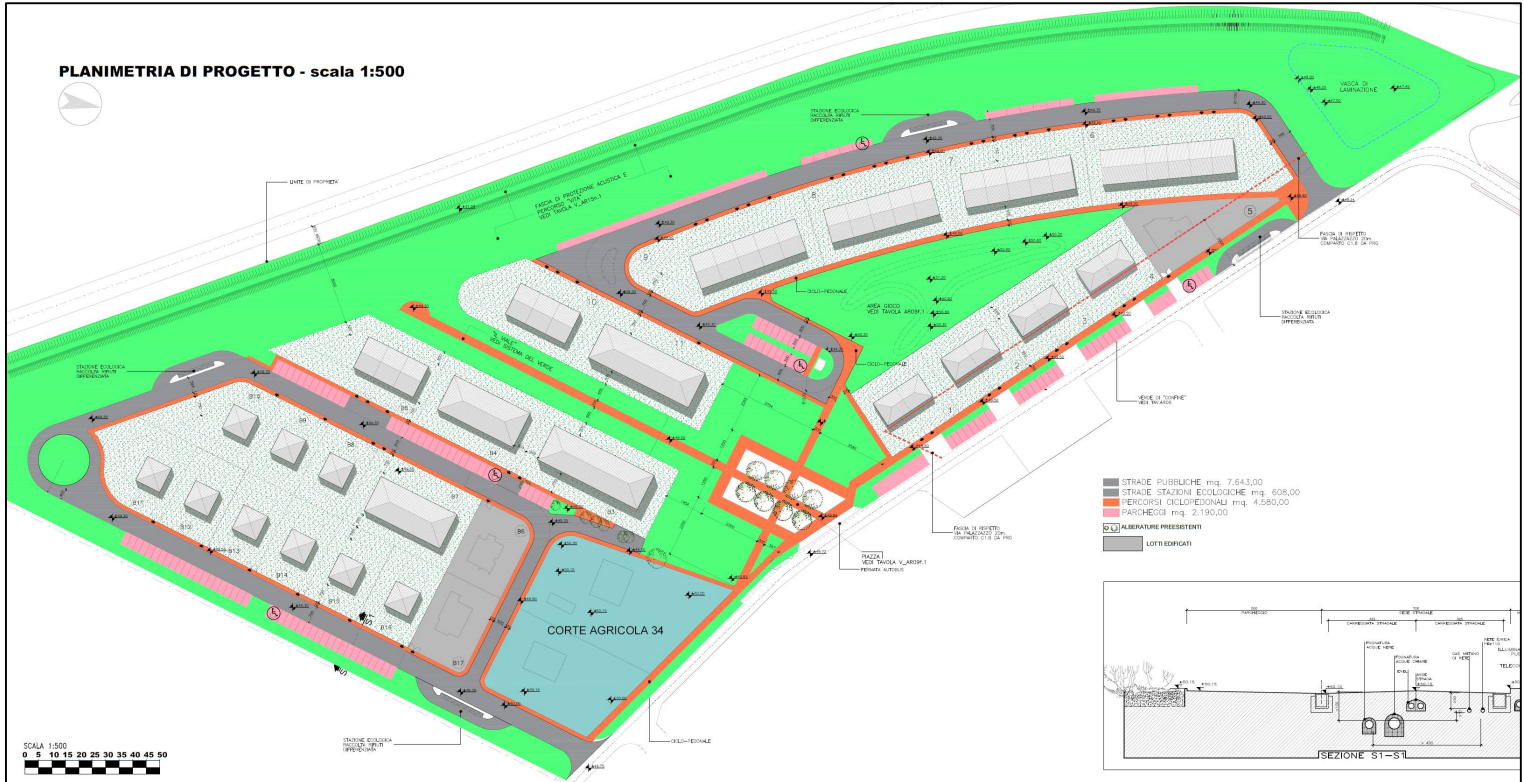
email: info@marila-balboni.it

marila.balboni@pec.it





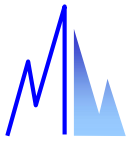
PROGETTO PRE-2023



PROGETTO SETTEMBRE 2023



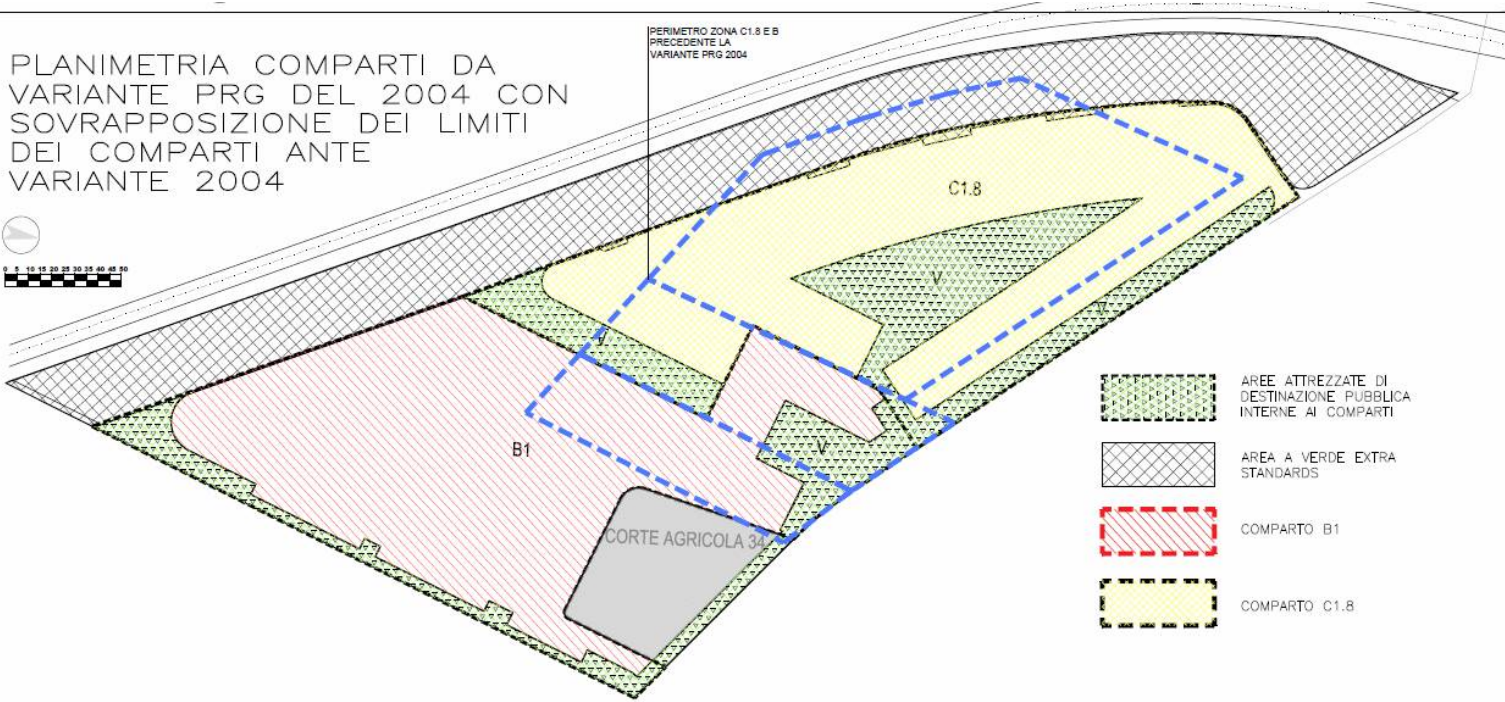
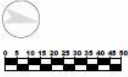
LOTTI EDIFICATI VERDE PUBBLICO mq. 8.899 VERDE PRIVATO mq. 17.077 VERDE EXTRASTANDARD mq. 21.200 VIABILITA' mq. 4.886 VERDE ATTREZZATO DI BORDO



PROGETTO PRE-2023

PLANIMETRIA COMPARTI DA
VARIANTE PRG DEL 2004 CON
SOVRAPPOSIZIONE DEI LIMITI
DEI COMPARTI ANTE
VARIANTE 2004

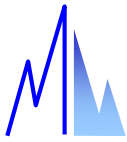
PERIMETRO ZONA C1.8 E B
PRECEDENTE LA
VARIANTE PRG 2004



PROGETTO SETTEMBRE 2023

PLANIMETRIA DI STATO DI FATTO 2023
CON RIPORTATI I COMPARTI ALLO
STATO PRECEDENTE ALLA
VARIANTE PRG 2004





ALLEGATO 1



Home
Tecnici Competenti in Acustica
Corsi
Login

[Home](#) / [Tecnici Competenti in Acustica](#) / [Vista](#)

N° Iscrizione Elenco Nazionale	5061
Regione	Emilia Romagna
N° Iscrizione Elenco Regionale	RER/00013
Cognome	BALBONI
Nome	MARILA
Titolo di Studio	INGEGNERE
Luogo nascita	BOLOGNA
Email	info@marila-balboni.it
Pec	marila.balboni@pec.it
Telefono	0516494429
Cellulare	3392541909
Dati contatto	EMILIA ROMAGNA BOLOGNA (BO) VIA AURELIO SAFFI 13/5
Data pubblicazione in elenco	10/12/2018