



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



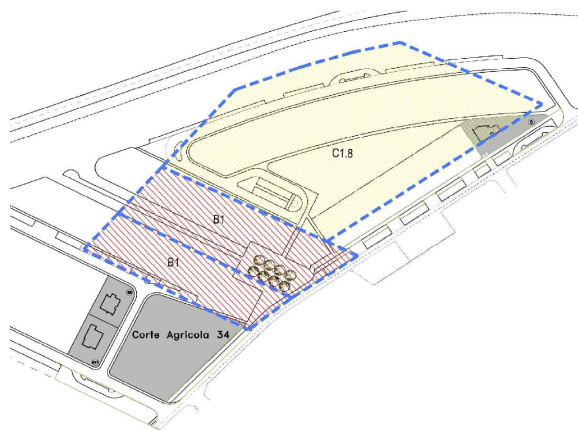
# COMUNE DI SALA BOLOGNESE

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  
SINTESI NON TECNICA DI VAS/VALSAT

Elaborato

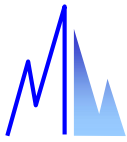
**IV\_VP05**

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)**

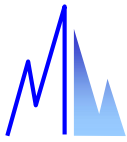
La sottoscritta, dott. ing. Marila Balboni, libero professionista con studio a Bologna in via Aurelio Saffi n. 13/5, interno 2, 40131 Bologna, con Partita I.V.A. n° 02041721206 e C.F. BLBMRL72L62A944G, iscritta allo Albo degli Ingegneri di Bologna al n. 5669A ed all'elenco nazionale dei Tecnici Competenti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

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

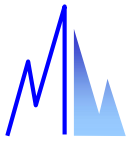
telefax. 051 6494429 - cell. 339 2541909

email: info@marila-balboni.it

marila.balboni@pec.it



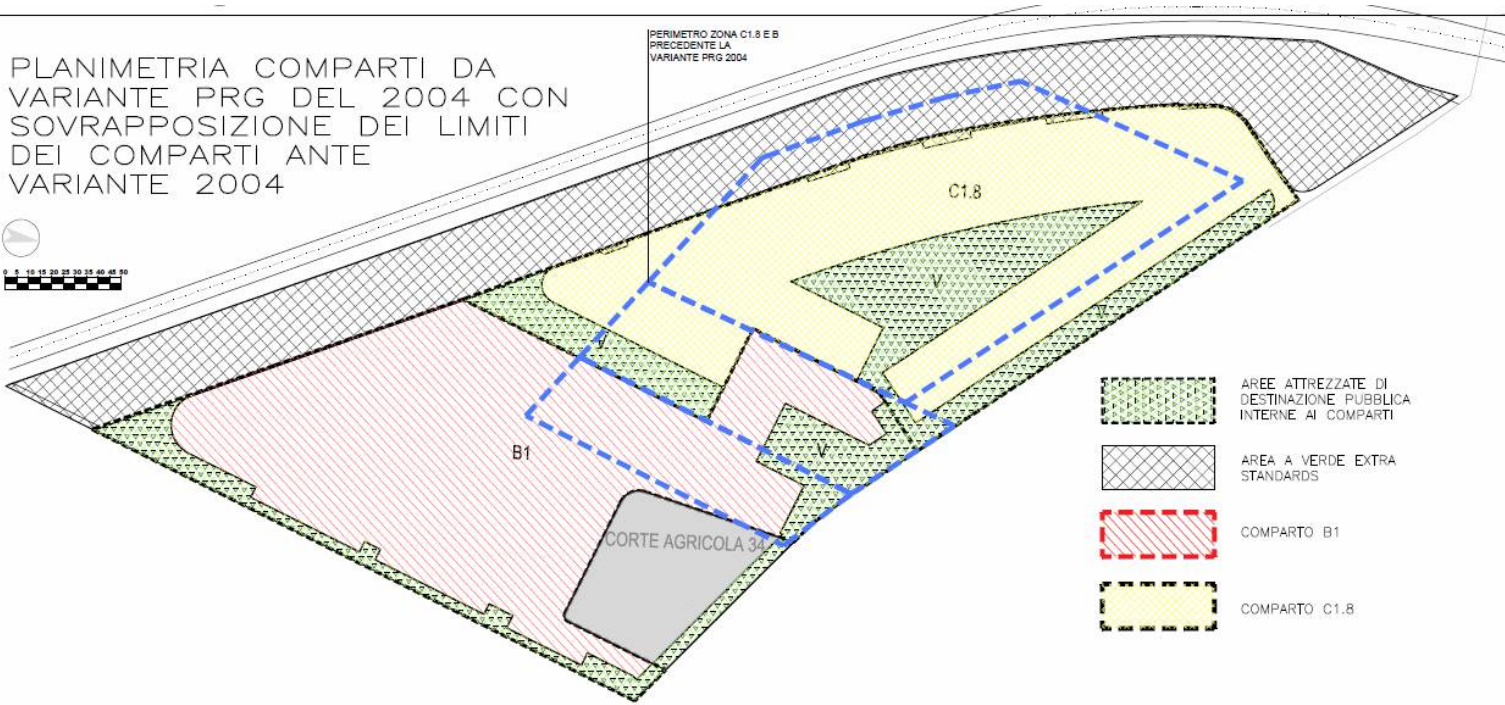
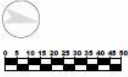




### PROGETTO PRE-2023

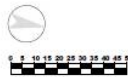
PLANIMETRIA COMPARTI DA  
VARIANTE PRG DEL 2004 CON  
SOVRAPPOSIZIONE DEI LIMITI  
DEI COMPARTI ANTE  
VARIANTE 2004

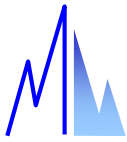
PERIMETRO ZONA C1.8 E B  
PRECEDENTE LA  
VARIANTE PRG 2004



### 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](#)

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