

Comune Di Sala Bolognese
comune.salabolognese@cert.provincia.
bo.it

OGGETTO: Risposta a: INDIZIONE CONFERENZA DI SERVIZI PER PROCEDIMENTO UNICO AI SENSI DELL'ART. 53, CO. 1, LETT. B), DELLA L.R. 24/2017 E SS.MM.II. - APPROVAZIONE DEL PROGETTO DI AMPLIAMENTO DI UN FABBRICATO AD USO PRODUTTIVO SITO IN VIA DELLA PACE N. 2/E IN VARIANTE AGLI STRUMENTI URBANISTICI COMUNALI-SALA BOLOGNESE (proprietà: Stanzani S.p.a)

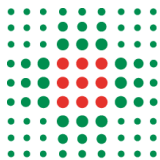
In relazione all'oggetto, esaminata la documentazione acquisita con pg AUSL n. 105477 del 22 settembre 2022, si evince che trattasi di progetto di realizzazione di un nuovo corpo di fabbrica denominato Fabbricato C, e direttamente collegato al Fabbricato B esistente in cui si intende dislocare tutto il personale impegnato nell'ufficio tecnico attualmente presente nel fabbricato B, così da liberare spazio per nuove sale riunioni e per il potenziamento dei servizi igienici del personale addetto.

L'intervento edilizio non ricade nelle attività caratterizzate da significativa interazione con l'ambiente e la salute come da Allegato 1 del Dgr 193/2014; pertanto non si valuteranno gli aspetti igienico sanitari.

Il progetto implica variante al vigente RUE approvato con DCC n. 60 del 16/09/2019, non al PSC (vd. pag. 2) dove è già indicato l'uso AP-1 Aree produttive con assetto urbanistico consolidato nell'area che ospiterà il nuovo fabbricato C.

Pertanto ci si esprime sugli aspetti urbanistici comunicando che:

- Si considerano favorevolmente sia le compensazioni e le mitigazioni proposte sia il piano di monitoraggio della sopravvivenza dei nuovi impianti arborei, in considerazione del fatto che il progetto insiste in un territorio caratterizzato da una qualità dell'aria già precaria.
- Relativamente alla mobilità si nota che lo sviluppo della rete ciclopedonale è in fase embrionale e la fermata del trasporto pubblico presente su via della Pace non è servita da idonei percorsi pedonali a tutela della sicurezza dell'utenza.
- Nel contesto dell'immediato futuro l'uso del veicolo di proprietà privata rimane la scelta prevalente ed obbligata; a tal fine i parcheggi a servizio del nuovo ampliamento devono essere correttamente dimensionati, nel rispetto della percentuale di superficie permeabile, e devono tener conto di stalli a servizio delle persone diversamente abili; in relazione alla mobilità sostenibile devono essere previste colonnine di ricarica per veicoli elettrici.



- Per quanto riguarda l'inquinamento acustico, il progetto ricade all'interno della classe acustica V "Aree prevalentemente industriali", con limiti sonori di 70/60 dB(A) giorno/notte; gli impianti tecnologici (UTA ed estrattori) sono collocati in copertura e nelle vicinanze è presente un ricettore residenziale. Si rimette alla responsabilità dell'estensore del Rapporto Ambientale, quale tecnico dichiaratosi competente in acustica, la verifica del rispetto dei limiti sonori assoluti differenziali sia diurni che notturni degli impianti tecnologici.

Si rimanda al Comune la verifica del cambio di destinazione urbanistica del lotto di futura acquisizione su cui sorgerà il fabbricato C e il mantenimento in area verde del lotto di futura alienazione dove verranno realizzati i nuovi orti.

Quanto sopra, fatto salvo l'osservanza di tutte le vigenti norme anche se non espressamente rilevate e /o comunque ascrivibili alla presente istruttoria e il parere espresso da altri enti competenti.

Cordiali Saluti

Firmato digitalmente da:

Maria Scurti
(per il Direttore Dott.ssa Patrizia Maurizi)

Responsabile procedimento:
Maria Scurti