



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



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

PROGETTO
Arch. MAURIZIO MAGGI

CONSULENTE INCARICATO
Dott. Ing. MARILA BALBONII

Oggetto tavola

SINTESI NON TECNICA DI VAS/VALSAT

Elaborato

VP05

Data

Gennaio 2022

Scala

1:1.000



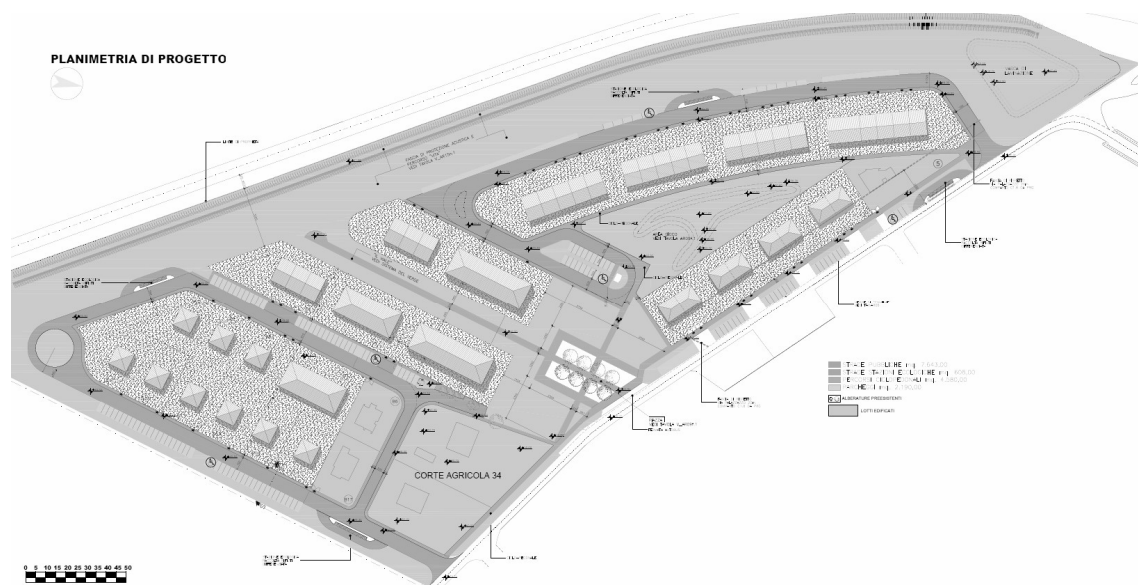
COMUNE DI SALA BOLOGNESE



CITTÀ METROPOLITANA DI BOLOGNA

SINTESI NON TECNICA DI VAS / VALSAT

ACCORDO OPERATIVO CON VALENZA DI PUA
COMPARTO C1.8, AMBITO AC_2, SITO FRA VIA PALAZZAZZO E LA SP18
LOCALITÀ BAGNO DI PIANO, SALA BOLOGNESE (BOLOGNA)
AI SENSI ARTT. 18 E 38 DELLA L.R. N. 24 DEL 21/12/2017



Committenza e proprietà:	Società interessata:
Domus Holding s.r.	Domus Holding s.r.
Tecnico incaricato:	Firma del tecnico incaricato:
dott. ing. Marila Balboni via Aurelio Saffi n. 13/5, 40131 Bologna telefax. 051 6494429 - cell. 339 2541909 - email: info@marila-balboni.it / marila.balboni@pec.it	
Data dell'elaborato:	Revisione dell'elaborato:
settembre 2021	Rev.00 del 2021_09_28
gennaio 2022	Rev.01 del 2022_01_20

• **PREMESSA**

Il presente elaborato sintetico di VALSAT è relativo al piano di Variante al POC con valenza di PUA per l'inserimento di nuovi usi residenziali distribuiti in ventiquattro lotti e distinti edifici residenziali bipiano fuori terra sull'ambito C1.8 (AC_2) localizzato su territorio già urbanizzato posto in fregio a via Palazzazzo ad Est e la SP18 ad Ovest, in località Bagno di Piano di Sala Bolognese, Bologna.

Il PSC vigente di Sala Bolognese è stato approvato in prima emissione con DCC n. 27/2011 e con Variante 1 con DCC n. 24/2019 del 21/03/2019.

Il RUE di Sala Bolognese è stato approvato in prima emissione con DCC n. 28/2001, con Variante 1 con DCC n. 4 del 31/01/2013 e con la Nuova disciplina del contributo di costruzione approvata con DCC n. 60 del 16/09/2019.

L'intervento si inserisce nell'art. 38 della L.R. n. 24 del 21/12/2017.

Il PSC 2019 di Sala Bolognese recepisce e coordina le prescrizioni relative alla regolazione dell'uso del suolo, delle sue risorse ed i vincoli territoriali, paesaggistici ed ambientali che derivano dai piani sovraordinati, dai singoli provvedimenti amministrativi ovvero dalle previsioni legislative, pertanto, esso costituisce la carta unica del territorio ed è l'unico riferimento per la pianificazione attuativa e la verifica di conformità urbanistica ed edilizia, anche ai fini dell'autorizzazione per la realizzazione, ampliamento, ristrutturazione o riconversione degli impianti produttivi.

Il PSC di Sala Bolognese riporta quindi:

- gli elementi di identità storico-culturale del territorio,
- le tutele ambientali e paesaggistiche
- le fragilità e vulnerabilità del proprio territorio.

Il Rapporto Ambientale di VAS-VALSAT agli atti ha illustrato la valutazione degli effetti potenziali in relazione alle seguenti componenti ambientali:

- § 3.1 Viabilità e mobilità
- § 3.2 Inquinamento acustico
- § 3.3 Inquinamento atmosferico
- § 3.4 Suolo, sottosuolo e acque sotterranee
- § 3.5 Acque superficiali
- § 3.6 Energia
- § 3.7 Inquinamento elettromagnetico
- § 3.8 Inquinamento luminoso
- § 3.9 Habitat naturale, paesaggio e verde
- § 3.10 Rifiuti
- § 3.11 Contesto sociale
- § 3.12 Patrimonio culturale / architettonico / archeologico.

§ 1 – LOCALIZZAZIONE DELL'AREA DI INTERVENTO

Nelle Immagini 1 viene riportato il posizionamento dell'ambito oggetto di variante al POC con valenza di PUA in località Bagno di Piano nel territorio comunale di Sala Bolognese.

L'area oggetto di Valutazione Ambientale si trova localizzata fra la Strada Provinciale n. 18 della Padullese ad Ovest e via Palazzazzo ad est (cfr. Immagini 1).

Ad Est del lotto, corre il Fiume Reno, dotato di argini, sui quali passano gli svincoli viari della Strada Provinciale n 18.

Nelle immagini seguenti viene mostrata la localizzazione dell'ambito su indicazioni viarie e classificazioni tratte dalla CTR, dalla CTC, dalle ortofoto disponibili e da tavole di PSC.

L'accesso all'ambito sarà esclusivamente a via Palazzazzo e dalle due nuove arterie viarie ricavate in ingresso da essa, via Marchesini e via Padre Marella.

Ad oggi la zona è già urbanizzata al 90%: le sedi viarie di via Marchesini e via Padre Marella sono attuate e mancano solo dettagli costruttivi per ultimarle.

Come si potrà vedere dalle Immagini 3, il progetto propone ventiquattro edifici di due livelli fuori terra con possibile sottotetto che non costituirà superficie utile.

Immagine 1.1 - Localizzazione dell'ambito oggetto di intervento a Bagno di Piano, Sala Bolognese

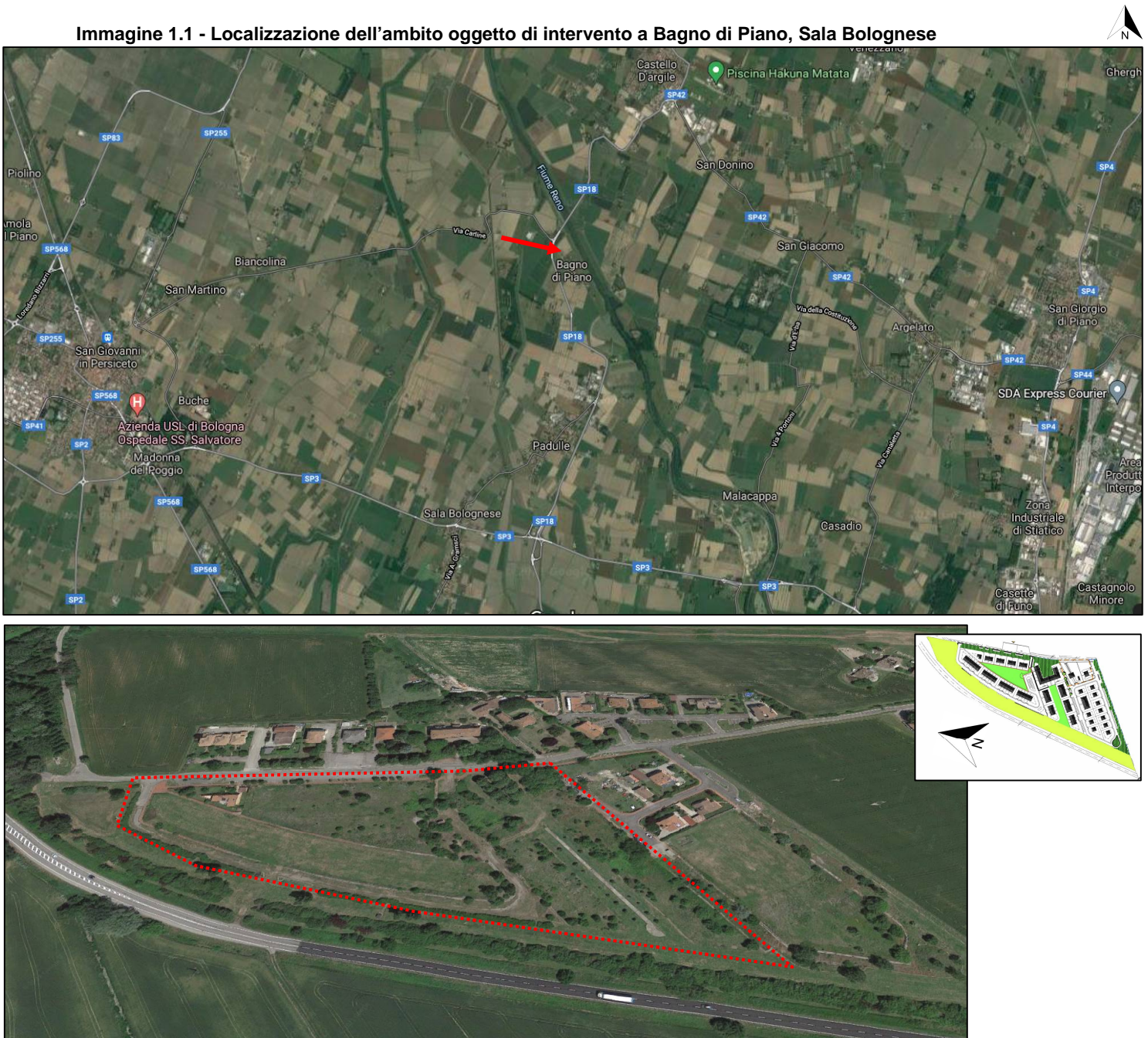
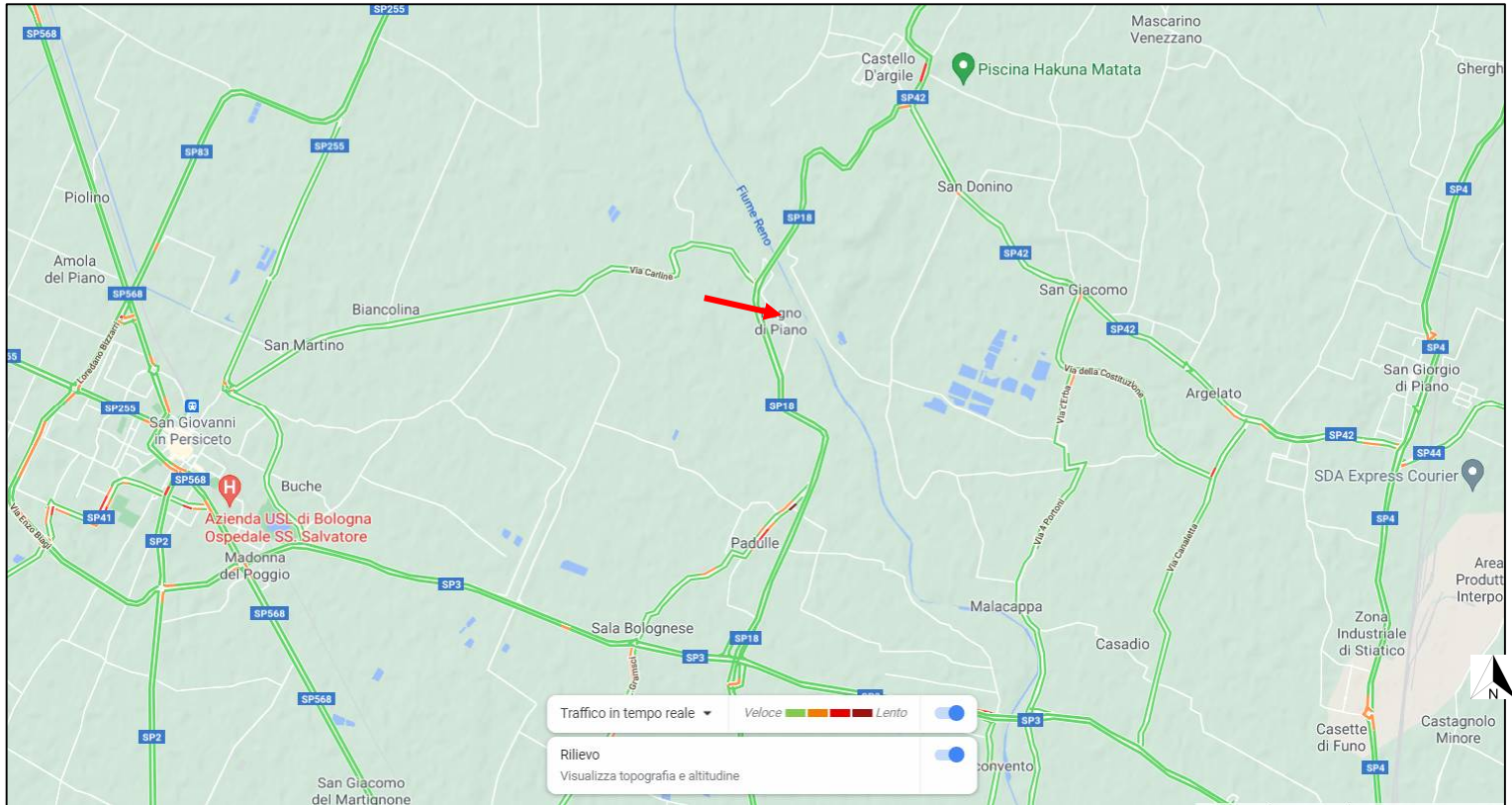


Immagine 1.2 - Localizzazione dell'ambito oggetto di intervento a Bagno di Piano, Sala Bolognese, sU CTR



Il contesto circostante, a bassa densità abitativa, inserito in ambito prevalentemente agricolo sui vari fronti, è tranquillo e silenzioso senza elementi attrattivi di traffico oggi presenti in quanto la SP18 è già schermata rispetto a tutto l'areale da duna alta 3 m dal p.c. e lunga oltre 400 m ultimata già da anni.

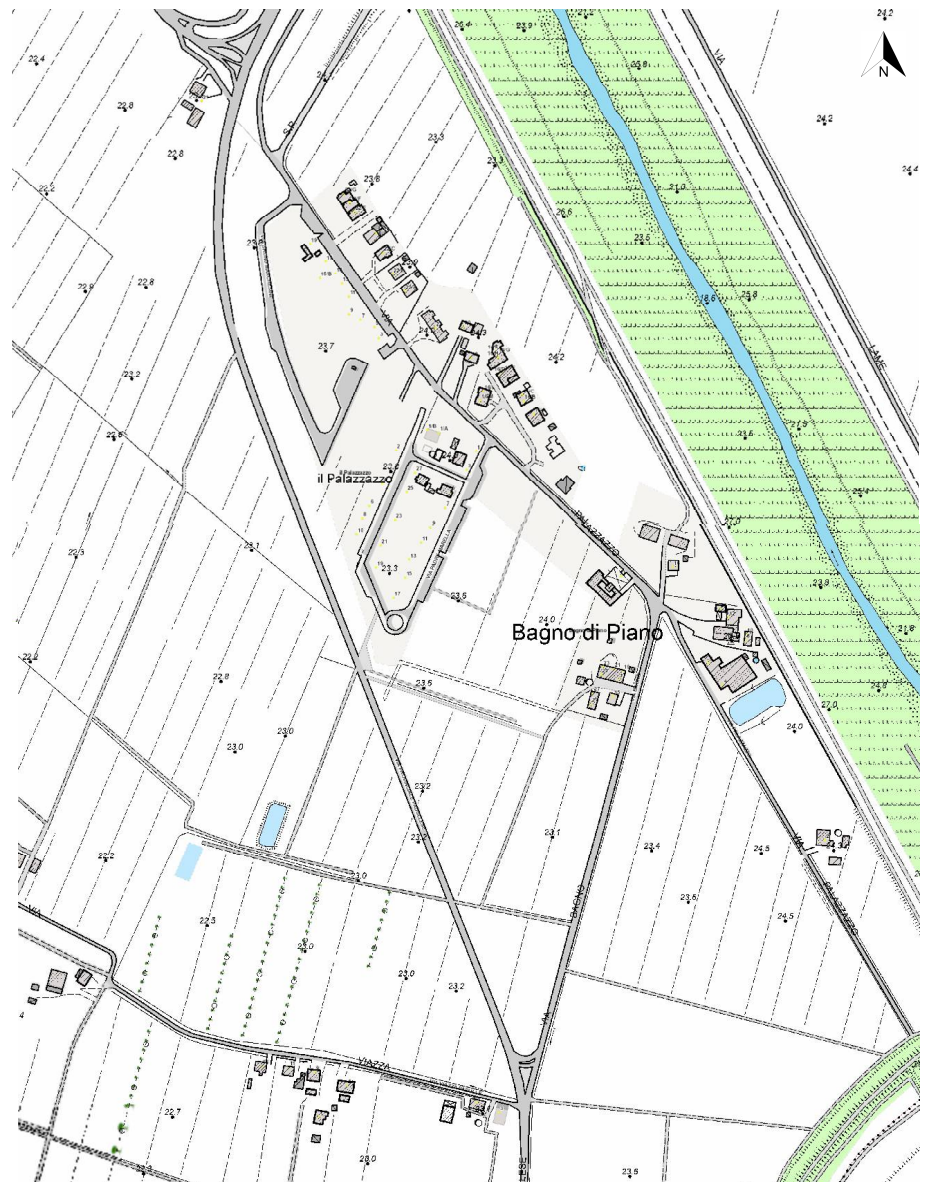


Immagine 2.1 – Foto di via Palazzazzo verso Sud-Ovest e Nord-Est



Immagine 2.2 – Foto della Padullese, SP18, nei due sensi di marcia



Immagine 2.3 – Distanze su ortofoto dagli edifici più prossimi alla SP18 (oltre 40 m) e della profondità di fascia a verde a lato della SP18 (oltre 35 m)



§ 2 – DESCRIZIONE DEL PROGETTO E VALUTAZIONE DEL TRAFFICO INDOTTO

Il presente progetto fa riferimento, in qualità di variante, al Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata (PIIP) inerente le zone del previgente PRG:

- a) “zona residenziale di espansione”, comparto C1.8 (Bagno) con SU assentita di 3.060 m²,
- b) “zona residenziale di completamento” B1, con SU assentita di 3.941,00 m².

Parzialmente realizzato con opere di urbanizzazione quasi completate così come alcuni lotti (nn. 5, B6 e B17) che hanno modificato, se pur di poco, le superfici complessive dell'intervento in variante.

La variante proposta ha come vincolo minimo il rispetto dei limiti urbanistici complessivi derivanti dalla Convenzione Urbanistica del 27/06/2005 rep. 113061/21629.

I dati totali dal Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata (PIIP) del 2005 erano (arrotondati):

Superficie Totale intervento	77.308 m ²
Aree Extra standard (verde pubblico)	19.744 m ²
Tot. Urbanizzazione Primaria	24.566 m ²
per cui si avevano	
Verde	11.559 m ²
Strade	7.996 m ²
Percorsi ciclopedonali	2.844 m ²
Parcheggi	2.167 m ²
TOT Urb. Primaria	24.566 m ²

I dati totali della Variante 2022 sono (arrotondati):

Superficie Totale intervento*	mq. 70.242,00
Aree Extra standard (verde pubblico area 1)	mq. 20.320,00
Tot. Urbanizzazione Primaria	mq. 28.915,00
di cui per:	
Verde (aree 2,3,4)	mq. 14.502,00
Verde pubblico Totale (20.320+14.502)	mq. 34.822,00
Strade	mq. 7.643,00
Percorsi ciclopedonali	mq. 4.580,00
Parcheggi	mq. 2.190,00
TOT Urb. Primaria	mq. 28.915,00

La Superficie Totale intervento è minore in quanto non sono computati i lotti già edificati divenuti di proprietà terze.

Le opere di urbanizzazione primaria sono per la quasi totalità già realizzate come visibile negli specifici elaborati grafici.

Il Piano si attuerà attraverso progetti edilizi estesi alla dimensione minima delle singole unità di intervento (lotti) così come individuate negli elaborati di progetto; i progetti edilizi potranno anche riguardare più unità di intervento contigue.

Per ogni unità di intervento (lotto) è definita la S.U. realizzabile, secondo il seguente schema.

L'intervento prevede ad oggi edifici tutti di al più 2 piani fuori terra.

LOTTO	SUP.LOTTI(MQ)	CAPACITA' EDIFICATORIA	H.MAX(m)
COMPARTO AC_2			
1	780	160	6
2	780	160	6
3	780	160	6
4	780	160	6
5	862	100	6
6	2.073	450	6
7	1.553	375	6
8	1.553	375	6
9	1.897	375	6
10	1.241	225	6
11	1.538	800	9
B1/2	Soppresso	Soppresso	0
B3	1.538	800	9
B4	1.182	310	6
B5	1.353	235	6
B6	660	83	6
B7	1.286	310	6
B8	596	90	6
B9	596	90	6
B10	910	90	6
B11	912	90	6
B12	632	90	6
B13	632	90	6
B14	632	90	6
B15	683	90	6
B16	683	90	6
B17	709	83	6
TOTALI	26.841 (precedente 29.267)	6.001	

In giallo i lotti già edificati per un totale di S.U. di 266 m²
 S.U. Totale da realizzare = 6.001 m² – 266 m² = 5.735,00 m²

Qualora il progetto edilizio riguardi più unità d'intervento contigue, assumendo la veste di progetto unitario, la SU del progetto unitario sarà la somma delle S.U. previste in ogni singola unità interessata: in tale caso le singole unità interessate potranno anche variare la S.U. definita, fermo restando la somma della S.U. prevista nei lotti in esame.

Le destinazioni d'uso delle singole unità d'intervento sono quelle consentite dalla vigente normativa; tutti i lotti hanno destinazione d'uso residenziale.

L'Amministrazione rilascerà un numero massimo di ulteriori 24 Permessi di Costruire (n. 3 già rilasciati), uno per ogni unità d'intervento (lotto).

Qualora siano presentati progetti unitari relativi a più unità d'intervento contigue, il Permesso di Costruire potrà riguardare l'intero edificio che interessa più lotti.

Le opere di urbanizzazione andranno completate in stretta relazione allo sviluppo edilizio del comparto edificatorio, così come definito in sede di Convenzione.

I dati di progetto riferiti alla SU sono i seguenti:

Superficie utile totale realizzabile originariamente (C1.8 + B1)	7.001 m ²
A detrarre trasferimento CE di 1.000 m ²	SU realizzabile 6.001 m ²
SU di progetto	6,001 m ²
SU già realizzata con vecchio piano (Lotti 5-B6 e B17)	266 m ²
SU rimanente da realizzare (6.001-266 m ²)	5.735 m ²

Per garantire il rispetto formale dello schema di lottizzazione tutti i fronti degli edifici in progetto avranno il seguente allineamento vincolato:

- i Lotti da 1 a 5 paralleli alla strada esistente di via Palazzazzo,
- i Lotti da 6 a 9 paralleli alla Padullese SP8,
- i restanti lotti allineati alle direttrici di coltivazione come sotto mostrate.

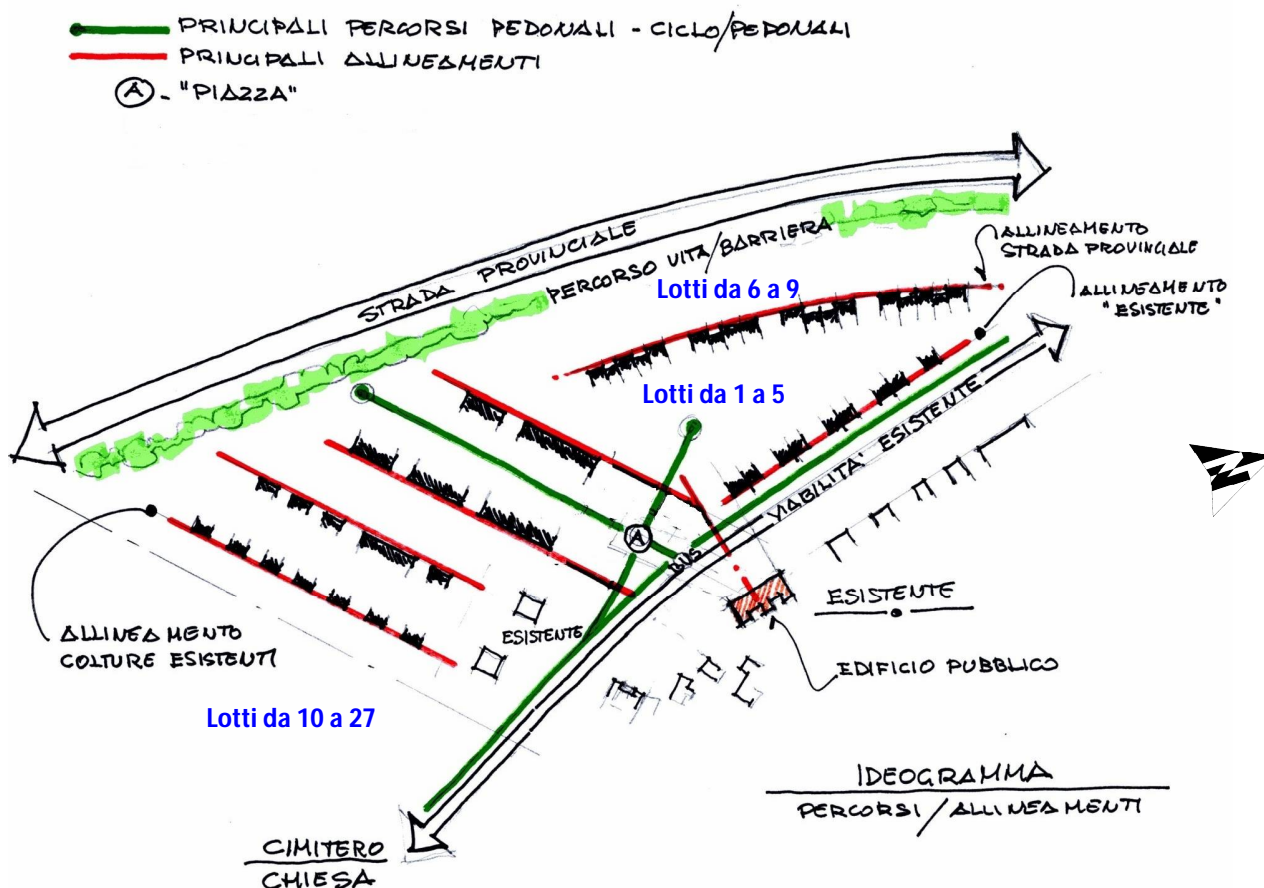


Immagine 3.1 - Schema funzionale di progetto 2022

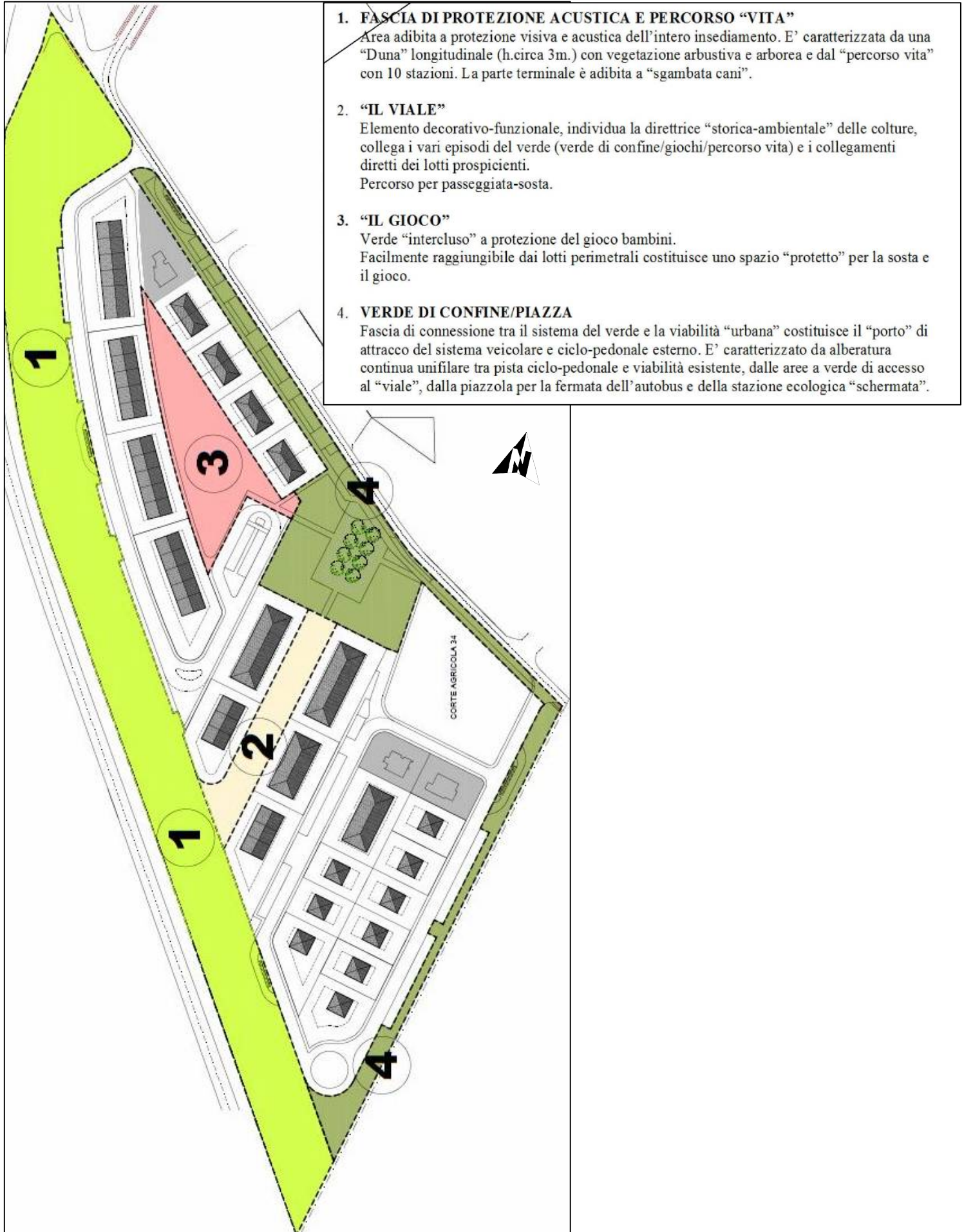


Immagine 3.2 – Planivolumetrico di progetto 2022 (solo i lotti 11 e B3 indicati con * sono di 3 piani fuori terra)

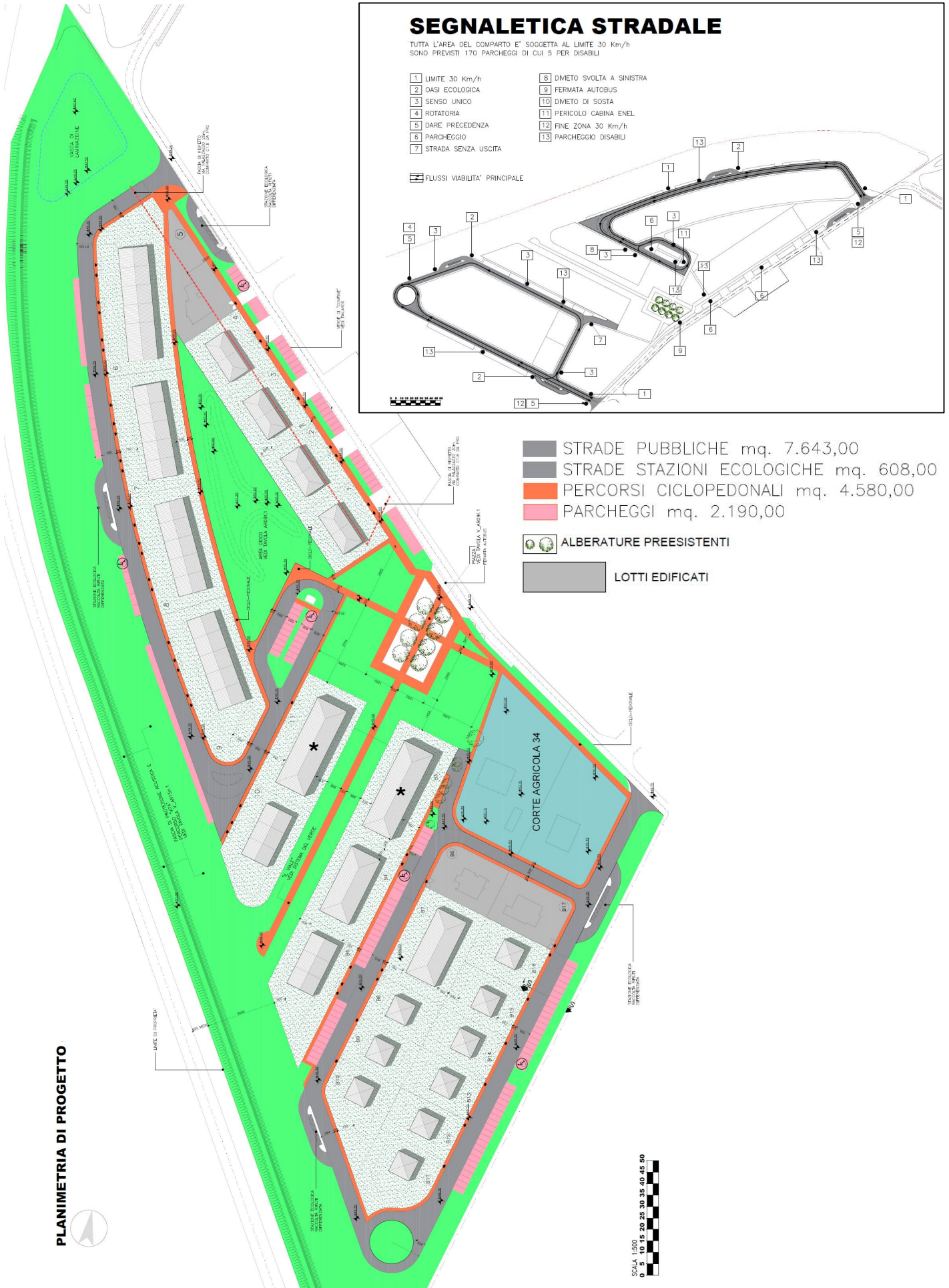


Immagine 3.3 - Indicazione planimetrica dei piani i di progetto nell'intervento urbanistico-edilizio proposto

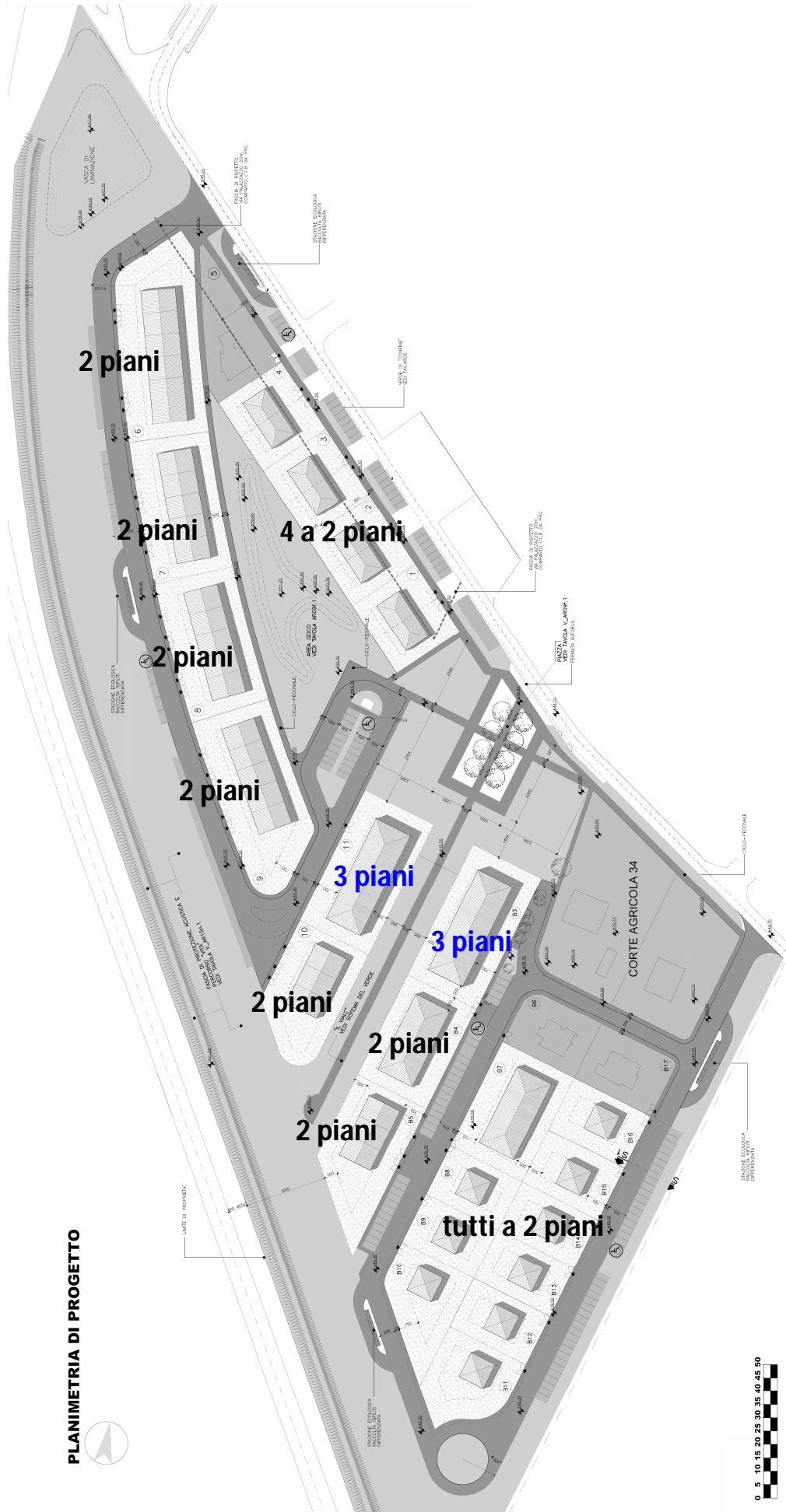
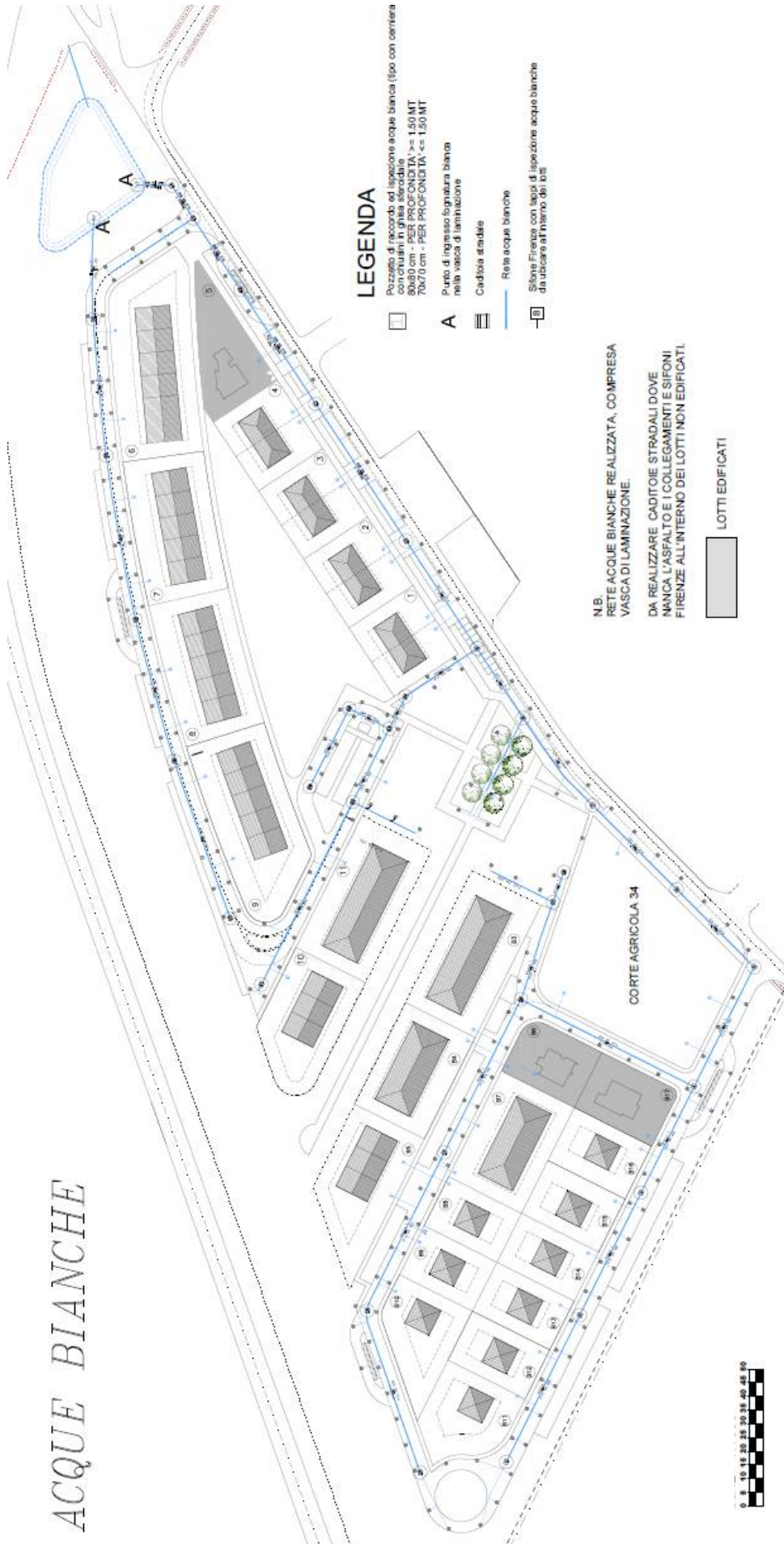


Immagine 3.4 – Schema acque bianche, Interventi già realizzati



§ 3 – EFFETTI AMBIENTALI SULLE COMPONENTI

§ 3.1 - VIABILITÀ E MOBILITÀ

L'area che si richiede di edificare con usi residenziali si trova in fregio ad Est a via Palazzazzo e ad Ovest alla SP18, la Padullese.

Sono stati reperiti i dati di traffico sulla SP18 nella postazione disponibile dal sito della regione E-R <https://servizissir.regione.emilia-romagna.it/FlussiMTS/> riferiti ai mesi di maggio, giugno e luglio sia del 2019 (periodo pre-emergenza sanitaria) che del 2022 (attuale).

Tenendo conto che nell'ora di punta del mattino delle ore 08-09 il carico massimo sulla SP 18 si attesta sui 605 v/h_{giorno} verso Sud (e parimenti) verso Nord nell'ora delle 17-18), con l'indotto su citato si passerà al più a 655 v/h_{giorno}, con un incremento di meno del 9% rispetto allo stato attuale. Carico assorbibile dalla SP18 nel suo stato attuale.

Vista l'esiguità dei mezzi su via Palazzazzo già nell'ora di punta allo stato attuale, pari a poche vetture, un incremento di meno di 2 v/min nell'ora di punta sarà assorbibile dalla viabilità esistente di via Palazzazzo e via Bagno.

Il progetto è accompagnato dalla tavola della viabilità, corredata di sistema di smaltimento acque, illuminazione pubblica segnaletica stradale, coerenti con le vigenti norme.

In merito alla rete ciclabile, è già prevista negli elaborati grafici (vd. Immagini 3) la nuova viabilità ed il futuro completamento della stessa lungo via Palazzazzo.

La connessione della rete pedonale sarà realizzata in modo da proteggere il pedone negli attraversamenti della viabilità principale e secondaria (strada interna di progetto): ne progetto vi è una finalità vocata all'elevata pedonalizzazione del progetto e delle interconnessioni "ambientalmente" salutarci ciclo-pedonali in particolare con la realizzazione della "piazza" al centro dell'ambito rivolta verso via Palazzazzo.

Tra gli obiettivi specifici di questa componente, seguendo gli intenti del PSC vigente, si fa riferimento ai seguenti proposti:

- garantire standard urbanistici adeguati,
- riduzione degli spostamenti e/o delle percorrenze pro capite su strada pubblica.

e, nella pratica, questi due punti vengono garantiti dall'intervento essendo già presente (eventuale da potenziare) il servizio del TPL proprio lungo via Palazzazzo.

L'intervento proposto si inserisce in un quadro già urbanizzato, servito dal servizio di trasporto pubblico sia con media Frequenza che con Bassa frequenza sulla SP18.

In conclusione, la proposta di realizzare i nuovi usi abitativi sul lotto già inserito nell'ambito AC_2 /C1.8 risulta coerente con gli obiettivi di sostenibilità della pianificazione sovraordinata in tema di mobilità.

§ 3.2 - INQUINAMENTO ACUSTICO

La distanza dei nuovi edifici dal ciglio stradale di via Palazzazzo sarà almeno di 20 m: i lotti in fregio a questa arteria ricadranno solo all'interno della fascia pertinenziale dei 30 m della strada di via Palazzazzo, che ammette gli stessi limiti sonori dei 55 dB(A) giorno e dei 45 dB(A) notte.

Le ricadute dei vari fabbricati in progetto all'interno/esterno di qualsiasi fascia pertinenziale infrastrutturale stradale della SP18 ai sensi del DPR n. 142//2004.

L'areale non è interessato da fasce pertinentziali infrastrutturali ferroviarie ai sensi del DPR n. 459//98.

Sono state condotte recenti misure fonometriche di lunga durata sul posto nel mese di settembre 2021 e sono state eseguite modellazioni e simulazioni dello scenario futuro: sulle facciate degli edifici di progetto sono stati introdotti punti-ricettori rispetto ai quali sono state condotte le simulazioni puntuali dai quali si riscontra che nello scenario di progetto si avrà il rispetto dei livelli sonori assoluti di classe acustica II sia diurni che notturni presso tutti i bersagli verificati, tenendo conto anche delle condizioni prudenziali di valutazione perseguite.

Nell'elaborato di verifica del clima acustico agli atti sono state riportate anche le mappe acustiche a 4,7 m ed a 7,7 m dal p.c. dello stato di fatto (piano primo e piano secondo di progetto), le cui isolivello sono da confrontare con i dati puntuali ai ricettori di progetto e dalle quali si evince nuovamente che si avrà il rispetto dei livelli sonori assoluti di classe acustica II sia diurni che notturni presso i vari bersagli verificati, tenendo conto anche delle condizioni prudenziali di valutazione.

A conclusione delle valutazioni qui condotte, l'intervento proposto è acusticamente compatibile con le vigenti norme sull'inquinamento acustico di ordine nazionale, regionale e locale ed al fine di tale rispetto non occorrono ad oggi interventi mitigativi di sorta oltre alla duna alta 3 m e lunga circa 465 m che corre ad Est della SP18 già in essere.

§ 3.3 - INQUINAMENTO ATMOSFERICO

Il traffico indotto dal progetto è legato agli usi dei privati per circa 80 nuove u.i. quindi si tratta di un apporto limitato, inevitabile dal momento stesso in cui tale area è stata dichiarata edificabile con usi residenziali. Da via Palazzazzo si manterranno almeno 20 m di distanza dal ciglio stradale, in modo da avere un fascia cuscinetto per le immissioni gassose ed il particolato generato dal traffico veicolare verso i nuovi residenti.

L'alterazione dell'inquinamento atmosferico sarà legata all'apporto dovuto al traffico indotto, che, alla luce del contesto esistente nella zona, illustrato su vasta scala al paragrafo precedente, non sarà causa di alterazione dello stato generale locale e non sarà causa esso in specifico di un aumento dei casi di superamento hot-spot dei limiti del PM10 od egli NOx.

Alle pagg. 170÷172 della VALSAT è stato condotto il bilancio della CO2 fra generato dall'intervento (traffico+riscaldamento) e quella assorbita dal verde introdotto dal progetto, mostrando un deciso contributo positivo in termini di assorbimento di CO2, con bilancio ampiamente positivo.

L'intervento oggetto di studio risulta coerente con il PGQA della provincia di Bologna e con il PAIR 2020 e coerente con i relativi obiettivi di sostenibilità.

§ 3.4 - SUOLO, SOTTOSUOLO E ACQUE SOTTERRANEE

Per quanto riguarda il suolo ed il sottosuolo, è stato predisposto il piano di indagine sulla qualità dei suoli, finalizzato alla verifica della loro conformità con i criteri qualitativi indicati nel D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.. Sono state inoltre individuate le corrette modalità di gestione delle terre di scavo in qualità di sottoprodotto ai sensi del DPR 120/2017.

E' da ritenersi solamente potenziale la perdita di terreno agricolo, dato che da anni tale attività non è più svolta nel sito, per altro già urbanizzato e non più vocato da decenni alle coltivazioni.

Relativamente alle acque sotterranee, è stata esclusa l'interferenza tra le attività di scavo legate alla realizzazione delle strutture di fondazione degli edifici di progetto e la presenza della falda freatica superficiale. E' stata inoltre valutata la diminuzione dell'infiltrazione idrica conseguente alla maggiore impermeabilizzazione del sito, che però comporta una minima diminuzione dell'alimentazione complessiva della falda regionale.

L'analisi dello stato attuale di tale componente evidenzia la presenza di una falda superficiale alla profondità di circa 1,8/2,4 m e di una falda profonda a profondità dell'ordine di 21 m dal p.c.: si ritiene che non vi siano interferenze particolari tra le attività di scavo connesse ai lavori di realizzazione delle strutture di fondazione dei fabbricati e la presenza della falda superficiale.

L'unico impatto potenzialmente indotto dall'intervento su tale componente è rappresentato dall'aumento delle superfici impermeabilizzate, la cui presenza comporterà una diminuzione nell'alimentazione della falda attraverso il meccanismo dell'infiltrazione delle acque meteoriche.

Allo scopo di valutare con precisione l'impatto indotto dall'intervento sull'alimentazione della falda regionale, è quindi necessario ricostruire il bilancio idrogeologico dell'area di intervento, illustrato nella relazione tecnica agli atti del settembre 2021.

Relativamente alle acque sotterranee, è stata esclusa l'interferenza tra le attività di scavo legate alla realizzazione delle strutture di fondazione degli edifici di progetto e la presenza della falda freatica superficiale; è stata inoltre valutata la diminuzione dell'infiltrazione idrica conseguente alla maggiore impermeabilizzazione del sito, che però comporta una minima diminuzione dell'alimentazione complessiva della falda regionale.

In base ai risultati presentati e tenendo conto delle risultanze derivate dall'amplificazione sismica dei terreni e della propensione alla liquefazione delle frazioni granulometriche più elevate, l'intervento su questa area è fattibile a fronte di maggiori indagini in fase esecutiva per definire le fondazioni da mettere in atto.

§ 3.5 - ACQUE SUPERFICIALI

In merito alle acque superficiali, sono stati indicati gli interventi da applicare allo scopo di diminuire l'elevato rischio idraulico esistente nell'area, facendo riferimento alle indicazioni contenute nelle Norme Tecniche di Attuazione del PSC.

E' stata valutata la capacità della vasca di laminazione già realizzata nell'ambito dei lavori di urbanizzazione previsti dal Piano Particolareggiato del 2005, risultata conforme alle prescrizioni della normativa di settore anche nella situazione prevista dal progetto proposto.

Relativamente alle acque sotterranee, è stata esclusa l'interferenza tra le attività di scavo legate alla realizzazione delle strutture di fondazione degli edifici di progetto e la presenza della falda freatica superficiale.

E' stata valutata anche la diminuzione dell'infiltrazione idrica conseguente alla maggiore impermeabilizzazione del sito, che però comporta una minima diminuzione dell'alimentazione complessiva della falda regionale.

Le misure per il contenimento del rischio alluvione / inondazione adottate saranno le seguenti:

- i fabbricati non potranno prevedere la realizzazione di vani interrati o seminterrati,
- il piano di calpestio del piano terreno deve essere impostato ad una quota di almeno 50 cm rispetto alla quota media del piano campagna circostante,
- gli edifici residenziali non possono svilupparsi al solo piano terra e tra il piano terra e quello superiore deve essere prevista una scala interna di collegamento.

L'applicazione di tali prescrizioni appare sufficiente a ridurre il grado di rischio idraulico nell'area in esame.

A livello di possibile infiltrazione in falda degli inquinanti, visti:

- la permeabilità,
 - il tipo litologico superficiale,
 - la distribuzione litologico superficiale e più profonda,
 - lo spessore dello strato argilloso prima di arrivare ad uno strato sabbioso continuo
- si può asserire che l'area abbia una vulnerabilità medio-bassa alla veicolazione di eventuali inquinanti in falda.

§ 3.6 - ENERGIA

Per quanto attiene la componente Energia, a livello di piani sovraordinati non vi sono vincoli di sorta per questo tipo di intervento, salvo le specifiche indicazioni che in fase di Permesso di Costruire e di stesura della Convezione Privato-Comune, si eseguano i nuovi impianti illuminanti esterni secondo le vigenti norme.

Dalle analisi condotte, il progetto proposto risulta coerente con gli obiettivi indicati nel PSC e nella VALSAT di PSC per questo fattore.

§ 3.7 - INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO

Per quanto attiene la componente CEM di AF e BF Energia, a livello di piani sovraordinati non vi sono vincoli di sorta per questo tipo di intervento. Anche la nuova cabina di trasformazione per la Mt/bt risulterà ampiamente i 5 m di DPA e di manutenzione richiesti da TERNA in quanto posizionata al centro dell'area presso ampia area di parcheggio.

Dalle analisi sin qui condotte, il progetto proposto, da attuare senza variante al PSC ed al RUE, risulta coerente con gli obiettivi indicati nel PSC e nella VALSAT di PSC.

Alla luce di quanto descritto, il valore limite di legge (valore di attenzione di 6 V/m) fissato nel DPCM del 08/07/2003, da conseguirsi all'interno di edifici adibiti a permanenza di persone non inferiori a 4 ore giornaliere e loro pertinenze (quali balconi, terrazzi e cortili), non verrà raggiunto in nessuna porzione dell'area con permanenza di persone.

Non sono, inoltre, presenti impianti di AF così prossimi da interferire con l'area di progetto oggetto di verifica.

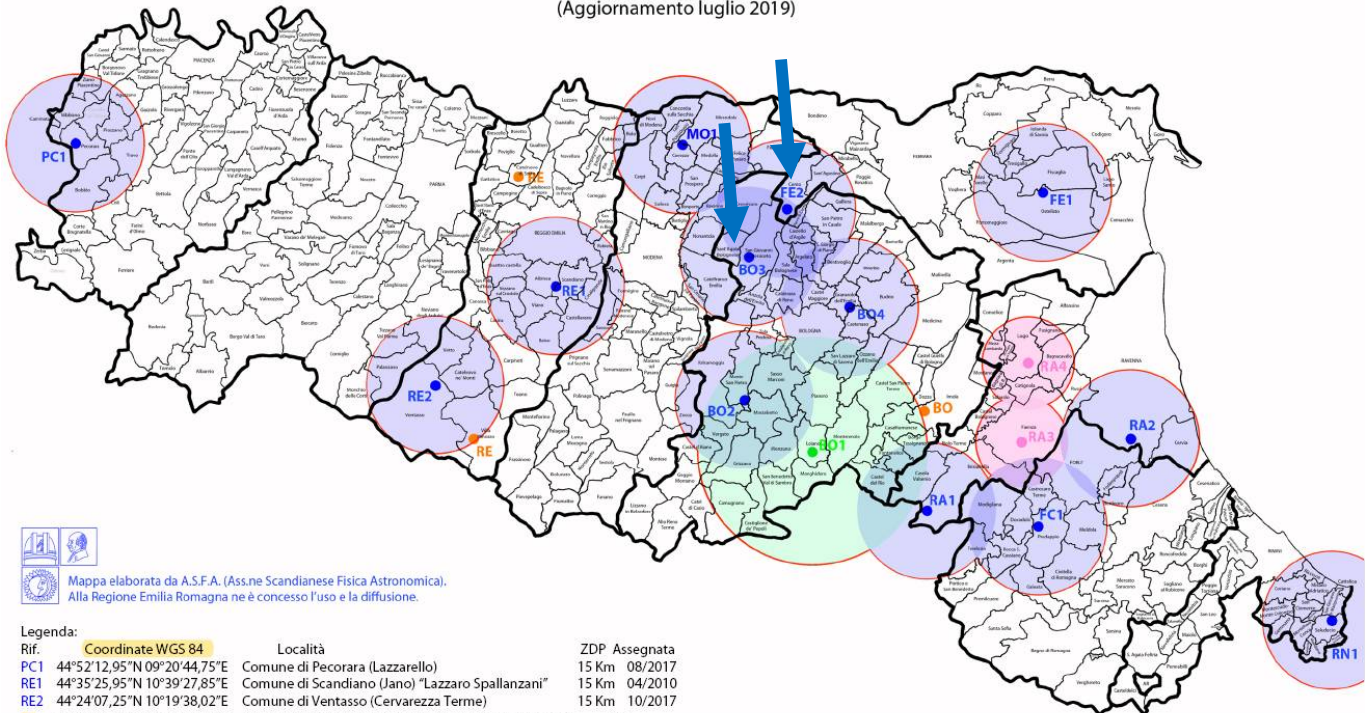
§ 3.8 - INQUINAMENTO LUMINOSO

Parte del territorio di Sala Bolognese ricade nella Zona di particolare protezione dall'inquinamento luminoso in riferimento all'Osservatorio Astronomico Burgatti di Cento ed all'Osservatorio Astronomico Abetti di S. Giovanni in Persiceto.

La mappa regionale delle Zone di protezione aggiornata al luglio 2019 è la seguente in cui vengono evidenziati gli Osservatori non professionali *Burgatti* di Cento (FE) e *Abetti* di S. Giovanni in Persiceto con raggi di protezione ciascuno di 15 km e Sala Bolognese.

Zone di Protezione dall'inquinamento luminoso della regione E-Re indicazione e della ZDP in cui ricade l'area

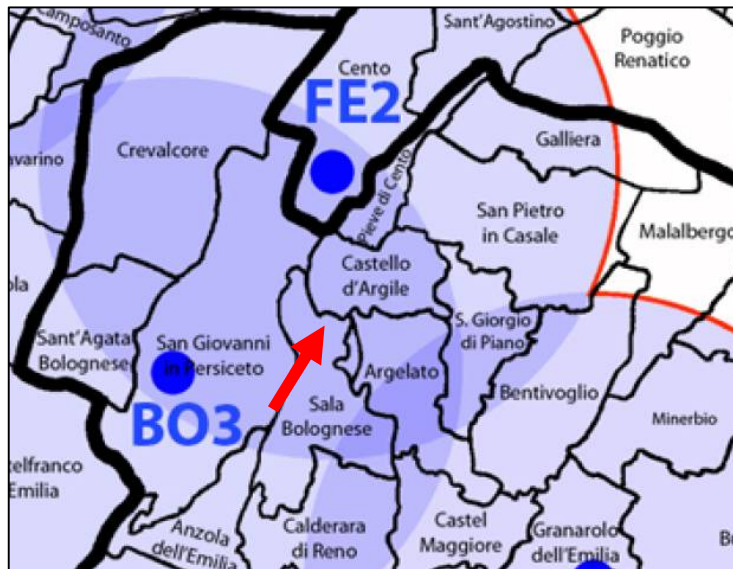
ZDP ASSEGNATE AGLI OSSERVATORI ASTRONOMICI PRESENTI SUL TERRITORIO REGIONALE
(Aggiornamento luglio 2019)



Mappe elaborata da A.S.F.A. (Ass.ne Scandinavica Fisica Astronomica).
Alla Regione Emilia Romagna ne è concesso l'uso e la diffusione.

Rif.	Coordinate WGS 84	Località	ZDP Assegnata
PCI	44°52'12,95"N 09°20'44,75"E	Comune di Pecorara (Lazzarello)	15 Km 08/2017
RE1	44°35'25,95"N 10°39'27,85"E	Comune di Scandiano (Jano) "Lazzaro Spallanzani"	15 Km 04/2010
RE2	44°24'07,25"N 10°19'38,02"E	Comune di Ventasso (Cervarezza Terme)	15 Km 10/2017
RE	44°48'08,88"N 10°33'41,04"E	Comune di Catel Nuvo di Sotto "Padre Angelo Secchi"	--
RE	44°17'58,75"N 10°25'51,61"E	Comune di Villa Minozzo (Febbio) "Pierino Zambonini"	--
MO1	44°51'46,63"N 11°00'13,93"E	Comune di Cavezzo "Geminiano Montanari"	15 Km 06/2018
BO1	44°15'33,00"N 11°20'04,06"E	Comune di Loiano (INAF - Professionle) "Cassini"	25 Km ___/2013
BO2	44°21'22,61"N 11°09'09,31"E	Comune di Monte San Pietro "Felsina"	15 Km ___/2016
BO3	44°38'08,56"N 11°10'57,83"E	Comune di San Giovanni in Persiceto "Giorgio Abetti"	15 Km ___/2016
BO4	44°32'49,92"N 11°26'37,10"E	Comune di Granarolo "Stazione Astronomica Righetti"	15 Km 06/2019
BO	44°20'12,31"N 11°38'20,83"E	Comune di Imola (Gagliarda) "Alfio Betti"	--
FE1	44°44'35,24"N 11°58'12,22"E	Comune di Ostellato (Oasi Anse Vallive) "Paolo Natali"	15 Km 02/2018
FE2	44°43'18,06"N 11°17'15,89"E	Comune di Cento "P. Bugatti"	15 Km 03/2018
RA1	44°08'18,47"N 11°38'09,30"E	Comune di Brisighella (Monte Romano)	15 Km ___/2013
RA2	44°15'23,00"N 12°10'59,00"E	Comune di Ravenna (Bastia) "Don Dino Molesì"	15 Km ___/2013
RA3	44°16'47,53"N 11°53'41,65"E	Comune di Faenza "Urania Lamonia"	10 Km ___/2013
RA4	44°24'52,87"N 11°54'42,34"E	Comune di Lugo (Liceo scientifico) "G. Roccati"	10 Km ___/2013
FC1	44°06'37,04"N 11°55'43,36"E	Comune di Predappio (Montemaggiore)	15 Km 02/2018
RN1	43°53'52,00"N 12°42'01,91"E	Comune di Saludecio "Nicolo Copernico"	15 Km 04/2016

FE2 44°43'18,06"N 11°17'15,89"E Comune di Cento "P. Burgatti" 15 Km 03/2018
 BO3 44°38'08,56"N 11°10'57,83"E Comune di San Giovanni in Persiceto "Giorgio Abetti" 15 Km ___/2016



Analizzando i vicoli e le tutele, il fatto che l'area oggetto di intervento ricada in Zona di particolare protezione degli osservatori Burgatti di Cento e Abetti di S. Giovanni in Persiceto, ai sensi della L.R. n. 19/2003 e DGR n. 1732/2015, rende il progetto ammissibile alle condizioni di adozione di apparecchi e sistemi gestionali sia dell'illuminazione pubblica che privata di cui alla DGR n. 1732/2015 stessa.

§ 3.9 - HABITAT NATURALE, PAESAGGIO E VERDE

L'ambito AC_2 è attribuito agli *Ambiti di possibile trasformazione urbana per usi residenziali e/o di servizi*, in adiacenza ad aree già edificate con usi esclusivamente residenziali consolidati.

L'area ricade fra le due *Zone ed elementi di interesse naturale e paesaggistico in cui gli interventi di trasformazione devono essere compatibili con la specifica disciplina di tutela*, fra le due A.R.E. (Area di Riequilibrio Ecologico) della Cassa di espansione Dosolo e dei Bacini dell'ex-zuccherificio di Argelato, pur restando ampiamente all'esterno dei confini delle relative zone

- ad Ovest ZPS-IT4050030 del Dosolo e
- ad Est ZPS-IT4050026 dei Bacini ex-zuccherificio di Argelato e Golena del Fiume Reno.

Il progetto propone l'inserimento solo nel verde pubblico di 165 esemplari di alberi di varie specie, oltre gli arbusti sia nelle aree pubbliche che private.

Lo scenario futuro eroderà inevitabilmente del suolo a verde profondo oggi in essere nell'area già urbanizzata ed autorizzata con fini edificatori per civili abitazioni, ma si tratta di un raffronto rispetto ad uno scenario già autorizzato e vocato al nuovo costruito residenziale più che ad una zona verde rurale.

A livello di habitat naturale, paesaggio e verde il progetto persegue gli obiettivi prefissati dal RUE, dal PSC e dal PTCP, avendo riscontrato coerenza con gli indirizzi di tutela e miglioramento degli elementi naturali per questa area.

§ 3.10 - RIFIUTI

Il presente progetto, non producendo rifiuti se non rocce da scavo (per altro in quantità contenuta essendo già urbanizzato e non venendo attuati piani interrati) per la sua realizzazione, non è direttamente interessato dal PPGR, si presenta coerente o quanto meno, non contrasto, con gli obiettivi di sostenibilità della pianificazione sovraordinata.

Nella versione progettuale del 2022 sono state previste numerose e ampie isole ecologiche lungo il perimetro dell'areale, ricavate oltre la sede stradale, in area del comparto – vd. tavole di progetto.

Per l'aspetto "Rifiuti", non direttamente interessato da questo intervento, si può affermare che gli obiettivi specifici per la valutazione di coerenza sono automaticamente perseguiti.

§ 3.11 - CONTESTO SOCIALE

L'area d'intervento privata è ancora oggi area per lo più incolta, ma, inserita in ambito urbanizzato. Allo stato attuale, le opere di urbanizzazione legate alla precedente autorizzazione che riguardano:

- le nuove via Marchesini e Padre Marella,
- le infrastrutture elettriche interrate (sia di Mt che ai lotti),
- il sistema fognario interno all'ambito,
- la duna che costeggia la Padullese ad Ovest dell'ambito,
- i lotti nn. 5, B6 e B17,

sono state attuate.

A livello di contesto sociale, si segnala che oltre l'ambito oggetto di intervento su via Palazzazzo al civico n. 22, vi era un istituto riabilitativo, operativo nel 2004-2005 (vd. foto sotto), oggi non più in funzione da anni.

Seguono due foto del 2004 e quelle attuali, del 2022 di tale struttura di via Palazzazzo n. 22, davanti a quelli che saranno i civico nn. 3 e 5 nell'ambito di intervento.

Ad oggi non è noto se questa struttura socio-sanitaria verrà riattivata e con quali modalità, pertanto l'indotto del traffico ad essa riferibile non è quantificabile.

L'intervento vede la cessione al Comune del verde al di fuori dei lotti (azione ancora da compiere quindi) per una superficie totale di 31.817 m².

Inoltre, a livello incremento della qualità del contesto sociale di progetto prevede:

- la realizzazione della nuova piazza alberata attestata su via Palazzazzo,
- la realizzazione di un percorso alberato di collegamento fisico all'area verde con percorso vita e raccordo visivo alla piazza attestata su via Palazzazzo,
- la realizzazione di un percorso vita lungo la SP18, ditata di verde
- la realizzazione della area gioco attrezzata,
- la realizzazione della area sgambata cani,
- la realizzazione della posta di ciclabile sia di completamento che interna all'ambito,
- la realizzazione della vasca di laminazione contro i (potenzialmente rari) rischi alluvione.

Questi elementi progettuali ed attuativi rendono il nuovo ambito residenziale attivo, fruibile, che permette di avere spazi ove svolgere attività fisica sia in solitudine, ma in sicurezza, che in compagnia.

La proposta crea spazi “sociali” sia nel verde (percorso vita con tappe, area giochi, percorsi verdi) che più “urbani” nella piazza posta in fregio a via Palazzazzo o lungo il vialetto di accesso all’area verde con percorso vita posto sulla duna.

La sistemazione a verde è già stata per la maggior parte realizzata, come da progetto del 2004.

Da realizzare sono:

- la sistemazione della piazza, lungo la quale vi sono i filari di alberi pre-esistenti,
- il verde pubblico interno, incluse le attrezzature ludiche.

Sempre sotto il profilo sociale, l’intervento pare mirare ad attrarre popolazione del comune di Sala Bolognese e dell’hinterland in una zona poco dotata di servizi pubblici ma già servita dal TPL.

L’area è infatti già ben servita dal trasporto pubblico sia su via Palazzazzo che via Bagno.

TPER è presente su via Palazzazzo e sulla SP18 con tratte di bus a Media Frequenza, con le linee 81 e 91, e con linee locali a Bassa Frequenza, n. 507.

Più in dettaglio, le linee TPER sono:

- Stazione Centrale-Longara-Padulle-Bagno di Piano
- Stazione Centrale-Longara-Padulle-Bagno di Piano
- Osteria Nuova Stazione F.S. - Padulle - San Giovanni in Persiceto,

e le fermate sono:

- fermata Bagno di Piano Capolinea, con le linee a MF n. 81 e 91 ed a BF con n. 507, su via Palazzazzo,
- fermata Bagno di Piano Cimitero, con le linee a MF n. 81 e 91 ed a BF con n. 507, su via Bagno,
- fermata Casa Bonfiglioli sulla SP18 a Sud, con le linee a MF n. 81 e 91 ed a BF con n. 507.

Infine, a livello sociale, occorre rilevare anche che il contesto di Bagno di Piano è storico e che la zona è rilevante nel suo contesto documentato / antico anche grazie alla presenza dell’antico ponte romanico (vd. da pag. 196 a pag. 201 della VALSAT agli atti).

Ciò porta ad implicazioni anche sociali per l’indotto di turismo anche solo del fine settimana che, a piedi o in bici, potrà usufruire della zona.

§ 3.12 - PATRIMONIO CULTURALE / ARCHITETTONICO / ARCHEOLOGICO

L'areale complessivo in esame rileva recente presenza antropica consolidata ad Est dell'ambito AC_2, insediata per lo più fra il 1982 e il 1994.

L'intervento proposto non incide sulla viabilità storica pur venendo costeggiata da via Palazzazzo, su edifici storici, pur essendovene presenze varie sparse nell'intorno. Anzi, l'insediamento con usi esclusivamente abitativi permette di valorizzare gli elementi edilizi storici della zona, di cui, a dispetto della densità insediata, ne è ricca.

L'area interessata dal progetto di costruzione di nuovi edifici abitativi di due livelli fuori terra fra via Palazzazzo e la SP18 si colloca, infatti, in un ambito non direttamente interessato da presenze archeologiche note e/o catalogate.

Tuttavia, in base ai dati raccolti, il rischio archeologico per l'area può essere considerato di bassa attenzione.

Viste le distanze in gioco dell'ambito in oggetto dagli elementi puntuali di interesse archeologico presenti nella zona, si può ritenere che l'area oggetto della presente proposta sia a basso rischio archeologico.

Si è riscontrata coerenza della proposta con gli obiettivi di sostenibilità della pianificazione sovraordinata per quanto attiene la tutela del patrimonio culturale, archeologico e architettonico della zona.

L'intervento in variante al POC con valenza di PUA proposto non contrasta con tutele o vincoli archeologici esplicitati in Norme Tecniche di Attuazione del PTCP o del PSC vigenti.

§ 4 - SINTESI DELLE OPERE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE PREVISTE

Analizzato il contesto territoriale ed ambientale in apposito elaborato di VAS-VALSAT, i vincoli imposti e le tutele indicate dagli strumenti sovraordinati, riscontrate le coerenze per i vari aspetti e fattori ambientali e considerati gli obiettivi di salvaguardia e miglioramento del sito e dell'ambiente, il progetto di per sè costituisce una compensazione alla edificabilità proposta tramite l'ampia zona verde ceduta per usi sociali e la zona di verde pubblico prevista ad Ovest di via Palazzazzo.

Difatti, il progetto propone

COMPENSAZIONI

- in termini di sicurezza alla viabilità per l'intera via Palazzazzo, sia esistente che prolungata, sui due lati della carreggiata, tramite anche adattamento dei passi carrabili esistenti,
- per quanto attiene l'assorbimento della CO₂, grazie all'introduzione di ulteriori 120 (almeno) di II / III grandezza (12-18 m / 4-12 m rispettivamente) nelle aree di verde pubblico,
- con ampie aree a verde profondo in parte pubblico e in parte da cedere per scopi sociali,
- cessione al Comune di oltre 31.500 m² di verde al di fuori dei lotti verrà ceduto azione da attuare),
- zona attrezzata pubblica per giochi bambini nel "triangolo" verde a Nord dell'areale.

MITIGAZIONI

- per quanto riguarda il controllo dell'apporto di acque meteoriche, viene prevista una vasca di laminazione esistente e verificata nel suo dimensionamento, posta nella punta a Nord dell'areale,
- numerosi elementi arborei disposti nel verde privato idonei per abbattere la CO₂ aggiunta dal traffico indotto dal progetto,
- fornitura di verde pubblico sia verso via palazzazzo nell'area verde attrezzata da cedere che verso la PS18 con il percorso vita posto sopra e nei pressi della duna di terra già realizzata; entrambi questi contesti favoriscono la collettività e la socializzazione "spontanea".

§ 5 – PIANO DI MONITORAGGIO

Vista la tipologia di intervento ed analizzati i vari fattori ambientali, si propone un piano di monitoraggio limitatamente alla mortalità dei nuovi esemplari arborei introdotti dal progetto.

Pertanto, in fase post-operam, visto:

- l'intervento di tipo residenziale,
- il contesto esclusivamente residenziale e consolidato tale della zona,
- che la zona è in area P3 di Rischio di Potenziali Alluvioni,

pur tenendo conto del fatto che l'area avrà imposta di +50 cm rispetto alla quota media del p.c. circostante, al fine di:

- controllare una potenziale esondazione del reticolo secondario,
- per tener conto dei due strumenti di attuazione e monitoraggio del Piano: il POAMM (Programma Operativo Attuazione Monitoraggio del PGRA) e il POMA (Programma Operativo Monitoraggio Ambientale) o semplicemente PMA (Programma Monitoraggio Ambientale),

spesso gli Enti propongono un piano di monitoraggio per la gestione in emergenza del rischio idraulico, da definire nelle modalità con gli stessi.

§ 6 - COMPATIBILITÀ DEL PIANO CON GLI STRUMENTI URBANISTICI SOVRAORDINATI

Dall'analisi degli strumenti urbanistici e territoriali sovraordinati, l'intervento che verrà proposto con variante al POC con valenza di PUA sull'area di via Palazzazzo nel capoluogo di Sala Bolognese identificata nelle Immagini 3 è risultato:

- conforme alle prescrizioni di cui alla VALSAT di PSC di Sala Bolognese e dell'Unione Terre d'Acqua,
- non in contrasto con le Norme Tecniche di Attuazione di PTCP, PSC e RUE vigente (vd. tavole di progetto),
- non in contrasto con i contenuti del secondo Ciclo del Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni del dicembre 2019,
- rispettoso dei vincoli vigenti,
- conciliabile con le tutele riscontrate, visto il contesto urbanizzato consolidato in adiacenza ad area agricola periurbana,
- compatibile con le esigenze di VALSAT di PSC del Comune di Sala Bolognese.

§ 7 - SOSTENIBILITÀ TERRITORIALE DEL PIANO

La Domus Holding srl, quale proprietaria dell'areale e proponente l'intervento in oggetto, in fase di variante al POC con valenza di PUA presenta un progetto già abbastanza definito nel dettaglio progettuale per la realizzazione di ventiquattro nuovi edifici distribuiti su due livelli fuori terra con usi esclusivamente residenziali in via Palazzazzo di Sala Bolognese.

Tale intervento, privato, viene proposto mostrando di avere recepito, in base agli accordi con il Comune, il fine di organizzare e sfruttare al meglio i nuovi spazi esterni all'area privata da cedere, di ottimizzare e proseguire la viabilità pubblica e di incentivare i luoghi di aggregazione collettiva.

Dai vari punti analizzati e dagli approfondimenti richiesti e raccolti, la variante al POC con valenza di PUA in oggetto è risultato accettabile da un punto di vista di sostenibilità territoriale (si vedano anche le specifiche tavole di progetto a cui gli stralci qui riportati fanno riferimento).

La situazione della mobilità e della viabilità risulterà adeguata ed ottimizzata anche per i residenti già presenti su via Palazzazzo. La viabilità interna all'areale, quali opere in prima urbanizzazione, è già stata attuata, e denominata via Marchesini e via Padre Marella.

Rispetto all'accesso a via Palazzazzo non risultano necessari adeguamenti viari su e da via Palazzazzo.

§ 8 - SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE DEL PIANO

Dai vari fattori ambientali analizzati in maniera specifica nei capitoli precedenti (si vedano anche le relative relazioni tecniche specialistiche incaricate dai progettisti / dalla Committenza ed agli atti):

- § 3.1 viabilità e mobilità
- § 3.2 Inquinamento acustico
- § 3.2 Inquinamento atmosferico
- § 3.4 Suolo, sottosuolo e acque sotterranee
- § 3.5 Acque superficiali
- § 3.6 Energia

§ 3.7 Inquinamento elettromagnetico

§ 3.8 Inquinamento luminoso

§ 3.9 Habitat naturali e paesaggio

§ 3.10 Rifiuti

§ 3.11 Contesto sociale

§ 3.12 Patrimonio culturale, storico e archeologico,

la richiesta di insediamento di usi residenziali sui vari lotti dell'areale oggetto di variante al POC a valenza di PUA è risultato soddisfacente da un punto di vista di sostenibilità ambientale.

Per i vari fattori, gli impatti sono risultati entro i limiti delle specifiche vigenti normative ambientali, pur valutando alcuni necessariamente solo in via qualitativa per l'esiguità del relativo impatto; la situazione della mobilità e della viabilità risulterà ottimizzata nello scenario futuro pur riscontrando un inevitabile indotto del traffico locale (la zona oggi è scarica).

A livello energetico, l'intervento non altera sostanzialmente la situazione attuale introducendo solo una nuova cabina di trasformazione Mt/bt, con linee di Mt già interrate.

Dall'analisi geologica agli atti e dai vincoli riscontrati sulle cartografie dei vari Piani, per il suolo e sottosuolo è risultato che sull'area d'indagine sono ammessi gli interventi proposti, da attuare senza interratti: in considerazione della natura dei terreni interessati, mai stati interessati da attività antropiche tali da poter indurre una contaminazione dei suoli, appare ragionevole prelevare in corrispondenza di ogni punto di prelievo un campione rappresentativo, costituito dalla miscelazione di almeno due aliquote di terreno prelevate a profondità di -1 m e di - 2 m dal p.c. in fase esecutiva delle fondazioni nei lotti.

Non è stata riscontrata possibile vulnerabilità della falda, per trasporto di inquinanti nel terreno né in direzione orizzontale né verticale. Non sono state riscontrate possibilità criticità legate alla liquefazione dei terreni.

Per la tutela delle acque, il rispetto dell'invarianza idraulica e la prevenzione del rischio di alluvione, è previsto l'impiego della vasca di laminazione già attuata, della quale si è verificato il volume di invaso. L'intervento è da ritenersi ammissibile a fronte degli aspetti geo-idrologici (sia superficiali che di falda) riscontrati.

Si vuole segnalare l'impatto positivo per gli aspetti sociali qui perseguiti con il nuovo spazio di verde pubblico previsto sia in fregio alla SP18, sopra ed accanto alla duna mitigativa già realizzata, che nell'ampia area verde attrezzata da cedere rivolta verso via Palazzazzo (vd. Immagine 3.1).

Ai fini sociali, difatti, l'intervento tiene conto di questo aspetto sotto vari profili, volti alla "valorizzazione" del sistema dello spazio pubblico come centralità urbana e luogo di aggregazione, con:

- la cessione al Comune dell'ampia area verde di oltre 31.500 m²,
- la previsione di verde pubblico organizzato e attrezzato sia con percorsi vita che per con area giochi bimbi,
- la definizione di una nuova polarità periurbana della zona, oggi rarefatta, che potrebbe portare a duna valorizzarne anche turistica della zona, con gli elementi architettonici di valore oggi qui presenti ma poco valorizzati, quali, ad esempio, il ponte romanico sul letto del fiume Reno,

- la connessione con altre polarità pre-esistenti costituite dal sistema del verde di Sala Bolognese.

Per l'impatto sull'habitat naturale di ambito agricolo periurbano e del verde, questi verranno salvaguardati vista l'ampia superficie di verde profondo mantenuto, la valorizzazione dell'ambito con l'inserimento di numerose nuove alberature, la vasca di laminazione prevista e le nuove alberature negli spazi pubblici, creando aree verdi che miglioreranno il microclima e l'assorbimento di CO₂ locale.

§ 9 - CONCLUSIONI SULLA VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE E TERRITORIALE DEL PIANO

La variante al POC con valenza di PUA a cui la presente sintesi di VALSAT è annessa verrà attuata ai sensi dell'art. 38 della L. n. 24 del 21/12/2017, che verrà concordata tramite apposita Convenzione Privati - Comune di Sala Bolognese.

Ad oggi, la versione progettuale del 2022 riportata in stralcio nelle Immagini 3, si ritiene abbia raggiunto equi compromessi fra le esigenze dei vari enti pubblici e quelle della progettazione, ovvero dei privati, nel rispetto dei vari fattori ambientali, urbanistici e territoriali in genere.

Il progetto proposto in via Palazzazzo a Sala Bolognese in località Bagno di Piano risulta compatibile e sostenibile in termini di impatto ambientale, con incidenza minima sui principali fattori ambientali per la tipologia d'intervento proposto, dotato, anche di riscontri positivi per gli aspetti relativi a:

- viabilità e mobilità,
- inquinamento atmosferico,
- habitat naturali, paesaggio e verde,
- rifiuti ed energia,
- contesto sociale.

Come illustrato, le analisi generali relative alla viabilità, al rumore, all'atmosfera, all'habitat, al paesaggio, al verde, agli aspetti culturali/archeologici ed ai campi elettromagnetici, gli approfondimenti specialistici relativi al suolo e sottosuolo ed alle acque (sotterranee e superficiali), oltre che le informazioni tratte dalle più recenti tavole sui vincoli del PTCP del 2017, del PTM 2021, del PSC 2017, delle relative VALSAT di PSC di Sala Bolognese e dell'Unione Terre d'Acqua hanno dimostrato che l'impatto ambientale risulterà minimo/ammissibile per vari fattori ambientali e positivo per altri.

In generale, prese in considerazione le varie matrici ambientali qui analizzate, si può affermare che il progetto in oggetto, tenendo anche conto che opere primarie sono già state attuate su autorizzazioni pregresse:

- è andato incontro alle esigenze di tutela ambientale e del rispetto del territorio,
- ha risposto alle richieste urbanistiche nel rispetto della normativa vigente e nello specifico dell'art. 38 della L.R. n. 24/2017,
- ha mantenuto il rispetto dei vincoli ambientali individuati,
- ha valorizzato, per il tipo d'intervento e di area disponibile, il verde introdotto dall'intervento con definizione di elementi areali e puntuali,

- non ha introdotto impatti apprezzabili sull'ambiente circostante, né a scala locale né a scala maggiore.

Segue la tabella di sintesi delle osservazioni sugli impatti dei singoli fattori presi in considerazione nel corso dell'analisi.

FATTORI AMBIENTALI	POSITIVO	ZERO	NEGATIVO
Viabilità e mobilità		•	
Inquinamento acustico		•	
Inquinamento atmosferico		• compensato dal nuovo verde arboreo	
Suolo, sottosuolo, acque sotterranee		•	
Acque superficiali e scarichi idrici		•	
Energia		•	
Campi elettromagnetici		•	
Habitat naturali, paesaggio e verde	X	•	
Rifiuti		•	
Contesto sociale	X	•	
Patrimonio culturale / architettonico / archeologico		•	
<ul style="list-style-type: none"> • impatto nullo X grado basso (lievemente positivo o trascurabile se negativo) XX grado medio (piuttosto positivo o sostenibile-sopportabile se negativo) XXX grado alto (molto positivo o pesantemente negativo) 			

Bologna, settembre 2021,agg. gennaio 2022

<p>Timbro e firma del referente del gruppo di redazione del presente Rapporto Ambientale di VALSAT</p> <p>dott. ing. Marila Balboni via Aurelio Saffi n. 13/5, 40131 Bologna telefax. 051 6494429 email: info@marila.balboni.it /marila.balboni@pec.it</p>  	<p>Timbro e firma del referente-proponente del P/P:</p> <hr/>
---	---

INDICE

Premessa	1
§ 1 – Localizzazione dell’area di intervento	2
§ 2 – Descrizione del progetto	7
§ 3 – Effetti ambientali sulle componenti	14
§ 3.1 - Viabilità e mobilità	14
§ 3.2 - Inquinamento acustico	15
§ 3.3 - Inquinamento atmosferico	15
§ 3.4 - Suolo, sottosuolo e acque sotterranee	16
§ 3.5 - Acque superficiali	17
§ 3.6 - Energia	17
§ 3.7 - Inquinamento elettromagnetico	18
§ 3.8 - Inquinamento luminoso	18
§ 3.9 - Habitat naturale, paesaggio e verde	19
§ 3.10 - Rifiuti	20
§ 3.11 - Contesto sociale	20
§ 3.12 - Patrimonio culturale / architettonico / archeologico	22
§ 4 - Sintesi delle opere di mitigazione e compensazione previste	23
§ 5 - Piano di monitoraggio	23
§ 6 - Compatibilità del piano con gli strumenti urbanistici sovraordinati	24
§ 7 - Sostenibilità territoriale del piano	24
§ 8 - Sostenibilità ambientale del piano	24
§ 9 - Conclusioni sulla Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale	26