





COMUNE DI CASTENASO

PROVINCIA DI BOLOGNA

**AMPLIAMENTO UNITA' IMMOBILIARE
SITA IN VIA ISONZO, 12
VILLANOVA DI CASTENASO**

0	Prima stesura	15/06/19		Russo	
1	Seconda stesura	02/03/20		Russo	
2	Terza stesura	27/05/21	Russo	Russo	
REV.	DESCRIZIONE MODIFICA	DATA	ESECUT.	INTERNA	ESTERNA
			APPROVAZIONE		
PROGETTISTA			TIMBRO E FIRMA		
<div>Ing. Pietrantonio Russo</div> <div>SIDEL Ingegneria S.r.l. - VIA LARGA 34/2</div> <div>40138 BOLOGNA (BO)</div> <div></div>					
COMMITTENZA			TIMBRO E FIRMA		
<div>SIDEL S.p.a.</div> <div>VIA ISONZO 12</div> <div>40055 VILLANOVA DI CASTENASO (BO)</div> <div></div>					
OGGETTO			TAVOLA SCALA		
<div>VALSAT - SINTESI NON TECNICA</div>			<div>SNT</div>		<div>/</div>
ARCHIVIO:			CODICE COMMESSA:		

SIDEL Ingegneria S.r.l. - Via Larga 34/2 - 40138 Bologna - Tel. 051/6026611 - Fax 051/6012227
info@sidel.it - <http://www.sidel.it> - Reg.Imp.BO P.I. e C.F. 03408321200 - Cap. Soc. € 41.670,00 i.v.

Proprietà della SIDEL SpA che se ne riserva i diritti e ne vieta la riproduzione senza autorizzazione

1. PREMESSA

La relazione che segue, costituisce la SINTESI NON TECNICA del documento di Valsat e Rapporto preliminare per la Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.); sviluppata sulla base di quanto previsto dal DLgs. 152/06 e s.m.i. "Procedure per la valutazione Ambientale Strategica (VAS), per l'Ampliamento di una edificio destinato ad attività DIREZIONALE, Funzione di servizio complementari alla residenza, si tratta della Sede di una Società di Ingegneria che svolge attività terziarie e di formazione, studio e di servizio a basso concorso di pubblico. L'edificio Sede di Sidel si trova in una Ambito Urbano (AR) che le definizioni degli strumenti operativi vigenti definiscono "da riqualificare", in tali ambiti individuati dal PSC gli interventi sono programmati dal POC e si attuano previa approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo o un Titolo Abilitativo convenzionato.

Il Piano di Sviluppo della società proponente prevede la concentrazione degli uffici amministrativi, commerciali, tecnico-operativi di tutte le attività svolte dal gruppo in una unica sede, nelle previsioni, tale Piano porterà nei prossimi cinque anni ad uno sviluppo occupazionale del proprio organico, portando gli attuali 100 collaboratori- dipendenti a raddoppiare operando in una struttura che possa ospitare le attività di Progettazione, Formazione e di Servizio svolte dalle aree operative di Sidel.

Il presente documento si articola secondo i contenuti che la normativa vigente richiede in materia di valutazioni ambientali di piani e programmi, **in particolare riferimento rispetto alle previsioni degli strumenti operativi del PSC già a suo tempo accompagnato da ValSAT**, e quindi portatore delle specifiche riguardanti le aree di trasformazione individuate dal PSC stesso.

A partire quindi da quanto contenuto nella Valsat del PSC e in quella del POC quinquennale si sono approfonditi i contenuti ambientali già trattati, con riferimento alle trasformazioni e **agli interventi previsti dal presente Titolo Abilitativo convenzionato**.

In particolare, i contenuti di questa ValsAT analizzano i seguenti aspetti:

- rapporto fra obiettivi del PSC e azioni dell'intervento in relazione alla sostenibilità ambientale e territoriale;
- contenuto delle norme di PSC richiamanti specifiche azioni in materia di salvaguardia ambientale di cui si deve fare portatore l'intervento;
- dimensionamento e carico urbanistico ;
- richiamo delle matrici ambientali presenti nel territorio di Castenaso e criticità esistenti;
- ricaduta delle previsioni dell'intervento in rapporto alle matrici
- ambientali;
- indicazioni per il monitoraggio.

Il Focus quindi sarà relativo a:

- rapporto fra obiettivi del PSC e azioni dell'intervento in relazione alla sostenibilità ambientale e territoriale;
- contenuto delle norme di PSC richiamanti specifiche azioni in materia di salvaguardia ambientale di cui si deve fare portatore l'intervento;
- dimensionamento e carico urbanistico

2. DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

L'intervento in Progetto riguarda l'ampliamento dell' edificio esistente distinto al Catasto Fabbricati al F. 33 M. 249

Dimensionamento del Carico Urbanistico - Calcolo delle superfici secondo:(art. 16, comma 2, lettera c, LR 20/2000; art. 23, comma 3, LR 31/2002)

- Superficie Utile esistente :mq.715.81
- Superficie Accessoria esistente:mq.251.81- 60%=151.08
- Superficie complessiva (Sc) Somma della superficie utile e del 60% della superficie accessoria ($Sc = Su + 60\% Sa$).=866.90 mq.
- Superficie Utile di Progetto:(con sopraelevazione e cambio d'uso): mq.1010.81
- Superficie Accessoria di Progetto :mq.172.42 - 60%=103.45 Superficie complessiva (Sc) Somma della superficie utile e del 60% della superficie accessoria ($Sc = Su + 60\% Sa$).=1114.26 mq.

Negli interventi edilizi nell'ambito di un PUA, le quantità minime di aree da realizzare e cedere sono quantificate salvo diversa specificazione, secondo le seguenti quantità minime, ogni 100 mq. di SU:

Per gli usi residenziali e i servizi connessi (a1, a2, e1, e2, d1, d2, d3, d4, d5):

$P1 + DT = 100$ mq, di cui P1 almeno 15 mq; incremento $SU=295$ mq

$P1=16,949\%=50$ mq

$DT=83,051\%=245$ mq

Intervento attuabile attraverso:

**ACCORDO INTEGRATIVO AI SENSI DELL' ART. 11 DELLA LEGGE 241/ 1990
AL PERMESSO DI COSTRUIRE PER AMPLIAMENTO CON SOPRAELEVAZIONE DI
FABBRICATO A DESTINAZIONE DIREZIONALE COSTITUENTE VARIANTE ALLO
STRUMENTO URBANISTICO NELL'AREA POSTA IN VIA ISONZO**

3. PSC: PIANO STRUTTURALE COMUNALE

Art. 4.8 Prestazioni ambientali dei nuovi insediamenti

Negli ambiti da urbanizzare per nuovi insediamenti, di cui agli artt. 5.6 e 5.7, gli interventi devono assicurare le prestazioni di cui ai punti seguenti, finalizzate alla qualità ambientale degli insediamenti. A tal fine il PUA, o il Titolo abilitativo convenzionato ove il POC consenta questa procedura, deve essere accompagnato dagli studi ed analisi delle condizioni ambientali e conseguenti proposte progettuali di cui ai punti che seguono.

Le disposizioni di cui ai punti seguenti, salvo il punto 9, si applicano inoltre anche agli interventi di trasformazione urbana nell'ambito da riqualificare AR di cui all'art. 5.3.

Sono stati verificati i seguenti parametri:

- Efficienza energetica e contenimento dell'emissione di gas-serra.
- Energia
- Acustica
- Inquinamento luminoso
- Sicurezza dal punto di vista geotecnico
- Smaltimento e depurazione dei reflui
- Smaltimento acque bianche
- Bonifica del suolo
- Mobilità sostenibile
- Requisiti tecnici cogenti degli edifici
- Bioedilizia

4. RUE: REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO

L'area oggetto di intervento ricade in:

Capo 4.3 – ambiti urbani da riqualificare (AR)

Art. 4.3.1 – Ambiti urbani da riqualificare: interventi ammessi al di fuori della programmazione del POC

Interventi di trasformazione urbana nell'ambito da riqualificare AR.

Elaborazioni:

Efficienza energetica e contenimento dell'emissione di gas-serra:

è stata redatta una relazione descrittiva del sito contenente:

- caratteristiche fisiche del sito, come pendenze, vie di scorrimento dell'acqua, percorso del sole nelle diverse stagioni, ecc.; direzione, intensità, stagionalità dei venti prevalenti;
- contesto del sito: edifici e strutture adiacenti, relazione dell'area con strade esistenti, altre caratteristiche rilevanti; ombre prodotte dalle strutture esistenti sul sito o adiacenti;
- gli alberi sul sito o adiacenti (posizione, specie, dimensioni e condizioni);

Sulla base dell'analisi precedente, il lay-out dell' edificio dovrà essere indirizzato a:
- favorire un accesso ottimale alla radiazione solare per tutti gli edifici, in modo che la massima quantità di luce naturale sia disponibile anche nella stagione invernale;

- consentire che le facciate ovest degli edifici possano essere parzialmente schermate da altri edifici o strutture adiacenti per limitare l'eccessivo apporto di radiazione termica estiva, se ciò lascia disponibile sufficiente luce naturale;
- garantire accesso al sole per tutto il giorno per tutti gli impianti solari previsti;
- trarre vantaggio dai venti prevalenti per strategie di ventilazione/ raffrescamento naturale degli edifici e delle aree di soggiorno esterne (piazze, giardini...);
- predisporre adeguate schermature di edifici ed aree di soggiorno esterne dai venti prevalenti invernali.

Energia In sede di PUA, ai sensi della L.R. 26/2004 art. 5, è stato valutato, attraverso uno specifico studio di fattibilità la possibilità supplire almeno in parte al

fabbisogno energetico dell'edificio con impiego di fonti energetiche rinnovabili o altre fonti disponibili che consentano il contenimento dell'emissione di gas-serra

Acustica. L'intervento garantirà il rispetto delle soglie di rumore equivalenti stabilite dalla Zonizzazione Acustica e dalle disposizioni nazionali e regionali in materia. A questo fine è prodotta un'indagine sul livello di rumore preesistente e atteso nella zona interessata e al contorno.

è redatta "La valutazione di clima acustico, ai sensi dell'art.10, comma 2 della L.R. n.15/2001, lo studio acustico, è elaborato facendo riferimento a quanto previsto dalla DGR 673/2004, verificando il rispetto dei limiti normativi.

Nel caso di mutamento della destinazione d'uso di una unità immobiliare, anche in assenza di trasformazione edilizia, è garantito il rispetto dei limiti di zona e del criterio differenziale.

La D.P.C.A. dimostra, riguardo al lotto di intervento, il rispetto dei valori-limite relativi alla classe di zonizzazione acustica attribuito al medesimo in sede di Zonizzazione Acustica.

Per le stesse tipologie edilizie e per gli stessi casi in cui sia prevista la redazione di un Documento Previsionale di Clima Acustico, si dovrà ottemperare, in sede di richiesta di Permesso di Costruire, ai disposti normativi di cui al DPCM 5/12/97 "Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici".

Documentazione tecnica (rif. art.1 della DGR 673/04)

"La documentazione di previsione di impatto acustico e la documentazione di valutazione del clima acustico, redatta secondo la L. n. 447/1995 e della L.R. n. 15/2001

In ottemperanza a quanto previsto dall'art.10, comma 4 della L.R. n.15/2001, per le attività produttive che non utilizzano macchinari o impianti rumorosi ovvero che non inducono aumenti significativi dei flussi di traffico, è sufficiente produrre, da parte del progettista, ove previsto, ovvero del titolare dell'attività, una dichiarazione, ai sensi dell'art.38 del D.P.R. n. 445/2000, attestante tale condizione. Per la trasformazione e l'ampliamento delle imprese dotate di un sistema di gestione

ambientale EMAS o ISO 14000, la documentazione di previsione di impatto acustico è quella prevista dal proprio sistema di gestione ambientale qualora contenga gli elementi individuati dai presenti criteri.”

Si rimanda alla **VALUTAZIONE DI IMPATTO ACUSTICO** redatta da tecnico competente in Acustica e parte integrante del documento di VALSAT (Rif. Elaborato **RA.01 – Relazione Acustica**) per le valutazioni e analisi svolte in merito.

Inquinamento luminoso.

L'intervento, in relazione agli impianti di illuminazione esterna, pubblici e privati, rispetterà le disposizioni finalizzate alla riduzione dell'inquinamento luminoso e dei consumi energetici da esso derivanti, in particolare in conformità alle norme e procedure di cui alla LR 29-09-2003, n. 19, "Norme in materia di Riduzione dell'Inquinamento luminoso e di Risparmio Energetico" e della rispettiva Direttiva Regionale di cui all'atto G.R. 2263/29/12/05 e successive modificazioni e integrazioni.

Sicurezza dal punto di vista geotecnico.

L'intervento rispetta le condizioni indicate negli elaborati geologici e idrogeologici che compongono il Quadro Conoscitivo del PSC (B.REL – Relazione, B.ALL.1 – Schede delle colonne litologiche per la sismica della pianura, As.B.1.1 – Carta geo-litologica – scala 1:25000, Ca.B.1.2 – Carta idrogeologica - scala 1:10000, Ca.B.1.3 – Carta delle criticità territoriali - scala 1:10000, Ca.B.1.4 – Zonizzazione sismica - scala 1:10000) e il capitolo 3.3.3 della Relazione illustrativa del PSC, è stata redatta una analisi geologica finalizzata alla definizione del giudizio di fattibilità geotecnica delle previsioni urbanistiche, di cui al punto H, del D.M. 11/03/1988 e con i contenuti di cui alla circolare regionale 1288/83, alla L.R. n. 19 del 2008, all'atto di indirizzo regionali per l'applicazione della LR 19/2008 – di cui alla DGR 121/2010 approvata il 01/02/2010, DGR n.2193 del 21/12/2015, nonché l'approfondimento riguardo agli eventuali fattori locali di amplificazione sismica secondo le disposizioni vigenti. Il progetto di intervento

è accompagnato da modellazione geologica e modellazione geotecnica ai sensi di legge e delle disposizioni del RUE.

Smaltimento e depurazione dei reflui .

Per quanto riguarda lo smaltimento delle acque, è prevista la separazione delle acque nere dalle acque bianche, è prevista la realizzazione di sistemi di raccolta delle acque di tipo duale, ossia composte da un sistema minore costituito dalle reti fognarie per le acque nere e parte delle acque bianche (prima pioggia), e un sistema maggiore costituito da collettori, interrati e da sistemi di accumulo per le acque bianche; il sistema maggiore prevede sistemi di raccolta e accumulo delle acque, piovane per un volume complessivo di almeno 500 mc per ettaro di superficie territoriale dell'intervento. Dalla superficie territoriale è possibile detrarre le superfici permeabili destinate a parco o a verde compatto salvo che nelle aree disciplinate dal Piano Stralcio per il sistema idraulico Navile-Savena abbandonato, ove tale detrazione non è applicabile.

Smaltimento acque bianche.

Le caratteristiche funzionali dei sistemi di raccolta delle acque bianche sono stabilite, secondo il criterio dell'invarianza idraulica, dall'Autorità idraulica competente con la quale devono essere preventivamente concordati i criteri di gestione. Il Comune, d'intesa con l'Autorità idraulica competente, promuove la formazione di sistemi di raccolta unitari a servizio di più ambiti o complessi insediativi; la loro localizzazione dovrà essere precisata in sede di pianificazione operativa; le aree necessarie possono essere individuate come dotazioni ecologiche. Per quanto riguarda gli altri aspetti relativi alle interferenze fra nuove opere previste nel PSC e strutture di bonifica, siano esse di carattere tecnico che ecologico-ambientale, in sede di pianificazione operativa saranno definite le condizioni di reciproca compatibilità sulla base di un'analisi puntuale caso per caso tra i tecnici consorziali e i tecnici comunali. Gli scarichi provenienti dalle reti per le sole acque bianche sono ammessi nei corpi idrici superficiali una volta che venga effettuata l'eliminazione dei corpi grossolani e la separazione di oli e idrocarburi, nella misura massima perseguibile compatibilmente con lo stato della rete fognaria (esistente o di progetto) e le caratteristiche del corpo idrico ricettore. Salvo diverse

indicazioni del Consorzio della Bonifica Renana, nella progettazione dei sistemi di smaltimento delle acque meteoriche che confluiscono nei canali di bonifica, dovrà essere considerata in tali canali una quota del pelo libero dell'acqua pari alla massima quota dei cigli di sponda o delle sommità arginali.

altre condizioni:

- L'attuazione dell'intervento non è condizionata dalla preventiva o contestuale realizzazione di opere idrauliche (ad es. adeguamento di collettori o di scoli idraulici esterni al comparto ovvero di opere di laminazione, ecc.), poichè l'intervento non modifica i rapporti di copertura e impermeabilità del sito.
- Si prevede la raccolta separata degli scarichi delle acque grigie da quella delle acque nere fino a piè dell'edificio.
 - Risparmio idrico. si prevedere un sistema di raccolta e accumulo delle acque meteoriche provenienti dalla copertura , la predisposizione di apposita rete di adduzione e distribuzione delle stesse acque all'esterno dell'edificio. Le acque meteoriche così raccolte saranno utilizzate, in alternativa alla fonte acquedottistica, per usi compatibili e comunque non potabili, quali l'irrigazione delle aree verdi pertinenziali e pubbliche, per operazioni di pulizia dei cortili e spazi comuni, lavaggio di piazzali. E' prevista una doppia rete di approvvigionamento: acqua potabile e acqua non potabile. La rete non potabile alimenterà gli scarichi dei WC, gli erogatori per l'irrigazione ed altri erogatori di acqua non potabile situati all'interno e all'esterno . La rete per l'acqua non potabile potrà essere alimentata con acque grigie depurate (vedi art. 13.2 del PTCP), con acque di pioggia. I sistemi di risparmio idrico e gli accumuli di acqua saranno dotati di sistemi tecnologici e gestionali atti ad evitare la proliferazione di legionella, come previsto sulle Linee guida regionali per la sorveglianza e controllo della legionellosi introdotte con la recente D.G.R. n. 828 del 12/06/2017. Per il progetto dei sistemi di raccolta delle acque piovane si utilizzano gli indirizzi del documento 'Linee guida per la progettazione dei sistemi di raccolta delle acque piovane per il controllo degli apporti nelle reti idrografiche di Pianura elaborato dall'Autorità di Bacino del Reno.

Mobilità sostenibile. Il progetto prevede la predisposizione di parcheggi e depositi di biciclette e colonnina di ricarica auto

Requisiti tecnici cogenti degli edifici.

a) si assumono i requisiti cogenti come definiti nel Regolamento Edilizio-tipo della Regione Emilia- Romagna e dell'Atto di indirizzo e coordinamento sui requisiti di rendimento energetico e sulle procedure di certificazione energetica degli edifici" approvato con delibera del Consiglio Regionale n. 156 del 4/03/08 e s.m.i.;

L' edificio, garantirà una prestazione energetica in classe 'A+'

BIOEDILIZIA

nell'ammodernamento e sopraelevazione dell'edificio saranno applicati criteri progettuali rivolti alla bioedilizia, al risparmio e riuso delle risorse e alla produzione locale di energia da fonti rinnovabili.

5. METODOLOGIA ADOTTATA

La metodologia applicata per l'analisi si suddivide in tre fasi ognuna delle quali a sua volta è suddivisa in una serie di analisi specifiche sulle componenti ambientali, economiche e sociali che possono trasformarsi in possibili problematiche.

- FASE 1 - ANALISI DELLO STATO DI FATTO

- FASE 2 - ANALISI DELLO STATO DI PROGETTO

- FASE 3 - MONITORAGGIO DEGLI EFFETTI

6. FASE 1: ANALISI DELLO STATO DI FATTO

6.1. LOCALIZZAZIONE TERRITORIALE DELL'AREA

Il lotto in esame è sito in Località Villanova di Castenaso.



Figura 1 – Inquadramento generale

L'area in esame, è censita al Catasto Terreni con estremi F. 33 M. 249 come si desume dall'estratto di Mappa riportato di seguito.

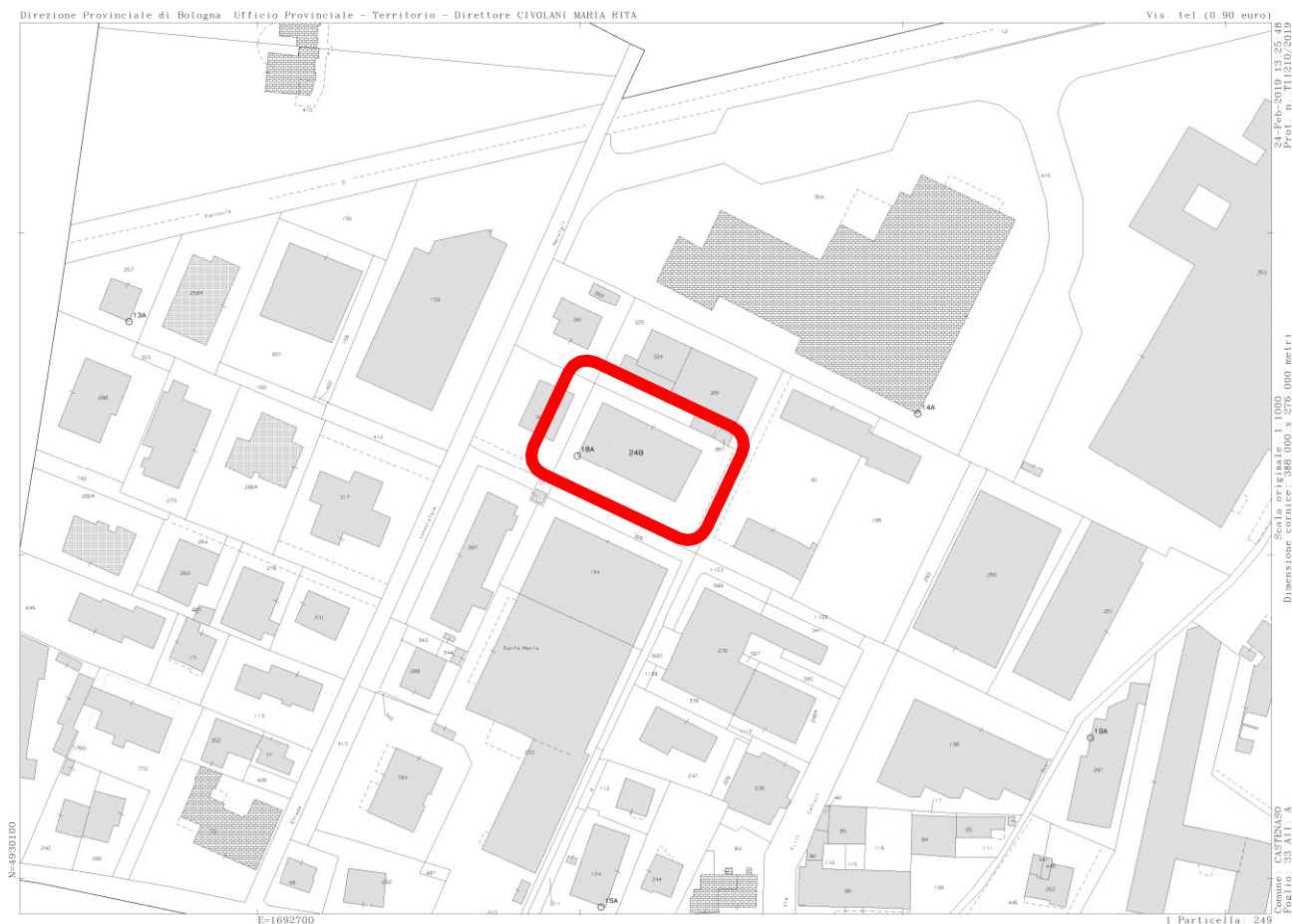


Figura 2 – Estratto di Mappa

Il lotto, come da definizione del PSC e del RUE si colloca nell'Ambito AR:



Tutele e vincoli Tav.2.2 PSC



SCHEDA dei VINCOLI:


7.7 - Aree soggette alle regolamentazioni relative al controllo degli apporti d'acqua (art.5 Piano stralcio per il sistema idraulico "Navile- Savena abbandonato")






12- VINCOLO ENAC (ENTE NAZIONALE PER L'AVIAZIONE CIVILE), LIMITAZIONI RELATIVE AGLI OSTACOLI ED AI PERICOLI ALLA NAVIGAZIONE AEREA.

13- PIANO GESTIONE RISCHIO ALLUVIONI (PGRA).

Classificazione acustica classe III



-  Perimetro del territorio urbanizzato
-  CLASSE I - Aree particolarmente protette
-  CLASSE II - Aree prevalentemente residenziali
-  CLASSE III - Aree di tipo misto
-  CLASSE III - Aree extraurbane-zone agricole
-  CLASSE IV - Aree ad intensa attività umana
-  CLASSE V - Aree prevalentemente produttive

-  CLASSE I - Aree di progetto particolarmente protette, previsione PSC
-  CLASSE III - Aree di progetto di tipo misto, previsione PSC
-  CLASSE III - Aree di progetto di tipo misto, previsione PSC
-  CLASSE IV - Aree di progetto ad intensa attività umana, previsione PSC
-  CLASSE V - Aree di progetto prevalentemente produttive, previsione PSC

RISCHIO IDRAULICO

In relazione al RISCHIO IDRAULICO e rispettive valutazioni inerenti il non incremento dello stesso, si rimanda alla Relazione allegata valida come dichiarazione a firma del Progettista (Rif. **Elaborato IDR RT – RISCHIO IDRAULICO RELAZIONE**).

7. FASE 2: ANALISI DELLO STATO DI PROGETTO

7.1. DESCRIZIONE DEL PROGETTO

CIL 6098 del 11/04/2015

CIL 610 DEL 14/01/2016

CILA 1322 DEL 20/01/2017

7.2. INTERVENTO DI NUOVA COSTRUZIONE

L'intervento riguarda l'ampliamento dell'unità immobiliare posta in via Isonzo n° 12 a Villanova di Castenaso.

Il fabbricato è censito catastalmente al Foglio 33, Mappale 249 destinato ad attività DIREZIONALE, Funzione di servizio complementari alla residenza, si tratta della Sede di una Società di Ingegneria che svolge attività terziarie e di formazione, studio e di servizio a basso concorso di pubblico. L'edificio Sede di Sidel Spa si trova in un Ambito Urbano (AR) che le definizioni degli strumenti operativi vigenti definiscono "da riqualificare", in tali ambiti individuati dal PSC gli interventi sono programmati dal POC e si attuano previa approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo o un Titolo Abilitativo Convenzionato.

L'intervento prevede l'ampliamento mediante chiusura di un terrazzo portando il sottotetto tutto all'altezza del colmo esistente, rendendo piana la copertura.

L'intervento non amplia la superficie di sedime e non aumenta l'altezza assoluta dell'edificio.

- Superficie Fondiaria F.33 , m.249 = 1714 mq
- SU esistente = 715,81 mq
- SU massima = 1010,81
- Superficie Permeabile = 288 mq
- h.max fabbricato = 12 mt.