



COMUNE DI CASTENASO

PROVINCIA DI BOLOGNA

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

0	Prima stesura	15/06/19	A.R.	P.R.	
1	Seconda stesura	02/03/20	A.R.	P.R.	
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> <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> <div></div>		
OGGETTO			TAVOLA		SCALA
VALSAT - STUDIO PRELIMINARE AMBIENTALE			U.02		1:100
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

COMUNE DI CATENASO
Area Metropolitana di Bologna
VALSAT
Valutazione preventiva della Sostenibilità Ambientale e
Territoriale ai sensi dell'art.5 della L.R: 20/2000

STUDIO PRELIMINARE AMBIENTALE

1. PREMESSA

La relazione che segue, costituisce la Valsat e il 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.

In Letteratura è ormai consolidata la equivalenza dei due acronimi VAS (Valutazione Ambientale Strategica) e VALSAT (Valutazione di Sostenibilità ambientale e territoriale), si tratta in entrambi i casi di **valutazione preventiva degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente**, come esprime il testo della "Direttiva Comunitaria 2001/42/CE del 27/Giugno 2001, procedura ribattezzata "VALSAT" in emilia romagna.

La VAS definita dalla Direttiva 42/2001/CE e dal D. Lgs. 152/06 è un processo mirato ad individuare preventivamente gli impatti ambientali significativi che potranno derivare dall'attuazione delle singole scelte di piano/programma e consente, di conseguenza, di selezionare tra le possibili soluzioni alternative, al fine di garantire la coerenza di queste con gli obiettivi di sostenibilità ambientale.

Così come previsto dalla Direttiva europea, affinché la VAS possa raggiungere l'obiettivo di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di contribuire

all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione e dell'adozione di piani e programmi al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile", è indispensabile che il processo di valutazione divenga parte integrante dell'iter di formazione dello strumento di pianificazione e programmazione:

- dall'assunzione degli obiettivi;
- all'elaborazione delle politiche e azioni;
- all'approvazione delle scelte di piano;
- al monitoraggio degli effetti derivanti dall'attuazione delle stesse;

A questo scopo, la valutazione effettuata durante la fase preparatoria ed anteriormente all'adozione del programma o all'avvio della relativa procedura legislativa" (dir. 2001/42/CE, art. 4), supporta la pianificazione/programmazione a partire dalle fasi di definizione degli obiettivi, fino alla valutazione finale degli effetti del piano/programma, nonché alla implementazione del monitoraggio.

"La valutazione ambientale di piani, programmi **e progetti** ha la finalità di assicurare che l'attività antropica sia compatibile con le condizioni per uno sviluppo sostenibile, e quindi nel rispetto della capacità rigenerativa degli ecosistemi e delle risorse, della salvaguardia della biodiversità e di un'equa distribuzione dei vantaggi connessi all'attività economica.

Per mezzo della stessa si affronta la determinazione della valutazione preventiva integrata degli impatti ambientali nello svolgimento delle attività normative e amministrative, di informazione ambientale, di pianificazione e programmazione.

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.**

Art. 5 LEGGE REGIONALE 24 marzo 2000, n. 20

Valutazione di sostenibilità e monitoraggio dei piani

(sostituito articolo da art. 13 L.R. 6 luglio 2009 n. 6)

1. La Regione, le Province e i Comuni, al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile, nell'elaborazione ed approvazione dei propri piani prendono in considerazione gli effetti significativi sull'ambiente e sul territorio che possono derivare dall'attuazione dei medesimi piani, provvedendo alla Valutazione preventiva della Sostenibilità Ambientale e Territoriale (Valsat) degli stessi, in conformità alla Direttiva 2001/42/CE del Parlamento europeo e del Consiglio del 27 giugno 2001 (Valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente) e alla normativa nazionale e regionale di recepimento della stessa.

2. A tal fine, nel documento preliminare e in un apposito documento di Valsat, costituente parte integrante del piano adottato ed approvato, sono individuati,

descritti e valutati i potenziali impatti delle scelte operate e le misure idonee per impedirli, mitigarli o compensarli, alla luce delle possibili alternative e tenendo conto delle caratteristiche del territorio e degli scenari di riferimento descritti dal quadro conoscitivo di cui all'articolo 4 e degli obiettivi di sviluppo sostenibile perseguiti con il medesimo piano. Gli atti con i quali il piano viene approvato danno conto, con la dichiarazione di sintesi, degli esiti della Valsat, illustrano come le considerazioni ambientali e territoriali sono state integrate nel piano e indicano le misure adottate in merito al monitoraggio.

3. Per evitare duplicazioni della valutazione, la Valsat ha ad oggetto le prescrizioni di piano e le direttive per l'attuazione dello stesso, recependo gli esiti della valutazione dei piani sovraordinati e dei piani cui si porti variante, per le previsioni e gli aspetti che sono stati oggetto di tali precedenti valutazioni. Ai fini della Valsat sono utilizzati, se pertinenti, gli approfondimenti e le analisi già effettuati e le informazioni raccolte nell'ambito degli altri livelli di pianificazione o altrimenti acquisite.

L'amministrazione procedente, nel predisporre il documento di Valsat dei propri piani può tener conto che talune previsioni e aspetti possono essere più adeguatamente decisi valutati in altri successivi atti di pianificazione di propria competenza, di maggior dettaglio, rinviando agli stessi per i necessari approfondimenti.

4. Allo scopo di evitare la duplicazione della valutazione, la Provincia, nel provvedimento con il quale si esprime sulla compatibilità ambientale del POC, ai sensi del comma 7, lettere b), c) e d), può stabilire che i PUA che non comportino variante al POC non devono essere sottoposti alla procedura di valutazione, in quanto il POC ha integralmente disciplinato ai sensi dell'articolo 30 gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e trasformazione del territorio da esso previsti, valutandone compiutamente gli effetti ambientali ai sensi del presente articolo. Non sono comunque sottoposti alla procedura di valutazione prevista dal presente articolo i PUA attuativi di un POC, dotato di Valsat, se non comportino variante e il POC ha definito l'assetto localizzativo delle nuove previsioni e delle

dotazioni territoriali, gli indici di edificabilità, gli usi ammessi e i contenuti planivolumetrici, tipologici e costruttivi degli interventi, dettando i limiti e le condizioni di sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste.

5. Sono esclusi dalla procedura di valutazione prevista dal presente articolo le varianti che non riguardano le tutele e le previsioni sugli usi e le trasformazioni dei suoli e del patrimonio edilizio esistente stabiliti dal piano vigente, e che si limitino a

introdurre:

- a) rettifiche degli errori materiali;
- b) modifiche della perimetrazione degli ambiti di intervento, che non incidono in modo significativo sul dimensionamento e la localizzazione degli insediamenti, delle infrastrutture e delle opere ivi previsti;
- c) modifiche delle caratteristiche edilizie o dei dettagli costruttivi degli interventi;
- d) modifiche necessarie per l'adeguamento del piano alle previsioni localizzative immediatamente cogenti contenute negli strumenti nazionali, regionali o provinciali di pianificazione territoriale, di cui è già stata svolta la valutazione ambientale;
- e) varianti localizzative, ai fini dell'apposizione del vincolo espropriativo, per opere già cartograficamente definite e valutate in piani sovraordinati o per la reiterazione del vincolo stesso.

6. Al fine di evitare duplicazioni le fasi procedurali, gli atti e ogni altro adempimento richiesti dalla normativa comunitaria e nazionale per la procedura di valutazione disciplinata dal presente articolo sono integrate nel procedimento di elaborazione e approvazione dei piani disciplinato dalla presente legge, con le seguenti precisazioni ed integrazioni:

- a) le procedure di deposito, pubblicazione, partecipazione e consultazione previste per i piani disciplinati dalla presente legge sostituiscono ad ogni effetto gli analoghi adempimenti previsti ai fini della valutazione ambientale;
- b) per i POC e i PUA in variante agli stessi, il Comune trasmette il piano adottato ai soggetti competenti in materia ambientale, individuati in collaborazione con la

Provincia, per acquisirne il parere, entro i termini e con le modalità per la presentazione delle osservazioni al piano.

7. La Regione e le Province, in veste di autorità competente, si esprimono in merito alla valutazione ambientale rispettivamente dei piani provinciali e comunali nell'ambito dei seguenti provvedimenti di loro competenza, dando specifica evidenza a tale valutazione:

a) per il PTCP e i PSC, nell'ambito dell'intesa, di cui agli articoli 27, comma 10, e 32, comma 10, ovvero, ove sia stato stipulato l'accordo di pianificazione, nell'ambito delle riserve al piano adottato, di cui agli articoli 27, comma 7, e 32, comma 7, previa acquisizione delle osservazioni presentate;

b) per il POC, nell'ambito delle riserve al piano adottato di cui all'articolo 34, comma 6, previa acquisizione delle osservazioni presentate;

c) per i PUA in variante al POC, nell'ambito delle osservazioni al piano adottato, di cui all'articolo 35, comma 4, previa acquisizione delle osservazioni presentate;

d) per gli accordi di programma di cui all'articolo 40 e per le conferenze di servizi, intese o altri atti, comunque denominati, che comportino variante a strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica secondo la legislazione vigente, nell'ambito dell'atto con il quale la Regione o le Province esprimono il proprio assenso alla variante stessa, previa acquisizione delle osservazioni presentate.

8. Gli atti con i quali Regioni e Province si esprimono in merito alla Valsat, di cui al comma 7, e le indicazioni contenute negli atti di approvazione del piano, di cui al secondo periodo del comma 2, sono resi pubblici, anche attraverso la pubblicazione sui siti web delle autorità interessate.

9. In coerenza con le valutazioni di cui ai commi precedenti, la pianificazione territoriale e urbanistica persegue l'obiettivo della contestuale realizzazione delle previsioni in essa contenute e degli interventi necessari ad assicurarne la sostenibilità ambientale e territoriale.

10 La Regione, le Province e i Comuni provvedono al monitoraggio dell'attuazione dei propri piani e dei loro effetti sui sistemi ambientali e territoriali, anche al fine della revisione o aggiornamento degli stessi.

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 :**

PSC

Art.4.8 Prestazioni ambientali dei nuovi insediamenti **Art. 5.3** Territorio urbanizzato: ambiti da riqualificare (AR) **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).

RUE

Art. 4.3 – ambiti urbani da riqualificare (AR)

- **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.**

**INTERVENTO :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**

RIFERIMENTI NORMATIVI

Regione Emilia Romagna

LEGGE REGIONALE 21 DICEMBRE 2017, N.24

DISCIPLINA REGIONALE SULLA TUTELA E L'USO DEL

TERRITORIO

Art.

53

Procedimento unico

1. Fuori dai casi di progetti sottoposti a VIA, per i quali operano le modalità di coordinamento e integrazione dei procedimenti previste dalla normativa di settore, gli enti e i soggetti interessati possono promuovere lo svolgimento del procedimento unico disciplinato del presente articolo per l'approvazione del progetto definitivo o esecutivo dei seguenti interventi e opere:

a) opere pubbliche e opere qualificate dalla legislazione di interesse pubblico, di rilievo regionale, metropolitano, d'area vasta o comunale;

b) interventi di ampliamento e ristrutturazione di fabbricati adibiti all'esercizio di impresa ovvero interventi di nuova costruzione di fabbricati o altri manufatti necessari per lo sviluppo e la trasformazione di attività economiche già insediate, nell'area di pertinenza delle stesse, in lotti contigui o circostanti, ovvero in aree collocate in prossimità delle medesime attività.

2. L'approvazione del progetto delle opere e interventi elencati al comma 1 attraverso il presente procedimento unico consente:

a) di acquisire tutte le autorizzazioni, intese, concessioni, licenze, pareri, concerti, nulla osta e assensi, comunque denominati, necessari per la realizzazione dell'opera o intervento secondo la legislazione vigente;

b) di approvare la localizzazione delle opere e interventi non previsti dal PUG, all'accordo operativo o dal piano attuativo di iniziativa pubblica, ovvero in variante a tali strumenti o alla pianificazione territoriale vigente;

c) di conseguire per le opere pubbliche e, nei casi previsti dalla legge, per le opere di pubblica utilità l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio e la dichiarazione di pubblica utilità dell'opera.

3. Per l'esame del progetto delle opere e interventi di cui al comma 1 la Regione, la Città metropolitana di Bologna, il soggetto d'area vasta, il Comune o l'Unione convoca una conferenza di servizi, che si svolge secondo quanto disposto dagli articoli 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater e 14-quinquies della legge n. 241 del 1990, fatto salvo quanto previsto dai commi 4, 5, 6, 7, 8, 9 e 10 del presente articolo.
4. Alla conferenza di servizi partecipano:
- a) le amministrazioni competenti ad esprimere gli atti di assenso di cui al comma 2, lettera a);
 - b) il Comune e la Città metropolitana di Bologna o il soggetto d'area vasta territorialmente interessati dalla localizzazione dell'opera;
 - c) gli enti titolari dei piani di cui si propone la modifica;
 - d) l'autorità competente per la valutazione ambientale, di cui all'articolo 19, comma 3, la quale esprime il proprio parere sulla sostenibilità ambientale e territoriale delle varianti nell'ambito della conferenza di servizi;
 - e) le altre amministrazioni chiamate dalla legge ad esprimere il proprio parere, nulla osta o altro atto di assenso, comunque denominato, per l'approvazione delle varianti proposte.
5. L'espressione della posizione definitiva degli enti titolari degli strumenti di pianificazione cui l'opera o l'intervento comporta variante è subordinata alla preventiva pronuncia degli organi consiliari, ovvero è soggetta, a pena di decadenza, a ratifica da parte dei medesimi organi entro trenta giorni dall'assunzione della determinazione conclusiva della conferenza di servizi di cui al comma 9.
6. Entro il termine di convocazione della conferenza di servizi l'amministrazione procedente provvede altresì:
- a) al deposito del progetto presso la sede degli enti titolari dei piani da variare;
 - b) alla pubblicazione nel sito web degli enti titolari dei piani da variare e sul BURERT di un avviso dell'avvenuto deposito con i contenuti di cui all'articolo 45, comma 3;
 - c) alla pubblicazione integrale del progetto sul sito web degli enti titolari dei piani da variare;
 - d) a trasmettere gli elaborati relativi alle varianti ai soggetti competenti in materia ambientale che non partecipano alle conferenze di servizi, per acquisirne il parere entro il termine e con le modalità previste per la presentazione delle osservazioni;
 - e) ad acquisire per i soggetti privati titolari degli interventi di cui al comma 1, lettera b), del presente articolo l'informazione antimafia di cui all'articolo 84, comma 3, del decreto legislativo n. 159 del 2011. La conclusione della conferenza di servizi e la sua efficacia sono subordinate all'acquisizione dell'informazione antimafia non interdittiva.**
7. Qualora la realizzazione dell'opera comporti la necessità di apporre il vincolo preordinato all'esproprio, l'avviso avente i contenuti di cui all'articolo 45, comma 3, è comunicato a coloro che risultino proprietari delle aree interessate secondo le risultanze dei registri catastali, con lettera raccomandata con avviso di ricevimento ovvero mediante posta elettronica certificata o altre soluzioni tecnologiche individuate in conformità all'articolo 48 del decreto legislativo n. 82 del 2005. Qualora, ad esito della conferenza, occorra apportare modifiche localizzative o del tracciato dell'opera che coinvolgano nuovi soggetti, l'amministrazione procedente provvede alle ulteriori comunicazioni dell'avviso. I proprietari delle aree interessate possono presentare osservazioni entro sessanta giorni dal ricevimento della comunicazione.

8. Entro il termine di sessanta giorni dalla pubblicazione sul BURERT dell'avviso di deposito chiunque può prendere visione del progetto e formulare osservazioni.
9. Nei trenta giorni successivi alla scadenza del termine di cui al comma 8 i soggetti partecipanti alla conferenza di servizi esprimono la propria posizione, tenendo conto delle osservazioni presentate e l'amministrazione procedente adotta la determinazione motivata di conclusione della conferenza di servizi, dando specifica evidenza alla valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale.
10. Copia integrale della determinazione di conclusione della conferenza di servizi è pubblicata sul sito web dell'amministrazione procedente e dell'autorità competente per la valutazione ambientale ed è depositata presso la sede dell'amministrazione procedente per la libera consultazione del pubblico. Un avviso dell'avvenuta conclusione della conferenza di servizi è pubblicato sul BURERT dalle strutture regionali, cui è inviata copia completa dell'atto. La determinazione motivata di conclusione positiva della conferenza di servizi produce gli effetti indicati dal comma 2 del presente articolo dalla data di pubblicazione nel BURERT dell'avviso, a condizione che alla medesima data, ai sensi dell'articolo 39, comma 3, del decreto legislativo n. 33 del 2013 essa risulti integralmente pubblicata sul sito web dell'amministrazione procedente.

COMUNE DI CASTENASO

Città Metropolitana di Bologna

P S C

PIANO STRUTTURALE COMUNALE (L.R. 24 marzo 2000, n. 20 - art. 28)

NORME

Elaborato Ca.PSC.N

Adozione D.C.C. n. 32 del 21/05/2008 Approvazione D.C.C. n.1 del

14/01/2009 Variante n. 1/2018 (ai sensi dell'art. 32 della L.R.

20/2000)

Adozione D.C.C. n. 41 del 28/09/2017 Approvazione D.C.C. n. 36 del 24/09/2018

Art. 4.8 Prestazioni ambientali dei nuovi insediamenti

1. 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.

2 Efficienza energetica e contenimento dell'emissione di gas-serra.

Negli ambiti per nuovi insediamenti, la progettazione dei PUA deve tendere a recuperare il più possibile in forma 'passiva' l'energia necessaria a garantire le migliori prestazioni

per i diversi usi finali (riscaldamento, raffrescamento, illuminazione ecc.), privilegiando prioritariamente il corretto orientamento degli edifici e l'attenta integrazione tra sito ed involucro, e, in seconda fase, compiere le scelte di carattere tecnologico - impiantistico.

A tale scopo nei nuovi insediamenti, prima della fase di definizione della disposizione delle strade e degli edifici, va 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 delle strade, dei lotti da edificare e dei singoli edifici 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.

3. Energia In sede di PUA, ai sensi della L.R. 26/2004 art. 5, deve essere valutato, attraverso uno specifico studio di fattibilità la possibilità supplire almeno in parte al fabbisogno energetico del nuovo insediamento con impiego di fonti energetiche rinnovabili o altre fonti disponibili che consentano il contenimento dell'emissione di gas-serra (es. con impianti di cogenerazione).

4. Acustica.

Ciascun intervento deve garantire il rispetto delle soglie di rumore equivalenti stabilite dalla Zonizzazione Acustica e dalle disposizioni nazionali e regionali in materia, in quanto applicabili. Qualora il livello di rumore atteso nell'insediamento non rispetti le soglie di cui sopra, il PUA, o il progetto, deve introdurre tutti gli accorgimenti progettuali (riguardanti la morfologia urbana, la modellazione del suolo, la vegetazione, la disposizione dei corpi di fabbrica, ecc.) tali da garantire nel nuovo insediamento il rispetto delle soglie suddette. A questo fine deve essere prodotta un'indagine sul livello di rumore preesistente e atteso nella zona interessata e al contorno. Le opere necessarie per il rispetto delle soglie di clima acustico sono a carico dei soggetti attuatori nel quadro delle opere di urbanizzazione primaria. La realizzazione di barriere acustiche costituite da pannelli artificiali verticali è da considerare soluzione accettabile per ottenere il rispetto delle soglie di clima acustico prescritte, unicamente in mancanza di altre soluzioni progettuali fattibili nel caso di risanamento di situazioni preesistenti, di interventi di trasformazione urbana o di realizzazione di nuove infrastrutture per la mobilità in prossimità di edifici preesistenti, mentre non è da considerare soluzione qualitativamente accettabile nel caso di nuovi insediamenti comprendenti funzioni anche residenziali ovvero altri recettori sensibili.

5. Inquinamento luminoso.

Ciascun intervento, in relazione agli impianti di illuminazione esterna, pubblici e privati, deve rispettare 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.

6. Sicurezza dal punto di vista geotecnico.

Ciascun intervento deve rispettare le condizioni e limitazioni d'uso 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 geolito-logica – 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, che sono da considerarsi parte integrante delle presenti norme. Il POC, stabilisce l'assetto fisico-morfologico del suolo e dell'edificazione e gli interventi attuabili, nelle aree degli ambiti da urbanizzare per nuovi insediamenti, oltre che in conformità alle considerazioni contenute nelle schede di ambito contenute nella VALSAT, anche mediante adeguata 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 PUA o il progetto di intervento devono essere accompagnati da modellazione geologica e modellazione geotecnica ai sensi di legge e delle disposizioni del RUE.

7. Smaltimento e depurazione dei reflui .

Fatte salve le ulteriori prescrizioni di cui alla Scheda dei Vincoli. Per quanto riguarda lo smaltimento delle acque, deve essere prevista in ogni caso la separazione delle acque nere dalle acque bianche, anche se confluenti in via transitoria in reti miste. Al fine di non incrementare gli apporti d'acqua piovana al sistema di smaltimento e di favorire il riuso di tale acqua, per gli ambiti di nuovo insediamento e comunque per le aree non ancora urbanizzate, è prescritta 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 o a cielo aperto, e da sistemi di accumulo per le acque bianche; il sistema maggiore deve

prevedere 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. Tali sistemi di raccolta, ad uso di una o più delle zone da urbanizzare, devono essere localizzati in modo tale da raccogliere le acque piovane prima della loro immissione nel corso d'acqua o collettore di bonifica ricevente individuato dall'Autorità idraulica competente. Le acque nere dovranno essere recapitate nella rete fognaria a mezzo di tubazione dedicata.

8. 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.

Condizioni

9. *Ciascun nuovo insediamento è attuabile a condizione che sia garantito:*

- che il collettore fognario a cui il nuovo insediamento si allaccia e l'impianto di depurazione a cui il collettore recapita abbiano una capacità adeguata al carico preesistente, maggiorato di quello aggiuntivo derivante dal nuovo insediamento ovvero che le opere di adeguamento della capacità dei collettori fognari e dell'impianto di depurazione siano previste nel POC e ne sia stato approvato e finanziato il progetto definitivo;

- che siano già stati concordati con l'Autorità idraulica competente i criteri di gestione dei sistemi di raccolta delle acque bianche di cui al precedente comma 8;

- che l'efficienza dei corpi idrici recettori finali sia adeguata alla portata di piena delle acque meteoriche prevista tenendo conto dell'estensione delle impermeabilizzazioni esistenti e previste.

10. Qualora l'attuazione di un comparto risulti condizionata alla 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.), si deve intendere:

- che la firma della convenzione del PUA può avvenire quando tali opere di adeguamento sono state appaltate, oppure nel caso che l'onere di tali opere sia assunto in carico dal soggetto attuatore del comparto stesso, sulla base della convenzione stessa;

- che l'attestazione della conformità edilizia degli edifici realizzati, ai fini dell'agibilità, può avvenire quando tali opere sono state completate e collaudate.

11. In sede di elaborazione del POC, nel programmare l'attuazione dei comparti di nuova urbanizzazione, deve essere preventivamente assicurato che le suddette condizioni possano essere rispettate, prevedendo, ove del caso, il coordinamento temporale fra gli interventi da realizzarsi da parte dei soggetti attuatori privati e le opere da realizzarsi da parte degli Enti pubblici o delle Aziende che gestiscono servizi di pubblica utilità.

12. Per tutti gli interventi urbanistici, in sede di rilascio del permesso di costruire è fatto l'obbligo di prevedere la raccolta separata degli scarichi delle acque grigie da quella delle acque nere fino a piè dell'edificio. Qualora il titolare di interventi urbanistici riscontri l'impossibilità tecnica o economica di separare le reti delle acque grigie fino a piè dell'edificio, può richiederne l'esenzione al Comune, sulla base di una relazione tecnico-economica che ne specifichi la motivazione.

13. Il Comune nel rilasciare i titoli abilitativi edilizi, promuove il riutilizzo delle acque grigie per usi non potabili, previo trattamento locale che permetta di raggiungere gli standard di qualità per il riutilizzo previsti dal D.M. 185/2003. Al fine di promuovere il riutilizzo delle acque grigie, il Comune potrà prevedere campagne informative sui vantaggi economici ed ambientali di tale pratica.

14. Risparmio idrico. Negli ambiti per nuovi insediamenti, i Piani Urbanistici Attuativi dovranno prevedere sistemi di raccolta e accumulo delle acque meteoriche provenienti dalla copertura degli edifici, la predisposizione di apposite reti di adduzione e distribuzione delle stesse acque all'esterno dell'edificio. Le acque meteoriche così raccolte dovranno essere 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 lavaggi di auto e mezzi (nel caso di attività produttive). Per tutti gli interventi di Nuova Costruzione (NC), in sede di rilascio del permesso di costruire è fatto l'obbligo di prevedere una doppia rete di approvvigionamento: acqua potabile e acqua non potabile. La rete non potabile dovrà alimentare gli scarichi dei WC, gli erogatori per l'irrigazione ed altri erogatori di acqua non potabile situati all'interno e all'esterno degli edifici. La rete per l'acqua non potabile potrà essere alimentata con acque grigie depurate (vedi art. 13.2 del PTCP), con acque di pioggia o con altre fonti (acquedotto industriale). Con specifico riferimento agli ambiti produttivi, nei PUA dovranno essere previste (fatti salvi casi di impossibilità tecnica adeguatamente documentata) soluzioni tecnologiche che massimizzino il riuso, il riciclo della risorsa idrica e l'utilizzo di acque meno pregiate per forme d'uso compatibili con l'attività produttiva. In particolare, i nuovi insediamenti produttivi dovranno, a questo fine, prevedere la realizzazione, quando tecnicamente possibile, di apposite reti di distribuzione (in particolare per acque reflue

recuperate o di raffreddamento provenienti dal proprio o da altri processi produttivi); in ogni caso dovrà sempre essere previsto il recupero e stoccaggio di acque meteoriche non suscettibili di essere contaminate. Quando tecnicamente possibile, i nuovi insediamenti produttivi dovranno preferibilmente approvvigionarsi da acque superficiali e/o da acquedotti industriali per l'alimentazione di cicli produttivi e/o circuiti tecnologici e per l'irrigazione delle aree a verde pubblico o privato dell'insediamento. Negli ambiti specializzati per attività produttive di rilievo sovracomunale e nell'ambito degli Accordi territoriali finalizzati al loro sviluppo e qualificazione, deve essere analizzata l'entità e le caratteristiche dei consumi idrici e valutate le opportunità di risparmio, di riciclo, di riuso in uscita per usi irrigui, lavaggi, ecc., nonché le eventuali opportunità di realizzazione di reti idriche dedicate, alimentate con acque grezze e/o depurate per gli usi diversi da quelli civili. Tutti i sistemi di risparmio idrico che prevedano accumuli di acqua dovranno essere dotati di sistemi tecnologici e/o 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 rimanda inoltre agli 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.

15. Bonifica del suolo. Per gli interventi di trasformazione urbana che interessino aree precedentemente occupate da insediamenti produttivi ovvero depositi di materiali, che comportino una variazione di destinazione d'uso dei suoli e/o immobili da uso artigianale/industriale ad uso residenziale o terziario o a servizi o a verde, in sede di pianificazione operativa deve essere accertato, attraverso una preliminare indagine geoambientale ai sensi delle disposizioni vigenti, lo stato dei luoghi, escludendo o, eventualmente definendo, il livello di eventuale contaminazione del suolo, dei primi strati del sottosuolo e delle acque sotterranee in un'areale presumibilmente interessato dalle attività che vi si sono svolte. In sede di approvazione del PUA devono essere assicurate le necessarie garanzie per l'adeguato svolgimento delle operazioni di bonifica.

16. Mobilità sostenibile. I piani attuativi devono prevedere, quali opere di urbanizzazione primaria, una rete di percorsi ciclabili, preferibilmente in sede propria e distinta rispetto alle carreggiate stradali e ai percorsi pedonali, adeguatamente collegata con la rete dei percorsi esterni preesistenti e dei percorsi di cui il comune abbia programmato l'attuazione, e attentamente progettata per garantire la sicurezza dei diversi utenti, con particolare riguardo alle intersezioni con i percorsi carrabili e quelli pedonali. Il RUE detta le caratteristiche tecniche minime delle piste ciclabili e dei parcheggi e depositi per biciclette.

17. 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.;

b) per i nuovi edifici, deve essere fissato un livello minimo di prestazione energetica superiore ai valori minimi vigenti alla data di adozione delle presenti norme sulla base delle disposizioni normative nazionali e regionali; in particolare si assume come livello minimo:

- la classe C per i nuovi edifici nei PUA già approvati o già presentati, negli interventi di sostituzione e in generale negli interventi edilizi diretti, ossia dove è limitata la possibilità di sfruttare al meglio il fattore orientamento;

- la classe B per i nuovi insediamenti nei PUA che saranno posti in attuazione con il POC;

- la classe 'A3' per i nuovi insediamenti nei PUA che saranno posti in attuazione con i POC approvati successivamente alla variante n.1 del PSC;

18. BIOEDILIZIA

Il Comune si impegna a valutare l'inserimento, in sede di RUE o di POC o di altre delibere comunali riguardanti le forme di fiscalità locale, di disposizioni atte ad incentivare nei nuovi edifici e nell'ammodernamento di quelli preesistenti l'applicazione di criteri progettuali rivolti alla bioedilizia, al risparmio e riuso delle risorse e alla produzione locale di energia da fonti rinnovabili.

Art. 5.3 Territorio urbanizzato: ambiti da riqualificare (AR)

1. Definizione. Per ambiti urbani da riqualificare si intendono, ai sensi di legge, le parti del territorio urbanizzato che necessitano di politiche di riorganizzazione territoriale, che favoriscano il miglioramento della qualità ambientale e architettonica dello spazio urbano ed una più equilibrata distribuzione di servizi, di dotazioni territoriali o di infrastrutture per la mobilità ovvero che necessitano di politiche integrate volte ad **eliminare** le eventuali condizioni di abbandono e di degrado edilizio, igienico, ambientale e sociale che le investono.

2. Determinazioni del PSC. Il PSC individua un solo ambito di riqualificazione AR per una superficie complessiva di circa mq. 97.000 intorno alla fermata ferroviaria di Villanova ove sono frammisti insediamenti produttivi, attività commerciali e residenze. Nella Relazione illustrativa del PSC sono descritte le caratteristiche dell'ambito e le sue potenzialità e opportunità di trasformazione, gli indirizzi per la sua riqualificazione, con particolare riferimento alla valorizzazione della fermata ferroviaria, al miglioramento della sua accessibilità sia ciclopeditone che veicolare, all'incremento della dotazione di parcheggi e di arredo verde, alla progressiva tendenziale sostituzione delle attività di tipo produttivo ovvero la loro compatibilizzazione, alla valorizzazione commerciale del fronte sulla Via S. Vitale.

3. Modalità di attuazione: direttive al POC. Il POC programma gli interventi di trasformazione urbanistica, da attuarsi attraverso PUA o Titolo abilitativo convenzionato, in linea di massima previa la sottoscrizione di un accordo ai sensi dell'art. 18 della LR

20/2000. Il POC stabilisce l'assetto fisico- morfologico di massima del suolo e dell'edificazione e gli interventi attuabili, perseguendo gli obiettivi di qualificazione descritti nel cap.5 della Relazione illustrativa del PSC, e nel rispetto delle indicazioni e limitazioni contenute nella scheda di VALSAT. La riqualificazione potrà avvenire anche per parti purché il primo intervento o insieme di interventi sia accompagnato da uno schema direttore che definisca le linee guida del nuovo assetto urbanistico da perseguire per l'intero ambito o almeno, distintamente, per l'intera parte a sud della ferrovia e per l'intera parte a nord.

4. Direttive al RUE. Il RUE disciplina gli interventi edilizi ammissibili in assenza di specifiche previsioni del POC; in particolare, fino al momento della dismissione delle attività produttive in essere, il RUE consente gli interventi necessari alla loro permanenza e/o trasformazione di tipo compatibile e sostenibile ed al soddisfacimento delle esigenze produttive. Nel caso di riuso per usi residenziali, contestualmente alla richiesta di rilascio del titolo abilitativo, dovrà essere presentata la Documentazione Previsionale di Clima Acustico ai fini di potere valutare l'esigenza di opere di mitigazione acustica. È richiesta inoltre un'analisi di compatibilità dell'uso residenziale con gli usi produttivi limitrofi al fine di favorire le funzioni coerenti con gli obiettivi generali stabiliti dal PSC per la riqualificazione dell'ambito nel suo complesso.

5. Obiettivi, indirizzi e prescrizioni e limiti di capacità insediativa. Si rinvia alla Relazione del PSC per la descrizione delle potenzialità e opportunità di trasformazione e degli obiettivi specifici da perseguire, e alla specifica scheda di Valsat per l'individuazione dei vincoli, criticità e condizionamenti da rispettare e delle mitigazioni da prevedere. Le funzioni verso cui orientare la riqualificazione sono quelle della residenza, del commercio (di vicinato e medie strutture entro i limiti di quelle definite dal P.O.I.C. di rilievo comunale), nonché delle funzioni terziarie e di servizio, senza peraltro escludere le attività produttive se si tratta di produzioni che non determinano condizioni di disturbo o disagio alle altre funzioni insediate. Rispetto agli insediamenti attuali, il POC potrà programmare interventi che incrementano la presenza di residenza da un minimo di 6.300 mq a un massimo di 7.700 mq di Su aggiuntiva (corrispondenti a circa 90/110 alloggi aggiuntivi secondo la dimensione media assunta di 70 mq di Su per alloggio). Per quanto riguarda le medie strutture di vendita la loro presenza nell'ambito non potrà superare la soglia di 5.000 mq. di SV complessivamente. In particolare, nella porzione a sud della ferrovia deve essere obiettivo del

POC quello di ridurre la superficie occupata da edifici, oggi percentualmente alquanto elevata, e la superficie impermeabilizzata, per ottenere un migliore assetto degli spazi collettivi a terra e del verde. Il POC definisce il concorso degli interventi di trasformazione alle dotazioni territoriali, attraverso la cessione di aree e/o la realizzazione di opere di pubblica utilità; a tal fine, ai diritti edificatori attribuiti ai sensi dell'art. 4.6 alle proprietà delle aree che il POC individuerà per programmarne la trasformazione, il POC potrà aggiungere una quota di edificazione aggiuntiva attribuita alla disponibilità dell'Amministrazione comunale per pubblica finalità, e in particolare per la realizzazione di edilizia residenziale sociale, di cui all'art. 4.2 punto 5.

COMUNE DI CASTENASO

Città Metropolitana di Bologna

P S C

(L.R. 24 marzo 2000, n. 20 - art. 28)

SCHEMA dei VINCOLI

Elaborato

Ca.PSC.VINC

Variante n.

1/2018

(ai sensi dell'art. 32 della L.R. 20/2000)

Adozione D.C.C. n. 41 del 28/09/2017 Approvazione D.C.C. n. 36 del 24/09/2018

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

Individuazione grafica: elaborato Ca.PSC.2.2

Vincolo o Prescrizione: In tali ambiti sono prescritte limitazioni per attività o costruzioni e/o sono soggette a valutazione specifica di ENAC. Indicazione sintetica del contenuto: ai sensi del 'Codice della navigazione', l'ENAC (Ente Nazionale per l'Aviazione

Civile) ha approvato le mappe di vincolo dell'aeroporto di Bologna, costituite da Relazione tecnica e da Elaborati grafici. Gli elaborati individuano le zone da sottoporre a vincolo nelle aree limitrofe agli aeroporti e le relative limitazioni necessarie per evitare la costituzione di ostacoli e pericoli potenziali alla navigazione aerea.

Atto di derivazione del vincolo: Regolamento ENAC, Codice della Navigazione art. 107 commi 1, 2, 3 e 4.

Mappe di Vincolo Aeroporto 'G. Marconi' di
Bologna.

13 – PIANO GESTIONE RISCHIO ALLUVIONI (PGRA).

Individuazione grafica: elaborato Ca.PSC.2.2

Vincolo o Prescrizione: In tali ambiti sono prescritte limitazioni.

Atto di derivazione del vincolo: Deliberazione di Giunta Regionale n. 1300 del 01/08/2016.

Al fine di assumere i contenuti della Deliberazione di Giunta Regionale n. 1300 del 01/08/2016 con riferimento agli scenari di pericolosità relativi al reticolo idrografico di pianura (RSP), di cui alla "Mappa di Pericolosità e degli elementi esposti" del PGRA, 23 nella cartografia di PSC sono state assunte le perimetrazioni degli scenari di pericolosità P2 e P3, che interessano il territorio comunale.

In particolare sul territorio comunale, tali scenari sono definiti da:

- P2 – alluvioni poco frequenti: tempo di ritorno tra 100 e 200 anni – Media probabilità;
- P3 – alluvioni frequenti: tempo di ritorno tra 20 e 50 anni – Elevata

probabilità. Entro le aree interessate da tali scenari:

- divieto di realizzare vani interrati e seminterrati, quale misura di riduzione della vulnerabilità dei beni e delle strutture esposte e di tutela della vita umana,

- trovano applicazione le disposizioni di cui al punto 5.2 della delibera sopra richiamata, tra cui, in particolare:

- l'obbligo per i nuovi insediamenti e le infrastrutture di adottare misure volte al rispetto del principio dell'invarianza idraulica, finalizzate a salvaguardare la capacità ricettiva del sistema idrico e a contribuire alla difesa idraulica del territorio;

- l'obbligo per i POC/PUA e/o Titolo Abilitativo convenzionato di predisporre, nell'ambito della procedura di VALSAT di cui alla L.R. 20/2000 e s.m.i., (o di verifiche della sostenibilità dell'intervento) tra la documentazione tecnica di supporto ai Piani medesimi, uno studio idraulico adeguato a definire i limiti e gli accorgimenti da assumere per rendere l'intervento compatibile con le criticità rilevate, in base al tipo di pericolosità e al livello di esposizione locali;

- l'adozione di altri possibili accorgimenti per la mitigazione del rischio.

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

Individuazione grafica: elaborato Ca.PSC.2.2, con dicitura Aree soggette alle regolamentazioni relative al controllo degli apporti d'acqua (art.5 Piano stralcio per il sistema idraulico "Navile-Savena abbandonato")

- art. 4.8 del PTCP)

Vincolo o Prescrizione: misure più restrittive per la laminazione delle acque previste dal Piano Stralcio per il sistema idraulico "Navile-Savena Abbandonato".

Indicazione sintetica del contenuto: al fine di non incrementare gli apporti d'acqua piovana al sistema di smaltimento e di favorire il riuso di tale acqua.

Atto di derivazione del vincolo: PTCP - art. 4.8. Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni (PGRA) previsto dalla Direttiva europea 2007/60/CE con variante al PSAIPTCP.

COMUNE DI CASTENASO

Città Metropolitana di Bologna

RUE

REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO

(L.R. 24 marzo 2000, n. 20 - art. 29)

NORME – ALLEGATI

Elaborato Ca.RUE.N

Adozione D.C.C. n. 34 del 21/05/2008 Approvazione D.C.C. n. 2 del

14/01/2009 Variante n. 3/2018

(ai sensi dell'art. 33 della L.R. 20/2000)

Adozione D.C.C. n.42 del 28/09/2017 Approvazione D.C.C. n. 37 del 24/09/2018

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

1. Nell'ambito urbano da riqualificare individuato dal PSC gli interventi sono programmati dal POC e si attuano previa approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo o un Titolo Abilitativo convenzionato.

2. In attesa dell'approvazione di un PUA o di un Titolo Abilitativo convenzionato sulla base delle prescrizioni del POC, sugli edifici esistenti sono ammessi i seguenti interventi edilizi: - MO, MS, RRC, RE, D e NC, nel rispetto dei seguenti parametri: - SU = SU esistente

Usi ammessi:

- a1, a2, b1, b2, d1, d2, d3, d4, d5,, e1 e e2.

Per gli edifici soggetti a tutela in quanto riconosciuti di interesse storico-architettonico o di pregio storicoculturale e testimoniale, gli interventi ammessi sono quelli previsti dal Capo 4.1 e

art. 4.1.2; 2bis. Gli interventi edilizi di cui al comma 2 sono inoltre ammessi con i seguenti limiti di SU di progetto: - intervento edilizio diretto per SU max di progetto inferiore a 600 mq; - Titolo Abilitativo convenzionato di cui all' art.

6.4.3 per SU max di progetto compresa tra 600 mq e 3.000 mq; Nel caso di riuso per usi a1 e a2, contestualmente alla richiesta di rilascio del titolo abilitativo, dovrà essere presentata la Documentazione Previsionale di Clima Acustico di cui all'art. 6.9.12 ai fini di potere valutare l'esigenza di opere di mitigazione acustica. E' richiesta inoltre un'analisi di compatibilità dell'uso residenziale con gli usi produttivi limitrofi al fine di favorire le funzioni coerenti con gli obiettivi generali stabiliti dal PSC per la riqualificazione dell'ambito nel suo complesso. Gli interventi di cui al presente comma potranno essere ammessi previa positiva verifica delle condizioni di compatibilità dell'intervento con il carattere dell'ambito in coerenza con l'art. 5.3 delle Norme di PSC, le esigenze di potenziamento delle infrastrutture esistenti (viabilità, rete fognaria, acquedottistica, ecc.), i controlli preliminari e bonifiche delle aree e dei siti inquinati e la verifica di compatibilità acustica, da dimostrare con una apposita Relazione di Sostenibilità Ambientale. L'intervento, infine, dovrà garantire una riduzione delle superfici impermeabilizzate e/o un incremento delle aree destinate a verde pubblico e/o privato. Il Comune effettua uno specifico controllo sul rispetto della verifica di compatibilità proposto in sede di esame del progetto, nella fase di realizzazione e conclusione dei lavori. In caso di difformità, trovano applicazione le sanzioni relative ai lavori realizzati in contrasto con il titolo abilitativo edilizio, di cui alle leggi vigenti in materia.

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."

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.

1.1. METODOLOGIA DI ANALISI 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

2. FASE 1: ANALISI DELLO STATO DI FATTO

2.1. LOCALIZZAZIONE TERRITORIALE DELL'AREA

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

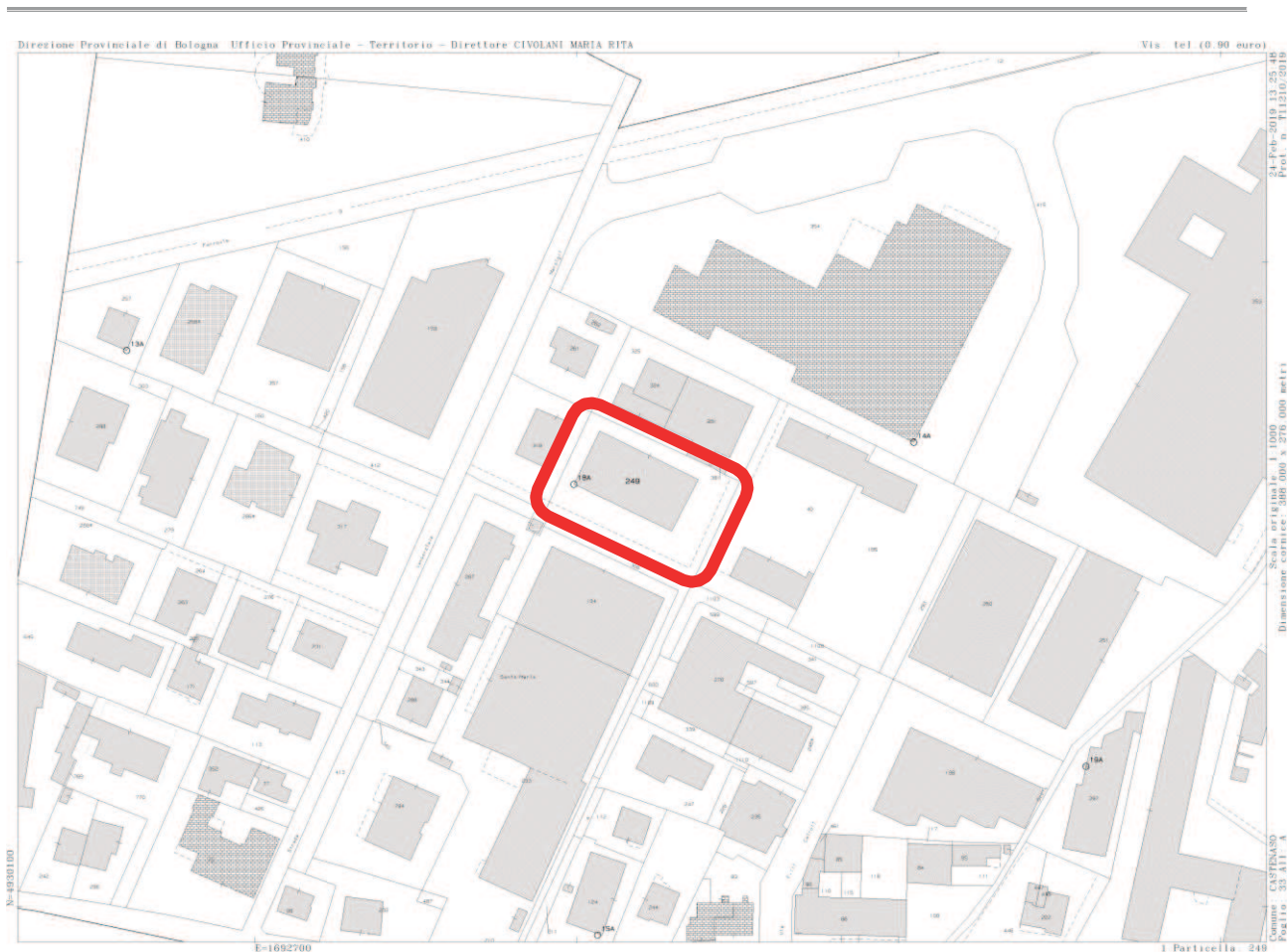


Edificio in esame

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:



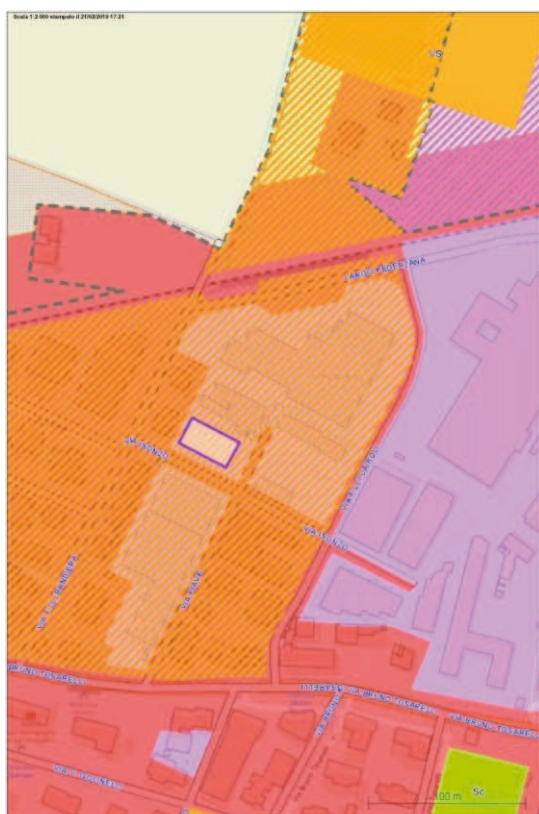
SCHEDA dei VINCOLI:

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

3. FASE 2: ANALISI DELLO STATO DI PROGETTO

3.1. DESCRIZIONE DEL PROGETTO

CIL 6098 del 11/04/2015

CIL 610 DEL 14/01/2016

CILA 1322 DEL 20/01/2017

3.2. 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.