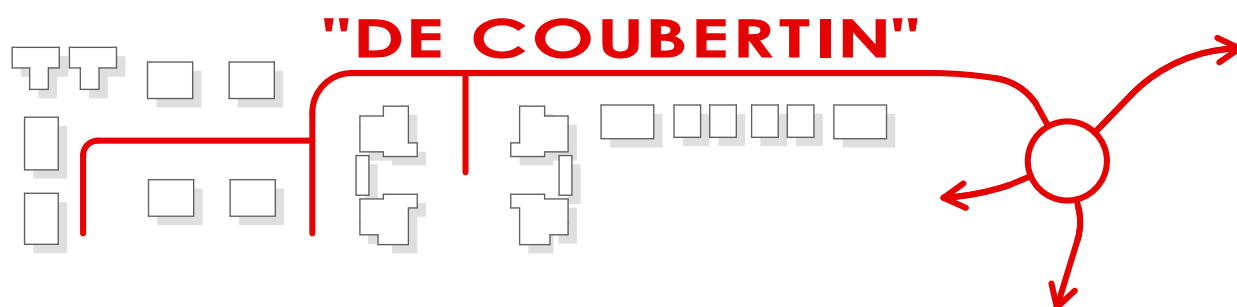




# COMUNE DI CASTENASO

PROVINCIA DI BOLOGNA

## PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA COMPARTO:



### SOGGETTO ATTUATORE:

Castenaso Immobiliare s.r.l.

### PROGETTO :

Ing. Francesco Faraone - Ing. Alessandra Senesi



Galileo Ingegneria S.p.A. - Via Cartiera, 120 - 40037 Borgonuovo di Sasso Marconi  
Tel. 051 678.13.25 - Fax. 051 0544670 - e-mail. tecnico@galileo-ingegneria.it

### PROGETTO ARCHITETTONICO:

Ing. Luca Magri

Arch. William Berti

### DATA:

**05** luglio 2021

### ELABORATO:

**A.6.6**

### OGGETTO:

**RAPPORTO DI VALSAT/VAS -  
SINTESI NON TECNICA**

### SCALA:

-



Via Nasica, 7 40055 Castenaso (BO) tel./fax + 39 051 787828  
email: [info@architstudio.it](mailto:info@architstudio.it) [www.architstudio.it](http://www.architstudio.it)


---

**Galileo Ingegneria S.p.A.**

Via Cartiera, 120 – 40037 SASSO MARCONI (BO)  
Telefono 051 6781325 Fax 051 0544670 - e-mail: [info@galileo-ingegneria.it](mailto:info@galileo-ingegneria.it)  
Indirizzo PEC: [galileo-ingegneria@pec.it](mailto:galileo-ingegneria@pec.it) - Web: [www.galileo-ingegneria.it](http://www.galileo-ingegneria.it)  
Cap. Soc. Euro 105.000,00 i.v. – REA BO 418236  
Registro Imprese, Partita IVA e C.F. 02171351204




Certificato ISO 9001: Nr 50 100 4208  
Certificato OHSAS 18001: Nr 50 100 9776

	Committente: CASTENASO IMMOBILIARE SRL Commessa: 4617	Data: 07/09/2021	Rev. 00
	Documento: RAPPORTO DI VALSAT/VAS -SINTESI NON TECNICA DEL	File: A.6.6_ RAPPORTO DI VALSAT/VAS_ SINTESI NON TECNICA	

## INDICE

1	SEZIONE INFORMATIVA	3
2	PREMESSA	4
3	DESCRIZIONE DEL CONTESTO E DELL'INTERVENTO DI PROGETTO	5
4	VALUTAZIONI AMBIENTALI	6

	Committente: CASTENASO IMMOBILIARE SRL	Data: 07/09/2021	Rev. 00
	Commessa: 4617	File: A.6.6_ RAPPORTO DI VALSAT/VAS_ SINTESI NON TECNICA	
Documento: RAPPORTO DI VALSAT/VAS -SINTESI NON TECNICA DEL			

## 1 SEZIONE INFORMATIVA

### DATI PROPRIETA'

#### **CASTENASO IMMOBILIARE SRL**

sede legale a San Giorgio di Piano (BO),  
via Ossola n. 14,  
CF 03590111203,

### AREA DI INTERVENTO

#### **Comparto "De Coubertin"**


#### **Dati Strumento Urbanistico**

Ambiti del PSC:

- ANS\_C2.1 "Castenaso Ovest" (*Ambito di potenziale sviluppo urbano secondo i criteri della perequazione urbanistica per funzioni prevalentemente residenziali*);
- ANS\_C3.1 (*Ambito di potenziale sviluppo delle attività sportive e delle dotazioni territoriali/servizi*).

#### **Dati catastali**

Terreni contraddistinti catastalmente al Foglio n°20, mappale n. 72 e 464, Foglio n°21, mappali n. 779 e n. 780 del Comune di Castenaso (BO).

	Committente: CASTENASO IMMOBILIARE SRL	Data: 07/09/2021	Rev. 00
	Commessa: 4617	File: A.6.6_ RAPPORTO DI VALSAT/VAS_ SINTESI NON TECNICA	
Documento: RAPPORTO DI VALSAT/VAS -SINTESI NON TECNICA DEL			

## 2 PREMESSA

Il presente documento costituisce la Sintesi Non Tecnica (di seguito SNT) a corredo della proposta di Piano Urbanistico Attuativo relativo al comparto denominato "De Coubertin" nel comune di Castenaso (BO).


L'area di progetto è ubicata nel quadrante ovest del Capoluogo in diretta prossimità del centro urbanizzato di Castenaso (BO).

La SNT è finalizzata a generare un documento snello e di chiarezza espositiva volto ad una facile comprensione ed un'agevole consultazione dei contenuti del documento di VALSAT/VAS ovvero quel documento, richiesto dalla normativa urbanistica vigente, che affronta valutazioni qualitative di carattere speditivo, degli effetti delle trasformazioni proposte su tutte quelle componenti ritenute maggiormente significative in quanto definiscono l'ambiente in cui viviamo.

La valutazione ambientale nello specifico persegue le seguenti finalità:

1. verificare se il piano possa avere impatti significativi sull'ambiente;
2. verificare le relazioni ed eventuali incompatibilità, fra il piano oggetto della verifica e piani di rango superiore (ad esempio Regionali) o di rango inferiore (ad esempio Piani Urbanistici Attuativi);

Verificate tali condizioni, ovvero la mancanza di effetti sostanziali, con riferimento ai contenuti ambientali del piano, risulta implicitamente verificata la non assoggettabilità del piano ad una più complessa procedura di analisi ambientale.

	Committente: CASTENASO IMMOBILIARE SRL	Data: 07/09/2021	Rev. 00
	Commessa: 4617	File: A.6.6_ RAPPORTO DI VALSAT/VAS_ SINTESI NON TECNICA	
Documento: RAPPORTO DI VALSAT/VAS -SINTESI NON TECNICA DEL			

### 3 DESCRIZIONE DEL CONTESTO E DELL'INTERVENTO DI PROGETTO

L'area in esame, completamente pianeggiante ed attualmente coltivata a seminativo, ha una conformazione rettangolare confinata a Nord e ad Ovest da porzioni di terreno adibito a campi coltivati, a Sud dalla porzione del medesimo comparto già in fase di costruzione e ad est da Viale Pierre de Coubertin.




**Figura 1 – inquadramento dell'area di progetto**

Il progetto in questione prevede la realizzazione di n 11 lotti, per un totale di 83 alloggi all'interno di condomini di 4-5 piani ognuno e di abitazioni a schiera a 3 piani. Il piano soddisfa anche una richiesta, da parte della Amministrazione Pubblica, di una quota di alloggi destinata ad edilizia convenzionata.

Non è prevista la realizzazione di una nuova rete di distribuzione del gas metano che sarà integralmente sostituito dall' energia elettrica prodotta dal sistema fotovoltaico.

Al fine di evitare interferenze con la falda, il cui livello è indicato della relazione geologica, non saranno realizzati vani interrati e seminterrati.

	Committente: CASTENASO IMMOBILIARE SRL	Data: 07/09/2021	Rev. 00
	Commissa: 4617	File: A.6.6_ RAPPORTO DI VALSAT/VAS_ SINTESI NON TECNICA	
Documento: RAPPORTO DI VALSAT/VAS -SINTESI NON TECNICA DEL			



**Figura 2 – Schema planimetrico dell' insediamento di progetto**

Dal punto di vista energetico gli edifici previsti saranno realizzati al fine di minimizzare i fabbisogni energetici e il relativo impatto ambientale, sarà inoltre prevista l'implementazione di pannelli fotovoltaici.

Per quanto riguarda le opere di urbanizzazione primaria il progetto prevede la nuova realizzazione o l'estensione di tutti i sottoservizi ed impianti quali:

- rete fognaria separata dalle acque reflue urbane e la rete nera,
- impianto per la pubblica illuminazione,
- impianto di distribuzione dell'energia elettrica,
- rete per la telefonia fissa,


Il piano prevederà inoltre il potenziamento e adeguamento dei percorsi ciclo-pedonali nel Capoluogo e la realizzazione di una rotonda all'intersezione tra Via dello Sport e Via Pierre De Coubertin, a servizio anche del nuovo Polo Scolastico.

#### **4 VALUTAZIONI AMBIENTALI**

Le valutazioni ambientali condotte hanno delineato una sostanziale compatibilità con le prescrizioni rintracciabili nelle norme e nelle tavole dei piani che regolano e governano il territorio a scala regionale, provinciale e comunale.

Nelle successive fasi della progettazione si ritiene tuttavia opportuno condurre approfondimenti in merito a:

- **SUOLO E SOTTOSUOLO**  
studi geologici di approfondimento, relativi ad ogni fabbricato, al fine di procedere alla corretta progettazione strutturale e a garantire gli standard di sicurezza normativamente richiesti in relazione anche alle tipologie costruttive di ogni fabbricato, in tal senso dovranno essere eseguite nuove campagne di indagini al fine di aumentare l'affidabilità dei dati;


	Committente: CASTENASO IMMOBILIARE SRL	Data: 07/09/2021	Rev. 00
	Commessa: 4617	File: A.6.6_ RAPPORTO DI VALSAT/VAS_ SINTESI NON TECNICA	
Documento: RAPPORTO DI VALSAT/VAS -SINTESI NON TECNICA DEL			

- **CONSUMI ENERGETICI E IDRICI**  
soluzioni che ottimizzino il risparmio idrico necessari per minimizzare i consumi e garantire il riutilizzo delle acque piovane;
- **ARCHEOLOGIA E PRESENZA DI ELEMENTI STORICO TESTIMONIALI**  
predisposizione di indagini preliminari richieste in materia archeologica sottoponendo i progetti a richiesta di preventivo parere alla Soprintendenza Beni archeologici segnalando la possibile interferenza con l'asse di centuriazione romana.

Si riportano di seguito indicazione delle considerazioni ambientali condotte nel corso della stesura del rapporto di VALSAT/VAS e delle eventuali misure necessarie per minimizzare gli impatti attesi sull'ambiente.

<b>Componente</b>	<b>valutazione degli impatti e indicazione delle misure di mitigazione</b>
<b>1. aria</b>	<p>La realizzazione degli interventi edilizi previsti, risulta compatibile con quanto richiesto dalle norme dei piani che regolano e governano il territorio a scala regionale, provinciale e comunale. Non essendo previsto l'utilizzo del Gas Metano, tutte le utenze saranno collegate alla rete elettrica, risultando pertanto nulle le emissioni di inquinanti generate dai sistemi di riscaldamento domestici.</p> <p>Infine l'attenuazione dei livelli di inquinanti emessi sarà favorita da un auspicabile utilizzo di veicoli di nuova generazione per l'alimentazione dei quali sono previste specifici accorgimenti progettuali (predisposizione dei colonnine di ricarica elettrica).</p>
<b>2. suolo e sottosuolo</b>	<p>Il comparto su cui insiste l'area di progetto, non evidenzia la presenza di fenomeni di instabilità del terreno.</p> <p>Gli studi geologici e gli approfondimenti condotti confermano l'assenza di effetti negativi sulla componente in analisi derivati dalla realizzazione dei nuovi edifici. Il progetto proposto non prevederà la realizzazione di vani interrati. In sede di progettazione definitiva ed esecutiva dei fabbricati si potranno prevedere fondazioni dirette, procedendo con ulteriori analisi più approfondite e dettagliate per la corretta progettazione strutturale dei fabbricati.</p>
<b>3. acque sotterranee e acque superficiali</b>	<p>I nuovi fabbricati saranno realizzati senza vani interrati o seminterrati il che garantirà l'assenza di interazioni con la falda sottostante. I sistemi progettualmente previsti per la raccolta delle acque piovane sono stati tutti progettati e dimensionati, secondo le indicazioni normative al fine di garantire la così detta invarianza idraulica del reticolo idrografico circostante. L'assenza di locali interrati garantirà inoltre una ulteriore sicurezza in caso di eventi meteorologici calamitosi che possano produrre una esondazione dei corsi d'acqua così come richiesto nell'ambito del PIANO DI GESTIONE DEL RISCHIO ALLUVIONI (P.G.R.A.).</p> <p>Per quanto detto l'intervento appare compatibile con la componente ambientale in analisi.</p>
<b>4. paesaggio e impatto visivo</b>	<p>Le nuove realizzazioni si configurano come un completamento di un elemento residuale della struttura agricola del territorio progressivamente occupata dalle nuove urbanizzazioni. La realizzazione degli spazi destinati a verde pubblico e privato contribuisce a rendere maggiormente omogeneo il progetto proposto con il contesto urbano e paesaggistico circostante.</p> <p>Per quanto riguarda il tema della centuriazione, ovvero della strutturazione del territorio secondo una organizzazione derivante da antichi insediamenti Romani, il progetto è stato pensato al fine di assicurare i principi costruttivi di tale organizzazione ovvero lotti e sistema stradale regolare ed ortogonale.</p> <p>In tal senso la struttura del PUA si ritiene in grado di garantire la congruità dell'intervento con la tematica in analisi.</p>

	Committente: CASTENASO IMMOBILIARE SRL	Data: 07/09/2021	Rev.00
	Commessa: 4617		
	Documento: RAPPORTO DI VALSAT/VAS -SINTESI NON TECNICA DEL	File: A.6.6_ RAPPORTO DI VALSAT/VAS_ SINTESI NON TECNICA	
<b>5. vegetazione e aree verdi</b>	<p>Allo stato attuale della progettazione si ritiene che le opere previste rispondano a quanto richiesto dalle norme dei piani che regolano e governano il territorio a scala regionale, provinciale e comunale</p> <p>L'intervento, propone la realizzazione di aree verdi pubbliche in connessione con gli spazi verdi presenti nei comparti limitrofi, prevedendo nel dettaglio: area verde lungo il margine sud, a confine con il comparto "Frullo Nord" attraversata da percorsi pedo-ciclabili; fascia alberata sul lato occidentale dell'insediamento; una fascia a verde di dotazione ecologica lungo il margine nord;.</p>		
<b>6. archeologia e presenza di elementi storico testimoniali</b>	<p>Allo stato attuale della progettazione e degli approfondimenti normativi condotti, non sono ravvisabili effetti negativi sulla componente ambientale in analisi. Il progetto prevede di preservare l'assetto della centuriazione prevedendo i lotti di progetto in linea col presente contesto ovvero orientati in direzioni nord-sud ed est-ovest.</p> <p>Il processo di costruzione sarà accompagnato dalla esecuzione di indagini archeologiche al fine dei valutare l'assenza di reperti o resti di precedenti insediamenti storici.</p>		
<b>7. rumore</b>	<p>Lo studio acustico effettuato non ha rilevato particolari criticità confermando il rispetto dei limiti di immissione sonora prescritti dalla normativa comunale.</p> <p>Una attenta progettazione degli spazi interni dei fabbricati concorreranno non solo a rendere trascurabili i nuovi contributi legati all'intervento ma ad introdurre elementi di ulteriore qualità acustica.</p>		
<b>8. elettromagnetismo</b>	<p>Allo stato attuale della progettazione, in virtù dell'interramento totale di tutta la rete di adduzione elettrica sarà garantito il rispetto dei limiti di esposizione ai CEM (Campi Elettro Magnetici) escludendo criticità rispetto alla matrice ambientale in analisi.</p> <p>Tuttavia, in fase di progettazione esecutiva degli interventi dovranno essere valutate, in conformità a quanto stabilito dalla normativa vigente in materia, eventuali ulteriori installazioni in grado di produrre campi elettromagnetici, che dovranno essere oggetto di specifica valutazione al fine di rispettare le distanze di sicurezza richieste per legge.</p>		
<b>9. illuminazione ed inquinamento luminoso</b>	<p>Il progetto proposto, non sembra produrre criticità per la componente in oggetto prevedendo adeguati livelli di salvaguardia ambientale e di sicurezza per gli utenti delle nuove infrastrutture.</p> <p>In fase di progettazione definitivo/esecutiva le valutazioni riportate negli elaborati di piano dovranno essere oggetto di una approfondimento progettuale volto a confermare la piena compatibilità normativa dell'intervento.</p>		
<b>10. consumi idrici e energetici</b>	<p>Allo stato di fatto della progettazione risulta soddisfatta la compatibilità delle opere previste con quanto normativamente richiesto.</p> <p>Gli Enti Gestori (HERA, Enel ecc.) potranno valutare eventuali modifiche ad impianti e sottoservizi esistenti in modo da ottimizzare il livello di efficienza delle reti coinvolte (idropotabile, elettrica, ecc.).</p>		
<b>11. traffico e viabilità</b>	<p>La dimensione e l'ubicazione dell'insediamento previsto dal PUA, non sembra produrre effetti negativi sulla componente ambientale in esame.</p> <p>Alla luce degli studi condotti incentrati sulle rilevazioni effettuate e su simulazioni di traffico attraverso l'utilizzo di programmi specifici, non sono ravvisabili, allo stato attuale della progettazione, effetti negativi sulla componente ambientale in analisi, riscontrando una sostanziale conferma del livello di performance adeguato già riscontrato allo stato attuale per la porzione di rete presa in esame.</p>		
<b>12. rifiuti</b>	<p>Per quanto riguarda i rifiuti urbani, non si prevedono impatti negativi legati all'aumento dei volumi prodotti che saranno gestiti dal servizio che già interviene sul territorio. Inoltre, allo stato attuale della progettazione l'uso</p>		

	Committente: CASTENASO IMMOBILIARE SRL	Data: 07/09/2021	Rev. 00
	Commessa: 4617	File: A.6.6_ RAPPORTO DI VALSAT/VAS_ SINTESI NON TECNICA	
Documento: RAPPORTO DI VALSAT/VAS -SINTESI NON TECNICA DEL			

	<p>agricolo di suoli non prefigura la possibilità di reperire nel corso degli scavi terre o presenza di rifiuti nel sottosuolo.</p> <p>Per tali ragioni non si ravvisano criticità derivanti dalla realizzazione del nuovo piano con la tematica in analisi.</p>
<b>13. acque superficiali, di dilavamento e scarichi</b>	<p>La capacità del sistema fognario esistente di accogliere pienamente il nuovo insediamento delinea l'assenza di criticità in tal senso. Tuttavia in fase di approvazione del PUA sarà necessaria la formale approvazione del progetto da parte dell'ente gestore della rete.</p> <p>Il progetto predisposto per garantire l'invarianza idraulica delle acque meteoriche prima del loro recapito ultimo nello Scolo Lamette, si ritiene adeguato e in grado di garantire il rispetto dei limiti richiesti.</p>

Rev.	Data	Redatto	Verificato
00	07/09/2021	A. Senesi	F. Faraone