



**COMUNE DI CASTENASO**  
**Città Metropolitana di Bologna**

# **PSC**

**(L.R. 24 marzo 2000, n. 20)**

---

## **SINTESI NON TECNICA DELLA VAS-VALSAT**

---

### **Elaborato Ca.PSC.SINTESI NON TECNICA**

Variante n. 1/2018  
(ai sensi degli artt. 32 e 33 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
--------------------------------------	--

---

**il Sindaco**  
Stefano SERMENGHI

**l'Assessore all'Urbanistica**  
Stefano SERMENGHI

**il Segretario Generale**  
Andrea FANTI

**il Responsabile dell'Area Tecnica**  
Fabrizio RUSCELLONI

**Progettista Responsabile della variante n. 1/2018:**  
Luca BIANCUCCI

## 1. PREMESSA

Ai sensi dell'art. 11 del Decreto Legislativo 16 gennaio 2008, n. 4 (Disposizioni integrative del Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152 "Norme in materia ambientale"), la fase di valutazione (VAS) è preordinata a garantire che gli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione del piano siano presi in considerazione durante la fase preparatoria del piano ed anteriormente alla sua approvazione.

Ai sensi dell'art. 13 dello stesso Decreto n. 4/2008 deve essere predisposto un Rapporto preliminare sui possibili impatti ambientali significativi dell'attuazione del piano.

Nel rapporto ambientale devono essere individuati, descritti e valutati gli impatti significativi che l'attuazione del piano proposto potrebbe avere sull'ambiente e sul patrimonio culturale, nonché le ragionevoli alternative che possono adottarsi in considerazione degli obiettivi e dell'ambito territoriale del piano stesso.

I contenuti del Rapporto Ambientale sono definiti all'allegato VI del Decreto n. 4/2008.

La procedura prevede che la proposta di piano sia comunicata all'autorità competente. La comunicazione comprende il rapporto ambientale e una **sintesi non tecnica** dello stesso. Dalla data pubblicazione dell'avviso di cui all'articolo 14, comma 1 del Decreto, decorrono i tempi dell'esame istruttorio e della valutazione. La proposta di piano o programma ed il rapporto ambientale sono altresì messi a disposizione dei soggetti competenti in materia ambientale e del pubblico interessato affinché questi abbiano l'opportunità di esprimersi.

La presente Relazione costituisce la **Sintesi non tecnica della VAS-VALSAT (Rapporto Ambientale) del PSC.**

L'art. 2 della Legge regionale E.R. 13 giugno 2008, n. 9 "Disposizioni transitorie in materia di Valutazione Ambientale Strategica" e la successiva LR 6/2009, con le modifiche introdotte all'art. 5 della LR 20/2000 stabiliscono che **la VAS per i piani urbanistici previsti dalla L.R. n. 20 del 2000 è costituita dalla valutazione della sostenibilità ambientale e territoriale (ValSAT) di cui all'articolo 5 della medesima legge (come modificato dalla LR 6/2009), integrata dagli adempimenti e fasi procedurali previsti dal D.Lgs. n. 152/2006 non contemplati dalla L.R. n. 20 del 2000.**

Alla luce dei nuovi dispositivi legislativi sopra richiamati, si può riconoscere un parallelismo tra i contenuti della VALSAT ai sensi della LR 20/2000 e la VAS richiesta dalla legislazione nazionale.

Infatti, l'art. 5 della LR 20/2000 (modificato dalla LR 6/2009), stabilisce che *"... 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."*

L'art. 5 della LR 20/2000, stabilisce inoltre che *"... 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."*

## 2. SINTESI NON TECNICA DELLA VAS-VALSAT

Le considerazioni riportate nella VAS-Valsat della variante al PSC e nelle risposte alle osservazioni degli Enti territoriali evidenziano la sostenibilità delle previsioni disciplinate dalla presente variante, trattandosi di modifiche che:

- non apportano incrementi della potenzialità edificatoria 'vincolante' residenziale e produttiva rispetto a quella riportata nella VAS del PSC.
- identificano, per ciascun ambito o sub/ambito, le azioni normative finalizzate a promuovere interventi tesi a ricondurre a valori di sostenibilità le azioni di piano attraverso idonee misure di mitigazione o compensazione;
- correggono ed integrano la cartografia dei Piani, recependo la correzione di errori materiali e l'effettivo stato dei luoghi;
- recepiscono le modifiche ai piani sovraordinati, tali modifiche non incidono sostanzialmente sulle Previsioni urbanistiche del Piano.

Si ritiene che la presente variante non introduca elementi di potenziale conflittualità rispetto al PSC approvato, bensì proponga con le regolamentazioni normative, soluzioni nei confronti dei possibili impatti conseguenti l'attuazione degli interventi edificatori prospettati, coerentemente con le strategie d'ambito riportate nella normativa dello stesso PSC, che ha già analizzato in apposito documento di VAS gli impatti derivanti dalle scelte urbanistiche e le opportune soluzioni per mitigarli.

Per quanto sopra, per il principio di non duplicazione dei documenti e nel rispetto degli artt. 5 e 6 del testo coordinato della L.R. 20/2000 s.m.i., e relative circolari applicative, si ritiene che le modifiche descritte producono ricadute, in termini di impatto sugli aspetti ambientali considerati, che non determinano problematiche in riferimento alla sostenibilità della previsione.

Considerando che la proposta di variante in oggetto consiste in gran parte nell'aggiornamento del PSC rispetto a previsioni già valutate in sede di POC, nella sistematizzazione dell'insieme dei vincoli e delle tutele di livello sovraordinato, nonché di modifiche ai perimetri degli ambiti che non influiscono negativamente sulle condizioni di sostenibilità delle previsioni del PSC nel loro complesso, è stata effettuata comunque la valutazione ambientale per gli ambiti della variante "Riclassificazione dell'ambito a sud dell'abitato di Marano AUC\_C1" e della variante "Country Club" di Villanova di Castenaso.

**Sub-ambito sud di Marano.** Si è proposto di modificare la partizione dell'ambito urbano consolidato da ambito AUC\_C1 - Porzioni di ambiti urbani consolidati nelle quali la sostituzione dell'agglomerato da attuarsi tramite POC in ambito AUC\_A - Ambito urbano consolidato da attuarsi tramite permesso di costruire convenzionato. Pertanto, la variante ricompresa entro il perimetro del territorio urbanizzato, agisce in termini di modifica al Piano/Titolo abilitativo, non modificando la scelta strategica del PSC/RUE di sostituire l'agglomerato caratterizzato dalla presenza di fabbricati ad uso residenziale e non.

Riguardo a:

Traffico e Aria

- Il possibile impatto sulla qualità dell'aria e sul traffico legato dell'intervento previsto sarà dovuto all'aumento seppur minimo di traffico veicolare sulla viabilità esistente provocato dai potenziali nuovi residenti della zona.
- Il minimo incremento di traffico veicolare non determinerà comunque una modifica sostanziale alle emissioni e alle concentrazioni di inquinanti della zona.

Permeabilità dei suoli

- Il possibile impatto sulla permeabilità dei suoli legato all'intervento potrà essere mitigato con la prescrizione di garantire una superficie permeabile dell'ambito SP minima = 30% della SF.

#### Energia

- L'impatto potenziale dell'intervento in oggetto sulla componente energia è dato dai consumi legati ai nuovi edifici di progetto. La progettazione dei nuovi edifici, nel rispetto delle nuove normative regionali che anticipano di due anni le norme nazionali, avrà lo scopo di ridurre i consumi energetici tramite la realizzazione di involucri edilizi e impianti ad alta efficienza energetica. (rif. La Direttiva 2010/31/UE, sulla prestazione energetica in edilizia, anche nota come Direttiva EPBD 2 (Energy Performance of Buildings Directive) e che abroga e sostituisce la Direttiva 2002/91/CE, stabilisce che a partire dal 31 dicembre 2020 (fine 2018 per gli edifici pubblici) tutti i nuovi edifici dovranno essere a energia quasi zero.)

#### Rete ecologica e paesaggio

- L'area sui cui verranno realizzati gli edifici e le altre aree limitrofe sono attualmente caratterizzate da fabbricati residenziali e non. Per mitigare l'impatto dei nuovi edifici sul paesaggio circostante il progetto dovrà prevedere la realizzazione di fasce di vegetazione al confine con il territorio urbano e lungo il confine con la viabilità esistente

**Modifica e ampliamento dell'ambito 'Country Club' di Villanova di Castenaso in via Gozzadini.** La variante interessa un'area agricola periurbana che viene riclassificata come ASP\_C (ambito produttivo consolidato comunale) e inserita nel perimetro del territorio urbanizzato. La Superficie fondiaria dell'area oggetto di variante è di 9.318 mq.

In relazione alla necessità di tutela del paesaggio agrario si è prescritto che la distribuzione dell'edificato sia localizzata nell'ambito già consolidato e comunque in aree contigue e prossime all'ambito consolidato ASP4 e ASP2.2 previgente. Le attività sportive e/o all'aria aperta saranno da realizzarsi sui terreni delle aree/parti più esterne.

Si prescrive inoltre la realizzazione di una cortina di verde di essenze ed arbusti da realizzarsi nel lato sud ed est quale confine tra l'area e la restante parte di ambito agricolo periurbano.

Il documento di Valsat prescrive che, nel caso in cui si prevedesse di modificare la classe acustica (dalla attuale classe III alla classe IV), occorrerà valutare l'eventuale necessità di mitigazioni nei confronti degli edifici ad uso residenziale a nord. Qualora le attività svolte all'interno dei nuovi edifici non siano escluse dalle tipologie di cui al D.P.R. 19/10/2011 n. 227, dovrà essere predisposta una valutazione previsionale d'impatto acustico redatta secondo i criteri stabiliti dalla delibera regionale 673/2004.

È richiamata infine l'opportunità di realizzare reti fognarie interne separate, la rete bianca dovrà essere allacciata alla bianca comunale confluyente al Torrente Savena o recapitata direttamente in acque superficiali prevedendo comunque la gestione delle portate mediante laminazione.

**Oltre a quanto sopra richiamato la variante ha previsto la modifica della destinazione d'uso dell'Ambito della scuola media del Capoluogo e dell'Ambito dell'asilo nido del Capoluogo a seguito della previsione di nuova realizzazione del polo scolastico adiacente al polo delle attrezzature sportive (esistenti e di progetto).**

Lo spostamento del complesso scolastico verso l'estremità settentrionale del territorio urbanizzato ha l'obiettivo di rendere disponibile per lo sviluppo residenziale due zone più centrali rispetto al tessuto urbano del capoluogo.

A seguito della Variante, le trasformazioni delle due aree ex scolastiche saranno oggetto di Titolo abilitativo Convenzionato. La verifica di conformità a vincoli e prescrizioni di PSC e RUE viene prevista in sede di rilascio del Titolo abilitativo.

Per tale ambito si richiamano inoltre le condizioni ambientali:

- inedificabilità nella porzione più settentrionale dell'ambito che attualmente ospita la scuola media, in quanto interessata dal vincolo di rispetto cimiteriale;
- necessità di predisporre per l'ambito che attualmente ospita la scuola media una documentazione previsionale di clima acustico ex L. 447/1995 finalizzata ad accertare che presso le nuove residenze le immissioni sonore saranno conformi a quanto stabilito dalla

zonizzazione acustica vigente;

- necessità, per entrambi gli ambiti, di rimuovere eventuali cisterne interrate di combustibile e verificato lo stato dei suoli; se necessario, procedere ad eventuale bonifica nel rispetto di quanto alla Parte quarta Titolo quinto del D.Lgs. 152/06.

Riguardo a:

#### Traffico e Aria

- Il possibile impatto sulla qualità dell'aria e sul traffico legato dell'intervento previsto sarà dovuto all'aumento seppur minimo di traffico veicolare sulla viabilità esistente provocato dai potenziali nuovi residenti della zona.
- Il minimo incremento di traffico veicolare non determinerà comunque una modifica sostanziale alle emissioni e alle concentrazioni di inquinanti della zona. Bisogna inoltre considerare la vicinanza dei servizi all'area con conseguente utilizzo della mobilità ciclo-pedonale per gli spostamenti.

#### Permeabilità dei suoli

- Il possibile impatto sulla permeabilità dei suoli legato all'intervento potrà essere mitigato con la prescrizione di garantire una superficie permeabile dell'ambito SP minima = 20% della SF.

#### Energia

- L'impatto potenziale dell'intervento in oggetto sulla componente energia è dato dai consumi legati ai nuovi edifici di progetto. La progettazione dei nuovi edifici, nel rispetto delle nuove normative regionali che anticipano di due anni le norme nazionali, avrà lo scopo di ridurre i consumi energetici tramite la realizzazione di involucri edilizi e impianti ad alta efficienza energetica. (rif. La Direttiva 2010/31/Ue, sulla prestazione energetica in edilizia, anche nota come Direttiva EPBD 2 (Energy Performance of Buildings Directive) e che abroga e sostituisce la Direttiva 2002/91/Ce, stabilisce che a partire dal 31 dicembre 2020 (fine 2018 per gli edifici pubblici) tutti i nuovi edifici dovranno essere a energia quasi zero.)

#### Aree verdi

- L'area sui cui verranno realizzati gli edifici risulta contigua ed inserita in contesti consolidati fortemente caratterizzati dalla presenza di aree verdi sportive e non. Il progetto dovrà prevedere elementi di connessione e valorizzazione con il contesto.

La valutazione è stata costruita avendo a riferimento gli elementi di criticità ed i limiti e le condizioni alle trasformazioni nelle tavole e schede dei vincoli.

Tutti i contenuti della Variante sono pertanto finalizzati ad incrementare i livelli di sicurezza del territorio si rispetto alle componenti ambientali rispetto alle attività umane insediate e insediabili. In parallelo a tali contenuti, le varianti mettono in atto alcuni significativi aggiornamenti e integrazioni delle scelte urbanistiche (cartografiche e normative), mirate ad un miglioramento della qualità dei servizi (polo scolastico) e delle opportunità fornite all'intervento privato che possano favorire nel tempo gli interventi di qualificazione, messa in sicurezza, integrazione e adeguamento senza nuova urbanizzazione.

In conclusione, si ritiene che la valutazione dia un esito positivo non solo per assenza di impatti negativi e di incrementi della pressione antropica rispetto agli strumenti vigenti, ma soprattutto per la capacità delle scelte adottate di innescare percorsi virtuosi di miglioramento dei livelli di sostenibilità ambientale e territoriale.