

Sasso Marconi 19/09/2019

Oggetto: *Variante al Piano Urbanistico Comunale POC 3 con valore ed effetto di Variante al Piano Urbanistico Attuativo (PUA) del comparto ANS_C2.4 Villanova adottato con Delibera del Consiglio Comunale n. 34 del 27/06/2019. Risposta al primo punto della richiesta di approfondimenti di cui al documento P.G. 12817 del 08/08/2019*

Premesso che:

- in data 23/07/2019 il comune di Castenaso con P.G. 11997 comunicava alla Città Metropolitana di Bologna l'adozione della Variante al POC richiamata in oggetto, rendendo disponibili informaticamente i relativi elaborati costitutivi
- i predetti elaborati costitutivi comprendevano oltre agli elaborati di piano i nuovi rapporti di VALSAT della Variante 1 del POC 3 e del PUA ambito ANS_C2.4
- il rapporto di VALSAT della Variante 1 ricomprendeva oltre a tutti i chiarimenti richiesti dagli Enti coinvolti nell'ambito delle CDS indette fra cui:
 - chiarimenti in merito alla regimazione delle acque meteoriche
 - chiarimenti in merito alla realizzazione di un cuscinetto verde di mitigazione dei vicini capannoni del Centro Nova

anche una serie di approfondimenti, volti a valutare gli effetti dell'aumento della capacità edificatoria del comparto ANS C2.4 di 160 mq di SU, derivanti, a seguito degli accordi urbanistici ex art 18 L.R. 20/2000, dal residuo del comparto ANS_ C2.1 porzione Nord in corso di attuazione.

Tutto ciò premesso, il sottoscritto Francesco Faraone, iscritto all'ordine degli ingegneri di Bologna al n. 7935/A, con studio c/o Galileo Ingegneria S.r.l, via Cartiera 120, 40037 Sasso Marconi, in qualità di tecnico estensore del rapporto VALSAT della Variante 1 al POC 3 del Comune di Castenaso e della relativa Variante 1 al PUA ambito ANS_C2.1, con la presente

RISPONDE

al primo punto della richiesta di chiarimenti della città Metropolitana di Bologna in oggetto P.G. 12817 del 08/08/2019 che si riporta di seguito per maggior chiarezza:

nel rilevare un ulteriore incremento, seppur lieve, della capacità edificatoria precedentemente prevista già superiore rispetto a quanto indicato nel PSC, e nel richiamare le riserve espresse al POC 3 sull'ambito ANS C 2.4 (per il quale il POC ha effetto di PUA), si chiede di integrare la VALSAT dimostrando la sostenibilità degli incrementi proposti, anche in riferimento alla densità edificatoria degli insediamenti circostanti, agli impatti sulle infrastrutture stradali in riferimento al carico di traffico, alla regimazione delle acque meteoriche, alla superficie permeabile al cuscinetto verde di mitigazione dei vicini capannoni del Centro Nova.

La risposta prodotta è stata articolata riportando di seguito le indicazioni necessarie per rintracciare all'interno del rapporto di VALSAT Variante 1, quanto richiesto dalla Città Metropolitana. Si sottolinea che le riserve in passato espresse dagli enti coinvolti, per il comparto ANS C 2.4, erano già state affrontate nel precedente rapporto di VALSAT interamente ripreso e integrato all'interno del rapporto di VALSAT della Variante 1.

Si riporta di seguito evidenza dei paragrafi del rapporto di VALSAT Variante 1 in cui sono presenti i chiarimenti richiesti

2. PREMESSA

In tale paragrafo è riportata, evidenziata in rosso, l'indicazione delle modifiche introdotte dalla Variante 1 al piano che consistono sostanzialmente in modifiche di alcuni contenuti degli accordi ex art. 18 della L.R. 20/2000 a suo tempo sottoscritti, mantenendo invariati gli obiettivi previsti dal POC 3.

Le modifiche, nella fattispecie sono riferite alla capacità edificatoria di 160 mq di SU, derivante dal residuo del comparto ANS_ C2.1 porzione Nord in corso di attuazione, che verrà realizzata in aggiunta alla SU prevista per il comparto urbanistico di ANS_C2.4 di Villanova.

In tale paragrafo viene inoltre chiarito quali saranno Le matrici ambientali maggiormente interessate dalla Variante ovvero: aria, rumore, consumi idrici ed energetici, traffico e viabilità, acque di dilavamento e scarichi.

4. DESCRIZIONE DEL CONTESTO E DELL'INTERVENTO

Tale paragrafo oltre a riportare, sempre evidenziata in rosso, l'indicazione delle modifiche introdotte, esplicita che il piano oggetto della Valutazione ricomprende:

- La ricucitura del tessuto urbano di Villanova collegando le parti residenziali a nord, già fonte di squilibri sociali, con quelle a sud, commerciali e direzionali, per una maggiore integrazione e molteplicità di funzioni anche al fine di evitare ambiti monofunzionali ed esclusivamente specialistici.
- Un impiego strategico delle aree verdi come, momento di socialità, strumento di riqualificazione, integrazione e collegamento e che possa ospitare percorsi didattici e percorsi vita.
- La valorizzazione del "sistema del macero" esistente che sarà utilizzato come bacino di laminazione delle acque bianche e che continuerà ad essere collegato al fosso di campagna che scorre parallelo a via elsa Morante, al fine di limitare al massimo l'interruzione dei flussi idrici esistenti.
- In recepimento delle osservazioni inoltrate da ARPAE n. 26532/2017 e Città Metropolitana n 9968 del 20.02.2017 – Classifica 8.2.2.7/12/2017, verrà prevista, lungo il perimetro meridionale di confine con il Centro Nova- Via Badel Powell, la realizzazione di cuscinetto verde, parallelo al percorso ciclopedonale, a schermatura dei fabbricati esistenti. La schermatura sarà realizzata mediante piantumazione di alberi ad alto fusto parallelamente al percorso ciclopedonale progettualmente previsto.
- La separazione delle reti fognarie prevedendo il convogliamento delle reti nere all'interno dello scolo Zenetta riclassificato come pubblica fognatura (Il processo di riclassificazione risulta ancora oggi in corso) e collegato al depuratore, che per il tratto di pertinenza del comparto sarà oggetto di tombamento con una tubazione scatolare, di dimensione 250 cm di base x 200 cm di altezza.
- La realizzazione di tipologie edilizie relativamente non intensive ed a basso impatto visuale ubicate in un comparto urbano dotato di qualità architettonica, tecnologica ed impiantistica.
- La riqualificazione della Via Baden Powell, praticamente inserita in un parco e di grande valenza per il collegamento tra abitato, zona commerciale e chiesa parrocchiale.
- L'eliminazione delle barriere architettoniche, facilitazioni ed ausili anche per i non vedenti.

5.1.1 aria

Nella valutazione si dà evidenza di come l'incremento di unità abitative non sia in grado di produrre effetti sulla componente in esame sia per il nuovo numero di auto di proprietà

dei residenti sia per l'assenza di emissioni in atmosfera derivanti da sistemi di riscaldamento alimentati da caldaie a gas.

5.1.5 vegetazione e aree naturali

Nella valutazione si dà evidenza della prevista realizzazione del prescritto cuscinetto verde lungo via Baden Powell a schermatura dei fabbricati esistenti.

Il particolare, a scala urbanistica, di tale previsione progettuale è rintracciabile all'interno degli elaborati di variante al PUA predisposto per l'ambito ANS C_2.4.

5.1.7 rumore

Nella valutazione si dà evidenza di come l'incremento di unità abitative non sia in grado di produrre effetti sulla componente in esame. Gli esiti della valutazione di clima acustico vengono confermati all'interno di una dichiarazione del tecnico estensore che dichiara:

La validità delle conclusioni della precedente relazione previsionale di Clima Acustico, che mantiene la propria validità e l'asserzione di rispetto normativo per i lotti suddetti anche a seguito delle modifiche apportate.

In seno al precedente studio acustico si era infatti verificato che presso tali lotti l'esposizione a rumore era pari al massimo a:

- 51,5dBA in periodo diurno, contro un valore limite di zona pari a 60dBA;
- 42,2dBA in periodo notturno, contro un valore limite di zona pari a 50dBA.

L'ampio margine riscontrato fra livelli dedotti dal calcolo previsionale e valori limite rende del tutto influente la modifica apportata, assunto per altro che la stessa non comporta l'avvicinamento dei volumi edificati a nessuna delle principali sorgenti impattanti di zona

5.1.10 consumi energetici e idrici

Nella valutazione si dà evidenza di come, l'effettivo esiguo incremento di unità abitative non sia in grado di produrre effetti sulla componente in esame, l'incremento di unità abitative è infatti stimato in tre unità; nello specifico passando da 203 a 206 unità si avrà un incremento delle stesse pari a circa un 1,5%

5.1.11 traffico e viabilità

Nella valutazione si dà evidenza di come l'incremento di unità abitative non sia in grado di produrre effetti sulla componente in esame. Gli esiti della valutazione sul traffico vengono confermati all'interno di una dichiarazione del tecnico estensore che dichiara:

Anche a seguito dell'ultimo aggiornamento (Gennaio 2019) del Masterplan dell'Ambito ANS.C2.4 (Comune di Castenaso, località Villanova), permangono validi (e, dunque, si confermano) gli elementi e le conclusioni già presentate nella "Analisi trasportistica" del Maggio 2017 (riportata a corredo della presente nota introduttiva).

In particolare si evidenzia che per tutti i lotti residenziali risultano invariate le superfici utili a suo tempo previste, con l'eccezione del Lotto 15-16, che registra un incremento di 160 mq di superficie utile.

5.1.13 acque superficiali di dilavamento e scarichi

Nella valutazione si dà evidenza, rimandando agli elaborati di piano per ulteriori approfondimenti, che la Variante 1 mantiene sostanzialmente la medesima impostazione e previsioni di sistemazione del comparto confermando pertanto la validità delle conclusioni espresse in precedenza.

Per quanto riguarda la regimazione delle acque superficiali attualmente definite dal sistema di fossi irrigui esistenti, la VALSAT demanda agli elaborati del progetto definitivo (PDC) l'onere di chiarire come sarà garantita la regimazione delle acque meteoriche dei terreni i cui fossi sono intercettati dalla realizzazione delle nuove unità abitative.

In fede
Galileo Ingegneria S.r.L.

Ing. Francesco Faraone