

COMUNE DI BUDRIO

(Provincia di Bologna)

ACCORDO OPERATIVO

AMBITO "ANS.C.5"(PARTE)
ai sensi dell'art. 38 LR 24/2017

TAV. 0.7

VALSAT NON TECNICA

DATA Dicembre 2020

AGG. Maggio 2021

Sito: Via Rabuina n.3

**PROGETTISTA
VALSAT**

Ing. Roberto Tomba
Via Caduti di Amola, 31
40132 - Bologna (Bo)

VIA MARTIRI ANTIFASCISTI 57 - 40054 BUDRIO BO
TEL/FAX +039 051 6590770 - E-MAIL: vincenzo.archsystem@tiscali.it

Progettisti

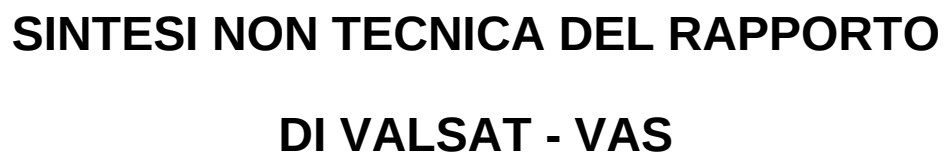
Arch. Vincenzo Petrizzo
Collaboratori: Gisella Barbieri
Michele Petrizzo

PROPRIETA'

Sig. Massimo Mazza



Ai sensi dell'art 38 L.R.24/2017



INDICE

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

1 SEZIONE INFORMATIVA

DATI PROPRIETÀ

Sig. Massimo Mazza

AREA DI INTERVENTO

Dati catastali

Terreno contraddistinto catastalmente al Foglio n° 78, particella 277 del Comune di Budrio (BO).

Dati Strumento Urbanistico

Ambito del PSC:

Ambito ANS_C.5 "Albareda" (parte)

2 PREMESSA

Il presente documento costituisce la Sintesi Non Tecnica (di seguito SNT) del rapporto di VAS/VALSAT redatto per l'ambito ANS.C.5, (parte) quale ambito di nuovo insediamento, ricadente nel territorio comunale di Budrio.

Come tale 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

La valutazione 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, anche in considerazione della limitata estensione territoriale con riferimento ai contenuti ambientali del piano, risulta implicitamente verificata la non assoggettabilità del piano ad una più complessa procedura di analisi ambientale.

3 DESCRIZIONE DEL CONTESTO E DELL'INTERVENTO DI PROGETTO

L'area individuata per la realizzazione del presente intervento edilizio è situata nella zona nord-occidentale del centro abitato del comune di Budrio.

Il comparto risulta inquadrato nella parte marginale del territorio urbanizzato su un'area prettamente ad uso agricolo nei pressi dell'incrocio di Via Rabuina - Via Albareda della Mura e dista 600 m circa dal Torrente Idice che scorre a nord-ovest del presente comparto.

AREA DI INTERVENTO



Figura 1 - Inquadramento area di intervento

La Superficie utile totale edificabile risulta pari a mq 615,00; la superficie destinata ad Edilizia Residenziale Sociale, corrispondente al 20% della Su totale, verrà totalmente riscattata (Art. A-6ter, comma 3, Legge Regionale 20/2000) per cui, tutta la Potenzialità Edificatoria prevista nel Comparto (mq 615), sarà destinata ad Edilizia Libera.

A fronte di ciò sarà corrisposto al comune un valore corrispondente alla monetizzazione derivante da alcuni parametri.



Il progetto in questione prevede la realizzazione di n 4 lotti edificabili, per un numero di appartamenti pari a 7, le cui tipologie edilizie sono così distribuite:

TABELLA RIEPILOGATIVA DEI LOTTI

lotto nr.	S.F. (mq)	S.U. (mq)	nr. U.I.	nr. P.ni	Sp
A*	566,83	217	3	1 + 2	Sp ≥ 105,00
B	572,58	190	2	1 + 1	Sp ≥ 185,00
C1	330,08	104	1	1 + 1	Sp ≥ 85,00
C2	335,61	104	1	1 + 1	Sp ≥ 100,00
TOTALE SF	1.805,10	615,00	7		

Così come evidenziato nella relazione specialistica sul rischio alluvioni, al fine di garantire un non aggravio delle condizioni di rischio idraulico derivanti da possibili eventi eccezionali che possano mettere in crisi l'intero sistema dei corsi d'acqua esistenti, nonché la diminuzione della vulnerabilità dell'area sempre dal punto di vista idraulico, tutto il nuovo insediamento sarà sopraelevato rispetto al piano campagna di cm. 30/40, oltre a un terrapieno di altezza non inferiore a 70 cm. come meglio specificato nella relazione idraulica.

Per maggiori dettagli sulla distribuzione delle unità abitative si veda l'elaborato inerente alle tipologie edilizie.

Dal punto di vista energetico gli edifici previsti saranno realizzati in classe A3 e A4 al fine di minimizzare i fabbisogni energetici e il relativo impatto ambientale.

Nella parte centrale dell'ambito è prevista la realizzazione di un parco attraversato da una pista ciclabile al fine di promuovere gli spostamenti ecosostenibili e i collegamenti con realtà analoghe presenti sul territorio comunale; nei pressi dell'incrocio tra Via Rabuina e Via Albareda è altresì prevista la realizzazione e la riprogettazione della curva attuale con l'intento di migliorare il presente tratto stradale e permettere l'accesso in sicurezza nel Sub Ambito di riferimento.

Completano il progetto la realizzazione di aree verdi, parcheggi pubblici e privati.

4 VALUTAZIONI AMBIENTALI

Il presente piano risulta essere sostanzialmente compatibile con le prescrizioni e previsioni degli strumenti urbanistici di scala comunale e sovraordinata vigente.

Si ritiene tuttavia opportuno condurre approfondimenti durante le successive fasi progettuali in merito alle seguenti matrici:

- SUOLO E SOTTOSUOLO

Nelle successive fasi di progettazione sarà opportuno condurre studi geologici di approfondimento, relativi ad ogni fabbricato, al fine di escludere la possibilità che si verifichino possibili fenomeni di instabilità locale dei terreni e di procedere alla corretta progettazione strutturale anche in relazione ai livelli della falda freatica superficiale rilevati.

- ARCHEOLOGIA E PRESENZA DI ELEMENTI STORICO TESTIMONIALI

In fase di progettazione definitiva/esecutiva degli interventi così come prescritto degli strumenti urbanistici sarà necessario sottoporre i progetti alla supervisione della Soprintendenza Beni Archeologici, eseguendo in accordo con la stessa i sondaggi richiesti.

Si riportano di seguito indicazione delle considerazioni ambientali condotte in fase di VALSAT e delle eventuali misure di mitigazione proposte.

- ARIA

La realizzazione degli interventi edilizi previsti, risulta compatibile con quanto richiesto dagli strumenti urbanistici vigenti.

L'impatto ambientale legato alle emissioni di inquinanti, con particolare riferimento alla CO₂, prodotta dai sistemi di riscaldamento di tipo domestico, si ritiene possa essere trascurabile in quanto le nuove abitazioni verranno realizzate con criteri energetici e prevedranno soluzioni impiantistiche in grado di minimizzare le emissioni di inquinanti, nel rispetto quindi delle ultime prescrizioni normative. Inoltre 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.

Ipotizzando una media di 2 auto per unità abitativa il totale dei nuovi mezzi circolanti sul comparto e sulla viabilità ad esso afferente aumenterebbe di 14 unità, che in riferimento allo stato di fatto dei flussi transitabili, designa un estremamente modesto aumento del traffico automobilistico.

- SUOLO E SOTTOSUOLO

Il comparto su cui insiste l'area di progetto, non evidenzia la presenza di fenomeni di instabilità, che possano essere accentuati dalla realizzazione delle previsioni edilizie dal presente progetto; non sono pertanto attualmente prevedibili interventi di mitigazione in tal senso.

L'indagine sismica effettuata, che si è spinta, in linea con le recenti disposizioni in materia di riduzione del rischio sismico ad una analisi di III° livello, non evidenzia la presenza di elementi escludenti o limitativi per gli interventi previsti, essa tuttavia ha rilevato la presenza della falda freatica superficiale ad una quota variabile fra i 2,35 m e i 2,65 m.

In tali situazione la progettazione strutturale della fase definitivo esecutiva degli interventi edilizi dovrà, sfruttando anche la previsione progettuale di realizzare i nuovi fabbricati ad una quota sopraelevata di circa 30 cm rispetto al piano campagna, prediligere la realizzazione di fondazioni superficiali al fine di limitare le interazioni con le acque sotterranee; non sono previsti interrati in tutto il Comparto in oggetto.

Tale scelta tende anche alla salvaguardia del sottosuolo, non andando ad intaccare assolutamente la falda freatica.

Infine con l'obiettivo di evitare possibili fenomeni di liquefazione locale dei terreni e attuare una corretta progettazione strutturale dei nuovi edifici, sarà opportuno redigere, nelle successive fasi della progettazione, studi geologici di approfondimento correlati a ciascun fabbricato.

- ACQUE SOTTERRANEE ED ACQUE SUPERFICIALI

Le fondazioni superficiali previste di progetto, considerando inoltre la quota di realizzazione di 0,30 m. non comporta interferenza con la falda, individuata ad una profondità di circa 2,35 dall' attuale p.c.

Per quanto riguarda le acque superficiali, l'assenza di tali corpi idrici all'interno dell'area esclude interferenze con il predetto sistema. L'invarianza idraulica, dei corpi idrici limitrofi, a cui saranno convogliate le acque di dilavamento dei nuovi comparti, sarà garantita attraverso la rete di smaltimento delle acque bianche collegata con la fognatura comunale. Nella rete le acque saranno trattate in due tubazioni progettate per la laminazione. Per quanto detto l'intervento appare compatibile con la componente ambientale in analisi.

- PAESAGGIO ED IMPATTO VISIVO

Come precedentemente riportato il piano consiste in un intervento di completamento dell'insediamento esistente che si articola sul confine esterno del territorio urbanizzato.

L'inserimento paesaggistico sarà inoltre garantito da una progettazione del nuovo intervento che sarà particolarmente attenta al disegno urbanistico/architettonico e all'utilizzo dei materiali.

- VEGETAZIONE ED AREE VERDI

In sede di progettazione esecutiva/definitiva degli interventi il disegno del verde dovrà rispettare quanto previsto dallo specifico regolamento in materia.

Si ritiene inoltre che il sistema vegetazionale, in virtù di una attenta selezione di essenze che dovrà essere approfondita nelle successive fasi della progettazione, potrà contribuire a contenere le eventuali emissioni di inquinanti provenienti dalle abitazioni e dal sistema veicolare generato dal nuovo complesso urbano.

- ARCHEOLOGIA E PRESENZA DI ELEMENTI STORICO TESTIMONIALI

Allo stato attuale della progettazione, e degli approfondimenti normativi condotti, non sono ravvisabili effetti negativi sulla componente ambientale in analisi.

In fase esecutiva si raccomanda, come prescritto dagli strumenti urbanistici vigenti, di sottoporre i progetti alla supervisione della Soprintendenza Beni Archeologici, eseguendo in accordo con la stessa i sondaggi normativamente richiesti.

- RUMORE

La valutazione previsionale di clima acustico in virtù degli interventi di progetto previsti e delle caratteristiche dell'area di intervento non espone criticità sulla fattibilità dell'intervento in relazione ai limiti acustici di comparto.

Il tratto stradale di via Albareda, visto lo stato attuale e valutata l'invariabilità delle sue caratteristiche, non rappresenta una sorgente sonora nei confronti del nuovo polo urbano.

Per l'individuazione puntuale delle postazioni fonometriche e per ulteriori approfondimenti si rimanda a quanto riportato nella valutazione previsionale di clima acustico allegata agli elaborati di progetto. La valutazione previsionale di clima acustico in virtù degli interventi di progetto previsti e delle caratteristiche dell'area di intervento non espone criticità sulla fattibilità dell'intervento in relazione ai limiti acustici di comparto. Il tratto stradale di via Albareda, visto lo stato attuale e valutata l'invariabilità delle sue caratteristiche, non rappresenta una sorgente sonora nei confronti del nuovo polo urbano. Per l'individuazione puntuale delle postazioni fonometriche e per ulteriori

approfondimenti si rimanda a quanto riportato nella valutazione previsionale di clima acustico allegata agli elaborati di progetto.

- CAMPI ELETTROMAGNETICI

Infine, con riferimento all'antenna SRB (Stazioni Radio Base) posizionata a sud dell'ambito in oggetto, dal documento di "ANALISI DI IMPATTO ELETTROMAGNETICO" redatto in fase di ottenimento di concessione dell'antenna stessa, in virtù delle volumetrie degli edifici (altezza e ingombro plani-volumetrico) di progetto e della distanza dell'area dall'antenna, è possibile stabilire il rispetto dei valori limite di campo elettromagnetico prefissati dalle normative vigenti, tra cui l'obiettivo di qualità in relazione alle nuove costruzione con permanenza di persone superiore a 4 h giornaliere nel rispetto del DPCM del 08/07/2003 e della L. 36/2001.

- ILLUMINAZIONE ED INQUINAMENTO LUMINOSO

Il progetto proposto, non sembra pertanto produrre criticità per la componente in oggetto prevedendo adeguati livelli di salvaguardia ambientale e di sicurezza per gli utenti delle nuove infrastrutture.

In fase di progettazione definitivo/esecutiva le valutazioni riportate negli elaborati di piano dovranno essere oggetto di un approfondimento progettuale volto a confermare la piena compatibilità normativa dell'intervento. Analoghe considerazioni dovranno essere condotte per la progettazione delle aree private al fine di rispondere pienamente alle richieste degli strumenti urbanistici. In tal senso anche l'illuminazione privata dovrà prevedere, nel rispetto della Legge regionale n. 19/2003 sull'inquinamento luminoso, il montaggio dei corpi illuminanti sarà eseguito mantenendoli ad un'inclinazione, rispetto al piano orizzontale, pari a 0°.

- CONSUMI IDRICI ED ENERGETICI

Allo stato di fatto della progettazione risulta soddisfatta la compatibilità delle previsioni del presente Accordo Operativo con gli obiettivi degli strumenti urbanistici vigenti.

Per quanto riguarda l'iter autorizzativo per la connessione delle nuove utenze alla rete di distribuzione elettrica, in fase di progettazione definitiva dovranno essere fornite all'ente gestore le informazioni di dettaglio relative a:

- numero di utenze;
- ipotetica potenza assorbita per ogni edificio;
- specifiche in merito alle potenze richieste (MT o BT).

- TRAFFICO E VIABILITA'

Sulla base di quanto esposto dal presente Accordo Operativo non si segnalano criticità in relazione alla matrice esaminata.

Ipotizzando una media di 2 auto per unità abitativa il totale dei nuovi mezzi circolanti sul comparto e sulla viabilità ad esso afferente aumenterebbe di 14 unità, che in riferimento allo stato di fatto dei flussi transitabili, designa un estremamente modesto aumento del traffico automobilistico.

- PRODUZIONE RIFIUTI

Per quanto riguarda i rifiuti urbani, non si prevedono impatti negativi legati all'aumento dei volumi prodotti che saranno gestiti dal servizio di Municipalizzata che già interviene sulla porzione di comparto già urbanizzata.

Inoltre, allo stato attuale della progettazione l'uso agricolo di suoli non prefigura livelli di contaminazione degli stessi né tantomeno, presenza di rifiuti nel sottosuolo.

- REFLUI, ACQUE DI DILAVAMENTO E SCARICHI

L'impatto atteso dalle previsioni urbanistiche del presente Accordo Operativo, sulla componente ambientale scarichi neri, non delinea criticità in virtù della capacità del sistema esistente di accogliere pienamente il nuovo insediamento, nonché la capacità del depuratore comunale di accogliere e trattare i nuovi reflui.

La realizzazione dei nuovi fabbricati si attesterà ad una quota altimetrica maggiore rispetto al piano di campagna. Tale soluzione progettuale oltre a garantire l'assenza di interferenze con i livelli della falda freatica superficiale riscontrati, sarà in grado di contribuire a un non aggravio delle condizioni di rischio idraulico derivanti da possibili eventi eccezionali che possano mettere in crisi l'intero sistema dei corsi d'acqua esistenti