

RAPPORTO AMBIENTALE PRELIMINARE

Procedura di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale strategica (VALSAT/VAS) ai sensi del D.Lgs n.152 del 2006 e ss.mm.ii.

INDICE

PREMESSA

1. DESCRIZIONE DEGLI OBIETTIVI PREVISTI NELL'ACCORDO OPERATIVO CINI-GIUDETTI, AI SENSI DELL'ART. 38 DELLA L.R. 24/2017 E VERIFICA DI COERENZA CON LA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

1.1 Contenuti dell'Accordo Operativo

1.2 Coerenza degli interventi previsti dall'Accordo operativo il PTCP di Bologna e le altre tutele sovraordinate.

2. SCHEDE DI ANALISI AMBIENTALE: I POTENZIALI IMPATTI AMBIENTALI

2.1 Limiti e condizioni di sostenibilità

3. CONCLUSIONI

PREMESSA

La presente relazione, redatta al fine di verificare gli effetti ambientali ed urbanistici delle proposte contenute nell'ACCORDO OPERATIVO CINI-GUIDETTI, riguardante un'area urbana posta all'interno dell'ambito di PSC AR.s7 – sub-ambito A, costituisce il “Rapporto ambientale preliminare” ai fini della procedura di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale strategica (VALSAT/VAS) ai sensi del D.Lgs n.152 del 2006 e s.m.i.

Secondo quanto previsto dall'art. 6 commi 3 e 3-bis del decreto “per i piani e i programmi [...] che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei piani e dei programmi [...], la valutazione ambientale è necessaria qualora l'autorità competente valuti che producano impatti significativi sull'ambiente”.

La modifica pianificatoria in oggetto comporta:

- Una prima puntuale attuazione di quel disegno di riqualificazione urbana riguardante l'intero comparto di riqualificazione di PSC AR.s7, posto all'interno del territorio urbanizzato, in coerenza con agli indirizzi dell'Amministrazione e con i parametri urbanistici ed ambientali contenuti nella scheda d'ambito n.59 del PSC vigente, riguardante appunto tale comparto. Si tratta della realizzazione di due alloggi al servizio e con vincolo pertinenziale di attività artigianali e commerciali in essere, più precisamente una carrozzeria e un laboratorio con deposito rivendita auto.

- Fermo restando il volume del fabbricato esistente che ospita le attività artigianali e commerciali in essere, sono previste le possibilità di cambio d'uso compatibili con le direttive di PSC e il possibile ampliamento di superfici interne per parziali trapiantamenti.

Ciò premesso il presente documento, redatto con i contenuti di cui all'Allegato I della parte II del D.Lgs.n.152/2006, ha la finalità di dimostrare che le previsioni derivanti dall'approvazione dell'Accordo Operativo in esame non hanno effetti significativi sull'ambiente.

La procedura adottata nella stesura di questa relazione risponde pertanto all'obiettivo primario di fornire all'autorità competente gli elementi decisionali a supporto della scelta di assoggettare o meno l'ACCORDO OPERATIVO CINI-GUIDETTI alle procedure di VAS.

A tal fine il documento è stato formulato con carattere di sinteticità e chiarezza dei contenuti, per poter essere di facile consultazione e costituire un valido riferimento per l'Amministrazione Comunale.

Nel caso in oggetto la proprietà proponente, nonché Soggetti Attuatori sono i sig.ri Cini Enrico, Guidetti Maria Grazi e Cini Massimiliano, mentre l'Autorità Competente, che si esprime sul provvedimento di verifica, è il Comune di Zola Predosa (BO) attraverso il proprio Ufficio di Piano Unione Reno, Lavino e Samoggia.

1. DESCRIZIONE DEGLI OBIETTIVI PREVISTI NELL'ACCORDO OPERATIVO AI SENSI DELL'ART. 38 DELLA L.R. 24/2017 E VERIFICA DI COERENZA CON LA PIANIFICAZIONE COMUNALE E SOVRAORDINATA

1.1 Contenuti dell'ACCORDO OPERATIVO

Obiettivo delle proprietà proponenti è quello di realizzare due abitazioni di tipologia unifamiliare, sul lotto di cui mappali 899, 1162 e 1163 del Foglio 29, collegate con vincolo pertinenziale alle limitrofe attività già insediate e attive all'interno del sub-ambito fin dal 1983, mappale 897 sub.1-sub.2-sub.3. Si tratta di una attività di deposito e rivendita automobili e collegata attività di carrozzeria per riparazioni dei mezzi. Il vincolo di pertinenzialità fra le abitazioni e le rispettive attività viene pattuita in sede di convenzione per un periodo minimo di 15 anni.

Per l'attuazione della trasformazione è prevista attraverso la stipula di una Accordo Operativo secondo la procedura di cui all'art. 38 della L.R. 24/2017, qui con valore di titolo edilizio.

La convenzione, di durata decennale, dovrà contenere una serie di condizioni per garantire la corretta attuazione in coerenza con i requisiti urbanistici ed ambientali contenuti nella SCHEDA di PSC n 59.

In particolare le analisi geologico-sismiche, le valutazioni sul clima acustico, la conservazione di aree con permeabilità profonda, i dispositivi di laminazione delle acque meteoriche, nonché la mappatura delle possibili fonti di inquinamento elettromagnetico, hanno consentito di valutarne la compatibilità di contesto in modo circostanziato.

1.2. Coerenza degli interventi previsti dalla Variante con il PTCP di Bologna e le altre tutele sovraordinate

Al fine di valutare la coerenza degli interventi previsti dall'Accordo Operativo con la pianificazione sovraordinata, nelle tabelle sottostanti si riportano i vincoli e le tutele, desunti dal PTCP e da altri strumenti o norme di tutela sovraordinati.

La terminologia qui adottata relativa alle categorie di vincolo (ASSOLUTO, SELETTIVO E PRESCRITTIVO) intende semplicemente distinguere, per carattere di vincolo secondo i diversi gradi di possibile utilizzo dell'area interessata. Nella colonna destra (INTERFERENZA), le eventuali interferenze, dirette e indirette, con le aree oggetto di intervento.

VINCOLI ASSOLUTI (inedificabilità assoluta e forte limitazione di altri interventi)

TEMATISMO	Norma di riferimento	INTERFERENZA
Sito archeologico e della centuriazione romana (Soprintendenza Ministero per i beni e le attività culturali)	DLGS 42/2004 art.10 (ex L.1089/1939) PTCP art. 8.2 – PTPR art.21 e 31	NESSUNA

Bene Culturale (Soprintendenza Ministero per i beni e le attività culturali)	DLGS 42/2004 art.10,11 (ex L.1089/1939)	NESSUNA
Area di tutela naturalistica	PTCP art. 7.5 – PTPR art.25	NESSUNA
Area forestale	PMPF RER definizioni PTCP art. 7.2	NESSUNA
Alvei e invasi dei bacini idrici	PSAI SAMOGGIA art. 15 PTCP art. 4.2	NESSUNA
Reticolo idrografico principale	PSAI SAMOGGIA art. 15 PTCP art. 4.2	NESSUNA
Reticolo idrografico secondario	PSAI SAMOGGIA art. 15 PTCP art. 4.2	NESSUNA
Area di localizzazione di intervento idraulico	PSAI SAMOGGIA art. 17 PTCP art. 4.6	NESSUNA
Area in frana e dissesto permanente (Schede con perimetrazioni Autorità di bacino)	PSAI SAMOGGIA artt. 5-9 PTCP artt. 6.2 – 6.6	NESSUNA
Reticolo idrografico minore	PSAI SAMOGGIA art. 15 PTCP art. 4.2	NESSUNA
Canali di bonifica	PSAI SAMOGGIA art. 15 PTCP art. 4.2	NESSUNA
Tutela alberi monumentali	L.R. 2/1977	NESSUNA
Distanza da elettrodotto di media o alta tensione	DPCM 8/7/2003 - DM 29/05/2008 L.R. 36/2001 - DAL RER 197/2001	Linea di media tensione che lambisce l'area di intervento
Distanza da sorgenti idropotabili	DPR 236/1988 PTCP artt. 5.2, 5.3	NESSUNA
Distanza da pozzi domestici idropotabili	DPR 236/1988 PTCP art. 5.2	NESSUNA
Aree percorse dal fuoco	L.N. 353/2000	NESSUNA
Distanza da aree cimiteriali	DM 471/1999	Maggiore di 50 metri dentro centro abitato
Distanza da impianto di depurazione	Delibera Ministeriale 4/02/1977	NESSUNA

VINCOLI SELETTIVI (limitazioni alle quantità edificabili e alla realizzazione di infrastrutture, reti tecnologiche e urbanizzazioni)

TEMATISMO	Norma di riferimento	INTERFERENZA
Bene Paesaggistico (Soprintendenza Ministero per i beni e le attività culturali)	DLGS 42/2004 art.136 (ex L.1497/1939)	NESSUNA
Tutela fiumi torrenti e corsi d'acqua (ex legge Galasso)	DLGS 42/2004 art.142 (ex L.431/1985)	NESSUNA

Area di particolare interesse paesaggistico - ambientale	PTCP art. 7.3 - PTPR art.19 DLGS 42/2004 art.143	NESSUNA
Area di tutela di laghi, bacini e corsi d'acqua	PTCP art. 4.2 - PTPR art.17	NESSUNA
Aree ad alta probabilità di inondazione	PSAI SAMOGGIA art. 16 PTCP art. 4.5	NESSUNA
Area di potenziale allagamento	PSAI SAMOGGIA art.21	NESSUNA
Fascia di pertinenza fluviale	PSAI SAMOGGIA art.18 PTCP art. 4.4	NESSUNA
Area di raccordo	PSAI SAMOGGIA art. 20	NESSUNA
Elementi a rischio di frana (da perimetrale)	PSAI SAMOGGIA art. 11 PTCP art. 6.8	NESSUNA
Attitudini alle trasformazioni urbanistico edilizie	PSAI SAMOGGIA art. 12 PTCP art. 6.9	NESSUNA
Sistema collinare	PTCP art. 7.1 - PTPR art. 9	Ricadente
Sistema di crinale	PTCP art. 7.1 - PTPR art. 9	NESSUNA
Distanza da Autostrada (tipo A)	DPR 495/1992 (CDS) art. 26, 27, 28	NESSUNA
Distanza da Strada Statale	DPR 495/1992 (CDS) art. 26, 27, 28	NESSUNA
Distanza da Strada Provinciale	DPR 495/1992 (CDS) art. 26, 27, 28	NESSUNA
Distanza da Strada Comunale	DPR 495/1992 (CDS) art. 26, 27, 28	Confinante
Distanza da Strada Vicinale	DPR 495/1992 (CDS) art. 26, 27, 28	NESSUNA
Distanza da impianti di emittenza radiotelevisiva Impianti di telefonia mobile e rete microcellulare	DPCM 8/7/2003 - L.R. 10/1993 L.R. 30/2000 - DGRER 197/2001 DM 381/1998	NESSUNA

VINCOLI PRESCRITTIVI (prescrizioni da osservare nella realizzazione di edifici e altre trasformazioni insediative). In certi casi le verifiche e gli approfondimenti progettuali possono evidenziare criticità tali da determinare limitazioni agli interventi.

TEMATISMO	Norma di riferimento	INTERFERENZA
Area di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei	PTCP art. 4.2 - PTPR art. 28	Completamente ricadente
Zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio pedecollinare e di pianura	PTCP artt. 5.2 e 5.3	Completamente ricadente
Terrazzi alluvionali	PTCP artt. 5.2 e 5.3	Completamente ricadente
Aree di ricarica	PTCP artt. 5.2 e 5.3	NESSUNA


Insedimenti storici urbani e non urbani	PTCP art. 8.3 - PTPR art. 22	NESSUNA
Aree per spandimento liquami zootecnici	L.R. 50/1995	NESSUNA
Vincolo Idrogeologico	RD 3267/1923	NESSUNA
Zone di protezione dell'inquinamento luminoso	PTCP art. 13.7bis	NESSUNA

In sintesi, il PTCP e gli altri strumenti di tutela sovraordinato NON PRESENTA particolari elementi escludenti per le aree oggetto di intervento.

2. LA SCHEDA DI ANALISI AMBIENTALE

2.1. Limiti e condizioni di sostenibilità

A seguire si illustrano, in un'apposita scheda "ambientale", le effettive interferenze e le problematiche ambientali dell'area urbana di intervento, specificandone i limiti e le condizioni di sostenibilità in relazione agli obiettivi proposti.

1	Localizzazione
	<p>L'area di intervento è localizzata nel capoluogo, lungo la Via Colombo, a est della Via Garibaldi.</p> 
2	Descrizione dell'ambito
	<p>Si tratta di un'area di circa 5.090 mq. (dato catastale), posta all'interno di un'area urbana periferica, già insediata da abitazioni e attività artigianali.</p>
3	Situazione urbanistica attuale
	<p>Ambito di riqualificazione urbana di PSC AR.s7 – Sub-Ambito A, già oggetto di VALSAT in sede di formazione del PSC, approvato nel dicembre 2013.</p>

4	Condizioni e criticità ambientali	
	4.1	Suolo e sottosuolo
		Rientra nell'Unità di Paesaggio della AMBITO AGRICOLO PERIURBANO DELL'AREA BOLOGNESE. L'area è caratterizzata dalla presenza di un fabbricato artigianale, con adiacente già in parte urbanizzato e attrezzato a giardino, utilizzato per funzioni complementari all'attività e di tempo libero.
	4.2	Vulnerabilità idrogeologica
		L'area rientra interamente in un terrazzo alluvionale (PTCP 5.2 e 5.3), classificata come area di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei (PTCP art.4.2) e come zona di protezione delle acque sotterranee nel territorio pedecollinare e di pianura (PTCP artt. 5.2 e 5.3). La condizione posta dal PSC per questa area territoriale è la conservazione di una permeabilità del lotto pari al 45% della superficie territoriale interessata, già prevista in progetto, funzionale alla ricarica della falda sottostante.
	4.3	Atmosfera, rumore, inquinamento elettromagnetico
		<p>- Inquinamento elettromagnetico: l'area di intervento è lambita da un elettrodotto MT posto immediatamente ad est. ENEL ha fornito le misure delle fasce di rispetto, già considerate nel progetto.</p> <p>- Inquinamento acustico: si rileva che il Comune di Zola Predosa è dotato di un piano di zonizzazione acustica comunale, redatto in base alla Legge Quadro 26.10.1995 n.447.</p>
	4.5	Sicurezza sismica
		<p>- Rischio sismico: L'area in esame ricade nella zona compresa tra la fascia collinare pedeappenninica e l'alta Pianura Padana, caratterizzata da moderate ondulazioni che decrescono progressivamente verso Nord.</p> <p>Come evidenziato dalle relazioni sismiche allegate, i terreni del primo sottosuolo sono caratterizzati da un miglioramento delle proprietà meccaniche con la profondità, e al p.c. presentano una VSeq compresa tra 262 m/s e 327 m/sec, pertanto ricadono nella Categoria C, che comprende <i>"Depositi di terreni a grana grossa mediamente addensati o terreni a grana fine mediamente consistenti, con profondità del substrato superiori a 30,0 m, caratterizzati da un miglioramento delle proprietà meccaniche con la profondità e da valori di velocità equivalente compresi tra 180 m/s e 360 m/s."</i></p> <p>In considerazione di quanto sopra non si ritiene necessario un'analisi di risposta locale per la definizione delle azioni sismiche.</p>
5	Tutele e vincoli	
	5.1	Vincoli di carattere ambientale/paesaggistico (tutela fluviale, paesaggistica, sistema forestale) e Vincoli di carattere storico culturale
		<p>Non rientra in nessuna di questi tematismi, nemmeno in modo indiretto, in quanto l'area più vicina si trova ad oltre 120 metri a sud.</p> <p>Riguardo gli aspetti legati al verde urbano, si segnala la condizione di progetto riguardante l'obbligo di realizzare una quinta di mitigazione, formata da alberi e siepi della larghezza di almeno 5 metri di larghezza, lungo i lati est e nord del lotto a destinazione residenziale.</p>

6	Infrastrutturazione del territorio	
	6.1	Accessibilità (rete viaria, trasporto pubblico)
		<u>Rete stradale:</u> - L'area di intervento è comodamente accessibile da una strada privata con accesso diretto dalla S.P.26 - Via Garibaldi, a ovest, nonché dalla Via Colombo sul lato nord, con cui l'area confina.
7	Sintesi delle criticità/idoneità/esigenze di trasformazione	
	<p>- rischio sismico: è richiesto lo studio di microzonazione di III livello.</p> <p>- Acustica: la perizia del clima acustico mostra la compatibilità della trasformazione prevista: I livelli sonori caratterizzanti lo stato attuale sono al di sotto dei limiti acustici previsti dalla classe III, ovvero inferiori a 60 dB(A) nel periodo diurno e 50 dB(A) nel periodo notturno; si stima inoltre il rispetto dei limiti differenziali di immissione, da considerarsi esclusivamente all'interno degli ambienti abitativi (desumibili dalle disposizioni dell'art. 4 del D.P.C.M. 14/11/1997), fissati in 5 dB nel periodo di riferimento diurno e in 3 dB nel periodo di riferimento notturno.</p> <p>In relazione quindi alle indagini svolte, è al momento possibile attestare la piena compatibilità della realizzazione dei futuri fabbricati, in relazione ai limiti di legge previsti dalla classificazione acustica comunale.</p> <p>- Inquinamento elettromagnetico: tutte le funzioni principali con permanenza di persone sono previste all'esterno della fascia di rispetto dell'elettrodotto di MEDIA TENSIONE che interessa un angolo ad est dell'area in oggetto.</p>	
8	Obiettivi dell'Accordo Operativo	
	<p>Si tratta della realizzazione di due alloggi al servizio e con vincolo pertinenziale di attività artigianali e commerciali in essere, da realizzare nel lotto rettangolare più grade posto ad est posto ad est delle attività, esistenti nel lotto più piccolo e addicente posto ad ovest. Ulteriore capacità edificatoria riguarda la possibilità di incrementare le superfici utili della carrozzeria e del un laboratorio con deposito rivendita auto, prevalentemente all'interno dei volumi già costruiti.</p> <ul style="list-style-type: none"> - La capacità edificatoria assegnata per funzioni residenziali è pari a 264,80 mq - La capacità edificatoria (aggiuntiva) assegnata per funzioni NON residenziali è pari a 110,00 mq - Indice edilizio sull'intera area di trasformazione interna al comparto: 0,25 mq/mq - Aree sistemate a verde permeabile e altre permeabilità equivalenti: 2.291 mq - Aree per parcheggi pubblici, lungo la strada comunale di Via Colombo: 4 p.a. <p>L'accordo prevede anche la cessione di aree già occupate dalla Via Colombo, immediatamente esterne all'area di intervento e di proprietà dei soggetti attuatori, pari a 419 mq complessivi.</p>	

9	Limiti e condizioni di sostenibilità
	<p>L'area presenta alcune condizioni ambientali da approfondire nelle fasi successive. In particolare:</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'area da destinare a verde compatto o a superfici comunque permeabili come da caratteristiche e proporzioni indicate all'art. 3.4.1 del RUE vigente sono da realizzare/conservare per intero nel rapporto del 45% della superficie territoriale STER, a prescindere dalla realizzazione o completo utilizzo delle capacità edificatorie assegnate. - in riferimento al clima acustico, considerata l'entità dell'area e la sua localizzazione (in considerazione della destinazione mista residenziale, commerciale e servizi) è necessario garantire la classe acustica III.

CONCLUSIONI

L'attuazione delle opere previste dall'Accordo Operativo, come abbiamo visto, non prevede trasformazioni rilevanti dal punto di vista della ricaduta ambientale, in ragioni dei seguenti motivi qui riassunti:

- Utilizzo urbano già legittimato anche del lotto libero limitrofo, oltre che del lotto già costruito.
- Previsione di usi compatibili con gli altri usi ammessi dal PSC in questa zona urbana.
- Capacità edificatoria aggiuntiva molto ridotta per un contesto urbano di previsione (Su totale 374,80 mq), con indice edilizio di utilizzazione territoriale pari a 0,25 mq/mq, inferiore al massimo di PSC = 0,30 mq/mq.
- Condizioni di rischio sismico limitato, che non ha richiesto un'analisi di risposta locale per la definizione delle azioni sismiche.
- Condizioni ambientali di permeabilità per la ricarica della falda e verde di mitigazione che raggiunge gli obiettivi di PSC.
- Obbligo di laminazione delle acque meteoriche, per mezzo di vasche di accumulo, a compensazione delle nuove superfici impermeabilizzate.
- Collocazione delle funzioni con permanenza di persone tutte esterne alla fascia di rispetto della linea di MT posta ai margini del lotto.

Occorre infine considerare che tale previsione è del tutto coerente con i limiti e le condizioni dettate dalla VALSAT del PSC approvato nel 2013, che verificava la compatibilità di previsioni edificatorie e di trasformazione ben più importanti di quella in esame. Alla luce di quanto puntualmente verificato sopra, si ritiene dunque trascurabile questo primo intervento ai fini del presente rapporto preliminare ambientale, non avendo riscontrato problematiche che possano contribuire al peggioramento delle varie componenti ambientali ed antropiche (salute delle persone, biodiversità, aria, acqua, atmosfera, suolo, rumore, patrimonio culturale).

In conclusione, degli elementi emersi e dai giudizi relativi alle singole componenti, si rileva che la trasformazione urbanistica in esame NON comporta effetti significativi sull'ambiente e pertanto non si ritiene necessario l'assoggettamento alla procedura di VAS/VALSAT.

Zola Predosa, 12 marzo 2019

arch. Pierluigi Costa [firmata digitalmente]