



Comune di ZOLA PREDOSA (BO)
ACCORDO OPERATIVO – RIALE SUD IUC. 11

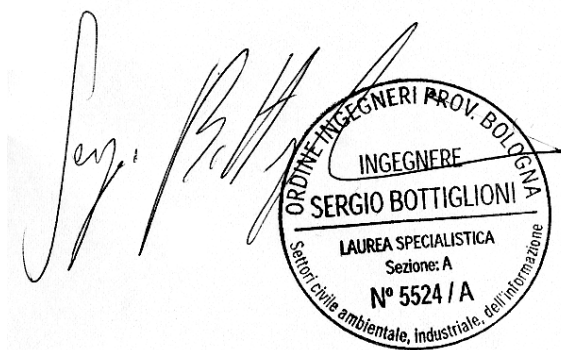
Documento di VALSAT – SINTESI NON TECNICA
ai sensi dell'art. 18 della L.R.24/2017

22/11/2019

VALUTAZIONE ESEGUITA DA:

 **RICERCAEPROGETTO**
Galassi, Mingozzi e Associati
RICERCA E PROGETTO – GALASSI, MINGOZZI E ASSOCIATI
VIA DI SAN LUCA 11, 40135 BOLOGNA - T. +39 051 6153800 - F. +39 051 6156173
studio@ricercaeprogetto.it - www.ricercaeprogetto.it

ING. SERGIO BOTTIGLIONI



COLLABORAZIONE:

ING. FRANCESCA MAJONCHI

PROGETTAZIONE ARCHITETTONICA: Arch. GABRIELE RIGUZZI (Studio Arco) - Via del Pane 5, 40131 Bologna

INDICE

Premessa.....	4
1 INQUADRAMENTO TERRITORIALE E DI DESCRIZIONE SINTETICA DELL'ACCORDO OPERATIVO	5
2 VERIFICA DI CONFORMITÀ ALLE PREVISIONI IN MATERIA AMBIENTALE E PAESAGGISTICA.....	8
3 RAPPORTO AMBIENTALE.....	10

Premessa

Il presente documento rappresenta la “**SINTESI NON TECNICA**” ai sensi del comma 4 dell’art. 18 della L.R.24/2017, riportante in linguaggio non tecnico gli esiti della valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (VAS/VALSAT) relativa all’Accordo Operativo – RIALE SUD IUC. 11 nel Comune di Zola Predosa (BO).

La valutazione si prefigge di determinare i potenziali impatti significativi sull’ambiente generati dall’attuazione dell’Accordo Operativo, e l’individuazione delle eventuali misure idonee a impedirli, mitigarli o compensarli.

Il documento di sintesi, per sua stessa natura, non riporta dettagli tecnici in merito alle modalità con cui è stato condotto lo studio di VAS/VALSAT, bensì informazioni di carattere generale fruibili da chiunque intenda prendere parte al processo di valutazione integrata e partecipata degli eventuali impatti significativi sull’ambiente dell’Accordo Operativo in oggetto.

La valutazione è riportata in modo completo nel “Documento di VALSAT” dell’Accordo Operativo – RIALE SUD IUC. 11 nel Comune di Zola Predosa (BO). Di seguito per ogni tema analizzato verrà indicata la parte del “Documento di VALSAT” in cui gli elementi sintetizzati sono sviluppati in modo analitico.

1 INQUADRAMENTO TERRITORIALE E DI DESCRIZIONE SINTETICA DELL'ACCORDO OPERATIVO

*L'inquadramento territoriale e la descrizione dell'Accordo Operativo sono dettagliati nella **parte 1** del "Documento di VALSAT".*

Il comparto in esame, con forma ad L, si sviluppa nella zona pedecollinare della frazione di Riale nel comune di Zola Predosa, a breve distanza dal centro dell'abitato di Riale. L'area occupa una Superficie Territoriale di circa 14.000 m² con destinazione agricola. L'area, attualmente a prato stabile tranne una piccola parte a seminativo, si presenta oggi come un territorio di confine tra l'abitato di Riale e la zona collinare.

L'area si trova inoltre a una distanza relativamente ridotta anche da importanti poli attrattivi: il centro commerciale "Shopville Gran Reno"; il palazzo dello sport "Futurshow Station", struttura polivalente destinata agli spettacoli e alle manifestazioni sportive; grandi strutture di vendita specializzate come "Ikea", "Leroy Merlin", "Decathlon"; la chiesa parrocchiale di San Luigi Gonzaga di Riale, esempio di architettura contemporanea progettata dall'architetto Glauco Gresleri nel 1975.

Il comparto è caratterizzato da una carente regimazione idraulica del versante che in passato ha creato situazioni di forte criticità al tessuto urbano situata a valle nel corso di abbondanti precipitazioni, con allagamenti dei piani bassi delle abitazioni poste a confine su via Berlinguer.

La sistemazione idraulica ed idrogeologica del versante rappresenta l'obiettivo prioritario dell'Accordo Operativo in esame.

Nei termini dell'Accordo è inoltre prevista la cessione all'Amministrazione Comunale di un'ampia area di circa 12.300 m² da destinare alla realizzazione di un ampio parco urbano collegato funzionalmente a quello già esistente su via Berlinguer.

L'intervento prevede anche la realizzazione di una quota residenziale a bassa densità, con capacità edificatoria ammessa di circa 560 m², concentrata in un'area ubicata nella porzione est, per la realizzazione di 2 bifamiliari e un edificio monofamiliare.

La disposizione dei corpi di fabbrica e la loro collocazione lascia ampi varchi visuali tra l'abitato a valle e la zona pedecollinare rurale di rilevante pregio ambientale.

L'edificazione seguirà l'andamento clivometrico del versante minimizzando l'impatto del costruito sul paesaggio e le quote di scavo con i relativi movimenti terra, di cui si prevede il riutilizzo nell'ambito dello stesso comparto per le opere di regimazione idraulica.

L'accessibilità veicolare e pedonale agli edifici seguirà i medesimi criteri progettuali improntati al massimo contenimento delle superfici impermeabili e di ottimizzazione dell'inserimento paesaggistico.



Figura 1: Inquadramento territoriale.



Figura 2: Planimetria di progetto (estratto tav. 2.5 allegata all'Accordo Operativo).

2 VERIFICA DI CONFORMITÀ ALLE PREVISIONI IN MATERIA AMBIENTALE E PAESAGGISTICA

*La verifica di conformità del progetto alle previsioni in materia ambientale e paesaggistica, contenute l'analisi dei rapporti di coerenza dell'Accordo Operativo con gli obiettivi perseguiti dagli strumenti pianificatori vigenti di tutela ambientale è dettagliata nella **parte 2** del "Documento di VALSAT".*

Sono stati presi in esame i seguenti atti di pianificazione territoriale:

- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.) della Provincia di Bologna;
- Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (P.S.A.I.);
- Piano Aria Integrato Regionale (PAIR2020);
- Piano Strutturale dei Comuni dell'Area Bazzanese (PSC);
- Codice della navigazione aerea – ENAC.

Si riassume nella tabella seguente i rapporti di coerenza dell'intervento in esame con gli obiettivi perseguiti dagli strumenti urbanistici e pianificatori provinciali e regionali vigenti:

Vincolo	Prescrizioni	Commenti	Piani
Zone di particolare interesse paesaggistico – ambientale	Mantenere, recuperare e valorizzare le peculiarità paesaggistiche ed ecologiche.	Il progetto contribuisce ad ampliare l'offerta a verde pubblico dell'intero tessuto urbanizzato di Riale nonché a risolvere le criticità connesse alla regimazione idraulica del versante.	PTCP (art. 7.3)
Ambito di controllo degli apporti d'acqua	Non incrementare gli apporti d'acqua piovana al sistema di smaltimento.	Nell'ambito del progetto di miglioramento delle condizioni di regimazione idraulica del bacino, il progetto ha previsto la realizzazione di un'area di laminazione mediante modellazione morfologica della piana presente in corrispondenza della zona centrale dell'area a parco. Al fine di garantire l'invarianza idraulica. La piana di laminazione, così come l'intero sistema di drenaggio, è stata dimensionata in modo da accogliere gli incrementi indotti anche dalla nuova urbanizzazione.	PTCP (art. 4.8) PSAI (art. 20) PSC
Area di ricarica di tipo B	Per garantire la protezione delle acque sotterranee è prescritto il rispetto di una percentuale minima di superficie permeabile pari al 35% per la destinazione d'uso residenziale, di cui una quota non superiore al 10% della superficie permeabile potrà essere costituita da pavimentazioni permeabili e coperture verdi.	Il progetto rispetta ampiamente tali percentuali	PTCP (art. 5.3) PSC
Terrazzi alluvionali	Il vincolo riguarda solo parte del comparto in esame. I nuovi insediamenti dovranno presentare indici e parametri urbanistici tali da garantire il mantenimento di una superficie permeabile pari almeno al 45% della superficie territoriale ricadente all'interno dei terrazzi, nel caso di aree a destinazione residenziale.	Le aree del comparto ricadenti all'interno dei terrazzi alluvionali sono state previste dal progetto interamente a parco e prive di superfici impermeabili: le aree a parcheggio pubblico, per un totale di 10 stalli auto, sono state previste in stabilizzato naturale in modo da non alterare la permeabilità del terreno.	PTCP (art. 4.3 - 4.4) PSC
Area potenzialmente soggetta ad amplificazione per caratteristiche litologiche	È richiesto uno studio geologico con valutazione del coefficiente di amplificazione litologica (approfondimenti di II livello).	Sono state condotte indagini geologiche preliminari allegate integralmente alla documentazione dell'Accordo Operativo presentata e richiamate nel "Documento di VALSAT".	PTCP (art. 6.14)
Connettivo ecologico di particolare interesse naturalistico e paesaggistico	Dovrà essere garantita "in maniera preminente la funzione di connessione tra i nodi ecologici complessi propri del territorio collinare e montano".	L'area di progetto si inserisce come un elemento di mediazione tra la parte fortemente antropizzata degli edifici esistenti insistenti su via Berlinguer e l'ambiente collinare. Il parco previsto dal progetto risponde alle funzioni richieste. L'ubicazione decentrata delle residenze consente di mantenere i fulcri visivi verso la collina e la continuità dell'area a parco con il giardino pubblico esistente su via Berlinguer.	PTCP (art. 3.5) PSC
Area superamento degli inquinanti atmosferici	Il Comune di Zola Predosa rientra tra le "Area Superamento PM10 + NO2" degli standard di qualità dell'aria, l'adiacente Comune di Casalecchio rientra invece nelle "Area Superamento hot spot PM10 in alcune porzioni del territorio" (ossia a rischio superamento).	Potranno essere previste nelle successive fasi progettuali le seguenti azioni per promuovere l'impiego di strumenti di mobilità collettiva in linea con "Le azioni per una mobilità sostenibile delle persone" individuate nella relazione generale del PAIR 2020: <ul style="list-style-type: none"> • prevedere rastrelliere in prossimità del parco pubblico; • piantumazione di nuovi alberi. In tema di riduzione di emissioni in atmosfera in relazione alla climatizzazione degli edifici il progetto dovrà perseguire gli obblighi di efficienza energetica come stabiliti dalle norme (edificio nZEB) ed utilizzare una quota significativa di fonti energetiche rinnovabili tali da coprire almeno il 50% dei fabbisogni termici. Si rimanda a tale proposito agli approfondimenti sulla matrice ENERGIA di cui alla parte 3.	PAIR2020
Limitazioni relative alla navigazione aerea	L'area ricade nella superficie orizzontale esterna OHS (Outer Horizontal Surface) con quota 181.67 m s.l.m.. La OHS rappresenta il livello al di sopra del quale devono essere presi provvedimenti per il controllo di nuovi ostacoli al fine di consentire procedure di avvicinamento strumentali efficienti e praticabili e assicurare la sicurezza delle operazioni di volo a vista in prossimità dell'aeroporto.	Considerando che il piano di campagna degli edifici di progetto è a quota 95 m s.l.m. e che ogni edificio prevede la realizzazione di non oltre 2 livelli fuori terra, non si prevedono sforamenti nella quota OHS indicata. Anche eventuali gru utilizzate per la costruzione si manterranno ampiamente inferiori a tale quota.	ENAC

3 RAPPORTO AMBIENTALE

*Il Rapporto Ambientale contenente l'individuazione e le informazioni necessarie a valutare le caratteristiche degli impatti generati dall'attuazione dell'Accordo Operativo è riportato nella **parte 3** del "Documento di VALSAT".*

Il Rapporto Ambientale, nell'ambito della procedura di VALSAT/VAS, è volto ad individuare preventivamente le interferenze dell'Accordo Operativo in oggetto con l'ambiente ed il territorio circostante, a valutare le possibili correlazioni tra le diverse componenti ambientali, nonché ad individuare le misure di compensazione ambientale e di mitigazione adeguate da adottare nelle successive fasi progettuali.

L'analisi si configura inoltre come un momento del processo di pianificazione che concorre alla definizione delle scelte di piano al fine di integrare le previsioni dell'Accordo Operativo con gli obiettivi di sostenibilità ambientale, coerentemente con gli atti di pianificazione territoriale di cui al precedente capitolo 2.

La componenti ambientali oggetto di studio e il relativo grado di approfondimento delle analisi, sono state scelte in base alle peculiarità dell'area di intervento, alle criticità presenti e alla consistenza del progetto, e sono:

- A. Viabilità, traffico e mobilità
- B. Rumore
- C. Atmosfera
- D. Suolo, sottosuolo e acque sotterranee
- E. Acque superficiali
- F. Elettromagnetismo
- G. Paesaggio
- H. Energia.

Sono stati valutati per ogni matrice i seguenti aspetti:



- la situazione presente allo stato di fatto;
- lo studio sui prevedibili effetti ambientali e territoriali della realizzazione degli interventi previsti dall'Accordo Operativo in esame sulle componenti ambientali e territoriali;
- la definizione delle misure di compensazione ambientale e di mitigazione da adottare e delle eventuali indagini integrative che andranno affrontate nelle successive fasi progettuali.

Per ogni matrice analizzata è stata infine formulata una valutazione complessiva dell'impatto dell'intervento riportando un giudizio nei seguenti termini:

- IMPATTO POSITIVO, ove l'intervento comporti un miglioramento delle condizioni ambientali rispetto allo stato di fatto;
- NESSUN IMPATTO, ove l'intervento non comporti modifiche significative rispetto allo stato di fatto;
- IMPATTO NEGATIVO, nel caso le misure di mitigazione previste non siano sufficienti ad attenuare l'impatto dell'intervento.

Per consentire una agevole valutazione delle possibili interferenze dell'Accordo Operativo in oggetto con l'ambiente ed il territorio circostante, dell'efficacia delle misure di mitigazione assunte dal progetto si riassumono nella tabella seguente le analisi dettagliate nel "Documento di VALSAT".

Data l'entità dell'intervento e del contesto insediativo e sulla base degli esiti del Rapporto Ambientale relativamente alle matrici analizzate ai capitoli precedenti, sintetizzati nella tabella seguente, si è dimostrata l'assenza di impatti negativi conseguenti alla realizzazione dell'intervento, in virtù anche delle mitigazioni adottate, nonché l'assenza di effetti negativi perduranti a seguito del completamento dell'intervento. **Non si riscontrano pertanto per l'intervento in esame indicatori significativi che possano richiedere attività di monitoraggio durante e post l'esecuzione delle opere.**

Matrice	Stato di fatto	Impatto potenziale	Misure per la sostenibilità e conclusioni	Giudizio complessivo
MOBILITÀ, VIABILITÀ E TRAFFICO	La viabilità che insiste su via Berlinguer è principalmente legata alle residenze che insistono sulla via. A meno di 300 m sono presenti fermate del servizio di trasporto pubblico collettivo. Pur risultando presente dagli strumenti di pianificazione comunale una rete delle piste ciclabili che attraversa il comparto dai sopralluoghi effettuati non se ne riscontra alcuna traccia, ad esclusione della presenza di antiche capezzagne a ridosso delle aree coltivate: l'area è ad oggi recintata e il fosso che attraversa l'area da sud a nord rappresenta una delimitazione fisica che non consente in modo agevole il collegamento ciclopedonale in direzione di villa Lorenza.	Non sono previsti incrementi significativi di traffico.	L'ubicazione decentrata delle residenze consente di mantenere la continuità dei percorsi dell'area a parco prevista dal progetto con il giardino pubblico esistente su via Berlinguer. Sarà previsto un ulteriore accesso pedonale al parco di progetto direttamente dalla parte bassa di via Berlinguer, poco prima dell'intersezione con via Gesso, dove saranno inoltre previsti 10 parcheggi pubblici, rispondenti agli standard richiesti. Nel complesso il progetto arricchisce i percorsi pedonali e consente l'accesso al parco pubblico ora precluso.	Giudizio POSITIVO 
RUMORE	Dai rilievi fonometrici condotti il clima acustico è risultato ampiamente compatibile con le destinazioni d'uso previste dal progetto.	Il carico urbanistico generato dall'intervento sarà minimo come visto al capitolo precedente. Le uniche sorgenti puntuali previste dal progetto saranno connesse agli impianti di riscaldamento e produzione dell'acqua calda sanitaria delle nuove unità abitative che saranno tuttavia di tipo domestico e ubicate in luoghi consoni a limitarne il disturbo sia verso i ricettori esterni, sia verso gli stessi edifici residenziali di progetto.	Data la tipologia di impianti e l'ubicazione non si ritengono necessarie misure di mitigazione acustica atte a ridurre l'impatto verso i ricettori sensibili. Il progetto non altera in alcun modo il clima acustico presente allo stato di fatto che è idoneo ad accogliere gli usi previsti, come emerso dalla "Valutazione previsionale di clima acustico" condotta allegata al progetto.	NESSUN IMPATTO
ATMOSFERA	L'area in esame non confina con aree industriali, o ulteriori sorgenti di emissione puntuali in atmosfera, e le arterie ad elevata percorrenza distano oltre 800 m (nuova Bazzanese e autostrada).	Le uniche sorgenti puntuali previste dal progetto saranno connesse agli impianti di riscaldamento e produzione dell'acqua calda sanitaria delle nuove unità abitative. Non sono previsti incrementi di traffico significativi.	L'intervento proposto si configura come "edificio a energia quasi 0" per quanto riguarda i consumi per il riscaldamento e produzione acqua calda sanitaria per obbligo normativo. L'intervento non aumenta pertanto in modo significativo le concentrazioni di inquinanti atmosferici nel contesto insediativo.	NESSUN IMPATTO
SUOLO, SOTTOSUOLO E ACQUE SOTTERRANEE	È stato eseguito uno studio geologico, geomorfologico, idrogeologico, geotecnico e sismico preliminare mirato a definire le scelte localizzative compatibilmente con le potenzialità e con la vocazione del luogo, verificando puntualmente che il processo di urbanizzazione rispetti l'idoneità geologica dell'area e che le variazioni indotte sull'ambiente non costituiscano pericolo per gli stessi insediamenti.	Il nuovo intervento produrrà un quantitativo di terre da scavo dovuto alla realizzazione dei livellamenti del terreno e delle fondazioni che andrà quantificato nelle successive fasi progettuali. L'intervento edificatorio previsto comporterà inoltre una riduzione della superficie permeabile limitata tuttavia a soli 562 m² pari al 26% della superficie fondiaria e al solo 4% della superficie territoriale.	La disposizione dei corpi di fabbrica e la loro collocazione seguirà l'andamento clivometrico del versante minimizzando l'impatto del costruito sul paesaggio e le quote di scavo con i relativi movimenti terra. Il corretto dimensionamento delle fondazioni, l'azione sismica e la definizione delle resistenze dei terreni rispetto alle azioni di progetto dovranno essere oggetto di una specifica relazione geotecnica. L'accessibilità veicolare e pedonale agli edifici segue i medesimi criteri progettuali improntati al massimo contenimento delle superfici impermeabili e di ottimizzazione dell'inserimento nel contesto paesaggistico.	NESSUN IMPATTO
ACQUE SUPERFICIALI	L'area presenta oggi importanti criticità idrauliche legate allo smaltimento delle acque meteoriche in occasione di eventi meteorici di particolare intensità. Le condizioni di drenaggio attuali del bacino in esame nel suo complesso sono stati analizzati in uno specifico studio idraulico. Il punto di allaccio della nuova urbanizzazione alla rete acquedottistica è su via Berlinguer, dove risulta anche la rete principale fognaria (rete separata acque bianche e nere).	Il carico idraulico previsto è esclusivamente di tipo domestico o ad esso assimilabile. Sono attesi esclusivamente lievi incrementi alle portate di scarico delle acque nere e grigie dei nuovi edifici e delle acque meteoriche delle superfici impermeabili previste dal progetto.	Nell'ambito dei termini dell'Accordo Operativo, nello studio idraulico citato è stata formulata un'ipotesi di progetto preliminare per il miglioramento della funzionalità del sistema di drenaggio, aumentando la capacità di ritenzione della rete e i tempi di corrivazione delle acque riducendo l'erosione dei suoli e il trasporto solido, che tiene conto anche della nuova edificazione. Nella proposta è prevista la realizzazione di una area di laminazione dimensionata sia per la regimazione delle acque della collina, sia per non incrementare gli apporti al sistema di smaltimento delle acque di cui al Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico del torrente Samoggia (bacino Reno) indotti dalla nuova urbanizzazione.	Giudizio POSITIVO 
ELETTROMAGNETISMO	Le stazioni radio base più vicine sono ubicate in prossimità nel parcheggio del Futurshow Station e distano oltre 600 m dall'area in esame, distanza ampiamente superiore a quella alla quale si verifica il superamento dei 6 V/m, "obiettivo di qualità" da conseguire in corrispondenza di luoghi fruibili dalla popolazione per i quali si prevede la permanenza di persone superiore alle quattro ore. Nell'ambito in esame non sono presenti inoltre elettrodotti ad alta tensione né in vista, né interrati.	Non è prevista l'installazione di nuovi impianti di telefonia mobile. Non è prevista la realizzazione di nuove cabine di trasformazione a servizio del nuovo comparto. L'impianto elettrico di progetto sarà alimentato in bassa tensione.	Eventuali quadri elettrici a servizio degli edifici residenziali andranno ubicati in luoghi non destinati alla permanenza di persone.	NESSUN IMPATTO
PAESAGGIO	Il lotto, che si presenta oggi come un'ampia area verde, priva tuttavia dei caratteri tipici del paesaggio rurale, rappresenta un luogo di confine tra il territorio agricolo della prima collina e il territorio urbanizzato. La copertura arborea del comparto è molto scarsa e costituita prevalentemente da macchie arbustive autoctone ubicate prevalentemente lungo le antiche capezzagne. L'intero comparto, inclusa l'area classificata a parco sul lato nord del comparto, è attualmente precluso al pubblico da un recinzione in comune con l'azienda Vignoli.	La realizzazione degli interventi previsti comporterà un lieve incremento della superficie urbanizzata, ma rappresenta al contempo un'opportunità per rendere fruibile e accessibile la zona a parco pubblico, ora preclusa, realizzando un collegamento verde continuo con il giardino pubblico attrezzato di via Berlinguer.	Il progetto dà la possibilità di ampliare l'offerta a verde pubblico dell'intero tessuto urbanizzato di Riale La disposizione dei corpi di fabbrica e la loro collocazione lascia ampi varchi visuali tra l'abitato a valle e la zona pedecollinare rurale di rilevante pregio ambientale. L'edificazione e il relativo sistema dei percorsi seguirà l'andamento clivometrico del versante ottimizzandone l'inserimento nel contesto paesaggistico.	Giudizio POSITIVO 