

Provincia di Bologna  
COMUNE DI SAN GIOVANNI IN PERSICETO

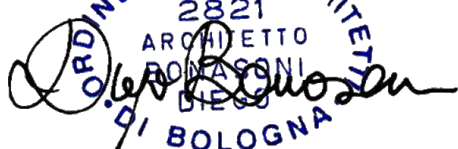
ACCORDO OPERATIVO - ARS SG XII - AMBITO "SPIANATE NORD"  
(ai sensi dell'art. 38 L.R. 24/2017)

## Sintesi non tecnica di VALSAT-VAS

sommario:

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

ORDINE DEGLI ARCHITETTI  
2821  
ARCHITETTO  
BONASONI  
DI BOLOGNA



ORDINE DEGLI ARCHITETTI  
2835  
ARCHITETTO  
EMANUELE  
DI BOLOGNA



## 1. SEZIONE INFORMATIVA

### DATI PROPRIETARI E PROPONENTI

1) Il Sig. MARANI PIERO, nato a San Giovanni in Persiceto (BO) il 29/06/1952, residente a San Giovanni in Persiceto (BO) in Via Vecchia di Zenerigolo n. 8, C.F.: MRNPRI52H29G467X,

2) la Sig. Ra SARTOR DANIELA, nata a San Giovanni in Persiceto (BO) il 19/05/1966, residente a San Giovanni in Persiceto (BO) in Via Biancolina n. 10, C.F.: SRTDNL66E59G467P

### AREA DI INTERVENTO

#### **Dati Strumento Urbanistico:**

parte dell'ambito "DOT\_E - Dotazioni ecologiche" (art. 64 NTA del PSC) e parte dell'ambito "ARS.SG\_XII SPIANATE NORD - Ambiti di possibile trasformazione urbana per usi residenziali e servizi" (art. 32 NTA del PSC)

#### **Dati catastali:**

aree distinte nel vigente Catasto Terreni del Comune di San Giovanni in Persiceto (BO) al Foglio 81, part. 845 in proprietà a MARANI PIERO;

aree distinte nel vigente Catasto Terreni del Comune di San Giovanni in Persiceto (BO) al Foglio 81, part. 2, 3, 4, 5, 608 in proprietà a SARTOR DANIELA.

## 2. PREMESSA

Il presente documento costituisce la Sintesi Non Tecnica del rapporto di VALSAT/VAS redatto per l'Accordo operativo ARS.SG\_XII SPIANATE NORD così come classificato dallo strumento urbanistico vigente del comune di San Giovanni in Persiceto, secondo quanto disposto dall'art.18 comma 4 della LR 24/2017, in forma sintetica utilizzando la VAS del PSC/RUE.

La Sintesi Non Tecnica 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 ovvero quel documento, richiesto dalla normativa urbanistica vigente, che affronta valutazioni qualitative di carattere speditivo, degli effetti delle trasformazioni proposte sulle componenti ritenute maggiormente significative e impattanti nei confronti dell'ambiente.

In particolare viene di seguito redatta un'apposita valutazione ambientale in cui sono individuati, descritti e valutati gli impatti significativi che l'attuazione del piano proposto potrebbe avere sulle varie componenti ambientali e le eventuali misure, idonee ad impedirli, mitigarli o compensarli, adottate dal piano.

La valutazione ambientale nello specifico persegue le seguenti finalità:

- verificare se il piano possa avere impatti significativi sull'ambiente;
- verificare la rispondenza e le eventuali incompatibilità delle previsioni progettuali con gli obiettivi di sviluppo sostenibile definiti dagli strumenti di pianificazione comunale e sovraordinata;
- definire le eventuali prescrizioni o condizioni per l'attuazione degli interventi

## 3. DESCRIZIONE DEL CONTESTO E DELL'INTERVENTO DI PROGETTO

La presente Proposta di Accordo Operativo (ai sensi dell'art.38 della LR 24/2017) riguarda l'attuazione delle previsioni del PSC relative a parte dell'area posta a nord-est del capoluogo, compresa tra Via vecchi, Via Cento e via Fanin, in continuità con il tessuto edilizio esistente. In particolare riguarda parte dell'ambito "DOT\_E - Dotazioni ecologiche (art. 64 NTA del PSC)" e parte dell'ambito "ARS.SG\_XII - "Ambiti di possibile trasformazione urbana per usi residenziali e servizi (art. 32 NTA del PSC)" poste a ridosso dell'incrocio tra le suddette strade.

L'area in oggetto è interessata dai seguenti vincoli del PSC:

- Limiti di rispetto stradale (art. 70 NTA del PSC);
- Fasce di tutela delle acque pubbliche ai sensi del D.Lgs. 42/2004 (Art. 54 NTA del PSC);
- Fascia di tutela fluviale(art. 50 NTA del PSC);
- Zone di tutela degli elementi della centuriazione (Art. 24 NTA del PSC);
- Aree di accertata e rilevante consistenza archeologica (art. 20 delle NTA del PSC);

- Aree di concentrazione di materiali archeologici (art. 21 delle NTA del PSC);
- Dossi e paleodossi (art. 58 NTA del PSC);
- Aree potenzialmente inondabili (art. 61 NTA del PSC);
- Zona di particolare protezione dall'inquinamento luminoso (art. 77bis NTA PSC).

Visto il vincolo di tutela della acque pubbliche, ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs 42/2004, viene attivata la procedura per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica (comma 3, Art. 54 NTA del PSC)

In merito al vincolo di concentrazione di materiali archeologici si vedano i pareri della Soprintendenza Archeologica dell'Emilia Romagna protocollo n. 8661 del 20/08/2015 (pervenuto al protocollo comunale n.32691 del 20/08/2015) e n. 17670 del 28/07/2017 (pervenuto al protocollo comunale n. 32633 del 28/07/2017) relativi alla proposta di PUA (poi non attuata) per l'attuazione del medesimo ambito. (si veda elaborato H)

La scheda del PSC relativa a questo areale fornisce delle prescrizioni di carattere geologico e idraulico, oltre che relative al sistema fognario e alla presenza di emergenze/criticità archeologiche. Vengono inoltre fornite prescrizioni per la mitigazioni dell'inquinamento acustico e atmosferico entrambi generati dalla presenza delle vie Cento e Fanin.

Esse discendono dal fatto che il PSC individua su quest'area la presenza di un dosso fluviale, ma anche il rischio di inondabilità che interessa tutta la porzione Est del territorio compresa tra il Torrente Samoggia e la via Cento.

Oltre alle suddette criticità, l'area è anche lambita da elementi riconosciuti di carattere storico: lo scolo Muccinello e le due strade, via Cento e via Fanin, originariamente via Zenerigolo. Rispetto a entrambi gli elementi, il PSC non prevede delle fasce di tutela bensì il solo divieto di intervenire con delle modifiche sostanziali sul bene tutelato.

Tutte le suddette prescrizioni sono riferibili all'attuazione delle previsioni insediative e pertanto incidono sul disegno plani-volumetrico dell'area e sulle relative norme tecniche di attuazione.

Il progetto tiene conto di tutte le prescrizioni particolari riferite agli aspetti geologici, idraulici, fognari, acustici, atmosferici e di carattere archeologico, contenute nella scheda del PSC

Considerate le indagini preliminari già condotte relative ai numerosi vincoli insistenti sull'area, seguendo le indicazioni meta-progettuali fornite dal Servizio Urbanistica del Comune di Persiceto, è stata elaborata una soluzione priva di impatti significativi sul territorio e sull'ambiente, che consente di aggregare in maniera organica i vari spazi pubblici e privati, prevede la cessione di aree DOT\_E e prevede l'applicazione di un indice di edificabilità corrispondente a quello minimo previsto dal PSC, in coerenza con gli obiettivi qualitativi della pianificazione comunale.

La proposta tiene conto delle connessioni con il tratto di pista ciclabile tra via Vecchi e via Fanin, così si pone come intervento di qualificazione del contesto ambientale finalizzato al completamento dell'assetto urbanistico di questo settore del capoluogo. Inoltre la distribuzione dell'edificato e degli spazi pubblici risulta funzionale alla possibile futura trasformazione della rimanente parte di ARS.

Il progetto prevede la realizzazione di 4 lotti edificabili attestati su un'unica strada di distribuzione che parte da Via Vecchi e attraversa la piccola area.

L'ambito di edificazione risulta confinante su tutti i lati con aree verdi e dotazioni ecologiche.

Parte dei parcheggi pubblici sono ubicati nel tratto iniziale della strada di progetto (dove non sono presenti passi carrai con i quali interferirebbero), mentre nel tratto finale, in prossimità dell'area adibita a verde pubblico attrezzato, è ubicato il parcheggio pubblico principale, che consente anche di effettuare l'inversione di marcia.

Lo spazio per i parcheggi pertinenziali è stato previsto all'interno della superficie fondiaria dei singoli lotti. (si veda elaborato B2.4, B2.5)

Nei due lotti a nord della strada di progetto è prevista la realizzazione di villette a schiera in edilizia libera, mentre nei restanti lotti privati posti a sud è prevista la realizzazione di due palazzine plurifamiliari, comprensive degli alloggi da destinare a ERS, derivanti da tutta la capacità edificatoria maturata dall' areale.

L'area adibita a verde pubblico attrezzato viene collocata a est dell'edificato, in prossimità del parcheggio pubblico principale e in continuità con le aree destinate ad ulteriori politiche pubbliche.

In questa area sono previste zone di sosta e gioco, ombreggiate da alberi e attrezzate con panchine, portabici, cestini portarifiuti e attrezzature ludiche per bambini.

E' prevista la realizzazione di un tratto di ciclabile per il collegamento dei nuovi spazi di verde pubblico del comparto alla rete esistente di via Vecchi. Inoltre è prevista la connessione a fini naturalistici con il macero esistente nell'area di progetto, che verrà riqualficato.

Nella parte a nord-est dell'edificato, in un'area derivante dalla DOT-E, viene ricavata la vasca di laminazione richiesta dal Consorzio di Bonifica per garantire l'invarianza idraulica del comparto. Dal punto di vista energetico gli edifici previsti saranno realizzati al fine di minimizzare i fabbisogni energetici e il relativo impatto ambientale e saranno caratterizzati da involucri (chiusure e infissi) altamente coibentati al fine di ridurre al minimo il fabbisogno energetico nella stagione invernale ed estiva.

Per quanto riguarda il riscaldamento e il raffrescamento dei fabbricati si ipotizza unicamente l'utilizzo di energia elettrica integrata con pannelli fotovoltaici. Tuttavia, essendo presente la rete gas in via Vecchi si prevede l'estensione della rete anche nella strada di progetto, per non precludere la possibilità di poter allacciare eventuali caldaie ausiliarie o piani cottura.

#### 4. VALUTAZIONI AMBIENTALI

Le valutazioni ambientali condotte e di seguito tabulate hanno delineato una sostanziale compatibilità con le prescrizioni rintracciabili nelle norme e nelle tavole dei piani che regolano e governano il territorio a scala regionale, provinciale e comunale.

Componente	Valutazione degli impatti e indicazione delle misure di mitigazione
<p align="center"><b>Viabilità</b></p>	<p>L' ambito in oggetto, considerate anche le dimensioni, si configura come un modesto attrattore di traffico.</p> <p>La viabilità di progetto presenta uno schema planimetrico semplice costituito da una unica strada che parte da Via Vecchi, attraversa la piccola area e termina in un parcheggio pubblico, funzionale anche all'inversione di marcia, a ridosso dell'area adibita a verde pubblico.</p> <p>La distribuzione dell'edificato e degli spazi pubblici risulta anche funzionale alla possibile futura attuazione della rimanente porzione di ARS SG_XII ad est del comparto</p> <p>L'area risulta già servita dalla pista ciclabile di Via Vecchi che collega l'Accatà al centro del paese.</p> <p>Risulterà garantita la connessione esistente con il comparto Sasso A</p> <p>Il progetto prevede un nuovo tratto di ciclabile per il collegamento dei nuovi spazi di verde pubblico del comparto alla rete esistente.</p> <p>Inoltre è prevista la connessione a fini naturalistici con il macero esistente nell'area di progetto</p> <p>Alla luce delle valutazioni preliminari condotte allo stato attuale della progettazione non sono ravvisabili effetti negativi sulla componente ambientale in analisi</p>
<p align="center"><b>Suolo e sottosuolo</b></p>	<p>Trattandosi di un ambito che insiste parzialmente in area di dosso fluviale, nella realizzazione di fabbricati ed infrastrutture, gli interventi tenderanno a salvaguardare le caratteristiche morfostrutturali e le funzioni idrauliche del dosso, evitando rilevanti modificazioni morfologiche della struttura stessa</p> <p>In conclusione degli studi geologici, sia per quanto riguarda gli aspetti geologico-fisico-meccanici dei terreni del sottosuolo e sia per quanto riguarda gli aspetti sismici, si esprime giudizio di fattibilità positivo alla realizzazione dei nuovi edifici, a patto che vengano considerati i seguenti aspetti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le analisi eseguite hanno evidenziato in generale la presenza di terreni con caratteristiche geotecniche da medie a in parte scadenti, nella media di quanto in genere rilevato nell'intorno. Per questi terreni in generale si consiglia di adottare fondazioni in grado di garantire una distribuzione omogenea dei carichi e bassi valori dei carichi applicati (ad esempio a platea, o reticolo di travi)</li> <li>- L'area è stata investigata con numerose recenti trincee spinte sino alla profondità massima di 1,5 m; la localizzazione di queste trincee è riportata nella relativa relazione archeologica. Ove sono state eseguite queste trincee, in considerazione del fatto che i riempimenti non risulteranno addensati come il terreno in sito, nel caso di adozione di fondazioni a plinto o a trave, sarà necessario approfondirsi oltre la quota scavata; nel caso di adozione di fondazioni a platea le profondità potranno eventualmente essere ridotte a cura del progettista, sulla base dei carichi previsti e della rigidità della platea, in ogni caso il piano di posa dovrà essere controllato in fase di esecuzione e</li> </ul>

	<p>posto al di sotto della porzione superficiale alterata, ovvero ad almeno -0,8 m dall'attuale p.c..</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Per quanto riguarda la verifica agli stati limite ultimi (SLU) relativi allo scorrimento sul piano di posa è da segnalare che il carico applicato è ipotizzato centrato e verticale sulla fondazione. In condizioni statiche non sussiste possibilità di scorrimento e i relativi SLU sono verificati.</li> <li>- E' stato possibile verificare se vi erano anomalie dovute a paleoalvei significativamente estesi e profondi, è stato possibile escludere questi, l'ipotizzato paleoalveo è infatti risultato del tutto superficiale e interessa solo la prima modesta porzione di terreno.</li> <li>- L'analisi con valutazione della risposta sismica locale eseguita ha portato a stime di cedimenti post-sismici centimetrici, in genere compatibili con fondazioni a platea e/o a graticcio (travi intrecciate) per strutture normali.</li> <li>-E' stata altresì effettuata e riportata una accurata analisi della possibilità di occorrenza di fenomeni di liquefazione nell'area in esame. Il sito in esame risulta con un potenziale di liquefazione basso. Inoltre sono stati anche valutati i potenziali cedimenti sismici per liquefazione e sono risultati sopportabili per normali strutture impostate su fondazioni a platea e/o a graticcio (reticolo di travi).</li> <li>- In fase di progettazione definitiva ed esecutiva, come previsto dal DM 17.01.2018, sarà necessario redigere le relazioni specialistiche geologica, sismica e geotecnica sulle indagini che dovranno essere previste di supporto ai singoli progetti strutturali .</li> </ul> <p>Per quanto detto l'intervento appare compatibile con la componente ambientale in analisi.</p>
<b>acque sotterranee e acque superficiali</b>	<p>Al fine di ridurre il rischio connesso col potenziale allagamento i fabbricati in progetto non avranno piani interrati o seminterrati, non si svilupperanno al solo piano terra e tra il piano terra e il piano superiore ci sarà una scala interna di collegamento. Il piano di calpestio del piano terreno sarà impostato ad una quota di almeno 50 cm rispetto alla quota media del piano campagna circostante.</p> <p>Per quanto detto l'intervento appare compatibile con la componente ambientale in analisi.</p>
<b>reflui bianchi e neri</b>	<p>Il progetto prevede la realizzazione di due reti di raccolta separate per lo smaltimento delle acque nere e bianche del comparto.</p> <p>Per le prime è previsto l'allaccio alla condotta comunale acque nere presente in prossimità di via Vecchi.</p> <p>Per le acque bianche si prevede una rete di raccolta collegata ad una vasca di laminazione, con recapito nello Scolo Muccinello mediante chiavica di scarico d 125 con funzione di bocca tarata.</p> <p>In questo modo l'acqua meteorica raccolta dalla rete, grazie al sistema vasca di espansione e bocca tarata, viene ceduta al canale in maniera modulata, nel rispetto del principio di invarianza idraulica.</p> <p>Il progetto della reti fognarie è stato sottoposto al parere degli enti gestori HERA spa e Consorzio di Bonifica Burana</p> <p>Si ritiene che i progetti siano conformi alle richieste e alle prescrizioni imposte dagli enti gestori pertanto l'intervento appare compatibile con la componente in analisi.</p>
<b>rumore</b>	<p>Lo studio acustico effettuato non ha rilevato particolari criticità confermando il rispetto dei limiti di immissione sonora prescritti dalla normativa comunale per la zona in questione</p> <p>Le soluzioni progettuali adottate per i fabbricati (orientamento dei fabbricati, distribuzione degli usi, posizionamento delle bucatore, prestazioni acustiche delle chiusure esterne), non rendono necessarie specifiche opere di mitigazione acustica</p> <p>Per quanto detto l'intervento appare compatibile con la componente ambientale in analisi.</p>
<b>qualità dell'aria</b>	<p>La realizzazione degli interventi edilizi previsti, risulta compatibile con quanto richiesto dalle norme dei piani che regolano e governano il territorio a scala regionale, provinciale e comunale</p> <p>L'attuazione dell'ambito in oggetto avrà un impatto molto modesto nel quadro generale, in quanto le uniche immissioni deriveranno principalmente dal modesto aumento del traffico dovuto ai residenti.</p>

	<p>Minori e quasi nulle saranno le immissioni provenienti dai sistemi di riscaldamento / raffrescamento delle abitazioni in quanto tutti gli edifici saranno alimentati attraverso l'utilizzo di pompe di calore collegate alla rete elettrica e non si utilizzeranno combustibili fossili (gas Metano)</p> <p>La realizzazione di impianti fotovoltaici garantirà ulteriormente la riduzione dell'utilizzo da fonti di energia non rinnovabili quali il gas.</p> <p>Per quanto detto l'intervento appare compatibile con la componente ambientale in analisi.</p>
<b>paesaggio ed ecosistema</b>	<p>Visto che l'area è parzialmente interessata dalla tutela acque pubbliche (canale di Cento) (art. 54 PSC), viene redatta la relazione paesaggistica con i relativi allegati per la richiesta di autorizzazione paesaggistica di all'art. 146 del DLgs 42/2004</p> <p>Tuttavia allo stato attuale si possono fare le seguenti considerazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La pista ciclabile che realizzerà il Comune in prossimità dell'area in oggetto, lungo il canale Muccinello, sul lato est di via Cento, contribuirà a valorizzare la funzione paesaggistica e a potenziare la fruizione dell'ambiente fluviale.</li> <li>- Il progetto prevede la realizzazione di un piccolo complesso residenziale, caratterizzato da una consistente dotazione di verde.</li> <li>- La proposta progettuale manifesta un attento rapporto con il canale di Cento e anche con le altre emergenze naturali di questo areale, quali lo scolo Muccinello e l'ambito DOT_E, nonché l'edificato esistente.</li> </ul> <p>La DOT_E che viene ceduta e risulta in continuità con le altre aree verdi esistenti in fregio al canale Muccinello, costituisce un miglioramento dell'ecosistema locale</p> <p>E' prevista la valorizzazione del macero esistente nell'ambito DOT_E come elemento naturalistico, prevedendo un collegamento ciclabile fino ad esso.</p> <p>Pertanto si ritiene che l'intervento non abbia impatti negativi sulla componente in analisi</p>
<b>archeologia e presenza di elementi storico testimoniali</b>	<p>Facendo seguito a quanto disposto dagli art. 20, 21, 22 del PSC l'area è stata sottoposta a numerosi sondaggi archeologici preliminari, condotti in due fasi tra il 2015 e il 2017. Le relative relazioni sugli esiti sono state trasmesse alla Soprintendenza per il rilascio del parere di competenza.</p> <p>La Soprintendenza ha espresso parere favorevole all'intervento a condizione di poter effettuare controlli continuativi durante i lavori di scavo nel sottosuolo.</p> <p>In base alla eventuale presenza di ritrovamenti di interesse archeologico conservati nel sottosuolo la Soprintendenza si riserva di formulare ulteriori prescrizioni.</p> <p>Facendo seguito alle richieste del Servizio Urbanistica, sono state apportate alcune modifiche alla soluzione planimetrica del 2017, rispetto alla quale sono stati condotti gli ultimi sondaggi. In particolare parte dell'edificato è stato spostato a nord ovest, allontanandolo così dalle aree di maggiore concentrazione archeologica.</p> <p>In considerazione di questo aspetto, se gli uffici competenti lo riterranno necessario, verranno condotti ulteriori sondaggi preliminari integrativi, rispetto ai quali verrà richiesto un ulteriore parere MIBACT</p> <p>Tuttavia allo stato della progettazione e delle indagini effettuate non si ravvisano effetti negativi sulla componente in analisi</p>
<b>energia</b>	<p>Le soluzioni progettuali adottate per gli involucri e per gli impianti degli edifici sono finalizzate al raggiungimento di elevate prestazioni in termini di contenimento dei consumi energetici</p> <p>La rispondenza di tali requisiti sarà attestata dall' APE da presentare ad ultimazione lavori, da parte di un tecnico abilitato, a corredo della richiesta di agibilità dell' edificio.</p> <p>Si ritiene che la proposta progettuale risulti compatibile con gli obiettivi degli strumenti urbanistici che regolano e governano il territorio a scala regionale, provinciale e comunale.</p>

Si evidenzia infine la necessità di approfondimenti da attuarsi nelle successive scale della progettazione per le seguenti componenti:

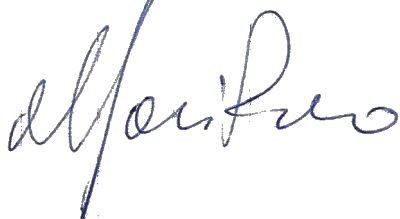
- *Suolo e sottosuolo*: nelle successive fasi di progettazione sarà opportuno condurre studi geologici di approfondimento, relativi ad ogni fabbricato, al fine di escludere la possibilità che si

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.

- *Rumore*: nelle successive fasi di progettazione sarà opportuno approfondire lo studio delle soluzioni tecniche da adottarsi per le chiusure esterne dei fabbricati al fine di garantire le prestazioni acustiche richieste dalla normativa vigente, rispetto al contesto in oggetto.
- *Paesaggio e ecosistema*: nelle successive fasi di progettazione bisognerà attenersi alle eventuali prescrizioni rilasciate dalla Soprintendenza.
- *Archeologia e presenza di elementi storico testimoniali*: come prescritto dalla Soprintendenza, tutti i lavori che comporteranno scavi nel sottosuolo verranno realizzati con il controllo continuativo di archeologi professionisti. In base alla eventuale presenza di ritrovamenti di interesse archeologico conservati nel sottosuolo la Soprintendenza si riserva di formulare ulteriori prescrizioni.

San Giovanni in Persiceto, 17/08/2023

LA COMMITTENZA



Daniele Sarto

IL TECNICO

Arch. DIEGO BONASONI

