

VAL.S.A.T.

VALutazione Sostenibilità Ambientale Territoriale

**CITTÀ
DI ZOLA
PREDOSA**



VALutazione Sostenibilità Ambientale Territoriale

Gli studi di sostenibilità acquisiti preliminarmente all'adozione della variante sono finalizzati alla **verifica della sostenibilità dell'insediamento proposto in relazione all'ambito di rispettiva previsione.**

Lo studio di VALSAT ha, infatti, lo scopo di verificare la sostenibilità dell'insediamento in relazione agli **elementi caratterizzanti le condizioni di pianificazione, insediative, localizzative, ambientali, geologiche e geomorfologiche**, di indicare quali siano le **soluzioni** per la maggiore compatibilità e quali le **mitigazioni** opportune o necessarie.

Le fasi che connotano la VALSAT sono:

- **Analisi** degli elementi caratterizzanti lo stato di fatto,
- **Risultanze** e Valutazioni di sostenibilità,
- **Mitigazioni necessarie o opportune.**

Gli elementi indagati preliminarmente all'adozione della variante sono:

- Condizioni della **Pianificazione sovraordinata** (PTPR-PTCP-PSAI);
- Idoneità **geologica**, idrogeologica, sismica;
- Idoneità **chimica** suolo, sottosuolo, acque;
- Sostenibilità **idraulica e fognaria**;
- Azioni di salvaguardia del sistema del **verde** e del **paesaggio**;
- Condizioni ambientali prodotte e riflesse (**acustica**, inquinamento atmosferico);
- **Traffico** e viabilità.

Pianificazione sovraordinata: (PTPR-PTCP-PSAI)

La collocazione dei nuovi insediamenti abitativi deve corrispondere alle **indicazioni localizzative** indicate dagli **strumenti di pianificazione sovraordinati**.

Deve **escludere** l'interessamento di zone soggette a tutela ambientale, instabilità geologica, rischio idraulico, ecc.

Deve privilegiare **ambiti riconosciuti** dagli strumenti sovraordinati come spazi **già appartenenti** agli **aggregati urbani** o appendici di questi;

Deve riguardare **zone servite** da reti, infrastrutture e poste a ragionevole distanza da servizi e dotazioni collettive.

Deve garantire il mantenimento dei livelli di **standard e dotazioni collettive** prescritti dalle disposizioni vigenti, mediante dimensionamento del **Piano dei Servizi**.

L'analisi condotta in relazione agli strumenti e alle disposizioni sovraordinate ha dimostrato la sussistenza di tutti gli elementi richiesti dalle indicazioni localizzative. L'ambito è **risultato** idoneo alla previsione e all'insediamento di usi urbani.

**LA LOCALIZZAZIONE INDIVIDUATA E' CONFORME AI PRINCIPI DETTATI
DALLA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA**

Geologia

IDROGEOLOGIA e SISMICA

I nuovi insediamenti urbani **non** possono riguardare aree soggette a fenomeni, attivi o quiescenti, di **dissesto e instabilità geologica**.

I **terreni devono essere idonei** a sopportare i carichi e le costruzioni senza innescare fenomeni di rischio per gli edifici e per gli abitanti, anche in relazione al contesto circostante.

I terreni (e le successive tecnologie costruttive) devono risultare **compatibili con i limiti e le misure** individuati per la **sicurezza** statica, per la **stabilità** dei versanti, per il rischio derivante da eventuali **fenomeni sismici**.

E' stata condotta la verifica di compatibilità con le indicazioni geologiche ed idrogeologiche contenute negli specifici elaborati di PRG vigente.

Sono state acquisite le **analisi specifiche** del sito in materia di geologia, idrogeologia e sismica.

Sono state individuate le **prescrizioni e le modalità di approfondimento** successivo e quelle di carattere **esecutivo**.

LE ANALISI EFFETTUATE HANNO DIMOSTRATO L'INESISTENZA DI ELEMENTI DI RISCHIO CHE RENDANO INCOMPATIBILE LA LOCALIZZAZIONE

Analisi chimica

SUOLO SOTTOSUOLO ACQUE

Le nuove localizzazioni devono escludere la presenza di **sostanze inquinanti dannose** per la salute degli abitanti.

La normativa fissa valori di soglia differenziati a seconda della destinazione d'utilizzo che l'area assumerà a seguito della trasformazione, stabilisce i criteri per l'effettuazione e la conservazione dei sondaggi, le modalità per la certificazione.

Le indagini chimiche sui campioni prelevati, secondo i criteri stabiliti dalle normative specifiche, hanno dimostrato l'inesistenza di concentrazioni e valori oltre soglia escludendo pertanto la necessità di interventi di bonifica.

LE INDAGINI HANNO ESCLUSO PRESENZA DI INQUINANTI CHIMICI

Valutazione sui sistemi Idraulico e fognario

La prima fase di verifica verte sull'individuazione di eventuali **fattori o elementi di rischio idraulico** evidenziati dalla pianificazione (in particolare il Piano Stralcio di Assetto Idraulico) e dalle analisi condotte sul sito (indagine geologica).

Contestualmente gli atti e i dati insediativi sono trasmessi all'Autorità e ai Servizi Idraulici regionali competenti, al fine delle rispettive valutazioni.

La prima fase si è conclusa positivamente senza che si siano rilevati elementi di rischio o condizioni pregiudizievoli all'insediamento.

La seconda fase riguarda la **verifica dell'efficienza della rete** scolante o di raccolta di acque bianche e reflui fognari, rapportata alle condizioni previsionali a trasformazione avvenuta.

Sono state valutate le condizioni attuali delle reti, evitando il convogliamento dei nuovi scarichi nei condotti che mostrano le maggiori condizioni di criticità.

Sono previste reti separate per le acque bianche e per le nere (fognarie), confluenti in due diversi ricettori.

Sono stati utilizzati coefficienti e valori di calcolo estremamente prudenziali, volti a garantire l'**irrilevanza idraulica** delle impermeabilizzazioni previste, attraverso la realizzazione a carico dei proponenti di una **vasca di laminazione** (accumulo in caso di pioggia intensa e rilascio graduale una volta smaltito il carico dei collettori).

Il carico delle acque nere, invece, non è significativo e non induce problemi di ricezione al collettore fognario.

**LA COMPATIBILITA' IDRAULICA E' PERSEGUITA ATTRAVERSO LA
REALIZZAZIONE DI UNA VASCA DI LAMINAZIONE DIMENSIONATA
SECONDO PARAMETRI ALTAMENTE PRUDENZIALI**

Acustica

Gli studi preliminari e i rilevamenti effettuati inerenti le condizioni acustiche del luogo hanno evidenziato livelli di pressione sonora equivalenti inferiori ai limiti di norma.

La simulazione dei flussi di traffico, in base ai dati previsionali, consente di escludere che l'indotto insediativo possa portare al superamento dei valori prescritti.

La rilevazione e la parametrizzazione dei livelli di pressione sonora devono articolarsi nell'arco temporale giornaliero suddiviso in diurno e notturno, non potendosi considerare utili o significativi rilievi puntuali protratti per tempi limitati.

La maggior parte dei transiti da e per il comparto è orientata dalla via Belvedere verso est, in posizione decentrata rispetto al plesso scolastico.

GLI STUDI NON HANNO EVIDENZIATO CONDIZIONI DI SUPERAMENTO DEI VALORI LIMITE, SONO PREVISTI ACCORGIMENTI DI PROTEZIONE PASSIVA DI CARATTERE ESECUTIVO.

Traffico e viabilità

L'incremento di traffico si stima intorno ai 230 mezzi leggeri/gg.

Gli studi eseguiti hanno dimostrato l'opportunità di **evitare la concentrazione di accessi** e transiti indotti dal comparto a totale carico della via della **Pace**, sia per ragioni di **sicurezza**, sia per **ripartire** correttamente i carichi di traffico, evitando il più possibile di interessare la via della Pace nel tratto che va dalla confluenza con le vie Matteotti-Foscolo all'intersezione con la via Belvedere.

Ne è derivata un'ipotesi di organizzazione del traffico che prevede:

A) L'accesso da via della Pace per un solo lotto, posto a valle dell'insediamento e confinante con l'area della trattoria.

B) L'accesso ai rimanenti edifici attraverso la viabilità di monte, Via Belvedere, prevedendo la realizzazione di una **rotatoria** (di modeste dimensioni) alla confluenza della suddetta via con Via della Pace.

La rotatoria faciliterà l'innesto dei mezzi provenienti, o in entrata, da/per la via Belvedere e consentirà un ordinato smistamento dei veicoli senza imporre soste e fermate.

Si prevede inoltre **l'adeguamento dell'intersezione di svolta** nello spartitraffico di via della Pace, ricavando un'organizzazione spaziale e funzionale più agevole e sicura.

I costi per gli adeguamenti della viabilità sono a carico dei proponenti.

LE RICADUTE SULLA VIABILITA' LOCALE PROSSIMA ALL'INSEDIAMENTO NON SONO SIGNIFICATIVE

Verde, paesaggio e alberature

E' stata condotta un'accurata analisi del sito con rilievo puntuale delle alberature e delle masse arbustive presenti.

Le analisi hanno evidenziato l'origine recente e prevalentemente spontanea della vegetazione presente, diversamente a quanto presente nell'appezzamento a monte del comparto che viene integralmente conservato e che è stato oggetto di piantumazione per rimboschimento nell'anno 1992.

Le analisi sono state verificate dal Servizio Comunale competente oltre che dal Servizio Provinciale di Pianificazione paesistica-Settore Ambiente della Provincia di Bologna.

Lo studio del verde prevede azioni ed indicazioni operative, da rispettare in fase esecutiva, tese a conservare e valorizzare l'ambito centrale e i corridoi di connessione funzionale ed ecologica, aree queste da mantenere a bassa intensità di attrezzatura e di trasformazione antropica.

Sono previsti interventi sostitutivi e compensativi delle alberature in modo che gli esemplari abbattuti siano sostituiti e impiantati sia nell'area di intervento e sia nelle aree adiacenti.

LE INDAGINI HANNO ESCLUSO LA PRESENZA DI ESEMPLARI O AGGREGAZIONI CHE POSSANO CONFIGURARE ELEMENTI DI PARTICOLARE PREGIO O VALENZA, SONO PRESCRITTE INDICAZIONI OPERATIVE TESE A SALVAGUARDARE AMBITI PUNTUALI E CONNESSIONI DEL VERDE, OLTRE ALLA COMPENSAZIONE DEGLI ESEMPLARI ABBATTUTI.

Sky line e l'inserimento urbano

La proposta di variante urbanistica è supportata da **simulazioni progettuali** che si sono **evolute** in seguito a ripetute revisioni in contraddittorio fra gli uffici comunali e i soggetti proponenti.

Sono state individuati **linee compositive ed indirizzi** esecutivi tendenti alla maggiore **integrazione fra ambiente e costruzioni**, attraverso la massima frammentazione dei volumi e al loro adeguamento all'andamento altimetrico del terreno, nonché all'interramento totale dei vani accessori-autorimesse.

Una particolare attenzione è stata posta alla salvaguardia della **percezione visiva** fra punti esterni al comparto, attraverso la preservazione dei traguardi e dei cunei visivi, da e verso valle, oltre che trasversalmente.

Si è perseguita la **massima valorizzazione degli spazi a terra**, privilegiando l'estensione delle aree a verde privato e pubblico e riducendo l'occupazione fondiaria del sedime edificato, anche se ciò ha comportato una scelta di elevazione delle altezze privilegiando le connessioni visive e la disponibilità degli spazi a terra.

- **PRESERVARE I VARCHI E I TRAGUARDI VISIVI NEI QUALI LE TRASFORMAZIONI DOVRANNO ESSERE MINIME,**
- **MASSIMA SALVAGUARDIA DEL CONTESTO PAESAGGISTICO IN CUI SI INSERISCE L'INTERVENTO PERSEGUENDO SOLUZIONI CHE PRIVILEGINO LA FRAMMENTAZIONE E L'ARTICOLAZIONE DEI VOLUMI EDILIZI.**
- **EVITARE ALTERAZIONI SIGNIFICATIVE DEL PREESISTENTE ANDAMENTO ALTIMETRICO DEL TERRENO E DELLA PERCEZIONE DEI LUOGHI.**
- **INTERVENTI DI COMPENSAZIONE DELLE PRESENZE ARBOREE E REALIZZATE CORTINE ALBERATE A MITIGAZIONE VISIVA DEGLI SPAZI DI PARCHEGGIO E DEI PIAZZALI, ALL'ATTO DELLA PIANIFICAZIONE PARTICOLAREGGIATA.**
- **REALIZZAZIONE DI EDILIZIA BIO-ENERGETICA, BIO-ECOLOGICA.**

VERIFICA DOTAZIONI DEL VERDE

CITTÀ
DI ZOLA
PREDOSA



Dotazioni



	Generale	Lavino-Zola	mq/ab	
			generale	capoluogo
popolazione residente attuale	17.134	9.617		
abitanti teorici comparto C14	136	136		
popolazione residente attesa	20.000	11.500		
V. pubblico minimo/popolaz.attesa	320.000	184.000	16	16
V. pubblico generale attuale	384.894	321.446	22,46	33,42
riduzione V.pubblico da variante CEB/F7	15.368	15.368	0,897	1,598
V. pubblico complessivo/popol. attesa	369.526	306.078	18,48	26,62
area parco giardino campagna F7	210.337	210.337	10,52	18,29
dotazioni comprensive dell'area F7	579.863	516.415	33,8	60,3

N.B. le dotazioni in tabella **non** comprendono le dotazioni di Verde Pubblico da cedere interno ai comparti di espansione, pari a 20 mq./ab. Teorico

CITTÀ
DI ZOLA
PREDOSA

