

Ing. ANTONIO IASCONE iscritto all'ordine degli ingegneri di Bologna al 4204/A con ufficio in via
Mazzini 9/2 40137 Bologna_
CF SCNNTN60H18A944E

**COSTRUZIONE DI EDIFICIO AD USO COMMERCIALE
SITO IN VIA LASIE ANGOLO VIA SELICE A IMOLA**

SINTESI NON TECNICA

Indice

1 Premessa e Dizionario dei termini tecnici ed acronimi.....	2
2 Localizzazione e caratteristiche del progetto	2
3 Motivazione dell'opera.....	3
4 Caratteristiche dimensionali e funzionali del progetto.....	3
5 Stima degli impatti ambientali, misure di mitigazione, di compensazione e di monitoraggio ambientale .	4

1 Premessa e Dizionario dei termini tecnici ed acronimi

La presente Sintesi non Tecnica è parte della Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale (VALSAT) sviluppata in relazione alla Richiesta di Permesso di Costruire in variante allo strumento urbanistico vigente ai sensi dell'art. 53 della LR 24/2017 per costruzione di edificio ad uso vendita (c2) sito in via Lasie angolo via Selice a Imola.

La presente Sintesi non Tecnica è stata sviluppata in conformità alle "Linee guida per la predisposizione della Sintesi non Tecnica dello Studio di Impatto Ambientale" predisposte dal Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare e fornisce, oltre alle informazioni sulle caratteristiche dell'opera in progetto, sulle modalità realizzative e sulla situazione ambientale del territorio in cui è collocata l'opera, l'analisi dei possibili impatti sulle varie componenti ambientali, perseguendo l'obiettivo di rendere più facilmente comprensibile, anche ad un pubblico di non addetti ai lavori, il processo di valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale dell'intervento.

- PSC, RUE – Piano strutturale Comunale, Regolamento Urbanistico Edilizio: strumenti urbanistici con i quali il Comune regola le trasformazioni del territorio
- VALSAT : Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale
- P.G.R.A.: Piano di Gestione Rischio Alluvioni

2 Localizzazione e caratteristiche del progetto

L'area d'intervento si colloca all'incrocio fra le vie Selice e Lasie a circa un kilometro dall'uscita della autostrada A14 e lungo la direttrice principale che dall'uscita dell'autostrada porta al centro della Città di Imola.



Ing. ANTONIO IASCONE iscritto all'ordine degli ingegneri di Bologna al 4204/A con ufficio in via Mazzini 9/2 40137 Bologna_
CF SCNNTN60H18A944E

L'intervento di progetto prevede la realizzazione di un nuovo edificio ad uso commerciale non alimentare con superficie di vendita pari a circa 615 mq, comprensivo della realizzazione di nuovi parcheggi pertinenziali, piazze interne e aree verdi oltre alla modifica della viabilità interna al lotto al fine di un miglioramento degli accessi sulle strade Selice e Lasie.

La VALSAT viene redatta in ragione del fatto che l'intervento di progetto si attua mediante la richiesta di Permesso di costruire in variante agli strumenti urbanistici, come previsto dall'art 53 della LR 24/2017, poiché l'uso commerciale di dettaglio non alimentare che si insedierà nell'edificio risulta un uso al momento non previsto dagli strumenti urbanistici per l'area in esame.

3 Motivazione dell'opera

L'intervento di progetto interessa una porzione di un'area di proprietà della società Imola Metano, inserendosi nell'ambito di un piano di ristrutturazione e riqualificazione complessiva dell'intera area voluto dalla Proprietà. Il progetto unitario e complessivo di riqualificazione dell'area è in fase di attuazione per step successivi, comprendenti l'arretramento rispetto a via Selice del distributore di carburanti preesistente (già in fase di attuazione ed perimetrato in celeste) e la realizzazione dell'edificio commerciale (perimetrato in rosso) suddetto comprensivo delle sistemazioni esterne, volte ad un miglioramento in termini di sicurezza degli accessi alla viabilità esterna al lotto e ad una razionalizzazione della viabilità interna.

La sinergia fra il distributore e il nuovo fabbricato comporterà una maggiore presenza e sorveglianza di tali aree oltre ad offrire maggiori servizi ai fruitori del distributore stesso.

4 Caratteristiche dimensionali e funzionali del progetto

L'edificio di progetto ha superficie complessiva pari a 804 mq circa e altezza pari a 8 m. Verrà realizzato in ca prefabbricato rivestito in lamiera coibentata secondo colori e standard di finitura forniti dal futuro utilizzatore. Relativamente all'area esterna si prevede una urbanizzazione del lotto di intervento con la creazione di aree verdi e di una viabilità interna per permettere l'accesso in sicurezza ai parcheggi pertinenziali pari a 73 posti auto, che soddisfano ampiamente le richieste di standard previste dal RUE e dalle norme di settore per le attività di media vendita non alimentare.

Allo stato attuale il lotto ha una quota assoluta pari a circa -0,70 mt; il progetto prevede di impostare l'edificio e la piazza antistante a quota -0,20 mt, alzandosi pertanto rispetto alla quota attuale di 50 cm medi, in modo da attuare un miglioramento in termini di scarico e gestione delle acque meteoriche. Come detto l'intervento di riqualificazione dell'area avviene in due tempi, in particolare il primo step prevede lo spostamento del distributore metano che ha già ottenuto il rilascio del Permesso di Costruire n 20 dell'08/01/2020, ed è in fase di realizzazione. Tale intervento ha inoltre già ottenuto rilascio di Autorizzazione unica Ambientale (AUA) per le matrici acustiche (rumore) e scarichi in fognatura.

5 Stima degli impatti ambientali, misure di mitigazione, di compensazione e di monitoraggio ambientale

Si riportano di seguito i temi ambientali e di tutela sui quali l'intervento nell'intera area genera impatti, per ognuno dei quali si riporta l'analisi e le eventuali misure di mitigazione adottate.

TEMI	OBIETTIVI	AZIONI
Sistema infrastrutture mobilità	<ul style="list-style-type: none"> - rafforzamento delle direttrici ciclopedonali e separazione fra i percorsi privati e pubblici 	<ul style="list-style-type: none"> - cessione di porzione di aree di proprietà per realizzazione del completamento della ciclabile a ridosso della rotonda; - creazione di percorsi interni carrabili di distribuzione alle attività derivati dalle infrastrutture pubbliche
Suolo, sottosuolo, acque	<ul style="list-style-type: none"> - area potenzialmente interessata da alluvioni poco frequenti rispetto al reticolo secondario e rispetto al reticolo principale (PGRA) - ambito di controllo degli apporti d'acqua in pianura (PSC) - Zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio pedecollinare e di pianura (RUE) 	<ul style="list-style-type: none"> - miglioramento e prevenzione del rischio alluvioni mediante l'innalzamento dell'edificio e delle aree esterne limitrofe rispetto alla quota di campagna attuale; - dimensionamento della rete di scarico dell'area commerciale al fine di perseguire l'invarianza idraulica, dimensionamento delle fognature per la parte distributore come da AUA rilasciata con atto n 170 del 29/01/2020. - Aumento delle superfici impermeabili ampiamente contenuto entro il limite imposto dal RUE
Rischio idraulico	<ul style="list-style-type: none"> - area caratterizzata da una media probabilità di inondazione da reticolo secondario di pianura, per tempi di ritorno critici superiori ai 50 anni ed inferiori ai 100 anni 	<ul style="list-style-type: none"> - la quota del piano finito dei nuovi fabbricati e dei manufatti sensibili (impianti elettrici, centrali termiche, ecc) è coerente con le finalità di non incremento del rischio idraulico
Aria	<ul style="list-style-type: none"> - controllo e regolamentazione degli scarichi in atmosfera 	<ul style="list-style-type: none"> - i nuovi impianti a servizio degli edifici non produrranno emissioni in atmosfera

Rumore	- rispetto dei limiti imposti dalla classe V prevista dal Piano di classificazione acustica comunale, in cui si inserisce l'area d'intervento	- le sorgenti di rumore generate dall'intervento sono state valutate e verificate dalla documentazione di impatto acustico, dimostrando che le attività del nuovo edificio commerciale, pur considerate cumulative a quelle del distributore di carburante nella sua configurazione futura, sono pienamente compatibili con i limiti stabiliti dalla normativa vigente in materia di inquinamento acustico
Zone di tutela degli elementi della centuriazione	- divieto di alterazione delle caratteristiche, della riconoscibilità e della collocazione per le aree di pianura interessate dagli andamenti e da elementi riconducibili alla centuriazione di epoca romana nelle quali è vietato (PSC)	- I nuovi edifici si collocano ortogonalmente agli assi della centuriazione individuati nelle vie Selice e Lasie
Traffico indotto	- valutazione degli effetti sulla mobilità e il traffico conseguenti l'attuazione del nuovo edificio a destinazione commerciale assieme al distributore di carburanti	- i risultati ottenuti dalle stime svolte sul traffico indotto, portano a rilevare un incremento di traffico sulla rete dovuto all'insediamento della nuova struttura commerciale, ma limitato se confrontato con i volumi di traffico già presenti sulla rete osservata nel periodo diurno. Complessivamente è dunque possibile ritenere che gli effetti sul traffico stradale della proposta siano da considerare accettabili in considerazione del carico urbanistico insediato.
Sicurezza relativa ai serbatoi del distributore	- Evitare sversamenti di materiale potenzialmente inquinate nel terreno	- Tutti i serbatoi avranno doppio rivestimento e sistemi di controllo elettronici e acustico/visivi per il controllo al fine di ottenere il massimo grado di sicurezza. - Saranno posizionati a distanza dal fabbricato commerciale superiore alla minima richiesta. Il progetto ha avuto parere favorevole dei VVF prot 36843 del 03/10/2019. L'intervento pertanto non ha rilevanza per tale matrice.

Ing. ANTONIO IASCONE iscritto all'ordine degli ingegneri di Bologna al 4204/A con ufficio in via
Mazzini 9/2 40137 Bologna_
CF SCNNTN60H18A944E

Considerazioni finali

Visto quanto sopra indicato, si valuta che 'ampliamento dell'attività esistente, considerando sia il nuovo impianto distributore che il nuovo edificio commerciale sia sostenibile a livello ambientale e territoriale in quanto non ha rilevanza per la maggior parte delle matrici, e laddove sussista una rilevanza, risulta trascurabile e non derivante dal tipo di uso che si intende insediare.

Bologna 28/05/2020

Ing. Antonio Iascone

