

COMUNE DI SAN PIETRO IN CASALE Provincia di Bologna		INTEGRAZIONE AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA) AREALE 1.1 - PROT. 16087 DEL 26/10/2015
NUOVA URBANIZZAZIONE DI AREA SITA A SAN PIETRO IN CASALE VIA STAGNO SNC		
IL PROGETTISTA E DDLL: <i>Altri Spazi</i> Studio di Architettura ed Urbanistica di Antonio Stellato Architetto  Piazza Calori 24 - 40018 San Pietro in Casale (BO) Tel./Fax.: 051 6661356 - Cellulare: 339 4041566 - Mail: arch_stellato@yahoo.it - Web: www.pianetastellato.com		
ALLEGATO 12 <i>Rapporto preliminare ai fini della verifica di assoggettabilità a VAS/VALSAT</i>		
Data: 29/09/2016	File: Documenti Antonio/ Areale 1/TADDIA / 2016 / PUA Integrativo (ampl. strada)	ELABORATI <i>TAV.1-Estratto degli strumenti urbanistici vigenti</i> <i>TAV.2-Estratto di mappa catastale</i> <i>TAV.3-Planimetria dello stato di fatto</i> <i>TAV.4.1-Planimetria di progetto - Campiture</i> <i>TAV.4.2-Planimetria di progetto</i> PROGETTO DI MASSIMA DEGLI IMPIANTI TECNOLOGICI <i>TAV.5-Rete fognaria acque bianche e nere</i> <i>TAV.6-Rete elettrica</i> <i>TAV.7-Rete telefonica</i> <i>TAV.8-Rete acqua e gas</i> <i>ALL.9-Norme Tecniche di Attuazione</i> <i>ALL.10-Relazione geologica, geotecnica, sismica</i> <i>ALL.11-Valutazione del clima acustico</i> <i>ALL.12-Rapporto preliminare ai fini della verifica di assoggettabilità a VAS/VALSAT</i> <i>ALL.13-Relazione Illustrativa</i> <i>ALL.14-Schema di convenzione</i> <i>ALL.15-Dichiarazione di avvenuta verifica dei progetti di massima (TAVOLE 5,6,7,8)</i>
LA PROPRIETA': <i>Impresa Edile Costel srl</i> <i>Piazza Luigi Calori 24</i> <i>40018 San Pietro in Casale (BO)</i>		
IL COMUNE: <i>Claudio Pezzoli</i> <i>(in persona del Sindaco in carica)</i> <i>via G. Matteotti, 154</i> <i>40018 San Pietro in Casale (BO)</i>		

E' vietato l'utilizzo del presente elaborato senza l'espressa autorizzazione all'utilizzo da parte del Committente e/o Studio Altri Spazi

RAPPORTO PRELIMINARE AI FINI DELLA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' VAS/VALSAT

Il Sub Ambito costituisce una porzione dell'Ambito 1, (di superficie superiore a 21 ettari), posto nel settore nord-ovest del Capoluogo.

In attesa di tale attuazione, da realizzare in tempi lunghi, l'Amministrazione Comunale ha concesso una prima modesta risposta ad una delle proprietà interessate dalla previsione.

Il PUA in presentazione riguarda proprio questa ridotta porzione d'ambito, denominata Sub Abito 1.1.

Il Sub Ambito 1.1 è localizzato tra due insediamenti residenziali esistenti classificati dagli strumenti urbanistici (PSC e RUE) come AUC-E.

Per il Sub Ambito sono previste diverse tipologie insediative: monofamiliari, bifamiliari trifamiliari, quadrifamiliari, appartamenti.

La capacità massima insediativa per il Sub Ambito 1.1 è pari a mq 2.135. Per l'intervento proposto verranno utilizzati 2.125 di SU, con un residuo di 10 mq inutilizzati.

Le dotazioni minime, come da Accordo ex art. 18 LR 20/2000, saranno:

- Verde pubblico: mq 1.930
- Parcheggi pubblici: mq 485

Nel presente PUA sono progettate le opere di compensazione per garantire l'invarianza idraulica. Dette opere sono rappresentate da una cassa di espansione avente un invaso di mc 646,45.

Per quanto riguarda le reti di: servizio acquedotto, fognature e depurazione, gas saranno concordate, con l'Ente Gestore HERA, le azioni da promuovere che, il soggetto attuatore dell'Ambito, dovrà realizzare in toto o in parte secondo specifici accordi da sottoscrivere con il Comune e con il Gestore medesimo.

Le reti di progetto nel PUA punteranno ad ottenere, soprattutto in fase attuativa, un riutilizzo adeguato delle acque meteoriche al fine del risparmio della risorsa acqua.

Nel presente PUA saranno progettati e realizzati nuovi edifici residenziali con un risultato prestazionale di risparmio energetico più alto possibile (minimo classe B).

La linea elettrica di media tensione esistente verrà interrata contestualmente all'intervento edilizio.

L'attuazione degli interventi residenziali sarà condizionata alla preliminare verifica, in accordo con la competente Soprintendenza per i Beni Archeologici, rivolta ad accertare l'esistenza di materiali archeologici e la compatibilità dei progetti di intervento con gli obiettivi di tutela.

In sede di PUA saranno affrontate in modo appropriato le problematiche inerenti la sismica seguendo gli indirizzi riportati nella Relazione Geologica la quale individua come i terreni del primo sottosuolo al p.c. ricadano nella categoria C, *depositi di terreni a grana grossa*

mediamente addensati o terreni a grana fine mediamente consistenti con spessori superiori a 30 metri.

Nell'area di progetto le valutazioni analitiche hanno espresso un indice del potenziale di liquefazione PL pari a 0,00 (rischio molto basso).

Per quanto riguarda la Valutazione di Clima Acustico (VCA) dallo studio effettuato si evince che l'area oggetto di trasformazione urbanistica è compatibile con l'uso civile abitativo e che non sono necessari interventi di mitigazione acustica.

Si allega al presente Rapporto preliminare ai fini della verifica di assoggettabilità VAS/VALSAT il Piano di Cantierizzazione, così come richiesto dalle Norme del POC.