

**Spett.le COMUNE
di SASSO MARCONI**

DOCUMENTO VALSAT
**(Rapporto ambientale ai fini della Valutazione Ambientale
Strategica - VAS) e relativa Sintesi non tecnica**

Soggetto Proponente: VALLERENO S.R.L.

Oggetto: Accordo Operativo per la costruzione di nuovo impianto di distribuzione carburanti ad uso pubblico di Benzina, Gasolio, GPL, Metano gassoso e liquido (GNC-GNL) e ricarica elettrica di vetture.

Localizzazione: Comune di Sasso Marconi Via Setta Località Capra Frazione Cinque Cerri

Riferimenti Catastali: Foglio 91 mappali 480, 493, 495, 497, 530 con una superficie complessiva di mq. 10.307

Destinazione urbanistica:

- Foglio 91 mappali 495, 530, 480/parte, 493/parte, 497/parte: Territorio urbano - Ambiti urbani per nuovi insediamenti - AN.9a Soggetta alle prescrizioni urbanistiche di cui all'art. 6.4 delle norme di R.U.E.
- Foglio 91 mappali 480/parte, 493/parte, 497/parte: Sistema delle dotazioni territoriali - Subsistema delle attrezzature e degli spazi collettivi o di rilievo pubblico - Attrezzature tecniche di rilievo comunale - Parcheggi pubblici Soggetta alle prescrizioni urbanistiche di cui all'art. 3.8.1 delle norme di R.U.E.
- Foglio 91 mappali 480/parte, 493/parte, 497/parte: Sistema delle dotazioni territoriali - Subsistema delle attrezzature e degli spazi collettivi o di rilievo pubblico - Attrezzature tecniche di rilievo comunale - Attrezzature di interesse comune - AC Soggetta alle prescrizioni urbanistiche di cui all'art. 3.8.1 delle norme di R.U.E.

Potenzialità edificatoria:

- Superficie complessiva del lotto di mq. 10.307 (Foglio 91 mappali 480, 493, 495, 497, 530)
- Superficie utile massima edificabile: 1200,00 mq
- Superficie utile proposta: mq. 401,10 (fabbricato dedicato al bar / ristorazione ed al personale addetto al piazzale di rifornimento)

**Studio Tecnico Associato Geometri
Giovannini, Moschini, D'Ercole**

Via Quirino di Marzio n° 62/C - 40133 Bologna

Tel. 051/389442 - Fax 051/389475

info@studiotecnicoass.it

www.studiotecnicoass.it

Premessa:

Il presente Documento VALSAT (Rapporto ambientale ai fini della Valutazione Ambientale Strategica - VAS) e relativa Sintesi non tecnica viene redatto a corredo dell'Accordo Operativo redatto ai sensi dell'art. 38 della L.R. 21 dicembre 2017 n. 24 a seguito presentazione manifestazione d'interesse con prot. n° 10085/2020 del 06/07/2020 e successive integrazioni (1° integrazione del 28/08/2020 con prot. n° 13033 e 2° integrazione del 09/10/2020 con prot. n°15658 e 15659) per la costruzione di nuovo impianto di distribuzione carburanti ad uso pubblico di Benzina, Gasolio, GPL, Metano gassoso (GNC), Metano liquido (GNL) nonché l'installazione di colonnine per la ricarica elettrica dei veicoli e di biciclette.

La Ditta Vallereno S.r.l. è proprietaria di un'area di terreno priva di sovrastanti fabbricati, identificata catastalmente al Foglio 91 mappali 480, 493, 495, 497, 530 che ricade urbanisticamente nell'Ambito urbano per nuovi insediamenti - AN.9a avente una superficie complessiva di mq. 10.307 circa e affacciata sulla via Setta e sulla rotatoria in uscita dal casello autostradale di Sasso Marconi.

Area oggetto di intervento



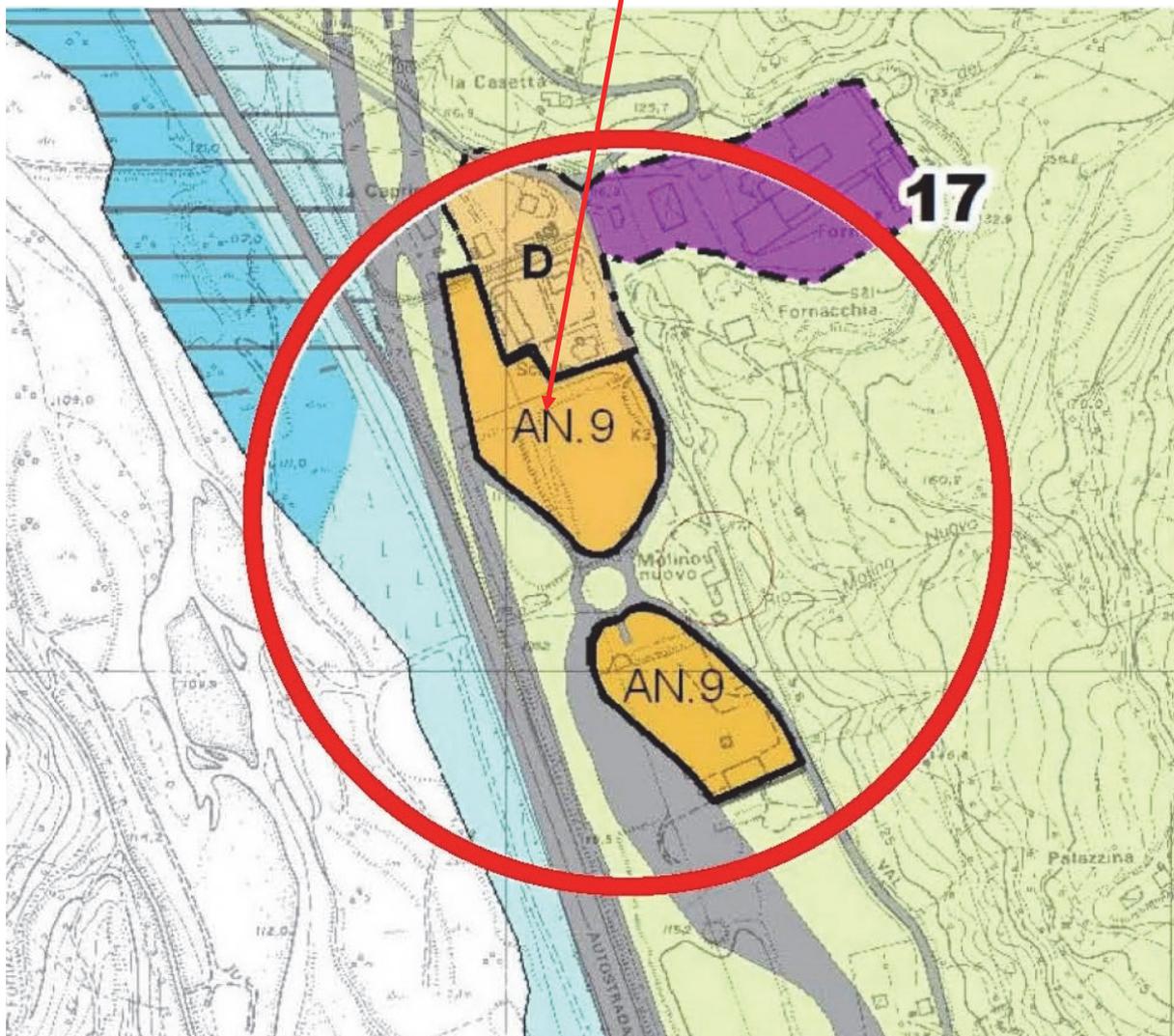
Stato di fatto inquadramento generale:

L'area di studio si trova all'interno del territorio urbano e si affaccia sulla via Setta e sulla rotonda che si trova in uscita del nuovo casello autostradale in località Cinque Cerri - Raccordo autostradale Sasso Marconi SS64 Porrettana.

L'area è attualmente priva di fabbricati e risulta essere presente un parcheggio asfaltato e prato incolto.

Come previsto dagli strumenti urbanistici vigenti nella zona "AN9 - Ambiti urbani per nuovi insediamenti" sono ammesse attrezzature terziarie, commerciali, ristorative e di servizio (usi C1, C4, C5, C6, C7, C8) ed il distributore di carburante (C8)

Area oggetto di intervento



Stato di progetto

Come già anticipato, l'intervento prevede la costruzione di nuovo impianto di distribuzione carburanti ad uso pubblico di Benzina, Gasolio, GPL, Metano gassoso (GNC) e Metano liquido (GNL) nonché l'installazione di colonnine per la ricarica elettrica dei veicoli e di biciclette.

Gli interventi principali e le strutture in progetto sono di seguito sinteticamente elencate:

- 1) N.2 pensiline metalliche prefabbricate a protezione delle zone di rifornimento dei carburanti identificate una a servizio del traffico "leggero" e la seconda più ridotta per il traffico "pesante";
- 2) Fabbricato in muratura comprendente suddiviso per creare due zone distinte: una porzione dedicata al bar-ristorazione, con locali di preparazione vari, magazzini, servizi igienici per addetti e pubblico e locali vari di servizio; l'altra porzione del fabbricato invece sarà dedicata e riservata agli addetti e servizi per la gestione "petrolifera" dell'area di servizio. Il fabbricato complessivo avrà una superficie utile di circa mq. 401,10;
- 3) Realizzazione di impianto di GPL con serbatoio tumolato da mc. 30;
- 4) Realizzazione di impianti e installazione attrezzature per l'alimentazione dell'impianto di Metano liquido e Metano gassoso;
- 5) Interramento di serbatoi a doppia camera per i carburanti liquidi (benzina e gasolio) con dotazione di centralina per lo scarico centralizzato dei prodotti;
- 6) Zona riservata alla ricarica elettrica di vetture;
- 7) Cabina ENEL suddivisa in vari elementi;
- 8) Impianto fotovoltaico da collocare sulla pensilina zona di rifornimento.

Per accedere all'impianto di distribuzione carburanti verranno realizzati n. 2 accessi di lunghezza 20,00 m. sulla Via Setta intervallati da un'aiuola spartitraffico di m. 30,00

Realizzazione parcheggio pubblico:

Per la costruzione dell'area di servizio, la Società Vallereno S.r.l. si impegna alla realizzazione di un'area attrezzata a parcheggio pubblico comprendente n.60 posti auto, come previsto nelle "Norme Tecniche di Attuazione POC – Allegato Ambito "AN.9" Disposizioni urbanistiche".

Nella Perizia di Stima redatta dall' Ing. Negroni Andrea datata 14.01.2019 viene precisato che l'area attrezzata a parcheggio pubblico deve corrispondere ad una superficie di circa 1.500,00 mq fra stalli e corsie d'accesso e disimpegno.

La superficie prevista nel progetto allegato prevede quindi i 60 parcheggi con rispettiva area di manovra per un totale di circa mq. 1600.

Inoltre, la zona destinata ai parcheggi è stata individuata per una questione di sicurezza e anche di rispetto delle distanze dagli elementi pericolosi dell'impianto carburante, nella "fascia di rispetto autostradale" che come indica la circolare ANAS n. 109707/2010 risulta essere di m. 30,00 dal confine di proprietà.

Si evidenzia che tale area, per una superficie di circa mq.4000, risulta inutilizzabile per il motivo sopra richiamato con notevole aggravio e difficoltà quindi, nella disposizione e inserimento di tutti gli elementi tecnologici necessari a costruire un'area di servizio in linea con le nuove esigenze di mercato.

Verifica standard urbanistici ed osservazioni:

Verifica ai sensi dell'art. 9.103 del RUE – uso C8 distributori carburanti del RUE vigente:

Di seguito si procede alla verifica degli standard urbanistici considerando la superficie fondiaria catastale di proprietà pur segnalando che la Superficie Fondiaria effettivamente utilizzabile per la realizzazione del nuovo impianto di distribuzione, risulta essere nettamente inferiore.

Ai fini del calcolo della Superficie Fondiaria complessiva sono stati considerati i seguenti lotti: Foglio 91 mappali 480, 493, 495, 497, 530 con una superficie complessiva di mq. 10.307.

Si prevede di costruire un fabbricato con superficie utile di mq. 401,10 dedicato al bar / ristorazione ed al personale addetto al piazzale di rifornimento.

Pertanto, ai fini dei calcoli si riassume quanto segue:

Sf = 10.307 mq

Superfici Utili = 401,10 mq

➤ Calcolo Parcheggi:

Requisito richiesto = 0,1 mq/mq di Superficie fondiaria + 5 mq/ mq di Su

$Sf \times 0,10 \text{ mq/mq} + (SU:5) \Rightarrow$

$10307 \times 0,1 \text{ mq/mq} + (401,10:5) \Rightarrow$

$1030,7 + 80,22 = 1110,92$ detto valore diviso per 25 (parcheggio + spazio di manovra)

$1110,92 : 25 = 44,43$ arrotondato per eccesso a 45 parcheggi

➤ Calcolo Verde privato alberato:

Requisito richiesto = 10% di Sf

Verde privato alberato = 10% di Sf = 1030,7 mq

In merito all'impossibilità di realizzare gli standard previsti dall'art. 9.103 del RUE – uso C8 distributori carburanti del RUE vigente si intendono fare le seguenti precisazioni:

Alla luce dei precedenti calcoli evidenziati, risulta fattibile adempiere all'esigenza del verde richiesto, mentre è impossibile realizzare i n.45 parcheggi previsti. Le motivazioni, già in precedenza riferite, si intendono di seguito riassumere:

- concreta limitazione di utilizzo della Superficie fondiaria per i mq.4000 destinati a zona di rispetto della Società Autostrade;
- obbligo di prevedere n.60 posti auto ad uso pubblico con una superficie minima di mq.1500;
- distanze di sicurezza dettate dalle varie normative di prevenzione incendi dai punti di pericolo esistenti in un'area di servizio di carburanti;
- necessità di mantenere dei percorsi interni di viabilità del traffico in sicurezza sia per il traffico leggero che per quello pesante.
- Per quanto concerne il verde privato alberato si richiede che questo venga inserito esclusivamente nell'area di rispetto autostradale, come da progetto allegato.

Ad oggi, alla luce del fatto che, effettivamente non è possibile sfruttare tutta la potenzialità edificatoria di Superficie Utile di 1200 mq, che tra l'altro non è ancora stata inserita in una specifica variante urbanistica, si chiede di prendere atto che a fronte della realizzazione del nuovo parcheggio pubblico di n. 60 posti auto il soggetto attuatore non ha di fatto a sua disposizione la SU concessa e ritiene di non dover realizzare ulteriori opere compensative e/o standard.

Dalle analisi delle varie matrici da prendere in considerazione per la sostenibilità ambientale e territoriale dell'inserimento degli usi ammessi negli strumenti urbanistici emerge quanto segue:

➤ **Sistema infrastrutture mobilità:**

il Comune di Sasso Marconi rappresenta un nodo centrale dell'intera mobilità appenninica della provincia bolognese. Infatti, nel raggio di poche centinaia di metri si colloca un nastro infrastrutturale formato dalla SS64 Porrettana Storica, l'autostrada A1, la nuova Variante della S64 Porrettana (per la quale è allo studio la prosecuzione fino a Casalecchio) e la linea ferroviaria Bologna – Porretta Terme.

Nella Valsat del PSC non emergono particolari difformità rispetto alle previsioni insediative previste.

L'intervento verrà previsto, come già detto in precedenza, su un lotto che si affaccia sulla strada comunale via Setta e sulla rotatoria, in prossimità del casello autostradale A1 in località Cinque Cerri - Raccordo autostradale Sasso Marconi SS64 Porrettana.

La nuova area di servizio avrà gli accessi quindi dalla strada comunale Via Setta e internamente sarà dotata di una precisa segnaletica orizzontale e verticale sia per la fruibilità del piazzale interno, destinato anche al traffico pesante, sia per l'utilizzo dei due passi carrai in progetto.

Si evidenzia inoltre che all'interno del piazzale del distributore sarà prevista un'area destinata a parcheggio per la ricarica elettrica degli autoveicoli.

Gli usi previsti hanno pertanto rilevanza positiva per tale matrice.

➤ **Aria:**

Non si prevedono emissioni in aria in quanto gli impianti che verranno posizionati sulle coperture sono per il riscaldamento e raffrescamento e un trattamento aria per il fabbricato ad uso bar/ristorazione. Si valuta pertanto che l'uso che si andrà ad insediare non abbia alcuna rilevanza per tale matrice.

➤ **Rumore:**

Per la zonizzazione acustica Comunale si ricade in Classe IV. L'area rientra tra le "Fasce di pertinenza acustica stradale" dell'Autostrada (A (70-60 dBA) e B (65-55 dBA)).

Si allega alla presente ***"Relazione Matrice Rumore" a firma dell'Ing. Marco Budriesi.***

➤ **Elettromagnetismo:**

Nel sito oggetto del progetto esecutivo abbiamo due punti di riferimento per la compatibilità elettromagnetica e più precisamente:

1. linea elettrica a 400 Volt – 50 Hz al servizio del fabbricato esistente transita sotto al piano stradale per il lotto in esame. - questa linea ad una profondità di oltre 60 centimetri sarà spostata in modo tale che non possa esservi interferenza con serbatoi di idrocarburi.

2. Linea elettrica a 15.000 Volt che transitando nella pubblica strada, ad una profondità di 1,1 metri, arriva alla cabina di trasformazione MT / BT che sarà utilizzata sia dall'ENEL che dai privati.

Il riferimento normativo è dato sia dalle disposizioni nazionali che regionali, assunte nel loro insieme con particolare riferimento al DPCM 08/03/2003 dove viene fissato come obiettivo di qualità 3 micro Tesla.

**Studio Tecnico Associato Geometri
Giovannini, Moschini, D'Ercole**

Via Quirino di Marzio n° 62/C - 40133 Bologna

Tel. 051/389442 - Fax 051/389475

info@studiotecnicoass.it

www.studiotecnicoass.it

Sia per la profondità delle linee interrate che per i valori di tensione / corrente il valore di 3 micro Tesla non viene mai superato se non all'interno delle cabine di trasformazione. All'esterno non è possibile rilevare valori elevati in quanto la struttura è in cls con rete elettrosaldata collegata a terra.

Si evidenzia che avere le linee interrate e non aeree comporta una riduzione dell'inquinamento elettromagnetico

➤ **Suolo sottosuolo & acque superficiali e sotteranee:**

L'area risulta assoggettata ai seguenti vincoli:

Tavola 2A Foglio V: terrazzi alluvionali.

Tavola 2B Foglio sud: Zone di protezione di captazione delle acque superficiali.

Tavola 2C Foglio II: A - area potenzialmente soggetta ad amplificazione per caratteristiche litologiche e R - Aree incoerenti/incerte per caratteristiche litologiche e morfologiche. Norma: articoli 5.2, 5.3, 6.14 e 6.9

Per quanto concerne le fondazioni si precisa che tutti i manufatti in progetto dovranno fondare al di sotto del terreno di riporto, mediante il ricorso a fondazioni profonde (pali) incastrati nel substrato sottostante il riporto, come indicato nel "**Report preliminare geologico, geotecnico idrogeologico e sismico relativo alla realizzazione di un nuovo impianto di distribuzione carburanti**" a firma del Dottor Paolo Dal Pian, che si allega alla presente.

In merito agli scarichi delle acque reflue e meteoriche del nuovo distributore carburante ed ai reflui provenienti dal nuovo fabbricato si precisa che in fase di presentazione del titolo edilizio verrà richiesta l'Autorizzazione Unica Ambientale ai sensi della vigente normativa in materia.

Si valuta pertanto che il progetto non ha rilevanza per tale matrice.

Si segnala inoltre che per quanto riguarda la rete fognaria pubblica, l'area ricade in zona per la quale è in corso di esecuzione il nuovo collettore fognario Sasso Marconi - Vado che sarà afferente all'impianto di Sasso Marconi.

➤ **Vegetazione, flora e fauna:**

L'area è in ambito AN.9 Ambiti urbani per nuovi insediamenti ovvero non interessa alcun territorio rurale ed allo stato attuale si trova in stato di "abbandono", pertanto, l'uso previsto non ha alcuna rilevanza per tale matrice.

➤ **Aspetti socio-economici:**

La variante del PSC è stata redatta appunto a seguito l'esigenza di aggiornare il piano a seguito specifiche esigenze manifestate all'Amministrazione Comunale.

La realizzazione di tutto l'intervento comporterà sicuramente la creazione di nuovi posti di lavoro (per l'attività ristorazione / bar e personale addetto al piazzale di rifornimento).

Pertanto, gli effetti sull'economia locale sono quindi sostanzialmente positivi.

A seguito di una disamina puntuale delle tutele previste dal PSC e dal PTCP per l'area oggetto d'intervento si elencano di seguito gli aspetti di pertinenza:

Vincoli, risorse, fragilità derivanti dal PSC:

- Zonizzazione Acustica Comunale:
Classe IV. L'area rientra tra le "Fasce di pertinenza acustica stradale" dell'Autostrada (A (70-60 dBA) e B (65-55 dBA));
- Vincolo idrogeologico R.D.L. n. 3267/1923 (art. 8.3);
- Fascia di tutela fluviale (art. 8.18);
- Fascia di rispetto stradale;
- Fascia di rispetto ai corsi d'acqua DLgs. 42/2004;
- Piano Stralcio assetto idrogeologico: fasce di pertinenza fluviale (art. 18).

Vincoli, risorse, fragilità derivanti dal PTCP:

- Tavola 2A – Foglio V "Rischio da frana, assetto versanti e gestione acque meteoriche" => Terrazzi Alluvionali (artt. 5.2, 5.3 e 6.9)
- Tavola 2B – Foglio sud "Tutela delle acque superficiali e sotterranee" => Zone di protezione di captazione delle acque superficiali.
- Tavola 2C Foglio II: A - area potenzialmente soggetta ad amplificazione per caratteristiche litologiche e R - Aree incoerenti/incerte per caratteristiche litologiche e morfologiche (artt. 5.2, 5.3, 6.14 e 6.9);
- Rete ecologica Presenza di elementi della rete ecologica individuata dal PTCP: la parte settentrionale dell'area è interessata dal connettivo ecologico diffuso.
- sistema collinare (artt. 3.2, 7.1 e 10.8).

Bologna, lì 07 luglio 2021

IL TECNICO
Geom. Nadia Giovannini

