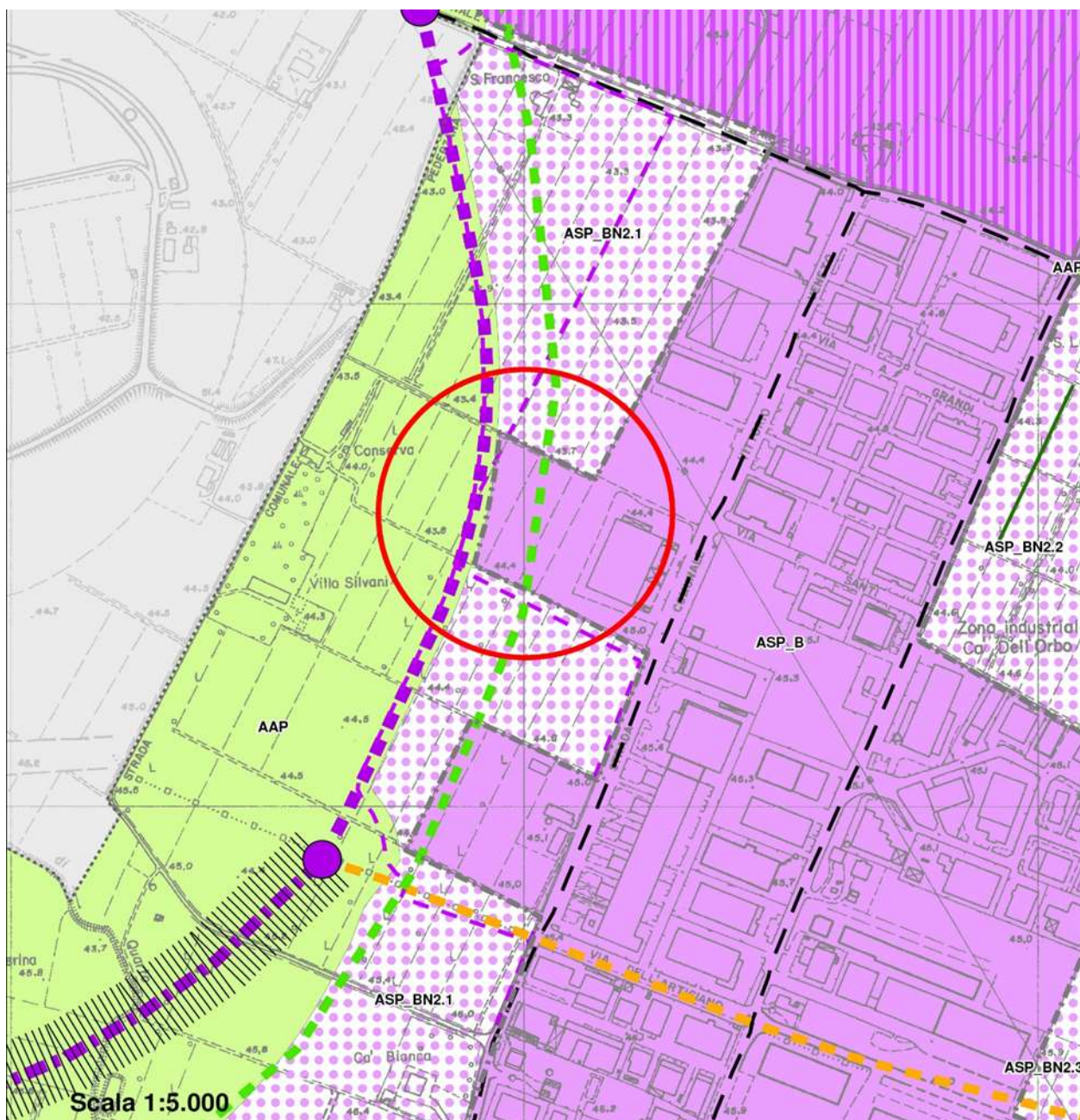


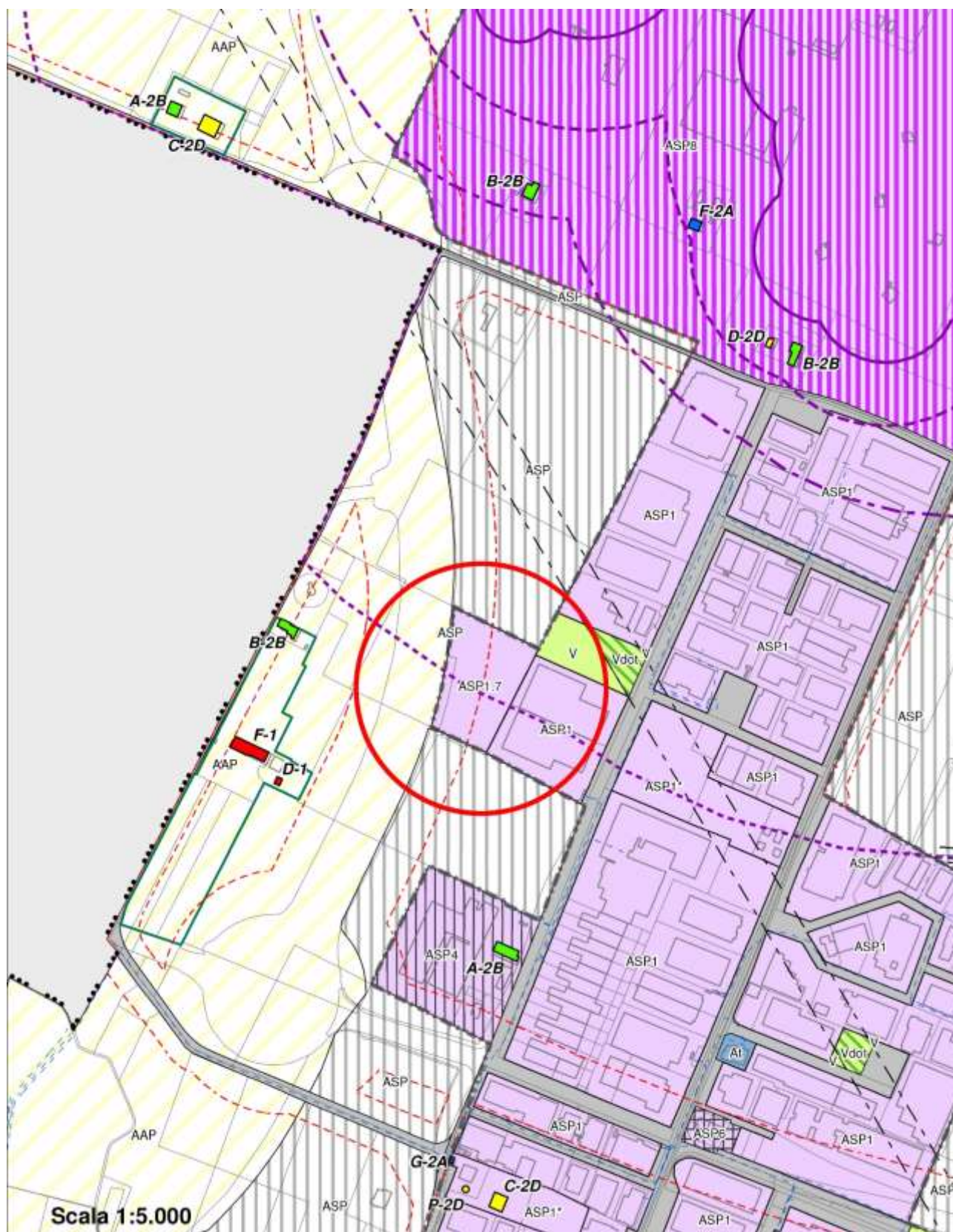
COMUNE DI CASTENASO

CITTA' METROPOLITANA DI BOLOGNA

VARIANTE AL PSC - Variante nr.1/2018 - VARIANTE AL RUE - Variante nr.3/2018
Ai sensi dell'art.8 DPR 160/2010



Estratto PSC PIANO STRUTTURALE COMUNALE



Estratto RUE-REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO

1. LOCALIZZAZIONE, INQUADRAMENTO E SITUAZIONE URBANISTICA

Il lotto oggetto di intervento è sito a Ca' dell'Orbo, Villanova – Castanaso (Bo), adiacente a Via di Vittorio 3, dove risiede l'attività Platind's, che intende ampliare la propria zona di rimessaggio scoperto per autoveicoli.

L'area è interclusa tra la Strada Provinciale 86 - Lungosavena e il tessuto produttivo consolidato Villanova Ca' dell'Orbo.

Il lotto si colloca in un comparto che il PRG previgente destinava a nuova espansione produttiva.

2. INTERVENTO PROPOSTO

Il progetto prevede la realizzazione nel comparto ASP1.7 di un parcheggio scoperto e privato con circa 585 posti auto di dimensione 2x4,5 mt ciascuno alloggiati su superficie asfaltata.

Verrà mantenuta un'ampia area completamente permeabile di circa 3000mq a ridosso della pista ciclabile che costeggia la Lungosavena. In corrispondenza di questa zona verde verranno piantumati quindici alberi ad alto fusto di essenza frassino meridionale.

L'intero perimetro del lotto, a eccezione del lato confinante con l'attività Plastind's verrà confinato con un muretto in getto di spessore cm 30, alto circa 60 cm e rete metallica di colore verde.

3. CARICO INSEDIATIVO

L'intervento non prevede l'aumento del carico insediativo, in quanto non verrà realizzata superficie utile o accessoria e nessun nuovo volume.

4. SITUAZIONE IDROGEOLOGICA

Il lotto è compreso, nel sistema idraulico Savena Navile, nella zona P2-Alluvioni poco frequenti con tempo di ritorno tra i 100 e i 200 anni – media probabilità

Il tipo di intervento proposto non prevede la produzione di acque nere e quindi di autorizzazione allo scarico.

Non sono previsti vani interrati.

Solo per alcune aree, l'intervento prevede lo scotico del terreno esistente (terreno agricolo fino ad oggi) per una profondità massima di quaranta centimetri.

Il terreno asportato verrà utilizzato per portare il piazzale allo stesso livello pianeggiante.

Indicativamente e come meglio descritto nelle tavole progettuali, nella parte SO si procederà allo scotico di quaranta centimetri, nella parte NE questo terreno asportato verrà riportato.

L'asfalto previsto sarà di tipo drenante, sostenuto da uno stabilizzato poroso.

Le acque di prima pioggia verranno convogliate, attraverso canali di raccolta in cemento prefabbricati, alla vasca di laminazione di portata massima 404mc.

Essendo il piazzale utilizzato a parcheggio, verrà installato anche un disoleatore all'interno della vasca per smaltire le acque, bianche, nel fosso che delimita la Proprietà a NO.

5. INTERFERENZA CON VINCOLI DI TUTELA E ALTRE CRITICITÀ AMBIENTALI

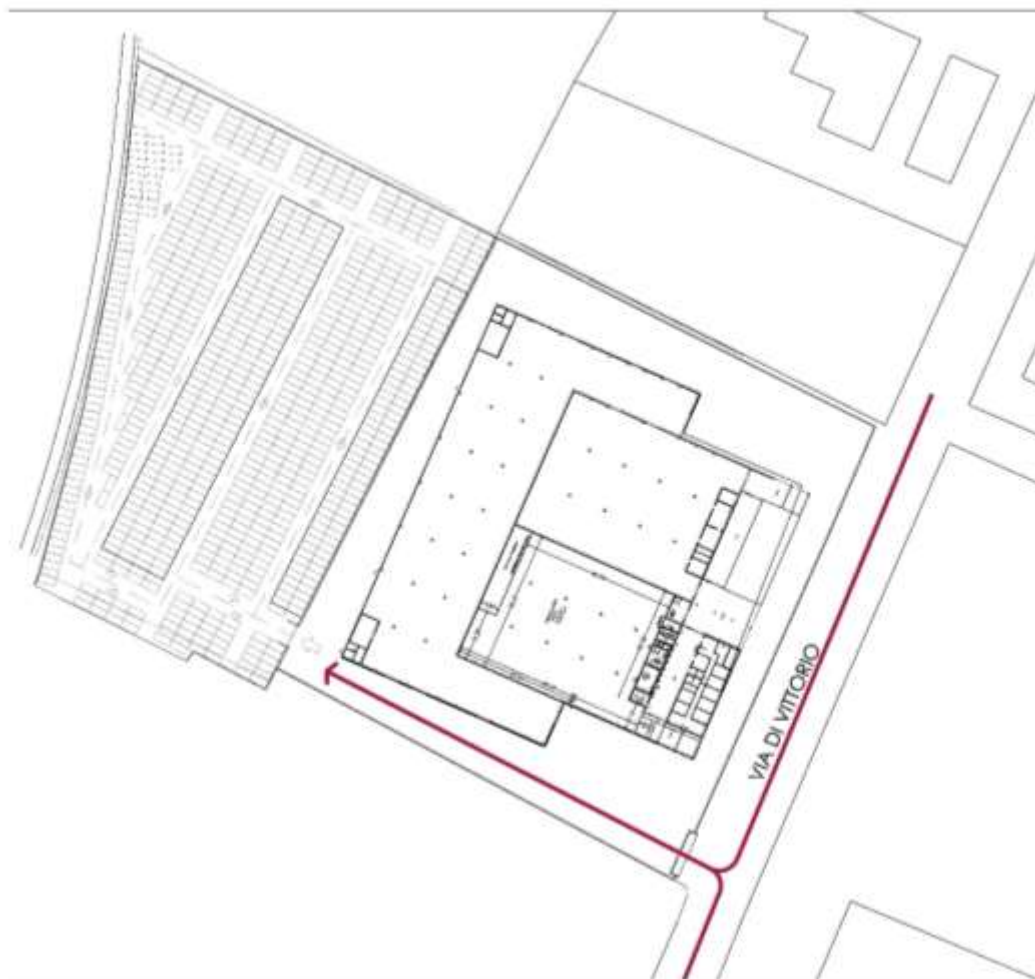
Anche se il comparto produttivo Ca' dell'Orbo è interessato dalla fascia di rispetto di distanza di prima approssimazione DPA degli elettrodotti di alta e media tensione, il lotto oggetto di intervento non ricade al suo interno.

Da PSC il lotto si inserisce nell'area di rischio rilevante (zona lesioni irreversibili), non è prevista la realizzazione di superfici coperte, utili o accessorie con permanenza di persone.

6. ACCESSIBILITÀ

Il Comparto Ca' dell'Orbo è caratterizzato da una buona accessibilità carrabile e pedonale.

L'accesso al lotto di intervento avverrà dall'accesso su strada dell'attività già insediata, in Via di Vittorio 3.



7. RETE IDRICA E RETE ENERGETICA

Per l'intervento proposto non sono richieste nuove utenze o aumenti di fornitura energetica.

L'impianto di illuminazione esterna sarà di tipo a risparmio energetico LED e alimentato attraverso un contatore dedicato già presente nell'attività adiacente.

Non viene richiesta la fornitura di acqua, in quanto l'attività b6 che si propone a progetto, non ne prevede l'utilizzo.

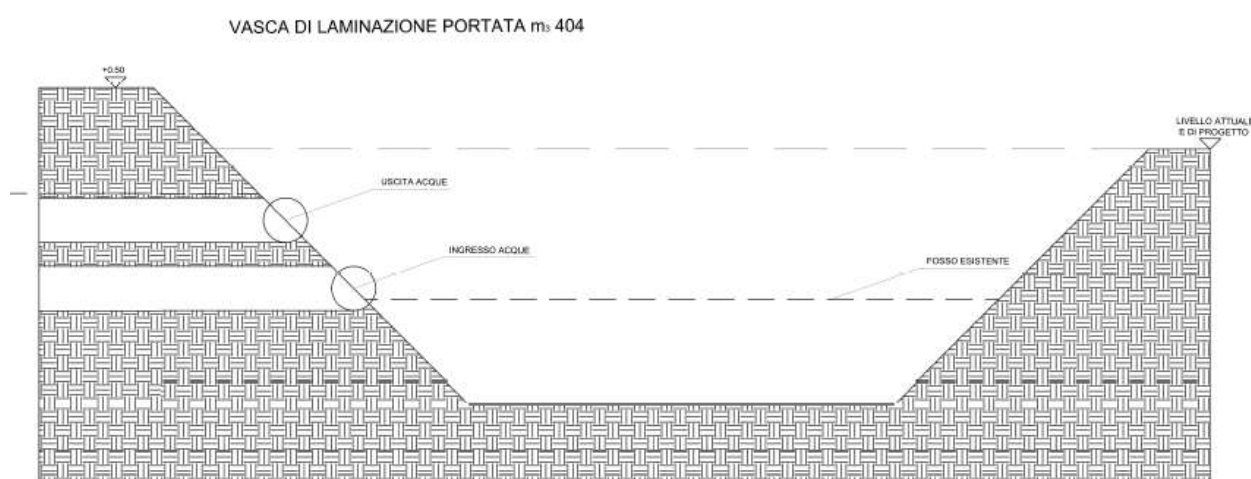
8. SMALTIMENTO DEI REFLUI E DEPURAZIONE

L'attività non prevede la produzione di acque nere.

Lo smaltimento delle acque piovane avverrà attraverso la raccolta in canali opportunamente distribuiti che le convogliano nella vasca di laminazione dove verranno anche sottoposte a processo di disoleazione.

Il comparto è allacciabile alla rete idrica Ca' dell'Orbo, collegata al depuratore di Bologna. È previsto nel lotto un indice di permeabilità pari al 25 per cento della superficie fondiaria. Quest'area verde si colloca a confine con la Lungosavena - la pista ciclabile.

La sua superficie è di 2970 metri quadri.



9. PERMEABILITA' DEL TERRENO

Per rispettare i limiti di permeabilità una parte del lotto, circa 3000 mq verrà mantenuta a verde, verranno appoggiati alla superficie elementi modulari a celle aperte solitamente di forma alveolare, alti 3-5 cm con un tessuto geotessile attaccato per fusione sulla superficie basale della griglia. Questo tipo di soluzione permette usi non intensivi con basse velocità dei mezzi che dovessero transitare o sostare.

Le celle saranno riempite con un substrato di coltivazione su cui far crescere un tappeto erboso.