

Pratica ARPAE – AAC Metropolitana n. 10275/2020

PROCEDURA VAS/ValSAT art. 5 LR 20/2000

Istruttoria di VAS/ValSAT sulla Variante al Rue vigente per rettifica di errori materiali e modifiche puntuali normative e grafiche adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 106 del 30.12.2019

Autorità competente: Città metropolitana di Bologna

Autorità procedente: Comune di Budrio (BO)

RELAZIONE ISTRUTTORIA

Premesso che:

- con comunicazione del 22/01/2020, in atti al PG/2020/10066, il Comune di Budrio ha comunicato l'adozione della Variante al vigente Regolamento Urbanistico Edilizio (R.U.E.) con Delibera di Consiglio Comunale n. 106 del 30.12.2019 e ha reso disponibile la relativa documentazione;
- con comunicazione del 30/01/2020, in atti al PG/2020/14733, la Città metropolitana ha inviato al Comune di Budrio una richiesta di documentazione integrativa. In particolare ha richiesto l'elaborato di Valsat per gli argomenti di Variante di cui alle istanze 2 e 10 riguardanti la rimozione dei vincoli di classificazione di edifici aventi carattere storico-testimoniale e di cui alle istanze 3-7-9 e 13 riguardanti l'apposizione di tali vincoli, in quanto essi, afferendo in particolare alle tutele, non rientrano nei casi di esclusione esplicitati all'art. 5, comma 5, L.R. n. 20/2000. Ha richiesto inoltre di sottoporre a Valsat la proposta di modifica alle norme relative ai seguenti IUC:

IUC 33-art. 4.4.3 co. 10, che ammette la ripartizione dell'ambito in tre lotti con una superficie utile determinata dall'applicazione dell'indice Su max = 0,30 St, aumentando la Su inizialmente indicata nell'art. 4.4.3 co. 10 del RUE.

IUC 21 -art. 4.2.4 co.5, per il quale la variante propone di aumentare la capacità edificatoria, di inserire l'uso abitativo a1, oltre che la monetizzazione delle dotazioni territoriali.

Ha anche segnalato che la Variante al RUE in esame risulta esente dalle indagini riguardanti la verifica di compatibilità delle previsioni pianificatorie con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio comunale, in considerazione del suo contenuto che, non comportando l'inserimento di nuove aree, non apporta alcun incremento della capacità edificatoria.

- In data 5/03/2020, con nota in atti al PG/2020/35915, il Comune di Budrio ha inviato documentazione integrativa, una nota esplicativa e ha comunicato la ripubblicazione della Variante. Nella nota esplicativa, il Comune di Budrio ha precisato che la variante al Rue in oggetto apporta modifica alla disciplina particolareggiata esclusivamente per lo IUC 21 – via Riccardina, modificandone usi e indice, aumentando la possibilità di realizzare nuova Su, oltre all'esistente, di 100mq. Ha specificato inoltre che, relativamente allo IUC 33, l'aumento della Su

è un errore materiale e pertanto si provvederà a correggerlo a seguito di osservazione d'ufficio, riportando il parametro a $Su_{max} = 0,23 \text{ St}$, così come previsto precedentemente. La modifica dello IUC 33 rimane, pertanto, solo quella grafica con la suddivisione in tre lotti, si ritiene che non sia necessaria la relativa Valsat.

- con nota del 23/03/2020 in atti al PG/2020/49618, la Città metropolitana ha richiesto ad ARPAE SAC la predisposizione della relazione istruttoria propedeutica al Parere motivato entro la data del 15/04/2020;
- con nota del 9/04/2020/2020 in atti al PG/2020/52910, la Città metropolitana ha comunicato la rettifica della data di decorrenza dei termini del procedimento, per mancanza dei presupposti idonei a procedere;
- In data 28/05/2020, con nota in atti al PG/2020/77486, il Comune di Budrio ha attestato che la documentazione relativa alla Variante in oggetto è stata pubblicata all'Albo Pretorio per 62 giorni dal 21/01/2020 al 22/03/2020 e che durante la fase di deposito sono pervenute 15 osservazioni (6 oltre i termini), di cui nessuna relativamente al documento di Valsat;
- con nota del 23/06/2020 in atti al PG/2020/89772, la Città metropolitana ha comunicato l'avvio del procedimento di formulazione di riserve relativo alla Variante al RUE, avente un termine di 60 giorni, ai sensi degli artt. 33, comma 4 bis e 34, comma 6, L.R. n. 20/2000, in applicazione delle norme transitorie di cui all'art. 4, comma 4, L.R. n. 24/2017, con conclusione prevista per il 27/07/2020;
- con nota del 23/06/2020 in atti al PG/2020/89774, la Città metropolitana ha richiesto ad ARPAE SAC la predisposizione della relazione istruttoria propedeutica al Parere motivato entro la data del 8/07/2020;
- la Città metropolitana provvede con un unico atto del Sindaco metropolitano ad esprimere le riserve ai sensi degli artt. 33 e 34 della L.R.20/2000 e ss.mm.ii., nonché le contestuali valutazioni di compatibilità ambientale, di cui all'art.5 della L.R. n. 20/2000, in applicazione delle norme transitorie di cui all'art.4, comma 4, L.R. n.24/2017;
- a seguito del riordino del sistema di governo regionale e locale operato con L.R. 13/2015 la Città metropolitana di Bologna, previa istruttoria di ARPAE, esercita le funzioni in materia di ValSAT di cui all'art. 5 della L.R. 20/2000, attribuite alle Province ai sensi della L.R. 9/2008, effettuando la valutazione ambientale dei piani urbanistici comunali;
- sulla base della Circolare regionale esplicativa del 12/11/2008 la procedura di ValSAT deve essere integrata dalla procedura di VAS prevista ai sensi del D.Lgs. 152/2006, ribadendo la necessità di continuare a dare applicazione ad entrambe le procedure di valutazione, integrandone gli adempimenti e le fasi procedurali;
- con Delibera della Giunta Regionale n. 1795/2016 "Approvazione della direttiva per lo svolgimento delle funzioni in materia di VAS, VIA, AIA ed AUA in attuazione della L.R. n.13 del 2005. Sostituzione della direttiva approvata con DGR n. 2170/2015" sono state fornite le indicazioni ai soggetti interessati circa le modalità di presentazione delle domande in materia di VAS nonché del riparto delle competenze ed assegnazione di specifici compiti ad ARPAE;
- in base alla suddetta direttiva regionale ARPAE ha svolto l'istruttoria sulla Variante in oggetto e sul relativo Rapporto di VAS-ValSAT;
- la Città metropolitana di Bologna nell'atto di formulazione delle riserve previste ai sensi degli

artt. 33, comma 4- bis e 34, comma 6, L.R. n. 20/2000 e ss.mm.ii, in applicazione delle norme di cui all'art. 4, comma 4, L.R. n. 24/2017, sulla base della relazione istruttoria effettuata dalla Struttura ARPAE, dei pareri dei soggetti competenti in materia ambientale, delle osservazioni e dei contributi pervenuti, esprime il Parere motivato, dandone specifica ed autonoma evidenza all'interno dell'espressione in merito al piano, ai sensi dell'art. 5 della L.R. n. 20 del 2000;

- sono pervenuti i seguenti pareri dei soggetti competenti in materia ambientale come individuati dalla Autorità competente:

AUSL Bologna (parere del 28/05/2020, in atti al al PG n. 26792/2020 della Città metropolitana);

ARPAE (parere del 27/03/2020, in atti al al PG n. 26792/2020 della Città metropolitana);

tutto ciò premesso, si esprime di seguito la valutazione in merito agli effetti ambientali della Variante al Rue vigente per rettifica di errori materiali e modifiche puntuali normative e grafiche adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 106 del 30.12.2019

SINTESI DEI DOCUMENTI

(RELAZIONE ILLUSTRATIVA - RAPPORTO AMBIENTALE - PIANO DI MONITORAGGIO)

OGGETTO della VARIANTE

La variante riguarda modifiche al testo normativo e alla cartografia di RUE, in particolare alla tavola 1 "Ambiti Urbani, territorio rurale e dotazioni territoriali (scala 1:5000).

Sono state apportate le seguenti modifiche normative:

art.3.1.5 Dotazioni minime dei parcheggi privati pertinenziali -P3, comma 9

Visto i numerosi parcheggi pertinenziali presenti e inutilizzati nella zona industriale si è ritenuto congruo passare, per gli usi c1, c3, c2, f2 e f6, da 1 posto auto ogni 80 mq di Su a 100 mq di Su;

art. 3.1.9 Aree interessate da accordi negoziali per la realizzazione di opere di pubblica utilità

Visto l'accordo sottoscritto e allegato alla Delibera di Giunta n.123 del 27/11/2017 è stato aggiunto il punto *6 come ivi prescritto.

art. 4.1.3 Classificazione degli edifici: categorie di tutela e relative finalità e modalità di intervento

E' stato aggiunto il comma 25 per dare ai privati la possibilità, negli edifici non più sicuri dal punto di vista statico, di sostituirli integralmente, permettendo un recupero delle corti rurali mantenendo comunque la loro identità.

CAPO 4.6 TERRITORIO RURALE

- E' stata aggiunta la possibilità di realizzare interventi che comportino la modifica di sagoma e sedime qualora l'edificio si trovi all'interno della fascia di rispetto di vincoli che ne pregiudichino l'uso o il recupero. In coerenza con quanto già previsto da altri comuni limitrofi e comunque per ovviare ad un problema di sicurezza, visti anche gli

ultimi continui disastri naturali dovuti, ad esempio, all'esonazione dei fiumi.

- Si è ritenuto congruente, viste anche le numerose richieste pervenute e le normative dei territori confinanti, aumentare il numero di unità immobiliari che è possibile ricavare negli edifici nel territorio rurale, mantenendo una metratura minima, oltre alla possibilità del recupero integrale ad uso residenziale per gli edifici già in parte con uso abitativo, vincolati e non.

art. 5.2.6 Deroghe alle distanze

Viene meglio specificato dove non si applica la disciplina alle distanze.

Sono state inoltre apportate modifiche e correzioni grafiche a seguito di richieste da parte dei privati di modificare la classificazione di edifici rurali o per rimuovere il vincolo o per rettificare l'erroneo inserimento di aree private all'interno delle Attrezzature e Spazi Collettivi:

1. via Marana, 41 - foglio 49, mappale 150;
2. via Dugliolo, 218 – foglio 4, mappale 44;
3. via San Vitale, 100 – foglio 151, mappale 176;
4. via Amorini S. Antonio, n.3 – foglio 95 mapp. 65 sub 3, 64 sub 9;
5. via Armiggia 5 e 6 – foglio 80 mappale 5 sub 2 e 3;
6. via Fornace, 3 – foglio 83, mappali 74, 75, 76, 77parte, 198parte, 201, 207;
7. via Creti Martella – foglio 128, mappali 966 e 935;
8. via Bagnaresa, 5 – foglio 93, mappale 264 sub 2;
9. via Fondazza, 8 – foglio 99, mappale 80 sub 2 e 3 parte;
10. via Armiggia, 31 – foglio 66, mappale 25;
11. area compresa fra via del moro e via Ugo Forlani - foglio 118, mappale 1563;
12. via Ugo Lenzi, 56 – foglio 96, mappali 94, 95, 96;
13. via Viazza Destra, 60 – foglio 58, mappale 8.

Infine, poiché con la Delibera del Consiglio Comunale n. 11 del 14/03/2019 è stato approvato il "Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari" per l'anno 2019 e entro il 2019 verrà approvato il Piano triennale delle Alienazioni per il triennio 2020/2021/2022, insieme al Bilancio di previsione, per alcuni degli immobili inseriti in tale piano, sono stati adeguati gli strumenti urbanistici vigenti:

- a) Area identificata al catasto terreni al foglio 96 mappali 545 e 546;
- b) Area oggetto di sdemanializzazione e alienazione identificata al catasto terreni al foglio 118 mappale 491 (parte) – via Europa 36 – 44;
- c) Aree identificate al catasto terreni al foglio 118 mappali 482, 487, 488, 489 e 490 parte in via Europa e via Edera;
- d) Area di proprietà comunale denominata Podere San Pancrazio, foglio 109, mappale 142 sub 2-7 via Zenzalino nord.

VALSAT

Il presente documento di Valsat è relativo alle solo istanze che riguardano la rimozione dei vincoli di classificazione degli edifici storico-testimoniale e quelle relative all'apposizione di tale vincolo, le quali, afferendo alle tutele, non rientrano nei casi di esclusione esplicitati all'art. 5 comma 5 della LR 20/00. Le istanze oggetto della presente Valsat sono pertanto:

2. *via Dugliolo, 218* – foglio 4, mappale 44;
3. *via San Vitale, 100* – foglio 151, mappale 176;
7. *via Creti Martella* – foglio 128, mappali 966 e 935;
8. *via Bagnaresa, 5* – foglio 93, mappale 264 sub 2;
9. *via Fondazza, 8* – foglio 99, mappale 80 sub 2 e 3 parte;
10. *via Armiggia, 31* – foglio 66, mappale 25;
13. *via Viazza Destra, 60* – foglio 58, mappale 8.

Viene sottoposta a Valsat anche la modifica relativa allo IUC 21 – via Riccardina, che costituisce modifica alla disciplina particolareggiata del Rue, modificandone gli usi e aumentando la capacità edificatoria. Sono inoltre state predisposte anche le schede degli edifici tutelati di cui all'istanza 4 e 5 della Relazione di variante, poiché viene modificata la tipologia dell'edificio ma non la tutela, modifica non soggetta a Valsat così come previsto dall'art.5 della LR 20/00.

2. *via Dugliolo, 218* – foglio 4, mappale 44

L'edificio si trova in zona ARP - Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico (art. 4.6.3). E' stata eliminata l'attuale classificazione dei due edifici di carattere storico testimoniale, 19h.2 e 19h.3, poiché non più esistenti allo stato attuale. Togliendo il vincolo sarà possibile demolire le poche superfetazioni rimaste e poter usare l'area a fini agricoli. E' stata predisposta la scheda 19h.

L'area ricade in "Ambito di controllo agli apporti d'acqua di pianura (art.4.8 PTCP)"

Allo stato attuale l'area è prevalentemente destinata a prato in zona agricola.

La variante non modifica il suolo e la permeabilità.

Tutto il territorio è comunque soggetto alle misure per la tutela della qualità delle acque, pertanto di dovrà tenere conto di quanto previsto alle norme del RUE (capo 3.7) che pongono le regole e le tutele delle acque del suolo e alle norme del RUE all'art.3.4.1 che pongono prescrizioni sul verde e sulla permeabilità dei suoli.

Trattandosi di demolizione ai fini dell'utilizzo agricolo, non sono previsti impatti su Aria, Rumore, Suolo e permeabilità.

Per quanto riguarda l'Elettromagnetismo:

Alte frequenze: non sono presenti impianti a meno di 200 m dall'area di intervento.

Basse Frequenze: non sono presenti linee aeree o interrate AT/Mt/bt; non sono presenti cabine di trasformazione.

Vincoli PSC e Prescrizioni

Ricade in area P2. Ove vi sia anche un aumento del carico urbanistico, nella fase di richiesta del titolo abilitativo dovrà essere allegato uno studio idraulico che dimostri, attraverso adeguate misure progettuali, la sostenibilità delle previsioni relativamente al rischio idraulico e all'adozione di misure di riduzione della vulnerabilità dei beni e delle persone.

Per le modalità di tutela dovrà essere rispettato quanto previsto dal PSAI (artt. 18, 23); PSAI –

variante di coordinamento PGR e PSAI tavv. MP; PTCP (Norme - art.4.4) e agli Art. 2.4, 2.6 bis del PSC.

In merito al "Controllo degli apporti d'acqua" si richiamano art. 20 PSAI – art. 4.8 PTCP – art. 2.6bis c.2 PSC - art. 4.6.14 RUE.

Sistema delle risorse storiche ed archeologiche: 26 _ Corte colonica integra e area di tutela del contesto e della percezione di complessi di interesse storico architettonico e ambientale. Gli edifici e la relativa area cortiliva, vista la finalità della variante, sono soggetti alle tutele previste dall'art. 2.21 del PSC e all'art.4.6.8 del RUE.

Potenzialità archeologiche: Zone B2 - aree interfluviali e depositi di palude, depositi di argine prossimale (vocazione insediativa elevata/incerta; grado di conservazione buono).

Microzonazione sismica: PTCP Zona L1 - Area soggetta ad amplificazione per caratteristiche litologiche e a potenziale presenza di terreni predisponenti la liquefazione prescrivizioni. L'area è individuata in territorio rurale (escluso dagli approfondimenti della pericolosità sismica), costituisce riferimento cartografico e normativo la pericolosità sismica preliminare elaborata per il PTCP (art. 6.14 Norme del PTCP, Tav 2C). Per gli interventi sarà necessario effettuare studi geologici con valutazione del coefficiente di amplificazione litologico (approfondimenti di III livello).

3. via San Vitale, 100 – foglio 151, mappale 176

L'edificio si trova in zona ARP - Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico (art. 4.6.3). E' stata modificata l'attuale classificazione dell'edificio rurale ad uso stalla fienile, inserendolo fra quelli di valore storico-culturale e testimoniale ai sensi del Capo 4.1 del RUE, è stato classificato l'immobile con la dicitura ES2 179a 2D/F.

E' stata predisposta scheda n. 179, la riconoscibilità edilizia del fabbricato dal punto di vista delle caratteristiche architettoniche e storico culturali ha dato origine alla schedatura del fabbricato con il vincolo ES2.

Vincoli PTCP:

Fasce di tutela fluviale - art. 4.3

Controllo degli apporti acqua - art. 4.8

L1 Area soggetta ad amplificazione per caratteristiche litologiche e a potenziale presenza di terreni predisponenti la liquefazione – art. 6.14

Unita' di paesaggio – artt. 3.1 e 3.2

Ambiti a prevalente alta vocazione produttiva agricola PTCP Art. 11.9

Area di potenziamento della rete ecologica - art. 3.5

L'area ricade nel "Bacino imbrifero di pianura e pedecollinare del torrente Idice (art.20 PSAI) e nell' "Ambito di controllo agli apporti d'acqua di pianura (art.4.8 PTCP)"

La variante non apporta modifiche al carico insediativo e alle aree permeabili, pertanto vi è un assenza di impatti sulle acque superficiali e profonde. Le norme del RUE (capo 3.7) regolamenta e tutela le acque superficiali e quelle sotterranee.

Allo stato attuale l'area è prevalentemente destinata a prato in zona agricola. Tutto il territorio è comunque soggetto alle misure per la tutela della qualità delle acque, pertanto di dovrà tenere conto di quanto previsto alle norme del RUE (capo 3.7) che pongono le regole e le tutele delle acque del suolo e alle norme del RUE all'art. 3.4.1 che pongono prescrizioni sul verde e sulla permeabilità dei suoli.

Non sono previsti impatti su Aria, Rumore, Suolo e permeabilità.

Per quanto riguarda l'Elettromagnetismo:

Alte frequenze: non sono presenti impianti a meno di 200 m dall'area di intervento.

Basse Frequenze: non sono presenti linee aeree o interrate AT/Mt/bt; non sono presenti cabine di trasformazione.

Vincoli PSC e Prescrizioni

Ricade in aree P2. Ove vi sia anche un aumento del carico urbanistico, nella fase di richiesta del titolo abilitativo dovrà essere allegato uno studio idraulico che dimostri, attraverso adeguate misure progettuali, la sostenibilità delle previsioni relativamente al rischio idraulico e all'adozione di misure di riduzione della vulnerabilità dei beni e delle persone.

Per le modalità di tutela dovrà essere rispettato quanto previsto dagli art. 4.3, 4.4 e 4.5 del PTCP e agli Art. 2.4, 2.6 bis del PSC.

In merito al "Controllo degli apporti d'acqua" si richiamano art. 20 PSAI – art. 4.8 PTCP – art. 2.6bis c.2 PSC - art. 4.6.14 RUE

Acque pubbliche, con fascia di interesse paesaggistico: fascia di vincolo paesaggistico di 150 m, come da art. 142 D.Lgs 42/04. Qualora venissero effettuate modifiche, in sede di titolo edilizio, dovrà essere richiesta specifica autorizzazione.

L'area è interessata da un vincolo di carattere archeologico - Zone B1a - depositi di argine prossimale e distale (vocazione insediativa elevata; grado di conservazione buono) -, eventuali scavi e/o modifiche del sottosuolo e che raggiungano una profondità pari o superiore a 1,4 m dal piano di campagna, dovranno prevedere la segnalazione alla competente Soprintendenza per le eventuali indagini secondo quanto previsto dall'art.2.18 comma 4 lettera c) del PSC.

Microzonazione sismica: PTCP Zona L1 - Area soggetta ad amplificazione per caratteristiche litologiche e a potenziale presenza di terreni predisponenti la liquefazione prescrizioni. L'area è individuata in territorio rurale (escluso dagli approfondimenti della pericolosità sismica), costituisce riferimento cartografico e normativo la pericolosità sismica preliminare elaborata per il PTCP (art. 6.14 Norme del PTCP, Tav 2C). Per gli interventi sarà necessario effettuare studi geologici con valutazione del coefficiente di amplificazione litologico (approfondimenti di III livello).

7. via Creti Martella – foglio 128, mappali 966 e 935

L'edificio si trova in zona AAP - Ambiti agricoli periurbani (art. 4.6.5). L'edificio, facente parte di una corte in contesto urbano, ha già subito trasformazioni tipologiche, consentite dalla precedente normativa. Successivamente, con variante generale al PSC, la zona è stata riportata ad agricola.

Allo stato attuale l'area è prevalentemente destinata a prato in ambito agricolo.

Viste le modifiche già presenti sull'edificio è stata variata l'attuale tipologia da 2C/K a 2C/F, con l'obiettivo del recupero del patrimonio esistente.

E' stata modificata la scheda n. 119a inerente il fabbricato.

Vincoli PTCP:

Zone tutela centuriazione - art. 8.2

Controllo degli apporti acqua - art. 4.8

L1 Area soggetta ad amplificazione per caratteristiche litologiche e a potenziale presenza di terreni predisponenti la liquefazione – art. 6.14

Unita' di paesaggio – artt. 3.1 e 3.2

Ambiti a prevalente alta vocazione produttiva agricola PTCP Art. 11.9
Area di potenziamento della rete ecologica - art. 3.5

Nell'ambito di un eventuale intervento diretto da realizzarsi a fini residenziali, il progetto dell'intervento diretto dovrà essere accompagnato da specifica relazione che dimostri l'invarianza idraulica e dovrà essere valutato preventivamente dagli uffici tecnici della scrivente amministrazione.

In caso di intervento di cambio d'uso, dove possibile, dovranno essere realizzate reti fognarie separate con recapito nella fognatura pubblica, rispettando le prescrizioni dettate dal Gestore in fase di autorizzazione allo scarico.

Con l'uso residenziale si avrebbe un lieve aumento del carico urbanistico che determina lieve incremento sia dei consumi idrici sia del carico in fognatura di acque nere, gestibile dalle infrastrutture esistenti.

L'edificio è individuato in classe acustica III in zona agricola e in parte in Aree prospicienti assi stradali di classe III esistente. Per l'eventuale cambio d'uso verso il residenziale dovrà essere verificata la compatibilità con la classificazione acustica, anche rispetto all'infrastruttura esistente (strada). Per il cambio d'uso, anche della singola unità immobiliare il titolo edilizio, dovrà essere accompagnato dalla DPCA.

Per quanto riguarda la fase di cantiere, dovranno essere predisposte le opportune misure mitigazione in particolare degli impatti acustici, per le quali si rimanda alla normativa di settore e segnatamente, ai fini autorizzativi, a quanto previsto dalla Delibera di Giunta Regionale Emilia-Romagna n. 45/2002.

Per quanto riguarda l'Elettromagnetismo:

Alte frequenze: non sono presenti impianti a meno di 200 m dall'area di intervento.

Basse Frequenze: non sono presenti linee aeree o interrate AT/Mt/bt; non sono presenti cabine di trasformazione.

Vincoli PSC e Prescrizioni

Ricade in aree P2. Ove vi sia un aumento del carico urbanistico, nella fase di richiesta del titolo abilitativo dovrà essere allegato uno studio idraulico che dimostri, attraverso adeguate misure progettuali, la sostenibilità delle previsioni relativamente al rischio idraulico e all'adozione di misure di riduzione della vulnerabilità dei beni e delle persone.

Per le modalità di tutela dovrà essere rispettato quanto previsto dagli artt. 2.6-bis, 4.31 e 5.6 del PSC.

In merito al "Controllo degli apporti d'acqua" si richiamano art. 20 PSAI – art. 4.8 PTCP – art. 2.6bis c.2 PSC - art. 4.6.14 RUE.

Edifici di pregio storico-culturale e testimoniale – ES2.

La variante tipologica dell'edificio non comporta modifica rispetto alla tutela, pertanto non sono ravvisabili, allo stato attuale, effetti negativi sulla componente in analisi. Qualsiasi modifica ammessa dal RUE dovrà rispettare il capo 4.1

26 _ Corte colonica integra e area di tutela del contesto e della percezione di complessi di interesse storico architettonico e ambientale

L'edificio e la relativa area cortiliva, vista la finalità della variante, sono soggette alle tutele previste dall'art.2.21 del PSC e all'art.4.6.8 del RUE.

30 _ Zone di tutela di elementi della centuriazione

La variante non modifica segni, sia localizzati sia diffusi, della centuriazione. In caso di interventi dovranno essere mantenuti i caratteri previsti dalla tutela.

34 _ Zone delle potenzialità archeologiche

Zone B1b - depositi di argine distale e aree interfluviali / depositi di palude (vocazione insediativa elevata/incerta; grado di conservazione buono). L'area è interessata da un vincolo di carattere archeologico, eventuali scavi e/o modifiche del sottosuolo e che raggiungano una profondità pari o superiore a 0,5 m dal piano di campagna, sono sottoposti, salvo diversa prescrizione della competente Soprintendenza, a sondaggi archeologici e/o carotaggi sino alla profondità prevista dal progetto dell'intervento (art.2.18 comma 4 del PSC).

Microzonazione sismica: PTCP Zona L1 - Area soggetta ad amplificazione per caratteristiche litologiche e a potenziale presenza di terreni predisponenti la liquefazione prescrizioni. L'area è individuata in territorio rurale (escluso dagli approfondimenti della pericolosità sismica), costituisce riferimento cartografico e normativo la pericolosità sismica preliminare elaborata per il PTCP (art. 6.14 Norme del PTCP, Tav 2C). Per gli interventi sarà necessario effettuare studi geologici con valutazione del coefficiente di

8. via Bagnaresa, 5 – foglio 93, mappale 264 sub 2

L'edificio si trova in zona AVP – Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola (art. 4.6.4). E' stata modificata l'attuale classificazione dell'edificio rurale ad uso stalle fienile inserendolo fra quelli di valore storico-culturale e testimoniale ai sensi del Capo 4.1 del RUE.

L'edificio è stato classificato con la dicitura ES2 180a 2D/F e predisposta la relativa scheda.

Vincoli PTCP:

Zone tutela centuriazione - art. 8.2

Controllo degli apporti acqua - art. 4.8

C Area soggetta ad amplificazione per caratteristiche litologiche e a potenziali cedimenti – art. 6.14

Unita' di paesaggio – artt. 3.1 e 3.2

Ambiti a prevalente alta vocazione produttiva agricola PTCP Art. 11.9

Area di potenziamento della rete ecologica - art. 3.5.

La misura prevista incide su un'area agricola con piccoli fossi di scolo che raccolgono le acque meteoriche e le incanalano verso il reticolo di bonifica.

La variante non apporta modifiche al carico insediativo e alle aree permeabili, pertanto vi è un'assenza di impatti sulle acque superficiali e profonde. Le norme del RUE (capo 3.7) regolamentano e tutelano le acque superficiali e quelle sotterranee.

La variante non modifica il suolo e la permeabilità.

Tutto il territorio è comunque soggetto alle misure per la tutela della qualità delle acque, pertanto di dovrà tenere conto di quanto previsto alle norme del RUE (capo 3.7) che pongono le regole e le tutele delle acque del suolo e alle norme del RUE all'art. 3.4.1 che pongono prescrizioni sul verde e sulla permeabilità dei suoli.

Non sono previsti impatti su Aria, Rumore, Suolo e permeabilità.

Per quanto riguarda l'Elettromagnetismo:

Alte frequenze: non sono presenti impianti a meno di 200 m dall'area di intervento.

Basse Frequenze: non sono presenti linee aeree o interrate AT/Mt/bt; non sono presenti

cabine di trasformazione.

Vincoli e Prescrizioni

Ricade in aree P2. Ove vi sia un aumento del carico urbanistico, nella fase di richiesta del titolo abilitativo dovrà essere allegato uno studio idraulico che dimostri, attraverso adeguate misure progettuali, la sostenibilità delle previsioni relativamente al rischio idraulico e all'adozione di misure di riduzione della vulnerabilità dei beni e delle persone.

Per le modalità di tutela dovrà essere rispettato quanto previsto dagli artt. 2.6-bis, 4.31 e 5.6 del PSC.

In merito al "Controllo degli apporti d'acqua" si richiamano art. 20 PSAI – art. 4.8 PTCP – art. 2.6bis c.2 PSC - art. 4.6.14 RUE.

30 _ Zone di tutela di elementi della centuriazione--

La variante non modifica segni, sia localizzati sia diffusi, della centuriazione. In caso di interventi dovranno essere mantenuti i caratteri previsti dalla tutela.

34 _ Zone delle potenzialità archeologiche. Zone B2 - aree interfluviali e depositi di palude, depositi di argine prossimale (vocazione insediativa elevata/incerta; grado di conservazione buono)

Solo gli interventi di trasformazione urbana (PUA, PRU, etc) sono sottoposti, salvo diversa prescrizione della Soprintendenza, a sondaggi archeologici e/o carotaggi sino alla profondità prevista dal progetto.

9. via Fondazza, 8 – foglio 99, mappale 80 sub 2 e 3 parte

L'edificio si trova in zona AVP - Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola (art. 4.6.4). E' stata modificata l'attuale classificazione dell'edificio rurale ad uso stalla fienile, inserendolo fra quelli di valore storico-culturale e testimoniale ai sensi del Capo 4.1 del RUE, classificandolo con la dicitura ES2 181a 2D/F, per favorire interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente.

E' stata predisposta scheda n. 181 inerente il fabbricato, la riconoscibilità edilizia del fabbricato dal punto di vista delle caratteristiche architettoniche storico culturali ha dato origine alla schedatura del fabbricato con il vincolo ES2.

Vincoli PTCP:

Controllo degli apporti acqua - art. 4.8

L1 Area soggetta ad amplificazione per caratteristiche litologiche e a potenziale presenza di terreni predisponenti la liquefazione – art. 6.14

Unita' di paesaggio – artt. 3.1 e 3.2

Ambiti a prevalente alta vocazione produttiva agricola PTCP Art. 11.9.

Allo stato attuale l'area è prevalentemente destinata a zona agricola.

La misura prevista incide su un'area agricola con piccoli fossi di scolo che raccolgono le acque meteoriche e le incanalano verso il reticolo di bonifica.

La variante non apporta modifiche al carico insediativo e alle aree permeabili, pertanto vi è un'assenza di impatti sulle acque superficiali e profonde. Le norme del RUE (capo 3.7) regolamentano e tutelano le acque superficiali e quelle sotterranee.

L'edificio in analisi ricade al di fuori delle zone di protezione delle acque sotterranee ed al suo interno non sono presenti fasce di tutela fluviale da rispettare.

La variante non apporta modifiche al carico insediativo e alle aree permeabili, quindi senza impatti

sulle acque superficiali e profonde.

Le norme del RUE (capo 3.7) pongono le regole e le tutele delle acque del suolo. Le norme del RUE all'art.3.4.1 pongono prescrizioni sul verde e sulla permeabilità dei suoli.

Non sono previsti impatti su Aria, Rumore, Suolo e permeabilità.

Per quanto riguarda l'Elettromagnetismo:

Alte frequenze: non sono presenti impianti a meno di 200 m dall'area di intervento.

Basse Frequenze: non sono presenti linee aeree o interrate AT/Mt/bt; non sono presenti cabine di trasformazione.

Vincoli e Prescrizioni

Ricade in aree P2. Ove vi sia un aumento del carico urbanistico, nella fase di richiesta del titolo abilitativo dovrà essere allegato uno studio idraulico che dimostri, attraverso adeguate misure progettuali, la sostenibilità delle previsioni relativamente al rischio idraulico e all'adozione di misure di riduzione della vulnerabilità dei beni e delle persone.

Per le modalità di tutela dovrà essere rispettato quanto previsto dagli artt. 2.6-bis, 4.31 e 5.6 del PSC.

In merito al "Controllo degli apporti d'acqua" si richiamano art. 20 PSAI – art. 4.8 PTCP – art. 2.6bis c.2 PSC - art. 4.6.14 RUE.

34 _ Zone delle potenzialità archeologiche - Zone B1b - depositi di argine distale e aree interfluviali / depositi di palude (vocazione insediativa elevata/incerta; grado di conservazione buono).

L'area è interessata da un vincolo di carattere archeologico, eventuali scavi e/o modifiche del sottosuolo e che raggiungano una profondità pari o superiore a 0,5 m dal piano di campagna, sono sottoposti, salvo diversa prescrizione della competente Soprintendenza, a sondaggi archeologici e/o carotaggi sino alla profondità prevista dal progetto dell'intervento (art.2.18 comma 4 del PSC).

Microzonazione sismica: PTCP Zona L1 - Area soggetta ad amplificazione per caratteristiche litologiche e a potenziale presenza di terreni predisponenti la liquefazione prescrizioni. L'area è individuata in territorio rurale (escluso dagli approfondimenti della pericolosità sismica), costituisce riferimento cartografico e normativo la pericolosità sismica preliminare elaborata per il PTCP (art. 6.14 Norme del PTCP, Tav 2C). Per gli interventi sarà necessario effettuare studi geologici con valutazione del coefficiente di amplificazione litologico (approfondimenti di III livello).

10. via Armiggia, 31 – foglio 66, mappale 25

L'edificio si trova in zona AVP.b - Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola (art. 4.6.4). E' stata eliminata l'attuale classificazione dell'edificio poiché non è più presente la riconoscibilità edilizia dei fabbricati dal punto di vista delle caratteristiche architettoniche storico culturali che hanno dato origine alla schedatura dei fabbricati con il vincolo ES2. Le modifiche negli anni hanno alterato la tipologia costruttiva originaria.

E' stata modificata la scheda n.29 d.

Vincoli PTCP:

Zone tutela centuriazione - art. 8.2

Controllo degli apporti acqua - art. 4.8

C Area soggetta ad amplificazione per caratteristiche litologiche e a potenziali cedimenti – art. 6.14

Unita' di paesaggio – artt. 3.1 e 3.2

Ambiti a prevalente alta vocazione produttiva agricola PTCP Art. 11.9

Area di potenziamento della rete ecologica - art. 3.5.

La misura prevista incide su un'area urbanizzata con reti fognarie pubbliche.

La misura non comporta aumento del carico urbanistico né pertanto l'incremento sia dei consumi idrici sia del carico in fognatura di acque nere, gestibile dalle infrastrutture esistenti.

Non sono previsti impatti su Aria, Rumore, Suolo e permeabilità.

Per quanto riguarda l'Elettromagnetismo:

Alte frequenze: non sono presenti impianti a meno di 200 m dall'area di intervento.

Basse Frequenze: non sono presenti linee aeree o interrate AT/Mt/bt; non sono presenti cabine di trasformazione.

Vincoli e Prescrizioni

Ricade in aree P2. Ove vi sia un aumento del carico urbanistico, nella fase di richiesta del titolo abilitativo dovrà essere allegato uno studio idraulico che dimostri, attraverso adeguate misure progettuali, la sostenibilità delle previsioni relativamente al rischio idraulico e all'adozione di misure di riduzione della vulnerabilità dei beni e delle persone.

Per le modalità di tutela dovrà essere rispettato quanto previsto dagli artt. 2.6-bis, 4.31 e 5.6 del PSC.

In merito al "Controllo degli apporti d'acqua" si richiamano art. 20 PSAI – art. 4.8 PTCP – art. 2.6bis c.2 PSC - art. 4.6.14 RUE.

11_ Ambito di tutela del complesso storico di Bagnarola

Tutti gli interventi di trasformazione del territorio sono assoggettati a verifica dell'impatto percettivo in relazione alla reciproca visibilità degli insediamenti storici e della struttura paesaggistica del territorio rurale.

19 _ Viabilità storica

La variante non comporta modifica rispetto al vincolo, non sono ravvisabili, allo stato attuale, effetti negativi sulla componente in analisi.

26 _ Corte colonica integra e area di tutela del contesto e della percezione di complessi di interesse storico architettonico e ambientale

L'edificio e la relativa area cortiliva sono soggetti alle tutele previste dall'art.2.21 del PSC e all'art.4.6.8 del RUE.

29 _ Zone di tutela della struttura centuriata

La variante non modifica i segni della centuriazione. Non si ravvisano effetti negativi sulla tutela.

34 _ Zone delle potenzialità archeologiche - Zone B1b - depositi di argine distale e aree interfluviali / depositi di palude (vocazione insediativa elevata/incerta; grado di conservazione buono)

L'area è interessata da un vincolo di carattere archeologico, eventuali scavi e/o modifiche del sottosuolo e che raggiungano una profondità pari o superiore a 0,5 m dal piano di campagna, sono sottoposti, salvo diversa prescrizione della competente Soprintendenza, a sondaggi archeologici e/o carotaggi sino alla profondità prevista dal progetto dell'intervento (art.2.18 comma 4 del PSC).

Microzonazione sismica: PTCP Zona L1 - Area soggetta ad amplificazione per caratteristiche litologiche e a potenziale presenza di terreni predisponenti la liquefazione prescrizioni. L'area è individuata in territorio rurale (escluso dagli approfondimenti della pericolosità sismica), costituisce riferimento cartografico e normativo la pericolosità sismica preliminare elaborata per il PTCP (art. 6.14 Norme del PTCP, Tav 2C). Per gli interventi sarà necessario effettuare studi geologici con valutazione del coefficiente di amplificazione litologico (approfondimenti di III livello).

36 _ Fascia di rispetto stradale

La variante non comporta modifica rispetto al vincolo, non sono ravvisabili, allo stato attuale, effetti negativi sulla componente in analisi.

13. via Viazza Destra, 60 – foglio 58, mappale 8

L'edificio si trova in zona ARP - Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico (art. 4.6.3). E' stata modificata l'attuale classificazione dell'edificio rurale ad uso stalla fienile, inserendolo fra quelli di valore storico-culturale e testimoniale ai sensi del Capo 4.1 del RUE, classificandolo con la dicitura ES2 182a 2D/F, per favorire interventi di recupero del patrimonio edilizio. E' stata predisposta scheda n. 182 inerente il fabbricato, la riconoscibilità edilizia del fabbricato dal punto di vista delle caratteristiche architettoniche storico culturali ha dato origine alla schedatura del fabbricato con il vincolo ES2.

Vincoli PTCP:

Fasce di pertinenza fluviale - art. 4.4

Aree ad alta probabilità di inondazione - art. 4.5

Controllo degli apporti acqua - art. 4.8

L1 Area soggetta ad amplificazione per caratteristiche litologiche e a potenziale presenza di terreni predisponenti la liquefazione – art. 6.14

Unita' di paesaggio – artt. 3.1 e 3.2

Ambiti a prevalente alta vocazione produttiva agricola PTCP Art. 11.9.

L'area ricade nel "Ambito di pianura delle fasce di pertinenza fluviale, PF.V (art.18 PSAI)" e nell' "Ambito di controllo agli apporti d'acqua di pianura (art.4.8 PTCP).

La variante non apporta modifiche al carico insediativo e alle aree permeabili, senza impatti sulle acque superficiali e profonde.

Considerato che a seguito della misura sarà possibile il recupero dell'edificio a fini abitativi, un eventuale intervento diretto dovrà rispettare l'invarianza idraulica. In sede di eventuale titolo abilitativo dovranno essere rispettate tutte le limitazioni previste dall'art.18 del PSAI e gli artt.2.4-2.6bi del PSC. Le norme del RUE all'art.3.7.2 regolamentano le acque superficiali e quelle sotterranee.

Non sono previsti impatti su Aria, Rumore, Suolo e permeabilità.

Per quanto riguarda l'Elettromagnetismo:

Alte frequenze: non sono presenti impianti a meno di 200 m dall'area di intervento.

Basse Frequenze: non sono presenti linee aeree o interrato AT/Mt/bt; non sono presenti cabine di trasformazione.

Vincoli e Prescrizioni

03 _ Fasce di pertinenza fluviale

04 _ Aree ad alta probabilità di inondazione

Ricade in in area P3. Ove vi sia un aumento del carico urbanistico, nella fase di richiesta del titolo abilitativo dovrà essere allegato uno studio idraulico che dimostri, attraverso adeguate misure progettuali, la sostenibilità delle previsioni relativamente al rischio idraulico e all'adozione di misure di riduzione della vulnerabilità dei beni e delle persone.

Per le modalità di tutela dovrà essere rispettato quanto previsto dagli art. 4.3, 4.4 e 4.5 del PTCP e agli Art. 2.4, 2.6 bis del PSC.

In merito al “Controllo degli apporti d’acqua” si richiamano art. 20 PSAI – art. 4.8 PTCP – art. 2.6bis c.2 PSC - art. 4.6.14 RUE

14 _ Acque pubbliche, con fascia di interesse paesaggistico, come da D.Lgs 42/2004 - Fascia di vincolo paesaggistico di 150 m, come da art. 142 D.Lgs 42/04.

Qualora venissero effettuate modifiche, in sede di titolo edilizio, dovrà essere richiesta specifica autorizzazione.

34 _ Zone delle potenzialità archeologiche - Zone B1b - depositi di argine distale e aree interfluviali / depositi di palude (vocazione insediativa elevata/incerta; grado di conservazione buono).

L’area è interessata da un vincolo di carattere archeologico, eventuali scavi e/o modifiche del sottosuolo e che raggiungano una profondità pari o superiore a 0,5 m dal piano di campagna, sono sottoposti, salvo diversa prescrizione della competente Soprintendenza, a sondaggi archeologici e/o carotaggi sino alla profondità prevista dal progetto dell’intervento (art.2.18 comma 4 del PSC).

Microzonazione sismica: PTCP Zona L1 - Area soggetta ad amplificazione per caratteristiche litologiche e a potenziale presenza di terreni predisponenti la liquefazione prescrizioni. L’area è individuata in territorio rurale (escluso dagli approfondimenti della pericolosità sismica), costituisce riferimento cartografico e normativo la pericolosità sismica preliminare elaborata per il PTCP (art. 6.14 Norme del PTCP, Tav 2C). Per gli interventi sarà necessario effettuare studi geologici con valutazione del coefficiente di amplificazione litologico (approfondimenti di III livello).

IUC21 VIA RICCARDINA

La variante al RUE apporta modifiche anche allo IUC21, via Riccardina, foglio 94, mappale 13.

L’area in oggetto è situata in zona prevalentemente urbanizzata ad alta probabilità di inondazione nell’ambito fluviale del torrente Idice. Si tratta di un’area in territorio rurale, ARP – Ambito Agricolo di Rilievo Paesaggistico - principalmente destinata a prato, salvo alcune zone asfaltate. Al limite dell’area è presente un edificio privo dei requisiti planovolumetrici atti a destinarlo a residenza.

Il RUE vigente prevede per quest’area una SU = SU esistente e la sola possibilità di realizzare un parcheggio privato pertinenziale, prescrivendo al contempo la realizzazione e cessione del parcheggio pubblico indicato nelle tavole del RUE e la messa in sicurezza mediante allargamento della curva di via Riccardina posta ad ovest dell’ambito in oggetto.

RUE vigente, Tav. 1d

Con la variante in oggetto le prescrizioni di cui sopra vengono eliminate, la SU viene aumentata di 100 mq oltre a quella esistente e viene introdotta la possibilità di trasformare l’edificio esistente introducendo l’uso abitativo oltre agli usi agricoli preesistenti. Viene inoltre prescritta la monetizzazione delle dotazioni territoriali, P1 e U.

Il documento di Valsat riporta che: “Nell’ambito di un eventuale intervento diretto, l’ulteriore prevista capacità edificatoria per 100 mq di Su da realizzarsi in elevazione anche a fini residenziali, è misura di promozione alla riqualificazione dell’area e trova ragione nella contestuale prescrizione consistente nell’obbligo di provvedere alla rimozione di almeno 200 mq di asfalto per il ripristino dell’uso a verde, portando a saldo positivo la quota complessiva di de-impermeabilizzazione dell’area, con il fine del miglioramento del bilancio idraulico di zona, oltre che della qualità del suolo ed ecosistemico in generale, in un’area prossima al corridoio ecologico costituito dall’asta fluviale del torrente Idice.

Vincoli PTCP:

Fasce di pertinenza fluviale - art. 4.4

Aree ad alta probabilita' di inondazione - art. 4.5

Zone tutela centuriazione - art. 8.2

Controllo degli apporti acqua - art. 4.8

L1 Area soggetta ad amplificazione per caratteristiche litologiche e a potenziale presenza di terreni predisponenti la liquefazione – art. 6.14

Unita' di paesaggio – artt. 3.1 e 3.2

Ambiti a prevalente alta vocazione produttiva agricola - art. 11.9

Area di potenziamento della rete ecologica - art. 3.5.

Il progetto dell'intervento diretto dovrà essere accompagnato da specifica relazione che dimostri l'invarianza idraulica e dovrà essere valutato preventivamente dagli uffici tecnici della scrivente amministrazione.

Per l'intervento verranno realizzate reti fognarie separate con recapito nella fognatura pubblica, rispettando le prescrizioni dettate dal Gestore in fase di autorizzazione allo scarico.

La misura comporta un lieve aumento del carico urbanistico che determina lieve incremento sia dei consumi idrici sia del carico in fognatura di acque nere, gestibile dalle infrastrutture esistenti. E' previsto che un eventuale intervento diretto rispetti l'invarianza idraulica.

La de-impermeabilizzazione prescritta avrà effetto positivo sulla regimazione delle acque meteoriche.

Aria: La nuova eventuale edificazione dovrà avere le caratteristiche costruttive ed impiantistiche degli edifici a zero emissioni.

Allo stato attuale l'area è prevalentemente destinata a prato in zona agricola. La misura prevede l'eventuale incremento della superficie permeabile a verde per 200 m2 a fronte della realizzazione di Su fino a 100 m2 in elevazione.

L'area interessata è collocata in prossimità dell'asse stradale della via Riccardina, classificata come strada di classe IV.

La misura prevista dal RUE non è in grado di alterare il traffico presente sulla viabilità circostante e di accesso. A seguito dell'eventuale realizzazione di nuovi impianti tecnici dovrà essere comunque eseguito il collaudo acustico degli stessi, finalizzato a verificare il rispetto dei limiti differenziali nei confronti dei ricettori esterni.

Per quanto riguarda l'Elettromagnetismo:

Alte frequenze: non sono presenti impianti a meno di 200 m dall'area di intervento.

Basse Frequenze: non sono presenti linee aeree o interrate AT/Mt/bt; non sono presenti cabine di trasformazione.

Vincoli e Prescrizioni

Ricade in in area P3. Ove vi sia un aumento del carico urbanistico, nella fase di richiesta del titolo abilitativo dovrà essere allegato uno studio idraulico che dimostri, attraverso adeguate misure progettuali, la sostenibilità delle previsioni relativamente al rischio idraulico e all'adozione di misure di riduzione della vulnerabilità dei beni e delle persone.

Per le modalità di tutela dovrà essere rispettato quanto previsto dagli art. 4.3, 4.4 e 4.5 del PTCP e agli Art. 2.4, 2.6 bis del PSC.

In merito al "Controllo degli apporti d'acqua" si richiamano art. 20 PSAI – art. 4.8 PTCP – art. 2.6bis c.2 PSC - art. 4.6.14 RUE

14 _ Acque pubbliche, con fascia di interesse paesaggistico - Fascia di vincolo paesaggistico di 150 m, come da art. 142 D.Lgs 42/04.

L'area è ricompresa all'interno della tutela di cui all'art. 142 del D.Lgs 42/04, qualora venissero effettuate modifiche, in sede di titolo edilizio, dovrà essere richiesta specifica autorizzazione.

30 _ Zone di tutela di elementi della centuriazione

La variante non modifica segni, sia localizzati sia diffusi, della centuriazione. In caso di interventi dovranno essere mantenuti i caratteri previsti dalla tutela.

34 _ Zone delle potenzialità archeologiche - Zone B1b - depositi di argine distale e aree interfluviali / depositi di palude (vocazione insediativa elevata/incerta; grado di conservazione buono).

L'area è interessata da un vincolo di carattere archeologico, eventuali scavi e/o modifiche del sottosuolo e che raggiungano una profondità pari o superiore a 0,5 m dal piano di campagna, sono sottoposti, salvo diversa prescrizione della competente Soprintendenza, a sondaggi archeologici e/o carotaggi sino alla profondità prevista dal progetto dell'intervento (art.2.18 comma 4 del PSC).

Microzonazione sismica: PTCP Zona L1 - Area soggetta ad amplificazione per caratteristiche litologiche e a potenziale presenza di terreni predisponenti la liquefazione. L'area è individuata in territorio rurale (escluso dagli approfondimenti della pericolosità sismica), costituisce riferimento cartografico e normativo la pericolosità sismica preliminare elaborata per il PTCP (art. 6.14 Norme del PTCP, Tav 2C). Per gli interventi sarà necessario effettuare studi geologici con valutazione del coefficiente di amplificazione litologico (approfondimenti di III livello).

PIANO DI MONITORAGGIO

Non è stato presentato un piano di monitoraggio

PARERI DEI SOGGETTI COMPETENTI IN MATERIA AMBIENTALE

Sono pervenuti i seguenti pareri:

AUSL Bologna (parere del 28/05/2020, in atti al al PG n. 26792/2020 della Città metropolitana) esprime Parere Favorevole alla Variante presentata, precisando che, per quanto riguarda l'aumento del numero di unità immobiliari di cui al Capo 4.6 Territorio Rurale punto B, detto incremento è da ritenersi fattibile esclusivamente per i soli fabbricati rurali posti al di fuori della fascia di rispetto fluviale o, comunque, al di fuori della zona di rischio alluvionale.

ARPAE (parere del 27/03/2020, in atti al al PG n. 26792/2020 della Città metropolitana) comunica che non esistono problemi ostativi al recepimento della variante.

CONSIDERAZIONI E OSSERVAZIONI

Gli oggetti di variante sottoposti a Valsat riguardano modifiche al RUE che hanno prevalentemente lo scopo di consentire il recupero edilizio a fini abitativi di edifici rurali isolati.

Tutte le istanze considerate riguardano aree interessate dal rischio alluvioni, con classe di pericolosità che varia da P2 a P3. Alcune sono inoltre in fascia di pertinenza o di tutela fluviale.

Si condivide l'osservazione di AUSL, secondo la quale "per quanto riguarda l'aumento del numero di unità immobiliari di cui al Capo 4.6 Territorio Rurale punto B, detto incremento è da ritenersi fattibile esclusivamente per i soli fabbricati rurali posti al di fuori della fascia di rispetto fluviale o, comunque, al di fuori della zona di rischio alluvionale".

Si ritiene che sia da escludere la possibilità di introdurre nuovi usi residenziali o incrementare la SU residenziale esistente nelle aree in P3 e nelle fasce di tutela e pertinenza fluviale. Nelle aree in P2 la possibilità di introdurre nuovi usi residenziali o incrementare la SU residenziale esistente deve essere subordinata alla redazione di uno studio idraulico che dimostri il non incremento del rischio idraulico. Tale dimostrazione di assenza di incremento del rischio idraulico, in relazione ad un incremento dell'esposizione e della vulnerabilità, potrà essere attestato solo a fronte di una realistica e dimostrabile diminuzione della pericolosità".

Per tutte le aree la viabilità di accesso è scarsa e non sono disponibili alternative all'uso dell'auto privata (TPL o collegamenti ciclopedonali). La problematicità di questo assetto non è valutabile in quanto non è noto il numero di nuovi abitanti che potrà insediarsi nel caso fossero attuati gli interventi di recupero resi possibili dalla variante. Si tratta pertanto di un caso evidente di assenso all'aumento della dispersione insediativa, aumento che, per quanto possa essere considerato "limitato" in termini assoluti, contribuisce ad una idea di distribuzione delle residenze, e delle relative connessioni per permettere la mobilità delle persone, in contrasto con le buone pratiche di pianificazione e con la nuova legge urbanistica regionale 24/2017. Il recupero degli edifici rurali non deve avere come conseguenza *de facto* l'aumento della densità abitativa fuori dai centri urbani. Si ritiene pertanto che il recupero debba essere realizzato a parità di unità immobiliari.

Inoltre, nella dichiarazione di sintesi dovrà essere stimato in modo cautelativo il numero di abitanti che il Comune prevede possa insediarsi, e indicata la lunghezza totale in km dei differenti tragitti che i futuri residenti dovranno fare per recarsi in paese, come riferimento del traffico additivo dovuto a queste nuove abitazioni ad uso extra-agricolo.

La Variante risulta esente dalle indagini riguardanti la verifica di compatibilità delle previsioni pianificatorie con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio comunale, in considerazione del suo contenuto che, non comportando l'inserimento di nuove aree, non apporta alcun incremento della capacità edificatoria.

Quasi tutte le aree sono in Area soggetta ad amplificazione per caratteristiche litologiche e a potenziale presenza di terreni predisponenti la liquefazione. La scheda di Valsat precisa che per gli interventi sarà necessario effettuare studi geologici con valutazione del coefficiente di amplificazione litologico (approfondimenti di III livello).

Per quanto riguarda la modifica proposta in riferimento allo IUC 21 la variante consiste in un aumento di SU residenziale allo scopo di rendere possibile l'uso abitativo in un edificio esistente, che allo stato attuale è privo dei requisiti planovolumetrici necessari.

L'edificio si trova in un'area caratterizzata da pericolosità P3 e in fascia di pertinenza fluviale.

La scheda di Valsat riporta che l'aumento di SU viene compensato dalla rimozione di una pavimentazione ad asfalto, che non appare però visibile dalle immagini satellitari di Google.

L'edificio da destinare a residenza è inoltre limitrofo ad un ambito classificato APS.E (ambiti produttivi di rilievo sovracomunale consolidati esistenti), sono quindi prevedibili problemi di compatibilità acustica.

Vista l'elevata pericolosità idraulica, l'incompatibilità con la limitrofa destinazione produttiva e la mancanza di una chiara motivazione, si ritiene la modifica relativa allo IUC 21 non sostenibile.

Valgono inoltre tutte le prescrizioni già espresse dai soggetti competenti in materia ambientale.

LA RESPONSABILE
DELL'AREA AUTORIZZAZIONI E
CONCESSIONI METROPOLITANA
Dott.ssa Patrizia Vitali¹

(firmato digitalmente)

¹ Ai sensi del Codice dell'Amministrazione Digitale vigente ed in virtù della deliberazione del Direttore Generale di ARPAE Emilia-Romagna n. 113/2018 del 17/12/2018 con cui è stato conferito alla D.ssa. Patrizia Vitali l'incarico di Responsabile Area Autorizzazioni e Concessioni Metropolitana.