



# RUE

regolamento urbanistico edilizio

**VARIANTE N. 14/2021**  
(ai sensi dell'art. 33 comma 4 bis della L.R. 20/2000 e  
s.m. e i.)

---

## Valsat e Sintesi non Tecnica

**Elaborato n. 2**

**Sindaco**  
Belinda Gottardi

**Segretario Comunale**  
Dott.ssa Monica Tardella

**Assessore**  
Raimondo Boccia

**Adozione:** delib. C.C. n. 71 del 29/12/2021  
**Approvazione** delib. C.C. n. .... del .....

**Gruppo di lavoro**

**Unione Reno Galliera**

**Servizio Urbanistica**

Ing. Antonio Peritore

Arch. Matteo Asioli

**Per il Comune di Castel Maggiore**

Arch. Giovanni Panzieri

Arch. Claudia Lodi

**Progettista**

**Arch. Chiara Biagi**





## INDICE

<b>1. INTRODUZIONE .....</b>	<b>5</b>
1.1 Inquadramento normativo.....	5
1.1.1 Riferimenti comunitari e nazionali.....	5
1.1.2 Riferimenti regionali .....	6
1.2 Aspetti metodologici .....	8
<b>2. CONTENUTI PREVISTI DALLA VARIANTE .....</b>	<b>9</b>
<b>3. SOGGETTI COMPETENTI IN MATERIA AMBIENTALE .....</b>	<b>11</b>
<b>4. ARGOMENTO N. 2 .....</b>	<b>13</b>
4.1 Descrizione .....	13
4.2 Valutazioni sulle Variazioni proposte a seguito della presente Variante .....	15
4.3 Conclusioni: Valutazione di Sostenibilità rispetto alle tematiche Ambientali e Territoriali .....	15
<b>5. ARGOMENTO N. 3 .....</b>	<b>16</b>
5.1 Descrizione .....	19
5.2 Variazioni proposte a seguito della presente Variante.....	22
5.3 Conclusioni: Valutazione di Sostenibilità rispetto alle tematiche Ambientali e Territoriali ....	22
<b>6. ARGOMENTO N. 4 .....</b>	<b>23</b>
6.1 Descrizione .....	24
6.2 Variazioni proposte a seguito della presente Variante.....	25
6.3 Verifica di conformità a Vincoli e Prescrizioni.....	28
6.4 Conclusioni: Valutazione di Sostenibilità rispetto alle tematiche Ambientali e Territoriali	30
<b>7. IL MONITORAGGIO .....</b>	<b>33</b>
<b>8. SINTESI NON TECNICA .....</b>	<b>34</b>



# 1. INTRODUZIONE

Il presente documento si riferisce alla Valsat della Variante n. 14 del Regolamento Urbanistico Edilizio nel Comune di Castelmaggiore.

Il Comune di Castel Maggiore è dotato di Piano Strutturale Comunale approvato il 27/01/2010 con deliberazione consiliare n. 4, di Regolamento Urbanistico Edilizio approvato il 27/01/2010 con deliberazione consiliare n. 5.

Il Rue è stato nel tempo assoggettato alle seguenti varianti:

Variante n. 1/2011 approvata con delibera consiliare n. 23 del 06/06/2012

Variante n. 3/2012 approvata con delibere consigliere n. 37 del 26/06/2013

Variante n. 4/2014 approvata con delibera consigliere n. 47 del 30/07/2014

Variante n. 5/2014 approvata con delibera consigliere n. 12 del 29/03/2018

Variante n. 6/2016 approvata con delibera consigliere n. 10 del 28/02/2017

Variante n. 7/2016 approvata con delibera consigliere n. 3 del 31/01/2018

Variante n. 8/2016 adottata con delibera consigliere n. 55 del 20/12/2016

Variante n. 9/2017 approvata con delibera consigliere n. 13 del 29/03/2018

Variante n. 10/2018 approvata con delibera consigliere n. 66 del 31/10/2018

Variante n. 11/2019 approvata con delibera consiliare n. 44 del 25/09/2019

Variante n. 12/2020 approvata con delibera consiliare n. 69 del 25/11/2020

Variante n. 13/2020 approvata con delibera consiliare n. 11 del 24/2/2021

## 1.1 Inquadramento normativo

### 1.1.1 Riferimenti comunitari e nazionali

La Direttiva Comunitaria 42/2001/CE definisce la Valutazione Ambientale Strategica (VAS) come un processo sistematico inteso a valutare le conseguenze sul piano ambientale delle azioni proposte – politiche, piani o iniziative nell’ambito di programmi – ai fini di garantire che tali conseguenze siano incluse a tutti gli effetti e affrontate in modo adeguato fin dalle prime fasi del processo decisionale, sullo stesso piano delle considerazioni di

ordine economico e sociale. Tale valutazione è funzionale agli obiettivi di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione di piani e programmi al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile, specificando che tale valutazione deve essere effettuata durante la fase preparatoria del Piano o del programma e anteriormente alla sua adozione o all'avvio della relativa procedura amministrativa (valutazione preventiva). Finalità ultima della VAS è, quindi, la verifica della rispondenza dei piani e programmi agli obiettivi dello sviluppo sostenibile, verificandone i complessivi effetti ambientali, ovvero la diretta incidenza sulla qualità dell'ambiente.

In ottemperanza a quanto sancito dalla "legge delega" (L.N. 308/2004), lo stato italiano recepisce la Direttiva Comunitaria 42/2001/CE nel Testo unico in materia ambientale (D.Lgs. n.152/2006 e s.m.i.) e alla Parte Seconda specifica l'ambito di applicazione della VAS, le modalità di svolgimento, i contenuti del Rapporto Ambientale, le modalità di consultazione, il procedimento del giudizio di compatibilità ambientale e i contenuti del monitoraggio, oltre a fornire disposizioni specifiche per la VAS in sede statale e in sede regionale e provinciale.

### **1.1.2 Riferimenti regionali**

Si premette che in data 1/1/2018 è entrata in vigore la Legge Regionale n.24 del 21/12/2017 *"Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio" che ha abrogato la L.R. 20/2000. Ai sensi dell'art. 3 comma 5 della sopracitata L.R. 24/2017 "i Comuni dotati di PSC che prima dell'entrata in vigore della presente legge, abbiano adottato il RUE, il POC, varianti ai medesimi piani ovvero varianti al PSC possono completare l'iter di approvazione degli stessi secondo quanto previsto dalla legge regionale n.20 del 2000, ferma restando l'osservanza dell'obbligo di cui al comma 1 del presente articolo".*

Per l'approvazione della presente Variante si può procedere, pertanto, ai sensi della previgente L.R. 20/2000.

La redazione della Variante al Regolamento Urbanistico Edilizio, in quanto piano urbanistico, deve essere accompagnata da una valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (Valsat), come richiesto dalla L.R. 20/2000 e in ottemperanza a quelli che sono gli indirizzi della normativa nazionale e comunitaria come recepita dal D.lgs. 152/2006 e s.m.i. (VAS).

La valutazione ambientale e territoriale che segue, è elaborata secondo quelle che sono le indicazioni e le prescrizioni contenute in particolare nella citata L.R. 20/2000 che, come in seguito integrata dall'art.13 della L.R. 6/2009, ha recepito la normativa nazionale in materia di VAS, riconoscendo di fatto alla ValSAT il valore di Rapporto Ambientale, come definito dalla Direttiva 2001/42/CE e dal D.lgs. 152/06 e s.m.i..

Lo schema rappresentativo dei contenuti del rapporto è ispirato pertanto ai punti dell'allegato VI del D.lgs. 152/06 e s.m.i., che puntualizzano i passaggi della Valutazione Ambientale Strategica:

1. Illustrazione dei contenuti, degli obiettivi principali del piano o programma del rapporto con altri pertinenti piani o programmi;
2. Aspetti pertinenti dello stato attuale dell'ambiente e sua evoluzione probabile senza l'attuazione del piano o del programma;
3. Caratteristiche ambientali, culturali e paesaggistiche delle aree che potrebbero essere significativamente interessate;
4. Qualsiasi problema ambientale esistente, pertinente al piano o programma;
5. Obiettivi di protezione ambientale stabiliti a livello internazionale, comunitario o degli Stati membri, pertinenti al piano o al programma, ed in modo in cui, durante la sua preparazione, si è tenuto conto di detti obiettivi e di ogni considerazione ambientale,
6. Possibili effetti significativi sull'ambiente, compresi aspetti quali la biodiversità, la popolazione, la salute umana, la flora e la fauna, il suolo, l'acqua, l'aria, i fattori climatici, i beni materiali, il patrimonio culturale, anche architettonico e archeologico, il paesaggio e l'interrelazione tra i suddetti fattori;
7. Misure previste per impedire, ridurre e compensare nel modo più completo possibile gli eventuali effetti negativi sull'ambiente dell'attuazione del piano o del programma;
8. Sintesi delle ragioni della scelta delle alternative individuate e una descrizione di come è stata effettuata la valutazione, nonché le eventuali difficoltà incontrate (ad esempio carenze tecniche o mancanze di Know-how) nella raccolta delle informazioni richieste;
9. Descrizione delle misure previste in merito al monitoraggio;
10. Sintesi non tecnica delle informazioni di cui alle lettere precedenti.

Il presente documento costituisce di fatto il Rapporto Ambientale della Variante al RUE, finalizzato alla descrizione delle caratteristiche del Piano e delle azioni da esso previste e alla valutazione dei potenziali impatti indotti, proponendo, opportune linee guida per la sostenibilità dell'intervento o di compensazione per garantire il contenimento, e ove possibile, l'eliminazione, oltre a definire le attività di monitoraggio degli effetti ambientali indotti dalle previsioni del Piano.

## **1.2 Aspetti metodologici**

A partire quindi da quanto contenuto nella Valsat del PSC, si sono approfonditi i contenuti ambientali già trattati, con riferimento alla Variante al RUE.

In particolare, i contenuti della Valsat analizzano i seguenti aspetti:

- descrizione dei contenuti della Variante con eventuale dimensionamento e carico urbanistico;
- rapporto e verifica di coerenza fra obiettivi del PSC e azioni delle singole varianti in relazione alla sostenibilità ambientale e territoriale;
- presenza di vincoli e tutele interferenti con le aree oggetto di Variante;
- potenziali impatti delle aree oggetto di Variante sulle principali componenti ambientali;
- individuazione di alcuni sintetici indicatori di monitoraggio se necessari.

## 2.CONTENUTI PREVISTI DALLA VARIANTE

La presente variante (VARIANTE 14) riguarda modifiche e/o integrazioni normative e cartografiche, che vengono proposte per dare riscontro a richieste di privati cittadini e dell'ufficio tecnico comunale, per adeguare lo strumento alle mutate esigenze intercorse con il passare del tempo e, in un caso, per adempiere ad impegni presi dal Comune in un accordo ex art. 11 già stipulato.

Gli argomenti di variante sono così riepilogati:

**ARGOMENTO N. 1:** Riclassificazione da Ambiti consolidati in corso di attuazione (AUC-B) ad Ambiti consolidati di maggiore qualità insediativa (AUC-A) di due Comparti ex PRG 1998 conclusi, favorevolmente collaudati e per i quali è già stata formalizzata la cessione delle aree e opere di urbanizzazione;

**ARGOMENTO N. 2:** Riclassificazione da Ambito consolidato in corso di attuazione (AUC-B) ad Ambito consolidato di maggiore qualità insediativa (AUC-A) di un precedente Progetto Unitario ex PRG denominato P.U. 6 su Via San Pierino, già attuato per quanto riguarda gli edifici privati e le opere di urbanizzazione infrastrutturali, ma i cui obblighi convenzionali non sono del tutto assolti, con particolare riferimento alla formalizzazione della cessione al comune delle quote di SU residenziale dovute, nonché alla formalizzazione della cessione al comune delle aree e opere di urbanizzazione, ancorché le stesse siano completate, collaudate e aperte all'uso pubblico.

**ARGOMENTO N. 3:** Introduzione di una specifica per aggiornamento della normativa di dettaglio relativa ai nodi ecologici.

**ARGOMENTO N. 4:** Aggiornamento della scheda di intervento 12 per adempiere agli impegni assunti dal Comune nell'accordo e art.11 stipulato in data 27/5/2021 Rep. 34/2021;

Gli oggetti della Variante sono complessivamente 4, di questi 3 sono sottoposti a procedura si VALSAT, precisamente:

ARGOMENTO N.2	Ambito Ex Progetto Unitario P.U. 6	CARTOGRAFICA - NORMATIVA
ARGOMENTO N.3	Discarica ASA	NORMATIVA
ARGOMENTO N.4	Scheda di Intervento n.12 – Via Matteotti	CARTOGRAFICA - NORMATIVA

Si ritiene di non assoggettare l'Argomento n.1 a Valsat in ragione dei modesti impatti derivanti dalle modifiche previste.

Il presente Documento di VALSAT descrive la compatibilità territoriale ed ambientale delle scelte operate dalla Variante 14 al RUE.

### 3.SOGGETTI COMPETENTI IN MATERIA AMBIENTALE

Si riporta un elenco di Soggetti con Competenza Ambientale (SCA) da consultare ai fini della presente valutazione ambientale; questi hanno competenza ad esprimere le loro valutazioni, contributi conoscitivi e pareri sulla presente variante e sul Documento di VALSAT. L'elenco può essere eventualmente integrato con altri soggetti da consultare.

- ATERSIR [dgatersir@pec.atersir.emr.it](mailto:dgatersir@pec.atersir.emr.it);
- Autorità di Bacino Distrettuale del Fiume Po [protocollo@postacert.adbpo.it](mailto:protocollo@postacert.adbpo.it);
- ARPAE – APAM – [aobo@cert.arpa.emr.it](mailto:aobo@cert.arpa.emr.it);
- Soprintendenza Archeologica, belle Arti e Paesaggio [mbac-sabapbo@mailcert.beniculturali.it](mailto:mbac-sabapbo@mailcert.beniculturali.it);
- Consorzio della Bonifica Renana [bonificareana@pec.it](mailto:bonificareana@pec.it);
- Servizio Sanitario Regionale Emilia-Romagna, Azienda U.S.L di Bologna – Dipartimento di Sanità Pubblica, Unità Operativa Complessa Igiene e Sanità Pubblica Pianura [dsp@pec.ausl.bologna.it](mailto:dsp@pec.ausl.bologna.it);
- Hera reti spa [heraspaserviziotecnicoclienti@pec.gruppohera.it](mailto:heraspaserviziotecnicoclienti@pec.gruppohera.it)
- Snam Rete gas [centro BOLOGNA@pec.snamretegas.it](mailto:centro BOLOGNA@pec.snamretegas.it);
- Agenzia per la sicurezza territoriale e protezione civile - Servizio Area Reno e Po di Volano [stpc.renovolano@postacert.regione.emiliaromagna.it](mailto:stpc.renovolano@postacert.regione.emiliaromagna.it);
- Arpae - Sezione Provinciale Bologna Servizio Sistemi Ambientali  
[aobo@cert.arpa.emr.it](mailto:aobo@cert.arpa.emr.it);
- Azienda USL Bologna AUSL - Dipartimento di Prevenzione  
[dsp@pec.ausl.bologna.it](mailto:dsp@pec.ausl.bologna.it);
- Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Bologna e le Province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara  
[mbac-sabap-bo@mailcert.beniculturali.it](mailto:mbac-sabap-bo@mailcert.beniculturali.it)
- Rete Ferroviaria Italiana S.p.A. Direzione territoriale produzione Bologna  
[rfi-dpr-dtp.bo.it@pec.rfi.it](mailto:rfi-dpr-dtp.bo.it@pec.rfi.it)
- TPER S.p.A. [tperspa@legalmail.it](mailto:tperspa@legalmail.it)

- ENEL ENERGIA S.P.A. [enelenergia@pec.enel.it](mailto:enelenergia@pec.enel.it)
- TERNA S.P.A./FI GRUPPO ENEL [ternareteitaliaspa@pec.terna.it](mailto:ternareteitaliaspa@pec.terna.it)
- ENAC - ENTE NAZIONALE PER L'AVIAZIONE CIVILE [protocollo@pec.enac.gov.it](mailto:protocollo@pec.enac.gov.it)
- Geovest Srl [geovest@pec.aitec.it](mailto:geovest@pec.aitec.it)
- Vigili del fuoco - comando provinciale Bologna  
[com.bologna@cert.vigilfuoco.it](mailto:com.bologna@cert.vigilfuoco.it)
- Città Metropolitana di Bologna Area Pianificazione territoriale  
[cm.bo@cert.cittametropolitana.bo.it](mailto:cm.bo@cert.cittametropolitana.bo.it)
- Arpae AAM Bologna  
[aobo@cert.arpa.emr.it](mailto:aobo@cert.arpa.emr.it)

## 4.ARGOMENTO N. 2

Il presente oggetto riguarda la modifica normativa e cartografica con riclassificazione del Progetto Unitario 6 da Ambiti consolidati in corso di attuazione (AUC-B) ad Ambiti consolidati di maggiore qualità insediativa (AUC-A) in quanto i due Comparti, ex PRG 1998, sono conclusi, favorevolmente collaudati e per i quali è già stata formalizzata la cessione delle aree e opere di urbanizzazione.

Il progetto unitario prevedeva, come dettagliato nella Convenzione Urbanistica Rep. 27249 del 3/1/2006, oltre alla realizzazione e cessione delle opere di urbanizzazione, per il soggetto attuatore alcuni obblighi aggiuntivi, tra cui la cessione al Comune di 5 appartamenti per una SU complessiva pari a mq 300.

L'attuazione del Progetto Unitario ha avuto nel corso degli anni un iter piuttosto complesso dovuto anche a procedure fallimentari. L'attuazione dell'intero Progetto Unitario ha avuto nel corso degli anni un iter piuttosto complesso, con il susseguirsi di attuatori subentrati a seguito di procedure fallimentari. Ad oggi il Progetto Unitario risulta completato dal punto di vista dei lotti privati edificati ed anche come opere di urbanizzazione che sono state concluse e favorevolmente collaudate.

L'attuatore ha adempiuto agli obblighi convenzionali per quanto riguarda la realizzazione delle infrastrutture, e ciò consente la riclassificazione dell'ambito come AUC-A.

Tuttavia l'attuatore non ha, a tutt'oggi, adempiuto completamente agli obblighi convenzionali, non avendo ancora provveduto a cedere né le aree e le opere di urbanizzazione (in realtà già in uso) né gli appartamenti previsti. Allo scopo, sono state avviate idonee procedure amministrative e legali per arrivare alla dovuta piena ottemperanza.

### 4.1 Descrizione

L'ambito oggetto di Progetto Unitario ex PRG denominato P.U. 6 è collocato ad est della ferrovia ed è posto lungo Via S. Pierino, a Nord di Via Matteotti.



Fig.1 Stralcio foto da Google Earth

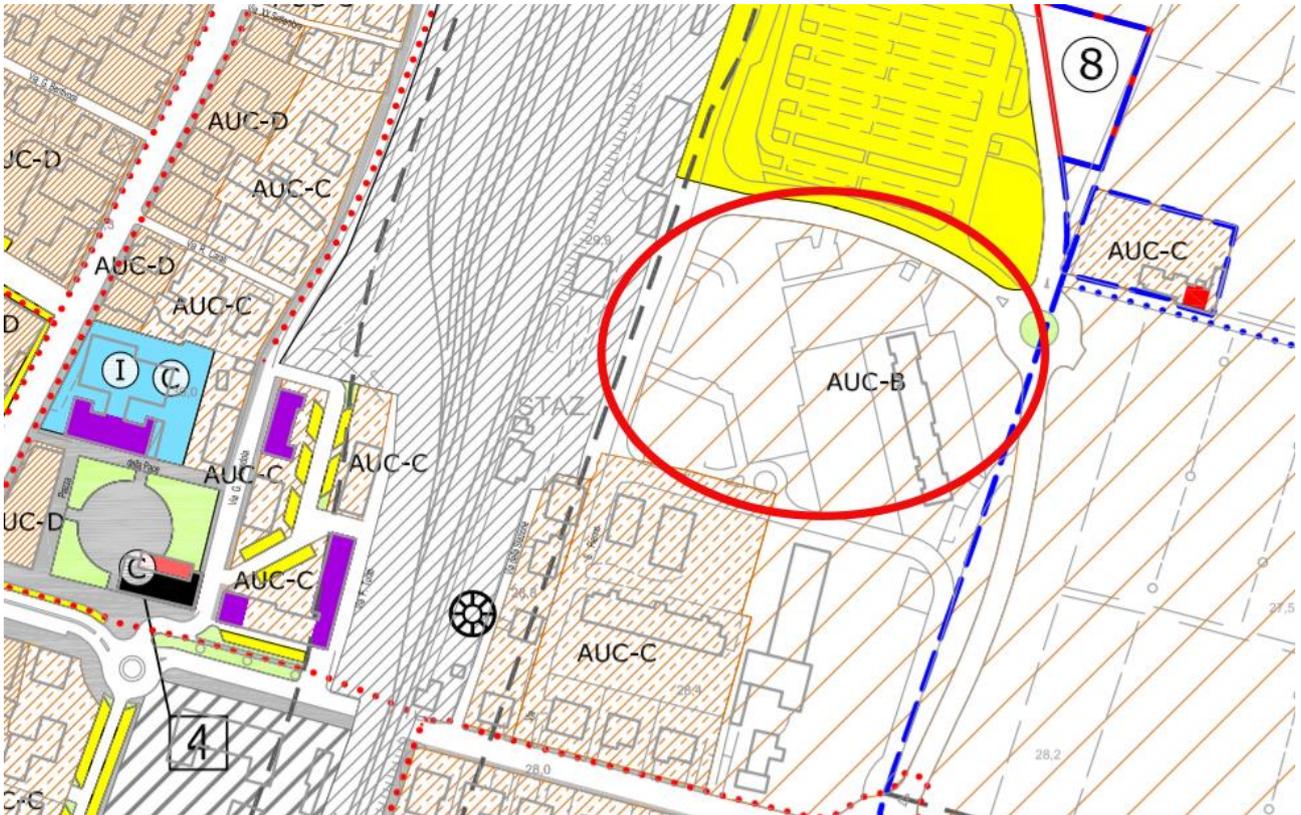


Fig.2 Stralcio Taglio 05 della Tav.2 del RUE Vigente

## **4.2 Valutazioni sulle Variazioni proposte a seguito della presente Variante**

La modifica Cartografica viene effettuata in relazione all'art. 23 del PSC secondo cui *“Gli ambiti consolidati in corso di attuazione AUC-B (...) Una volta terminate le opere di urbanizzazione e la realizzazione degli interventi assumono in tutto gli indirizzi degli Ambiti di tipo A”*.

Tale riclassificazione è opportuna per consentire eventuali interventi di adeguamento dei fabbricati alle nuove esigenze delle proprietà. Il progetto unitario, per sua natura, è infatti uno strumento idoneo a regolare le trasformazioni sui fabbricati esistenti, in quanto disciplina solo la nuova costruzione.

La riclassificazione non produce apprezzabili variazioni allo stato dei luoghi, e comporta limitate modifiche alle possibilità di intervento, quindi risulta coerente con gli obiettivi posti.

Si rileva infatti che l'area oggetto di Variante è interna a contesti già urbanizzati e comporta un limitato aumento del carico urbanistico.

Gli adempimenti convenzionali che ancora non risultano assolti da parte del soggetto attuatore, quali la formalizzazione della cessione delle aree su cui insistono le opere di urbanizzazione e la cessione degli alloggi e delle relative pertinenze, non comporta conseguenze di natura ambientale. Le opere di urbanizzazione sono state infatti eseguite secondo le previsioni del progetto unitario e della convenzione, collaudate e aperte alla pubblica fruizione. L'equilibrio tra superfici edificate e le dotazioni per l'infrastrutturazione e le dotazioni collettive è quindi assicurato.

## **4.3 Conclusioni: Valutazione di Sostenibilità rispetto alle tematiche Ambientali e Territoriali**

Dal punto di vista dei possibili impatti per l'ambiente derivabili da questa modifica alla classificazione dell'area si rileva che si tratta di impatti contenuti:

1. non si individuano elementi che possano far presumere un incremento elevato di consumi energetici rispetto alle destinazioni precedentemente previste;
2. non si individuano elementi che possano far presumere un incremento elevato di consumi idrici;
3. non si individuano elementi che possano far presumere un incremento elevato di

emissioni inquinanti in atmosfera;

4. non si individuano elementi che possano far presumere un incremento elevato di acque nere e bianche da smaltire;

5. non si individuano elementi che possano far presumere un incremento elevato di emissioni acustiche;

6. non si individuano elementi che possano far presumere ulteriori incrementi di superficie impermeabilizzata.

## 5.ARGOMENTO N. 3

Si tratta di una modifica normativa con introduzione di una apposita specifica di aggiornamento della normativa di dettaglio relativa ai nodi ecologici (art. 19 del RUE “Le reti ecologiche”).

Il Sistema delle reti ecologiche fa parte del più ampio “Sistema delle risorse naturali e paesaggistiche” definito dal PTCP e dalla letteratura in materia, come “un sistema polivalente di nodi” – rappresentati da elementi ecosistemici dotati di dimensione e struttura ecologica tali da svolgere il ruolo di “serbatoi di biodiversità” e di produzione di risorse eco-compatibili – e corridoi – rappresentati da elementi ecosistemici in genere lineari di collegamento tra i nodi, che svolgono funzioni di rifugio, sostentamento, via di transito ed elementi captatori di nuove specie – che, innervando il territorio, favorisce la tutela, la conservazione e favorisce l’incremento della biodiversità floro-faunistica.

Nel territorio comunale si sono costituite reti ecologiche, suddivise in Nodi ecologici semplici e complessi, Zone di rispetto del Nodo Ecologico, Corridoi Ecologici, Maceri di importanza ecologica, Giardini e filari di importanza ecologica, con la finalità primaria di tutelare e potenziare la biodiversità vegetazionale e faunistica e di migliorare la qualità paesaggistica del territorio.

Al fine di favorire i processi di miglioramento e connessione degli ecosistemi naturali e semi-naturali che interessano il territorio delle Unità di paesaggio di pianura, salvaguardando e valorizzando i residui spazi naturali o semi-naturali, per raggiungere una qualità ecologica diffusa, la volontà dell’amministrazione è quella di limitare nel tempo l’utilizzo degli impianti esistenti su aree individuate come nodi ecologici, per poter avviare le conseguenti opere di mitigazione e riqualificazione sia ecologica che paesaggistica.

Il Comune di Castel Maggiore ospita sul proprio territorio una discarica per rifiuti non pericolosi gestita da ASA, in virtù dell’Autorizzazione Integrata Ambientale rilasciata dalla Provincia di Bologna con DGP n. 181 del 26/04/2011 e successive modifiche.

Con D.G.R. n. 1497 del 27/09/2021 (rettificata con determinazione dirigenziale Num. 19542 del 21/10/2021) è stata adottato il provvedimento autorizzatorio unico comprendente la la Valutazione di Impatto Ambientale positiva, ai sensi dell’art. 20 L.R. 2018, n. 4 e smi, sul progetto di “Revisione della capacità di stoccaggio del III settore della discarica per rifiuti non pericolosi” di Castel Maggiore, proposto da ASA, ritenendo il progetto, secondo gli esiti delle valutazioni espresse dalla Conferenza di Servizi, nel complesso ambientalmente compatibile.

Tale modifica al progetto autorizzato ha lo scopo di poter garantire, attraverso un aumento della sua capacità di stoccaggio di 220.770 mc, la prosecuzione del servizio di smaltimento rifiuti svolto dalla discarica oltre il termine temporale di esaurimento ad oggi autorizzato, di circa altri quattro anni, quindi fino all'anno 2024, fermo restando il quantitativo massimo annuo di 130.000 tonnellate.

Urbanisticamente, l'area era stata individuata come idonea per la realizzazione di discarica rifiuti non pericolosi, a seguito di Conferenza dei Servizi, indetta su richiesta della Società ASA S.p.a., di cui alla delibera della Giunta Provinciale n. 154 del 21.05.2001, approvando la Variante Specifica al Piano Regolatore Generale che ha classificato l'area identificata catastalmente al Fg.13 M.li 239, 240, 241, 246, 256, 257, 266, 267, 268, 269, 270, 271 come "Zona per attrezzature tecnologiche F2" normata dall'art.39 e individuata cartograficamente con un proprio retino ed un simbolo "T1". Il citato art.39, paragrafo 7.2 del PRG, per la Zona "F2.1 discarica di tipo 2B per rifiuti speciali nella ex cava IBL – Terzo lotto (individuata negli elaborati di PRG con il simbolo T.1)" prevedeva che:

*"1. Nell'area interessata dall'estensione del terzo lotto della discarica di tipo 2B non è ammessa alcuna edificabilità, salvo impianti tecnologici necessari e/o funzionali alla attività di verifica e controllo della sicurezza dell'impianto.*

*2. Dalla fine della gestione della discarica, perdurerà per almeno trenta anni un piano di monitoraggio specifico, concordato con Provincia ed ARPA, secondo le prescrizioni della Direttiva CEE 31/99.*

*3. Le porzioni di superficie dell'area poste all'estremo nord e all'estremo sud del terzo lotto della discarica potranno essere utilizzate come bacini di laminazione delle acque meteoriche del sedime, secondo le prescrizioni del Consorzio di Bonifica.*

*4. Il terreno argilloso scavato per la realizzazione del terzo lotto per la discarica 2B per rifiuti speciali, oggetto di attività estrattiva, potrà essere commercializzato e autorizzato conformemente alle leggi vigenti. L'attività estrattiva dovrà essere limitata alla realizzazione della discarica."*

Il PSC ed il RUE, attualmente vigenti, approvati con con Delibere di Consiglio Comunale n. 4 e 5 del 27/01/2010 (già in regime di L.r. n. 6/2009) non hanno recepito né in cartografia né in normativa la presenza della discarica rappresentando con una previsione di "Nodo Ecologico" la futura sistemazione dell'area ma non facendo cenno alla possibilità di prosecuzione dell'attività di discarica.

In occasione della procedura di VIA – AIA relativa al "Progetto di ridefinizione del III Settore della discarica per rifiuti non pericolosi" richiesta da ASA Scpa alla Città Metropolitana nel 2015, che prevedeva un ulteriore sopralzo di circa 10 metri, il Comune

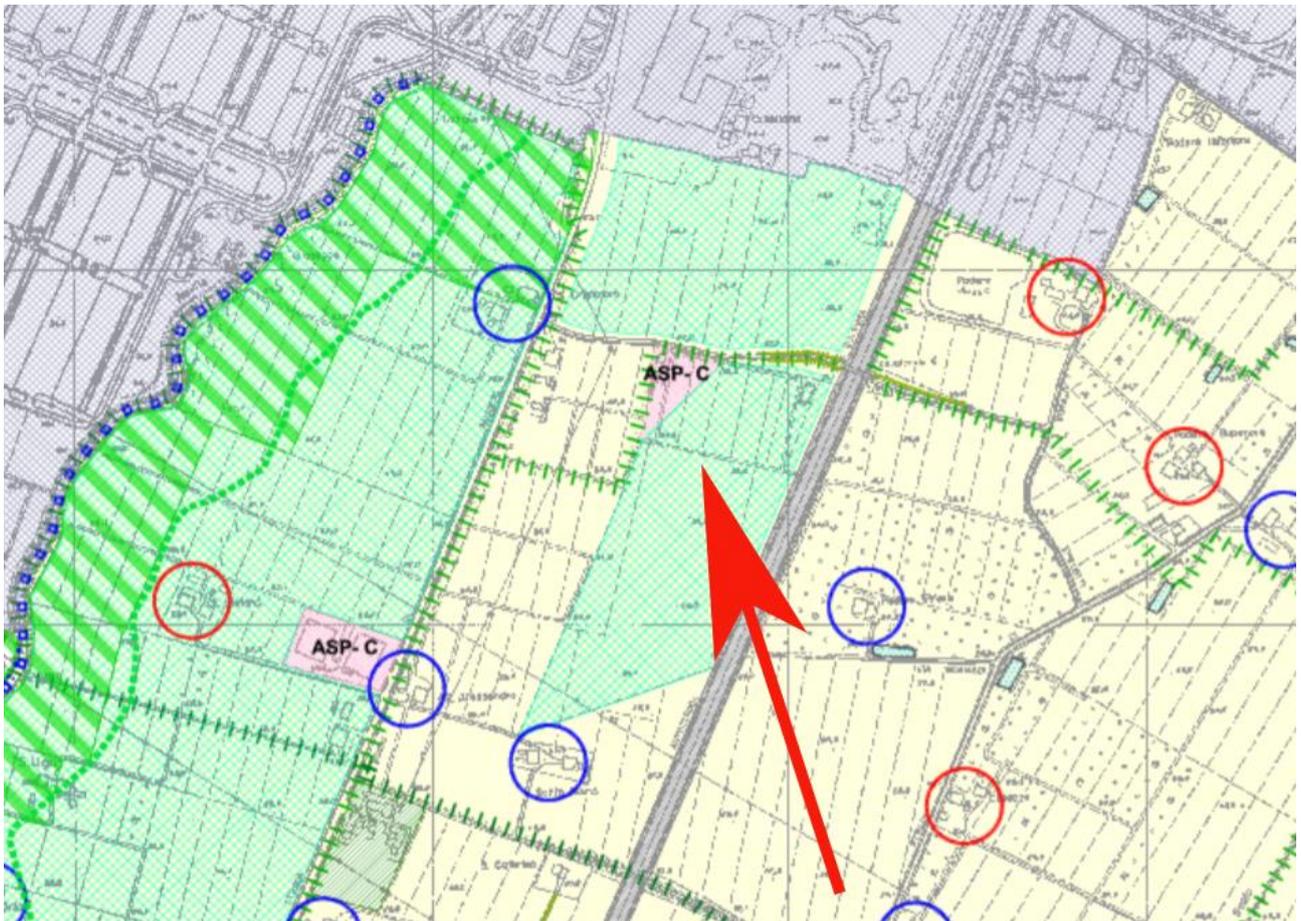
ha espresso parere di conformità urbanistica ai sensi dell'art. 41 della L.R. n. 20/2000 secondo cui *“fino all’approvazione del PSC, del RUE e del POC, in conformità alla presente legge, i Comuni danno attuazione alle previsioni contenute nei vigenti piani regolatori generali”* e ai sensi dell'art.57 della L.R. n.6/2009 che ha dato interpretazione autentica del sopracitato art. 41, precisando che le singole previsioni del PRG sono attuate dai Comuni fintanto che le stesse non siano state espressamente o implicitamente sostituite o abrogate da nuove previsioni del PSC, RUE o POC. Tale parere è stato confermato in occasione del procedimento regionale unico che è sfociato nella citata autorizzazione di cui alla DGR n. 1497 del 27/09/2021).

## 5.1 Descrizione



*Fig.3 Stralcio foto da Google Earth*

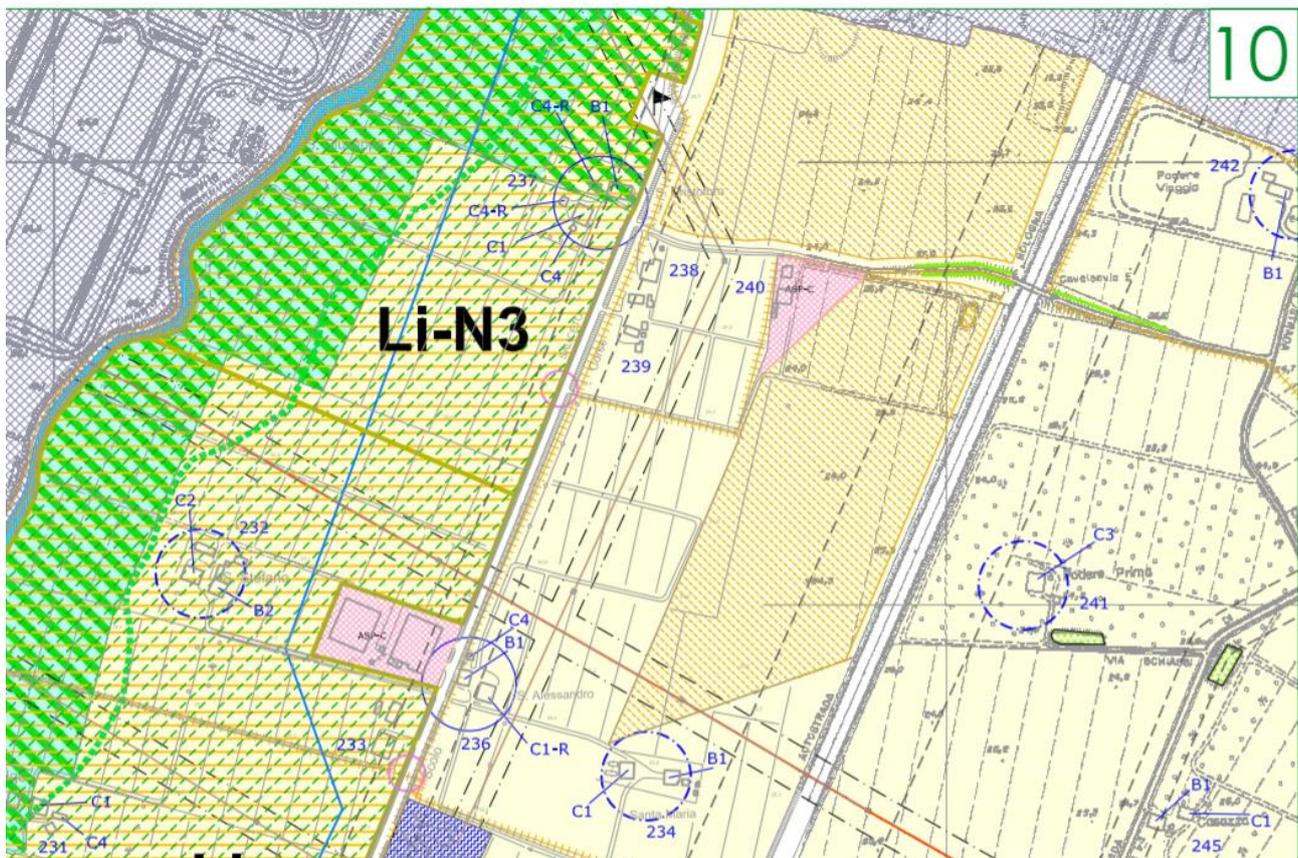
Nel Comune di Castel Maggiore, in Via Saliceto 43/a è localizzata una discarica per rifiuti non pericolosi gestita da ASA, in virtù dell'Autorizzazione Integrata Ambientale rilasciata dalla Provincia di Bologna con DGP n. 181 del 26/04/2011 e successive modifiche.



### Sistema delle reti ecologiche (Art. 15)

-  Nodo ecologico complesso provinciale
-  Nodo ecologico complesso provinciale (zone di particolare interesse naturalistico e paesaggistico della pianura)
-  Nodo ecologico semplice locale
-  Nodo ecologico semplice locale

Fig.4 Stralcio tav.1 e legenda "Assetto territoriale del PSC"



**Elementi della rete da migliorare**



Filari di importanza ecologica ed elementi lineari dei nodi semplici e complessi

Corridoi ecologici locali e provinciali

Corridolo ecologico provinciale

Nodo ecologico semplice locale

Nodo ecologico complesso provinciale  
(zone di particolare interesse naturalistico e paesaggistico della pianura)

Fig.5 Stralcio tav.1.10 e legenda "Disciplina del Territorio extraurbano del RUE"

Il PSC ed il RUE, attualmente vigenti, approvati con con Delibere di Consiglio Comunale n. 4 e 5 del 27/01/2010 (già in regime di L.r. n. 6/2009) non hanno recepito né in cartografia né in normativa la presenza della discarica rappresentando con una previsione di "Nodo Ecologico" la futura sistemazione dell'area ma non facendo cenno alla possibilità di prosecuzione dell'attività di discarica.

## 5.2 Variazioni proposte a seguito della presente Variante

Modifica normativa con introduzione di una apposita specifica di aggiornamento della normativa di dettaglio relativa ai nodi ecologici (art. 19 del RUE “Le reti ecologiche”).

Con la Variante si propone di aggiungere un comma:

**“9. La discarica di rifiuti non pericolosi situata in corrispondenza dei due siti classificati come "nodo ecologico semplice da migliorare", compresi tra la via Saliceto e l'autostrada A13, è ammessa fino al limite quantitativo autorizzato alla data di adozione della presente variante con DGR n. 1497 del 27/09/2021 rettificata con Determinazione 19542 del 21/10/2021. Il conferimento di materiali a detto impianto è ammesso entro il limite temporale autorizzato con il medesimo provvedimento regionale.”**

## 5.2 Conclusioni: Valutazione di Sostenibilità rispetto alle tematiche Ambientali e Territoriali

Con la Variante si prende atto, nell'apparato normativo, di quanto autorizzato in sede di provvedimento regionale per il progetto relativo alla “Revisione della capacità di stoccaggio del III settore della discarica per rifiuti non pericolosi” proposto da ASA SCPA con l'aumento della sua capacità di stoccaggio di 220.770 mc e la prosecuzione del servizio di smaltimento rifiuti svolto dalla discarica oltre il termine temporale di esaurimento ad oggi autorizzato, di circa altri quattro anni, quindi fino all'anno 2024.

Per le analisi ambientali del progetto di ampliamento si rimanda al Procedimento di VIA approvato e all' Autorizzazione Integrata Ambientale ritenendo il progetto, secondo gli esiti delle valutazioni espresse dalla Conferenza di Servizi, nel complesso ambientalmente compatibile.

Si ritiene la Variante Conforme alle previsioni della Pianificazione Vigente in cui, identificando nell'area un nodo ecologico semplice locale quale elemento della rete ecologica da migliorare, pur riconoscendo lo stato di fatto e le capacità previste fino ad esaurimento dell'autorizzazione vigente, promuove e favorisce il processo di riqualificazione dal punto di vista ecologico e paesaggistico dell'area come da previsioni urbanistiche.

Si conclude ritenendo la Variante compatibile sotto il profilo ambientale e territoriale perché salvaguarda il disegno urbanistico futuro dell'area e prende atto della funzione in essere fino al termine della sua autorizzazione.

## 6.ARGOMENTO N. 4

Riguarda una modifica normativa e cartografica con aggiornamento della scheda di intervento 12 del RUE, relativa ad un'area posta su Via Matteotti, per recepire le modifiche concordate in sede di stipula dell'accordo ex art. 11 Rep. n. 34/2021.

Nel RUE vigente la scheda di intervento 12 è relativa catastalmente al Fg. 11 mappali 12, 13, 23, 25, 26, 234, 1562, 1563, 1697, 1698. I mappali 12, 13, 23, 1562 e 1563 ricadono parzialmente anche all'interno del confinante Comparto 6 ex PRG e, per questo motivo, la scheda di RUE risulta strettamente collegata a tale Comparto, prevedendo la possibilità, solo nel caso in cui tutte le proprietà dei mappali compresi nella scheda fossero d'accordo, di trasferire la loro potenzialità residua all'interno del Comparto.

A seguito di un lungo procedimento di rinegoziazione delle previsioni del PPIP, è in corso di istruttoria una Variante al Comparto 6 presentata a seguito della stipula in data 27/5/2021 con Rep. n. 34/2021, di un *“accordo integrativo ex art.11 del provvedimento di archiviazione del procedimento di decadenza del piano particolareggiato per l'attuazione del Comparto 6 ex PRG e della relativa Convenzione”*.

Vista la richiesta dei proprietari dei mappali 12, 13, 23, 1562 e 1563 di poter svincolare l'attuazione della loro scheda di intervento dalla più complessa attuazione dell'intero Comparto 6, l'art. del sopracitato accordo Rep. n. 34/2021, ha previsto, tra le altre cose, l'impegno del Comune: *“Nei confronti in particolare della proprietà” della scheda 12 (n.d.r) il comune si impegna a programmare e approvare (...) la variante al RUE (relativa alla scheda di intervento 12) necessaria e idonea all'espressione del diritto edificatorio senza che la proprietà (...) intervenga negli obblighi connessi al piano particolareggiato, come richiesto con l'allegato 3 alla nota pervenuta al comune con prot. 5020 del 25.2.2020. Come comunicato dal comune con nota 7324 del 18.3.2020, la variante al RUE prevederà alcuni obblighi al contorno commisurati al concreto vantaggio legato alla liberazione dell'espressione del diritto edificatorio dalle operazioni di rivisitazione generale del piano particolareggiato. Tali obblighi saranno orientati almeno in parte al migliorare l'intero contesto, come ad esempio aumentare la permeabilità pedonale/ciclabile del nuovo insediamento.”*

La volontà del Comune è quella di adempiere agli obblighi assunti in sede di stipula del sopracitato accordo modificando ed aggiornando la scheda di intervento n.12.

Contestualmente, si approfitta della presente variante, per sistemare gli errori grafici di sovrapposizione tra la pianificazione urbanistica e la mappa catastale includendo all'interno della scheda gli esatti mappali.

## 6.1 Descrizione

L'ambito oggetto della Variante ricade all'interno della scheda 12 del RUE ed è collocato a nord di Via Giacomo Matteotti. L'area è circondata dai terreni dove è previsto l'attuazione del Comparto 6 ex PRG. Attualmente sono presenti nell'area tre edifici residenziali e le rispettive aree di pertinenza. I lotti sono divisi da una viabilità non asfaltata di proprietà privata.



*Fig.6 Stralcio foto da Google Earth*

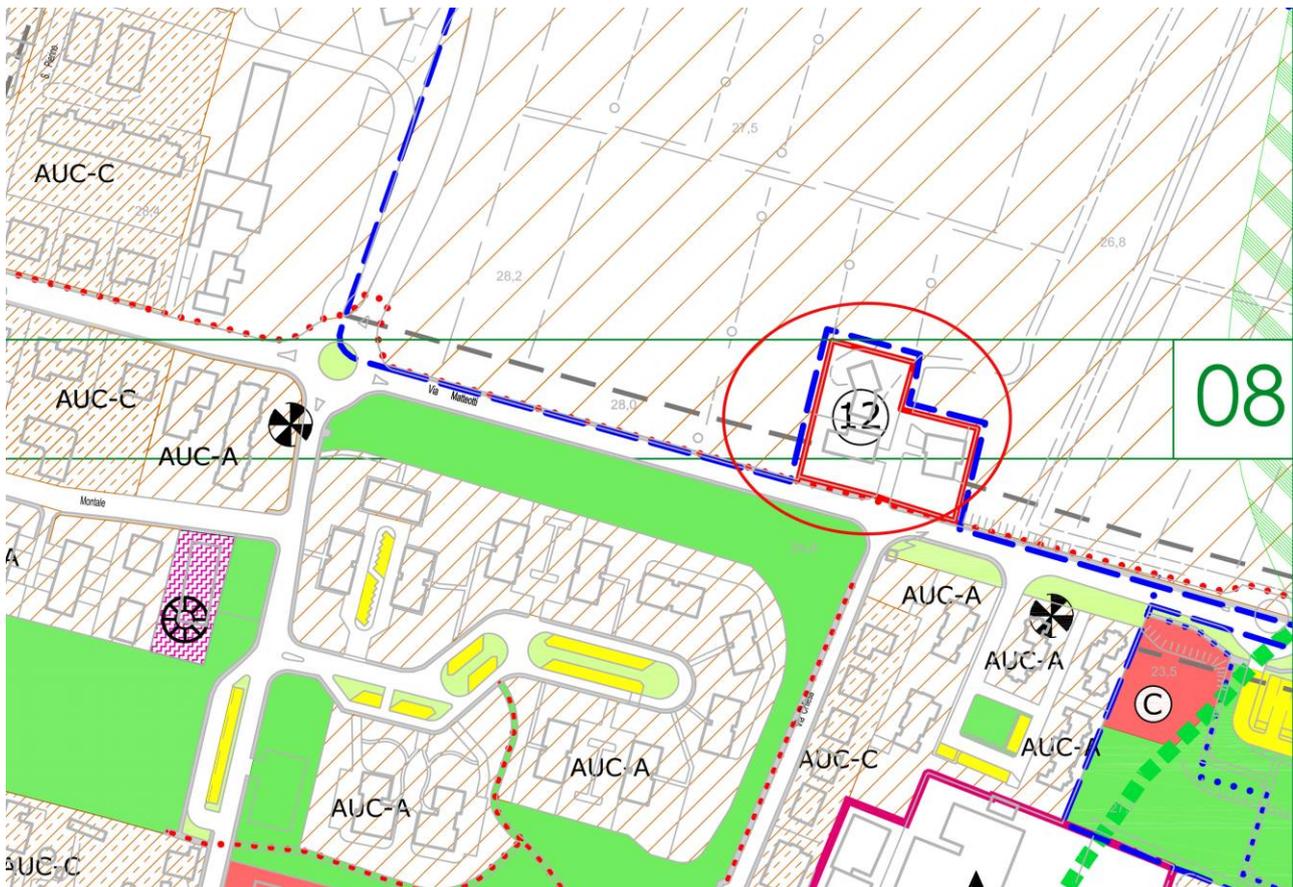


Fig.7 Stralcio Taglio 05 e 08 della Tav.2 del RUE Vigente

## 6.2 Variazioni proposte a seguito della presente Variante

La modifica Cartografica e normativa è opportuna per consentire il recepimento delle modifiche concordate in sede stipula dell'accordo ex art. 11 Rep. n. 34/2021.

L'area oggetto della scheda 12 è stata svincolata dall'attuazione del Comparto 6 prevedendo la possibilità di applicare l'indice edificatorio ammissibile, direttamente, sulle aree di loro proprietà. Le modifiche di perimetrazione sono individuabili nel confronto della scheda 12, di seguito riportata, con la ripermetrazione cartografica e le modifiche normative proposte.

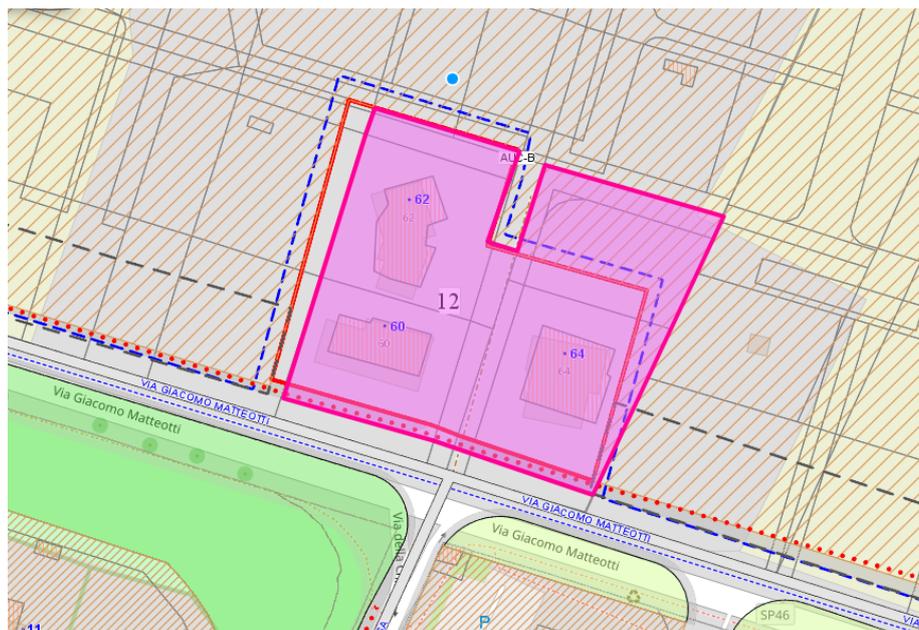
La capacità edificatoria max è confermata quella della precedente scheda (Uf:0,40) applicando l'indice su tutte le aree di proprietà ricomprese nella scheda 12 con le modifiche proposte e mantenendo l'altezza esistente. Gli interventi edilizi possono essere attuati in più fasi sia come nuova costruzione sul singolo lotto libero ora ricompreso nella scheda sia come demolizione con ricostruzione, ristrutturazione, ristrutturazione con ampliamento, restauro, manutenzione straordinaria sugli edifici già esistenti.

A seguito della sottoscrizione dell'impegno di cui sopra, le proprietà interessate autorizzano, gratuitamente, il Comune a far convergere nella strada comune passaggio pedonale e la pista ciclabile eventualmente provenienti dal Comparto 6.



Superficie minima di intervento	=	Area individuata cartograficamente
Capacità edificatoria max	=	Uf = 0.40 mq/mq
Modalità di intervento	=	Diretto; previo convenzionamento alle condizioni indicate successivamente.
Usi	=	UA1
Parcheggi pubblici (P1)	=	--
Parcheggi privati (P3)	=	--
Altezza massima	=	Uguale all'esistente
Distanze	=	Come definite per gli Ambiti AUC-C
Prescrizioni particolari	=	L'Uf consentito va applicato all'area di proprietà. Solo se tutte le proprietà interessate convengono di trasferire i propri residui di capacità edificatoria nel confinante Comparto 6 ex PRG, va sottoscritta una convenzione unica per sancire tale opportunità. I soggetti attuatori del Comparto 6 ex PRG, potranno utilizzare tale quantità edificatoria a mezzo di apposita Variante al P.P.I.P., nel quale si dovrà verificare la dotazione di standard residenziali in relazione alla nuova edificabilità.
Oneri aggiuntivi	=	A seguito del convenzionamento di cui sopra, dovranno essere cedute dalle proprietà interessate, gratuitamente al comune, le aree necessarie a mettere in sicurezza l'incrocio stradale fra la via Matteotti e la via Chiesa con lo spostamento della pista ciclabile, nonché a finanziare con oneri aggiuntivi, da specificare in convenzione, la realizzazione di dette opere.
Ambito		AUC-C

Fig.8 Scheda 12 del RUE Vigente



Superficie minima di intervento	=	Area individuate cartograficamente
Capacità edificatoria max	=	Uf=0,40 mq/mq
Modalità di intervento	=	Diretto previo convenzionamento alle condizioni indicate successivamente
Usi	=	UA1
Parcheggi Pubblici P1	=	---
Parcheggi Privati P3	=	---
Altezza massima	=	Uguale all'esistente
Distanze	=	Come definite per gli Ambiti AUC-C
Prescrizioni particolari	=	<p>L'Uf consentito va applicato all'area di proprietà.</p> <p>Solo se tutte le proprietà interessate convengono di trasferire i propri residui di capacità edificatoria nel confinante Comparto 6 ex PRG, va sottoscritta una convenzione unica per sancire tale opportunità. I soggetti attuatori del Comparto 6 ex PRG potranno utilizzare tale quantità edificatoria a mezzo di apposite Variante al P.P.I.P., nel quale si dovrà verificare la dotazione di standard residenziali in relazione alla nuova edificabilità.</p> <p>Gli interventi edilizi possono essere attuati in più fasi sia come nuova costruzione, demolizione con ricostruzione, ristrutturazione, ristrutturazione con ampliamento, restauro, manutenzione straordinaria.</p>
Oneri aggiuntivi	=	<p>A seguito del convenzionamento di cui sopra, dovranno essere cedute dalle proprietà interessate, gratuitamente al Comune, le aree necessarie a mettere in sicurezza l'incrocio stradale fra le via Matteotti e la via Chiesa con lo spostamento della pista ciclabile, nonché a finanziare con oneri aggiuntivi da specificare in convenzione, la realizzazione di dette opera.</p> <p>A seguito della sottoscrizione dell'impegno di cui sopra, le proprietà interessate autorizzano, gratuitamente, il Comune a far convergere nella strada comune passaggio pedonale e la pista ciclabile eventualmente provenienti dal Comparto 6.</p>
Ambito	=	AUC-C

Fig.9 Modifica Scheda 12 proposta con la Variante 14 del RUE

## 6.3 Verifica di conformità a Vincoli e Prescrizioni

### Tavola dei Vincoli

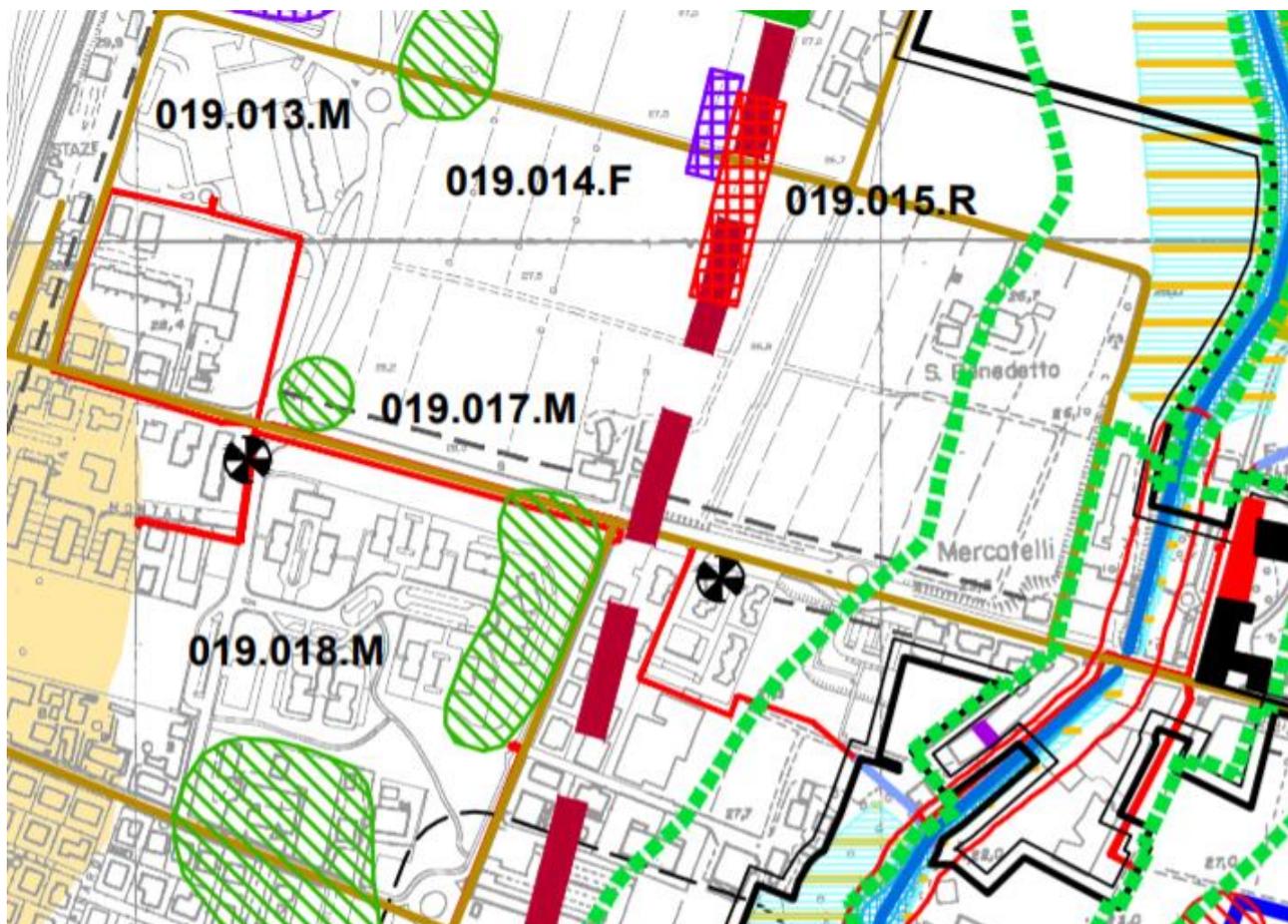


Fig. 10 Estratto Tavola dei Vincoli

SISTEMA DELLE RISORSE STORICHE E ARCHEOLOGICHE						
DESCRIZIONE DEL VINCOLO	INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA	RIFERIMENTO NORMATIVO DEL PSC	RIFERIMENTO NORME SOVRAORDINATE	DISPOSIZIONI	EFFETTI DEL VINCOLO	RAPPRESENTAZIONE CARTOGRAFICA
Aree di interesse archeologico	Tavola dei vincoli	Art. 18 par. 2, c. 1 lett. a)	Art. 8.2 del PTCP, artt. 21 e 31 PTPR	Tutti gli interventi di modifica dell'assetto del sottosuolo ove sia accertata la presenza di resti di interesse archeologico comporteranno indagini preliminari in accordo con la Soprintendenza per i Beni Archeologici ed al relativo nulla-osta preventivo.	Edificabilità relativa secondo quanto previsto dall'art. 18 delle NTA del PSC.	<p>019.001.R</p> <p>019.001.R</p> <p>019.001.M</p> <p>019.001.R</p> <p>019.001.R</p> <p>019.001.F</p>
Viabilità storica	Tavola dei vincoli	Art. 18 par. 2, c. 1 lett. b)	Art. 8.5 del PTCP, art. 20 c.1 e art. 24 del PTPR	La viabilità storica non può essere soppressa né privatizzata o comunque alienata o chiusa salvo che per motivi di sicurezza e di pubblica incolumità. Devono esser inoltre salvaguardati gli elementi di pertinenza i quali, se di natura puntuale (quali pilastri, edicole e simili), in caso di modifica o trasformazione dell'asse viario, possono anche trovare una differente collocazione coerente con il significato percettivo e funzionale storico precedente.	Inedificabilità assoluta	<p>019.001.R</p>

I principali canali storici facenti parte delle "acque storiche" dovranno

Fig. 11 Estratto Scheda dei Vincoli

Nella verifica di conformità ai vincoli e prescrizioni è stato analizzato il sistema dei vincoli e delle tutele. E' riportato lo stralcio della tavola ove questi sono rappresentati, nonché lo

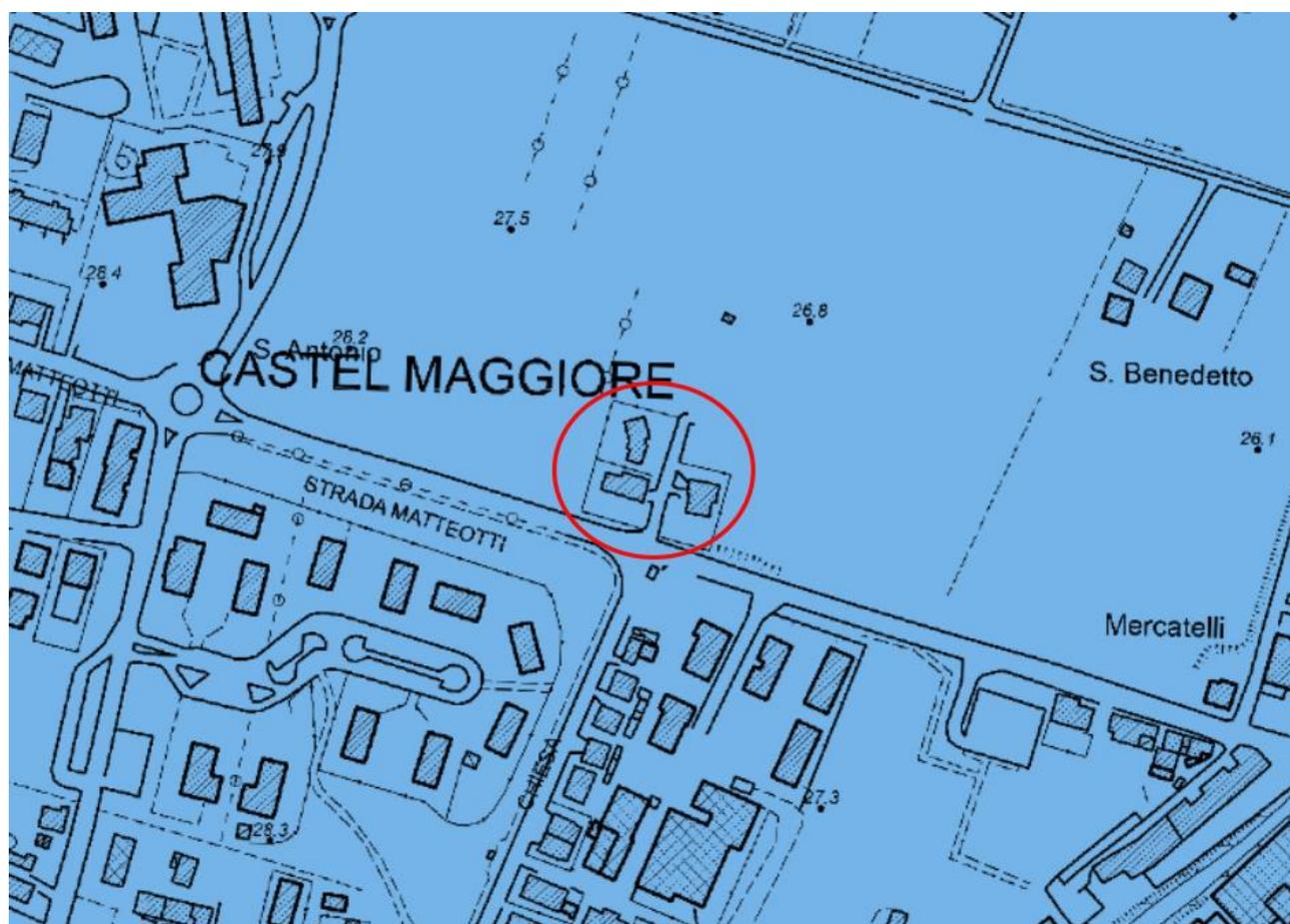
stralcio della Scheda dei Vincoli.

I vincoli della Tavola Unica che interessano l'area in oggetto di variante sono i seguenti:

Sistema delle Risorse Storiche ed archeologiche:

- Direttrice Strada Bologna – Padova Romana;
- Via Giacomo Matteotti individuata come Viabilità Storica;
- Fascia di rispetto stradale.

### **Tavola della pericolosità di alluvioni 2019 nelle APSFR regionali**



#### **LEGENDA**

##### **scenari di pericolosità**

-  P3 - Alluvioni frequenti
-  P2 - Alluvioni poco frequenti
-  P1 - Alluvioni rare

Fig.12 Stralcio deella tavola della pericolosità di alluvioni 2019 relative al reticolo dei corsi d'acqua naturali (principale e Secondario) all'interno delle Aree a Rischio Potenziale Significativo (APSFR) di rango regionale.

L'area oggetto di variante si colloca in uno scenario di pericolosità di tipo P2 – aree potenzialmente interessate da alluvioni poco frequenti per quanto attiene il reticolo principale e secondario di pianura.

### Piano di Classificazione Acustica

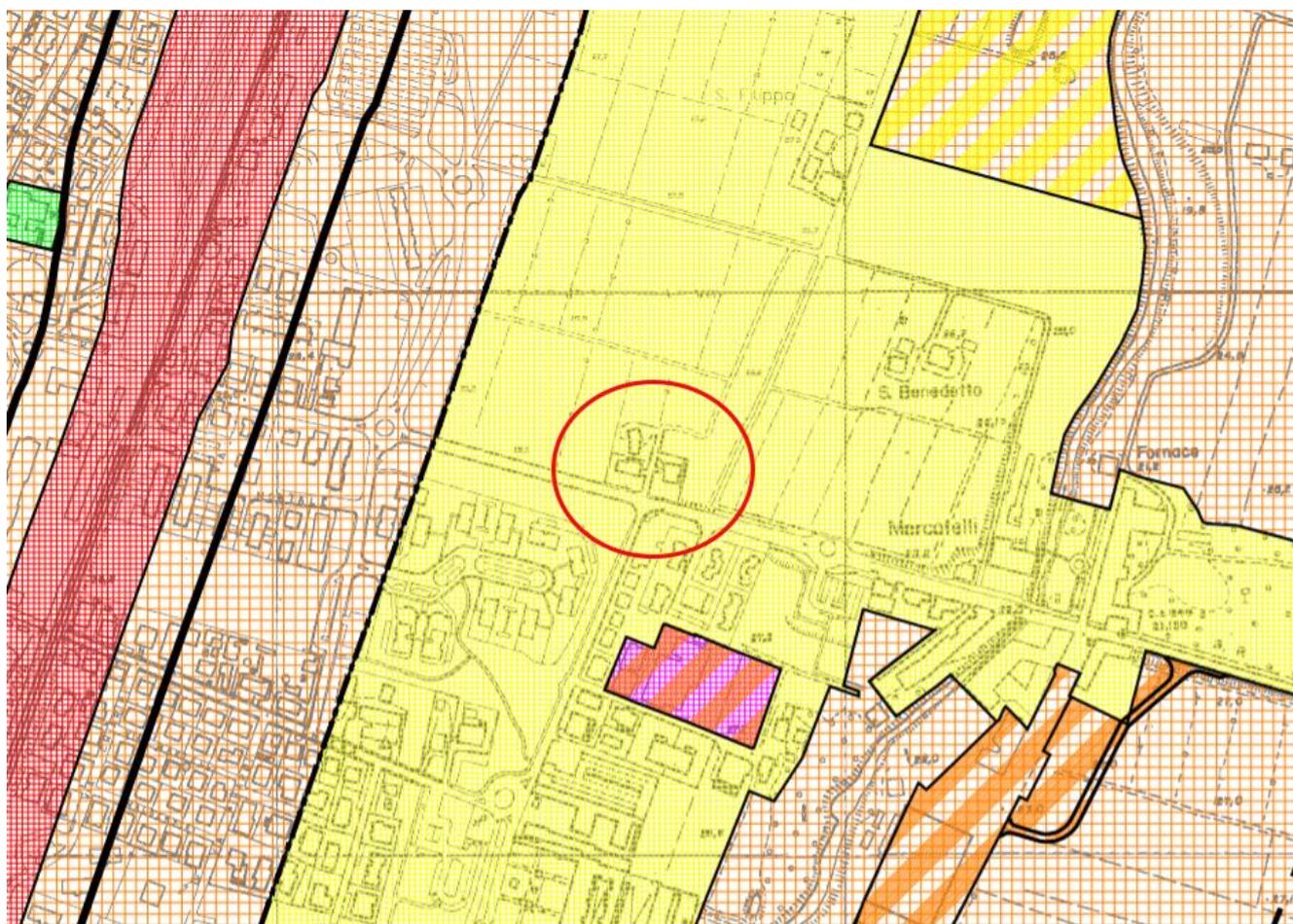


Fig.13 Stralcio della Tav.2 Zonizzazione acustica del PSC

L'area interessata dalla variante è classificata in II Classe (stato di fatto).

## **6.4 Conclusioni: Valutazione di Sostenibilità rispetto alle tematiche Ambientali e Territoriali**

La modifica della Variante con la possibilità di una nuova costruzione sul singolo lotto libero ora ricompreso nella scheda 12 non produce apprezzabili variazioni allo stato dei luoghi.

### Mobilità:

Nell'area oggetto della variante si accede attraverso una viabilità privata, non asfaltata, di dimensioni adeguate posta lungo Via Giacomo Matteotti. Via Giacomo Matteotti è il principale asse di penetrazione est al capoluogo con una viabilità a doppio senso di marcia e la presenza sul lato dell'ambito in oggetto di una pista ciclabile di collegamento con il capoluogo e con la frazione limitrofa.

### Aria

La sorgente principale di emissioni in atmosfera è il traffico di Via Giacomo Matteotti. La variante non altererà in modo significativo lo stato di qualità dell'aria.

### Servizi a rete

L'area è dotata ai margini dei servizi a rete: acqua civile, energia elettrica, gas. Occorre concordare con l'Ente Gestore le soluzioni esecutive degli allacciamenti alle reti esistenti.

### Rifiuti

A Castel Maggiore la raccolta dei rifiuti si svolge con il metodo porta a porta, cioè i rifiuti vengono raccolti davanti a tutte le case secondo un calendario settimanale.

Il soggetto gestore del servizio raccolta e smaltimento dei rifiuti solidi urbani è GEOVEST.

### Elettromagnetismo

Non ci sono condizionamenti dal punto di vista dell'inquinamento elettromagnetico.

Si ritiene che la Variante comporti limitate modifiche all'ambiente e sia coerente con il contesto presente e futuro dell'area., quindi risulta coerente con gli obiettivi posti.

Dal punto di vista dei possibili impatti per l'ambiente derivabili da questa modifica alla classificazione dell'area si rileva che si tratta di impatti contenuti:

1. non si individuano elementi che possano far presumere un incremento elevato di consumi energetici;
2. non si individuano elementi che possano far presumere un incremento elevato di consumi idrici;
3. non si individuano elementi che possano far presumere un incremento elevato di emissioni inquinanti in atmosfera;
4. non si individuano elementi che possano far presumere un incremento elevato di acque

nera e bianca da smaltire;

5. non si individuano elementi che possano far presumere un incremento elevato di emissioni acustiche;

Inoltre la possibilità di intervenire sugli edifici esistenti con interventi quali demolizione con ricostruzione, ristrutturazione, ristrutturazione con ampliamento, restauro, manutenzione straordinaria fa sì che attraverso la ricostruzione, si perseguono obiettivi di maggiore sostenibilità quali il miglioramento delle prestazioni energetiche degli edifici e sismiche, che dovranno rispondere ai nuovi requisiti richiesti dalla normativa oggi vigente, che in generale prescrive prestazioni più elevate rispetto a quelle preesistenti.

## 7. IL MONITORAGGIO

Il monitoraggio rappresenta una attività di supporto alle decisioni, anche collegata ad analisi valutative, nell'ottica della sostenibilità ambientale e con la finalità di individuare e verificare gli obiettivi di protezione e gli effetti ambientali derivanti dalla variante di RUE proposta.

L'entità e le caratteristiche degli ARGOMENTI n. 2 e 4 della Variante non paiono tali da dover prevedere delle forme di monitoraggio specifiche, oltre a quanto già prescritto nelle nella VALSAT del PSC vigente.

Per quanto riguarda l'ARGOMENTO n.3 si rimanda all'apposito Piano di monitoraggio ambientale allegato alla domanda di AIA.

## 8. SINTESI NON TECNICA

Il presente documento è la “sintesi non-tecnica” della VALSAT (Valutazione di Sostenibilità Territoriale ed Ambientale) relativo alla Variante 14 al RUE (Regolamento urbanistico attuativo).

Questo ulteriore supporto al Rapporto Ambientale ha una doppia valenza:

- di sintesi, perché evidenzia gli aspetti più significativi della proposta di variante e ne individua gli impatti ambientali principali;
- non-tecnica in quanto descrive i contenuti del Rapporto Ambientale, in modo tale da renderli comprensibili ed assimilabili anche a persone che non hanno conoscenze specifiche e approfondite nelle materie trattate.

Questo documento si occupa quindi di descrivere sinteticamente e in modo, il più possibile, semplice le analisi e le valutazioni che si sono rese necessarie per determinare gli impatti ed il peso dei contenuti della Variante al RUE fornendo le informazioni atte a valutare la significatività degli impatti sull'ambiente dell'intervento, ad integrazione delle valutazioni ambientali già effettuate nella Pianificazione vigente.

La variante si occupa di 4 argomenti:

**ARGOMENTO N. 1:** Riclassificazione da Ambiti consolidati in corso di attuazione (AUC-B) ad Ambiti consolidati di maggiore qualità insediativa (AUC-A) di due Comparti ex PRG 1998 conclusi, favorevolmente collaudati e per i quali è già stata formalizzata la cessione delle aree e opere di urbanizzazione;

**ARGOMENTO N. 2:** Introduzione di una specifica normativa per le aree identificate da RUE come AUC-B, relative ad un precedente Progetto Unitario ex PRG denominato P.U. 6 su Via San Pierino, già attuato per quanto riguarda gli edifici privati e le opere di urbanizzazione infrastrutturali, ma i cui obblighi convenzionali non sono del tutto assolti, con particolare riferimento alla formalizzazione della cessione al comune delle quote di SU residenziale dovute, nonché alla formalizzazione della cessione al comune delle aree e opere di urbanizzazione, ancorché le stesse siano completate, collaudate e aperte all'uso pubblico.

**ARGOMENTO N. 3:** Introduzione di una specifica per aggiornamento della normativa di dettaglio relativa ai nodi ecologici.

**ARGOMENTO N. 4:** Aggiornamento della scheda di intervento 12 per adempiere agli impegni assunti dal Comune nell'accordo e art.11 stipulato in data 27/5/2021 Rep. 34/2021;

Gli oggetti della Variante sono complessivamente 4, di questi 3 sono stati sottoposti a procedura si VALSAT, precisamente:

ARGOMENTO N.2	Ambito Ex Progetto Unitario P.U. 6	CARTOGRAFICA - NORMATIVA
ARGOMENTO N.3	Discarica ASA	NORMATIVA
ARGOMENTO N.4	Scheda di Intervento n.12 – Via Matteotti	CARTOGRAFICA - NORMATIVA

Si è ritenuto di non assoggettare l'Argomento n.1 a Valsat in ragione dei modesti impatti derivanti dalle modifiche previste.

Sugli altri tre argomenti sono state effettuate valutazioni di sostenibilità e fattibilità nonché una valutazione sui temi corrispondenti ai macrofattori ambientali e territoriali generalmente indagati (mobilità, aria, elettromagnetismo...), basandosi sugli elaborati progettuali presentati, nonché sulle banche dati reperibili online ed in possesso dell'Amministrazione Comunale, sugli elaborati e le indagini redatti per la pianificazione vigente.

Si ritiene che gli argomenti 2 e 3 comportino limitate modifiche all'ambiente e siano coerenti con il contesto presente.

L'argomento 3 con l'integrazione normativa proposta, pur riconoscendo lo stato di fatto della discarica per rifiuti non pericolosi esistente nel territorio di Castelmaggiore e le capacità previste fino ad esaurimento dell'autorizzazione vigente, promuove e favorisce il processo di riqualificazione dal punto di vista ecologico e paesaggistico dell'area come da previsioni urbanistiche.

#### VERIFICA DI CONFORMITA' AI VINCOLI E PRESCRIZIONI

Ai sensi del comma 3-quinquies dell'art. 19 della L.R. 20/2000 introdotto dall'art. 51 della L.R. 15/2013, le schede danno atto analiticamente che le previsioni del Piano sono conformi ai vincoli e prescrizioni che gravano sull'ambito territoriale interessato