

**ALLEGATO ALLA DELIBERA DI APPROVAZIONE DEL RUE: delibera del Consiglio Comunale n. .... del .....**

## **REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO - VALSAT**

### **DICHIARAZIONE DI SINTESI**

**(ai sensi dell'art. 17, comma 1, lettera b) del D. Lgs 152/2006 e succ. mod. ed integ., art. 33 comma 4bis della LR 20/2000 come modificata dalla LR 6/2009, e circolare regionale n. 23900 dell' 1/2/2010)**

#### **Premessa:**

La parte seconda del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., recante norme in materia ambientale, prevede che ogni piano o programma che possa determinare impatti di rilievo sull'ambiente debba prevedere una Valutazione Ambientale Strategica (denominata in seguito ValSAT – "Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale"), con la redazione di un Rapporto Ambientale che ponga in evidenza gli eventuali interventi di sostenibilità per l'attuazione delle previsioni.

L'art. 33, comma 4bis della L.R. 20 del 24/3/2000, modificata con L.R. 6 luglio 2009, prevede che il Regolamento Urbanistico Edilizio, possa presentare una disciplina particolareggiata con la definizione degli usi e delle trasformazioni ammissibili di parti del territorio urbanizzato, specificatamente definite dal PSC.

La circolare regionale prot. 2010/23900 del 1 febbraio 2010, ha quindi evidenziato che, nella fattispecie soprariportata, il RUE assume un ruolo di vero e proprio "strumento di pianificazione" e quindi deve essere dotato anche della ValSAT, riferita alle parti da esso disciplinate sotto il profilo urbanistico.

Considerando che il RUE del Comune di Pieve di Cento detta, per talune parti del territorio comunale, una propria disciplina degli usi, delle trasformazioni e degli indici parametrici, è stata redatta l'apposita ValSAT sottoposta al procedimento previsto dall'art. 5 della citata LR 20/2000.

Tale atto è stato quindi sottoposto all'esame della Provincia, quale autorità competente che, a seguito della propria attività tecnico-istruttoria, all'acquisizione e valutazione di tutta la documentazione presentata, ha espresso le proprie riserve sul RUE ed il Parere Motivato sulla relativa ValSAT.

Il presente documento costituisce la "Dichiarazione di sintesi" previsto alla lettera b) del comma 1 dell'Art. 17 del Dlgs 152/06, e s.m. e i., come momento centrale della informazione sulla decisione presa dall'Autorità competente a seguito della valutazione VALSAT relativa al RUE del Comune di Pieve di Cento.

La "Dichiarazione di sintesi" in particolare ha il compito di:

- illustrare in che modo le considerazioni ambientali sono state integrate nel RUE;
- come si è tenuto conto della VALSAT e degli esiti delle consultazioni;
- dare atto del recepimento, totale o parziale, del "*parere motivato*" espresso dall'autorità competente.

## **La Valutazione ambientale**

La Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale costituisce parte integrante del processo di elaborazione e approvazione degli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica e nella fattispecie del Regolamento Urbanistico Edilizio del Comune di Pieve di Cento, per le parti assoggettate a disciplina particolareggiata.

Vengono quindi trattati gli ambiti per i quali proprio il RUE disciplina gli elementi sopracitati e quindi gli ambiti consolidati e gli ambiti rurali, ove si riscontrano possibili criticità e per i quali il RUE stesso, pur nel rispetto degli obiettivi e delle politiche strategiche stabilite dal PSC, detta in modo più specifico, e talora anche in modo puntuale, una propria disciplina urbanistica.

In quanto strumento di valutazione, la VALSAT costituisce pertanto un documento di verifica delle decisioni, che migliora la qualità e la coerenza delle scelte di RUE, ponendo le condizioni per perseguire gli obiettivi proposti.

Essa pertanto individua preventivamente, mediante apposite schede, le potenziali criticità che possono derivare dall'attuazione delle aree ed ambiti disciplinati dal RUE, individuando le azioni da intraprendere per impedire, mitigare o compensare gli effetti negativi delle scelte.

La procedura di ValSAT si è svolta quindi nell'ambito del procedimento di approvazione del RUE, con il deposito e la pubblicazione per la consultazione sia da parte dei cittadini che degli Enti Ambientali.

## **I contenuti della ValSAT**

La Valsat del RUE ha analizzato puntualmente, per gli ambiti ed aree specificatamente trattate dallo stesso strumento, i tematismi e gli indicatori che potevano avere incidenza sulle scelte pianificatorie, verificando sommariamente gli effetti che potevano avere sulle diverse componenti ambientali e definendone le condizioni attuative.

Le aree trattate dalla Valsat del RUE, in particolare, hanno riguardato l'insieme dei consolidati delle frazioni, anche minori, quelle aree in cui viene posta in essere in modo puntuale una propria disciplina attuativa (indici, usi, modalità d'intervento), e tutto il sistema delle corti agricole od ex agricole presenti nel territorio rurale.

Sono stati quindi individuati i carichi urbanistici che deriveranno dall'attuazione di tali previsioni, le criticità correlate, verificando per tematismo ambientale, appunto, le condizioni di attuazione.

Le matrici ambientali trattate sono state le seguenti:

- dotazioni territoriali,
- inquinamento acustico
- inquinamento elettromagnetico
- inquinamento dell'aria
- sistema fognario e depurativo
- sistema delle infrastrutture
- presenza di aziende a rischio di incidente rilevante
- altre criticità

## **La consultazione e le valutazioni sulla ValSAT in sede di PSC comunale**

A seguito dell'adozione del RUE, e della sopravvenuta disciplina della LR 6/2009, è stata adottata la relativa ValSAT, che è stata sottoposta ad un proprio procedimento di consultazione mediante pubblicazione e deposito per 60 giorni per le osservazioni dei privati.

Nell'ambito del medesimo procedimento sono stati richiesti i pareri delle Autorità competenti in materia ambientale, e segnatamente a:

- A.U.S.L.
- A.R.P.A.
- Autorità di Bacino del Reno
- Consorzio della Bonifica Renana
- Soprintendenza per i Beni Architettonici e del Paesaggio dell'Emilia Romagna
- Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Emilia Romagna

Per tali Enti, contemporaneamente alla richiesta di parere, è stata convocata la Conferenza dei Servizi di cui all'art. 14 della L. 241/1990.

In data 12 luglio 2010 si è effettuata la Conferenza dei Servizi per la valutazione congiunta della ValSAT da parte degli Enti Ambientali. Alla seduta di tale Conferenza non ha presenziato nessuno degli Enti invitati, come risulta dal relativo verbale; alcuni di tali Enti, comunque, hanno inviato il proprio parere i cui contenuti sono di seguito riportati.

Nel periodo successivo all'adozione, cioè in fase di pubblicazione e deposito degli atti, sono pervenuti i pareri dell'Autorità di Bacino, della Sovrintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici, dell'Arpa, del Consorzio Bonifica Renana e dell'Ausl.

Al termine del deposito la ValSAT ed i relativi pareri sono stati inviati in Provincia quale autorità competente per l'espressione del "parere motivato", espresso con delibera G.P. n. 510 del 30/11/2010.

Dei pareri degli Enti Ambientali e del parere motivato formulato dalla Provincia, si è tenuto conto apportando le condivise integrazioni e/o specificazioni sia nelle norme e nella cartografia del RUE che nell'elaborato di ValSAT; il contenuto di tali pareri, con le relative risposte dell'Amministrazione Comunale, è riportato nell'apposito elaborato di controdeduzioni.

Di seguito sono riportati i contenuti sommari delle osservazioni e pareri degli Enti ambientali soprarichiamati, nonché del Parere Motivato della Provincia nell'ambito dell'espressione delle riserve al RUE.

#### **Parere Autorità di Bacino**

- *In riferimento ad alcune aree facenti parte degli insediamenti per funzioni produttive-commerciali in ambito agricolo e delle corti ex agricole in ambiti rurale, vengono esplicitate le principali regole d'uso del suolo che riguardano l "fasce di pertinenza fluviale" di cui all'art. 18 delle norme del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico".*
- *A tal proposito si chiede di aggiornare la Valsat del RUE, (ed eventualmente il RUE stesso), in relazione agli usi ammessi e alle trasformazioni ammissibili dal piano di cui sopra.*
- *Essendo tutto il territorio comunale ambito di riferimento per l'applicazione dell'art. 20 del PSAi circa il "controllo degli apporti d'acqua", si chiede di aggiornare la Valsat con l'introduzione di prescrizioni e condizioni finalizzate a garantire l'invarianza idraulica dei nuovi insediamenti (realizzazione di sistemi di raccolta delle acque piovane per un volume pari a 500 mc/Ha di St.).*
- *Si chiede di aggiornare la Valsat del RUE (ed eventualmente il RUE stesso), con l'introduzione di una serie di prescrizioni e condizioni finalizzate anche a garantire l'invarianza idraulica dei nuovi insediamenti, in recepimento delle norme del PSAI*

#### **Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici**

- *Si richiede di riportare alcune prescrizioni per alcune aree insistenti in tutto od in parte in zona di tutelapaesaggistica del fiume Reno di cui all'art. 142 del D.Lgs 42/2004. In particolare per tali insediamenti (ambiti per funzioni produttive-commerciali nn. 5 e 6), si richiede che l'eventuale ampliamento o ristrutturazione, contempra una progettazione unitaria dell'intero immobile ai fini di*

una omogeneità progettuale, ricomprendendo l'intero lotto ed interventi di mitigazione e riqualificazione paesaggistica che tengano conto dei caratteri del paesaggio locale.

### **Parere Arpa**

- Nell'esprimere una positiva valutazione alla Valsat, ritiene necessario apportare una specificazione alla disciplina dell'art. 21 "Sistema delle corti in zona agricola, par. 1° punto 1.6, relativamente al sistema degli scarichi, con riferimento alla DGR 1053/03, ed in particolare alla possibilità di utilizzo del sistema di subirrigazione solo per edifici mono-bifamiliari . .

### **Parere Consorzio Bonifica Renana**

- In relazione alla generale tendenza a creare separazione fra linee fognarie per acque bianche e nere, per la realizzazione di nuovi interventi, o adeguamenti di linee già esistenti, è richiesta la necessità che la definizione dei punti e delle modalità di scarico delle acque bianche vengano sottoposti a parere idraulico e di concessione da parte del Consorzio.
- Per interventi in ambito agricolo per i quali dovranno essere previsti idonei sistemi di depurazione localizzata e scarico delle acque miste prodotte in canali del reticolo di bonifica, dovrà essere richiesto il parere idraulico e la concessione allo scarico da parte del Consorzio.

### **Parere Ausl**

Viene manifestata condivisione generale circa il metodo e le analisi effettuate osservando quanto segue:

- Considerata la presenza sul territorio di strade provinciali ad elevato traffico che attraversano anche il centro abitato, è opportuno inserire una valutazione dell'incidentalità stradale per individuare eventuali punti critici che richiedano interventi di messa in sicurezza.
- Si rileva l'opportunità di una valutazione anche qualitativa, oltre che quantitativa, relativamente al verde pubblico, in ordine alla localizzazione, fruibilità, presenza di attrezzature adeguate alle diverse funzioni e fasce d'età, individuando se necessario azioni per l'incremento del verde e/o rimandando al POC compensazioni nelle aree di nuovo insediamento, per fornire così una risposta efficace alla richiesta di fruibilità.
- Si evidenziano le criticità acustiche nel Capoluogo determinate in particolare dalla presenza di viabilità con volume consistente di traffico; oltre agli interventi già precisati nel PSC (Circonvallazione sud) ed alle mitigazioni previste nel Piano di risanamento acustico, vanno sempre incentivati interventi di riqualificazione di edifici esistenti mediante l'applicazione dei requisiti passivi agli edifici che possono concorrere a migliorare la qualità ed il benessere interno agli edifici.
- In ordine alle corti ex agricole ubicate in classe acustica IV relativa alle fasce di pertinenza acustica stradale, occorrerà valutare, oltre all'adozione dei requisiti acustici passivi, anche opere di mitigazione acustica compatibili con il contesto.
- Per l'ambito AUC\_C2, prospiciente via Cremona, in cui si prevede un incremento del numero di alloggi, oltre alle azioni già indicate, si raccomanda di valutare la disposizione degli edifici maggiormente tutelante rispetto agli impatti derivanti dalla strada.
- Per l'area n. 9 (insediamento per funzioni extragricole in ambito rurale) destinata a deposito e trattamento di materiali inerti, si osserva che l'attività, in particolare se è prevista la macinazione, prevista comporta impatti non trascurabili sull'ambiente circostante, anche in funzione delle previsioni di PSC per espansioni residenziali. Ferme restando le condizioni di inedificabilità all'interno della fascia di rispetto del depuratore, si richiede che venga effettuata una verifica complessiva degli impatti del traffico indotto (volumi e percorsi), e della compatibilità dell'attività rispetto all'areale di futura espansione posto a sud, la cui attuazione dovrà risultare parzialmente condizionata, rivalutando, eventualmente, una ricollocazione della medesima area n. 9.
- Relativamente agli insediamenti per funzioni miste in ambito rurale, viene richiamata una considerazione già esplicitata in sede di PSC dell'Associazione Reno-Galliera rilevando come una parcellizzazione sul territorio di attività commerciali/produktive può comportare criticità legate a carenze infrastrutturali, viarie e di servizio, con aumento della mobilità veicolare.

- Si auspica in tal senso l'incentivazione di una ricollocazione delle attività produttive/commerciali non legate al contesto agricolo, nelle aree produttive esistenti e dotate di adeguate infrastrutture.
- Si rileva che la Valsat non rivela nessun indicatore per il monitoraggio e di chiarire se si fa riferimento agli indicatori già individuati nella Valsat del PSC o se si preveda la definizione di indicatori propri rispetto ad esempio alle azioni trasversali a più ambiti (attuazione piano di risanamento acustico, separazione reti fognarie, attuazione verde pubblico, ecc.).

### **Riserve e Parere Motivato della Provincia in qualità di Autorità Competente**

Sono di seguito riportate le valutazioni della Provincia sul Rapporto Ambientale/ValSAT

#### **Obiettivi, indicatori e monitoraggio del RUE**

- Si rileva come nella Valsat del RUE non vengono evidenziate alcune delle problematiche evidenziate dalla Valsat del PSC in riferimento al Centro storico, e alle diverse tipologie di ambito consolidato, ma viene presentata un'unica tabella riassuntiva valida sia per il Centro Storico che per gli ambiti AUC-A, AUC-B, AUC-C, che non approfondisce i temi trattati.
- Si chiede di integrare la ValSAT del RUE con l'insieme degli indicatori necessari a valutare il grado di raggiungimento degli obiettivi del RUE stesso, specificando se si intenda far riferimento agli indicatori già individuati in sede di PSC (selezionando quelli pertinenti all'ambito di applicazione del RUE) o ad altri indicatori appositamente individuati

-

#### **Le potenzialità insediative attuabili con il RUE**

- Si chiede di integrare la disciplina del RUE con norme e regole finalizzate a governare maggiormente la crescita della popolazione nel territorio rurale in coerenza con l'art. 11.6 del PTCP, ad esempio indicando esplicitamente il numero massimo di unità immobiliari ricavabili da ciascun edificio in relazione alla tipologia, definendo condizioni di sostenibilità per gli interventi di riuso nel territorio rurale, in termini di soglie massime, di condizioni minime di infrastrutturazione e delimitando con attenzione le destinazioni d'uso ammissibili negli interventi di riuso.

-

#### **Condizionamenti ambientali all'attuazione degli interventi**

- Con specifico riferimento alle criticità acustiche, si chiede di chiarire che in tutti gli interventi di recupero delle corti ex agricole ubicate in classe IV, nelle fasce di pertinenza stradale, oltre all'adozione dei requisiti acustici passivi, andrà valutata la realizzazione di eventuali opere di mitigazione acustica compatibili con il contesto.
- Per l'ambito AUC-C2 prospiciente via Cremona in cui si prevede un incremento del numero di alloggi, oltre alle azioni già indicate dal RUE, si raccomanda di valutare la disposizione degli edifici maggiormente tutelante rispetto agli impatti derivanti dalla strada.
- Si sottolinea inoltre che l'ambito AUC-C6, per il quale viene previsto un intervento seppur modesto di superficie residenziale, si trova in diretta contiguità con l'ambito produttivo ASP-B. Si chiede pertanto di individuare misure idonee ad evitare interferenze tra i due ambiti.
- In generale, per quanto riguarda la rete fognaria, è opportuno specificare che qualsiasi intervento di recupero ad uso civile di fabbricati ex agricoli in ambito agricolo localizzati in aree non servite da pubblica fognatura dovrà prevedere un sistema di smaltimento dei reflui ai sensi della DGR 1053/03.
- Allo scopo di valutare con maggiore attenzione le problematiche connesse alla realizzazione degli interventi di cui all'art. 35 del RUE (insediamenti extra agricoli in ambito rurale), si suggerisce di integrare la ValSAT prevedendo una specifica scheda per ciascuna delle aree individuate nel RUE tenendo conto delle criticità evidenziate.

#### **Aree per dotazioni territoriali**

- Si rileva che, riguardo alla disponibilità di verde pubblico, il RUE svolge un'analisi di tipo esclusivamente quantitativo in rapporto agli standard previsti, sottolineando che sarebbe opportuna

anche una valutazione di tipo qualitativo rispetto alla localizzazione, fruibilità, presenza di attrezzature adeguate alle diverse funzioni e alle diverse fasce di età per garantire che le azioni previste per incrementare il verde utilizzando lotti liberi o con edificabilità residuale forniscano una risposta efficace alla richiesta di fruibilità.

Studio d'Incidenza ambientale

- In relazione alla presenza all'interno del territorio comunale del sito di interesse Comunitario (SIC) IT 4060009 "Bosco di Sant'Agostino o Panfilia", si prende atto delle conclusioni espresse nello Studio di Incidenza contenuto nella ValSAT del RUE, dal quale emerge che le previsioni del RUE non producono incidenza ambientale nei confronti del SIC.

**Non sono state presentate osservazioni alla ValSAT da parte di privati.**

### **Risposta specifica ai pareri ed alle riserve, ed al parere motivato della Provincia**

Tutte le valutazioni della Provincia soprariportate (riserve e parere motivato sulla ValSAT), nonché i pareri degli Enti Ambientali (dell'Autorità di Bacino, della Sovrintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici, dell'Arpa, del Consorzio Bonifica Renana e dell'Ausl) hanno avuto un sostanziale recepimento, con le specificazioni e le motivazioni riportate nell'elaborato "Controdeduzioni alle Riserve provinciali ed alle Osservazioni alla ValSAT".

Conseguentemente a tale recepimento, sono stati modificati e/o adeguati, laddove richiesto, gli elaborati normativi e grafici del RUE e della ValSAT di sui trattasi.

### **Dichiarazione di recepimento**

**Con il presente documento si dà quindi atto di avere recepito i pareri degli Enti competenti in materia ambientale ed in particolare del Parere Motivato della Provincia, secondo i contenuti specifici dell'Elaborato di CONTRODEDUZIONI alle Riserve provinciali, alle Osservazioni e pareri alla Valsat ed alle Osservazioni dei cittadini.**