

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 dell'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 San Pietro in Casale 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 San Pietro in Casale.

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 San Pietro in Casale, 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 obbiettivi 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 obbiettivi 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 21 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, infatti, pervenuti i pareri dell'Autorità di Bacino, del Consorzio Bonifica Renana, della Direzione Regionale Sovrintendenza per i Beni e le Attività Culturali, dell'Arpa, 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. 573 del 21/12/2010.

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 all'ambito sito in destra Navile candidabile come Polo Funzionale ex zuccherificio e ad alcune corti ex agricole, in area di pertinenza fluviale del Canale Navile, vengono esplicitate le principali regole d'uso del suolo che riguardano le "fasce di pertinenza fluviale" di cui all'art. 6 delle norme del Piano Stralcio per il sistema idraulico Navile-Savena Abbandonato". 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.*
- *In relazione all'ambito relativo al Polo Funzionale "ex zuccherificio", situato in destra Canale Navile, si ribadisce quanto già espresso in sede di PSC circa le problematiche idrauliche correlate alla insufficienza di scolo del canale Calcarata, richiedendo in sede di Accordo territoriale una approfondita valutazione idraulica.*
- *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.*

Parere Consorzio Bonifica Renana

- Viene espresso un parere favorevole, richiamando comunque la necessità di considerare anche la sostenibilità idraulica degli interventi, nel rispetto delle norme citate nel parere (art. 20 del PSAI, art. 4.8 del PTCP).
- Viene inoltre rilevato che, laddove si debbano realizzare nuove canalizzazioni bianche o adeguamenti di linee miste esistenti interconnesse a Canali di Bonifica, debbono essere definiti i punti e delle modalità di scarico delle acque bianche vengano sottoposti a parere idraulico e di concessione da parte del Consorzio. Anche per altri interventi nei quali si preveda l'interferenza con Canali Consortili (attraversamenti e tombamenti) è richiesto il parere idraulico da parte del Consorzio.

Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici

- Viene espresso un parere che, in luogo di una valutazione di merito sulle scelte strategiche di piano, intende apportare un contributo per la costruzione di un Quadro Conoscitivo condiviso, in ordine ad aspetti di potenzialità ed evidenza archeologica, a beni immobili di interesse culturale o aventi valore testimoniale ed agli aspetti paesaggistici
- Il contributo, di carattere generale, viene riferito ai vari livelli tematici, quali il livello conoscitivo, il livello normativo ed il livello previsionale degli aspetti di tutela e di valorizzazione dei beni paesaggistici.

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, paragrafo 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 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, con riferimento al verde pubblico, di una valutazione oltre che quantitativa, (risultante soddisfacente per il Capoluogo ma carente per le frazioni) anche qualitativa, in ordine alla localizzazione, fruibilità, presenza di attrezzature adeguate alle diverse funzioni e fasce d'età, individuando eventualmente azioni di incremento del verde pubblico o rimandando al POC compensazioni nelle aree di nuovo insediamento.
- Si evidenziano criticità acustiche nel capoluogo determinate in particolare dalla ferrovia e dalla presenza di viabilità con un volume consistente di traffico; oltre agli interventi previsti riguardo alla razionalizzazione del traffico e alle opere di mitigazione in prospicenza della ferrovia, trattandosi di situazioni esistenti e consolidate, vanno incentivati anche gli interventi di riqualificazione degli edifici esistenti mediante l'applicazione dei c.d. requisiti passivi che possono concorrere a migliorare la qualità e 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.
- Relativamente agli insediamenti per funzioni miste in ambito rurale si chiede che, ove si preveda la realizzazione di una superficie residenziale, comunque non auspicabile, si limiti l'uso esclusivamente ad alloggi di guardiania o di utilizzo da parte del titolare dell'attività previa valutazione di compatibilità con il contesto limitrofo (rumore, emissioni ecc.). Si rileva a tal proposito come una parcellizzazione sul territorio di attività commerciali/produttive, può comportare criticità legate a carenze strutturali viarie e di servizio; si auspica in merito un'incentivazione a ricollocare

tali insediamenti, non legati al contesto agricolo, nella aree produttive esistenti, già dotate di adeguate infrastrutture.

- *Relativamente all'area n. 16 di S. Alberto, in cui si prevede la possibilità di ampliamento del maneggio esistente, dovranno essere rispettate le distanze previste dal Regolamento Comunale d'Igiene a tutela delle abitazioni di terzi.*
- *Si evidenzia che la Valsat non rileva nessun indicatore per il monitoraggio e si chiede quindi 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/aree (aree oggetto di interventi di attuazione del piano di risanamento acustico, separazione delle reti fognarie 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 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 e alle diverse tipologie di ambito consolidato, (nord, est e sud), non vengono affrontate poichè nella Valsat del RUE è presenter un'unica tabella riassuntiva delle caratteristiche e criticità degli ambiti con le successive azioni valida per il centro storico e gli ambiti AUC-A, AUC-B, AUC-C, e AUC-E. Tale tabella, che equipara parti del territorio con caratteristiche e obiettivi diversi, non approfondisce nè specifica i temi della Valsat del PSC, ma ne rappresenta piuttosto una sintesi.
- Si chiede di riprendere e sviluppare i contenuti della Valsat del PSC con riferimento all'intero ambito agricolo, dimostrando la coerenza delle politiche messe in atto dal RUE con gli obiettivi generali e specifici fissati dal PSC.
- Si chiede di integrare la Valsat con le schede relative alle previsioni produttive, in particolare all'ambito produttivo da ampliare ASP-C2 e a quello di rifunzionalizzazione ASP-C3, nonché con la scheda relativa all'intervento di Villa Torlonia (piano di recupero).
- 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 richiama la necessità di assicurare coerenza fra le previsioni del RUE (quantificate nella Valsat), e quanto previsto dal PSC per quanto riguarda la quantificazione complessiva delle potenzialità insediative, indicando il numero di alloggi da attuare sulla base degli interventi ordinari stabiliti dal RUE, indicando, in termini di alloggi, le potenzialità insediative realizzabili attraverso il completamento di PUA approvati, convenzionati o in corso di attuazione, quelli all'interno del territorio urbanizzato e nel territorio rurale attraverso interventi di recupero e riuso di edifici esistenti.
Conseguentemente verificare quindi che tali quantità non generino incrementi di popolazione che si discostino in modo rilevante dagli obiettivi fissati dal PSC.
- 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.
- 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.
- In relazione alle verifiche e ai controlli preliminari e alle bonifiche dei siti contaminati, si suggerisce di specificare all'art. 9.2.1 del RUE che, preliminarmente ad ogni intervento urbanistico all'interno di aree con pregressa attività produttiva o in prossimità di insediamenti a potenziale rischio di contaminazioni ambientali, è necessario eseguire indagini di caratterizzazione dei suoli, ai sensi del D. lgs. n. 152/06 titolo V per la verifica di potenziali situazioni di inquinamento pregresso del suolo e della falda sottostante.
- Alcune aree indagate dalla ValSAT del RUE sono situate in corrispondenza della fascia di pertinenza fluviale del Piano stralcio per il sistema idraulico Navile-Savena abbandonato soggetto alle prescrizioni dell'art. 6 delle norme del medesimo piano. Ci si riferisce in particolare ad alcune corti ex agricole in ambito rurale. Si chiede di aggiornare la ValSAT del RUE e il RUE stesso in relazione agli usi ammessi e alle trasformazioni ammissibili dal PSAI, specificando la necessità di richiedere il parere dell'Autorità di Bacino ove previsto dal piano.

Aree per dotazioni territoriali

- Si rileva inoltre 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 Sito di Importanza Comunitaria - Zona di Protezione Speciale "Biotopi e ripristini ambientali di Bentivoglio, San Pietro in Casale, Malalbergo e Baricella" (codice IT4050024), 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, 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, del Consorzio Bonifica Renana, della Sovrintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici, dell'Arpa, 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 cui 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, ed alle Osservazioni e pareri alla Valsat.