



Comune di Vergato
Città Metropolitana di Bologna



REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO IN FORMA ASSOCIATA DEI COMUNI DI MARZABOTTO E VERGATO

Variante "V.RUE.01-2017"

Valutazione della Sostenibilità Ambientale e Territoriale (VALSAT)

Adozione: Deliberazione di Consiglio Comunale n. 23 del 04.04.2014

Approvazione: Deliberazione di Consiglio Comunale n. 03 del 29.01.2016

Approvazione a seguito intesa: Deliberazione di Consiglio Comunale n. 36 del 30.06.2016

Adozione "V. RUE.01-2017" : Deliberazione di Consiglio Comunale n. __ del __.__.____

Comune di Vergato

Sindaco
MASSIMO GNUDI

Assessore all'Urbanistica
PIER ANTONIO GOZZOLI

Segretario Generale
BRIZZI CLEMENTINA

Progettista responsabile
Arch. Katia Lenzi

Gruppo di lavoro
Arch. Katia Lenzi
Arch. Giovanni Facciorusso
Geom. Giampaolo Zaccanti
Sig.ra Aldrovandi Paola

progetti & ricerche
Oikes
Urbanistica Architettura Ambiente

Anno 2017

Oggetto: Variante cartografica al Regolamento Urbanistico ed Edilizio – RUE – ai sensi degli artt. 33 e 34 della L.R. 20/2000 relativa ad un'area nel Capoluogo – V.RUE.01-2017.

PREMESSE

Come previsto ai comma 1, 2 e 3 dell'art. 5 della L.R. 20/2000 le Regioni, le Provincie e i Comuni, al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile dei propri piani, prendono in considerazione gli effetti significativi sull'ambiente e sul territorio che possono derivare dall'attuazione dei medesimi piani, provvedendo alla Valutazione preventiva della Sostenibilità Ambientale e Territoriale con un apposito documento, costituente parte integrante del piano adottato ed approvato. In tale documento devono essere individuati e descritti i potenziali impatti delle scelte operate e le misure idonee per impedirli, mitigarli o compensarli, tenendo conto delle caratteristiche del territorio e degli obiettivi di sviluppo sostenibile che il piano si è dati.

Inoltre, per evitare duplicazioni il documento di Valsat recepisce gli esiti della Valutazione dei piani sovraordinati e dei piani cui si porta variante e può utilizzare, se pertinenti gli approfondimenti e le analisi già effettuate e le informazioni raccolte nell'ambito di altri livelli di pianificazione o altrimenti acquisite.

La variante oggetto di valutazione con il presente documento, viene adottata a meno di un anno dall'approvazione definitiva del PSC e del RUE (Delibere di C.C. n° 37 e 38 del 30/06/2016), pertanto si ritiene che i contenuti del Rapporto ambientale Valsat-Vas allegato al PSC e al RUE, siano ancora del tutto attuali e quindi possano essere integralmente richiamati.

Ricordiamo inoltre che la variante in oggetto si è resa possibile in seguito alla modifica della scheda dello PSAI che riguardava il lotto in questione.

Si dà pertanto atto che la Valsat della variante allo PSAI che ha portato alla modifica della scheda n. 71/m1 Vergato è stata valutata positivamente attraverso una verifica di assoggettabilità che ha portato, con la Determinazione del Responsabile del Servizio Valutazione Impatto e Promozione Sostenibilità Ambientale della Regione Emilia-Romagna n. 17213 del 04/11/2016, ad escludere la variante stessa, ai sensi dell'art. 12, comma 4, del D.Lgs. n. 152/2006, dal procedimento di VAS, di cui agli artt. da 13 a 18 del medesimo D.Lgs. n. 152/2006, in quanto non si sono ravvisati rilevanti effetti negativi sull'ambiente, a condizione che fossero rispettate alcune prescrizioni che di seguito si riportano integralmente:

1. In fase di attuazione degli interventi previsti sull'area oggetto di aggiornamento, dovrà essere rispettato quanto previsto dalle norme del PSAI e dalla scheda 71/m2, in particolare:

– Interventi a carattere generale:

- Verifica e ottimizzazione dello stato di conservazione e dell'efficienza della rete di drenaggio infrastrutturale e verifica dell'idoneità del collettamento alla rete di drenaggio naturale;*
- Verifica dello stato di conservazione e tenuta della rete acquedottistica e fognaria, individuazione e captazione delle emergenze idriche e loro collettamento nel reticolo di drenaggio naturale o antropico*

– *Interventi a carattere intensivo (area H):*

- *Regimazioni idriche superficiali, rimodellamento del versante, drenaggi, opere di contenimento*

2. *con riferimento al monitoraggio:*

– *Ai sensi dell'art. 18 del D.Lgs 152/2008, dovrà essere previsto un monitoraggio dell'attuazione e dell'efficacia dell'aggiornamento e dei nuovi interventi proposti, individuando strumenti, risorse, e tempistiche da adottare;*

3. *I progetti degli interventi previsti conseguentemente alla variante, qualora inseriti negli allegati III e IV alla parte seconda del D.Lgs 152/2006, dovranno essere sottoposti alle procedure di verifica (screening) o alle procedure di VIA ai sensi delle vigenti disposizioni normative, al fine di definire la migliore e specifica determinazione degli impatti ambientali e delle necessarie misure di mitigazione e/o compensazione;*

4. *Si ritiene che le presenti valutazioni relative alla variante in oggetto siano valide salvo sopravvenute modifiche sostanziali ai contenuti; diversamente, ai sensi di quanto previsto dalla parte II del D.Lgs. 152/06, sarà necessaria una nuova valutazione.*

EFFETTI SULL'AMBIENTE E SUL TERRITORIO

Per quanto riguarda la presente variante al RUE, questa comporta, come già specificato, l'attribuzione di diritti edificatori ad un lotto interno all'ambito consolidato, identificandolo come AUC.2.a: Tessuti insediativi a media intensità, a prevalente destinazione residenziale. Nello specifico si tratta di una potenzialità edificatoria che consentirà di costruire un sola edificio residenziale, come prescritto nella norma specifica (art. 4.2.3, comma 10.2*) che potrà avere al massimo una superficie complessiva pari a 750 mq.

L'incremento del dimensionamento del PSC e del RUE in termini di alloggi è irrilevante, si tratterà infatti di un edificio trifamiliare.

Dal punto di vista delle singole criticità ambientali, si seguito riportiamo alcune considerazioni.

Applicando il fattore di conversione che considera 3 abitanti per alloggio medio otteniamo un numero di abitanti equivalenti pari a 9, l'aumento di carico che ne consegue è dunque molto esiguo e non rappresenta un problema nemmeno per l'approvvigionamento idrico, garantito dall'acquedotto comunale, che, come riportato nella Rapporto ambientale ai fini della VAS, potrebbe necessitare di interventi finalizzati a potenziare la capacità produttiva dei pozzi di subalveo del Fiume Reno, a seguito dell'attuazione dell'incremento insediativo previsto dal PSC per il Capoluogo.

L'area in oggetto è inserita in un contesto fortemente antropizzato, caratterizzato da un'edificazione recente con destinazione prevalentemente residenziale, frutto di piani particolareggiati di iniziativa privata in virtù dei quali sono state realizzate le strade di urbanizzazione, i parcheggi, l'illuminazione pubblica, le reti fognanti, la distribuzione del gas metano, l'allacciamento all'acquedotto e alle linee telefoniche ed elettriche.

Il lotto dunque risulta accessibile dalla via Ca' D'Ambrosio ed anche da Via delle Rimembranze, potrà facilmente allacciarsi a tutte le utenze, in particolare per quanto riguarda la rete fognante ci sono due possibilità di allacciamento: collegarsi al collettore che passa lungo la Via Rimembranze o al collettore lungo la via Ca' D'Ambrosio che recapitano entrambi nel depuratore Comunale di Vergato recentemente ampliato e

dotato di capacità sufficiente per accogliere gli scarichi prodotti dall'edificio che si prevede costruire.

Un elettrodotto di media tensione passa al confine nord-ovest del lotto.

Per quanto riguarda i livelli di qualità, ricordiamo che il RUE per gli interventi di nuova costruzione all'interno degli ambiti consolidati, stabilisce dei livelli minimi in relazione alle prestazioni energetiche, all'accessibilità e al grado di arredabilità.

Nella tabella che segue sono riportate in sintesi le singole valutazioni riferite alle diverse criticità ambientali.

AUC.2* - AMBITO URBANO CONSOLIDATO	
Vergato – Via Castelnuovo-Via Ca' D'Ambrosio	
Localizzazione	L'ambito si trova a sud-ovest dal centro abitato di Vergato.
Caratteri morfologici e funzionali	L'ambito è caratterizzato da una discreta pendenza ed è situato tra la via Castelnuovo a sud, la via Ca' d'Ambrosio a ovest e a nord e la via Rimembranze a est.
Superficie territoriale	Mq 5.900
Obiettivi	Completamento del tessuto esistente.
Funzioni ammesse	Residenziale.
Capacità insediativa, stima del carico urbanistico	La norma attribuisce al lotto una capacità edificatoria massima, espressa in superficie complessiva pari a 750 mq. Tale capacità edificatoria potrà essere utilizzata per realizzare un solo edificio che potrà avere al massimo tre unità abitative. Per la stima del carico urbanistico si considerano 3 alloggi, con un numero di abitanti per alloggio pari a 3 e quindi complessivamente 9 abitanti equivalenti.
Prestazioni di qualità urbana richieste	L'intervento dovrà prevedere la realizzazione di un unico edificio residenziale, ancorchè di tipologia plurifamiliare, il progetto dovrà perseguire i seguenti obiettivi: contenimento dei consumi energetici, classe energetica A; – accessibilità di tutte le unità immobiliari; – recupero delle acque piovane per usi irrigui – razionale accessibilità e viabilità interna; – attenzione all'inserimento nel contesto attraverso la proposizione di tipologia coerente.
Rete fognaria, depurazione	La rete fognaria esistente, collocata sul confine nord del lotto è collegata al depuratore comunale di Vergato.
Reti tecnologiche	La rete del gas passa parallelamente alla rete fognante sul confine nord del lotto, l'acquedotto passa sul confine sud del lotto e l'elettrodotto MT passa tangente al lotto a sud.
Accessibilità	L'ambito è facilmente accessibile dalla via Ca' d'Ambrosio.
Idrologia superficiale	Nelle immediate vicinanze non sono presenti corsi d'acqua superficiali.
Geologia	L'ambito ricade nella scheda n 71/m2-Vergato del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico del bacino del Fiume Reno e pertanto dovranno essere rispettate tutte le prescrizioni riportate nella scheda stessa.
Aspetti paesaggistici	Il lotto è posto a margine del territorio urbanizzato di cui ne rappresenta il completamento ed è separato dal territorio rurale dalle strade Via Ca'

	D'Ambrosio e Via Castelnuovo. In particolare la pendenza degrada dalla Via Ca' d'Ambrosio verso l'edificio esistente attestato sulla via Rimembranze. Il tessuto edificato esistente è caratterizzato da edifici di recente costruzione, mentre il contesto rurale è caratterizzato dalla presenza di campi coltivati con alcune formazioni boschive ai limiti delle strade e circondanti edifici esistenti.
Permanenze storiche	All'interno dell'area non sono presenti permanenze storiche.
Campi elettromagnetici	La fascia di attenzione della linea di MT che passa a sud del lotto non ha interferenze con il lotto stesso.
Zonizzazione acustica	L'ambito è posizionato in Classe III nello strumento adottato.
Vincoli di tutela	<ul style="list-style-type: none"> – Aree sottoposte a vincolo per scopi idrogeologici (RDR 3267/1923); – Perimetro dei bacini montani (6.9, 6.10 PTCP); – Aree sottoposte a perimetrazione rischio frana, Scheda n. 71M2 (art. 6.2 PTCP, art. 2.15 PSC); – Zona 5 – Area d'influenza sull'evoluzione del dissesto (art. 6.6, 6.7 PTCP, art. 2.20 PSC); – Elementi a rischio, in minima parte (art. 6.2, 6.8 PTCP); – Ambito a prevalente rilievo paesaggistico (art. 11.8 PTCP);
Sintesi delle criticità	Inserimento del nuovo volume nel contesto residenziale esistente a margine del territorio urbanizzato e quindi in stretta relazione con il territorio rurale.
Esigenza di mitigazioni	Mitigare l'inserimento del nuovo fabbricato, al margine del territorio rurale esistente attraverso un adeguato progetto del verde.

Vergato (Bo), 22 Maggio 2017

Progettista responsabile

Arch. Katia Lenzi