



RUE 2017

Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE)

Comune di Brisighella, Casola Valsenio, Castel Bolognese, Riolo Terme e Solarolo

L.R. 24 marzo 2000, n. 20 e s.m.i. - "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio"

Variante al RUE Intercomunale n. 1 "VARIANTE DI ASSESTAMENTO"

ALLEGATO "B"

Documento di ValSAT - Sintesi non tecnica

Adottato con atto di Consiglio dell'Unione della Romagna Faentina n. 61 del 21.12.2016
Approvato con atto di Consiglio dell'Unione della Romagna Faentina n. 48 del 06.12.2017

Varianti al RUE Intercomunale

- n. 1 Adottata con atto di Consiglio dell'Unione della Romagna Faentina n. del
Approvata con atto di Consiglio dell'Unione della Romagna Faentina n. del

Variante n. 1 al RUE Intercomunale_ADOZIONE

PROGETTO
Ennio Nonni

PRESIDENTE URF
Giovanni Malpezzi

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Daniele Babalini

ASSESSORE ALLA PROGRAMMAZIONE
TERRITORIALE URF
Daniele Meluzzi

GRUPPO DI PROGETTAZIONE
Lucio Angelini
Daniele Babalini
Federica Drei
Stefano Fatone

ASSESSORE ALL'URBANISTICA
COMUNE DI FAENZA
Domizio Piroddi

VALUTAZIONE AMBIENTALE
Stefano Fatone

DIRIGENTE SETTORE TERRITORIO URF
Ennio Nonni

ASPETTI GEOLOGICI
Alessandro Poggiali



INDICE ALLEGATO "B" - Documento di ValSAT: Sintesi non tecnica preliminare

1	PREMESSA E QUADRO NORMATIVO	2
2	SINTESI DEI CONTENUTI DELLA VARIANTE N. 1 AL RUE INTERCOMUNALE E DEFINIZIONE DEGLI OBIETTIVI.....	5
2.1	CONTENUTI.....	5
2.1.1	<i>Variazioni proprie del RUE e recepimenti</i>	5
2.1.2	<i>Influenza delle variazioni su altri Piani</i>	5
2.2	DEFINIZIONE DEGLI OBIETTIVI DI VARIANTE	5
3	VALUTAZIONE DELLA COMPONENTE STRATEGICA: ANALISI DI COERENZA	7
3.1.1	<i>Obiettivi di sostenibilità: obiettivi del PSC</i>	8
3.1.2	<i>Obiettivi di sostenibilità: obiettivi del RUE (primo impianto)</i>	8
3.2	VERIFICA DI COERENZA ESTERNA: VARIANTE N. 1 AL RUE VS PSC E RUE (PRIMO IMPIANTO)	9
4	VERIFICA DI COMPATIBILITÀ TERRITORIALE E AMBIENTALE.....	11
4.1	CRITERI DI VALUTAZIONE.....	11
4.2	SCHEDA PROGETTO U.37 "AREA DI VIA PADRINA" (SOLAROLO).....	11
4.3	SCHEDA PROGETTO R.12 "AREA DI VIA BRETA" (CASOLA VALSENIO).....	13
5	VERIFICA DI CONFORMITÀ AI VINCOLI E PRESCRIZIONI (TAVOLE E SCHEDA DEI VINCOLI)	15
5.1	SCHEDA PROGETTO U.37 "AREA DI VIA PADRINA" (SOLAROLO).....	17
5.1.1	<i>Sintesi verifica di conformità ai vincoli e prescrizioni e giudizio di compatibilità</i>	17
5.2	SCHEDA PROGETTO R.12 "AREA DI VIA BRETA" (CASOLA VALSENIO).....	18
5.2.1	<i>Sintesi verifica di conformità ai vincoli e prescrizioni e giudizio di compatibilità</i>	18
6	MONITORAGGIO DEGLI EFFETTI	19

1 PREMESSA E QUADRO NORMATIVO

Il presente rapporto costituisce elaborato ai fini della Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale (ValSAT) ai sensi dell'art. 5 della L.R. 20/2000 e s.m.i. relativo alla Variante specifica n. 1 al vigente Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) intercomunale di Brisighella, Casola Valsenio, Castel Bolognese, Riolo Terme e Solarolo.

Analogamente a quanto avvenuto nella Variante n. 3 al RUE del Comune di Faenza, la Giunta dell'Unione della Romagna Faentina, su proposta delle Amministrazioni Comunali interessate, ha avviato il procedimento per la prima Variante al RUE vigente in tali Comuni, derivante dalla necessità di assestare i propri contenuti e forma ai contenuti e alla forma del RUE intercomunale di Brisighella, Casola Valsenio, Castel Bolognese, Riolo Terme e Solarolo, al fine di dare unitarietà e uniformità di lettura dei due strumenti di pianificazione urbanistica omologhi e vigenti nel territorio dell'Unione della Romagna Faentina.

La competenza all'adozione del provvedimento urbanistico è in capo all'Unione della Romagna Faentina a seguito del conferimento della funzione di pianificazione urbanistica attuato da tutti e 6 i comuni aderenti all'Unione.

A seguito della sua adozione, la Variante al RUE verrà depositata per gli adempimenti di pubblicazione e trasmissione alla Provincia, previsti dall'art. 34 della L.R. 20/2000.

La Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale (ValSAT) dei piani urbanistici è stata introdotta dal legislatore regionale fin dal 2000, quindi in anticipo rispetto a quello nazionale, che è intervenuto nel 2006 prevedendo la Valutazione Ambientale Strategica (VAS) nell'ambito del D.Lgs 3 aprile 2006 n. 152.

La VAS, ai sensi del citato D.Lgs n. 152/2006, poi modificato dai D.Lgs 16 gennaio 2008 n. 4 e 29 giugno 2010 n. 128, riguarda infatti i piani e i programmi che possono avere impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale, fra i quali sono ricompresi anche i piani urbanistici.

La VAS è un processo volto ad assicurare che siano individuati preventivamente, nel Rapporto Ambientale, gli impatti significativi sull'ambiente che potranno derivare dall'attuazione del piano stesso, selezionando tra le possibili soluzioni alternative quelle maggiormente rispondenti agli obiettivi generali di sostenibilità e individuando le misure volte a impedire, mitigare o compensare le eventuali criticità negative.

Il decreto 152/2006 e s.m.i. specifica all'art. 6 i piani da sottoporre a VAS (oggetto della disciplina) ed i casi in cui è sufficiente la cosiddetta preliminare "verifica di assoggettabilità a VAS" (di cui all'art. 12).

Tali provvedimenti nazionali, che recepiscono formalmente la direttiva europea n. 42/2001, sono stati declinati a livello regionale dalla L.R. 9/2008 e poi dalla circolare esplicativa "Prime indicazioni in merito all'entrata in vigore del D.Lgs 16 gennaio 2008, n. 4", in base alle quali la procedura unica di Valutazione della Sostenibilità Ambientale e Territoriale (ValSAT) prevista all'art. 5 della L.R. 20/2000 e successivamente modificata dalla L.R. 6/2009, integrata dagli adempimenti procedurali previsti nella circolare citata, sostanzialmente, di fatto, la Valutazione Ambientale Strategica (VAS).

La declinazione di tali provvedimenti a livello regionale è poi stata ulteriormente modificata ed integrata successivamente con la Delibera di Giunta Regionale n. 2170/2015, in cui viene esplicitata e reintrodotta la Verifica di Assoggettabilità a VAS, codificata nella procedura operativa all'Allegato A dell'Allegato 1 "Direttiva per lo svolgimento

delle funzioni in materia di VAS, VIA, AIA ed AUA in attuazione della L.R. n. 13 del 2015" della D.G.R. stessa, nonché richiamata nella recente L.R. 24/2017.

Il RUE intercomunale di Brisighella, Casola Valsenio, Castel Bolognese, Riolo Terme e Solarolo, approvato con Delibera di Consiglio dell'Unione della Romagna Faentina n. 48 del 06/12/2017, è stato sottoposto a procedura di VAS-ValSAT ai sensi dell'art. 5 della L.R. 20/2000 ed è quindi dotato del documento di ValSAT.

Il comma 5 dell'art. 5 della L.R. 20/2000 esclude dalla procedura di valutazione le varianti i cui contenuti "*non incidono in modo significativo sul dimensionamento e la localizzazione degli insediamenti, delle infrastrutture e delle opere ivi previsti*", esclusione rinnovata anche dal comma 5 dell'art.19 della L.R. 24/2017; tuttavia, nel caso della presente Variante al RUE, in accordo con quanto espresso al paragrafo 2 dell'Allegato A all'Allegato 1 della D.G.R. 217/2015 e quindi con l'art. 6, comma 3 del D.Lgs 152/2006 (e s.m.i.), visti il tipo e l'entità dei contenuti introdotti *ex novo*, si procede alla Verifica di Assoggettabilità a VAS.

Per quanto riepilogato, il presente documento ha quindi valore di Rapporto Ambientale preliminare della Variante n. 1 al RUE intercomunale ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs 152/2006 (e s.m.i.).

Nel rispetto del principio di "non duplicazione" delle procedure, introdotto dalla direttiva 42/2001/CE (Art. 9) e ripreso dal D.Lgs 4/2008 (Artt. 11 e 13) e dalla normativa regionale (Circolare relativa alle "Prime indicazioni in merito all'entrata in vigore del D.Lgs 16 gennaio 2008, n. 4"), la valutazione della sostenibilità ambientale della Variante n. 1 al RUE intercomunale tiene conto delle valutazioni sugli effetti ambientali già operate per il PSC, nonché dal RUE stesso.

Il procedimento amministrativo che conduce all'approvazione della presente proposta di variante, infine, non comporta la contestuale approvazione di progetti assoggettati a screening o VIA, non costituisce il quadro di riferimento per tale tipologia di progetti, né interessa aree appartenenti alla Rete Natura 2000. Per quest'ultimo motivo **non si rende necessaria l'elaborazione della "Valutazione di incidenza sui siti Rete Natura 2000"** ai sensi delle disposizioni contenute nella L.R. 7/2004 "*Disposizioni in materia ambientale*" e delle "*Linee guida per la presentazione dello studio di incidenza e lo svolgimento della valutazione di incidenza di piani, progetti ed interventi - Allegato B - D.G.R. 1191/2007*". L'indagine e le considerazioni sviluppate nel presente elaborato assumono le proposte di variazione rispetto allo "stato di fatto", inteso come il sistema della pianificazione comunale validato ed attualmente vigente.

Viene pertanto redatto il presente Rapporto ambientale preliminare, costituente il "Documento di ValSAT", analizzando la componente strategica (obiettivi e azioni) e la compatibilità nonché conformità rispetto alla approvanda Tavola dei Vincoli (come richiesto dall'art. 19, comma 3 della L.R. 20/2000 così come modificato dall'art. 51, comma 2 della L.R. 15/2013), aggiornata recependo i nuovi contenuti dei Piani sovraordinati.

2 SINTESI DEI CONTENUTI DELLA VARIANTE N. 1 AL RUE INTERCOMUNALE E DEFINIZIONE DEGLI OBIETTIVI

2.1 Contenuti

La presente Variante n. 1 al RUE intercomunale, in accordo con quanto espresso nell'elaborato A Relazione, è sia di tipo normativo sia di tipo cartografico: vengono infatti modificati gli elaborati P.1 (Schede progetto), P.2 (Norme di attuazione), P.3 (Progetto, tavole) e P.5 (Attività edilizia e procedimento).

2.1.1 Variazioni proprie del RUE e recepimenti

Le modifiche agli elaborati P.2 e P.5, in sintesi, sono relative a:

- introduzione di un fattore di conversione del peso dell'ambito in cui viene assolta la compensazione per la maturazione dell'incentivo relativo agli "Agglomerati residenziali in ambito extraurbano" (P.2, modifica M1)
- estensione dell'ambito di applicazione della compensazione "Miglioramento degli spazi per la viabilità" agli "Agglomerati residenziali in ambito extraurbano" (P.2, modifica M1)
- adeguamento della formulazione dell'apparato normativo all'omologo apparato normativo della Variante n. 3 al RUE del Comune di Faenza (P.2, modifiche M2, M3, M5; P.5, modifica M1) a seguito di richieste o pareri
- adeguamento dell'apparato normativo all'omologo apparato normativo della Variante n. 3 al RUE del Comune di Faenza (P.2, modifiche M4 e M6; P.5, modifiche M2 e M3) a seguito di monitoraggio interno

Le modifiche agli elaborati P.1 e P.3, in sintesi, sono relative a:

- introduzione della nuova Scheda progettuale U.37 (Solarolo), che ricomprende la porzione di Centro Urbano relativa alla previgente "Scheda normativa C" del PRG2001, proponendone un'alternativa progettuale
- introduzione della nuova Scheda progettuale R.12 (Casola Valsenio), che consente all'attività non agricola già insediata di ampliarsi all'interno del medesimo fabbricato, non essendo possibile visto l'ambito rurale su cui insiste

2.1.2 Influenza delle variazioni su altri Piani

La presente Variante non influenza né produce variante ad altri strumenti di Pianificazione Urbanistica.

2.2 Definizione degli obiettivi di Variante

La Variante n. 1 al RUE intercomunale assume i seguenti Obiettivi e li declina nelle conseguenti Strategie/Azioni:

OBIETTIVO GENERALE	OBIETTIVO SPECIFICO	STRATEGIA/AZIONE
Garantire l'ordinato assetto del territorio	Armonizzare impianto normativo RUE Faenza e RUE intercomunale	Modifiche normative
Aggiornare e rendere efficaci il vigente RUE	Adeguare il RUE a seguito del monitoraggio applicativo interno agli uffici	Incremento della premialità per il potenziamento del patrimonio arboreo su area pubblica
		Precisazione dei parametri di assolvimento della permeabilità a distanza

OBIETTIVO GENERALE	OBIETTIVO SPECIFICO	STRATEGIA/AZIONE
		Precisazione della formulazione di norme senza modifica dell'esito
	Adeguare il RUE a seguito di richieste o pareri	Applicazione della premialità "Tetti giardino" agli interventi già disciplinati da Strumenti attuativi in corso
		Demolizione con ricostruzione degli edifici di valore in fascia di rispetto stradale al di fuori da essa
	Promuovere la ristrutturazione e la riqualificazione degli "Agglomerati residenziali in ambito extraurbano"	Incremento del peso delle Compensazioni assolte in ambito urbano rispetto alle stesse assolte in loco
Adeguare il RUE alle esigenze di attività economiche insediate o di privati cittadini	Facilitare lo sviluppo dell'area di via Padrina in attuale stato di abbandono e degrado (Scheda U.37)	Diminuzione del volume edificabile
		Realizzazione della viabilità carrabile senza percorsi ciclopedonali
		Riduzione delle dotazioni territoriali dovute, senza realizzazione dell'area sportiva prevista
	Consentire lo sviluppo dell'attività del Birrificio Valsenio già in territorio rurale (Scheda R.12)	Incremento della superficie destinata all'attività all'interno del fabbricato esistente

3 VALUTAZIONE DELLA COMPONENTE STRATEGICA: ANALISI DI COERENZA

Compete alla VAS-ValSAT stabilire la coerenza generale della variante specifica al RUE ed il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità ambientale.

Tale analisi può segnalare i conflitti esistenti tra i contenuti della proposta e quelli rinvenibili nei diversi o nei medesimi livelli di pianificazione. L'analisi di coerenza viene in questa sede effettuata con l'ausilio di matrici ed è articolata in coerenza esterna e coerenza interna, con l'esplicitazione dei passaggi valutativi più significativi.

In riferimento alla presente Variante, si assume il fatto che le trasformazioni si confrontano con un quadro di riferimento (definizione del contesto e degli scenari) rappresentato dal PSC, che contiene l'aggiornamento della dimensione strutturale e strategica dell'organizzazione territoriale da perseguire e che è stato a sua volta redatto in conformità e coerenza alla pianificazione sovraordinata e di settore.

Di seguito si riportano le matrici di coerenza fra le Strategie/Azioni della Variante e gli Obiettivi di Sostenibilità del PSC, nonché quelli del RUE di primo impianto. La coerenza con gli strumenti sovraordinati (leggi e piani) viene, infatti, assunta come già acquisita e verificata, per l'appunto, nel quadro tracciato dal PSC approvato.

Nella matrice, il colore verde assume il significato di "interazione positiva" e quindi piena coerenza, mentre il colore giallo assume il significato di "interazione potenzialmente positiva" con quindi la necessità di approfondimenti puntuali. Il raggiungimento della coerenza potrà essere raggiunto o con le modalità di attuazione delle strategie della Variante, o a seguito di indagini ulteriori rese necessario dalle caratteristiche morfologiche degli ambiti su cui si va ad operare - e quindi del successivo grado di specificità dell'intervento in sede di attuazione - o potrà essere demandato a piani di settore data l'impossibilità da parte del RUE di darne soluzione. Il colore rosso assume il significato di "interazione potenzialmente negativa": in linea di principio, stante la natura della ValSAT non autorizzativa ma autocorrettiva, l'esito atteso sarà l'assenza di interazioni potenzialmente negative, infine, la cella vuota significa che "non ci sono significative interazioni fra Obiettivi/Azioni di Variante e Obiettivi di PSC/RUE".

	Nessuna significativa interazione
	Interazione positiva
	Interazione potenzialmente positiva: mitigazioni o condizioni necessarie
	Interazione potenzialmente negativa: possibili criticità da risolvere

3.1.1 Obiettivi di sostenibilità: obiettivi del PSC

Tra gli obiettivi strategici generali - di portata strutturale (già sanciti quindi come invariati per questa fase della pianificazione comunale - si riportano (dalla ValSAT del PSC):

- promuovere un ordinato sviluppo del territorio, dei tessuti urbani e del sistema produttivo in un quadro di compatibilità e sostenibilità ambientale e di un miglioramento complessivo della qualità dell'ambiente;
- in particolare, i nuovi ambiti devono rispondere in modo preciso a criteri di localizzazione accorpata e qualità urbanistica;
- assicurare che i processi di trasformazione siano compatibili con la sicurezza e la tutela dell'integrità fisica e con l'identità culturale del territorio;
- elevare la qualità della vita e la qualità urbana mediante il miglioramento di quella ambientale, architettonica e sociale del territorio, in particolare attraverso interventi di riqualificazione urbanistica/architettonica/artistica del tessuto esistente;
- ridurre la pressione degli insediamenti sui sistemi naturali e ambientali anche attraverso interventi di riduzione e mitigazione degli impatti;
- in particolare, occorre prevedere il consumo di nuovo territorio solo quando non sussistono alternative, derivanti dalla sostituzione dei tessuti insediativi esistenti, ovvero dalla loro riorganizzazione e riqualificazione urbanistica.

Tra gli obiettivi strategici puntuali, finalizzati alla razionalizzazione ed ottimizzazione delle dotazioni esistenti, si riportano (dalla ValSAT del PSC e dalla Relazione del PSC):

- individuare e riqualificare i confini dei centri urbani cercando di dare priorità alle scelte rivolte alla saturazione e riqualificazione degli spazi incompiuti e/o incongrui prima di aggiungere aree nuove;
- caratterizzare i centri urbani con funzioni compatibili fra loro;
- valorizzare con regole ambientali, l'ambiente urbano, quello extraurbano e le nuove zone di trasformazione;
- non considerare prioritari ed esaustivi i parametri edilizi tradizionali;
- incentivare i progetti di urbanistica sostenibile e di bioedilizia anche con agevolazioni economiche; in quanto l'obiettivo è la qualità delle trasformazioni;
- perseguire sotto forma di accordi specifici e trasparenti la partecipazione dei privati alle trasformazioni urbanistiche;
- lasciare ampio spazio a regole presuntive e non prescrittive;
- evidenziare le scelte urbanistiche a livello descrittivo e grafico alla stregua di progetti, con creatività e innovazione;
- la semplificazione normativa da perseguire ad ogni livello;
- la flessibilità delle scelte deve comunque essere garantita attraverso strumenti agili, di manutenzione continua, per garantire attualità al Piano.

3.1.2 Obiettivi di sostenibilità: obiettivi del RUE (primo impianto)

Come indicato nel "Documento di ValSAT" del RUE (primo impianto), le strategie del Regolamento Urbanistico ed Edilizio del Comune di Faenza fanno riferimento a tre aree tematiche strategiche generali: sicurezza, sostenibilità e identità.

Esse sono così declinate:

AREE TEMATICHE STRATEGICHE GENERALI	STRATEGIE DI PROGETTO	AZIONI: I DIECI PUNTI
Sicurezza	<ul style="list-style-type: none">- Vulnerabilità sismica centro storico- Vulnerabilità sismica centro urbano	1. dal controllo normativo alla valutazione prestazionale

AREE TEMATICHE STRATEGICHE GENERALI	STRATEGIE DI PROGETTO	AZIONI: I DIECI PUNTI
	<ul style="list-style-type: none"> - Pertinenze stradali, percorsi protetti, incroci stradali - Prevenzione dissesti, fossi liberi, siepi antidilavamento - Conservazione reticolo idraulico di pianura - Sicurezza personale mediante mix funzionale 	<ul style="list-style-type: none"> 2. la riduzione del consumo di suolo agricolo 3. densificazione urbana 4. libertà funzionale 5. la prossimità
Sostenibilità	<ul style="list-style-type: none"> - Riduzione consumi energetici e emissioni CO₂ - Produzione energia da fonti rinnovabili - Riduzione del consumo di terreno agricolo e aumento della densità urbana - Riduzione consumi di acqua potabile - Mobilità sostenibile senza barriere architettoniche - Potenziamento verde urbano e reti ecologiche territoriali 	<ul style="list-style-type: none"> 6. marketing territoriale: identità e libertà 7. paesaggio urbano: reti ecologiche, parchi e orti urbani 8. piano della sicurezza sismica 9. piano della sicurezza idrogeologica 10. piano della sostenibilità energetica
Identità	<ul style="list-style-type: none"> - Rafforzamento valore identitario centri storici - Rafforzamento identitario dei quartieri - Trasformazione periferie con tecniche della prossimità edilizia - Qualificazione spazi pubblici - Conservazione e valorizzazione del paesaggio - Marketing territoriale basato sulle eccellenze 	

3.2 Verifica di coerenza esterna: Variante n. 1 al RUE vs PSC e RUE (primo impianto)

OBIETTIVO SPECIFICO	STRATEGIA/AZIONE	OBIETTIVI DI PSC	OBIETTIVI DI RUE (primo impianto)
Armonizzare impianto normativo RUE Faenza e RUE intercomunale	Modifiche normative		
Adeguare il RUE a seguito del monitoraggio applicativo interno agli uffici	Incremento della premialità per il potenziamento del patrimonio arboreo su area pubblica		
	Precisazione dei parametri di assolvimento della permeabilità a distanza		
	Precisazione della formulazione di norme senza modifica dell'esito		
Adeguare il RUE a seguito di richieste o pareri	Applicazione della premialità "Tetti giardino" agli interventi già disciplinati da Strumenti attuativi in corso		

OBIETTIVO SPECIFICO	STRATEGIA/AZIONE	OBIETTIVI DI PSC	OBIETTIVI DI RUE (primo impianto)
	Demolizione con ricostruzione degli edifici di valore in fascia di rispetto stradale al di fuori da essa	 Vista la priorità data alla Strategia di Sicurezza, ogni caso andrà valutato singolarmente	 Vista la priorità data alla Strategia di Sicurezza, ogni caso andrà valutato singolarmente
Promuovere la ristrutturazione e la riqualificazione degli "Agglomerati residenziali in ambito extraurbano"	Incremento del peso delle Compensazioni assolute in ambito urbano rispetto alle stesse assolute in loco		
Facilitare lo sviluppo dell'area di via Padrina in attuale stato di abbandono e degrado (Scheda U.37)	Diminuzione del volume edificabile		
	Realizzazione della viabilità carrabile senza percorsi ciclopedonali		
	Riduzione delle dotazioni territoriali dovute, senza realizzazione dell'area sportiva prevista		
Consentire lo sviluppo dell'attività del Birrificio Valsenio già in territorio rurale (Scheda R.12)	Incremento della superficie destinata all'attività all'interno del fabbricato esistente		

4 VERIFICA DI COMPATIBILITÀ TERRITORIALE E AMBIENTALE

4.1 Criteri di valutazione

Il presente documento, stante il carattere preliminare alla luce di quanto descritto nel capitolo "1 Premessa e quadro normativo", sintetizza in modo speditivo le potenziali interferenze.

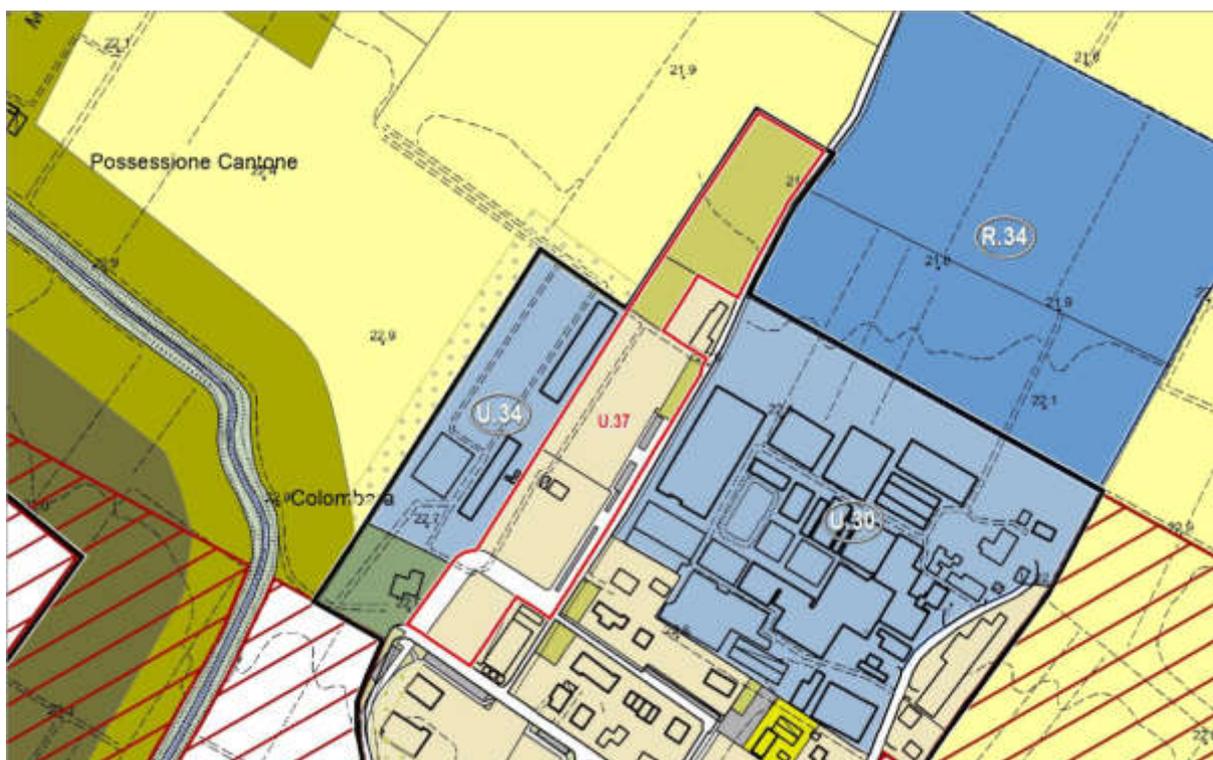
Il RUE del Comune di Faenza, di cui la presente Variante va ad apportare solo modifiche minori e non incidenti sul dimensionamento e sull'impianto complessivo, è dotato di "Documento di ValSAT": tale documento prende in esame in modo analitico le possibili modifiche territoriali derivanti dall'attuazione delle azioni del RUE, tra cui anche le Schede progetto (ricadenti sia nel territorio urbano sia in territorio rurale), considerate in equilibrio all'interno delle stesse in quanto puntuali e con puntuali richieste compensative e/o di standard.

Visto il carattere specifico della Variante e la natura puntuale delle variazioni in essa contenute:

- 1) le modifiche alle Schede progetto esistenti, di cui al sottoparagrafo "2.1.1 Variazioni proprie del RUE e recepimenti", in ragione della loro natura e tenore, non incidono in modo apprezzabile sullo Stato delle componenti ambientali del "Documento di ValSAT" del RUE e/o sugli usi e capacità edificatorie stabilite e pertanto si considerano compatibili sia a livello territoriale (quantità e standard) sia a livello ambientale (vincoli e tutele);
- 2) le nuove Schede progetto, di cui al sottoparagrafo "2.1.1 Variazioni proprie del RUE e recepimenti", pur modificando localmente le previsioni puntuali, sono organizzate nei contenuti con la stessa logica delle Schede progetto del RUE di primo impianto e si è proceduto ad analizzarle più nel dettaglio;

4.2 Scheda progetto U.37 "Area di via Padrina" (Solarolo)

SCENARIO DI VARIANTE



L'area da ricomprendere nella Scheda progettuale U.37 ricade nel Territorio Consolidato ed insiste sulla porzione di Centro Urbano già ricompresa all'interno di "Aree oggetto di strumenti attuativi" in corso (art. 11.3 del RUE), derivante dalla previgente Scheda di PRG "C", che ne disciplina le trasformazioni. L'assetto di tale Scheda progettuale prevede la sistemazione della viabilità con annessi percorsi ciclopedonali, la cessione della porzione a nord da attrezzare a verde sportivo (5.860 mq circa), e quindi l'edificazione di un volume pari a 6.500 mc.

La Scheda progetto non si sostituisce allo Strumento attuativo in corso, che continua a disciplinare l'area, ma consente un'alternativa progettuale che riduce lo standard dovuto a verde di 1.800 mq, elimina la previsione del percorso ciclopedonale da realizzare e conseguentemente riduce il volume edificabile di 4.100 mc (da 6.500 mc a 2.400 mc, ossia 800 mq), d'accordo e su istanza della stessa Amministrazione comunale.

[V] Tale operazione non incide in modo significativo sul bilancio degli standard per il Comune di Solarolo, che continua a soddisfare i valori di legge.

Residenti al 31/12/2017	Parcheggi al 11/01/2018		Attrezzature al 11/01/2018		Istruzione al 11/01/2018		Verde e Sport al 11/01/2018		DOT totale al 11/01/2018
	n	mq	mq/ab	mq	mq/ab	mq	mq/ab	mq	mq/ab
4.460	38.963	8,7	54.717	12,3	18.441	4,1	145.237	32,6	57,7

MOBILITÀ

[V] Stante la conformazione viaria dell'area, l'assetto alternativo di Scheda proposto non incide negativamente sull'assetto viario attuale.

ACUSTICA

[V] Gli interventi sono compatibili con la Zonizzazione Acustica Comunale vigente.

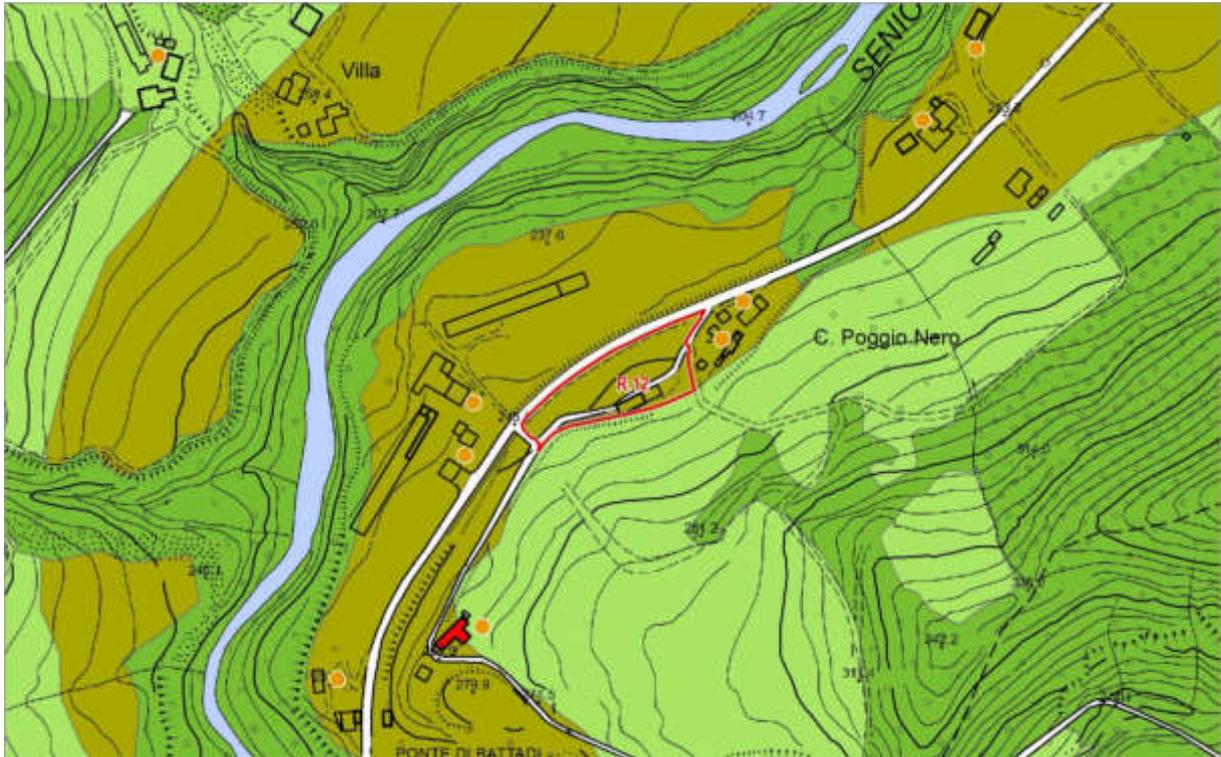
SISMICA

[C] Come riportato nella Relazione Geologica, nell'area relativa alla Scheda U.37 *"gli approfondimenti di livello 3 evidenziano suscettibilità alla liquefazione con rischio moderato."*

"Ne consegue che in fase di progettazione di opere, oltre alla caratterizzazione sismica del sito ai sensi delle NCT vigenti, dovranno essere anche eseguiti approfondimenti puntuali sulla liquefacibilità dei terreni."

4.3 Scheda progetto R.12 "Area di via Breta" (Casola Valsenio)

SCENARIO DI VARIANTE



L'area da ricomprendere nella Scheda progettuale R.12 ricade nel Territorio Rurale ed insiste su un Ambito agricolo di particolare interesse paesaggistico (art. 15.1 del RUE), a sud della S.P. 306. L'assetto di tale Scheda progettuale prevede di consentire unicamente di intervenire all'interno del fabbricato già esistente, senza consentire nuova edificazione o occupazione/trasformazione delle adiacenze, conservando lo stato delle aree non edificate.

La Scheda progetto consente di occupare fino a 400 mq di Superficie utile realizzabili all'interno dell'edificio esistente per l'attività artigianale insediata, non possibile con le attuali norme di RUE, trattandosi di Territorio Rurale.

[V] Tale operazione non genera interferenze negative.

MOBILITÀ

[V] L'incremento di superficie per la funzione artigianale non incide in modo significativo sull'assetto viario e di traffico attuale.

ACUSTICA

[V] Gli interventi sono compatibili con la Zonizzazione Acustica Comunale vigente.

SISMICA

[C] Come riportato nella Relazione Geologica, nell'area relativa alla Scheda R.12 *“in fase esecutiva di interventi edilizi, per la definizione della pericolosità sismica di base, si dovrà procedere con specifiche indagini geognostiche e geofisiche ai sensi delle NTC 2018.”*

“Per quanto riguarda il fenomeno della liquefazione, si potrà omettere la specifica verifica nel caso si manifesti almeno una delle circostanze di cui ai punti 3 e 4 del paragrafo 7.11.3.4.2 delle NTC 2018, in quanto quelle relative ai punti 1 e 2 non sono soddisfatte nel sito in esame. In caso contrario si dovrà procedere con verifiche puntuali.”

5 VERIFICA DI CONFORMITÀ AI VINCOLI E PRESCRIZIONI (TAVOLE E SCHEDA DEI VINCOLI)

La presente Variante n. 1 è relativa al RUE intercomunale, elaborato ai sensi della Legge Urbanistica Regionale previgente L.R. 20/2000.

Pertanto, come previsto dall'art.19 comma 3 della stessa legge, modificato dall'art.51 comma 2 LR 15/2013, *allo scopo di assicurare la certezza della disciplina urbanistica e territoriale vigente e dei vincoli che gravano sul territorio e, conseguentemente, semplificare la presentazione e il controllo dei titoli edilizi e ogni altra attività di verifica della conformità degli interventi di trasformazione progettati, i Comuni si dotano di un apposito strumento conoscitivo, denominato "Tavola dei vincoli", nel quale sono rappresentati tutti i vincoli e le prescrizioni che precludono, limitano o condizionano l'uso o la trasformazione del territorio, derivanti oltre che dagli strumenti di pianificazione urbanistica vigenti, dalle leggi, dai piani sovraordinati, generali o settoriali, ovvero dagli atti amministrativi di apposizione di vincoli di tutela. Tale atto è corredato da un apposito elaborato, denominato "Scheda dei vincoli", che riporta per ciascun vincolo o prescrizione, l'indicazione sintetica del suo contenuto e dell'atto da cui deriva.* (comma 3-bis)

La Tavola dei vincoli costituisce, a pena di illegittimità, elaborato costitutivo del PSC e relative varianti, nonché del POC, del RUE, del PUA e relative varianti, limitatamente agli ambiti territoriali cui si riferiscono le loro previsioni. Nelle more dell'approvazione degli strumenti urbanistici comunali, la Tavola dei vincoli può essere approvata e aggiornata attraverso apposite deliberazioni del Consiglio comunale meramente ricognitive, non costituenti varianti alla pianificazione vigente. Tali deliberazioni accertano altresì quali previsioni degli strumenti urbanistici comunali e atti attuativi delle stesse hanno cessato di avere efficacia, in quanto incompatibili con le leggi, i piani sovraordinati e gli atti sopravvenuti che hanno disposto i vincoli e le prescrizioni immediatamente operanti nel territorio comunale. (comma 3-ter)

Nella Valsat di ciascun piano urbanistico è contenuto un apposito capitolo, denominato "Verifica di conformità ai vincoli e prescrizioni", nel quale si dà atto analiticamente che le previsioni del piano sono conformi ai vincoli e prescrizioni che gravano sull'ambito territoriale interessato. (comma 3-quinquies)

Tali concetti sono stati ripresi e confermati anche dalla vigente Legge Urbanistica Regionale LR 24/2017, che contempla la possibilità di attivare varianti specifiche alla pianificazione secondo le procedure della previgente LR 20/2000.

Per ciò che riguarda gli aspetti urbanistici, il RUE regola l'attuazione di quelle parti del territorio non sottoposte a trasformazioni urbanistiche sostanziali (che vengono invece disciplinate dal POC) e che quindi possono essere immediatamente attuate tramite intervento diretto. Questi interventi diretti riguardano le regole di attuazione degli interventi diffusi negli ambiti storici, nella città consolidata e negli ambiti da qualificare, nel territorio rurale e nelle aree produttive esistenti. Tali interventi si collocano in ogni caso all'interno della cornice di riferimento del PSC.

Per questi interventi, si osserva che le strategie proposte per il territorio consolidato rispettano i vincoli e le tutele delle Tavole dei Vincoli, andando ad incentivare lo sviluppo urbano all'interno del territorio già consolidato e quindi già precedentemente strutturato, attraverso interventi di densificazione di superficie costruita.

Per quanto riguarda il territorio rurale, all'interno del quale si ritrova la maggior parte dei vincoli ambientali, dato l'obiettivo assunto dal RUE di conservazione dell'esistente, le azioni consentite per questa porzione di territorio risultano conformi ai vincoli e alle tutele delle Tavole dei Vincoli.

Tali tipi di trasformazioni si collocano in ogni caso all'interno della cornice di riferimento del PSC.

Pertanto, come richiesto all'art. 51 comma 3-quinquies della L.R. 15/2013, si riportano di seguito, in maniera analitica, gli esiti delle verifiche di conformità rispetto ai singoli vincoli/tutele individuati nelle Tavole dei Vincoli, così come aggiornate in occasione del presente procedimento limitatamente alle parti interessate dalle previsioni di questa Variante specifica al RUE.

Analogamente a quanto espresso al paragrafo 4.1, visto il carattere specifico della Variante e la natura puntuale delle variazioni in essa contenute:

- 1) le nuove Schede progetto, di cui al sottoparagrafo "2.1.1 Variazioni proprie del RUE e recepimenti", sono state sottoposte a verifica di conformità;
- 2) la modifica normativa relativa agli Agglomerati residenziali in ambito extraurbano, non incide sulla verifica di conformità effettuata dal "Documento di ValSAT" del RUE di primo impianto.

5.1 Scheda progetto U.37 "Area di via Padrina" (Solarolo)

5.1.1 Sintesi verifica di conformità ai vincoli e prescrizioni e giudizio di compatibilità

Sintesi verifica di conformità ai vincoli e prescrizioni	
SINTESI DELLE TUTELE	<p>Dalle verifiche di conformità sopra elencate, in estrema sintesi, si può riassumere che l'area oggetto della proposta di variante è interessata dai seguenti vincoli e prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none">• L'area ricade in parte tra zone di tutela di Fiumi, torrenti e corsi d'acqua di interesse paesaggistico;• L'area ricade in parte nelle zone ad alta potenzialità archeologica ed in parte nelle zone a media potenzialità archeologica - RUE art. 23.5;• L'area ricade nell'ambito di competenza del Consorzio di Bonifica della Romagna Occidentale e del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico del torrente Senio;• L'area ricade in area interessata da alluvioni rare (PGRA, Pericolosità bassa probabilità P1);• L'area ricade nelle aree a rischio di superamento dei valori limite di PM10 (Piano Aria Integrato Regionale - PAIR 2020);• L'area ricade tra le aree non idonee per impianti per emittenti radio-tv nuovi ed esistenti - PLERT Provincia di Ravenna;• L'area ricade tra le aree non idonee alla localizzazione di impianti di smaltimento e recupero di rifiuti urbani, speciali e speciali pericolosi - PTCP e PPGR Provincia di Ravenna;• L'infrastruttura ricade nelle zone di particolare protezione dall'inquinamento luminoso (entro 15 km dagli Osservatori);

Giudizio di compatibilità

Dalle verifiche di conformità sopra elencate emerge che l'area oggetto della proposta di variante non presenta, una volta garantito il rispetto delle tutele e delle condizioni, controindicazioni alla trasformazione urbanistica proposta.

Per l'attuazione delle previsioni indicate nella scheda è necessario procedere alla richiesta di Autorizzazione Paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs 42/2004 e s.m.i., presupposto alla trasformazione.

5.2 Scheda progetto R.12 "Area di via Breta" (Casola Valsenio)

5.2.1 Sintesi verifica di conformità ai vincoli e prescrizioni e giudizio di compatibilità

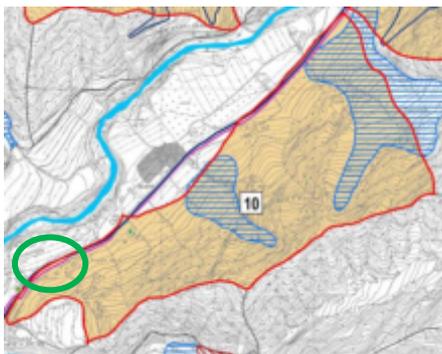
Sintesi verifica di conformità ai vincoli e prescrizioni	
SINTESI DELLE TUTELE	<p>Dalle verifiche di conformità sopra elencate, in estrema sintesi, si può riassumere che l'area oggetto della proposta di variante è interessata dai seguenti vincoli e prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none">• L'area ricade in zona di tutela di Fiumi, torrenti e corsi d'acqua di interesse paesaggistico (D.Lgs 42/2004), a cui l'edificio oggetto di variazione è prossimo;• L'area ricade in zona di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua del PTCP della Provincia di Ravenna;• L'area ricade in parte in zona ad Alta potenzialità e in parte a Media potenzialità archeologica;• L'area ricade nell'ambito di competenza del Consorzio di Bonifica della Romagna Occidentale e del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PSAI) del torrente Senio;• L'area ricade in una Unità Idromorfologica Elementare (U.I.E.) soggetta a verifica di interferenza tra dissesto ed elementi a rischio (Scheda di verifica n. 10, Casola Valsenio, Quadro Conoscitivo del PSC);• L'area ricade in un'area a rischio da frana R2 ed in una Unità Idromorfologica Elementare (U.I.E.) da sottoporre a verifica, ai sensi del PSAI del torrente Senio;• L'area ricade in Ambito dei Bacini montani ai sensi del PTCP della Provincia di Ravenna;• L'area ricade in un bacino imbrifero di captazione delle acque superficiali (Sorgenti normali e termali minerali, captazioni per consumo umano e loro zone di protezione del PTCP della Provincia di Ravenna);• L'area ricade in Area di approfondimento ed in Microbacini imbriferi contigui alle aree di ricarica e aree ad essi assimilabili del PTCP (variante PTA) della Provincia di Ravenna;• L'area è interessata da una condotta acquedottistica con DN compreso fra 100 e 600 mm;• L'area è interessata da un Elettrodotto a 15 kV;• L'area ricade tra le aree idonee con prescrizioni per impianti radio-tv nuovi ed esistenti - PLERT Provincia di Ravenna• L'area ricade tra le aree non idonee alla localizzazione di impianti di smaltimento e recupero di rifiuti urbani, speciali e speciali pericolosi - PTCP e PPGR Provincia di Ravenna;• L'infrastruttura ricade nelle zone di particolare protezione dall'inquinamento luminoso (entro 15 km dagli Osservatori);

Giudizio di compatibilità

Dalle verifiche di conformità sopra elencate emerge che l'area oggetto della proposta di variante non presenta, una volta garantito il rispetto delle tutele e delle condizioni, controindicazioni alla trasformazione urbanistica proposta.

Per quanto riguarda l'Autorizzazione Paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs 42/2004 e s.m.i., l'edificio oggetto di intervento non ricade all'interno della zona di tutela: tuttavia se nell'ambito della trasformazione fossero necessari interventi nell'area di Scheda interessata da tutela paesaggistica, dovrà essere inoltrata richiesta di autorizzazione.

Pur ricadendo la Scheda in un'area classificata a Rischio da Frana R2 dal Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico del torrente Senio che richiede approfondimento ai sensi del medesimo Piano, effettuato all'interno della scheda di verifica n. 10 "Maestà" (Casola Valsenio) del QC del PSC, ad esito del quale risulta che l'area oggetto di intervento non è interessata da alcuna frana né quiescente né attiva.



6 MONITORAGGIO DEGLI EFFETTI

Il monitoraggio costituisce uno degli aspetti più fortemente innovativi introdotti dalla L.R. 20/2000 con la VAS-VaISAT, in quanto prefigura le verifiche all'attuazione del Piano che dovrebbero portare all'adozione di eventuali misure correttive e, se necessario, ad una revisione del Piano stesso.

A tal fine, visto che la Variante n. 1 al RUE intercomunale si configura come variante specifica di assestamento, tale da non modificare l'impostazione del RUE intercomunale di primo impianto e tale da non introdurre nuove fattispecie urbanistiche, non è necessario introdurre nuovi indicatori per il monitoraggio.

Si rimanda, pertanto, al monitoraggio e agli indicatori predisposti in sede di Valutazione di primo impianto.