

# COMUNE DI BUDRIO

## PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DELL'AMBITO ANS.A.18 (A) IN VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL COMPARTO C2.10 DEL PRG PREVIGENTE

PROPRIETA'  
GRANDE SOLE S.R.L.  
Via Mattei n.14  
40054 Budrio (Bo)

COMUNE DI BUDRIO  
Piazza Filopanti n.11  
40054 Budrio (Bo)

PROGETTISTA  
Ing. Stefano Barozzi  
Via Yecla n.2  
40054 Budrio BO

SPAZIO RISERVATO ALL'UFFICIO TECNICO

OGGETTO:

**PROGETTO**

RAPPORTO PRELIMINARE PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS

SCALA

TAVOLA N°

**C11**

1°	02 febbraio 2015	C11 VAS	CC	CC	SB
2°	27 aprile 2015	C11 VAS	CC	CC	SB
3°					
4°					
5°					
REV.	DATA	FILE	ELABORATO	VERIFICATO	APPROVATO

N. ARCHIVIO:

N. U/590

ELABORAZIONE GRAFICA



**Grande Sole s.r.l.**

via E. Mattei, 14 - 40054 Budrio (Bo)  
Tel. 051 - 802601  
Fax 051 - 802701  
E mail : grandesolesrl@virgilio.it

**COMUNE DI BUDRIO**

*PROVINCIA DI BOLOGNA*

---

**PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DELL'AMBITO ANS.A.18 (A)**  
**IN VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL COMPARTO C2.10 DEL PRG PREVIGENTE,**  
**CON ACCESSO DA VIA ZENZALINO NORD**

---

**RAPPORTO PRELIMINARE**

FINALIZZATO ALL'ACQUISIZIONE DEL GIUDIZIO DI ASSOGGETTABILITÀ DEL PIANO  
ALLA PROCEDURA DI VAS

redazione dello studio a cura di:

Ing. Franca Conti



*Studio di Ingegneria Ambientale Ing. Franca Conti*  
*Via Massimo Gorki 11 – 40128 - Bologna*  
*Tel./ Fax 051 / 32.71.51 Cell. 338/82.65.890*

## INDICE

<b>1</b>	<b>PREMESSA .....</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>DESCRIZIONE DEL CONTESTO E DELLA PROPOSTA PROGETTUALE.....</b>	<b>5</b>
2.1.	DESCRIZIONE DEL CONTESTO ENTRO CUI SI COLLOCA L'AREA DI INTERVENTO .....	5
2.2.	DESCRIZIONE DELLA PROPOSTA PROGETTUALE .....	5
<b>3</b>	<b>L'ANALISI DEGLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE .....</b>	<b>9</b>
3.1.	PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE .....	10
3.2.	PIANIFICAZIONE COMUNALE .....	18
3.2.1.	<i>Piano Strutturale Comunale .....</i>	<i>18</i>
3.2.2.	<i>Piano Operativo Comunale .....</i>	<i>22</i>
3.2.3.	<i>Regolamento Urbanistico Edilizio.....</i>	<i>23</i>
3.3.	PIANO STRALCIO PER L'ASSETTO IDROGEOLOGICO – AUTORITÀ DI BACINO DEL RENO .....	25
3.4.	PIANO ARIA INTEGRATO REGIONALE 2020 (PAIR 2020).....	26
3.5.	PIANO DI GESTIONE DELLA QUALITÀ DELL'ARIA .....	29
<b>4</b>	<b>IL RAPPORTO PRELIMINARE .....</b>	<b>31</b>
<b>5</b>	<b>ALLEGATO.....</b>	<b>37</b>
	TESTO DELL'ACCORDO AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA LR 20/00 E SMI .....	37

## 1 PREMESSA

Con la Direttiva CE 42/2001 del Parlamento e del Consiglio Europeo, concernente la valutazione degli effetti di piani e programmi, è stata codificata a livello europeo la **Valutazione Ambientale Strategica**, uno strumento il cui scopo è quello di valutare le conseguenze ambientali di politiche, piani e programmi, con il fine di assicurare che gli effetti ambientali siano completamente affrontati e risolti in maniera appropriata già fin dalle prime fasi del processo decisionale, alla pari delle considerazioni economiche e sociali.

Tale Direttiva, approvata il 27 giugno 2001 e nota comunemente come Direttiva sulla Valutazione Ambientale Strategica (VAS), è stata recepita nel nostro paese con il D.Lgs. 152/06 "Norme in materia ambientale", successivamente modificato e integrato.

Il Decreto prevede due forme di valutazione dei Piani: la Valutazione Ambientale strategica (VAS) e la Verifica di assoggettabilità a VAS. I due diversi tipi di valutazione si applicano a seconda del grado di rilevanza di detti piani o programmi, con la finalità di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione, dell'adozione e approvazione, assicurando che essi siano coerenti e contribuiscano alle condizioni per uno sviluppo sostenibile. In particolare, l'art. 5 del D.Lgs. definisce la Valutazione Ambientale Strategica come:

*"il processo che comprende, secondo le disposizioni di cui al titolo II della seconda parte del presente decreto, lo svolgimento di una verifica di assoggettabilità, l'elaborazione del rapporto ambientale, lo svolgimento di consultazioni, la valutazione del piano o del programma, del rapporto e degli esiti delle consultazioni, l'espressione di un parere motivato, l'informazione sulla decisione ed il monitoraggio;"*

L'oggetto della disciplina di VAS è dettagliato all'articolo 6 del medesimo Decreto:

*"1. La valutazione ambientale strategica riguarda i piani e i programmi che possono avere impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale.*

*2. Fatto salvo quanto disposto al comma 3, viene effettuata una valutazione per tutti i piani e i programmi:*

*a) che sono elaborati per la valutazione e gestione della qualità dell'aria ambiente, per i settori agricolo, forestale, della pesca, energetico, industriale, dei trasporti, della gestione dei rifiuti e delle acque, delle telecomunicazioni, turistico, della pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli, e che definiscono il quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione, l'area di localizzazione o comunque la realizzazione dei progetti elencati negli allegati II, III e IV del presente decreto;*

...

*3. Per i piani e i programmi di cui al comma 2 che determinano l'uso di piccole aree*

*a livello locale e per le modifiche minori dei piani e dei programmi di cui al comma 2, la valutazione ambientale e' necessaria qualora l'autorità' competente valuti che possano avere impatti significativi sull'ambiente, secondo le disposizioni di cui all'articolo 12."*

Si ritiene che la proposta presentata rientri nella disciplina di cui all'art. 12 in quanto si tratta di un Piano urbanistico che non costituisce riferimento per progetti da sottoporre alla procedura di VIA o screening e non interessa zone SIC o ZPS (vd art. 6 del D.Lgs. 152/2006).

L'autorità competente all'espressione del provvedimento di verifica sull'assoggettabilità della proposta in esame alla VAS, è rappresentata dalla Provincia di Bologna.

Per mettere in grado la Provincia di effettuare la Valutazione di Assoggettabilità, è stata redatto il presente "Rapporto preliminare", elaborato in ottemperanza a quanto previsto dall'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e articolato in riferimento ai criteri dell'allegato I alla parte prima del medesimo D.Lgs.

In particolare, il presente Rapporto ha l'obiettivo di valutare se gli eventuali effetti significativi generati dalla Variante al Piano Particolareggiato sull'ambiente siano tali da rendere necessaria l'attivazione della più complessa procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), di cui all'art. 6 del D.Lgs. 152/2006 e smi.

Completa il Rapporto la verifica di coerenza della proposta rispetto alle tutele/prescrizioni e norme dei Piani sovraordinati, al fine di garantire che la Variante in esame sia coerente e contribuisca alle condizioni per uno sviluppo sostenibile come richiede la normativa stessa.

Nel Rapporto vengono pertanto esaminati i seguenti punti:

- descrizione dell'area interessata e della Variante al Piano Particolareggiato,
- verifica della coerenza con i Piani sovraordinati,
- descrizione degli effetti determinati dall'attuazione del Piano in base ai criteri dell'Allegato 1 del D.Lgs.,
- analisi delle caratteristiche degli effetti/impatti generati dal Piano, come desunti nelle relazioni specialistiche.

## 2 DESCRIZIONE DEL CONTESTO E DELLA PROPOSTA PROGETTUALE

### 2.1. DESCRIZIONE DEL CONTESTO ENTRO CUI SI COLLOCA L'AREA DI INTERVENTO

L'area interessata dalla presente proposta progettuale è collocata in comune di Budrio, nella zona nord-est, in un contesto prevalentemente residenziale.

In particolare essa confina: a nord con una zona agricola, a est con la zona sportiva (bocciofila e campi da tennis), a sud e a ovest con residenze. Sul fronte nord-est dell'area, ma a distanza dalla medesima, sono inoltre presenti alcune attività artigianali – produttive. Ad ovest, ma a maggiore distanza, troviamo la linea ferroviaria Bologna-Portomaggiore.

La viabilità principale della zona è costituita da via Zenzalino, da via Savino e dalla Trasversale di Pianura.



*Localizzazione dell'area di intervento (in rosso)*

### 2.2. DESCRIZIONE DELLA PROPOSTA PROGETTUALE

Il presente Piano Urbanistico Attuativo (PUA) costituisce una variante del Piano Particolareggiato Attuativo del Comparto C2.10 sub A, approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 23 del 10 ottobre 2010, per l'attuazione del quale la proprietà (ASP Donini-Damiani) ed il Comune di Budrio hanno sottoscritto una Convenzione Urbanistica in data 14 dicembre 2010.

In seguito all'entrata in vigore di PSC e RUE prima e del POC successivamente, l'area interessata ha subito una modificazione, sia in termini di consistenza che di denominazione (ora definita Ambito ANS.A.18 (A)), entrambi meglio riscontrabili negli elaborati e relazioni di progetto.

In data 3 luglio 2014 (PG 13554/2014) è stato sottoscritto un Accordo, ai sensi dell'art. 11 della Legge 241/1990 e dell'art. 18 della LR 20/00 e smi, per la modifica dell'ambito ANS.A.18 (ex comparto C2.10 sub A) (vd Allegato 1 al presente documento).

Con tale Accordo, sottoscritto dalla proprietà e dal Comune di Budrio, richiamando la possibilità data dall'art. 4.7 del PSC "Modalità di attuazione del PSC", che prevede:

*"In sede di POC, in casi particolari, possono essere previsti comparti attuativi comprendenti sia aree ricadenti in ambiti per nuovi insediamenti sia aree ricadenti in ambiti urbani consolidati diverse da quelle di cui alla lettera b) del comma 5, purché si tratti di aree contigue e funzionalmente correlate. In tali casi, fermi restando i diritti edificatori spettanti alle prime e la quantità di edificazione ammissibile ai sensi del RUE nelle seconde, tali quantità possono essere diversamente distribuite nel comparto attuativo."*

è stato modificato quanto originariamente previsto dal Piano Particolareggiato, definendo un nuovo perimetro di intervento e una nuova disposizione planimetrica che interessa le aree:

ANS.A - Ambito per nuovi insediamenti urbani costituito da PUA approvato, in corso di attuazione	- Art. 4.5.1	Norme	RUE
ANS.C - Ambito per nuovi insediamenti urbani definiti dal PSC secondo criteri della perequazione	- Art. 4.5.1	Norme	RUE
AUC2 - Ambito Urbano Consolidato del Capoluogo	- Capo 4.2	Norme	RUE

La Variante proposta ha lo scopo di migliorare il disegno precedentemente approvato in modo da determinare un migliore inserimento nel contesto; in particolare prevede:

- un'area di verde pubblico in continuità con l'area sportiva esistente, qualificando ed ampliando l'attuale area dedicata a dotazioni;
- una più razionale distribuzione dell'edificabilità e dei lotti privati, nel rispetto degli standard urbanistici richiesti per l'ex comparto C2.10 sub comparto A;
- il miglioramento della viabilità di accesso alla nuova zona residenziale e la riqualificazione del parcheggio antistante la bocciofila.

L'Ambito ANS.A.18 (A) ha una St pari a 9.085. mq, la Sp minima richiesta è pari a mq 2.588,80 mq, come indicato nell'Accordo sopra citato.

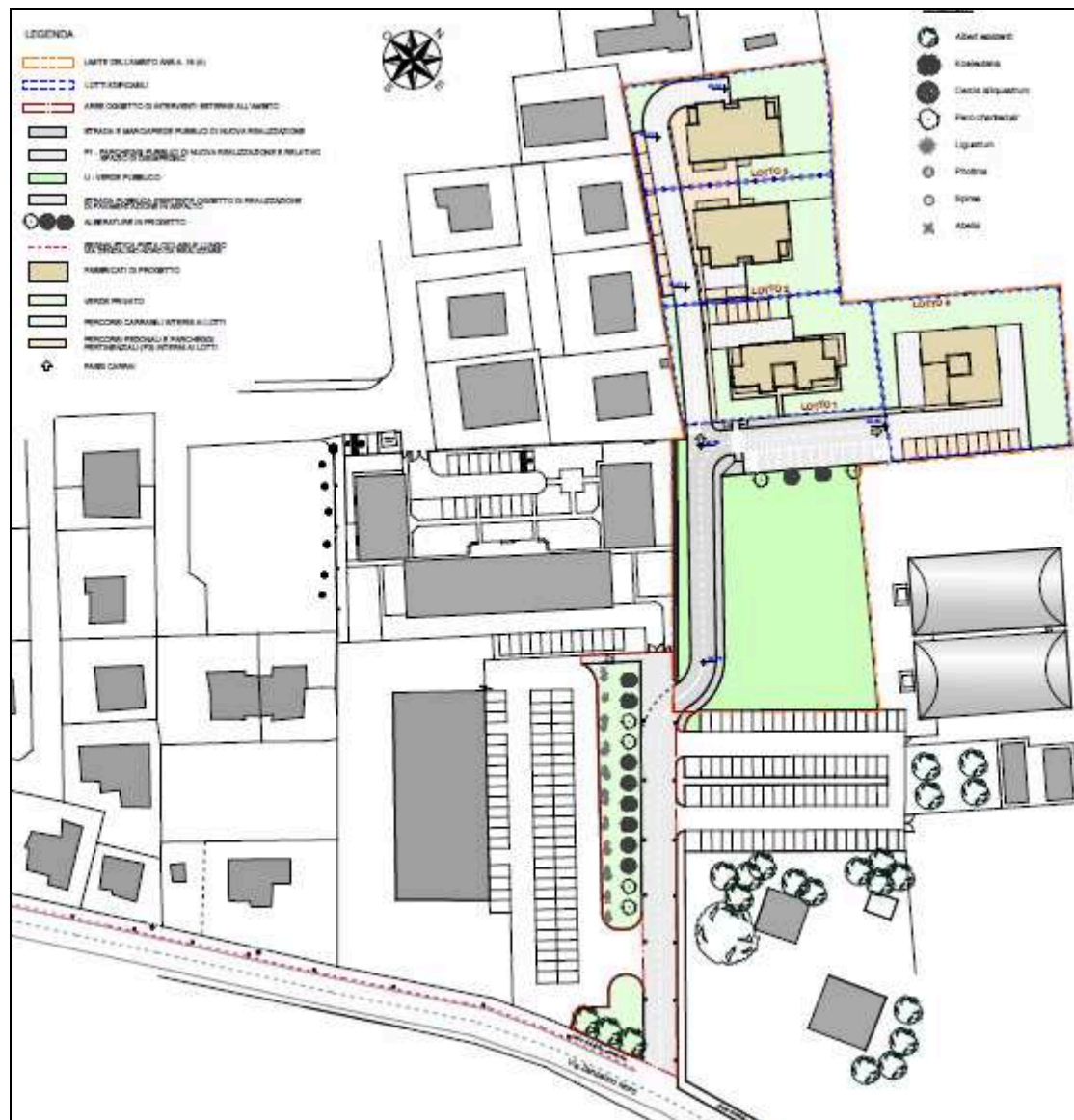
Le caratteristiche del nuovo insediamento confermano quanto previsto nella prima stesura del Piano Particolareggiato. In particolare si prevede la realizzazione di un nuovo intervento avente caratteristiche di qualità urbana i cui punti qualificanti sono i seguenti:

- Attuazione dell'area tramite PUA, realizzando a cura del soggetto attuatore, alloggi in regime di "edilizia residenziale libera" per un totale di circa 25 appartamenti suddivisi su quattro lotti edificabili;
- la progettazione dei singoli edifici verificherà la possibilità di applicare criteri di sostenibilità ambientale, così come richiesto dall'Art.5 della L.R. 26/2004. In particolare si



prevede che tutti gli edifici siano realizzati con i criteri richiesti dalla classe energetica A. Saranno dotati di pannelli fotovoltaici in funzione della vigente normativa, gli impianti di riscaldamento saranno realizzati con pompa di calore o caldaia a condensazione, comunque sempre nel pieno rispetto delle vigenti normative;

- collocazione degli spazi destinati a standard (verde pubblico "U" e parcheggi "P1") sul lato sud-est dell'Ambito, all'ingresso dalla viabilità esistente: A fianco del parcheggio destinato alla bocciofila, a separazione dello stesso dal percorso carrabile che prosegue all'interno dell'Ambito, verranno realizzate due aiuole verdi piantumate con cespugli ed alberature di alto fusto.



*La proposta progettuale avanzata*



In particolare, il progetto prevede la realizzazione di quattro edifici da edificare all'interno di altrettanti lotti, da destinare ad uso prevalentemente residenziale.

Per tutti i lotti la tipologia prevista è di piccoli edifici plurifamiliari con un massimo di 3 piani fuori terra. Non è prevista la realizzazione di fabbricati con piani interrati.

L'accesso al comparto, come nel precedente Piano Particolareggiato, è previsto dalla Via Zenzalino nord percorrendo la strada che fiancheggia la bocciofila, con la differenza che, nella nuova versione, la strada di penetrazione rimane sul lato sud rispetto agli edifici da realizzare.

La viabilità prevista all'interno dell'ambito si può suddividere in due tratti:

- il primo, che costituisce la continuazione del percorso esistente in adiacenza alla bocciofila, diventerà strada pubblica e permetterà di accedere sia ai lotti previsti sia alle aree destinate a verde e parcheggi pubblici,
- il secondo, in prosecuzione al primo, si distinguerà da quest'ultimo in quanto sarà realizzato all'interno dei lotti 1, 2 e 3 ed avrà caratteristica di proprietà privata con uso pubblico e sarà a fondo cieco.

L'area destinata a verde pubblico sarà collocata lungo il confine sud-est del comparto, in confine con l'area di pertinenza delle attrezzature sportive comunali (parcheggio e campi da tennis). Contestualmente verranno realizzate anche due aiuole verdi in adiacenza al parcheggio della bocciofila.

A servizio dell'Ambito verranno realizzati due tratti di fognatura bianca che raccoglieranno le acque, provenienti dalle precipitazioni meteoriche, sia dei lotti sia dei nuovi tratti stradali. I nuovi tratti fognari si riverseranno nella rete esistente mista. Non è prevista la realizzazione di un condotto fognario per le acque nere in quanto i singoli lotti verranno allacciati direttamente alla fognatura comunale mista esistente.

### 3 L'ANALISI DEGLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE

Per verificare la coerenza della proposta in esame con le previsioni in materia urbanistica, ambientale e paesaggistica, sono stati presi a riferimento i seguenti piani e programmi:

- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia di Bologna (PTCP),
- Piano strutturale Comunale di Budrio (PSC),
- Piano Operativo Comunale di Budrio (POC),
- Regolamento Urbano Edilizio di Budrio (RUE),
- Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PSAI) – Autorità di Bacino del Reno,
- Piano Aria Integrato Regionale 2020 (PAIR 2020),
- Piano di Gestione della Qualità dell'Aria della Provincia di Bologna (PGQA).

Per ogni Piano analizzato sono state considerate le Tavole e le Norme che interessano l'area in esame, identificando vincoli, tutele e previsioni che riguardano il comparto e fornendo un commento in merito.

### 3.1. PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) della Provincia di Bologna è stato redatto secondo le disposizioni dell'art.20 del D.Lgs. 267/2000, dell'art.57 del D.Lgs 112/1998 e dell'art. 26 della L.R. 20/2000, ed è stato approvato con Delibera del Consiglio Provinciale n.19 dell' 30/03/04<sup>1</sup>.

Il PTCP costituisce un atto di programmazione generale; esso considera la totalità del territorio provinciale ed è lo strumento di pianificazione che ha il compito di indicare le diverse destinazioni del territorio in relazione alla prevalente vocazione delle sue parti, la localizzazione di massima delle infrastrutture e delle principali linee di comunicazione, i parchi e le riserve naturali, le linee d'intervento per la sistemazione idrica, idrogeologica ed idraulico-forestale.

Il PTCP ha inoltre recepito integralmente le prescrizioni del Piano Territoriale Paesistico Regionale.

Al fine di rilevare i vincoli e le indicazioni di uso insistenti sull'area oggetto di studio, è stata analizzata la documentazione cartografica del PTCP costituita dalle seguenti tavole:

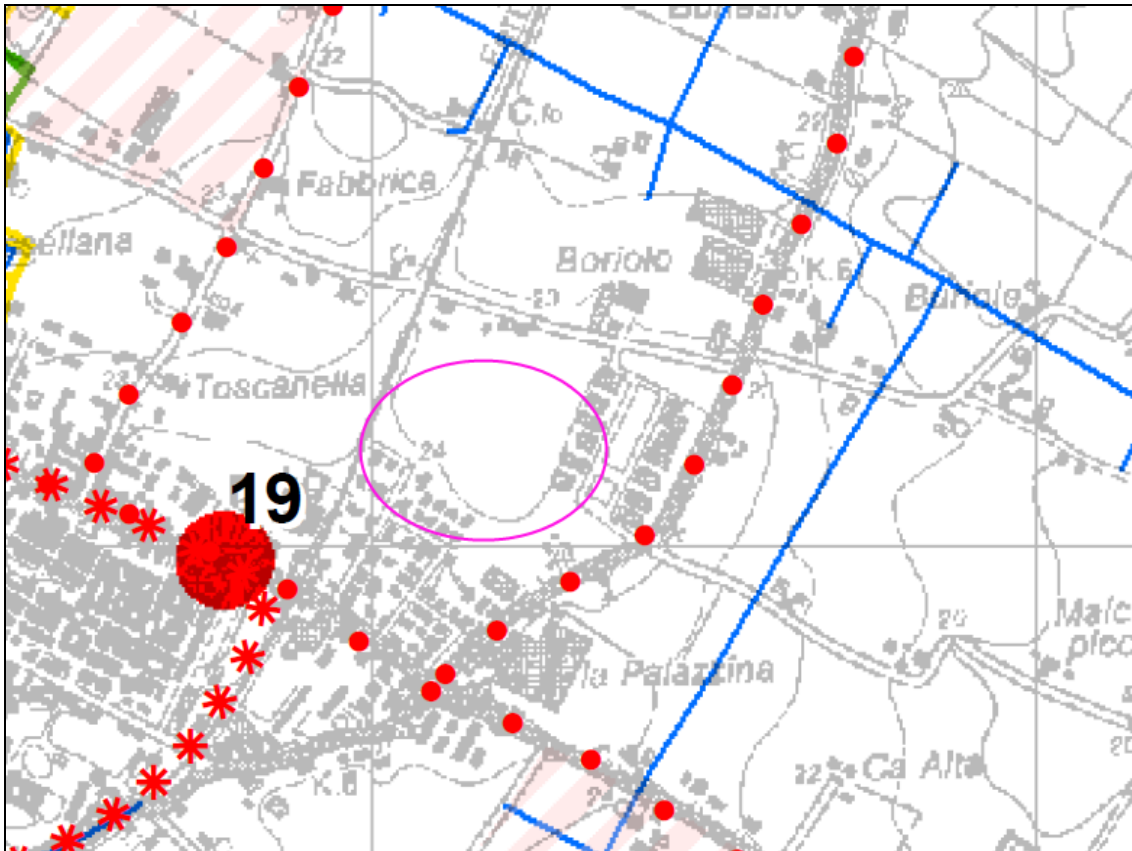
- Tavola 1 - Tutela dei sistemi ambientali e delle risorse naturali e storiche culturali,
- Tavola 2A - Rischio da frana, assetto versanti e gestione acque meteoriche,
- Tavola 2B - Tutela delle acque superficiali e sotterranee,
- Tavola 3 - Assetto evolutivo degli insediamenti, delle reti ambientali e delle reti per la mobilità,
- Tavola 4A - Assetto strategico delle infrastrutture per la mobilità,
- Tavola 4B - Assetto strategico delle infrastrutture e dei servizi per la mobilità collettiva,
- Tavola 5 - Reti ecologiche.

Per agevolare la lettura dei tematismi della pianificazione sopraordinata e delle risposte date sul fronte progettuale, queste ultime sono state evidenziate sul testo, quando rilevanti, con il colore blu e la formattazione in corsivo.

---

<sup>1</sup> Il piano è stato poi modificato a seguito di: Variante al PTCP sul sistema della mobilità provinciale approvata con Delibera del Consiglio Provinciale n°29 del 31/03/2009, Variante al PTCP in materia di insediamenti commerciali (POIC) approvata con Delibera del Consiglio Provinciale n°30 del 07/04/2009 e Variante al PTCP in recepimento del Piano di Tutela delle Acque (PTA) della Regione, approvata con Delibera del Consiglio Provinciale n°15 del 04/04/2011 e Variante non sostanziale al PTCP per il recepimento dei Piani Stralcio per i Bacini dei Torrenti Samoggia e Senio e aggiornamenti-rettifiche di errori materiali approvata con Delibera del Consiglio Provinciale n°27 del 25/06/2012.

Nel seguito viene esaminata la **Tavola 1 “Tutela dei sistemi ambientali e delle risorse naturali e storico culturali”** del PTCP.

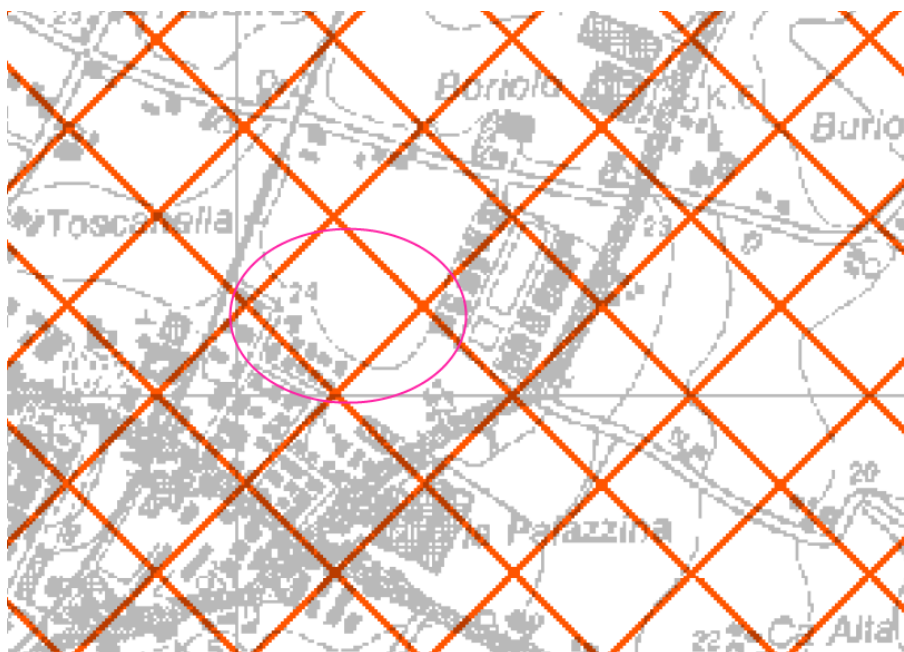


*Stralcio della tavola 1 di PTCP relativa all'area di interesse (circoletta)*

La tavola evidenzia l'assenza, per l'area oggetto di studio, di particolari vincoli e/o criticità.

Difatti elementi importanti, quali la viabilità storica (art.8.5 delle norma di Piano “Elementi di interesse storico-testimoniale: le strutture e infrastrutture insediative storiche) identificata con la via Zenzalino nord, si trovano ad oltre 200m e comunque l'intervento (di modesta entità) in esame non prevede alcuna modifica all'attuale assetto viario di detta via, sfruttando un innesto già presente.

Dallo stralcio cartografico della **Tavola 2A “Rischio da frana, assetto versanti e gestione delle acque meteoriche”** si evince come tutto il territorio comunale, e pertanto anche l'area in esame, sia normato dall'**articolo 4.8 “Ambito di controllo degli apporti d'acqua in pianura”**, che recepisce e integra i contenuti dell'art. 20 del PSAI e le corrispondenti norme degli altri Piani Stralcio di Assetto idrogeologico di cui all'art. 1.4.



### Gestione delle acque meteoriche



Ambito di controllo degli apporti d'acqua in pianura (art.4.8)

*Stralcio della tavola 2A di PTCP relativa all'area di interesse (circolettata)*

Tale articolo prescrive che, al fine di non incrementare gli apporti d'acqua piovana al sistema di smaltimento e di favorire il riuso di tale acqua, in tutto il territorio non ricadente entro il perimetro dei bacini montani, i Comuni nei propri strumenti urbanistici devono prevedere, per i nuovi interventi urbanistici e comunque per le aree non ancora urbanizzate, la realizzazione di sistemi di raccolta delle acque di tipo duale, ossia composte da un sistema minore costituito dalle reti fognarie per le acque nere e le acque bianche contaminate ABC, e un sistema maggiore costituito da sistemi di laminazione per le acque bianche non contaminate ABNC. Il sistema maggiore deve garantire la laminazione delle acque piovane per un volume complessivo di almeno 500 mc per ettaro di superficie territoriale, ad esclusione delle superfici permeabili destinate a parco o a verde compatto. Tali sistemi, oltre a riguardare tutto il territorio interessato dai nuovi interventi urbanistici, dovranno, d'intesa con l'Autorità idraulica competente, privilegiare la realizzazione di soluzioni unitarie a servizio di più ambiti o complessi insediativi.

I Comuni, mediante i propri strumenti urbanistici, garantiscono che la realizzazione dei sistemi di laminazione delle acque meteoriche individuati sia contestuale alla realizzazione dei nuovi interventi urbanistici.

I sistemi di laminazione delle ABNC dovranno preferibilmente essere costituiti da canali e zone umide naturali inseriti armonicamente nel paesaggio urbano ed integrati nei sistemi di reti ecologiche.

*All'interno dell'ambito di attuazione è presente una rete fognaria di acque miste (proveniente*

dall'esistente area artigianale posta a nord-est) situata in prossimità del confine sud-ovest ed al quale sono allacciati i fabbricati esistenti, confinanti con il comparto.

A servizio del comparto, così come prescritto dal Piano provinciale, verranno realizzati due tratti di fognatura bianca che raccoglieranno le acque, provenienti dalle precipitazioni meteoriche, sia dei lotti sia dei nuovi tratti stradali. I nuovi tratti fognari si riverteranno nella rete esistente mista. Non è prevista la realizzazione di un nuovo condotto fognario pubblico per le acque nere in quanto i singoli lotti verranno allacciati direttamente alla fognatura comunale mista esistente.

Le reti fognarie di progetto saranno quindi costituite da:

- fognature bianche d'urbanizzazione a servizio delle strade pubbliche;
- fognature bianche private a servizio degli edifici e delle strade private ad uso pubblico;
- fognature nere private a servizio dei fabbricati.

Le fognature per le acque bianche (d'urbanizzazione e private) saranno sovradimensionate in modo tale da ottenere un effetto di laminazione delle piene per gravare il meno possibile sul condotto recettore.

Per maggiori dettagli si rimanda all'elaborato "Relazione idraulica fognature".

La **Tavola 2B "Tutela delle acque superficiali e sotterranee"** non mostra informazioni, tutele o vincoli per l'area in esame, come si evince dallo stralcio cartografico seguente.



Stralcio della tavola 2A di PTCP relativa all'area di interesse


Nel seguito viene analizzata la **Tavola 3 "Assetto evolutivo degli insediamenti, delle reti ambientali e delle reti per la mobilità"**.





## SISTEMA INSEDIATIVO

Elementi prevalentemente descrittivi

 Centri abitati (titolo 10 e 13):  
aree urbanizzate e aree pianificate per usi urbani (residenza, servizi, terziario, attività produttive)

Stralcio della tavola 3 di PTCP

La lettura della tavola 3 evidenzia l'appartenenza del comparto ai "centri abitati", di cui ai titoli 10 e 13 delle norme di PTCP, ovvero alle aree urbanizzate e pianificate per usi urbani (residenze, servizi, terziario, attività produttive).

Il Titolo 10 dà indicazioni di massima circa gli obiettivi del PTCP riguardo all'evoluzione degli insediamenti urbani e direttive alla pianificazione di settore, le disposizioni in materia di parametri urbanistici, gli indirizzi generali in materia di diritti edificatori e di perequazione Urbanistica, ecc...

Il Titolo 13 fornisce alcune disposizioni circa la sostenibilità dei nuovi insediamenti, che i Piani comunali devono recepire.

La tavola riporta inoltre la presenza, nei dintorni dell'area, di viabilità extraurbana con rilevanza intercomunale, la nuova via Zenzalino, e con strade appartenenti alla "grande rete" : la S.P. 3 Trasversale di Pianura (non completa, infatti nel PTCP tale strada viene identificata come appartenente alla grande rete e di prossima realizzazione).

*Il progetto in esame risulta quindi facilmente accessibile poiché prossimo a importanti infrastrutture e non influenzante le stesse se non per un aumento trascurabile di traffico, che non comporta adeguamenti delle infrastrutture, per effetto della realizzazione delle nuove unità residenziali previste dal PP in esame<sup>2</sup>.*

<sup>2</sup> Ricordiamo che la nuova via Zenzalino e la SP3 sono strade caratterizzate da un elevato traffico veicolare, con circa 2.500 veicoli/omd e 1.900 v/omd, mentre sulla via Zenzalino nord, di carattere più tipicamente urbano, si sono conteggiati, in OMD 72v/h (flussi conteggiati durante i monitoraggi acustici; fra le 22 e le 24, 13 passaggi. Il Piano in esame prevede l'inserimento di n. 4 edifici che potranno alloggiare poco meno di 60 nuovi residenti, pertanto viste le proporzioni è possibile trascurare

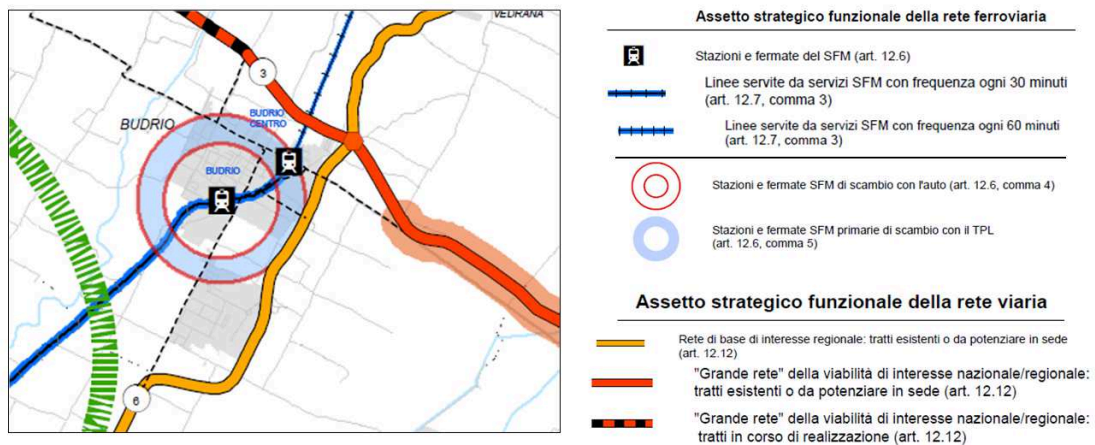
La zona ricade nell'Unità di paesaggio n. 4 "Pianura orientale" (artt. 3.1 e 3.2). Gli obiettivi prioritari dettati dal Piano provinciale sono:

- Rafforzare la vocazione agricola produttiva che rappresenta la caratteristica distintiva di questo territorio, promuovendo modalità di sviluppo socio-economico ed ambientale sostenibile della produzione agricola;
- Valorizzare sotto il profilo dell'offerta culturale e della salvaguardia attiva la struttura della centuriazione romana, ponendola in evidenza come l'entità più rilevante dell'ampio patrimonio storico di questa porzione di territorio della pianura padana.

Gli indirizzi per gli strumenti di pianificazione e programmazione sono:

- Valorizzare il ruolo dei centri storici di rilevanza metropolitana potenziandolo anche dal punto di vista dell'offerta culturale legata anche alla valorizzazione del patrimonio storico-culturale del territorio;
- Riquilibrare e valorizzare il sistema fluviale Idice-Savena come collegamenti ecologici con funzione di connessione dei nodi della rete ecologica rappresentati dalle emergenze ambientali presenti nella UdP e come luoghi per favorire la realizzazione di infrastrutture e attrezzature di supporto ad una fruizione turistico-ricreativa leggera del territorio rurale;
- Le nuove infrastrutture dovranno farsi carico della attuale debolezza della rete ecologica e della riconoscibilità dei segni storici sul territorio.

La **Tavola 4A "Assetto strategico delle infrastrutture per la mobilità"** evidenzia l'assetto ferroviario e della principale viabilità nelle vicinanze dell'area oggetto di studio.



*Stralcio della tavola 4A di PTCP*

Per quanto attiene l'assetto della rete viaria, la tavola evidenzia la presenza, nei dintorni dell'area di intervento, della nuova via Zenzalino, appartenente alla Rete di Base di interesse

l'incremento del traffico dovuto al progetto.

27/04/2015	PUA relativo all'ambito Ans.A.18 (A) in variante al PP del comparto C2.10 del PRG previgente, con accesso da via Zenzalino nord, a Budrio	Pagina 15 di 43
------------	---	-----------------

regionale, e della Trasversale di Pianura (SP 3), appartenete alla Grande Rete.

Relativamente all'assetto funzionale della rete ferroviaria, si rileva l'importante presenza della linea del Servizio Ferroviario Metropolitano (linea Bologna-Portomaggiore) con frequenza di 30 minuti verso Bologna e ogni 60 minuti verso nord, nonché la possibilità di interscambio con l'auto e scambio con il Trasporto Pubblico Locale. Ciò denota un funzionale scambio verso la mobilità sostenibile che veda la possibilità di mezzi alternativi all'auto privata.

*L'area in esame risulta quindi facilmente accessibile poiché prossima a importanti infrastrutture, sia viarie sia ferroviarie.*

*L'intervento non influenza le arterie viarie della Grande Rete e della Rete di Base se non per un aumento trascurabile di traffico, oltre tutto in via secondaria, sgravandosi prioritariamente sulla via Zenzalino nord, di carattere urbano, da cui poi si dipartiranno i transiti diretti alle succitate arterie primarie, per le quali non si richiedono dunque adeguamenti dell'infrastruttura, per effetto della realizzazione delle nuove unità residenziali previste dal Piano in esame.*

Nella **Tavola 4B "Assetto strategico delle infrastrutture e dei servizi per la mobilità collettiva"** sono riportate le medesime informazioni della Tavola 4 in merito all'assetto della rete ferroviaria. Evidenzia inoltre l'assetto del TPL con le principali linee locali a bassa frequenza che percorrono via Zenzalino e la Trasversale di Pianura.



#### Assetto strategico funzionale del TPL

— Principali linee locali del TPL, a bassa frequenza (art. 12.8, comma 2)

Stralcio della tavola 4B di PTCP

La **Tavola 5 "Reti ecologiche"** mostra, nello stralcio seguente relativo al contesto ampio di intervento, l'individuazione preliminare delle direzioni di collegamento ecologico, dei punti di criticità fra sistema insediativo, infrastrutture per la mobilità e la rete ecologica di livello provinciale. Il PTCP rimanda ai Piani comunali la risoluzione di tali situazioni.



*Stralcio della tavola 5 di PTCP*

*Relativamente all'area in esame, facente parte del sistema insediativo, la cartografia non evidenzia elementi di rilievo.*

### 3.2. PIANIFICAZIONE COMUNALE

La pianificazione del Comune di Budrio è costituita dai seguenti strumenti:

- Piano Strutturale Comunale (PSC), approvato dal Consiglio Comunale in data 15/12/2010 con delibera n. 100;
- Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE), approvato dal Consiglio Comunale in data 15/12/2010 con delibera n. 101 e modificato il 21/03/2012, con deliberazione del CC n. 9, e il 28/11/2014 con delibera n. 64;
- Piano Operativo Comunale (POC), approvato dal Consiglio Comunale in data 21/03/2012 con deliberazione n. 8 e modificato in data 28/11/2014 con delibera n. 65.

#### 3.2.1. Piano Strutturale Comunale

Il Piano Strutturale Comunale è formato dai seguenti elaborati:

- Relazione generale,
- Norme e Allegato: Schede relative agli ambiti territoriali,
- Rapporto Ambientale/ValSAT (Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale) e Sintesi non tecnica finalizzati alla VAS,
- Tavole:
  - 1. Sintesi degli ambiti del PSC- scala 1:25.000,
  - 2. Tutele e Vincoli di natura storico-culturale, paesaggistica, ambientale (8 tavole in scala 1:5.000),
  - 3. Ambiti e trasformazioni territoriali (8 tavole in scala 1:5.000),
- Elaborati del Quadro Conoscitivo del PSC Sovracomunale.



Mantenendo la stessa codifica di lettura già vista per il PTCP, per agevolare la lettura dei tematismi della pianificazione sopraordinata e delle risposte date sul fronte progettuale, queste ultime sono state evidenziate sul testo, quando rilevanti, con il colore blu e la formattazione in corsivo.




La Tavola 1 “Sintesi degli ambiti del PSC” viene nel seguito letta congiuntamente alla Tavola 3f “Ambiti e trasformazioni territoriali” che ne specifica meglio i contenuti.




**ANS - Ambiti per nuovi insediamenti (artt. 4.20-4.25)**

-  ANS.A - Ambiti di nuovo insediamento costituiti da PUA vigenti (art. 4.21)
-  ANS.C - Ambiti di nuovo insediamento definiti dal PSC secondo i criteri della perequazione (artt. 4.22-4.26)

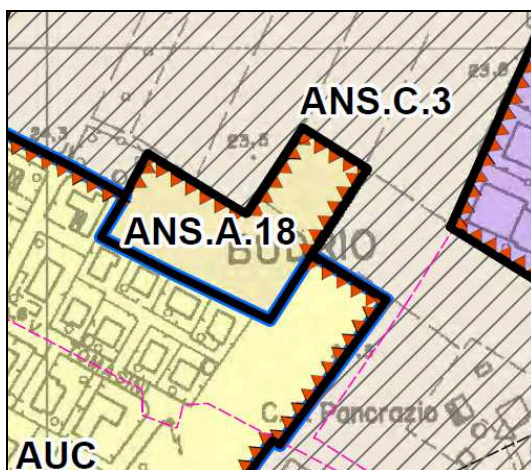
**AUC - Ambiti urbani consolidati**

-  AUC - Ambiti urbani consolidati (artt. 4.14-4.16)

**Macro-ambiti consolidati del Capoluogo (art. 4.14)**

-  A - Ambiti di centralità urbana
- B - Ambiti urbani semicentrali
- C - Ambiti di formazione pianificata
- D - Ambiti di frangia urbana

*Stralcio della tavola 1 del PSC*




**MACRO CLASSIFICAZIONE DEL TERRITORIO COMUNALE (art. 4.1)**



-  TU - Territorio Urbanizzato

-  TUZ - Territorio Urbanizzabile

**AUC - Ambiti urbani consolidati**

-  AUC - Ambiti urbani consolidati (artt. 4.14-4.16)

**ANS - Ambiti per nuovi insediamenti (artt. 4.20-4.25)**

-  ANS.A - Ambiti di nuovo insediamento costituiti da PUA vigenti (art. 4.21)
-  ANS.C - Ambiti di nuovo insediamento definiti dal PSC secondo i criteri della perequazione (artt. 4.22-4.26)

*Stralcio della tavola 3 del PSC*

Il Piano comunale definisce il perimetro del comparto che il PRG identificava con la sigla C2.10 come “Ambito di nuovo insediamento costituiti da PUA vigenti”, normato dall’articolo 4.21 (sigla: ANS.A).

Il perimetro del PUA proposto, così come identificato anche negli elaborati di POC, è inoltre formato da porzioni degli ambiti AUC “Ambiti urbani consolidati” (artt. 4.14 – 4.16) e ANS.C.3.

L’art. 4.20 “Definizione e perimetrazione degli ambiti per i nuovi insediamenti ANS”, identifica gli ambiti costituiti dalle parti del territorio oggetto di trasformazione intensiva, caratterizzati dalla equilibrata compresenza di residenza e di attività sociali, culturali, commerciali e produttive con essa compatibili. Tali ambiti sono localizzati nelle parti di territorio prossime ai tessuti urbani esistenti, oppure - in caso di interventi di sostituzione – entro il territorio urbanizzato.



Vengono definiti due diversi tipi di ambiti per i nuovi insediamenti:

- ANS.A ambiti per i nuovi insediamenti costituiti da PUA vigenti all'atto dell'adozione del PSC, in corso di attuazione, di cui all'art.4.21.
- ANS.C ambiti per i nuovi insediamenti secondo i criteri della perequazione, per funzioni prevalentemente residenziali, di cui agli artt. 4.22-4.25 seguenti.

Nello specifico, parte dell'area oggetto del nuovo Pua è normata dall'**art. 4.21 "ANS.A - Ambiti di nuovo insediamento in corso di attuazione costituiti da PUA vigenti all'atto dell'adozione del PSC"**

Per tali ambiti si conservano la disciplina particolareggiata in vigore all'epoca di adozione del PSC ed i contenuti convenzionali in essere, fino alla scadenza della convenzione. La prosecuzione della loro attuazione non richiede l'inserimento nel POC, mentre il primo POC ha il compito di recepirne l'attuazione per le parti non attuate.

Dopo la scadenza della convenzione, per le parti non attuate il POC definisce criteri e modalità di intervento ammesse, nel rispetto della capacità insediativa massima e delle dotazioni previste dal PUA; per le parti attuate la disciplina viene definita dal RUE.

Modifiche al PUA che non comportino varianti alle norme del PUA vigente e alle convenzioni in essere e tali da non implicare incremento del carico urbanistico sono approvate all'interno del quadro normativo definito dalle norme del PUA e della convenzione in essere, sulla base del PRG previgente.

Modifiche sostanziali al PUA approvato (vale a dire aumento della capacità edificatoria e modifiche degli usi che comportino aumento delle dotazioni) sono possibili attraverso variante al PUA in sede di formazione del POC, se conformi alla normativa del PSC e del RUE, e sono sottoposte alla procedura di ValSAT/VAS.

Una modifica al PUA che preveda, per finalità di interesse pubblico (edilizia residenziale sociale; integrazione delle dotazioni; adeguamento della rete infrastrutturale) un incremento della capacità edificatoria dell'ambito ANS.A entro il limite del 3% dei diritti edificatori previsti dal PUA vigente, è ammessa dal PSC e costituisce variante al PUA da approvare in sede di POC con le modalità di cui al comma 4. I relativi diritti edificatori aggiuntivi assegnati dal POC rientrano nel bilancio di attuazione del dimensionamento abitativo del PSC.

Gli Ambiti urbani consolidati (AUC) sono normati dall'**art. 4.14 "AUC - Definizione e perimetrazione"**, e vengono definiti come le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate con continuità, che presentano un livello di qualità urbana ed ambientale tale da non richiedere specifici interventi di riqualificazione. Entro gli ambiti urbani consolidati il PSC persegue politiche di qualificazione dei tessuti urbani, di incremento della sicurezza e della qualità della vita dei cittadini, di mantenimento ed evoluzione della varietà di funzioni compatibili presenti, e di miglioramento delle dotazioni territoriali.

Il PSC definisce per tali ambiti le politiche e gli obiettivi da perseguire, affidandone al RUE la messa a punto operativa. Le trasformazioni edilizie e funzionali ammesse negli ambiti urbani consolidati AUC sono definite dal RUE.

*Il PUA presentato fa seguito all'Accordo (vd Allegato 1 al presente documento) sottoscritto in data 3 luglio 2014 (PG 13554/2014) ai sensi dell'art. 11 della Legge 241/1990 e dell'art. 18 della LR 20/00 e smi, per la modifica dell'ambito individuato dal PSC, dal POC e dal RUE, definito ANS.A.18 (ex comparto C2.10 sub A).*

*Con tale Accordo, sottoscritto dalla proprietà e dal Comune di Budrio, richiamando la possibilità data dall'art. 4.7 del PSC "Modalità di attuazione del PSC" che prevede:*

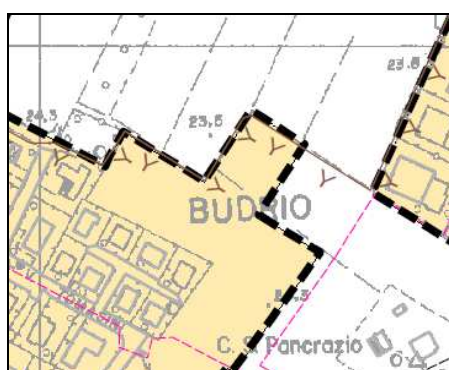
*"In sede di POC, in casi particolari, possono essere previsti comparti attuativi comprendenti sia aree ricadenti in ambiti per nuovi insediamenti sia aree ricadenti in ambiti urbani consolidati diverse da quelle di cui alla lettera b) del comma 5, purché si tratti di aree contigue e funzionalmente correlate. In tali casi, fermi restando i diritti edificatori spettanti alle prime e la quantità di edificazione ammissibile ai sensi del RUE nelle seconde, tali quantità possono essere diversamente distribuite nel comparto attuativo."*

*è stato modificato quanto originariamente previsto dal Piano Particolareggiato relativamente al comparto C2.10, definendo un nuovo perimetro di intervento e una nuova disposizione planimetrica che interessa le aree:*

ANS.A - Ambito per nuovi insediamenti urbani costituito da PUA approvato, in corso di attuazione	- Art. 4.5.1	Norme	RUE
ANS.C - Ambito per nuovi insediamenti urbani definiti dal PSC secondo criteri della perequazione	- Art. 4.5.1	Norme	RUE
AUC2 - Ambito Urbano Consolidato del Capoluogo	- Capo 4.2	Norme	RUE

*Il PUA proposto non determina dunque variante al Piano Strutturale, ed ha lo scopo di migliorare il disegno precedentemente approvato in modo da determinare un migliore inserimento nel contesto. In particolare, il nuovo disegno urbanistico propone l'aumento e la riqualificazione delle dotazioni territoriali e una migliore distribuzione dei lotti.*

**La Tavola 2f "Tutele e vincoli di natura storico-culturale, paesaggistica e ambientale" identifica l'area in esame come facente parte del perimetro del territorio urbanizzato.**



Perimetro del territorio urbanizzato del PSC

Stralcio della tavola 2 del PSC

*Per l'area in esame non sussistono vincoli di natura storico-culturale, paesaggistica e ambientale.*

Per quanto indicato nel Piano Strutturale non si incontrano dunque criticità relativamente all'area in esame identificata come ambito per nuovo insediamento.

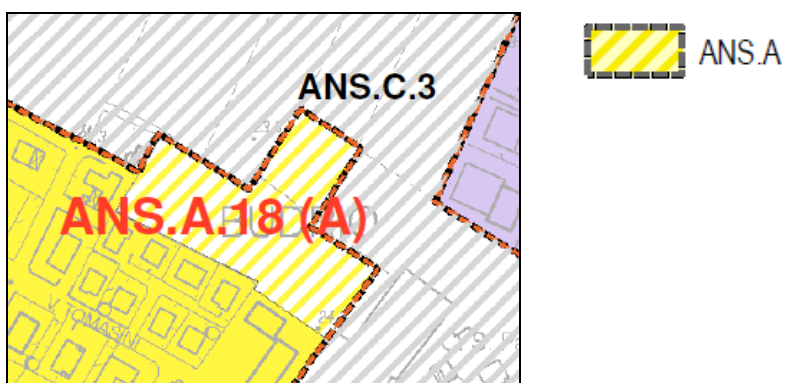
Per quanto riguarda il documento di VALSAT, il comparto in esame non è tra quelli esaminati poiché rappresenta un'area derivante dal PRG per la quale era già vigente un Piano Particolareggiato approvato.

### 3.2.2. Piano Operativo Comunale

Il Piano Operativo Comunale, al fine di recepire quanto stabilito con l'Accordo ex art. 18 della LR 29/00 siglato tra l'attuatore e l'Amministrazione comunale, è stato modificato con Delibera n. 65/2014.

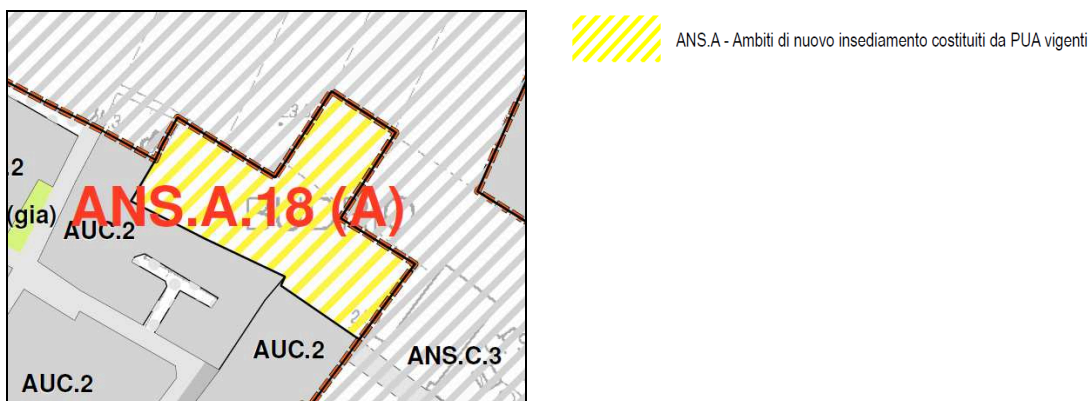
Il PUA proposto risulta dunque già inserito in POC.

La **Tavola 1 (stralcio) "Ambiti inclusi nel POC"**, a modifica della precedente Tavola 1, identifica il nuovo ambito ANS.A.18 (A) oggetto del PUA.



*Stralcio della tavola 1 del POC*

La **Tavola 2 (stralcio) "Dotazioni Territoriali incluse nel POC"** non fornisce ulteriori informazioni rispetto alla Tavola 1.



*Stralcio della tavola 2 del POC*

Nella **Relazione** di POC l'ambito in esame viene ancora considerato nella precedente configurazione, come derivante dal PRG, e fa parte degli Ambiti di nuovo insediamento derivanti da PUA vigenti, rimandando alla convenzione sottoscritta.

*Non sono quindi riportate indicazioni in merito allo sviluppo del PUA in esame, per il quale si fa riferimento alla Convenzione precedente e all'Accordo ex art. 18..*

All'**Art. 6 "Rapporti con gli strumenti urbanistici attuativi"** delle **Norme** di POC viene precisato che il POC recepisce gli interventi in corso di attuazione in base a strumenti attuativi convenzionati alla data di approvazione del PSC (ANS.A, APS.N1 e APC.N1), e individua e disciplina i nuovi interventi da realizzare nell'arco temporale di cinque anni (ANS.C).

Per gli ambiti ANS.A costituiti da PUA approvati e convenzionati, si conserva la disciplina particolareggiata in vigore all'epoca di approvazione del PSC ed i contenuti convenzionali in essere nonché le disposizioni definite dagli Enti preposti alla gestione del territorio, fino alla scadenza della convenzione.

Dopo la scadenza della convenzione, ai sensi dell'art. 4.21 comma 2 del PSC, il POC definisce per le parti non attuate criteri e modalità di intervento ammesse, nel rispetto della capacità insediativa massima e delle dotazioni previste dal PUA; per le parti attuate la disciplina viene definita dal RUE.

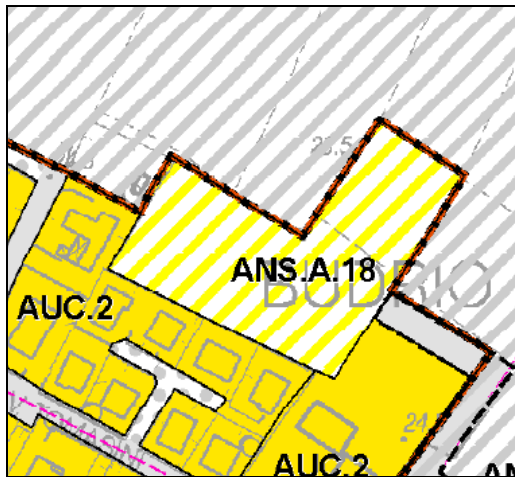
*Nel presente caso, come riportato anche nella delibera n. 65/2014 di approvazione della modifica di POC in recepimento all'Accordo ex art. 18 della LR 20/00, rispetto alla convenzione sottoscritta, è stato modificato il perimetro dell'ambito senza incremento della capacità edificatoria originariamente prevista.*

### **3.2.3. Regolamento Urbanistico Edilizio**

Il Regolamento Urbanistico ed Edilizio contiene informazioni riguardo agli interventi diretti e più precisamente riguardo gli interventi non assoggettabili al POC, riportando informazioni circa la definizione di parametri edilizi, disciplinando gli oneri di urbanizzazione ed il costo di costruzione, ecc....

Il RUE riporta la perimetrazione del comparto antecedente all'approvazione dell'Accordo ai sensi dell'art. 18.

Dalla **Tavola 1f - Ambiti e trasformazioni territoriali**, di cui si riporta uno stralcio, si evince comunque che l'area è normata dall'art. 4.5.1 "ANS.A – Ambiti di nuovo insediamento costituiti da PUA approvati, in corso di attuazione"



ANS - Ambiti per nuovi insediamenti (Capo 4.5. RUE - art.4.5.1)



ANS.A - Ambiti di nuovo insediamento costituiti da PUA approvati, in corso di attuazione

Stralcio della tavola 1f del RUE

L'Art. 4.5.1. specifica che il PSC individua gli ambiti urbani "Ambiti di nuovo insediamento in corso di attuazione costituiti da PUA approvati in corso di attuazione (ANS.A)" e quelli definiti secondo i criteri della perequazione per funzioni prevalentemente residenziali, con realizzazione di infrastrutture e dotazioni territoriali (ANS.C).

Negli ambiti per nuovi insediamenti urbani (ANS.C) gli interventi sono programmati dal POC e si attuano previa approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo o un progetto preliminare unitario convenzionato.

*Il Regolamento non fornisce ulteriori informazioni rispetto al PSC e al POC, rimandando a tali strumenti e alla Convenzione legata al PUA.*

*Per quanto riportato è possibile indicare l'assenza di criticità per il progetto in esame anche in riferimento al RUE.*

### 3.3. PIANO STRALCIO PER L'ASSETTO IDROGEOLOGICO – AUTORITÀ DI BACINO DEL RENO

Obiettivo prioritario del Piano è la riduzione del rischio idrogeologico entro valori compatibili con gli usi del suolo in atto, in modo tale da salvaguardare l'incolumità delle persone e ridurre al minimo i danni ai beni esposti.

In definitiva il Piano Stralcio sarà utile alla individuazione di opere strutturali di messa in sicurezza del territorio, nonché alla definizione di opere non strutturali (normative e vincoli, pratiche di gestione del territorio, monitoraggio) utili a supportare le previsioni di nuovi insediamenti a livello urbanistico.

L'area in questione rientra nello PSAI del Torrente Idice e non presenta particolari vincoli indicati dalle tavole grafiche del Piano. Più precisamente non fa parte delle "Aree passibili di inondazione" o di "Situazioni a rischio elevato o molto elevato".

In tale area si deve applicare quanto richiesto dall'Art. 20 delle Norme di Piano relativo al "Controllo degli apporti d'acqua" (vd **Tavola B.0/m5 "Aree soggette al controllo degli apporti d'acqua"**) che richiede:

"Al fine di non incrementare gli apporti d'acqua piovana al sistema di smaltimento e di favorire il riuso di tale acqua, per le aree ricadenti nel territorio di pianura e pedecollina indicate nelle tavole del "Titolo II Assetto della Rete Idrografica" i Comuni prevedono nelle zone di espansione, per le aree non già interessate da trasformazioni edilizie, la realizzazione di sistemi di raccolta delle acque piovane per un volume complessivo di almeno 500 mc per ettaro di superficie territoriale, ad esclusione delle superfici permeabili destinate a parco o a verde compatto."

*In riferimento a quanto richiesto dal Piano, il progetto prevede di sovradimensionare le fognature per acque bianche (d'urbanizzazione e private) in modo tale da ottenere un effetto di laminazione delle piene per gravare il meno possibile sul condotto recettore.*

*Si prevede quindi di posare complessivamente 115 metri di condotto in PVC diam. 630 mm (di cui 85 metri posizionati al di sotto delle strade pubbliche ed i restanti 30 al di sotto delle aree private) da cui deriva un volume di laminazione pari a 36 metri cubi circa.*

*L'immissione di tali rami sovradimensionati è prevista con apposite bocche tarate in PVC diametro 200 mm posate con pendenza pari allo 0.2%, da cui deriva una portata massima scaricata di circa 16 lt/sec (paragonabile a quella di un terreno agricolo); in tal modo si diminuisce l'incremento di portata scaricata nel condotto fognario esistente rendendo ancor più sostenibile l'intervento in progetto.*



### 3.4. PIANO ARIA INTEGRATO REGIONALE 2020 (PAIR 2020)

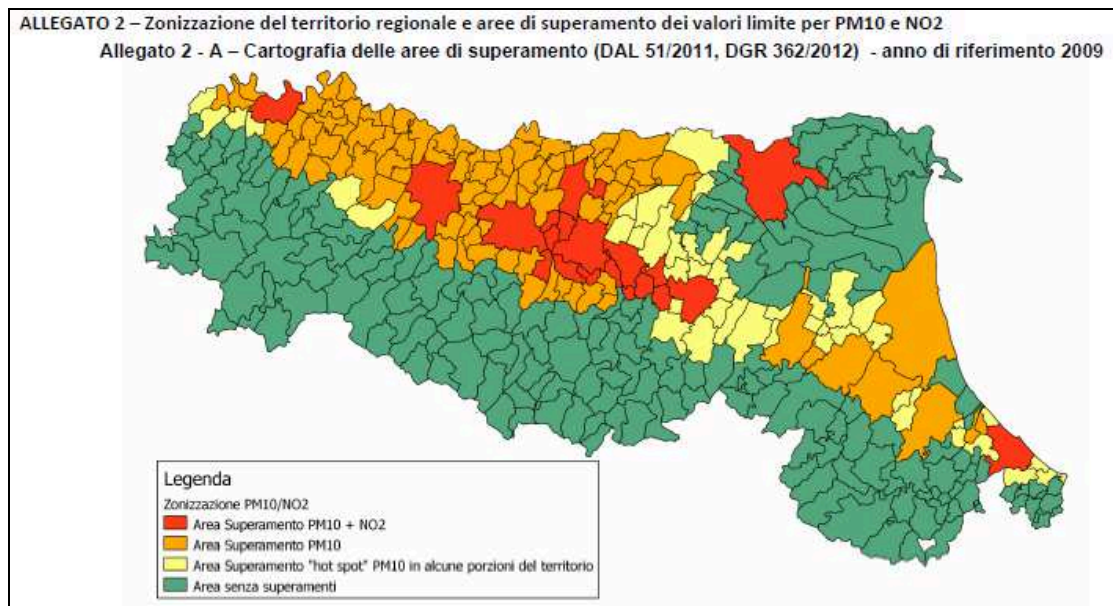
La Regione Emilia-Romagna ha adottato, con delibera n. 1180 del 21.7.2014, la proposta di Piano Aria Integrato Regionale. Nonostante il Piano sia, allo stato attuale (aprile 2015), solamente adottato, essendo in regime di salvaguardia è risultato opportuno analizzare anche tale strumento di pianificazione.

Il PAIR comprende il Quadro conoscitivo, le Norme Tecniche di Attuazione e il Rapporto Ambientale contenente la sintesi non tecnica e lo studio di incidenza. Il Piano detta le misure per il risanamento della qualità dell'aria al fine di ridurre i livelli degli inquinanti sul territorio regionale e rientrare nei valori limite fissati dalla Direttiva 2008/50/CE e dal D. Lgs. 155/2010.

Il PAIR ha un orizzonte temporale strategico di riferimento al 2020, con un traguardo intermedio al 2017; in particolare il PAIR dà attuazione agli articoli 9 e 13 del D. Lgs. n. 155/2010 prevedendo, relativamente agli inquinanti indicati, le misure necessarie per il raggiungimento dei valori limite e dei livelli critici, per il perseguimento dei valori obiettivo e per il mantenimento del loro rispetto.

Il PAIR suddivide il territorio regionale, in attuazione del Decreto, stabilendo una zonizzazione per stato della qualità dell'aria omogeneo. Ai fini dell'applicazione delle misure di tutela della qualità dell'aria, sono infatti state individuate, su base comunale, le aree di superamento di PM10 e di ossidi di azoto (NOx), come da cartografia seguente.

In base alla zonizzazione eseguita, il Comune di Budrio rientra nelle aree senza superamenti degli inquinanti PM10 e NOx.



Al fine di tutelare la salute dei cittadini, il Piano persegue la finalità di tutela della qualità dell'aria attraverso la riduzione, rispetto ai valori emissivi del 2010, dei livelli degli inquinanti di seguito elencati:

a) riduzione del 47 % delle emissioni di PM10 al 2020;

27/04/2015	PUA relativo all'ambito Ans.A.18 (A) in variante al PP del comparto C2.10 del PRG previgente, con accesso da via Zenzalino nord, a Budrio	Pagina 26 di 43
------------	---	-----------------

- b) riduzione del 36 % delle emissioni di ossidi di azoto (NOx) al 2020;
- c) riduzione del 27 % delle emissioni di ammoniaca (NH3) al 2020;
- d) riduzione del 27 % delle emissioni di composti organici volatili (COV) al 2020;
- e) riduzione del 7 % delle emissioni di biossido di zolfo (SO2) al 2020.

Le misure per il raggiungimento dei valori limite e dei livelli critici e per il perseguimento dei valori obiettivo sono rivolte a varie tipologie di attività.

Si hanno infatti:

- misure in tema di città e utilizzo del territorio, che prevedono limitazioni alla circolazione dei veicoli privati nel centro abitato, riduzione del traffico veicolare, estensione delle zone ZTL e delle aree pedonali, incremento piste ciclo-pedonali, ampliamento delle aree verdi,
- misure in tema di trasporto, che prevedono il potenziamento del trasporto pubblico su ferro e su gomma e la sostituzione di autobus di categoria uguale o inferiore a Euro 2 con mezzi a minore impatto ambientale,
- misure in materia di attività produttive,
- misure per l'agricoltura, inerenti le buone pratiche agricole,
- misure per l'uso sostenibile dell'energia, volte alla riqualificazione energetica degli edifici pubblici, alla installazione di impianti di produzione di energia elettrica mediante l'utilizzo di fonti di energia rinnovabile non emissiva, alla sostenibilità ambientale degli insediamenti urbani, al miglioramento dell'illuminazione pubblica.

In materia di insediamenti urbani, per il raggiungimento degli obiettivi di qualità dell'aria, l'Articolo 24 "Misure per la sostenibilità ambientale degli insediamenti urbani" prevede le seguenti prescrizioni volte alla riduzione dei consumi energetici che devono trovare immediata osservanza ed attuazione, tra l'altro, nei regolamenti, anche edilizi, dei Comuni:

- a. obbligo di installazione entro il 31 dicembre 2016 dei conta calorie negli impianti centralizzati se tecnicamente possibile ed efficiente in termini di costi al fine di rilevare il consumo effettivo e la contabilizzazione del fabbisogno energetico per riscaldamento, raffrescamento e acqua calda sanitaria in recepimento dell'articolo 9, paragrafo 3, della DIR 2012/27/UE;
- b. divieto di installazione e di utilizzo di impianti per la climatizzazione invernale e/o estiva di spazi di pertinenza dell'organismo edilizio (quali, ad esempio, cantine, vani scale, box, garage e depositi), degli spazi di circolazione e collegamento comuni a più unità immobiliari (quali, ad esempio, androni, scale, rampe), di vani e locali tecnici e divieto di utilizzo di quelli esistenti.
- c. obbligo di chiusura delle porte di accesso al pubblico da parte di esercizi commerciali e degli edifici con accesso al pubblico per evitare dispersioni termiche sia nel periodo invernale che in quello estivo.

Le norme del PAIR, agli articoli 8 e 20, introducono inoltre nuove disposizioni per i piani generali e di settore.

L'articolo 8 "Valutazione Ambientale Strategica (VAS)" del Piano prevede:

"1. La valutazione ambientale strategica dei piani e programmi, generali e di settore operanti nella Regione Emilia-Romagna di cui al Titolo II, della Parte seconda del D.Lgs. n. 152/2006 non può concludersi con esito positivo se le misure contenute in tali piani o programmi determinino un peggioramento della qualità dell'aria.

2. Il mancato recepimento degli indirizzi e delle direttive previste dal Piano per i piani e i programmi determina la conclusione con esito negativo della valutazione di sostenibilità ambientale dei medesimi".

L'articolo 20 "Saldo zero", al comma 2, riprende il comma 1 dell'articolo 8.

A chiarimento dei contenuti del Piano, la Regione Emilia-Romagna ha emanato la circolare PG/2014/448295 del 25/11/2014 con la quale sono stati chiariti gli ambiti di applicazione del piano stesso. In particolare, la Circolare riporta: "Si intendono come "piani generali" il Piano Territoriale Regionale (PTR), il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) ed il Piano Strutturale Comunale (PSC). Viceversa i Piani Operativi Comunali (POC) ed i Piani Urbanistici Attuativi (PUA) non rientrano nei "Piani generali" o nei "Piani di settore"."

*Il Comune di Budrio rientra nelle aree senza superamenti degli inquinanti PM10 e NOx.*

*Si sottolinea comunque che il PUA in esame prevede che, in sede di progettazione dei singoli edifici, sia verificata la possibilità di applicare criteri di sostenibilità ambientale, così come richiesto dall'Art.5 della L.R. 26/2004. In particolare si prevede che tutti gli edifici siano realizzati con i criteri richiesti dalla classe energetica A. Saranno dotati di pannelli fotovoltaici in funzione della vigente normativa, gli impianti di riscaldamento saranno realizzati con pompa di calore o caldaia a condensazione, comunque sempre nel pieno rispetto delle vigenti normative. Ciò contribuirà a limitare le emissioni in atmosfera.*

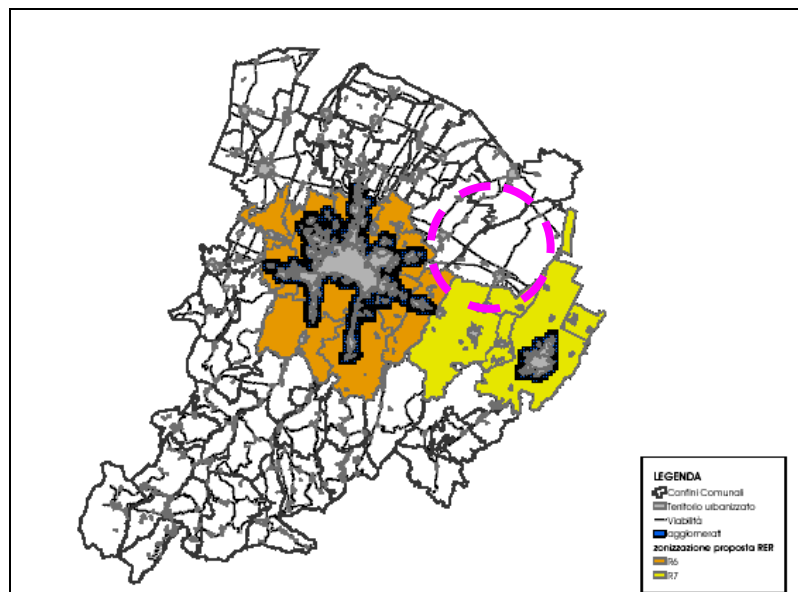
*In merito agli articoli 8 e 20, si specifica che la verifica di assoggettabilità a VAS in esame è relativa ad un Piano Urbanistico Attuativo e pertanto tali articoli non trovano applicazione, in quanto sono da riferirsi ai "piani e programmi, generali e di settore". In base al disposto normativo regionale inerente la "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio" – LR 20/00 e smi, in particolare all'articolo 10 "Strumenti della pianificazione generale e settoriale", nonché alla Circolare emanata dalla Regione Emilia-Romagna (PG/2014/448295 del 25/11/2014) "Prime indicazioni sulle modalità di applicazione degli articoli 8, comma 1 e 20, comma 2 delle Norme Tecniche di Attuazione (NTA) della proposta di Piano Aria Integrato Regionale (PAIR 2020) adottato con deliberazione di Giunta regionale n. 1180 del 21 luglio 2014.", i PUA non sono da considerarsi piani generali o di settore, e pertanto tali articoli non trovano applicazione.*

### 3.5. PIANO DI GESTIONE DELLA QUALITÀ DELL'ARIA

I vari elaborati costituenti il Piano di gestione della qualità dell'aria della Provincia di Bologna permettono una caratterizzazione dello stato attuale della qualità dell'aria e l'individuazione di zone ed inquinanti critici.

Il fine ultimo del Piano è però quello di cercare o meglio di individuare, partendo da una profonda conoscenza dello stato attuale, delle azioni da mettere in atto per far sì che il territorio provinciale rientri nei limiti di concentrazione stabiliti dalla normativa vigente. Difatti il PGQA prevede una suddivisione dell'intero territorio provinciale in varie zone.

In primo luogo individua delle zone la cui identificazione è legata alla densità abitativa, caratterizzando, da un lato, le aree che rappresentano un'unica "città" nel senso di attività, residenze etc., e dall'altro porzioni di territorio il cui impianto urbano e infrastrutturale è così diverso da impedire l'adozione degli stessi interventi di risanamento. Si definiscono dunque gli agglomerati, che sono un particolare tipo di zona la cui identificazione è legata alla popolazione residente: aree urbane con più di 250.000 abitanti o con densità e/o caratteristiche tali da rendere necessaria la gestione della qualità dell'aria. Più precisamente il territorio della Provincia di Bologna è costituito da due agglomerati, Bologna R6 ed Imola R7 di cui riportiamo qui di seguito una rappresentazione grafica.



*Stralcio cartografico di PGQA*

Dalla lettura della tavola grafica si evince l'appartenenza del comune di Budrio alle zone di minore criticità (aree bianche) per cui non sono presenti situazioni di particolare criticità.

Per le aree ricadenti nelle zone di minore criticità risulta valido il Piano di Mantenimento, che contiene indirizzi ed azioni atti al mantenimento della qualità dell'aria.

Sottolineiamo comunque che l'intero territorio provinciale bolognese risulta essere critico per il PM10 e l'NOx.

In riferimento a tali inquinanti, vista pertanto la possibilità di frequenti superamenti dei valori limite, è invece necessario considerare le azioni e gli indirizzi presenti nel piano di Risanamento, atti questa volta al miglioramento della qualità dell'aria.

*Il progetto in esame come già precedentemente descritto prevede l'inserimento di nuove unità residenziali, si tratta più precisamente di quattro edifici per un totale di 25 alloggi che si sviluppano su circa 1.700mq di Su.*

*Stando alle indicazioni di RUE; i parcheggi privati pertinenziali P3 devono assolvere allo standard dimensionale seguente: "2 posti-auto per ogni unità immobiliare e in ogni caso non meno di un posto auto ogni 40 mq. di Su o frazione", portando così all'inserimento di un numero di stalli pari a 50, piuttosto che 46, nei due casi rispettivamente.*

*Contestualmente alle rilevazioni acustiche che sono state effettuate in seno alla DPCA si sono effettuati anche alcuni conteggi veicolari: unendo tali dati a quanto disponibile da studi precedenti in riferimento alla viabilità di rilevanza superiore, possiamo quindi descrivere i seguenti volumi e quindi l'incidenza in termini di traffico aggiuntivo, di questo comparto.*

*La nuova via Zenzalino e la SP3 sono strade caratterizzate da un elevato traffico veicolare, con circa 2.500 veicoli/omd e 1.900 v/omd, mentre sulla via Zenzalino nord, di carattere più tipicamente urbano, si sono conteggiati, in OMD 72v/h; fra le 22 e le 24, 13 passaggi.*

*Il Piano in esame prevede l'inserimento di n. 4 edifici che potranno alloggiare poco meno di 60 nuovi residenti, per complessivi 50 posti auto massimi: viste pertanto le proporzioni dell'intervento rispetto alla rete viaria di perimetro, è possibile trascurare l'incremento del traffico dovuto al progetto, incidente per pochi punti percentuali, tanto da essere assimilabile alle normali oscillazioni nel numero di veicoli circolanti, fra una giornata ferial e l'altra.*

*Per quanto riguarda le emissioni puntuali, in questo caso derivanti dal riscaldamento civile, è possibile affermare che i nuovi edifici verranno realizzati in linea con quanto indicato dalla più recente normativa in materia di risparmio energetico, consentendo così una riduzione dell'emissione di inquinanti legata al progetto stesso (utilizzo caldaie di ultima generazione, utilizzo materiali che consentono una richiesta ridotta di energia per il riscaldamento/raffrescamento dell'edificio stesso, approvvigionamento energetico da fonti rinnovabili, ecc).*

*Infine osserviamo come le nuove residenze verranno realizzate a distanza da assi stradali caratterizzati da un importante flusso di traffico, elemento che permette di tutelare i futuri abitanti ed in linea con quanto espresso nel PGQA provinciale.*

#### 4 IL RAPPORTO PRELIMINARE

Nel presente capitolo si organizzano le informazioni e le analisi raccolte per dare risposta a quanto richiesto dal DLgs 152/06 e smi per effettuare la Verifica di Assoggettabilità a VAS.

Il testo segue esattamente il contenuto dell'allegato I del Decreto ed è organizzato come checklist, che si amplia nel caso in cui le risposte non siano sintetiche.

##### **COMMA 1: CARATTERISTICHE DEL PIANO O PROGRAMMA**

###### **"1.a) in quale misura il piano o il programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse"**

L'oggetto in esame è un Piano Urbanistico Attuativo, in Variante ad un Piano Particolareggiato approvato e convenzionato, da attuarsi nel comune di Budrio in accordo con quanto indicato da PSC, POC e RUE comunali.

I PUA costituiscono i principali strumenti di attuazione del PSC e del POC, attraverso i quali, su determinate parti del territorio comunale, si realizzano concretamente le scelte urbanistiche per esse delineate dallo strumento generale.

I PUA hanno quindi l'essenziale funzione di precisare zona per zona, con opportuni dettagli, le indicazioni di assetto e sviluppo urbanistico complessivo contenute nei Piani sovraordinati, integrandone la disciplina.

In particolare il Piano proposto costituisce un quadro di riferimento per la realizzazione dello stesso, ovvero definisce le prescrizioni per l'area dirette verso i privati attuatori:

- l'assetto definitivo del territorio delimitato;
- i vincoli ed i limiti posti all'edificazione privata;
- le aree necessarie per l'esecuzione delle opere pubbliche,
- la rete viaria.

Il tutto in linea con quanto definito nei piani superiori. Il Piano costituisce quindi un quadro di riferimento per la sola fase attuativa, che lo porterà a compimento per l'insediamento delle nuove unità residenziali che non interessano, nel caso in esame, zone di particolare criticità ambientale.

###### **1.b) in quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati?**

Il Piano in esame non influenza altri piani e programmi in quanto risulta attuazione dell'attuale pianificazione comunale vigente e non determina varianti ai piani di settore.

A sua volta fornirà indirizzi attuativi al singolo soggetto realizzante gli interventi in programma.

27/04/2015	PUA relativo all'ambito Ans.A.18 (A) in variante al PP del comparto C2.10 del PRG previgente, con accesso da via Zenzalino nord, a Budrio	Pagina 31 di 43
------------	---	-----------------



**1.c) la pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile**

Il presente Piano è l'attuazione di una previsione di PRG, oggetto di Variante definita con un Accordo ai sensi dell'articolo 18 della LR 20/00 recepita nei Piani comunali, PSC, POC e RUE. Difatti il comparto risulta presente nelle aree dei nuovi insediamenti residenziali ed è prevista ed indicata nelle tavole dei Piani comunali. In particolare, il progetto si inserisce in un contesto dove non sono previste, dagli strumenti pianificatori, particolari criticità; non interessa inoltre aree SIC-ZPS o appartenenti alla Rete Natura 2000.

Gli impatti determinati dall'attuazione del PUA, come si può evincere anche dalle relazioni specialistiche (Documentazione Previsionale di Clima Acustico, Relazione Geologica, Relazione sulle fognature), risulteranno sostenibili in base a quanto in progetto. Inoltre la progettazione dei singoli edifici verificherà la possibilità di applicare criteri di sostenibilità ambientale, così come richiesto dall'Art. 5 della LR 26/2004. In particolare si prevede che tutti gli edifici siano realizzati con i criteri richiesti dalla classe energetica A. Saranno dotati di pannelli fotovoltaici in funzione della vigente normativa, gli impianti di riscaldamento saranno realizzati con pompa di calore o caldaia a condensazione, comunque sempre nel pieno rispetto delle vigenti normative;

**1.d) problemi ambientali pertinenti al piano o al programma**

L'area in esame non presenta particolari criticità ambientali.

L'attuazione del Piano non introdurrà sul territorio conflitti, anzi la Variante al PP ha lo scopo di migliorare il disegno precedentemente approvato, in modo da determinare un ottimale inserimento nel contesto prevedendo:

- un'area di verde pubblico in continuità con l'area sportiva esistente, qualificando ed ampliando l'attuale area dedicata a dotazioni;
- una più razionale distribuzione dell'edificabilità e dei lotti privati, nel rispetto degli standard urbanistici richiesti per l'ex comparto C2.10 sub comparto A;
- il miglioramento della viabilità di accesso alla nuova zona residenziale e la riqualificazione del parcheggio antistante la bocciofila.

Analizziamo comunque di seguito le principali componenti ambientali indagate in seno al progetto:

- **il rischio sismico:** dal punto di vista sismico il territorio di Budrio è posto in classe 3. Poiché il Comune di Budrio ha già provveduto ad attivare le analisi di II<sup>a</sup> livello, nel presente lavoro si sono definiti i parametri sismici per la costruzione degli spettri di risposta del terreno ricorrendo all'analisi di III<sup>a</sup> livello per gli stati limite di Vita e di Danno. Dall'analisi degli spettri si evidenzia che la risposta sismica del terreno e

amplificata rispetto a quella di Normativa ma con una applicazione temporale di entità inferiore. La velocità media delle onde sismiche di taglio nei primi 30 m di spessore ( $V_{s30}$ ) è stata ricavata da indagini in sito eseguite con apparecchiatura tromografica. I dati ricavati sono stati elaborati con tecnica HVSR dalla quale si evidenzia che la frequenza di risonanza tipica del terreno è pari a 0,812 Hz mentre la  $V_s 30$  risulta pari a 228 m/s. Questi risultati implicano si avrà doppia risonanza per fabbricati aventi altezze di 70 m e che i terreni presenti ricadono entro la categoria C tra quelle proposte entro il NTUC 2008.

- **il carattere idrologico:** La falda freatica è stata rinvenuta a circa -2.8m dal p.c., tuttavia la rilevazione è avvenuta in corrispondenza di un periodo particolarmente siccitoso, in base ai dati riportati nella carta Idrogeologica allegata al PRG del comune di Budrio, la falda freatica è presente già ad una profondità di circa 2m dal p.c. Attualmente l'area oggetto di studio ha una idrogeologia superficiale essenzialmente composta da fossi di scolo dei terreni agrari e da canali di bonifica che convogliano le acque verso gli impianti di sollevamento posti in località Argenta e Valle Santa.
- **sistema terreno stratigrafia e litologia, caratterizzazione geotecnica:** La successione sedimentaria presente nell'area oggetto di studio appartiene al Supersistema Emiliano Romagnolo costituito da depositi alluvionali del Po e dei suoi numerosi affluenti. In particolare i terreni presenti nell'area sono genericamente legati al torrente Idice che un tempo scorreva nei pressi dell'area analizzata. I dati ottenuti dalle prove indicano che l'area si trovava in un ambiente fluviale in s.s., come testimoniano i corpi sabbiosi sepolti individuati nella successione. La correlazione tra le verticali d'indagine permette di stabilire che i terreni risultano uniformemente distribuiti all'interno dell'area. Per quanto concerne le proprietà meccaniche i terreni presentano caratteristiche geotecniche da scarse a buone. In prima analisi l'area potrebbe classificarsi in classe D (secondo la classificazione proposta entro la variante del PRG (1998); ma una più dettagliata analisi impone una maggiore cautela ed una sua declassazione entro le categorie B1 e B2 a causa di alcuni livelli caratterizzati da scarse caratteristiche meccaniche che, vista la loro profondità rispetto al piano di campagna saranno sicuramente interessati dai bulbi di carico degli edifici che eventualmente si andranno a realizzare (qualsiasi sia la tipologia). Questo fatto può comportare la necessità qualora l'edificio sia di dimensioni e destinazioni d'uso importanti di ricorrere a sistemi di fondazione profonda.
- **rumore:** l'area oggetto di studio si trova ubicata nei pressi di importanti infrastrutture: la via Zenzalino Nord, la tangenziale est di Budrio, la Trasversale di Planura e la linea ferroviaria Bologna-Portomaggiore. Queste infrastrutture insieme alla presenza di alcune attività artigianali ubicate a nord-est del comparto rappresentano le sorgenti sonore più importanti nella definizione del clima acustico dell'area. In particolare la valutazione di clima acustico dell'area (allegata alla proposta di PUA), evidenzia come i livelli di rumorosità residua subiscono forti decrementi durante le ore notturne sia per la chiusura degli impianti a servizio delle attività artigianali sia per la totale cessazione dei transiti della ferrovia, sia per il forte decremento del traffico stradale. Al fine di caratterizzare acusticamente l'area si sono eseguite alcune misure di durata variabile fra i 10 minuti e alcune ore, durante momenti diversi della giornata, sia in periodo diurno che notturno in grado di restituire il  $Leq$  d'area. A seguito dei risultati delle misure effettuate si è valutato il livello equivalente previsto a perimetro della nuova

ipotesi di lottizzazione. Ricordando che la zonizzazione acustica del comune di Budrio classifica l'area in esame come III classe acustica (valori limite pari a 60dBA diurni e 50dBA notturni) e ricordando che i valori simulati a perimetro d'area sono risultati tutti inferiori ai 58dBA diurni e 48dBA notturni è possibile affermare il rispetto normativo per il PP in esame. In relazione acustica si è realizzato un breve approfondimento a caratterizzazione delle possibili immissioni da sorgenti fisse, di fatto relative al solo periodo diurno: anche in riferimento alla possibile applicazione del criterio differenziale, si è dato atto della rispondenza normativa già attestata in quanto all'applicazione del criterio assoluto..

- **aria:** l'ambito non ricade in un'area critica sotto il profilo della qualità dell'aria. Inoltre la dimensione e la tipologia dell'intervento non comportano l'introduzione di nuove sorgenti inquinanti importanti. Come già detto il traffico veicolare indotto dal Piano in esame è trascurabile rispetto all'attuale traffico circolante sulle vicine strade e le emissioni da sorgenti puntuali (riscaldamento civile), saranno minimizzate a seguito della progettazione degli edifici secondo la più recente normativa energetica. In questo modo il progetto risulta allineato con quanto indicato nel piano di risanamento per gli inquinanti ritenuti critici per l'intero territorio provinciale (PM10, NOx) e con quanto indicato per il piano di mantenimento per i restanti inquinanti. Sottolineiamo infine che, al fine di tutelare i futuri abitanti del comparto in esame, le nuove residenze non verranno realizzate in diretto affaccio a strade caratterizzate da elevati flussi veicolari.

**1.e) la rilevanza del piano o del programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque)**

Il Piano non ha rilevanza ai fini dell'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente, pur avendo recepito le direttive comunali in materia di gestione delle acque, raccolta rifiuti e scarichi in atmosfera.

**COMMA 2: CARATTERISTICHE DEGLI IMPATTI E DELLE AREE INTERESSATE**

**2.a) probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti**

In base alle valutazioni eseguite, i possibili impatti conseguenti all'attuazione del Piano risultano irrilevanti. Sono infatti state pianificate tutte le azioni possibili, quali reti duali e realizzazione di edifici a classe energetica A, per limitare i possibili effetti.

**2.b) carattere cumulativo degli impatti**

Gli impatti generati dall'attuazione del Piano hanno carattere cumulativo sulle matrici circostanti (vd traffico indotto, inquinamento acustico e atmosferico, carico inquinante sulle reti di fognatura). Tali impatti risultano comunque molto limitati in relazione alle ridottissime dimensioni del lotto e dell'intervento su di esso realizzabile. Ricordiamo infatti che si tratta di

4 edifici per un totale di 25 alloggi.

### **2.c) natura transfrontaliera degli impatti**

Gli impatti non hanno natura transfrontaliera come indicato al successivo comma 2.e.

### **2.d) rischi per la salute umana o per l'ambiente (es. in caso di incidenti)**

Dato l'oggetto del Piano Attuativo (unità abitative), è possibile affermare l'assenza di rischi per la salute umana o per l'ambiente.

### **2.e) entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessata)**

L'oggetto di studio non è tale da generare un largo raggio di impatto, essendo l'intervento a carattere meramente locale.

### **2.f) valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa:**

- **delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale;**
- **del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo.**

L'area, come emerge dalla lettura dei piani di riferimento (PTCP, PSC, PSAI...), non risulta interessata da elementi di rilievo e nello stesso tempo la proposta in esame non comporta l'introduzione di elementi che comportino superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori di utilizzo del suolo, considerato che tale area risulta destinata alla residenza (e per un numero modesto di alloggi), elemento che comporta di conseguenza impatti di modesta dimensione e non pericolosi.

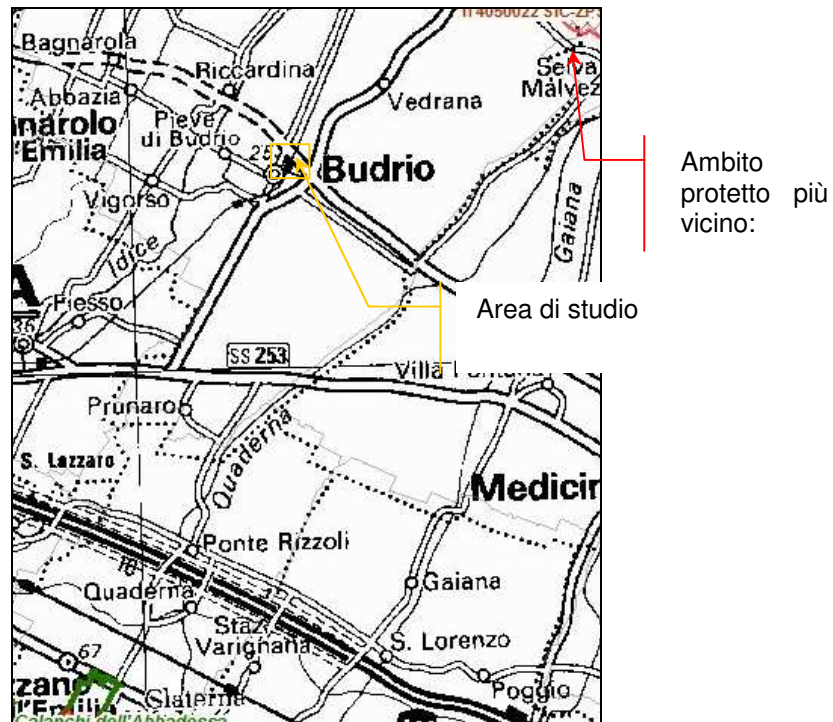
### **2.g) impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.**

L'intervento non genera impatto su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.

A riprova di ciò si riporta di seguito uno stralcio della cartografia messa a disposizione on-line dalla Regione Emilia-Romagna, riportante le banche dati geografiche di SIC (Siti di Importanza Comunitaria), ZPS (Zone di Protezione Speciale), Parchi e Foreste della Regione Emilia-Romagna: un metodo interattivo per visualizzare e interrogare perimetri e zonizzazioni di Parchi e Riserve regionali, limiti territoriali dei siti Natura 2000 (SIC e ZPS) e i tematismi legati alle diverse attività del Servizio in sovrapposizione alle basi cartografiche e aerofotografiche regionali.

Con questo strumento viene resa disponibile, fra l'altro, la Carta degli Habitat come riconoscimento, localizzazione e rappresentazione degli ecosistemi naturali di valore europeo individuati per tutta la Rete Ecologica Natura 2000 dell'Emilia-Romagna, a fini divulgativi e di ausilio alla pianificazione e gestione territoriale in aree soggette a tutela ambientale.

Dalla lettura di detta carta non emergono rilevanze particolari in zona, né nelle immediate vicinanze dell'abitato di Budrio.



## 5 ALLEGATO

### TESTO DELL'ACCORDO AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA LR 20/00 E SMI

Rep 15801 del 03/07/2014  
P.G. 13554/2014

**ACCORDO AI SENSI DELL'ART.11, L. N. 241/1990 E DELL'ART. 18, L.R. EMILIA-ROMAGNA N. 20/2000 PER LA MODIFICA ALL'ATTUAZIONE DELL'AMBITO ANS.A.18 (COMPARTO ex C2.10 SUB A) NEL CAPOLUOGO.**

fra i Sig.ri

- Dott. Paolo Marcheselli, che interviene non in proprio, ma quale presidente del Consiglio di Amministrazione, legale pro-tempore dell'ente denominato: "**AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA DONINI-DAMIANI**" di seguito, per brevità denominato "Istituto" o "Soggetto Attuatore" con sede in Budrio (Bo) Viale I° Maggio n.1, Cod. Fisc. 02809211200

e

- DRAGHETTI arch. TIZIANA, nata a Medicina (BO) il 15 luglio 1959 domiciliata per la carica in Budrio (BO) P.zza Filopanti n.11, la quale interviene ed agisce nel presente atto, nella sua qualità di Dirigente Settore Sviluppo del Territorio esclusivamente in nome e per conto del "**COMUNE DI BUDRIO**" con sede in Budrio (Bo), p.zza Filopanti n.11, partita I.V.A. 00510771207, codice fiscale 00469720379, ai sensi dell'Art. 107 del D.Lgs. n. 267 del 17 agosto 2000 e dell'atto del Sindaco n. 16 del 12/07/2012 Prot. 14665, e per effetto della Delibera di Giunta n. 59 del 30/06/2014 con la quale è stato approvato il presente Accordo (d'ora in poi: "il Comune")

Premesso che:

- l'area situata a nord di Budrio con accesso dalla via Zenzalino Nord è caratterizzata dalla presenza di un'area per dotazioni territoriali composta dalla Bocciofila, parcheggi antistanti, un'area sportiva e un'area residenziale consolidata nella quale stato realizzato un edificio destinato a Edilizia Residenziale Pubblica e sociale (ALL. A – stato di fatto, foto aerea 2011);
- è prevista inoltre in prossimità di tale area l'attuazione di una zona di espansione residenziale denominata dal PRG previgente "C2.10 sub A", oggi ANS. A18 negli strumenti urbanistici vigenti ( PSC, POC e RUE), come da ALL. B – estratto di RUE vigente;
- l'attuazione del comparto soprarichiamato potrebbe costituire una opportunità di qualificazione degli spazi pubblici, dell'accessibilità e il completamento organico dell'insediamento urbano;

Richiamati gli strumenti urbanistici vigenti:

- il Piano Strutturale Comunale (PSC) approvato con Deliberazione di C.C. n. 100 del 15/12/2010;
- il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) approvato con Deliberazione di C.C. n. 101 del 15/12/2010 e successive modifiche e integrazioni;
- il Piano Operativo Comunale (POC) approvato con Deliberazione di C.C. n. 8 del 21/03/2012;

Richiamato in particolare l'art. 4.7 del PSC " Modalità di attuazione del PSC", comma 8 che prevede:

*"in sede di POC, in casi particolari, possono essere previsti comparti attuativi comprendenti sia aree ricadenti in ambiti per nuovi insediamenti sia aree ricadenti in ambiti urbani consolidati diverse da quelle di cui alla lettera b) del comma 5, purché si tratti di aree contigue e funzionalmente correlate. In tali casi, fermi restando i diritti edificatori spettanti alle prime e la quantità di edificazione ammissibile ai sensi del RUE nelle seconde, tali quantità possono essere diversamente distribuite nel comparto attuativo".*



**Constatato che:**

- secondo la vigente strumentazione urbanistica sulle particelle in oggetto insistono le seguenti classificazioni, discipline e vincoli:

ANS.A - Ambito per nuovi insediamenti urbani costituito da PUA approvato, in corso di attuazione	- Art. 4.5.1	Norme	RUE
ANS.C - Ambito per nuovi insediamenti urbani definiti dal PSC secondo criteri della perequazione	- Art. 4.5.1	Norme	RUE
AUC2 - Ambito Urbano Consolidato del Capoluogo	- Capo 4.2	Norme	RUE

- per quanto attiene all'ambito ANS.A (ANS.A18) è stato approvato un Piano particolareggiato Attuativo con Delibera di Consiglio n. 23 del 10.10.2010 e in data 14/12/2010 giusto atto notaio Mario Trogu rep. 25863 matrice n. 8067, tra il Soggetto Attuatore ed il Comune è stata sottoscritta la Convenzione Urbanistica per l'attuazione dell'ex comparto C2 10 sub comparto A, individuando nella stessa e negli elaborati progettuali del Piano Particolareggiato gli oneri ed impegni del Soggetto Attuatore, nonché i diritti edificatori, la loro collocazione, le modalità esecutive delle opere di urbanizzazione;

Constatato che il soggetto attuatore con nota pg. 13055 del 27.06.2014, ha proposto una revisione del Piano Urbanistico del Comparto ANS. A18 (ex C2.10) e delle aree contigue, che prevede:

- un'area di verde pubblico in continuità con l'area sportiva esistente, qualificando e ampliando l'attuale area dedicata a dotazioni;
- una più razionale distribuzione dell'edificabilità e dei lotti privati, nel rispetto degli standard urbanistici previsti per l'ex Comparto C2.10 sub comparto A;
- miglioramento della viabilità di accesso alla nuova zona residenziale e la riqualificazione del parcheggio antistante la bocciofila.

Considerato che si ritiene tale proposta coerente con gli obiettivi sopradescritti di qualificazione degli spazi pubblici, dell'accessibilità e il completamento organico dell'insediamento urbano e che questo rappresenti una ragione di rilevante interesse pubblico,

a tali fini, risulta idoneo ed opportuno il ricorso allo strumento dell'accordo procedimentale disciplinato dall'art. 11 L.N. 241/1990, nonché dell'accordo con l'Attuatore destinato ad accedere agli strumenti urbanistici di cui all'art. 18, L.R. E.R. n.20/2000,

\* \* \* \* \*

Tutto ciò premesso e considerato fra le parti si conviene e si stipula quanto segue:

**ART. 1 - OGGETTO DELL'ACCORDO**

Le parti danno atto che:

1. i beni interessati dal presente accordo, sono distinti al N.C.T. del Comune di Budrio:

Foglio	Mappale	mq	Proprietà	Destinazione RUE
109	537	927	ASP Donini Damiani	ANS.A.18
109	538	998	ASP Donini Damiani	ANS.A.18
109	539	1.037	ASP Donini Damiani	ANS.A.18
109	540	3.471	Comune di Budrio	ANS.A.18
109	529		ASP Donini Damiani	AUC.2
109	543 parte		Comune di Budrio	AUC.2

109	528 parte	Comune di Budrio	AUC.2
109	528 parte	Comune di Budrio	ANS.C.3
109	142 parte	Comune di Budrio	ANS.C.3
109	284 parte	Comune di Budrio	ANS.C.3

Il mappale f. 109 map. 540 è di proprietà del Comune di Budrio per effetto dell'atto di ricognizione catastale tra Comune di Budrio e Azienda pubblica di Servizi alla Persona Donini-Damiani del 11.12.2012 rep. 26972 del Notaio Mauro Trogu.

2. Le aree individuate come ANS. A18 sono interessate dal Piano Attuativo in essere che prevede i seguenti parametri:

Superficie Territoriale	ST = mq 6.472
Superficie Complessiva (ai sensi delle definizioni del PRG previgente)	SC max = mq 1.300
Numero Piani	NP max = 3
Aree a verde e servizi (secondo i parametri di PRG previgente $87 \text{ mq} / 100 \text{ mq Sc} \geq 1.300 \text{ mq} \times 0,87 \geq \text{mq } 1131$ )	U = mq 2.197,89
Parcheggi Pubblici (secondo i parametri di PRG previgente $P1 = 13 \text{ mq} / 100 \text{ mq Su} \geq 1.300 \text{ mq} \times 0,13 \geq \text{mq } 169$ )	P1 = mq 185,55
P2 + P3 = Per usi pertinenziali all'interno della superficie fondiaria dei lotti in coerenza con l'art. 3.3.3 del PRG (vigente alla data di sottoscrizione della Convenzione Urbanistica 14/10/2010)	
Superficie Permeabile Minima (Sp min = 40%) della ST	Sp min = 2.558,80 mq

La convenzione prevede inoltre la realizzazione delle opere di urbanizzazione necessarie e il contributo per opere di infrastrutture generali, come da progetto di Piano Particolareggiato di cui si allega schema di massima (ALL. C);

3. Il PSC ed il RUE prevedono per la parte di terreno del Comune di Budrio, inserito nell'AUC.2 pari ad una superficie di circa 1.480 mq avente Indice Fondiario di Ambito  $U_f = 0,45$ , una edificabilità espressa in Superficie Utile (ai sensi del RUE vigente) max pari a 666 mq.

#### **ART. 2 - CONTENUTI DELL'ACCORDO**

Le parti concordano:

1. di considerare l'area di intervento come da planimetria allegata (ALL. D) al fine raggiungere una riqualificazione del contesto e migliore articolazione delle aree destinate a dotazione territoriale e dedicate alla residenza;
2. di articolare l'intervento come da planimetria allegata (ALL. D) e così sintetizzabile:
  - a. Modifica della viabilità d'accesso all'ANS.A.18 sia esterna che interna al comparto, tale da compatte le aree a destinazione pubblica con le aree sportive esistenti, nonché distanziare maggiormente gli edifici di progetto dell'ANS.A.18 dai fabbricati esistenti;
  - b. Qualificazione del parcheggio antistante la bocciofila e della viabilità di accesso, al fine di limitare l'accesso e la sosta agli automezzi pesanti e ricavare da parte dell'attuale zona di parcheggio una fascia di verde pubblico che faccia da cerniera tra la viabilità d'accesso, la zona sportiva e la residenza, conferendo all'ambito un migliore aspetto urbano ed una migliore vivibilità.
  - c. Traslare l'area destinata a verde pubblico del Comparto ANS.A.18 sull'area attualmente destinata in parte ad AUC.2 ed in parte a strada di accesso, nel contempo traslare l'area edificabile del Comune, oggi prevista nell'AUC.2, all'interno del comparto ove era prevista parte dell'area destinata a verde pubblico. Con tale diversa distribuzione si compatta l'area verde in continuità con l'area sportiva esistente, rendendola baricentrica all'ambito di intervento e nel contempo si compatta la zona edificabile.

- d. Vengono previsti 4 lotti edificabili, di cui 3 spettanti al Soggetto Attuatore e uno del Comune di Budrio.
3. che, fermi restanti i diritti edificatori spettanti, il carico urbanistico dell'area di intervento verrà definito secondo i parametri attualmente vigenti del RUE (Superficie Utile + 65 % superficie accessoria) e sarà così distribuito:
- lotti 1+2+3 (Assegnati a ASP) = 1.040 mq di SU (1.300 mq Sc \* 0,80 come da parametro di trasformazione riconosciuto dal PSC e RUE)
  - lotto 4 (Assegnato a Comune di Budrio) = 666 mq
  - il lotto 4 avrà superficie minima di mq 1.650
  - gli standard urbanistici verranno definiti secondo i parametri del RUE
  - la Superficie Permeabile è definita sulla Superficie Territoriale del comparto di nuovo insediamento, in particolare SP min = 40% della St, quindi SP min = mq 6.472 (ST) x 0,40 = 2.588,80 mq e sarà reperita anche mediante le aree verdi (aiuola archeggio bocciofila, area verde adiacente area sportiva) nell'area di intervento.
4. l'impegno dei sottoscrittori alla realizzazione degli edifici residenziali o prevalentemente residenziali di Nuova Costruzione di edilizia libera in classe energetica A;
5. che al fine dell'attuazione dell'intervento così descritto è necessario addivenire ad una variante e/o integrazione degli strumenti urbanistici vigenti, ed in particolare:
- integrazione al POC ai sensi dell'art. 34 di L.R. 20/2000 e ss.mm.ii. , in conformità con l'art. 4.7 del PSC;
  - variante al PUA vigente al fine di comprendere le aree contigue al comparto ANS.A.18 e articolare la distribuzione degli standard e delle aree edificabili come da ALL. D,
6. che la durata della convenzione sarà definita in 8 anni dalla sottoscrizione della stessa;
7. di modificare l'impegno del soggetto attuatore relativo al progetto di realizzazione delle opere di urbanizzazione che attualmente prevede le seguenti spese o realizzazioni.

Verde pubblico attrezzato ed impianto di irrigazione (vedi fidejussione)	€ 19.000,00
Art. 9 opere I.G. (convenzione) Il costo della deviazione di un tratto del collettore fognario nord all'interno del Comparto	€ 18.335,00
<b>Importo totale opere (escluso I.V.A. di legge e spese tecniche)</b>	<b>€ 37.735,00</b>

Mediante indicativamente le seguenti realizzazioni da definirsi in sede di modifica al PUA e al Progetto delle Opere di Urbanizzazione, lasciando immutato l'impegno economico:

- area verde da realizzare all'interno dell'area d'intervento (AUC 2) piantumata a prato;
- nel parcheggio antistante la bocciofila, eliminare la zona di sosta dei mezzi pesanti e realizzare su tale area una zona di verde pubblico attrezzato corredata di impianto di irrigazione;
- altre opere fino alla concorrenza dell'importo sopracitato;

### **ART. 3 - CONTENUTI DEL PIANO ATTUATIVO UNICO**

- 1) L'attuatore si impegna a presentare un progetto di variante al PUA che comprenda le aree d'intervento sopraccitate, di proprietà del Comune di Budrio, nel rispetto dell'Elaborato Allegato D). Tale variante dovrà contenere gli elaborati del progetto delle opere di urbanizzazione primaria interne ed esterne al comparto relativamente anche alle "aree d'intervento", entro 90 giorni dalla sottoscrizione della presente scrittura.
- 2) L'attuatore si impegna a cedere gratuitamente al Comune di Budrio, la piccola porzione di area destinata a standard urbanistico, individuata al Catasto Terreni, Foglio 109, Part. 529, in sede di sottoscrizione di variante alla convenzione urbanistica che conterrà anche una ripartizione

delle aree, che dovrà essere stipulata entro 30 giorni dall'approvazione definitiva della variante al PUA.

- 3) L'attuatore, a sua cura e spese, si impegna a frazionare l'area dell'ANS.A.18
- 4) Le parti concordano espressamente che gli impegni dell'attuatore sono subordinati all'approvazione della variante al PUA ambito ANS.A.18 con annesse "aree d'intervento" attigue e correlate.

#### **ART. 4 - IMPEGNI DEL COMUNE**

Il Comune si impegna a:

- 1) A farsi parte diligente al fine della approvazione in Consiglio delle varianti agli strumenti urbanistici necessarie all'attuazione del presente accordo;
- 2) Ad approvare la variante al Piano Attuativo, a seguito della modifica degli strumenti urbanistici, sulla base di quanto ivi contenuto;
- 3) In sede di convenzione urbanistica in variante a quella già sottoscritta per il Comparto C2.10 sub comparto A, oggi ANS.A.18, a procedere ad un atto di riparcellizzazione che gli consenta l'attuazione del presente accordo secondo lo schema di massima allegato (ALL. D) ed in particolare ottenere gratuitamente l'area per opere di urbanizzazione ad esso mancante, costituita dalla Part. 529 del Foglio 109, ed il Comune nello stesso atto, cederà all'attuatore parte dell'area distinta al Catasto Terreni, Foglio 109, Part. 540, tale che al Comune stesso rimanga la parte su cui traslare la propria edificabilità derivante dall'AUC.2, avente una superficie di almeno mq 1.650;
- 4) A rilasciare un Titolo Abilitativo Edilizio unico per le opere di urbanizzazione primaria sia interne al comparto che riguardante le "aree attigue" e correlate di proprietà, nonché a consegnare provvisoriamente tali aree al Soggetto Attuatore, al fine di consentirgli di realizzare le opere, senza alcuna spesa di occupazione di suolo pubblico.

#### **ART. 5 TERMINI ESSENZIALI**

Le parti convengono che i termini previsti per l'adempimento degli obblighi posti in capo al Soggetto attuatore ed al Comune sono essenziali, e che pertanto la mancata osservanza da parte degli uni o dell'altro comporterà la risoluzione del presente accordo, salvo ritardi non imputabili alla Parte chiamata ad adempiere, nonché l'obbligo di risarcimento dei danni conseguenti.

#### **ART. 6 TRASFERIMENTO DI IMPEGNI ED ONERI IN CASO DI ALIENAZIONE**

Nel caso di cessione delle aree comprese nel comparto oggetto del presente accordo, il soggetto attuatore ha l'obbligo di trasferire agli acquirenti tutti gli oneri e gli obblighi del presente accordo. A tale scopo il soggetto attuatore, si impegna a richiamare negli atti di trasferimento, a qualunque titolo stipulati tutte le clausole contenute nel presente accordo.

#### **ART. 7 NORME FINALI**

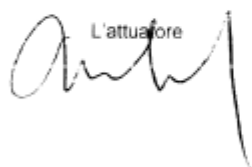
Il presente atto costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede. L'accordo è subordinato alla condizione sospensiva del recepimento dei suoi contenuti nella delibera di adozione dello strumento di pianificazione cui accede e della conferma delle sue previsioni nel piano approvato.

Per quanto non disciplinato dalla l.r. 20 /2000 e ss.mm.ii trovano applicazione le disposizioni di cui ai commi 2, 4 e 5 dell'art. 11 della Legge n. 241 del 1990, nonché, in quanto compatibili, i principi del Codice civile in materia di obbligazioni e contratti.

Per tutto quanto qui non specificato, né modificato, restano validi ed efficaci i contenuti della convenzione sottoscritta il 14/12/2010.

Le eventuali spese di stipulazione del presente Accordo o di atti conseguenti saranno a carico del soggetto attuatore.

Budrio, li 03 Luglio 2014

L'attuatore  


Per il Comune  
