



COMUNE DI  
MONTE SAN PIETRO



COMUNE DI  
VALSAMOGGIA



COMUNE DI  
ZOLA PREDOSA



# RUE

## VARIANTE 2014

(L.R. 24 marzo 2000 n. 20 – art. 29)

# Adeguamento alle Riserve formulate dalla Città Metropolitana

Adozione:

Monte S. Pietro: Del. CC. n. 40 del 17/06/2015  
Valsamoggia: Del. CC. n. 69 del 18/06/2015  
Zola Predosa: Del. CC. n. 33 del 17/06/2015

Approvazione:

**ASSOCIAZIONE INTERCOMUNALE AREA BAZZANESE**  
Presidente del Comitato di Pianificazione Associata: Stefano FIORINI

Comuni	Sindaci	Assessori
Monte San Pietro	Stefano RIZZOLI	Stefano RIZZOLI
Valsamoggia	Daniele RUSCIGNO	Daniele RUSCIGNO
Zola Predosa	Stefano FIORINI	Stefano FIORINI

**Responsabile di Progetto**

Marco LENZI (Ufficio di Piano Area Bazzanese)



**Ufficio di Piano Area Bazzanese**

Marco LENZI (Responsabile di progetto)  
Gianluca GENTILINI (SIT - elaborazioni cartografiche)  
Simona CILIBERTO (Elaborazione dati e ricerche)  
Elisa NOCETTI (Elaborazione dati e ricerche)

**Commissione Tecnica di Coordinamento**

Roberto LOMBARDI (Comune Monte S. Pietro)  
Andrea DIOLAITI (Comune Valsamoggia)  
Federica BALDI (Comune Valsamoggia)  
Simonetta BERNARDI (Comune Zola Predosa)

**Sommario**

<b>Parte I .....</b>	<b>4</b>
LE RISERVE ESPRESSE DALLA CITTÀ METROPOLITANA .....	4
<b>Parte II.....</b>	<b>8</b>
LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA .....	8

## Parte I

### LE RISERVE ESPRESSE DALLA CITTÀ METROPOLITANA

#### 2.1. Usi ammissibili nel contesto della Bazzanese

La modifica alla scheda del contesto B2 (art. 4.6.16 delle NTA del RUE) articola gli usi consentiti, commerciali e produttivi, negli interventi di riuso di edifici dismessi entro la fascia di 200 mt dalla viabilità locale. Si ammettono quindi gli usi c2-Attività industriali di conservazione condizionata, lavorazione e trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli e zootecnici, c3-Attività commerciali all'ingrosso, mostre, magazzini, depositi e b10.4-Attività di svago, riposo, esercizio sportivo e b1-Esercizi commerciali di vicinato limitatamente ai prodotti agricoli e gli usi già previsti.

Prendendo atto di un probabile refuso che si riferisce alla viabilità locale, si chiede di limitare tale possibilità alla fascia di 200 m dalla strada provinciale Bazzanese. Inoltre, si chiede di condizionare gli usi potenzialmente più impattanti (ad esempio l'uso c3) al rispetto del contesto territoriale di appartenenza, anche in coerenza con l'obiettivo della norma che prevede la costruzione della rete ecologica locale, valutandone a tale scopo la sostenibilità anche in termini di ricaduta sui sistemi infrastrutturali e sulle dotazioni.

Sulla base delle considerazioni riportate, si formula la seguente

#### **RISERVA N . 1:**

Si chiede di limitare tale possibilità alla fascia di 200 m dalla strada provinciale Bazzanese e di condizionare gli usi potenzialmente più impattanti al rispetto del contesto territoriale di appartenenza.

#### **Riscontro Riserva n. 1:**

Si prende atto di quanto sopra riportato e si provvede ad adeguare il RUE correggendo il refuso riferito alla viabilità locale e sostituendo ad esso l'espresso riferimento alla "Strada Provinciale "Bazzanese" e condizionando gli usi potenzialmente più impattanti al rispetto del contesto territoriale di appartenenza.

Di conseguenza la disposizione specifica relativa al contesto B2 - "Contesto della Bazzanese" posta in calce alla tabella viene modificata come di seguito indicato:

*"E' consentito, attraverso interventi di MO, MS che non comportino aumento di carico urbanistico, RRC e interventi comportanti cambio d'uso, il riuso di edifici esistenti localizzati entro una fascia di 200 mt. dalla SP 569 "di Vignola" (Bazzanese), con destinazione c2, c3 e b10.4, oltre alle destinazioni ammesse all'art. 4.6.8, e l'uso b1, limitatamente alla vendita di prodotti agricoli. L'insediamento di tali usi, con esclusione di quelli ammessi all'art. 4.6.8 in quanto connessi al riuso ordinariamente consentito per funzioni produttive agricole degli immobili, sono condizionati al rispetto del contesto territoriale di appartenenza. A tal fine si applica l'art. 4.7.2 anche per interventi sui fabbricati esistenti e aventi dimensioni inferiori a quanto indicato, estendendo la valutazione alla sostenibilità anche in termini di ricaduta sui sistemi infrastrutturali e sulle dotazioni."*

#### 2.2. Il recupero ai fini abitativi nel contesto di Monte Capra.

In merito alla possibilità introdotta all'art. 4.6.16, nella scheda C9 relativa al contesto del SIC di Monte Capra, di recuperare edifici a tipologia promiscua (abitazione colonica+stalla-fienile) ai fini abitativi, ricavando uno o due alloggi, si chiede che la possibilità di aumento del carico urbanistico sia vincolata alla sottoscrizione degli accordi previsti all'art. 4.6.16 comma 3, che comportano impegni relativi alla salvaguardia e ripristino paesaggistico, alla tutela idrogeologica e manutenzione territoriale, alla sostenibilità ambientale o all'attuazione di elementi della rete ecologica. Si segnala inoltre l'opportunità di subordinare tali interventi alla VINCA.

Sulla base delle considerazioni riportate, si formula la seguente

**RISERVA N. 2:**

Si chiede di vincolare la possibilità di recuperare edifici a tipologia promiscua ai fini abitativi con aumento del carico urbanistico alla sottoscrizione degli accordi previsti all'art. 4.6.16 comma 3 delle NTA del RUE che comportano impegni relativi alla salvaguardia e tutela paesaggistico ambientale del territorio.

**Riscontro Riserva n. 2:**

Si prende atto di quanto sopra riportato evidenziando che già ora il recupero di edifici ai fini abitativi in territorio rurale, qualora comporti incremento delle unità residenziali, è subordinato al rispetto dell'art. 4.6.16 e, conseguentemente, alla sottoscrizione dell'accordo di cui al comma 3 dello stesso art. 4.6.16. Ciò è evidente nella Tabella contenuta all'interno del comma 2 dell'art. 4.6.9 che dispone, per gli edifici in tutto o prevalentemente abitativi (usi a1, a2 o a3), anche comprendenti spazi di servizio all'agricoltura (edifici promiscui) o altre funzioni complementari (usi b1, b2, b3, b5):

*“... Per ciascun edificio è ammesso il recupero a fini abitativi, anche nel caso di cambio d'uso di porzioni di edificio non più funzionali all'agricoltura, fino ad un massimo di due alloggi alle condizioni definite all'art. 4.6.16 seguente, ...”.*

Di conseguenza è implicito che qualsiasi intervento che comporti incremento della Su esistente o incremento del numero di alloggi (e quindi incremento di carico urbanistico) è sottoposto alle disposizioni dell'art. 4.6.16 e, di conseguenza, all'obbligo di sottoscrivere l'accordo di cui al comma 3 dello stesso art. 4.6.16.

Gli interventi da assoggettare a Valutazione di Incidenza Ambientale (VINCA) sono definiti dalla “Direttiva contenente i criteri di indirizzo per l'individuazione la conservazione la gestione ed il monitoraggio dei SIC e delle ZPS nonché le Linee Guida per l'effettuazione della Valutazione di Incidenza ai sensi dell'art. 2 comma 2 della L.R. n.7/04”, approvata con Deliberazione di Giunta della Regione Emilia Romagna n. 1191 del 30/07/2007. In particolare la tabella “E” evidenzia le “Tipologie di progetti ed interventi ricadenti all'interno dei siti Natura 2000 che non determinano incidenze negative significative sui siti stessi” e per i quali non viene richiesto l'avvio della procedura di Valutazione. In essa non sono ricompresi quelli che comportano cambio d'uso, per cui, implicitamente, essi sono ordinariamente da assoggettare alla Valutazione di Incidenza.

**2.3. La ValSat della scuola di San Martino in Casola, Monte San Pietro**

In merito alla localizzazione della scuola di infanzia in località San Martino (Monte San Pietro), si esprimono alcune valutazioni di carattere ambientale in merito alla presenza in un'area limitrofa a quella della futura struttura scolastica di un'azienda che produce freni e frizioni. A seguito di richiesta della Città Metropolitana di Bologna, è stata prodotta una relazione di ValSat specifica sull'area scolastica, valutando in particolare il tema del rumore. Si prende atto che tale relazione fa riferimento a “misurazioni fonometriche da parte della ditta Nifo”, documentate all'interno di una Valutazione di Impatto acustico, che hanno evidenziato il rispetto dei limiti di accettabilità previsti per la classe acustica I e valori al di sotto della soglia di legge.

In accordo con quanto riportato nei pareri di ARPA e AUSL, si chiede di integrare tali indicazioni, prevedendo di predisporre contestualmente al progetto di realizzazione dell'edificio scolastico una Valutazione previsionale di clima acustico che dovrà indicare i livelli sonori (post operam) al confine con lo stabilimento produttivo, rilevati in corrispondenza dell'area su cui sorgerà l'edificio scolastico.

Inoltre, in base alle indicazioni fornite dal documento assunto nel Documento Preliminare “Il rapporto tra l'ambiente costruito e salute”, poiché l'attività produttiva confinante è

classificata come industria insalubre di I classe (decreto agli atti dell'AUSL del 03.02.1999), si chiede di subordinare l'intervento al positivo esito di approfondimenti relativi all'impatto derivante dalle emissioni in atmosfera.

Infine, essendo la scuola tra le opere strategiche, ai sensi della DGR n. 1661/2009, per essa si prevede in fase di pianificazione attuativa il III livello di approfondimento. Tuttavia, il PTCP al punto 6 dell'art. 6.14 prevede che nei casi di interventi edilizi senza piani attuativi, nel territorio urbanizzato, il riferimento per il RUE saranno le Norme Tecniche delle Costruzioni in zona sismica. Se essi sono ricadenti su aree in cui il PSC o il PTCP (Tav 2C) richiedono il III° livello di approfondimento, non è consentita la stima della risposta sismica locale tramite l'approccio semplificato, previsto al paragrafo 3.2.2 delle Norme Tecniche per le Costruzioni di cui al D.M. 14 gennaio 2008 (PTCP al punto 10 dell'art. 6.14).

Sulla base delle considerazioni riportate, si formula la seguente

**RISERVA N. 3:**

Si chiede di prevedere la predisposizione di una valutazione previsionale di clima acustico che dovrà indicare i livelli sonori al confine con lo stabilimento produttivo, contestualmente al progetto di realizzazione dell'edificio scolastico, e di subordinare l'intervento al positivo esito di approfondimenti relativi all'impatto derivante dalle emissioni in atmosfera della vicina attività produttiva.

**Riscontro Riserva n. 3:**

Si prende atto di quanto sopra riportato e si provvede ad adeguare il RUE con la previsione della predisposizione, contestualmente al progetto per la realizzazione dell'edificio scolastico, di una valutazione previsionale del clima acustico e dei necessari approfondimenti in relazione all'impatto derivante dalle emissioni in atmosfera della vicina attività produttiva.

Di conseguenza le disposizioni dell'IUC MP1 "S. Martino centro A" vengono integrate con l'inserimento del seguente nuovo paragrafo, posto in calce all'attuale testo:

*"Il progetto relativo al trasferimento della scuola dell'infanzia nell'area individuata "COL.L-b" dovrà essere accompagnato da una Valutazione previsionale del Clima Acustico, redatta da tecnico iscritto nell'elenco dei soggetti abilitati allo svolgimento dell'attività di Tecnico competente in Acustica Ambientale, ai sensi dell'art. 2, commi 6 e 7 della Legge n. 447/95, sulla base di quanto riportato all'art. 10 della Legge Reg.le 9/05/2001 n. 15 ed ai capi II e III della Del. di Giunta Reg.le n. 673/2004. Nell'ambito di essa dovranno essere eseguite da parte di un Tecnico competente in acustica ambientale apposite rilevazioni fonometriche con analisi in frequenza, ai sensi della Legge 26/10/1995 n. 447, tese a verificare il rispetto dei valori limite in coerenza con le stime previsionali prodotte. La documentazione di clima acustico, redatta ai sensi della D.G.R. 673/04, dovrà contenere i livelli sonori (post operam) al confine dello stabilimento NIFO, rilevati in corrispondenza dell'area su cui sorgerà l'edificio scolastico, cioè della linea ideale di collegamento fra la fonte e tale bersaglio.*

*Tali livelli dovranno tener conto delle caratteristiche di emissione delle sorgenti sonore (presenza di componenti impulsive, tonali e tonali in bassa frequenza) e consentire altresì di valutare il rispetto dei valori limite differenziali.*

*Le rilevazioni dovranno essere eseguite nel pieno rispetto di quanto previsto dal D.M. 16/03/1998, tenendo conto delle indicazioni sopra riportate. Dovrà inoltre essere eseguito il monitoraggio del rumore derivante dall'infrastruttura stradale.*

*Per la pianificazione dell'assetto planivolumetrico dell'area, si renderanno necessarie più misurazioni in più punti d'indagine e a più altezze, come previsto dalla Delibera Regionale 673/04 all'art.8 punto c (le valutazioni e le stime dei livelli sonori assoluti devono tener conto dell'altezza dal suolo degli ambienti abitativi). Per fornire delle previsioni del clima acustico più attendibili e restituire i livelli di rumore attesi in corrispondenza di bersagli acustici posti su più piani, potrebbe essere utile l'impiego di software previsionali in grado di simulare i fenomeni legati alla propagazione del rumore, in supporto ai principali algoritmi di calcolo relativi alla varie tipologie di sorgenti sonore.*

---

*In caso di accertato superamento dei limiti di zona, ovvero del limite per l'applicabilità del criterio differenziale, dovrà essere approntata un'apposita opera per la mitigazione dell'impatto acustico.*

*L'intervento è inoltre subordinato all'esito positivo degli approfondimenti relativi all'impatto derivante dalle emissioni in atmosfera della vicina attività produttiva (NIFO Srl), approfondimenti che dovranno essere effettuati contestualmente alla predisposizione del progetto per la realizzazione dell'edificio scolastico.”.*

## **Parte II**

### **LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA**

#### **3. VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA**

La variante in oggetto prevede modifiche al RUE che rientrano nei casi di esclusione da valutazione ambientale, ai sensi dell'art 5 comma 5 della LR 20/2000, ad esclusione della proposta specifica per l'area scolastica di San Martino in Casola per cui è stata presentata una ValSat.

A tal fine, ai sensi dell'art. 5, comma 6, della L.R. 20/2000, sono stati consultati l'Azienda U.S.L. e l'ARPA.

Gli Enti non hanno rilevato nelle trasformazioni previste dalla Variante al RUE in esame effetti significativi sull'ambiente ed hanno espresso parere favorevole sulla Valsat, purché siano rispettate alcune indicazioni di sostenibilità ambientale.

In particolare, ARPA (Sinadoc 1464/2015) chiede di predisporre contestualmente al progetto di realizzazione dell'edificio scolastico una Valutazione previsionale di Clima Acustico; AUSL (Osservazioni allegato n° 5 al Nostro Protocollo n° 117023 del 06/10/2015) chiede che vengano fatti degli approfondimenti in sede di progettazione dell'edificio sulle emissioni in atmosfera dell'attività produttiva adiacente.

Come richiesto dal comma 5 dell'articolo 1 della L.R. 9/2008, che prevede il coinvolgimento delle proprie strutture organizzative competenti in materia ambientale, congiuntamente a quelle che ordinariamente esaminano i medesimi strumenti per i profili di carattere territoriale, è stata attivata la consultazione con il Settore Ambiente.

##### **3.1. Conclusioni della Valutazione Ambientale**

Acquisita e valutata tutta la documentazione presentata, nonché i pareri degli Enti competenti in materia ambientale, la Città Metropolitana di Bologna esprime una valutazione ambientale positiva sulle previsioni del RUE e sulla ValSAT per la localizzazione della scuola di infanzia in località San Martino, a condizione che siano recepite le indicazioni puntualmente riportate nella riserva 3 e che siano esplicitamente soddisfatti i condizionamenti indicati dagli Enti competenti in materia ambientale.