



Comune di Budrio

Settore Edilizia Privata e Urbanistica

Piazza Filopanti, 11 - 40054 Budrio (BO) – Tel. 051 6928338 /337
email: ambiente@comune.budrio.bo.it



**ACCORDO OPERTAIVO
AMBITO “ANS.C.5” (parte)
Via Rabuina**

DICHIARAZIONE DI SINTESI E PIANO DI MONITORAGGIO AMBIENTALE

DATA: 13 APRILE 2022

INDICE

PREMESSA..... 3

1. DESCRIZIONE DEL CONTESTO E DELL’INTERVENTO DI PROGETTO.....4

2. VALUTAZIONI AMBIENTALI.....6

3. PIANO DI MONITORAGGIO..... 11

PREMESSA

Ai sensi dell'art. 18 comma 5 della Legge Regionale 24/2017, la “dichiarazione di sintesi degli esiti della ValSAT”, di cui all'articolo 46, comma 1, secondo periodo, e comma 7, lettera b, integra gli atti con i quali il Piano viene approvato ed illustra in che modo le considerazioni ambientali sono state integrate nel piano e come si è tenuto conto del rapporto ambientale, degli esiti delle consultazioni, del Parere motivato, nonché le ragioni per le quali è stato scelto il piano approvato, alla luce delle alternative possibili.

La dichiarazione di sintesi è inoltre completata dal Piano di monitoraggio. Per monitoraggio ambientale si intende l'insieme dei controlli, effettuati periodicamente o in maniera continua, attraverso la rilevazione e misurazione nel tempo, di determinati parametri biologici, chimici e fisici che caratterizzano le componenti ambientali impattate dalla realizzazione e/o dall'esercizio delle opere.

Secondo quanto riportato all'art 28 Titolo II del D. Lgs 3 aprile 2006 n.152 “Norme in materia ambientale” il monitoraggio assicura *“il controllo sugli impatti ambientali significativi sull'ambiente provocati dalle opere approvate, nonché la corrispondenza alle prescrizioni espresse sulla compatibilità ambientale dell'opera, anche, al fine di individuare tempestivamente gli impatti negativi imprevisti e di consentire all'autorità' competente di essere in grado di adottare le opportune misure correttive”*.

Il Piano di Monitoraggio Ambientale deve pertanto consentire di verificare e controllare gli effetti dell'attuazione del progetto in relazione al contesto ambientale e agli obiettivi generali e di sostenibilità che il progetto si pone di raggiungere.

DESCRIZIONE DEL CONTESTO E DELL'INTERVENTO DI PROGETTO

L'area individuata per la realizzazione del presente intervento edilizio è situata nella zona occidentale del centro abitato del comune di Budrio.

Il comparto risulta inquadrato nella parte marginale del territorio urbanizzato su un'area prettamente ad uso agricolo nei pressi dell'incrocio di Via Rabuina - Via Albareda della Mura e dista 600 m circa dal Torrente Idice che scorre a nord-ovest del presente comparto.

Ai sensi delle Norme comunali vigenti, l'area è classificata nel territorio urbanizzabile come ambito ANS.C.5 “*Ambiti di nuovo insediamento definiti dal PSC secondo i criteri della perequazione*”, nel quale ricade la superficie di proprietà del proponente avente un'estensione di complessiva di St = mq. 2.998, rinominata ANS.C.5.(parte).

La Superficie utile totale edificabile risulta pari a mq 615,00; la superficie destinata ad Edilizia Residenziale Sociale, corrispondente al 20% della Su totale (mq. 123), viste le modeste dimensioni, verrà totalmente monetizzata (Art. A-6ter, comma 3, Legge Regionale 20/2000) per cui, tutta la Potenzialità Edificatoria prevista nel Comparto (mq 615), sarà destinata ad Edilizia Libera.

A fronte di ciò sarà corrisposto al comune un valore corrispondente alla monetizzazione derivante da alcuni parametri. Tale somma sarà vincolata all'utilizzo per lo sviluppo delle politiche abitative tramite la ristrutturazione e la rigenerazione del patrimonio pubblico comunale, ovvero di appartamenti ERP oggi inutilizzati perché non agibili e per opere pubbliche, che concorrono alla rigenerazione urbana, a discrezione dell'Amministrazione Comunale. Visto l'indirizzo della Legge Urbanistica LR24/17 l'Amministrazione ritiene che rivalorizzare il proprio patrimonio sia di forte interesse pubblico e che ciò contribuisca alla rigenerazione della "città pubblica".



Figura 2 – Schema planimetrico di insediamento

Il progetto in questione prevede la realizzazione di n 4 lotti edificabili, per un numero di appartamenti pari a 7, le cui tipologie edilizie sono così distribuite:

TABELLA RIEPILOGATIVA DEI LOTTI

lotto nr.	S.F. (mq)	S.U. (mq)	nr. U.I.	nr. P.ni	Sp
A*	566,83	217	3	1 + 2	$Sp \geq 105,00$
B	572,58	190	2	1 + 1	$Sp \geq 185,00$
C1	330,08	104	1	1 + 1	$Sp \geq 85,00$
C2	335,61	104	1	1 + 1	$Sp \geq 100,00$
TOTALE SF	1.805,10	615,00	7		

Gli usi ammessi sono:

- a1 – residenza
- b1 – esercizi commerciali di vicinato, attività commerciali al dettaglio, alimentare e non, svolte in esercizi singoli avente superficie di vendita SV inferiore a mq 250;
- b2 – pubblici esercizi. Comprende le attività di somministrazione di alimenti e/o bevande;
- b3 – studi professionali e piccoli uffici in genere, attività terziari e di servizio a basso concorso di pubblico. Comprende le attività terziarie non ricadenti negli usi b12 e b13 e gli ambulatori fino a mq 200;
- b5 – artigianato dei servizi alla persona, alla casa, ai beni di produzione, alle imprese, nonché agli automezzi limitatamente ai cicli e motocicli;

Dal punto di vista energetico gli edifici previsti saranno realizzati in classe energetica A3 e A4 al fine di minimizzare i fabbisogni energetici e il relativo impatto ambientale, sia in merito ai consumi idrici e comunque in riferimento a quanto prescritto all'art. 3.3 del RUE Vigente.

È prevista la realizzazione di un parco attraversato da una pista ciclabile al fine di promuovere gli spostamenti ecosostenibili e i collegamenti con realtà analoghe presenti sul territorio comunale.

Completano il progetto la realizzazione di aree verdi, parcheggi pubblici e privati. E' prevista, inoltre, la corresponsione all'Amministrazione Comunale di un contributo di sostenibilità pari a € 35.709,00.

VALUTAZIONI AMBIENTALI

Nel rapporto Ambientale della ValSAT sono state trattate le valutazioni delle diverse matrici ambientali (Valutazioni specifiche) ed è stata valutata la compatibilità della proposta con le prescrizioni e previsioni degli strumenti urbanistici di scala comunale e sovraordinata vigente.

Mobilità

L'area si trova a circa 850 m dalla fermata SFM e risulta ad oggi priva di un collegamento ciclopedonale adeguato.

Le misure di sostenibilità necessarie per l'attuazione dell'intervento consistono, in linea generale, nella realizzazione di nuovi percorsi pedonali e ciclabili a completamento e ricucitura della rete dei percorsi esistenti e di progetto.

A tale scopo i Soggetti Attuatori si impegnano alla realizzazione di un tratto di percorso ciclopedonale di collegamento tra il sub-ambito in oggetto con la restante parte del percorso – a carico dei Soggetti Attuatori del comparto adiacente, in grado di garantire l'accessibilità e l'intermodalità con il sistema SFM, oltre a consentire il collegamento sia con il verde pubblico dell'ambito adiacente che con il centro abitato del Capoluogo

Aria

La sostenibilità della trasformazione è legata alla realizzazione di misure di mitigazione e compensazione, in particolare:

- l'intervento non prevede il collegamento delle unità abitative alla rete di distribuzione del GAS Metano e tutte le utenze saranno pertanto collegate alla rete elettrica. Non sono infatti previsti nuovi punti di emissione legati alle caldaie per il riscaldamento domestico, pur prevedendo la posa di una condotta di distribuzione del metano nell'ambito del piano;
- è prevista all'interno del comparto, la predisposizione per installare 2 colonnine con doppia presa di ricarica dei veicoli elettrici da installare nell'area parcheggi;
- realizzazione di nuovi tratti di piste ciclabili, a ricucitura di quelle esistenti e di progetto nel sub-comparto adiacente.

Rumore

In sede di Permesso di Costruire la valutazione previsionale di clima acustico dovrà essere eseguita con le seguenti indicazioni:

- Esecuzione di una nuova campagna fonometrica da eseguirsi in un periodo rappresentativo del clima acustico medio;
- Valutazione del traffico attratto dal nuovo comparto tenendo conto dell'indice di occupazione dei veicoli e del numero medio di viaggi/giorno per ogni residente/visitatore;
- Valutazione previsione dei livelli assoluti di immissione su **tutti i fronti degli edifici** di progetto su cui affacciano ambienti abitativi e **a tutti i piani** degli ambienti abitativi, tenendo conto del contributo della viabilità interna al comparto e dal completamento del comparto adiacente e di eventuali spazi tecnici per l'alloggiamento degli impianti per la climatizzazione degli ambienti e la produzione dell'acqua calda sanitaria. Data la possibilità di modifiche non significative nella localizzazione di edifici, viabilità, parcheggi pubblici, ecc. prevista dalle NTA, **è richiesto**

l'utilizzo di un software previsionale dotato di idonei algoritmi di calcolo al fine di contenere l'errore della valutazione, come previsto dall'allegato A delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano di Classificazione Acustica Comunale. La valutazione deve essere elaborata secondo i criteri definiti con la Delibera di Giunta Regionale n. 673/2004 "Criteri tecnici per la redazione della documentazione di previsione di impatto acustico e della valutazione del clima acustico ai sensi della LR 09.05.2001 n. 15 recante disposizioni in materia di inquinamento acustico";

- La valutazione dell'impatto della nuova realizzazione verso i ricettori esistenti esterni al comparto in relazione sia al traffico indotto dal comparto sulle arterie esistenti e sulla nuova viabilità interna al comparto, sia ad eventuali impianti per la climatizzazione degli ambienti e la produzione dell'acqua calda sanitaria.
- Il rispetto dei requisiti acustici passivi degli edifici, di cui al DPCM 05.12.1997 "Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici" è elemento obbligatorio per il rilascio del Permesso di Costruire in base alla normativa nazionale e al Regolamento Urbanistico Edilizio. Il rispetto dei requisiti acustici passivi degli edifici non deve tuttavia essere inteso quale forma di mitigazione acustica per i nuovi edifici, per i quali dovrà essere sempre garantito il rispetto dei limiti definiti dalla Classificazione acustica in facciata all'edificio.

Acque superficiali

Le misure di sostenibilità ai fini dell'approvvigionamento idrico dovranno prevedere il controllo dei consumi, rispettando almeno il livello prestazionale base del RUE che prevede un consumo massimo domestico di 120 l/ab/g.

Ai sensi dell'art. **Art. 3.3.1 del RUE** per il raggiungimento di tale livello prestazionale, il progetto dovrà:

- prevedere l'impiego di tecnologie per il risparmio idrico quali, ad esempio, la scelta di dispositivi, tra loro compatibili, per limitare l'uso di acqua potabile, riducendo i consumi delle apparecchiature idrosanitarie ed irrigue (es.: frangigetto ai rubinetti con erogazione inferiore ai 5 l/min, riduttori di flusso, docce a basso consumo, cassette di risciacquo e flusso differenziato, sistema di irrigazione a basso consumo, etc.);
- prevedere l'installazione di un impianto di captazione, filtro e accumulo delle acque meteoriche provenienti dalla copertura degli edifici, per consentirne l'impiego per usi compatibili, e di predisporre una rete di adduzione e distribuzione idrica delle stesse acque all'interno e all'esterno dell'edificio.

Le misure di sostenibilità per la tutela qualitativa delle acque reflue consistono nella realizzazione di reti separate, con recapito alla collegamento fognario esistente con recapito al depuratore del capoluogo di Budrio mentre le acque bianche verranno vengono convogliate, con tubazione propria nella rete acque bianche, all'inizio di Via Albareda.

Ai fini del controllo delle portate massime verrà predisposto un sistema di lamentazione in grado di garantire l'invarianza idraulica del comparto.

Hera spa e il Consorzio di Bonifica Renana hanno inviato un parere di congruità tecnica (P.G. n. 20198 e n. 20148 del 19/08/52021) ai quali si rimanda per prescrizioni.

Così come evidenziato nella relazione specialistica sul rischio alluvioni, al fine di garantire un non aggravio delle condizioni di rischio idraulico derivanti da possibili eventi eccezionali che possano mettere in crisi l'intero sistema dei corsi d'acqua esistenti, nonché la diminuzione della vulnerabilità

dell'area sempre dal punto di vista idraulico, tutto il nuovo insediamento sarà sopraelevato rispetto al piano campagna di 30/40 cm, oltre a un terrapieno di altezza non inferiore a 70 cm come meglio specificato nella relazione idraulica.

Dovrà esser cura del progettista in sede di Permesso di Costruire reperire indicazioni più precise del tirante idraulico al fine di predisporre valutazioni più approfondite in merito alla vulnerabilità dell'area oggetto di valutazione.

Inoltre, onde salvaguardare la falda freatica, l'Accordo Operativo non prevede la realizzazione di piani interrati o seminterrati e tantomeno, potranno essere richiesti in futuro, la realizzazione degli stessi.

Suolo, sottosuolo e acque sotterranee

I materiali derivanti dagli scavi dovranno di preferenza essere riutilizzati in sito (per intero o parzialmente) oppure essere gestiti come sottoprodotti, adempiendo a quanto previsto dalla normativa vigente in materia. Nel caso in cui detti materiali non dovessero avere le caratteristiche sopra specificate, dovranno essere gestiti secondo il vigente regime normativo in materia di rifiuti.

Nel caso in cui gli interventi di costruzione previsti dovessero interessare aree non oggetto di precedenti indagini, sarà necessario dimostrare, attraverso una specifica caratterizzazione dei suoli, l'idoneità delle stesse all'uso che vi si intende insediare

L'indagine sismica effettuata in sede di VALSAT, che si è spinta, in linea con le recenti disposizioni in materia di riduzione del rischio sismico ad una analisi di III° livello, non evidenzia la presenza di elementi escludenti o limitativi per gli interventi previsti, essa tuttavia ha rilevato la presenza della falda freatica superficiale ad una quota variabile fra i 2,35 m e i 2,65 m. In tali situazione la progettazione strutturale della fase definitiva esecutiva degli interventi edilizi dovrà, sfruttando anche la previsione progettuale di realizzare i nuovi fabbricati ad una quota sopraelevata di circa (30/40 cm) rispetto al piano campagna, prediligere la realizzazione di fondazioni superficiali al fine di limitare le interazioni con le acque sotterranee. Non vi sarà interazione tra sistema fognario e falda freatica esistente.

Infine con l'obiettivo di evitare possibili fenomeni di liquefazione locale dei terreni e attuare una corretta progettazione strutturale dei nuovi edifici, sarà opportuno redigere, nelle successive fasi della progettazione, studi geologici di approfondimento correlati a ciascun fabbricato.

Sistema del verde

L'ambito costituirà il nuovo margine del Capoluogo verso la campagna ed il Torrente Idice. Al fine di migliorare sia l'inserimento paesaggistico sia il microclima dell'ambito nelle successive fasi progettuali si dovrà tenere in considerazione le seguenti indicazioni:

- dovranno essere salvaguardati i corridoi visuali verso l'Idice,
- dovranno essere previsti percorsi ciclopedonali di accesso alla campagna;
- dovrà essere prevista la realizzazione di un parco pubblico preferibilmente esterno alla fascia di rispetto stradale.

Inoltre il sistema vegetazionale, in virtù di una attenta selezione di essenze che dovrà essere approfondita nelle successive fasi della progettazione, potrà contribuire a contenere le eventuali emissioni di inquinanti provenienti dalle abitazioni e dal sistema veicolare generato dal nuovo complesso urbano.

Energia

Al fine di ridurre l'impatto dell'intervento in esame, è in primo luogo necessario attenersi alla normativa in tema di risparmio energetico, nonché alle prescrizioni e alle priorità stabilite dagli strumenti urbanistici con particolare riguardo all'art. **Art. 3.3.2 del RUE** che definisce i requisiti ed i criteri applicativi ai fini della promozione del contenimento dei consumi idrici, del risparmio energetico, dell'uso efficiente delle risorse energetiche e della valorizzazione e integrazione delle fonti rinnovabili negli edifici, in ottemperanza ai requisiti prestazionali previsti dal PAES e alle disposizioni di Legge (DAL

156/2008 e ss.mm.ii, L.90/2013). Inoltre, come stabilito dalla Direttiva comunitaria 2010/31/CE (EPBD2: Energy Performance Buildings Directive) come modificata dalla recente direttiva UE 2018/844, e in generale dagli obiettivi europei di riduzione dei consumi e delle emissioni climalteranti (Roadmap 2050), dal 1/1/2019 in Emilia Romagna tutti i nuovi edifici devono essere NZEB, cioè essere caratterizzati da una richiesta energetica molto bassa, prossima allo zero, coperta in misura molto significativa da fonti rinnovabili.

Elettromagnetismo

Si segnala la presenza di un'antenna SRB (Stazioni Radio Base) posizionata ad una distanza di circa 50 m dal confine più vicino dell'area in analisi. L'antenna è censita da ARPAE come impianto BO273 – Via Rabuina 3 – ed è un impianto in carico al gestore WIND 3. La distanza dai fabbricati più limitrofi di circa 60 metri e l'altezza dei fabbricati di progetto restano, per i più vicini, ad una quota inferiore allo specchio dell'antenna. Attualmente l'emissione dell'antenna non è stata misurata da ARPAE essendo una installazione dell'anno 2020. A livello di valutazione si può prendere riferimento da situazioni analoghe (criterio posizione analoga) presenti per antenne di telefonia mobile a 3 elementi presenti sul sito ARPAE già verificate che per posizioni e distanze equipollenti presentano dei livelli medi di esposizione inferiori ai 3v/m, obiettivo di qualità della Regione Emilia Romagna.

Eventuali quadri elettrici a servizio degli edifici residenziali andranno ubicati in luoghi non destinati alla permanenza di persone.

Rifiuti

Si conferma la possibilità, concordata con HERA, di non prevedere l'isola ecologica di base all'interno del comparto in oggetto, in ragione di una scarsa sicurezza della sua collocazione, delle ridotte dimensioni del comparto e della presenza di altre isole ecologiche limitorfe.

Archeologia e presenza di elementi storico testimoniali

In fase esecutiva, come prescritto degli strumenti urbanistici vigenti, il progetto dovrà essere sottoposto alla supervisione della Soprintendenza Beni Archeologici, eseguendo in accordo con la stessa le verifiche archeologiche preliminari dove siano previste opere a profondità superiore a 1,4 m dal piano di campagna.

Paesaggio e impatto visivo

Tutta l'area risulta classificata come a "Zona di tutela di elementi della centuriazione" pertanto il disegno urbanistico è stato pensato al fine di assicurare i principi costruttivi di ortogonalità e parallelismi che lo caratterizzano garantendo pertanto la congruità dell'intervento con tale tematica.

Al fine di ridurre l'impatto dell'intervento in esame nelle successive fasi progettuali si dovrà tenere in considerazione le seguenti indicazioni:

- le aree di pertinenza delle nuove costruzioni dovranno essere progettate con attenzione e cura dei materiali al fine di contribuire a rendere maggiormente omogeneo la proposta progettuale con il contesto edilizio/paesaggistico circostante;
- il sistema delle aree verdi dovrà garantire una continuità sia percettiva sia fruitiva con il presente profilo territoriale;
- la realizzazione degli spazi destinati a verde pubblico e privato dovrà avere come caratteristica la connessione ecologico/paesaggistico fra le nuove realizzazioni e le aree presenti nell'intorno del comparto.

PIANO DI MONITORAGGIO

Ad integrazioni degli indicatori diretti individuati nella VAS/VALSAT si riporta di seguito il Piano di Monitoraggio Ambientale (PMA) specifico per l'ambito in esame, al fine di verificare e controllare gli effetti dell'attuazione del progetto in relazione al contesto ambientale e agli obiettivi generali e di sostenibilità che la pianificazione si pone di raggiungere, durante le fasi di costruzione e di esercizio degli interventi previsti.

Secondo quanto riportato all'art 28 Titolo II del D. Lgs 3 aprile 2006 n.152 "Norme in materia ambientale" il monitoraggio assicura "il controllo sugli impatti ambientali significativi sull'ambiente provocati dalle opere approvate, nonché la corrispondenza alle prescrizioni espresse sulla compatibilità ambientale dell'opera, anche, al fine di individuare tempestivamente gli impatti negativi imprevisti e di consentire all'autorità' competente di essere in grado di adottare le opportune misure correttive".

L'attività di monitoraggio richiede di individuare le matrici ambientali maggiormente coinvolte dall'intervento e l'utilizzo di dati ovvero di indicatori che consentano di misurare e valutare gli aspetti ambientali significativi e gli impatti delle scelte.

Gli indicatori sono lo strumento individuato per monitorare nel tempo l'andamento del progetto e la coerenza rispetto agli obiettivi assunti nella fase iniziale.

In particolare, il PMA prevede una successione di attività di indagine, misurazione e reportistica relativamente agli aspetti ambientali emersi dal suddetto rapporto di VALSAT/VAS, da svolgersi a conclusione delle singole fasi di progetto con l'obiettivo di:

- garantire, durante la realizzazione delle opere di progetto, il pieno controllo della situazione ambientale, al fine di rilevare prontamente eventuali situazioni non previste e/o criticità ambientali e di predisporre ed attuare tempestivamente le necessarie azioni correttive;
- verificare l'efficacia delle misure di mitigazione previste nel rapporto di VALSAT/VAS.
- fornire agli Enti preposti per il controllo, gli elementi di verifica necessari per la corretta esecuzione delle procedure di monitoraggio

Data l'entità dell'intervento e del contesto insediativo e sulla base degli esiti del Rapporto Ambientale della VALSAT in virtù anche delle mitigazioni adottate dal Piano proposto e prescritte nella Dichiarazione di sintesi si è dimostrata l'assenza di impatti negativi conseguenti alla realizzazione dell'intervento, nonché l'assenza di effetti negativi perduranti a seguito del completamento dell'intervento.

Non si individuano pertanto per l'intervento in esame indicatori significativi che possano richiedere attività di monitoraggio durante e post l'esecuzione delle opere.

