
**Area Pianificazione Territoriale
Servizio Pianificazione Urbanistica**

RELAZIONE ISTRUTTORIA

OGGETTO:

**VARIANTE
AL REGOLAMENTO URBANISTICO ED EDILIZIO (RUE)
n. 14/2021**

adottata con delibera del Consiglio Comunale
n. 71 del 29/12/2021

del Comune di
Castel Maggiore

PROCEDIMENTO:

Formulazione RISERVE ai sensi dell'art. 34 della LR n. 20/00, in applicazione della disciplina transitoria di cui all'art. 4, comma 4, della L.R. 24/2017.

Bologna, 3 Giugno 2022

Allegato n. 1 all'atto del Sindaco metropolitano
Fasc. 8.2.2.9/5/2022

INDICE

1. IL QUADRO DI RIFERIMENTO	3
2. LA VALUTAZIONE DELLA PROPOSTA	4
2.1. Ampliamento del perimetro della scheda 12	4
3. LA VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE E TERRITORIALE	5
3.1. Premessa	5
3.2. Gli esiti della consultazione	5
3.3. Le conclusioni	5
4. GLI ALLEGATI	5
5. ALLEGATI	7

1. IL QUADRO DI RIFERIMENTO

La L.R. 24 /2017 sulla “Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio”, in vigore dal 1 gennaio 2018, finalizzata al contenimento del consumo di suolo, alla promozione della rigenerazione dei territori urbanizzati ed al miglioramento della qualità urbana, nonché alla tutela e valorizzazione dei territori agricoli, ha come obiettivi la tutela e la valorizzazione degli elementi storici e culturali del territorio e l'incentivazione delle condizioni di attrattività del sistema regionale per lo sviluppo, l'innovazione e la competitività delle attività produttive e terziarie. A tal riguardo, oltre a definire i nuovi strumenti urbanistici comunali, indica i relativi procedimenti di approvazione, ammettendo all'art. 4, comma 4, lettera a), le varianti specifiche alla pianificazione urbanistica vigente, utilizzando l'iter di approvazione previsto dalla normativa previgente.

Relativamente al RUE, la normativa (art. 33, comma 4-bis, della L.R. 20/2000) prevede che, nel caso in cui contenga la disciplina particolareggiata del territorio, esso debba essere sottoposto al procedimento di approvazione previsto per il POC di cui all'art. 34 della L.R. 20/2020. Le seguenti riserve sono quindi riferite alle previsioni della variante al RUE relative alla disciplina particolareggiata del territorio da rendere maggiormente coerenti con il PSC o con prescrizioni di piani sopravvenuti di livello territoriale più ampio.

1.1. CONTENUTI DELLA PROPOSTA COMUNALE

Il Comune di Castel Maggiore, dotato di PSC, RUE e POC approvati, con la presente variante 14/2021 al RUE, adottata con delibera del Consiglio Comunale n. 71 del 29/12/2021, propone di apportare alcune modifiche cartografiche e normative con l'obiettivo di adeguare il RUE rispetto ad alcune situazioni puntuali alle quali il Comune intende dare risposta.

Le modifiche proposte sono:

ARGOMENTO N. 1 – Riclassificazione da Ambiti consolidati in corso di attuazione (AUC-B) ad Ambiti consolidati di maggiore qualità insediativa (AUC-A) di due Comparti ex PRG 1998 conclusi, denominati Comparto 3 e Comparto 8, per i quali è già stata formalizzata la cessione delle aree e opere di urbanizzazione;

ARGOMENTO N. 2 - Riclassificazione da Ambito consolidato in corso di attuazione (AUCB) ad Ambito consolidato di maggiore qualità insediativa (AUC-A) di un precedente Progetto Unitario ex PRG denominato P.U. 6 su Via San Pierino, già attuato per quanto riguarda gli edifici privati e le opere di urbanizzazione infrastrutturali, ma i cui obblighi convenzionali (cessione al Comune delle quote di SU residenziale dovute, nonché formalizzazione della cessione al Comune delle aree e opere di urbanizzazione) non sono del tutto assolti;

ARGOMENTO N. 3 - Introduzione di una specifica norma per aggiornamento della normativa di dettaglio relativa ai nodi ecologici finalizzata al riconoscimento di un'attività esistente consistente in una discarica di rifiuti non pericolosi e situata in corrispondenza dei due siti classificati come "nodo ecologico semplice da migliorare", compresi tra la via Saliceto e l'autostrada A13. Tale attività verrà ammessa fino al limite quantitativo autorizzato (DGR n. 1497 del 27/09/2021 rettificata con Determinazione 19542 del 21/10/2021) alla data di adozione della variante al RUE 14/2021. Il conferimento di materiali a detto impianto è ammesso entro il limite temporale autorizzato con i medesimi provvedimenti regionali.

ARGOMENTO N. 4 - Aggiornamento della scheda di intervento n. 12 per adempiere agli impegni assunti dal Comune nell'accordo ex art.11 stipulato in data 27/5/2021 con i soggetti privati. L'accordo è finalizzato all'annessione di un'area attualmente inserita nel Comparto ex PRG n.6 e classificato nel RUE vigente come AUC_B, in corso di attuazione nel perimetro della scheda 12 con la conseguente riclassificazione in ambito AUC_C, Ambiti urbani consolidati con parziali limiti di funzionalità urbanistica. La variante è motivata dalla richiesta da parte dei proprietari dei mappali interessati di poter svincolare l'attuazione della loro area dalla più complessa attuazione dell'intero Comparto 6. A seguito della sottoscrizione dell'accordo di cui sopra, le proprietà

interessate autorizzano, gratuitamente, il Comune a far convergere nella strada comune passaggio pedonale e la pista ciclabile eventualmente provenienti dal Comparto 6.

L'amministrazione comunale e la Città metropolitana, in qualità di Autorità competente, hanno condiviso di escludere l'argomento 1 di variante dalla procedura di ValSAT non incidendo in modo significativo sul dimensionamento e la localizzazione degli insediamenti, delle infrastrutture e delle opere ivi previsti, rientrano nella fattispecie di cui all'art. 5, comma 5, lettere b) e c) della L.R. 20/2000 e s.m.i e per questo non vadano assoggettati a Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale.

2. LA VALUTAZIONE DELLA PROPOSTA

Riconoscendo in termini generali la coerenza della variante al RUE con il PSC vigente, si esprimono di seguito alcune puntuali considerazioni.

2.1. Ampliamento del perimetro della scheda 12

Con l'argomento 4 si propone di annettere al perimetro della Scheda 12 (area classificata nel RUE vigente come AUC C e disciplinata da una scheda specifica), alcuni mappali (12, 13, 23, 1562 e 1563 del foglio 11), che ricadono parzialmente anche all'interno del confinante Comparto 6 ex PRG. L'obiettivo della variante è quello di svincolare le proprietà dei mappali compresi nella scheda 12 dall'obbligo di un accordo unanime per poter trasferire la capacità edificatoria residua nel Comparto 6, permettendo quindi di esprimere tale capacità all'interno del perimetro della specifica scheda 12, proponendo un allargamento del perimetro che ricomprenda i mappali precedentemente elencati.

In considerazione delle caratteristiche degli ambiti AUC_C (ambiti che "evidenziano alcune carenze strutturali di funzionalità urbanistica") indicate dall'art. 25 del RUE, si rende necessario integrare la scheda 12 con prescrizioni finalizzate alla risoluzione delle criticità presenti, in termini di infrastrutture e dotazioni territoriali come la tipologia delle strade, gli spazi pedonali e per la sosta e il verde di vicinato non idonei – oltre che, come più in generale, le reti fognarie ancora miste.

Si chiede inoltre di inserire nella scheda 12, in coerenza con la disciplina degli ambiti AUC_C, il condizionamento al raggiungimento di alcuni obiettivi di qualificazione ambientale, edilizia, architettonica e urbana commisurati all'entità dell'intervento proposto, tenendo conto anche delle indicazioni per assicurare inclusione e vivibilità nei centri abitati fornite dal PTM. A titolo esemplificativo, si suggerisce di integrare la scheda 12 alla luce delle indicazioni riportate nel PTM indicando, ove possibile, le prestazioni richieste nella progettazione delle successive fasi, quali a titolo esemplificativo:

- incrementare e riqualificare i percorsi pedonali e ciclabili, attraverso la dotazione di arredo verde e altri elementi (materiali di pavimentazione, colori, segnaletica, etc.), assumendo quale riferimento il benessere delle persone, il miglioramento del microclima urbano, la riduzione dell'inquinamento acustico e atmosferico e la laminazione e infiltrazione delle acque meteoriche;
- incrementare e riqualificare i percorsi ciclabili di collegamento con la rete del trasporto pubblico e con i principali servizi alla persona, integrandoli con i progetti di forestazione metropolitana e con la rete ecologica disciplinata dall'art. 47 delle presenti norme del PTM;
- assicurare una dotazione congrua e coerente di spazi e depositi per il ricovero delle biciclette in rapporto al numero di residenti e di utilizzatori (rastrelliere per le biciclette destinate ad uso pubblico e a uso pertinenziale; spazi comuni e attrezzati per il deposito di biciclette);
- mettere in atto azioni per l'incremento della resilienza e il miglioramento del metabolismo urbano.

Sulla base delle considerazioni sull'**ampliamento del perimetro della scheda 12**, si formula la seguente

Riserva 1

Si chiede di inserire nella scheda 12, in coerenza con la disciplina degli ambiti AUC_C definita dall'art. 25 del RUE, il condizionamento al raggiungimento di alcuni obiettivi di qualificazione ambientale, edilizia, architettonica e urbana commisurati all'entità dell'intervento proposto.

3. LA VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE E TERRITORIALE

3.1. Premessa

La Città metropolitana, in qualità di Autorità competente, si esprime in merito alla Valutazione preventiva della Sostenibilità Ambientale e Territoriale (ValSAT) delle riserve alla Variante al RUE, previa acquisizione delle osservazioni presentate. Inoltre, la Direttiva Regionale approvata con D.G.R. n. 1795 del 31/10/2016 "Approvazione della direttiva per lo svolgimento delle funzioni in materia di VAS, VIA, AIA ed AUA in attuazione della L.R. n. 13 del 2005. Sostituzione della direttiva approvata con DGR n. 2170/2015", prevede che L'Area Autorizzazioni e Concessioni AAC Metropolitana di ARPAE predisponga una relazione istruttoria, propedeutica al Parere motivato, nella quale si propone il parere in merito alla valutazione ambientale e la invia alla Città metropolitana.

3.2. Gli esiti della consultazione

Sono pervenuti alla Città metropolitana di Bologna i pareri dei seguenti Enti competenti in materia ambientale: AUSL, ARPAE, Consorzio di Bonifica Renana, HERA, ATERSIR, Regione Emilia Romagna - Servizio Difesa del Suolo, della Costa e Bonifica, Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la città metropolitana di Bologna e le province di Modena, Ferrara e Reggio Emilia. Gli Enti hanno espresso parere favorevole alla ValSAT in esame, pur condizionandolo ad alcune misure di sostenibilità ambientale.

Si prende atto, inoltre che nel periodo di pubblicazione della ValSAT, sessanta giorni a partire dal 19/1/2022, è arrivata un'osservazione non di carattere ambientale da parte dei soggetti attuatori degli ambiti oggetto di variante.

3.3. Le conclusioni

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 sulla ValSAT della Variante al RUE, condizionata** al recepimento delle valutazioni sopra esposte, del parere in merito alla compatibilità delle previsioni del Piano con le condizioni di pericolosità locale del territorio (allegato B) e dei pareri degli Enti ambientali, con particolare riferimento alle considerazioni e prescrizioni ambientali indicate nella "proposta di parere in merito alla valutazione ambientale" predisposta da AAC Metropolitana di ARPAE (allegato A).

4. GLI ALLEGATI

- A) proposta di parere in merito alla valutazione ambientale rilasciata da ARPAE – AACM;

- B) parere in merito alla compatibilità delle previsioni del Piano con le condizioni di pericolosità locale del territorio (art. 5, L.R. n. 19/2008).

Firmato:
La Responsabile
Servizio Pianificazione
Urbanistica
(Ing. Mariagrazia Ricci)

Il Funzionario Tecnico
(Arch. Maria Luisa Diana)