



Area Pianificazione Territoriale e della Mobilità Sostenibile

Servizio Pianificazione Urbanistica

RELAZIONE ISTRUTTORIA

OGGETTO:

VARIANTE 7 AL REGOLAMENTO URBANISTICO ED EDILIZIO (RUE)
adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 263 del 23.12.2021

Comune di
IMOLA

PROCEDIMENTO:

formulazione RISERVE ai sensi degli artt. 33 e 34 della LR n. 20/2000
in applicazione della disciplina transitoria di cui all'art. 4, comma 4, della L.R. 24/2017 e
contestuali valutazioni di sostenibilità ambientale ai sensi del D.lgs 152/2006.

Bologna, 30 giugno 2022

Allegato n. 1 all'atto del Sindaco metropolitano

Fasc. 8.2.2.9/14/2022

Indice

1. IL QUADRO DI RIFERIMENTO.....	2
1.1. IL QUADRO NORMATIVO.....	2
1.2. I CONTENUTI DELLA PROPOSTA COMUNALE	2
2. LA VALUTAZIONE DELLA PROPOSTA	2
2.1 AGGIORNAMENTO DELLA CARTOGRAFIA DEL RUE	2
3. LA VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE E TERRITORIALE	3
3.1 PREMessa.....	3
3.2 GLI ESITI DELLA CONSULTAZIONE	3
3.3 LE CONCLUSIONI.....	3
4. GLI ALLEGATI.....	3

1. IL QUADRO DI RIFERIMENTO

1.1. IL QUADRO NORMATIVO

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 ed incentivare le 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, secondo le tempistiche indicate agli art. 3 e 4, allo stesso 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.

1.2. I CONTENUTI DELLA PROPOSTA COMUNALE

Il Comune di Imola, dotato di PSC e RUE approvati, propone la presente variante n. 7 al RUE, adottata con delibera del Consiglio Comunale n. 263 del 23.12.2021, per la trasformazione di due locali attualmente esistenti (ed adibiti a garage) in un unico ambiente da adibire a somministrazione al pubblico di cibo e bevande a complemento dell'attività dell'Osteria “I Tri Scalèn” ubicata in posizione antistante sul lato opposto della via Marsala. Nello specifico viene proposta una modifica cartografica alla tavola 2A foglio 1 ed una variante normativa all'elaborato Allegato 2 Tomo III “Edifici di interesse storico – culturale e testimoniale nel territorio urbanizzato” del RUE.

Il complesso edilizio di cui fanno parte i locali oggetto della richiesta di variazione della destinazione d'uso è sottoposto a vincolo ai sensi degli artt. 2, 4, 10, 11 e 136 del D. Lgs. 42/2004. In particolare, in base a quanto riportato presso il sito del Segretariato Regionale dell'Emilia Romagna del Ministero della Cultura (MiBAC), il complesso comprendente la Chiesa di Sant'Agostino ed il monastero/convento annesso (nonché i suddetti locali in oggetto) risulta vincolato. Tutti gli eventuali interventi saranno quindi soggetti al rilascio del Nulla-Osta da parte della Soprintendenza per i Beni Architettonici, di cui all'art.21, comma 4 del D. Lgs. 42/2004.

Il Comune ha dichiarato che la presente variante riguarda la disciplina particolareggiata ai sensi dell'art. 29 comma 2 bis della LR 20/2000 e smi e pertanto verranno seguite le procedure di cui all'art. 34 della LR 20/2000 e smi. Si evidenzia inoltre che per quanto concerne la Valutazione di sostenibilità prevista dall'art. 18 della L.R. 24/2017 (ex art. 5 della L.R. 20/2000), la suddetta variante è assoggettata, prima dell'approvazione, alla disciplina di cui al D. Lgs. 152/2006 parte II così come modificata ed integrata dal D. Lgs. 4/2008 e D. Lgs. 128/2010.

2. LA VALUTAZIONE DELLA PROPOSTA

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

2.1 AGGIORNAMENTO DELLA CARTOGRAFIA DEL RUE

Si evidenzia che l'immobile oggetto di variante è cartografato nella Tav. 2b del RUE “Dotazioni Territoriali dei Centri Storici” come dotazioni comunali D_E.c – Luoghi di culto (art.7.3.5).

È necessario pertanto provvedere anche alla modifica cartografica della Tav. 2b del RUE,

“Dotazioni Territoriali dei Centri Storici”, escludendo l’unità immobiliare oggetto di variante dalle dotazioni comunali.

Sulla base delle considerazioni soprariportate si formula la seguente

Riserva n. 1

Si chiede di modificare la Tav. 2b del RUE, “Dotazioni Territoriali dei Centri Storici”, escludendo l’unità immobiliare oggetto di variante dalle dotazioni comunali.

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) dei piani comunali nell’ambito delle riserve alla variante al RUE, previa acquisizione delle osservazioni presentate. Come indicato nella DGR 1795 del 31 10 2016, in attuazione della L. R. 13 del 2015, l’Area Autorizzazioni e Concessioni AAC Metropolitana di ARPAE predispone 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 APAM, HERA. La Soprintendenza archeologica Belle Arti e Paesaggio di Bologna, pur essendo stata invitata a partecipare alla conferenza dei servizi, non ha mai fornito il proprio parere. A seguito della richiesta di precisazioni da parte di Città metropolitana (PG 31885 del 25/05/2022) il Comune di Imola ha chiarito (con PG 32920 del 30/05/2022) di aver presentato, su suggerimento dello stesso ente sopracitato, auto-asseverazione alla scheda 20 bis dell’Allegato 2 - Tomo III con cui si esplicita che “Gli interventi sono soggetti al parere ex artt. 20 e 21 del D. Lgs. 42/2004 della competente Soprintendenza Archeologica, belle Arti e Paesaggio”.

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**. La valutazione positiva è comunque condizionata al recepimento della riserva sopra esposta e delle considerazioni e prescrizioni ambientali indicate nella “proposta di parere in merito alla valutazione ambientale” predisposta da AAC Metropolitana di ARPAE (allegato A). Considerata la tipologia e l’entità degli interventi di futura realizzazione si accoglie infine la richiesta da parte del Comune di esentare il procedimento in oggetto dal parere sismico di competenza della Città metropolitana (art. 5 della L.R. 19/2008) e si rimandano alla fase esecutiva di rilascio del titolo edilizio tutte le verifiche di carattere geologico, geotecnico, idrogeologico e sismico.

4. GLI ALLEGATI

A. proposta di parere in merito alla valutazione ambientale rilasciata da AAC Metropolitana di ARPAE.

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

Firmato:
Il Funzionario Tecnico
(Geologo Fabio Fortunato)