



Area pianificazione territoriale

Servizio Pianificazione Urbanistica

RELAZIONE ISTRUTTORIA

OGGETTO:

VARIANTE al PIANO URBANISTICO ATTUATIVO di iniziativa privata
relativo all'ambito ANS_C2.2 sito in via dei Mille

del Comune di

CASTENASO

PROCEDIMENTO:

Formulazione OSSERVAZIONI
ai sensi dell'art. 35, comma 4, della L.R. n. 20/2000 e ss.mm.ii.
in applicazione dell'art. 4, comma 4, della L.R. n. 24/2017 e ss.mm.ii.

Bologna, 30 Gennaio 2020

INDICE:

1 QUADRO DI RIFERIMENTO

1.1 QUADRO NORMATIVO

1.2 CONTENUTI DELLA PROPOSTA COMUNALE

1.3 CONTENUTI DEGLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE

2 VALUTAZIONE DELLA PROPOSTA

2.1 PERIODO DI VALIDITÀ DELLO STRUMENTO ATTUATIVO

3 LA VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE E TERRITORIALE E SUL RISCHIO SISMICO

1 QUADRO DI RIFERIMENTO

1.1 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 all'art. 4, comma 4 lettera c), il completamento del procedimento di approvazione di PUA attuativi degli strumenti urbanistici comunali.

L'articolo 35 della L.R. 20/2000 disciplina il procedimento di approvazione del Piano Urbanistico Attuativo (PUA), prevedendo che sia trasmesso alla Città Metropolitana, la quale, entro il termine perentorio di sessanta giorni dalla data di ricevimento, può formulare osservazioni relativamente a previsioni di piano che contrastano con i contenuti del PSC o con le prescrizioni di piani sopravvenuti di livello superiore.

1.2 CONTENUTI DELLA PROPOSTA COMUNALE

La variante in oggetto è relativa al PUA approvato con delibera C.C. 53 del 24/07/2014, che prevede l'attuazione dell'ambito di nuovo insediamento prevalentemente residenziale ANS_C2.2 posto a sud-est del Capoluogo lungo via dei Mille, in adiacenza al territorio urbanizzato. Le relative previsioni non sono ancora state realizzate a causa del fallimento nel 2014 di una delle società attuatrici. La richiesta di variante proviene dalle nuove proprietà, subentrate di recente con la volontà di portare a compimento le previsioni del PUA esistente, e introduce modifiche relative alla suddivisione interna dei lotti, in particolare quella dei lotti n. 13 e 14 del comparto ovest e dal n. 4 al n. 11 nel comparto est. Rimangono inalterate le dotazioni di verde pubblico e parcheggi. Inoltre i nuovi soggetti attuatori hanno già provveduto a cedere tutti i lotti indicati nel PUA come Superficie Fondiaria riservata al Comune.

1.3 CONTENUTI DEGLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE

Il Comune di Castenaso è dotato di PSC approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 1 del 14/01/2009, RUE approvato con delibera C.C. 2 del 14/01/2009 e di POC originario approvato con delibera C.C. 16 del 25/03/2010 modificato dalla Variante n. 1, con valore ed effetti di PUA per l'ambito ANS_C2.2, approvata con delibera di C.C. 53 del 24/07/2014.

Il **PSC** classifica l'area in oggetto come ambito ANS_C2.2, uno dei quattro ambiti potenzialmente urbanizzabili per lo sviluppo urbano residenziale e relative dotazioni e servizi, con relativa scheda d'ambito.

La **variante n. 1 del 2014 al POC** originario inserisce l'ambito ANS_C2.2 al POC per una potenzialità edificatoria di 7.128 mq di Su (pari a 102 alloggi convenzionali), assumendo per quest'ambito il valore e gli effetti di PUA.

2 - VALUTAZIONE DELLA PROPOSTA

Dall'esame della variante al PUA non sono emerse problematiche particolari, poiché le modifiche sono non sostanziali. Data l'entrata in vigore della L.R. 24/2017, successiva all'approvazione del PUA esistente sottoposto a variante, si procede alla seguente osservazione.

2.1 Periodo di validità dello strumento attuativo

Al fine di garantire la coerenza con le disposizioni legislative vigenti sul periodo transitorio della L.R. 24/2017, si rammentano le scadenze imposte dalla legge urbanistica, che prevede che i PUA siano approvati e convenzionati entro i cinque anni dall'entrata in vigore della legge stessa e che sia prescritto l'immediato avvio dell'attuazione degli interventi, prevedendo nella convenzione termini perentori, a pena di decadenza, per la presentazione dei titoli abilitativi richiesti. Le convenzioni urbanistiche dovranno quindi indicare tempi certi e brevi per l'attuazione delle previsioni.

OSSERVAZIONE 1:

Si richiama di garantire nella convenzione la necessaria coerenza con le disposizioni legislative vigenti sul periodo transitorio della L.R. 24/2017, prescrivendo l'immediato avvio dell'attuazione degli interventi, con termini perentori, a pena di decadenza, per la presentazione dei titoli abilitativi richiesti.

3 - LA VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE E TERRITORIALE E SUL RISCHIO SISMICO

Si condivide la proposta del Comune, si ritiene di esentare la variante al PUA dalla procedura di **valutazione ambientale**, in quanto il caso in esame rientra nella fattispecie contemplata al comma 5 dell'articolo 5 della L.R. 20/2000.

Sulla base di analoghe conclusioni si procede altresì all'esenzione dello strumento urbanistico dalle **valutazioni in merito alla compatibilità delle previsioni del Piano con le condizioni di pericolosità locale del territorio** (art. 5, L.R. n. 19/2008), poiché la variante non apporta modifiche sostanziali. Si fa comunque riferimento a quanto precedentemente espresso nelle riserve alla Variante 1 al POC, espresse con Delibera di Giunta Provinciale n. 175 del 13/05/2014.

Il Funzionario Tecnico
(Ing. Francesco Selmi)

La Responsabile
Servizio Pianificazione Urbanistica
(Ing. Alice Savi)