

Area Pianificazione Territoriale

Servizio Pianificazione Urbanistica

RELAZIONE ISTRUTTORIA

**OGGETTO:
VARIANTE CARTOGRAFICA
AL REGOLAMENTO URBANISTICO ED EDILIZIO (RUE)
Settore urbano 4 tavola 5 Manin perimetro dell'ATE 4509**

adottata con delibera del Consiglio Comunale n. 29 del 21.03.2019

del Comune di
CASALECCHIO DI RENO

PROCEDIMENTO:
Formulazione RISERVE
ai sensi dell'art. 4, comma 4, della L.R. 24/2017

Bologna, 27 giugno 2019

Allegato n. 1 all'Atto del Sindaco metropolitano di Bologna
Prot. n. 40385 del 27.06.2019 – Fasc. 8.2.2.9/18/2019

Indice generale

1. IL QUADRO DI RIFERIMENTO.....	2
1.1. Il quadro normativo.....	2
1.2. I contenuti della proposta comunale.....	2
2. RISERVE.....	3
2.1. La tutela delle acque sotterranee.....	3
3. La valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale.....	4
4. La valutazione di compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale...	5

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 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. 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.

1.2. I contenuti della proposta comunale

Il Comune di Casalecchio di Reno è dotato di PSC, POC e RUE con deliberazione di Consiglio Comunale n. 49 del 21/04/2009, seguendo la procedura definita dell'art. 43 comma 5 della L.R. 20/2000 (spacchettamento). Con delibere di Consiglio Comunale n. 47 e 48 del 26/05/2016 sono stati modificati il PSC e RUE apportando una revisione degli originari del 2009 e finalizzando la nuova stesura alla riqualificazione urbana. Alcune parti degli strumenti generali sono state in seguito oggetto di Intesa con la Città Metropolitana di Bologna e approvati con delibera di Consiglio Comunale n. 8 del 26/02/2019.

La variante cartografica oggetto delle riserve riguarda una ulteriore modifica del perimetro del comparto ATE 4509, definito nella Tavola “Settore urbano 4 tavola 5 Manin”, destinato a rigenerazione con uso residenziale, già oggetto di variante al RUE nel 2018.

Riguarda un isolato posto tra le vie Garibaldi, Mameli e Cavour ed è costituito da un vecchio immobile parzialmente in disuso (l'ex poliambulatorio) e da un'area in parte allestita a parcheggio pubblico ed in parte a verde pubblico. Nella precedente variante si è provveduto a ricomprendere all'interno dello stesso perimetro sia le aree destinate a dotazioni che l'area interessata dall'edificio allo scopo di sottoporre l'intera area ad un concorso di progettazione. L'idea progettuale vincitrice, tradotta in progetto preliminare, ha suggerito all'Amministrazione Comunale di estendere la riqualificazione dell'isolato anche alle sedi stradali delle vie Garibaldi, Mameli e Cavour sia al fine di modificarne la sezione stradale, sia al fine di intervenire sulla conformazione dei percorsi pedonali. Tale estensione comporta la modifica del perimetro dell'ATE n. 4509 rispetto a quello riportato nel RUE vigente.

2. RISERVE

Rilevando la generale coerenza della variante al RUE con la pianificazione sovraordinata, si esprimono di seguito alcune valutazioni specifiche, relative al sistema dei vincoli e delle tutele di livello sovraordinato interessate dalle opere in oggetto e al sistema delle dotazioni territoriali.

2.1. La tutela delle acque sotterranee

Come già segnalato in sede di istruttoria della variante al RUE 2018 per il comparto ATE 4509, l'area è interessata interamente dalla tutela della zona di protezione delle acque sotterranee nel territorio pedecollinare e di pianura di tipo A e in parte dei terrazzi alluvionali, disciplinati dagli art. 5.2 e 5.3 del PTCP.

Si richiamano le prescrizioni sulla permeabilità e sulla tutela dall'inquinamento delle acque sotterranee previste dai citati articoli del PTCP, che chiedono per gli ambiti da riqualificare e di sostituzione di perseguire l'obiettivo di miglioramento quantitativo della funzione di ricarica dell'acquifero, prescrivendo percentuali di superficie permeabile tendenti a quanto indicato per gli ambiti di nuovo insediamento (almeno il 45%), nonché alcune prescrizioni per la protezione delle acque da eventuali contaminazioni come la realizzazione di interventi di manutenzione straordinaria delle reti fognarie o di separazione delle reti miste. Si richiamano inoltre le prescrizioni dell'allegato O del PTCP sui centri di pericolo. In particolare non è ammessa la dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche provenienti da piazzali e strade, sia nella zona A che nell'area interessata dai terrazzi alluvionali.

Inoltre nelle zone A, la realizzazione di fondazioni profonde a contatto con il tetto delle ghiaie potrà essere ammessa solo a seguito di approfondimenti che dimostrino l'assenza di interferenze con la falda di interesse, mentre nei terrazzi alluvionali per le nuove realizzazioni questa non è ammessa. Pertanto si chiede di verificare che le strutture di fondazione e gli eventuali piani interrati non interferiscano o interrompano il naturale flusso idrico sotterraneo, anche monitorando il livello della falda grazie all'installazione di opportuni piezometri così da poter definire i reali livelli minimi di soggiacenza.

L'area oggetto degli interventi è soggetta inoltre al controllo degli apporti d'acqua di pianura, pertanto ai sensi dell'art. 4.8 del PTCP, nella fase progettuale dovranno essere predisposti e opportunamente dimensionati i sistemi di laminazione delle acque e di permeabilità delle pavimentazioni che dovranno tendenzialmente essere drenanti e comunque dovranno essere individuate soluzioni tecniche per evitare di incrementare gli apporti d'acqua piovana al sistema di smaltimento come previsto al comma 3 dell'art. 4.8 del PTCP.

Sulla base delle considerazioni riportate **sulle tutele ambientali**, si formula la seguente:

RISERVA 1:

Si chiede di recepire nella fase progettuale le prescrizioni per la tutela delle "zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio pedecollinare e di pianura" di tipo A e terrazzi alluvionali, verificando che le strutture di fondazione e gli eventuali piani interrati non interferiscano o interrompano il naturale flusso idrico sotterraneo.

Si chiede infine di recepire le prescrizioni per il controllo degli apporti d'acqua di pianura.

2.2. Le dotazioni territoriali

Come già specificato nelle riserve alla variante al RUE 2018, l'ambito urbano consolidato interessato dalla variante è caratterizzato attualmente dalla presenza di aree pubbliche destinate a verde urbano ed a parcheggi. Con la variante si intende procedere con una progettazione unitaria che intervenga sia sull'edificio esistente che sull'area pubblica, che

potrà usufruire degli incentivi previsti dall'art. 2.2 delle NTA del RUE per la rigenerazione edilizia ed energetica.

Essendo l'area centrale e trattandosi della conversione d'uso dell'edificio dall'originario servizio pubblico (poliambulatorio) a uso residenziale, con il conseguente aumento del carico urbanistico, si chiede di prevedere che ai sensi dell'art. A-22 della LR 20/2000 venga preservata la quota di aree pubbliche destinate a dotazioni territoriali, valutando, ai sensi dell'art. A-24 comma 8 e relativamente al settore urbano di appartenenza, sia il fabbisogno riferito alla popolazione effettiva sia quello riferito alla popolazione potenziale costituita dall'incremento che si realizzerà a seguito dell'attuazione delle previsioni del piano.

Sulla base delle considerazioni riportate **sulle dotazioni territoriali**, si formula la seguente:

RISERVA 2:

Si chiede di preservare la quota di aree pubbliche destinate a dotazioni territoriali, valutando relativamente al settore urbano di appartenenza, il fabbisogno riferito alla popolazione effettiva e potenziale costituita dall'incremento a seguito dell'attuazione delle previsioni.

2.3. Conclusioni del procedimento di riserve

Vista l'approvazione della Legge Regionale n. 24 del 21 dicembre 2017, "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio", il procedimento di approvazione della variante al RUE in oggetto, ai sensi dell'art. 3 comma 5, potrà essere completato secondo quanto previsto dalla LR n. 20/2000. Pertanto ai sensi dell'art. 34, comma 7, della L.R. 20/2000, il Comune è tenuto ad adeguare la variante al RUE alle riserve presentate, ovvero ad esprimersi sulle stesse con motivazioni puntuali e circostanziate.

3. La valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale

Visti i contenuti della variante al RUE, si condivide la proposta dell'Amministrazione Comunale di escludere lo strumento urbanistico in esame dalla procedura di valutazione ambientale, in coerenza con l'art. 5, comma 5, lett. b, della L.R. 20/2000.

4. La valutazione di compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale

Stante il contenuto e la natura della proposta, consistente nella modifica esclusivamente cartografica del perimetro di un ambito in territorio urbanizzato, quindi già indagato in sede di stesura dello strumento urbanistico originario, si condivide che lo strumento urbanistico in esame non richieda la valutazione di compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale del territorio secondo la L.R. 19/2008.

La Responsabile
Servizio Pianificazione Urbanistica
(Ing. Alice Savi)

Funzionario Tecnico
(Arch. Maria Luisa Diana)