

## **Città metropolitana di Bologna**

### **ATTO DEL SINDACO METROPOLITANO**

L'anno 2020, il giorno 09 Settembre, alle ore 12:45 presso gli uffici della Città metropolitana, il Consigliere delegato DANIELE RUSCIGNO, in sostituzione del Sindaco VIRGINIO MEROLA, secondo quanto previsto dall'art. 34, comma 2, dello statuto della Città metropolitana di Bologna, ha proceduto all'adozione del seguente atto, con l'assistenza del Segretario Generale Dr. ROBERTO FINARDI, ai sensi dell'art. 38, comma 2, del medesimo statuto.

**ATTO N.159 - I.P. 2681/2020 - Tit./Fasc./Anno 8.2.2.8.0.0/5/2020**

AREA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

Comune di Castel San Pietro Terme. Variante n. 8 al Regolamento Urbanistico Edilizio approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 84 del 11.06.2020. Formulazione di riserve ai sensi degli artt. 33, comma 4 bis e 34, L.R. n. 20/2000, in applicazione delle norme transitorie di cui all'art.4, comma 4, lett. a) L.R. n. 24/2017.

# Città metropolitana di Bologna

## Area Pianificazione Territoriale

### Oggetto:

Comune di Castel San Pietro Terme. Variante n. 8 al Regolamento Urbanistico Edilizio approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 84 del 11.06.2020. Formulazione di riserve ai sensi degli artt. 33, comma 4 bis e 34, L.R. n. 20/2000, in applicazione delle norme transitorie di cui all'art. 4, comma 4, lett. a) L.R. n. 24/2017.

### IL SINDACO METROPOLITANO

#### **Decisione:**

1. *Esprime*, in qualità di Rappresentante della Città Metropolitana di Bologna<sup>1</sup>, le *riserve* nell'ambito del procedimento di approvazione della Variante n. 8 del Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) vigente, adottata dal Comune di Castel San Pietro Terme con delibera del Consiglio Comunale n. 84 del 11.06.2020, sulla base delle considerazioni riportate in dettaglio nella Relazione istruttoria<sup>2</sup> predisposta dal Servizio Pianificazione Urbanistica, allegata al presente atto quale sua parte integrante e sostanziale (Allegato n. 1), nei termini di seguito precisati:

#### **Riserva n. 1 relativa all'Insediamento di funzioni connesse all'agricoltura in edifici esistenti all'interno dei centri abitati:**

“Si chiede di garantire la coerenza e il pieno rispetto delle disposizioni in materia di agriturismo con particolare riferimento alla L.R. 4/2009 e della **DGR n. 987/2011 (che prevedono la possibilità di insediare gli usi proposti negli edifici esistenti sul fondo agricolo)** eliminando tutte le modifiche proposte nell'ambito del presente procedimento che risultino in contrasto con essa. Si chiede, inoltre, di specificare che tale possibilità dovrà essere limitata, qualora sia dimostrata la coerenza dell'intervento con i requisiti definiti dalla normativa sovraordinata, alle sole parti di territorio collinare o di bassa pianura non direttamente connesse con i sistemi urbani di maggior dimensione collocati sull'asse della Via Emilia e limitatamente agli usi non in conflitto con il carattere prevalentemente residenziale degli ambiti AUC\_A2 che dovranno essere opportunamente valutati dall'amministrazione

<sup>1</sup> Ai sensi dell'art. 1, comma 8, della Legge n. 56/2014 “Disposizioni sulle Città metropolitane, sulle Province, sulle unioni e fusioni di Comuni”, il Sindaco metropolitano rappresenta la Città metropolitana. Al Sindaco metropolitano di Bologna sono attribuite le competenze individuate all'art. 33 del vigente Statuto dell'Ente.

<sup>2</sup> Registrata in atti con P.G. n. 44815 del 2.09.2020.

comunale sulla base delle caratteristiche del contesto. Si chiede infine di prevedere il ricorso al PRA qualora l'insediamento degli usi agrituristici comporti la necessità di ampliare i fabbricati esistenti.”;

**Riserva n. 2 relativa alla modifica della categoria di intervento per i Beni Culturali di cui all'art. 18.3.5**

“Si sottolinea la necessità di limitare la modifica esclusivamente agli immobili per i quali il PSC demanda la definizione degli interventi edilizi al RUE e pertanto la modifica dovrà essere effettuata nel rispetto delle disposizioni del PSC con particolare riferimento al Capo 2.2 e agli artt. 5.2.2 e 5.6.10 delle NTA del PSC.

**La norma dovrà inoltre specificare che la richiesta di demolizione e ricostruzione sia preceduta da** attenta valutazione da parte dell'amministrazione comunale da effettuarsi sulla base di apposita documentazione tecnica (a titolo esemplificativo e non esaustivo, relazione storico-architettonica, relazione tecnica, rilievi dello stato di fatto, documentazione fotografica, elaborati di progetto, ecc...). L'intervento dovrà essere effettuato attraverso un titolo edilizio convenzionato al fine di garantire il rispetto della norma e il corretto e certo ripristino dello stato dei luoghi.”;

2. *dà atto*, inoltre, dell'esenzione, nell'ambito del presente procedimento urbanistico, dalla valutazione di compatibilità ambientale sul documento di Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (Valsat) del Piano in oggetto poiché la variante in esame rientra nei casi di esclusione previsti dall'art. 5, comma 5 della L.R. n.20/2000;

3. *dà atto*, altresì, dell'esenzione dal parere previsto in materia di vincolo sismico e verifica di compatibilità delle previsioni del Piano con le condizioni di pericolosità locale del territorio, per le ragioni espresse in motivazione e nella Relazione Istruttoria allegata al presente atto quale sua parte integrante e sostanziale;

4. dispone la trasmissione del presente atto al Comune di Castel San Pietro Terme per il recepimento, in sede di approvazione della Variante al RUE, delle riserve formulate con il presente provvedimento ovvero per esprimersi sulle stesse con motivazioni puntuali e circostanziate<sup>3</sup>.

**Motivazione:**

Il Comune di Castel San Pietro Terme è dotato del Piano Strutturale Comunale (PSC), del Piano Operativo Comunale (POC) e del Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE), quali strumenti di pianificazione urbanistica approvati ai sensi della L.R. n. 20/2000.

<sup>3</sup> Ai sensi art. 34, comma 7, L.R. n. 20/2000.

La vigente L.R. n. 24/2017 “Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio” consente ai Comuni, in base alle disposizioni di cui all'art. 4, comma 4, lett. a), la possibilità di avviare ed approvare, nel corso della prima fase triennale del periodo transitorio e nelle more dell'approvazione del Piano Urbanistico Generale (PUG), i procedimenti relativi alle varianti specifiche alla pianificazione urbanistica vigente, tra cui le varianti di adeguamento a nuove previsioni cogenti contenute in leggi o piani generali o settoriali, comprese le Varianti al RUE, mediante ricorso alla normativa previgente di riferimento.

Con delibera del Consiglio Comunale n. 84 del 11.06.2020, il Comune di Castel San Pietro Terme ha adottato, ai sensi dell'art. 4, comma 4, L.R. n. 24/2017, mediante applicazione delle norme procedurali di cui agli artt. 33 e 34, L.R. n. 20/2000, la Variante n. 8 del Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) vigente e ne ha trasmesso copia alla Città metropolitana di Bologna con nota Prot. n. 15633 del 13.07.2020<sup>4</sup>, per la formulazione delle riserve di competenza.

La Variante in esame intende apportare alcune modifiche normative al RUE aventi per oggetto specifiche modalità di intervento sul Patrimonio edilizio esistente in territorio rurale e su alcuni usi riguardanti la funzione agrituristica. La proposta di Variante è stata articolata in 3 capitoli.

Il primo capitolo riguarda gli Ambiti consolidati di completamento di nuclei esistenti AUC\_A2 a prevalente destinazione residenziale per i quali si propone la possibilità di consentire negli edifici esistenti all'interno dei centri abitati, ma appartenenti al fondo dell'Azienda Agricola, anche funzioni connesse all'agricoltura quali quelle di Agriturismo e fattorie didattiche, comprese le attività sportive, ricreative e per il benessere degli ospiti (uso e3), Lavorazione, conservazione, trasformazione, promozione e commercializzazione di prodotti agricoli e zootecnici con prevalenza di prodotti aziendali (uso e5) e Attività laboratoriali e didattiche funzionali all'agricoltura (uso e7) connesse ad attività agricole svolte nei terreni contermini. Tale possibilità sarebbe consentita negli ambiti AUC\_A2 nelle parti di territorio collinare o di bassa pianura, non direttamente connesse con i sistemi urbani di maggior dimensione collocati sull'asse della Via Emilia.

Nel secondo capitolo si propone una estensione dell'intervento di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione fedele (in diverso sedime) per gli edifici classificati Beni Culturali aventi rilevanza tipologica-ambientale localizzati in fascia di rispetto stradale, allo scopo di allontanarli dagli assi stradali stessi.

La proposta effettuata nel terzo capitolo propone una modifica normativa alle N.T.A. del RUE

<sup>4</sup> Acquisita in atti con P.G. n. 35526 del 14.07.2020.

sulle modalità di intervento edilizio per gli edifici a tipologia residenziale e tipologia promiscua esistenti in ambito rurale e collocati in condizioni critiche derivanti da movimenti franosi ed instabilità dei terreni. Con tale modifica si propone la possibilità di trasferire la funzione abitativa in altri fabbricati contigui o presenti nella corte anche se di tipologia di servizio e quindi genericamente non recuperabili a fini abitativi.

Sotto il profilo normativo la Variante al RUE in esame è sottoposta al procedimento di approvazione previsto per i Piani Operativi Comunali (POC), che prevede la formulazione di riserve da parte della Città metropolitana<sup>5</sup>, trovando applicazione l'art. 33, comma 4 bis L.R. 20/2000, dal momento che la Variante proposta presenta la disciplina particolareggiata di parti del territorio urbanizzato, fatta salva, in ogni caso, la disciplina transitoria di cui all'art. 4, comma 4 L.R. 24/2017.

La variante in oggetto risulta esente dalla procedura di valutazione di sostenibilità ambientale, poiché rientrante nei casi di esclusione previsti dall'art. 5, comma 5 della L.R. n.20/2000.

In considerazione del contenuto della variante, che incide su aree già indagate in sede di approvazione di PSC e RUE generali, non si ritiene necessaria l'espressione di ulteriori valutazioni in merito alla compatibilità delle previsioni del Piano con le condizioni di pericolosità locale del territorio di cui all'art. 5, L.R. n. 19/2008.

La Città metropolitana ha successivamente avviato, con comunicazione Prot. n. 39335 del 31.07.2020, il procedimento amministrativo di formulazione di riserve con decorrenza dei termini dal 14 luglio 2020, quale data di arrivo della suddetta comunicazione di adozione della Variante da parte del Comune, per la durata complessiva di 60 giorni quale termine perentorio previsto dalla legge e pertanto *con scadenza al 12 settembre 2020*.

In considerazione della data di conclusione del procedimento, il Servizio Pianificazione Urbanistica ha esaminato gli elaborati costitutivi della Variante ed ha predisposto la Relazione istruttoria<sup>6</sup>, allegata al presente atto quale sua parte integrante e sostanziale (*Allegato n. 1*), nella quale vengono formulate le riserve sui contenuti della proposta, nei termini richiamati nel dispositivo del presente provvedimento.

Per tutto quanto sopra premesso e considerato, si approvano i contenuti della Relazione istruttoria, allegata al presente provvedimento quale sua parte integrante e sostanziale, e si richiama la stessa per tutto quanto non espressamente riportato nel presente atto, disponendo la trasmissione al Comune di Castel San Pietro Terme per quanto di competenza.

Ai sensi dell'art. 1, comma 8, della Legge 7 aprile 2014, n. 56 “*Disposizioni sulle Città*

<sup>5</sup>Ai sensi dell'art. 34, comma 6 L.R. 20/2000.

<sup>6</sup> Registrata in atti con P.G. n. 44815 del 2.09.2020.

*metropolitane, sulle Province, sulle Unioni e fusioni di Comuni*”, il Sindaco metropolitano rappresenta la Città metropolitana, convoca e presiede il Consiglio metropolitano e la Conferenza metropolitana, sovrintende al funzionamento dei servizi e degli uffici e all'esecuzione degli atti, esercita le altre funzioni attribuite dalla Legge e dallo Statuto.

Il vigente Statuto della Città metropolitana di Bologna prevede all'articolo 33<sup>7</sup>, comma 2, lett. g) la competenza del Sindaco metropolitano ad adottare il presente atto, su proposta del Consigliere metropolitano Marco Monesi, con delega alla Pianificazione, Mobilità sostenibile, Viabilità.

Si precisa inoltre che il provvedimento in esame non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio della Città metropolitana, non essendo previsto alcun onere di carattere economico-finanziario a carico dell'Ente medesimo.

Si dichiara che è stato richiesto ed acquisito agli atti il parere<sup>8</sup> della Responsabile del Servizio Pianificazione Urbanistica, in relazione alla regolarità tecnica del presente atto.

Il presente provvedimento viene pubblicato all'Albo Pretorio della Città metropolitana per gg. 15 consecutivi.

### **Allegati:**

Allegato n. 1: Relazione istruttoria (P.G. n. 44815 del 2.09.2020).

per Il Sindaco Metropolitano  
VIRGINIO MEROLA  
Il Consigliere Delegato  
DANIELE RUSCIGNO

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi degli artt. 20 e 21 del Codice dell'amministrazione digitale. L'eventuale stampa del documento costituisce copia analogica sottoscritta con firma a mezzo stampa predisposta secondo l'art.3 del D.Lgs. 12 dicembre 1993 n.39 e l'art. 3 bis, co.4bis del Codice dell'amministrazione digitale (D.Lgs. 82/2005).

<sup>7</sup> L'articolo 33 dello Statuto prevede che:

*1. Il Sindaco metropolitano è l'organo responsabile dell'amministrazione della Città metropolitana, ne è il rappresentante legale e rappresenta tutti i cittadini che fanno parte della comunità metropolitana.*

*2. Il Sindaco metropolitano:*

*omissis*

*g) compie tutti gli atti rientranti ai sensi dell'articolo 107, commi 1 e 2, del D.Lgs. 267/2000, nelle funzioni degli organi di governo che non siano riservati dalla legge al Consiglio e alla Conferenza metropolitana;*

*omissis*

<sup>8</sup> Ai sensi dell'art. 49 del T.U. del 18/08/2000 n. 267.