Unione Reno Galliera

Provincia di Bologna

Comune di
CASTELLO D'ARGILE

RUE

ELABORATO IN FORMA ASSOCIATA

VARIANTE AL RUE 4/2011

CONTRODEDUZIONI

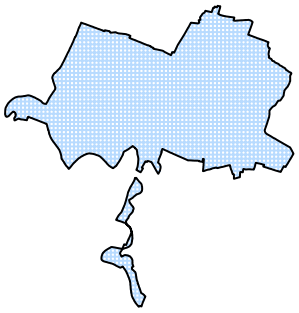
Riserve provinciali e Osservazioni alla Variante al RUE

Sindaco
Michele Giovannini

Segretario comunale
D.ssa Marilia Moschetta

Responsabile Ufficio di Piano
Arch. Piero Vignali

Per il Comune di Castello d'Argile
Ing. Fabio Ferioli
Arch. Elena Chiarelli



adozione delib. C.C n. 66 del 19.12.2011
approvazione delib. C.C n. 09 del 07.02.2013

VARIANTE AL RUE n. 4/2011
(in adeguamento alla Variante al PSC 1/2011)

CONTRODEDUZIONI

RISERVE DELLA PROVINCIA DI BOLOGNA

La Provincia di Bologna ha formulato le proprie Riserve sulla Variante al PSC n. 1/2011 e **sulla Variante al RUE n. 4/2011**, con deliberazione della Giunta Provinciale n. 272 del 31.07.2012.

Tali Riserve hanno i seguenti contenuti:

Classificazione di ambito per attrezzature di maggiore rilevanza PSC-RUE
Pur constatando che la variante non incide in modo sostanziale sul PSC vigente, si evidenziano alcuni aspetti già portati all'attenzione dalla Provincia di Bologna nel contributo conoscitivo e valutativo espresso in sede di Conferenza di Pianificazione.
L'ambito in oggetto interessa una porzione ancora integra di territorio rurale potendo configurare un nuovo margine urbano in base a future potenziali aspettative.
Infatti se l'area dovesse configurarsi come appartenente alle aree urbane, sarebbe ascritta statisticamente tra le aree oggetto di consumo di suolo, processo che il Titolo 11 del PTCP ha obiettivo di contrastare.
Va inoltre rilevato che l'area presenta criticità anche di tipo ambientale come il rischio di liquefazione a seguito di evento sismico, nei primi 15 metri di profondità. Pertanto in caso di realizzazione di edifici o fabbricati con presenza parziale e costante di persone, si dovrà provvedere ad analisi e studi sismici di 3° livello di approfondimento, come previsto dalla normativa vigente (D.A.L. 112/2007).
Inoltre si riscontra la necessità di attraversamento dello scolo consortile per l'accesso all'area.
Pertanto, si conferma la necessità di valutare usi che non comportino nuove urbanizzazioni. Si ribadisce che un eventuale possibile utilizzo dell'area potrebbe essere quello del trasferimento degli orti comunali posizionati nell'ambito produttivo posto nelle vicinanze, che potrà eventualmente essere a sua volta destinato ad attività comportanti urbanizzazioni. A tale proposito, si fa presente che negli usi possibili elencati nella norma del PSC non è presente l'uso orti pubblici, diversamente dalla Relazione della variante al PSC e dalla Norma della variante al RUE.

Si prende atto che il Comune ha accolto il suggerimento della Provincia in sede di Conferenza di Pianificazione di non prevedere nuovi usi "urbani", tuttavia si ribadisce la necessità, già espressa nel contributo conoscitivo e valutativo in sede di Conferenza di Pianificazione, di inquadrare l'ambito con una caratterizzazione diversa da quella di "attrezzature di interesse collettivo", specificandone la natura peculiare in modo che, nel caso ospiti funzioni diverse, ad esempio impianti F.E.R., l'area non concorra alla

quantificazione degli standard residenziali. Infatti, le prescrizioni specifiche per gli usi dell'area sono inserite nel paragrafo 2 dell'art.27 del PSC, nell'articolazione delle dotazioni che concorrono appunto al raggiungimento degli standard di edilizia.

Riserva n. 1:
Si chiede di inquadrare l'ambito nel PSC e nel RUE con una caratterizzazione diversa da "attrezzature di interesse collettivo", specificandone la natura peculiare e di aggiungere tra i possibili usi ammissibili nel PSC anche gli orti pubblici.

CONTRODEDUZIONI

Per quanto riguarda la parte in relazione al RUE, si accoglie la Riserva con le seguenti specificazioni:

- per quanto riguarda la richiesta di "caratterizzare l'area" in modo diverso rispetto la più generica voce di "attrezzature di interesse collettivo", si ritiene di lasciare invariata la norma più generale del PSC, mentre si modifica e si integra l'Art. 31 del RUE con una individuazione più dettagliata delle caratteristiche dell'area; il testo integrato è allegato alle presenti controdeduzioni.

La VALSAT/PSC
Relativamente alla valutazione ambientale e territoriale dell'ambito inserito con la variante, si segnala l'opportunità di valutare l'impatto dell'esistente area produttiva rispetto ai nuovi usi introdotti che potrebbero avere caratteri di incompatibilità con le attività produttive esistenti. Inoltre, si ricorda che nel momento in cui la pianificazione relativa all'area in oggetto arrivi a concretizzarsi in progettazione di interventi specifici, questi dovranno richiedere ad ottenere parere idraulico favorevole da parte del Consorzio della Bonifica Renana, con specifico interesse al mantenimento dell'invarianza idraulica territoriale e all'analisi di inondabilità del comparto.

Riserva n. 2:
Si chiede di recepire le valutazioni sulla sostenibilità ambientale sopra richiamate.

CONTRODEDUZIONI
Si accoglie la riserva integrando, oltre alla Valsat (vedi controdeduzioni alla Variante al PSC n. 1/2011), anche l'Art. 31 del RUE, così come riportato nell'allegato alle presenti controdeduzioni.

PARERI DEGLI ENTI

Parere Ausl (prot. 38265 del 23 marzo 2012)

Il parere dell'Azienda Sanitaria Locale è favorevole in quanto nella variante al RUE n.

4/2011, sono state recepite le osservazioni presentate dal Dipartimento in sede di Conferenza di Pianificazione.

Parere Arpa (prot. PG/BO/2012/5151 del 16 aprile 2012)

Il parere di ARPA è favorevole senza prescrizioni alla modifica introdotta nel testo dell'Art. 31 del RUE conseguente all'adeguamento del testo medesimo alla Variante al PSC n. 1/2011.

ALLEGATO

Le modifiche e integrazioni sono state riportate in carattere "***times grassetto corsivo"***

RUE

CAPO IV – DOTAZIONI TERRITORIALI: INFRASTRUTTURE PER L'URBANIZZAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI

Art. 31 - Le dotazioni territoriali, ai sensi della L.R. 20/2000 e del PTCP

1. Le dotazioni territoriali sono costituite da:

- le Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, ossia gli impianti e le reti tecnologiche che assicurano la funzionalità e la qualità igienico sanitaria degli insediamenti
- le attrezzature e spazi collettivi, ossia il complesso degli impianti, opere e spazi attrezzati pubblici, destinati a servizi di interesse collettivo, i cosiddetti "standard"
- le dotazioni ecologiche ed ambientali, ossia l'insieme degli spazi, delle opere e degli interventi che concorrono, insieme alle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, a migliorare la qualità dell'ambiente urbano, mitigandone gli impatti negativi. Le dotazioni sono volte in particolare: alla tutela e risanamento dell'aria e dell'acqua ed alla prevenzione del loro inquinamento; alla gestione integrata del ciclo idrico; alla riduzione dell'inquinamento acustico ed elettromagnetico; al mantenimento della permeabilità dei suoli e al riequilibrio ecologico dell'ambiente urbano; alla raccolta differenziata dei rifiuti

paragrafo 1): Descrizione dell'Ambito

1. Il PSC ha il compito di definire gli obiettivi di dotazione da raggiungere, sia in termini quantitativi che qualitativi. Per quanto riguarda gli obiettivi quantitativi, ossia gli standard di dotazione per abitante da raggiungere, l'Art. 10.5 del PTCP definisce i valori di seguito indicati:

- Per gli insediamenti residenziali e relative funzioni complementari la dotazione-obiettivo di aree di proprietà pubblica per attrezzature e spazi collettivi di rilievo comunale – spazi aperti attrezzati a verde per il tempo libero e le attività sportive, scuole fino al ciclo dell'obbligo, attrezzature varie di interesse comune, parcheggi pubblici – è fissata in almeno 30 mq. di aree per ogni abitante esistente e previsto.

- Nella verifica delle dotazioni esistenti e previste di aree per attrezzature e spazi collettivi riferiti agli insediamenti residenziali, ai fini del raggiungimento del suddetto valore-obiettivo, non si dovrà tenere conto:

- delle aiuole stradali e delle aree, ancorché sistemate a verde, aventi funzioni di arredo, di mitigazione degli impatti e di ambientazione delle sedi stradali;
- dei parcheggi di urbanizzazione primaria di cui all'Art. A-23 della L.R. 20/2000;
- dei parcheggi a servizio specifico di grandi attrezzature a carattere sovracomunale;
- delle aree che, ai sensi della Delibera della Giunta Regionale 9.10.2001 n. 2053 – Criteri e condizioni per la classificazione acustica del territorio – siano classificate o da classificare in classe IV in quanto prospicienti determinate tipologie di infrastrutture per la mobilità, salvo che siano destinate a parcheggi;
- delle aree, ancorché sistemate a verde, aventi la funzione di raccolta e accumulo delle acque piovane;
- delle aree comprese all'interno delle fasce di rispetto degli elettrodotti definite ai sensi della L.R. 30/2000 e della Delibera della Giunta regionale n.197/2001 contenente le direttive applicative, e successive modificazioni, salvo che siano destinate a parcheggi;
- delle aree, ancorché sistemate a verde, che per le caratteristiche morfologiche o di localizzazione o per la ridotta dimensione non siano fruibili ed attrezzabili per alcuna delle funzioni elencate all'Art. A-24 comma 2 della L.R. 20/2000;
- delle aree a parco pubblico ma collocate in contesto extraurbano.

Tali aree possono viceversa essere considerare fra le dotazioni ecologiche e possono essere di proprietà pubblica o privata.

2. La dotazione parametrica riferita alla popolazione esistente e prevista dovrà essere soddisfatta sia a livello comunale generale che nell'ambito di ciascun centro urbano con popolazione esistente e prevista superiore o uguale a 1500 abitanti. Per i centri con popolazione esistente e prevista inferiore a tale soglia non si ritiene necessario definire un generale standard-obiettivo: la dotazione da assicurare andrà in tal caso commisurata, caso per caso, alle dotazioni già in essere e alle esigenze specifiche riscontrabili localmente.

3. Per quanto riguarda l'insieme degli insediamenti ricreativi, ricettivi, direzionali e commerciali, siano essi compresi all'interno di insediamenti urbani o di ambiti specializzati per attività produttive, la dotazione-obiettivo di aree di proprietà pubblica per attrezzature e spazi collettivi è pari ai 100 mq. per ogni 100 mq. di superficie lorda di pavimento.

4. Per quanto concerne gli insediamenti produttivi industriali, artigianali e per il commercio all'ingrosso inseriti in ambiti specializzati per attività produttive, la dotazione-obiettivo di aree di proprietà pubblica per attrezzature e spazi collettivi è pari al 15% della superficie territoriale complessiva destinata a tali insediamenti.

5. Le dotazioni minime suddette costituiscono inoltre l'entità della dotazione minima di aree da sistemare e da cedere al Comune da parte di ciascun intervento, in relazione alle funzioni previste, quale concorso alla realizzazione delle dotazioni territoriali ai sensi dell'Art. A-26 della L.R. 20/2000.

6. Il RUE definisce i casi in cui è possibile la monetizzazione delle dotazioni connesse agli interventi per gli ambiti consolidati, gli ambiti produttivi esistenti di rilievo comunale, gli ambiti rurali , nonché per i centri storici.

paragrafo 2): Dotazione di attrezzature e spazi collettivi

1. Per quanto riguarda l'articolazione delle dotazioni in rapporto alla diversa tipologia dei servizi di rilievo comunale, si assume come riferimento la seguente articolazione/obiettivo:

- attrezzature per l'istruzione fino all'obbligo: 3 mq/abitante;
- attrezzature di interesse collettivo, civili e religiose: 4 mq/abitante;
- aree sistemate a verde e aree attrezzate con impianti sportivi e ricreativi: 18 mq/abitante.
- parcheggi: 5 mq/abitante;

paragrafo 3): Qualità delle attrezzature e spazi collettivi

1. Il RUE identifica negli elaborati grafici Tav. n. 1a, 1b, 1c in scala 1:5000, le aree contenenti le attrezzature e spazi collettivi rimandando l'esatta classificazione dell'attrezzatura o della dotazione allo specifico elaborato "tavola delle dotazioni" Tav. n. 3, nei seguenti raggruppamenti:

a) attrezzature per l'istruzione fino all'obbligo

- asili nido e scuole materne, pubbliche e private
- scuole elementari
- scuole media dell'obbligo

b) attrezzature di interesse collettivo, civili e religiose ***così distinte:***

- aree per attrezzature sanitarie, culturali, ricreative comunali; spazi per mercati settimanali; sede stazione carabinieri; alloggi protetti
- aree per attrezzature religiose e relative funzioni ad esse strutturalmente collegate compresi gli alloggi protetti destinati all'affitto
- ***per l'area individuata nella Tav. 2a del RUE in scala 1:2500 e contrassegnata con la sigla "CA" cerchiata sono ammesse le seguenti funzioni:***

- *attrezzature di interesse pubblico non comportanti edificazione o realizzazione di opere di urbanizzazione, quali: depositi di materiale e mezzi del comune a cielo aperto e orti pubblici (tali funzioni rappresentano dotazione territoriale)*
- *impianti F.E.R. limitatamente agli impianti fotovoltaici, e cimitero per animali d'affezione (tali funzioni non rappresentano dotazione territoriale)*

- ***per ognuna di queste funzioni*** ~~di questi usi~~ saranno approvati dal Comune appositi progetti dotati delle relative specifiche autorizzazioni e pareri da parte degli Enti interessati, in particolare:
  - si richiama l'Art. 38 ***successivo*** per gli impianti fotovoltaici
  - per quanto riguarda il cimitero per animali d'affezione, l'attività può essere avviata previa verifica di compatibilità riferita alla posizione della prima falda e relativo parere igienico-sanitario nel rispetto delle normative vigenti in materia ***(in particolare si richiama l'art. 57 del DPR 285/90).***
- ***al momento dell'attuazione dell'area relativa ad almeno una delle funzioni precedenti, il soggetto attuatore deve richiedere il parere idraulico al Consorzio della Bonifica Renana, con particolare riferimento al mantenimento dell'invarianza idraulica.***

c) aree sistemate a verde e aree attrezzate con impianti sportivi e ricreativi

- aree per verde pubblico attrezzato o non attrezzato
- aree per verde sportivo di livello comunale
- aree per dotazioni ecologiche non classificabili come standard ai sensi delle specifiche di cui al primo comma del precedente paragrafo 1

d) aree per parcheggi pubblici

- aree destinate a parcheggio pubblico

Paragrafo 4): Interventi ammessi ed indici

1. Nelle aree di cui al precedente paragrafo si interviene con le seguenti modalità:

1) - MO
2) - MS
3) - RE con eventuale ampliamento fino al raggiungimento della SU ammessa per le nuove costruzioni per le scuole e le attrezzature di interesse comune.

4) – NC con l'applicazione dei seguenti indici:

- per le scuole:	Uf = vedi D.M. 18.12.1975 e successive modificazioni
- per le attrezzature di interesse comune:	Uf = 0,40 mq/mq
- per l'area destinata ad attrezzature di interesse comune ~~individuata al foglio 26, mapp. 80 parte e 94~~: ***individuata nella Tav. 2a del RUE in scala 1:2500 e contrassegnata con la sigla "CA"***	- solamente prefabbricati in legno amovibili, di servizio agli orti o al gestore del cimitero per animali - manufatti tecnologici necessari all'installazione di impianti fotovoltaici
- per stazione caserma carabinieri:	Uf = 0,60 mq/mq
- per le attrezzature religiose:	Uf = 0,30 mq/mq
- per le attrezzature sportive pubbliche:	Uf = 0,35 mq/mq (con un massimo pari al 70% della SU totale da coprire in modo permanente)

All'interno delle zone destinate a verde attrezzato e a parco pubblico, sono ammessi chioschi per la vendita dei giornali, gelati e bibite, altri generi alimentari di consumo sul posto; tali costruzioni saranno realizzate previa sottoscrizione di una apposita convenzione con l'Amministrazione Comunale titolare delle aree, volta a garantire la corretta gestione delle stesse
- per tali costruzioni si ammette una superficie massima di 80 mq di SC ognuna con una altezza massima di m. 4,50

Per quanto riguarda il parcheggio pubblico posto in via Circonvallazione ovest, adiacente al lato sud del cimitero, è possibile l'utilizzo del parcheggio medesimo come "centro raccolta rifiuti" (C.R.R.) al fine di consentire gli interventi strutturali per il nuovo C.R.R.

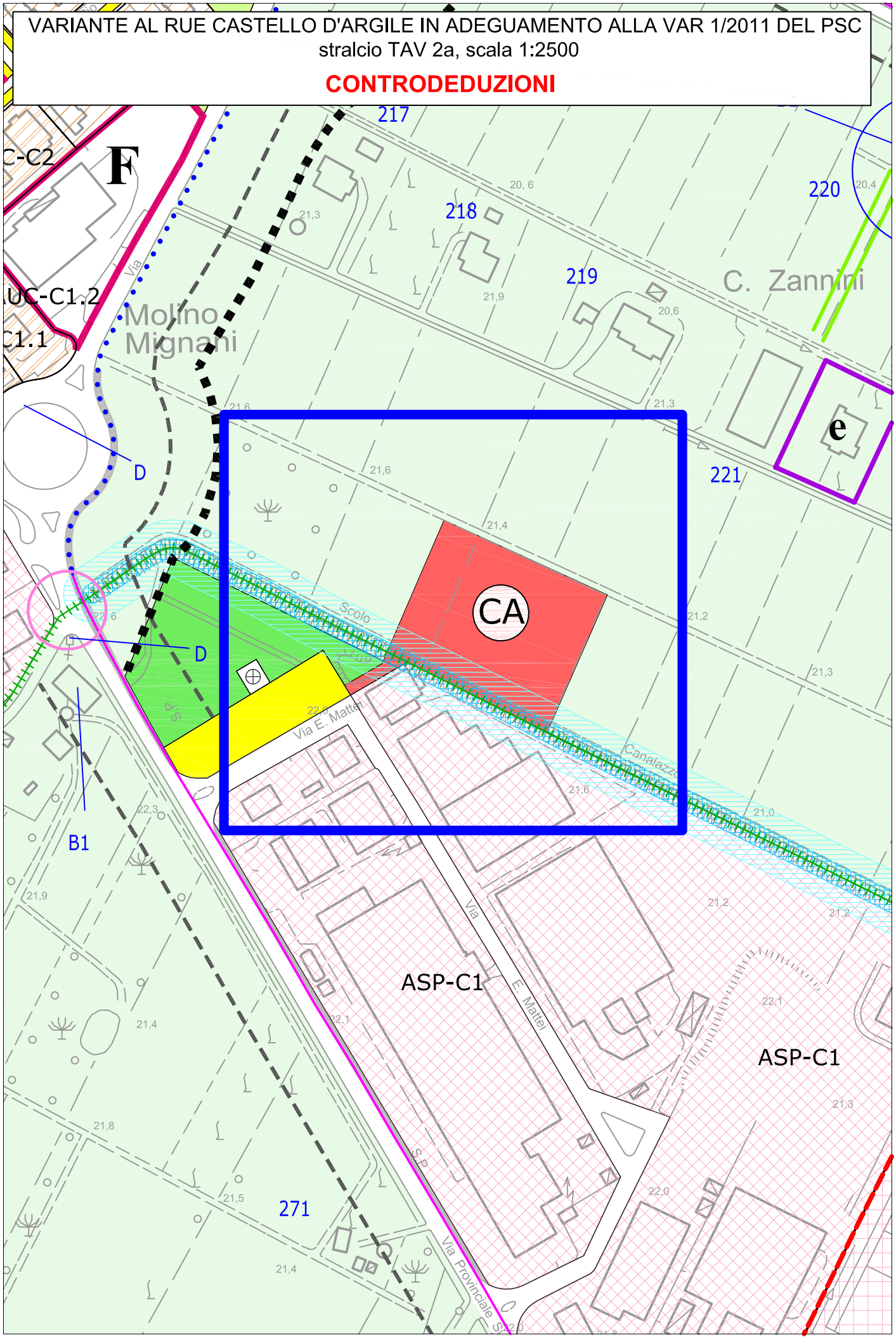
Paragrafo 5): Modalità di attuazione degli interventi

- diretta

Paragrafo 6) Parametri ed oneri

- parcheggi privati e parcheggi pubblici secondo quanto previsto all'Art. 32 successivo in funzione di ogni singola destinazione.
- altezza massima:
  - m. 7,50 nelle zone per attrezzature sportive pubbliche e private ad esclusione degli impianti sportivi coperti per i quali vale l'altezza di m. 15,50; m. 9,50 per sede stazione carabinieri.
  - m 9,50 nelle zone per attrezzature religiose con l'esclusione dei campanili.
- distanze minime tra pareti cieche o finestrate: m. 10;
- distanza minima dai confini: m. 5;
- distanza degli edifici dal confine di zona : m. 5;
- distanza minima dalle strade all'esterno del perimetro di territorio urbanizzato: secondo la classificazione riportata nel PSC all'Art. 19.1.

ALLEGATO CARTOGRAFICO

VARIANTE AL RUE CASTELLO D'ARGILE IN ADEGUAMENTO ALLA VAR 1/2011 DEL PSC
stralcio TAV 2a, scala 1:2500

CONTRODEDUZIONI