

VARIANTE AL RUE N. 13/2017

(ai sensi dell'art. 33, comma 4bis della L.R. 20/2000 e s.m.i.)

CONTRODEDUZIONI

ALLE RISERVE DELLA CITTÀ METROPOLITANA, AI PARERI DEGLI ENTI E ALLE OSSERVAZIONI

PREMESSA

Alla Variante al RUE n. 13/2017 del Comune di Castello d'Argile, adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 56 del 25/07/2017, sono pervenute le riserve della Città metropolitana e i seguenti pareri e osservazioni:

- Riserve della Città metropolitana di Bologna e parere Arpae-Sac Bologna con Atto del Sindaco metropolitano n. 265 del 20/12/2017;
- parere AUSL (ns. prot. n. 0008186 del 01/09/2017 e ns. prot. n. 0008191 del 01/09/2017);
- parere ARPAE (ns. prot. n. 0008865 del 25/09/2017);
- parere MiBACT – Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Bologna e le province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara (ns. prot. n. 0009294 del 07/10/2017)
- parere Hera – Inrete Distribuzione Energia (ns. prot. n. 009438 del 11/10/2017)
- parere Consorzio della Bonifica Renana (ns. prot. n. 0009491 del 12/10/2017)
- parere Agenzia Territoriale dell'Emilia Romagna per i Servizi Idrici e Rifiuti (ns. prot. n. 0009751 del 19/10/2017)
- osservazione di privati, Alberto Talamo e Letizia Lotti (ns. prot. n. 0009305 del 07/10/2017)
- osservazione dell'ufficio Edilizia Privata ed Urbanistica del Comune di Castello d'Argile (ns. prot. n. 0000685 del 22/01/2018)
- osservazione dell'ufficio Edilizia Privata ed Urbanistica del Comune di Castello d'Argile (ns. prot. n. 0001167 del 02/02/2018)
- osservazione dell'ufficio Edilizia Privata ed Urbanistica del Comune di Castello d'Argile (ns. prot. n. 0001308 del 07/02/2018)

Di seguito vengono esposti i contenuti delle riserve, dei pareri e dell'osservazione citati, con le corrispondenti proposte di controdeduzione.

RISERVE DELLA CITTÀ METROPOLITANA DI BOLOGNA E PARERE ARPAE-SAC

La Città metropolitana di Bologna ha formulato le proprie riserve sulla variante al RUE n. 13/2017 con Atto del Sindaco metropolitano n. 265 del 20/12/2017.

Tali riserve hanno i seguenti contenuti, a cui seguono le relative controdeduzioni del Comune.

Variante n.1 – “Incremento una tantum della capacità edificatoria”

L'argomento 1 della variante propone un incremento “una tantum” della capacità edificatoria ammissibile nei singoli lotti insistenti all'interno di ambiti consolidati residenziali e produttivi, a partire dalla data di adozione della variante al RUE oggetto dell'istruttoria. Tali incrementi sono proposti, sia sugli ambiti residenziali consolidati di più vecchia formazione che sugli ambiti di più recente impianto e di maggiore qualità abitativa. L'incremento previsto è pari al 15% della superficie utile esistente, o, comunque, dell'indice edificatorio già previsto.

In merito alla proposta di variante, si richiamano i contenuti dell'art. 7-ter della L.R. n. 20/2000 “Misure urbanistiche per incentivare la qualificazione del patrimonio edilizio esistente”, che consente al Comune di stabilire incentivi volumetrici e altre forme di premialità per realizzare obiettivi di interesse pubblico, come la riqualificazione urbana, l'efficienza energetica degli edifici, interventi di adeguamento o miglioramento sismico, eliminazione delle barriere architettoniche, assicurare il rispetto dei requisiti igienico sanitari e di sicurezza degli abitati e dei locali di abitazione e lavoro. Si chiede pertanto di condizionare gli incrementi di capacità edificatoria agli obiettivi di qualificazione del patrimonio edilizio esistente, sopra richiamati.

Inoltre, si chiede di subordinare tali interventi ad una valutazione di sostenibilità che escluda gli ambiti frazionali marginali e quelli saturi e privi di dotazioni territoriali.

Sulla base delle considerazioni riportate, si formula la seguente

Riserva n.1:

Si chiede di condizionare gli incrementi di capacità edificatoria agli obiettivi di qualificazione del patrimonio edilizio esistente, subordinandoli ad una valutazione di sostenibilità che escluda gli ambiti frazionali marginali e quelli saturi e privi di dotazioni territoriali.

Controdeduzioni

L'incremento di capacità edificatoria oggetto della variante soddisfa in parte il contenuto della riserva, poiché è già circoscritto agli ambiti urbani consolidati (*AUC-A Ambiti urbani consolidati di maggiore qualità insediativa*, *AUC-B Ambiti urbani consolidati in corso di attuazione* e *AUC-C Ambiti urbani consolidati con parziali limiti di funzionalità urbanistica*) e agli ambiti produttivi esistenti (*ASP-C Ambiti produttivi comunali esistenti* e *ASP-B Ambiti produttivi sovracomunali esistenti*).

Il previsto minimo incremento dell'indice edificatorio è coerente con gli obiettivi di contenimento del consumo di suolo individuati dalla citata L.R. 20/2000 e dalla vigente L.R. 24/2017, poiché di fatto la

possibilità di integrare o adeguare la superficie utile in edifici esistenti consente di soddisfare puntuali esigenze di funzionalità abitativa o produttiva e quindi di limitare l'accrescimento della dispersione insediativa ai margini o fuori dai centri abitati.

Si specifica inoltre che gli ambiti individuati sono localizzati nel territorio urbanizzato del capoluogo (4.543 abitanti) e della frazione di Mascarino-Venezzano (2.009 abitanti) che, per popolazione, struttura insediativa, servizi e attrezzature collettive (attività commerciali, scuola dell'infanzia, scuola primaria, palestra, chiesa), si configura come centro abitato con una propria vita sociale autonoma.

Variante n.5 – “Nuova costruzione residenziale in territorio rurale”

La variante 5 è relativa alla previsione di 150 mq di capacità edificatoria di nuova costruzione in ambito agricolo, per residenza di soggetti disabili, inserendo all'art. 30 “Insediamenti extragricoli in ambito rurale” una nuova scheda normativa “e.2” per disciplinare la nuova previsione di edificabilità.

La Legge Regionale 20 del 2000 ed il PTCP ammettono la nuova edificazione esclusivamente per le esigenze legate alla conduzione dei fondi agricoli, limitando gli usi extra agricoli al recupero di edifici dismessi non più funzionali all'attività agricola.

Si chiede pertanto di rivedere tale previsione, prevedendone una localizzazione in ambito idoneo in territorio urbanizzato o urbanizzabile.

Sulla base delle considerazioni riportate, si formula la seguente

Riserva n.2:

Si chiede di rivedere la previsione di nuova costruzione residenziale in territorio rurale, in conformità alla normativa urbanistica regionale, prevedendone una localizzazione idonea in territorio urbanizzato o urbanizzabile.

Controdeduzioni

L'area individuata per la nuova costruzione ad uso residenziale con vincolo di destinazione a persone diversamente abili, pur collocandosi in ambito rurale si inserisce, di fatto, in un contesto già urbanizzato, costituito da un nucleo di edifici residenziali a bassa densità insediativa.

L'area non rientra nel *Sistema delle risorse naturali e paesaggistiche*. La fascia a margine del Canale Gallerano, che ricade per alcuni metri nella *Fascia di tutela fluviale*, dovrà rimanere esclusa dall'edificabilità e gli interventi ammissibili dovranno essere in conformità a quanto prescritto all'art. 16 del PSC “*Sistema idrografico*”.

VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE E TERRITORIALE

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 variante al RUE, condizionata** al recepimento delle riserve sopra esposte, delle valutazioni sul vincolo sismico e dei pareri degli Enti ambientali, con particolare riferimento alle considerazioni e prescrizioni

ambientali indicate nella “proposta di parere in merito alla valutazione ambientale” (di cui alla delibera di G.R. 1795/2016, punto 2.c.2.12) predisposta da SAC di ARPAE, allegata.

Controdeduzioni

Si accoglie il parere favorevole sulla ValSAT, secondo quanto controdedotto alle riserve e ai pareri degli Enti ambientali di seguito riportati.

Pratica Arpae-Sac Bologna n. 25444/2017

L'area interessata dalla variante è classificata come ambito ad alta vocazione produttiva agricola, ubicata a nord est del territorio comunale, e non è dotata direttamente di infrastrutture a rete; dovrà pertanto essere richiesta la prosecuzione delle rete pubblica del metano e dell'acquedotto dalla strada comunale di via Primaria sino al limite dell'area interessata, o dovrà essere realizzato un allacciamento privato, sino alla rete pubblica, a carico del soggetto attuatore, secondo quanto indicato dall'ente gestore del servizio. Per la rete telefonica l'area potrà essere allacciata alla rete già presente sulla strada privata di accesso. L'area non è collegata al sistema fognario né depurativo; conseguentemente per l'insediamento previsto, dovrà essere previsto un sistema di smaltimento e depurazione secondo quanto indicato all'art. 20, paragrafo primo, punto 2, per gli edifici in ambito agricolo. Le acque reflue nere, previo trattamento depurativo, e le acque bianche e meteoriche, dovranno essere recapitate nello Scolo di bonifica Gallerano presente al confine ovest dell'area, in accordo e con le modalità indicate dall'Ente gestore del servizio idraulico.

In merito alla viabilità l'area è accessibile mediante una strada privata collegata alla strada comunale di via Primaria, che si connette con il centro urbano di Pieve de Cento; tale viabilità risponde alle minime previsioni incremento di traffico veicolare ipotizzabile dall'incremento edificatorio previsto.

Nell'area non sono presenti vincoli di carattere paesaggistico-ambientale né storico-archeologico, né vincoli di carattere idrogeologico né idraulico, né altri vincoli o rispetti.

L'ambito è individuato, dalla classificazione acustica vigente, come classe III corrispondente agli ambiti rurali; si ritiene che tale variante non comporti modifica di tale classificazione.

L'area è stata oggetto di approfondimento sismico di secondo livello in sede di microzonazione sismica; per gli interventi previsti dovranno prevedersi gli ulteriori approfondimenti di carattere sismico di terzo livello, nel rispetto della D.A.L. 112/2007 e s.m.i. e delle norme tecniche DM 14/1/2008.

Non viene proposto un piano di monitoraggio.

Alla luce di quanto sopra esposto **si ritiene che le previsioni dell'argomento di variante n. 5 siano compatibili sotto il profilo ambientale e territoriale.**

Controdeduzioni

Si prende atto del **parere favorevole** che non comporta modifiche agli elaborati di variante, dando atto che le disposizioni in merito alle opere di urbanizzazione saranno verificate in sede di progettazione o di esecuzione degli interventi.

PARERE IN MATERIA DI VINCOLO SISMICO E IN MERITO AGLI ASPETTI GEOLOGICI E IDROGEOLOGICI

Sono stati esaminati gli studi geologici e sismici, presentati a corredo dello strumento urbanistico, con approfondimenti sismici di III livello.

In riferimento alle valutazioni contenute non si sono evidenziate particolari amplificazioni della risposta sismica locale. I temi della pericolosità sismica, dei rischi idrogeologici e della sicurezza del territorio nelle varie relazioni geologiche e sismiche presentate, sono stati affrontati in maniera coerente con quanto previsto dalla normativa vigente. Le indagini eseguite, non hanno evidenziato particolari criticità e pericolosità geologiche e sismiche né in atto né potenziali. Per quanto riguarda invece le condizioni idrogeologiche dell'area indagata e studiata, visto la presenza di una falda freatica superficiale, **non è ammessa la realizzazione di piani interrati.**

Per le osservazioni e le considerazioni sopra esposte, si esprime un **parere favorevole** per usi urbanistici del comparto esaminato.

Per questa fase gli approfondimenti effettuati e prodotti si possono ritenere più che sufficienti. I dati geologici, idrogeologici e di pericolosità sismici emersi nella documentazione proposta, possono essere considerati propedeutici per valutare gli approfondimenti eventualmente necessari nelle successive fasi di pianificazione di POC e/o di PUA.

Al fine inoltre di una effettiva riduzione del Rischio Sismico, nelle fasi attuative, la Pianificazione Comunale dovrà tassativamente recepire le risultanze della Microzonazione Sismica (MZS), **indirizzando gli interventi edilizi ed adottando strategie che tengano conto anche dei fenomeni particolarmente sfavorevoli, quali le coincidenze di frequenze di risonanza tra suolo e struttura.**

In fase esecutiva si sottolinea e si ricorda che, le nuove opere dovranno essere progettate e realizzate in conformità con quanto previsto dal Decreto Ministeriale del 14 gennaio 2008 "Norme tecniche per le costruzioni".

Controdeduzioni

Si accoglie il parere inserendo al punto e.2) dell'art. 30 – Insediamenti extragricoli in ambito rurale la prescrizione che "non è ammessa la realizzazione di piani interrati".

PARERI DEGLI ENTI

PARERE AUSL

Parere in merito alla variante. Valutati gli aspetti igienico-sanitari di competenza, fatti salvi le competenze di altri Enti, si esprime **parere favorevole** alla variante presentata.

Parere in merito alla ValSAT. Valutati gli aspetti igienico-sanitari di competenza, fatti salvi le competenze di altri Enti, si esprime **parere favorevole** alla ValSAT proposta **con le seguenti osservazioni/prescrizioni.**

Si concorda sulla non assoggettabilità a ValSAT dei seguenti argomenti di variante:

- Argomento n.1 – Maggior indice edificatorio una tantum;
- Argomento n.2 – Obbligo alle aziende maggiori di 500 mq alla dotazione di impianto di ricarica veicoli alimentati ad energia elettrica;
- Argomento n.3a – Suddivisione degli usi UC12 in: A) Somministrazione di alimenti e bevande e B) Sale giochi e Sale scommesse;
- Argomento n.3b – Uso UP9, riguardante le attività manifatturiere ed artigianali a carattere laboratoriale a tecnologia avanzata e terziario connesso;
- Argomento n.3c – La manutenzione dei parcheggi pertinenziali P3 con la normativa integrata del centro storico;
- Argomento n.4 – Rimozione delle aree di danno ed a rischio dovute alla dismissione dell'attività di una ditta a rischio rilevante.

Si valutano positivamente i contenuti della ValSAT in merito all'argomento n. 5 a condizione che venga attivata, preventivamente, ARPAE per valutare ed adottare le soluzioni progettuali più idonee per la depurazione e lo smaltimento delle acque nere, provenienti dalla struttura per portatori di handicap, prima dell'immissione nello scolo Gallerano.

Controdeduzioni

Si prende atto del **parere favorevole** che non comporta modifiche agli elaborati di variante, dando atto che, in fase esecutiva, dovrà essere attivata, preventivamente, ARPAE per valutare ed adottare le soluzioni progettuali più idonee per la depurazione e lo smaltimento delle acque nere prima dell'immissione nello scolo Gallerano .

Parere ARPAE

Si esprime una **valutazione positiva** relativamente ai contenuti del rapporto ambientale/ValSAT e alla sostenibilità ambientale del RUE.

Controdeduzioni

Si prende atto del **parere favorevole** che non comporta modifiche agli elaborati di variante.

Parere MiBACT – Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Bologna e le province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara

Si ritiene che le previsioni della variante in oggetto non presentino criticità né comportino impatti significativi sulle componenti ambientali, paesaggistiche e archeologiche delle aree interessate.

Considerata, inoltre, la ricognizione contenuta nella cosiddetta “tavola dei vincoli” di tutti i beni culturali tutelati con formale decreto di questo Ministero, si sottolinea l’opportunità che la ricognizione suddetta tenga conto anche dei beni culturali di proprietà pubblica, da ritenersi tutelati *ope legis* ai sensi del combinato disposto degli artt. 10 comma 1 e 12 comma 1 del D.Lgs. 42/2004.

Controdeduzioni

Si prende atto del **parere favorevole** che non comporta modifiche agli elaborati di variante.

Si prende atto dell’indicazione in merito all’aggiornamento della Tavola dei vincoli.

Parere HERA – In rete Distribuzione Energia

Fatti salvi i diritti di terzi e la piena osservanza di ogni normativa in vigore, non si sono rilevati incrementi significativi tali da prevedere modifiche o potenziamenti/estensioni delle reti fognarie, del gas e dell’acqua esistenti.

Controdeduzioni

Si prende atto del **parere favorevole** che non comporta modifiche agli elaborati di variante.

Parere Consorzio della Bonifica Renana

Si rilascia parere favorevole alla variante in oggetto.

Controdeduzioni

Si prende atto del **parere favorevole** che non comporta modifiche agli elaborati di variante.

Parere Agenzia Territoriale dell’Emilia Romagna per i Servizi Idrici e Rifiuti

Si esprime il nulla osta condizionato al fatto che l’approvazione dello strumento di pianificazione sia inderogabilmente preceduta dalla verifica puntuale, effettuata con il gestore del Servizio Idrico Integrato, HERA S.p.A., della presenza, adeguatezza e capacità delle infrastrutture esistenti a sopportare il diverso carico previsto dalla pianificazione, fermo restando che gli estendimenti e/o potenziamenti delle dotazioni esistenti del Servizio Idrico Integrato che si rendessero necessari sulla base delle valutazioni del Gestore del servizio, non potranno essere previste a carico del S.I.I.

Si rammenta l'osservanza delle disposizioni in materia di aree di salvaguardia delle captazioni, la tutela delle infrastrutture dedicate al Servizio Idrico Integrato e delle relative attività inclusa l'esigenza di verifica di eventuali interferenze tra infrastrutture e aree interessate dalla trasformazione urbanistica e le prescrizioni normative in merito allo smaltimento delle acque reflue.

Controdeduzioni

Si prende atto del **parere favorevole condizionato** che non comporta modifiche agli elaborati di variante.

Si prende atto della necessità di rispettare le disposizioni in merito alle aree di salvaguardia delle captazioni, che saranno comunque verificate in sede di progettazione o di esecuzione degli interventi.

Osservazione Alberto Talamo e Letizia Lotti

Si rileva che le due definizioni di serra poste all'art. 2.5.7 (serra aziendale) e all'art. 2.5.8 (serra di tipo industriale) del vigente RUE sono inadeguate e limitano i campi di sviluppo delle aziende agricole.

Infatti nella definizione di serra aziendale viene riportato:

Si intende la costruzione stabilmente ancorata al suolo mediante opere murarie o simili (serra fissa), con aperture traslucide tali da consentire l'illuminazione naturale, destinate alle coltivazioni di colture specializzate (ortaggi, fiori, ecc.) per la forzatura del loro ciclo produttivo al fine di ottenere una precocità di produzione e per creare condizioni microclimatiche non garantibili stagionalmente e nelle quali il terreno sottostante risulti in prevalenza quale supporto per l'abituale e continuativa pratica di coltivazione delle colture agrarie coltivate nell'azienda; non vengono assimilati alle serre i "tunnel stagionali".

Le serre di tipo industriale vengono così definite:

Si intende la costruzione nella quale le coltivazioni specializzate praticate (ortaggi, fiori, ecc.) non abbiano quale substrato di coltura il terreno sottostante la struttura o che tale terreno non venga abitualmente lavorato con le normali pratiche agrarie. Tali edifici vanno realizzati nelle zone produttive o comunque in ambiti appositamente individuati.

Tali definizioni non tengono conto delle nuove tecnologie avanzate di coltivazione. Ad esempio la terza gamma (coltivazione di insalate già pronte all'uso) vengono effettuate su substrati ad altezza tale da migliorare la lavorazione; questo esempio vale per altre colture quali quelle dei funghi, dei fiori, ecc.

Anche la normativa regionale, ad esempio la DAL 279/2010, distingue unicamente la serra fissa da quella mobile: la prima all'interno dell'edificio non residenziale e la seconda tra le opere temporanee. Non utilizza pertanto altre distinzioni che potrebbero limitare le innovazioni in campo agricolo.

Inoltre si evidenzia che la divisione del lavoro tra la produzione (azienda agricola) e la commercializzazione (attività commerciale) è obsoleta. La legislazione ha cercato di coinvolgere direttamente le aziende agricole nella commercializzazione dei propri prodotti, trasferendo le risorse economiche dal commerciante all'azienda produttrice per consentirgli in alcuni casi la sopravvivenza.

Si richiede pertanto, per i motivi sopra elencati, di poter sostituire la definizione nel RUE di "serra" e si propone la modifica degli artt. 2.5.7 e 2.5.8 con il testo seguente:

"Serra fissa": struttura necessaria per particolari tipi di colture che non rientra nei requisiti della serra mobile, stabilmente ancorato al suolo mediante opere murarie e simili, con aperture traslucide tali da consentire l'illuminazione naturale, destinate alle coltivazioni di colture specializzate e per creare microclimatiche non garantibili stagionalmente.

Controdeduzioni

Si accoglie l'osservazione, poiché si prende atto dell'esigenza di adeguare l'agricoltura alle nuove tipologie di coltivazione anche su substrati diversi dal terreno. I substrati colturali sono materiali diversi dal suolo, costituiti da uno o più componenti, che possono essere di origine organica, inorganica, destinati allo sviluppo di un ciclo biologico.

Tale circostanza recepisce anche le linee programmatiche del D.Lgs. n. 228/2001 "Orientamento e modernizzazione del settore agricolo, a norma dell'art. 7 della Legge 5 marzo 2001, n. 57", in cui all'art. 1 viene ridefinito l'art. 2135 del Codice Civile con il seguente testo *"E' imprenditore agricolo chi esercita una delle seguenti attività: coltivazione del fondo, selvicoltura, allevamento di animali e attività connesse.*

Per coltivazione del fondo, per selvicoltura e per allevamento di animali si intendono le attività dirette alla cura ed allo sviluppo di un ciclo biologico o di una fase necessaria del ciclo stesso, di carattere vegetale o animale, che utilizzano o possono utilizzare il fondo, il bosco o le acque dolci, salmastre o marine. Si intendono comunque connesse le attività, esercitate dal medesimo imprenditore agricolo, dirette alla manipolazione, conservazione, trasformazione, commercializzazione e valorizzazione che abbiano ad oggetto prodotti ottenuti prevalentemente dalla coltivazione del fondo o del bosco o dall'allevamento di animali, nonché le attività dirette alla fornitura di beni o servizi mediante l'utilizzazione prevalente di attrezzature o risorse dell'azienda normalmente impiegate nell'attività agricola esercitata, ivi comprese le attività di valorizzazione del territorio e del patrimonio rurale e forestale, ovvero di ricezione ed ospitalità come definite dalla legge".

Si specifica che la differenza sostanziale fra le due definizioni del RUE di "Serra aziendale" e "Serra di tipo di industriale" riguarda principalmente l'utilizzo del terreno agricolo quale substrato per la coltivazione. Di conseguenza è stato differenziato l'ambito in cui ne è consentito l'uso; infatti la "Serra aziendale", di cui all'uso EU5/A, è connessa all'azienda agricola e consentita negli "Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola" (art. 28 RUE), mentre la "Serra di tipo industriale", di cui all'uso EU5/B, non è connessa all'azienda agricola e consentita negli "Ambiti produttivi" comunali (ASP-C, art. 25 RUE) o sovracomunali (ASP-B, art. 26 RUE).

Il recepimento delle nuove pratiche di coltivazione, per le ragioni di cui sopra, rende superata la distinzione fra i due tipi di serre attualmente definite nel RUE. Pertanto, nella normativa, si cassano gli artt. 2.5.7 e 2.5.8 e si integra l'art. 2.5.9 "Serra fissa" con la definizione nel senso sopra richiamato, ovvero:

art. 2.5.9 "Serra fissa"

Si intende la costruzione stabilmente ancorata al suolo mediante opere murarie o simili, con aperture traslucide tali da consentire l'illuminazione naturale, destinate alle coltivazioni di colture specializzate (ortaggi, fiori, ecc.) e per creare condizioni microclimatiche non garantibili stagionalmente; non vengono assimilati alle serre i "tunnel stagionali".

La costruzione di serre fisse in zona agricola rimane consentita esclusivamente a coltivatori diretti, Imprenditori Agricoli Professionali (IAP) e aziende agricole e subordinata alla preventiva approvazione dei Programmi di Riconversione e/o Ammodernamento dell'attività agricola (PRA) di cui all'art. 16.1 e seguenti del RUE.

Tale ridefinizione normativa comporta modifiche agli elaborati di variante.

Osservazione correzione cartografia (prot. n. 0000685 del 22/01/2018)

Si rileva, a seguito di segnalazione da parte della proprietà, che nella Tavoletta n. 15 del RUE (Disciplina del territorio urbano), la corte n. 157 sita in via Provinciale vecchia, non è campita con alcun retino, mentre nella Tav. 2 del PSC è campita come territorio urbanizzato.

Si richiede pertanto la correzione del mero errore materiale.

Controdeduzioni

Si prende atto dell'errore materiale relativo alla Tav. 1 del RUE "Disciplina del territorio extraurbano" – Tavoletta n. 8 e nella Tav. 2 del RUE "Disciplina del territorio urbano" – Tavoletta n.15 e si rileva che nella Tav. 1 del PSC "Schema di assetto territoriale" la medesima area risulta già classificata negli "Ambiti produttivi sovracomunali esistenti (ASP-B)".

Pertanto si modificano gli elaborati cartografici del RUE Tav. 1 – Tavoletta n. 8 e Tav. 2 – Tavoletta n.15 con la correzione del mero errore cartografico e la retinatura corretta dell'area come ASP-B.

Osservazione elenco usi (prot. n. 0001167 del 02/02/2018)

Si richiede di ridefinire alcuni usi contenuti nella normativa del RUE, con le considerazioni condivise nel tavolo tecnico del 25/01/2018 u.s. con i Comuni e il Servizio Urbanistica dell'Unione Reno Galliera.

La variazione riguarda in particolare le seguenti funzioni:

- Strutture sanitarie e socio-sanitarie: si modifica l'elenco degli usi eliminando tali funzioni dalla categoria UA2 – Residenza collettiva (collegi, convitti, conventi, seminari, studentati) e suddividendo l'uso UC22 in due sottocategorie UC22/A – Attività di servizio – Attività socio-sanitarie di tipo residenziale e UC22/B – Attività di servizio – Attività sanitarie.
- Funzioni commerciali relativamente all'e-commerce: viene integrato l'elenco degli usi con una specifica funzione relativa al commercio elettronico da aggiungere all'uso UP7.

Controdeduzioni

Si accoglie l'osservazione e si modifica di conseguenza l'elenco degli usi di cui all'art. 2.7.2 della normativa del RUE.

Dall'uso "UA2 – Residenza collettiva" sono stralciate le funzioni socio-sanitarie, mentre l'uso "UC22 – Attività di servizio – Attività sanitarie" viene suddiviso in due sottocategorie "UC22/A – Attività di servizio – Attività socio-sanitarie di tipo residenziale", che ricomprende le funzioni stralciate dall'uso UA2, e UC22/B – Attività di servizio – Attività sanitarie" che comprende le funzioni già proprie dell'uso UC22.

L'uso UP7 viene integrato con la funzione relativa al commercio elettronico (e-commerce).

Pertanto l'elenco degli usi viene così modificato:

UA2 – Residenza collettiva

Collegi, convitti, conventi, seminari, studentati

UC22 – Attività di servizio – Attività socio-sanitarie e sanitarie

UC22/A – Attività di servizio – Attività socio-sanitarie di tipo residenziale

Strutture socio-sanitarie che erogano prestazioni in regime residenziale, a ciclo continuativo o diurno (case di riposo, case protette, centri diurni, case famiglia, comunità alloggio, case albergo, residenze sanitarie assistenziali (RSA), residenze sociali assistite, ecc.)

UC22/B – Attività di servizio – Attività sanitarie

Strutture sanitarie che erogano prestazioni in regime di ricovero ospedaliero a ciclo continuativo (ospedali e case di cura), ambulatori aventi una SC superiore a 300 mq, stabilimenti di acque curative, ivi comprese le funzioni ricettive e i pubblici esercizi direttamente integrate in esse

Conseguentemente, tenendo conto della diversificazione degli usi rientranti nelle funzioni sopraindicate, vengono assegnati agli ambiti ritenuti compatibili con le caratteristiche insediative degli ambiti stessi.

Osservazione elenco usi (prot. n. 0001308 del 07/02/2018)

Considerato che il centro sportivo Acuna Matata (AUC-BS, ex comparto D8) rientra tra i punti sensibili individuati nella mappatura di cui alla L.R. 18/2016, in corso di definizione, si richiede l'eliminazione dell'uso UC12/B dall'ambito AUC-BS (ex comparto D8).

Controdeduzioni

Si accoglie l'osservazione e si modificano di conseguenza le destinazioni d'uso ammissibili nell'Ambito AUC-BS, eliminando l'uso UC12/B – Sale giochi, sale scommesse.

Si dà atto che le presenti controdeduzioni comportano modifiche ai seguenti elaborati di RUE e di variante:

- Relazione – Stralci cartografici
- Normativa
- Tav. 1 “Disciplina del territorio extraurbano”
- Tav. 2 “Disciplina del territorio urbano”