

**VARIANTE N.7/2020 AL VIGENTE RUE ai
sensi dell'art. 33 c.4 bis della L.R. 20/2000 e
s.m.i.**

**CONTRODEDUZIONI ALLE RISERVE DELLA CITTA METROPOLITANA
COMPRESIVE DELL'ESENZIONE AL PARERE MOTIVATO SULLA VALSAT,
AI PARERI DEGLI ENTI COMPETENTI IN MATERIA AMBIENTALE, ALLE
OSSERVAZIONI D'UFFICIO E DEI PRIVATI**

La Città Metropolitana di Bologna, con Atto del Sindaco Metropolitano n. 177 del 30.09.2020, assunto al protocollo n.7311 del 02.10.20 ha formulato le proprie riserve alla Variante specifica del RUE n.7/2020 (adottata con deliberazione del C.C. n. 20 del 03.06.2020).

Tale atto è comprensivo della Relazione istruttoria, corredata dalla esenzione dalla valutazione ambientale e dal parere sismico.

Sono inoltre pervenuti i seguenti pareri dei soggetti competenti in materia ambientale:

- Azienda U.S.L di Bologna (parere assunto con prot.5094 del 14.07.2020);
- ARPAE (parere assunto con prot.6144 del 24.08.2020);
- Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Bologna e le province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara (parere assunto con prot.7199 del 30.09.2020);

Sono pervenuti anche osservazioni di:

- Ufficio tecnico Comunale (osservazione di cui al prot.6093 del 20.08.2020);
- Privato (osservazione di cui al prot.6033 del 18.08.2020);

Al fine della redazione delle presenti Controdeduzioni l'Unione Reno Galliera ha acquisito tale documentazione dal Comune di Pieve di Cento con prot.54399 del 05.10.2020

RISERVE DELLA CITTA METROPOLITANA

Dalla Relazione istruttoria della Città Metropolitana, vengono espresse due riserve, sull'ARGOMENTO 1 e sull'ARGOMENTO 3 con il seguente contenuto:

2. LA VALUTAZIONE DELLA PROPOSTA

Nel caso di variante al RUE, la Città Metropolitana può formulare riserve relativamente alle previsioni che contrastano con i contenuti del PSC o con le prescrizioni di piani sopravvenuti di livello territoriale superiore.

Riconoscendo in termini generali la coerenza della variante al RUE, con il PSC vigente, si esprimono di seguito alcune considerazioni e riserve.

2.1 La riclassificazione degli ambiti urbani consolidati in corso di attuazione AUC-B in ambiti urbani consolidati di maggior qualità insediativa AUC-A (argomento 1)

Con riferimento alla "*Riclassificazione degli ambiti urbani consolidati in corso di attuazione AUC-B in ambiti urbani consolidati di maggior qualità insediativa AUC-A*" si prende atto della modifica apportata alla norma del RUE che, per il lotto 1, indica espressamente al SU e la SA massime ammissibili. Tuttavia, si ritiene che la stessa norma debba richiamare espressamente, oltre ai parametri edificatori massimi, anche gli altri parametri urbanistici e, più in generale, le prescrizioni di cui al Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata originario ex C1.1 del PRG così come evidenziato nella relazione di variante, al fine di garantirne la coerenza urbanistica ed edilizia con le parti già attuate e con il tessuto urbano circostante.

Si conferma infine la necessità di aggiornare la tavola dei vincoli e la normativa del PSC attraverso apposita variante di "*adeguamento*", in merito agli argomenti 3 e 4 della variante n.7 al RUE e si segnala che occorre procedere con l'aggiornamento del PSC anche con riferimento alle modifiche di cui all'argomento 1 che dovranno essere recepite nella Tav. 1.

Si ritiene, comunque, che tali modifiche non incidano sulla disciplina del PSC e non apportino modifiche di natura sostanziale alla stessa, trattandosi di modifiche che riguardano la disciplina del territorio urbanizzato assoggettato a strumenti urbanistici di tipo attuativo già conclusi.

Si chiede infine, qualora la convenzione del piano attuativo in oggetto risulti scaduta e si rilevi la necessità di procedere a nuovo convenzionamento, di prevedere il rispetto delle tempistiche e la coerenza con le disposizioni legislative della L.R. 27/2017 e ss.mm.ii. sul periodo transitorio.

RISERVA N.1

La modifica cartografica finalizzata a riclassificare l'ambito urbano consolidato in corso di attuazione AUC-B (denominato Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata ex C1.1 del PRG) in ambito urbano consolidato di maggior qualità insediativa AUC-A, comporta la modifica dell'art. 23 del RUE.

Si chiede di richiamare espressamente, nella norma del RUE, oltre ai parametri edificatori massimi, anche gli altri parametri urbanistici e, più in generale, le prescrizioni di cui al Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata originario, al fine di garantirne la coerenza urbanistica ed edilizia con le parti già attuate e con il tessuto urbano circostante.

Si chiede, inoltre, di procedere attraverso apposita variante di "*adeguamento*" del PSC con particolare riferimento alla Tav. 1 dello stesso PSC.

Si chiede, infine, qualora la convenzione del piano attuativo in oggetto risulti scaduta e si rilevi la necessità di procedere a nuovo convenzionamento, di prevedere il rispetto delle tempistiche e la coerenza con le disposizioni legislative della L.R. 27/2017 e ss.mm.ii. sul periodo transitorio.

CONTRODEDUZIONE 1:

Si accoglie la riserva inserendo in norma la richiesta di rispetto dei parametri urbanistici e delle prescrizioni di cui al Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata originaria al fine di garantire la coerenza urbanistica richiesta con le parti già attuate.

Si procederà con apposita variante di “adeguamento” del PSC con particolare riferimento alla Tav. 1 dello stesso PSC al fine di allineare tale modifica.

Vista la possibilità di intervenire in maniera diretta del Piano e dato che le dotazioni urbanistiche sono state tutte realizzate ed acquisite, non si prevede la necessità di procedere ad un nuovo convenzionamento. Nel qual caso si rispetterà in una ipotetica convenzione, quanto attualmente disciplinato dalla L.R. 24/2017 e ss.mm.ii

2.2 L'aggiornamento della disciplina del centro storico per alcuni edifici dichiarati privi di interesse storico (argomento 3)

Relativamente all'aggiornamento nella disciplina del Centro Storico degli Edifici e complessi di interesse storico-architettonico di proprietà pubblica, a seguito della dichiarazione di edifici privi di interesse storico, si prende atto della manifestata necessita di aggiornare la Tavola dei Vincoli nonché della necessita di considerare "*disapplicata*" l'elencazione riportata tra i sistemi condizionanti nel PSC all'art.18 paragrafo 2) lettera d3 per gli edifici interessati e privi di interesse storico culturale.

Con riferimento a quanto sopra si da atto che tali modifiche non incidano sulla disciplina del PSC trattandosi di recepimento delle dichiarazioni della competente Sovrintendenza per i Beni Architettonici e del Paesaggio di Bologna espresse a seguito della verifica dell'interesse culturale effettuate dal Comune secondo le procedure di cui all'art. 12 del D.Lgs 42/2004. Tuttavia, si sottolinea la necessita di procedere con il successivo aggiornamento, oltre che della tavola dei vincoli, anche della normativa di PSC e della relativa cartografia con particolare riferimento alla Tavola 2 attraverso apposita variante di "*adeguamento*".

RISERVA 2:

La modifica proposta e finalizzata all'aggiornamento della disciplina del centro storico per alcuni edifici dichiarati privi di interesse storico e introduce alcune modifiche normative e cartografiche al RUE. Si chiede, tuttavia, di procedere con il recepimento, oltre che nella tavola dei vincoli, anche nella normativa di PSC e nella relativa cartografia, con particolare riferimento alla Tavola 2 attraverso apposita variante di "*adeguamento*".

CONTRODEDUZIONE 2:

Si accoglie l'osservazione e si procederà con apposita variante di "*adeguamento*" del PSC con particolare riferimento alla normativa di cui all'art. 18 paragrafo 2) lettera d3, in quanto da considerarsi norma disapplicata con per gli edifici oggetto della variante.

Si precisa inoltre che la Tavola 2 del PSC risulta tutt'ora disapplicata come da delibera C.C. n.22 del 21.03.2018 e sostituita dalla Tavola dei vincoli di cui abbiamo allegato uno stralcio per la variante.

**ESENZIONE DEL PROCEDIMENTO DALLA VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE
E TERRITORIALE E DAL PARERE SISMICO**

Relativamente ai contenuti sulla VALSAT, si riporta lo stralcio di quanto riportato nella Relazione istruttoria della Città Metropolitana:

3. LA VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE E TERRITORIALE

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.

4. LA COMPATIBILITÀ DELLE PREVISIONI DEL PIANO CON LE CONDIZIONI DI PERICOLOSITÀ LOCALE DEL TERRITORIO

In considerazione del contenuto della variante, che incide solo su aree comprese all'interno del territorio urbanizzato già indagate in sede di redazione e successive varianti degli strumenti urbanistici 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.

CONTRODEDUZIONE:

Si prende atto dell'esenzione

PARERI DEGLI ENTI

Azienda U.S.L di Bologna si esprime con parere favorevole senza prescrizioni.

Si prende atto del parere favorevole senza prescrizioni.

ARPAE dichiara che “non esistono problemi ostativi al recepimento delle modifiche”.

Si prende atto del parere favorevole.

La Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Bologna e le province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara esprime parere prescrivendo che:

con riferimento all'argomento 4: Correzione nella disciplina del Centro Storico e nella Tavola dei vincoli di perimetrazione e nuova individuazione di edifici e complessi di interesse storico-architettonico con vincolo ex D.Lgs. 42/2004, andranno opportunamente indicati i seguenti beni, per i quali a conclusione del procedimento di verifica dell'interesse culturale sono stati emessi i relativi provvedimenti di dichiarazione di interesse culturale:

--“*Ex Scuola Elementare Edmondo de Amicis*”, in via Rizzoli nn.2,4,6; D.C.R. n.25 del 26/05/2020 emesso ai sensi degli artt. 10-12 del D.lgs.42/2004, notificato a codesto Comune con prot.2797 del 28/05/2020;

--“*Piazzetta della Catena e Colonnina con capitello*” in Piazzetta delle Catene snc.; D.C.R. n.39 del 09/06/2020 emesso ai sensi degli artt. 10-12 del D.lgs.42/2004, notificato a codesto Comune con prot.3199 del 16/06/2020.

Si richiama, inoltre, affinché venga riportata la corretta perimetrazione del provvedimento di tutela, il bene:

--“*Ex Convento delle Clarisse, Chiesa di S.Chiara e pertinenze*”; D.C.R. del 18/05/2018 emesso ai sensi degli artt. 10-12 del D.lgs.42/2004, già notificato a codesto Comune ed all'Azienda USL di Bologna con prot.4101 del 25/05/2018.

Con l'occasione, ancora nell'ambito dell'argomento 4”, relativamente alla citazione dei provvedimenti di tutela riguardanti: -Palazzo Mastellari, -Ex Ambulatorio Simap e -Bottega in Via Garibaldi, si segnala l'errato riferimento all'art.136 (*Immobili ed aree di notevole interesse pubblico*), in quanto inerente ai Beni Paesaggistici di cui alla PARTE TERZA del D.Lgs.42/2004 e s.m.i. e non ai Beni Culturali, oggetto della PARTE SECONDA del medesimo D.Lgs.42/2004.

CONTRODEDUZIONE AL PARERE DELLA SOPRINTENDENZA:

Si accoglie l'osservazione integrando quanto richiesto e correggendo il refuso normativo in relazione.

OSSERVAZIONI D'UFFICIO E DEI PRIVATI

Sono pervenuti, entro il termine di validità di presentazione due osservazioni.
La prima, è pervenuta da parte dell'Ufficio Tecnico, con il seguente contenuto:

In relazione alla Variante al Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) del Comune di Pieve di Cento n. 7/2020 , adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 20 del 03/06/2020, sono a formulare la seguente osservazione:

1) Nell'Elaborato TAV. 1 – Disciplina del territorio extraurbano – Scala 1:2000 nell'elenco delle simbologie manca il "simbolo" che identifica una **Fascia di Attenzione** (tratteggio rosso) sul tratto stradale di Via Provinciale Cento che dal limite del territorio urbanizzato va verso il Ponte per Cento. Graficamente il tratteggio di cui sopra è correttamente riportato nella Tavola n. 47 dell'Elaborato 1. La specifica normativa è contenuta nell'Elaborato 2 – Normativa urbanistico-edilizia all' art. 22, Paragrafo 2, Comma 8.

Pertanto si richiede di inserire correttamente tale simbolo.

CONTRODEDUZIONE ALL'OSSERVAZIONE DELL'UFFICIO TECNICO:

Si accoglie l'osservazione in quanto mero refuso grafico che non incide nel contenuto dell'attuale variante e si modifica la leggenda di RUE. Si approfitta a tal proposito ad aggiornare con lo stesso tema anche la Tavola dei vincoli

La seconda osservazione di un privato, relativamente ad Argomento non compreso nell'attuale Variante oggetto di controdeduzioni, ha il seguente contenuto:

TUTTO CIO' PREMESSO (secondo il contenuto dell'osservazione di cui al prot.6033 del 18.08.2020) - SI OSSERVA:

a Codesta e Spettabile Amministrazione Comunale la necessità di allineare gli elaborati della Variante al R.U.E. n.7/2020 in fase di approvazione alla suddetta Variante al P.P.I.P. approvata con Delibera della Giunta Comunale n.67/19 e che qui si intende interamente richiamata, prevedendo quindi per il lotto n.52 (catastalmente F.22 mapp.32) **il cambio di destinazione d'uso da "Parcheggio Pubblico" ad "Area Commerciale" con capacità edificatoria prevista fino ad un massimo di 1.000 mq di SC**, nel rispetto delle norme di attuazione e della convenzione urbanistica del Piano e dei Vincoli imposti dallo Strumento Urbanistico.

CONTRODEDUZIONE ALL'OSSERVAZIONE DEL PRIVATO

Non si accoglie l'osservazione in quanto argomento non è pertinente con gli argomenti di variante, per il quale è necessario predisporre una variante specifica in merito al tema sollevato nel contenuto dell'osservazione.