

**VARIANTE SPECIFICA N.3/2018 AL
VIGENTE PSC E CONTESTUALE
VARIANTE N.9/2019 AL VIGENTE
RUE**

**CONTRODEDUZIONI ALLE RISERVE DELLA CITTA
METROPOLITANA COMPRESIVO DEL 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. 251 del 17.12.2019, ha formulato le proprie riserve alla Variante specifica del PSC n.3/2018 (adottata con deliberazione del C.C. n. 17 del 09.04.2019) e alla variante contestuale al RUE n.9/2019 (adottata con deliberazione del C.C. n. 18 del 09.04.2019) Tale atto è comprensivo della Relazione istruttoria, corredata dalla proposta di parere motivato fornito da ARPAE-AACM

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

- Azienda U.S.L di Bologna (parere del 09.08.2019, in atti al prot.9501 del Comune);
- ARPAE (parere del 07.11.2019, in atti al prot.12713 del Comune);

Sono pervenuti anche osservazioni di:

- Ufficio tecnico Comunale (in atti al prot. 42305 del 23.07.2019);
- Privato (in atti al prot.9468 del 09.08.2019 del Comune);

RISERVE DELLA CITTA METROPOLITANA

Dalla Relazione istruttoria della Città Metropolitana, non si evidenziano riserve per quanto riguarda gli ARGOMENTI 1-2-3-4 di PSC e ARGOMENTI 1-2 del RUE. Viene invece espressa una riserva sull'ARGOMENTO 4 di RUE con il seguente contenuto:

2. RISERVE

Riscontrando il complessivo recepimento delle indicazioni espresse in sede di Conferenza di Pianificazione, si esprimono di seguito alcune considerazioni puntuali emerse dall'esame della documentazione relativa alla Variante al PSC.

2.1. La riclassificazione da edificio ad uso produttivo ad “edificio di valore storico-testimoniale” in località Stiatico

Riserva al RUE

In merito alla proposta di classificare un edificio ad uso produttivo di un'attività dismessa, in “edificio di valore storico-testimoniale” in località Stiatico, con la tipologia B1 (Case rurali isolate/Case rurali aggregate alle stalle -casa-stalla-), come già evidenziato in sede di conferenza di pianificazione, si segnala di prevedere approfondimenti che, anche sulla base di documentazione storica, accertino la porzione dell'edificio di effettivo valore storico testimoniale escludendo le successive superfetazioni, al fine di verificare che eventuali interventi effettuati non portino a uno snaturamento funzionale e percettivo della corte, ma che anzi ne riqualifichino il valore ambientale e paesaggistico, come indicato da ARPAE AACM (Allegato A).

In merito all'individuazione cartografica si chiede di eliminare il rimando alla scheda specifica dell'elaborato “Schedatura comunale”, che risulta assente dagli elaborati.

A tale riguardo, l'Amministrazione Comunale potrà avvalersi del parere consultivo dell'Istituto per i Beni Culturali della Regione Emilia Romagna. L'IBC ha infatti contribuito in maniera sostanziale alla stesura del PTCP per quanto riguarda i temi della tutela e conservazione dei beni culturali.

Per quanto sopra esposto, in merito **alla riclassificazione da edificio ad uso produttivo ad “edificio di valore storico-testimoniale” in località Stiatico**, si esprime la seguente

RISERVA n. 1:

Si chiede di prevedere approfondimenti che, anche sulla base di documentazione storica, accertino la porzione dell'edificio di effettivo valore storico-testimoniale, escludendo le successive superfetazioni. In merito all'individuazione cartografica si chiede di eliminare il rimando alla scheda specifica, che risulta assente dagli elaborati.

CONTRODEDUZIONE 1:

Si accoglie in parte l'osservazione, specificando quanto segue.

Si mantiene l'individuazione cartografica dell'edificio con la sigla SG38, in quanto funzionale all'aggiornamento del censimento e schedatura richiamata anche all'art.21 comma 2 del RUE e depositata all'Ufficio Tecnico del Comune.

Secondo quanto dichiarato nelle motivazioni di variante, verificata ulteriormente la tipologia del contesto cortilivo e dell'edificio oggetto di classificazione, si è valutato di distinguere la casa rurale isolata, chiaramente riferibile alla tipologia di cui l'“Abaco dei principali tipi edilizi presenti nel territorio extraurbano” di cui all'allegato 2 del RUE, dal volume a piano terra e adiacente al fronte est dell'edificio principale, il quale, dai titoli edilizi agli atti, risulta essere una successiva aggiunta legittimamente realizzata. Pertanto, la casa rurale isolata si conferma come classificata B1 e l'elemento ad un piano ad uso magazzino sul fronte est come “edificio incongruo con le tipologie storiche” classificandolo come K.

OSSERVAZIONI ALLA VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE E TERRITORIALE

Relativamente ai contenuti sulla VALSAT, si riporta lo stralcio dell'istruttoria della Città Metropolitana comprensiva del parere motivato di ARPAE-AACM:

3.1. Premessa

La Città Metropolitana, in qualità di Autorità competente, si esprime in merito alla Valutazione preventiva della Sostenibilità Ambientale e Territoriale (ValSAT) dei piani comunali nell'ambito delle riserve al PSC, previa acquisizione delle osservazioni presentate. Inoltre, la Direttiva Regionale approvata con D.G.R. n. 1795 del 31/10/2016 "Approvazione della direttiva per lo svolgimento delle funzioni in materia di VAS, VIA, AIA ed AUA in attuazione della L.R. n. 13 del 2005, in sostituzione della direttiva approvata con DGR n. 2170/2015", prevede che il Servizio Autorizzazioni e Concessioni AACM di ARPAE predisponga una relazione istruttoria, propedeutica al Parere motivato, nella quale si propone il parere in merito alla valutazione ambientale che viene successivamente inviata alla Città Metropolitana.

3.2. Gli esiti della consultazione

Sono pervenuti alla Città Metropolitana i seguenti pareri degli Enti competenti in materia ambientale: AUSL e ARPAE. Gli Enti hanno espresso parere favorevole alla Valsat in esame, pur condizionandola ad alcune misure di sostenibilità ambientale, sintetizzate nell'allegata proposta di parere in merito alla valutazione ambientale rilasciata da AACM di ARPAE.

Il Comune dichiara che durante il periodo di deposito di sessanta giorni, a partire dal 12 giugno 2019 fino al 12 agosto 2019, non sono pervenute osservazioni di privati relative alla Valsat.

3.3. Le conclusioni

In merito alla variante al PSC, la Città metropolitana, in veste di autorità competente, si esprimerà in merito alla valutazione ambientale nell'ambito dell'Intesa, di cui all'art. 32, c. 10, della L.R.20/2000.

Si anticipa comunque, in via preliminare come considerazioni utili alla procedura di VAS, una valutazione sostanzialmente positiva, condizionata al recepimento della riserva sopra esposta, dei pareri degli Enti ambientali, con particolare riferimento alle considerazioni e prescrizioni ambientali indicate nella "proposta di parere in merito alla valutazione ambientale" predisposta da AAC Metropolitana di ARPAE (allegato A).

In merito alla variante al RUE si esprime una valutazione ambientale positiva subordinata alle stesse condizioni della variante al PSC che dovrà essere approvata preliminarmente.

CONTRODEDUZIONI

Si prende atto della valutazione ambientale positiva, con il recepimento dei condizionamenti richiamati e si rimanda alla controdeduzione 1 in merito alla stessa verifica richiesta nella “proposta di parere in merito alla valutazione ambientale” predisposta da AAC Metropolitana di ARPAE (allegato A).

OSSERVAZIONI DEGLI ENTI

- Azienda U.S.L di Bologna (parere del 09.08.2019, in atti al prot.9501 del Comune);

Si prende atto del parere favorevole senza prescrizioni.

- ARPAE (parere del 07.11.2019, in atti al prot.12713 del Comune);

Si prende atto del parere favorevole.

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 Comunale in atti al prot. 42305 del 23.07.2019, con il seguente contenuto:

con la presente si OSSERVA e si richiede nell'ambito delle controdeduzioni della variante al R.U.E. n.9/2019, l'inserimento della seguente ulteriore minima variante di carattere esclusivamente normativo e non cartografico al R.U.E.:

- Possibilità di monetizzare i parcheggi pubblici con le modalità generiche fissate all'art.36 del R.U.E. negli ambiti ASP-B della zona industriale di Stiatico, analogamente a quanto previsto in tutte le altre zone di completamento produttive del territorio (ambiti ASP-C del capoluogo).

CONTRODEDUZIONE

La modifica richiesta dall'Ufficio Tecnico si configura come una modifica alla disciplina di RUE che non ha incidenza sugli aspetti legati al PSC e alla VALSAT oggetto della presente variante, e pertanto, confermando quanto fissato all'art.36 sulle modalità di attuazione dei parcheggi pubblici, privati e verde pubblico per nuovi interventi, si modifica la disciplina di cui all'art. 28 – Ambiti produttivi sovracomunali esistenti (ASP_B), permettendo tra i parametri richiesti, come per gli ambiti ASP-C, la “possibilità di monetizzazione” dei P1. Si aggiunge all'elaborato 1 della Variante al RUE 9/2019, Relazione illustrativa Normativa (stralci), l'argomento 5 con lo stralcio della norma modificata secondo la presente controdeduzione.

La seconda osservazione di un privato, di cui al prot.9468 del 09.08.2019 del Comune, relativamente all'ARGOMENTO 3 della Variante al PSC, ha il seguente contenuto:

SI OSSERVA CHIEDENDO ADEGUAMENTO DELLA NORMA COME SEGUE:

- In primo luogo si richiede che al paragrafo n° 6) – Prescrizioni particolari venga prevista la possibilità di interventi di adeguamento dei servizi alla residenza per l'unità già esistente nella misura massima del 60% di s.a. rispetto la S.U. esistente; detta modifica non contrasta con il principio della norma in quanto nell'ambito è previsto esclusivamente l'uso abitativo ammettendo già interventi di ristrutturazione edilizia; inoltre l'abitazione esistente è stata autorizzata alla costruzione previa corresponsione degli Oneri di urbanizzazione primaria, secondaria e del Costo di costruzione e come tale anche nell'ipotesi di attuazione dell'intervento di riqualificazione dell'ambito D non sarà oggetto di demolizione;
- In secondo luogo si osserva, relativamente al paragrafo 5) Schede di Ambito – punto c) Condizioni di sostenibilità, come il coordinamento delle opere di urbanizzazione con le infrastrutture dei comparti già attuati nell'ambito 3 citato dalla norma potrà avvenire solo ed esclusivamente con la preventiva concertazione delle dotazioni previste per le opere di urbanizzazione del Comparto n° 3.2 già inserito in Poc. ma non ancora attuato, ciò anche in assenza dell'attuazione dell'Ambito D in oggetto; di tale aspetto si osserva come dovrà essere interesse preventivo dell'Amministrazione Comunale verificare che tali condizioni siano assicurate in modo particolare per la Viabilità e per i relativi servizi. Al riguardo si ricorda che l'edificazione dell'Ambito D non potrà coerentemente prevedere sbocco del traffico sulla non idonea Via Codini; inoltre si ricorda come sulla via Codini non sia presente alcun collettore fognario.

CONTRODEDUZIONE

Si richiama quanto definito nella presente variante, all'ARGOMENTO 3 pag.17 della Relazione Illustrativa di PSC. La precedente istanza richiede l'ulteriore modifica dell'art. 24.2 "ambiti per nuovi insediamenti derivanti da sostituzione edilizia", paragrafo 5) Schede di Ambito e paragrafo 6) Prescrizioni particolari, in riferimento all'AMBITO D oggetto di variante.

Si valuta di poter considerare le istanze sopra riportate, coordinando la disciplina complessiva degli ambiti di riqualificazione, all'interno dei contenuti da trattare nei futuri PUG di cui alla L.R. 24/2017.