VARIANTE N.9/2018 AL VIGENTE RUE

adottata con deliberazione del C.C. n. 87 del 20/12/2018

ai sensi dell'art. 33 c.4 bis della L.R. 20/2000 e s.m.i.

secondo quanto previsto dall'art. 4, c. 4, lett. a) della LR 24/2017

CONTRODEDUZIONI ALLE RISERVE DELLA CITTA METROPOLITANA, 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. 53 del 10/03/2021, ha formulato le proprie riserve alla Variante specifica del RUE n.9/2018.

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

Sono inoltre pervenuti i seguenti **pareri** degli enti chiamati per legge ad esprimersi sulle varianti urbanistiche:

- Azienda U.S.L di Bologna (parere assunto con prot. 4919 del 12/03/2019);
- HERA / INRETE Distribuzione Energia (parere assunto con prot. 2059 del 30/01/2019);
- Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Bologna e le provincie di Modena, Reggio Emilia e Ferrara (parere assunto con prot. 5679 del 21/03/2019);
- Consorzio della Bonifica Renana (parere assunto con prot. 6720 del 04/04/2019).

L'**Ufficio Tecnico del Comune** di San Pietro in Casale, ha inoltre espresso una propria valutazione istruttoria che viene assunta nella Relazione Illustrativa della variante.

Infine, si prende atto che, per quanto riguarda i **privati**, durante il periodo di deposito della variante non sono pervenute osservazioni.

Al fine della redazione delle presenti Controdeduzioni l'Unione Reno Galliera ha acquisito tale documentazione dal Comune di San Pietro in Casale con prot. 25851 del 15/04/2021.

RISERVE DELLA CITTA' METROPOLITANA

Vengono di seguito riportati degli stralci della Relazione Istruttoria redatta dal Servizio Pianificazione Urbanistica e, per ciascuna Riserva, le relative controdeduzioni.

2.1. L'ambito per nuovo insediamento derivante da sostituzione edilizia G

La variante propone l'eliminazione nel solo RUE (mantenendone l'individuazione e la disciplina specifica nel PSC) del perimetro di uno degli "Ambiti per nuovi insediamenti derivanti da sostituzione edilizia (AR-B)" del PSC denominato ambito "G", che attualmente risulta individuato in cartografia da una doppia classificazione. All'interno del perimetro è presente, infatti, la precedente classificazione dell'area suddivisa in ambiti AUC_A e AUC_E, che si sovrappone al perimetro dell'ambito G disciplinato dal PSC. Gli altri ambiti AR_B sono individuati univocamente nel RUE e normati all'art 40 NTA, con apposite schede che disciplinano gli interventi che possono essere effettuati nelle more dell'inserimento nel POC, privi quindi della classificazione in AUC. L'ambito G è localizzato a sud del capoluogo, in località Belvedere, piccola borgata priva di ogni servizio minimo e collegata al capoluogo solo attraverso la strada provinciale SP4, pertanto per tale ambito il PSC prescrive che il PUA debba essere attuato perseguendo il raggiungimento degli obiettivi di riqualificazione, in particolare si evidenzia la necessità di mettere in sicurezza, in accordo con la Provincia di Bologna, l'innesto della via Belvedere sulla SP 4 Galliera; di provvedere al completamento e risistemazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria della borgata; di progettare e realizzare, almeno in parte, il collegamento ciclabile tra la borgata ed il capoluogo e di localizzare sul fronte della strada provinciale, ampie fasce di mitigazione. Prendendo atto dell'errore materiale riscontrato in quanto l'ambito appare classificato sia come "Ambiti per nuovi insediamenti derivanti da sostituzione edilizia (AR-B)" che come Ambito Urbano Consolidato (AUC) occorre evidenziare che il RUE deve garantire la piena coerenza con il PSC che detta disposizioni sull'ambito in oggetto finalizzate anche all'eliminazione delle criticità pregresse sopra evidenziate e la cui attuazione necessita, ai sensi della L.R. 20/2000, della preventiva predisposizione e approvazione del Piano Operativo Comunale. Anche con riferimento all'art. 75 della LR 24/2017 e ss.mm.ii si evidenzia, inoltre, che per i Comuni provvisti di Piano strutturale comunale (PSC), negli ambiti del territorio assoggettati a Piano operativo comunale (POC), fino all'approvazione del medesimo strumento e a seguito della scadenza del termine di efficacia dello stesso (qualora entro il medesimo termine non si sia provveduto all'approvazione del PUA) sono consentiti esclusivamente interventi riconducibili all'attività edilizia libera, di cui alla L.R. 15/2013, nonché gli interventi sul patrimonio edilizio esistente relativi alla manutenzione straordinaria, al restauro e risanamento conservativo, alla ristrutturazione edilizia e alla demolizione senza ricostruzione. Visto quanto sopra, si chiede di confermare il perimetro dell'area anche nel RUE in coerenza con il PSC vigente richiamando nel testo del RUE la possibilità di prevedere interventi diretti, possibili fino all'approvazione del POC, in linea con quanto disposto dall'art. 75 della L.R. 24/2017.

RISERVA N.1:

Prendendo atto dell'errore materiale riscontrato in quanto l'ambito appare classificato sia come "Ambiti per nuovi insediamenti derivanti da sostituzione edilizia (AR-B)" che come Ambito Urbano Consolidato (AUC) e evidenziando che il RUE deve garantire la piena coerenza con il PSC che detta disposizioni sull'ambito in oggetto finalizzate anche all'eliminazione delle criticità pregresse, si chiede di confermare il perimetro dell'area anche nel RUE in coerenza con il PSC vigente. Si chiede anche di richiamare nel testo del RUE la possibilità di prevedere interventi diretti, possibili fino all'approvazione del POC, in linea con quanto disposto dall'art. 75 della L.R. 24/2017 come meglio sopra specificato.

CONTRODEDUZIONE

Ritenuto condivisibile quanto rilevato dalla Città Metropolitana e tenuto conto che il Comune è prossimo ad assumere, come membro dell'Unione Reno Galliera, il Piano Urbanistico Generale (PUG), si ritiene di stralciare la presente proposta di variante e di rimandare al PUG l'assunzione di opportune strategie di riqualificazione dell'area in questione.

2.2. Ampliamento di attività sportivo ricreativa in territorio rurale. Punto 10

In considerazione della natura della proposta, descritta al punto 10 della variante, consistente nell'ampliamento dell'attività sportivo-ricreativa disciplinata all'art. 32 voce i) comma 1.2) del RUE, con incremento della superficie agricola da destinare all'attività, da 5.000 mq a 12.000 mq, oltre all'inserimento di nuove tipologie di attività sportive quali pista di go-kart a basso impatto acustico, bubble-soccer ed altre simili, si è ritenuto in fase di verifica documentale ai fini dell'avvio del procedimento che la proposta dovesse essere sottoposta a ValSAT, poiché non rientrante nella fattispecie di quelle esentate dalla ValSAT ai sensi dell'art. 5 comma 6 della L.R. 20/2000. Non essendo, tuttavia, pervenuti i documenti di ValSAT così come richiesti dalla Città metropolitana, si è preso atto di quanto dichiarato dal Comune nella comunicazione PG n. 1782 del 13/01/2021 in merito alla mancata trasmissione della documentazione e pertanto del manifestato mancato interesse rispetto al punto 10 della variante in oggetto, come da comunicazione della Città metropolitana PG 4113 del 22.01.2021. Visto quanto sopra si chiede di stralciare, in fase di approvazione, la proposta di cui al punto 10 dalla presente variante al RUE.

RISERVA N.2:

Si chiede, in fase di approvazione, di stralciare dalla presente variante la proposta di cui al punto 10, riguardante l'ampliamento dell'attività sportivo-ricreativa disciplinata all'art. 32 voce i) comma 1.2) del RUE, visto il mancato interesse rispetto alla previsione proposta.

CONTRODEDUZIONE

Si accoglie la Riserva e la proposta di variante descritta come Argomento n.10 viene stralciata dalla presente variante.

2.3 Declassificazione di edifici allo stato di rudere nelle corti rurali e disciplina del territorio rurale

In merito alle proposte di rimozione della classificazione degli edifici di cui ai punti:

- ARGOMENTO N. 2 – Eliminazione della classificazione di due edifici, attualmente classificati l'uno come tipologia "C2" (casella) e l'altro "K" (Edifici incongrui con le tipologie storiche), all'interno della corte n. 183 "Fondo San Nicolò" per crollo dei due edifici a seguito di evento atmosferico;
- ARGOMENTI N. 8 e 9 – Eliminazione della classificazione di rudere "R" degli edifici all'interno della corte n. 254 ubicata in ambito rurale e della corte ex agricola n. 117, per consentirne la totale demolizione, motivata dallo stato dei manufatti attualmente, in grave stato di collabenza e in parte già crollato il primo, e già crollato il secondo, rendendo libera l'area a destinazione rurale,

si chiede che al fine dell'approvazione della variante al RUE venga prodotta apposita documentazione tecnica da parte dei soggetti proponenti la quale dovrà essere valutata dall'amministrazione comunale. Nell'ambito della predisposizione di tale documentazione dovrà essere attestato, in particolare, l'effettivo stato dei manufatti nonché dimostrata la causa del mutamento di stato che ne ha motivato la proposta di declassificazione.

Nel richiamare inoltre i contenuti del PTM, recentemente adottato con Delibera del consiglio metropolitano n. 42 del 23/12/2020, si evidenzia inoltre che (come nella fattispecie dell'intervento di ripristino tipologico degli edifici allo stato di rudere) qualora vengano conseguentemente presentati titoli edilizi per l'attuazione di interventi in territorio rurale, laddove siano in contrasto con il PTM stesso, il rilascio e/o la formazione dei titoli stessi dovrà essere sospesa fino all'approvazione del PTM o subordinata alla verifica del rispetto della disciplina del PTM stesso. Richiamato, infine, il PGRA, che classifica il territorio di San Pietro in Casale in pericolosità P3 rispetto al reticolo principale, si segnala la necessità di procedere con apposito studio idraulico in tutti i casi di rilascio di titolo edilizio al fine della verifica e dell'attestazione della compatibilità di eventuali interventi edificatori con le condizioni di pericolosità idraulica individuate dal PGRA.

RISERVA N.3:

Si chiede che al fine dell'approvazione della variante al RUE venga prodotta apposita documentazione tecnica da parte dei soggetti proponenti la quale dovrà essere valutata dall'amministrazione comunale. Nell'ambito della predisposizione di tale documentazione dovrà

pertanto essere attestato l'effettivo stato dei manufatti e dimostrata la causa del mutamento di stato che ne ha motivato la proposta di declassificazione.

Si segnala, inoltre, la necessità di procedere con apposito studio idraulico in tutti i casi di rilascio di titolo edilizio al fine della verifica e dell'attestazione della compatibilità di eventuali interventi edificatori con le condizioni di pericolosità idraulica individuate dal PGRA, in considerazione della classificazione del territorio di San Pietro in Casale in pericolosità P3 rispetto al reticolo principale.

CONTRODEDUZIONI

Considerato che le proposte di variante di cui agli Argomenti 8 e 9 sono state presentate al Comune già corredate di documentazione tecnica che andava a motivare e argomentare l'istanza di eliminazione della classificazione a rudere, si ritiene di fatto la Riserva accolta. Riguardo alla richiesta di uno studio idraulico, per i due casi in questione non ve ne è la necessità in quanto l'eliminazione della classificazione non ha effetti edificatori.

Per quanto riguarda la proposta di variante di cui all'Argomento 2, questa è il frutto di una scelta presa dall'amministrazione comunale a seguito di un sopralluogo effettuato dall'ufficio tecnico. Pertanto, pur non avendo la documentazione richiesta, si ritiene tuttavia che la richiesta della Città Metropolitana di effettuare una ulteriore valutazione di merito da parte dell'amministrazione comunale sia stata soddisfatta.

2.4. Inserimento in territorio urbanizzato nella frazione Rubizzano di lotti edificatori ricompresi nel POC tra le "quote a disposizioni per esigenze non preventivabili".

In merito alla proposta ARGOMENTO N. 11 di riclassificazione nel RUE di due lotti edificabili inseriti nel POC (in fase di scadenza al momento dell'adozione della variante al RUE in oggetto) tra le "quote a disposizioni per esigenze non preventivabili" nella frazione di Rubizzano, come AUC_E (Ambiti consolidati dei centri frazionali minori, delle frange urbane e dei borghi di strada) e di inserimento nel RUE di apposite schede normative, si rileva che tale proposta non appare coerente con il PSC quale strumento preposto all'individuazione e alla modifica del perimetro del territorio urbanizzato.

Si rileva, inoltre, che la variante oggetto dell'istruttoria è stata adottata dal Comune in data 20/12/2018 e che dalla documentazione prodotta non è possibile evincere se gli interventi sulle aree in oggetto siano stati nel frattempo (e nell'ambito della vigenza del POC stesso) autorizzati con Permesso di Costruire e/o altro titolo che costituisca presupposto giuridico per la perimetrazione dell'area all'interno del Territorio urbanizzato. Visto in particolare l'art. 28 comma 2, lettera e) della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii che attribuisce al PSC il compito di classificare il territorio comunale in "urbanizzato, urbanizzabile e rurale" si chiede, pertanto, di stralciare l'argomento 11 dalla variante al RUE, fatta salva la possibilità per il Comune di verificare la sussistenza di presupposti giuridici di cui sopra che consentano di includere tali aree nel territorio urbanizzato così come ipotizzato dal Comune provvedendo, conseguentemente, anche all'aggiornamento del PSC.

RISERVA N.4:

Si chiede di stralciare l'argomento 11 dalla variante al RUE, che propone la riclassificazione nel RUE di due lotti edificabili inseriti nel POC tra le "quote a disposizioni per esigenze non preventivabili" nella frazione di Rubizzano, come AUC_E e inserendo quindi nel RUE apposite schede normative. Si sottolinea, tuttavia, che è fatta salva la possibilità per il Comune di verificare la sussistenza di presupposti giuridici (es. rilascio titoli edilizi) che consentano di includere tali aree nel territorio urbanizzato così come ipotizzato dal Comune provvedendo, conseguentemente, anche all'aggiornamento del PSC.

CONTRODEDUZIONI

Si accoglie la Riserva e la proposta di variante descritta come Argomento n.11 viene stralciata dalla presente variante.

PARERI ENTI

Si riporta di seguito l'esito delle valutazioni svolte dagli enti interpellati.

AUSL di Bologna: parere favorevole, senza prescrizioni

HERA / INRETE Distribuzione Energia: non si ritiene necessario alcun intervento in merito ai servizi gestiti.

Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Bologna e le provincie di Modena, Reggio Emilia e Ferrara: non si ravvisano motivi ostativi all'approvazione della variante.

Consorzio della Bonifica Renana: parere favorevole, senza prescrizioni

San Giorgio di Piano, lì 29/04/2021

SERVIZIO URBANISTICA UNIONE RENO GALLIERA
Il Responsabile,
ing. Antonio Peritore

Documento sottoscritto con firma digitale ai sensi del D.P.R. 445/2000 e s.m.i. e dell'art. 20 del D.Lgs. 82/2005 e s.m.i. Il documento originale è conservato in formato elettronico sulla banca dati dell'Unione Reno Galliera.