

## **Area Pianificazione Territoriale**

---

***Servizio Pianificazione Urbanistica***

### **RELAZIONE ISTRUTTORIA**

**OGGETTO:**

**VARIANTE 11  
al vigente REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO (RUE)**

adottata con delibera del Consiglio Comunale n. 20 del 10.04.2019

del Comune di  
**CASTEL MAGGIORE**

**PROCEDIMENTO:**

Formulazione RISERVE ai sensi dell'art. 4, comma 4, della L.R. 24/2017

Bologna, 26 luglio 2019

Allegato n. 1 all'Atto del Sindaco metropolitano di Bologna  
Prot. n. 46195 del 26.07.2019 – Classifica 8.2.2.9/12/2019

## **Indice generale**

1. IL QUADRO DI RIFERIMENTO.....	2
1.1. Il quadro normativo.....	2
1.2. I contenuti della proposta comunale.....	2
2. RISERVE.....	3
2.1. La sostenibilità ambientale della proposta .....	3
2.2. La compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale (argomento 1).....	4
2.3. La viabilità .....	4
3. LA VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE E TERRITORIALE.....	5
3.2 Gli esiti della consultazione.....	5
3.3. Conclusioni.....	5
4. ALLEGATO.....	5

## **1. IL QUADRO DI RIFERIMENTO**

### **1.1. Il quadro normativo**

La L.R. 24 /2017 sulla “Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio”, in vigore dal 1 gennaio 2018, finalizzata al contenimento del consumo di suolo, alla promozione della rigenerazione dei territori urbanizzati ed al miglioramento della qualità urbana, nonché alla tutela e valorizzazione dei territori agricoli, ha come obiettivi la tutela e la valorizzazione degli elementi storici e culturali del territorio ed incentivare le condizioni di attrattività del sistema regionale per lo sviluppo, l'innovazione e la competitività delle attività produttive e terziarie. A tal riguardo, oltre a definire i nuovi strumenti urbanistici comunali, indica i relativi procedimenti di approvazione, ammettendo all'art. 4, comma 4, lettera a), le varianti specifiche alla pianificazione urbanistica vigente, utilizzando l'iter di approvazione previsto dalla normativa previgente.

Relativamente al RUE, la normativa (art. 33, comma 4-bis, della L.R. 20/2000) prevede che, nel caso in cui contenga la disciplina particolareggiata del territorio, esso debba essere sottoposto al procedimento di approvazione previsto per il POC. Le seguenti riserve sono quindi riferite alle previsioni della variante al RUE relative alla disciplina particolareggiata del territorio da rendere maggiormente coerenti con il PSC o con prescrizioni di piani sopravvenuti di livello territoriale più ampio.

### **1.2. I contenuti della proposta comunale**

La presente variante al RUE riguarda alcune modifiche normative e cartografiche, al fine di adeguare la strumentazione urbanistica comunale ad alcune previsioni di insediamento di opere pubbliche.

In particolare, si propone la modifica della destinazione urbanistica di due porzioni di un'area destinata a verde pubblico (parco urbano “Nicola Calipari”), introducendo, con l'argomento 1 un'attrezzatura e spazio collettivo per usi culturali (nuova biblioteca comunale con spazi aggregativi, per un dimensionamento complessivo di circa 2.000 mq di Sul) e con l'argomento 2 un'attrezzatura e spazio collettivo per usi religiosi (attrezzature sportive parrocchiali).

Rispetto a questo secondo elemento, si prevede lo spostamento del campo di calcio della Parrocchia di San Bartolomeo di Bondanello (circa 1.000 mq), per acquisire da parte dell'Amministrazione Comunale l'area attualmente utilizzata dove realizzare la connessione stradale tra Via Vancini e Via Agucchi/Bondanello.

## **2. RISERVE**

Condividendo la proposta e rilevando la generale coerenza della variante al RUE con la pianificazione sovraordinata, anche in relazione al soddisfacimento della quantità minima di dotazioni territoriali di aree a verde pubblico, si esprimono di seguito alcune valutazioni specifiche.

### **2.1. La sostenibilità ambientale della proposta**

Entrambe le proposte di variante al RUE incidono parzialmente sull'ampia area di verde pubblico del parco urbano “Nicola Calipari”, ampliando l'offerta di funzioni pubbliche con un conseguente maggior richiamo di fruitori e costituendo unitamente al parco stesso un “polo sociale”.

Prendendo atto che tale scelta garantisce il rispetto dello standard di verde pubblico richiesto, abbondantemente superato nel complesso del capoluogo e del territorio comunale, e che sta nella facoltà del Comune la determinazione sull'idonea localizzazione per opere pubbliche, in coerenza con gli strumenti urbanistici, si richiama quanto indicato nel parere di AACM di ARPAE (allegato) in merito agli spazi verdi all'interno dei contesti urbani.

Tali aree sono infatti in grado di offrire servizi ecosistemici, soprattutto in termini di qualità dell'aria e mitigazione delle isole di calore, con ricadute positive in termini di salute della collettività.

Si richiamano inoltre i contenuti della stessa ValSAT della variante, che indica come possibili mitigazioni alla riduzione di verde prevista, l'aumento del corredo vegetazionale dell'area al fine di ridurre l'irraggiamento solare e quindi contenere le ondate di calore estivo e favorire l'ossigenazione dell'aria, oltre al mantenimento della maggiore permeabilità possibile, anche ricorrendo ad accorgimenti progettuali finalizzati a massimizzare le aree verdi e ridurre l'apporto concentrato delle acque meteoriche negli impianti fognari favorendo la permeabilità naturale del terreno. Si chiede quindi di recepire nelle norme queste indicazioni della Valsat, nella norma come requisiti di sostenibilità.

Si condivide pienamente la proposta della nuova dotazione, raccomandando di massimizzare l'area a parco e le aree verdi, garantendo il mantenimento dell'elevato livello dei servizi ecosistemici, anche attraverso la compensazione con altre aree del capoluogo, pubbliche o private.

Si chiedono inoltre chiarimenti in merito all'utilizzo previsto per l'attuale sede della biblioteca, valutandone una destinazione a funzioni di pubbliche, con il conseguente ulteriore arricchimento di questo "polo sociale".

Rispetto al controllo degli apporti d'acqua di pianura (art 4.8 del PTCP), sarà necessario in sede esecutiva prevedere opportuni accorgimenti finalizzati a garantire l'invarianza idraulica, tra cui la previsione di una rete separata delle acque meteoriche da connettere al reticolo superficiale e la previsione di eventuali invasi di laminazione delle portate meteoriche in relazione al livello massimo della falda acquifera, come dettagliato nel parere di ARPAE distretto. Inoltre, dovranno essere definite soluzioni progettuali per la mitigazione del rischio idraulico al fine di ridurre la vulnerabilità del sito e il rischio di danneggiamento dei beni e delle strutture previste, come ad esempio l'esclusione di piani interrati.

Per quanto riguarda il rumore, come indicato da ARPAE AACM, dovrà essere effettuata una nuova valutazione acustica sul progetto definitivo anche in considerazione della grande prossimità con le funzioni residenziali e dovrà essere effettuata una verifica acustica prima della messa a regime degli impianti, al fine di verificare l'eventuale necessità di interventi di insonorizzazione .

Sulla base delle considerazioni riportate sulla **sostenibilità ambientale**, si formula la seguente:

**RISERVA 1:**

Si chiede di recepire le indicazioni per la fase esecutiva, finalizzate alla massimizzazione del verde, al controllo degli apporti d'acqua di pianura, alla tutela della falda e alla mitigazione del rischio idraulico e degli impatti acustici.

**2.2. La compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale (argomento 1)**

Stante il contenuto e la natura della proposta interna al territorio urbanizzato indagato in sede di stesura dello strumento urbanistico originario, si condivide che lo strumento urbanistico in esame non richieda la valutazione di compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale del territorio secondo la L.R.19/2008. Tuttavia, visti gli approfondimenti predisposti, si esprimono alcune considerazioni in merito agli approfondimenti da eseguire in sede esecutiva.

Vista la TAV.1 "Pericolosità sismica: tavola comunale delle aree suscettibili di effetti locali" e la TAV.2 "Microzonazione sismica semplificata" del PSC di Castel Maggiore si è riscontrato che l'area oggetto d'intervento ricade parzialmente in zona con possibilità di liquefazione e cedimenti significativi.

La Relazione geologica di Valeriano Franchi, richiamata nella VALSAT, fornisce le informazioni relative a quegli approfondimenti sismici di III livello secondo quanto descritto dalla D.G.R 2193 del 2015. Tali approfondimenti mettono in evidenza la presenza di fattori di amplificazione con valori elevati nell'area di interesse oltre ad elevati indici di potenziale liquefazione. Pertanto, le relazioni geologiche e simiche a supporto della progettazione dovranno contenere, oltre a tutte le elaborazioni previste dal Decreto Ministeriale del 17 gennaio 2018 "Norme Tecniche per le Costruzioni" entrato in vigore dal 22 marzo 2018, anche ulteriori analisi in considerazione delle caratteristiche prestazionali dei manufatti da realizzare. Si dovrà pertanto analizzare l'effettiva entità del "rischio ammissibile" di liquefacibilità per la progettazione e prevedere, se ritenuto necessario, opportuni interventi di mitigazione.

Sulla base delle considerazioni qui sopra riportate in merito alla **valutazione di compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale**, si formula la seguente riserva:

**RISERVA 2:**

Si chiede di prevedere che le relazioni geologiche e sismiche a supporto della progettazione contengano oltre a tutte le elaborazioni previste dal Decreto Ministeriale del 17 gennaio 2018 "Norme Tecniche per le Costruzioni", anche ulteriori analisi volte ad analizzare l'effettiva entità del "rischio ammissibile" di liquefacibilità per la progettazione e prevedere, se ritenuto necessario, opportuni interventi di mitigazione.

**2.3. La viabilità**

Pur rilevando che il tema della connessione viaria è marginalmente interessato dalla presente variante, che propone solo lo spostamento del campo sportivo parrocchiale, si segnala che la connessione tra le due vie Vancini e Agucchi/Bondanello, già prevista nel RUE vigente anche se non attuata, porterebbe al completamento dell'accesso alla porzione nord dell'abitato di Castel Maggiore dalla Nuova Galliera, con il conseguente richiamo di traffico.

L'intervento potrebbe presentare impatti sull'assetto urbanistico dell'area, anche in termini di cesura con il tessuto abitativo a nord, di incremento di rumore e inquinamento atmosferico, temi da approfondire in un inquadramento complessivo.

Inoltre, in considerazione del ruolo che la connessione alla Nuova via Galliera andrebbe a consolidare per la via Bondanello, che si configura allo stato attuale come una viabilità locale extraurbana con una larghezza ridotta, si segnala la necessità di una valutazione della sua funzionalità e delle sue caratteristiche strutturali, anche rispetto al generale sistema della mobilità comunale. In tale sede si dovrà tenere in considerazione che la via Bondanello è classificata dal PTCP come viabilità storica, di cui tutelare l'assetto storico ancora leggibile, sia fisico-percettivo sia paesaggistico-ambientale.

Sulla base delle considerazioni riportate in merito alla **viabilità**, si formula la seguente:

**RISERVA 3:**

Pur essendo non direttamente interessata dalla presente variante, si segnala di approfondire, nella futura revisione degli strumenti pianificatori comunali, il tema del potenziamento dell'asse viario di accesso nord al centro abitato dalla Nuova Galliera, valutandolo rispetto al generale sistema della mobilità comunale e all'insediamento interessato.

## **2.4. Conclusioni del procedimento di riserve**

Vista l'approvazione della Legge Regionale n. 24 del 21 dicembre 2017, "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio", il procedimento di approvazione della variante al RUE in oggetto, ai sensi dell'art. 3 comma 5, potrà essere completato secondo quanto previsto dalla LR n. 20/2000. Pertanto ai sensi dell'art. 34, comma 7, della L.R. 20/2000, il Comune è tenuto ad adeguare la variante al RUE alle riserve presentate, ovvero ad esprimersi sulle stesse con motivazioni puntuali e circostanziate.

## **3. LA VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE E TERRITORIALE**

### **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 alla variante alla variante al RUE , 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. Sostituzione della direttiva approvata con DGR n. 2170/2015", prevede che L'Area Autorizzazioni e Concessioni AAC Metropolitana di ARPAE predisponga una relazione istruttoria, propedeutica al Parere motivato, nella quale si propone il parere in merito alla valutazione ambientale e la invia alla Città Metropolitana.

### **3.2 Gli esiti della consultazione**

Sono pervenuti alla Città Metropolitana di Bologna i pareri dei seguenti Enti competenti in materia ambientale: AUSL, ARPAE, HERA, Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la città metropolitana di Bologna e le province di Modena, Ferrara e Reggio Emilia. Gli Enti hanno espresso parere favorevole alla Valsat in esame, pur condizionandolo ad alcune misure di sostenibilità ambientale.

Si prende atto, inoltre che nel periodo di pubblicazione della Valsat, dal 02/05/2019 per seguenti sessanta giorni, non sono arrivate osservazioni di carattere ambientale.

### **3.3. Conclusioni**

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 relativamente ai temi affrontati dalla Valsat, condizionata** al recepimento delle riserve sopra esposte e 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).

## **4. ALLEGATO**

A. proposta di parere in merito alla valutazione ambientale rilasciata da AAC Metropolitana di ARPAE.

La Responsabile  
Servizio Pianificazione Urbanistica  
(Ing. Alice Savi)

Funzionario Tecnico  
(Arch. Maria Luisa Diana)