
Area Pianificazione Territoriale
Servizio Pianificazione Urbanistica

RELAZIONE ISTRUTTORIA

Comune di
CASTEL SAN PIETRO TERME

OGGETTO:

VARIANTE N.1 AL REGOLAMENTO URBANISTICO ED EDILIZIO (RUE)
adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 150 del 21.12.2016

PROCEDIMENTO:

Formulazione RISERVE,
ai sensi degli artt. 33 e 34 della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii.

Contstuali Valutazioni ambientali, ai sensi dell'art. 5, L.R. n. 20/1000

Bologna, 22 novembre 2017

Allegato n° 1 all'Atto del Sindaco metropolitano di Bologna

Prot. n. 69290 del 22.11.2017 - Classifica 8.2.2.9/2/2017

Indice generale

1. I CONTENUTI DELLA PROPOSTA COMUNALE.....	1
2. RISERVE.....	1
3. LA VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE E TERRITORIALE.....	4
4. ALLEGATI:	5

1. I CONTENUTI DELLA PROPOSTA COMUNALE

Il Comune di Castel San Pietro Terme ha trasmesso alla Città metropolitana di Bologna la documentazione inerente la variante 1 al RUE, adottata con delibera del Consiglio Comunale n. 150 del 21.12.2016, in cui si propone la riconversione funzionale dell'area scolastica di Osteria Grande per usi residenziali, a seguito della previsione di delocalizzazione del nuovo polo scolastico.

Il RUE vigente classifica l'area su cui insistono le dotazioni scolastiche esistenti come Ambito speciale N10, disciplinato da apposita scheda di RUE, per il quale si prevede all'art. 16.3.10 la possibilità di delocalizzazione della funzione scolastica, demandando al POC la riconversione funzionale dell'area verso usi residenziali e altri compatibili.

La variante propone una modifica cartografica e normativa, riclassificando l'ambito N10 in ambito residenziale, diviso in tre sub-ambiti, N10a (centrale) e due N10b (laterali), normati da un'apposita scheda di RUE e prevedendo l'attuazione tramite PUA. Viene inoltre proposta la modifica della zonizzazione acustica.

2. RISERVE

La LR n. 6/09 ha apportato alcune modifiche al procedimento di approvazione del RUE (comma 4bis art. 33 LR 20/2000) prevedendo che, nel caso in cui il RUE contenga la disciplina particolareggiata del territorio, esso debba essere sottoposto al procedimento di approvazione previsto dall'art. 34 per i POC.

In tali casi, nel procedimento di approvazione del RUE, la Provincia, ora Città Metropolitana, formula riserve relativamente a previsioni che contrastino con i contenuti del PSC o con prescrizioni di piani sopravvenuti di livello territoriale più ampio.

Prendendo atto delle modifiche effettuate sulla Valsat per portarla a coerenza con il RUE approvato, la Città metropolitana di Bologna, si esprime con le presenti riserve esclusivamente sulla proposta di variante relativa all'ambito N10, trattandosi di un argomento che riguarda la disciplina particolareggiata del territorio urbanizzato.

2.1. Il dimensionamento complessivo residenziale di Osteria Grande

Il PSC, nel titolo 8 della Relazione, indica il dimensionamento dell'intero territorio comunale di Castel San Pietro, pari a 1.500 alloggi. In sede di approvazione dello strumento e a seguito delle riserve al PSC della Città Metropolitana di Bologna, è stato specificato che di questi 1.500 alloggi nella frazione di Osteria Grande sono previsti 531 alloggi, di cui 293 riferiti ad ambiti di nuovo insediamento e 238 derivanti da interventi in ambiti urbanizzati da riqualificazione diffusa. A questi si aggiungono gli alloggi derivanti da interventi all'interno del territorio urbanizzato e rurale, dei quali il PSC non esplicita la quantità massima sostenibile.

Poichè nel documento di Valsat della variante viene stimato che nell'ambito possano essere realizzati 133 alloggi, si chiede di integrare tale documento unitamente alla scheda specifica, valutando la sostenibilità ambientale e territoriale complessiva dell'attuazione di tutti gli alloggi realizzabili nel centro abitato di Osteria Grande, sia nel territorio urbanizzato che in quello urbanizzabile e di prevederne il monitoraggio periodico. Sia la valutazione che il monitoraggio dovranno trattare tutte le matrici, anche quelle delle

acque, suolo, sottosuolo, rifiuti ed elettromagnetismo ed in particolare approfondire gli aspetti relativi al traffico ed al rumore, che verranno sicuramente incrementati dal decentramento della nuova sede scolastica e dall'attuazione del nuovo comparto Quaderna, con Piano Particolareggiato in fase di realizzazione.

Sulla base delle considerazioni riportate, si formula la seguente

RISERVA N. 1:

Si chiede di integrare la Valsat, valutando la sostenibilità ambientale e territoriale complessiva dell'attuazione di tutti gli alloggi realizzabili nel centro abitato di Osteria Grande, sia nel territorio urbanizzato che in quello urbanizzabile e di prevederne il monitoraggio periodico.

2.2. Le modalità di attuazione dell'ambito N10

L'ambito oggetto di variante è stato ripartito in tre sottoambiti, prevedendone l'attuazione attraverso PUA dei singoli sottoambiti oppure con un PUA dell'intero comparto. Nel primo caso è richiesto un inquadramento progettuale esteso a tutto l'ambito N10. Ritenendo fondamentale che la progettazione e la valutazione siano unitarie, anche nel caso di attuazione per stralci, al fine di garantire uno sviluppo armonico all'interno del tessuto urbanizzato, nonché funzionale al miglioramento dei servizi e delle dotazioni dell'intera frazione, si chiede quindi che anche le valutazioni di sostenibilità ambientale e territoriale siano riferite all'ambito nel suo complesso, da effettuare in sede di primo stralcio attuativo.

Inoltre si prevede che l'attuazione per stralci sia condizionata alla progressiva dismissione delle strutture scolastiche esistenti a fronte della realizzazione del Nuovo Polo Scolastico. Pertanto, si chiede di subordinare l'eventuale attuazione per stralci alla verifica della tutela dei soggetti sensibili presenti nelle scuole residuali, evitando di esporre i bambini delle scuole non ancora delocalizzate ai rischi connessi alle attività di cantiere. In caso contrario i tre ambiti dovranno essere attuati solo a seguito del completo trasferimento di tutte le strutture scolastiche.

Sulla base delle considerazioni riportate, si formula la seguente

RISERVA N. 2:

In caso di attuazione per stralci, si chiede di effettuare le valutazioni di sostenibilità ambientale e territoriale contestualmente all'inquadramento progettuale, anch'esse estese all'ambito nel suo complesso, da effettuare in sede di primo stralcio attuativo.

Si chiede inoltre che venga garantita, anche in caso di cantierazione dei singoli stralci, la tutela dei soggetti sensibili presenti nelle scuole residuali. In caso contrario i tre ambiti dovranno essere attuati solo a seguito del completo trasferimento di tutte le strutture scolastiche.

2.3. Le dotazioni territoriali

L'art. 5.1.3 del RUE "concorso nella realizzazione di dotazioni territoriali", recependo la normativa regionale, prevede che i soggetti attuatori degli interventi previsti dalla pianificazione urbanistica comunale concorrono alla realizzazione delle dotazioni territoriali correlate agli stessi specificando che ciascun intervento che implichi aumento del carico urbanistico comporta l'onere per il soggetto attuatore di provvedere al reperimento ed alla cessione al Comune, dopo la loro sistemazione, delle aree per la realizzazione delle attrezzature e spazi collettivi.

Si chiede pertanto che la scheda specifica del RUE riporti per i sub-ambiti N10a e i due N10b le prescrizioni relative alle dotazioni territoriali necessarie all'attuazione dell'intervento, prevedendone la contestuale attuazione. Tali indicazioni dovranno fare riferimento alla quantità di dotazioni minime richieste dalla normativa, in riferimento all'ambito ed alla frazione nel suo complesso.

Si ricorda infine che si può ammettere il ricorso alla monetizzazione esclusivamente nelle casistiche indicate dalla L.R. 20/2000 art. A-26 comma 7.

Sulla base delle considerazioni riportate, si formula la seguente

RISERVA N. 3:

Si chiede che la scheda del RUE riporti per i sub-ambiti N10a e i due N10b le prescrizioni relative alle dotazioni territoriali necessarie all'attuazione dell'intervento, prevedendone la contestuale attuazione. Tali indicazioni dovranno fare riferimento alla quantità di dotazioni minime richieste dalla normativa, in riferimento all'ambito ed alla frazione nel suo complesso.

2.4. I parametri edilizi dei sub ambiti N10a e N10b

Nella variante al RUE si specifica che i parametri edilizi riportati nella norma, sono stati definiti in relazione alle peculiarità del territorio urbanizzato di Osteria Grande e al tessuto tipologico-edilizio delle aree contermini già urbanizzate.

Nel caso dei sub ambiti N10a e N10b, gli ambiti consolidati limitrofi sono di tipo AUC_A4 (ambiti urbani consolidati realizzati sulla base di piani attuativi) per i quali il RUE vigente prescrive per il calcolo della capacità edificatoria di utilizzare parametri del Piano Particolareggiato.

Si chiede pertanto di verificare che gli indici proposti per gli ambiti N10a e i due N10b siano coerenti con gli ambiti contermini, eventualmente omogeneizzandoli.

Sulla base delle considerazioni riportate, si formula la seguente

RISERVA N. 4:

Si chiede di verificare che gli indici proposti per gli ambiti N10a e i due N10b siano coerenti con gli ambiti contermini, eventualmente omogeneizzandoli.

2.5. Conclusioni del procedimento di riserve

Ai sensi dell'art. 34, comma 7, della L.R. 20/2000, il Comune è tenuto ad adeguare il RUE alle riserve presentate, ovvero ad esprimersi sulle stesse con motivazioni puntuali e circostanziate.

3. LA VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE E TERRITORIALE

3.1. Premessa

La L.R. 6/2009 all'art. 13 introduce nuove precisazioni sul tema della Valutazione Ambientale, integrando l'art. 5 della L.R. 20/2000, "valutazione di sostenibilità e monitoraggio dei Piani", inserendo in particolare la necessità di operare una Valutazione Ambientale per i piani e i programmi che possono avere impatti significativi sull'ambiente e sul territorio e che possono derivare dall'attuazione dei medesimi piani.

Ai sensi del medesimo articolo 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 ai sensi dell'art. 5 comma 6. 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 il Servizio Autorizzazioni e Concessioni SAC 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, ATERSIR, Soprintendenza archeologica, belle arti e paesaggio per la Città Metropolitana di Bologna e le province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara.

Gli Enti hanno espresso parere favorevole alla Valsat della Variante al RUE in esame, pur condizionandolo ad alcune misure di sostenibilità ambientale.

In particolare:

AUSL (parere prot. n. 4045/2017) esprime parere favorevole assumendo in toto le condizioni espresse nel parere da ARPAE.

ARPAE Distretto di Imola (parere 3360/2017) esprime parere favorevole prescrivendo che la riconversione del sub ambito NA10 centrale e i due NAb laterali mediante PUA di iniziativa pubblica o privata, dovrà prevedere la presentazione di una valutazione previsionale del clima acustico finalizzata a garantire il rispetto dei valori limite assoluti di immissione di Classe II per l'area oggetto di trasformazione, nonché il rispetto dei valori limite assoluti di immissione di Classe I per le eventuali aree scolastiche residuali.

ATERSIR (parere prot.n. 5067/2017) esprime parere favorevole specificando che gli eventuali estendimenti o/e potenziamenti delle dotazioni esistenti del servizio idrico integrato non potranno di norma essere a carico del S.I.I.. L'eventuale inserimento nel programma degli interventi di ATERSIR potrà essere valutato a fronte della partecipazione al costo dell'intervento con contributi a carico del proponente o comunque estranei alla tariffa. In fase attuativa dovrà essere effettuata una verifica puntuale con il Gestore del S.I.I.. Trattandosi di un ambito già urbanizzato che di fatto costituisce un riuso senza consumo di suolo, ATERSIR ritiene di dare il proprio nulla osta, pur non essendo stato trattato nei documenti di Valsat il tema del servizio idrico integrato.

La Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Bologna e le Province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara (parere 7060/2016 del 11/10/2016) da parere favorevole prescrivendo per gli interventi previsti nel sottosuolo, sondaggi archeologici preliminari coordinati dalla Soprintendenza, riservandosi di esprimere un parere definitivo, a seguito di esiti delle verifiche e degli eventuali scavi stratigrafici, in ordine alla compatibilità delle opere da realizzare.

In ottemperanza alle disposizioni contenute nella Deliberazione della Giunta Regione Emilia-Romagna n. 1795 del 31.10.2016, ad oggetto "Approvazione della Direttiva per lo svolgimento delle funzioni in materia di VAS, VIA, AIA ed AUA in attuazione alla L.R. 13/2015. Sostituzione della Direttiva approvata con D.G.R. n. 2170/2015", la Struttura Autorizzazioni e Concessioni SAC di ARPAE, ha inviato, con comunicazione conservata agli atti della Città metropolitana con P.G. n. 69111 del 22.11.2017 la proposta di parere in merito alla valutazione ambientale, allegato alla presente Relazione istruttoria.

Si prende atto, inoltre che nel periodo di pubblicazione della Valsat, dal 11 gennaio 2017 fino al 13 marzo 2017, non sono arrivate osservazioni pertinenti a problematiche di carattere ambientale, nell'ambito oggetto di variante al RUE.

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, 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.

4. ALLEGATI:

- A. proposta di parere in merito alla valutazione ambientale rilasciata da SAC di ARPAE;
- B. parere relativo al vincolo sismico.

Bologna, 22 novembre 2017

Firmato:
Responsabile U.O.
Pianificazione Urbanistica
Ing. Alice Savi

Firmato:
Funzionario Tecnico U.O.
Pianificazione Territoriale
Arch. Maria Luisa Diana