

# Città metropolitana di Bologna

## Area Pianificazione Territoriale

### Oggetto:

Comune di Castel San Pietro Terme. Variante n. 6 al Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) adottata con delibera del Consiglio Comunale n. 35 del 21.03.2019. Formulazione di riserve ai sensi degli artt. 33 e 34, L.R. n. 20/2000, in applicazione delle norme transitorie di cui all'art. 4, comma 4, L.R. n. 24/2017. Contestuale valutazione ambientale sul documento di Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (Valsat).

## IL SINDACO METROPOLITANO

### **Decisione:**

1. *Esprime*, in qualità di Rappresentante della Città Metropolitana di Bologna<sup>1</sup>, le *riserve* nell'ambito del procedimento di approvazione della *Variante n. 6 al Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE)*<sup>2</sup> vigente, adottata dal *Comune di Castel San Pietro Terme* con delibera del Consiglio Comunale n. 35 del 21.03.2019, sulla base delle considerazioni riportate in dettaglio nella *Relazione istruttoria*<sup>3</sup> predisposta dal Servizio Pianificazione Urbanistica, allegata al presente atto quale sua parte integrante e sostanziale (*Allegato n. 1*), nei termini di seguito precisati:

### **Riserva n. 1:**

---

<sup>1</sup> Ai sensi dell'art. 1, comma 8, della Legge n. 56/2014 "Disposizioni sulle Città metropolitane, sulle Province, sulle unioni e fusioni di Comuni", il Sindaco metropolitano rappresenta la Città metropolitana. Al Sindaco metropolitano di Bologna sono attribuite le competenze individuate all'art. 33 del vigente Statuto dell'Ente.

<sup>2</sup> In base alle previsioni di cui agli artt. 3 e 4, L.R. n. 24/2017 "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio", i Comuni o le loro Unioni hanno la possibilità, nel corso del periodo transitorio indicato all'art.3, comma 1 e fermo restando l'obbligo di predisporre il Piano Urbanistico Generale (PUG), di dare attuazione ad una parte delle previsioni della pianificazione urbanistica vigente nonchè di apportare ad essa quelle variazioni che potrebbero risultare indispensabili per la sua pronta esecuzione, mediante applicazione della normativa previgente. In particolare, nel corso della prima fase triennale del periodo transitorio, quindi entro il 1.01.2021, nelle more dell'approvazione del nuovo PUG, i Comuni possono avviare ed approvare i procedimenti indicati all'art. 4, comma 4, lett. a), relativi alle varianti specifiche alla pianificazione urbanistica vigente, tra cui le varianti di adeguamento a previsioni cogenti contenute in leggi o piani generali, specificatamente richiamate dalla legge, quali le varianti al RUE.

Si applicano pertanto al procedimento di approvazione della Variante al RUE in esame le disposizioni di cui agli artt. 33 e 34, L.R. n. 20/2000, secondo cui la Città metropolitana di Bologna, entro il termine perentorio di 60 giorni dalla data di ricevimento del Piano, può formulare eventuali osservazioni relativamente a previsioni di piano in contrasto con i contenuti del PSC o con le prescrizioni di piani sopravvenuti di livello superiore.

<sup>3</sup> Registrata in atti con P.G. n. 4237 del 23.01.2020 - Fasc. 8.2.2.9/10/2019.

“Si chiede di rimodulare le quantità edificatorie in modo da ottenere che la Su residenziale nell'ASP\_C2.1 ritorni entro il limite del 40% della Su totale indicata dalla norma del RUE. Si chiede inoltre di indicare nella norma che i lotti destinati alla residenza siano localizzati in prossimità del tessuto abitativo residenziale esistente, prevedendo una specifica valutazione di compatibilità ambientale rispetto alla prossimità delle funzioni residenziali con quelle non residenziali.”;

**Riserva n. 2:**

“Si chiede di massimizzare la percentuale di superficie di aree a permeabilità profonda, in riferimento agli obiettivi del PTCP per le zone di tutela delle acque sotterranee.

Si segnala inoltre la necessità, in fase esecutiva, di verificare con attenzione gli esatti livelli di soggiacenza della falda acquifera, per verificare l'assenza di interferenze con eventuali fondazioni profonde o piani interrati.

Si chiede di esplicitare con quale modalità si intenda garantire l'invarianza idraulica.”;

2. *formula* inoltre, nell'ambito del presente procedimento urbanistico, le segnalazioni aggiuntive in merito alla necessità di recepimento dei contenuti relativi al D. Lgs. 257/2016 “Disciplina di attuazione della direttiva 2014/94/UE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 22/10/2014 sulla realizzazione di una infrastruttura per i combustibili alternativi”, sulla base di quanto più ampiamente indicato nel paragrafo 3 della Relazione Istruttoria<sup>4</sup> (*Allegato n.1*);
3. *esprime* inoltre, nell'ambito del suddetto procedimento urbanistico, la contestuale *valutazione di compatibilità ambientale*<sup>5</sup> sul documento di Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (Valsat) della Variante in oggetto, in esito alla fase di consultazione svolta dal Comune ed a seguito dell'acquisizione dei pareri forniti dagli Enti competenti in materia ambientale nonché della *proposta di parere motivato resa da ARPAE – Area Autorizzazioni e Concessioni metropolitana (AACM)*, pervenuta con Prot. n. 10313

---

<sup>4</sup> PG n. 4237 del 23.01.2020.

<sup>5</sup> Detta competenza viene attribuita alla Città metropolitana ai sensi dell'art. 1, comma 4, della L.R. n. 9/2008. La valutazione ambientale viene espressa sulla Variante al RUE in oggetto ai sensi dell'art. 5, comma 7, lett. a), L.R. n. 20/2000, nell'ambito del procedimento di riserve previste ai sensi dell'art. 34, comma 6, della L.R. n. 20/2000, previa acquisizione delle osservazioni presentate e dei pareri resi dagli Enti ambientali interessati.

del 22.01.2020<sup>6</sup>, allegata alla Relazione istruttoria sopra richiamata, nei termini di seguito riportati:

“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 alla Relazione Istruttoria)”;

4. afferma l'esenzione della Variante dal parere in materia di vincolo sismico e verifica di compatibilità delle previsioni del Piano con le condizioni di pericolosità locale del territorio<sup>7</sup>, in quanto non si ritengono necessarie ulteriori valutazioni su aree già indagate in sede di approvazione del PSC e RUE generali, come indicato nella suddetta Relazione istruttoria;
5. dispone la trasmissione del presente atto al Comune di Castel San Pietro Terme per il recepimento, in sede di approvazione della Variante al RUE, delle riserve formulate con il presente provvedimento, ovvero per esprimersi sulle stesse con motivazioni puntuali e circostanziate<sup>8</sup>;
6. dispone, infine, la pubblicazione del presente provvedimento sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia-Romagna<sup>9</sup>.

### **Motivazione:**

Il Comune di Castel San Pietro Terme è dotato del Piano Strutturale Comunale (PSC), del

---

<sup>6</sup> Acquisita agli atti della Città metropolitana con Prot. n. 4047 del 23.01.2020 - Rif.to Pratica n. 19546/2019. Si richiamano le disposizioni riguardanti l'applicazione delle procedure previste in materia ambientale per i Piani urbanistici comunali, approvate dalla Regione Emilia-Romagna con deliberazione della Giunta regionale 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. 13/2015. Sostituzione della Direttiva approvata con DGR n. 2170/2015”. In riferimento a quanto previsto dalla Direttiva medesima, ARPAE - Area Autorizzazioni e Concessioni metropolitana (AACM) svolge l'istruttoria sul Piano e sul relativo documento di Valsat e predispone una *relazione istruttoria, propedeutica al Parere motivato*, nella quale si propone il parere in merito alla valutazione ambientale. Detta relazione viene inviata alla Città metropolitana di Bologna che esprime il Parere motivato mediante apposito atto, dandone specifica autonoma evidenza all'interno dell'espressione in merito al Piano, ai sensi dell'art. 5 della L.R. n. 20/2000, sostituito dall'art. 18, L.R. n. 24/2017.

<sup>7</sup> Previsto ai sensi dell'art. 5, L.R. n. 19/2008.

<sup>8</sup> Ai sensi art. 34, comma 7, L.R. n. 20/2000.

<sup>9</sup> Ai sensi delle disposizioni previste dalla Deliberazione della Giunta della Regione Emilia-Romagna n. 1795 del 31.10.2016, già richiamata.

Piano Operativo Comunale (POC) e del Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE), quali strumenti di pianificazione urbanistica approvati ai sensi della L.R. n. 20/2000.

La vigente L.R. n. 24/2017 “Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio” consente ai Comuni, in base alle disposizioni di cui all'art. 4, comma 4, lett. a), la possibilità di avviare ed approvare, nel corso della prima fase triennale del periodo transitorio e nelle more dell'approvazione del Piano Urbanistico Generale (PUG), i procedimenti relativi alle varianti specifiche alla pianificazione urbanistica vigente, tra cui le varianti di adeguamento a nuove previsioni cogenti contenute in leggi o piani generali o settoriali, comprese le Varianti al RUE<sup>10</sup>, mediante ricorso alla normativa previgente di riferimento.

Con delibera del Consiglio Comunale n. 35 del 21.03.2019, il Comune di Castel San Pietro Terme ha adottato, ai sensi dell'art. 4, comma 4, L.R. n. 24/2017, mediante applicazione delle norme procedurali di cui agli artt. 33 e 34, L.R. n. 20/2000, la Variante n. 6 al RUE vigente e ne ha trasmesso copia alla Città metropolitana di Bologna con nota Prot. n. 9671 del 17.04.2019<sup>11</sup>, per la formulazione delle riserve di competenza.

La variante propone modifiche prevalentemente normative su due aree specifiche del territorio, entrambe interessate da variazioni di capacità edificatoria ammissibile in relazione ad ambiti oggetto del POC vigente.

Nella prima proposta, viene individuata l'area ASP\_C2.1 nell'ambito produttivo comunale esistente nel capoluogo a sud ovest della via Emilia, per la quale viene prevista una capacità residenziale di circa 2160 mq di Su e circa 1750 mq di Su per le restanti funzioni non residenziali.

La seconda proposta interessa un ambito residenziale consolidato classificato ad Osteria Grande che la variante propone di trasformare in ambito speciale N20, attribuendogli una capacità edificatoria residenziale aggiuntiva di 350 mq di Su, raddoppiando quella inizialmente prevista.

Il Piano in esame è sottoposto al procedimento di approvazione previsto per i Piani Operativi Comunali (POC)<sup>12</sup>, che prevede la formulazione di riserve da parte della Città metropolitana, di cui all'art. 34, comma 6, L.R. n. 20/2000.

---

<sup>10</sup> L'art. 36, comma 6, L.R. n. 24/2017, relativo al territorio rurale, prevede che, nelle more dell'adozione del PTM e del PUG, i Comuni possano adeguare la disciplina del territorio rurale prevista nei propri strumenti di pianificazione, ed in particolare nel RUE, alle disposizioni della nuova legge.

<sup>11</sup> Acquisita in atti con P.G. n. 24663 del 18.04.2019.

<sup>12</sup> Art. 33, comma 4-bis della L.R. n. 20/2000.

Inoltre, poiché il Piano assume la natura di un vero e proprio strumento di pianificazione, esso è assoggettato alla procedura di *Valutazione ambientale*<sup>13</sup> che la Città metropolitana è chiamata ad esprimere sul documento di Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale (ValSAT), al quale viene riconosciuto il valore del Rapporto Ambientale, ai sensi dell'art. 15, D.Lgs. n. 152/2006. Pertanto la Città metropolitana, in qualità di autorità competente, esprime la valutazione ambientale nell'ambito del procedimento di riserve sopra richiamate.

Con successiva nota Prot. n. 29019 del 2.12.2019<sup>14</sup> il Comune di Castel San Pietro Terme ha trasmesso alla Città metropolitana di Bologna la documentazione a completamento della relativa richiesta di integrazioni<sup>15</sup> a corredo degli elaborati costitutivi della Variante al RUE in oggetto, per i successivi adempimenti.

La Città metropolitana ha quindi avviato, con comunicazione Prot. n. 76444 del 24.12.2019, il procedimento amministrativo di formulazione di riserve e delle contestuali valutazioni di compatibilità ambientale, con decorrenza dei termini dal 3 dicembre 2019, quale data di arrivo della suddetta documentazione integrativa, per la durata complessiva di 60 giorni, con *scadenza prevista entro la data del 1 febbraio 2020*.

In considerazione della data di conclusione del procedimento, il Servizio Pianificazione Urbanistica ha quindi esaminato gli elaborati costitutivi della Variante anche in rapporto alle disposizioni del vigente Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) ed ha predisposto la *Relazione istruttoria*<sup>16</sup>, allegata al presente atto quale sua parte integrante e sostanziale (*Allegato n. 1*), nella quale vengono formulate le riserve sui contenuti della proposta, nei termini richiamati nel dispositivo del presente provvedimento.

Nella suddetta Relazione viene inoltre espressa la Valutazione Ambientale sul Piano in oggetto, a seguito dell'esame dei pareri forniti dagli Enti competenti in materia ambientale, nonché in considerazione delle prescrizioni formulate da ARPAE – Area Autorizzazioni e Concessioni metropolitana nella *proposta di parere motivato*<sup>17</sup>, allegata alla Relazione istruttoria quale sua parte integrante e sostanziale.

---

<sup>13</sup> Ai sensi dell'art. 5, L.R. n. 20/2000 e ss.mm.ii.

<sup>14</sup> In atti con P.G. n. 70992 del 3.12.2019.

<sup>15</sup> Formulata dalla Città metropolitana di Bologna con nota PG n. 29614 del 15.05.2019 e successive precisazioni comunicate con nota PG n. 44989 del 18.07.2019 rese a seguito di invio, da parte del Comune di Castel San Pietro Terme, della documentazione parziale con nota acquisita agli atti con PG n. 38363 del 19.06.2019.

<sup>16</sup> Registrata in atti con P.G. n. 4237 del 23.01.2020.

<sup>17</sup> Ai fini delle valutazioni ambientali di competenza, la Città metropolitana si è avvalsa dell'istruttoria di ARPAE – AACM, come previsto ai sensi delle disposizioni contenute nella deliberazione della Giunta della Regione Emilia-Romagna n. 1795 del 31.10.2016.

Si dà atto che la Variante non viene sottoposta al parere in materia di vincolo sismico e verifica di compatibilità delle previsioni del Piano con le condizioni di pericolosità locale del territorio, previsto ai sensi dell'art. 5, L.R. n. 19/2008.

Per tutto quanto sopra premesso e considerato, si ritiene di approvare i contenuti della Relazione istruttoria, allegata al presente provvedimento quale sua parte integrante e sostanziale, disponendone la trasmissione al Comune di Castel San Pietro Terme per quanto di competenza.

Ai sensi dell'art. 1, comma 8, della Legge 7 aprile 2014, n. 56 “*Disposizioni sulle Città metropolitane, sulle Province, sulle Unioni e fusioni di Comuni*”, il Sindaco metropolitano rappresenta la Città metropolitana, convoca e presiede il Consiglio metropolitano e la Conferenza metropolitana, sovrintende al funzionamento dei servizi e degli uffici e all'esecuzione degli atti, esercita le altre funzioni attribuite dalla Legge e dallo Statuto.

Il vigente Statuto della Città metropolitana di Bologna prevede all'articolo 33<sup>18</sup>, comma 2, lett. g) la competenza del Sindaco metropolitano ad adottare il presente atto, su proposta del Consigliere metropolitano Marco Monesi, con delega alla Pianificazione, Mobilità sostenibile, Viabilità.

Si precisa inoltre che il provvedimento in esame non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio della Città metropolitana, non essendo previsto alcun onere di carattere economico-finanziario a carico dell'Ente medesimo.

Si dichiara che è stato richiesto ed acquisito agli atti il parere<sup>19</sup> della Responsabile del Servizio Pianificazione Urbanistica, in relazione alla regolarità tecnica del presente atto.

Il presente provvedimento viene pubblicato all'Albo Pretorio della Città metropolitana per gg. 15 consecutivi.

### **Allegati:**

---

<sup>18</sup>L'articolo 33 dello Statuto prevede che:

1. Il Sindaco metropolitano è l'organo responsabile dell'amministrazione della Città metropolitana, ne è il rappresentante legale e rappresenta tutti i cittadini che fanno parte della comunità metropolitana.

2. Il Sindaco metropolitano:

*omissis*

g) compie tutti gli atti rientranti ai sensi dell'articolo 107, commi 1 e 2, del D.Lgs. 267/2000, nelle funzioni degli organi di governo che non siano riservati dalla legge al Consiglio e alla Conferenza metropolitana;

*omissis*

<sup>19</sup>Ai sensi dell'art. 49 del T.U. del 18/08/2000 n. 267.

Allegato n. 1: Relazione istruttoria (P.G. n. 4237 del 23.01.2020) corredato da:

- ALLEGATO A: Proposta di Parere motivato fornita da ARPAE – AACM (P.G. n. 4047 del 23.01.2020).