



## **AREA Pianificazione Territoriale**

*Servizio Pianificazione Urbanistica*

### **RELAZIONE ISTRUTTORIA**

#### **OGGETTO:**

**VARIANTE SPECIFICA N. 3/2018 AL VIGENTE PSC  
e contestuale VARIANTE N. 9 AL VIGENTE RUE**

del **Comune di San Giorgio di Piano**

#### **PROCEDIMENTO:**

Formulazione di riserve alla variante al PSC contestuali riserve al RUE  
e valutazione ambientale  
ai sensi dell'art. 32 bis, comma 3 e dell'art. 33, comma 4 bis, L.R. n. 20/2000  
in applicazione delle norme transitorie di cui all'art. 4, comma 4, L.R. n. 24/2017.

Bologna, 13 dicembre 2019

# **Indice generale**

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

## **2. RISERVE**

- 2.1. La riclassificazione da edificio ad uso produttivo ad “edificio di valore storico-testimoniale” in località Stiatico
- 2.2. Conclusioni del procedimento di riserve

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

- 3.1. Premessa
- 3.2. Gli esiti della consultazione
- 3.3. Le conclusioni

## **4. LA COMPATIBILITÀ DELLE PREVISIONI DEL PIANO CON LE CONDIZIONI DI PERICOLOSITÀ LOCALE DEL TERRITORIO**

## **5. ALLEGATI**

## 1.1 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 e l'incentivo delle 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, la predetta legge 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.

Pertanto la Città metropolitana, ai sensi del comma 7 dell'art. 32 della L.R. 20/00 e ss.mm.ii, può sollevare riserve in merito alla conformità della variante PSC e RUE al PTCP e agli altri strumenti della pianificazione metropolitana e regionale, limitatamente alle materie di pertinenza dei piani stessi.

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.

In un'ottica di semplificazione amministrativa, con la presente relazione istruttoria la Città metropolitana di Bologna intende fornire una valutazione unitaria in merito agli obiettivi e alle scelte di pianificazione prospettate nelle Varianti al PSC e al RUE adottato contestualmente, verificandone la congruenza generale con il Documento Preliminare, il recepimento delle considerazioni espresse attraverso il Contributo conoscitivo (Atto del Sindaco metropolitano n° 263 del 5.12.2018), con particolare riferimento alla coerenza delle proposte con il sistema della pianificazione sovraordinata, a cui la pianificazione comunale dovrà necessariamente far riferimento.

## 1.2. Contenuti della proposta comunale

Il Comune di San Giorgio di Piano, dotato di PSC, POC e RUE approvati, esprime la volontà di aggiornare il PSC per recepire ed aggiornare il piano su alcune questioni specifiche.

Il Comune contestualmente all'adozione della Variante al PSC, ha adottato la corrispondente Variante cartografica e normativa al RUE per adeguare detto strumento ai contenuti della Variante al PSC, consentendo alla Città Metropolitana di effettuare un unico procedimento.

La variante al PSC riguarda quattro argomenti di seguito singolarmente illustrati:

- ARGOMENTO N.1: La rimozione del vincolo di tutela di “*area umida*” e della conseguente classificazione come nodo ecologico semplice locale, derivata dalle tavole 1 e 5 del PTCP, per un'area su cui insistevano delle vasche per allevamento ittico presenti al confine nord del territorio comunale, attività di fatto dismessa dal 2007. Tale individuazione, motivata a suo tempo dal valore paesaggistico ed ambientale dovuto alla presenza della vasca, con la cessazione dell'attività produttiva di origine antropica, non appare più congrua, e quindi si propone l'eliminazione del vincolo di tutela di “*area umida*” e di “*nodo ecologico semplice locale*”, mantenendo la classificazione urbanistica di “*Ambito agricolo di valore paesaggistico*”.
- ARGOMENTO N. 2: Riconoscimento del perimetro di un’*attività extragricola in ambito rurale*” (attività industriale manifatturiera) che insiste in prevalenza nel Comune di Castello d'Argile e, per una parte più piccola di recente acquisizione, nel Comune di San Giorgio di Piano; essa risulta generata da una rettifica del percorso dello Scolo Riolo e dalla realizzazione del Canale Emiliano Romagnolo. L'area oggetto di variante, diversamente dal Comune di Castello d'Argile, non è individuata come attività extragricola, ma è classificata dal PSC e dal RUE del Comune di San Giorgio di Piano come “*Ambito agricolo di valore*”.

*paesaggistico*”. Con la presente variante si propone, quindi, di omogeneizzare la rappresentazione cartografica dell’insediamento presente nel Comune di Castello d’Argile, individuando anche nel Comune di San Giorgio di Piano l’area interessata con perimetro verde fra gli *“Insediamenti a funzione non agricola in ambito rurale”* disciplinati dall’art. 31 delle norme di PSC. Viene altresì aggiornata la normativa del RUE ed in particolare l’art. 34.2 *“Insediamenti a funzione non agricola in ambito rurale di rilievo paesaggistico”* con l’inserimento della relativa scheda.

- ARGOMENTO N.3: Interessa l’AR\_B (Ambiti per nuovi insediamenti urbani derivanti da sostituzione edilizia) “D” la cui norma del PSC prevede che venga attuato di concertazione con i soggetti attuatori del limitrofo ambito di nuovo insediamento “3”. Ad oggi l’ambito “3” è stato suddiviso in 3 sub ambiti, (3.1, 3.2, 3.3) dei quali il primo è già in corso di attuazione ed il secondo inserito nel POC adottato con D.C.C n. 73 del 27/11/2017. Si propone quindi di cassare l’obbligo citato e consentire di attuare la riqualificazione dell’area senza vincoli nei confronti dei comparti limitrofi, ma operando direttamente mediante gli strumenti urbanistici previsti dalla normativa vigente.
- ARGOMENTO N.4: Apposizione di vincolo di *“edificio di valore storico-testimoniale”* in località Stiatico con classificazione in tipologia B1 per la quale sono ammessi gli interventi e le trasformazioni secondo l’*“Abaco dei principali tipi edilizi presenti nel territorio extraurbano”* di cui all’allegato 2 del RUE ad un edificio parte di una corte ex agricola già destinato a commercio all’ingrosso, la cui attività è stata dismessa;

La variante al RUE, in recepimento delle modifiche al PSC propone:

- ARGOMENTO N.1 della variante al PSC: modifica cartografica alla Tav 1, tavoletta 1 del RUE con l’eliminazione delle vasche di allevamento ittico e relativo nodo ecologico semplice e locale (nella sezione vincoli, rispetti e infrastrutture così come individuati nella tav. 2 del PSC).
- ARGOMENTO N. 2 della variante al PSC: modifica sia cartografica che normativa, con l’inserimento del perimetro dell’area da destinare ad attività extragricola in ambito rurale (perimetro verde e individuazione con numero 5) e modifica della norma all’art. 34.2 *“Insediamento a funzione non agricola in ambito rurale di rilievo paesaggistico”* con l’inserimento della specifica scheda normativa che prevede l’inedificabilità dell’area e il divieto alla permeabilizzazione.
- ARGOMENTO N.4 della variante al PSC: modifica cartografica del RUE con eliminazione dell’insediamento non agricolo in ambito rurale e la riclassificazione dell’edificio fra gli *“edifici di valore storico testimoniale in tipologia B1 e relativa modifica normativa dell’art. 33.3, con lo stralcio dei riferimenti all’attività di “vendita all’ingrosso di prodotti alimentari”* relativa al numero 4 cerchiato.

## **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.

### **2.2. 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 PSC in oggetto, ai sensi dell'art. 3 comma 5, potrà essere completato secondo quanto previsto dalla LR n. 20/2000. Pertanto, non essendo stato sottoscritto l'Accordo di Pianificazione, l'approvazione del PSC è subordinata all'acquisizione dell'Intesa della Città Metropolitana di Bologna in merito alla conformità del piano agli strumenti della pianificazione di livello sovraordinato, come previsto al comma 10 dell'articolo 32 della L.R. 20/2000. L'approvazione della variante al RUE dovrà essere subordinata all'approvazione della relativa variante al PSC.

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

#### **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.

### **4. LA COMPATIBILITÀ DELLE PREVISIONI DEL PIANO CON LE CONDIZIONI DI PERICOLOSITÀ LOCALE DEL TERRITORIO**

Si segnala che le varianti al PSC e RUE in considerazione delle proposte, che non comportano inserimento di nuove aree o modifica di perimetri di aree già indagate sismicamente e che non apportano alcun incremento della capacità edificatoria, risultano esenti dalle valutazioni in merito alla compatibilità delle previsioni del Piano con le condizioni di pericolosità locale del territorio (art. 5, L.R. n. 19/2008).

### **5. ALLEGATI**

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

Responsabile Servizio  
Pianificazione Urbanistica  
Ing. Alice Savi

Tecnico istruttore  
Arch. Maria Luisa Diana