



---

**Area Pianificazione Territoriale**  
**Servizio Pianificazione Urbanistica**

**RELAZIONE ISTRUTTORIA**

Comune di  
**CASTELLO D'ARGILE**

**OGGETTO:**

**VARIANTE N.13**  
**ai REGOLAMENTO URBANISTICO ED EDILIZIO (RUE)**  
adottata dal **COMUNE DI CASTELLO D'ARGILE**  
con delibera del Consiglio Comunale n. 56 del 25.07.2017

**PROCEDIMENTO:**

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

Valutazione ambientale,  
ai sensi dell'art. 5, L.R. n. 20/2000

Bologna, 14 dicembre 2017

Allegato n° 1 all'Atto del Sindaco metropolitano di Bologna  
Prot. n. 74298/2017 del 14.12.2017 - Classifica 8.2.2.9/12/2017

## 1. I CONTENUTI DELLA PROPOSTA COMUNALE

Il Comune di Castello d'Argile ha trasmesso alla Città metropolitana di Bologna la documentazione inerente la variante n° 13 al RUE, adottata con delibera del Consiglio Comunale n. 56 del 25.07.2017 ed elaborata sulla base dell'esigenza di una revisione complessiva del RUE, ai fini di renderlo coordinato con l'evoluzione del sistema normativo urbanistico-edilizio a livello nazionale e regionale. In particolare la variante intende adeguarsi alle modifiche al D.P.R. 380/2001 "*Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia*" relativamente ad una serie di definizioni in materia edilizia ed urbanistica, nonché alle procedure del processo edilizio, che a livello regionale sono state recepite con una nuova legge regionale L.R. 15/2013 "*Semplificazione della disciplina edilizia*".

La Variante ha inoltre il fine di omogeneizzare il RUE di Castello d'Argile agli altri dell'Unione dei Comuni Reno Galliera, sulla base del documento "Omogeneizzazione RUE comunali e adeguamento alla L.R. 15/2013 – Atto di indirizzo" condiviso dai Comuni appartenenti all'Unione ed elaborato a seguito di un "tavolo tecnico" avente la finalità di portare ad un sostanziale riallineamento le tematiche trattate dai diversi RUE comunali.

La presente variante, propone anche alcune modifiche specifiche, prevalentemente di carattere normativo:

- ARGOMENTO N. 1 – Riguarda la previsione di un incremento edificatorio "una tantum", per gli ambiti consolidati sia di carattere residenziale che produttivo;
- ARGOMENTO N. 2 – In ottemperanza all'art. 17 quinquies della legge 134/2012, viene inserito nella norma del RUE l'obbligo, per particolari insediamenti, della dotazione di impianti di ricarica dei veicoli alimentati da energia elettrica;
- ARGOMENTO N. 3 – Riguarda vari sottoargomenti relativi agli usi ammissibili, che incidono nelle parti normative del RUE;
- ARGOMENTO N. 4 – Riguarda l'eliminazione delle aree di danno e di attenzione di un'azienda a rischio di incidente rilevante già dismessa;
- ARGOMENTO N. 5 – Riguarda una puntuale previsione di capacità edificatoria in ambito agricolo per soggetti diversamente abili.

## 2. RISERVE

### Premessa

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 alle previsioni che contrastino con i contenuti del PSC o con prescrizioni di piani sopravvenuti di livello territoriale più ampio.

Ai sensi dell'art. 34 comma 6 della L.R. n. 20/2000 il Comune comunica che fa richiesta alla Città Metropolitana di esprimersi sugli argomenti 1, 3 e 5, in quanto temi che riguardano la disciplina particolareggiata del territorio.

### 2.1. La Variante 1 – incremento una tantum della capacità edificatoria

L'argomento 1 della variante propone un incremento “una tantum” della capacità edificatoria ammissibile nei singoli lotti insistenti all'interno di ambiti consolidati residenziali e produttivi, a partire dalla data di adozione della variante al RUE oggetto dell'istruttoria. Tali incrementi sono proposti, sia sugli ambiti residenziali consolidati di più vecchia formazione che sugli ambiti di più recente impianto e di maggiore qualità abitativa. L'incremento previsto è pari al 15% della superficie utile esistente, o, comunque, dell'indice edificatorio già previsto.

In merito alla proposta di variante, si richiamano i contenuti dell'art. 7-ter della L.R. n. 20/2000 “Misure urbanistiche per incentivare la qualificazione del patrimonio edilizio esistente”, che consente al Comune di stabilire incentivi volumetrici e altre forme di premialità per realizzare obiettivi di interesse pubblico, come la riqualificazione urbana, l'efficienza energetica degli edifici, interventi di adeguamento o miglioramento sismico, eliminazione delle barriere architettoniche, assicurare il rispetto dei requisiti igienico sanitari e di sicurezza degli abitati e dei locali di abitazione e lavoro. Si chiede pertanto di condizionare gli incrementi di capacità edificatoria agli obiettivi di qualificazione del patrimonio edilizio esistente, sopra richiamati.

Inoltre, si chiede di subordinare tali interventi ad una valutazione di sostenibilità che escluda gli ambiti frazionali marginali e quelli saturi e privi di dotazioni territoriali.

Sulla base delle considerazioni riportate, si formula la seguente

#### **RISERVA N. 1:**

Si chiede di condizionare gli incrementi di capacità edificatoria agli obiettivi di qualificazione del patrimonio edilizio esistente, subordinandoli ad una valutazione di sostenibilità che escluda gli ambiti frazionali marginali e quelli saturi e privi di dotazioni territoriali.

### 2.2. La Variante 5 – nuova costruzione residenziale in territorio rurale

La variante 5 è relativa alla previsione di 150 mq. di capacità edificatoria di nuova costruzione in ambito agricolo, per residenza di soggetti disabili, inserendo all'art. 30 “Insediamenti extragricoli in ambito rurale” una nuova scheda normativa “e.2” per disciplinare la nuova previsione di edificabilità.

La Legge Regionale 20 del 2000 ed il PTCP ammettono la nuova edificazione esclusivamente per le esigenze legate alla conduzione dei fondi agricoli, limitando gli usi extra agricoli al recupero di edifici dismessi non più funzionali all'attività agricola.

Si chiede pertanto di rivedere tale previsione, prevedendone una localizzazione in ambito idoneo in territorio urbanizzato o urbanizzabile.

Sulla base delle considerazioni riportate, si formula la seguente

**RISERVA N.2:**

Si chiede di rivedere la previsione di nuova costruzione residenziale in territorio rurale, in conformità alla normativa urbanistica regionale, prevedendone una localizzazione idonea in territorio urbanizzato o urbanizzabile.

**2.3. 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. SEGNALAZIONI AGGIUNTIVE**

Come ulteriore contributo al procedimento, in merito alla normativa nazionale e regionale soppravvenuta, si segnala quanto segue.

**3.1. Definizioni tecniche uniformi e Regolamento edilizio-tipo**

Si segnala l'approvazione del nuovo Atto di coordinamento tecnico per l'uniformazione e la semplificazione in materia edilizia, approvato con Delibera di Giunta Regionale n. 922 del 28/06/2017, con particolare riferimento alle nuove Definizioni Tecniche Uniformi (DTU) di cui all'Allegato 2.

Il RUE dovrà essere modificato, entro il termine stabilito dalla citata Delibera, secondo le indicazioni fornite nell'art. 2 dell'Atto di coordinamento tecnico ossia attraverso l'integrazione in testa all'attuale RUE di una Tavola di corrispondenza che riproduca l'indice generale del regolamento edilizio-tipo. Si fa presente che l'Atto di coordinamento prevede che, qualora sia in corso un procedimento di variante al RUE, tale conformazione può essere compiuta attraverso le necessarie modifiche prima dell'approvazione dello strumento, senza che ciò comporti la necessità di ripubblicazione.

**3.2. Sale gioco**

Tra gli argomenti della variante al punto 3, si propone di articolare l'uso "UC12 Pubblici esercizi – Attività di somministrazione di alimenti e bevande – Sale giochi" presente nel RUE vigente, separando l'uso relativo alla sala giochi, per poter assegnare i due diversi usi ai vari ambiti, (residenziali e produttivi) in base alla loro compatibilità con le caratteristiche insediative degli ambiti stessi, escludendo le sale gioco dagli ambiti produttivi consolidati.

A tal proposito, si evidenzia che la Regione Emilia Romagna si è dotata di una disciplina finalizzata alla prevenzione, alla riduzione del rischio e al contrasto alla dipendenza dal gioco d'azzardo patologico, dettata dalla legge regionale 4 luglio 2013 n. 5 e ss.mm., anche in osservanza delle indicazioni dell'Organizzazione mondiale della sanità e di quelle della Commissione europea sui rischi del gioco d'azzardo. Detta legge conferisce alle Amministrazioni Comunali la possibilità di regolamentare nei propri piani urbanistici la corretta localizzazione delle sale da gioco e le dotazioni territoriali richieste (art. 6, comma 2). La stessa Legge consente inoltre ai Comuni di stabilire gli elementi architettonici, strutturali e dimensionali delle sale stesse e delle relative pertinenze (art. 6, comma 3). In virtù di questa normativa, i Comuni possono vietare l'apertura di sale da gioco in determinati ambiti (ad esempio nel centro storico) nel legittimo esercizio del loro potere discrezionale di governo del territorio, contestualmente perseguendo, con tale scelta urbanistica, l'ulteriore finalità pubblica di contrastare la dipendenza dal gioco d'azzardo patologico. In attuazione della citata legge regionale, la Regione Emilia Romagna con la delibera di giunta regionale n. 831 del 12/06/2017, tra le altre disposizioni, stabilisce il divieto di aperture delle sale e di installazione di apparecchi per il gioco d'azzardo per i "locali che si trovino a una distanza inferiore a 500 metri, calcolati secondo il percorso pedonale più breve, dai seguenti luoghi sensibili: gli istituti scolastici di ogni ordine e grado, i luoghi di culto, impianti sportivi, strutture residenziali o semiresidenziali operanti in ambito sanitario o sociosanitario, strutture ricettive per categorie protette, luoghi di aggregazione giovanile e oratori".

## 4. LA VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE E TERRITORIALE

### 4.1. 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, 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 RUE, 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 alla Città Metropolitana.

### 4.2. Gli esiti della consultazione

Sono pervenuti alla Città Metropolitana di Bologna i pareri dei seguenti Enti competenti in materia ambientale: AUSL, ARPAE, Consorzio della Bonifica Renana, Soprintendenza archeologica, belle arti e paesaggio per la Città Metropolitana di Bologna e le province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara, ATERSIR, HERA.

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. 0008191/2017 del 01/09/2017) esprime parere favorevole con la condizione che, rispetto all'argomento 5, venga attivata l'ARPAE per valutare ed adottare le soluzioni progettuali più idonee per la depurazione e lo smaltimento delle acque nere, provenienti dall'edificio proposto prima dell'immissione nello scolo Gallerano.

ARPAE (parere prot. 0008865/2017 del 25/09/2017) esprime parere favorevole, senza condizionamenti.

CONSORZIO DELLA BONIFICA RENANA (parere 0009491/2017 del 12/10/2017) esprime parere favorevole, senza condizionamenti.

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) comunica di non avere osservazioni in merito.

ATERSIR (P.G. 62132 del 20/10/2017) esprime parere favorevole condizionato alla verifica puntuale da parte del Gestore del Servizio Idrico, delle strutture esistenti in merito all'adeguatezza e capacità, fermo restando che gli estendimenti o potenziamenti non potranno essere a carico del S.I.I.

HERA (parere prot n. 60127/2017 del 11/10/2017) esprime parere favorevole, senza condizionamenti.

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 al Fasc. 8.2.2.9/12/2017, 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 9 agosto 2017, fino all'8 ottobre 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.

Firmato:  
Responsabile Servizio  
Pianificazione Urbanistica  
Ing. Alice Savi

Firmato:  
Funzionario Tecnico Servizio  
Pianificazione Urbanistica  
Arch. Maria Luisa Diana