

**Pratica ARPAE – SAC Bologna n. 23889/2016**

**PROCEDURA VAS/ValSAT  
art. 5 LR 20/2000**

***Istruttoria di VAS/ValSAT sulla Variante n. 12/2016 al Regolamento Urbanistico Edilizio del Comune di Castello d'Argile adottata con delibera del Consiglio Comunale n. 26 del 29/04/2016***

***Autorità competente: Città metropolitana di Bologna***

***Autorità procedente: Comune di Castello d'Argile (BO)***

### **RELAZIONE ISTRUTTORIA**

Premesso che:

- con comunicazione del 13/06/2016 in atti al PGB0/2016/10577 il Comune di Castello d'Argile ha comunicato l'avvenuta adozione della Variante al RUE indicata in oggetto con Delibera del Consiglio Comunale n. 26 del 29/04/2016;
- In data 11/05/2017 con nota in atti al PGB0/2017/10344, la Città metropolitana ha dato avvio al procedimento di formulazione di riserve, da concludersi entro il giorno 17/06/2017 (60 giorni, ai sensi del richiamato art. 33, comma 4-bis, L.R. n. 20/2000 testo vigente);
- In data 11/05/2017 con nota in atti al PGB0/2017/10348, la Città metropolitana ha richiesto ad ARPAE SAC la predisposizione della relazione istruttoria propedeutica al Parere motivato entro la data del **05/06/2017**;
- la Città metropolitana provvede con un unico atto del Sindaco metropolitano ad esprimere le riserve ai sensi dell'art. 33 della L.R. n. 20/2000 e ss.mm.ii. e contestualmente le Valutazioni Ambientali, ai sensi dell'art. 5 della L.R. n. 20/2000, tenuto conto delle osservazioni e delle valutazioni degli Enti competenti in materia ambientale;
- a seguito del riordino del sistema di governo regionale e locale operato con L.R. 13/2015 la Città metropolitana di Bologna, previa istruttoria di ARPAE, esercita le funzioni in materia di ValSAT di cui all'art. 5 della L.R. 20/2000, attribuite alle Province ai sensi della L.R. 9/2008, effettuando la valutazione ambientale dei piani urbanistici comunali;
- sulla base della Circolare regionale esplicativa del 12/11/2008 la procedura di ValSAT deve essere integrata dalla procedura di VAS prevista ai sensi del D.Lgs. 152/2006, ribadendo la necessità di continuare a dare applicazione ad entrambe le procedure di valutazione, integrandone gli adempimenti e le fasi procedurali;
- con Delibera della Giunta Regionale n. 1795/2016 "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" sono state fornite le indicazioni ai soggetti interessati circa le modalità di presentazione delle domande in materia di VAS nonché del riparto delle competenze ed assegnazione di specifici compiti ad ARPAE;
- in base alla suddetta direttiva regionale ARPAE ha svolto l'istruttoria sulla Variante in oggetto e sul relativo Rapporto di VAS-ValSAT;
- la Città metropolitana di Bologna nell'atto di formulazione delle riserve previste ai sensi dell'art. 33 della L.R. n. 20/2000, sulla base della relazione istruttoria effettuata dalla Struttura ARPAE, dei pareri dei soggetti competenti in materia ambientale, delle osservazioni e dei contributi

pervenuti, esprime il Parere motivato, dandone specifica ed autonoma evidenza all'interno dell'espressione in merito al piano, ai sensi dell'art. 5 della L.R. n. 20 del 2000;

- sono pervenuti i seguenti pareri dei soggetti competenti in materia ambientale come individuati dalla Autorità competente:
  - **ARPAE**, (parere del 11/07/2016, allegato al PGB0/2017/8435) ;
  - **Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo, soprintendenza archeologica belle arti e paesaggio** (parere del 11/10/2016, allegato al PGB0/2017/8435)
  - **Azienda U.S.L di Bologna** (2 pareri acquisiti il 21/02/2017, allegati al PGB0/2017/8435)
  - **Consorzio della Bonifica Renana** (parere del 10/04/2017, allegato al PGB0/2017/8435)
  - **Autorità di bacino del Reno** (parere del 28/07/2016, allegato al PGB0/2017/8435)
- sono pervenute 7 osservazioni di privati, allegate al PGB0/2017/8435, e 1 osservazione formulata dall'Ufficio Tecnico del Comune di Castello d'Argile, allegata al PGB0/2017/8435. Di tutte le osservazioni pervenute soltanto 1 (rif. Prot. Comune Castello d'Argile: 6967 del 12/08/2016) riguarda una modifica soggetta a VALSAT;

**tutto ciò premesso, si esprime di seguito la valutazione in merito agli effetti ambientali della Variante n. 12/2016 al Regolamento Urbanistico Edilizio del Comune di Castello d'Argile adottata con delibera del Consiglio Comunale n. 26 del 29/04/2016**

#### OGGETTO della VARIANTE

La Variante al RUE è composta da 5 Argomenti:

- 1) Viene prevista una specifica disciplina per la delocalizzazione ed il recupero di edifici ubicati a ridosso dell'argine del fiume Reno ed in fascia di pertinenza fluviale anche ai fini della sicurezza idraulica. Trattasi di modifica normativa e cartografica.
- 2) Modifica normativa relativa alla distanza prevista per la realizzazione di cimiteri per animali d'affezione, già prevista dall'art. 28, par. 4, delle norme del RUE, che viene portata da 100 m a 50 m.
- 3) Revisione degli usi ammessi negli ambiti consolidati per insediamenti residenziali e produttivi, con integrazione di nuove funzioni.
- 4) Inserimento di norme specifiche inerenti le distanze dai confini in ambiti produttivi. Attualmente la distanza è stabilita genericamente in 5,00 metri dai confini e 10,00 metri tra fabbricati. La Variante prevede una disciplina particolare riguardante la possibilità di realizzare edifici produttivi, e relativi accessori, anche sul confine, qualora venga sottoscritto un atto unilaterale d'obbligo debitamente registrato e trascritto.
- 5) Revisione della classificazione urbanistica dei collegamenti pedonali d'uso pubblico, esistenti e/o di previsione, nel centro storico del Capoluogo. Si tratta di percorsi che pongono in relazione aree o strutture pubbliche, ma che hanno una rappresentazione cartografica che non corrisponde alla reale funzione. La variante propone una omogeneizzazione cartografica, sia sotto il profilo della classificazione dell'uso che della individuazione, mediante apposita simbologia, della valenza di pubblica utilità che si ritiene assumano o debbano assumere ai fini della mobilità pedonale di uso pubblico.

L'argomento 1) della Variante è oggetto della Relazione di VALSAT in quanto riguarda la disciplina particolareggiata relativa al recupero di edifici in aree di pertinenza fluviale e pertanto ricade nella fattispecie di cui all'art. 33, comma 4bis della L.R. 20/2000 che si approva con le procedure di cui all'art. 34 della legge regionale stessa.

## SINTESI DEI DOCUMENTI

### (RELAZIONE ILLUSTRATIVA - RAPPORTO AMBIENTALE - PIANO DI MONITORAGGIO)

La parte 1) della Variante, oggetto della procedura di Valsat, riguarda la possibilità di recupero e/o delocalizzazione degli edifici classificati dal RUE, sottoposti a tutela ai sensi dell'art. A-9 comma 2 della L.R. 20/2000, e ubicati a ridosso del corpo arginale del fiume Reno all'interno della fascia di pertinenza fluviale.

Tali edifici, individuati con apposita indagine, in base all'art. 16 del PSC, "...sono da considerarsi in condizioni di pericolosità idraulica molto elevata..." in quanto all'interno delle "Fasce di pertinenza fluviale" del fiume Reno e a distanza inferiore a m 10,00 dal piede dell'argine.

La proposta di variante consiste nel consentire la delocalizzazione dell'edificio classificato, esclusivamente per allontanarlo dall'argine sino ad una distanza minima di metri 10,00 e, ove possibile, all'esterno della fascia di pertinenza fluviale, pur mantenendolo all'interno del contesto della corte rurale cui è inserito.

Questa disciplina particolare riguarda 8 edifici inseriti in 6 corti e identificati, con apposita modifica cartografica, con il simbolo "Y".

La modifica al RUE prevede che per questi edifici:

è ammesso l'intervento di demolizione e ricostruzione con la stessa sagoma planivolumetrica, su diversa area di sedime nell'ambito della stessa corte e, comunque, mantenendo una distanza non inferiore a m 10,00 dal piede dell'argine del fiume Reno.

- l'intervento dovrà essere effettuato mediante un Progetto Unitario dell'intera corte;
- per i nuovi edifici sono ammesse le medesime possibilità edificatorie e di trasformazione corrispondenti alla classificazione tipologica degli edifici preesistenti, mentre per gli edifici non classificati si interviene secondo quanto previsto all'art. 20.3 del RUE;
- gli interventi per i nuovi edifici dovranno essere effettuati con caratteristiche morfologiche, architettoniche, di materiali costruttivi e di finitura che si inseriscano correttamente nel contesto rurale circostante;
- per gli interventi previsti al presente punto dovranno essere acquisiti l'autorizzazione paesaggistica di cui al D.lgs 42/2004 e il parere idraulico e di inondabilità dell'Autorità idraulica competente ai fini della verifica del rispetto dell'art. 18 del Piano Stralcio Assetto Idrogeologico del fiume Reno;
- per i medesimi interventi dovranno essere svolti altresì gli approfondimenti in materia sismica previsti dalle Norme Tecniche delle costruzioni DM 14/01/2008 con approfondimenti di III livello

Il Documento di Valsat indica che le aree interessate dalla variante non sono interessate da vincoli o tutele in tema di acustica ed elettromagnetismo, e la loro accessibilità è garantita dalle strade di accesso esistenti.

Inoltre la variante prescrive che i nuovi edifici dovranno essere realizzati con caratteristiche morfologiche, architettoniche, di materiali costruttivi e di finitura che si inseriscano correttamente nel contesto rurale circostante.

Il Documento di Valsat conclude che, a seguito della verifica del sistema delle tutele e vincoli derivanti dalla Carta Unica del Territorio la variante risponde ai requisiti di sostenibilità.

### Piano di Monitoraggio

Non è previsto un piano di monitoraggio.

## OSSERVAZIONI e PARERI

E' pervenuta una osservazione di un privato relativa all'argomento 1:

- Sig.ra Monica Cassanelli (rif. Prot. Comune Castello d'Argile: 6967 del 12/08/2016), che rileva una disparità di trattamento tra gli immobili collocati entro la fascia di 10 m dall'argine e quelli in analogo contesto ma situati oltre i 10 m in relazione alla necessità per i primi di richiedere il parere idraulico e di inondabilità dell'Autorità idraulica competente ai fini della verifica del rispetto dell'art. 18 del PSAI del fiume Reno.

Sono pervenuti i seguenti pareri:

- **ARPAE**, (parere del 11/07/2016, allegato al PGB0/2017/8435) ;
- **Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo, soprintendenza archeologia belle arti e paesaggio** (parere del 11/10/2016, allegato al PGB0/2017/8435)
- **Azienda U.S.L di Bologna** (2 pareri acquisiti il 21/02/2017, allegati al PGB0/2017/8435)
- **Consorzio della Bonifica Renana** (parere del 10/04/2017, allegato al PGB0/2017/8435)
- **Autorità di bacino del Reno** (parere del 28/07/2016, allegato al PGB0/2017/8435)

Nel merito dei contenuti dei pareri gli Enti si esprimono nei termini che seguono:

- **ARPAE** esprime parere positivo;
- **AUSL** esprime parere favorevole a condizione che:
  - Argomento 1: in occasione della delocalizzazione e ricostruzione degli immobili all'interno della fascia di rispetto fluviale si provveda, in accordo alle normative vigenti, alla rimozione e allo smaltimento di eventuali coperture in cemento-amianto rivenienti dagli interventi di cantiere;
  - Argomento 3: fra le tipologie da inserire negli ambiti comunali esistenti ASP-C1 e ASP-C2 vengano escluse le strutture con attività sanitarie di tipo residenziale in quanto l'ambito produttivo con rappresenta un contesto ambientale adeguato;
- **SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI PAESAGGIO** esprime parere favorevole in quanto per gli edifici oggetto di dislocazione valgono le prescrizioni di cui al nuovo punto 13 dell'art. 20.3 delle NTA del RUE;
- **Consorzio della bonifica Renana** esprime parere favorevole;
- **Autorità di Bacino del Reno** esprime alcune considerazioni in merito alla primaria finalità di riduzione del rischio idraulico di tale delocalizzazione, che dunque dovrebbe massimizzare la distanza dal corso d'acqua, e ritiene che debbano essere esplicitate all'art. 20.3 del RUE le prescrizioni contenute nei punti 1, 2 e 3 del proprio parere che concernono:
  1. massimo allontanamento dal corso d'acqua (l'area in oggetto è passibile di sormonto arginale per piene con tempo di ritorno di 100 anni);
  2. i fabbricati esistenti in fascia di pertinenza fluviale sono sottoposti all'art. 18 comma 7 del PSAI contenente disposizioni per la riduzione della vulnerabilità. I nuovi fabbricati sono ammessi sotto alcune condizioni (soggetti aventi i requisiti di imprenditori agricoli per proprie esigenze abitative e per attività legate alla conduzione del fondo, non diversamente localizzabili, subordinati all'adozione di misure di riduzione del rischio idraulico);
  3. necessario il parere idraulico e di inondabilità dell'area espresso dall'Autorità idraulica competente ai sensi dell'art. 20 del PSAI.

Evidenzia infine che la Variante al PSAI finalizzata al coordinamento con il Piano Gestione Rischio Alluvioni ha introdotto nuove mappe di pericolosità nelle quali il territorio di Castello d'Argile ricade in pericolosità P2 e lungo gli alvei in P3, disponendo in particolare che i Comuni provvedano all'aggiornamento dei piani di emergenza di protezione civile e ad

assicurare la congruenza dei propri strumenti urbanistici con il quadro della pericolosità di inondazione.

## **CONSIDERAZIONI E PRESCRIZIONI**

La valutazione della Variante 12 al RUE del Comune di Castello d'Argile verte esclusivamente sull'Argomento 1, come da motivata richiesta del Comune stesso.

Si tratta dell'introduzione di una specifica disciplina per la delocalizzazione ed il recupero di edifici ubicati a ridosso dell'argine del fiume Reno ed in fascia di pertinenza fluviale, a distanze dal corso d'acqua inferiori a 10 metri. Tale disciplina intende contemperare la possibilità di recupero di edifici e superfici esistenti ottenendo al contempo una riduzione del rischio idraulico che, secondo quanto indicato nel PSAI e nella variante al PSAI di coordinamento con il PGRA, ha assunto livelli di pericolosità elevati (P2 e, lungo gli alvei, P3).

E' evidente pertanto che la concessione della possibilità di ricostruire deve essere limitata ai soli casi individuati nella cartografia del RUE con la lettera "Y", ovvero alle 6 corti (8 edifici) segnalati, e solo laddove siano rispettate le condizioni poste dall'Autorità di Bacino del Reno in merito alle funzioni svolte in tali edifici e alle caratteristiche di imprenditore agricolo dei soggetti coinvolti. A questo riguardo si suggerisce di porre un vincolo temporale o di altra natura alla dismissione dell'attività successivamente alla delocalizzazione dell'edificio al fine di evitare illeciti (costruzione di edificio residenziale ad uso dell'imprenditore agricolo e successiva vendita per uso esclusivamente residenziale).

Si puntualizza sulla modalità dell'intervento che deve essere, come riportato al punto 13 dell'art. 20.3 del RUE, di "demolizione e ricostruzione", escludendo pertanto la possibilità di mantenere anche l'edificio esistente.

Come indicato nelle norme RUE la ricostruzione dovrà avvenire nel rispetto rigoroso della sagoma planivolumetrica attuale.

La distanza dal corso d'acqua dovrà essere la massima possibile al fine di ridurre il rischio idraulico.

Per quanto concerne il Piano di Monitoraggio, è necessario effettuare, con una cadenza temporale di 2 anni, una verifica puntuale degli edifici delocalizzati completa di caratteristiche architettoniche, usi, distanza dal corso d'acqua, efficacia della riduzione del rischio idraulico, mutamenti di proprietà. Queste informazioni sono utili per la valutazione di efficacia di norme di questa natura che potranno in futuro, se valutate positivamente, essere applicate ad altri contesti.

Il Comune deve aggiornare i piani di emergenza di protezione civile ed assicurare la congruenza dei propri strumenti urbanistici con il quadro della pericolosità di inondazione.

Valgono tutte le prescrizioni già espresse dai soggetti competenti in materia ambientale.

**IL RESPONSABILE  
DELLA SAC BOLOGNA**  
Dr. Valerio Marroni  
*(firmato digitalmente)*