

---

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

**RELAZIONE ISTRUTTORIA**

Comune di  
**CASTELLO D'ARGILE**

**OGGETTO:**

**VARIANTE N.12 AL REGOLAMENTO URBANISTICO ED EDILIZIO (RUE)**  
adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 26 del 29.04.2016

**PROCEDIMENTO:**  
Formulazione RISERVE,  
ai sensi dell'art. 33 della L.R. 20/2000,  
come modificata e integrata dalla L.R. 6/09

Bologna, 6 giugno 2017

Prot. n. 35404/2017 del 6.06.2017 - Classifica 8.2.2.9/7/2016

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

## **Indice generale**

1. I CONTENUTI DELLA PROPOSTA COMUNALE.....	3
2. RISERVE.....	4
Allegato - Parere relativo al vincolo sismico.....	5

## 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° 12 al RUE, adottata con delibera del Consiglio Comunale n. 26 del 29.04.2016.

La variante propone diverse modifiche volte all'aggiornamento dello strumento, prevalentemente di carattere normativo.

In particolare, la proposta numero 1 prevede una specifica disciplina per la delocalizzazione ed il recupero di edifici sottoposti a tutela ai sensi dell'art. A-9 comma 2 della L.R. 20/2000, ubicati a ridosso dell'argine del fiume Reno e localizzati in fascia di pertinenza fluviale anche ai fini della sicurezza idraulica.

La proposta di variante consiste nel consentire la delocalizzazione di alcuni edifici situati nei metri 10,00 dall'argine, con la finalità di portarli oltre la distanza definita dall'art. 96 lettera f) del R.D. 25/07/1904 n. 523 e, ove possibile, all'esterno della fascia di pertinenza fluviale, pur mantenendoli all'interno del contesto della corte rurale in cui sono inseriti.

La modifica è sia normativa che cartografica. Viene integrato l'articolo 20.3 delle norme del RUE, inserendo una disciplina particolare per gli edifici identificati cartograficamente con il simbolo "Y" e presenti a ridosso del fiume Reno all'interno delle corti citate, con la possibilità di delocalizzazione, ma con il vincolo di restare all'interno della medesima corte. Per tali edifici viene quindi integrato il vincolo tipologico-conservativo.

La norma prevede la possibilità di realizzare un massimo di due unità abitative, oltre ai servizi da ricavare anche in altri edifici accessori presenti nella corte per un minimo di 30 mq di SA per ciascun alloggio e prescrive che debba 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, con caratteristiche morfologiche, architettoniche, di materiali costruttivi e di finitura che si inseriscano correttamente nel contesto rurale circostante.

La variante numero 3 propone una revisione degli usi ammessi in taluni ambiti consolidati residenziali e produttivi con l'inserimento di nuovi usi, al fine di rendere maggiormente omogenee le possibilità insediative fra ambiti consolidati che presentano caratteristiche insediative simili.

Nell'ambito consolidato AUC-A3 (Zone edificate con piano attuativo preventivo), vengono inseriti gli usi UA2: *Residenza collettiva*, UC18: *Attività di servizio (uffici)*, UC19: *Attività di servizio (spazi culturali)*, UC22: *Attività sanitarie*, UC23: *Parcheggi privati con fine di lucro*, UC24: *Attività di interesse comune di tipo civile*, UC25: *Attività di interesse comune di tipo religioso*, UC26: *Servizi scolastici dell'obbligo e servizi prescolastici*, UC27: *Istruzione superiore*, UC28: *Attività di svago, riposo, esercizio sportivo*.

Nell'ambito consolidato AUC-C4 (Aree edificate caratterizzate dalla presenza di funzioni miste) gli usi UA2: *Residenza collettiva*. Nell'ambito produttivo comunale esistente ASP-C1(ex zona D1) UC22: *Attività sanitarie*, UC23: *Parcheggi privati con fine di lucro*.

Nell'ambito produttivo comunale esistente ASP-C2 (ex zona D2), UC3: *Attività commerciali al dettaglio - Esercizi di vicinato*, UC14: *Attività produttive integrabili nell'ambito urbano consolidato – Artigianato dei servizi alla persona, alla casa, ai beni di produzione, alle imprese, nonché a velocipedi e motocicli*, UC18: *Attività di servizio (uffici)*, UC22: *Attività sanitarie*, UC23: *Parcheggi privati con fine di lucro*.

## **2. RISERVE**

### **2.1. 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 a previsioni che contrastino con i contenuti del PSC o con prescrizioni di piani sopravvenuti di livello territoriale più ampio.

La Città metropolitana di Bologna, esprimendosi sulla disciplina particolareggiata del piano, valuterà nelle presenti riserve esclusivamente gli argomenti 1 e 3.

### **2.2. La variante 1. Spostamento dall'argine degli edifici in pericolosità idraulica elevata**

In merito alla necessità di delocalizzare gli edifici situati ad una distanza di 10 m dall'argine del Reno, si condivide la volontà di garantire comunque l'accorpamento alle corti rurali di appartenenza. Viceversa si potrà valutare l'opportunità di trasferire la capacità edificatoria in tessuto urbanizzato o urbanizzabile.

Inoltre, al fine di massimizzare la sicurezza idraulica degli edifici da ricostruire si richiamano le indicazioni edilizie fornite dall'Autorità di Bacino, come ad esempio l'aumento del colmo, in relazione all'innalzamento del piano di calpestio del piano terra.

Sulla base delle considerazioni riportate, si formula la seguente

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

Si chiede di porre in atto gli accorgimenti edilizi per minimizzare il rischio idraulico negli edifici da ricostruire.

### **2.3. La variante 3. L'ampliamento degli usi negli ambiti produttivi**

La variante 3, che prevede la revisione degli usi negli ambiti consolidati residenziali e produttivi, introduce in particolare l'uso UC22, attività sanitarie, ospedali, case di cura, ambulatori aventi una SC superiore a 300 mq; stabilimenti di acque curative, ivi comprese le attività ricettive e i pubblici esercizi direttamente connessi ad esse. In merito a questa opportunità, condividendo il parere di AUSL, si ritiene che introdurre nelle aree produttive ASP-C1 e ASP-C2 le strutture sanitarie di tipo residenziale, potrebbe presentare criticità, in quanto le prestazioni sanitarie che prevedono un regime di ricovero, potrebbero esporre un'utenza fragile ad inquinanti o ad altre pressioni ambientali, come il rumore. Si chiede quindi di escludere dall'uso U22 le strutture con attività sanitarie di tipo residenziale (ospedali, case di cura).

Sulla base delle considerazioni riportate, si formula la seguente

#### **RISERVA N.2:**

Si chiede di escludere dagli usi ammessi in ambito produttivo le strutture con attività sanitarie di tipo residenziale (ospedali, case di cura).

### **2.2. 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, Consorzio della Bonifica Renana, Autorità di bacino del Reno, 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 0001832/2017 del 21/02/2017) esprime parere favorevole sull'argomento 1 a condizione che in occasione della delocalizzazione degli immobili si provveda alla rimozione e smaltimento di eventuali coperture di cemento-amianto rinvenienti nelle fasi di cantiere. Rispetto all'argomento 3 valuta favorevolmente la proposta a condizione che vengano escluse fra le tipologie d'uso da inserire negli ambiti produttivo ASP\_C1 e ASP\_C2 nel codice UC22 le strutture con attività sanitarie di tipo residenziale (ospedali, case di cura), in quanto l'ambito produttivo non possiede i requisiti per offrire la giusta tutela per l'utenza che fruisce delle prestazioni sanitarie in regime di ricovero.

ARPAE (parere 0006006/2016 del 12/07/2016) esprime parere favorevole senza condizionamenti.

CONSORZIO DELLA BONIFICA RENANA (parere 0003599/2017 del 10/04/2017) esprime parere favorevole senza condizionamenti.

AUTORITÀ DI BACINO DEL RENO (parere 0003599/2017 del 10/04/2017) indica di allontanare gli edifici a 10 metri di distanza dal corso d'acqua il massimo possibile, cercando di uscire dalla fascia di pertinenza fluviale. Fornisce inoltre delle indicazioni per mettere in sicurezza gli edifici da ricostruire.

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.

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. 35208 del 06.06.2017 la "proposta di Parere motivato", allegata alla presente Relazione istruttoria.

### 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 sulle varianti al RUE ai sensi dell'art. 33 della LR n. 20/2000 e smi, condizionata** al recepimento delle riserve sopra esposte e dei pareri degli Enti ambientali, con particolare riferimento alle considerazioni e prescrizioni in materia ambientale indicate nella "proposta di parere motivato 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.

Si segnala infine che, sulla base delle precisazioni e delle dichiarazioni fornite dal Comune, la Variante in esame risulta esente dalle *valutazioni previste in materia di riduzione del vincolo sismico*, ai sensi dell'art. 5 della L.R. n. 19/2008, in relazione alla tipologia dello strumento urbanistico.

### 4. ALLEGATI:

- A. proposta di parere motivato rilasciata da SAC di ARPAE.

Bologna, 6 giugno 2017

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

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