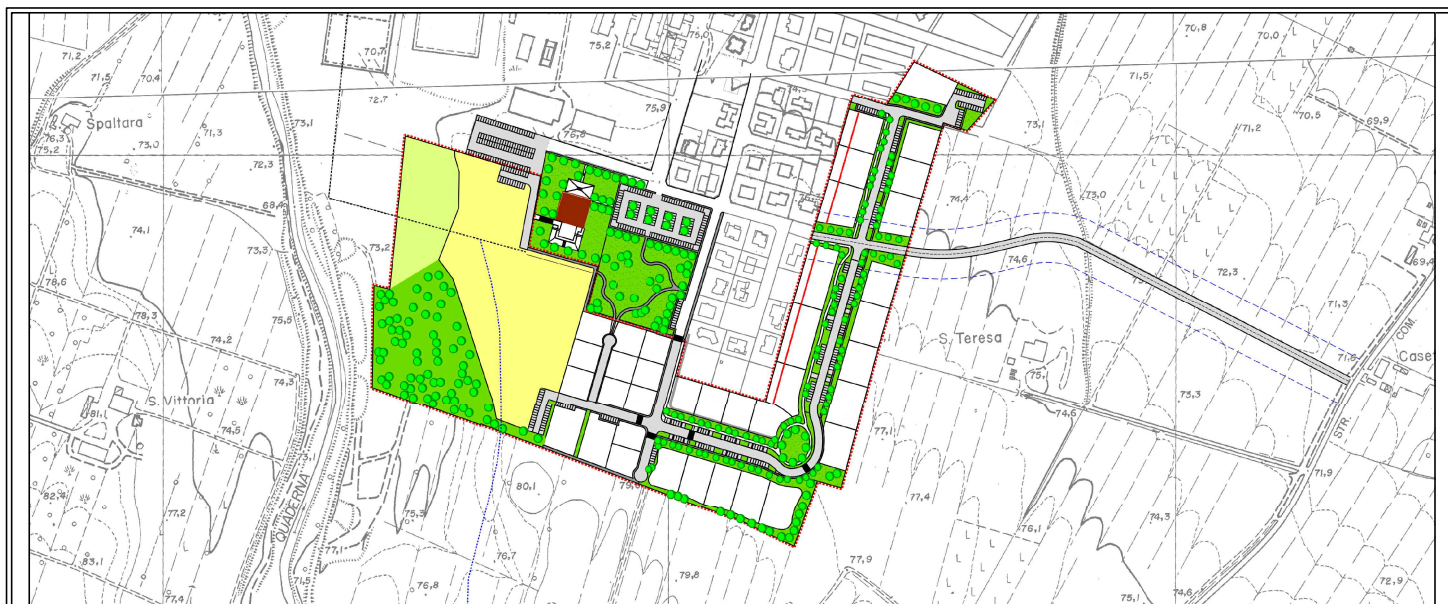


COMUNE DI CASTEL S. PIETRO TERME

PROVINCIA DI BOLOGNA

VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PUBBLICA ZONA RESIDENZIALE QUADERNA OSTERIA GRANDE



Il Dirigente
Il Gruppo di Progettazione
"
"
"
"

Dott. Arch. Angelo Premi
Dott. Arch. Fausto Zanetti
Arch. Manuela Mega
Geom. Stefania Mongardi
Arch. Valeria Roncarati

RELAZIONE VARIANTE

Data:
Ottobre 2018

Adottato con delibera di C.C. n.72 del 26-04-2004
Approvato con delibera di C.C. n.129 del 14-10-2004
Modificato con delibera di G.C. n. 37 del 17/03/2007

VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO
Adottata con delibera di G.C. n. 214 del 22-12-2016
Approvata con delibera di G.C. n. del

Il Sindaco

Fausto Tinti

VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PUBBLICA ZONA RESIDENZIALE OSTERIA GRANDE DENOMINATO “QUADERNA” RELAZIONE

PREMESSA

Il Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica relativo alla nuova zona residenziale della frazione Osteria Grande denominato “QUADERNA” è stato approvato con deliberazione consiliare n. 129 del 14/10/2004, esecutiva ai sensi di Legge.

Successivamente, con deliberazione di Giunta Comunale n. 37 del 17/03/2007, si è preso atto della modifica alla configurazione dei lotti n. 1 – 2 – 3 – 4 – 5 – 6 e delle aree a standard del Piano Particolareggiato di cui sopra.

Considerato che in data 01/08/2013 con delibera di C.C. n. 72 sono stati adottati il P.S.C., il RUE e la Zonizzazione Acustica successivamente approvati con delibera di C.C. n. 59 del 13/05/2016.

Considerato inoltre che con deliberazione di Giunta Comunale n.214 del 22/12/2016 è stata adottata la variante n.1 al Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica relativo alla nuova zona residenziale della frazione Osteria Grande denominato “QUADERNA”, al fine di aggiornare ed integrare lo strumento attuativo vigente conformandolo alle previsioni del nuovo strumento urbanistico, prevedendo anche l’inserimento di nuovi usi ammessi.

La presente variante si allinea ai contenuti della variante n.1 al RUE, predisposta per dare attuazione al processo di realizzazione del nuovo “POLO SCOLASTICO” di Osteria Grande già avviato da parte dell’Amministrazione Comunale con l’intenzione di conferimento di una parte di beni immobili Comunali, tra cui le aree interessate dalle strutture scolastiche esistenti e dal nuovo polo scolastico, in un fondo immobiliare.

PARERI DEGLI ENTI

A seguito dell’adozione della presente variante al Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica denominato “QUADERNA”, sono pervenuti i seguenti pareri degli Enti allegati alla presente relazione di variante (allegato 1):

AUTORITA’ DI BACINO DEL RENO	Prot.n. 2358 del 03.02.17	CONTRIBUTO TECNICO
ARPAE	Prot.n. 2670 del 09.02.17	FAVOREVOLE
AUSL	Prot.n. 3403 del 18.02.17	FAVOREVOLE
SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LA CITTA’ DI BOLOGNA E LE PROVINCIA DI MODENA, REGGIO EMILIA E FERRARA	Prot.n. 5108 del 13.03.17	FAVOREVOLE CONDIZIONATO

OSSERVAZIONI DEI PRIVATI E D’UFFICIO

Relativamente alla presente variante al Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica denominato “QUADERNA” NON sono pervenute osservazioni.

Sono invece stati individuati d’ufficio alcuni errori materiali di cui si è provveduto alla correzione al fine di rendere congruenti la cartografia e la Relazione e Norme Tecniche; in particolare si è modificato quanto segue:

- la relazione e norme tecniche riportavano alcuni disallineamenti di valori numerici rispetto agli elaborati grafici ed alla convenzione urbanistica stipulata in data 26/07/2005 Repertorio n. 11806;
 - con le seguenti determinazioni dirigenziali sono stati approvati trasferimenti di Superfici Utili fra i lotti nei limiti di cui alle NTA del Piano Particolareggiato:
 - 1) Determinazione n. 790 del 27/08/2008
 - 2) Determinazione n. 128 del 03/03/2011
 - 3) Determinazione n. 129 del 03/03/2011
 - 4) Determinazione n. 628 del 01/10/2018
- Pertanto, ai fini del recepimento di tali trasferimenti, si è provveduto all'inserimento nella tavola 3.1(4) ZONIZZAZIONE – PROGETTO DI VARIANTE delle nuove Superfici Utili assegnate ai singoli lotti
- si è inoltre eliminato un refuso grafico relativo alle campiture delle piste ciclabili.

SINTESI DEGLI ELABORATI

Di seguito sono elencati gli elaborati di Piano Particolareggiato indicando per ciascuno di essi:

- se è rimasto INVARIATO rispetto all'adozione
- se è stato MODIFICATO rispetto all'adozione
- se si tratta di un elaborato INSERITO in fase di approvazione

		INVARIATO	MODIFICATO	INSERITO
VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO “QUADERNA”				
RELAZIONE DI VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PUBBLICA DENOMINATO “QUADERNA”				X
TAVOLE	TAVOLA 3.1(4) ZONIZZAZIONE - PROGETTO DI VARIANTE		X	
RELAZIONE E NORME TECNICHE	RELAZIONE E NORME TECNICHE – testo coordinato (tra adottato ed approvato)		X	
	RELAZIONE E NORME TECNICHE – testo controdedotto		X	

ALLEGATI ALLA PRESENTE RELAZIONE

- Allegato 1: pareri degli Enti

IL DIRIGENTE AREA
SERVIZI AL TERRITORIO
(Dott.Arch. Angelo Premi)

ALLEGATO 1

Pareri Enti



Regione Toscana

Autorità di Bacino del Reno

Bologna, 1 febbraio 2017

Prot. AR/2017/0115

MG/lz

Comune di Castel San Pietro
Area servizi al Territorio
Unità operativa SUAP e Servizi amministrativi
P.zza XX Settembre n.3
40024 Castel San Pietro Terme

pec: comune.castelsanpietro@cert.provincia.bo.it**Oggetto:** Contributo al procedimento in relazione alla pianificazione di bacino.**Riferimento:** Adozione di variante al Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica Quaderna in frazione Osteria Grande. - Adempimenti di cui all'art. 35 L.R. N. 20/2000 e ss.mm.ii richiesta di parere di competenza. (Vostro Prot. N. 446/2017)

In riferimento al procedimento in corso, si comunica che dal 10 novembre 2016 l'Autorità di bacino del Reno è priva del Segretario Generale e, nelle more della compiuta definizione del processo di riforma delle Autorità Distrettuali secondo la normativa attualmente in vigore, la DGR Emilia-Romagna 2052/2016 del 28 novembre ha designato un dirigente regionale cui avvalersi per lo svolgimento temporaneo delle attività tecnico-amministrative ordinarie dell'Autorità di Bacino del Reno.

Con la presente si trasmettono gli esiti dell'istruttoria tecnica effettuata dall'Ing. Lorenza Zamboni della Segreteria Tecnica di questa Autorità a firma del suddetto dirigente in avvalimento.

La variante al Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica Quaderna nella frazione di Osteria Grande del Comune di Castel San Pietro:

1. introduce la possibilità di rimodulare la delimitazione fra gli ambiti destinati a verde pubblico, parcheggi pubblici, attrezzature ed impianti sportivi pubblici e per l'istruzione, mantenendo le quantità minime degli standard previsti;
2. integra l'uso residenziale ammesso con altri che non aumentano il carico urbanistico e non prevedono ulteriori dotazioni, gli ulteriori usi ammessi sono:
 - studi professionali anche ambulatoriali e artistici, uffici assimilati;
 - micronidi e servizi parascolastici per l'infanzia;
 - attività socio assistenziali.

Obiettivo della variante è l'allineamento cartografico del PPIP al nuovo strumento urbanistico e l'inserimento di nuovi usi ammessi dall'art. 15.2.13 del RUE tomo III approvato senza modificare in alcun modo le potenzialità edificatorie già assegnate ai singoli lotti che, ad oggi, risultano parzialmente attuati.

Il Piano Particolareggiato ricade per una parte destinata a verde pubblico, parcheggi pubblici, attrezzature ed impianti sportivi pubblici e per l'istruzione in una fascia di pertinenza fluviale P.F.M. del Torrente Quaderna. Tale porzione è pertanto soggetta all'articolo 18 del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico, secondo tale norma non è possibile la realizzazione di nuovi fabbricati al di fuori del territorio urbanizzato.

Il PPIP in variante mantiene i propri requisiti di compatibilità e coerenza con la pianificazione di bacino, specificando nella rimodulazione degli ambiti che non è consentita la realizzazione di nuovi fabbricati in fascia di pertinenza fluviale, rispetto a quanto già precedentemente previsto.

Distinti saluti.

*La responsabile del Servizio difesa del suolo,
della costa e bonifica¹*

Dott.ssa Monica Guida

(Documento firmato digitalmente)

¹ Dirigente designato con funzioni di avvalimento temporaneo per l'Autorità Bacino del Reno ai sensi della DGR n. 2052/2016



SINADOC 4541/17

**Al Comune di Castel San Pietro Terme
Area Servizi al Territorio
Unità Operativa SUAP
e Servizi Amministrativi**

**e p.c. All'Azienda U.S.L. di Imola
Dipartimento di Sanità Pubblica
Via Amendola n. 8 - 40026 Imola (Bo)**

Trasmesso Via PEC

OGGETTO: Adozione Variante al Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica Quaderna in frazione di Osteria Grande.

Adempimenti di cui all'art.35 L.R. n. 20/2000 e s.m.i. Richiesta parere di competenza.

In relazione a quanto in oggetto,

- esaminata la documentazione trasmessa,
- preso atto che la variante in questione non incide sull'assetto viario originale del Piano Particolareggiato, ne sull'assetto dei lotti residenziali,
- considerato che in fase di approvazione del Piano Particolareggiato venne presentata una valutazione di clima acustico che attestava, per l'ambito in questione, il rispetto dei limiti di immissione assoluti della Classe II, classificazione successivamente confermata dalla delibera di C.C. n.59 del 13/05/2016 (approvazione del PSC- RUE-CA) del Comune di Castel San Pietro Terme
- richiamato il precedente parere espresso da questa Agenzia con nota Prot. n. 2929/3 del 20/08/04, di cui si riconfermano le prescrizioni

si esprime, per quanto di competenza, **PARERE FAVOREVOLE** alla proposta di Variante al Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica Quaderna, frazione di Osteria Grande, Comune di Castel San Pietro Terme (Bo).

Distinti saluti.

IL COORDINATORE DEL DISTRETTO

Tiziano Turrini

firmato digitalmente

Agenzia regionale per la prevenzione, l'ambiente e l'energia dell'Emilia-Romagna

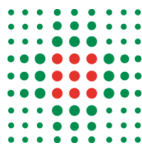
Sede legale: Via Po, 5 - 40139 Bologna - tel 051 6223811 - dir@arpae.it - www.arpae.it - P.IVA e C.F. 04290860370

Sezione di Bologna: Via Francesco Rocchi, 19 - 40138 Bologna - tel 051 396211 - Fax 051/342642 - urpbo@arpae.it

PEC aoobo@cert.arpa.emr.it

Distretto di Imola: Via Caterina Sforza 3, Pad. 8 - 40026 Imola (Bo)-Tel. 0542 26761/27269-fax 0542 30292

e-mail: distrettoimolese@arpa.emr.it



SERVIZIO SANITARIO REGIONALE
EMILIA-ROMAGNA
Azienda Unità Sanitaria Locale di Imola

COMUNE DI CASTEL SAN PIETRO TERME

A

"Riproduzione Cartacea di documento Firmato Digitalmente ai sensi artt 20 e 22 DL 82/2005"

Protocollo N.0003403/2017 del 18/02/2017

Class. 6.2 «URBANISTICA: STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE»

Firmatario: SERENA LANZARINI

Documento Principale

Dipartimento di Sanità Pubblica

U.O.C. Igiene e Sanità Pubblica

S.S.U. Igiene dell'Abitato Salute Ambientale e Progetti di Comunità

Comune Di Castel San Pietro Terme -
Comune Di Castel San Pietro Terme
comune.castelsanpietro@cert.provincia.
bo.it

OGGETTO: Risposta a: Prot.N.0000446/2017 - ADOZIONE VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PUBBLICA QUADERNA IN FRAZIONE OSTERIA GRANDE. - ADEMPIMENTI DI CUI ALL'ART. 35 L.R. N. 20/2000 E SS.MM. -) -RICHIESTA PARERE DI COMPETENZA

Per quanto di competenza, esaminata la documentazione presentata, preso atto del Parere ambientale di ARPAE che si assume in toto, si esprime Parere Favorevole

Firmato digitalmente da:

Serena Lanzarini
(Serena Lanzarini)

Responsabile procedimento:
Serena Lanzarini

S.S.U. Igiene dell'abitato salute ambientale e progetti di comunità
Viale Amendola, 8 - 40026 Imola (BO)
T. +39 0542 604950 - +39 0542 604903
frontoffice@ausl.imola.bo.it - www.ausl.imola.bo.it
sanitapubblica@pec.imola.bo.it

Azienda Unità Sanitaria Locale di Imola
Sede legale Viale Amendola, 2 - 40026 Imola (BO)
Tel +39.0542.604111 Fax +39.0542.604013
Partita IVA 00705271203

FIRME SUL DOCUMENTO

Il presente atto è stato firmato digitalmente da:



MINISTERO DEI BENI E DELLE ATTIVITA' CULTURALI E DEL
TURISMO

Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per la città
metropolitana di Bologna e le province di Modena, Reggio Emilia e Ferrara

Al Comune di Castel San Pietro Terme

Servizio Edilizia e Urbanistica

Piazza XX Settembre 3

Castel San Pietro Terme

comune.castelsanpietro@cert.provincia.bo.it

Prot. N. 5737 Pos. Archivio Class. 34.10.05/3 Risposta al Foglio del

Allegati

Div. Sez. N.

**OGGETTO: CASTEL SAN PIETRO TERME – Variante al Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica
zona residenziale – Quaderna Osteria Grande – Osservazioni**

Con riferimento all'oggetto,

- **Presa visione** della documentazione trasmessa
- **considerato** quanto prescritto dall'art. 28, comma 4 del D.Lgs. 42/2004 ("Codice dei beni culturali e del paesaggio", con successive integrazioni e modifiche) e 25 del D. Lgs. 50/2016
- **considerato** che l'area in oggetto ricade nella fascia territoriale C individuata nelle NTA del Piano Strutturale, caratterizzata dalla presenza diffusa di depositi archeologici affioranti o sepolti a profondità limitata, riconducibili ad un ampio arco cronologico, dall'età romana all'epoca moderna;
- **considerato** che l'area oggetto di variante ricade nelle immediate vicinanze dei siti 654 e 724 (concentrazione di materiale archeologico di età romana in un ampio areale) inseriti nella Carta del Rischio archeologico facente parte del Quadro Conoscitivo del PSC;
- **considerate** le previsioni in materia di tutela archeologica riportate nel PSC anche per gli ambiti di intervento privato;
- **ravvisato**, sulla base della raccolta e dell'elaborazione degli elementi conoscitivi in proprio possesso, l'esistenza di un interesse archeologico diffuso nella Variante al Piano Particolareggiato;

questa Soprintendenza, osserva quanto segue

Negli ambiti in cui saranno previsti interventi nel sottosuolo anche a quote relativamente superficiali dovranno essere previsti sondaggi archeologici preliminari in numero sufficiente da assicurare un'adeguata campionatura dell'area interessata dagli interventi futuri, che consentano di definire la natura del sottosuolo. I sondaggi preventivi dovranno essere condotti, sino alle quote di progetto.

Tutte le operazioni di cui sopra, delle quali questa Soprintendenza assumerà coordinamento e direzione scientifica, dovranno essere affidate ad archeologi professionisti, senza alcun onere per questo Ufficio e concordate in tempi e modalità esecutive con il funzionario della Soprintendenza territorialmente competente.

Si segnala altresì fin da ora che qualsiasi evidenza archeologica eventualmente messa in luce nel corso dei sondaggi preliminare dovrà essere estensivamente e compiutamente scavata con metodo stratigrafico ed esaurientemente documentata.

Questa Soprintendenza si riserva peraltro, a seguito degli esiti delle verifiche preventive e degli eventuali scavi stratigrafici, di esprimere un parere definitivo nonché eventuali ulteriori prescrizioni, incluse possibili modifiche progettuali, in ordine alla compatibilità delle opere da realizzare con gli eventuali depositi archeologici presenti nel sottosuolo.

Resta inteso infine che, non appena disponibili, dovranno essere trasmessi i progetti delle opere in oggetto a questo Ufficio, il quale potrà valutare l'opportunità di integrare il presente parere in presenza di eventuali modifiche o integrazioni a quanto già contenuto negli allegati alla Variante in esame.

Si porgono distinti saluti

IL SOPRINTENDENTE
Dott. Luigi Malnati

Responsabile dell'istruttoria
Dott.ssa R. Curina
funzionario archeologo