

**BORGO TOSSIGNANO • CASALFIUMANESE • CASTEL DEL RIO • CASTEL GUELFO •
CASTEL SAN PIETRO TERME • DOZZA • FONTANELICE • IMOLA • MEDICINA • MORDANO**

COMUNE DI CASTEL SAN PIETRO TERME

Sindaco	Fausto Tinti
Segretario Comunale	Cinzia Giacometti
Dirigente del Servizio	Angelo Premi
Adozione	Delibera C.C. n. 72 del 01/08/2013 – Var.1 Del. C.C. n. 120 del 12/12/2013
Controdeduzioni	Delibera C.C. n. 171 del 23/12/2015
Approvazione	Delibera C.C. n. 59 del 13/05/2016

RUE

CA

RELAZIONE DI CONTRODEDUZIONE E APPROVAZIONE VARIANTE 1 CON RECEPIMENTO VARIANTI 2 E 3

Adozione Del. C.C. n. 150 del 21/12/2016
Approvazione Del. C.C. n.

RESPONSABILE DI PROGETTO
Arch. Alessandro Costa

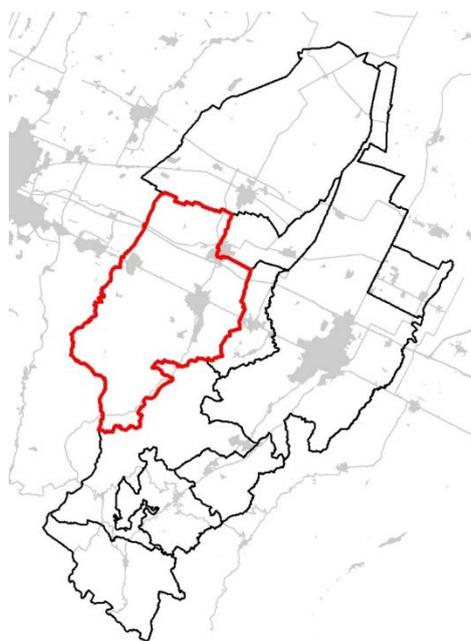
UFFICIO DI PIANO FEDERATO
Arch. Alessandro Costa
Dott.ssa Raffaella Baroni
Dott. Lorenzo Diani
Ing. Morena Rabiti

CONSULENTI DI PROGETTO
Arch. Franco Capra
Arch. Piergiorgio Mongioj
Arch. Mario Piccinini
Arch. Ivano Serrantoni

RESPONSABILE VARIANTE
Arch. Angelo Premi

**SERVIZIO EDILIZIA E
URBANISTICA CSPT**
Arch. Angelo Premi
Arch. Fausto Zanetti
Arch. Manuela Mega
Geom. Stefania Mongardi

Collaborazione
UFFICIO DI PIANO FEDERATO
Arch. Piergiorgio Mongioj
Dott. Lorenzo Diani



VARIANTI AL RUE APPROVATO

VARIANTE n.1	ADOZIONE	Delibera C.C. n. 150 del 21/12/2016
	APPROVAZIONE	Delibera C.C. n.
VARIANTE n. 2	APPROVAZIONE	Delibera C.C. n. 64 del 15/06/2017
VARIANTE n. 3	ADOZIONE	Delibera C.C. n. 134 del 30/10/2017
	APPROVAZIONE	Delibera C.C. n. 54 del 10/05/2018

RELAZIONE GENERALE DI CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI, ALLE RISERVE DELLA CITTÀ METROPOLITANA E AI PARERI DEGLI ENTI

PREMESSA

La presente variante è stata 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.

L'attuazione di tale processo ha comportato la modifica cartografica degli ambiti relativi al vecchio ed al nuovo polo scolastico siti in Osteria Grande nonché la modifica della normativa vigente e la zonizzazione acustica dell'ambito del Polo Scolastico attuale oggetto di riconversione alla funzione residenziale.

Le controdeduzioni alle Riserve sono state improntate, da un lato, alla congruenza con la pianificazione sovraordinata soprattutto in ordine a garantire il rispetto dei fondamentali principi legislativi e normativi cogenti, dall'altro a salvaguardare le fondamentali scelte urbanistico normative che rappresentano la "filosofia" di base della nuova pianificazione federata.

RISERVE DELLA CITTÀ METROPOLITANA E PARERI DEGLI ENTI

Nell'Allegato 2 "Controdeduzione alle Riserve della Città Metropolitana e pareri degli Enti" sono riportate integralmente le n.4 Riserve espresse dalla Città Metropolitana comprensive della valutazione in merito alla conformità alla legislazione vigente, degli esiti della VALSAT e del parere sismico ai sensi dell'art. 5 della LR 19/2008, acquisite al prot. 26179 del 01.12.2017 comprensiva degli esiti della consultazione relativa alla valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale nonché del parere relativo al vincolo sismico e le relative risposte.

Ne deriva la modifica dell'art.16.3.10 delle NTA di RUE (tomo III) e l'integrazione alla VALSAT di RUE acquisita con prot.n.21556 e 21557 del 06 settembre 2018

OSSERVAZIONI DEI PRIVATI E D'UFFICIO

Relativamente alla presente variante di RUE è pervenuta nei termini di pubblicazione n.1 osservazione con prot. n.4224 del 02/03/2017, che si allega alla presente (allegato 3).

L'osservazione si ritiene parzialmente accolta inserendo in norma, al comma 12 del art.16.3.10 delle NTA di RUE (tomo III), il seguente punto che prevede, oltre a quanto richiesto in osservazione, anche l'attuazione del percorso ciclo-pedonale di connessione tra l'ambito sportivo e il nucleo della frazione di Osteria Grande a nord, già presente nelle previsioni di RUE approvato:

'Inquadramento progettuale esteso a tutto l'ambito N10 e il PUA dovranno prevedere la collocazione di una fascia di almeno 10 m di verde pubblico lungo il perimetro sud in adiacenza all'ambito D_G.c, oltre ad un collegamento ciclo-pedonale con l'ambito D_F.c posto a nord'

Non si ritiene di accogliere quanto attiene alla richiesta relativamente al nuovo accesso carraio nel comparto N10 valutando più opportuna la scelta progettuale di prevederne l'apertura in corrispondenza della zonizzazione D_G.c sulla via Martelli.

E' stato inoltre individuato un errore materiale cartografico, relativo alla perimetrazione dei subambiti N10a e N10b, che viene lievemente rettificato al fine di non interferire con l'area di pertinenza della cabina elettrica esistente (allegato 5).

Infine, in considerazione del fatto che in data 15/06/2017 con Del. C.C.n.64 è stata approvata la variante n.2 al RUE vigente e che in data 10/05/2018 con Del. C.C.n.54 è stata approvata la variante n.3 al RUE vigente, si recepiscono in questa sede gli elaborati e le modifiche normative di cui alle sopracitate varianti.

SINTESI DEGLI ELABORATI

Di seguito sono elencati gli elaborati di RUE e Classificazione Acustica 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 controdeduzione/approvazione

		INVARIATO	MODIFICATO	INSERITO
RUE				
RELAZIONE DI CONTRODEDUZIONE E APPROVAZIONE VARIANTE 1				X
TAVOLE	TAVOLA 1a – foglio 3 – “Classificazione del territorio urbanizzato e rurale” (1:5.000)		X	
	TAVOLA 1b – fogli 4 e 5 – “Classificazione del territorio urbanizzato e rurale “ (1:2.000)		X	
	TAVOLA 1a – foglio 5 – “Classificazione del territorio urbanizzato e rurale” (1:5.000) coordinate con varianti di RUE 2 e 3 (approvate)			X
	TAVOLA 1b – fogli 6 e 7 – “Classificazione del territorio urbanizzato e rurale “ (1:2.000) coordinate con varianti di RUE 2 e 3 (approvate)			X
NTA	TOMO III NORME TECNICHE ATTUATIVE DISCIPLINA URBANISTICA ED EDILIZIA coordinate con varianti di RUE 2 e 3 (approvate)			X
VALSAT ANALISI EFFETTI AMBIENTALI AMBITO N10				X
RELAZIONE GEOLOGICA E SISMICA				X
INTEGRAZIONE ALLA VALSAT DEL RUE		X		
CLASSIFICAZIONE ACUSTICA				
TAV.	TAVOLA 1 alla scala 1:25.000 e 1:5.000	X		

ALLEGATI ALLA PRESENTE RELAZIONE

- Allegato 1: atto del Sindaco Metropolitano n.236 del 28/11/17 pervenuto con prt.n.26179 del 01.12.2017
- Allegato 2: controdeduzione alle Riserve della Città Metropolitana e ai pareri degli Enti
- Allegato 3: osservazioni dei privati
- Allegato 4: NTA RUE tomo III – art.16.3.10 testo coordinato e testo controdedotto
- Allegato 5: elaborati di RUE modificati - stralcio cartografico adottato e approvato

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

ALLEGATO 1
atto del Sindaco Metropolitanano

Città metropolitana di Bologna

ATTO DEL SINDACO METROPOLITANO

L'anno 2017, il giorno ventinove Novembre, alle ore 11:00 presso gli uffici della Città metropolitana, il Sindaco VIRGINIO MEROLA, ha proceduto all'adozione del seguente atto, con l'assistenza del Segretario Generale Dr. ROBERTO FINARDI, ai sensi dell'art. 38, comma 2, dello statuto della Città metropolitana.

ATTO N.236 - I.P. 3515/2017 - Tit./Fasc./Anno 8.2.2.9.0.0/2/2017

AREA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
U.O. AMMINISTRATIVA E ORGANIZZATIVA

Comune di Castel San Pietro Terme. Variante n. 1 al vigente Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE), adottata con delibera del Consiglio Comunale n. 150 del 21.12.2016. Formulazione di riserve previste ai sensi dell'art. 33, comma 4-bis e dell'art. 34, comma 6, L.R. n. 20/2000 e ss.mm.ii. Contestuale valutazione ambientale sul documento di Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (Valsat), di cui all'art. 5, comma 7, della legge regionale medesima.

Città metropolitana di Bologna

Area Pianificazione Territoriale
U.O. Amministrativa e Organizzativa

Oggetto:

Comune di Castel San Pietro Terme. Variante n. 1 al vigente Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE), adottata con delibera del Consiglio Comunale n. 150 del 21.12.2016. Formulazione di riserve previste ai sensi dell'art. 33, comma 4-bis e dell'art. 34, comma 6, L.R. n. 20/2000 e ss.mm.ii. Contestuale valutazione ambientale sul documento di Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (Valsat), di cui all'art. 5, comma 7, della legge regionale medesima.

IL SINDACO METROPOLITANO

Decisione:

1. *Formula*, in qualità di Rappresentante della Città Metropolitana di Bologna¹, *le riserve* in merito alla Variante n. 1 al vigente Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE)², adottata dal Comune di Castel San Pietro Terme con delibera del Consiglio Comunale n. 150 del 21.12.2016, riportate in dettaglio nella *Relazione istruttoria*³ predisposta dal Servizio Pianificazione Urbanistica della Città metropolitana, allegata al presente atto quale sua parte integrante e sostanziale (*Allegato n. 1*), nei termini di seguito richiamati:

Riserva n. 1, relativa al *dimensionamento complessivo residenziale di Osteria Grande*:

“Si chiede di integrare la Valsat, valutando la sostenibilità ambientale e territoriale complessiva dell'attuazione di tutti gli alloggi realizzabili nel centro abitato di Osteria Grande, sia nel territorio urbanizzato che in quello urbanizzabile e di prevederne il monitoraggio periodico”;

Riserva n. 2, relativa alle *modalità di attuazione dell'ambito N10*:

“In caso di attuazione per stralci, si chiede di effettuare le valutazioni di sostenibilità ambientale e territoriale contestualmente all'inquadramento progettuale, anch'esse estese all'ambito nel suo complesso, da effettuare in sede di primo stralcio attuativo.

¹ Ai sensi dell'art. 1, comma 8, della Legge n. 56/2014 “Disposizioni sulle Città metropolitane, sulle Province, sulle unioni e fusioni di Comuni”, il Sindaco metropolitano rappresenta la Città metropolitana. Al Sindaco metropolitano di Bologna sono attribuite le competenze individuate all'art. 33 del vigente Statuto dell'Ente.

² Ai sensi dell'art. 33, comma 4-bis, L.R. n. 20/2000 e ss.mm.ii., è previsto che, qualora il RUE o sue Varianti presentino la disciplina particolareggiata di parti del territorio urbanizzato di cui all'art. 29, comma 2-bis, essi vengano adottati ed approvati con il procedimento previsto dall'art. 34 “Procedimento di approvazione del POC”. L'art. 34, comma 6, stabilisce che la Città metropolitana possa formulare riserve entro il termine perentorio di sessanta giorni dalla data di ricevimento del Piano, relativamente a previsioni di piano in contrasto con i contenuti del PSC e con le prescrizioni di piani sopravvenuti di livello territoriale superiore. Trascorso inutilmente detto termine, si considera espressa una valutazione positiva.

³ Registrata in atti con P.G. n. 69290 del 22.11.2017 - Fasc. 8.2.2.9/2/2017.

Si chiede inoltre che venga garantita, anche in caso di cantierazione dei singoli stralci, la tutela dei soggetti sensibili presenti nelle scuole residuali. In caso contrario i tre ambiti dovranno essere attuati solo a seguito del completo trasferimento di tutte le strutture scolastiche”;

Riserva n. 3 relativa alle dotazioni territoriali:

“Si chiede che la scheda del RUE riporti per i sub-ambiti N10a e i due N10b le prescrizioni relative alle dotazioni territoriali necessarie all'attuazione dell'intervento, prevedendone la contestuale attuazione. Tali indicazioni dovranno fare riferimento alla quantità di dotazioni minime richieste dalla normativa, in riferimento all'ambito ed alla frazione nel suo complesso”;

Riserva n. 4 relativa ai parametri edilizi dei sub ambiti N10a e N10b:

“Si chiede di verificare che gli indici proposti per gli ambiti N10a e i due N10b siano coerenti con gli ambiti contermini, eventualmente omogeneizzandoli”;

2. *esprime* inoltre, nell'ambito del suddetto procedimento urbanistico, la contestuale *valutazione di compatibilità ambientale*⁴ sul documento di Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (Valsat) del Piano in oggetto, in esito alla fase di consultazione svolta dal Comune ed a seguito dell'acquisizione dei pareri forniti dagli Enti competenti in materia ambientale, nei termini indicati nella Relazione istruttoria sopra richiamata e di seguito riportati:

*“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 alla Relazione istruttoria”;***

3. dà atto che, ai fini delle determinazioni in materia ambientale sul documento Valsat sopra richiamato, la Città metropolitana si è avvalsa della istruttoria di ARPAE – Struttura

⁴ Detta competenza viene attribuita alla Città metropolitana ai sensi dell'art. 1, comma 4, della L.R. n. 9/2008. L'art. 13 della L.R. n. 6/2009 riformula l'art. 5 della L.R. n. 20/2000 in merito alla “Valutazione di sostenibilità e monitoraggio dei piani”, introducendo la necessità di operare una valutazione ambientale per i piani e i programmi che possono avere impatti significativi sull'ambiente e sul territorio derivanti dall'attuazione dei piani medesimi. Il richiamato art. 5, comma 7, lett. b) dispone che la Città metropolitana, in qualità di autorità competente, si esprima in merito alla valutazione ambientale del RUE nell'ambito delle riserve al Piano adottato, ai sensi dell'art. 34, comma 6, della L.R. n. 20/2000, previa acquisizione delle osservazioni presentate.

Autorizzazioni Concessioni (SAC) di Bologna⁵ che ha fornito, relativamente alla Variante al RUE in oggetto, la *proposta di parere motivato*⁶ allegata alla Relazione suddetta;

4. esprime inoltre il *parere previsto in materia di vincolo sismico*⁷, predisposto dal Servizio Pianificazione Urbanistica della Città metropolitana di Bologna ed allegato alla Relazione istruttoria;
5. dispone la trasmissione del presente provvedimento al *Comune di Castel San Pietro Terme* per l'adeguamento del Piano in oggetto alle riserve formulate ovvero perchè si esprima sulle stesse con motivazioni puntuali e circostanziate⁸, segnalando nel contempo quanto previsto ai sensi dell'art. 34, comma 8, della L.R. n. 20/2000 e ss.mm.ii., riguardo all'invio di copia integrale del Piano approvato alla Città metropolitana ed alla Regione Emilia-Romagna.

Motivazione:

Il Comune di Castel San Pietro Terme è dotato del Piano Strutturale Comunale (PSC) e del Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE), quali strumenti di pianificazione urbanistica approvati ai sensi della vigente L.R. n. 20/2000.

Il Comune suddetto ha adottato, con delibera del Consiglio Comunale n. 150 del 21.12.2016, la Variante n. 1 al vigente RUE ai sensi dell'art. 33 della L.R. n. 20/2000 e ne ha trasmesso copia alla Città metropolitana di Bologna con nota Prot. n. 440 del 11.01.2017⁹, per la formulazione di riserve rispetto a previsioni che possono risultare in contrasto con i contenuti del PSC o con le prescrizioni di piani sopravvenuti di livello territoriale più ampio.

Con l'adozione della Variante in oggetto, il Comune di Castel San Pietro Terme esprime la necessità di un aggiornamento del proprio RUE, mediante la proposta di riconversione funzionale dell'area scolastica di Osteria Grande per usi residenziali, a seguito della previsione di delocalizzazione del nuovo polo scolastico.

⁵ Si richiamano le ultime indicazioni riguardanti i procedimenti in materia ambientale di Verifica di assoggettabilità, VAS e Valsat dei Piani Urbanistici Comunali, approvate dalla Regione Emilia-Romagna con deliberazione della Giunta regionale 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. 13/2015. Sostituzione della Direttiva approvata con DGR n. 2170/2015". La Città metropolitana, nell'esercizio delle proprie competenze in materia ambientale sui piani urbanistici comunali, si avvale di ARPAE - Struttura Autorizzazioni e Concessioni di Bologna (SAC), la quale svolge l'istruttoria sul Piano e sul relativo documento di Valsat controdedotti. La SAC, entro il termine ordinario di 30 giorni dall'invio del piano e del relativo documento di Valsat controdedotti, predispose una relazione istruttoria, propedeutica al Parere motivato, con la quale propone il parere in merito alla valutazione ambientale e la invia alla Città metropolitana di Bologna che approva il Parere motivato, con specifica autonoma evidenza, all'interno dell'espressione in merito al Piano ai sensi dell'art. 5 della L.R. n. 20/2000.

⁶ Nota prot. n. 27063 del 21.11.2017, registrata in atti con P.G. n. 69111 del 22.11.2017 - Fasc. c.s.

⁷ Prot. n. 57048 del 25.09.2017. Detto parere rientra tra le competenze attribuite alla Città metropolitana, ai sensi dell'art. 5 della L.R. n. 19/2008, nell'ambito dei procedimenti di approvazione degli strumenti urbanistici comunali.

⁸ Ai sensi dell'art. 34, comma 7, L.R. n. 20/2000.

⁹ Acquisita in atti con P.G. 1507 del 12.01.2017 – Fasc. c.s.

Il RUE vigente classifica l'area su cui insistono le dotazioni scolastiche esistenti come Ambito speciale N10, disciplinato da apposita scheda di RUE, per il quale si prevede all'art. 16.3.10 la possibilità di delocalizzazione della funzione scolastica, demandando al POC la riconversione funzionale dell'area verso usi residenziali e altri compatibili.

La Variante in oggetto propone una modifica cartografica e normativa, riclassificando l'ambito N10 in ambito residenziale, diviso in tre sub-ambiti, N10a (centrale) e due N10b (laterali), normati da un'apposita scheda di RUE e prevedendone l'attuazione tramite PUA.

Il Piano in esame presenta la disciplina particolareggiata di parti del territorio urbanizzato di cui all'art. 29, comma 2bis della L.R. n. 20/2000 e pertanto esso è sottoposto al procedimento di approvazione previsto per i Piani Operativi Comunali (POC)¹⁰, che prevede la formulazione di riserve da parte della Città metropolitana, ai sensi dell'art. 34, comma 6, L.R. n. 20/2000.

Inoltre, poiché il Piano assume la natura di un vero e proprio strumento di pianificazione, esso è assoggettato alla procedura di *Valutazione ambientale*¹¹ che la Città metropolitana è chiamata ad esprimere sul documento di Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale (ValSAT), al quale viene riconosciuto il valore del Rapporto Ambientale, ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs. n. 152/2006 e ss.mm.ii. Pertanto la Città Metropolitana, in qualità di autorità competente, esprime la valutazione ambientale nell'ambito del procedimento di riserve sopra richiamate.

Il Comune di Castel San Pietro Terme ha inoltre trasmesso, con nota Prot. n. 21402 del 9.10.2017¹², la documentazione integrativa richiesta dalla Città metropolitana di Bologna a corredo degli atti della Variante al RUE in oggetto, per gli adempimenti di competenza.

Con comunicazione Prot. n. 63924 del 30.10.2017 del Servizio Pianificazione Urbanistica, la Città metropolitana ha quindi avviato il procedimento amministrativo di formulazione di riserve e delle contestuali valutazioni di compatibilità ambientale, con decorrenza dei termini dal 10 ottobre 2017, quale data di arrivo della suddetta documentazione integrativa, per la durata complessiva di 60 giorni, quindi con *scadenza prevista entro la data del 9 dicembre 2017*.

Si dà atto che, ai fini delle valutazioni di compatibilità ambientale di competenza, la Città metropolitana si è avvalsa dell'istruttoria di ARPAE – Struttura Autorizzazioni e Concessioni SAC, come previsto dalle disposizioni contenute nella deliberazione della Giunta della

¹⁰ Art. 33, comma 4-bis della L.R. n. 20/2000.

¹¹ Ai sensi dell'art. 5, L.R. n. 20/2000 e ss.mm.ii.

¹² Conservata in atti con P.G. n. 59784 del 10.10.2017.

Regione Emilia-Romagna 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. 13/2015. Sostituzione della Direttiva approvata con DGR n. 2170/2015*”. ARPAE – SAC ha fornito pertanto alla Città metropolitana di Bologna, in esito all'istruttoria condotta sulla Variante al RUE in esame¹³, *la proposta di parere motivato in merito alla valutazione ambientale sul documento di Valsat*¹⁴.

In considerazione dei termini di conclusione del procedimento in oggetto, il Servizio Pianificazione Urbanistica ha esaminato lo strumento urbanistico in oggetto anche in rapporto alle vigenti norme del PTCP¹⁵, predisponendo la Relazione istruttoria¹⁶, che si allega al presente atto quale sua parte integrante e sostanziale (Allegato n. 1), nella quale vengono espresse le riserve richiamate nel presente atto.

Nella suddetta Relazione viene inoltre espressa la Valutazione Ambientale sul Piano in esame, con particolare riferimento al documento di Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale (Valsat)¹⁷, a seguito dell'esame dei pareri forniti dagli Enti competenti in materia ambientale, nonché in considerazione della proposta di parere motivato espressa da ARPAE - SAC.

Si allega inoltre alla Relazione istruttoria il parere espresso in *materia di vincolo sismico*¹⁸, che la Città metropolitana è chiamata ad esprimere ai sensi dell'art. 5, L.R. n. 19/2008, nell'ambito del procedimento di approvazione degli strumenti urbanistici comunali.

Per tutto quanto sopra premesso e considerato, si ritiene di fare propri i contenuti della Relazione istruttoria allegata al presente provvedimento, disponendone la sua trasmissione al Comune di Castel San Pietro Terme per quanto di competenza.

Ai sensi dell'art. 1, comma 8, della Legge 7 aprile 2014, n. 56 “*Disposizioni sulle Città metropolitane, sulle Province, sulle Unioni e fusioni di Comuni*”, il Sindaco metropolitano rappresenta la Città metropolitana, convoca e presiede il Consiglio metropolitano e la Conferenza metropolitana, sovrintende al funzionamento dei servizi e degli uffici e all'esecuzione degli atti, esercita le altre funzioni attribuite dalla Legge e dallo Statuto.

Il vigente Statuto della Città metropolitana di Bologna prevede all'articolo 33¹⁹, comma 2, lett.

¹³ Ai sensi di quanto previsto dall'Allegato 1, paragrafo 2.c) della Direttiva regionale approvata con DGR n. 1795 del 31.10.2016.

¹⁴ Conservata in atti al P.G. n. 69111 del 22.11.2017.

¹⁵ Approvato dalla Provincia di Bologna con deliberazione consiliare n. 19 del 30.03.2004 ed entrato in vigore in data 14.04.2004, così come previsto dall'art. 27 della L.R. n. 20/2000.

¹⁶ Registrata in atti con P.G. n. 69290 del 22.11.2017.

¹⁷ Ai sensi dell'art. 5, commi 4 e 7, L.R. n. 20/2000.

¹⁸ Prot. n. 57048 del 25.09.2017.

¹⁹ L'articolo 33 dello Statuto prevede che:

1. Il Sindaco metropolitano è l'organo responsabile dell'amministrazione della Città metropolitana, ne è il rappresentante legale e rappresenta tutti i cittadini che fanno parte della comunità metropolitana.

g), la competenza del Sindaco metropolitano ad adottare il presente atto, su proposta del *Vice Sindaco metropolitano Daniele Manca*, con delega alla Pianificazione Territoriale Generale e Urbanistica.

La Regione Emilia-Romagna con Legge n. 13/2015 ha adottato la "*Riforma del sistema di governo regionale e locale e disposizioni su Città metropolitana di Bologna, Province, Comuni e loro Unioni*", stabilendo all'art. 2, comma 4, che la Città Metropolitana, nelle more dell'entrata in vigore della legge di modifica della L.R. n. 20/2000, svolga le funzioni oggetto del presente provvedimento.

Si precisa inoltre che il provvedimento in esame non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio della Città metropolitana, non essendo previsto alcun onere di carattere economico-finanziario a carico dell'Ente medesimo.

Si dichiara che è stato richiesto ed acquisito agli atti il parere²⁰ della *Responsabile del Servizio Pianificazione Urbanistica*, in relazione alla regolarità tecnica del presente atto.

Il presente provvedimento viene pubblicato all'Albo Pretorio della Città metropolitana per gg. 15 consecutivi.

Allegati:

Allegato n. 1 così costituito:

- Relazione istruttoria (Prot. n. 69290 del 22.11.2017), corredata dalla proposta di Parere motivato fornita da ARPAE – SAC (Prot. n. 69111 del 22.11.2017, nonchè dal parere sul vincolo sismico (Prot. n. 57048 del 25.09.2017).

Il Sindaco Metropolitano
VIRGINIO MEROLA

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi degli artt. 20 e 21 del Codice dell'amministrazione digitale. L'eventuale stampa del documento costituisce copia analogica sottoscritta con firma a mezzo stampa predisposta secondo l'art.3 del D.Lgs. 12 dicembre 1993 n.39 e l'art. 3 bis, co.4bis del Codice dell'amministrazione digitale (D.Lgs. 82/2005).

2. Il Sindaco metropolitano:
omissis

g) compie tutti gli atti rientranti ai sensi dell'articolo 107, commi 1 e 2, del D.Lgs. 267/2000, nelle funzioni degli organi di governo che non siano riservati dalla legge al Consiglio e alla Conferenza metropolitana;
omissis

²⁰Ai sensi dell'art. 49 del T.U. del 18/08/2000 n. 267.



Area Pianificazione Territoriale
Servizio Pianificazione Urbanistica

RELAZIONE ISTRUTTORIA

Comune di
CASTEL SAN PIETRO TERME

OGGETTO:

VARIANTE N.1 AL REGOLAMENTO URBANISTICO ED EDILIZIO (RUE)
adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 150 del 21.12.2016

PROCEDIMENTO:

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

Contstuali Valutazioni ambientali, ai sensi dell'art. 5, L.R. n. 20/1000

Bologna, 22 novembre 2017

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

Prot. n. 69290 del 22.11.2017 - Classifica 8.2.2.9/2/2017

Indice generale

1. I CONTENUTI DELLA PROPOSTA COMUNALE.....	1
2. RISERVE.....	1
3. LA VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE E TERRITORIALE.....	4
4. ALLEGATI:	5

1. I CONTENUTI DELLA PROPOSTA COMUNALE

Il Comune di Castel San Pietro Terme ha trasmesso alla Città metropolitana di Bologna la documentazione inerente la variante 1 al RUE, adottata con delibera del Consiglio Comunale n. 150 del 21.12.2016, in cui si propone la riconversione funzionale dell'area scolastica di Osteria Grande per usi residenziali, a seguito della previsione di delocalizzazione del nuovo polo scolastico.

Il RUE vigente classifica l'area su cui insistono le dotazioni scolastiche esistenti come Ambito speciale N10, disciplinato da apposita scheda di RUE, per il quale si prevede all'art. 16.3.10 la possibilità di delocalizzazione della funzione scolastica, demandando al POC la riconversione funzionale dell'area verso usi residenziali e altri compatibili.

La variante propone una modifica cartografica e normativa, riclassificando l'ambito N10 in ambito residenziale, diviso in tre sub-ambiti, N10a (centrale) e due N10b (laterali), normati da un'apposita scheda di RUE e prevedendo l'attuazione tramite PUA. Viene inoltre proposta la modifica della zonizzazione acustica.

2. RISERVE

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.

Prendendo atto delle modifiche effettuate sulla Valsat per portarla a coerenza con il RUE approvato, la Città metropolitana di Bologna, si esprime con le presenti riserve esclusivamente sulla proposta di variante relativa all'ambito N10, trattandosi di un argomento che riguarda la disciplina particolareggiata del territorio urbanizzato.

2.1. Il dimensionamento complessivo residenziale di Osteria Grande

Il PSC, nel titolo 8 della Relazione, indica il dimensionamento dell'intero territorio comunale di Castel San Pietro, pari a 1.500 alloggi. In sede di approvazione dello strumento e a seguito delle riserve al PSC della Città Metropolitana di Bologna, è stato specificato che di questi 1.500 alloggi nella frazione di Osteria Grande sono previsti 531 alloggi, di cui 293 riferiti ad ambiti di nuovo insediamento e 238 derivanti da interventi in ambiti urbanizzati da riqualificazione diffusa. A questi si aggiungono gli alloggi derivanti da interventi all'interno del territorio urbanizzato e rurale, dei quali il PSC non esplicita la quantità massima sostenibile.

Poichè nel documento di Valsat della variante viene stimato che nell'ambito possano essere realizzati 133 alloggi, si chiede di integrare tale documento unitamente alla scheda specifica, valutando la sostenibilità ambientale e territoriale complessiva dell'attuazione di tutti gli alloggi realizzabili nel centro abitato di Osteria Grande, sia nel territorio urbanizzato che in quello urbanizzabile e di prevederne il monitoraggio periodico. Sia la valutazione che il monitoraggio dovranno trattare tutte le matrici, anche quelle delle

acque, suolo, sottosuolo, rifiuti ed elettromagnetismo ed in particolare approfondire gli aspetti relativi al traffico ed al rumore, che verranno sicuramente incrementati dal decentramento della nuova sede scolastica e dall'attuazione del nuovo comparto Quaderna, con Piano Particolareggiato in fase di realizzazione.

Sulla base delle considerazioni riportate, si formula la seguente

RISERVA N. 1:

Si chiede di integrare la Valsat, valutando la sostenibilità ambientale e territoriale complessiva dell'attuazione di tutti gli alloggi realizzabili nel centro abitato di Osteria Grande, sia nel territorio urbanizzato che in quello urbanizzabile e di prevederne il monitoraggio periodico.

2.2. Le modalità di attuazione dell'ambito N10

L'ambito oggetto di variante è stato ripartito in tre sottoambiti, prevedendone l'attuazione attraverso PUA dei singoli sottoambiti oppure con un PUA dell'intero comparto. Nel primo caso è richiesto un inquadramento progettuale esteso a tutto l'ambito N10. Ritenendo fondamentale che la progettazione e la valutazione siano unitarie, anche nel caso di attuazione per stralci, al fine di garantire uno sviluppo armonico all'interno del tessuto urbanizzato, nonché funzionale al miglioramento dei servizi e delle dotazioni dell'intera frazione, si chiede quindi che anche le valutazioni di sostenibilità ambientale e territoriale siano riferite all'ambito nel suo complesso, da effettuare in sede di primo stralcio attuativo.

Inoltre si prevede che l'attuazione per stralci sia condizionata alla progressiva dismissione delle strutture scolastiche esistenti a fronte della realizzazione del Nuovo Polo Scolastico. Pertanto, si chiede di subordinare l'eventuale attuazione per stralci alla verifica della tutela dei soggetti sensibili presenti nelle scuole residuali, evitando di esporre i bambini delle scuole non ancora delocalizzate ai rischi connessi alle attività di cantiere. In caso contrario i tre ambiti dovranno essere attuati solo a seguito del completo trasferimento di tutte le strutture scolastiche.

Sulla base delle considerazioni riportate, si formula la seguente

RISERVA N. 2:

In caso di attuazione per stralci, si chiede di effettuare le valutazioni di sostenibilità ambientale e territoriale contestualmente all'inquadramento progettuale, anch'esse estese all'ambito nel suo complesso, da effettuare in sede di primo stralcio attuativo.

Si chiede inoltre che venga garantita, anche in caso di cantierazione dei singoli stralci, la tutela dei soggetti sensibili presenti nelle scuole residuali. In caso contrario i tre ambiti dovranno essere attuati solo a seguito del completo trasferimento di tutte le strutture scolastiche.

2.3. Le dotazioni territoriali

L'art. 5.1.3 del RUE "concorso nella realizzazione di dotazioni territoriali", recependo la normativa regionale, prevede che i soggetti attuatori degli interventi previsti dalla pianificazione urbanistica comunale concorrono alla realizzazione delle dotazioni territoriali correlate agli stessi specificando che ciascun intervento che implichi aumento del carico urbanistico comporta l'onere per il soggetto attuatore di provvedere al reperimento ed alla cessione al Comune, dopo la loro sistemazione, delle aree per la realizzazione delle attrezzature e spazi collettivi.

Si chiede pertanto che la scheda specifica del RUE riporti per i sub-ambiti N10a e i due N10b le prescrizioni relative alle dotazioni territoriali necessarie all'attuazione dell'intervento, prevedendone la contestuale attuazione. Tali indicazioni dovranno fare riferimento alla quantità di dotazioni minime richieste dalla normativa, in riferimento all'ambito ed alla frazione nel suo complesso.

Si ricorda infine che si può ammettere il ricorso alla monetizzazione esclusivamente nelle casistiche indicate dalla L.R. 20/2000 art. A-26 comma 7.

Sulla base delle considerazioni riportate, si formula la seguente

RISERVA N. 3:

Si chiede che la scheda del RUE riporti per i sub-ambiti N10a e i due N10b le prescrizioni relative alle dotazioni territoriali necessarie all'attuazione dell'intervento, prevedendone la contestuale attuazione. Tali indicazioni dovranno fare riferimento alla quantità di dotazioni minime richieste dalla normativa, in riferimento all'ambito ed alla frazione nel suo complesso.

2.4. I parametri edilizi dei sub ambiti N10a e N10b

Nella variante al RUE si specifica che i parametri edilizi riportati nella norma, sono stati definiti in relazione alle peculiarità del territorio urbanizzato di Osteria Grande e al tessuto tipologico-edilizio delle aree contermini già urbanizzate.

Nel caso dei sub ambiti N10a e N10b, gli ambiti consolidati limitrofi sono di tipo AUC_A4 (ambiti urbani consolidati realizzati sulla base di piani attuativi) per i quali il RUE vigente prescrive per il calcolo della capacità edificatoria di utilizzare parametri del Piano Particolareggiato.

Si chiede pertanto di verificare che gli indici proposti per gli ambiti N10a e i due N10b siano coerenti con gli ambiti contermini, eventualmente omogeneizzandoli.

Sulla base delle considerazioni riportate, si formula la seguente

RISERVA N. 4:

Si chiede di verificare che gli indici proposti per gli ambiti N10a e i due N10b siano coerenti con gli ambiti contermini, eventualmente omogeneizzandoli.

2.5. 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, ATERSIR, 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 prot. n. 4045/2017) esprime parere favorevole assumendo in toto le condizioni espresse nel parere da ARPAE.

ARPAE Distretto di Imola (parere 3360/2017) esprime parere favorevole prescrivendo che la riconversione del sub ambito NA10 centrale e i due NAb laterali mediante PUA di iniziativa pubblica o privata, dovrà prevedere la presentazione di una valutazione previsionale del clima acustico finalizzata a garantire il rispetto dei valori limite assoluti di immissione di Classe II per l'area oggetto di trasformazione, nonché il rispetto dei valori limite assoluti di immissione di Classe I per le eventuali aree scolastiche residuali.

ATERSIR (parere prot.n. 5067/2017) esprime parere favorevole specificando che gli eventuali estendimenti o/e potenziamenti delle dotazioni esistenti del servizio idrico integrato non potranno di norma essere a carico del S.I.I.. L'eventuale inserimento nel programma degli interventi di ATERSIR potrà essere valutato a fronte della partecipazione al costo dell'intervento con contributi a carico del proponente o comunque estranei alla tariffa. In fase attuativa dovrà essere effettuata una verifica puntuale con il Gestore del S.I.I.. Trattandosi di un ambito già urbanizzato che di fatto costituisce un riuso senza consumo di suolo, ATERSIR ritiene di dare il proprio nulla osta, pur non essendo stato trattato nei documenti di Valsat il tema del servizio idrico integrato.

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) da parere favorevole prescrivendo per gli interventi previsti nel sottosuolo, sondaggi archeologici preliminari coordinati dalla Soprintendenza, riservandosi di esprimere un parere definitivo, a seguito di esiti delle verifiche e degli eventuali scavi stratigrafici, in ordine alla compatibilità delle opere da realizzare.

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. 69111 del 22.11.2017 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 11 gennaio 2017 fino al 13 marzo 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.

Bologna, 22 novembre 2017

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

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



Pratica ARPAE – SAC Bologna n. 3451/2017

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

Istruttoria di VAS/ValSAT sulla Variante n. 1 al vigente Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE), adottata dal Comune di Castel San Pietro Terme con delibera del Consiglio Comunale n. 150 del 21/12/2016.

Autorità competente: Città metropolitana di Bologna

Autorità procedente: Comune di Castel San Pietro Terme (BO)

RELAZIONE ISTRUTTORIA

Premesso che:

- con nota del 11/01/2017, in atti al PGB0/2017/461, il Comune di Castel San Pietro Terme ha comunicato che la Variante in oggetto è stata depositata per 60 giorni a decorrere dall'11 gennaio 2017 fino al 13 marzo 2017, presso la sede comunale e sul sito web del Comune di Castel San Pietro Terme e del Nuovo Circondario Imolese;
- con comunicazione del 31/01/2017 la Città metropolitana ha inviato al Comune di Castel San Pietro Terme la richiesta di documentazione integrativa;
- con nota del 9/10/2017 in atti al PGB0/2017/23326 il Comune di Castel San Pietro Terme ha inviato la documentazione integrativa richiesta e ha comunicato che nei termini di pubblicazione sono state presentate n. 1 osservazioni. L'osservazione presentata è stata trasmessa;
- In data 26/10/2017 con nota in atti al PGB0/2017/25149, la Città metropolitana ha dato avvio al procedimento di formulazione di riserve, da concludersi entro il giorno 9/12/2017;
- In data 26/10/2017 con nota in atti al PGB0/2017/25150, la Città metropolitana ha richiesto ad ARPAE SAC la predisposizione della relazione istruttoria propedeutica al Parere motivato entro la data del 20/11/2017;
- 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:
 - **ATERSIR** (parere del 11/03/2017 allegato al PGB0/2017/23326);
 - **Azienda U.S.L di Bologna** (parere del 28/02/2017, allegato al PGB0/2017/23326);
 - **Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo, Soprintendenza archeologica belle arti e paesaggio** (parere del 13/03/2017, allegato al PGB0/2017/23326);
 - **ARPAE**, (parere del 17/02/2017, in atti al PGB0/2017/3493)

tutto ciò premesso, si esprime di seguito la valutazione in merito agli effetti ambientali della Variante n. 1 al vigente Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE), adottata dal Comune di Castel San Pietro Terme con delibera del Consiglio Comunale n. 150 del 21/12/2016.

OGGETTO della VARIANTE

La variante riguarda la scheda dell'Ambito speciale N10 disciplinato da apposita scheda di RUE.

Nell'attuale scheda di RUE il perimetro N10 individua l'area in cui è localizzato l'attuale polo scolastico di Osteria Grande. Poiché il PRG previgente contempla la possibilità di delocalizzazione del polo scolastico, la scheda prevede che in tale caso sia possibile una riconversione funzionale dell'ambito, da attuare tramite POC, per funzioni residenziali e altre funzioni compatibili.

Con la variante in oggetto:

1. si modifica la normativa dell'ambito del Polo scolastico attuale in vista della sua riconversione
2. si modifica la zonizzazione acustica dell'ambito del Polo Scolastico attuale
3. si modifica la cartografia di zonizzazione dei due ambiti (polo scolastico attuale e nuovo polo scolastico) siti in Osteria Grande

1. Variante normativa

Nella scheda di RUE dell'ambito speciale N10 viene eliminata la necessità di POC per la riconversione residenziale dell'area scolastica e viene inserita la seguente frase:

“Al momento dell'accertamento del completamento del Nuovo Polo Scolastico gli usi, gli interventi, i parametri edilizi e le modalità di attuazione della riconversione dell'area sono quelli indicati nell'art. 16.3.10 del RUE Tomo III”

L'art.16.3.10 a seguito della variante prevede:

- l'attuazione in tre sub ambiti, ambito “N10 a” centrale e due ambiti “N10 b” laterali
- elenca le funzioni residenziali e compatibili con la residenza ammesse e gli interventi ammessi
- definisce la capacità edificatoria:
 - $U_t = S_u / S_t = 0,35 \text{ mq/mq}$

- Sa di pertinenza di cui all'art. 3.1.2 tomo III sezione intercomunale
- indica come modalità di attuazione:
 - PUA di iniziativa pubblica o privata esteso ai singoli ambiti N10a, N10b est e N10b ovest o all'intero comparto (N10a+N10b est/ovest).
 - Nel caso di progettazione riferita ad un singolo ambito è richiesto un inquadramento progettuale esteso a tutto l'ambito N10.
 - L'attuazione delle previsioni sarà condizionata alla dismissione, anche per stralci, delle strutture scolastiche esistenti in rapporto alla realizzazione del Nuovo Polo Scolastico.
 - Intervento diretto ad avvenuta approvazione del PUA.
- Definisce l'altezza massima, che non deve superare i 4 piani abitabili fuori terra, le distanze e le dotazioni
- indica, come prescrizioni particolari e per la sostenibilità degli interventi, che il 20% della SF, al netto delle aree eventualmente da cedere all'Amministrazione Comunale, deve essere mantenuta permeabile conformemente a quanto previsto nel tomo III sezione intercomunale art. 3.2.1 e 3.5.2

2. Variante alla zonizzazione acustica vigente

Nella Classificazione acustica vigente approvata con DCC. N°59/2016, il Polo Scolastico di Osteria Grande è zonizzato in Classe I.

Con la variante viene confermata l'attuale zonizzazione come stato di fatto e viene inserita la zonizzazione di progetto in classe II attribuibile per ambiti a prevalenza residenziale in caso di riconversione.

La classe I viene mantenuta in essere fino alla dismissione del Polo Scolastico esistente.

3. Variante cartografica

La variante cartografica riguarda due modifiche:

1. vengono riportati in cartografia i comparti di attuazione dell'ambito N10 in caso di riconversione (sub ambiti N10 a, N10 b est/ovest)
2. viene modificato il perimetro della zona destinata al Nuovo Polo Scolastico, classificato dal RUE vigente come Dotazione Comunale (D_A.c) e della limitrofa zona classificata dal RUE vigente come D_G.c (Attrezzature ed impianti sportivi pubblici). Con la modifica, viene creata, nella parte sud delle due zone, una nuova zona classificata a Verde pubblico Attrezzato (D_F.c) per adeguare ai limiti di legge le dotazioni del Piano Particolareggiato Vigente della limitrofa Lottizzazione denominata Quaderna.

SINTESI DEI DOCUMENTI

(RELAZIONE ILLUSTRATIVA - RAPPORTO AMBIENTALE - PIANO DI MONITORAGGIO)

Nel documento di Valsat vengono prese in considerazione solo alcune matrici ambientali:

- traffico e accessibilità
- aria
- rumore
- energia e cambiamenti climatici
- paesaggio verde ed ecosistemi

Il documento di Valsat ritiene non significativi gli effetti della variante sugli altri aspetti ambientali.

Traffico e accessibilità

Il Polo Scolastico attuale, su via Serotti, composto da scuole d'infanzia, nido e materna, ha un'utenza di circa 382 alunni e un personale di circa 49 unità tra docenti e personale ATA.

Al suo posto, gli strumenti urbanistici vigenti prevedono l'insediamento di un comparto residenziale integrato con funzioni complementari e compatibili con la residenza.

Il documento di Valsat indica che la ST dell'ambito N10 è poco più di 27.000 mq, l'indice Ut è 0,35 e quindi risultano 9.454 mq di superficie complessiva. La norma di RUE applicabile all'ambito prevede che possa essere destinato agli usi terziari fino al 50% di questa superficie.

Il documento di Valsat stima il traffico indotto dal Polo Scolastico esistente sulla base di dati statistici ottenuti da casi assimilabili.

Su questa base stima un carico urbanistico complessivo dell'attuale polo scolastico pari a circa 430 unità, che produce un flusso di circa 640 veicoli/giorno in ingresso-uscita, 1.280 spostamenti/giorno, di cui circa 627 v/h (321 in ingresso e 306 in uscita) nell'ora di punta del mattino tra le 8 e le 9. Non si hanno praticamente flussi indotti dal Polo nell'ora di punta della sera tra le 18 e le 19, mentre è presente una punta relativa tra le 16 e le 17 con circa 434 v/h.

Le stime degli impatti della trasformazione del comparto vengono presentate nel documento di Valsat facendo riferimento a due diversi scenari futuri:

- il primo prevede la destinazione di tutta la SU a residenza e si configura come scenario di minima per quanto riguarda i flussi di traffico indotto;
- il secondo invece considera lo scenario cautelativo che prevede la destinazione dalla SU per il 50% a uso residenziale e per il restante 50% ad uso commerciale e/o pubblici esercizi

Con riferimento allo scenario 1, tutto residenziale, il documento di Valsat stima un carico urbanistico complessivo di circa 315 unità¹, con un flusso di circa 205 veicoli/giorno in ingresso-uscita, 410 spostamenti/giorno, di cui circa 52 v/h (3 in ingresso e 49 in uscita) nell'ora di punta del mattino tra le 8 e le 9, e circa 48 v/h nell'ora di punta della sera tra le 18 e le 19 (45 in ingresso e 3 in uscita).

Con riferimento allo scenario 2, con metà residenza e metà commercio/esercizi pubblici, stima invece un carico urbanistico complessivo di circa 1.438 unità, con un flusso stimato di circa 692 veicoli/giorno in ingresso-uscita, 1.385 spostamenti/giorno, di cui circa 165 v/h (81 in ingresso e 84 in uscita) nell'ora di punta del mattino tra le 8 e le 9, e circa 103 v/h nell'ora di punta della sera tra le 18 e le 19 (62 in ingresso e 41 in uscita).

Per quanto riguarda il carico urbanistico, rispetto al Polo Scolastico attuale, si va quindi da una stima in riduzione di circa il 27% per lo scenario 1, a un più che raddoppio nel caso dello scenario 2.

Per quanto riguarda invece i flussi di traffico giornaliero, secondo il documento di Valsat veicoli indotti, vanno da una forte riduzione pari a -68% circa per lo scenario 1, tutto residenza, a un modesto incremento di circa l'8% per lo scenario 2 con usi misti.

Il documento di Valsat valuta che la sostituzione del Polo Scolastico con le previsioni insediative dell'ambito N.10 avrà come conseguenza uno scenario di traffico giornaliero al massimo comparabile a quello attuale, ma con una distribuzione nell'arco del giorno molto più distribuita e quindi con fenomeni di punta più contenuti, dunque più sostenibile dalla rete stradale di accesso.

Rumore

L'area allo stato attuale è classificata in I classe per la presenza della scuola.

Tale classificazione acustica sarà da variare quando la scuola si trasferirà e l'ambito N.10 diventerà prevalentemente residenziale.

In occasione della variante al RUE, sulla base delle UTO adiacenti, delle quali questo ambito andrà a far parte, viene proposta come classificazione di progetto la II classe. L'ambito è infatti prevalentemente residenziale.

Il documento di Valsat valuta che l'area è idonea all'uso residenziale in quanto si inserisce in un contesto prevalentemente residenziale senza infrastrutture importanti nelle adiacenze. Ritiene che le modifiche al traffico sulla viabilità adiacente al comparto non siano significative, e che all'aumentare della percentuale di uso residenziale si possa anche arrivare ad una riduzione dei flussi oggi presenti.

Aria

Rispetto alla zonizzazione del PAIR il comune di Castel San Pietro Terme si trova all'esterno dell'agglomerato di Bologna, ma ricade nelle aree Superamento hot spot PM10 in alcune porzioni del territorio.

Il comparto è localizzato nella porzione sud di Osteria Grande a 300 m dalla via Emilia, 500 m dall'area produttiva e 3 km dall'autostrada. Il documento di Valsat valuta che l'area non è soggetta a particolari criticità.

Il documento di Valsat indica che gli articoli 8, comma 1 e 20, comma 2 delle NTA del PAIR 2020, che prevedono che "La valutazione ambientale strategica dei piani e programmi, generali e di settore operanti nella Regione Emilia-Romagna di cui al Titolo II, della Parte seconda del D.Lgs. n. 152/2006 non può concludersi con esito positivo se le misure contenute in tali piani o programmi determinino un peggioramento della qualità dell'aria" non sono applicabili all'ambito in oggetto in quanto i Piani Operativi Comunali (POC) ed i Piani Urbanistici Attuativi (PUA) non rientrano nei "Piani generali" o nei "Piani di settore".

Energia e cambiamenti climatici

Il documento di Valsat premette che sulla base delle uniche informazioni attualmente disponibili per il comparto in esame la valutazione della componente viene svolta in modo qualitativo.

Sulla base di questa valutazione qualitativa, il documento di Valsat afferma che, pur considerando che l'attuale consistenza edilizia degli edifici del Vecchio Polo Scolastico, è pari al 40% di quelli privati insediabili (e al 25% circa considerando anche la quota del nuovo Polo, non oggetto della Variante) è senz'altro ipotizzabile che i consumi energetici complessivi, risultino, nello scenario futuro, inferiori a quelli attuali.

Afferma inoltre che, visto anche l'elevato grado di copertura assicurato da sistemi di generazione dell'energia di tipo rinnovabile, e l'utilizzo prevalente di energia di tipo elettrico (della quale il fattore di emissione specifico è ormai sceso a poco più di 300 gr CO₂ eq per kWh consumato) si può ritenere che anche le emissioni climalteranti risulteranno, nello scenario futuro, inferiori alle attuali del Polo scolastico esistente.

Paesaggio, verde ed ecosistemi

Il comparto, che rientra in un ambito di dotazioni pubbliche (attrezzature scolastiche e sportive: “attrezzature e spazi collettivi esistenti (D)” e “attrezzature e spazi collettivi di progetto (D_N)”) segna il confine tra le aree edificate e l’ambito agricolo periurbano e fluviale, oltre il quale si estende verso sud la campagna coltivata (“Ambiti agricoli ad alta vocazione produttiva agricola”).

A nord, come ad est e ovest dell’area di interesse, si estende l’ambito urbano di Osteria Grande.

Verso ovest l’insediamento urbano è delimitato dal corso del Torrente Quaderna e delle relative fasce perfluviali.

Gli elementi caratterizzanti del paesaggio nell’ambito di riferimento, alla macroscale, sono le aree agricole, prevalentemente a seminativo e con rari inserti a frutteto, con sporadici elementi vegetazionali (filari e boschetti), il torrente Quaderna, evidenziato dalle quinte vegetate presenti sulle sponde, le aree insediate intorno al comparto e prevalentemente verso nord; gli assi infrastrutturali.

Verso sud si trovano le aree con attrezzature sportive, e ulteriormente a sudovest, l’ambito del torrente Quaderna, in cui i caratteri della vegetazione si fanno più naturali.

Dalle strade laterali al comparto (via Bernardi e via Martelli) verso sud data la rarefazione del tessuto insediativo, la vista si apre sullo skyline delle colline.

Attualmente nell’ambito oggetto della variante sono presenti gli edifici del vecchio polo scolastico, di cui è prevista la dismissione.

Buona parte dell’area attualmente si presenta a verde di servizio alle attrezzature scolastiche.

Lungo via Serotti e via Bernardi, sui confini del lotto, e internamente all’ambito tra gli edifici esistenti e ulteriormente verso le aree sportive a sud sono presenti numerose alberature anche di dimensioni cospicue; si evidenzia lungo via Serotti la presenza di alcuni esemplari di specie ornamentali e alloctone (conifere), estranee alla compagine vegetazionale tipica locale.

I fabbricati esistenti, che non sono oggetto di tutela, sono di altezza modesta (1-2 piani fuori terra) e non mostrano caratteri di interesse architettonico. Nelle porzioni est e ovest dell’ambito sono presenti parcheggi alberati.

L’ambito oggetto di variante interessa le perimetrazioni delle aree a Potenzialità archeologica di livello 2 (per la porzione prevalente) e di livello 1 (per una minore porzione).

Una porzione dell’ambito, su cui insiste l’edificio più ad est, risulta interferire con la perimetrazione delle “Aree di concentrazione dei materiali archeologici”.

L’area non ricade all’interno di nessun sistema di paesaggio, ma in prossimità in direzione sud/ovest si segnala come elemento di sensibilità la fascia di tutela fluviale del torrente Quaderna.

Rispetto alla tav. 3 del PSC Tutele relative alla vulnerabilità ed alla sicurezza del territorio si evidenzia che l’ambito di intervento è distante dalle zone sensibili ed esondabili della Tutela fluviale del torrente Quaderna, i cui limiti sono determinati dai piani settoriali sovra-comunali vigenti (PSAI, PTCP), mentre ricade all’interno del perimetro delle Aree di ricarica indiretta della falda (tipo B) disciplinate dall’art. 3.1.9 Zone di protezione delle risorse idriche: aree di ricarica e terrazzi alluvionali delle NTA, secondo il quale valgono le disposizioni dell’art. 5.2 e 5.3 del PTCP.

La Norma di RUE per l’Ambito N10a/b come proposta nella Variante prevede che il 20% della Sf, al netto delle aree eventualmente da cedere all’Amministrazione Comunale, deve essere mantenuta permeabile.

In relazione alla rete ecologica, il torrente Quaderna è identificato come “corridoio ecologico principale” tramite le fasce di tutela fluviale (Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini, corsi d’acqua).

In relazione alla trasformazione residenziale, il documento di Valsat sottolinea che l'ambito è collocato in un contesto tipicamente urbano, distante dalle zone sensibili ed esondabili della tutela fluviale del torrente Quaderna, i cui limiti sono determinati dai piani settoriali sovra-comunali vigenti (PSAI, PTCP), esterno rispetto ai vincoli ambientali individuati dalla pianificazione.

Valuta inoltre che la trasformazione dell'area appare non in contrasto con i limiti mostrati dall'area, e coerente con le potenzialità da essa espresse in quanto:

- l'altezza massima ammessa per i fabbricati e la densità edificatoria massima sono coerenti con quelle presenti nel tessuto insediativo adiacente;
- la richiesta di "un inquadramento progettuale esteso a tutto l'ambito N.10" in caso di attuazione per singoli subambiti permette un relativo controllo dell'unitarietà di caratteri dell'intervento, a maggiore garanzia della qualità paesaggistica d'insieme dell'area nello stato futuro;
- la percentuale minima di superficie da mantenere permeabile (20% di Sf) appare coerente con i limiti richiesti in condizioni paragonabili (Aree di ricarica indiretta della falda (tipo B) disciplinate dall'art. 3.1.9 Zone di protezione delle risorse idriche: aree di ricarica e terrazzi alluvionali delle NTA, secondo il quale valgono le disposizioni dell'art. 5.2 e 5.3 del PTCP - art. 5.3 comma 3). Tale percentuale del 20% della Sf corrisponde infatti a quanto già previsto dalle schede Vlp per i limitrofi ambiti di espansione residenziale per i quali è dovuta una permeabilità pari al 35% della St.
- per quanto riguarda la presenza di alberature segnalata nella descrizione dello stato attuale, le trasformazioni ammesse dovranno essere compatibili con la disciplina disposta dal Regolamento del Verde e se interferenti con alberature tutelate, gli abbattimenti dovranno essere compensati da adeguati reimpianti secondo quanto previsto dagli art. 3 e 11.

Piano di Monitoraggio

Non è previsto un piano di Monitoraggio.

OSSERVAZIONI e PARERI

Sono pervenuti i seguenti pareri:

- **ATERSIR** (parere del 11/03/2017 allegato al PGB0/2017/23326); Atersir:
 - rileva che nei documenti di VALSAT trasmessi non è stato trattato il tema del servizio idrico integrato e pertanto non vi sono elementi sufficienti affinché possa essere espresso il parere sulla coerenza delle nuove previsioni con la programmazione d'ambito del SII e, di conseguenza, sulla ammissibilità totale o parziale dell'intervento a carico della tariffa del servizio idrico integrato e sui conseguenti tempi di realizzazione;
 - esprime il proprio nulla osta all'approvazione dello strumento urbanistico adottato, fermo restando che gli estendimenti e/o potenziamenti delle dotazioni esistenti del Servizio Idrico Integrato che si rendessero necessari sulla base delle valutazioni del Gestore del servizio, non potranno, di norma, essere previste a carico del S.I.I.; l'eventuale inserimento nel Programma degli Interventi di ATERSIR potrà essere valutato a fronte della partecipazione al costo dell'intervento con contributi a carico del proponente, o comunque estranei alla tariffa.
 - precisa che la fase attuativa della pianificazione dovrà inderogabilmente essere preceduta dalla verifica puntuale, effettuata con il Gestore del Servizio Idrico Integrato, della presenza, adeguatezza e capacità delle infrastrutture esistenti a sopportare il diverso carico previsto dalla pianificazione;

- rammenta l'osservanza delle disposizioni in materia di aree di salvaguardia delle captazioni, la necessità di tutela delle infrastrutture dedicate al Servizio Idrico Integrato e delle relative attività inclusa l'esigenza di verifica di eventuali interferenze tra infrastrutture e aree interessate dalla trasformazione urbanistica e le prescrizioni normative in merito allo smaltimento delle acque reflue.
- **Azienda U.S.L di Bologna** (parere del 28/02/2017, allegato al PGBO/2017/23326), che, presa visione del parere ambientale espresso da ARPAE esprime parere favorevole alle medesime condizioni espresse nel parere di ARPAE
- **Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo, Soprintendenza archeologica belle arti e paesaggio** (parere del 13/03/2017, allegato al PGBO/2017/23326). La Soprintendenza prescrive che negli ambiti in cui saranno previsti interventi nel sottosuolo anche a quote relativamente superficiali dovranno essere attuati sondaggi archeologici preliminari in numero sufficiente da assicurare un'adeguata campionatura dell'area interessata dagli eventuali lavori, che consentano di definire la natura del sottosuolo. I sondaggi preventivi dovranno essere condotti sino alle quote di progetto;
- **ARPAE**, (parere del 17/02/2017, in atti al PGBO/2017/3493) che esprime Parere Favorevole con la seguente prescrizione:
 - l'effettiva riconversione del sub-ambito N10a e dei due sub ambiti N10b laterali mediante PUA di iniziativa pubblica o privata dovrà prevedere la presentazione di una valutazione previsionale di clima acustico, finalizzata a garantire il rispetto dei valori limite assoluti di immissione di Classe II per l'area oggetto di trasformazione, nonché il rispetto dei valori limite assoluti di immissione di Classe I per le eventuali aree scolastiche residuali.

CONSIDERAZIONI E PRESCRIZIONI

Lo spostamento del complesso scolastico di Osteria Grande verso l'estremità meridionale del territorio urbanizzato ha l'obiettivo di rendere disponibile per lo sviluppo residenziale una zona presumibilmente destinata a diventare la nuova centralità della frazione, a sud della via Emilia verso il territorio collinare.

L'ambito oggetto di variante è stato ripartito in tre sottoambiti per i quali si intenderebbe consentire una progettazione individuale con attuazione per stralci.

Al fine di garantire una migliore qualità paesaggistica si prevede di comporre a monte un inquadramento progettuale esteso a tutto l'ambito.

Tuttavia, considerata la centralità dell'ambito, si ritiene fondamentale che la progettazione sia unitaria, al fine di garantire uno sviluppo armonico all'interno del tessuto urbanizzato, nonché funzionale al miglioramento dei servizi e delle dotazioni dell'intera frazione.

Del resto, una attuazione per stralci condizionata alla progressiva dismissione delle strutture scolastiche esistenti a fronte della realizzazione del Nuovo Polo Scolastico esporrebbe i bambini delle scuole ai rischi connessi alle attività di cantiere.

Pertanto si ritiene che l'ambito, definito all'interno di un unico Piano, POC come previsto dal RUE vigente, o PUA come ipotizzato nella variante, vada attuato solo una volta completato il trasferimento di tutte le strutture scolastiche.

A trasferimento completato un'eventuale attuazione per stralci non costituisce elemento critico.

Per quanto riguarda gli aspetti più propriamente ambientali, si rileva che sono state prese in considerazione solo talune matrici; si chiede che venga motivata la non significatività degli effetti ambientali sulle matrici non considerate ed in particolare per acque, suolo, sottosuolo, rifiuti ed elettromagnetismo.

Per la matrice traffico, la valutazione è stata condotta interamente come stima, anche per i flussi attuali, senza considerare l'espansione urbanistica sia nell'ambito oggetto di studio che negli ambiti a sud-est dove sono previsti poco meno di altri 15.000 mq di SU residenziale (PIIP Quaderna 2007), e senza peraltro tener conto che lo spostamento della sede scolastica, da una collocazione abbastanza centrale rispetto al tessuto urbano, ad una porzione di confine dell'agglomerato urbano, potrà comportare un incremento degli spostamenti su gomma per l'accompagnamento dei bambini

Conseguentemente non è prevedibile quale livello di rumore caratterizzerà il comparto, pertanto, come richiesto anche da ARPAE, il Piano (POC o PUA) che sarà proposto dovrà prevedere la presentazione di una valutazione previsionale di clima acustico, finalizzata a garantire il rispetto dei valori limite assoluti di immissione di Classe II per l'area oggetto di trasformazione.

Anche per quanto riguarda la componente energia vengono fatte ipotesi di miglioramento al momento non giustificate, pertanto si chiede di esplicitare nelle norme del RUE quali accorgimenti, metodi, sistemi di generazione dell'energia di tipo rinnovabile, sono prescritti agli attuatori per il raggiungimento della riduzione dei consumi e delle emissioni climalteranti.

Per quanto riguarda la permeabilità, si rileva che manca del tutto la valutazione del rapporto tra quella attuale e quella futura (non quantificate); si auspica che, trattandosi di zona B di protezione di ricarica della falda in pedecollina-pianura, la trasformazione dell'area non comporti una perdita di permeabilità.

Considerata la carenza di informazioni si prescrive l'effettuazione ogni due anni, fino a due anni dopo il completamento del trasferimento del polo scolastico e la sua entrata in attività, di un monitoraggio dei seguenti parametri:

- flussi di traffico su via Serotti e su Via Broccoli, a partire dallo stato attuale;
- consumi energetici della frazione di Osteria Grande;
- monitoraggio acustico.

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

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

PROT. N. 57048 DEL 25.09.2017 – FASC. 8.2.2.9/2/2017



AREA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
Servizio Pianificazione Urbanistica

Bologna li, 25 settembre 2017

***Alla Responsabile del
Procedimento Amministrativo
Pianificazione Urbanistica
della Città metropolitana di Bologna***

Oggetto:Parere in materia di vincolo sismico e verifiche di compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti geologici ed idrogeologici. **Variante n. 1 al Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE), adottata dal Comune di Castel San Pietro Terme con atto del Consiglio Comunale n. 150 del 21/12/2017.**

In riferimento alla richiesta di parere pervenuta (P.G. 55419 del 18/09/2017) si esprime il parere di competenza sugli strumenti di pianificazione urbanistica nelle zone sismiche, ai sensi dell'art. 5 della L.R. n. 19 del 2008 ed in conformità con il DGR 2193 del 21 dicembre 2015 entrato in vigore l'8 gennaio 2016.

Il presente parere si riferisce, come accennato in oggetto, alla Variante n. 1 del regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) del Comune di Castel San Pietro Terme, per la riconversione dell'Ambito Speciale 10N da destinarsi per usi residenziali e altre compatibili. Il Comune di Castel san Pietro Terme risulta essere classificato sismico in zona 2 (nuova classificazione in vigore dal 23 ottobre 2005).

Vista la documentazione geologica e sismica presentata e redatta dal Dott. Giorgio Gasparini del 28/08/2017, con approfondimenti sismici di II° livello, si esprimono di seguito le seguenti considerazioni e prescrizioni:

i temi della pericolosità sismica, dei rischi idrogeologici e della sicurezza del territorio nelle varie relazioni geologiche e sismiche presentate, sono stati affrontati in maniera coerente con quanto previsto dalla normativa vigente. Le indagini eseguite non hanno evidenziato particolari criticità e pericolosità geologiche e sismiche né in atto né potenziali; per l'area esaminata si può pertanto esprimere un parere favorevole per usi urbanistici.

I dati geologici, idrogeologici e di pericolosità sismici emersi nella documentazione proposta, possono essere considerati propedeutici per valutare gli approfondimenti eventualmente necessari nelle successive fasi di pianificazione di POC e di PUA.

Al fine inoltre di una effettiva riduzione del Rischio Sismico, nelle fasi attuative, la Pianificazione Comunale dovrà recepire le risultanze della Microzonazione Sismica (MZS), indirizzando gli interventi edilizi ed adottando strategie che tengano conto anche dei fenomeni particolarmente sfavorevoli, quali le coincidenze di frequenze di risonanza tra suolo e struttura.

Firmato:
IL GEOLOGO
(Dott. Daniele Magagni)

ALLEGATO 2
controdeduzioni alle Riserve della Città Metropolitana
e ai pareri degli Enti

**PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONI ALLE RISERVE DELLA PROVINCIA SUI TEMI RELATIVI ALLA VARIANTE N.1 AL RUE
COMUNE DI CASTEL SAN PIETRO TERME**

n°	RISERVA PROVINCIA	CONTRODEDUZIONE COMUNE DI CASTEL SAN PIETRO TERME
	I CONTENUTI DELLA PROPOSTA COMUNALE	
	RISERVE	

Il Comune di Castel San Pietro Terme ha trasmesso alla Città metropolitana di Bologna la documentazione inerente la variante 1 al RUE, adottata con delibera del Consiglio Comunale n. 150 del 21.12.2016, in cui si propone la riconversione funzionale dell'area scolastica di Osteria Grande per usi residenziali, a seguito della previsione di delocalizzazione del nuovo polo scolastico. Il RUE vigente classifica l'area su cui insistono le dotazioni scolastiche esistenti come Ambito speciale N10, disciplinato da apposita scheda di RUE, per il quale si prevede all'art. 16.3.10 la possibilità di delocalizzazione della funzione scolastica, demandando al POC la riconversione funzionale dell'area verso usi residenziali e altri compatibili. La variante propone una modifica cartografica e normativa, riclassificando l'ambito N10 in ambito residenziale, diviso in tre sub-ambiti, N10a (centrale) e due N10b (lateral), normati da un'apposita scheda di RUE e prevedendo l'attuazione tramite PUA. Viene inoltre proposta la modifica della zonizzazione acustica.

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. Prendendo atto delle modifiche effettuate sulla Valsat per portarla a coerenza con il RUE approvato, la Città metropolitana di Bologna, si esprime con le presenti riserve esclusivamente sulla proposta di variante relativa all'ambito N10, trattandosi di un argomento che riguarda la disciplina particolareggiata del territorio urbanizzato.

IL DIMENSIONAMENTO COMPLESSIVO RESIDENZIALE DI OSTERIA GRANDE

Il PSC, nel titolo 8 della Relazione, indica il dimensionamento dell'intero territorio comunale di Castel San Pietro, pari a 1.500 alloggi. In sede di approvazione dello strumento e a seguito delle riserve al PSC della Città Metropolitana di Bologna, è stato specificato che di questi 1.500 alloggi nella frazione di Osteria Grande sono previsti 531 alloggi, di cui 293 riferiti ad ambiti di nuovo insediamento e 238 derivanti da interventi in ambiti urbanizzati da riqualificazione diffusa. A questi si aggiungono gli alloggi derivanti da interventi all'interno del territorio urbanizzato e rurale, dei quali il PSC non esplicita la quantità massima sostenibile.

Poichè nel documento di Valsat della variante viene stimato che nell'ambito possano essere realizzati 133 alloggi, si chiede di integrare tale documento unitamente alla scheda specifica, valutando la sostenibilità ambientale e territoriale complessiva dell'attuazione di tutti gli alloggi realizzabili nel centro abitato di Osteria Grande, sia nel territorio urbanizzato che in quello urbanizzabile e di prevederne il monitoraggio periodico. Sia la valutazione che il monitoraggio dovranno trattare tutte le matrici, anche quelle delle acque, suolo, sottosuolo, rifiuti ed elettromagnetismo ed in particolare approfondire gli aspetti relativi al traffico ed al rumore, che verranno sicuramente incrementati dal decentramento della nuova sede scolastica e dall'attuazione del nuovo comparto Quaderna, con Piano Particolareggiato in fase di realizzazione.

IL DIMENSIONAMENTO COMPLESSIVO RESIDENZIALE DI OSTERIA GRANDE

Relativamente alla riserva in questione, la Relazione Istruttoria del Servizio Pianificazione Urbanistica della città Metropolitana di Bologna, al punto 2.1 (riserva n.1) richiama espressamente il dimensionamento definito dal PSC relativamente alla frazione di Osteria Grande, commisurato in 531 alloggi, di cui 293 riferiti ad ambiti di nuovo insediamento e 238 derivanti da interventi in ambiti urbanizzati da riqualificazione diffusa, oltre ad ulteriori alloggi generabili da interventi all'interno del territorio urbanizzato e rurale dei quali il PSC non esplicita la quantità massima sostenibile, probabilmente perché quantitativamente residuali.

Attualmente il Comune di Castel San Pietro, avviando la fase attuativa delle previsioni di PSC, ha provveduto a formare ed adottare il POC – Piano Operativo Comunale (deliberazione del Consiglio Comunale N° 144 del 23/11/2017), che per la frazione di Osteria Grande definisce un dimensionamento di espansione limitato a 135 alloggi; tale previsione è stata valutata positivamente in termini di ricaduta dalla Valsat specifica.

Tale condizione, tralasciata come richiesto in termini territoriali complessivi per Osteria Grande, porta a considerare sostenibile il carico di 133 alloggi ipotizzati con la riconversione abitativa delle aree attualmente occupate da polo scolastico, in quanto gli stessi, sommati ai 135 alloggi massimi inseriti in POC per un totale di 268 alloggi, risultano quantitativamente inferiori, pertanto sostenibili, anche considerando i soli alloggi riferiti ad ambiti di nuovo insediamento (293 unità) già valutati in sede di approvazione del Piano Strutturale Comunale.

In sede di approvazione dello strumento urbanistico, in recepimento dell'intesa, la Capacità Edificatoria Assegnata agli usi residenziali per l'ambito ANS_C2.7 è stata ulteriormente ridotta a 8.000 mq, mantenendo invariata la verifica della sostenibilità già trattata in sede di adozione per un dimensionamento originario quantitativamente superiore.

Tabella 1 – Dimensionamento e sostenibilità di PSC - POC

Ambito	Toponimo	Località	VALSAT di PSC			PSC approvato			POC	
			Sup. amb. (mq)	CEA (mq)	Alloggi	Sup. amb. (mq)	CEA (mq)	Alloggi	CEA (mq)	Alloggi
ANS_C1.2	Barchetta	OSTERIA G.	12.500	2.250	31	12.500	2.250	31	-	
ANS_C2.6	Quaderna nord	OSTERIA G.	56.000	8.500	120	56.000	8.500	120	8223	116
ANS_C2.7	Quaderna sud	OSTERIA G.	67.300	10.100	142	67.300	8.000	113	1324	19
TOTALE					293			264		135

Tale condizione porta a sostenere che per la frazione di Osteria Grande il carico in termini di nuovi alloggi derivanti dalla trasformazione dell'attuale polo scolastico in funzioni residenziali, peraltro computabili nella quota già definita per gli interventi in ambito urbanizzato, costituisca un carico già analizzato dalla valutazione di sostenibilità del PSC ed integrata con quella della Variante in oggetto, non ponendo la previsione in contrasto con i contenuti di PSC ed indirizzando conseguentemente le ulteriori analisi di dettaglio ed aggiornamento agli eventuali, futuri nuovi inserimenti di espansione insediativa che dovranno essere assoggettati a specifici aggiornamenti di valutazione di sostenibilità.

In termini di dimensionamento, al fine di garantire inoltre il non superamento del numero massimo di alloggi previsto in sede di approvazione del PSC (268 alloggi > 264 previsti in approvazione), l'Amministrazione Comunale si impegna a garantire il controllo degli strumenti urbanistici attuativi.

Per quanto riguarda l'approfondimento effettuato sull'oggetto di Variante da ARPAE – SAC sul tema del traffico e accessibilità, richiamando l'integrazione alla Valsat effettuata in sede di adozione, preme sottolineare che il sistema infrastrutturale di riferimento è il medesimo analizzato in sede di formazione di PSC e che per la parte di frazione posta a sud della Via Emilia non prevede alcun nuovo asse di distribuzione primaria, in quanto l'assetto in essere soddisfa ampiamente il fabbisogno attuale, nonché quello di completa previsione attuativa dello strumento generale, risultando pertanto pienamente adeguato all'incremento di traffico indotto dagli interventi di cui alla variante, sia in termini di maglie che di caratteristiche specifiche (sezioni stradali, innesti e diversificazione gerarchica).

L'attuale assetto infrastrutturale non presenta infatti criticità anche in occasione di picchi di mobilità quotidiana, come ad esempio l'accesso e l'uscita dei ragazzi dalle attuali scuole, o il richiamo straordinario in occasione di eventi periodici ("Festa della birra", "Festa del pesce", ...).

Si propone quindi di accogliere parzialmente la Riserva N° 1, integrando la Valsat relativa alla variante in modo da confermare la sostenibilità del carico insediativo introdotto, rimandando alle ulteriori future azioni di attuazione di nuovi alloggi, ipotizzabili oggi esclusivamente secondo quanto previsto dalla nuova Legge Regionale N° 24/2017, l'obbligo di revisionare ed aggiornare in forma analitica la valutazione complessiva generata sulla frazione.

In termini di monitoraggio periodico si rimanda pertanto integralmente a quanto già previsto al titolo 4 dell'elaborato C1 e C1 bis – VAS-VALSAT RAPPORTO AMBIENTALE del PSC approvato.

L'Amministrazione Comunale si assume comunque l'impegno di prevedere la ricognizione a completamento degli interventi sia del nuovo polo scolastico che dell'ambito N10, oltre alle verifiche sulle principali matrici in occasione di future valutazioni di sostenibilità riferite ad interventi di espansione (ambiti attualmente non inseriti in POC e attuazione dell'Ambito di riqualificazione N17)

Sulla base delle considerazioni riportate si formula la seguente

RISERVA 1

Si chiede di integrare la Valsat, valutando la sostenibilità ambientale e territoriale complessiva dell'attuazione di tutti gli alloggi realizzabili nel centro abitato di Osteria Grande, sia nel territorio urbanizzato che in quello urbanizzabile e di prevederne il monitoraggio periodico.

n°	RISERVA PROVINCIA	CONTRODEDUZIONE NCI- COMUNE
2	LE MODALITA' DI ATTUAZIONE DELL'AMBITO N10	LE MODALITA' DI ATTUAZIONE DELL'AMBITO N10
	<p>L'ambito oggetto di variante è stato ripartito in tre sottoambiti, prevedendone l'attuazione attraverso PUA dei singoli sottoambiti oppure con un PUA dell'intero comparto. Nel primo caso è richiesto un inquadramento progettuale esteso a tutto l'ambito N10. Ritenendo fondamentale che la progettazione e la valutazione siano unitarie, anche nel caso di attuazione per stralci, al fine di garantire uno sviluppo armonico all'interno del tessuto urbanizzato, nonché funzionale al miglioramento dei servizi e delle dotazioni dell'intera frazione, si chiede quindi che anche le valutazioni di sostenibilità ambientale e territoriale siano riferite all'ambito nel suo complesso, da effettuare in sede di primo stralcio attuativo.</p> <p>Inoltre si prevede che l'attuazione per stralci sia condizionata alla progressiva dismissione delle strutture scolastiche esistenti a fronte della realizzazione del Nuovo Polo Scolastico.</p> <p>Pertanto, si chiede di subordinare l'eventuale attuazione per stralci alla verifica della tutela dei soggetti sensibili presenti nelle scuole residuali, evitando di esporre i bambini delle scuole non ancora delocalizzate ai rischi connessi alle attività di cantiere. In caso contrario i tre ambiti dovranno essere attuati solo a seguito del completo trasferimento di tutte le strutture scolastiche.</p>	<p>Le modalità di attuazione previste in norma già prevedono, in caso di progettazione riferita ad un singolo sottoambito, un inquadramento progettuale esteso a tutto l'ambito N10.</p> <p>In merito alla sostenibilità ambientale e territoriale ed alla tutela dei soggetti sensibili si inserisce nelle prescrizioni per la sostenibilità ambientale di cui all'art. 16.3.10 comma 12 delle NTA di RUE (tomo III) quanto segue:</p> <p><i>'In caso di attuazione per stralci dell'ambito N10, le valutazioni di sostenibilità ambientale e territoriale, da effettuarsi in sede di primo stralcio attuativo, dovranno essere riferite all'ambito nel suo complesso. L'eventuale attuazione per stralci sarà subordinata alla verifica della tutela dei soggetti sensibili presenti nelle scuole residuali, evitando di esporre i bambini delle scuole non ancora delocalizzate ai rischi connessi alle attività di cantiere.'</i></p>
<p>Sulla base delle considerazioni riportate si formula la seguente</p>	RISERVA 2	
	<p>In caso di attuazione per stralci, si chiede di effettuare le valutazioni di sostenibilità ambientale e territoriale contestualmente all'inquadramento progettuale, anch'esse estese all'ambito nel suo complesso, da effettuare in sede di primo stralcio attuativo.</p> <p>Si chiede inoltre che venga garantita, anche in caso di cantierazione dei singoli stralci, la tutela dei soggetti sensibili presenti nelle scuole residuali. In caso contrario i tre ambiti dovranno essere attuati solo a seguito del completo trasferimento di tutte le strutture scolastiche.</p>	

n°	RISERVA PROVINCIA	CONTRODEDUZIONE NCI- COMUNE
3	<p>LE DOTAZIONI TERRITORIALI</p> <p>L'art. 5.1.3 del RUE “concorso nella realizzazione di dotazioni territoriali”, recependo la normativa regionale, prevede che i soggetti attuatori degli interventi previsti dalla pianificazione urbanistica comunale concorrono alla realizzazione delle dotazioni territoriali correlate agli stessi specificando che ciascun intervento che implichi aumento del carico urbanistico comporta l'onere per il soggetto attuatore di provvedere al reperimento ed alla cessione al Comune, dopo la loro sistemazione, delle aree per la realizzazione delle attrezzature e spazi collettivi.</p> <p>Si chiede pertanto che la scheda specifica del RUE riporti per i sub-ambiti N10a e i due N10b le prescrizioni relative alle dotazioni territoriali necessarie all'attuazione dell'intervento, prevedendone la contestuale attuazione. Tali indicazioni dovranno fare riferimento alla quantità di dotazioni minime richieste dalla normativa, in riferimento all'ambito ed alla frazione nel suo complesso.</p> <p>Si ricorda infine che si può ammettere il ricorso alla monetizzazione esclusivamente nelle casistiche indicate dalla L.R. 20/2000 art. A-26 comma 7.</p>	<p>LE DOTAZIONI TERRITORIALI</p> <p>La scheda di RUE rimanda al Tomo III sezione intercomunale art. 6.1.2. e sezione comunale titolo 19 del RUE approvato relativamente alla quantità di dotazioni minime richieste da realizzare e cedere in sede di interventi edilizi in ambito di PUA, nonché alla eventuale possibilità di monetizzazione delle stesse, in coerenza con quanto previsto dalla normativa regionale (L.R. 20/2000 art. A-26 comma 7).</p> <p>Per quanto concerne le dotazioni territoriali riferite alla frazione nel suo complesso, si rimanda a quanto già controdedotto alla riserva n.1 in considerazione del fatto che il carico di nuovi alloggi derivanti dalla trasformazione dell'attuale polo scolastico in funzioni residenziali costituisce un carico già analizzato dalla valutazione di sostenibilità del PSC, anche in termini di dotazioni.</p>
	<p>Sulla base delle considerazioni riportate si formula la seguente</p> <p>RISERVA 3</p> <p>Si chiede che la scheda di RUE riporti per i sub ambiti N10a e i due N10b le prescrizioni relative alle dotazioni territoriali necessarie all'attuazione dell'intervento, prevedendone la contestuale attuazione. Tali indicazioni dovranno fare riferimento alla quantità di dotazioni minime richieste dalla normativa, in riferimento all'ambito ed alla frazione nel suo complesso.</p>	

°	RISERVA PROVINCIA	CONTRODEDUZIONE NCI- COMUNE
4	<p>I PARAMETRI EDILIZI DEI SUB AMBITI N10a E N10b</p> <p>Nella variante al RUE si specifica che i parametri edilizi riportati nella norma, sono stati definiti in relazione alle peculiarità del territorio urbanizzato di Osteria Grande e al tessuto tipologico-edilizio delle aree contermini già urbanizzate.</p> <p>Nel caso dei sub ambiti N10a e N10b, gli ambiti consolidati limitrofi sono di tipo AUC_A4 (ambiti urbani consolidati realizzati sulla base di piani attuativi) per i quali il RUE vigente prescrive per il calcolo della capacità edificatoria di utilizzare parametri del Piano Particolareggiato.</p> <p>Si chiede pertanto di verificare che gli indici proposti per gli ambiti N10a e i due N10b siano coerenti con gli ambiti contermini, eventualmente omogeneizzandoli.</p>	<p>I PARAMETRI EDILIZI DEI SUB AMBITI N10a E N10b</p> <p>Gli indici proposti nella scheda di RUE per gli ambiti N10a e N10b risultano già coerenti con gli ambiti contermini con analoghe caratteristiche tipologico-edilizie.</p> <p>Al fine di omogeneizzare ulteriormente il tessuto urbanistico, che presenta attualmente tipologie residenziali dai 2 ai 4 piani, si riduce a 3 il numero massimo dei piani abitabili previsti per l'intervento di riconversione all'uso residenziale</p>
	<p>Sulla base delle considerazioni riportate si formula la seguente</p> <p>RISERVA 4</p> <p>Si chiede di verificare che gli indici proposti per gli ambiti N10a e i due N10b siano coerenti con gli ambiti contermini, eventualmente omogeneizzandoli</p>	
	<p>LA CONCLUSIONE DEL PROCEDIMENTO DI RISERVE</p> <p>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.</p>	<p>Si attuano le procedure indicate al fine di conseguire l'Intesa con la Città Metropolitana.</p>

LA VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE

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.

GLI ESITI DELLA CONSULTAZIONE

Sono pervenuti alla Città Metropolitana di Bologna i pareri dei seguenti Enti competenti in materia ambientale: AUSL, ARPAE, ATERSIR, 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 prot. n. 4045/2017) esprime parere favorevole assumendo in toto le condizioni espresse nel parere da ARPAE.

ARPAE Distretto di Imola (parere 3360/2017) esprime parere favorevole prescrivendo che la riconversione del sub ambito N10a centrale e i due N10b laterali mediante PUA di iniziativa pubblica o privata, dovrà prevedere la presentazione di una valutazione previsionale del clima acustico finalizzata a garantire il rispetto dei valori limite assoluti di immissione di Classe II per l'area oggetto di trasformazione, nonché il rispetto dei valori limite assoluti di immissione di Classe I per le eventuali aree scolastiche residuali.

Si inserisce nelle prescrizioni per la sostenibilità ambientale di cui all'art. 16.3.10 comma 12 delle NTA di RUE (tomo III) quanto segue:
'la riconversione dei sub ambiti N10a e N10b mediante PUA di iniziativa pubblica o privata, dovrà prevedere la presentazione di una valutazione previsionale del clima acustico finalizzata a garantire il rispetto dei valori limite assoluti di immissione di Classe II per l'area oggetto di trasformazione, nonché il rispetto dei valori limite assoluti di immissione di Classe I per le eventuali aree scolastiche residuali'

ATERSIR (parere prot.n. 5067/2017) esprime parere favorevole specificando che gli eventuali estendimenti o/e potenziamenti delle dotazioni esistenti del servizio idrico integrato non potranno di norma essere a carico del S.I.I.. L'eventuale inserimento nel programma degli interventi di ATERSIR potrà essere valutato a fronte della partecipazione al costo dell'intervento con contributi a carico del proponente o comunque estranei alla tariffa. In fase attuativa dovrà essere effettuata una verifica puntuale con il Gestore del S.I.I.. Trattandosi di un ambito già urbanizzato che di fatto costituisce un riuso senza consumo di suolo, ATERSIR ritiene di dare il proprio nulla osta, pur non essendo stato trattato nei documenti di Valsat il tema del servizio idrico integrato.

Si inserisce nelle prescrizioni per la sostenibilità ambientale di cui all'art. 16.3.10 comma 12 delle NTA di RUE (tomo III) quanto segue:
'In fase attuativa dovrà essere effettuata una verifica puntuale con il Gestore del S.I.I.. gli eventuali estendimenti o/e potenziamenti delle dotazioni esistenti del servizio idrico integrato non potranno di norma essere a carico del S.I.I.. L'eventuale inserimento nel programma degli interventi di ATERSIR potrà essere valutato a fronte della partecipazione al costo dell'intervento con contributi a carico del proponente'

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) da' parere favorevole prescrivendo per gli interventi previsti nel sottosuolo, sondaggi archeologici preliminari coordinati dalla Soprintendenza, riservandosi di esprimere un parere definitivo, a seguito di esiti delle verifiche e degli eventuali scavi stratigrafici, in ordine alla compatibilità delle opere da realizzare.

La norma già prescrive quanto dovuto in materia di sondaggi archeologici preliminari in contraddittorio con la competente Soprintendenza all'art.2.2.6 delle NTA di PSC

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. 69111 del 22.11.2017 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 11 gennaio 2017 fino al 13 marzo 2017, non sono arrivate osservazioni pertinenti a problematiche di carattere ambientale, nell'ambito oggetto di variante al RUE.

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.

ALLEGATO - PARERE SISMICO:

PARERE IN MATERIA DI VINCOLO SISMICO E VERIFICHE DI COMPATIBILITA' DELLE PREVISIONI CON LE CONDIZIONI DI PERICOLOSITA' LOCALE DEGLI ASPETTI GEOLOGICI E IDROGEOLOGICI:

In riferimento alla richiesta di parere pervenuta (P.G. 55419 del 18/09/2017) si esprime il parere di competenza sugli strumenti di pianificazione urbanistica nelle zone sismiche, ai sensi dell'art. 5 della L.R. n. 19 del 2008 ed in conformità con il DGR 2193 del 21 dicembre 2015 entrato in vigore l'8 gennaio 2016.

Il presente parere si riferisce, come accennato in oggetto, alla Variante n. 1 del regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) del Comune di Castel San Pietro Terme, per la riconversione dell'Ambito Speciale N10 da destinarsi per usi residenziali e altre compatibili. Il Comune di Castel san Pietro Terme risulta essere classificato sismico in zona 2 (nuova classificazione in vigore dal 23 ottobre 2005).

Vista la documentazione geologica e sismica presentata e redatta dal Dott. Giorgio Gasparini del 28/08/2017, con approfondimenti sismici di II° livello, si esprimono di seguito le seguenti considerazioni e prescrizioni:

i temi della pericolosità sismica, dei rischi idrogeologici e della sicurezza del territorio nelle varie relazioni geologiche e sismiche presentate, sono stati affrontati in maniera coerente con quanto previsto dalla normativa vigente.

Le indagini eseguite non hanno evidenziato particolari criticità e pericolosità geologiche e sismiche ne' in atto ne' potenziali; per l'area esaminata si può pertanto **esprimere un parere favorevole per usi urbanistici.**

I dati geologici, idrogeologici e di pericolosità sismici emersi nella documentazione proposta, possono essere considerati propedeutici per valutare gli approfondimenti eventualmente necessari nelle successive fasi di pianificazione di POC e di PUA.

Al fine inoltre di una effettiva riduzione del Rischio Sismico, nelle fasi attuative, la Pianificazione Comunale dovrà recepire le risultanze della Microzonazione Sismica (MZS), **indirizzando gli interventi edilizi ed adottando strategie che tengano conto anche dei fenomeni particolarmente sfavorevoli, quali le coincidenze di frequenze di risonanza tra suolo e struttura.**

PARERE IN MATERIA DI VINCOLO SISMICO E VERIFICHE DI COMPATIBILITA' DELLE PREVISIONI CON LE CONDIZIONI DI PERICOLOSITA' LOCALE DEGLI ASPETTI GEOLOGICI E IDROGEOLOGICI:

Si inserisce nelle prescrizioni per la sostenibilità ambientale di cui all'art. 16.3.10 comma 12 delle NTA di RUE (tomo III) quanto segue:
'in sede di PUA dovranno essere recepite le risultanze della Microzonazione Sismica (MZS), effettuando eventuali approfondimenti al fine di adottare, negli interventi edilizi, strategie che tengano conto anche dei fenomeni particolarmente sfavorevoli, quali le coincidenze di frequenze di risonanza tra suolo e struttura'

ALLEGATO 3
osservazioni dei privati



Polisportiva di Osteria Grande
Associazione Dilettantistica
Viale Broccoli n° 60
Castel San Pietro Terme 40024 (BO)

Al Signor Sindaco del Comune
di Castel San Pietro Terme
piazza XX Settembre n° 3
40024 Castel San Pietro Terme (BO)

Castel San Pietro Terme Li. 01/03/2017

Oggetto: OSSERVAZIONE alla prima variante al RUE, adottata il 21/12/2016, riguardante anche il Piano Particolareggiato di iniziativa Pubblica Quaderna in frazione di Osteria Grande.

Il sottoscritto Orsini Libero nato a Bologna il 09/05/1945 e residente in Castel San Pietro Terme via Martelli n° 19 codice fiscale SRNLBR45E09A944W, in qualità di Presidente pro tempore della Polisportiva di Osteria Grande ASD, codice fiscale 03454740378 e partita I.V.A. 00624911202, presenta la seguente osservazione:

premessso

che il Consiglio Comunale del Comune di Castel San Pietro Terme con deliberazione n° 150 del 21/12/2016 adottava una prima variante al RUE.

che tale strumento urbanistico RUE era stato approvato dal Consiglio Comunale con delibera n° 59 del 13/05/2016.

che oggetto della variante adottata è la definizione degli usi e delle capacità edificatorie nel nuovo strumento urbanistico in riferimento agli ambiti N10a e N10b Est/Ovest del P.P.P. Quaderna.

che la variante è stata depositata il 11/01/2017 e pertanto fino al 13/03/2017 è possibile presentare osservazioni sui contenuti della variante adottata.

tutto ciò premesso si osserva

Di valutare la realizzazione del verde di comparto, di previsione a standard, degli ambiti N10a e N10b Est/Ovest, a ridosso del verde sportivo esistente, zonizzazione D_G.c di RUE.

In particolare, per il verde pubblico da cedere del comparto N10 Est, si chiede di conformare l'area in modo che la stessa non risulti una semplice individuazione geometrica ma che risponda alla funzione che lo stesso verde deve contenere intrinsecamente in termini di fruibilità più ampia possibile, anche in rapporto alle strutture sportive esistenti, per una eventuale espansione della zona a verde sportivo.

Si chiede inoltre di valutare la previsione di un accesso/collegamento al verde pubblico del comparto esistente dalla zona parcheggi pubblici localizzati a nord del comparto N10b Est o in alternativa da via Martelli attraversando la zonizzazione D_G.c, in considerazione che l'accesso carraio attuale, funzionale alle strutture sportive pertinenziali, avviene attraverso il nuovo ambito N10b Est.

Si allega estratto di RUE, con propositiva indicazione di massima, inerente la localizzazione del verde pubblico degli ambiti N10a e N10b Est/Ovest in scala 1.2000.

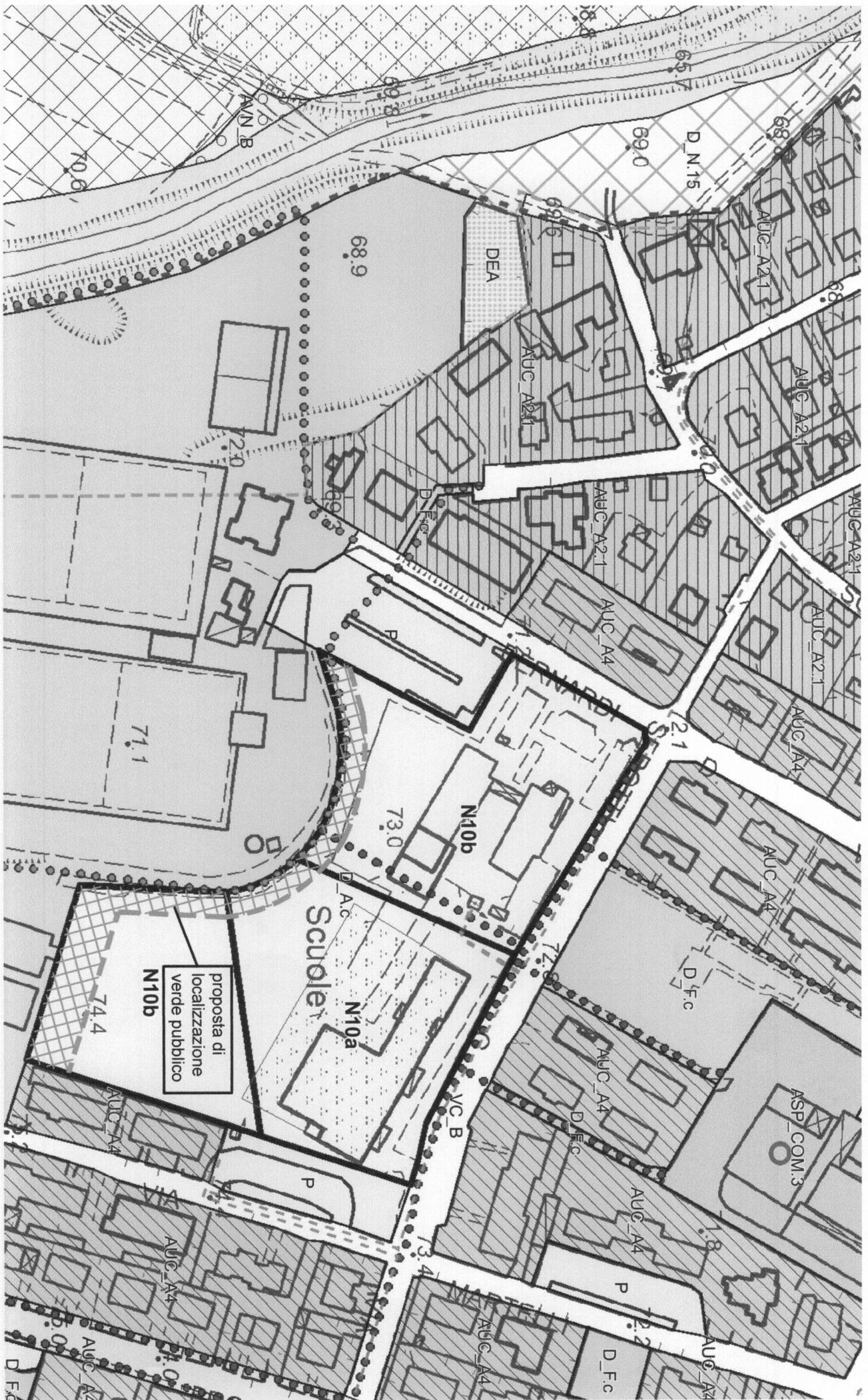
In attesa di un riscontro positivo alla presente osservazione o di un eventuale incontro inviamo

Distinti saluti



Allegato: Stralcio RUE 1:2000

ASS. SPORTIVA DILETTANTISTICA
POLISPORTIVA OSTERIA GRANDE
Via Broccoli, 60 - Tel. 051/946472
40060 OSTERIA GRANDE (BO)
C.F. 03474540378 - P. IVA 00624911202
Email: info@polisportivaog.it



ALLEGATO 4
NTA RUE tomo III – art.16.3.10
testo coordinato e testo controdedotto

Art. 16.3.10 – N10: AMBITO SPECIALE

N10a
N10b

1. CLASSIFICAZIONE NEL PRG PREVIGENTE:

Ambito di delocalizzazione polo scolastico Osteria Grande

2. DEFINIZIONE:

Ambiti disciplinati da schede di RUE.

I perimetri N10a e N10b individuano l'area complessiva in cui è localizzato l'attuale polo scolastico di Osteria Grande del quale se ne prevede la possibilità di delocalizzazione. In tale caso si demanda al PUA la possibilità di una riconversione funzionale dell'ambito per funzioni residenziali e altre funzioni compatibili ed i parametri prestazionali tenendo presente quanto disposto agli articoli 5.2 e 5.3 del PTCP.

3. USI AMMESSI:

1. RESIDENZA:

- a1) Residenza ordinaria*
- a2) Residenze collettive o specialistiche*

2. FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ANCHE ALLA RESIDENZA

ammesse complessivamente (comprensive delle superfici destinate alle funzioni di cui ai punti 3, 4, 5) in misura non prevalente rispetto alla funzione abitativa del singolo lotto edificabile:

- b3) Studi professionali anche ambulatoriali e artistici, uffici assimilati:*
- b6) Attività d'interesse privatistico culturali, politiche, religiose, istruzione*
- b8) Attività d'interesse privatistico sanitarie e salutistiche*
- b11) Attività socio assistenziali*

3. FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ANCHE ALLA RESIDENZA

ammesse esclusivamente al piano terra degli edifici e complessivamente (comprensive delle superfici destinate alle funzioni di cui ai punti 2, 4, 5) in misura non prevalente rispetto alla funzione abitativa del singolo lotto edificabile:

- b1) Esercizi commerciali di vicinato (con superficie di vendita non superiore a 250 mq)*
- b2) Esercizi pubblici e attività di ristorazione*
- b4) Artigianato di servizio*
- b5) Artigianato laboratoriale limitatamente a quelle che non producono odori, rumori o movimentazione di veicoli non compatibili con le caratteristiche ambientali*
- b7) Limitatamente alle attività d'interesse privatistico ricreative, sportive*
- b9) Limitatamente alle ludoteche*
- b10) Micro nidi e servizi parascolastici per l'infanzia*

4. FUNZIONI TERZIARIE E COMMERCIALI

ammesse esclusivamente al piano terra degli edifici e complessivamente (comprensive delle superfici destinate alle funzioni di cui ai punti 2, 3, 5) in misura non prevalente rispetto alla funzione abitativa del singolo lotto edificabile:

- c1) Attività direzionali, assicurative, finanziarie e di intermediazione*
- c5) limitatamente agli ambulatori veterinari*

5. FUNZIONI PRODUTTIVE E ASSIMILABILI

ammesse esclusivamente al piano terra degli edifici e complessivamente (comprensive delle superfici destinate alle funzioni di cui ai punti 2, 3, 4) in misura non prevalente rispetto alla funzione abitativa del singolo lotto edificabile:

- d3) Magazzini, autorimesse anche con attività di autonoleggio, ricovero mezzi di trasporto, deposito automezzi, attività espositiva senza vendita*

6. DOTAZIONI E INFRASTRUTTURE PUBBLICHE O CONVENZIONATE DI TIPO COMUNALE E SOVRACOMUNALE

- g1.2) Servizi sanitari e assistenziali*
- g1.4) Attività culturali sociali e politiche*
- g2.1) Istruzione dell'obbligo e per l'infanzia*
- g2.2) Sanità, Servizi sociali e assistenziali*
- g2.4) Attività culturali sociali e politiche*
- g3.1) Sicurezza, Protezione Civile e Vigili del Fuoco*

4. INTERVENTI AMMESSI:

- manutenzione ordinaria MO
- manutenzione straordinaria MS
- restauro e risanamento conservativo RRC
- ristrutturazione edilizia RE

- demolizione e ricostruzione DR
- demolizione D
- nuova costruzione NC
- ristrutturazione urbanistica RU

5. UNITÀ MINIMA D'INTERVENTO:

Lotto di pertinenza risultante dal PUA

6. CAPACITÀ EDIFICATORIA:

$Ut=Su/St=0,35$ mq/mq

Sa di pertinenza di cui all'art. 3.1.2 tomo III sezione intercomunale

7. MODALITÀ DI ATTUAZIONE:

PUA di iniziativa pubblica o privata esteso ai singoli ambiti N10a e N10b est e N10b ovest o all'intero comparto (N10a+N10b est/ovest)

Nel caso di progettazione riferita ad un singolo ambito, è richiesto un inquadramento progettuale esteso a tutto l'ambito N10.

L'attuazione delle previsioni sarà condizionata alla dismissione, anche per stralci, delle strutture scolastiche esistenti in rapporto alla realizzazione del Nuovo Polo Scolastico.

Intervento diretto ad avvenuta approvazione del PUA.

8. ALTEZZA MASSIMA:

L'altezza massima non deve superare i **4 3** piani abitabili fuori terra

9. DISTANZE:

9.1 **Distanze minime dai confini:** tomo III sezione intercomunale art. 3.1.4.

9.2 **Distanze tra edifici e fra pareti antistanti di due edifici:** tomo III sez. intercomunale art. 3.1.5.

9.3 **Distanze dai confini stradali:** NTA PSC art. 4.1.3 con le seguenti precisazioni:

distanza minima degli edifici dalle strade destinate alla viabilità urbana (sedi veicolari, pedonali, ciclabili) compresa la viabilità di lottizzazione: 6 m; dalle vie Serotti e Bernardi 10 m.

10. DOTAZIONI MINIME PARCHEGGI PERTINENZIALI:

Tomo III sezione intercomunale art. 6.1.3

11. AREE PER URBANIZZAZIONI PRIMARIE (U1) E PER ATTREZZATURE E SPAZI COLLETTIVI:

Tomo III sezione intercomunale art. 6.1.2. e sezione comunale titolo 19.

12. PRESCRIZIONI PARTICOLARI E PER LA SOSTENIBILITÀ DEGLI INTERVENTI:

- Il 20% della Sf, al netto delle aree eventualmente da cedere all'Amministrazione Comunale, deve essere mantenuta permeabile conformemente a quanto previsto nel tomo III sezione intercomunale art. 3.2.1 e 3.5.2;
- l'inquadramento progettuale esteso a tutto l'ambito N10 e il PUA dovranno prevedere la collocazione di una fascia di almeno 10 m di verde pubblico lungo il perimetro sud in adiacenza all'ambito D_G.c, oltre ad un collegamento ciclo-pedonale con l'ambito D_F.c posto a nord
- In caso di attuazione per stralci dell'ambito N10 le valutazioni di sostenibilità ambientale e territoriale, da effettuarsi in sede di primo stralcio attuativo, dovranno essere riferite all'ambito nel suo complesso. L'eventuale attuazione per stralci, sarà subordinata alla verifica della tutela dei soggetti sensibili presenti nelle scuole residuali, evitando di esporre i bambini delle scuole non ancora delocalizzate ai rischi connessi alle attività di cantiere.
- la riconversione dei sub ambiti N10a e N10b mediante PUA di iniziativa pubblica o privata, dovrà prevedere la presentazione di una valutazione previsionale del clima acustico finalizzata a garantire il rispetto dei valori limite assoluti di immissione di Classe II per l'area oggetto di trasformazione, nonché il rispetto dei valori limite assoluti di immissione di Classe I per le eventuali aree scolastiche residuali.
- In fase attuativa dovrà essere effettuata una verifica puntuale con il Gestore del S.I.I. gli eventuali estendimenti o/e potenziamenti delle dotazioni esistenti del servizio idrico integrato non potranno di norma essere a carico del S.I.I.. L'eventuale inserimento nel programma degli interventi di ATERSIR potrà essere valutato a fronte della partecipazione al costo dell'intervento con contributi a carico del proponente.
- in sede di PUA dovranno essere recepite le risultanze della Microzonazione Sismica (MZS), effettuando eventuali approfondimenti al fine di adottare, negli interventi edilizi, strategie che tengano conto anche dei fenomeni particolarmente sfavorevoli, quali le coincidenze di frequenze di risonanza tra suolo e struttura.

Art. 16.3.10 – N10: AMBITO SPECIALE

N10a
N10b

1. CLASSIFICAZIONE NEL PRG PREVIGENTE:

Ambito di delocalizzazione polo scolastico Osteria Grande

2. DEFINIZIONE:

Ambiti disciplinati da schede di RUE.

I perimetri N10a e N10b individuano l'area complessiva in cui è localizzato l'attuale polo scolastico di Osteria Grande del quale se ne prevede la possibilità di delocalizzazione. In tale caso si demanda al PUA la possibilità di una riconversione funzionale dell'ambito per funzioni residenziali e altre funzioni compatibili ed i parametri prestazionali tenendo presente quanto disposto agli articoli 5.2 e 5.3 del PTCP.

3. USI AMMESSI:

1. RESIDENZA:

- a1) *Residenza ordinaria*
- a2) *Residenze collettive o specialistiche*

2. FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ANCHE ALLA RESIDENZA

ammesse complessivamente (comprensive delle superfici destinate alle funzioni di cui ai punti 3, 4, 5) in misura non prevalente rispetto alla funzione abitativa del singolo lotto edificabile:

- b3) *Studi professionali anche ambulatoriali e artistici, uffici assimilati:*
- b6) *Attività d'interesse privatistico culturali, politiche, religiose, istruzione*
- b8) *Attività d'interesse privatistico sanitarie e salutistiche*
- b11) *Attività socio assistenziali*

3. FUNZIONI DI SERVIZIO COMPLEMENTARI ANCHE ALLA RESIDENZA

ammesse esclusivamente al piano terra degli edifici e complessivamente (comprensive delle superfici destinate alle funzioni di cui ai punti 2, 4, 5) in misura non prevalente rispetto alla funzione abitativa del singolo lotto edificabile:

- b1) *Esercizi commerciali di vicinato (con superficie di vendita non superiore a 250 mq)*
- b2) *Esercizi pubblici e attività di ristorazione*
- b4) *Artigianato di servizio*
- b5) *Artigianato laboratoriale limitatamente a quelle che non producono odori, rumori o movimentazione di veicoli non compatibili con le caratteristiche ambientali*
- b7) *Limitatamente alle attività d'interesse privatistico ricreative, sportive*
- b9) *Limitatamente alle ludoteche*
- b10) *Micro nidi e servizi parascolastici per l'infanzia*

4. FUNZIONI TERZIARIE E COMMERCIALI

ammesse esclusivamente al piano terra degli edifici e complessivamente (comprensive delle superfici destinate alle funzioni di cui ai punti 2, 3, 5) in misura non prevalente rispetto alla funzione abitativa del singolo lotto edificabile:

- c1) *Attività direzionali, assicurative, finanziarie e di intermediazione*
- c5) *limitatamente agli ambulatori veterinari*

5. FUNZIONI PRODUTTIVE E ASSIMILABILI

ammesse esclusivamente al piano terra degli edifici e complessivamente (comprensive delle superfici destinate alle funzioni di cui ai punti 2, 3, 4) in misura non prevalente rispetto alla funzione abitativa del singolo lotto edificabile:

- d3) *Magazzini, autorimesse anche con attività di autonoleggio, ricovero mezzi di trasporto, deposito automezzi, attività espositiva senza vendita*

6. DOTAZIONI E INFRASTRUTTURE PUBBLICHE O CONVENZIONATE DI TIPO COMUNALE E SOVRACOMUNALE

- g1.2) *Servizi sanitari e assistenziali*
- g1.4) *Attività culturali sociali e politiche*
- g2.1) *Istruzione dell'obbligo e per l'infanzia*
- g2.2) *Sanità, Servizi sociali e assistenziali*
- g2.4) *Attività culturali sociali e politiche*
- g3.1) *Sicurezza, Protezione Civile e Vigili del Fuoco*

4. INTERVENTI AMMESSI:

- manutenzione ordinaria MO
- manutenzione straordinaria MS
- restauro e risanamento conservativo RRC
- ristrutturazione edilizia RE

- demolizione e ricostruzione DR
- demolizione D
- nuova costruzione NC
- ristrutturazione urbanistica RU

5. UNITÀ MINIMA D'INTERVENTO:

Lotto di pertinenza risultante dal PUA

6. CAPACITÀ EDIFICATORIA:

$Ut=Su/St=0,35$ mq/mq

Sa di pertinenza di cui all'art. 3.1.2 tomo III sezione intercomunale

7. MODALITÀ DI ATTUAZIONE:

PUA di iniziativa pubblica o privata esteso ai singoli ambiti N10a e N10b est e N10b ovest o all'intero comparto (N10a+N10b est/ovest)

Nel caso di progettazione riferita ad un singolo ambito, è richiesto un inquadramento progettuale esteso a tutto l'ambito N10.

L'attuazione delle previsioni sarà condizionata alla dismissione, anche per stralci, delle strutture scolastiche esistenti in rapporto alla realizzazione del Nuovo Polo Scolastico.

Intervento diretto ad avvenuta approvazione del PUA.

8. ALTEZZA MASSIMA:

L'altezza massima non deve superare i 3 piani abitabili fuori terra

9. DISTANZE:

9.1 **Distanze minime dai confini:** tomo III sezione intercomunale art. 3.1.4.

9.2 **Distanze tra edifici e fra pareti antistanti di due edifici:** tomo III sez. intercomunale art. 3.1.5.

9.3 **Distanze dai confini stradali:** NTA PSC art. 4.1.3 con le seguenti precisazioni:

distanza minima degli edifici dalle strade destinate alla viabilità urbana (sedi veicolari, pedonali, ciclabili) compresa la viabilità di lottizzazione: 6 m; dalle vie Serotti e Bernardi 10 m.

10. DOTAZIONI MINIME PARCHEGGI PERTINENZIALI:

Tomo III sezione intercomunale art. 6.1.3

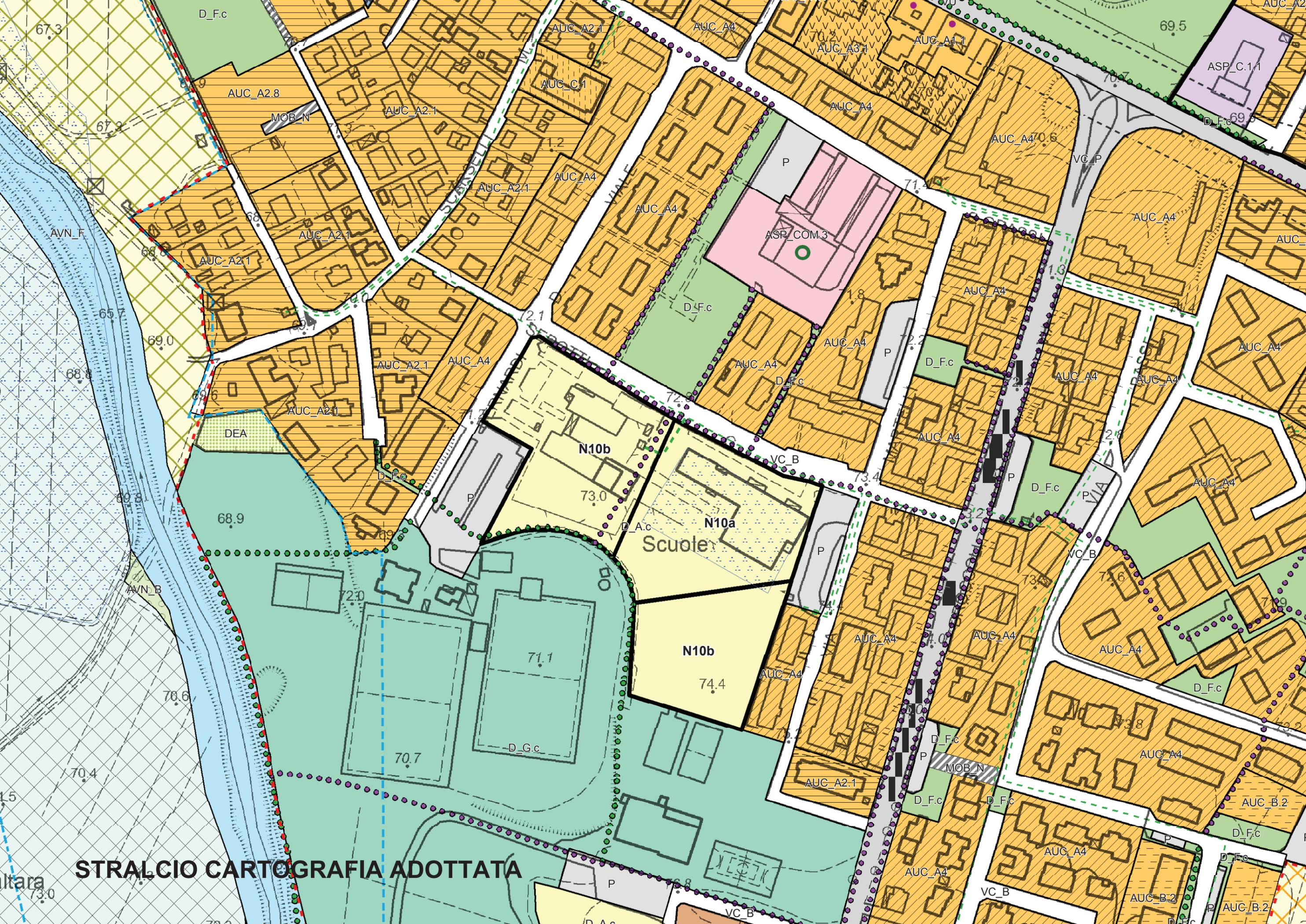
11. AREE PER URBANIZZAZIONI PRIMARIE (U1) E PER ATTREZZATURE E SPAZI COLLETTIVI:

Tomo III sezione intercomunale art. 6.1.2. e sezione comunale titolo 19.

12. PRESCRIZIONI PARTICOLARI E PER LA SOSTENIBILITÀ DEGLI INTERVENTI:

- Il 20% della Sf, al netto delle aree eventualmente da cedere all'Amministrazione Comunale, deve essere mantenuta permeabile conformemente a quanto previsto nel tomo III sezione intercomunale art. 3.2.1 e 3.5.2;
- l'inquadramento progettuale esteso a tutto l'ambito N10 e il PUA dovranno prevedere la collocazione di una fascia di almeno 10 m di verde pubblico lungo il perimetro sud in adiacenza all'ambito D_G.c, oltre ad un collegamento ciclo-pedonale con l'ambito D_F.c posto a nord
- In caso di attuazione per stralci dell'ambito N10 le valutazioni di sostenibilità ambientale e territoriale, da effettuarsi in sede di primo stralcio attuativo, dovranno essere riferite all'ambito nel suo complesso. L'eventuale attuazione per stralci, sarà subordinata alla verifica della tutela dei soggetti sensibili presenti nelle scuole residuali, evitando di esporre i bambini delle scuole non ancora delocalizzate ai rischi connessi alle attività di cantiere.
- la riconversione dei sub ambiti N10a e N10b mediante PUA di iniziativa pubblica o privata, dovrà prevedere la presentazione di una valutazione previsionale del clima acustico finalizzata a garantire il rispetto dei valori limite assoluti di immissione di Classe II per l'area oggetto di trasformazione, nonché il rispetto dei valori limite assoluti di immissione di Classe I per le eventuali aree scolastiche residuali.
- In fase attuativa dovrà essere effettuata una verifica puntuale con il Gestore del S.I.I.. gli eventuali estendimenti o/e potenziamenti delle dotazioni esistenti del servizio idrico integrato non potranno di norma essere a carico del S.I.I.. L'eventuale inserimento nel programma degli interventi di ATERSIR potrà essere valutato a fronte della partecipazione al costo dell'intervento con contributi a carico del proponente.
- in sede di PUA dovranno essere recepite le risultanze della Microzonazione Sismica (MZS), effettuando eventuali approfondimenti al fine di adottare, negli interventi edilizi, strategie che tengano conto anche dei fenomeni particolarmente sfavorevoli, quali le coincidenze di frequenze di risonanza tra suolo e struttura.

ALLEGATO 5
elaborati di RUE modificati
stralcio cartografico adottato e approvato



STRALCIO CARTOGRAFIA ADOTTATA

Altara

