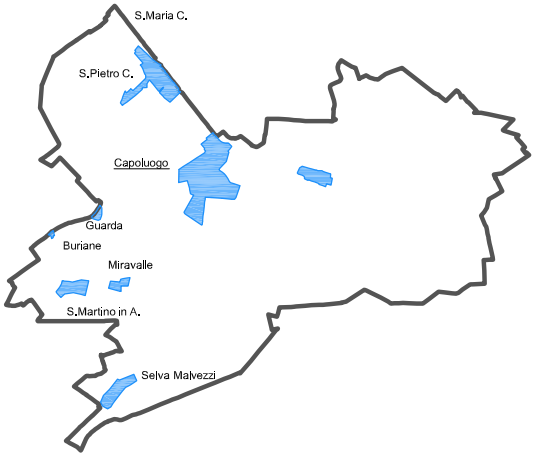
Piano Strutturale Comunale

RUE

L.R. 24 Marzo 2000, n°20

Sindaco_**Dario Mantovani**
Segretario Comunale_**Danilo Fricano**
Assessore all'Ambiente, all'Agricoltura e ai Lavori Pubblici_ **Gianni Righetti**
Assessore alle Attività Produttive_**Giuliana Sabattini**
Progettisti_**Ing. Angela Miceli_Ing. Irene Evangelisti_Geom. Umberto Lulini**
Collaboratore_ **Ing. Michela Bigoni**

Città di Molinella



Comune di **Molinella**
Città Metropolitana di **Bologna**

RELAZIONE ILLUSTRATIVA
Controdeduzione alle osservazioni - Dichiarazione di sintesi Valsat

Dicembre 2016_allegato A

Adozione 3° Var. : Delibera Consiglio Comunale n° 29 del 28/06/2016
Adozione Valsat 3° Var. : Delibera Consiglio Comunale n° 37 del 29/07/2016
Approvazione 3° Var. : Delibera Consiglio Comunale n°

ELABORAZIONE GRAFICA INFORMATIZZATA - AMBITO Srl - Cento (FE)

INDICE:

PARTE I : **RELAZIONE ILLUSTRATIVA**

PARTE II: **SINTESI OSSERVAZIONI E CONTRODEDUZIONI :**

OSSERVAZIONI CITTADINI

OSSERVAZIONI ENTI TERZI

OSSERVAZIONI SPORTELLO UNICO EDILIZIA

PARTE III: **VARIANTI CARTOGRAFICHE**

PARTE IV: **DICHIARAZIONE DI SINTESI VALSAT**

PARTE I

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Premesse

Negli ultimi anni la disciplina dell'attività edilizia è stata oggetto di numerose modificazioni, eseguite sia dal legislatore statale sia regionale, tutte con l'unico obiettivo di semplificare i procedimenti amministrativi che governano le trasformazioni del territorio.

La Regione Emilia Romagna, in particolare, in seguito alla promulgazione della legge n°15 del 30 luglio 2013 "*Semplificazione della disciplina edilizia*" in vigore dal 28 settembre 2013, ha provveduto ad emanare atti che consentissero l'attuazione di una lettura della normativa urbanistica comune per tutto il territorio, impegnandosi, per mezzo della pubblicazione di atti specifici, in un processo di trasformazione che coinvolge ogni singolo elemento di un procedimento molto complesso e ponendo particolare attenzione agli elementi di dettaglio.

Pertanto, dopo la pubblicazione ed entrata in vigore degli atti di coordinamento sulle definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia (DAL 279/2010), di introduzione di una modulistica unificata (DGR 993/2014), di disciplina del c.d. "Non RUE" (DGR 994/2014), della definizione delle tipologie di intervento edilizio (DGR 75/2014), afferenti le modalità comuni per il controllo dell'attività edilizia (DGR 76/2014), la Regione ha adeguato le proprie leggi anche alla disciplina statale di derivazione comunitaria intervenendo ulteriormente sulla normativa in materia edilizia, rielaborando la disciplina degli usi urbanisticamente rilevanti.

La successiva entrata in vigore della legge 11 novembre 2014 n. 164 (pubblicata sulla G.U. n. 262 dell'11 novembre 2014) ha modificato, ulteriormente, il D.P.R 380/2001 intervenendo, tra l'altro, sulla disciplina degli usi, con l'articolo 23 ter, intitolato "*Mutamento d'uso urbanisticamente rilevante*", ed introducendo 5 categorie funzionali:

a) Residenziale
a-bis) Turistico ricettiva
b) produttiva e direzionale
c) commerciale
d) rurale

ed imponendo, inoltre, alle Regioni di adeguarsi alla nuova disciplina entro 90 giorni dall'entrata in vigore della legge, demandando, contemporaneamente, alle Regioni e ai Regolamenti Urbanistici Edilizi la previsione e la disciplina dei mutamenti di destinazione d'uso nell'ambito della stessa categoria funzionale.

La Regione Emilia Romagna, in accordo con la normativa nazionale, ha introdotto la nuova disciplina del mutamento di destinazione d'uso con la legge 16 luglio 2015 n. 9 recante "Legge comunitaria regionale per il 2015", che, all'articolo 34, ha completamente riscritto l'articolo 28 della Legge Regionale 15 del 2013 "Semplificazione della disciplina edilizia", intitolato "Mutamento della destinazione d'uso". La disciplina stabilita dalla Regione Emilia Romagna trova la sua legittimazione nel rinvio previsto dal citato articolo 23 ter del D.P.R. 380/2001, che fa salve la diversa previsione della disciplina regionale per il mutamento d'uso all'interno della medesima categoria (seconda parte dell'ultimo comma).

La revisione regionale ha introdotto quindi 6 categorie funzionali quali:

a) Residenziale
b) Turistico ricettiva
c) produttiva
d) direzionale
e) commerciale
f) rurale

ed ha inoltre chiarito l'onerosità del mutamento d'uso, previsto in due casi:

- quando vi sia un aumento del carico urbanistico;
- quando vi sia il passaggio da una categoria funzionale ad altra,

con l'obbligo al reperimento di ulteriori standard urbanistici (dotazioni territoriali o parcheggi pertinenziali) o la loro monetizzazione nei casi previsti dall'articolo A-26 della L.R. 20/2000.

La disposizione citata chiarisce anche che l'onerosità può sussistere anche nel caso di passaggio all'interno della medesima categoria funzionale qualora, per espressa previsione di legge o di regolamento, sia prevista una diversa dotazione territoriale o di parcheggi pertinenziali.

Obiettivi

Al fine di conservare l'allineamento necessario con i testi delle normative sovraordinate, e conformemente al nuovo disposto dell'art.28 L.R. n°15/2013, la nuova variante in approvazione ha assegnato alle nuove Categorie funzionali stabilite nella legge, tutti gli usi urbanistici ammessi dalle norme tecniche di attuazione del RUE,considerando l'equivalenza in termini di dotazioni territoriali richieste.

Per una migliore fruibilità del testo si è provveduto ad eliminare alcune ambiguità interpretative, nonchè provveduto ad eseguire le correzioni di meri errori materiali.

In seguito all'adozione e pubblicazione del testo sono pervenute complessivamente n°16 osservazioni al testo entro i termini e n°2 osservazioni oltre la scadenza, nonchè le osservazioni degli Enti Terzi.

Al fine di garantire la coerenza con gli obiettivi dettati dal PSC e la contingente esigenza di non consumare nuovo suolo, considerati comunque gli effetti irrilevanti della variante sotto il profilo delle valutazioni ambientali emerse dall'elaborazione del Documento di Valsat, sono state ripristinate le destinazioni urbanistiche di due ambiti (ASP3.2 e AC1.4) e dettagliata la norma che consente la ristrutturazione edilizia di edifici di interesse storico-culturale.

2. Principali modifiche: forma e contenuti

Le principali modifiche riguardano:

1) Raggruppamento delle definizione degli usi già presenti nella norma in funzione delle nuove categorie funzionali;
2) chiarimenti in merito alle definizioni di fabbricati esistenti e limiti di conservazione delle autorimesse esistenti;
3) allineamento della disciplina regionale in tema di impianti di distribuzione carburanti;
4) correzione errori materiali;
5) integrazione di una disciplina specifica per i fabbricati soggetti a vincoli di tutela che ne consenta la demolizione integrale esclusivamente per ragioni di sicurezza statica a fronte della tutela di diritto alla ricostruzione in conformità alla disciplina statale;
6) osservazioni inoltrate dai cittadini e dello Sportello Unico Edilizia.

PARTE II

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI

Osservazioni Cittadini
Osservazioni Enti Terzi
Osservazioni SUE

Osservazione n°1 PG. N. 13803 del 04/08/2016

Valutazione intervento di Nuova Costruzione

Si richiede che gli interventi edilizi da realizzare all'interno del lotto AC1.6 in oggetto siano assoggettati al parere preventivo della CQAP, per una valutazione dell'impatto del nuovo intervento con l'edificio storico "Vecchio Ospedale" confinante con lo stesso.

Controdeduzione

Le competenze della CQAP sono indicate all'art. 6 co. 2 L.R. n°15/2013 e tra esse non sono annoverate le richieste per interventi di nuova costruzione. Trattandosi di un intervento in ambito consolidato residenziale una disciplina speciale costituirebbe aggravio del procedimento, contrario alle linee di indirizzo in materia disposte dalle norme statali e regionali.

Esito

Si respinge l'osservazione.

Osservazione n°2 PG. N. 17420 del 03/10/2016

a) Ripristino ambito ASP3.2

Si chiede il ripristino dell' ambito ASP3.2 e della norma specifica di attuazione (uso ricreativo ed alberghiero).

Controdeduzione

Si procede al ripristino dell'area controdeducendo negativamente alla proposta n°5 prot. 6288 del 23/04/2016 adottata.

Esito

Si accoglie l'osservazione.

Variante cartografica: Osservazione 1 parte III

b) Rettifica perimetro ambito ASP3.2

Si chiede la rettifica del perimetro dell'ambito ASP3.2 coerentemente ai limiti catastali del mappale.

Controdeduzione

Ritenuto che l'area identificata come ambito AC2 non costituisca effettivamente una scelta di pianificazione urbanistica ma certamente un errore materiale, si provvede alla rettifica dello stesso, allineando il limite dell'ambito ASP3.2 sulla linea catastale identificativa del limite del mappale.

Esito

Si accoglie l'osservazione

Variante cartografica: Osservazione 1 parte III

Osservazione n°3 PG. N. 17501 del 05/10/2016

Art. 4.1.4 co. 12 : Utilizzazione parcheggi pertinenziali

Si ripropone la richiesta PG n° 6606 del 30/04/2016 di variazione della disciplina dei parcheggi con particolare riferimento alla trasformazione delle superfici adibite ad autorimessa chiusa in superfici abitabili con l'obbligo di reperire un numero equivalente di posti auto in forma scoperta.

Controdeduzione

Al fine di garantire standard qualitativi adeguati all'interno degli ambiti consolidati si conferma quanto indicato nel testo adottato ammettendo una diversa utilizzazione degli spazi chiusi ad uso autorimessa solo qualora risultino in eccesso, sia in termini numerici sia di superficie, rispetto a quanto richiesto per l'uso di progetto.

Esito

Si respinge l'osservazione.

Osservazione n°4 PG. N. 17654 del 06/10/2016

Cambio di destinazione urbanistica (produttivo a residenziale)

Si chiede la variazione della destinazione d'uso da produttivo a prevalentemente residenziale per l'area individuata al foglio 97 mappali 26, 136, 145, 151, 152, 259, 260, 262, 263 ed individuata urbanisticamente nell'ambito ASP1.

Controdeduzione

L'osservazione implica una variante al PSC pertanto non può essere accolta in questa sede.

Si sottopone la discussione della trasformazione dell'ambito alla Conferenza di Pianificazione da convocarsi ai sensi dell'art. 14 L.R. n°20/2000.

Esito

Si respinge l'osservazione.

Osservazione n°5 PG. N. 17696 del 06/10/2016

Art. 6.1.5: Recinzioni e muri di cinta

Si chiede l'integrazione dell'articolato per consentire, nel territorio rurale ed esclusivamente lungo le strade provinciali, l'installazione di recinzioni a servizio degli edifici esistenti, di altezza massima 3 mt e costituite da un muretto di altezza massima 1 mt con sovrastante rete metallica non zincata e di colore idoneo al contesto, ed eventuali elementi puntuali a sostegno degli accessi di altezza massima 4,50 ml.

Controdeduzione

Si accoglie l'osservazione e si inserisce il nuovo comma 4 all'art. 6.1.5.

Esito

Si accoglie l'osservazione.

Variante normativa: estratto

RUE VAR 3- TESTO APPROVATO

ART. 6.1.5 – RECINZIONI E MURI DI CINTA

(...omissis...)

4. Negli interventi di recupero degli edifici del territorio rurale con funzione abitativa è ammessa la realizzazione di recinzioni sul fronte strada di altezza massima pari a ml. 3, su muretto di altezza massima ml. 1,00 con sovrastante rete o barriera metallica non zincata, ed elementi puntuali a sostegno degli accessi di altezza massima pari a ml. 4,50, previa acquisizione del parere dell'Ente proprietario della strada e della documentazione richiesta dalla L.R. n°19/2008 per la tutela della pubblica incolumità ai fini sismici.

Osservazione n°6 PG. N. 17869 del 10/10/2016

a) Tavola 1.n del RUE: vincolo DLgs n°42/2004 canale Lorgana

Riesaminare la fascia di rispetto fluviale per il canale Lorgana per allinearla a quanto indicato dal limitrofo comune di Argenta dal momento che entrambi i comuni debbono fare riferimento alla medesima normativa sovraordinata.

Controdeduzione

Prendendo atto di quanto osservato si comunica che l'Amministrazione ha inoltrato formale richiesta di definizione del vincolo al Servizio Pianificazione urbanistica, paesaggio e uso sostenibile del territorio della Regione Emilia Romagna in quanto Ente competente in materia di pianificazione paesaggistica. Si rappresenta che attualmente è in corso di elaborazione un piano condiviso con il Ministero per i Beni e le attività culturali, a cui la Regione Emilia-Romagna, dando un'interpretazione sistematica del dettato di legge, affida la tutela dell'identità culturale e dell'integrità fisica dell'intero territorio regionale, anche rispondendo al più generale obiettivo di sostenibilità introdotto dalla LR 20/2000.

Ai sensi dell'art. 32 bis della L.R. n°20/2000 la modificazione e aggiornamento del quadro conoscitivo e delle conseguenti previsioni del piano, attinenti alla perimetrazione degli ambiti interessati da vincoli o limiti

relativi alla tutela dei beni ambientali, paesaggistici e culturali costituisce variante al PSC, alla quale occorrerà pertanto rinviare la rettifica richiesta.

Si rinvia anche alla riserva n°5 proposta da Città Metropolitana agli atti prot. 22956 del 21/12/2016.

Esito

Si respinge l'osservazione.

b) Tavola 2.1: Modifica perimetro ambito produttivo e residenziale

Si chiede di ampliare il perimetro degli ambiti ASP1 e ASP2 in località Ghiaroni e il perimetro dell'ambito AC4 in sostituzione dell'ANS6.

Controdeduzione

L'osservazione implica una variante al PSC pertanto non può essere accolta in questa sede.

Si sottopone la discussione della trasformazione dell'ambito alla Conferenza di Pianificazione da convocarsi ai sensi dell'art. 14 L.R. n°20/2000.

Esito

Si respinge l'osservazione.

c) Art. 5.4.1 : Ambito di riqualificazione AR3

Nell'ambito AR3 ci sono molte situazioni di fabbricati costituiti da attività al piano terra ed all'oggio dell'artigiano al piano primo, sarebbe opportuno consentire il cambio d'uso delle porzioni di edifici destinati alle ex attività verso l'uso residenziale se nell'immobile è già presente un alloggio, o in alternativa consentire la trasformazione dei singoli lotti in ambiti consolidati tipo AC 2.

Controdeduzione

L'osservazione implica una variante al PSC e pertanto non può essere accolta in questa sede.

Si sottopone la discussione della variazione normativa in oggetto alla Conferenza di Pianificazione da convocarsi ai sensi dell'art. 14 L.R. n°20/2000.

Esito

Si respinge l'osservazione.

d) Art. 1.19 Scheda dei Vincoli : Maceri

Inserire nell'art.1.19 dell'allegato E (Scheda dei Vincoli) la possibilità di interramento per i maceri ricadenti solo in ambito agricolo AVP esclusi dalla rete "Natura 2000".

Controdeduzione

Preso atto del parere espresso da Città Metropolitana pervenuto agli atti in data 21/12/2016 prot. 22956 nella Riserva n°5, la valutazione nel merito di vincoli o limiti relativi alla tutela dei beni ambientali, paesaggistici e culturali costituisce variante al PSC, alla quale occorrerà pertanto rinviare la rettifica richiesta.

Esito

Si respinge l'osservazione.

e) Art. 5.12.3 : Interventi "non significativi" in zona agricola

Sopprimere i commi 10.3 e 10.4 dell'art.5.12.3 in modo da permettere alle piccole realtà imprenditoriali agricole la possibilità di intervento edilizio diretto, senza redazione di P.R.A., con un intervento "una tantum" fino a mq 200, indipendentemente dai limiti di edificabilità e dall'estensione aziendale minima previsti dal RUE, ma comunque consentiti con un'estensione aziendale al di sopra di 2 ettari.

Controdeduzione

Come già segnalato nell'allegato A alla Delibera di Adozione di questa variante, l'articolo del RUE in osservazione è stato oggetto di riserva prot. 14759 del 07/09/2015 da parte di Città Metropolitana di Bologna in sede di approvazione della variante n°2. Considerati i limiti all'edificabilità in zona Agricola imposta dalla normativa sovraordinata non si ritiene di procedere con ulteriori deroghe.

Esito

Si respinge l'osservazione.

f) Art. 5.13.3 : Interventi di recupero di edifici tutelati in zona agricola

Inserire all'interno dell'art.5.13.3 la possibilità di cambio di destinazione d'uso verso gli usi *d2.1* e *d2.2* i fabbricati, in ambito agricolo, contrassegnati dalla tipologia A (abitazioni coloniche ed abitazioni/stalla-fienile), tipologia B (stalle e stalle/fienili), tipologia C (tettoie e caselle), tipologia D (opifici) e Tipologia F (altri edifici non colonici);

Controdeduzione

Si ribadiscono i contenuti dell'allegato A alla Delibera di Adozione di questa variante, evidenziando che le tipologie edilizie identificate nelle norme quali stalle-fienili (B), tettoie (C), opifici (D) sono di fatto legittimati ad un utilizzo tipo d2.1 (fabbricati di servizio) e d2.2 (attività zootecniche aziendali). Qualora si preveda la dismissione dell'uso in essere, l'edificio potrà essere recuperato con utilizzi compatibili con la tipologia, o , in alternativa, conservato al medesimo uso, proprio in quanto attinenti all'attività di produzione agricola.

Gli edifici esistenti classificati quali abitazioni coloniche (A) o altri edifici non colonici (D) non possono essere recuperati ad attività di servizio in quanto contrario alla disciplina di contenimento dell'uso del suolo. Inoltre trattandosi di edifici classificati dagli strumenti urbanistici come meritevoli di tutela, il recupero verso usi di servizio comporterebbe necessariamente la realizzazione di opere edilizie in contrasto con i criteri di intervento previsti dalla disciplina vigente.

Esito

Si respinge l'osservazione.

g) Art. 5.13.2 : Interventi di recupero di edifici non tutelati in zona agricola

Inserire all'interno dell'art.5.13.2 la possibilità di cambio di destinazione d'uso verso gli usi *a1* e *b4.1* i fabbricati, in ambito agricolo, contrassegnati dalla tipologia B (edifici non abitativi di servizio all'agricoltura), Tipologia C (accessori pertinenziali), visto soprattutto che per la tipologia C è consentito il cambio di destinazione d'uso verso l'uso *d1* (residenza agricola) se l'immobile ha caratteristiche tipologiche compatibile con l'uso residenziale.

Controdeduzione

Si ribadiscono i contenuti dell'allegato A alla Delibera di Adozione di questa variante, evidenziando che la norma in oggetto risponde alla necessità di ricavare spazi abitativi esclusivamente a servizio degli operatori agricoli e confermando l'esigenza della normative sovraordinata di contenere il consumo di suolo.

Esito

Si respinge l'osservazione.

h) Art. 5.13.2 : Incrementi una tantum in ambito agricolo

Si chiede di ampliare la possibilità di ampliamenti una tantum anche alle figure diverse da quelle strettamente connesse all'agricoltura.

Controdeduzione

All'interno del territorio rurale non sono ammissibili ulteriori ampliamenti che non siano strettamente necessarie alla coltivazione del fondo o alle esigenze abitative dell'imprenditore agricolo.

Esito

Si respinge l'osservazione.

i) Art. 6.3.9 co. 6 : Casette

Rivedere le dimensioni delle casette amovibili, suggerendo il seguente schema per gli ambiti urbani: Lotto fino a 200mq - casetta max 6 mq, Lotto compreso tra 200 mq e 400 mq - casetta max 9 mq, Lotto oltre 400 mq - casetta max 12/16 mq;

Controdeduzione

Richiamati i contenuti dell'allegato A alla Delibera di Adozione di questa variante, in assenza di disposizioni specifiche proprie della legislazione sovraordinata, il principio della normativa comunale mira ad escludere

dalla disciplina della nuova costruzione un manufatto che, per dimensioni, qualità dei materiali e utilizzo, sia tale da non essere stabilmente fruibile dalle persone e da non possedere una propria autonomia funzionale.

Esito

Si respinge l'osservazione.

Osservazione n°7 PG. N. 17870 del 10/10/2016

Scheda n°17B: correzione errori materiali

Correzione errori materiali scheda di vincolo 17B:

- integrare le classificazioni per gli edifici:

Edificio principale "B-edificio rurale unitario per stalla-fienile";

Accessorio "A- Accessorio agricolo minore"

- rettificare l'indicazione

“C- Casella” con “B-edificio unitario per abitazione e stalla-fienile”

Controdeduzione

Acquisito il parere favorevole della C.Q.A.P. espresso nella seduta n°7 del 05/12/2016 di cui al verbale prot. 21998, si provvede alla rettifica della scheda proposta.

Esito

Si accoglie l'osservazione.

Variante normativa: Scheda dei vincoli

RUE VAR 3- TESTO APPROVATO

SCHEDA DEI VINCOLI

Corte	Tavola		Localita	RifCatasto	Toponimo	Tipologia	CatTutela Approvato
17 B	17	B	San Martino in Argine	Foglio112 mappale 158		B - edificio rurale unitario per abitazione e stalla/fienile	2 - categoria di tutela A2
						B - edificio rurale unitario per abitazione e stalla/fienile	2 - categoria di tutela A2
						A – Accessori agricoli minori	2 - categoria di tutela A2

Osservazione n°8 PG. N. 17872 del 10/10/2016

Cambio di destinazione urbanistica (da agricolo a produttivo)

Si chiede l’ampliamento della area a destinazione produttiva per il lotto individuato al Fg 17 map 767.

Controdeduzione

L'osservazione implica una variante al PSC e pertanto non può essere accolta in questa sede.

Si sottopone la discussione della variazione normativa in oggetto alla Conferenza di Pianificazione da convocarsi ai sensi dell’art. 14 L.R. n°20/2000.

Esito

Si respinge l'osservazione.

Osservazione n°9 PG. N. 17873 del 10/10/2016

Cambio di destinazione d’uso edifici pertinenziali in zona agricola

Si chiede di ammettere il mutamento di destinazione d'uso degli edifici pertinenziale verso usi residenziali anche previa sottoscrizione di atto d'obbligo che precluda eventualmente il recupero dell'edificio principale, ovvero che ne costituisca la costituzione solo successivamente all’avvenuta eliminazione dell'alloggio nella pertinenza.

Controdeduzione

La norma di governo del territorio rurale recepisce i contenuti della L.R. n°20/2000 e risponde sia alla necessità di ricavare spazi abitativi esclusivamente a servizio degli operatori agricoli per le specifiche esigenze connesse all'esercizio dell'attività, sia alla necessità di incentivare il recupero di edifici rappresentativi della cultura del territorio rurale.

Esito

Si respinge l'osservazione.

Osservazione n°10 PG. N. 17874 del 10/10/2016

Eliminazione scheda di vincolo n°200

Eliminazione vincolo di tutela scheda n°200/ per realizzare interventi edilizi di completamento del lotto (edifici bifamigliare/schiera)

Controdeduzione

Acquisito il parere favorevole della C.Q.A.P. espresso nella seduta n°7 del 05/12/2016 di cui al verbale prot. 21998, si provvede alla eliminazione del vincolo. Si precisa che la fattibilità degli interventi edilizi realizzabili sul lotto saranno oggetto di specifica verifica ed istruttoria a seguito di deposito di idoneo titolo abilitativo ai sensi di legge.

Esito

Si accoglie parzialmente l'osservazione. Si provvede ad eseguire la rettifica il fascicolo scheda dei vincoli e della tavola.

Variante cartografica: Osservazione 5 parte III

Osservazione n°11 PG. N. 17875 del 10/10/2016

Integrazione degli usi nell'ambito ANS6

Integrare gli usi residenziali ammessi con usi direzionali ed eliminazione delle fasce di rispetto stradale e paesaggistico

Controdeduzione

L'osservazione implica una variante al PSC e pertanto non può essere accolta in questa sede.

Si sottopone la discussione della variazione normativa in oggetto alla Conferenza di Pianificazione da convocarsi ai sensi dell'art. 14 L.R. n°20/2000.

Esito

Si respinge l'osservazione.

Osservazione n°12 PG. N. 17876 del 10/10/2016

Riduzione vincolo di centro storico

Si propone di stralciare la parte di mappale 722 di corte pertinenziale dal Centro storico ed inserirla in ambito AC1

Controdeduzione

Si richiamano i contenuti della contrudeduzione all'osservazione depositata in data 17/10/2015 P.G. n°17094. *Valutata la sussistenza della continuità del Centro Storico, acquisito il parere della CQAP espresso nella seduta n°8/2015 del 09/11/2015, si conserva il perimetro esistente.*

Esito

Si respinge l'osservazione.

Osservazione n°13 PG. N. 17877 del 10/10/2016

Eliminazione vincolo forestale

Eliminazione di vincolo forestale inserito per mero errore in quanto trattasi di impianto arboricolo impiantato per produzione legname.

Controdeduzione

In materia di sistema delle aree forestali occorre fare riferimento all'art.2 del DLgs 227 del 18/05/2001 (definizione di bosco e arboricoltura da legno). Prendendo atto di quanto indicato nell'osservazione e dell'avvenuta piantumazione finalizzata alla produzione di legno, si rappresenta che la definizione cartografica comunale, che rinvia al Sistema delle aree forestali e all'art. 1.6 del RUE, di fatto recepisce il sistema di vincoli assegnato dagli Enti Sovraordinati, e più precisamente i disposti dall'art. 7.2 del PTCP, e dell'art. 10 del PTPR.

L'Ente delegato in materia forestale per il territorio è Citta Metropolitana di Bologna, alla quale occorre rinviare la richiesta di variazione del vincolo unitamente ad una relazione di analisi dello stato di fatto redatta da un tecnico abilitato, utilizzando le medesime metodologie adottate per l'elaborazione della Carta Forestale.

Esito

Si respinge l'osservazione.

Osservazione n°14 PG. N. 17891 del 10/10/2016

Art. 5.1.3 co.10 Integrazione modalità di intervento

Modifica art. 5.1.3 co. 10 ammettendo la ricostruzione della volumetria preesistente senza vincoli di area di sedime o sagoma degli edifici, nel rispetto degli elementi di valore storico culturale accertati da specifici studi contenuti in una relazione storica metodologica, integrando nel seguente modo *"...conformemente agli elaborati grafici depositati, nel rispetto del volume preesistente e con la conservazione degli elementi di valore storico culturale individuati nel titolo edilizio di demolizione, nonchè fatte salve..."*

Controdeduzione

Gli interventi ammissibili nel Centro Storico sono disciplinati dall'Art. A-7 dell'allegato alla L.R. n°20/2000 per il quale Acquisito il parere favorevole della C.Q.A.P. espresso nella seduta n°7 del 05/12/2016 di cui al verbale prot. 21998, si provvede all'integrazione del disposto accogliendo favorevolmente la possibilità di derogare al rispetto della sagoma, conservando l'area di sedime preesistente, al fine di consentire effettivamente il recupero di immobili anche ai fini abitativi.

Esito

Si accoglie parzialmente l'osservazione.

Variante normativa: estratto

RUE VAR 3- TESTO APPROVATO

(...omissis...)

10. La **demolizione integrale di edifici aventi valore storico-culturale dichiarati collabenti o fortemente compromessi nella loro integrità strutturale è ammessa** previo deposito di idoneo titolo edilizio ai sensi dell'art. 13 co.1 lett. n) L.R. n°15/2013 ~~il quale dovrà contenere~~ al quale dovrà essere allegato specifico atto unilaterale d'obbligo (registrato presso la conservatoria dei RR.II.), che ne consenta ~~la successiva ricostruzione~~ il successivo ripristino ai sensi di legge. In particolare ~~essa~~ esso dovrà avvenire conformemente agli elaborati grafici depositati, che ne accertino la consistenza, ~~con la stessa volumetria e~~ sulla stessa area di sedime di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica come disciplinato all'art. 3 co.1 DPR 380/2001, e conformemente ai criteri generali di intervento, per quella specifica categoria di vincolo, vigenti alla presentazione del titolo per la demolizione.

In sede di ripristino, è ammessa la variazione della sagoma planivolumetrica (fatta salva la conservazione dell'area di sedime) limitatamente alla necessità di adeguamento della quota dei solai per l'esclusivo raggiungimento dei requisiti igienico sanitari di sottotetti esistenti conformemente ai disposti della L.R. n°11/98.

In particolare, fatte salve le tipologie di aperture ammesse nelle falde e ogni altra condizione richiamata nella descrizione del vincolo, la modifica della sagoma per il recupero a fini abitativi dei sottotetti può comportare modificazioni delle altezze del colmo (per un massimo di metri 1,00) e della linea di gronda (per un massimo di metri 0,50) senza variazione della linea di pendenza delle falde, con aumento del volume dell'edificio esistente, anche in deroga alle distanze dai confini e dai fabbricati.

Potrà essere altresì consentito il ripristino dell'immobile per unità strutturali funzionalmente autonome, sia all'interno dell'area di sedime sia all'interno delle unità minime di intervento specificatamente perimetrate nella tavola 3, nel rispetto della tipologia edilizia e della consistenza complessiva rappresentata nell'elaborato depositato.

(...omissis...)

Osservazione n°15 PG. N. 17893 del 10/10/2016

Art. 5.13.7 .1 Modalità di attuazione degli interventi ZAS1:

Si osserva la necessità di chiarire che l'utilizzo di quota parte dei 5000 mq per ampliamento dei fabbricati esistenti non venga assoggettata né a PUA né a Convenzione e sostituire per tutti i restanti casi al PUA il Permesso di costruire convenzionato.

Controdeduzione

Rilevato che è di precipua importanza la semplificazione degli strumenti, come evidenziato anche dalle più recenti disposizioni legislative in materia, si ritiene di accogliere l'osservazione sottoponendo gli interventi ammessi nell'ambito a Permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art. 28 bis DPR 380/2001.

Esito

Si accoglie l'osservazione.

Variante normativa: estratto

RUE VAR 3- TESTO APPROVATO

ART. 5.13.7- ZAS / ZONE AGRICOLE SPECIALI PER ATTIVITÀ VARIE NON AGRICOLE IN ZONA AGRICOLA

1. UNITÀ EDILIZIE ZAS/1 (ATTIVITÀ MANIFATTURIERE INDUSTRIALI O ARTIGIANALI DEL SETTORE AGROALIMENTARE E CONSERVIERO)

(...omissis...)

4. MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI

Intervento diretto per le costruzioni esistenti
~~Strumento urbanistico di dettaglio (PUA),~~ Permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art. 28 bis DPR 380/2001 subordinato alla sottoscrizione di una convenzione che vincoli l'utilizzo della superficie aggiuntiva UNA TANTUM alla realizzazione di opere infrastrutturali da realizzare nell'ambito del centro abitato della frazione di Marmorta.

Osservazione n°16 PG. N. 17925 del 10/10/2016

Art. 5.2.2 Ambito AC1.4 ripristino normativa specifica

Facendo seguito alla proposta di sottoscrizione di nuovo accordo ex art. 11 Legge 241/1990 si chiede il ripristino dell'area identificata dalla retinatura AC1.4 individuata nella cartografia di prima approvazione del RUE con attuazione diretta a mezzo di permesso di Costruire.

Controdeduzione

Considerata la volontà dell'Amministrazione di concludere positivamente il procedimento ancora in corso sull'area di proprietà delle richiedenti, si ripristina la cartografia di prima approvazione per l'ambito AC1.4 con rinvio alla disciplina specifica del testo normativo.

Si procede al ripristino dell'area controdeducendo negativamente alla proposta n°20 del documento adottato.

Esito

Si accoglie l'osservazione.

Variante cartografica: Osservazione 2 parte III

Variante normativa: estratto

RUE VAR 3- TESTO APPROVATO

(...omissis...)

zona AC1.4	*Nella **Zona AC1.4** a Molinella individuata dalla cartografia nella tavola 2.1 del RUE sono ammessi gli usi e gli interventi edilizi di cui ai commi 1 e 2 nel rispetto del comma 3.* *L'intervento si attua con Strumento diretto e recepisce i contenuti dell'art. 11 L. 241/'90 approvato con Delibera di Consiglio Comunale. n°73 del 13/12/2016*

Osservazione n°17 PG. N. 19995 del 07/11/2016

Introduzione di deroga ai limiti requisiti igienico sanitari

Si chiede di introdurre una disciplina di deroga ai limit del DM75 per edifici storici costruiti prima dell'entrata in vigore del Decreto, al fine di consentire il recupero conservativo di unità immobiliari del Centro Storico, anche con specifico riferimento all'art. 43 co.6 legge 457/78.

Controdeduzione

Precisando che l'osservazione è stata inoltrata oltre il termine massimo indicato nell'avviso di pubblicazione (10/10/2016) si ritiene di controdedurre comunque la richiesta.

Come indicato anche nella risposta del Servizio affari giuridici della Regione nella mail del 24/10/2016 agli atti del Servizio, in generale non è consentita la disapplicazione delle misure e dei parametri igienico sanitari, di illuminazione e aerazione fissati dal DM del 1975, in quanto il principio generale, nel caso di intervento su un immobile esistente, riconduce ad osservare la normativa tecnica vigente alla data di presentazione del progetto edilizio, anche qualora all'epoca della costruzione dello stesso mancasse totalmente tale normativa o fosse differente.

Analogamente per l'acquisizione del certificato di agibilità o asseverazione dell'esistenza dei requisiti, non è consentita una deroga alle misure del Dm 1975.

Le norme tecniche specifiche per il Centro Storico e più in generale per tutti gli edifici tutelati, ammette la conservazione dei rapporti illuminoventilanti esistenti, fatto salvo il caso in cui l'intervento preveda una trasformazione della destinazione della superficie (da accessoria a utile) o più in generale per tutti i locali principali il raggiungimento di un rapporto pari o superiore a 1/12 se in falda o 1/16 se in facciata.

Non si ritiene di disciplinare con ulteriori deroghe in quanto i requisiti igienico sanitari sono oggetto di disciplina specifica sovraordinata.

Esito

Si respinge l'osservazione.

Osservazione n°18 PG. N. 22039 del 06/12/2016

Installazione elementi di copertura mobile negli ambiti produttivi

Si chiede di ammettere l'installazione di elementi di copertura mobile negli ambiti produttivi qualificandoli quali elementi d'arredo, all'interno degli ambiti produttivi interessati da piani particolareggiati in quanto le norme attuative non disciplinano tali elementi di servizio.

Si rileva altresì l'insufficienza dello sbraccio ammesso nelle zone ASP1e ASP2.

Controdeduzione

Precisando che l'osservazione è stata inoltrata oltre il termine massimo indicato nell'avviso di pubblicazione (10/10/2016) si ritiene di controdedurre comunque la richiesta.

La disciplina vigente propria dei piani particolareggiati può essere modificata solo a seguito dell'approvazione di variante urbanistica specifica, proposta all'uopo dai soggetti attuatori del piano.

La valutazione di ammissibilità all'installazione di detti elementi in ambiti produttivi, valutata anche la notevole dimensione richiesta, deve necessariamente essere sottoposta all'acquisizione preventiva del parere degli Enti Terzi.

Si ne rinvia pertanto la disamina alla successiva variante normativa.

Esito

Si respinge l'osservazione.

OSSERVAZIONI ENTI TERZI

ARPAE Distretto Territoriale di Pianura

Osservazione n°16 PG. 12428 del 13/07/2016 e PG 21277 del 26/11/2016

Osservazioni Variante n°3/2016

Non esistono problemi ostativi al recepimento delle modifiche

Osservazioni Documento di Valsat

Si esprime una valutazione positiva relativamente ai contenuti del rapporto ambientale/Valsat e alla sostenibilità ambientale della variante n°3/2016.

Azienda USL di Bologna

Osservazione n°17 PG 14895 del 24/08/2016

Osservazioni **Variante n°3/2016 e Documento di Valsat**

Proposta n°14/Integrazione dell'uso b5.1 nelle aree ASP3.2.

Si evidenzia che fra le tipologie di servizi potenzialmente insediabili sono presenti attività sensibili in considerazione dell'utenza che ne usufruisce (es. case protette, case di riposo, ecc). Si prende atto delle prescrizioni già riportate all'art. 1.6.1.; si rileva però che fra gli usi ammessi negli ambiti ASP 3.2 è presente anche il b4.3 (Attività culturali ricreative con effetti di diturbo). Tale uso, soprattutto se riferito ad attività continuative, può risultare non compatibile e si ritiene pertanto di valutarne l'esclusione o la presenza in alternativa al b5.1 nelle diverse aree ASP3.2.

Controdeduzione

Si recepisce l'osservazione integrando il disposto della norma ed escludendo l'ammissibilità dell'uso b5.1 nel caso in cui sia già insediato nell'ambito l'uso b4.3.

Esito

Si accoglie l'osservazione.

Variante normativa: estratto

RUE VAR 3- TESTO APPROVATO

(...omissis...)

ART. 5.5.3.2 - AREE ASP 3.2 (EX D3.2) (RICREATIVE E ALBERGHIERE)

AREE ASP 3.2 - (EX D3.2) RICREATIVE E ALBERGHIERE	
1. USI AMMESSI	
Funzioni direzionali, commerciali, di servizio e assimilabili:	*(..omissis..)* **b5.1** *Attività di interesse comune di tipo civile, ammissibile solo nel caso in cui all'interno dell'ambito non sia già insediato l'uso b4.3*
(...omissis...)	

Città Metropolitana di Bologna

Osservazione n°18 PG 22956 del 21/12/2016

Osservazioni **Variante n°3/2016 e Documento di Valsat**

Riserva n°1) alla Proposta n°5 PG 6288 del 23/04/2016 adottata

Si chiede di garantire la coerenza tra PSC e RUE, subordinando la riclassificazione dell'ambito alla sua preliminare individuazione come tessuto residenziale nel PSC, sottolineando la necessità di sottoporre la modifica all'Autorità di Bacino.

Controdeduzione

Richiamati i contenuti della Valsat e facendo seguito alla richiesta pervenuta della proprietà PG 17420 del 03/10/2016 si ripristina l'Ambito ASP3.2 nella frazione di San Pietro Capofiume.

Riserva n°2) alla Proposta n°7 PG 6358 del 27/04/2016 adottata

Si chiede di valutare la compatibilità e l'assenza di interferenze tra gli usi potenzialmente insediabili all'interno degli ambiti ASP3.2, a prevalente destinazione ricreativa ed alberghiera, escludendo quelli maggiormente sensibili.

Controdeduzione

Si recepisce l'osservazione integrando il disposto della norma ed escludendo l'ammissibilità dell'uso b5.1 nel caso in cui sia già insediato nell'ambito l'uso b4.3.

Riserva n°3) alla Proposta n°14 PG 6596 del 30/04/2016 adottata

Si chiede di demandare le modifiche al centro storico di Alberino alla successiva variante al PSC.

Variante cartografica: Osservazione 3 parte III

Controdeduzione

Richiamati i contenuti della Valsat si procede al ripristino del perimetro del Centro Storico della frazione Alberino, controdeducendo negativamente alla proposta n°14 PG 6596 del 30/04/2016.

***Riserva n°4)* Proposta n°9/10 PG 6428 del 28/04/2016**

Si chiede di specificare nella norma di RUE che la possibilità di installare box per una superficie di 30 mq è da considerarsi "una tantum", strettamente legata alla custodia di cavalli, escludendo la possibilità di successive modifiche della destinazione d'uso.

Controdeduzione

Si recepisce l'osservazione integrando la norma con l'obbligatorietà di deposito di atto unilaterale d'obbligo di vincolo alla destinazione d'uso.

Variante normativa: estratto

RUE VAR 3- TESTO APPROVATO

(...omissis...)

ART. 5.12.14 – RIUTILIZZO DI CONTENITORI EDILIZI ESISTENTI DA DESTINARE A CANILI, ALLEVAMENTI E CUSTODIA DI CAVALLI E DI ANIMALI D'AFFEZIONE PER USO D5

B. CUSTODIA DI CAVALLI PER ATTIVITÀ AMATORIALI	
(...omissis...)	
2. MODALITÀ DI ATTUAZIONE	
MO, MS, RE, RRC	Sono ammessi solo interventi di manutenzione o ristrutturazione delle superfici esistenti,fatte salve le deroghe per interventi non significativi E' ammessa la realizzazione di ricoveri, tettoie, fienili fino ad un massimo di 100 mq, senza preventivo approvazione di un P.R.A. con intervento di NC oppure ~~ed esclusivamente~~ attraverso il cambio d'uso di superfici esistenti, purchè realizzati in materiale ecocompatibile; tali manufatti devono essere installati in modo non dispersivo e con tecnologie tali da poter essere rimossi al cessare dell'attività (la rimozione va definita in un attounilaterale d'obbligo sottoscritto dal gestore/proprietario ~~e allegato alla presentazione della richiesta di inizio attività~~ da allegare al titolo edilizio). E' ammessa l'installazione di box ~~ricovero cavalli~~ strettamente legato alla custodia di cavalli fino ad una superficie massima di 30 mq, da considerarsi una tantum, per i soggetti non aventi titolo in ambito rurale, fatto salvo l'obbligo di

	preventiva verifica di inesistenza di superfici esistenti adatte a tale insediamento, purchè realizzati in materiale ecocompatibile. Tali manufatti devono essere installati in modo non dispersivo e con tecnologie tali da poter essere rimossi al cessare dell'~~attività~~.esigenza Al titolo abilitativo dovrà essere allegato atto unilaterale d'obbligo sottoscritto dal proprietario di impegno sia alla rimozione del box al cessare dell'esigenza ~~(la rimozione va definita in un attounilaterale d'obbligo sottoscritto dal gestore/proprietario da allegare al titolo edilizio)~~ sia di vincolo alla destinazione d'uso di ricovero cavalli. Nel caso di presenza di corte di valore storico-testimoniale è richiesto un progetto unitario da valutarsi in C.A.Q.P. con studio relativo all'inserimento dei box per animali; Nel caso di edifici senza valore storico-testimoniale è ammesso l'intervento diretto con uno studio, relativo all'inserimento dei box per animali all'interno degli edifici esistenti, che comprenda tutta l'area pertinenziale.
(...omissis...)	

Riserva n°5) **Proposta n°9/1 e 9/5 PG 6428 del 28/04/2016**

Si chiede di demandare entrambe le modifiche, che riguardano la disciplina dei vincoli e delle tutele presenti sul territorio, alla successiva variante al PSC.

Controdeduzione

Si prende atto delle necessità di verifica e si ripristina il testo previgente eliminando il comma 5 art. 1.19 del testo adottato.

Prescrizioni SAC Bologna indicate nell'Istruttoria di Vas/ValSat art. 5 L.R. n°20/2000

Allegato 1) Atto del Sindaco Metropolitano n°344/2016 – Relazione istruttoria Var. n°3 Proposta di parere motivato ARPAE – SAC Bologna

Proposta n°18 - Modifica di destinazione urbanistica foglio 57 mappale 980

Considerata l'attuale destinazione a verde privato dell'area oggetto di modifica di destinazione urbanistica, in base alle informazioni disponibili, si valuta opportuno ridurre l'impatto della trasformazione attraverso la riduzione dell'indice di edificabilità rispetto a quanto previsto per gli ambiti AC1.

Controdeduzione

Al fine di limitare l'impatto della trasformazione urbanistica si assegna al lotto una capacità edificatoria massima esplicabile, integrando la norma adottata.

Si accoglie la prescrizione.

Variante normativa: estratto

RUE VAR 3- TESTO APPROVATO

ART. 5.2.2 – AC1 / ZONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI SATURE A TESSUTO OMOGENEO (EX AREE B0-B1 DEL PRG "99)

(...omissis...)

zona AC1.6	Nella **Zona AC1.6** a Molinella individuata cartograficamente nella tavola 2.1 del RUE ~~l'indice di utilizzazione fondiaria sarà applicabile al~~ e sul lotto individuato catastalmente al map.980 del fg.57 è ammessa la realizzazione di una superficie utile massima di mq. 490 . Sarà da prevedere la cessione gratuita delle aree pubbliche indicate dal PRG del '99 all'Amministrazione comunale (fg.57 mapp. 927-928-286), ricomprendendo anche il tracciato della pista ciclabile che collega via Bentivogli e via Mazzini.

Proposta n°20 - Art. 5.2.2 Aree con specifiche prescrizioni : AC1.4

La proposta riguarda lo scambio della destinazione d'uso tra due aree contigue, rendendo edificabile un'area attualmente destinata a verde pubblico e localizzando gli spazi verdi e di collegamento pubblico nell'area adiacente, attualmente classificata AC1.4.

Valutati i documenti e le motivazioni alla base della proposta, in considerazione della diversa superficie delle due aree, si ritiene che la sostenibilità della variante sia vincolata al mantenimento della medesima capacità edificatoria complessiva sulle due aree, in termini sia di superficie utile prevista nel vigente RUE, sia di superficie permeabile.

Controdeduzione

Considerata la volontà dell'Amministrazione di concludere positivamente il procedimento ancora in corso sull'area di proprietà delle richiedenti, a seguito di deposito dell'osservazione PG n°17925 del 10/10/2016, e facendo seguito alla proposta di sottoscrizione di nuovo accordo ex art. 11 Legge 241/1990, approvato con Delibera di Consiglio Comunale n°73 del 13/12/2016, come si evince dalla sintesi all'Osservazione n°16 (Osservazioni dei Cittadini) si è provveduto al ripristino dell'area così come riportata nella cartografia di prima approvazione del RUE (Delibera di Consiglio Comunale n°44 del 25/09/2010) controdeducendo negativamente alla proposta n°20 del documento adottato, ed integrando la disciplina specifica delle Norme Tecniche dell'ambito.

Sportello Unico Edilizia

Osservazione n°19

1) Art.4.1.5 Dotazioni minime di parcheggi a servizio degli edifici (PE)

Per migliorare la leggibilità del testo contenuto nella tabella di sintesi si ritiene opportuno il richiamo al comma precedente

Variante normativa: estratto

RUE VAR 3- TESTO APPROVATO

ART. 4.1.5 - DOTAZIONI MINIME DI PARCHEGGI A SERVIZIO DEGLI EDIFICI (PE)

(...omissis...)

PROSPETTO RELATIVO ALLA DOTAZIONE DI PARCHEGGI A SERVIZIO DEGLI EDIFICI (PE) IN RELAZIONE AGLI USI:

a) **"a"** (*Funzione residenziale*), **"b2.1"** (*Esercizi commerciali al dettaglio di vicinato*), **"d1"** (*Residenza di imprenditori agricoli a titolo principale):*

1 posti-auto (p.a.) per ogni unità immobiliare, e non meno di 1 p.a. ogni - 50 mq di Sc.

Nelle nuove costruzioni (NC) di edifici con funzione residenziale almeno un posto auto per ogni unità immobiliare deve essere realizzata in forma di autorimessa chiusa. Si richiamano i contenuti del precedente comma 9.

Si richiamano le prescrizioni di cui all'art. 5.2.4 lett.*a*) della D.C.R. 1253/1999 s.m.i.

PARTE III

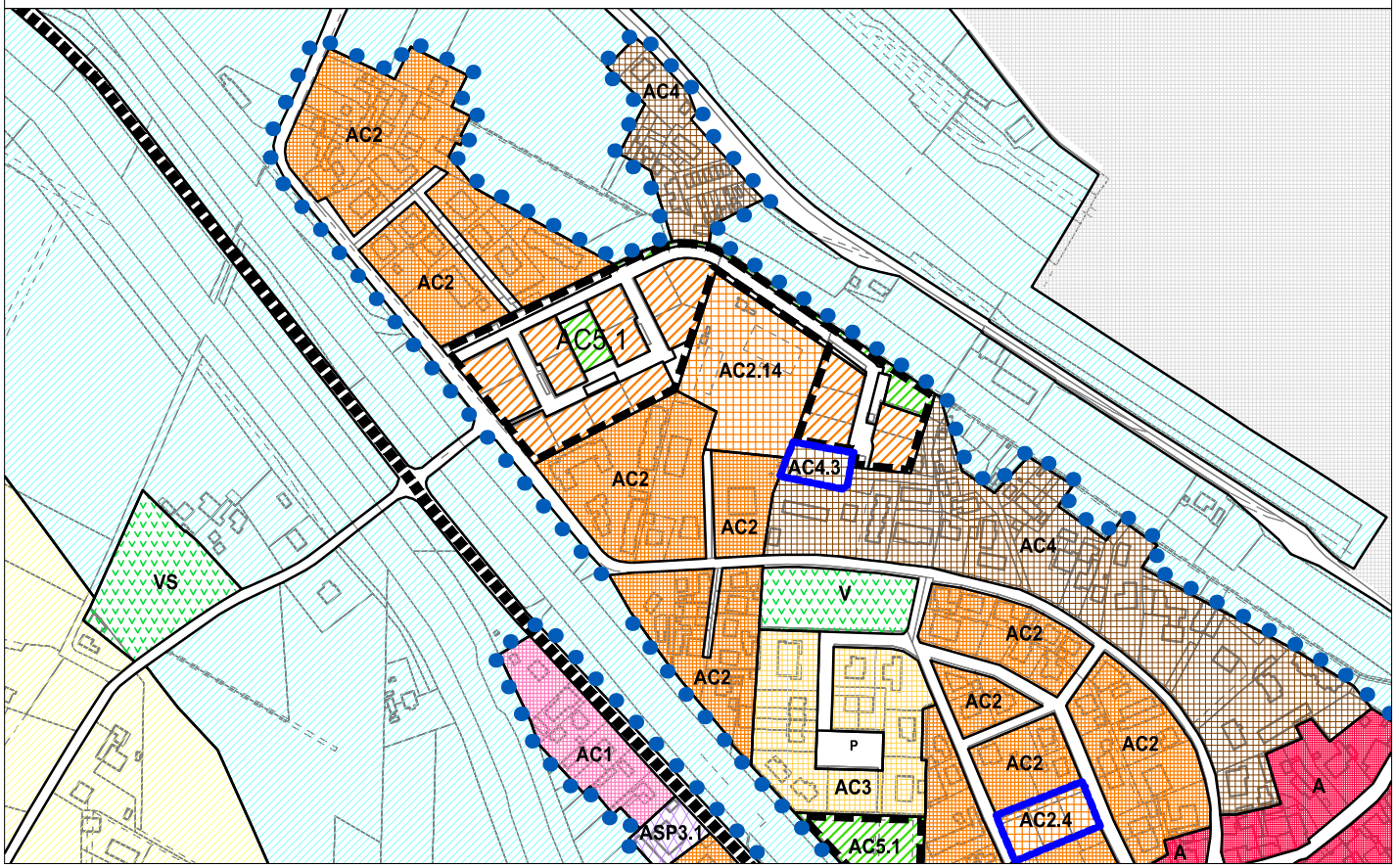
VARIANTI CARTOGRAFICHE

Sintesi della proposta:

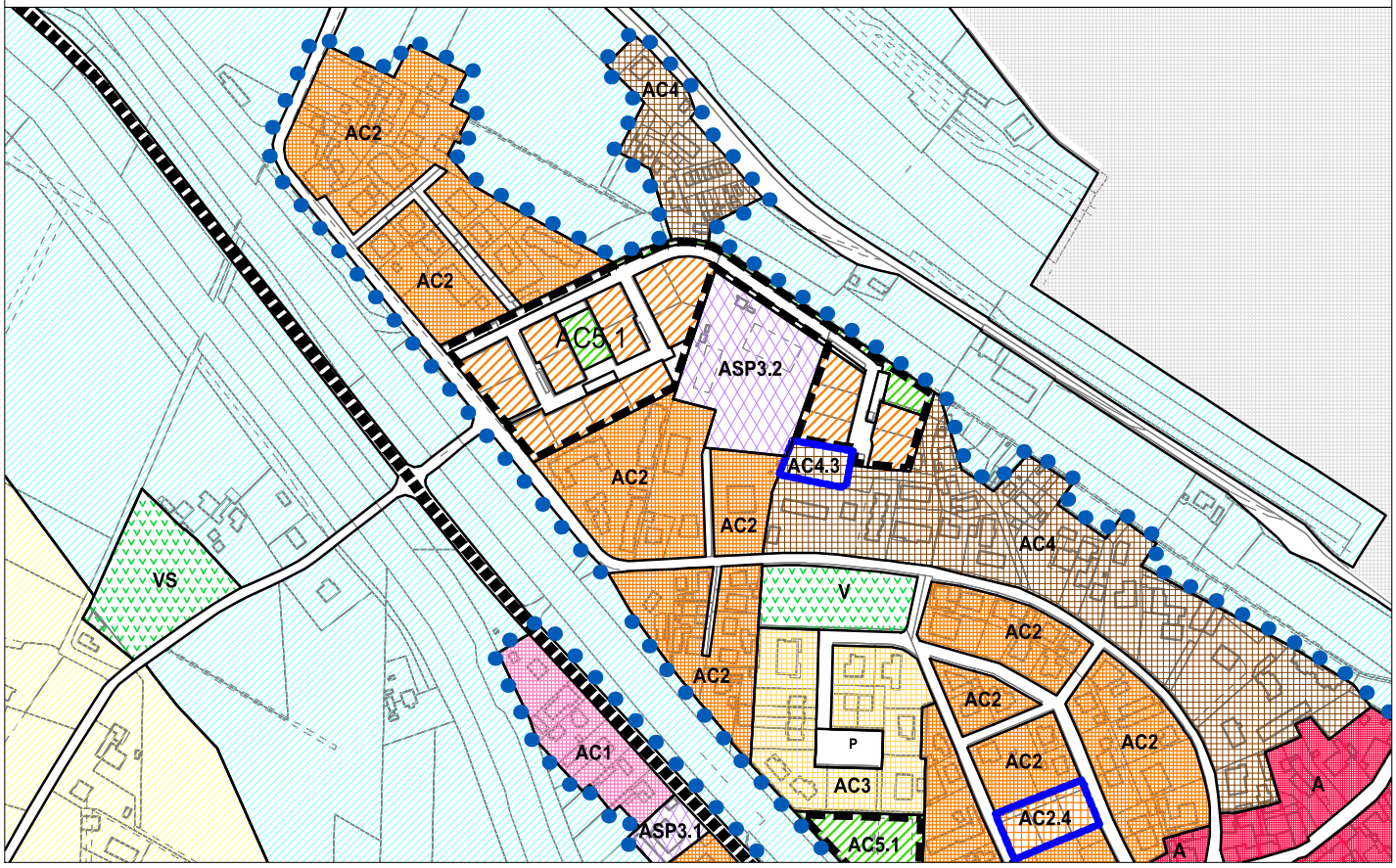
1. Si controdeduce positivamente all' osservazione n°2 e si ripristina l'ambito ASP3.2 rettificandone il perimetro;
2. Si controdeduce positivamente all' osservazione n°16 e si ripristina l'ambito AC1.4 a seguito dell'approvazione con delibera di Consiglio Comunale n°73 del 13/12/2016 di accordo ex art. 11 Legge n°241/90
3. Si controdeduce negativamente alla proposta n°14 adottata e si procede al ripristino del perimetro del Centro Storico della frazione Alberino, controdeducendo negativamente alla proposta n°14 PG 6596 del 30/04/2016 per ripristinare la coerenza con le tavole sovraordinate.
4. Si approva la proposta n°10 PG 6435 del 28/04/2016
5. Si controdeduce positivamente all' osservazione n°10 PG 17874 del 10/10/2016

OSSERVAZIONE N. 1

tav. 2.2 - RUE ADOTTATO

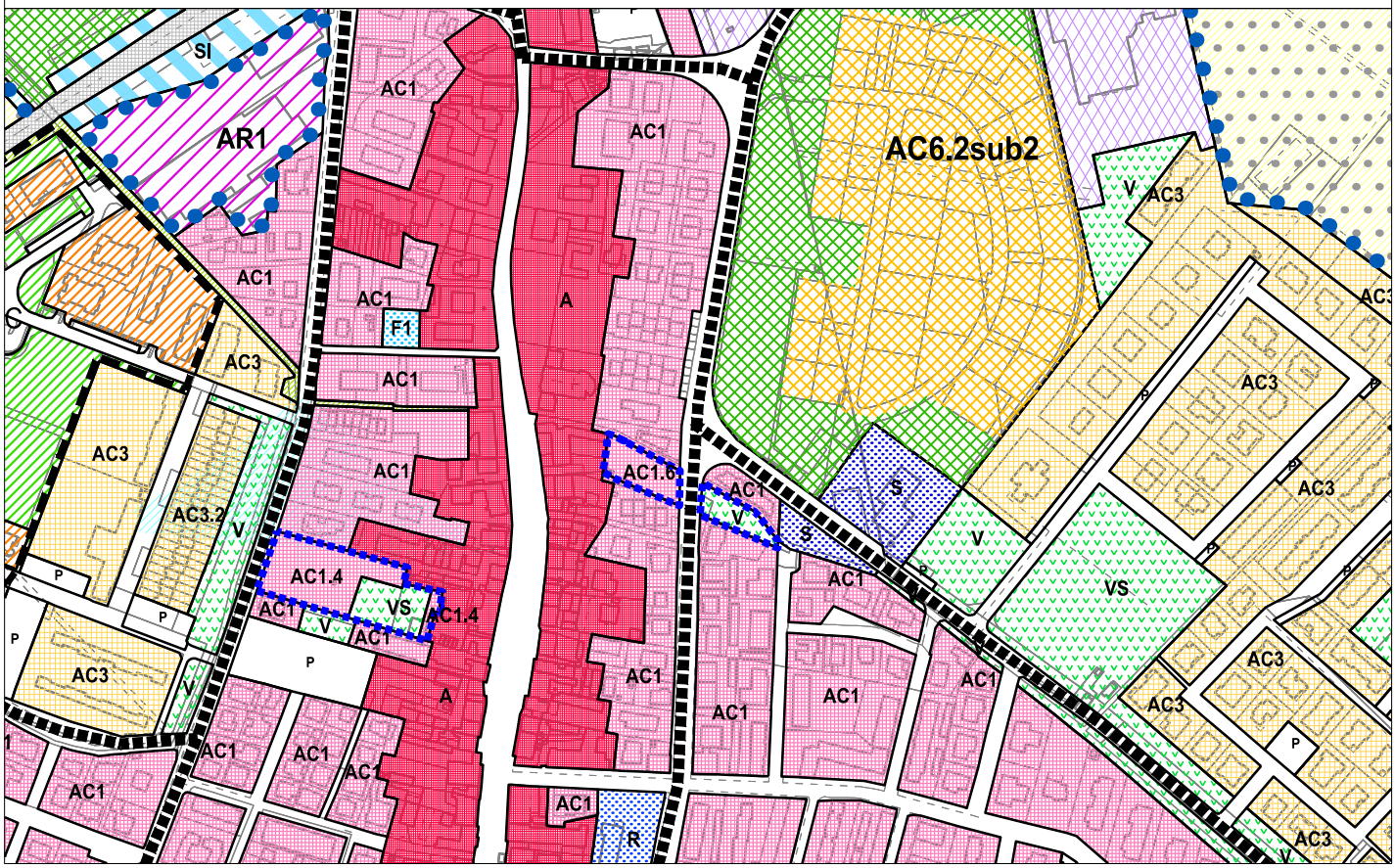


tav. 2.2 - CONTRODEDUZIONE

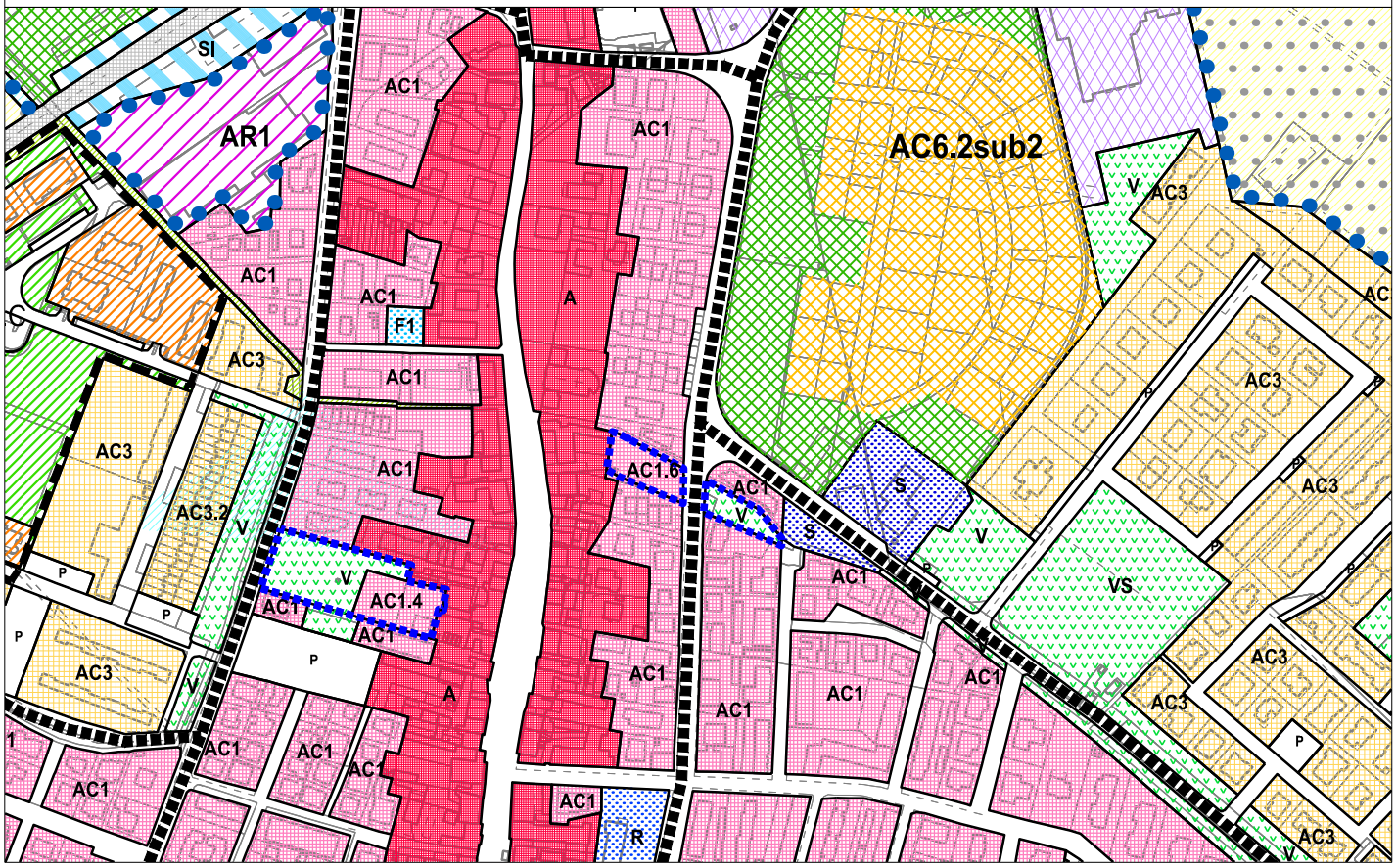


OSSERVAZIONE N. 2

tav. 2.1 - RUE ADOTTATO

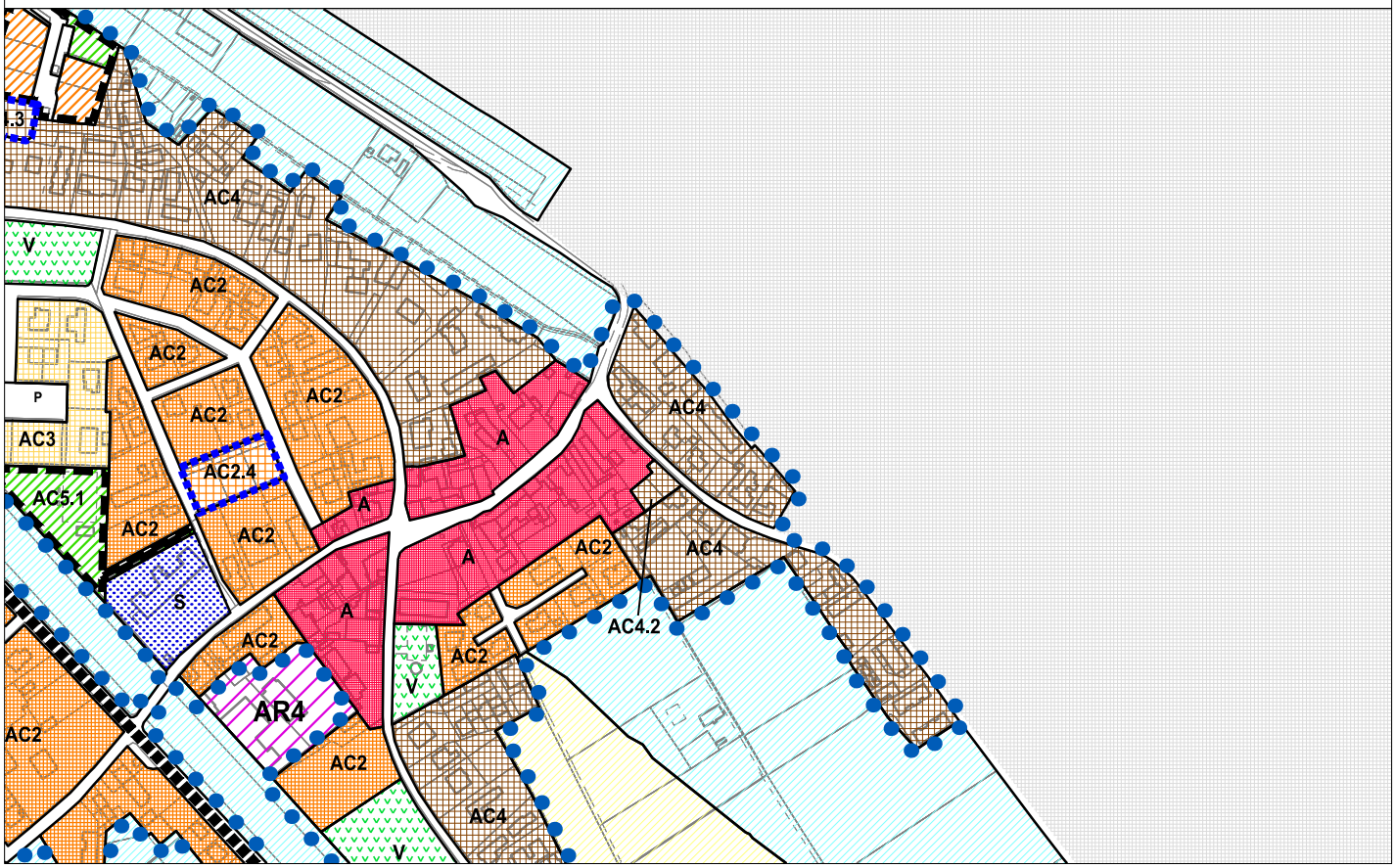


tav. 2.1 - CONTRODEDUZIONE

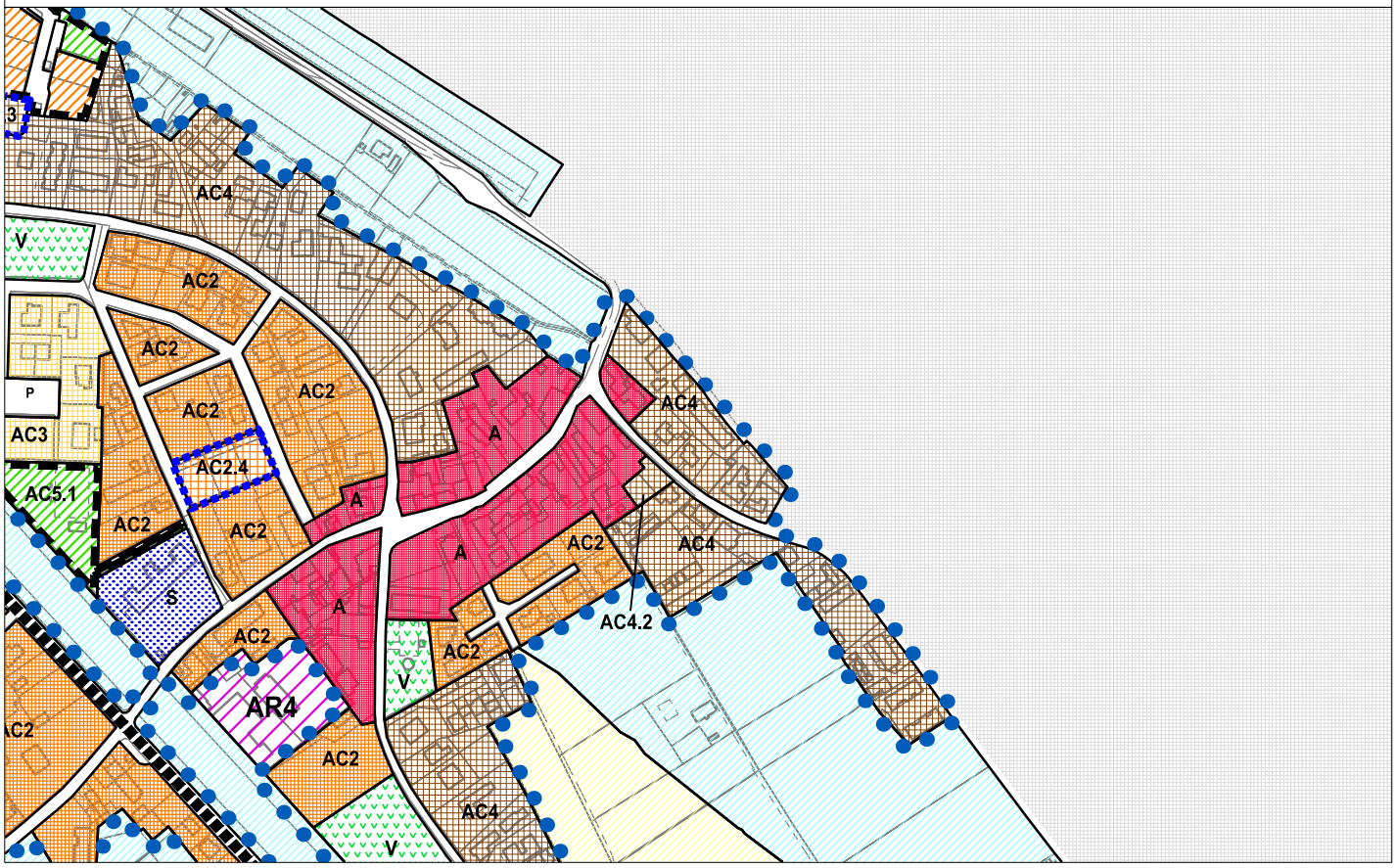


OSSERVAZIONE N. 3

tav. 2.2 - RUE ADOTTATO

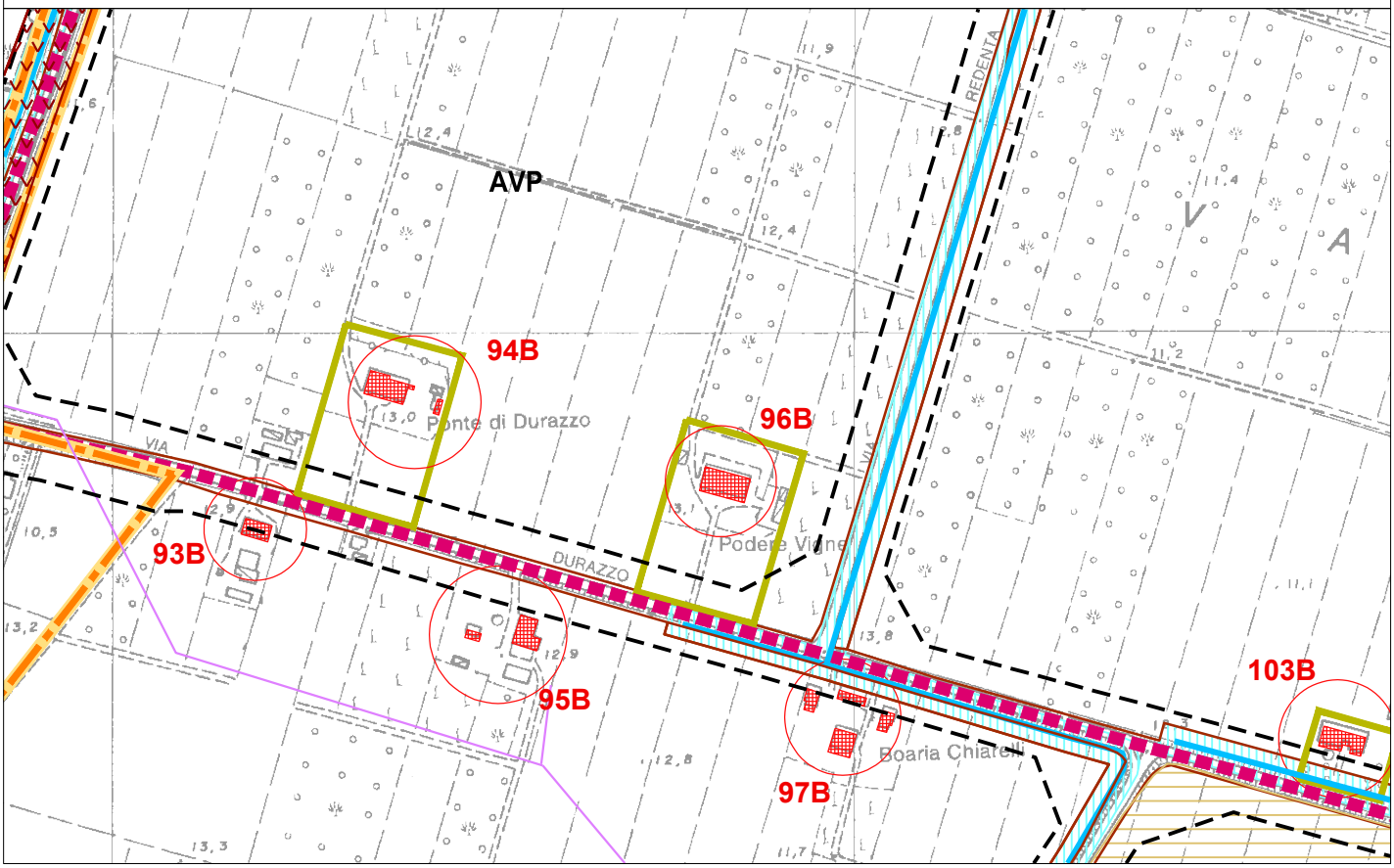


tav. 2.2 - CONTRODEDUZIONE

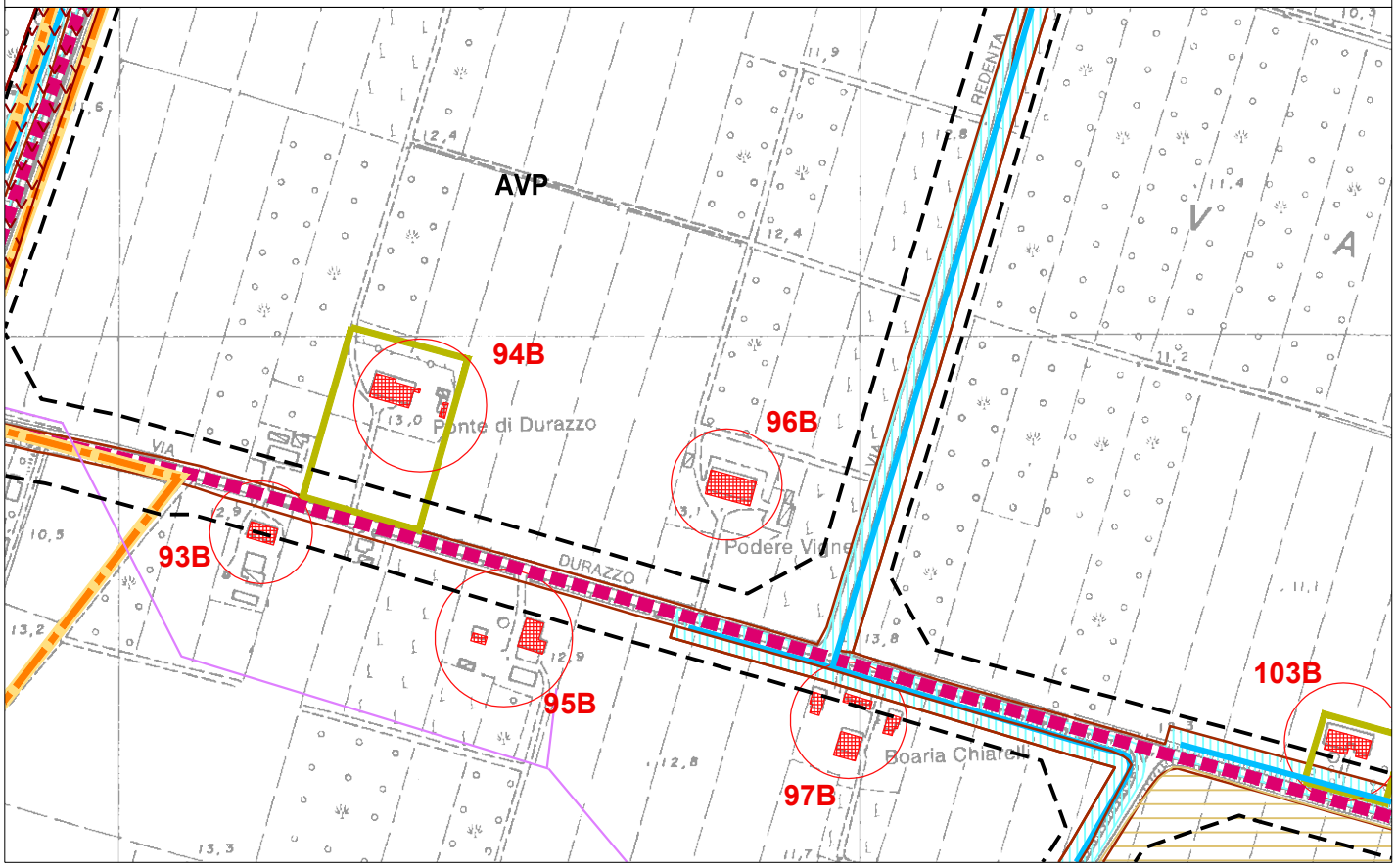


OSSERVAZIONE N. 4

tav. 1.4 - RUE ADOTTATO

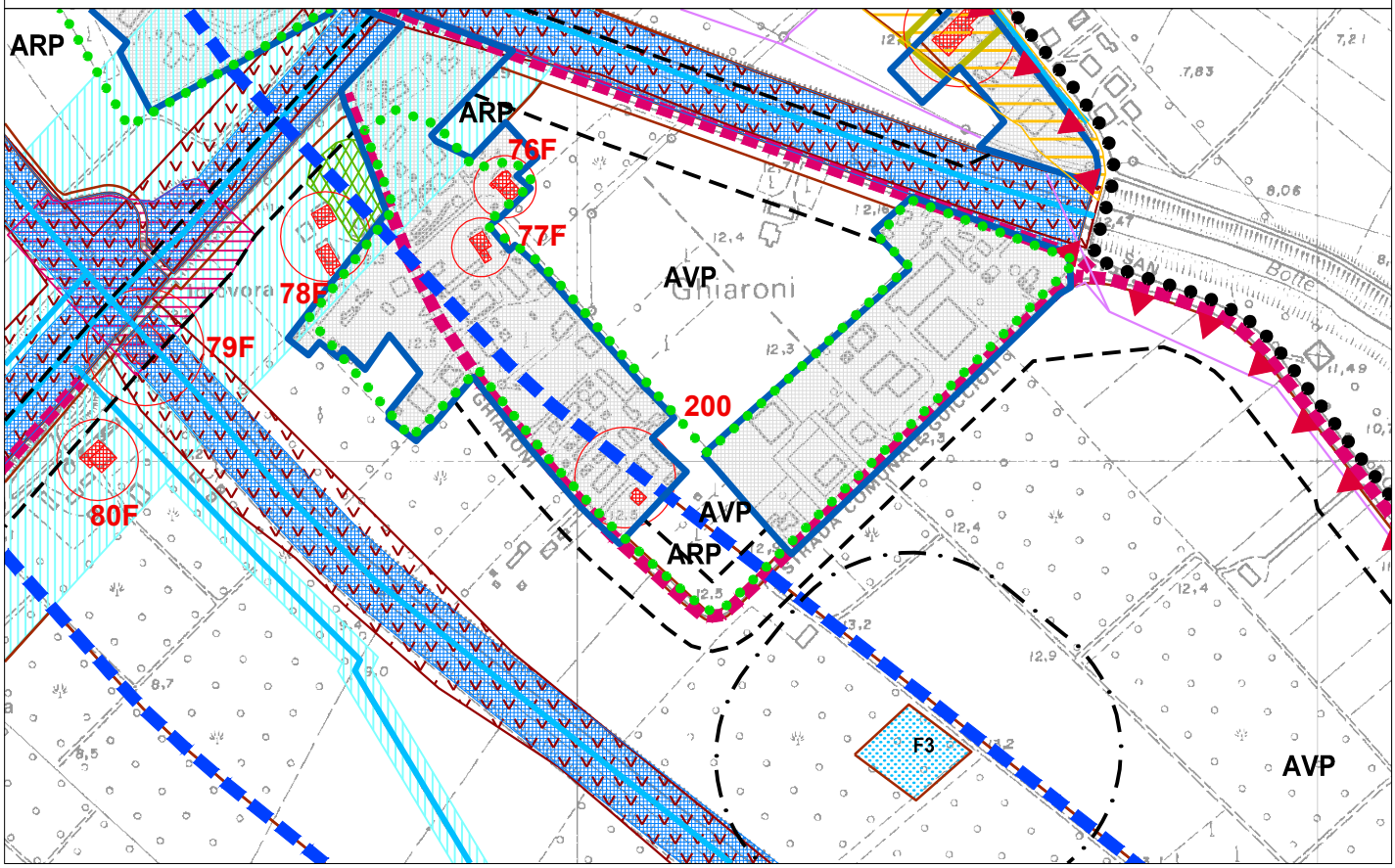


tav. 1.4 - CONTRODEDUZIONE

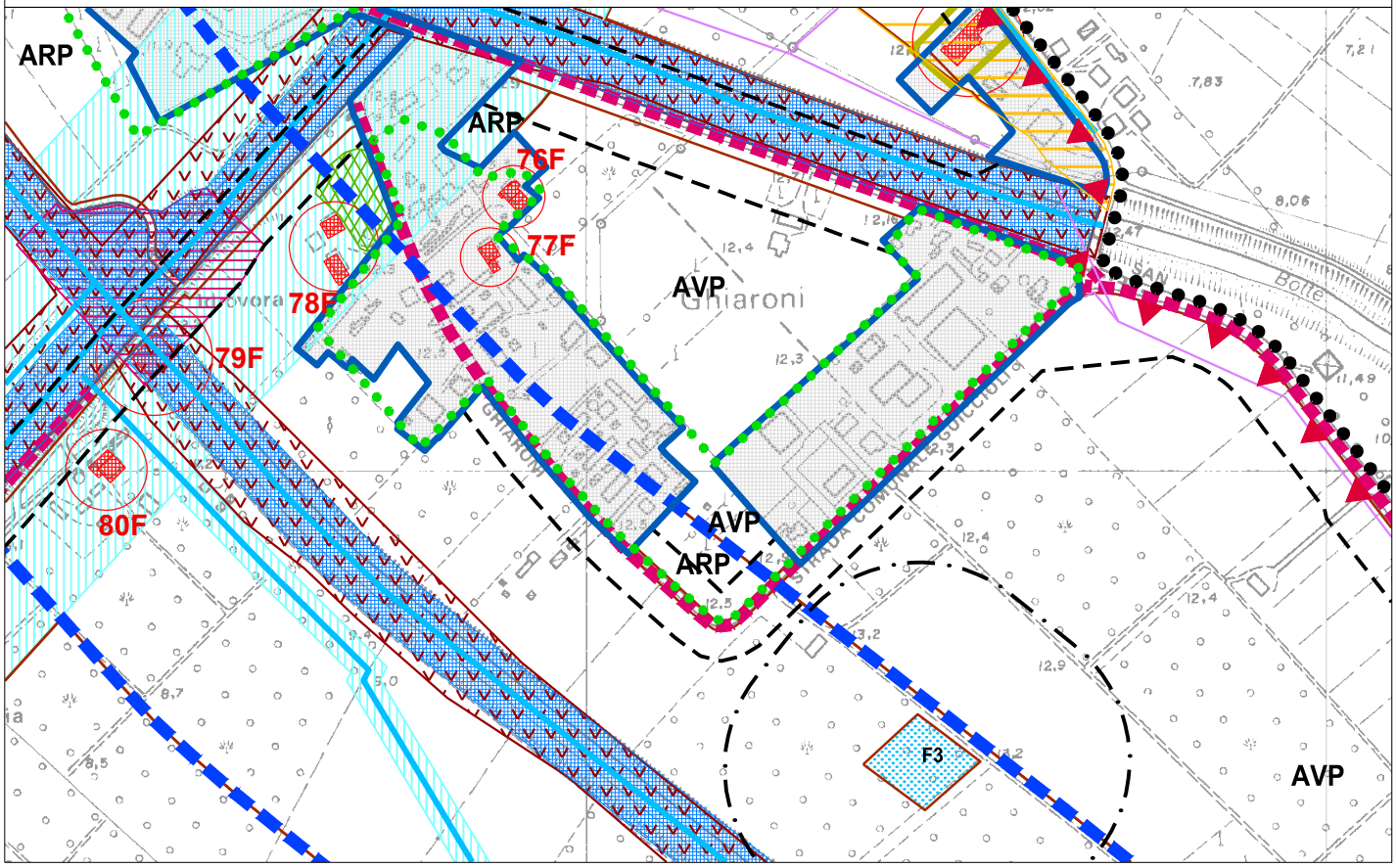


OSSERVAZIONE N. 5

tav. 1.1 - RUE ADOTTATO



tav. 1.1 - CONTRODEDUZIONE



DOCUMENTO DI VAS / VALSAT
RUE/VAR.3

ai sensi dell'art. 5 L.R. n°20/2000

Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n° 37 del 29/07/2016

DICHIARAZIONE DI SINTESI

ai sensi dell'art. 5 co. 2 L.R. n°20/2000

Premessa

La parte seconda del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., recante norme in materia ambientale, prevede che ogni piano o programma che possa determinare impatti di rilievo sull'ambiente debba prevedere una Valutazione Ambientale Strategica che ponga in evidenza gli eventuali interventi di sostenibilità per l'attuazione delle previsioni.

Per la Variante al RUE, in approfondimento della originaria Valsat del PSC e del RUE, tale valutazione è stata formulata in relazione ad ogni proposta, presa in considerazione dalla variante stessa, che costituisse oggetto della disciplina particolareggiata.

Tale atto è stato sottoposto all'esame della Città Metropolitana quale autorità competente che, a seguito della propria attività tecnico-istruttoria, all'acquisizione e valutazione di tutta la documentazione presentata, ha espresso il proprio Parere Motivato sulla proposta di variante al RUE e sul rapporto ambientale.

ll presente documento costituisce la "Dichiarazione di sintesi" previsto alla lettera b) del comma 1 dell'Art. 17 del Dlgs 152/06, come momento centrale della informazione sulla decisione presa dall'Autorità competente a seguito della valutazione del Rapporto Ambientale/VALSAT relativa alla Variante al RUE del Comune di Molinella

La "Dichiarazione di sintesi" in particolare ha il compito di:

- illustrare in che modo le considerazioni ambientali sono state integrate nel piano;
- come si è tenuto conto della VALSAT e degli esiti delle consultazioni;
- le ragioni per le quali e' stato scelto il piano adottato, alla luce delle alternative possibili che erano state individuate;
- dare atto del recepimento, totale o parziale, del "parere motivato" espresso dall'autorità competente.

La Valutazione ambientale

La Valutazione preventiva di sostenibilità ambientale e territoriale (VALSAT/VAS), costituisce parte integrante del processo di elaborazione e approvazione degli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica.

Si tratta di uno strumento finalizzato a verificare la conformità delle scelte di piano agli obiettivi generali della pianificazione e agli obiettivi di sostenibilità di sviluppo del territorio, definiti dai piani generali e di settore, e dalle disposizioni vigenti ai diversi livelli di governo.

In quanto strumento di valutazione, la VALSAT/VAS deve costituire non tanto un momento di verifica, quanto uno strumento di supporto delle decisioni, che migliora la qualità e la coerenza delle scelte di piano.

Come tutti gli strumenti valutativi essa, infatti, individua preventivamente gli effetti che possono derivare dall'attuazione di diverse scelte di piano, e pertanto deve consentire di motivare le scelte stesse in relazione alla maggiore efficacia rispetto agli obiettivi dichiarati nel processo di pianificazione.

E' pure compito della VALSAT/VAS l'individuazione delle condizioni da porre alle trasformazioni del territorio, e delle misure di pianificazione volte ad impedire, mitigare o compensare gli effetti negativi delle scelte.

In relazione alle scelte strategiche la VALSAT/VAS fornisce gli elementi conoscitivi e valutativi utili a formulare le scelte definitive del piano, e consente di documentare le ragioni poste a fondamento di tali scelte, in rapporto alle caratteristiche e allo stato del territorio.

La consultazione e le valutazioni sulla Valsat in sede di formazione della Variante al RUE.

Sia la Variante al RUE sia il Rapporto ambientale/Valsat sono stati depositati per 60 giorni per il deposito delle osservazioni da parte dei privati.

In relazione al Rapporto ambientale /ValSAT sono stati richiesti i pareri delle Autorità competenti in materia ambientale, e segnatamente a:

- Azienda U.S.L. di Bologna – Dipartimento di Sanità Pubblica;
- A.R.P.A. – Sezione Provinciale di Bologna

A seguito della trasmissione e nel periodo di pubblicazione e deposito degli atti sono pervenuti i pareri sia dell'A.U.S.L. che dell'A.R.P.A.

Al termine del deposito la ValSAT ed i relativi pareri sono stati inviati alla Città Metropolitana quale autorità competente per l'espressione del "parere motivato", espresso con Atto del Sindaco Metropolitano n. 314 del 21/12/2016 pervenuto agli atti con prot. 22956 del 21/12/2016.

Dei pareri degli Enti Ambientali e del parere motivato formulato di Città Metropolitana si è tenuto conto apportando le condivise integrazioni e specificazioni nelle norme del RUE. Il contenuto dei medesimi pareri, con le relative controdeuzioni dell'Amministrazione Comunale, sono contenuti nelle Parti I e II del presente documento.

Di seguito sono riportati i contenuti sommari delle osservazioni soprarichiamate, nonché del Parere Motivato di Città metropolitana.

Parere Ausl PG 14895 del 24/08/2016

In riferimento alla Valsat si ritengono esaurienti le valutazioni sviluppate senza necessità di ulteriori approfondimenti o prescrizioni.

Parere Arpa PG 12280/2016 del 12/07/2016 e 21277 del 26/11/2016

Si esprime una valutazione positiva relativamente ai contenuti del rapporto ambientale/Valsat e alla sostenibilità ambientale della variante n°3/2016.

Riserve e Parere Motivato della Città Metropolitana in qualità di Autorità Competente

2.1 Ambito AC2.14 – proposta 5
riserva n. 1:
Si chiede di garantire la coerenza tra PSC e RUE, subordinando la riclassificazione dell'ambito alla sua preliminare individuazione come tessuto residenziale nel PSC, sottolineando la necessità di sottoporre la modifica all'Autorità di Bacino.
2.2 Usi ammessi negli ambiti produttivi esistenti – proposta 7
riserva n. 2:
Si chiede di valutare la compatibilità e l'assenza di interferenze tra gli usi potenzialmente insediabili all'interno degli ambiti ASP3.2, a prevalente destinazione ricreativa ed alberghiera, escludendo quelli maggiormente sensibili.
2.3 Il sistema insediativo storico – proposta 14
riserva n. 3:
Si chiede di demandare le modifiche al centro storico di Alberino alla successiva variante al PSC.
2.4 Custodia di cavalli per attività amatoriali – proposta 9/10
riserva n. 4:
Si chiede di specificare nella norma di RUE che la possibilità di installare box per una superficie di 30 mq è da considerarsi "una tantum", strettamente legata alla custodia di cavalli, escludendo la possibilità di successive modifiche della destinazione d'uso.
2.5 Tavola e scheda dei vincoli: maceri e canale Lorgana – proposte 6 e 9
riserva n. 5:
Si chiede di demandare entrambe le modifiche, che riguardano la disciplina dei vincoli e delle tutele presenti sul territorio, alla successiva variante al PSC.

Parere motivato Valutazione ambientale

Acquisita e valutata tutta la documentazione presentata, nonché i pareri degli Enti competenti in materia ambientale, la Città Metropolitana di Bologna esprime il parere motivato con una valutazione positiva sulla variante al RUE in oggetto e sulla relativa ValSAT, richiamando la necessità di integrare gli elaborati con le indicazioni puntualmente riportate nelle riserve e nei pareri degli Enti competenti in materia ambientale, richiamando in particolare le prescrizioni della SAC di ARPAE.

Prescrizioni SAC

Proposta n°5 - Ambito ASP3.2 identificato al foglio 10 mappale 87

Premesso che la modifica al RUE deve essere successiva ad una specifica variante al PSC, si ritiene che la funzione residenziale possa essere inserita alla luce del dimezzamento della capacità edificatoria, pur non condividendo la valutazione secondo cui ci potrebbero essere ripercussioni positive sulla qualità degli indicatori negli ambiti limitrofi. Si osserva inoltre che l'area insiste in fascia di pertinenza fluviale (PTCP, art. 4.4 - PSC, art. 5.11 - RUE, art. 2.7.2) come riportato nella cartografia del RUE.

Proposta n°6 - Tavola 1.n del RUE: vincolo DLgs n°42/2004 canale Lorgana

La valutazione della proposta di riesame della fascia di rispetto fluviale per il canale Lorgana dovrà essere svolta nella VALSAT della relativa variante al PSC.

Proposta n°7 - Ambito ASP3.2 identificato al foglio 78 mappale 378

La modifica degli usi per le aree classificate come ASP3.2 verso servizi pubblici consente l'insediamento di sedi per servizi di interesse comune di tipo civile. Pertanto è fondamentale, ai fini della sostenibilità di tale scelta, che sia garantita la agevole accessibilità con mezzi di trasporto pubblico e tramite percorsi ciclopedonali. L'area ASP3.2 presente nel capoluogo appare esterna al tessuto urbano centrale dal quale è separata dalla ferrovia e dunque non ottimale da questo punto di vista. Si condivide inoltre l'osservazione della AUSL che evidenzia che fra le tipologie di servizi potenzialmente insediabili sono presenti attività sensibili in considerazione dell'utenza che ne usufruisce (es. case protette, case di riposo, ecc.). AUSL prende atto delle prescrizioni già riportate all'art. 1.6.1 ma rileva che fra gli usi ammessi negli ambiti ASP 3.2 è presente anche il b4.3: Attività culturali (ad esclusione di quelle con finalità religiose) ricreative con effetti di disturbo sul contesto urbano. Tale uso, soprattutto se riferito ad attività continuative, può risultare non compatibile e richiede pertanto di valutarne l'esclusione o la presenza in alternativa al b5.1 nelle diverse aree ASP 3.2.

Proposta n° 9.4 - Art. 4.1.4 co. 12 : Utilizzazione parcheggi pertinenziali

Si condivide quanto proposto dal Comune di Molinella.

Proposta n° 9.5 - Art. 1.19 Scheda dei Vincoli : Maceri

La valutazione della possibilità di interramento per i maceri ricadenti solo in ambito agricolo AVP esclusi dalla rete Natura 2000 dovrà essere svolta nella VALSAT della relativa variante al PSC.

Proposta n° 9.10 - Art. 5.12.14 : Riutilizzo contenitori esistenti per canili, allevamenti e custodi animali d'affezione

Si condivide quanto proposto dal Comune di Molinella.

Proposta n°14 - Centro storico Alberino

La valutazione della proposta di modificare la delimitazione del centro storico della frazione Alberino per escludere un fabbricato eliminando il vincolo A2 imposto dallo strumento urbanistico dovrà essere svolta nella VALSAT della relativa variante al PSC.

Proposta n°18 - Modifica di destinazione urbanistica foglio 57 mappale 980

Considerata l'attuale destinazione a verde privato dell'area oggetto di modifica di destinazione urbanistica, in base alle informazioni disponibili, si valuta opportuno ridurre l'impatto della trasformazione attraverso la riduzione dell'indice di edificabilità rispetto a quanto previsto per gli ambiti AC1.

Proposta n°20 - Art. 5.2.2 Aree con specifiche prescrizioni : AC1.4

La proposta riguarda lo scambio della destinazione d'uso tra due aree contigue, rendendo edificabile un'area attualmente destinata a verde pubblico e localizzando gli spazi verdi e di collegamento pubblico nell'area adiacente, attualmente classificata AC1.4.

Valutati i documenti e le motivazioni alla base della proposta, in considerazione della diversa superficie delle due aree, si ritiene che la sostenibilità della variante sia vincolata al mantenimento della medesima capacità edificatoria complessiva sulle due aree, in termini sia di superficie utile prevista nel vigente RUE, sia di superficie permeabile.

Non sono state presentate osservazioni alla Valsat/Vas da parte di privati.

Risposta specifica ai pareri degli Enti Ambientali, alle riserve e al parere motivato della Città Metropolitana

Le valutazioni della Città Metropolitana sopraripportate (riserve e parere motivato sulla Valsat/Vas), hanno avuto una risposta positiva, nel senso che sono state apportate modifiche ed integrazioni ai vari documenti, con le specificazioni riportate nella parte II del presente documento "Osservazioni Enti Terzi".

La risposta specifica ai pareri A.U.S.L. e A.R.P.A., con le relative deduzioni, è riportata nella parte II del presente documento "Osservazioni Enti Terzi".con il quale è stata data risposta in modo esaustivo

apportando, laddove dovuto, le modifiche ed integrazioni, sia nella normativa che nella cartografia del RUE adottato.

Dichiarazione di recepimento

Con il presente documento si dà quindi atto di avere recepito i pareri degli Enti competenti in materia ambientale ed in particolare del Parere Motivato della Città Metropolitana, secondo i contenuti specifici delle controdeduzioni riportate nella Parte II del presente documento.