



COMUNE DI CASTENASO
Città Metropolitana di Bologna

RUE

Variante
(ai sensi dell'art. 33 della L.R. 20/2000)

RELAZIONE ILLUSTRATIVA della VARIANTE
e VERIFICA della PROCEDURA di
VAS/VALSAT

Elaborato CA.RUE.REL.VAR

Variante n. 3/2018
(ai sensi dell'art. 33 della L.R. 20/2000)

Adozione D.C.C. n. 42 del 28/09/2017	Approvazione D.C.C. n. 37 del 24/09/2018
--------------------------------------	--

il Sindaco
Stefano SERMENGHI

l'Assessore all'Urbanistica
Stefano SERMENGHI

il Segretario Generale
Andrea FANTI

il Responsabile dell'Area Tecnica
Fabrizio RUSCELLONI

Progettista Responsabile della variante n. 3/2018:
Luca BIANCUCCI

Gruppo di lavoro della variante n. 3/2018:

Consulenti:

Luca Biancucci (Progettista responsabile)

Ivan Passuti (Cartografia – SIT)

Comune di Castenaso:

Fabrizio Ruscelloni

Deborah Cavina

Alberto Mazzanti

Andrea Matteuzzi

Leonardo Altilia

INDICE

0.	PREMESSA	6
1.	LA VARIANTE ALLA LUCE DEL QUADRO NORMATIVO REGIONALE RELATIVO AI CONTENUTI DEL RUE	7
2.	PRINCIPALI MODIFICHE GENERALI: FORMA, CONTENUTI, DISPOSIZIONI, ATTUAZIONE E PROCEDURE	9
3.	CONTENUTI E DESCRIZIONE DELLE VARIANTI PUNTUALI	19
4.	VERIFICA DELLA PROCEDURA DI VAS/VALSAT	38

0. PREMESSA

La presente relazione è finalizzata ad illustrare i contenuti e le motivazioni che hanno condotto ad avanzare una variante normativa e cartografica, al RUE approvato del Comune di Castenaso con deliberazione del Consiglio Comunale n. 2 del 14/01/2009 e successivamente integrato e modificato con due varianti approvate con Delibera Consiglio Comunale n. 65 del 15/11/2012 e Delibera Consiglio Comunale n. 29 del 23/04/2013.

Le ragioni che hanno condotto all'elaborazione della variante, condizionandone i contenuti, derivano:

- dal recepimento di Piani e Leggi sovraordinati;
- dall'adeguamento a disposizioni di legge con valenza territoriale in riferimento alle disposizioni normative della L.R. n. 15 del 30 luglio 2013 'Semplificazione dell'attività edilizia' (entrata in vigore il 28/09/2013) con conseguente allineamento agli atti di coordinamento regionali (interventi edilizi, competenze della Commissione Qualità e Paesaggio, Coordinamento tecnico regionale per la definizione della modulistica edilizia unificata, ecc...);
- da modifiche del PSC incidenti le previsioni di cui all'articolo 28, comma 2, lettera e) della L.R. 20/2000;
- da modifiche del PSC comunque non incidenti le previsioni di cui all'articolo 28, comma 2, lettere a), b), e c);
- dal migliorare ed integrare le disposizioni normative sulla base delle problematiche applicative riscontrate dagli uffici ed evidenziate dai tecnici liberi professionisti;
- dalla stessa applicazione del Regolamento, che ha messo in luce necessità di semplificazione e snellimento di procedure per garantire certezza applicativa a cittadini, professionisti e tecnici del settore. Altre necessità sono emerse dal cambiamento delle condizioni generali, economiche e territoriali, entro le quali il RUE agisce. Alcune delle modifiche introdotte possono pertanto leggersi come risposta agli effetti recessivi della crisi economica, pur garantendo la coerenza con gli obiettivi dettati dal PSC e l'esigenza di non consumare nuovo suolo;
- dalle rettifiche di errori materiali di tipo normativo oltretutto presenti nella cartografia di base e nella rappresentazione dell'effettivo stato di fatto.

Nel trasporre a una scala di maggiore dettaglio le articolazioni del territorio in ambiti compiuta dal RUE, si è proceduto infine nella cartografia di PSC a effettuare modeste rettifiche delle perimetrazioni interne e degli ambiti stessi a recepimento e coordinamento tra le cartografie di PSC e RUE.

Si riporta di seguito l'elenco degli elaborati oggetto della presente variante:

- a) Elaborato Ca.RUE.N.I - Norme - Parte Prima.
- b) Elaborato Ca.RUE.N.II - Norme - Parte Seconda – Allegati.
- c) Elaborati cartografici del RUE:
 - elaborato Ca.RUE.1.1 in scala 1:10.000;
 - elaborato Ca.RUE.1.2 in scala 1:5.000 relativo ai centri urbani;
 - elaborato Ca.RUE.1.3 in scala 1:1.000 relativo ai centri storici.

1. LA VARIANTE ALLA LUCE DEL QUADRO NORMATIVO REGIONALE RELATIVO AI CONTENUTI DEL RUE

La modifica ed integrazione della L.R. 20/2000, avvenuta con la L.R. 6/2009, ed in particolare all'art. 33 prescrive che:

1. Il Comune adotta il RUE e procede al suo deposito presso la propria sede per sessanta giorni, dandone avviso su almeno un quotidiano a diffusione locale. Entro la scadenza del termine di deposito chiunque può formulare osservazioni. Il Comune decide sulle osservazioni presentate ed approva il RUE. Il medesimo procedimento si applica anche per le modifiche al RUE.

2. Copia integrale del RUE approvato è trasmessa alla Città Metropolitana di Bologna e alla Regione ed è depositata presso il Comune per la libera consultazione. La Regione provvede alla pubblicazione nel Bollettino Ufficiale dell'avviso dell'avvenuta approvazione del piano. Dell'approvazione è data altresì notizia a cura dell'amministrazione comunale sul proprio sito internet.

3. Il RUE entra in vigore dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione dell'avviso di cui al comma 2.

4. Ogni modifica del RUE comporta l'obbligo della sua redazione in forma di testo coordinato.

4bis. Il RUE, qualora presenti la disciplina particolareggiata di parti del territorio urbanizzato di cui all'articolo 29, comma 2-bis, è adottato ed approvato con il procedimento previsto dall'articolo 34.

Sulla base di quanto disposto dall'art. 4bis la Città Metropolitana di Bologna esprime il proprio parere sulle modifiche che costituiscono disciplina particolareggiata degli usi e delle trasformazioni ammissibili. Dal parere della Città Metropolitana di Bologna risultano quindi escluse le modifiche regolamentari.

In riferimento a quanto sopra citato è perciò possibile asserire che sono riferibili all'art.33 comma 4bis le seguenti varianti:

- modifica per l'inserimento di incentivi per la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente in attuazione dell'art. 7ter "Misure urbanistiche per incentivare la qualificazione del patrimonio edilizio esistente" della L.R. n. 20/2000 introdotto con la L.R. n. 6/2009;
- modifica ambito urbano da riqualificare (AR) di Villanova di Castenaso. In specifico, in attesa di inserimento in POC si provvede ad ampliare la gamma degli usi insediabili (al fine di sostenere processi di riuso anche ad intervento diretto e/o convenzionato), in quanto compatibili ed in coerenza con quanto già disposto dal PSC;
- modifica edifici in territorio rurale In riferimento agli edifici non ricompresi entro il perimetro del Centro storico e sulla base di quanto già previsto nel RUE vigente si è provveduto, sulla base di adeguata documentazione di rilievo dello stato di fatto (che metta in evidenza la precaria stabilità strutturale del fabbricato e/o eventuali criticità di tipo acustico e/o ambientale che possono mettere a rischio la salute umana), a prevedere che il Consiglio Comunale, previo parere della CQAP, possa deliberare l'ammissibilità anche degli interventi di RE limitatamente alla Demolizione con fedele Ricostruzione e mantenimento delle caratteristiche tipologiche e costruttive dell'edificio purché l'intervento preveda

una fedele Ricostruzione con mantenimento delle caratteristiche tipologiche e costruttive dell'edificio;

- modifica ambito specializzato produttivo di Villanova di Castenaso (ex D1.2 e D6.2 del PRG) si è ritenuto opportuno ridefinire le aree attuate del PUA quale ambito ASP1 - Ambiti specializzati per attività produttive prevalentemente manifatturiere, totalmente o prevalentemente edificati. Con previsione di completare le parti non realizzate tramite Titolo abilitativo Convenzionato individuando un ambito ASP3.1 con norma di dettaglio particolareggiata (art. 4.4.3 comma 4bis);
- modifica ambito AUC5 di via XXV Aprile. Si recepisce l'ambito entro il perimetro del Territorio Urbanizzato recependo l'effettivo stato dei luoghi in riferimento alla pianificazione (PRG) pre-vigente il PSC-RUE, in quanto trattasi di lotto esistente con funzioni residenziali;
- modifica ambito della località Fossamarza. Si provvede a recepire l'ambito (già ricompreso entro il perimetro del Territorio Urbanizzato) con attuazione tramite Titolo abilitativo convenzionato;
- modifica e ampliamento dell'ambito 'Country Club' di Villanova di Castenaso in via Gozzadini per attività fruitivo ricreative e sportive;
- modifica della destinazione d'uso dell'Ambito (AUC4.4) della scuola media del Capoluogo a seguito della previsione di nuova realizzazione del polo scolastico adiacente al polo delle attrezzature sportive (esistenti e di progetto);
- modifica della destinazione d'uso dell'Ambito (AUC4.5) della scuola materna del Capoluogo a seguito della previsione di nuova realizzazione del polo scolastico adiacente al polo delle attrezzature sportive (esistenti e di progetto);
- modifica della destinazione d'uso dell'Ambito ANS lungofiume. Si provvede a modificare l'ambito in riferimento a quanto è già stato attuato con il POC. Pertanto si provvede a ricomprendere le aree non più interessate dalla realizzazione del parco fluviale in ambito agricolo e Impianto produttivo isolato in territorio rurale. Tale previsione di fatto recepiscono lo stato dei luoghi;
- modifica ex Ambito AUC6 a Marano. Si provvede a modificare l'ambito da AUC6 (non più previsti nella presente variante) ad ambito AUC4.7 rettificando il confine sud sul limite catastale. Si prescrive che le trasformazioni di tale porzione di ambito siano oggetto di Titolo abilitativo Convenzionato;
- modifica alle direttive al RUE e al POC per gli edifici non tutelati sparsi, gli impianti produttivi isolati e le aree fruitive e ricreative esistenti. Altre necessità sono emerse dal cambiamento delle condizioni generali, economiche e territoriali, entro le quali la Pianificazione urbanistica agisce. Alcune delle modifiche introdotte con la Variante possono pertanto leggersi come risposta agli effetti recessivi della crisi economica, pur garantendo la coerenza con gli obiettivi dettati dal PSC e l'esigenza di non consumare nuovo suolo.

2. PRINCIPALI MODIFICHE GENERALI: FORMA, CONTENUTI, DISPOSIZIONI, ATTUAZIONE E PROCEDURE

Ad oltre otto anni dall'approvazione del Regolamento Urbanistico Edilizio si rende necessario procedere ad una revisione coordinata e complessiva conseguente, in primo luogo, alle significative innovazioni normative intervenute a livello nazionale e regionale nella disciplina edilizia dal 2010 ad oggi.

Infatti, da ultimo, dopo varie modifiche a livello nazionale e regionale, l'Assemblea Legislativa della Regione Emilia Romagna ha approvato la legge regionale 30 luglio 2013, n. 15 'Semplificazione della disciplina edilizia' che abroga e sostituisce la precedente legge regionale sull'edilizia (Legge regionale 25 novembre 2002, n. 31 'Disciplina dell'attività edilizia') e contiene gli adeguamenti alle disposizioni sulla semplificazione in edilizia di cui all'art. 30 del Decreto legge 21 giugno 2013, n. 69 convertito dalla Legge 21 giugno 2013, n. 98, recante: 'Disposizioni urgenti per il rilancio dell'economia' (c.d. 'Decreto del Fare'). La legge regionale n. 15/2013 è entrata in vigore il 28 settembre 2013 ed è stata parzialmente modificata dall'art. 52 della legge finanziaria regionale per l'anno 2014 e L.R. 20 dicembre 2013, n. 28. A cui si sono succedute le nuove disposizioni di cui agli artt. 17 e 25 del D.L. n. 133 del 12/09/2014 n. 133 (c.d. 'Decreto Sblocca Italia'), convertito con modificazioni dalla L. n. 164 del 11/11/2014.

D.Lgs 257/2016, pubblicato in Gazzetta il 13 gennaio 2017, che stabilisce i requisiti minimi per la costruzione di infrastrutture per i combustibili alternativi, inclusi i punti di ricarica per i veicoli elettrici. A tal proposito si prevede di estendere la norma anche agli edifici residenziale al di sotto delle 10 unità immobiliari (qualora risulti tecnicamente fattibile), ai parcheggi pubblici con dimensione superiore a 1.000 mq con obbligo di riutilizzare parte di eventuali monetizzazioni degli oneri alla realizzazione di punti di ricarica in aree pubbliche (art. 3.1.4 comma 8).

E' utile qui richiamare che ad oggi sono stati emanati i seguenti atti di coordinamento tecnico aventi incidenza sul RUE:

- Delibera dell'Assemblea Legislativa n.279/2010. Approvazione dell'atto di coordinamento sulle definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia e sulla documentazione necessaria per i titoli abilitativi edilizi.
- DGR 75/2014 - Atto di coordinamento tecnico regionale ai sensi dell'art. 12 LR 15/2013, per la definizione delle tipologie di intervento edilizio comportanti il frazionamento di unità immobiliari, esonerate dal contributo di costruzione (art. 32, comma 1, lettera g), e per l'individuazione dei casi di frazionamento dei fabbricati produttivi in deroga a limiti fissati dagli strumenti urbanistici (art. 55, comma 5).
- DGR 76/2014 - Atto di coordinamento tecnico regionale ai sensi dell'art. 12 LR 15/2013 sui criteri di definizione dei campioni di pratiche edilizie soggette a controllo (art. 14, comma 5; art. 23, commi 7 e 8) e sulle modalità di svolgimento dell'ispezione delle opere realizzate (art. 23, comma 10).
- DGR 993/2014 - Atto di coordinamento tecnico regionale per la definizione della modulistica edilizia unificata (art. 12, comma 4, lettere A) E B), e comma 5, LR 15/2013). E' da sottolineare che le indicazioni inerenti la documentazione da allegare alla SCIA ed alla richiesta di Titolo abilitativo, risultano ad ogni effetto sostitutive delle omologhe indicazioni contenute nell'Allegato B, Sezioni 1 e 2, dell'Atto di coordinamento sulle definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e

l'edilizia e sulla documentazione necessaria per i titoli abilitativi edilizi, approvato con la citata deliberazione di Assemblea legislativa n. 279/2010.

- DGR 994/2014 - Atto di coordinamento tecnico regionale per la semplificazione degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, attraverso l'applicazione del principio di non duplicazione della normativa sovraordinata (art. 16 e 18-bis, comma 4, LR 20/2000). Modifiche dell'atto di coordinamento sulle definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia (DAL 279/2010).
- DGR 922/2017 - Approvazione dell'Atto regionale di coordinamento tecnico per la semplificazione e l'uniformazione in materia edilizia, ai sensi degli articoli 2-bis e 12 della legge regionale n. 15/2013.

In generale, si è operata una riduzione e ricalibratura del testo normativo rendendolo coerente con il quadro sovraordinato e definendo meglio il campo di intervento del RUE rispetto ad altri strumenti. La riduzione del corpo normativo dipende anche dallo scorporo di argomenti che per la loro dinamicità trovano sede più opportuna in altri strumenti (quali a titolo d'esempio il recepimento delle disposizioni contenute nell'Atto di Coordinamento tecnico regionale per la definizione della modulistica edilizia unificata approvato con D.G.R. n. 993/2014 del 07/07/2014).

Per rimuovere la causa di sovrapposizioni normative ed assicurare l'applicazione uniforme della disciplina delle trasformazioni urbanistiche ed edilizie che trovi le sue fonti al di fuori degli strumenti di pianificazione o in piani sovraordinati, il legislatore regionale ha affermato il principio, denominato dalla legge stessa 'di non duplicazione della normativa sovraordinata' (comma 2 dell'art. 18-bis della L.R. 20/2000), per effetto del quale i piani devono essere ricondotti alla loro funzione essenziale di strumenti per la definizione delle scelte discrezionali di assetto del territorio, liberandoli da ogni apparato normativo, che abbia come unico obiettivo la raccolta dell'insieme delle disposizioni attinenti alle trasformazioni urbanistiche ed edilizie considerate. Tale apparato normativo deve essere sostituito con "richiami espressi alle prescrizioni ... che trovano diretta applicazione", in quanto poste dalle fonti normative sovraordinate, indicate dal comma 1. Tale elenco comprende:

- a) le leggi statali e regionali;
- b) i regolamenti e gli altri atti normativi attuativi delle leggi, quali i decreti, le deliberazioni della Giunta e dell'Assemblea Legislativa (tra cui gli atti di indirizzo e di coordinamento tecnico e le normative tecniche);
- c) le prescrizioni, indirizzi e direttive della pianificazione sovraordinata;
- d) ogni altro atto amministrativo, previsto dalla normativa di settore, avente incidenza sull'uso e le trasformazioni ammissibili del territorio e che comunque disciplini l'attività edilizia (tra cui innanzitutto gli atti di approvazione dei vincoli o che dispongono norme di salvaguardia del territorio e dell'ambiente).

Non si è comunque ritenuto utile né opportuno modificare sensibilmente l'organizzazione del testo e neppure procedere ad una complessiva rinumerazione degli articoli, ormai entrata nell'abitudine dei tecnici, degli operatori e dei cittadini.

Applicando il principio della non ridondanza normativa si è scelto prevalentemente di rinviare a norme e disposizioni sovraordinate per la fonte normativa vigente. Ciò consente di mantenere sempre aggiornati, e dunque utili, i rimandi.

Le modifiche proposte riguardano anche l'intera eliminazione degli allegati A1, A2, A3 e B della Parte II del RUE e la parziale soppressione/integrazione di alcuni punti del

Titolo VI della Parte I del RUE al fine di renderli coerenti con le disposizioni sovracomunali.

Pertanto con la presente variante al RUE si è provveduto ad aggiornare l'art. 1.1.3. che contiene ancora il riferimento ai suddetti allegati. Gli allegati C e D possono invece essere reintrodotti in quanto afferiscono ad ambiti di normazione non riservati esclusivamente a livelli sovraordinati al Comune (*nota: diventano i nuovi Allegati 'A' e 'B' in sede di controdeduzione*). Si coglie l'occasione, altresì, per modificare il comma 2 eliminando la possibilità di aggiornamento tramite determina dirigenziale, non prevista dalla normativa sovraordinata, degli allegati al RUE.

Le definizioni che erano contenute nel Titolo I della Parte I del RUE vengono completamente integrate/sostituite; infatti, la legge regionale prevede, al fine di superare la situazione di disomogeneità che caratterizza la regolamentazione urbanistico-edilizia nel territorio regionale, su diversi temi, l'emanazione di atti di coordinamento tecnico da recepire da parte dei Comuni entro termini tassativi, decorsi i quali la regolamentazione di cui all'atto di coordinamento tecnico trova diretta applicazione prevalendo sulle disposizioni degli strumenti urbanistici comunali. Con deliberazione dell'Assemblea Legislativa n. 279 del 04/02/2010, la Regione Emilia Romagna aveva già approvato un atto di coordinamento sulle definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia, ai sensi dell'art. 16, comma 2, lettera c) della L.R. 20/2000, al fine di assicurare lo sviluppo coordinato ed omogeneo delle attività di pianificazione territoriale ed urbanistica su tutto il territorio regionale; l'art. 57, comma 4, della L.R. n. 15/2013 estende l'applicazione di tale meccanismo anche all'allegato A della D.A.L. n. 279 del 2010, pertanto a decorrere dal 28 gennaio 2014 le definizioni e le modalità di calcolo dei parametri, urbanistici ed edilizi, previsti dalla DAL n. 279 del 2010 prevalgono su quelle stabilite da previgenti norme di piano, regolamenti e atti normativi comunali.

Anche la disciplina degli interventi viene rivista rimandando direttamente alla L.R. 15/2013, con la necessaria eliminazione di alcune definizioni precedentemente fornite. Sono numerosi gli adeguamenti della disciplina dell'attività edilizia alle nuove leggi, sempre con rimandi diretti ai testi originali.

Le modifiche sono riferite soprattutto alla eliminazione di norme sovrabbondanti: controllo e vigilanza edilizia, procedimento amministrativo, ecc.

E' stato affermato il nuovo ruolo della Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio, allineandolo a quanto previsto dalla L.R. 15/2013.

Definizione della 'Carta unica del territorio'. Le modifiche introdotte dalla Legge regionale n. 15/2013 semplificano in modo puntuale anche alcuni aspetti della pianificazione, alla luce dei quali vanno oggi interpretati (come specificano in particolare all'art. 51):

stralcio art. 51 della L.R. 15/2013:

- allo scopo di assicurare la certezza della disciplina urbanistica e territoriale vigente e dei vincoli che gravano sul territorio e, conseguentemente, semplificare la presentazione e il controllo dei titoli edilizi e ogni altra attività di verifica della conformità degli interventi di trasformazione progettati, i Comuni si dotano di un apposito strumento conoscitivo, denominato "Tavola dei vincoli", nel quale sono rappresentati tutti i vincoli e le prescrizioni che precludono, limitano o condizionano l'uso o la trasformazione del territorio, derivanti oltre che dagli strumenti di pianificazione urbanistica vigenti, dalle leggi, dai piani sovraordinati, generali o settoriali, ovvero dagli atti amministrativi di apposizione di vincoli di tutela. Tale atto è corredato da un apposito elaborato, denominato

“Scheda dei vincoli”, che riporta per ciascun vincolo o prescrizione, l’indicazione sintetica del suo contenuto e dell’atto da cui deriva;

-nelle more dell’approvazione degli strumenti urbanistici comunali, la Tavola dei vincoli può essere approvata e aggiornata attraverso apposite deliberazioni del Consiglio comunale meramente ricognitive, non costituenti varianti alla pianificazione vigente. Tali deliberazioni accertano altresì quali previsioni degli strumenti urbanistici comunali e atti attuativi delle stesse hanno cessato di avere efficacia, in quanto incompatibili con le leggi, i piani sovraordinati e gli atti sopravvenuti che hanno disposto i vincoli e le prescrizioni immediatamente operanti nel territorio comunale.

Rispetto a quanto suesposto si è provveduto quindi a modificare e integrare l’apparato normativo del PSC (Elaborato Ca.PSC.N. Titolo II e Titolo III). **In riferimento alla Carta dei Vincoli (Carta Unica del Territorio) si è provveduto a integrare il titolo degli Elaborati (Ca.PSC.2.1 e 2.2) e delle relative Legende, oltreché prevedere un nuovo elaborato denominato ‘Scheda dei Vincoli’.**

Si segnala inoltre che tutte le tematiche relative ai vincoli e rispetti infrastrutturali sono state riportate anche nella cartografia di PSC (Ca.PSC.2.2) e che comunque si è ritenuto opportuno mantenere - tali indicazioni di vincoli - nella cartografia del RUE in quanto può essere relativamente più precisa se eseguita su cartografia catastale quale è quella che è stata utilizzata per il RUE oltreché essere funzionale e di ausilio alla progettazione degli interventi previsti dal RUE. Per tanto si conferma l’impostazione adottata di rappresentare nella cartografia di RUE le fasce e i rispetti riferibili alle infrastrutture.

Rispetto a quanto suesposto si è provveduto quindi a modificare l’apparato normativo del RUE (Capo 3.3, 3.4, 3.5 e 3.6).

In riferimento alla Carta dei Vincoli (Carta Unica del Territorio) si è provveduto a integrare il titolo degli Elaborati (Ca.RUE.1.1 e 1.2) e delle relative Legende, oltreché prevedere un nuovo elaborato del PSC denominato ‘Scheda dei Vincoli’.

In tema di semplificazione (e non duplicazione) vi sono poi altri articoli del RUE vigente che riproducono norme già contenute in atti sovraordinati. Si è proceduto sistematicamente ad una eliminazione di tutte quelle ulteriori disposizioni presenti nel compendio di leggi richiamate dalla Regione con la DGR 994/2014 che ha operato una ricognizione degli atti normativi incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull’attività edilizia e ancora presenti in molti RUE.

Ad esempio, gli articoli relativi ai Capi 3.3, 3.4, 3.5 e 3.6 hanno richiesto l’eliminazione di duplicazioni di norme (disciplina delle fasce di rispetto di depuratori, cimiteri, aeroporto, ecc.) sostituendole con un rimando alla specifica legge o provvedimento.

Si interviene anche sul Capo 5.2 relativo alla disciplina delle distanze in quanto sono ancora presenti ripetizioni e specificazioni delle definizioni di distanze (dal confine di proprietà e di zona, tra gli edifici, ecc.) già oggetto di uniformazione con la DAL 279/2010.

Viene introdotto un nuovo art. 5.2 con il quale si dispone che il RUE assume le definizioni uniformate della DAL n. 279 del 04/02/2010, del Codice Civile e del Regolamento di esecuzione del Nuovo Codice della Strada, e a tali provvedimenti si aggiungono alcune specificazioni riguardanti elementi peculiari e/o di utilizzo consolidato nella disciplina urbanistica comunale, utili all’attuazione del RUE stesso.

Si eliminano anche le note al Capo 5.2 che riprendono disposizioni del Codice della strada che, per comodità, vengono riportate fra gli Allegati (nuovo Allegato C).

In materia di procedure edilizie, analogamente, si prevede di semplificare capi/articoli richiamati di seguito, eliminando ogni disposizione non afferente al campo di competenza del RUE con rimandi alla normativa statale e regionale.

Sportello Unico dell'Edilizia (SUE), art. 1.1.7: si rimanda alla legislazione sovraordinata, **facendo anche riferimento al SUAP** (che completa gli strumenti di accesso/presentazione delle pratiche edilizie con riguardo agli interventi non residenziali). Sanzioni (art. 6.11.1): anche in questo caso si semplifica l'articolo rinviando ai disposti di legge.

Il Capo 6.2 viene modificato eliminando i riferimenti al cd. 'progetto unitario convenzionato' non presente nei disposti di legge ed **inserendo il cd. 'permesso di costruire convenzionato'** (nuovo articolo 6.4.2) di cui all'art. 28-bis del DPR 380/2001 come recentemente modificato dalla L. 164/2014.

Il progetto unitario convenzionato non è strumento codificato dalla normativa edilizia ed urbanistica e, in forza dei principi di semplificazione e uniformazione, si pone l'esigenza di una riduzione della pluralità di strumenti preventivi che i Comuni hanno adottato per governare determinate trasformazioni urbanistiche in attuazione del piano, contemplando solo quelli espressamente previsti dall'ordinamento (PUA, PdC convenzionato e PRA per gli interventi in territorio rurale in favore di aziende agricole).

Per quanto attiene l'istituto della Valutazione preventiva di cui all'art. 21 della L.R. 15/2013 si mantengono solo le disposizioni inerenti i compiti che la legge regionale assegna al RUE, ovvero la definizione, ai sensi del comma 1, dei contenuti della relazione di accompagnamento alla richiesta del proprietario e avente titolo. Viene di conseguenza eliminato l'articolo 6.3.2.

Si è ritenuto necessario abrogare gli articoli art. 6.3.3, Pre-parere della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio e 6.3.4, Rilascio e validità del pre-parere in quanto tale istituto non è previsto dalla legislazione vigente.

Nella circolare del 31 luglio 2015, prot. 550910, successiva alla L.R. comunitaria, si specifica che in via transitoria, fino a quando i Comuni non provvederanno, con apposita variante urbanistica al RUE, a individuare gli specifici ambiti soggetti a regolazione del mutamento d'uso e a definire gli usi ammissibili (oltre naturalmente al centro storico comunque soggetto a tale disciplina) continuano a trovare applicazione le previsioni presenti nei piani vigenti.

Tenuto conto che nel regolamentare gli usi ammissibili i piani comunali si dovranno attenere alla classificazione uniforme delle destinazioni d'uso, che sarà definita mediante apposito atto di coordinamento tecnico (previsto dall'art. 12, comma 4, lettera g), della L.R. 15 del 2013, e che ad oggi tale provvedimento non risulta emanato, si conferma la disciplina degli usi per singoli ambiti stabiliti dal RUE in conformità al PSC vigente e come parzialmente modificata con la presente variante.

Ciò premesso, con la presente Variante, in attesa dell'atto di coordinamento tecnico regionale, si è provveduto a meglio raccordare l'elenco di usi di cui al Capo 1.6.1 (raggruppamenti di usi e singoli usi) alle categorie funzionali di cui al comma 3 dell'art.28 della L.R. 15/2013 come modificata dalla L.R. 16 luglio 2015, n. 9, riclassificandoli. In questo modo tutti gli usi afferenti la funzione Residenziale sono raggruppati sotto la lettera a) come prima, le funzioni Turistico ricettive sono raggruppate sotto la lettera b) mentre prima era la lettera e); le funzioni Produttive sono raggruppate sotto la lettera c) come prima; le funzioni Direzionali, categoria molto estesa, sono raggruppate sotto la lettera d) mentre prima era la b); le funzioni Commerciali sono raggruppate sotto la lettera e) mentre prima era la b); le funzioni afferenti il Rurale sono raggruppate sotto la lettera f) mentre prima era la d).

Si è ritenuto opportuno allegare una tabella comparativa (*nota: nuovo allegato 'C' in sede di controdeduzione*) al fine di facilitare il confronto tra la declaratoria degli usi vigenti e la nuova prevista nella Variante.

Le Funzioni Urbane e infrastrutture per l'urbanizzazione del territorio (non richiamate dalla legge regionale 15/2013 in quanto non considerate funzioni urbanisticamente rilevanti) sono state rinominate anche come dotazioni ecologico-ambientali ricomprendendole in una nuova categoria G. Gli usi di questa categoria che prima avevano la lettera f adesso hanno la lettera g (usi da g1 a g11).

Sale gioco e simili. Diversi Comuni hanno, negli ultimi anni, disciplinato la localizzazione di attività ludiche svolte in pubbliche sale da gioco, compresi quegli esercizi dedicati esclusivamente al gioco con apparecchi di cui all'art. 110 comma 6 del Tulp (VLT, slot, sale bingo, sale scommesse), agenzie di scommesse ed attività aperte al pubblico ove si offrono servizi telematici di trasmissione dati comunque finalizzati al gioco d'azzardo ed alle scommesse di qualunque tipo. Questo tipo di attività è generalmente limitato alle sole aree produttive in relazione alle problematiche di impatto ambientale e sociale connesse.

Il RUE vigente non disciplina nello specifico questo tipo di usi, già oggetto di recenti provvedimenti legislativi regionali (L.R. 5/2013) che affidano ai Comuni la possibilità, al fine di perseguire le finalità di cui all'articolo 1 della citata legge regionale e gli obiettivi di cui all'articolo 2 della legge regionale 24 marzo 2000, n. 20 di dettare, nel rispetto delle pianificazioni di cui alla legge n. 189 del 2012, previsioni urbanistico-territoriali in ordine alla localizzazione delle sale da gioco.

I Comuni possono inoltre e salvo quanto previsto dalla normativa nazionale, disciplinare, nell'ambito dei propri strumenti di pianificazione di cui alla legge regionale n. 20 del 2000, gli elementi architettonici, strutturali e dimensionali delle sale da gioco e delle relative pertinenze.

Si provvede pertanto all'introduzione di un nuovo uso così denominato: uso d13) Attività ludico-ricreative con problematiche di impatto. Si tratta di 'Attività ludiche svolte in pubbliche sale da gioco, compresi quegli esercizi dedicati esclusivamente al gioco con apparecchi di cui all'art.110 comma 6 del Tulp (VLT, slot, sale bingo, sale scommesse). L'ammissibilità di questo tipo di uso deve intendersi condizionata alla compatibilità dell'impatto della specifica attività prevista secondo quanto indicato dalle norme tecniche della ZAC'.

E' stata introdotta una nuova normativa relativa agli orti urbani: se ne riconoscono i differenti caratteri, come colonie di orti singoli ovvero orti collettivi/condivisi, su aree pubbliche e su aree private. Si inserisce quindi l'uso d7.5: servizi per la coltivazione di orti urbani. Piccoli appezzamenti di terra per la coltivazione ad uso domestico, eventualmente aggregati in colonie organizzate unitariamente, destinati alla produzione di fiori, frutta, ortaggi per i bisogni dell'assegnatario e della sua famiglia. Tali aree sono definite da superfici coltivabili, elementi di servizio e/o di protezione/delimitazione.

Aree per abitazioni mobili – campi nomadi

E' da evidenziare che riguardo l'uso g9 (ex f9) "Soggiorno temporaneo con abitazioni mobili (aree attrezzate per nomadi)" la Regione ha approvato la LR 11/2015 "Norme per l'inclusione sociale di Rom e Sinti" con la quale promuove una diversa strategia per l'integrazione di tali popolazioni, anche a partire dalla definizione di idonee soluzioni abitative. Non si richiede più allo strumento urbanistico di disciplinare la localizzazione di aree attrezzate per nomadi, che ai sensi della legislazione regionale previgente occorre classificare come dotazioni territoriali (A-24 LR 20/00), ma ciò è demandato ad un apposito programma comunale. Si è ravvisata la necessità di adeguare il RUE

vigente, all'art. 4.6.10 eliminando i riferimenti all'uso g9 (ex f9) per quanto attiene agli interventi ammessi ed alla subordinazione al POC e PSC per la realizzazione di nuove attrezzature, introducendo il rinvio alla LR 11/2015 "Norme per l'inclusione sociale di Rom e Sinti" ed all'apposito programma comunale qualora predisposto.

Associazioni di promozione sociale

Si introduce, infine, un comma 5 all'art. 1.6.1 in cui si specifica che l'insediamento delle associazioni di promozione sociale di cui alla legge regionale 9 dicembre 2002, n. 34 segue le agevolazioni ed è attuato con i limiti di cui al comma 2 dell'art. 16 a cui si rinvia. La variante introduce alcune modifiche negli usi ammessi nel territorio rurale che tengono conto, oltre che di sopravvenute disposizioni legislative, di nuove esigenze e attività che si sono diffuse negli ultimi tempi, ritenute compatibili con il territorio rurale e con l'evoluzione in senso multifunzionale dell'azienda agricola.

Il raggruppamento di usi del Rurale, categoria F (prima categoria D) viene articolata in modo da tenere conto di nuove funzioni che si sono sviluppate in territorio rurale anche in rapporto all'evoluzione in senso multifunzionale dell'azienda agricola, ma anche esercitabili da imprenditori non qualificabili come agricoltori e allevatori rendendo esplicite quali attività si ritengono compatibili con il territorio rurale.

Così la categoria f5 (prima d5) è stata modificata in modo da ricomprendere anche le cliniche veterinarie e le strutture di commercio, allevamento, addestramento e custodia di animali d'affezione, la categoria f8 (prima "d8") comprende servizi di giardinaggio, manutenzione del verde, rimessaggio di macchine agricole, ecc., pertanto attività esercitabili anche da imprenditori non qualificati come agricoltori-allevatori, la categoria f6 (prima non presente) comprende: "Attrezzature sportive – ricreative compatibili con il territorio rurale.

Sono compresi in questa categoria gli impianti per la pratica sportiva all'aria aperta caratterizzati da strutture a raso e limitate esigenze di spazi coperti, quali i maneggi e le strutture per il turismo equestre, i laghetti per la pesca sportiva, gli spazi per il tiro con l'arco e simili, qualora non connessi con aziende agricole (altrimenti ricompresi nel tipo d7)".

Tale uso si differenzia dalle attrezzature sportive-ricreative puntualmente individuate dal RUE in cartografia e soggette all'art. 4.6.7, in quanto contempla attività generalmente di minore superficie occupata, che non alterano le caratteristiche di dominanza dei caratteri di ruralità, e realizzabili in connessione con il recupero di edifici esistenti non più funzionali alle esigenze agricole o nelle aree di pertinenza degli stessi e non necessitanti, pertanto, di una puntuale individuazione cartografica.

Revisione meccanismi premiali previsti negli ambiti AUC in raccordo con la normativa relativa alle prestazioni energetiche degli edifici.

Con le precedenti varianti si era già provveduto a modificare il capo II delle norme di attuazione per l'inserimento di incentivi per la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente in attuazione dell'art. 7ter della L.R. 20/2000 (come modificata dalla LR 6/2009). Nello specifico è stato modificato il Capo 4.2 ambiti urbani consolidati prevalentemente residenziali (AUC) inserendo delle premialità per gli interventi di Rigenerazione Edilizia (DR – Demolizione e Ricostruzione) e/o gli interventi di Nuova Costruzione che raggiungono classi energetiche A o A+.

Successivamente a tale variante però sono state approvate:

- la nuova DGR n. 967 del 20 luglio 2015 "Approvazione dell'Atto di coordinamento tecnico regionale per la definizione dei requisiti minimi di prestazione energetica degli edifici" che ha recepito i requisiti tecnici del Decreto 26 giugno 2015: "Applicazione delle

metodologie di calcolo delle prestazioni energetiche e definizione delle prescrizioni e dei requisiti minimi degli edifici”;

- la nuova DGR n. 1275/2015 “Approvazione delle disposizioni regionali in materia di attestazione della prestazione energetica degli edifici (certificazione energetica)” che modifica il sistema sinora basato su classi “fisse” di prestazione energetica (8 classi: A+ / A / B / C / D / E / F / G) determinate sulla base di un range costante di valori dell'indice EP espresso in kWh/mq, con un sistema basato su classi “scorrevoli” (10 classi: A4 / A3 / A2 / A1 / B / C / D / E / F / G), determinate in base ad un range di variazione proporzionale del valore dell'indice EP di un edificio di riferimento “virtuale”.

Il quadro normativo su cui si è basata la precedente variante al RUE è quindi sostanzialmente mutato.

Poiché inoltre l'Ufficio tecnico ha verificato come nella prassi il meccanismo incentivante è risultato poco efficace, si è proposto di allargarlo alle operazioni di recupero edilizio quale alternativa al consumo di suolo ineditato. Ciò risulta coerente con le modifiche apportate dalla L. 164/2014 all'art. 16 del DPR 380/2001 ove si consente la riduzione degli oneri di urbanizzazione quale incentivo per favorire, più in generale, gli interventi di ristrutturazione edilizia rispetto alla nuova costruzione in aree libere.

Obiettivo, quindi, del legislatore, sia statale che regionale, è quello di sostenere massimamente i processi di rigenerazione del patrimonio edilizio esistente, in particolare attraverso la ristrutturazione edilizia ed anche la manutenzione straordinaria, che a loro volta comportano, specie la prima, miglioramento del rendimento energetico degli edifici, adeguamento o miglioramento antisismico, ecc..

Va inoltre evidenziato che le direttive regionali di definizione dei requisiti minimi di prestazione energetica degli edifici (si veda la DGR 967/2015) già prevedono che, nel caso di interventi di demolizione e ricostruzione (che caratterizzano la RE), qualunque sia il titolo abilitativo necessario, si applichino in modo integrale tutti i requisiti di cui alle Sezioni A e B dell'Allegato 2 al pari della nuova costruzione.

Si è proposto pertanto di rivedere il sistema incentivante introdotto (Misure per incentivare la qualificazione del patrimonio edilizio esistente), sia per gli ambiti AUC (art. 4.2.1bis) che per gli ambiti ASP (art. 4.4.1bis), indirizzando gli incentivi volumetrici, nella misura massima stabilita dalle norme, verso gli interventi di ristrutturazione edilizia e, più in generale, verso gli interventi sugli edifici esistenti che comportano demolizione e ricostruzione con ampliamento della Su. Ciò al fine di incentivare, per quanto possibile, quegli interventi di recupero che possono contribuire a ridurre il consumo di suolo.

Viene inserito inoltre l'incentivo volumetrico stabilito dal D.Lgs 28/2011 in quanto confermato nella DGR n. 967/2015 e direttamente applicabile, operando solo un mero rinvio alla direttiva regionale.

Il RUE articola il territorio urbano consolidato in un numero molto ampio di ambiti e sotto ambiti; la Variante, da un lato, interviene a riordinare il testo normativo cercando di limitare le ripetizioni e, dall'altro, interviene sulla gamma di usi ammessi ricercando una maggiore flessibilità rispetto a funzioni ritenute non in contrasto con le caratteristiche dell'ambito ed in grado di rendere più vitale e sicuro il tessuto urbano agevolando l'insediarsi di nuove attività e funzioni presenti nell'arco della giornata.

Ambiti AUC (Ambiti urbani consolidati prevalentemente residenziali)

Si provvede ad un complessivo riordino del testo secondo la sequenza obiettivi, usi ed interventi ammessi; evitando ripetizioni ovunque possibile

Nell'articolato, in caso di intervento su edifici esistenti che comporti incremento della Su, si è eliminata l'indicazione circa l'obbligatorietà dell'adeguamento alla normativa antisismica ed a quella di efficienza energetica, in quanto occorre fare riferimento alle disposizioni regolamentari sovraordinate.

Ambiti ASP (Ambiti specializzati per attività produttive esistenti o in corso di attuazione)

Si pone un primo tema di ampliamento/adeguamento della gamma di funzioni ammissibili in ambiti specializzati per attività produttive al fine di favorire la presenza di un mix di servizi e attività compatibili ed in grado di migliorare la vivibilità e sicurezza degli spazi destinati alla produzione durante tutto l'arco della giornata (comprese le ore serali).

Il RUE vigente individua un'ampia ed eterogenea casistica di tessuti produttivi ASP; si evidenzia che solo gli ASP1 (ambiti specializzati per attività produttive prevalentemente manifatturiere totalmente o prevalentemente edificati) ed, in minor misura, gli ASP3 ammettono una relativa ampia gamma di usi. Ad esempio sono ammessi usi sportivi ricreativi (che rispondono all'obiettivo di dotare le zone produttive di servizi alle persone). Si è ritenuto quindi opportuno, anche al fine di favorire i processi di riuso dei contenitori produttivi vuoti, estendere tale gamma di usi.

Ambiti AR (Ambiti urbani da riqualificare)

In questi ambiti era precluso qualunque mutamento d'uso in attesa dell'inserimento nel POC ad eccezione delle attività manifatturiere industriali o artigianali e delle attività commerciali all'ingrosso. Poiché in realtà il PSC identifica in modo chiaro che l'obiettivo è quello della riconversione di tali zone verso usi di tipo più urbano compresa la residenza viene proposta, anche in pendenza dell'inserimento in POC, la possibilità di mutamenti d'uso che vadano nella direzione indicata dal PSC.

In specifico, in attesa di inserimento in POC si provvede ad ampliare la gamma degli usi insediabili (al fine di sostenere processi di riuso anche ad intervento diretto e/o convenzionato), in quanto compatibili ed in coerenza con quanto già disposto dal PSC.

Per l'ambito AR, in coerenza con l'art. 5.3, comma 5 del PSC che recita: "Le funzioni verso cui orientare la riqualificazione sono quelle della residenza, del commercio e delle funzioni terziarie" viene introdotta la possibilità di mutamento d'uso, anche al di fuori del POC, per i seguenti usi: residenza (usi a1, a2), commercio di vicinato e pubblici esercizi (e1, e2), studi professionali, attività culturali e ricreative prive di significativi effetti di disturbo, artigianato di servizio (usi d1, d2, d3, d4, d5). (n.b. le sigle degli usi sono quelle nuove).

In caso di trasformazione ad uso residenziale, trattandosi di contesti in cui sono ancora presenti attività produttive manifatturiere, oltre a confermare la necessità di verificare la presenza di fonti comportanti il rischio d'inquinamento per il suolo, il sottosuolo e le acque, connesse con i cicli produttivi storicamente insediati, viene richiesta la presentazione della Documentazione Previsionale di Clima Acustico ai fini di potere valutare l'esigenza di opere di mitigazione. Inoltre per migliorare la qualità ambientale di queste zone e renderle più sostenibile il recupero ad uso residenziale, in coerenza con quanto indicato nelle Schede della Valsat, del PSC l'intervento di modifica d'uso dovrà garantire una riduzione delle superfici impermeabilizzate ed un incremento del verde.

Centro storico ed Edifici in territorio rurale

Si è provveduto ad integrare l'intero Capo 4.1 ed a semplificare gli interventi di recupero nei centri storici non prescrivendo l'intervento tramite progetto unitario delle unità minime di intervento.

In riferimento agli edifici non ricompresi entro il perimetro del Centro storico e sulla base di quanto già previsto nel RUE vigente si è provveduto, sulla base di adeguata documentazione di rilievo dello stato di fatto (che metta in evidenza la precaria stabilità strutturale del fabbricato e/o eventuali criticità di tipo acustico e/o ambientale che possono mettere a rischio la salute umana), a prevedere che il Consiglio Comunale, previo parere della CQAP, possa deliberare l'ammissibilità anche degli interventi di RE limitatamente alla Demolizione con fedele Ricostruzione e mantenimento delle caratteristiche tipologiche e costruttive dell'edificio purché l'intervento preveda una fedele Ricostruzione con mantenimento delle caratteristiche tipologiche e costruttive dell'edificio.

Censimento edifici sparsi

Si è provveduto ad effettuare la verifica e l'aggiornamento degli Edifici di valore storico-architettonico e degli Edifici di pregio storico-culturale e testimoniale in riferimento all'elenco presente nel PSC e RUE vigente. Tale elenco aggiornato e verificato con la presente variante è riportato nella Scheda dei Vincoli al punto 3.2. Tali verifiche hanno comportato l'aggiornamento dell'elenco in riferimento ai reali vincoli di tutela della Sovrintendenza. Sono state inoltre effettuate correzioni per errori materiali nella individuazione cartografica (schede n. 107, 115, 117 e 127) oltre a riportare il numero di scheda del censimento mancante e non rappresentato nelle tavole (schede di censimento dal n. 128 al n. 133 e n. 152, n. 153 e dal n. 155 al n. 162 presenti in tavola ma senza nr. scheda).

Si è provveduto infine a coordinare la dicitura della voce in legenda e il tipo di colori utilizzati per l'individuazione di tali edifici nelle rispettive cartografie di PSC e RUE.

3. CONTENUTI E DESCRIZIONE DELLE VARIANTI PUNTUALI

Le modifiche e le integrazioni puntuali riguardano più argomenti e vengono trattate singolarmente e confrontate sullo stralcio di cartografia pre e post variante; ogni variante normativa riporta gli articoli del RUE oggetto delle modifiche e/o integrazioni.

1. Modifica per recepimento disposizioni statali in tema di liberalizzazione delle attività economiche

La modifica riguarda il recepimento nel testo normativo del RUE di alcune misure di liberalizzazione delle attività economiche, disposte da una serie di recenti disposizioni normative statali in recepimento di direttive europee e da una circolare indicativa della regione Emilia-Romagna (P.G. 46607 del 20/02/2013).

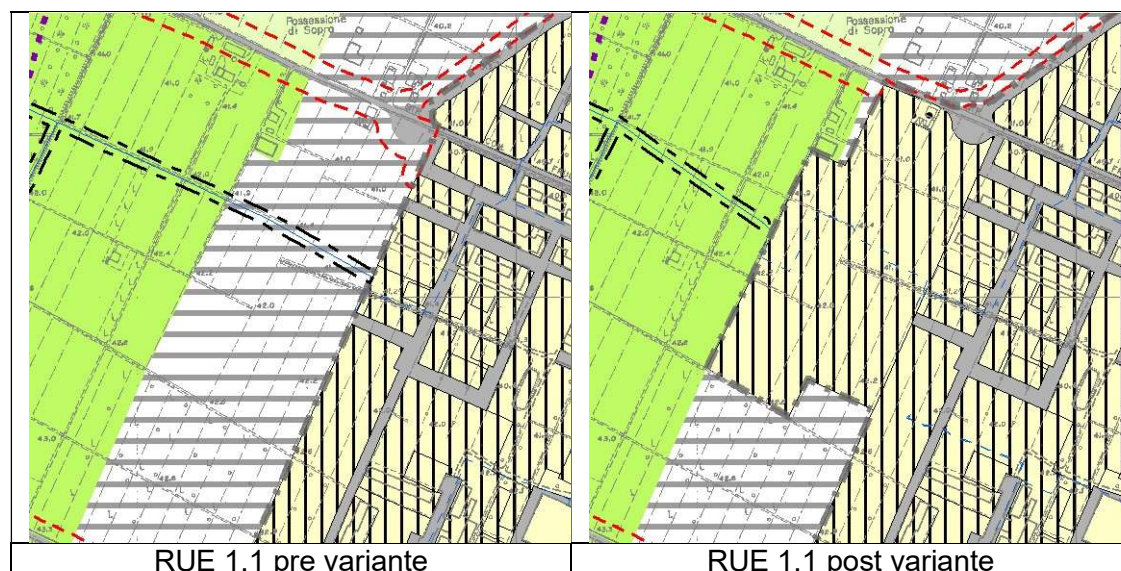
2. Modifica per recepimento aree attuate tramite POC, PUA, PdC convenzionato e/o frutto di accordi art. 18 della LR 20/2000

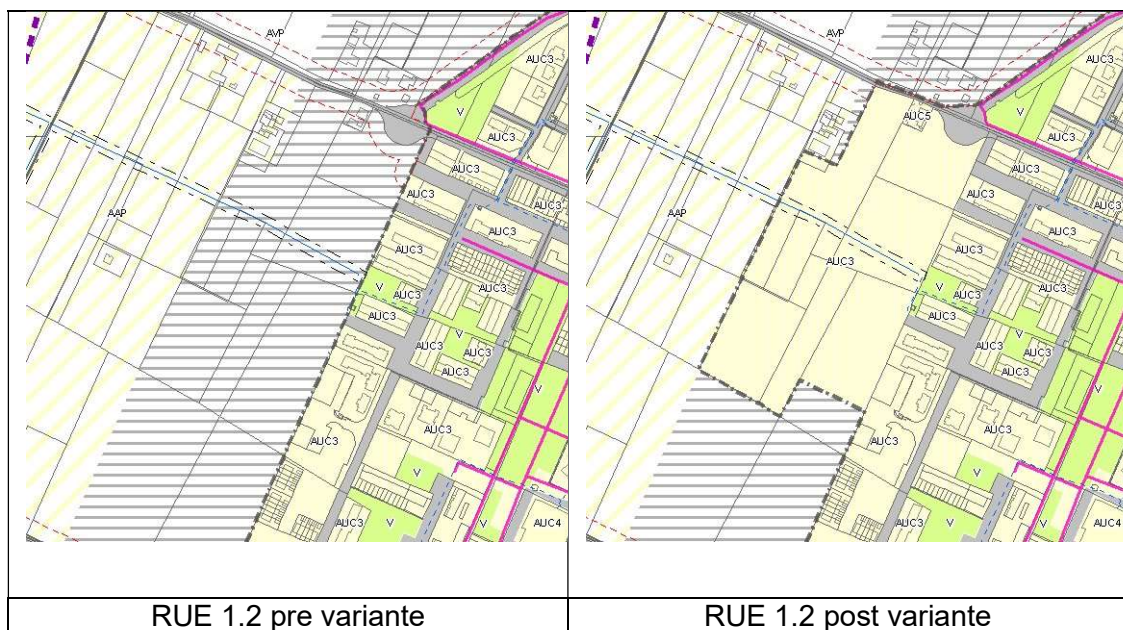
La modifica riguarda il recepimento dello stato di attuazione dei comparti previsti dal POC (sia per i comparti in corso di attuazione che per quelli con convenzione urbanistica sottoscritta).

Si provvede a recepire in Cartografia la modifica da ambito di potenziale espansione (ANS) in ambito urbano consolidato (AUC), come rappresentato e individuato nell'elaborato Ca.RUE.1.1 e 1.2.

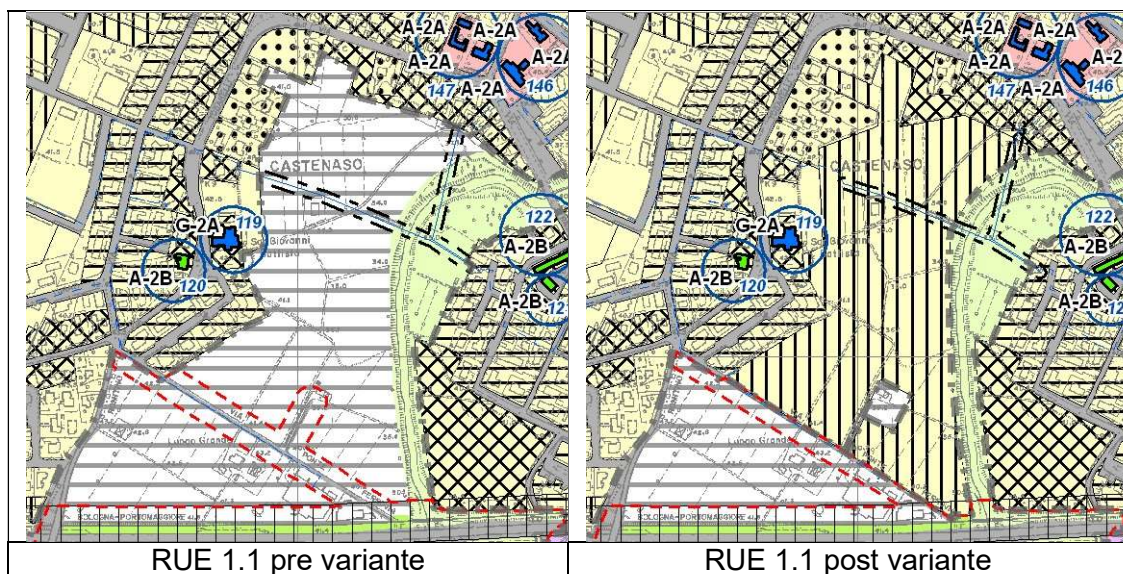
Per il POC approvato con deliberazione di C.C. n. 16 del 25/03/2010:

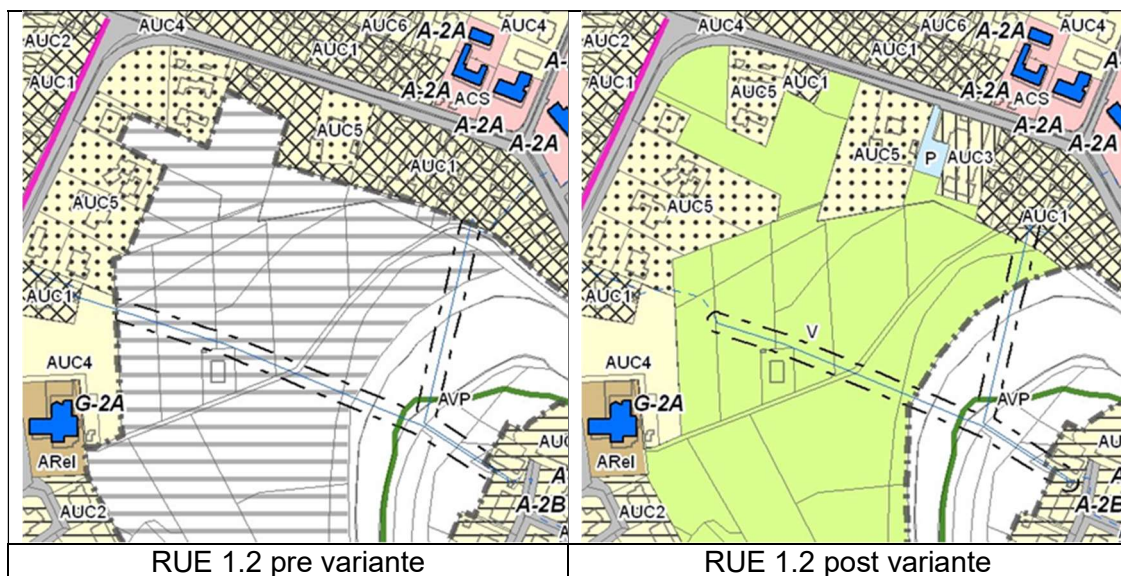
- Comparto per nuovi insediamenti urbani nell'ambito 'ANS_C2.1'. Tale ambito è individuato ambito AUC3. Ambiti urbani consolidati frutto di piani attuativi unitari recenti o in corso di completamento sulla base di un PUA approvato). Il lotto intercluso tra il comparto e la viabilità comunale del Frullo è riconosciuto quale ambito AUC5 ambito urbano consolidato delle frange urbane e dei nuclei minori;



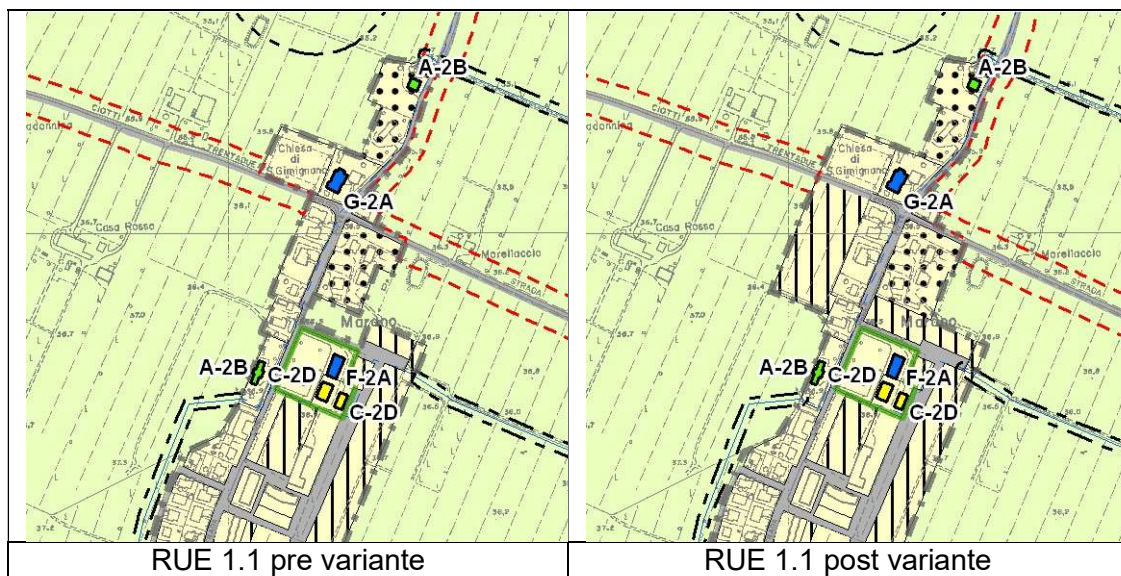


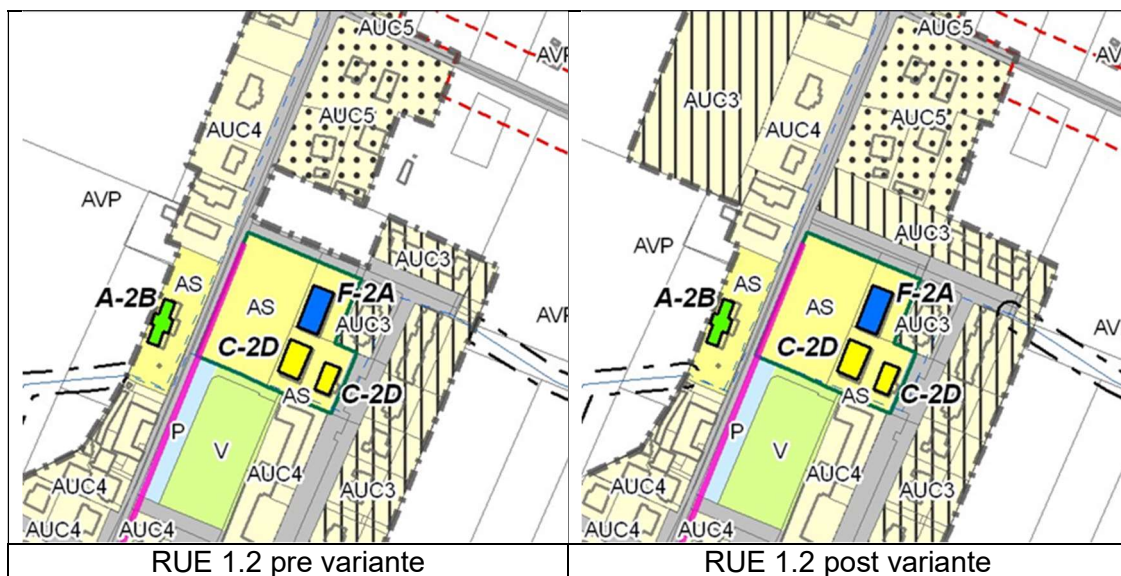
- Comparto per Parco 'Lungo Fiume'. Si provvede a modificare la cartografia dell'elaborato Ca.RUE.1.1 quale ambito AUC3 - Ambiti urbani consolidati frutto di piani attuativi unitari recenti o in corso di completamento e Ca.RUE.1.2 quale dotazione territoriale di V, verde pubblico e aree per attrezzature e servizi collettivi;



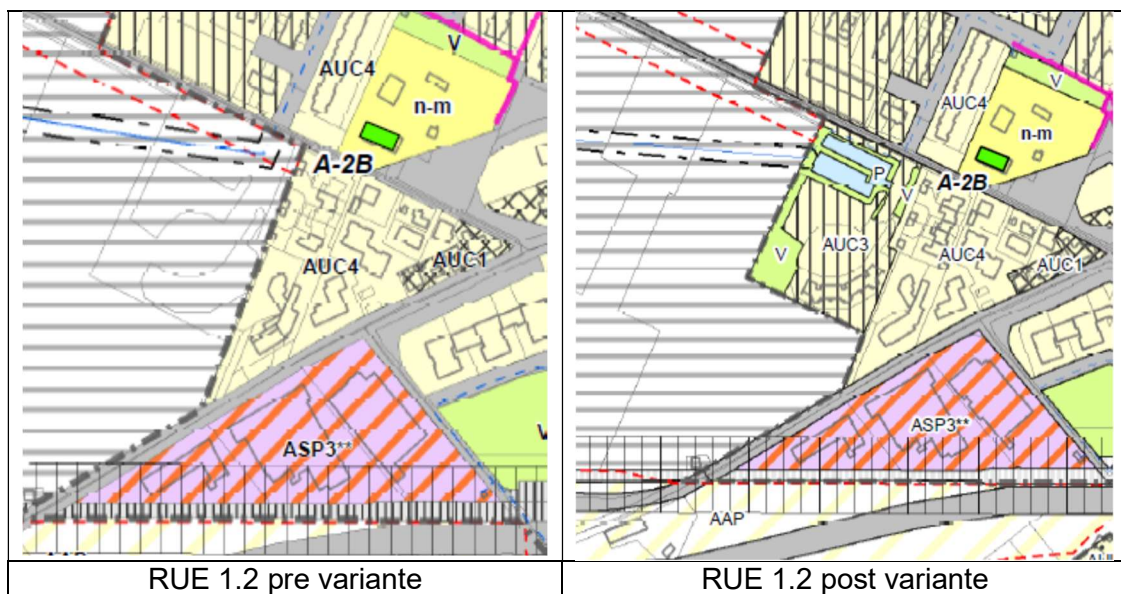


- Comparto per nuovo insediamento residenziale a 'Marano'. Tale ambito è individuato come ambito AUC3. Ambiti urbani consolidati frutto di piani attuativi unitari recenti o in corso di completamento sulla base di un PUA approvato. Si provvede inoltre a recepire l'effettivo stato dei luoghi e si modifica il perimetro del contiguo ambito AUC5, ambito urbano consolidato delle frange urbane e dei nuclei minori, attestandolo sul confine catastale.

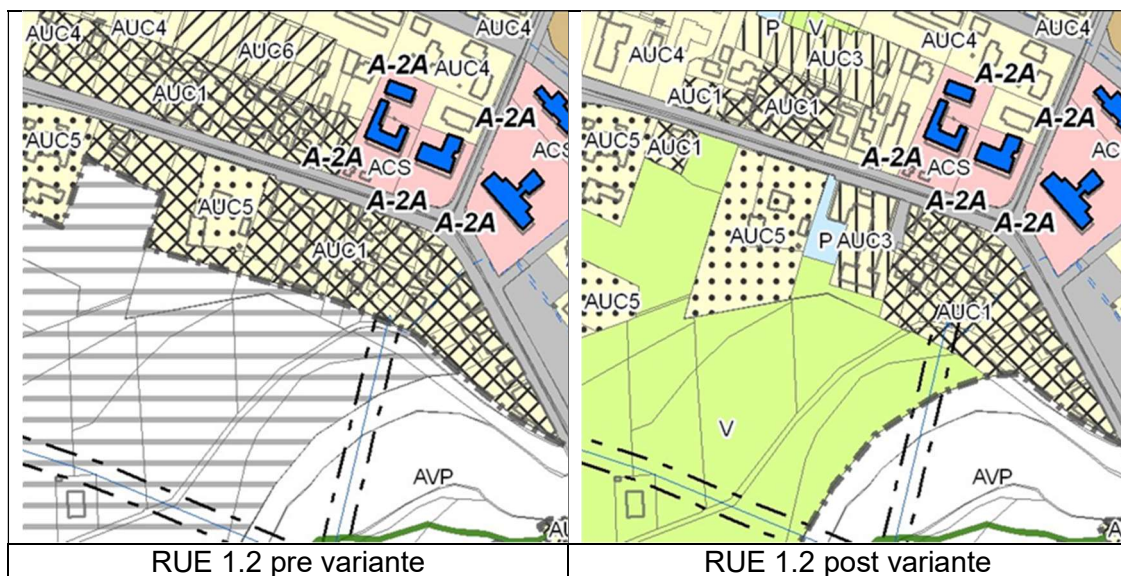




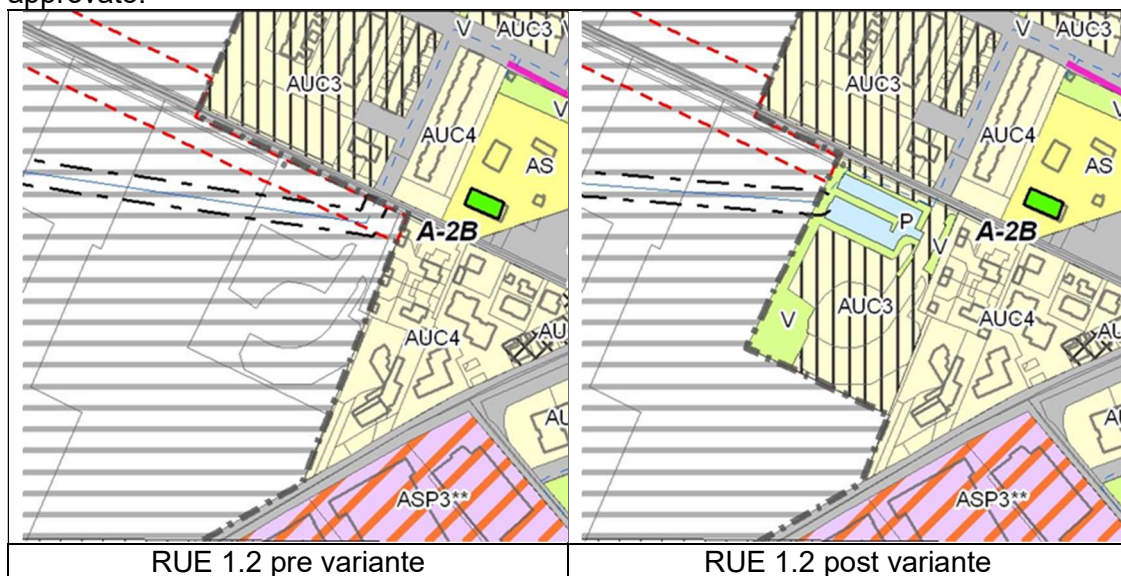
- Si provvede a recepire l'ambito entro il perimetro del Territorio Urbanizzato recependo l'effettivo stato dei luoghi in riferimento alla attuazione del Piano PUA. Si modifica l'ambito dell'area da ambito **ANS_C1.n** - Comparto per nuovi insediamenti prevalentemente residenziali previsto a conferma di previsioni previgenti ad ambito **AUC_A1** - Ambito urbano consolidato frutto di piani attuativi recenti.



- Comparto per nuovo insediamento residenziale a 'Castenaso'. Tale ambito è individuato come ambito **AUC1** e si modifica in **AUC3** - Ambiti urbani consolidati frutto di piani attuativi unitari recenti o in corso di completamento sulla base di un PUA approvato. Si provvede inoltre a recepire l'effettivo stato dei luoghi e si modifica il perimetro del contiguo ambito **AUC5**, ambito urbano consolidato delle frange urbane e dei nuclei minori, attestandolo sul confine catastale.



- Comparto per nuovo insediamento residenziale a 'Castenaso'. Tale ambito è individuato come ambito ANS e si modifica in AUC3 - Ambiti urbani consolidati frutto di piani attuativi unitari recenti o in corso di completamento sulla base di un PUA approvato.



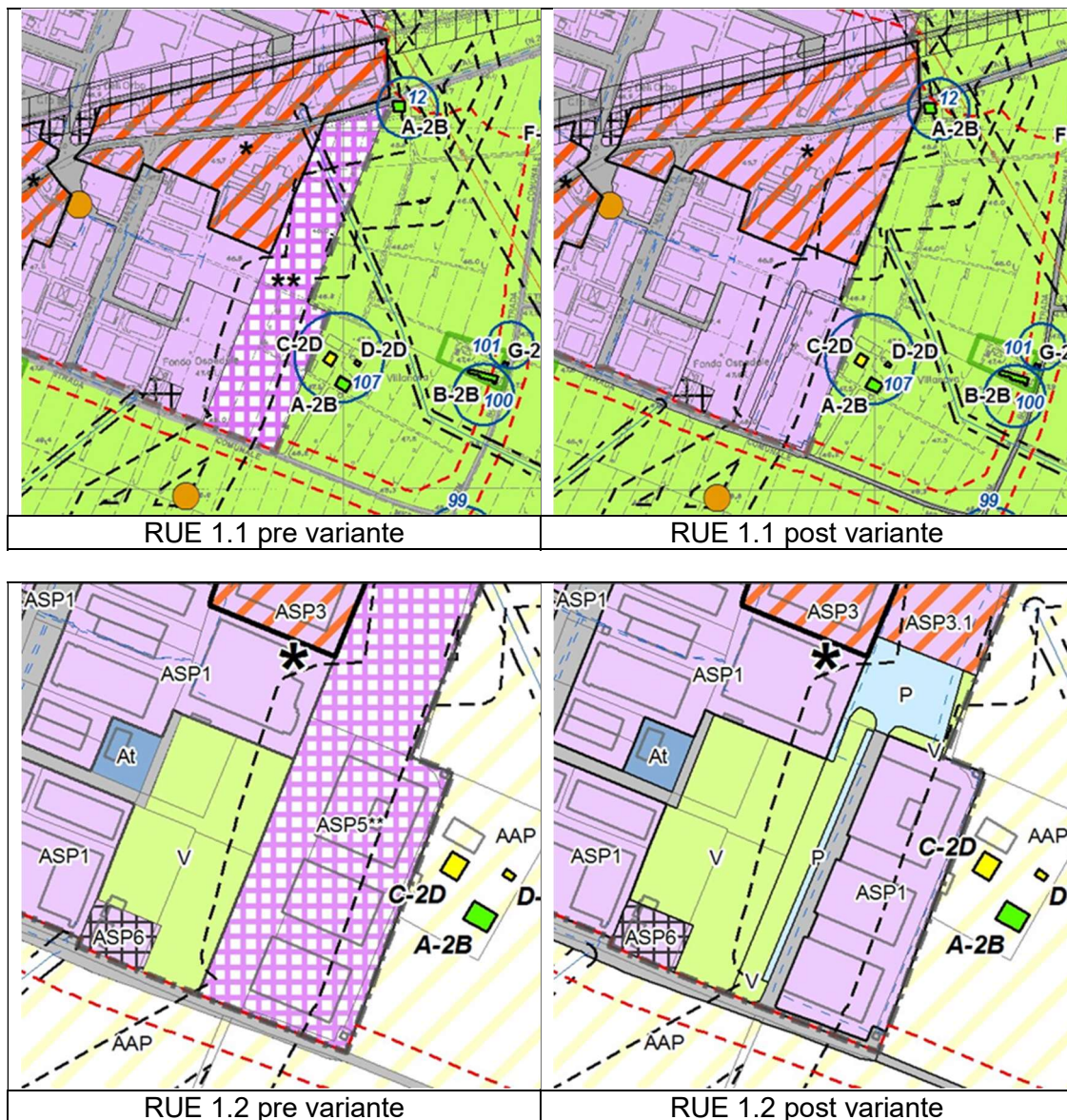
3. Modifica per recepimento aree attuate tramite POC e PUA negli ASP

La modifica riguarda il recepimento dello stato di attuazione dei comparti previsti dal POC (sia per i comparti in corso di attuazione che per quelli con convenzione urbanistica sottoscritta).

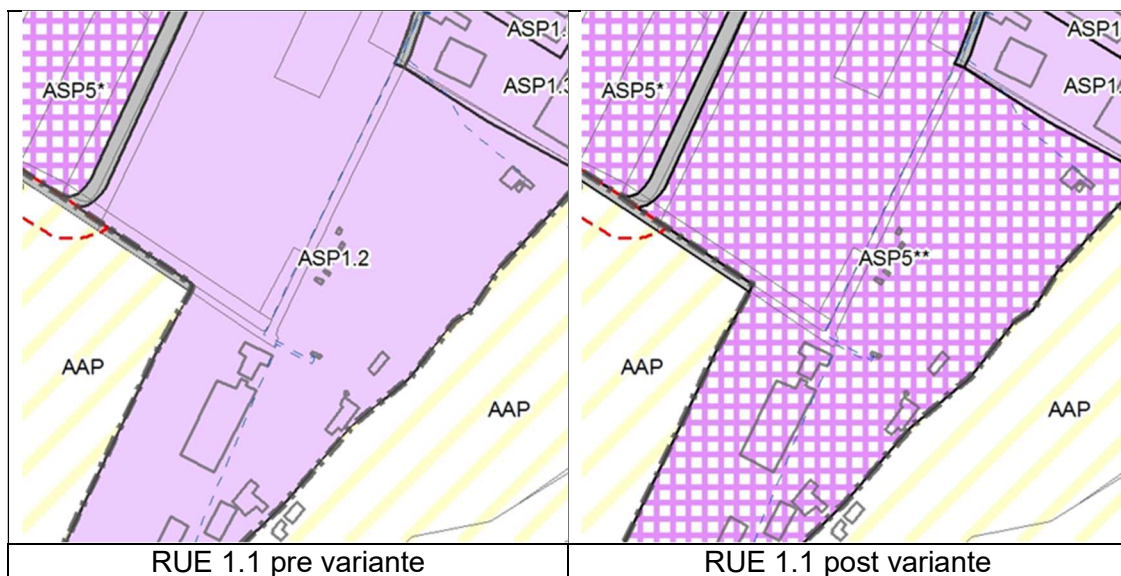
La modifica riguarda un ex comparto di PRG (DE.5) individuato nel PSC Previgente e ricompreso entro il perimetro del territorio urbanizzato quale ambito ASP5 - Ambiti specializzati per attività produttive frutto di piani attuativi recenti o in corso di consolidamento: in attuazione sulla base di PUA approvati con convenzione urbanistica stipulata in data 28/05/2004. Tale ambito è costituito dai due sub comparti ex D1.2 e D6.2 (del PRG) che è stato concluso solo in parte, in quanto, a causa del particolare momento economico non è stato presentato nessun progetto edilizio inerente il sub

comparto D6.2 a destinazione commerciale, ed in conseguenza di ciò non è stato possibile concludere le opere di urbanizzazione primaria relative a tale sub comparto. Con Delibera di Giunta del 08/06/2017 n. 83 è stata accettata la cessione gratuita parziale delle aree destinate a parcheggio pubblico, a verde pubblico e viabilità del comparto.

Sulla base di quanto suesposto si è ritenuto opportuno ridefinire le aree attuate quale ambito ASP1 - Ambiti specializzati per attività produttive prevalentemente manifatturiere, totalmente o prevalentemente edificati. Con previsione di completare le parti non realizzate tramite Titolo abilitativo Convenzionato individuando un ambito ASP3.1 con norma di dettaglio particolareggiata (art. 4.4.3 comma 4bis).

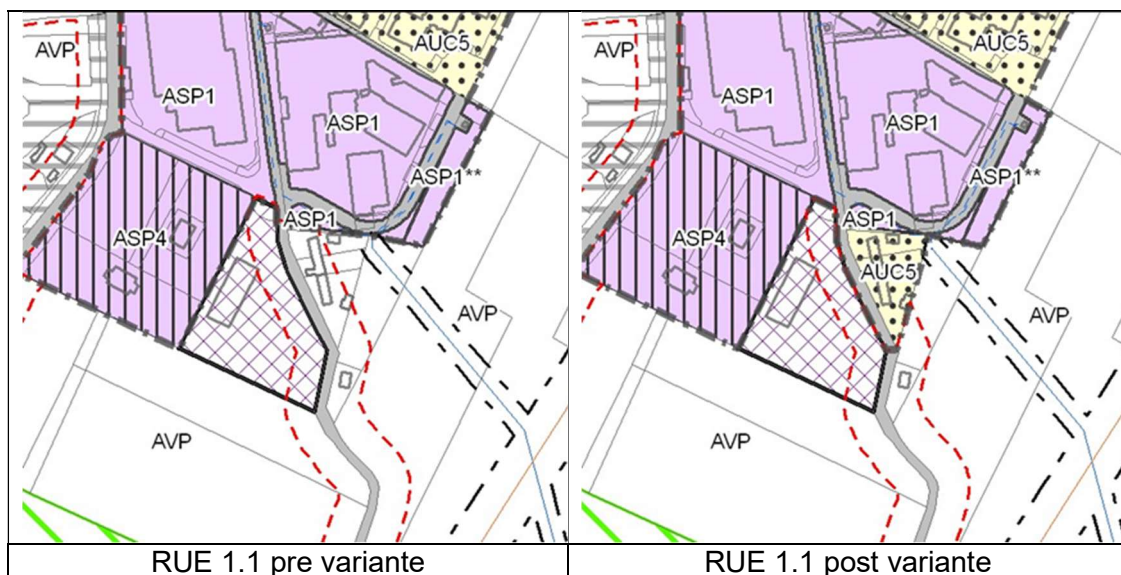


Per l'area industriale ex ASP1.2 in ASP5** si provvede a modificare l'ambito sulla base del PUA approvato con D.C.C. n.23 del 15/04/2009 e sottoscrizione convenzione il 12/01/2010.



4. Modifica per localizzazione ambito AUC5 (ambito urbano consolidato delle frange urbane) in sostituzione di ambito AVP (ambito rurale) in via XXV Aprile

Si provvede a recepire l'ambito entro il perimetro del Territorio Urbanizzato recependo l'effettivo stato dei luoghi in riferimento alla pianificazione (PRG) pre-vigente il PSC-RUE, in quanto trattasi di lotto esistente con funzioni residenziali. Si modifica l'ambito dell'area da AVP - Ambito ad alta vocazione produttiva agricola ad ambito AUC5 - Ambiti urbani consolidati delle frange urbane e dei nuclei minori.



5. Modifica e ampliamento dell'ambito 'Country Club' di Villanova di Castenaso in via Gozzadini.

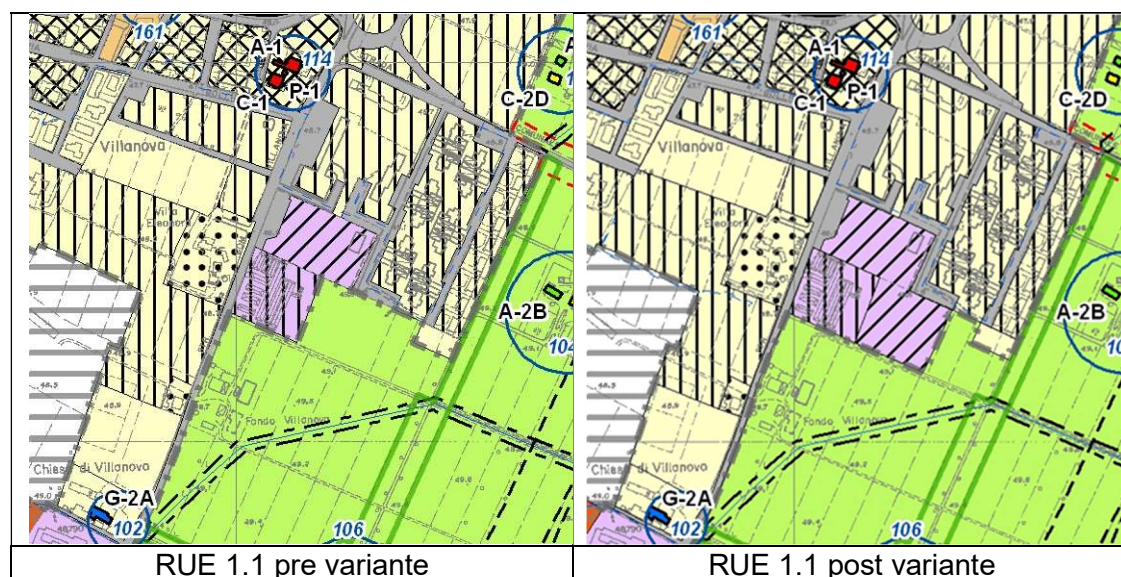
Si propone di ampliare il lotto destinato ad attività fruttive ricreative di cui al Country Club. La richiesta è funzionale a poter realizzare ampliamenti delle strutture destinate ad attività sportive e ludiche. Il tutto è pensato in stretta aderenza con l'attuale perimetro del territorio urbanizzato.

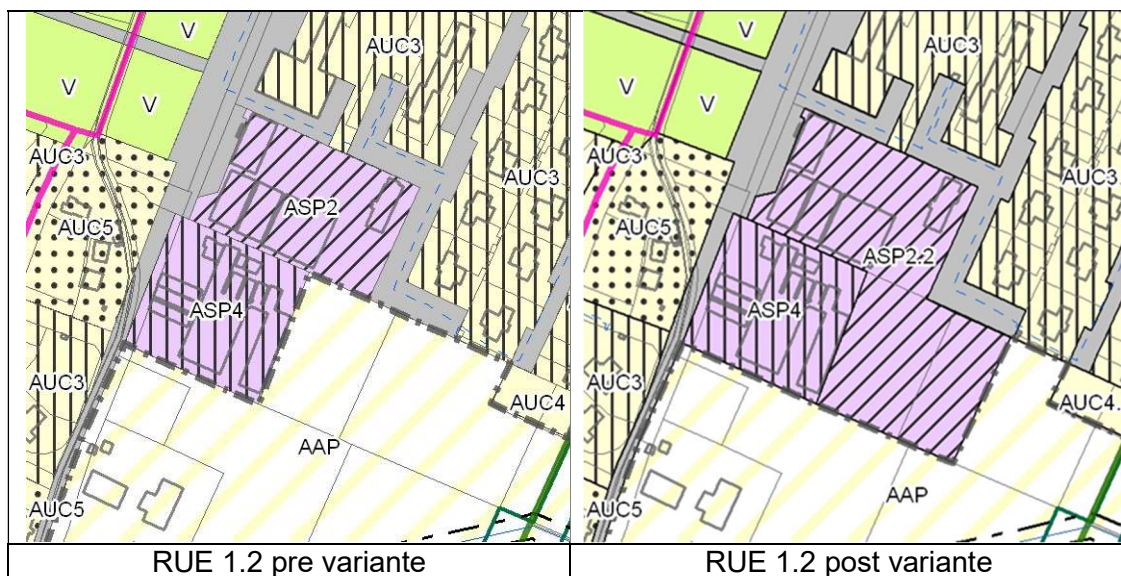
Si modifica di conseguenza il perimetro dell'Ambito (ambito produttivo consolidato comunale). Attualmente tale ambito è utilizzato per circa il 50% delle aree come destinazione vivaistica e per la rimanente parte ad attività sportive e ludiche di cui al Country Club.

Si provvede a modificare la cartografia del RUE con contestuale modifica del perimetro del territorio urbanizzato. Da ambito rurale periurbano (AAP) a (ASP2) ambiti specializzati per attività turistico-ricreative e sportive private. Si individua inoltre un nuovo sub-ambito ASP2.2 con norma particolareggiata. Si modifica di conseguenza l'art. 4.4.4.

Si prescrive che le trasformazioni di tale porzione di ambito siano oggetto di Titolo abilitativo Convenzionato, in tale titolo edilizio dovrà essere elaborato un apposito capitolo, nella relazione illustrativa, denominato "Verifica di conformità ai vincoli e prescrizioni", nel quale si dà atto analiticamente che le previsioni del progetto sono conformi ai vincoli e prescrizioni che gravano sull'ambito territoriale interessato. In riferimento alle Schede dei Vincoli ed all'apparato normativo del PSC e RUE.

Si provvede inoltre ad integrare la VAS-Valsat del PSC inserendo una nuova apposita scheda di valutazione ambientale e territoriale indicando in particolare la modalità di distribuzione dell'edificato più idonea alla tutela del paesaggio agrario. A tal scopo, si ritiene opportuno destinare per l'edificato le aree più prossime all'attuale territorio urbanizzato e per le attività sportive e/o all'aria aperta su terreni permeabili le parti più esterne.

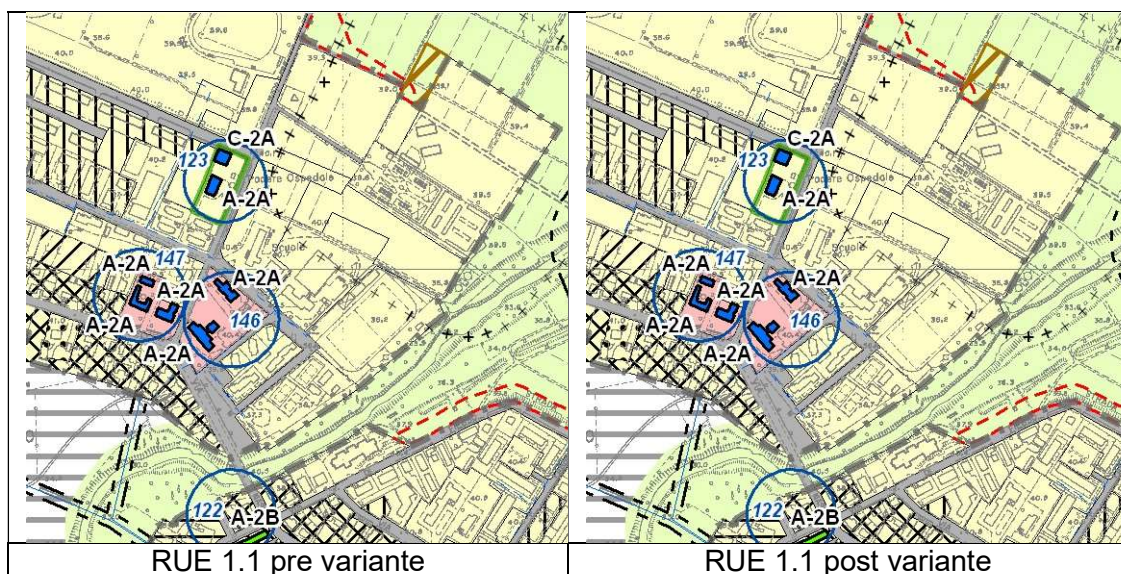


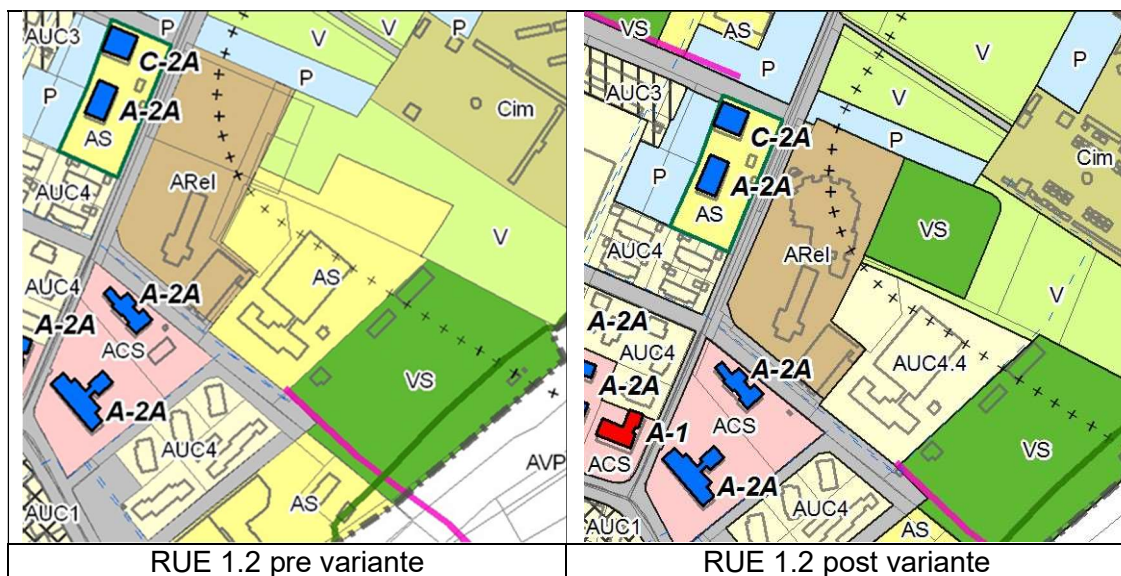


6. Modifica della destinazione d'uso dell'Ambito della scuola media del Capoluogo a seguito della previsione di nuova realizzazione del polo scolastico adiacente al polo delle attrezzature sportive (esistenti e di progetto).

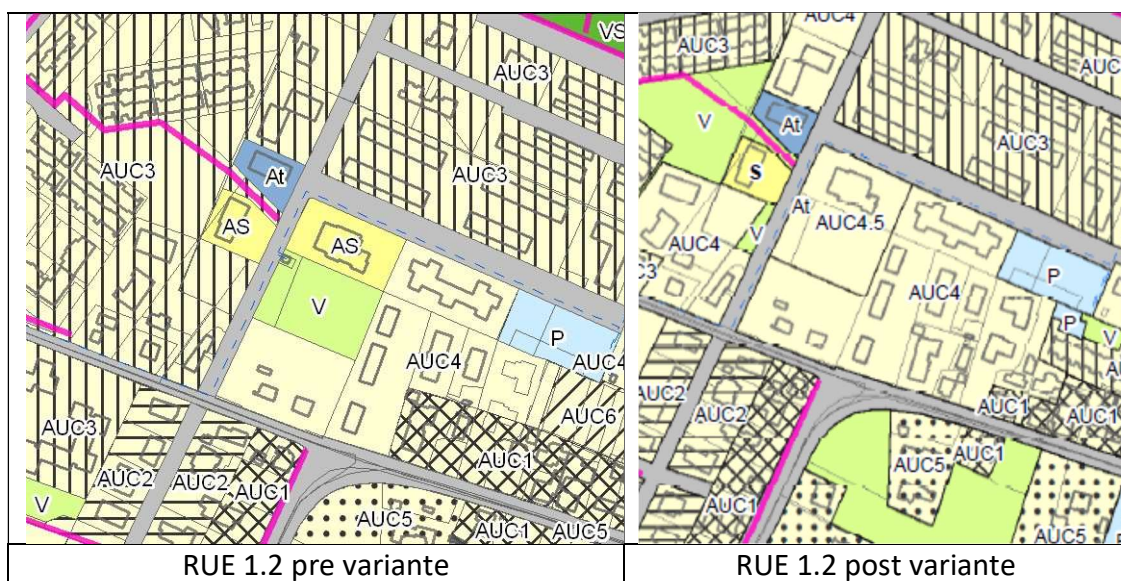
In seguito della previsione di una nuova area destinata alla realizzazione del polo scolastico del capoluogo (tramite variante al POC si è definita la nuova area presso la Piscina - Campi sportivi) si provvede a definire la nuova destinazione urbanistica per l'ambito (valutando il contesto urbanistico entro cui si colloca) da AUC- 'Aree per attrezzature e servizi collettivi' in ambito AUC-AUC4 'Ambiti urbani consolidati per funzioni residenziali e miste'.

Si provvede a modificare la relativa cartografia del RUE (elaborato Ca.RUE.1.2) da ambito AUC identificato con la sigla 'o' ad ambito AUC4.4.



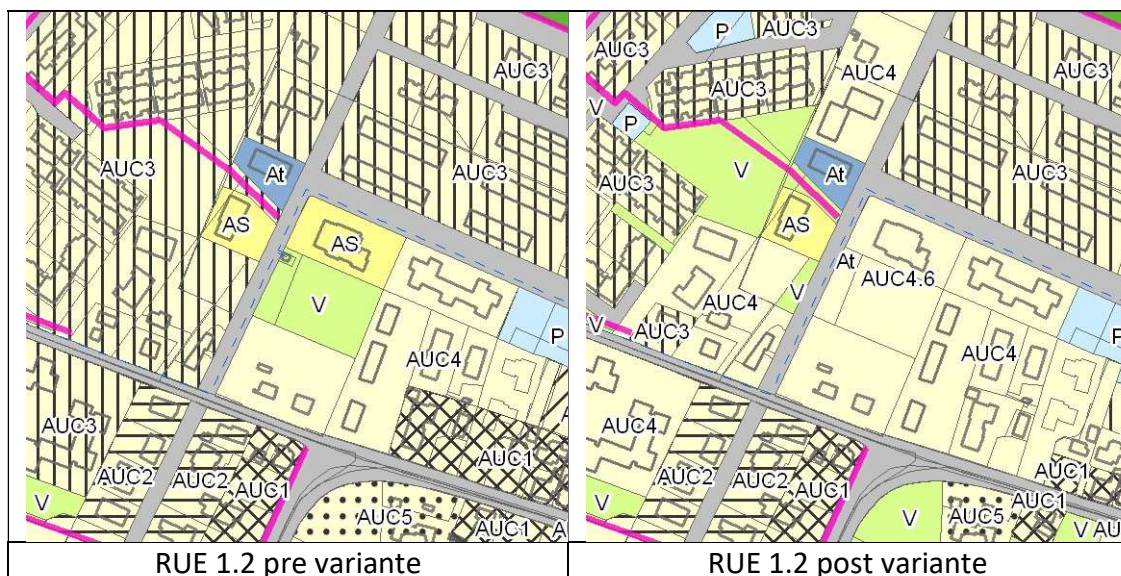


L'ambito (distinto al Foglio 21 mappali 209-55-705) attualmente destinato a Verde e struttura scolastica, in previsione del nuovo polo scolastico si trasforma in ambito urbano consolidato da attuarsi tramite Titolo abilitativo convenzionato. Per tale ambito, che rimarrà quale dotazione di verde e scuola in attesa del nuovo polo scolastico, saranno valide le condizioni attuative, i parametri edilizi ed ambientali degli ambiti Auc4.



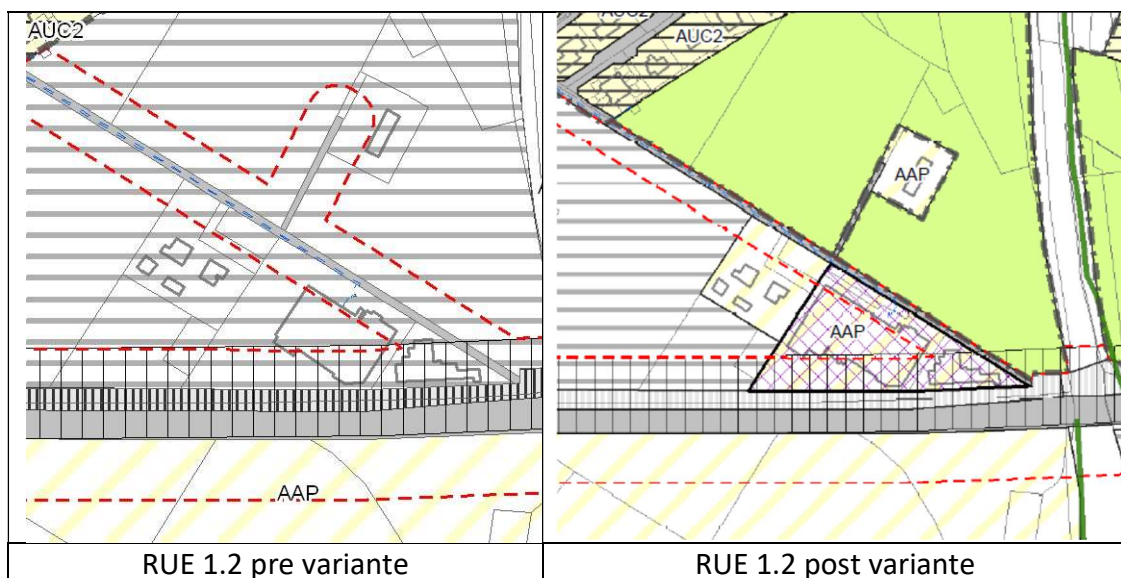
7. Modifica della destinazione d'uso dell'Ambito AUC1 lungo via Nasica

Si provvede a modificare l'ambito da AUC1 a AUC4 secondo l'effettivo stato dei luoghi.



8. Modifica della destinazione d'uso dell'Ambito ANS lungofiume

Si provvede a modificare l'ambito in riferimento a quanto è già stato attuato con il POC. Pertanto si provvede a ricomprendere le aree non più interessate dalla realizzazione del parco fluviale in ambito agricolo e Impianto produttivo isolato in territorio rurale. Tale previsione di fatto recepiscono lo stato dei luoghi.



9. Modifica dell' Impianto Produttivo Isolato in territorio rurale situato in via del Frullo.

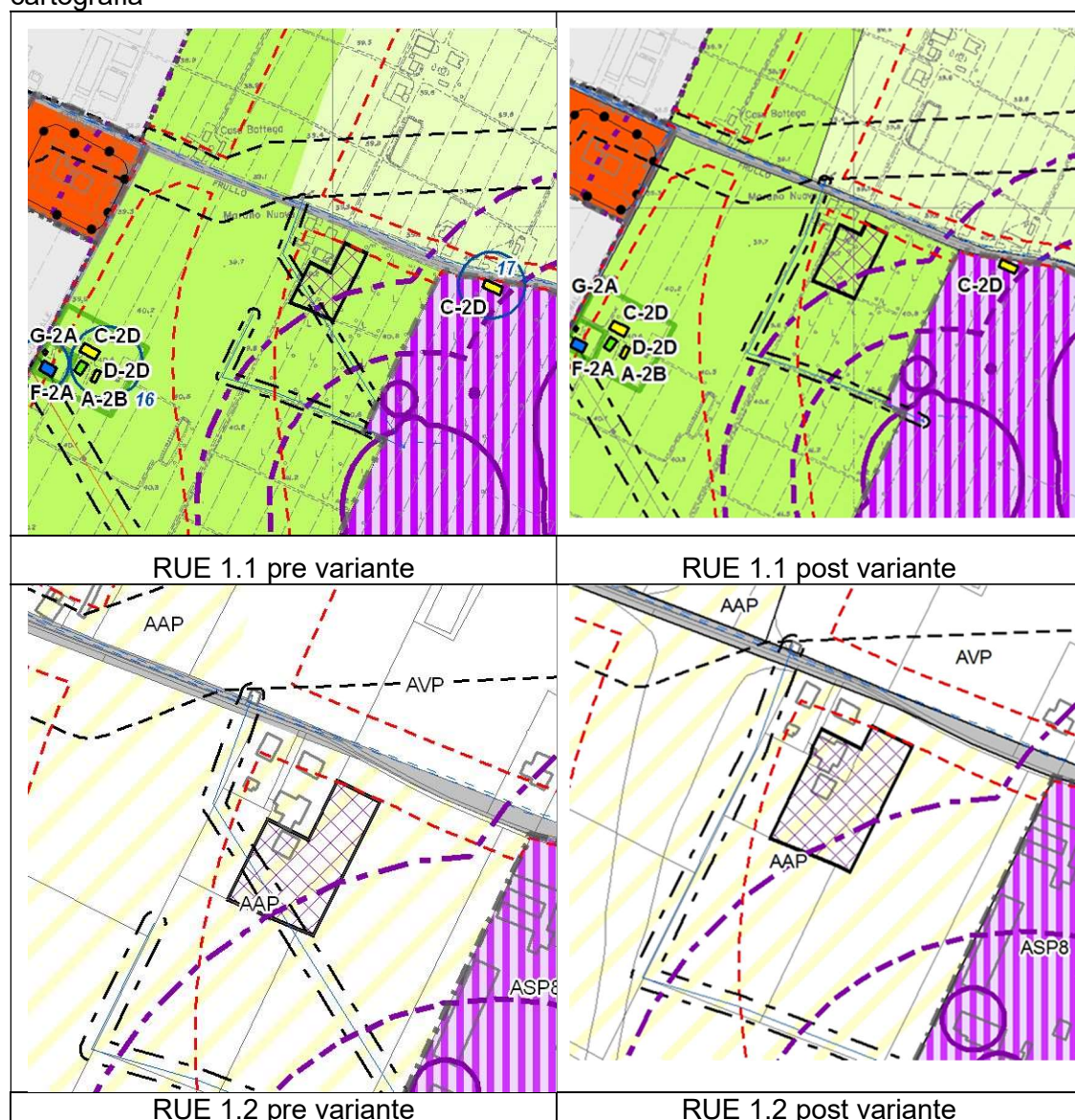
Rispetto all'ampliamento dell'impianto produttivo isolato in territorio rurale in via Frullo 32, si prescrive il solo ampliamento per adeguamento igienico sanitario delle strutture esistenti, riportando la cartografia a corrispondenza con l'attività esistente.

In considerazione del potenziale impatto ambientale significativo, e dell'assenza di rete fognaria pubblica in zona, ARPAE prescrive che la trasformazione è possibile solo ed esclusivamente se vincolata a:

1. realizzazione dell'impermeabilizzazione in cemento per tutte le superfici (esistenti e di progetto) destinate al transito e deposito giudiziario di auto incidentate
2. realizzazione di adeguato sistema di raccolta dei percolati in tempo secco nonché di sistema di gestione e trattamento delle acque meteoriche di dilavamento conforme a quanto previsto dalla normativa regionale vigente,
3. realizzazione della laminazione per le portate ricadenti sulle superfici impermeabili;
3. acquisizione di nuova Autorizzazione Unica Ambientale.

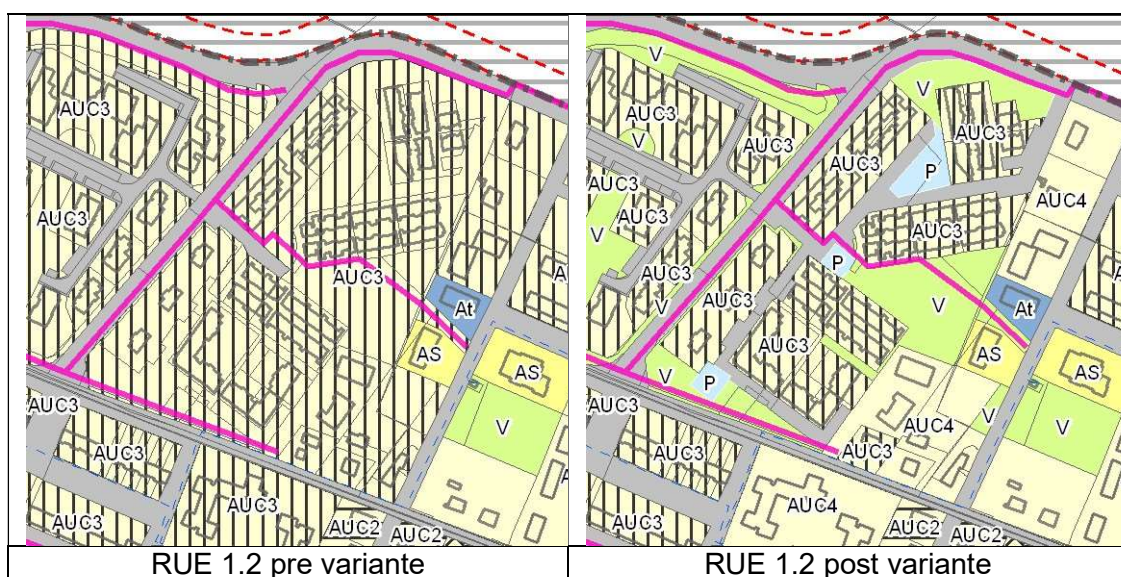
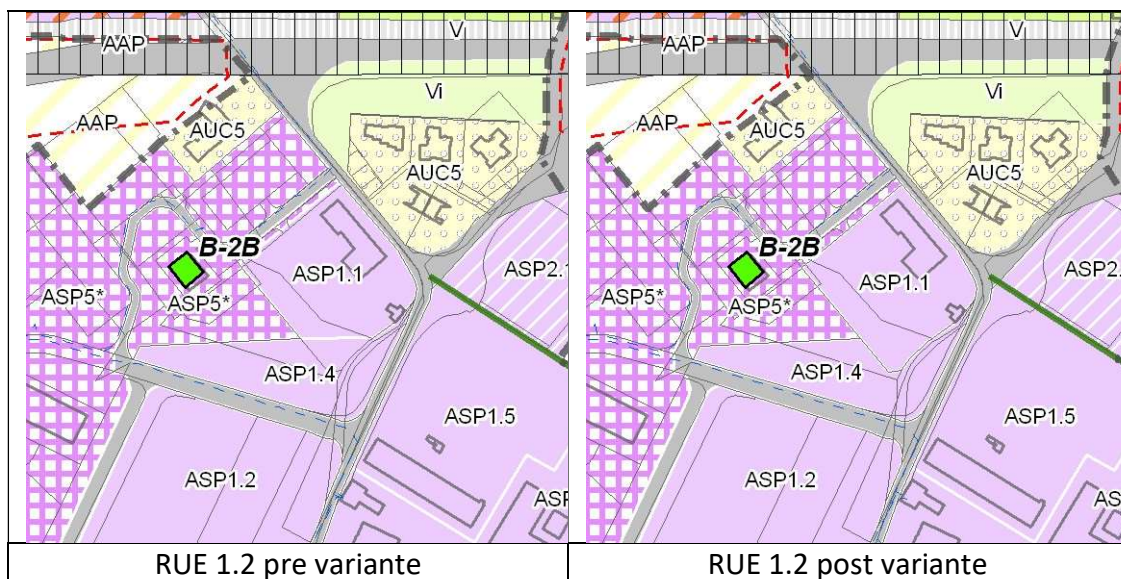
In assenza di tali presidi e condizioni prescritte, ARPAE esprime parere contrario alla trasformazione ed allo svolgimento dell'attività di deposito di veicoli incidentati all'esterno degli edifici in aree non gestite

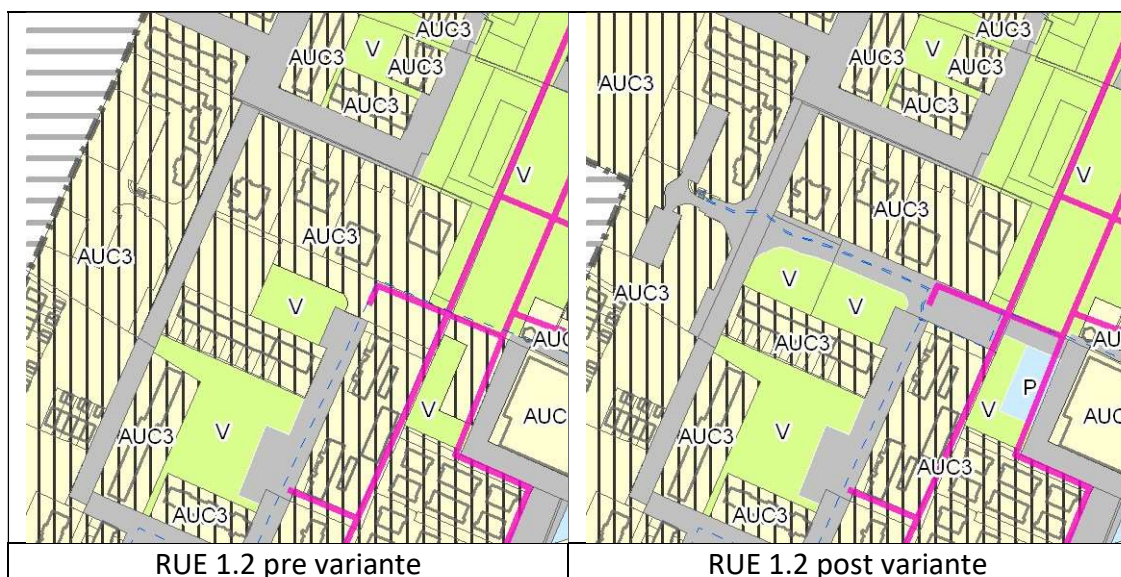
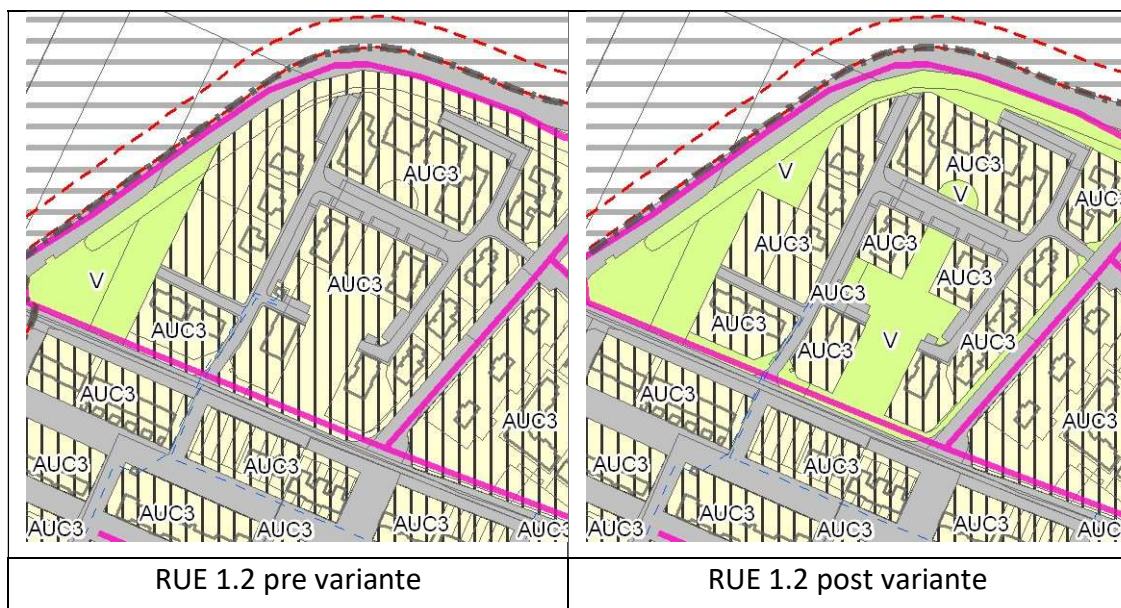
Si provvede inoltre ad integrare l'apparto normativo del PSC/RUE e la relativa cartografia



10. Modifica per recepimento effettivo stato dei luoghi in riferimento alle dotazioni territoriali (verde pubblico, parcheggi, strade, ecc.) e/o confini catastali

Si modificano le cartografie in recepimento del lavoro di aggiornamento effettuato dagli uffici comunali per rappresentare l'effettivo stato dei luoghi delle dotazioni e degli ambiti rispetto ai confini catastali.



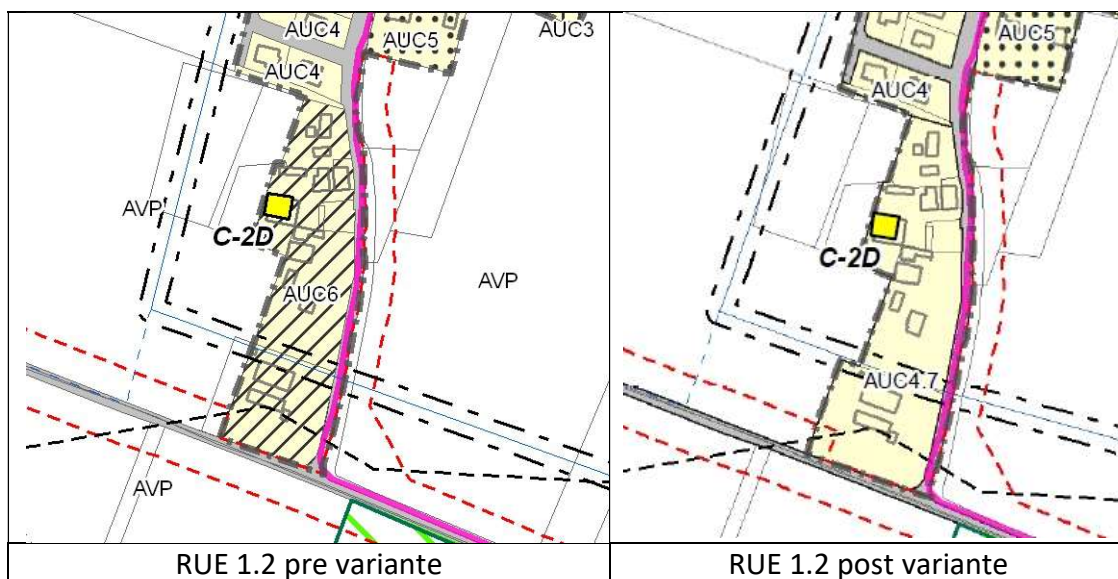


11. Modifica ex Ambito AUC6 a Marano

Considerando la difficoltà attuativa di trasformazione dell'ambito e l'effettivo stato dei luoghi che non giustifica una previsione di riqualificazione da attuarsi tramite POC. Si provvede a modificare l'ambito da AUC6 (non più previsti nella presente variante) ad ambito AUC4.7 rettificando il confine sud sul limite catastale.

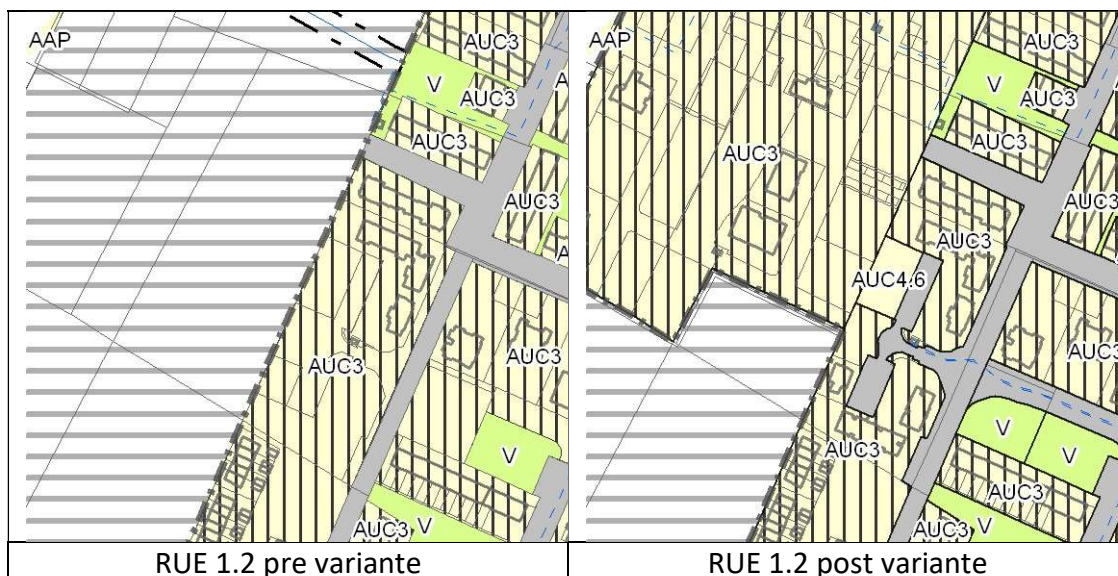
Si prescrive che le trasformazioni di tale porzione di ambito siano oggetto di Titolo abilitativo Convenzionato, anche per stralci funzionali legati alle proprietà dei suoli, in tale titolo edilizio dovrà essere elaborato un apposito capitolo, nella relazione illustrativa, denominato "Verifica di conformità ai vincoli e prescrizioni", nel quale si dà atto analiticamente che le previsioni del progetto sono conformi ai vincoli e prescrizioni che gravano sull'ambito territoriale interessato. In riferimento alle Schede dei Vincoli ed all'apparato normativo del PSC e RUE.

Si provvede inoltre ad integrare la VAS-Valsat del PSC inserendo una nuova apposita scheda di valutazione ambientale e territoriale.



12. Modifica ex Ambito AUC3 a Castenaso

Si provvede a prevedere l'attuazione di un lotto del Comparto C.1.1e del 'PRG' tramite Titolo abilitativo convenzionato. Restano a carico dell'attuatore il completamento delle opere di urbanizzazione del comparto, come da Piano Particolareggiato e PdC delle opere di urbanizzazione. Si prevedono gli stessi parametri edilizi di cui al PP quali Su max = 829,28 mq, H max = 12,00 ml. Per tutti gli altri parametri edilizi ed ambientali saranno valide le condizioni attuative degli ambiti Auc4.



13. Modifica per elettrodotti e relative norme di tutela (DPA – Distanza di Prima Approssimazione)

Si modificano inoltre le cartografie in riferimento al recepimento dei tracciati aggiornati della rete AT e MT. Le linee elettriche sono state aggiornate con catasto al 31/12/2016 fornito dalla Città metropolitana di Bologna.

La cartografia dovrà evidenziare nella propria cartografia tutta la rete degli elettrodotti ad alta e media tensione, nonché i nuovi elettrodotti ad alta tensione da realizzare di cui sia stato presentato il progetto da parte dell'Ente gestore, ai fini della definizione delle relative fasce di rispetto ai sensi del Decreto del Ministero dell'Ambiente 28/05/2008 e successive modificazioni. e alla Deliberazione di Giunta Regionale 21 luglio 2008, n. 1138, recante Modifiche ed integrazioni alla DGR 20 maggio 2001, n. 197 "Direttiva per l'applicazione della Legge Regionale 31 ottobre 2000, n. 30 recante Norme per la tutela e la salvaguardia dell'ambiente dall'inquinamento elettromagnetico".

Si provvede ad aggiornare la cartografia (elaborato Ca.RUE.1.1 e 1.2) e l'apparato normativo.

14. Direttive al RUE e al POC per gli edifici non tutelati sparsi, gli impianti produttivi isolati e le aree fruibili e ricreative esistenti

Altre necessità sono emerse dal cambiamento delle condizioni generali, economiche e territoriali, entro le quali la Pianificazione urbanistica agisce. Alcune delle modifiche introdotte con la Variante possono pertanto leggersi come risposta agli effetti recessivi della crisi economica, pur garantendo la coerenza con gli obiettivi dettati dal PSC e l'esigenza di non consumare nuovo suolo.

Si provvedono a modificare gli artt. 4.6.5. e 4.6.7 del RUE al fine di rendere più rapido l'iter di approvazione di eventuali ampliamenti legati ad attività esistenti e strettamente limitati alle esigenze funzionali di tali attività, quali: impianti produttivi secondari sorti in forma isolata nel territorio rurale e nelle aree che siano o vengano specificamente destinate alla valorizzazione ambientale e ad attività fruibili, ricreative, sportive, turistiche e convegnistico-espositive compatibili.

A tal proposito si prevede la possibilità di ampliamento con $Su_{max} = Su_{esistente} + 30\%$ di tali strutture tramite Titolo abilitativo convenzionato sulla base di preventive valutazioni sulla sostenibilità ambientale e in particolare sull'impatto paesaggistico, previa la sottoscrizione di una convenzione che preveda anche l'impegno alla demolizione e al ripristino dei luoghi nel caso di cessazione dell'attività.

In tale titolo edilizio dovrà essere elaborato un apposito capitolo, nella relazione illustrativa, denominato "Verifica di conformità ai vincoli e prescrizioni", nel quale si dà atto analiticamente che le previsioni del progetto sono conformi ai vincoli e prescrizioni che gravano sull'ambito territoriale interessato. In riferimento alle Schede dei Vincoli ed all'apparato normativo del PSC e RUE. Gli ampliamenti debbono essere subordinati alla preventiva dimostrazione che siano funzionali alla riduzione degli impatti ambientali e al miglioramento delle condizioni funzionali dell'attività oggetto di Titolo abilitativo convenzionato corredato di specifico piano industriale che documenti le effettive necessità aziendali nonché di una valutazione di impatto ambientale sulla rete stradale, sui bisogni energetici, sull'inserimento paesaggistico dell'intervento, con particolare riferimento agli impatti in atmosfera (emissioni).

Si provvede a modificare l'art. 4.6.3 del RUE. Per gli edifici preesistenti non soggetti a tutela, il RUE può consentire interventi conservativi di recupero e riuso compatibili con le loro caratteristiche di sagoma e strutturali e purché non in contrasto con la tutela delle caratteristiche paesaggistiche; in ogni caso è esclusa la trasformazione ad uso abitativo di edifici con originaria destinazione diversa, ad esclusione di edifici caratterizzati da

forma, materiali e tipologia tradizionale (ovvero se non sono presenti elementi prefabbricati orizzontali e verticali, infissi a nastro, coperture piane) e da quanto previsto dall'art. 11.6 comma 7 del PTCP che, per gli immobili di tipologia non abitativa e non di pregio storico-culturale o testimoniale, in particolare gli immobili produttivi agricoli o zootecnici di costruzione recente, chiede che in caso di dismissione deve essere favorito in primo luogo il riuso ancora per funzioni idonee in relazione alle loro caratteristiche tipologiche e costruttive, e in secondo luogo la demolizione senza ricostruzione. Tale intervento è attuabile tramite Titolo abilitativo convenzionato.

Si provvede a modificare l'art. 4.6.4 - interventi di recupero e di cambio d'uso di edifici tutelati al fine di favorire il Riuso della tipologia 'Casella' anche per usi residenziali (a1) e (b3) studi professionali e uffici in genere, attività terziarie e di servizio a basso concorso di pubblico.

15. Modifica relativa al titolo di imprenditore agricolo

Si modifica il Capo 4.7 delle Norme in riferimento al titolo di imprenditore agricolo, con le seguenti integrazioni:

1) come era già previsto per gli interventi per l'uso a1 (abitazione), viene esteso anche agli interventi per uso d1 (fabbricati di servizio all'agricoltura) e d4 (serre fisse) la clausola che il richiedente deve essere un imprenditore agricolo ai sensi dell'art. 2135 del Codice Civile e di quanto previsto nel D.Lgs. 18/05/2001, n. 228 e s.m.i.;

2) si chiarisce che i PRA devono essere presentati da un imprenditore agricolo che possieda i requisiti di Imprenditore Agricolo Professionale (IAP) o, in altre parole, gli interventi per uso d1, d2 e d4 per i quali è richiesto il PRA sono assentibili solo su richiesta di un IAP.

16. Bonus volumetrico per miglioramento energetico

In recepimento del D.Lgs 28/2011 e della D.G.R. 1366/2011, si modifica il RUE al fine di prevedere un bonus volumetrico del 5% in caso di nuova costruzione e/o ristrutturazione rilevante, qualora si garantiscano prestazioni energetiche superiori del 30% rispetto ai minimi di Legge.

17. Recepimento delle definizioni degli interventi urbanistici ed edilizi di cui alla L.R. n. 15/2013

Si è provveduto ad aggiornare in maniera diffusa tutto l'apparato normativo del RUE al fine di recepire le nuove disposizioni regionali definite dalla L.R. 15/2013 'semplificazione della disciplina edilizia' anche integrate con le modifiche alla normativa in materia edilizia apportate dal D.L. n. 133/2014 convertito con modificazioni dalla L.164/2014 (c.d. 'Sblocca Italia').

18. Recepimento aggiornamento del PTCP e recepimento PTA regionale

La Variante al PTCP per il recepimento del Piano di Tutela delle Acque (PTA), ha modificato in maniera molto diffusa la Cartografia e le Norme di Attuazione del PTCP sostituendo interamente il Titolo 5 e introducendo parziali e puntuali modifiche ai Titoli: 1, 2, 4, 10, 13, 14, 15, 16 del PTCP.

A seguito del recepimento della variante sopracitata si è provveduto a integrare e modificare in misura diffusa l'apparato normativo del RUE.

19. Modifica per integrazione delle definizioni degli interventi urbanistici ed edilizi in recepimento delle disposizioni nazionali e per l'abbattimento delle barriere architettoniche.

L'apparato normativo del RUE (Capo 1.5) è stato coordinato con richiami alla Normativa Tecnica per le costruzioni (D.M. 1/04/2008 punto 8.4) riguardo ai casi in cui gli interventi RE comportano l'adeguamento della costruzione dal punto di vista sismico.

Si modifica inoltre l'articolo 1.5.2 comma 6 introducendo agevolazioni per l'adeguamento di edifici alle norme sull'abbattimento delle barriere architettoniche.

20. Modifica per Permessi di Costruire in deroga

Si modifica il Capo 6.4 e si introduce l'art. 6.4.2 semplificando i contenuti secondo le modalità previste all'art. 20 della L.R. 15/2013 con modifiche e integrazioni alla normativa in materia edilizia apportate dal D.L. n. 133/2014 convertito con modificazioni dalla L.164/2014 (c.d. 'Sblocca Italia').

21. Modifica per Distributori di Carburante

Si modifica art. 3.3.5 in riferimento alle nuove disposizioni nazionali e regionali.

22. Riutilizzo rocce di scavo

Si modifica l'art 3.5.4 in riferimento alle nuove disposizioni normative.

23. Modifiche cartografiche e normative a seguito di richieste da parte degli Uffici comunali per recepimento errori materiali

In seguito alle verifiche effettuate dagli uffici comunali sono state apportate - nella cartografia del RUE le seguenti modifiche:

- rettifica area religiosa della nuova Chiesa del Capoluogo secondo l'effettivo stato dei luoghi;
- correzione della voce in legenda: ASP6 - unità edilizie ricadenti negli ambiti ASP aventi una destinazione in atto residenziale o comunque non congruente con le caratteristiche dell'ambito (artt. 4.4.1, 4.4.2 e 4.4.3);
- correzione della voce in legenda: AUC3 - ambiti urbani consolidati frutto di piani attuativi unitari recenti o in corso di completamento sulla base di un POC e/o PUA approvato.
- eliminazione della voce in legenda: AUC6 - porzioni di ambiti urbani consolidati nelle quali la sostituzione dell'agglomerato è da attuarsi tramite POC, in quanto ambiti non più presenti.

In seguito alle verifiche effettuate dagli uffici comunali sono state apportate - nella normativa del RUE (elaborato Ca.RUE.N.I e II) le seguenti modifiche:

- integrazione art. 5.3.9 comma 1 integrando la definizione di giardino privato;
- eliminazione dell'errore del segnalibro di cui all'indice delle norme (art.1.1.11);
- eliminazione ultimo capoverso dell'art. 3.1.3 comma 8 in quanto lo strumento urbanistico non è legittimato nel disciplinare contratti privatistici dei parcheggi pertinenziali;

- integrazione dell'art. 3.1.3 comma 8 con definizione del 'ragionevole raggio di accessibilità pedonale' (max. 500 m di raggio);
- correzione dell'errore di rimando di cui all'art. 4.6.3. Nella Tabella alla lettera a) viene richiamato l'art 1.3.16, il rimando corretto è all'art. 1.3.8;
- integrazione per maggiore chiarezza dell'art. 1.3.8 comma 1 con le seguenti modifiche: si elimina la prima parte 'in tutti gli interventi di nuova costruzione, ricostruzione o ampliamento' trasformandolo in 'Negli edifici ad uso prevalentemente residenziale, la Sa.....'. Lo stesso vale per gli edifici ad uso prevalentemente non residenziale;
- eliminazione (in misura diffusa in tutto l'apparato normativo a titolo d'esempio: art. 5.1.8 Comma 7, all'interno dell'art 4.1.4, del Capo 5.3, dell'art. 6.1.1 e del Capo 5.1) dei rimandi al parere della CQAP per interventi non più assoggettati al parere della stessa (come previsto dalla L.R. 15/2013);
- correzione errore di battitura di cui all'art. 4.1.4. comma 11;
- integrazione dell'art. 4.6.3 comma 8 per precisare che la superficie della tettoia non costituisce né Su né Sa in quanto 'premio incentivante';
- integrazione dell'art. 3.1.6 comma 1 con richiesta di dotazioni in tutti i casi in cui siano previsti interventi edilizi di NC, nonché in quelli di RE che comportino aumento della Su;
- al fine di favorire l'insediamento di nuove forme abitative di tipo sociale, quali il cohousing, si modifica l'art. 3.1.5 comma 9 consentendo la realizzazione di posti auto P3r anche non in forma di autorimessa chiusa;
- al fine di semplificare e rendere più chiaro l'art. 3.1.8 - Dotazioni minime e massime di Sa, si è proceduto alla sua riformulazione;
- Si modifica l'art. 4.6.4 comma 2 e si introduce la possibilità per le Caselle di riuso per usi a1 (con al massimo 2 alloggi) e d1;
- al fine di rendere più chiaro l'art. 4.3.1 – Ambiti urbani da riqualificare: interventi ammessi al di fuori della programmazione del POC, si è provveduto alla sua integrazione;

4. VERIFICA DELLA PROCEDURA DI VAS/VALSAT

La recente modifica ed integrazione della LR 20/2000, avvenuta con la LR 6/2009, ed in particolare all'art. 30 "Modifiche all'art. 29 della L.R. 20/2000", comma 1 punto d), prescrive che "Il RUE può stabilire, per le parti del territorio specificatamente individuate dal PSC, e in conformità alle previsioni del medesimo piano, la disciplina particolareggiata degli usi e delle trasformazioni ammissibili, dettandone i relativi indici e parametri urbanistici ed edilizi", consentendo quindi al RUE di ricoprire, per queste parti, un ruolo di "strumento di pianificazione" nell'accezione propria del termine.

Ai sensi dell'art. 6 comma 2 del Decreto Legislativo n. 4/2008, sono sottoposti alla disciplina della VAS tutti i piani e programmi:

1. che sono elaborati per la valutazione e gestione della qualità dell'aria, per i settori agricolo, forestale, della pesca, energetico, industriale, dei trasporti, della gestione dei rifiuti e delle acque, delle telecomunicazioni, turistico, della pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli, che definiscono il quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione, la localizzazione o la realizzazione dei progetti elencati negli allegati II, III e IV dello stesso decreto (cioè per i progetti soggetti a VIA);
2. per i quali, in considerazione dei possibili impatti sui SIC e ZPS, si ritiene necessaria una valutazione d'incidenza ai sensi dell'articolo 5 del DPR n.357/97.

Nel caso in cui i piani o programmi determinano l'uso di piccole aree a livello locale o per le loro modifiche minori, gli stessi piani possono essere preceduti da una Verifica di Assoggettabilità per valutare se possano avere impatti significativi sull'ambiente tali da necessitare l'attivazione della procedura di valutazione ambientale vera e propria.

L'analisi e la valutazione del quadro ambientale di riferimento del territorio comunale è stata dettagliata nella redazione della relazione di VAS del PSC approvato (14/01/2009) in ottemperanza alle indicazioni della direttiva 2001/42/CE, così come recepiti dal D.Lgs. 3 aprile 2006 n.152 e s.m.i., per il documento del piano o programma ove individuati, sono inoltre stati descritti e valutati gli effetti significativi che l'attuazione del piano o programma medesimo potrebbe avere sull'ambiente.

L'individuazione di macrotemi, hanno consentito di raggruppare gli obiettivi di sostenibilità in modo coordinato. Dopo avere definito le tematiche generali e relativi obiettivi di sostenibilità sono state sviluppate le schede di valutazione specifica in grado di interfacciarsi con gli obiettivi del Piano.

Gli obiettivi di sostenibilità coordinati per macrotema sono stati: Aria, Acqua, Suolo, Ecosistema, Rumore, Contesto sociale, Energia, Risorse e Rifiuti.

La legge regionale in materia di governo del territorio, (Legge regionale 6 luglio 2009, n. 6 "Governo e riqualificazione solidale del territorio") disciplina, all'art. 5 comma 7, che le Province, in veste di autorità competente, si esprimono in merito alla valutazione ambientale per i piani ed i programmi approvati dal Comune, come il RUE e le sue varianti, nell'ambito dell'intesa, di cui agli articoli 27, comma 10, e 32, comma 10, ovvero, ove sia stato stipulato l'accordo di pianificazione, nell'ambito delle riserve al piano adottato, di cui agli articoli 27, comma 7, e 32, comma 7, previa acquisizione delle osservazioni presentate.

Inoltre, sempre all'art. 5, commi 4 e 5 (di seguito riportati), sono esplicitati i casi di esclusione dell'applicazione della valutazione ambientale preventiva:

"4. Allo scopo di evitare la duplicazione della valutazione, la Città Metropolitana di Bologna, nel provvedimento con il quale si esprime sulla compatibilità ambientale del POC, ai sensi del comma 7, lettere b), c) e d), può stabilire che i PUA che non

comportino variante al POC non devono essere sottoposti alla procedura di valutazione, in quanto il POC ha integralmente disciplinato ai sensi dell'articolo 30 gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e trasformazione del territorio da esso previsti, valutandone compiutamente gli effetti ambientali ai sensi del presente articolo. Non sono comunque sottoposti alla procedura di valutazione prevista dal presente articolo i PUA attuativi di un POC, dotato di VALSAT, se non comportino variante e il POC ha definito l'assetto localizzativo delle nuove previsioni e delle dotazioni territoriali, gli indici di edificabilità, gli usi ammessi e i contenuti planivolumetrici, tipologici e costruttivi degli interventi, dettando i limiti e le condizioni di sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste.

5. Sono esclusi dalla procedura di valutazione prevista dal presente articolo le varianti che non riguardano le tutele e le previsioni sugli usi e le trasformazioni dei suoli e del patrimonio edilizio esistente stabiliti dal piano vigente, e che si limitino a introdurre:

- a) rettifiche degli errori materiali;
- b) modifiche della perimetrazione degli ambiti di intervento, che non incidono in modo significativo sul dimensionamento e la localizzazione degli insediamenti, delle infrastrutture e delle opere ivi previsti;
- c) modifiche delle caratteristiche edilizie o dei dettagli costruttivi degli interventi;
- d) modifiche necessarie per l'adeguamento del piano alle previsioni localizzative immediatamente cogenti contenute negli strumenti nazionali, regionali o della Città Metropolitana di Bologna 'pianificazione territoriale', di cui è già stata svolta la valutazione ambientale;
- e) varianti localizzative, ai fini dell'apposizione del vincolo espropriativo, per opere già cartograficamente definite e valutate in piani sovraordinati o per la reiterazione del vincolo stesso."

La presente variante al RUE ricade nel caso esplicitato dal comma 5 dell'art. 5 della LR 20/2000 come modificato dalla LR 6/2009, per cui si procede alla elaborazione del documento di "Valutazione di Assoggettabilità a VAS".

Il presente documento assolve l'obiettivo di valutare la proposta della variante al RUE in ordine alla significatività dei suoi potenziali impatti sull'ambiente. Per quest'ultimo fine, il presente documento è articolato secondo i criteri dell'Allegato I "Criteri per la verifica di assoggettabilità di piani e programmi" del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i., descrivendo:

- le caratteristiche della variante di RUE;
- le caratteristiche degli impatti e degli ambiti interessati.

Nel caso in esame l'Autorità Procedente è il Comune, e l'Autorità Competente è la Città Metropolitana di Bologna.

Confronto della proposta di RUE in riferimento ai criteri di cui all'Allegato I del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i.

L'art. 12 del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i. stabilisce che il Rapporto Preliminare redatto ai fini della Verifica di Assoggettabilità debba essere elaborato facendo espressamente riferimento ai criteri dell'Allegato I.

Relativamente alla caratterizzazione del piano o programma esso richiama i seguenti criteri.

Criteri Allegato I

1. in quale misura il RUE stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse.

Caratteristiche del RUE

La variante al RUE, mentre non influisce sulla ripartizione delle risorse, stabilisce il quadro di riferimento solamente per quanto concerne gli interventi edilizi diretti, al fine di adeguarli alle normative ambientali di livello sovracomunale.

Criteri Allegato I

2. in quale misura il RUE influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati.

Caratteristiche del RUE

La normativa del RUE disciplina le trasformazioni urbanistico–edilizie negli ambiti consolidati residenziali e produttivi, nel territorio rurale e sul patrimonio edilizio di valore storico architettonico integrando e specificando nel dettaglio la pianificazione sovraordinata e la normativa di PSC.

Criteri Allegato I

3. la pertinenza del RUE per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile

Caratteristiche del RUE

Lo sviluppo sostenibile viene promosso dalla variante al RUE soprattutto attraverso la normativa che si riferisce all'incentivazione del risparmio energetico (rigenerazione edilizia e riqualificazione) e all'uso di risorse rinnovabili (fotovoltaico, ecc)

Criteri Allegato I

4. problemi ambientali pertinenti al RUE

Caratteristiche del RUE

Si ritiene che la normativa del RUE, in merito alle problematiche ambientali derivanti dalle possibili trasformazioni all'interno dei diversi ambiti in cui è suddiviso il territorio comunale, non determini particolari problemi in quanto finalizzata al miglioramento generalizzato delle situazioni esistenti

Criteri Allegato I

5. la rilevanza del RUE per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente.

Caratteristiche del RUE

La normativa del RUE si adegua alle normative nazionali e regionali vigenti in materia di protezione ambientale

CONCLUSIONI

Le considerazioni riportate nei precedenti punti n.1, n.2 e n.3, evidenziano la sostenibilità delle trasformazioni urbanistico–edilizie disciplinate dalla presente variante al RUE, trattandosi di interventi che:

- non apportano incrementi della potenzialità edificatoria residenziale e produttiva rispetto a quella riportata nella VAS del PSC. A tale proposito si precisa che la VAS del PSC era stata impostata considerando, non solo le potenzialità

edificatorie previste per gli ambiti di nuovo inserimento, ma anche quelle residue potenzialmente realizzabili negli ambiti consolidati e nel territorio rurale;

- identificano, per ciascun ambito o sub/ambito, le azioni normative finalizzate a promuovere interventi tesi a ricondurre a valori di sostenibilità le azioni di piano attraverso idonee misure di mitigazione o compensazione.

Ai fini della Verifica di Assoggettabilità a VAS, si ritiene che la presente variante non introduca elementi di potenziale conflittualità rispetto al PSC approvato, bensì proponga con le regolamentazioni normative, soluzioni nei confronti dei possibili impatti conseguenti l'attuazione degli interventi edificatori prospettati, coerentemente con le strategie d'ambito riportate nella normativa dello stesso PSC, che ha già analizzato in apposito documento di VAS gli impatti derivanti dalle scelte urbanistiche e le opportune soluzioni per mitigarli.

Per quanto sopra, per il principio di non duplicazione dei documenti e nel rispetto degli artt. 5 e 6 del testo coordinato della L.R. 20/2000 s.m.i., e relative circolari applicative, si ritiene di confermare la non assoggettabilità a Procedura di Valutazione Ambientale Strategica della variante al RUE.