



COMUNE DI
VALSAMOGGIA



RUE

VARIANTE 2018

(L.R. 24 marzo 2000 n. 20 art 33)

Adeguamento alle riserve sulla Variante 2018
pervenute dalla Città Metropolitana

Adozione

Approvazione

Del. c.c. n. 80 del 30/10/2018

Comune

Sindaco

Assessore

Valsamoggia

Daniele RUSCIGNO

Daniele RUSCIGNO

Responsabile di Progetto

Federica BALDI (area gestione e sviluppo del territorio)

Gruppo di lavoro

Federica BALDI (Responsabile Area Gestione e Sviluppo del Territorio)

Lucia LO IACONO (elaborazione dati e ricerche)

Gianluca GENTILINI (SIT – elaborazioni cartografiche)

"OSSERVAZIONI ATTO SINDACO DELLA CITTA' METROPOLITANA DI BOLOGNA N. 40 I.P. 614/2019 DEL 13/03/2019"**VARIANTE SPECIFICA AL REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO (RUE) DEL COMUNE DI VALSAMOGGIA IN MATERIA DI CLASSIFICAZIONE DI EDIFICI STORICI E ADEGUAMENTO CARTOGRAFICO DISTRIBUTORI CARBURANTE DISMESSI, AI SENSI DELL'ART. 33 L.R. 20/2000. (P.U.T. 2018/01996 FASC. 2018.06.01.2.1.): DECISIONE SULLE OSSERVAZIONI, ADEGUAMENTO ALLE RISERVE E APPROVAZIONE**

N.	PROT.	DATA	RICHIEDENTE	DESCRIZIONE SINTETICA	PROPOSTA DI DECISIONE
1	13989	14/03/2019	CITTA' METROPOLITANA DI BOLOGNA	<p>2.1 LA DISCIPLINA DEI CENTRI STORICI</p> <p>(...) si fa presente che anche gli elaborati del RUE vigente CS.Bazzano Norme e CS.Castello Norme perderanno efficacia al momento dell'approvazione della Variante al RUE, poiché la normativa associata ai Centri storici sarà univocamente dettata dal Capo 4.1 del RUE. A tale scopo si chiede di aggiornare gli artt. 4.1.3 e 6.8 eliminando i riferimenti alla precedente disciplina particolareggiata dei centri storici di Bazzano e Castello di Serravalle.</p> <p>A seguito delle modifiche proposte, si segnala inoltre la necessità di aggiornare di conseguenza gli elaborati del Quadro Conoscitivo (Allegato C – Sistema insediativo) con particolare riferimento alla schedatura degli edifici di valore storico-architettonico e testimoniale.</p> <p>Si rileva inoltre che per gli edifici ad oggi classificati A5 (edifici da demolire) a Bazzano e A.4 (manufatti incongrui) a Castello di Serravalle, la omogeneizzazione proposta dalla variante al RUE con le tabelle di equiparazione comporta una notevole modifica della disciplina di intervento. La classe assegnata a tali edifici, che ne prevede la demolizione, nasce infatti dal riconoscimento di tali manufatti come incongrui con il contesto storico nel quale sono inseriti.</p> <p>(...)</p> <p>Poiché il passaggio alla classe CS.3 del RUE determina un incremento degli interventi ammessi (MO, MS, RRC, RE), dal momento che i centri storici di Bazzano e Castello di Serravalle non sono stati oggetto di specifiche indagini conoscitive in virtù dei piani particolareggiati vigenti recepiti nel PSC, si ritiene necessario approfondire il livello di analisi su questa classe di edifici (A5 di Bazzano e A.4 di Castello di Serravalle) al fine di valutare la loro effettiva corrispondenza con la classe CS.3 del RUE o al contrario la conferma dei soli interventi di demolizione attualmente previsti.</p> <p>Relativamente all'ipotesi descritta in Relazione di procedere tramite le osservazioni dei privati sulla Variante al RUE alla revisione della classificazione degli edifici, si fa presente che la classificazione degli edifici di valore storico-architettonico deriva dal vincolo di tutela posto dalla Soprintendenza architettonica, belle arti e paesaggio, mentre le modifiche alla classificazione degli edifici di carattere testimoniale devono essere preventivamente condivise con l'Istituto Beni Culturali della Regione Emilia-Romagna. Si chiede pertanto di garantire la partecipazione di tali Enti all'eventuale percorso di modifica della classificazione degli edifici che comporterà anche il necessario aggiornamento della Tavola e Scheda dei vincoli e del Quadro Conoscitivo.</p> <p>RISERVA N. 1, relativa alla disciplina dei centri storici:</p> <p>"Si chiede di aggiornare gli artt. 4.1.3 e 6.8 eliminando i riferimenti alla precedente disciplina particolareggiata dei centri storici di Bazzano e Castello di Serravalle e di approfondire il livello di analisi sugli edifici classificati come A5 a Bazzano e A.4 a Castello di Serravalle al fine di valutare la loro effettiva corrispondenza con la classe CS.3 del RUE";</p>	<p>2.1- ACCOLTA</p> <ol style="list-style-type: none"> Per quanto riguarda l'adeguamento dell'art 4.1.3 del RUE in successivi adempimenti si procederà in adeguamento alla stesura integrale e coordinata delle Norme di RUE con stralcio del passaggio di cui al comma 2 recante il richiamo alla disciplina particolareggiata dei Piani Particolareggiati vigenti nei centri storici di Bazzano e Castello di Serravalle. Per quanto riguarda l'adeguamento dell'art 6.8 del PSC la presente non è stata impostata come variante al PSC e l'indicazione verrà recepita nella prima variante utile di PSC dell'Associazione Intercomunale Area Bazzanese; Circa la necessità di aggiornare gli elaborati del Quadro Conoscitivo (Allegato C – Sistema insediativo), in successivi adempimenti si procederà in adeguamento alla stesura integrale e coordinata di tutti gli elaborati In merito ai fabbricati ad oggi classificati A5 (edifici da demolire) a Bazzano e A.4 (manufatti incongrui) a Castello di Serravalle si provvede ad identificarli graficamente nella cartografia (stralci tavole VS.RUE.3a e VS.RUE.3e) demandando esclusivamente agli elaborati grafici la disciplina di intervento con sola possibilità demolizione. In merito alla condivisione delle modifiche alla classificazione degli edifici di carattere testimoniale con l'Istituto Beni Culturali della Regione Emilia-Romagna la variante di RUE adottata è stata trasmessa allo stesso con nota prot 2379 del 15/01/2019 per l'espressione del parere di competenza. A seguito del mancato ottenimento di questo ed altri pareri degli Enti è stata convocata per il 04/03/2019 conferenza di servizi sincrona che si è conclusa positivamente come da nota prot 11942 del 04/03/2019. Si precisa che in sede di conferenza di servizi l'IBCN non è intervenuto alla seduta nè ha fatto pervenire parere ma secondo quanto disposto dall'art 14 ter comma 7 della L. 241/90 si considera acquisito l'assenso senza condizioni delle amministrazioni il cui rappresentante non abbia partecipato alle riunioni ovvero, pur partecipandovi, non abbia espresso(..) la propria posizione, ovvero abbia espresso un dissenso non motivato o riferito a questioni che non costituiscono oggetto della conferenza.
2	13989	14/03/2019	CITTA' METROPOLITANA DI BOLOGNA	<p>2.2 DISTRIBUTORI DI CARBURANTE</p> <p>(...) si segnala un'incongruenza tra quanto dichiarato in Relazione, ossia l'eliminazione di due aree in località Bazzano, e quanto rappresentato in cartografia nella Tavola VS.RUE1b in cui si prevede l'eliminazione di una terza area corrispondente al distributore sito in via Circonvallazione nord, 42, ad oggi attivo. Si chiede quindi di chiarire gli obiettivi rispetto al distributore di via Circonvallazione nord, 42 e di portare a coerenza i due elaborati della Variante al RUE.</p> <p>Inoltre, in relazione alle aree ricomprese entro il perimetro dell'ambito di riqualificazione in corso di attuazione AR.e di Bazzano, si richiama la necessità di garantire la coerenza della Variante proposta con il PSC e con la disciplina generale definita dal RUE per questi ambiti.</p> <p>In particolare, poiché la classificazione come AR.e rimanda ad una pianificazione attuativa previgente rispetto al PSC (Piano particolareggiato in corso di attuazione), si richiama l'art. 6.18 del PSC che stabilisce che negli ambiti da riqualificare AR.e modifiche al PUA vigente e alla convenzione non sostanziali, tali da non implicare incremento del carico urbanistico, riduzione delle dotazioni territoriali o modifica delle categorie di destinazioni d'uso, possono essere approvate attraverso variante al PUA.</p> <p>All'art. 4.3.1 del RUE viene inoltre chiarito che negli ambiti AR.e1, dopo l'attuazione degli interventi previsti nel PUA, e la scadenza della relativa convenzione, qualora le opere di urbanizzazione siano state completate e ne sia stata verificata la regolare esecuzione, nei lotti liberi insediabili in base al PUA o al progetto unitario convenzionato, è possibile l'intervento diretto di nuova costruzione con applicazione degli indici Uf di cui agli ambiti AUC.7 A-B-C. Diritti edificatori aggiuntivi rispetto a tali valori possono essere</p>	<p>2.2 ACCOLTA</p> <ol style="list-style-type: none"> In merito ai distributori di carburante localizzati a Bazzano si che tanto gli elaborati grafici dell'adozione (tavola VSRUE-1b-distributori in progetto BZ) che la Relazione Illustrativa allegata fanno riferimento ai distributori siti in via Circonvallazione Nord 14 e via Provinciale Est 53, ad oggi dismessi. Si precisa che, come argomentato nei citati atti dell'adozione, nel territorio del Municipio di Bazzano la declassificazione concerne non tre ma due distributori di carburante MOB.d, uno in via Circonvallazione Nord 14 e l'altro in via Provinciale Est 53., mentre il distributore di via Circonvallazione Nord 42, non oggetto di variante ed in attività resta identificato come MOB.d. Pertanto la riserva si valuta implicitamente accolta . In merito alla disciplina degli ambiti AR.e in cui ricadrebbe a seguito dell'approvazione della variante il distributore dismesso di via Circonvallazione Nord 14 si precisa che questa è stata interessata dal Piano di Recupero "Lungofiume 1", approvato con deliberazione di Consiglio Comunale di Bazzano n. 19 del 03/04/2002 oggi scaduto; questo Piano prevedeva un'attuazione per singoli stralci funzionali, da convenzionare individualmente. L'area in argomento non è stata interessata da convenzionamenti. Pertanto gli interventi eccedenti MO e MS che sarebbero stati programmati dal POC, oggi , a seguito dell'entrata in vigore della L.R. 24/2017 sono attuabili attraverso la manifestazione di interesse di cui all'art 4 della medesima

"OSSERVAZIONI ATTO SINDACO DELLA CITTA' METROPOLITANA DI BOLOGNA N. 40 I.P. 614/2019 DEL 13/03/2019"

**VARIANTE SPECIFICA AL REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO (RUE) DEL COMUNE DI VALSAMOGGIA IN MATERIA DI CLASSIFICAZIONE DI EDIFICI STORICI E ADEGUAMENTO CARTOGRAFICO DISTRIBUTORI CARBURANTE DISMESSI, AI SENSI DELL'ART. 33 L.R. 20/2000. (P.U.T. 2018/01996 FASC. 2018.06.01.2.1.):
DECISIONE SULLE OSSERVAZIONI, ADEGUAMENTO ALLE RISERVE E APPROVAZIONE**

			<p>assegnati dal POC a fronte di specifici obiettivi di qualificazione urbanistica e di interesse pubblico.</p> <p>Al contrario, negli ambiti AR.e1, dopo la scadenza della convenzione, nel caso in cui le opere di urbanizzazione non siano state completate, il POC ha il compito di definire la nuova disciplina del sub-ambito interessato, con la finalità di completare il disegno urbanistico-edilizio e le dotazioni; prima dell'approvazione del POC sono ammessi esclusivamente interventi di recupero MO, MS, RS, RRC, RE senza aumento di Superficie Utile. Gli interventi di cambio d'uso (CD) sono ammessi esclusivamente per gli usi previsti nel piano attuativo o nel progetto unitario approvato.</p> <p>Considerando inoltre la sensibilità ambientale delle tre aree oggetto di variante in località Bazzano, interessate dalla fascia di pertinenza fluviale del Samoggia ed in parte situate anche in alveo (distributore di via Circonvallazione nord 42), si richiama l'art. 4.3 comma 6 del PTCP in merito all'attuazione delle previsioni dei PRG e alla possibilità di promuovere varianti che consentano di migliorare le condizioni di sicurezza idraulica e la tutela dell'ambiente fluviale. Si fa presente infine che i provvedimenti di attuazione delle previsioni, se non riguardano aree già edificate, sono sottoposti al parere dell'Autorità di Bacino che si esprime in merito alla compatibilità e coerenza degli interventi con i propri strumenti di piano. Relativamente agli edifici esistenti, in tutti i casi in cui sia dimostrata la presenza di situazioni di rischio idraulico anche non evidenziate negli elaborati di piano, i Comuni hanno il compito di promuovere la realizzazione di interventi finalizzati alla riduzione della loro vulnerabilità.</p> <p>Si chiede pertanto di dimostrare il rispetto delle modifiche proposte all'interno dell'ambito AR.2 con la normativa generale del PSC e del RUE, valutando la necessità di una modifica allo strumento attuativo vigente finalizzata anche al miglioramento delle condizioni di sicurezza idraulica e subordinando l'attuazione degli interventi al parere dell'Autorità di Bacino.</p> <p>Richiamando il parere di AUSL, si fa presente che preliminarmente ad ogni intervento di trasformazione, dovrà essere verificato lo stato di contaminazione dei suoli.</p> <p>RISERVA N. 2, RELATIVA AI DISTRIBUTORI DI CARBURANTE :</p> <p>“Si chiede di chiarire gli obiettivi rispetto al distributore di via Circonvallazione nord, 42 e di portare a coerenza la Relazione illustrativa e la cartografia del RUE individuando univocamente le aree oggetto di modifica. Si chiede inoltre di garantire il rispetto delle modifiche proposte all'interno dell'ambito AR.e con la normativa generale del PSC e del RUE, valutando la necessità di una modifica allo strumento attuativo vigente finalizzata anche al miglioramento delle condizioni di sicurezza idraulica e subordinando l'attuazione degli interventi al parere dell'Autorità di Bacino e alla verifica dello stato di contaminazione del suolo”;</p>	<p>norma.</p> <p>4. Riguardo agli interventi di mitigazione del rischio idraulico si recepisce la prescrizione con l'impegno a sottoporre al parere dell'Autorità di Bacino le Manifestazioni di Interesse per l'attuazione delle trasformazioni edilizie in via Circonvallazione Nord 14.</p>
--	--	--	--	--