



COMUNE DI BOLOGNA

Dipartimento Riqualificazione Urbana  
Settore Piani e Progetti Urbanistici

## **VARIANTE GRAFICA REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO**

### **RELAZIONE CONTRODEDUZIONI**

**Segretario Generale**

Luca Uguccioni

**Assessore Urbanistica, Ambiente, Qualità Urbana e Città Storica**

Patrizia Gabellini

**Direttore Settore Piani e Progetti Urbanistici**

Francesco Evangelisti

## **Premessa**

Il provvedimento in oggetto è stato adottato con la deliberazione del Consiglio Comunale O.d.G. n. 109 del 25 marzo 2013, ai sensi dell'art. 33 della LR n. 20/00 e s.m. e i., la variante grafica al Regolamento Urbanistico Edilizio (Rue) di cui trattasi, ha esplicitato l'obiettivo "apportare alcune modeste correzioni alla cartografia costituente lo strumento, in particolare alla tavola Disciplina dei materiali urbani e classificazione del territorio (scala 1:2000) relativamente alle attrezzature e spazi collettivi in essa graficamente individuate, sia con riferimento a quanto previsto dal Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari per l'anno 2011, approvato dall'Amministrazione con deliberazione del Commissario Straordinario n. 106 del 7 aprile 2011, PG n. 49852/2011, sia in relazione alla opportunità di correggere alcuni errori presenti nella cartografia dello strumento vigente".

Il provvedimento di adozione ha stabilito che la presente variante non risulta assoggettabile alla valutazione ambientale, così come previsto dall'art. 5 della LR 20/2000, in considerazione che le modifiche non incidono in modo significativo, ma del tutto marginale, sul dimensionamento e sulla localizzazione degli insediamenti e delle infrastrutture, determinazione che si conferma con il provvedimento di approvazione.

Ausl e Arpa hanno formulato il proprio parere ai sensi dell'art.19 della L.R. 19/82, come modificato dall'art.41 della LR 31/02.

Entro la scadenza del deposito della Variante grafica al Rue (14 giugno 2013) sono state formalmente presentate 6 osservazioni.

La proposta di deliberazione inerente la controdeduzione e approvazione della Variante grafica al Regolamento urbanistico edilizio (Rue) del Comune di Bologna contiene in allegato tre documenti, in conformità alla Circolare in merito alle modalità operative di deposito di strumenti urbanistici in formato digitale presso la Regione Emilia-Romagna (procedure articoli 29 della LR 37/2002 e 41 della LR 20/2000), della Direzione Generale Programmazione Territoriale e Negoziata, Intese, Relazioni Europee e Relazioni Internazionali, ovvero:

- a) la presente Relazione, che illustra le modifiche apportate in fase di approvazione e che comprende le osservazione e le relative controdeduzioni
- b) la cartografia del Rue Tavola (stralci) "Disciplina dei materiali urbani e classificazione del territorio" – Variante adozione e controdeduzioni

Le controdeduzioni alle osservazioni sono state suddivise in due gruppi: quelle ritenute non pertinenti con l'oggetto della Variante e quelle per le quali è stato valutato di proporre o meno di accogliere l'osservazione.

Si riassumono di seguito le osservazioni pervenute e si formula la relativa proposta di controdeduzione.

## **Gruppo non pertinenti**

**In data 1 giugno 2013, con PG 134016/13, protocollo speciale n.1**, il Sig. Gastone Boldri, per il Consorzio Roveri 1 ha formulato le seguenti osservazioni:

1. Art.27 "Classificazione usi". Si propone di inserire l'artigianato di servizio all'auto (4g) e quello di servizio alla casa (4d) all'interno dell'uso 2, usi industriali e artigianali. Si propone inoltre che all'interno dell'uso principale non siano previsti dotazioni territoriali differenti per non avere così il cambio d'uso.

La osservazione risulta per quanto espresso in premessa *non pertinente* in quanto riguarda richieste di variante al testo normativo del Rue, non oggetto del presente provvedimento.  
Si propone pertanto di *non* accogliere l'osservazione.

2. Art.31 "Cambi d'uso". Si ribadisce che all'interno dello stesso uso principale non devono essere previste dotazioni territoriali differenti. Il passare da un uso all'altro tra quelli consentiti all'interno dell'uso principale non deve essere considerato cambio d'uso.

La osservazione risulta per quanto espresso in premessa *non pertinente* in quanto riguarda richieste di variante al testo normativo del Rue, non oggetto del presente provvedimento.  
Si propone pertanto di *non* accogliere l'osservazione.

3. Art.100 "Titoli edilizi in sanatoria (accertamento di conformità)". Si propone la reintegrazione totale del comma 6 che nella versione attuale è stato tolto.

La osservazione risulta per quanto espresso in premessa *non pertinente* in quanto riguarda richieste di variante al testo normativo del Rue, non oggetto del presente provvedimento.  
Si propone pertanto di *non* accogliere l'osservazione.

4. Art.115 "Dotazioni territoriali per interventi diretti". La cessione in locazione o in proprietà di porzioni autonome degli edifici industriali non provoca aumento di carico urbanistico.

La osservazione risulta per quanto espresso in premessa *non pertinente* in quanto riguarda richieste di variante al testo normativo del Rue, non oggetto del presente provvedimento.  
Si propone pertanto di *non* accogliere l'osservazione.

Si evidenzia che, con l'entrata in vigore della LR 15/13 (28 settembre 2013), per il frazionamento di unità immobiliari senza aumento di superficie utile e mutamento della destinazione d'uso con incremento delle dotazioni territoriali, non è dovuto il contributo di costruzione, così come previsto dall'art.32 co.1 lettera g). sarà applicabile solo a seguito delle specifiche contenute nel previsto atto della Giunta regionale.

**In data 11 giugno 2013, con PG 143333/13, protocollo speciale n.2**, il S.E. Mons. Tommaso Ghirelli, rappresentante legale dell'Istituto S. Cristina ha formulato la seguente osservazione:

1. Si richiede che l'istanza del 14 maggio 2012, acquisita al protocollo del Comune di Bologna con PG n. 124811/2012 del 23 maggio 2012, nella quale veniva richiesto l'inserimento dell'Istituto Santa Caterina per la Pastorale del Lavoro, sito a Bologna in via Valverde n.14, nel sistema delle attrezzature di interesse collettivo previste dal Piano Strutturale Comunale (Psc) ai sensi dell'art.33, comma 8, del Quadro Normativo e degli artt. 44 e 45 del Rue vigente.

L'insieme ("sistema") delle Attrezzature e spazi collettivi di cui all'art. A-24 della LR20/00 costituisce lo standard di qualità urbana definito dalla pianificazione, la cui verifica è stata effettuata in sede di Piano Strutturale Comunale (Psc). Ai sensi dell'art. A-24, comma 6, della LR n.20/00 compete infatti al Piano Strutturale Comunale (Psc) lo stabilire il fabbisogno di attrezzature e spazi collettivi da realizzare, per ciascun ambito del territorio comunale.

Il Piano Strutturale Comunale (Psc) ha individuato e confermato nel Sistema delle dotazioni territoriali le aree con attrezzature esistenti (derivanti dalla attuazione della precedente pianificazione), delle quali il Quadro conoscitivo del Piano Strutturale Comunale (Psc) rende conto. La programmazione delle nuove dotazioni territoriali eventualmente da realizzare (ivi comprese le attrezzature e spazi collettivi, costituenti opere di urbanizzazione secondaria) è di competenza del Piano Operativo Comunale (Poc) (LR 20/00, art. 30, comma 2, lett.e). La realizzazione di opere e attrezzature che eventualmente rispondano ad un interesse generale, opere cioè che, quantunque non destinate direttamente a scopi propri della Amministrazione, risultino comunque idonee a soddisfare i bisogni della collettività, non immediatamente collegate con le funzioni di pubblico servizio espletate dall'ente e non in attuazione della programmazione delle dotazioni territoriali propria del Piano Operativo Comunale (Poc), è consentita nel rispetto delle normative d'Ambito. Si propone pertanto di *non* accogliere l'osservazione.

### **Gruppo altre osservazioni**

**In data 14 giugno 2013, con PG 147456/13, protocollo speciale n.3**, l'Arch. Piero Braccaloni ha formulato le seguenti osservazioni:

1. Si richiede che sia inserito e specificato nell'art.70 che si possono realizzare nuove costruzioni, ad integrazione e sviluppo dell'attività agricole, con le stesse modalità e prescrizioni previste nell'art.71.

La osservazione risulta per quanto espresso in premessa *non pertinente* in quanto riguarda richieste di variante al testo normativo del Rue, non oggetto del presente provvedimento. Si propone pertanto di *non* accogliere l'osservazione.

2. Si chiede di non prevedere, all'art.71 punto 3.2, le restrizioni "...una superficie fondiaria ... minima pari a 5 ha in pianura e 10 ha in collina..", in particolar modo nelle zone collinari.

La osservazione risulta per quanto espresso in premessa *non pertinente* in quanto riguarda richieste di variante al testo normativo del Rue, non oggetto del presente provvedimento. Si propone pertanto di *non* accogliere l'osservazione.

3. Si chiede di inserire sia per l'Ambito naturale ed ambientale (art.70) sia per gli Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico (art.71) la possibilità di realizzare nuove costruzioni, anche temporanee, a diretto ed esclusivo servizio di percorsi volti ad aumentare e sviluppare la fruibilità degli spazi verde, per incentivare la connessione della collina con lo spazio urbanizzato.

La osservazione risulta per quanto espresso in premessa *non pertinente* in quanto riguarda richieste di variante al testo normativo del Rue, non oggetto del presente provvedimento. Si propone pertanto di *non* accogliere l'osservazione.

**In data 14 giugno 2013, con PG 147705/13, protocollo speciale n.4**, l'Ing. Oriano Sarti ha formulato la seguente osservazione:

1. Chiede che venga modificata la destinazione d'Ambito, attualmente vigente, in base alle disposizioni dell'art.9.1 del Ptcp quale Ambito Specializzato per attività produttive e poli funzionali.

L'osservazione risulta *non pertinente*, in quanto gli Ambiti sono individuati dal Piano Strutturale Comunale (Psc) ed è proprio del Piano Operativo Comunale (Poc) la delimitazione puntuale (con rettifiche non sostanziali) dei perimetri degli Ambiti (LR 20/00, art. 30, comma 2, lett.a). Si propone pertanto di *non* accogliere l'osservazione.

**In data 14 giugno 2013, con PG 148004/13, protocollo speciale n.5**, la Sig.ra Isabella Seragnoli ha formulato la seguente osservazione:

1. Si chiede variante grafica del foglio n. 64 della tavola "Disciplina dei materiali urbani e classificazione del territorio" con la verifica del perimetro attuale della tipologia d'uso "spazio di culto" (REL) in modo da far coincidere lo stesso con il mappale 2007 foglio 267 e variare la destinazione da "spazio di culto" (REL) a "attrezzatura socio sanitaria" (SOS).

Dalla verifica dei precedenti edilizi è risultato che il ruolo di "spazio di culto" (REL) che lo strumento vigente ha attribuito alla dotazione su cui insiste la attrezzatura non risulta coerente con l'uso insediato con il Permesso di costruire PG 107252/2007, che prevede l'uso sanitario con degenza e che quindi trattasi di correzione di errore.

Si propone pertanto di accogliere l'osservazione, con conseguente modifica della cartografia.

**In data 14 giugno 2013, con PG 148063/13, protocollo speciale n.6**, il Collegio Missionario ha formulato le seguenti osservazioni:

1. Chiede che il complesso religioso della Chiesa di S. Maria del Suffragio, posto in via Libia n.59, sia espunto da quelli compresi nella categoria "edifici di interesse storico architettonico" ed inserito nella categoria "edifici di interesse documentale del moderno".

Gli edifici classificati come "edifici di interesse storico – architettonico" sono soggetti a norma di tutela da parte del Piano Strutturale Comunale (Psc) (art. 14 punto 7 del Quadro Normativo) allo scopo della conservazione del loro valore nel contesto urbanistico e paesaggistico di riferimento e sono individuati dalla Carta Unica del Territorio del Piano Strutturale Comunale (Psc) medesimo.

Si propone pertanto di *non* accogliere l'osservazione.

2. Chiede che sia chiarita la modalità di intervento considerato che l'area della Chiesa di Santa Maria del Suffragio non è compresa negli interventi indicati nell'art.15 del Piano Operativo Comunale (Poc) che riguardano altre porzioni del territorio tutte confinanti.

L'art. 14 del Quadro Normativo del Piano Strutturale Comunale (Psc) – Tutela Testimonianze storiche e archeologiche – al punto 7. "Edifici di interesse storico-architettonico" – prevede che "gli interventi edilizi di modificazione degli usi degli edifici tutelati devono essere improntati al criterio del restauro e della compatibilità della utilizzazione con i vincoli della struttura edilizia. Gli interventi sono normati in maniera specifica dal Rue".

Pertanto, sull'edificio d'interesse storico architettonico, oltre agli interventi d'Ambito in cui l'attrezzatura ricade, sono consentiti gli interventi previsti dall'art. 57 comma 3 del Rue vigente.

Si propone di ritenere *accolta di fatto* l'osservazione.