



Comune di Casalecchio di Reno  
Via dei Mille, 9  
40033 Casalecchio di Reno (BO)

**Area Servizi al Territorio**  
**Servizio SUE – SUAP – Attuazione PSC**



Cl. 06/01 F. 2020/1

Addì, 01 marzo 2023

## **Variante specifica al PSC e al RUE 2021**

### **ALLEGATO A:** **RELAZIONE DI CONTRODEDUZIONE**

---

<b>ADOZIONE</b>	dCC 62 del 22/07/2021
<b>OSSERVAZIONI</b>	VALUTATE NELLA “RELAZIONE DI VALUTAZIONE DELLE OSSERVAZIONI PERVENUTE” APPROVATA CON DCC 101 DEL 16 DICEMBRE 2021

---

## **1. Premessa**

Con Delibere di Consiglio Comunale 62 del 22 luglio 2021 il Comune di Casalecchio di Reno ha adottato una Variante specifica al PSC, ai sensi dell'art.32 della LR 20/2000 con contenuti soggetti a procedura di Valutazione Ambientale Strategica.

La presente relazione riferisce:

- al punto 2 delle Riserve della Città Metropolitana di Bologna;
- al punto 3 delle Valutazioni ambientali della Città Metropolitana di Bologna col contributo istruttorio di Arpae AACM;
- al punto 4 del parere della Città Metropolitana di Bologna in merito alla compatibilità delle previsioni del piano con le condizioni di pericolosità locale del territorio (art. 5, l.r. n. 19/2008);
- al punto 5 dei pareri pervenuti dagli Enti;
- al punto 6 delle modifiche d'ufficio.

Le osservazioni pervenute durante la fase di pubblicazione sono state invece valutate in una specifica Relazione di valutazione delle osservazioni pervenute, approvata con dCC 101 del 16 dicembre 2021, cui si rimanda.

## **2. Riserve della Città Metropolitana di Bologna**

La Città Metropolitana di Bologna con nota PG 9561 del 31.03.2022 si è espressa con Atto del Sindaco metropolitano n. 51 del 29.03.2022, formulando 4 riserve alla Variante in oggetto.

### **RISERVA n. 1:**

- a) in merito alla proposta relativa all'area 15 Bolero si chiede di collegare gli interventi al rispetto di ulteriori prestazioni, quali ad esempio quelle finalizzate a colmare il deficit di attrezzature collettive e di parcheggi ad oggi presente;

- b) per quanto attiene alla proposta relativa all'area 26 - Villa Volpe si chiede di esplicitare nelle norme e nella ValSAT del che gli interventi previsti sono subordinati al rispetto delle tutele presenti nell'area;
- c) si chiede infine di esplicitare nelle norme del PSC se i trasferimenti di quote di ERS comportino la necessità di procedere anche con varianti ai PUA vigenti per le singole aree.

Valutazioni dell'UT:

- a) si rileva che il quadro conoscitivo del PSC per l'area Bolero non rileva deficit in relazione ai parcheggi ma una carenza di attrezzature collettive. Relativamente alle dotazioni il Documento Preliminare del PSC ha approfondito tale tematica in termini qualitativi piuttosto che quantitativi. Infatti l'approccio alla pianificazione di interventi quasi esclusivamente rigenerativi dei tessuti urbani esistenti ha comportato scelte tra le quali l'implementazione quantitativa delle dotazioni territoriali, la densificazione del costruito e delle funzioni urbane, la riabilitazione degli edifici esistenti, la fattibilità realizzativa e gestionale delle scelte, dovendo definire in maniera organica l'equilibrio sostenibile tra queste variabili. Specificatamente in relazione alla dotazione di attrezzature collettive il Documento Preliminare ha rilevato che il territorio presenta un livello generalmente soddisfacente, proponendo per i settori con livelli di dotazione carenti (tra cui Bolero) interventi di riqualificazione volti a migliorare le connessioni con i settori più avvantaggiati.

Per tale motivo, anche in ragione della presenza nelle aree limitrofe del parco Masetti (Parco delle Cave) e del Parco Lungofiume, si propone di recepire la riserva introducendo nella tavola del RUE "Settore 5 tav. 2 Brigata Bolero" la seguente prescrizione particolare: "Al fine di migliorare i collegamenti con gli altri settori urbani, i seguenti interventi non accedono alla monetizzazione dei parcheggi pubblici e devono concorrere al potenziamento della rete ciclopeditonale:

- a) gli interventi di demolizione, ricostruzione con ampliamento
- b) gli interventi di cambio d'uso di intero edificio verso la residenza".
- b) Premesso che tutti gli interventi previsti dalla pianificazione comunale sono subordinati al rispetto delle tutele presenti, si propone di recepire tale riserva nella Valsat.
- c) Si precisa che il trasferimento dell'ERS non presuppone variante al PUA Carbonari 1, in quanto il piano e la relativa convenzione sottoscritta non la prevedeva, trattandosi di sola previsione contenuta nel PSC su lotto di proprietà comunale.

**RISERVA n. 2:**

In merito alle proposte di modifica delle previsioni di cui all'Accordo territoriale del Polo Funzionale Zona B si chiede di integrare le NTA del PSC specificando lo strumento di attuazione dell'intervento proposto (Accordo di programma o Accordo operativo se previsto nella Delibera di indirizzo ai sensi dell'art. 4 della LR 24/17 o altro strumento di attuazione eventualmente diverso dal POC). Si ricorda inoltre che le quantità e gli usi da modificare potranno essere successivamente recepiti in via definitiva dal PSC nella sezione strutturale solo a seguito dell'approvazione della variante all'Accordo Territoriale stesso, segnalando inoltre che eventuali rettifiche di errori delle quantità ad oggi previste dal citato Accordo territoriale, potranno essere apportate in sede di modifica/aggiornamento dell'Accordo territoriale stesso.

Valutazioni dell'UT:

Al fine di recepire la riserva, nel quadro sinottico al cap. 8 delle NTA del PSC si introduce la specifica che la variante sarà attuata con accordo di programma.

**RISERVA n. 3:**

Si chiede di eliminare la proposta di revisione in riduzione delle fasce di rispetto autostradale, in quanto non coerente con le prescrizioni del PTM (art. 46 comma 3) e di aggiornare gli elaborati Tavola dei Vincoli e Scheda dei Vincoli con i riferimenti al PTM approvato con Delibera del Consiglio metropolitano n. 16 del 12/05/2021.

Valutazioni dell'UT:

Al fine di recepire la riserva, si propone di:

- 1) aggiornare la Scheda dei Vincoli con i riferimenti al PTM;
- 2) individuare nella tavola 5.4 del PSC per i tratti stradali esterni al perimetro del centro abitato le fasce di rispetto indicate dal PTM.

#### **RISERVA n. 4:**

Si chiede:

- 1) di recepire tutte le prescrizioni fornite dagli enti ambientali (di cui al parere ARPAE AACM allegato al parere CM) riportate nel dettaglio al successivo punto 3.1 della presente relazione;
- 2) di integrare, preliminarmente all'espressione dell'Intesa, la ValSAT della Variante al PSC con gli approfondimenti di natura ambientale attualmente demandati alla fase di rilascio del titolo abilitativo edilizio e con particolare riferimento alla verifica della compatibilità acustica degli interventi e agli approfondimenti sul tema del traffico.

#### Valutazioni dell'UT:

Al fine di recepire la riserva:

- 1) si rimanda al successivo punto 3.1 della presente relazione;
- 2) si provvede ad integrare la ValSAT nel senso indicato, relativamente alle aree residenziali di Galleria Ronzani e l'Ex Caserma Polizia Stradale. Per quanto attiene alle verifiche richieste in merito al tema del traffico si specifica quanto segue:
  - considerata la realizzazione del Nuovo Nodo ferro-stradale, che comporterà una redistribuzione dei flussi di traffico attuale anche nella viabilità secondaria esistente;
  - visto anche il potenziamento del sistema trasportistico pubblico di previsione (nuova fermata ferroviaria centro, riqualificazione fermata ferroviaria suburbana Palasport, nuova linea tram blu, e potenziamento sistema ciclabile – eurovelo, bicipolitana);
  - considerato quindi che in ragione dell'elevato numero di scenari possibili relativi al sistema trasportistico locale e sovra locale, non è possibile condurre un'analisi specialistica che contenga rilievi e simulazioni in quanto avrebbe comunque carattere di incertezza e non consentirebbe di configurare previsioni attendibili;
  - le valutazioni ad integrazione della Valsat in merito alle percentuali di incremento dei flussi di traffico sono state prese a riferimento dagli scenari disponibili nella letteratura scientifica in materia e tali valutazioni sono state effettuate partendo dagli scenari disponibili del quadro conoscitivo del Pgtu vigente.

### ***3. Valutazioni ambientali della Città Metropolitana di Bologna col contributo istruttorio di Arpae AACM***

La Città metropolitana di Bologna esprime una valutazione ambientale positiva sulla variante al RUE, condizionata al positivo esito della valutazione ambientale della variante al PSC e al recepimento di quanto indicato nelle riserve, in particolare nella riserva 4 sulla ValSAT, oltre a quanto indicato nel parere in merito alla compatibilità delle previsioni del Piano con le condizioni di pericolosità locale del territorio (di cui al successivo punto 4 della presente relazione) e dei pareri degli Enti ambientali, con particolare riferimento alle considerazioni e prescrizioni ambientali indicate nel contributo di ARPAE AACM, di cui al successivo punto 3. 1.

#### **3.1 Parere ARPAE AACM**

Arpae AACM propone alla Città metropolitana di Bologna, in qualità di autorità competente, di esprimere il parere ambientale, ai sensi dell'art.4 e 19 della LR 24/17 in merito al procedimento di Variante specifica al PSC, ai sensi dell'art. 32 bis della LR 20/2000, con le prescrizioni impartite dagli enti con competenze ambientali e le raccomandazioni di seguito riportate.

#### Prescrizioni impartite dagli enti con competenze ambientali

##### AZIENDA USL DI BOLOGNA

pur tenendo conto del documento denominato "Allegato A: Relazione di esame dei pareri degli enti consultati in fase preliminare", Ausl fa salvo quanto già espresso nel parere preliminare e rimette alle valutazioni e responsabilità dell'autorità sanitaria che è costituita (ex RD 1265/1934, Legge 833/1978 e LR 19/82) in capo al Comune.

#### Precisazione dell'UT:

In coerenza con quanto disposto dall'ex RD 1265/1934, Legge 833/1978 e LR 19/82) si ritiene di confermare quanto espresso nella proposta di variante ad esclusione dei seguenti punti:

- relativamente all'albergo Calzavecchio la variante prevede di eliminare la previsione di ampliamento, rinviando eventualmente alla definizione di un procedimento unico ai sensi dell'art. 53 della sopravvenuta LR 24/2017;
- all'articolo 10.2 del RUE, che prevede l'aerazione artificiale per i bagni dei monocali derivati da un intervento di ristrutturazione, si conviene di limitare l'applicazione della norma ai soli casi di frazionamento di alloggi esistenti, per favorire interventi di riuso e rigenerazione edilizia del tessuto esistente che, diversamente, verrebbero bloccati.

#### ARPAE – APAM

Nel complesso ArpaE valuta positivamente la proposta di riduzione del carico insediativo, riportando alcune valutazioni, che ritiene presentino maggiori elementi di attenzione/criticità e riguardano attività pertinenti alla successiva fase edilizia.

- **AREA 13 - Carbonari 1.**

Si fa presente che sull'area insistono elementi che possono rappresentare una criticità per gli usi residenziali dal punto di vista acustico e di inquinamento elettromagnetico. L'area dal punto di vista acustico subirà l'influenza, come si legge nella scheda di Valsat, della variante alla SS n.64 'Porrettana', che interesserà l'area con la propria fascia di pertinenza acustica e dello snodo delle linee ferroviarie Bologna-Pistoia e Bologna-Vignola la cui fascia di pertinenza acustica di tipo A occupa l'area. La classificazione acustica prevede una classe III di progetto, pertanto in fase di progettazione esecutiva dovrà essere realizzato uno studio previsionale di impatto acustico che verifichi il rispetto dei limiti di tale classe presso i recettori e le eventuali opere di mitigazione dovranno essere dirette alla sorgente e sulla via di propagazione del rumore prioritariamente rispetto alle opere di mitigazione sui recettori.

Per quanto riguarda la sorgente nuova variante alla SS n.64 'Porrettana' tale principio è già previsto; infatti nella scheda Valsat si riporta che ai "fini del conseguimento di un adeguato grado di compatibilità acustica fra tale arteria e l'intervento edilizio di interesse - è stato contemplato l'inserimento di idoneo elemento schermante, posto in corrispondenza del confine stradale Est che verrà contestualmente alla realizzazione della nuova infrastruttura viaria (variante S.S. n. 64 'Porrettana')."

Inoltre l'area è interessata dalla DPA di una linea AT 132 kV; nella scheda di Valsat è correttamente riportato che dovrà essere determinata e comunicata dai proprietari/gestori della linea la reale fascia di rispetto entro la quale non potranno essere previsti aree/luoghi destinati a permanenza prolungata di persone; la disposizione degli edifici e delle relative aree di pertinenza dovrà permettere il rispetto dell'obiettivo di qualità previsto dalla normativa vigente.

- **AREA 10 - Carbonari 2.**

Come per l'area 13 vi sono criticità di tipo acustico ed elettromagnetico.

L'area dal punto di vista acustico subirà l'influenza dello snodo delle linee ferroviarie Bologna-Pistoia e Bologna-Vignola le cui fasce di pertinenza acustica di tipo A e B occupano l'area. La zonizzazione acustica prevede una classe III, pertanto in fase di progettazione esecutiva dovrà essere realizzato uno studio previsionale di impatto acustico che verifichi il rispetto dei limiti di tale classe presso i recettori e le eventuali opere di mitigazione dovranno essere dirette alla sorgente e sulla via di propagazione del rumore prioritariamente rispetto alle opere di mitigazione sui recettori.

Inoltre l'area è interessata dalla DPA di una linea AT 132 kV; nella scheda di Valsat è correttamente riportato che dovrà essere determinata e comunicata dai proprietari/gestori della linea la reale fascia di rispetto entro la quale non potranno essere previsti aree/luoghi destinati a permanenza prolungata di persone; la disposizione degli edifici e delle relative aree di pertinenza dovrà permettere il rispetto dell'obiettivo di qualità previsto dalla normativa vigente.

- **AREA 17 - Zacconi.**

L'attuale PSC prevede la dismissione degli edifici scolastici esistenti molto vecchi per la riqualificazione dell'area ad uso residenziale. La variante in oggetto propone che venga eliminato il carico residenziale attualmente previsto e che l'area venga destinata ad ospitare servizi generali per la cittadinanza (nella scheda Valsat si legge per esempio caserme, scuole etc...), ritornando nella classificazione preesistente. Considerando che l'area è attualmente classificata in classe acustica I, ma è circondata da aree in classe IV, qualsiasi tipo di uso si intenda realizzarvi si dovrà tener conto, attraverso studi previsionali di impatto acustico, dell'inserimento della stessa in una zona circostante classificata come rumorosa e in particolare si ritiene che non sia adatta ad accogliere ricettori sensibili come scuole, ospedali, case di cura.

#### REGIONE EMILIA ROMAGNA - Difesa del Suolo, della Costa e Bonifica

rileva di non avere, per legge, competenze da esprimere nel procedimento in oggetto.

#### REGIONE EMILIA ROMAGNA - Servizio trasporto pubblico e mobilità sostenibile

esprime parere di massima favorevole con le seguenti osservazioni:

- si prende atto del vincolo di inedificabilità assoluta nella fascia di rispetto ferroviaria (30 m rispetto la più vicina rotaia) ad eccezione degli edifici e manufatti di competenza dell'esercente il servizio ferroviario e che le costruzioni esistenti, situate nelle zone di rispetto ferroviario, possono essere oggetto di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, al proposito si osserva che qualsiasi intervento in fascia di rispetto ferroviaria deve ottenere l'autorizzazione ai sensi degli artt. 58 e 60 del D.P.R. 753/80;
- si ricorda che ai sensi dell'art. 55 del DPR 753/80 i terreni adiacenti alle linee ferroviarie non possono essere destinati a bosco ad una distanza minore di metri cinquanta dalla più vicina rotaia, da misurarsi in proiezione orizzontale e che qualsiasi piantumazione all'interno della fascia di 30 m. dovrà risultare conforme al disposto dell'art. 52 dello stesso DPR;

- si ricorda altresì che per la realizzazione di condotte convoglianti liquidi e gas (esclusi acquedotti e canalizzazioni a pelo libero) poste ad una distanza inferiore ai 20 m rispetto la più vicina rotaia, l'autorizzazione potrà essere rilasciata solo a seguito dell'ottenimento della deroga ai sensi dell'art. 2 del DM 137 del 04/04/2014.

#### ENTE DI GESTIONE PER I PARCHI E LA BIODIVERSITÀ – EMILIA ORIENTALE

evidenzia che le modifiche al Piano coinvolgono esclusivamente aree esterne al Sito. L'Ente ritiene che la Variante specifica al PSC non possa avere effetti negativi (diretti o indiretti) sulla conservazione degli habitat e habitat di specie della ZSC-ZPS IT4050029 "Boschi di San Luca e Destra Reno" e non necessiti di pertanto ulteriore valutazione. Restano confermate le indicazioni e prescrizioni della Valutazione d'incidenza (L.R. 7/2004) del Piano Strutturale Comunale vigente già effettuata dalla Regione Emilia-Romagna.

#### AGENZIA DEL DEMANIO - Servizio territoriale Città Metropolitana di Bologna e città di Ferrara

esclude l'interessamento da parte della variante di beni appartenenti al patrimonio disponibile dello Stato nell'ambito del Comune di Casalecchio di Reno da assumere in consistenza o appartenenti al Demanio Militare o al Demanio Storico Artistico.

L'Agenzia puntualizza alcuni aspetti:

- Area 29 – Libertà

L'intervento indicato nella variante è connesso alla riqualificazione delle sponde dell'adiacente Rio Fondazza. Da indagine catastale si rileva che le particelle catastali che identificano l'attuale sede del corso d'acqua in esame (C.T. del Comune di Casalecchio di Reno foglio 9 p.lle 714 – 170 – 715) non sono intestate in proprietà al Demanio Pubblico dello Stato bensì a ditta di privati/ente locale Comune di Casalecchio di Reno. (N.B: il corso d'acqua è presente anche nelle tavole grafiche degli strumenti urbanistici – tav. RUE 5.2 vincoli).

- Area 15 – Bolero

L'intervento oggetto di variante è posto ai margini di pertinenze idrauliche del Fiume Reno nell'ambito territoriale del Comune di Casalecchio (C.T. foglio 3 p.lle 549-547-491-551 int. Demanio Pubblico dello Stato ramo idrico). Si segnala un probabile errore di rappresentazione delle particelle catastali che identificano i confini fra la ditta Tecnodent/Demanio nella rappresentazione dell'elaborato "RUE tav. 1 – settore urbano 5 – Tavola 2 Brigata Bolero". Si coglie l'occasione, in tale sede, di segnalare l'opportunità della verifica circa la delimitazione delle particelle sulla base della vigente mappa catastale numerica correggendo, se presente, l'eventuale inesattezza grafica.

- Area 26 - Villa Volpe

L'intervento oggetto di variante di Villa Volpe appare comprendere un corso d'acqua con relative pertinenze idrauliche censite al Catasto Terreni del Comune di Casalecchio di Reno con il foglio 11 p.lle 1740-1763-1741-1764-1761-1765-1742-1760-1766-1767-1758. Le particelle citate sono intestate al Demanio Pubblico dello Stato ramo Idrico.

- Area 32 – B est

L'intervento oggetto di variante dell'area 32 – B-est comprende parte del tracciato del corso d'acqua denominato fossa Ca' di Santa (prevista riqualificazione ambientale del corso d'acqua indicata in elaborato PSC - NTA).

- Area 39 – Lavoro

L'intervento oggetto di variante di via del Lavoro appare interessare le particelle censite al Catasto Terreni e Fabbricati del Comune di Casalecchio di Reno con il foglio 1 p.lle 633-637-636-642-639 (salvo se altre). Le particelle sono intestate a proprietà di privati e non in capo alla ditta Demanio Pubblico dello Stato. (N.B: il corso d'acqua è presente anche nelle tavole grafiche degli strumenti urbanistici – tav. RUE 5.2 vincoli).

#### CONSORZIO DELLA BONIFICA RENANA

esprime parere idraulico favorevole alla variante proposta.

#### ATERSIR - AGENZIA TERRITORIALE EMILIA ROMAGNA

ritiene sufficiente quanto prodotto nonché il nulla osta espresso dal Soggetto Gestore HERA S.p.A prot. n. 100238-38198 del 26/11/2020 rilasciato nella fase preliminare.

#### HERA SPA

elenca le prescrizioni generali e specifiche per la realizzazione delle opere in progetto.

Hera riconferma quanto espresso in fase di consultazione preliminare in data 26/11/2020, prot. Hera S.p.A. n. 100238 e prot. Inrete S.p.A. n. 38198.

#### FER - FERROVIE DELL'EMILIA ROMAGNA

esprime parere di massima favorevole a condizione che venga rispettato quanto di seguito riportato:

- il vincolo di inedificabilità assoluta nella fascia di rispetto ferroviaria è pari a 30 m rispetto alla più vicina rotaia ad eccezione degli edifici e manufatti di competenza dell'esercente il servizio ferroviario;
- le costruzioni esistenti, situate nella fascia di rispetto ferroviaria, possono essere oggetto di interventi di manutenzione ordinaria e/o straordinaria solo a seguito del rilascio di autorizzazione ai sensi degli artt. 58 e 60 del D.P.R. 753/80;

- ai sensi dell'art. 55 del DPR 753/80 i terreni adiacenti alla linea ferroviaria non possono essere destinati a bosco ad una distanza minore di metri cinquanta dalla più vicina rotaia da misurarsi in proiezione orizzontale e qualsiasi piantumazione all'interno della fascia di 30 m dovrà risultare conforme al disposto dell'art. 52 dello stesso DPR;
- la realizzazione di condotte convoglianti liquidi e gas poste ad una distanza inferiore a 20 m dalla più vicina rotaia è soggetta ad autorizzazione che può essere rilasciata solo a seguito dell'ottenimento della deroga ai sensi dell'art. 2 del DM 137 del 04/04/2014;
- il rilascio del suddetto parere di massima favorevole alla variante specifica al Piano Strutturale Comunale (PSC) non esonera i privati o gli enti pubblici dal presentare alla Regione Emilia Romagna e/o al Gestore Infrastruttura FER le richieste di autorizzazione per qualsiasi attività da svolgere all'interno della fascia di rispetto ferroviaria di 30 m.

### Raccomandazioni di Arpae AACM

Si evidenzia che:

- nelle aree 13 Carbonari 1, 10 Carbonari 2e 29 Libertà la variante elimina il mix tra edilizia libera ed edilizia sociale, specializzando ogni area in edilizia residenziale solo libera o solo sociale;
- nelle aree 41 e 39, Fattori e Pedretti, viene ammesso un accorpamento delle superfici di vendita;
- nelle aree Galleria Ronzani ed ex Caserma Polizia Stradale viene ammesso un cambio d'uso verso la residenza;
- nell'area 15 - Bolero si abbandona la strategia di Rigenerazione urbana complessiva a favore di interventi puntuali di miglioramento/sostituzione degli edifici esistenti;
- nell'area 26 - Villa Volpe vi è una ingente riduzione dell'area a verde pubblico che il Comune potrà acquisire (da 37.000 mq a 5.000 mq)..

Il documento di Valsat non rileva criticità e nei casi in cui valuta come necessarie le verifiche di compatibilità acustica, permeabilità, compatibilità dei suoli e compatibilità con sorgenti di elettromagnetismo, rimanda tali verifiche alla fase di rilascio dei titoli edilizi.

AUSL ha espresso l'impossibilità di fornire un parere sanitario a causa dell'insufficienza delle informazioni fornite.

Anche per quanto riguarda gli aspetti ambientali, le informazioni fornite sono insufficienti a valutare la variante. Si sottolinea che le opportune verifiche di sostenibilità non sono rimandabili al permesso a costruire.

Valutazione dell'UT: si precisa che a seguito del primo parere ASL, al fine di recepire il parere e in sinergia con le risposte al parere della Città Metropolitana, il Comune di Casalecchio di Reno ha affidato ad un soggetto specializzato la stesura di specifiche schede Valsat, che vengono integrate nella stesura della variante che è stata adottata.

Per quanto attiene alle verifiche di compatibilità acustica, Il Comune provvede a inviare documentazione integrativa. Per quanto attiene alla riduzione del parco Volpe si precisa che la proposta consente al privato il restauro ambientale di Villa Volpe e la conservazione dei servizi ecosistemici forniti dal parco e contestualmente perviene alla riduzione del carico urbanistico previsto nell'area.

## ***4. Parere della Città Metropolitana di Bologna in merito alla compatibilità delle previsioni del piano con le condizioni di pericolosità locale del territorio (art. 5, l.r. n. 19/2008)***

La CM esprime parere favorevole alla variante specifica in oggetto.

## ***5. Pareri pervenuti dagli Enti***

In fase di pubblicazione sono pervenuti i seguenti pareri, già esaminati al punto 3.1 della presente relazione nell'ambito dell'analisi del parere ARPAE AACM:

- AUSL, PG 21092 del 10 agosto 2021;
- ATERSIR, PG 21251 del 12 agosto 2021;
- Ente di gestione per i parchi e la biodiversità Emilia Orientale, PG 22455 del 31 agosto 2021;
- Hera, PG 22538 del 31 agosto 2021;

- Regione Emilia Romagna, Servizio Difesa del suolo, della costa e bonifica, PG 22947 del 3 settembre 2021;
- Consorzio della bonifica renana, PG 24180 del 16 settembre 2021;
- Demanio, PG 25753 del 30 settembre 2021;
- Arpa, PG 26657 dell'8 ottobre 2021;
- FER, PG 30832 del 17 novembre 2021;
- Regione Emilia-Romagna, Servizio Trasporto Pubblico e Mobilità Sostenibile, PG 30940 del 18 novembre 2021.

## **6. Osservazioni / prescrizioni d'ufficio**

La Città Metropolitana, nell'ambito del procedimento unico ai sensi dell'art 53 della LR 24/2017 relativo all'ampliamento dell'Hospice san Biagio, ha espresso parere favorevole nel rispetto della seguente riserva: recepire, in sede di approvazione della presente variante specifica al PSC il nuovo perimetro proposto dal suddetto procedimento unico. Si da atto delle suddette modifiche sotto a ogni elaborato. Si formulano le seguenti osservazioni d'ufficio:

### PSC Relazione

- Viene aggiornato il vecchio nome del settore urbano 1 "Croce Canale" in "Croce chiusa" in coerenza con tutti gli alti elaborati urbanistici

### PSC NTA

- tolto dalle aree l'acronimo PUA (lasciato nr e nome) per una migliore leggibilità delle norme;
- all'art. 5.3.1 corretta la data di sottoscrizione dell'accordo territoriale con l'area bazzanese
- all'art. 8.1.2 tab. 4 Quadro sinottico degli alloggi in corso di realizzazione corretto il nr. alloggi nell'area Carbonari 1 = 43 alloggi (anzichè 48)
- aggiornato il QUADRO SINOTTICO DELLE AREE DA ATTIVARE E DELLE AREE IN CORSO DI ATTUAZIONE;
- viene modificato il perimetro relativo all'Hospice San Biagio nella tavola grafica allegata relativa all'area 27 Marzabotto in conseguenza di un progetto approvato ai sensi dell'art. 53 LR 24/2017;
- all' art. 6.2.8 nell'area "Norma", in coerenza e con quanto già indicato dalla scheda grafica relativa all'area in fase di adozione, viene eliminata la previsione non più attuale della scuola, in quanto viene inserita all'interno del progetto finanziato nell'ambito del PINQUA per l'Area industriale dismessa ex Alfa Wassermann a Borgonuovo di Sasso Marconi.

### PSC scheda dei vincoli

- all'art. 1.1.1 viene inserito il vincolo monumentale esistente sulla Chiesa di Ceretolo "S. Antonio e Andrea" per errore materiale;
- All'art 1.2.1 Beni paesaggistici si correggono i riferimenti normativi per le aree individuate dai codici A2 e A6. Inoltre si elimina l'area individuata dal codice A3 ai sensi della DGR 1091 del 12/07/2021. Per le motivazioni espresse al successivo punto "PSC Tavole" inoltre viene aggiunto il codice A0 del vincolo paesaggistico relativo ai fiumi, torrenti e corsi d'acqua di cui all'art. 142 del D.lgs. 42/2004;
- Eliminato l'art. 1.2.6 "Salvaguardia delle discontinuità del sistema insediativo e delle visuali dalle infrastrutture per la mobilità verso il territorio rurale e collinare" di cui all'art. 10.10 del PTCP (decaduto) in quanto non più ripreso dal PTM vigente.

### PSC Tavole

- nella tavola 5.1 del PSC si provvede ad inserire in legenda il riferimento al "paesaggio protetto della collina di s. luca" di cui all'art. 1.2.8 della scheda dei vincoli;
- nella tavola 5.1 del PSC viene graficizzato il vincolo monumentale esistente sulla Chiesa di Ceretolo "S. Antonio e Andrea" per errore materiale;
- nella tavola 5.1 del PSC viene graficizzato il vincolo paesaggistico relativo ai fiumi, torrenti e corsi d'acqua di cui all'art. 142 del D.lgs 42/2004. A seguito della ricognizione da parte della Regione Emilia-Romagna dei corsi d'acqua pubblici di rilevanza paesaggistica, e della successiva

dichiarazione di irrilevanza paesaggistica di alcuni corsi d'acqua pubblici insistenti sul territorio comunale come deliberato nella DGR 2008 del 29/11/2021, si è provveduto a modificare l'elaborato tavola 5.1 con i perimetri aggiornati del vincolo paesaggistico, indicato con il codice A0, relativo ai fiumi, torrenti e corsi d'acqua di cui all'art. 142 del D.lgs. 42/2004. Il vincolo è graficizzato escludendo il perimetro delle aree indicate dal comma 1 dell'art. 142 del D.lgs. 42/2004, che alla data del 6 settembre 1985:

- erano delimitate dagli strumenti urbanistici vigenti come “zone territoriali omogenee” A e B, ai sensi del DM n. 1444 del 1968;
- erano delimitate dagli strumenti urbanistici vigenti come “zone territoriali omogenee” diverse dalle zone A e B, ai sensi del DM n. 1444 del 1968, limitatamente alle parti di essere ricomprese in Piani Pluriennali di Attuazione (PPA) e in seguito concretamente realizzate.

Occorre specificare che lo strumento urbanistico del Comune di Casalecchio di Reno vigente alla data sopraindicata (PRG 1968 e le relative successive varianti) era stato formato anteriormente al 1968 e pertanto non aveva ancora recepito il DM n. 1444 del 1968 e conseguentemente non classificava il territorio in “zone omogenee” di tipo A, B, C, D, E, F.

A seguito della ricognizione dell'Ufficio Tecnico, il perimetro di esclusione è stato individuato dall'aggregazione di:

- “zone omogenee B” derivanti dalla “traduzione” della classificazione del PRG 1968 in “zone omogenee” ai sensi del DM 1444/1968;
  - “zone omogenee B” derivanti dalla “traduzione” della classificazione delle varianti al PRG 1968 vigenti alla data del 6 settembre 1985 in “zone omogenee” ai sensi del DM 1444/1968;
  - “zone territoriali omogenee” diverse dalle zone A e B, ai sensi del DM n. 1444/1968, limitatamente alle parti di essere ricomprese nel Piano Pluriennale di Attuazione (PPA) 1982/1985 approvato con Del.CC n. 9840/1983;
  - “zone omogenee B” derivanti dall'individuazione delle aree che per stato di fatto risultavano “edificate con continuità” alla data del 6 settembre 1985, utilizzando la definizione di zona B ai sensi del DM n. 1444/1968 e di centro abitato ai sensi della L. 865 del 1971. Nel definire queste aree sono stati considerati:
    - Edifici, e relativi lotti di pertinenze, di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale individuati dagli strumenti urbanistici comunali, ai sensi dell'articolo A-9, commi 1 e 2, dell'Allegato della LR 20/2000;
    - Edifici, e relativi lotti di pertinenze, la cui concessione di edificazione è risalente a prima della data del 6 settembre 1985;
    - “Nuclei storici prevalentemente residenziali (B2)” individuati dal PRG 1989;
    - Edifici, e relativi lotti di pertinenze, già ricompresi nei mappali catastali la cui data di riproduzione risale ad un periodo compreso tra il 1960 e il 1973, o riportati nella cartografia tecnica regionale utilizzata nell'elaborazione degli strumenti urbanistici comunali.
  - Nella valutazione dei criteri di cui sopra si è proceduto all'analisi del tessuto urbano con un approccio qualitativo di insieme, considerando le porzioni di territorio urbano edificato e consolidato, andando a ricomprendere nei perimetri anche le aree destinate a servizi di interesse generale nelle immediate adiacenze, quali dotazioni pubbliche e infrastrutture, costituendo un insieme di macroaree definibili come zone B ai sensi del DM n. 1444 del 1968.
- nella tavola 5.2 del PSC si provvede a correggere l'errore materiale per cui era riportato due volte il retino della fascia tutela fluviale;
  - in conseguenza di un progetto approvato ai sensi dell'art. 53 LR 24/2017, viene modificato il perimetro relativo all'Hospice San Biagio nelle tavole:
    - Tav 1 – Classificazione
    - Tav 2 – Strategie
  - nella tavola 5.4 del PSC vengono inserite le fasce di rispetto della Nuova Porrettana;

#### PSC VAS/Valsat

- Prodotta la sintesi non tecnica della Valsat;



- Per l'ate fattori 7311 si è provveduto ad allineare le tabelle di Valsat con quelle delle NTA del PSC per errore materiale.

#### RUE Tav. 1

- in conseguenza di un progetto approvato ai sensi dell'art. 53 LR 24/2017, viene modificato il perimetro relativo all'Hospice San Biagio nella tavola RUE tav. 1 – “Settore urbano 8-tav.03 S.BIAGIO”;
- è stato adeguato la rappresentazione delle antenne allo stato esistente legittimato sul territorio
- nella tavola RUE tav. 1 – “Settore urbano 9 – tav. 2 CERETOLO SUD” viene graficizzato il vincolo monumentale esistente sulla Chiesa di Ceretolo "S. Antonio e Andrea" per errore materiale.
- nella tavola RUE tav. 1 – “Settore urbano 1 – tav. 5 VILLA GHILLINI” viene graficizzata l'individuazione del parcheggio pubblico di progetto della Scuola media Galilei.

#### RUE NTA

- aggiornato l'art. 7.3.10 “Dehors aventi rilevanza urbanistico-edilizia”: tenuto conto dell'esperienza maturata durante il periodo emergenziale passato e del periodo di potenziale crisi che i pubblici esercizi dovranno sostenere, si è ritenuto opportuno semplificare e aggiornare la procedura di installazione e occupazione suolo pubblico.
- aggiornato l'art. 2.8 “Strategie della pianificazione sovracomunale” allineandolo con l'art. 5.1 Strategie di interesse statale” delle NTA del PSC;
- aggiornato l'art 11.4.1 prevedendo la deroga alle distanze del Codice Civile attraverso atto notarile registrato, e ammettendo deroghe al D.M. 1444/1968 se ammesse dalla normativa vigente.

Visto: IL DIRIGENTE  
*Pierre Passarella*

IL TECNICO  
*Tiziana Beggiato*