

COMUNE DI SAN GIOVANNI IN PERSICETO
Area Governo del territorio
Servizio Urbanistica

**MODIFICA AL
REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO
- RUE -
E CONTESTUALE ADEGUAMENTO DEL
PIANO STRUTTURALE COMUNALE
- PSC -**

**IN SEGUITO ALL'ESITO DELLA CONFERENZA DEI SERVIZI INDETTA, SECONDO QUANTO
PREVISTO DAL DPR 160/2010, SU RICHIESTA DELLA DITTA TRASCAVI SRL**

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Febbraio 2015

1 PREMESSA

La variante al Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) e contestuale adeguamento della cartografia del Piano Strutturale Comunale (PSC), di cui alla presente relazione, è frutto della procedura di Conferenza di Servizi indetta ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010 il quale prevede che "nei comuni in cui lo strumento urbanistico non individua aree destinate all'insediamento di impianti produttivi o individua aree insufficienti, fatta salva l'applicazione della relativa disciplina regionale, l'interessato può richiedere al Responsabile del SUAP la convocazione della Conferenza dei Servizi in seduta pubblica. Qualora l'esito della conferenza dei servizi comporti la variazione dello strumento urbanistico, ove sussista l'assenso della Regione espresso in quella sede, il verbale è trasmesso al Sindaco ovvero al Presidente del Consiglio Comunale, ove esiste, che lo sottopone alla votazione del Consiglio nella prima seduta utile".

In data 02/10/2014, con nota prot. 42493, la Ditta Trascavi Srl con sede a San Giovanni in Persiceto in via Castelfranco n.31, ha inoltrato agli uffici comunali competenti opportuna richiesta di indizione di Conferenza dei Servizi al fine di ampliare l'area su cui esercitare la propria attività.

Rilevato che tale richiesta non era in contrasto con i criteri che hanno guidato la stesura della strumentazione urbanistica in quanto, di fatto, si configura come un ampliamento dell'area già destinata alla medesima attività senza aumento di possibilità edificatorie, si è proceduto in data 13/10/2014 con prot. 44633, alla indizione e convocazione della conferenza dei servizi ai sensi degli artt. 14 e successivi della L. 241/90.

I lavori della Conferenza si sono svolti nel corso di due sedute tenutesi rispettivamente in data 28/10/2014 e in data 02/12/2014, delle quali l'ultima è risultata quella decisoria.

La documentazione descrittiva del progetto, comprensiva degli elaborati di Variante al Regolamento Urbanistico Edilizio e contestuale adeguamento della cartografia del Piano Strutturale Comunale, è stata depositata sul sito del Comune e all'Albo Pretorio per 60 giorni consecutivi, dal 04/12/2014 al 02/02/2015 compresi. Nel corso del periodo di pubblicazione non sono pervenute osservazioni.

2 CONTENUTI

La variante al RUE proposta consiste nell'ampliamento dell'area classificata come AP_5 – SG/b "Area per impianti di rottamazione e per impianti di lavorazione inerti", disciplinata dall'art. 46 del RUE.

Tale area, identificata dalla sigla "SG/b", ha una disciplina specifica dove si prevede:

- uso U.11 – Piccoli uffici e studi professionali, per una Superficie Utile massima di 300 mq;
- uso U.18 – Attività di rottamazione, smaltimento e/o recupero dei rifiuti, lavorazione inerti, per una Superficie Utile massima di 900 mq

L'aumento della superficie da destinare all'attività si quantifica in mq 4.200, rispetto ad una superficie attuale di mq 8.800. Tale ampliamento si localizza a Ovest, in adiacenza dell'attuale area ed è, di fatto, l'estensione della destinazione produttiva a tutta la proprietà catastale. Infatti, la Ditta Trascavi è proprietaria del mappale 50 del Foglio 98 e, attualmente, solo una parte dello stesso è classificata come "AP_5" mentre, con l'ampliamento, lo si vorrebbe classificare interamente ad uso produttivo.

Dal punto di vista della funzionalità di tale ampliamento, l'esigenza che si intende soddisfare è quella di aumentare l'area per lo stoccaggio e la movimentazione dei mezzi, anche al fine di intraprendere uno sviluppo dell'attività.

La suddetta variante al RUE comporta un adeguamento cartografico del PSC in quanto, nello stesso, sono riportate le aree in territorio agricolo aventi una disciplina speciale. Il PSC, tuttavia, non è conformativo su tali aspetti e, per questo, le modifiche si classificano come adeguamento cartografico e non come variante urbanistica.

3 PARERI

Nel corso della Conferenza dei Servizi citata in premessa, sono stati reperiti i seguenti pareri degli enti coinvolti nel procedimento:

- Provincia di Bologna. Con propria deliberazione di Giunta n. 512 del 23/12/2014, la Provincia, oggi Città Metropolitana, ha espresso le proprie valutazioni in materia urbanistica sulla proposta di variante, con particolare riferimento alla compatibilità dell'intervento con la pianificazione sovraordinata; le proprie valutazioni ambientali sul documento di Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale (ValSAT) e, inoltre, il proprio parere di competenza in materia di vincolo sismico. Complessivamente, sono valutazioni positive con la sola indicazione di recepire la prescrizione di ARPA di seguito riportata.
- Consorzio della Bonifica Burana. Il parere, favorevole senza prescrizioni, è stato acquisito durante la prima seduta della Conferenza dei Servizi.
- Soprintendenza Archeologica. Il parere, favorevole, è stato acquisito durante la prima seduta della Conferenza dei Servizi. Viene rimarcata la necessità di svolgere delle indagini e di presentare una Relazione del rischio archeologico, come previsto dal PSC.
- ARPA. Il parere, favorevole, è stato acquisito durante la seconda seduta della Conferenza dei Servizi. Viene rimarcata la necessità di collocare l'impianto di frantumazione nel punto più lontano dalle abitazioni, così come dichiarato nella Relazione di Valutazione di Impatto Acustico.
- AUSL. Il parere, favorevole, è stato acquisito sia sulla variante urbanistica, che sulla ValSAT, durante la seconda seduta della Conferenza dei Servizi. Viene rimarcata la necessità di rivedere i percorsi interni al fine di tenere distinti quelli pedonali da quelli dei mezzi.

4 CONCLUSIONI

Sulla base delle valutazioni positive espresse dagli enti coinvolti, il Servizio Urbanistica esprime parere favorevole sulla variante al RUE ritenendo che sia coerente con gli obiettivi del D.P.R. 160/2010. Si ritiene, altresì, che non sia in contrasto con i criteri che hanno guidato la redazione della disciplina urbanistica vigente e non pregiudichi l'assetto strutturale del PSC vigente, trattandosi di un modesto incremento di superficie destinato ad una attività già esistente sul territorio, che non comporta nuovi significativi impatti né sul piano ambientale (l'attività svolta è la medesima attualmente in atto) o paesaggistico (non vi sono nuove possibilità edificatorie), né su quello viabilistico (non si prevedono aumenti di traffico significativi). A tale proposito vedasi anche la relazione di ValSAT i cui contenuti debbono ritenersi condivisi e le cui misure per la sostenibilità indicate dovranno essere recepite in sede di attuazione dell'intervento.

La presente variante comporta la modifica delle tavole "Te" e "Tg" del RUE, oltre che l'adeguamento delle tavole "T.1b" e "T.1c" del PSC.

Addì, 06/02/15

Il tecnico istruttore
Arch. Elena Lazzari

Il Responsabile del Servizio Urbanistica
Ing. Valerio Bonfiglioli