



COMUNE DI MARZABOTTO

PROVINCIA DI BOLOGNA

C O P I A

DELIBERAZIONE

DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 45 DEL 30/06/2016

OGGETTO: APPROVAZIONE DEFINITIVA DEL PIANO STRUTTURALE COMUNALE (PSC) CON RECEPIMENTO DELL'INTESA DELLA CITTÀ METROPOLITANA DI BOLOGNA AI SENSI DEL COMMA 10 ART. 32 L.R. 20/2000

Adunanza STRAORDINARIA Seduta PUBBLICA di PRIMA convocazione in data 30/06/2016 alle ore 18:30.

L'anno DUEMILASEDICI il giorno TRENTA del mese di GIUGNO alle ore 18:30 convocata con le prescritte modalità, nella residenza comunale si è riunito il Consiglio Comunale.

All'appello risultano presenti:

<i>Cognome e Nome</i>	<i>Pre.</i>	<i>Cognome e Nome</i>	<i>Pre.</i>	<i>Cognome e Nome</i>	<i>Pre.</i>
FRANCHI ROMANO	S	ORSI FABRIZIO	S		
CUPPI VALENTINA	S	BIGNAMI VALERIO	S		
RIGHI SIMONE	S	CUSIMANO MARIA GIUSEPPINA	S		
CORIAMBI ROMANA	S	DI BELLA KATYA	N		
GRILLI SILVANA	S	BATTISTINI MORRIS	S		
LOLLI LUCA	S	CARBONARO MARIA FRANCESCA	N		
BELLUZZI MASSIMILIANO	S				
<i>Totale Presenti: 11</i>			<i>Totali Assenti: 2</i>		

Assenti Non Giustificati i signori:

Nessun convocato risulta assente ingiustificato

È presente l'Assessore Esterno PIACENTI CRISTINA.

Partecipa il SEGRETARIO GENERALE Sig./Sig.ra DOTT.SSA FRANCA LEONARDI il quale provvede alla redazione del presente verbale.

In qualità di SINDACO, il Sig. ING. ROMANO FRANCHI assume la presidenza e, constatata la legalità della adunanza, dichiara aperta la seduta designando a scutatori i consiglieri sigg.:

L'ordine del giorno diramato ai Sigg. Consiglieri secondo le modalità prescritte dalla legge, porta la trattazione dell'oggetto sopraindicato. Nella Sala Consiliare sono depositate le proposte relative con i documenti necessari.

OGGETTO:

APPROVAZIONE DEFINITIVA DEL PIANO STRUTTURALE COMUNALE (PSC) CON RECEPIMENTO DELL'INTESA DELLA CITTÀ METROPOLITANA DI BOLOGNA AI SENSI DEL COMMA 10 ART. 32 L.R. 20/2000

Il Segretario Generale effettua l'appello, ciascun **Presidente**, constatato il numero legale delle presenze dà inizio alla seduta congiunta; ciascuna Assemblea è diretta dal proprio Sindaco Presidente.

Per cortesia istituzionale **il Sindaco Presidente ospitante, Ing. R. Franchi**, nel porgere il benvenuto a tutti i presenti e ai cittadini in Sala consiliare, rende noto che la seduta è trasmessa in streaming; **il sindaco Presidente Franchi** sintetizza le modalità di svolgimento dei lavori consiliari congiunti su PSC/RUE (interventi degli Assessori delle singole amministrazioni; intervento tecnico dell'Ing. Farina di OIKOS; interventi dei Consiglieri; repliche e conclusioni; votazioni separate per Consiglio comunale e per argomento); ringrazia tutti coloro che si sono adoperati, in diversi ed importanti ruoli istituzionali nella complessa elaborazione del PSC e del RUE (tecnici, cittadini, Consigli di Frazione, Commissione Territorio). Accenna ai passaggi precedenti il PSC/RUE definitivo in trattazione; chiarisce il valore della Intesa espressa il 25 maggio dalla Città Metropolitana; valorizza il lavoro dell'Amministrazione e dello staff tecnico interno e dello Studio OIKOS. Dà la parola al collega di Vergato.

Il Sindaco Presidente di Vergato, Sig. M. Gnudi, si associa alle parole di ringraziamento per il lavoro svolto espresse dal collega Franchi la cui presentazione è ineccepibile; il percorso effettuato ormai giunge a conclusione per aprire – a breve – una nuova fase, il POC che valorizzerà quelle opportunità di sviluppo che i documenti generali anticipano. Tutti i passaggi, tutti i confronti sono stati significativi e determinanti nell'elaborazione, sulla stesura definitiva dei Documenti. Dà la parola all'Assessore di Vergato Geom. Gozzoli.

L'Assessore competente di Vergato Geom. Gozzoli espone il seguente intervento elaborato da alcuni appunti agli atti: “Ricordo che nella precedente seduta congiunta dei due Consigli comunali del 29 gennaio 2016 sono stati approvati il PSC e il RUE, in forma congiunta, ad eccezione di alcuni temi che necessitavano di ripubblicazione (edifici “storici” di Vergato) e necessitavano di una ulteriore intesa con la Città Metropolitana. Oggi siamo qui per completare, in maniera definitiva, l'iter di approvazione dei fondamentali strumenti di programmazione urbanistica PSC e RUE, dopo aver espletato le procedure supplementari dovute alla casistica che non aveva permesso di approvare PSC e RUE, nel gennaio del corrente anno. Per quanto attiene, nello specifico, al Comune di Vergato, in esito alla ripubblicazione, sono giunte 4 (quattro) osservazioni, tutte riguardanti insediamenti storici.

Punto 1.1: edificio classificato storico in territorio rurale, richiesta di cassare le classificazioni, accoglibile trattandosi di errore materiale.

Punto 2.1: edificio storico classe 2.3: si richiede di poter procedere ad interventi di manutenzione straordinaria e trasformazione; controdeduzione: l'osservazione è implicitamente accolta in quanto la normativa degli edifici classificati 2.3 consente le opere richieste.

Punto 3.1: edificio classificato storico classe 2.2: si richiede la modifica della classificazione; controdeduzione: accoglibile, classificazione da 2.2 a 2.3.

Punto 4.1: insediamento storico di più edifici, classificazione 1: si richiede di rivedere tale classificazione; controdeduzione: parzialmente accoglibile, solo per la casa – torre viene confermata la classificazione 1 mentre gli altri edifici sono classificati 2.1.

Oltre ai privati, anche le Strutture Tecniche dei due Comuni hanno presentato osservazioni d'ufficio.

Per quanto attiene a Vergato si è convenuto con il Comune di Marzabotto di integrare le norme di RUE – art. 4.6.7 (interventi di recupero edilizio e di cambio d'uso) relativamente ad edifici esistenti in territorio rurale non soggetti a vincoli di tutela.

Tale integrazione è correlata alla norma di PSC (art. 7.6 comma 7) modificata in accoglimento di richiesta della Città Metropolitana di Bologna, per la parte di PSC e RUE non sottoposte all'Intesa e che – conseguentemente – non erano state oggetto dell'approvazione avvenuta nel Consiglio congiunto di Vergato e Marzabotto, nel gennaio 2016. Nell'aprile di quest'anno, dunque, è stata inoltrata specifica e distinta richiesta di Intesa; il Sindaco della Città Metropolitana, con atto del 25 maggio, ha formalizzato l'Intesa sui contenuti del Piano rispetto agli strumenti di pianificazione di livello sovraordinato. I temi oggetto di Intesa (specifici per il Comune di Vergato) per i quali la Città Metropolitana richiede integrazioni sono

sostanzialmente 3: area di via Castelnuovo; ambito produttivo APC.c in località Carbona; ambito produttivo APC.c in località Malpasso.

Riguardo l'area di Castelnuovo, si richiede la riduzione del perimetro del territorio urbanizzato: viene fatto presente che il necessario recepimento nel P.S.A.I. richiede l'espressione d'intesa da parte dell'Assemblea legislativa regionale, trattandosi di variante al PTPR. Risposta: adeguamento con riduzione area del territorio urbanizzato, che mantiene la classificazione ECO (dotazione ecologica), in attesa dell'esito del procedimento di recepimento nel PSAI e di variante al PTPR.

Riguardo l'area Carbona, si richiede di integrare, con una specifica scheda, la ValSAT che espliciti gli interventi ammessi in coerenza con le tutele presenti. Risposta: viene allegata alle norme stesse la scheda specifica relativa all'ambito.

Riguardo l'area Malpasso, si richiede di integrare con una scheda ~~la~~ normativa o di ValSAT l'ambito interessato da sistema forestale boschivo e frana quiescente, che preveda l'unica possibilità di intervento per la costruzione ed il miglioramento dell'accesso all'area produttiva. Risposta: viene allegata la scheda normativa specifica.

Infine l'Assessore illustra due ulteriori temi soggetti ad Intesa che interessano entrambi gli Enti:

- a) Modifica normativa art. 7.6, comma 8, del PSC: prevede possibilità di ampliamento di edifici residenziali posti in territorio rurale a soggetti non aventi il titolo di "imprenditore agricolo professionale". Si richiede che tale possibilità sia consentita solo in caso di miglioramenti igienico – sanitario e funzionali, senza aumento di unità immobiliari, in caso di miglioramento di prestazione energetica e di sicurezza sismica. Risposta: norma di PSC adeguata.
- b) Integrazione dell'art. 4.6.7. del RUE, in correlazione alla precedente modifica di PSC, come illustrata, si è adeguata la normativa di RUE.

L'Assessore Gozzoli così conclude il proprio intervento.

L'Assessore competente di Marzabotto Ing. Righi illustra dal punto di vista dell'Amministrazione comunale le principali questioni affrontate nella presente fase finale di formazione del PSC e RUE sovracomunale partendo dal contenuto degli atti adottati nel gennaio 2016. Si sofferma – in particolare – sul fecondo dibattito svoltosi nei Consigli di Frazione, come sui passaggi fondamentali volti all'espressione dell'Intesa con la Città Metropolitana di Bologna (formalizzata il 25 maggio u.s.). Per quanto riguarda i temi: Piccolo Paradiso – AR.b2, si tratta di scomputo dalla capacità dell'ambito AR.b2 della S.U. destinata ad essere realizzata nell'ambito AN.9 adiacente. Tale richiesta può limitare l'effettiva riqualificazione. Viene così deciso di inserire nella scheda normativa, oltre alla precisazione richiesta dalla Città Metropolitana, -la possibilità di assegnare in sede di POC diritti edificatori, premiali fino al 10 per cento, per interventi con particolari requisiti di efficienza energetica e di qualità;

APC.N3 e APC.c, si tratta di richiesta di esplicitare che eventuali insediamenti dovranno essere subordinati alle verifiche di compatibilità ambientali. In questo caso, si dovranno contemplare interventi di miglioramento idraulico.

AN.4, si chiede di dare priorità alla delocalizzazione della S.C. che sarà assegnata dal POC.

Passa, poi, ad elencare velocemente altri aspetti, oggetto della presente seduta congiunta e cioè n. 6 osservazioni pervenute, tutte relative all'Ambito AN.4: le richieste comprendono la non delocalizzazione dei diritti edificatori, la suddivisione di AN.4 in diversi ambiti, il mantenimento del principio di equità e parità di trattamento, l'esplicitazione con chiarezza delle SC/SU.

Infine l'Assessore competente accenna ad una possibile non completa comprensione del nuovo strumento di pianificazione, alla luce della normativa L.R. 20/2000, che prova a riassumere per gli aspetti più significativi:

- il PSC non assegna potenzialità edificatoria;
- il PSC non definisce in maniera irreversibile i perimetri delle Aree di intervento, e ciò in virtù dell'esigenza di mantenere un approccio ai problemi in modo equo e flessibile;
- la delocalizzazione è oggetto di richiesta specifica della Città Metropolitana di Bologna cui occorre, necessariamente, conformarsi: ciò non va considerato un vincolo, in quanto al contrario consente ulteriori spazi di intervento e- infine – risulta vantaggiosa per l'effettiva tutela fluviale.

L'ing. Farina Direttore Tecnico di OIKOS saluta tutti i presenti e si mette a disposizione di ciascun Consigliere per approfondimenti ed eventuali delucidazioni sui temi principali sollevati dalle due delibere in oggetto.

La Città Metropolitana di Bologna si è – dunque – espressa nel senso di rilasciare una specifica Intesa a condizione del recepimento da parte degli Enti delle varie e motivate prescrizioni, peraltro bene illustrate nel dettaglio dagli Assessori competenti che hanno preceduto negli interventi a verbale. Se, come è auspicabile, i

due Consigli comunali - nell'autonomia che li contraddistingue - aderiscono all'invito della Città Metropolitana di Bologna all'Intesa (come descritta) si potrà dire che, definitivamente, il PSC e il RUE sono approvati ed operativi. Diversamente, se non deliberate le proposte di Intesa come illustrate, la procedura va riaperta, e il dialogo fra Enti e Città Metropolitana va proseguito fino a nuova espressione di Intesa.

Il Consigliere di Opposizione M5S di Vergato M. Gamberi, legge l'intervento che sub allegato al presente verbale ne forma parte integrante e sostanziale: il contenuto di tale intervento è strettamente collegato alle informazioni che sono state fornite dal Dr. Arch. Katia Lenzi del Comune di Vergato in sede di Commissione Consiliare Territorio ma che, non formalizzate in quella occasione (seduta del 27 giugno) possono essere esplicitate in Consiglio direttamente. Il Consigliere, comunque, consegna al Segretario l'intervento al termine della votazione sui punti iscritti all'odg (delibera CC 37 e delibera CC 38) di Vergato, cassando di proprio pugno la parola "contrario" alla luce delle successive informazioni che - nel corso della seduta - gli vengono fornite dall'Amministrazione comunale di Vergato.

L'Assessore competente di Vergato Geom. Gozzoli, raccogliendo le preoccupazioni espresse dal collega di Opposizione Gamberi, si direbbe piuttosto preoccupato se la normativa tecnica di riferimento non costituisse, come in realtà costituisce, una garanzia di legittimità e correttezza delle procedure. La normativa articolata opportunamente negli Strumenti di pianificazione non apre, dunque, ad alcun "disastro" urbanistico di sorta.

Il Consigliere Capogruppo di Opposizione UCM di Marzabotto M. Battistini apprezza il buon lavoro svolto dall'Assessore Righi di Marzabotto, così come sintetizzato nel documento esposto in Commissione Territorio; tuttavia, coglie l'occasione di esprimere una certa preoccupazione sul fatto che il PSC associato sembra preludere (al di là del contenuto urbanistico che qui non è in discussione) ad una futura fusione tra Enti, senza che di tale prospettiva sicuramente importantissima per il futuro della nostra Comunità, se ne sia parlato anche con incontri specifici e pubblici. Il Consigliere ritiene un siffatto metodo di lavoro piuttosto azzardato. Per il resto è d'accordo con le impostazioni date dall'Amministrazione comunale di Marzabotto a temi specifici in discussione consiliare.

Il Sindaco Presidente di Vergato, Sig. M. Gnudi, ritiene, a seguito degli interventi più tecnici ben esposti da due Assessori competenti, che la puntualizzazioni - oggetto dell'Intesa della Città Metropolitana di Bologna - siano state una preziosa occasione di entrare nel dettaglio di alcune scelte, nella congiunta volontà tra le Parti istituzionali di creare una solida rete di condivisione di strumenti e prospettive di sviluppo armoniche. I temi oggetto di Intesa vanno "classificati", continua il Sindaco Gnudi, come elementi di arricchimento della mole di lavoro e di documentazione presentata dai due Comuni; è stata riconosciuta la complessiva disponibilità espressa dalle due Amministrazioni comunali alla valutazione delle esigenze del territorio, dei singoli come delle Aziende presenti, consentendo possibili e futuri interventi nella regolamentazione generale di salvaguardia del territorio e del suo interesse di riferimento. Va riconosciuto, conclude il Sindaco di Vergato, Sig. M. Gnudi, il fatto che si è svolto un buon lavoro, spedito ed approfondito al tempo stesso.

Entra la Consigliera di Marzabotto Gruppo di Opposizione M5S K. Di Bella che interviene con richieste di approfondimento sul tema di un eventuale Piano di riqualificazione al Piccolo Paradiso. I componenti consiliari presenti sono (per il Comune di Marzabotto) n. 12 (dodici); al momento del voto sono 12 (dodici) i presenti.

L'Assessore competente di Marzabotto Ing. Righi risponde alla richiesta di informazione della Collega di Opposizione Di Bella sul Piccolo Paradiso, affermando che si sta predisponendo il quadro delle regole per definire eventuali e future proposte conformi - comunque - ai criteri e ai parametri della relativa scheda tecnica. Sarà possibile in futuro concretizzare l'aspettativa di interventi in loco che la stessa Amministrazione comunale auspica.

Il Sindaco di Marzabotto, ing. R. Franchi, sul tema del Piccolo Paradiso interviene ricordando che si era tentato di chiudere un Accordo ex art. 18, adesso con il recepimento dell'Intesa della Città Metropolitana di Bologna, si va nella direzione delle molteplici e convergenti aspettative locali (Val di Setta); i passi successivi sono la pubblicazione di un Avviso pubblico rivolto a coloro i quali siano interessati a presentare progetti di sviluppo, interventi di riqualificazione concreta delle zone (accennando anche alla Lama di Setta).

Il Consigliere Capogruppo di Opposizione Vergato Cambia Musica di Vergato Prof. Monaco ringrazia gli amministratori e i tecnici che si sono adoperati per definire i contenuti dell'Intesa con la Città Metropolitana e per renderli facilmente fruibili ai relativi Consigli comunali; tuttavia, non può tacere il contenuto, a suo dire, minimalista dell'intera operazione, così come presentata nelle varie sedi. Come sarebbe eccessivo affermare che è stato svolto un vero e proprio percorso partecipato per condividere le scelte principali e approfondire con il contributo delle Opposizioni i temi di maggior impatto per la collettività. A gennaio il prof. Monaco fece osservazioni che non intendevano criticare le professionalità alte e competenti coinvolte nel processo di formazione del PSC, ma nel clima di acceso dibattito sui temi urbanistici, volevano invitare ad impostare procedimenti edilizi/urbanistici semplici ed efficienti, orientati ai contenuti degli atti, alle esigenze degli utenti dei Servizi comunali piuttosto che alla Burocrazia. Le norme, continua il prof. Monaco, possono essere più chiare, proporre percorsi più snelli ed informazione all'interno degli strumenti urbanistici che superino il concetto di pianificazione come burocrazia, dogma intoccabile invece che strumento per risolvere problemi. L'invito del Consigliere è quello di focalizzarsi sui singoli problemi, non sulle carte da produrre. Espone un esempio concreto di possibile richiesta che da parte di un cittadino (fienile da trasformare ad uso abitativo) con il conseguente coinvolgimento di una pluralità di Enti, ciascuno dei quali prescrive uno o più passaggi, producendo lentezza nelle decisioni finali e incertezza operativa per i richiedenti. Le norme dovrebbe essere più aderenti al concreto interesse dei cittadini e dovrebbero essere comunque applicabili nel condiviso quadro di rispetto delle Regole comunali. Non ha alcuna obiezione nel merito delle scelte di PSC e RUE, oggetto della Intesa con la Città Metropolitana di Bologna e ben argomentata dall'Amministrazione comunale; pertanto, anticipa l'astensione del voto sulle delibere CC 37 e CC 38.

Il Consigliere di Opposizione M5S di Vergato M. Gamberi prende atto dei contenuti degli interventi nel merito espressi dall'Amministrazione Comunale di Vergato e quindi si dice parzialmente soddisfatto: per questi motivi ritiene opportuno esprimere astensione dal voto sulle proposte di deliberazione CC 37 e CC 38. Consegna al Segretario il testo di dichiarazione di voto allegato sub 1 al presente verbale che ne forma parte integrante e sostanziale.

Il Consigliere Capogruppo di Opposizione UCM di Marzabotto M. Battistini conclusivamente intervenendo fa dichiarazione di voto come segue: astensione dal voto delle delibere CC 45 e CC 46,.

L'ing. Farina Direttore Tecnico di OIKOS condivide lo spirito dell'intervento del prof. Monaco e la sostanza delle sue perplessità sulla burocrazia; tuttavia le norme contengono le regole per un ordinato, omogeneo intervento sul territorio: a parità di situazioni i percorsi devono pertanto essere gli stessi. I temi oggetto di specifici interventi dell'Autorità di Bacino del fiume Reno (cui spesso gli interventi dei Consiglieri si riferiscono) hanno il compito di approfondire la peculiarità del nostro sistema naturalistico ambientale e in particolare le condizioni di rischio idrogeologico e di dissesto. La modifica dal "basso" di una norma e di conseguenza della procedura correlata, è procedimento lungo e spesso complesso, soprattutto quando riguarda le condizioni di sicurezza. Una puntualizzazione va fatta: una segnalazione presentata dalla proprietà deve poter essere portata alla competente attenzione delle Autorità superiori (Provincia, Autorità di Bacino, ad esempio) per risolvere concretamente problemi e cambiare le norme del Piano di riferimento. In ogni caso lo Studio OIKOS ha improntato il proprio lavoro di consulenza ed elaborazione degli Atti di Pianificazione al principio dello snellimento del carico burocratico per i cittadini e le Imprese.

Il Sindaco di Marzabotto, ing. R. Franchi, riferendosi ad una recente esperienza (per un lavoro fognario comunale, di poche decine di metri) ricorda che si è dovuto interpellare ben 10 diverse Autorità, ciascuna competente in una materia. Questa situazione non è certamente compatibile con una richiesta di semplificazione amministrativa. Anzi, un quadro di questo tipo complica la risoluzione di alcuni problemi.

La Consigliera di Opposizione M5S K. Di Bella di Marzabotto si associa alle dichiarazioni di astensione dal voto dei Colleghi di Vergato (Monaco e Gamberi) e lamenta il fatto che come Consiglieri comunali di opposizione si ha avuto poco tempo per approfondire i temi complessi affrontati dal PSC e dal RUE. In particolare la Consigliera ricorda che – in occasione della Seduta di Commissione "Territorio" di Marzabotto – aveva rivolto la richiesta di poter girare al Consigliere di Vergato Gamberi il materiale illustrativo assegnato; la Presidente non aveva consentito e di ciò se ne duole. La Consigliera non ritiene di avere competenze professionali tali da garantirle una adeguata conoscenza e valutazione di temi tanto complessi.

Tuttavia – conclude Di Bella – come Consigliere vorrebbe ispirarsi ad una maggiore collaborazione con la Maggioranza.

La Consigliera di Maggioranza di Marzabotto R. Coriambi, Presidente della Commissione Territorio di Marzabotto conferma quanto riportato dalla collega Di Bella, avendo contezza che il materiale illustrativo delle proposte PSC e RUE fosse adeguatamente e correttamente fornito ai Consiglieri di Vergato dal Comune di Vergato competente. Precisa, infine, che pur non essendo componente della Commissione consiliare “Territorio” la Consigliera Di Bella viene regolarmente avvertita delle sedute e di fatto vi partecipa: ciò a dimostrazione della sostanziale e prevalente attenzione che l’Amministrazione Comunale di Marzabotto pone alla partecipazione dei Consiglieri, ben oltre le regole consiliari.

L’Assessore competente di Marzabotto Ing. Righi rende noto, a chiusura dell’inciso sulla partecipazione della Collega Di Bella nella Commissione “Territorio”, che lo stesso Amministratore si è reso disponibile, al termine della seduta per ulteriori approfondimenti sui temi del PSC/RUE con lo spirito di “semplificare” per quanto possibile le procedure e “divulgare” correttamente le scelte. Nessun Consigliere ha però ritenuto di attivare una ulteriore seduta, formale o informale.

Terminati tutti gli interventi, i relativi Sindaci Presidenti dei Consigli Comunali convenuti procedono alle votazioni delle proposte.

COMUNE DI VERGATO

Presidente Sindaco Gnudi - Presenti n. 10 (dieci) componenti consiliari

CC 37 – Approvazione definitiva del Piano Strutturale Comunale (PSC) con recepimento dell’Intesa della Città Metropolitana di Bologna ai sensi del comma 10 art. 32 L.R. 20/2000

Presenti n. 10, votanti n. 8, astenuti n. 2 (Monaco, Gamberi), favorevoli n. 8, contrari nessuno

CC 38 – Approvazione definitiva del Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) ai sensi degli art. 33 e 34 della L.R. 20/2000

Presenti n. 10, votanti n. 8, astenuti n. 2 (Monaco, Gamberi), favorevoli n. 8, contrari nessuno

COMUNE DI MARZABOTTO

Presidente Sindaco Franchi - Presenti n. 12 (dodici) componenti consiliari

CC 45 – Approvazione definitiva del Piano Strutturale Comunale (PSC) con recepimento dell’Intesa della Città Metropolitana di Bologna ai sensi del comma 10 art. 32 L.R. 20/2000

Presenti n. 12, votanti n. 9, astenuti n. 3 (Cusimano, Di Bella, Battistini), favorevoli n. 9, contrari nessuno

CC 46 – Approvazione definitiva del Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) ai sensi degli art. 33 e 34 della L.R. 20/2000

Presenti n. 12, votanti n. 9, astenuti n. 3 (Cusimano, Di Bella, Battistini), favorevoli n. 9, contrari nessuno

Al termine delle votazioni i Sindaci ringraziano i tecnici comunali, lo Studio OIKOS e le precedenti Amministrazioni che avevano dato avvio al processo di pianificazione territoriale congiunta.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

- la legge regionale 24 marzo 2000 n. 20 “Disciplina Generale sulla tutela e l’uso del territorio” ha ridefinito la disciplina e l’uso del territorio determinando un nuovo livello della pianificazione regionale, provinciale e comunale;
- gli art. 28, 29, 30 e 31 della medesima legge regionale hanno identificato gli strumenti della pianificazione urbanistica comunale nel Piano Strutturale Comunale (PSC), Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE), Piano Operativo Comunale (POC) e Piani Urbanistici Attuativi (PUA);

- il PSC (art. 28) è *“lo strumento di pianificazione urbanistica generale che deve essere predisposto dal Comune, con riguardo a tutto il proprio territorio, per delineare le scelte strategiche di assetto e sviluppo e per tutelare l'integrità fisica ed ambientale e l'identità culturale dello stesso. Il PSC non attribuisce in nessun caso potestà edificatoria alle aree né conferisce alle stesse una potenzialità edificatoria subordinata all'approvazione del POC ed ha efficacia confermativa del diritto di proprietà limitatamente all'apposizione dei vincoli e condizioni non aventi natura espropriativa”*;
- i Comuni di Marzabotto e Vergato hanno sottoscritto una Convenzione per l'approvazione in forma congiunta dei Piani Strutturali Comunali (Deliberazione Consiliare di approvazione del Comune di Marzabotto n. 74 del 28.09.2011; Deliberazione Consiliare di approvazione del Comune di Vergato n. 44 del 26.09.2011), in cui è indicato che, *“ai fini della gestione organizzativa, il Comune capofila è Marzabotto, il quale costituisce il referente nei confronti della Regione e della Provincia ed eserciterà tale funzione anche in nome e per conto del Comune di Vergato”*;
- con Determinazione del Responsabile del Procedimento n. 65 del 22/01/2013 veniva aggiudicato l'incarico professionale per la redazione del Piano Strutturale Comunale (PSC), Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE), Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.), Piano Operativo Comunale (POC) e servizi connessi dei Comuni di Marzabotto e Vergato ad OIKOS Ricerche S.r.l., con disciplinare di incarico sottoscritto con rep. 3152 del 8/03/2013;
- il Documento preliminare del PSC è stato approvato con Deliberazione della Giunta Comunale del Comune di Marzabotto n. 177 del 03/09/2013 e con successiva Deliberazione di Giunta Comunale del Comune di Marzabotto n. 186 del 10/09/2013 e con Deliberazione di Giunta Comunale del Comune di Vergato n. 66 del 03/09/2013 e con successiva Deliberazione di Giunta Comunale del Comune di Marzabotto n. 68 del 10/09/2013;
- in data 19/09/2013 si è aperta la Conferenza di Pianificazione, indetta con atto prot. n. 10185 04/09/2013 del Comune di Marzabotto dai Sindaci pro-tempore dei Comuni di Marzabotto e di Vergato;
- in data 18/12/2013 si è conclusa la Conferenza di Pianificazione con sottoscrizione del verbale conclusivo da parte degli enti partecipanti;
- in data 6/03/2014, il Comune di Marzabotto, il Comune di Vergato e la Provincia di Bologna hanno sottoscritto digitalmente l'Accordo di Pianificazione previsto dagli artt. 14 comma 7, e 32 comma 3, della L.R. n. 20/2000, con il quale si dà atto della generale condivisione dei contenuti pianificatori portati in Conferenza, fatta salva la necessità di tenere conto di alcune valutazioni riportate nell'Accordo medesimo;
- ai sensi del comma 3 dell'art. 32 della L.R. n. 20/2000, la sottoscrizione dell'accordo citato comporta la riduzione dei tempi di cui ai commi 7 e 10 e la semplificazione procedurale di cui al comma 9 del medesimo articolo in ordine all'approvazione del PSC;

DATO ATTO che:

- con Deliberazioni di Consiglio Comunale del Comune di Marzabotto n° 19 del 04/04/2014 e del Comune di Vergato n° 22 del 04/04/2014 è stato adottato il Piano Strutturale Comunale (PSC) dei Comuni di Marzabotto e Vergato;
- in sede di osservazioni le Amministrazioni comunali hanno ritenuto di accogliere positivamente alcune proposte comportanti modifiche sostanziali al Piano Strutturale adottato, approvando il Piano Strutturale Comunale (PSC) per le parti non soggette a ripubblicazione e/o Intesa ai sensi dei commi 9 e 10 art. 32 L.R. 20/2000 rispettivamente con Deliberazione di Consiglio Comunale di Marzabotto n. 2 del 29/01/2016 e Deliberazione di Consiglio Comunale di Vergato n. 2 del 29/01/2016, richiedendo contestualmente alla Città Metropolitana di Bologna l'Intesa in relazione ad alcune proposte comportanti modifiche sostanziali al Piano Strutturale adottato, contenute nell'Allegato sub. D *“Richieste d'intesa alla Città Metropolitana di Bologna”* e riadottando alcune previsioni di cui si proponeva la modifica rispetto al PSC adottato, contenute nell'Allegato sub. E *“Temi oggetto di ripubblicazione”*;
- in data 06/04/2016 l'avviso di deposito è stato pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna n. 92 ai sensi del comma 5 dell'art. 32 della L.R. 20/00 e ss.mm.ii., ed è stato pubblicato nei siti informatici delle amministrazioni e degli enti pubblici obbligati, assolvendo agli obblighi di pubblicazione sulla stampa quotidiana, come previsto dall'art. 56 della L.R. 15/2013;
- con nota prot. 5012 del 15/04/2016, l'Ufficio di Piano ha provveduto alla trasmissione della richiesta di Intesa alla Città Metropolitana di Bologna di cui al sopracitato Allegato sub. D *“Richieste d'intesa alla Città Metropolitana di Bologna”*, giusto quanto disposto dal comma 10 art. 32 L.R. 20/2000;
- il Piano, relativamente alle previsioni oggetto di ripubblicazione contenute nel sopracitato Allegato sub. E *“Temi oggetto di ripubblicazione”* è stato depositato presso la sede del Comune per sessanta giorni dalla

pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione dell'avviso dell'avvenuta riadozione, ovvero dal 06/04/2016 al 05/06/2016;

- dei termini di deposito e di presentazione delle osservazioni è stata data notizia anche attraverso la pubblicazione sull'Albo Pretorio Comunale e sui siti internet istituzionali dei due Comuni;

CONSIDERATO che:

- con Atto del Sindaco Metropolitan n. 122 del 25/05/2016 la Città Metropolitana di Bologna ha espresso l'intesa sui contenuti del Piano rispetto agli strumenti della pianificazione di livello sovraordinato, come previsto ai sensi dell'art. 32, comma 10, L.R. n. 20/2000;
- a seguito della ripubblicazione delle previsioni di cui si proponeva la modifica rispetto al PSC adottato, contenute nel Allegato sub. E "*Temi oggetto di ripubblicazione*" delle Deliberazioni di Consiglio Comunale dei Comuni di Marzabotto e Vergato n. 2 del 29/01/2016, da parte di enti e organismi pubblici, associazioni economiche e sociali, associazioni costituite per la tutela di interessi diffusi e di singoli cittadini nei confronti dei quali tali previsioni sono destinate a produrre effetti diretti, al Comune di Marzabotto sono pervenute n. 2 osservazioni, di cui 2 pertinenti al PSC, 0 pertinenti al RUE e 0 pertinenti ad entrambi gli strumenti, e al Comune di Vergato n. 4 osservazioni, di cui 0 pertinenti al PSC, 4 pertinenti al RUE e 0 pertinenti ad entrambi gli strumenti;

VISTI i seguenti documenti, da considerarsi a tutti gli effetti parte integrante e sostanziale del presente atto, anche se non materialmente allegati:

- "*Documento di Controdeduzione alle osservazioni dei privati*" (Allegato sub. A), dove è contenuta la proposta di controdeduzioni alle osservazioni presentate da privati cittadini o enti, relative alle previsioni di cui si proponeva la modifica rispetto al PSC adottato, contenute nel Allegato sub. E "*Temi oggetto di ripubblicazione*" delle Deliberazioni di Consiglio Comunale dei Comuni di Marzabotto e Vergato n. 2 del 29/01/2016;
- "*Documento di Controdeduzione alle osservazioni d'ufficio*" (Allegato sub. B);
- "*Adeguamento all'Intesa espressa con Atto del Sindaco Metropolitan n. 122 del 25/05/2016*" (Allegato sub. C);

DATO ATTO che il Piano Strutturale Comunale oggetto di approvazione definitiva, con recepimento dell'Intesa della Città Metropolitana di Bologna ai sensi del comma 10 art. 32 L.R. 20/2000, è composto dai seguenti elaborati, in formato cartaceo e digitale:

Elaborati del PSC:

- Relazione generale (invariata)
- Norme;
- Allegato alle Norme (Schede normative relative agli Ambiti territoriali);
- Scheda dei vincoli (invariata);
- Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale – ValSAT del PSC e del RUE - Rapporto ambientale ai fini della V.A.S. (invariata)

Tavole:

- PSC.1 Ambiti e trasformazioni territoriali (4 tavole in scala 1:10.000)

Tavole dei vincoli (tavv. 2.1 e 2.2 - invariate):

- PSC. 2.1 Tavola dei vincoli: Tutele e vincoli di natura ambientale (12 tavole in scala 1:5.000)
- PSC.2.2 Tavola dei vincoli: Tutele e vincoli di natura storico-culturale paesaggistica e antropica - Fasce di rispetto e reti tecnologiche (12 tavole in scala 1:5.000)
- PSC.3 Carta delle potenzialità archeologiche (2 tavole in scala 1:15.000)

Analisi geologico-tecnica e Microzonazione sismica del territorio (invariata):

- Relazione tecnica - Marzabotto
- Relazione tecnica - Vergato
- 1.0 Carta delle Indagini pregresse e nuove (scala 1:10.000 - 3 tavole Marzabotto, 3 tavole Vergato)
- 1.1 Carta geologica (scala 1:10.000 - 3 tavole Marzabotto, 3 tavole Vergato)

- 1.1.1 Carta delle sezioni geologiche (scala 1:5.000 - 1 tavola Marzabotto, 1 tavola Vergato)
- 1.2 Carta geologico-tecnica (scala 1:10.000 - 3 tavole Marzabotto, 3 tavole Vergato)
- 1.3 Carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica - MOPS (scala 1:10.000 – 3 tavole Marzabotto, 3 tavole Vergato)
- 1.4 Carta pendenze (scala 1:10.000 - 3 tavole Marzabotto, 3 tavole Vergato)
- 1.5 Carta delle indagini nuove (scala 1:5.000 - 1 tavola Marzabotto, 1 tavola Vergato)
- 1.6 Carta delle frequenze naturali dei terreni (scala 1:5.000 – 1 tavola Marzabotto, 1 tavola Vergato)
- 1.7 Carta delle velocità delle onde di taglio Vs (scala 1:5.000 – 1 tavola Marzabotto, 1 tavola Vergato)
- 1.8.1 Carta di microzonazione sismica – livello 2 – fattori di amplificazione della P.G.A. (scala 1:5.000 – 1 tavola Marzabotto, 1 tavola Vergato)
- 1.8.2 Carta di microzonazione sismica – livello 2 – Fattori di amplificazione di intensità sismica Housner nei periodi tra 0,1 - 0,5 sec. (scala 1:5.000 – 1 tavola Marzabotto, 1 tavola Vergato)
- 1.8.3 Carta di microzonazione sismica – livello 2 – Fattori di amplificazione di intensità sismica Housner nei periodi tra 0,5 – 1,0 sec. (scala 1:5.000 – 1 tavola Marzabotto, 1 tavola Vergato)
- 1.8.4 Carta di microzonazione sismica – livello 2 – Fattori di amplificazione topografica (scala 1:5.000 – 1 tavola Marzabotto, 1 tavola Vergato)
- Analisi geologico tecnica e microzonazione sismica del territorio di Marzabotto - Prospezioni geofisiche – Indagini pregresse;
- Analisi geologico tecnica e microzonazione sismica del territorio di Vergato - Prospezioni geofisiche – Indagini pregresse;
- Analisi geologico tecnica e microzonazione sismica del territorio di Marzabotto - Prospezioni geofisiche – Indagini di nuova esecuzione;
- Analisi geologico tecnica e microzonazione sismica del territorio di Vergato - Prospezioni geofisiche – Indagini di nuova esecuzione;
- Schede di sintesi ambiti PSC (scala 1:5.000 – 1 tavola Marzabotto, 1 tavola Vergato).

Quadro Conoscitivo del PSC (invariato):

- Quadro Conoscitivo - Relazione

TAVOLE:

- QC.01 - Inquadramento territoriale – 1:50.000;
- QC.02 - Uso del suolo 2008 – 1:20.000;
- QC.03a - Sintesi delle previsioni dei PRG vigenti – Marzabotto – 1:15.000;
- QC.03b - Sintesi delle previsioni dei PRG vigenti – Vergato – 1:15.000;
- QC.04a - Vincoli di natura ambientale – Marzabotto – 1:15.000;
- QC.04b - Vincoli di natura ambientale – Vergato – 1:15.000;
- QC.05a - Vincoli di natura paesaggistica e storico culturale – Marzabotto – 1:15.000;
- QC.05b - Vincoli di natura paesaggistica e storico culturale – Vergato – 1:15.000;
- QC.06a - Sistema insediativo storico – Marzabotto – 1:15.000;
- QC.06b - Sistema insediativo storico – Vergato – 1:15.000;
- QC.07 - Rete ecologica 1:25.000;
- QC.08a - Reti tecnologiche e rispetti – Marzabotto – 1:10.000;
- QC.08b - Reti tecnologiche e rispetti – Vergato – 1:10.000;
- QC.09a - Rinvenimenti archeologici – Marzabotto – 1:10.000;
- QC.09b - Rinvenimenti archeologici – Vergato – 1:10.000;
- QC.REL.ALL - Schede degli insediamenti archeologici.

DATO ATTO che il Piano Strutturale Comunale così predisposto costituisce la “Carta Unica del Territorio” e che recepisce e coordina integralmente le prescrizioni ed i vincoli che derivano dai piani, provvedimenti amministrativi o legislativi sovraordinati;

RITENUTO di procedere all’approvazione definitiva del Piano Strutturale Comunale (PSC) con le procedure di cui all’art. 32 della L.R. 20/2000 e succ. mod.;

VISTI, altresì:

- la legge regionale 24 marzo 2000 n. 20 “Disciplina Generale sulla tutela e l’uso del territorio” e succ. mod. ed ii.;
- il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, approvato con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 19 del 30/03/2004 e le Varianti allo stesso;
- gli atti conclusivi della conferenza di pianificazione sopraccitata relativamente al PSC elaborato;
- l’Accordo di Pianificazione sottoscritto tra i Comuni di Marzabotto, Vergato e la Provincia di Bologna;
- l’Atto del Sindaco Metropolitano n. 122 del 25/05/2016 relativo all’espressione dell’Intesa di cui all’art. 32, comma 10, L.R. n. 20/2000;
- l’art. 42 comma 2 lett. b) del D.lgs. 18/8/2000 n. 267 e s.m.i.;
- l’art. 39 del D.Lgs. 14/03/2013 n. 33;
- l’art. 56 della L.R. 30/07/2013 n. 15 e s.m.i.;
- lo Statuto Comunale vigente;

DATO ATTO che:

- l’oggetto è stato discusso in Commissione Consiliare Territorio del Comune di Marzabotto in data 23 giugno 2016 e del Comune di Vergato in data 27 giugno 2016;
- i contenuti essenziali della presente deliberazione sono stati illustrati nella seduta di Consiglio Comunale del 29/01/2016 ed in sede di approvazione i due Comuni hanno apportato modeste modifiche al fine dell’accoglimento dell’Intesa della Città Metropolitana, della controdeduzione alle osservazioni dei privati e d’ufficio;

DATO ATTO che, ai sensi dell’art. 39 del D.Lgs. n. 33/2013 lo schema di provvedimento di approvazione è stato preventivamente pubblicato nell’apposita sotto-sezione “Pianificazione e governo del territorio” della sezione “Amministrazione trasparente” del sito istituzionale del Comune;

DATO ATTO che il presente provvedimento non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell’ente e che pertanto non si rende necessario il parere contabile;

ACQUISITI gli allegati pareri favorevoli:

- in ordine alla regolarità tecnica a firma del Responsabile del Settore Servizi Tecnici del Comune di Marzabotto e del Responsabile U.O. Urbanistica, Edilizia e Ambiente del Comune di Vergato (art. 49, c.1 D.Lgs. 267/2000);
- di conformità a firma del Segretario Generale (art. 4, c. 1 Regolamento dei controlli interni del Comune di Marzabotto e del Comune di Vergato)

Con la seguente votazione espressa per alzata di mano e con il seguente risultato: Presenti n. 12, votanti n. 9, astenuti n. 3 (Cusimano, Di Bella, Battistini), favorevoli n. 9, contrari nessuno

DELIBERA

- 1) di **APPROVARE** il “Documento di Controdeduzione alle osservazioni dei privati” (Allegato sub. A - da considerarsi a tutti gli effetti parte integrante e sostanziale del presente atto, anche se non materialmente allegato);
- 2) di **APPROVARE** il “Documento di Controdeduzione alle osservazioni d’ufficio” (Allegato sub. B - da considerarsi a tutti gli effetti parte integrante e sostanziale del presente atto, anche se non materialmente allegato);
- 3) di **APPROVARE** il documento “Adeguamento all’Intesa espressa con Atto del Sindaco Metropolitano n. 122 del 25/05/2016” (Allegato sub. C - da considerarsi a tutti gli effetti parte integrante e sostanziale del presente atto, anche se non materialmente allegato);
- 4) di **APPROVARE** definitivamente il Piano Strutturale Comunale (PSC) ai sensi dell’art. 32 commi 9 e 10 della L.R. 20/2000 composto dagli elaborati elencati in premessa;

- 5) di **DARE ATTO** che il Piano Strutturale Comunale così predisposto costituisce la “Carta Unica del Territorio” e che recepisce e coordina integralmente le prescrizioni ed i vincoli che derivano dai piani, provvedimenti amministrativi o legislativi sovraordinati;
- 6) di **DARE ATTO** che la presente deliberazione ed i relativi allegati tecnici saranno pubblicati ai sensi dell'art. 39 del D. Lgs. n. 33/2013 nell'apposita sotto-sezione “Pianificazione e governo del territorio” della sezione “Amministrazione trasparente” dei siti istituzionali dei due Comuni.

* * *

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO

F.to ING. ROMANO FRANCHI

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to DOTT.SSA FRANCA LEONARDI

Parere favorevole di conformità dell'azione amministrativa alle Leggi, allo Statuto ed ai Regolamenti.

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to DOTT.SSA FRANCA LEONARDI

Il sottoscritto Segretario Generale, visti gli atti d'ufficio

A T T E S T A

Ai sensi dell'art. 124 D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, TUEL

CHE LA PRESENTE DELIBERAZIONE

Viene pubblicata all'albo Pretorio per 15 giorni consecutivi dal 15/07/2016 al 30/07/2016

ESECUTIVITA'

Che la presente deliberazione diviene esecutiva il giorno 25/07/2016

perchè dichiarata immediatamente eseguibile (comma 4, art. 134, D.Lgs. 267/2000)

decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (comma 3, art. 134, D.Lgs. 267/2000)

Data:

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to Dott.ssa LEONARDI FRANCA

La presente è copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo.

Addi, 15/07/2016

IL Segretario Generale

Dott.ssa FRANCA LEONARDI



COMUNE DI MARZABOTTO

PROVINCIA DI BOLOGNA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero Delibera **45**

Del **30/06/2016**

OGGETTO

APPROVAZIONE DEFINITIVA DEL PIANO STRUTTURALE COMUNALE (PSC) CON RECEPIMENTO DELL'INTESA DELLA CITTÀ METROPOLITANA DI BOLOGNA AI SENSI DEL COMMA 10 ART. 32 L.R. 20/2000

PARERI DI CUI ALL' ART. 49, COMMA 1 D.Lgs. 267/2000

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO INTERESSATO	Per quanto concerne la REGOLARITA' TECNICA esprime parere : FAVOREVOLE Data 17/06/2016 <i>F.to TEGLIA MARCO</i>
IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO	Per quanto concerne la REGOLARITA' CONTABILE esprime parere : Data

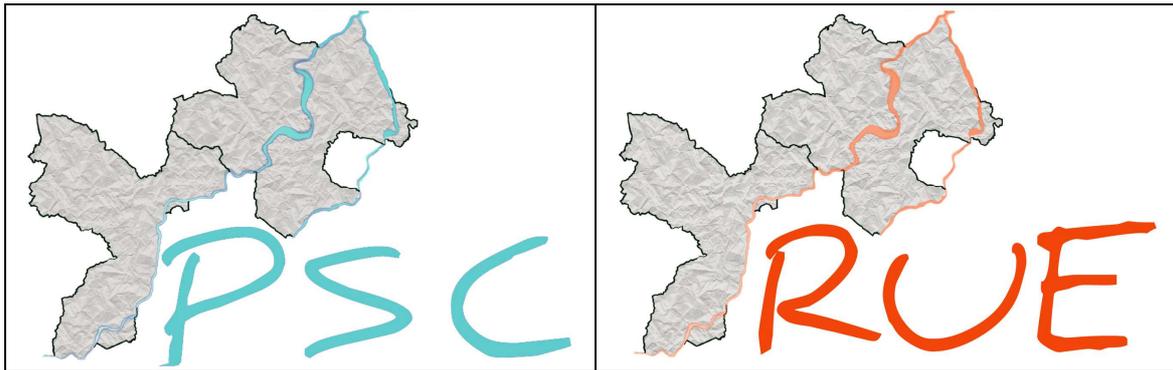


**Comune di
MARZABOTTO**



**Comune di
VERGATO**

(Città Metropolitana di Bologna)



**DOCUMENTO DI CONTRODEDUZIONE ALLE
OSSERVAZIONE DEI PRIVATI**

COMUNE DI MARZABOTTO

(Allegato sub.A)

progetti & ricerche
Oikos
Urbanistica Architettura Ambiente

2016



**Comune di
MARZABOTTO**



**Comune di
VERGATO**

(Città Metropolitana di Bologna)

**DOCUMENTO DI CONTRODEDUZIONE ALLE
OSSERVAZIONE DEI PRIVATI
COMUNE DI MARZABOTTO**

(Allegato sub.A)

Comune di Marzabotto	Comune di Vergato
ADOZIONE: Del. C.C. n. 19 del 04/04/2014	ADOZIONE: Del. C.C. n. 22 del 04/04/2014
APPROVAZIONE: Del. C.C. n. ... del ...	APPROVAZIONE: Del. C.C. n. ... del ...

Comune di Marzabotto		Comune di Vergato	
Sindaco ROMANO FRANCHI	Assessore all'Urbanistica SIMONE RIGHI	Sindaco MASSIMO GNUDI	Assessore all'Urbanistica PIER ANTONIO GOZZOLI
Segretario Generale FRANCA LEONARDI			

<i>Progettista responsabile:</i>	<i>Ufficio di Piano associato</i>
Roberto Farina (OIKOS Ricerche Srl)	
<i>Gruppo di lavoro OIKOS Ricerche:</i>	
Alessandra Carini (coord. operativo)	<i>Comune di Marzabotto:</i>
Francesco Manunza	Marco Teglia
Rebecca Pavarini	Carmelina Cava
Diego Pellattiero	<i>Comune di Vergato:</i>
Sara Maldina	Katia Lenzi
<i>Geologia e Microzonazione sismica</i>	Giovanni Facciorusso
Studio Geologico CENTROGEO - Gian Pietro Mazzetti	Giampaolo Zaccanti
<i>Studi archeologici</i>	
WunderKammer snc - Fabrizio Finotelli, Paola Poli	

Osservazione N.	Protocollo	Data	Comune
1.1	7260	02/06/2016	MARZABOTTO

Proponente/i ANNA ZACCARIA, CLAUDIA MARIA LANA, DARIA LANA, FRANCESCO LANA, WALTER LANA, BENITA ZACCARIA

-

<i>Foglio</i>	<i>Mappale/i</i>	<i>PSC</i>	<i>RUE</i>
79	12, 14, 253, 255, 603, 604 ...	<i>Tavola</i> 1B	<i>Ambito</i> AN.4
		<i>Tavola</i> 1a.D	<i>Ambito</i> AN.4

Tema *Tipo Richiesta*

AMBITI DI NUOVO INSEDIAMENTO

Richiesta

Mantenere la previsione edificatoria del PRG previgente corrispondente a 1350 mq di Sc non assogettandola a trasferimenti in altre proprietà.

Motivazioni richiesta

Risposta

In primo luogo si ricorda che la "previsione edificatoria" non è di competenza del PSC: l'ambito in oggetto è soggetto ad inserimento nel Piano Operativo Comunale (POC) che, in coerenza con gli indici perequativi di cui all'art. 4.5, definirà l'entità e le modalità dei diritti edificatori assegnati alle proprietà delle aree interessate che avranno manifestato l'intento di intervenire nei 5 anni di vigenza del POC. La richiesta della Città Metropolitana per il rilascio dell'Intesa (a seguito della quale il Comune può approvare il PSC) comporta per l'ambito AN.4 l'obbligo di considerare prioritariamente, nell'attuazione degli interventi, la delocalizzazione dei diritti edificatori all'interno del tessuto consolidato o in altro ambito meno fragile dal punto di vista idraulico e ambientale. L'Amministrazione comunale adegua il PSC a tale richiesta specificando che "Il POC valuterà prioritariamente la possibilità di delocalizzazione della quota di diritti edificatori assegnati per usi residenziali e usi compatibili, ovvero potrà valutare la possibilità di insediamento di tali usi all'interno dell'ambito". E' opportuno segnalare che tale possibilità di trasferimento di diritti edificatori non costituisce un vincolo, ma un'opportunità per migliorare l'efficacia delle scelte anche da parte delle proprietà interessate, tenuto anche conto del fatto che il Comune introduce nel PSC, in accoglimento di un'osservazione d'Ufficio, la possibilità di assegnare con il POC una premialità, costituita da diritti edificatori aggiuntivi, in caso di trasferimento dei diritti edificatori in aree definite dal PSC idonee per l'insediamento.

Risultato

Osservazioni collegate

PARZIALMENTE ACCOGLIBILE

Comuni di Marzabotto e Vergato: Decisioni sulle Osservazioni al PSC

<i>Osservazione N.</i>	<i>Protocollo</i>	<i>Data</i>	<i>Comune</i>
1.2	7260	02/06/2016	MARZABOTTO

Proponente/i ANNA ZACCARIA, CLAUDIA MARIA LANA, DARIA LANA, FRANCESCO LANA, WALTER LANA, BENITA ZACCARIA

-

<i>Foglio</i>	<i>Mappale/i</i>	<i>PSC</i>	<i>RUE</i>
79	12, 14, 253, 255, 603, 604 ...	<i>Tavola</i> 1B	<i>Ambito</i> AN.4
		<i>Tavola</i> 1a.D	<i>Ambito</i> AN.4

Tema *Tipo Richiesta*

AMBITI DI NUOVO INSEDIAMENTO

Richiesta

Suddividere l'ambti AN.4 in due sub-ambiti "in modo da rendere indipendente l'attuazione dell'edificabilità".

Motivazioni richiesta

Risposta

L'attuazione dell'ambito, come previsto dalla L.R. 20/2000, sarà regolamentata dal POC, che potrà prevedere la suddivisione dell'ambito AN.4 in due sub-ambiti. Si sottolinea che l'Amministrazione Comunale intende indire un concorso pubblico come previsto dell'art. 30 comma 10 della L.R. 20/2000, per selezionare gli ambiti da inserire nel primo POC tra tutti quelli individuati dal PSC, al fine di valutare le proposte di intervento che risulteranno più idonee a soddisfare gli obiettivi e gli standard di qualità urbana ed ecologico ambientale. In quella sede la proprietà potrà presentare una proposta di trasformazione urbanistico-edilizia anche limitata ad una parte dell'ambito funzionalmente autonoma.

Risultato

Osservazioni collegate

NON PERTINENTE

Comuni di Marzabotto e Vergato: Decisioni sulle Osservazioni al PSC

<i>Osservazione N.</i>	<i>Protocollo</i>	<i>Data</i>	<i>Comune</i>
2.1	7356	06/06/2016	MARZABOTTO

Proponente/i IMPRESA LUCCHI ORAZIO & C. S.n.c.
VIA MAZZINI, 841 - ZOCCA (MO)

<i>Foglio</i>	<i>Mappale/i</i>	<i>PSC</i>	<i>RUE</i>
39	14, 603	<i>Tavola</i>	<i>Ambito</i>
		1B	AN.4
		<i>Tavola</i>	<i>Ambito</i>
		1a.D	AN.4

<i>Tema</i>	<i>Tipo Richiesta</i>
AMBITI DI NUOVO INSEDIAMENTO	Correzione errore materiale

Richiesta
Errata indicazione localizzativa dall'attrezzatura sportiva (palestra), nella scheda di PSC AN.4

Motivazioni richiesta

Risposta

Rispetto alla versione del PSC adottato è stato definito un nuovo schema di assetto urbanistico per l'ambito AN.e1* (ex Comparto 2.1), in cui la sola porzione a est della ferrovia viene assoggettata a POC (AN.4), mentre la parte a ovest della ferrovia, che non fa più parte dell'ex Comparto 2.1, è soggetta a intervento unitario convenzionato (IUC). Pertanto le indicazioni localizzative - est, ovest - richiamate nella scheda di PSC si riferiscono alla sola parte est dell'ex comparto 2.1 (ambito AN.4 del PSC approvato), e nello specifico precisano che la parte ovest di tale ambito (verso la linea ferroviaria) è insediabile, mentre quella est non lo è in quanto soggetta a tutela fluviale.

<i>Osservazioni collegate</i>	Risultato NON PERTINENTE
-------------------------------	-------------------------------------------

Osservazione N.	Protocollo	Data	Comune
2.2	7356	06/06/2016	MARZABOTTO

Proponente/i IMPRESA LUCCHI ORAZIO & C. S.n.c.
VIA MAZZINI, 841 - ZOCCA (MO)

Foglio	Mappale/i	PSC	RUE
39	14, 603	Tavola 1B	Ambito AN.4
			Tavola 1a.D
			Ambito AN.4

Tema Tipo Richiesta

AMBITI DI NUOVO INSEDIAMENTO

Richiesta

" [...] Incoerenza e disparità di trattamento che caratterizza alcune scelte pianificatorie della Variante adottata, interpretando al punto g) che ad altri Soggetti Attuatori privati venga descritta esplicitamente la possibilità di realizzare la propria capacità edificatoria entro lo stesso sub-ambito, mentre questa possibilità non è esplicitata per le aree di proprietà IMPRESA LUCCHI ORAZIO & C. S.n.c. per chiarire ragioni di equo trattamento ...[...]"

Motivazioni richiesta

garantire parità di trattamento

Risposta

In primo luogo si ricorda che la definizione della capacità edificatoria non è di competenza del PSC: l'ambito in oggetto è soggetto ad inserimento nel Piano Operativo Comunale (POC) che, in coerenza con gli indici perequativi di cui all'art. 4.5, definirà l'entità e le modalità dei diritti edificatori assegnati alle proprietà delle aree interessate che avranno manifestato l'intento di intervenire nei 5 anni di vigenza del POC; non può esistere in tal senso nel PSC, né sarà introdotta nel POC, alcuna disparità di trattamento tra le proprietà interessate. La richiesta della Città Metropolitana per il rilascio dell'Intesa (a seguito della quale il Comune può approvare il PSC) comporta per l'ambito AN.4 l'obbligo di considerare prioritariamente, nell'attuazione degli interventi, la delocalizzazione dei diritti edificatori all'interno del tessuto consolidato o in altro ambito meno fragile dal punto di vista idraulico e ambientale. L'Amministrazione comunale adegua il PSC a tale richiesta specificando che "Il POC valuterà prioritariamente la possibilità di delocalizzazione della quota di diritti edificatori assegnati per usi residenziali e usi compatibili, ovvero potrà valutare la possibilità di insediamento di tali usi all'interno dell'ambito", ed eliminando dalla scheda normativa di PSC ogni indicazione sulla localizzazione dei diritti edificatori, che sarà definita dal POC.

La possibilità di trasferimento dei diritti, che non costituisce un vincolo, ma un'opportunità per migliorare l'efficacia delle scelte anche da parte di tutte le proprietà interessate (tenuto anche conto della possibilità di assegnare con il POC una premialità in caso di trasferimento dei diritti edificatori) non è vincolata a divisioni proprietarie, né a soggetti proprietari, né a sub-ambiti.

Risultato

Osservazioni collegate

IMPLICITAMENTE ACCOLTA

Osservazione N.	Protocollo	Data	Comune
2.3	7356	06/06/2016	MARZABOTTO

Proponente/i IMPRESA LUCCHI ORAZIO & C. S.n.c.
VIA MAZZINI, 841 - ZOCCA (MO)

Foglio	Mappale/i	PSC	RUE
39	14, 603	Tavola 1B	Ambito AN.4
			Tavola 1a.D
			Ambito AN.4

Tema Tipo Richiesta

AMBITI DI NUOVO INSEDIAMENTO

Richiesta

1."Vengano mantenute le quantità edilizie e le destinazioni d'uso già in essere nel Piano Integrato";
2."che tali quantità e destinazioni siano esplicitate con chiarezza; 3. che tali previsioni possano essere realizzate all'interno dell'Ambito AN.4 e solo in subordine possano essere trasferite ad altra porzione di territorio [...]"

Motivazioni richiesta

Risposta

La fase di salvaguardia del PSC adottato (durata 1 anno e 6 mesi) avrebbe consentito di approvare e convenzionare gli strumenti attuativi degli ambiti classificati come AN.e* prima dell'approvazione del PSC, confermando gli stessi indici, parametri e quantità definite dal piano previgente.

All'Amministrazione comunale di Marzabotto è stata presentata una proposta urbanistica del "Piano Integrato" per il quale sono state richieste integrazioni, più volte sollecitate e mai presentate. Pertanto è stato indispensabile classificare l'area come "ambito di nuovo insediamento" ai sensi della L.R. 20/2000.

In proposito si ricorda che le "quantità edilizie e le destinazioni d'uso" non sono di competenza del PSC: l'ambito in oggetto è soggetto ad inserimento nel Piano Operativo Comunale (POC) che, in coerenza con gli indici perequativi di cui all'art. 4.5, definirà l'entità e le modalità dei diritti edificatori assegnati alle proprietà delle aree interessate che avranno manifestato l'intento di intervenire nei 5 anni di vigenza del POC. La richiesta della Città Metropolitana per il rilascio dell'Intesa (a seguito della quale il Comune può approvare il PSC) comporta per l'ambito AN.4 l'obbligo di considerare prioritariamente, nell'attuazione degli interventi, la delocalizzazione dei diritti edificatori all'interno del tessuto consolidato o in altro ambito meno fragile dal punto di vista idraulico e ambientale.

L'Amministrazione comunale adegua il PSC a tale richiesta specificando che "Il POC valuterà prioritariamente la possibilità di delocalizzazione della quota di diritti edificatori assegnati per usi residenziali e usi compatibili, ovvero potrà valutare la possibilità di insediamento di tali usi all'interno dell'ambito".

E' opportuno segnalare che tale possibilità di trasferimento di diritti edificatori non costituisce un vincolo, ma un'opportunità per migliorare l'efficacia delle scelte anche da parte delle proprietà interessate, tenuto anche conto del fatto che il Comune introduce nel PSC, in accoglimento di un'osservazione d'Ufficio, la possibilità di assegnare con il POC una premialità, costituita da diritti edificatori aggiuntivi, in caso di trasferimento dei diritti edificatori in aree definite dal PSC idonee per l'insediamento. L'Amministrazione Comunale intende indire un concorso pubblico come previsto dall'art. 30 comma 10 della L.R. 20/2000, per selezionare gli ambiti da inserire nel primo POC tra tutti quelli individuati dal PSC, al fine di valutare le proposte di intervento che risulteranno più idonee a soddisfare gli obiettivi e gli standard di qualità urbana ed ecologico ambientale. In quella sede la proprietà potrà presentare una proposta di trasformazione urbanistico-edilizia anche limitata ad una parte dell'ambito funzionalmente autonoma.

Risultato

Osservazioni collegate

ACCOGLIBILE

Osservazione N.	Protocollo	Data	Comune
2.4	7356	06/06/2016	MARZABOTTO

Proponente/i IMPRESA LUCCHI ORAZIO & C. S.n.c.
VIA MAZZINI, 841 - ZOCCA (MO)

<i>Foglio</i>	<i>Mappale/i</i>	<i>PSC</i>	<i>RUE</i>
39	14, 603	<i>Tavola</i> 1B	<i>Ambito</i> AN.4
		<i>Tavola</i> 1a.D	<i>Ambito</i> AN.4

Tema *Tipo Richiesta*

AMBITI DI NUOVO INSEDIAMENTO

Richiesta

"mantenere valida la previsione urbanistica del PSC adottato"

Motivazioni richiesta

la modifica della compagine dei soggetti attuatori privati accompagnata dalla crisi economica

Risposta

Le riserve n.1 e 8 presentate dalla Città Metropolitana in merito al procedimento di approvazione del PSC e del RUE dei Comuni di Marzabotto e Vergato, comportano l'obbligo di riclassificare gli ambiti AN.e* come AN (quindi assoggettati a POC) se non convenzionati prima dell'approvazione del PSC, oppure come AN.e (mantenendo le modalità attuative del piano approvato) se la convenzione viene sottoscritta prima dell'approvazione del PSC.

Risultato

Osservazioni collegate

NON ACCOGLIBILE

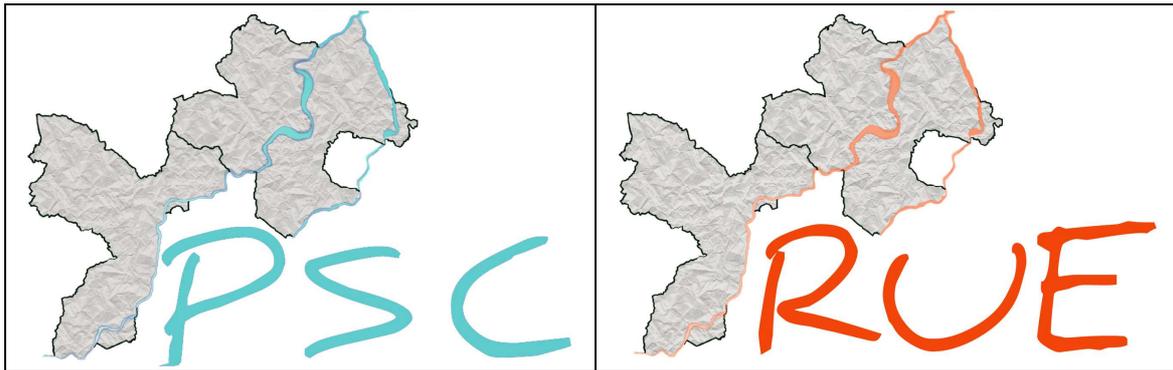


Comune di
MARZABOTTO



Comune di
VERGATO

(Città Metropolitana di Bologna)



**DOCUMENTO DI CONTRODEDUZIONE
ALLE OSSERVAZIONI D'UFFICIO**

(Allegato sub.B)



**Comune di
MARZABOTTO**



**Comune di
VERGATO**

(Città Metropolitana di Bologna)

**DOCUMENTO DI CONTRODEDUZIONE
ALLE OSSERVAZIONI D'UFFICIO
(Allegato sub.B)**

Comune di Marzabotto	Comune di Vergato
ADOZIONE: Del. C.C. n. 19 del 04/04/2014	ADOZIONE: Del. C.C. n. 22 del 04/04/2014
APPROVAZIONE: Del. C.C. n. ... del ...	APPROVAZIONE: Del. C.C. n. ... del ...

Comune di Marzabotto		Comune di Vergato	
Sindaco ROMANO FRANCHI	Assessore all'Urbanistica SIMONE RIGHI	Sindaco MASSIMO GNUDI	Assessore all'Urbanistica PIER ANTONIO GOZZOLI
Segretario Generale FRANCA LEONARDI			

<i>Progettista responsabile:</i> Roberto Farina (OIKOS Ricerche Srl)	<i>Ufficio di Piano associato</i>
<i>Gruppo di lavoro OIKOS Ricerche:</i> Alessandra Carini (coord. operativo) Francesco Manunza Rebecca Pavarini Diego Pellattiero Sara Maldina	<i>Comune di Marzabotto:</i> Marco Teglia Carmelina Cava <i>Comune di Vergato:</i> Katia Lenzi Giovanni Facciorusso Giampaolo Zaccanti
<i>Geologia e Microzonazione sismica</i> Studio Geologico CENTROGEO - Gian Pietro Mazzetti	
<i>Studi archeologici</i> WunderKammer snc - Fabrizio Finotelli, Paola Poli	

Sommario:

- **Integrazione normativa** della scheda d'Ambito AR.b2 (Sirano – Piccolo Paradiso)
- **Integrazione normativa** della scheda d'Ambito AN.4 (ex piano Integrato)
- **Specificazione normativa: Norme art 7.6, comma 7**
- **Correzione errori materiali** relativamente agli ambiti AN.9, AN.11 e all'art. 4.2.4 del RUE
- **Modifica della classificazione urbanistica** di un ambito per dotazioni ecologiche di livello locale (ECO.I) a tessuto insediativo, a media densità, a prevalente destinazione residenziale (AUC.2).
- **Integrazione alle Norme del RUE - art. 4.6.7** (Interventi di recupero edilizio e di cambio d'uso di edifici esistenti non soggetti a vincoli di tutela)

Integrazione normativa della scheda d'Ambito AR.b2 (Sirano – Piccolo Paradiso)

Al punto 4, lett. g) della scheda, al fine di incentivare in sede di POC la qualificazione dell'intervento di recupero e riuso del complesso del Piccolo Paradiso, si inseriscono le seguenti modifiche (*le modifiche rispetto al testo originale sono evidenziate in rosso*):

In considerazione della particolarità delle caratteristiche ambientali e paesaggistiche e della complessità degli interventi di riqualificazione necessari, il POC potrà attribuire, in rapporto a specifiche soluzioni progettuali riconosciute di particolare qualità dal Comune, diritti edificatori aggiuntivi, fino ad un massimo del 10% di tale quantità (1.538,8 mq. di Sc).

Le motivazioni dell'eventuale incremento, da documentare adeguatamente in sede di POC; potranno riguardare: la qualità del recupero/riuso dell'edilizia esistente (sotto i profili dell'efficienza energetica, della sicurezza sismica, della qualità funzionale e architettonica, dell'accessibilità, ecc.); la qualità della progettazione degli spazi e delle attrezzature pubbliche e di uso pubblico e degli interventi di sistemazione paesaggistica; la coerenza degli interventi con gli esiti del processo partecipativo promosso ai sensi dell'art.8 della L.R. 20/2000 e smi; il conseguimento di livelli di prestazioni di qualità ecologico-ambientale superiori a quelle di base definite dal POC in sede di Avviso pubblico (sez. I) della presente scheda normativa di PSC); gli impegni assunti per l'attuazione e gestione degli interventi, in termini di tempi di esecuzione e di modalità di gestione delle attrezzature (piano industriale di investimento e di gestione del complesso da riqualificare, di cui alla lett. d) della presente scheda normativa).

I diritti edificatori che il POC potrà assegnare al limitrofo ambito AN.9 (fino ad una Sc max di 2.142 mq., di cui 1.585 mq. di SU - vedi scheda normativa punto 4 lett. g) rientrano nella quantità massima sopra indicata, e sono subordinati all'attuazione del programma di interventi di riqualificazione in oggetto, e condizionati anche in termini temporali agli accordi da sottoscrivere con le proprietà interessate e all'attuazione degli interventi, con particolare riguardo alle opere infrastrutturali.

Integrazione normativa della scheda d'Ambito AN.4 (ex piano integrato)

Ad integrazione della modifica introdotta in accoglimento della richiesta della Città Metropolitana relativa all'ambito AN.4, al punto 4, lett.f) della scheda – Funzioni ammesse (*la modifica rispetto al testo originale è evidenziata in rosso*): “Il POC valuterà prioritariamente la possibilità di delocalizzazione della quota di diritti edificatori assegnati per usi residenziali e usi compatibili”

Al fine di agevolare la possibilità di trasferimento dei diritti edificatori in sede di POC, si aggiunge allo stesso periodo con osservazione d'ufficio la frase seguente:

“A tal fine il POC potrà valutare, in base alle condizioni di fattibilità, l'onerosità dell'intervento e la possibilità di assegnare un incentivo premiale a fronte del trasferimento totale dei diritti edificatori”.

Specificazione normativa: art 7.6, comma 7 del PSC

All'art. 7.6, comma 7 del PSC si sostituisce alla sesta alinea la frase “al di fuori di questi casi” con “in tutti gli altri casi”.

Correzione di errori materiali

- PSC – Ambito AN.9: Nella scheda dell'ambito AN.9 al punto I) Azioni di mitigazione derivanti dalla VALSAT è riportato erroneamente un riferimento relativo alla presenza di un'area di

rilevanza archeologica e il riferimento non corretto relativo alla presenza del Rio Piantone. E' opportuno stralciare tali riferimenti.

- PSC - Ambito AN.11: Nella scheda dell'ambito AN.4 al punto I) *Azioni di mitigazione derivanti dalla VALSAT* è riportato erroneamente un riferimento relativo alla presenza del Rio Piantone. E' opportuno stralciare tale riferimento.

- Norme RUE, art. 4.2.4 RUE: All'art. 4.2.4 non è stato indicato il comma 2, erroneamente denominato comma 3. E' opportuno quindi sostituire la numerazione dei vari commi che compongono l'art. nel modo seguente:

- sostituire comma 3 con comma 2;
- sostituire comma 4 con comma 3;
- sostituire comma 5 con comma 4;
- sostituire comma 6 con comma 5.

Riclassificazione urbanistica

Si modifica la classificazione urbanistica di un'area di proprietà del Comune di Marzabotto, censita al NCF al foglio 38 Mappale 759, da ambito per dotazioni ecologiche di livello locale (ECO.I) a tessuto insediativo, a media densità, a prevalente destinazione residenziale (AUC.2). La riclassificazione in oggetto è propedeutica alla realizzazione di un parcheggio pertinenziale funzionale all'ampliamento di un attività commerciale esistente, previa acquisizione dell'area da parte del soggetto privato.

Integrazione alle Norme del RUE - art. 4.6.7 (Interventi di recupero edilizio e di cambio d'uso di edifici esistenti non soggetti a vincoli di tutela)

Si introduce una modifica al RUE correlata alla norma di PSC (art. 7.6 comma 7) modificata in accoglimento di richiesta della Città Metropolitana, specificando ulteriormente ai commi 13 e 14 dell'art. 4.6.7 delle Norme del RUE - Interventi di recupero edilizio e di cambio d'uso di edifici esistenti non soggetti a vincoli di tutela – che *(le modifiche rispetto al testo originale sono evidenziate in rosso)*::

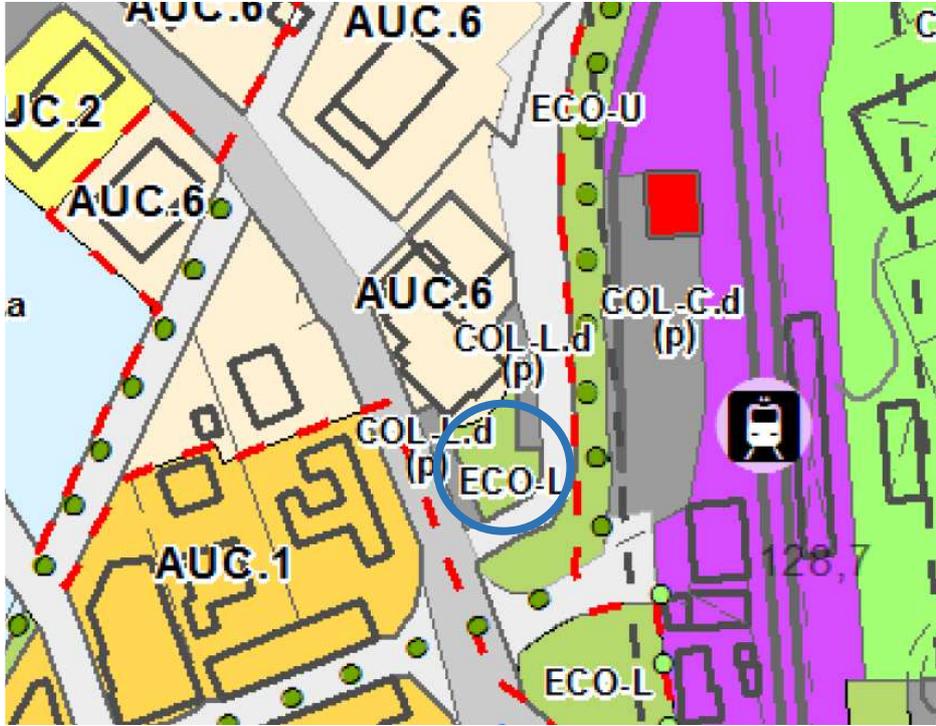
“13. Gli interventi di qualificazione del patrimonio edilizio abitativo non soggetto a vincoli di tutela, ai sensi dell'art. 4.2.3 del RUE, in applicazione dell'art. 7ter della L.R. 20/2000, possono essere effettuati con applicazione degli stessi incentivi e alle condizioni (livelli minimi di qualità, prestazioni conseguite) definite al comma 3 dello stesso art. 4.2.3, a condizione che non si incrementi il numero di unità immobiliari.

14. Negli interventi di recupero con cambio d'uso del patrimonio edilizio non soggetto a vincoli di tutela, di cui al presente art.4.6.7, possono essere attribuiti gli stessi incentivi e condizioni di cui al comma 3 dell'art. 4.2.3, a condizione che a tali interventi siano applicati gli impegni convenzionali derivanti dalle “condizioni e opportunità” di cui all'art. 4.6.14, e che sia verificato il rispetto delle condizioni di accessibilità e di dotazione di allacciamento alle reti tecnologiche di cui al comma 9 dell'art. 4.6.14”.

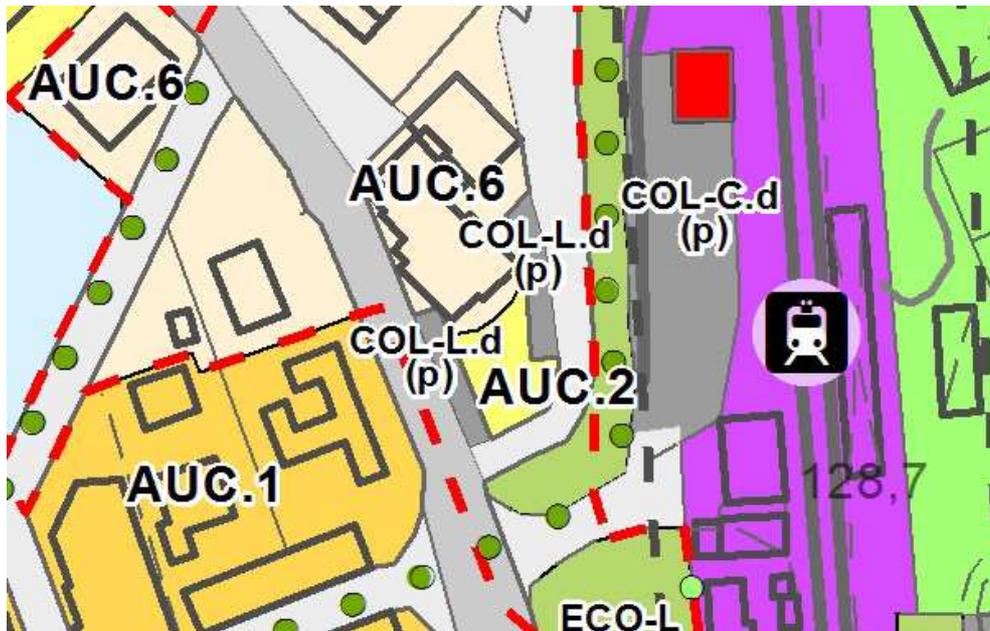
Stralcio della Tav. 1aD – Ambiti urbani, territorio rurale e dotazioni territoriali Scala 1:5000



Individuazione dell'area oggetto di riclassificazione urbanistica



RUE VIGENTE



RUE CONTRODEDOTTO

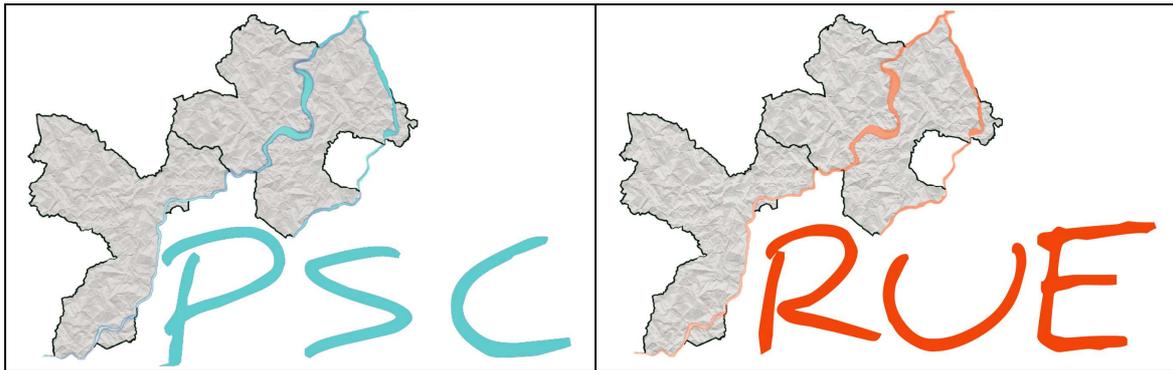


**Comune di
MARZABOTTO**



**Comune di
VERGATO**

(Città Metropolitana di Bologna)



**ADEGUAMENTO ALL'INTESA ESPRESSA CON ATTO DEL
SINDACO METROPOLITANO n.122 del 25/05/2016
(Allegato sub. C)**



**Comune di
MARZABOTTO**



**Comune di
VERGATO**

(Città Metropolitana di Bologna)

**ADEGUAMENTO ALL'INTESA ESPRESSA CON ATTO DEL
SINDACO METROPOLITANO n.122 del 25/05/2016
(Allegato sub. C)**

Comune di Marzabotto	Comune di Vergato
ADOZIONE: Del. C.C. n. 19 del 04/04/2014	ADOZIONE: Del. C.C. n. 22 del 04/04/2014
APPROVAZIONE: Del. C.C. n. ... del ...	APPROVAZIONE: Del. C.C. n. ... del ...

Comune di Marzabotto		Comune di Vergato	
Sindaco ROMANO FRANCHI	Assessore all'Urbanistica SIMONE RIGHI	Sindaco MASSIMO GNUDI	Assessore all'Urbanistica PIER ANTONIO GOZZOLI
Segretario Generale FRANCA LEONARDI			

<i>Progettista responsabile:</i> Roberto Farina (OIKOS Ricerche Srl)	<i>Ufficio di Piano associato</i>
<i>Gruppo di lavoro OIKOS Ricerche:</i> Alessandra Carini (coord. operativo) Francesco Manunza Rebecca Pavarini Diego Pellattiero Sara Maldina	<i>Comune di Marzabotto:</i> Marco Teglia Carmelina Cava <i>Comune di Vergato:</i> Katia Lenzi Giovanni Facciorusso Giampaolo Zaccanti
<i>Geologia e Microzonazione sismica</i> Studio Geologico CENTROGEO - Gian Pietro Mazzetti	
<i>Studi archeologici</i> WunderKammer snc - Fabrizio Finotelli, Paola Poli	

**COMUNI DI MARZABOTTO E VERGATO
(CITTA' METROPOLITANA DI BOLOGNA)**

**PSC – PIANO STRUTTURALE COMUNALE
RUE – REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO**

**ADEGUAMENTO ALL'INTESA ESPRESSA CON ATTO DEL SINCACO
METROPOLITANO n.122 DEL 25/05/2016
(Allegato sub-C)**

Sommario

COMUNE DI MARZABOTTO

- Ambiti AN.9 e AR.b2 Piccolo Paradiso
- Ambiti AN.4 e IUC.11 (ex piano integrato del Capoluogo)
- Ambito produttivo APC.c di Pian di Venola
- Ambito produttivo APC.N3 di Lama di Setta

COMUNE DI VERGATO

- Area di via Castelnuovo
- Ambito produttivo APC.c in località Carbona
- Ambito produttivo APC.c di Malpasso

COMUNI DI MARZABOTTO E VERGATO – Norme

- Modifica normativa art. 7.6 comma 8 del PSC

Ambiti AN.9 e AR.b2 Piccolo Paradiso

Per gli ambiti AN.9 e AR.b2 Piccolo Paradiso si chiede di considerare le capacità edificatorie trasferite nell'ambito AN.9 a scampo di quelle previste nell'ambito di riqualificazione AR.b2.

Si segnala inoltre di prevedere nelle successive fasi le eventuali necessarie valutazioni di compatibilità ambientale, nel caso di interventi che interferiscono con l'habitat tutelato del SIC IT4050003.

Risposta

In adeguamento alla richiesta si integra la scheda normativa di PSC ¹ relativa all'ambito **AR.b2** – punto g) Carichi insediativi massimi ammissibili - come di seguito precisato (le modifiche rispetto al testo originale sono evidenziate in rosso):

“In considerazione della particolarità delle caratteristiche ambientali e paesaggistiche e della complessità degli interventi di riqualificazione necessari, il POC potrà attribuire, in rapporto a specifiche soluzioni progettuali riconosciute di particolare qualità dal Comune, diritti edificatori aggiuntivi, fino ad un massimo del 10% di tale quantità (1.538,8 mq. di Sc).

Le motivazioni dell'eventuale incremento, da documentare adeguatamente in sede di POC; potranno riguardare: la qualità del recupero/riuso dell'edilizia esistente (sotto i profili dell'efficienza energetica, della sicurezza sismica, della qualità funzionale e architettonica, dell'accessibilità, ecc.); la qualità della progettazione degli spazi e delle attrezzature pubbliche e di uso pubblico e degli interventi di sistemazione paesaggistica; la coerenza degli interventi con gli esiti del processo partecipativo promosso ai sensi dell'art.8 della L.R. 20/2000 e smi; il conseguimento di livelli di prestazioni di qualità ecologico-ambientale superiori a quelle di base definite dal POC in sede di Avviso pubblico (sez. I) della presente scheda normativa di PSC); gli impegni assunti per l'attuazione e gestione degli interventi, in termini di tempi di esecuzione e di modalità di gestione delle attrezzature (piano industriale di investimento e di gestione del complesso da riqualificare, di cui alla lett. d) della presente scheda normativa)

I diritti edificatori che il POC potrà assegnare al limitrofo ambito AN.9 (fino ad una Sc max di 2.142 mq., di cui 1.585 mq. di SU - vedi scheda normativa punto 4 lett. g) rientrano nella quantità massima sopra indicata, e sono subordinati all'attuazione del programma di interventi di riqualificazione in oggetto, e condizionati anche in termini temporali agli accordi da sottoscrivere con le proprietà interessate e all'attuazione degli interventi, con particolare riguardo alle opere infrastrutturali”;

Inoltre si integra la scheda relativa all'ambito **AN.9**, al punto g) Carichi insediativi massimi ammissibili, come di seguito esposto: “Entro tali limiti massimi, i diritti edificatori attribuiti all'ambito AN.9 rientrano tra quelli che il POC può assegnare per l'attuazione dell'ambito AR.b2 “Piccolo Paradiso” (vedi punto 4 lett.g) della scheda relativa)”.

¹ Come specificato al cap. 10 della “ValSAT-VAS – Rapporto ambientale ai fini della VAS” le prescrizioni e le altre indicazioni della ValSAT-VAS sono raccolte nel fascicolo “Schede Normative relative agli ambiti” allegato alle Norme del PSC, di cui costituiscono parte integrante.

Relativamente alla seconda tematica si integrano gli stessi elaborati sopra citati, inserendo nelle schede normative al punto I (Azioni di mitigazione derivanti dalla VALSAT) la condizione:

- In fase attuativa si rendono necessarie valutazioni di compatibilità ambientale, al fine di valutare l'eventuale interferenza degli interventi proposti con l'habitat tutelato del SIC IT4050003.

Ambiti AN.4 e IUC.11 (ex piano integrato del Capoluogo)

Relativamente agli ambiti AN.4 e IUC.11 (ex piano integrato del Capoluogo), si chiede di integrare la ValSAT del PSC e del RUE con una scheda specifica per l'ambito IUC.11 che dimostri la sostenibilità ambientale e territoriale degli interventi previsti e di considerare nella scheda normativa dell'ambito AN.4 prioritaria la delocalizzazione dei diritti edificatori all'interno del tessuto consolidato o in altro ambito meno fragile dal punto di vista idraulico e ambientale.

Risposta

In adeguamento alla richiesta si integra la scheda normativa di PSC relativa all'ambito **AN.4** al punto f) – Funzioni ammesse, con la seguente specificazione (le modifiche rispetto al testo originale sono evidenziate in rosso): “Il POC valuterà prioritariamente la possibilità di delocalizzazione della quota di diritti edificatori assegnati per usi residenziali e usi compatibili. A tal fine il POC potrà valutare, in base alle condizioni di fattibilità, l'onerosità dell'intervento e la possibilità di assegnare un incentivo premiale a fronte del trasferimento totale dei diritti edificatori.

Per la quota di diritti edificatori per usi residenziali e usi compatibili, assegnati dal POC ed eventualmente non trasferibili, il POC potrà valutare la possibilità di insediamento di tali usi all'interno dell'ambito”.

Per quanto riguarda l'ambito **IUC.11**, la disciplina è contenuta nel RUE, all'art. 4.2.5 - Interventi Unitari Convenzionati – IUC; in adeguamento alla richiesta si allega alle Norme di RUE una scheda normativa specifica relativa all'ambito IUC.11, che descrive l'intervento e ne stabilisce limiti e condizioni di sostenibilità ambientale.²

Ambito produttivo APC.c di Pian di Venola (ex zona D3 del PRG previgente)

Ambito AN.12

Si chiede di integrare la ValSAT del PSC e del RUE una scheda relativa all'ambito produttivo APC.c di Pian di Venola, esplicitando che l'eventuale insediamento di usi produttivi dovrà essere subordinato alla verifica della compatibilità degli stessi con le tutele presenti sull'area, escludendo i Centri di pericolo di cui all'allegato O delle norme del PTCP. Ai sensi dell'art. 4.3, c. 6, del PTCP entrambi gli ambiti oggetto di piani particolareggiati vigenti di cui si propone la modifica dovranno garantire il miglioramento delle condizioni di sicurezza idraulica e di inserimento paesaggistico, sottoponendo le eventuali proposte attuative di variante al parere dell'Autorità di Bacino.

² Al cap. 10 della “ValSAT-VAS – Rapporto ambientale ai fini della VAS” si aggiunge che le prescrizioni e le altre indicazioni della ValSAT-VAS relative agli ambiti IUC.11 e APC.c oggetto di intesa sono allegate come schede normative alle Norme del RUE, di cui costituiscono parte integrante.

Risposta

La disciplina degli ambiti specializzati per attività produttive (APC) è contenuta nel RUE, al capo 4.4; in adeguamento alla richiesta si allega alle Norme di RUE (art. 4.4.3, comma 7) una scheda normativa specifica relativa all'ambito produttivo **APC.c di Pian di Venola**

In adeguamento alla richiesta si integra la scheda normativa di PSC relativa all'ambito **AN.12** al punto l) – Azioni di mitigazione derivanti dalla VALSAT, con la seguente specificazione (le modifiche rispetto al testo originale sono evidenziate in rosso):

- La realizzazione degli interventi è subordinata all'adozione di misure di riduzione dell'eventuale rischio idraulico; è pertanto necessario effettuare la verifica di dettaglio sull'inondabilità, **sottoponendo le eventuali proposte attuative di variante al parere dell'Autorità di Bacino.**

Ambito produttivo APC.N3 di Lama di Setta

Rispetto all'ambito APC.N3 di Lama di Setta, si chiede di specificare nel PSC che l'attuazione del progetto di promozione dell'economia locale dovrà garantire il miglioramento delle condizioni di sicurezza idraulica e di inserimento paesaggistico, sottoponendolo al parere dell'Autorità di Bacino, nonché di esplicitare la riduzione rispetto alla capacità edificatoria massima attribuita dal Piano Particolareggiato vigente e di prevedere le opportune dotazioni territoriali e infrastrutturali legate al diverso impatto urbanistico dei nuovi usi.

Risposta

Si adegua il PSC riportando nella scheda specifica:

- al punto f) Funzioni e usi (le modifiche rispetto al testo originale sono evidenziate in rosso)::

Usi previsti dal PUA vigente. In alternativa, ed in termini indicativi, il progetto unitario di insediamento dell'area (da definire in sede di POC) **dovrà prevedere una significativa riduzione rispetto alla capacità edificatoria massima prevista dal PUA vigente.** Entro i limiti definiti applicando l'indice perequativo e sommandovi i diritti trasferiti **potranno essere introdotti** i seguenti usi: (...)

- al punto i) Standard di qualità ecologico-ambientale da assicurare, e relative dotazioni richieste:

Dotazioni minime da definire in base al RUE.

Le dotazioni relative al progetto alternativo saranno definite dal POC in relazione ai nuovi usi previsti.

al punto l) – Azioni di mitigazione derivanti dalla VALSAT:

L'attuazione del progetto di promozione dell'economia locale dovrà garantire il miglioramento delle condizioni di sicurezza idraulica e di inserimento paesaggistico, sottoponendolo al parere dell'Autorità di Bacino.

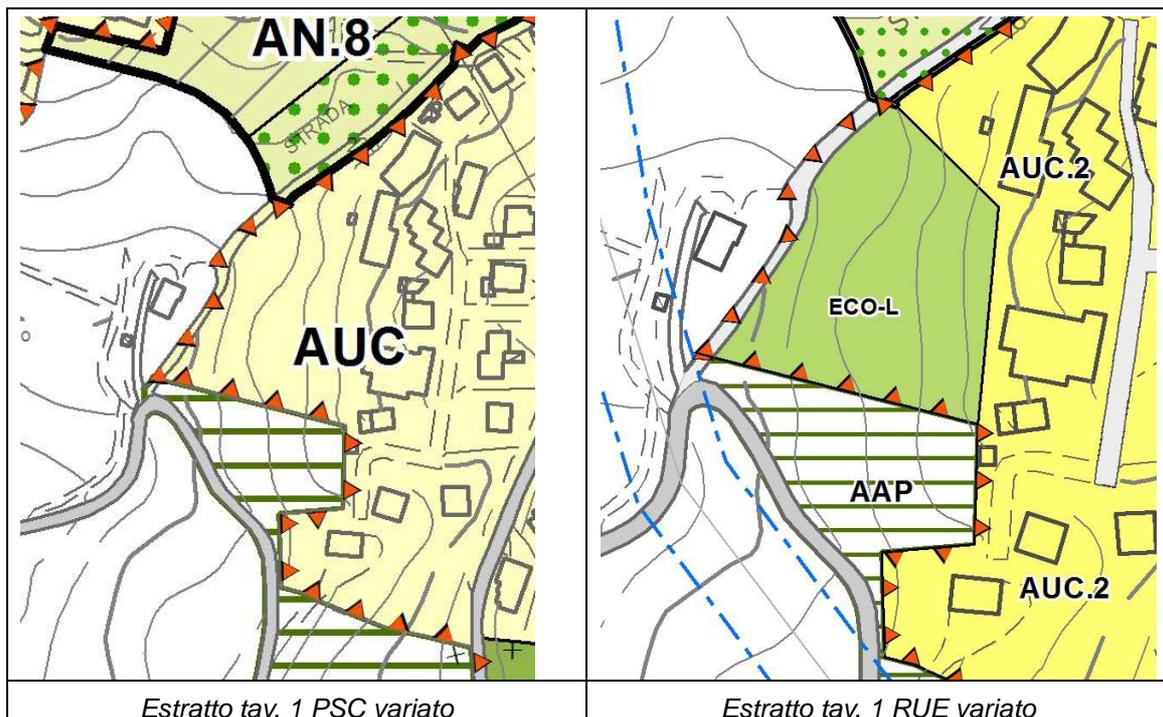
COMUNE DI VERGATO

Area di via Castelnuovo

Relativamente all'area di via Castelnuovo, si chiede di ridurre il perimetro del territorio urbanizzato, in considerazione dei modesti diritti edificatori che saranno eventualmente assegnati al privato e specificando che tali capacità edificatorie corrisponderanno alla realizzazione di un singolo lotto edificato. Viceversa, qualora si intenda confermare l'area nella dimensione proposta, si chiede di classificarla nel PSC e nel RUE come nuovo ambito per dotazioni ecologiche, fino alla modifica della pianificazione sovraordinata. Si segnala inoltre che il recepimento degli aggiornamenti al Piano Stralcio Assetto Idrogeologico necessitano dell'espressione dell'Intesa da parte dell'Assemblea Legislativa della Regione Emilia Romagna, comportando variante al PTPR.

Risposta

In adeguamento alla richiesta si provvede a ripерimetrare il territorio urbanizzato come indicato nello stralcio cartografico allegato.



Ambito produttivo APC.c in località Carbona

Si chiede di integrare la ValSAT del PSC o del RUE con una scheda per l'ambito produttivo in località Carbona, si ritiene necessario integrare la ValSAT del PSC o del RUE con una scheda specifica relativa all'ambito, esplicitando gli interventi ammessi in coerenza con le tutele presenti (pertinenza fluviale e terrazzo alluvionale e frana quiescente).

Risposta

La disciplina degli ambiti specializzati per attività produttive (APC) è contenuta nel RUE, al capo 4.4; in adeguamento alla richiesta si allega alle Norme di RUE (art. 4.4.3, comma 7) una scheda normativa specifica relativa all'ambito produttivo **APC.c** in località **Carbona**.

Ambito produttivo APC.c di Malpasso

Rispetto all'ambito APC.c di Malpasso, interessato dal sistema forestale e boschivo e da una zona di frana quiescente Q, si chiede di integrare il PSC con una apposita scheda normativa o di ValSAT in cui venga esplicitata la volontà di mantenere l'area unicamente come accesso, senza prevedere ampliamenti dei fabbricati esistenti.

Risposta

La disciplina degli ambiti specializzati per attività produttive (APC) è contenuta nel RUE, al capo 4.4; in adeguamento alla richiesta si allega alle Norme di RUE (art. 4.4.3, comma 7) una scheda normativa specifica relativa all'ambito produttivo **APC.c** in località **Mapasso**.

Modifica normativa art. 7.6 comma 8 del PSC

Rispetto alla modifica normativa art. 7.6 comma 8 del PSC che aumenta le possibilità di ampliamento di edifici residenziali concesse a soggetti non aventi titolo di Imprenditore Agricolo Professionale (IAP) in territorio rurale, si chiede che tali possibilità, purché modeste, siano limitate ai casi di documentate necessità di adeguamento igienico e funzionale, a condizione che sia migliorato il livello di prestazione energetica e la sicurezza sismica degli edifici, senza aumento di unità immobiliari, nei limiti indicati dalla LR n. 15/2013, prevedendo di definire nel RUE ulteriori criteri e condizionamenti quali, ad esempio, le condizioni minime di infrastrutturazione atte a garantire la sostenibilità ambientale e territoriale degli insediamenti diffusi, destinazioni d'uso ammissibili negli interventi di riuso, la stima dei pesi insediativi potenziali derivanti dal riuso del patrimonio edilizio esistente.

Risposta

In adeguamento alla richiesta si provvede a specificare al comma 7 dell'art. 7.6 del PSC (le modifiche rispetto al testo originale sono evidenziate in rosso) come di seguito precisato:

Le possibilità di ampliamento (anche attraverso sopraelevazione), assentibili ai sensi dell'art. A-21, comma 2 lett. d) ed e) della l. 20/2000, sono disciplinate dal RUE e sono comunque in generale limitate, ai sensi dell'art. 11.6 comma 5 del PTCP, ai soli casi di edifici abitativi composti da un'unica unità immobiliare di dimensione inadeguata per un alloggio moderno, e non compresi tra quelli di interesse storico-architettonico o di pregio storico-culturale e testimoniale. **In tutti gli altri casi³, un ampliamento può essere ammesso dal RUE ai fini della qualificazione del patrimonio edilizio esistente, ai sensi dell'art. 7ter della L.R. n.20/2000, con applicazione degli stessi livelli minimi di qualità e incentivi per la qualificazione definiti dal RUE per gli interventi edilizi negli ambiti urbani consolidati, a condizione che non si incrementi il numero delle unità immobiliari e che siano verificate specifiche condizioni di sostenibilità da definire in sede di RUE.**

Integrazione dell'art. 4.6.7 del RUE

In accoglimento di specifica osservazione d'ufficio si introduce una modifica al RUE correlata alla norma di PSC sopra citata, specificando ulteriormente ai commi 13 e 14 dell'art. 4.6.7 delle Norme del RUE - Interventi di recupero edilizio e di cambio d'uso di edifici esistenti non soggetti a vincoli di tutela - che:

"13. Gli interventi di qualificazione del patrimonio edilizio abitativo non soggetto a vincoli di tutela, ai sensi dell'art. 4.2.3 del RUE, in applicazione dell'art. 7ter della L.R. 20/2000, possono essere effettuati con applicazione degli stessi incentivi e alle condizioni (livelli minimi di qualità, prestazioni conseguite) definite al comma 3 dello stesso art. 4.2.3, a condizione che non si incrementi il numero di unità immobiliari.

14. Negli interventi di recupero con cambio d'uso del patrimonio edilizio non soggetto a vincoli di tutela, di cui al presente art.4.6.7, possono essere attribuiti gli stessi incentivi e condizioni di cui al comma 3 dell'art. 4.2.3, a condizione che a tali interventi siano applicati gli impegni convenzionali derivanti dalle "condizioni e opportunità" di cui all'art. 4.6.14, e che sia

³ Modifica introdotta attraverso specifica osservazione d'Ufficio.

verificato il rispetto delle condizioni di accessibilità e di dotazione di allacciamento alle reti tecnologiche di cui al comma 9 dell'art. 4.6.14".