

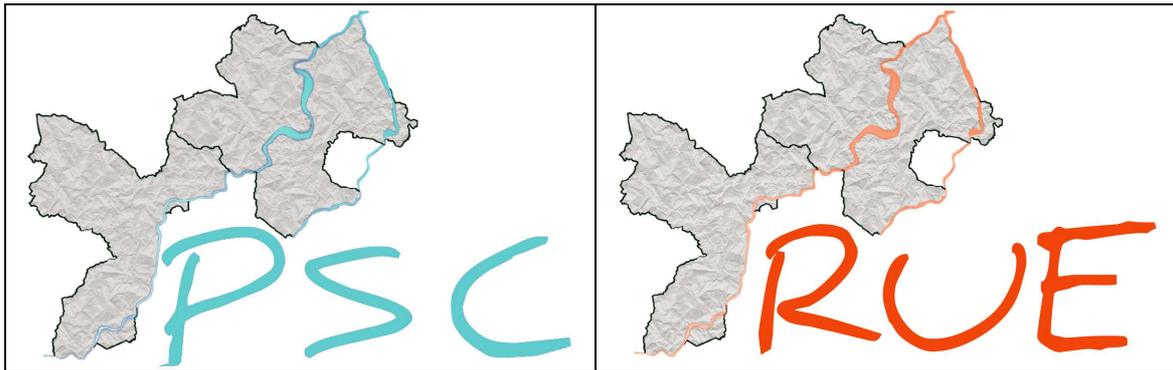


Comune di
MARZABOTTO



Comune di
VERGATO

(Città Metropolitana di Bologna)



**ADEGUAMENTO ALLE RISERVE E CONTRODEDUZIONI ALLE
OSSERVAZIONI FORMULATE DALLA PROVINCIA DI BOLOGNA AL
PSC E AL RUE REDATTI IN FORMA ASSOCIATA – ADEGUAMENTI
AL PARERE AMBIENTALE IN MATERIA DI VAS - VALSAT**



**Comune di
MARZABOTTO**



**Comune di
VERGATO**

(Città Metropolitana di Bologna)

**ADEGUAMENTO ALLE RISERVE E CONTRODEDUZIONI ALLE
OSSERVAZIONI FORMULATE DALLA PROVINCIA DI BOLOGNA AL
PSC E AL RUE REDATTI IN FORMA ASSOCIATA – ADEGUAMENTI
AL PARERE AMBIENTALE IN MATERIA DI VAS - VALSAT**

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 Gianpaolo 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
(PROVINCIA DI BOLOGNA)**

**PSC – PIANO STRUTTURALE COMUNALE
R.U.E. – REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO**

**ADEGUAMENTO ALLE RISERVE E CONTRODEDUZIONI ALLE
OSSERVAZIONI FORMULATE DALLA PROVINCIA DI BOLOGNA AL
PSC E AL RUE REDATTI IN FORMA ASSOCIATA
ADEGUAMENTI AL PARERE AMBIENTALE IN MATERIA DI VAS -
ValSAT**

Sommario

**PARTE A – RISERVE IN MERITO ALLA CONFORMITÀ DEL PSC AI CONTENUTI DELLA
PIANIFICAZIONE PROVINCIALE E DEL RUE AI CONTENUTI DEL PSC**

LE POTENZIALITÀ INSEDIATIVE RESIDENZIALI

1. IL DIMENSIONAMENTO – PSC
2. LA PEREQUAZIONE URBANISTICA E TERRITORIALE
3. L'EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE – PSC
4. IL SISTEMA INSEDIATIVO STORICO PSC-RUE

LE POTENZIALITÀ INSEDIATIVE RESIDENZIALI IL TERRITORIO URBANIZZATO

5. IL TESSUTO URBANIZZATO AUC E INTERVENTI UNITARI CONVENZIONATI
6. LA RIQUALIFICAZIONE URBANA

IL TERRITORIO URBANIZZABILE

7. AMBITI PER NUOVI INSEDIAMENTI
8. AMBITI PER NUOVI INSEDIAMENTI CON PUA APPROVATI IN ATTESA DI CONVENZIONAMENTO
9. IL SISTEMA DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI – PSC

IL SISTEMA PRODUTTIVO

10. GLI AMBITI SPECIALIZZATI PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE – PSC
11. LE ATTIVITÀ COMMERCIALI – PSC

IL SISTEMA DELLA MOBILITÀ

12. RECEPIMENTO DEL PMP - PSC E RUE

IL TERRITORIO RURALE

13. CONSIDERAZIONI GENERALI - PSC E RUE
14. LA DISCIPLINA DELL'ATTIVITÀ AGRICOLA - PSC E RUE

15. GLI INTERVENTI NON CONNESSI CON L'ATTIVITÀ AGRICOLA - PSC E RUE
I LIMITI E CONDIZIONI PER LO SVILUPPO SOSTENIBILE DEL TERRITORIO
16. IL RECEPIMENTO DELLE TUTELE SOVRAORDINATE - PSC E RUE
17. LA VARIANTE AL PTCP IN MATERIA DI RIDUZIONE DEL RISCHIO SISMICO
18. LA VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE E TERRITORIALE

PARTE B – LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

PARTE A – RISERVE IN MERITO ALLA CONFORMITÀ DEL PSC AI CONTENUTI DELLA PIANIFICAZIONE PROVINCIALE E DEL RUE AI CONTENUTI DEL PSC

LE POTENZIALITA' INSEDIATIVE RESIDENZIALI

1. IL DIMENSIONAMENTO - PSC

- Il dimensionamento del PSC risulta costituito da 750 alloggi, che comprende 440 alloggi residui dalla pianificazione previgente e 310 nuovi alloggi di cui il PSC prevede (art.5.1 delle Norme), così articolati:

- 80 alloggi in ambiti urbani consolidati AUC;
- 40 alloggi da recupero in territorio rurale;
- 95 alloggi in ambiti di riqualificazione AR;
- 95 alloggi in ambiti di nuovo insediamento AN.

Il dimensionamento proposto risulta nel complesso coerente con le ipotesi preliminari condivise in sede di Conferenza di pianificazione. Il PSC prevede la localizzazione degli ambiti di nuovo insediamento a: Marzabotto, Lama di Setta-Allocco, Pian di Venola, Vergato, Tolè, Cereglio. Fra questi sono dotati di gamma di servizi minimi, in particolar modo scolastici, Marzabotto, Vergato e Tolè. Ricordando quindi gli indirizzi dell'art. 10.9 del PTCP richiamati in premessa, si condivide che, per i centri non dotati della gamma minima dei servizi, si preveda la sola conferma dei residui del PRG, senza ulteriori crescite, come dettagliato nella riserva sugli ambiti di nuovo insediamento.

A - Il comma 2 dell'art. 5.1 del PSC specifica che tra i nuovi alloggi risultano inclusi anche 30 alloggi per esigenze non preventivabili da attuare con il POC. Comprendendo l'esigenza di tale opportunità, in un atto di pianificazione di così ampio respiro e durata come il PSC, si chiede di prevedere alcuni criteri di attuazione per questi alloggi. In particolare, oltre alle indicazioni fornite all'art. 5.1, c.11 del PSC, dovranno essere verificate in modo puntuale tutte le condizioni di sostenibilità come per le altre aree previste, quali l'allacciamento a pubblica fognatura e alle altre reti di urbanizzazione, vincoli di tutela ambientale e paesaggistica, ecc.

B - Inoltre, le quantità localizzabili con tali criteri dovranno essere attuate in modo equilibrato nell'arco dei POC in cui si svilupperà l'attuazione dei PSC e non comportare l'assegnazione di quote insediative concentrate che richiamino il concetto di comparto edificatorio. A tale riguardo, si suggerisce di concordare in sede di PSC la distribuzione di tali opportunità nei due Comuni di Marzabotto e Vergato o comunque di prevederne un'attuazione concordata all'atto dell'elaborazione dei POC.

C - Infine, si chiede di considerare la quota espressa per tale componente come valore massimo di riferimento in sede di approvazione dei PSC, non incrementabile a seguito di eventuali osservazioni specifiche, né successivamente con varianti al PSC specifiche.

D - In relazione ai 440 alloggi costituiti da residui dei PRG confermati dal PSC adottato, si condivide che per i 230 alloggi derivanti da Piani particolareggiati o PUA non convenzionati al momento dell'adozione del PSC, qualora non si giunga al convenzionamento entro la data di approvazione dal PSC, sarà necessario (come previsto dalle Norme del PSC agli artt. 1.3 comma 3 e all'art.6.3) dare attuazione a tali previsioni tramite POC. Si chiede di aggiungere che tali ambiti andranno assoggettati alle condizioni fissate dal PSC per gli ambiti di nuovo insediamento AN, in termini di perequazione urbanistica, ERS e di contributo di sostenibilità.

Sulla base delle valutazioni sopra riportate sul dimensionamento si formula la

Si chiede di prevedere per gli alloggi per esigenze non preventivabili da attuare con il POC, alcuni criteri di attuazione sopra specificati.

Per i Piani particolareggiati o PUA non convenzionati al momento dell'adozione del PSC, qualora non si giunga al convenzionamento entro la data di approvazione dal PSC, sarà necessario dare attuazione a tali previsioni tramite POC, assoggettandole alle condizioni fissate dal PSC per gli ambiti di nuovo insediamento AN.

Risposta

A - Come richiamato nel testo della riserva il comma 2 dell'art. 5.1 del PSC specifica che tra i nuovi alloggi risultano inclusi anche **30 alloggi per esigenze non preventivabili** da attuare con il POC. Il c.11 dello stesso articolo specifica già che il POC definisce le condizioni per l'inserimento di "previsioni non preventivabili" in base ai seguenti criteri vincolanti:

- diretta adiacenza al territorio urbanizzato
- adeguata dotazione di infrastrutture a rete e adeguata presenza di servizi
- sostenibilità ambientale e paesaggistica dell'intervento proposto
- compatibilità con il sistema dei vincoli.

B – Si veda il comma 6 dell'art. 5.1:

6. La programmazione dell'offerta abitativa (vedi anche l'attività di redazione del POC in forma coordinata) dovrà essere effettuata tenendo conto in modo coerente tra i due comuni di una serie di aspetti, condizioni e obiettivi, riferiti al periodo temporale del POC:

- la situazione dell'offerta abitativa disponibile sul mercato locale;
- la consistenza, la distribuzione territoriale e le modalità di utilizzo, attraverso Accordi ex art. 18 L.R. 20/2000, di quote di offerta abitativa facenti parte del dimensionamento del PSC, finalizzate alla soluzione di problematiche urgenti e pregresse;
- l'esigenza di garantire concorrenza tra le diverse opzioni da inserire nel POC;
- l'esigenza di diversificare le caratteristiche dell'offerta in ragione delle diverse esigenze dei centri dell'area e della disponibilità degli operatori e dei soggetti interessati.

Ricordando infine che il dimensionamento è di 30 alloggi, non sembra opportuno né possibile effettuare oggi una programmazione che vada al di là di quanto indicato nel PSC adottato.

Il **coordinamento della programmazione** tra i comuni, richiesto dalla riserva provinciale, è implicito nell'impegno assunto di redigere in modo unitario e coordinato il Documento programmatico per la qualità urbana e di assoggettare la programmazione degli interventi inseriti nei POC a perequazione territoriale (art. 1.5 del PSC).

C – La richiesta di mantenere inalterato in sede di approvazione il valore di 30 alloggi è condivisa dai Comuni come scelta da confermare; non può invece essere inserita nel PSC, per evidenti ragioni di legittimità, una norma che escluda future possibilità di modifica del Piano attraverso varianti.

D - Relativamente ai **Piani particolareggiati o PUA non convenzionati al momento dell'adozione del PSC** è opportuno ricordare che all'art. 6.17 del PSC è già specificato - per ogni singolo ambito AN.e1*- che, se la convenzione non verrà sottoscritta prima dell'approvazione del PSC, l'attuazione dell'intervento dovrà essere programmata nel POC a cui seguono le disposizioni normative degli Ambiti perequativi di nuovo insediamento definite all'art.6.18 del PSC. È quindi implicito che ai nuovi ambiti andranno assoggettate le condizioni fissate dal PSC in termini di perequazione urbanistica, ERS e di contributo di sostenibilità.

Gli ambiti AN.e1* (in corso di definizione) diventano, al momento dell'approvazione del PSC:

- AN.e in quanto è stata sottoscritta la convenzione
oppure
- AN in quanto non è stata sottoscritta la convenzione.

Gli ambiti non convenzionati sono definiti AN nel PSC approvato e sono di conseguenza soggetti alle norme relative, con inserimento di una nuova scheda normativa di PSC (vedi AN.4, AN.9, AN.10, AN.11, AN.12, APC.N3).

2. LA PEREQUAZIONE URBANISTICA E TERRITORIALE

Si condividono i principi e le indicazioni metodologiche relativi al modello perequativo proposto dal PSC, ritenendo la classificazione delle aree secondo tipologie di suoli nelle medesime condizioni di fatto e di diritto e la scelta degli indici perequativi, coerente con le indicazioni e gli indirizzi forniti dall'art. 10.3 del PTCP in materia di diritti edificatori e perequazione urbanistica, nonché in linea con quanto condiviso in sede di Accordo di Pianificazione.

A - Con particolare riferimento all'applicazione del contributo di sostenibilità nelle diverse tipologie di ambito, si osserva che esso rappresenta una percentuale variabile sulla base di alcuni parametri dell'incremento del valore immobiliare prima e dopo l'assegnazione dei diritti edificatori da parte del POC. Ritenendo tale impostazione metodologica in linea con quanto prospettato nel Documento Preliminare, si vogliono comunque esprimere alcune considerazioni di merito sulla effettiva efficacia dei valori percentuali che il PSC individua come valori minimi di riferimento per la redazione dei POC, rispetto al perseguimento degli obiettivi del PSC. Si segnala di valutare attentamente la scelta di applicare una percentuale minima del 40%, agli interventi di riqualificazione e a quelli nei centri storici, poiché se il criterio generale per definire la quota del contributo è quello di privilegiare gli interventi che concorrono in modo più diretto agli obiettivi strategici del PSC (come, appunto, la riqualificazione e la qualificazione dei centri storici), un contributo di sostenibilità elevato potrebbe non incentivare tali operazioni.

B - Analogamente, pur considerando che questi sono casi in cui si registra l'incremento massimo di valore immobiliare, si ritiene che fissare il contributo di sostenibilità minimo (25%) per gli ambiti soggetti a interventi convenzionati nel territorio rurale, pur essendo questi interventi di limitata entità, possa influire negativamente sulle strategie del PSC.

C - Rispetto ai nuovi ambiti si suggerisce di richiedere un contributo maggiore ai nuovi insediamenti nei centri urbani non dotati di servizi minimi, privilegiando quindi quelli collocati nel capoluogo. Dalle valutazioni sopra riportate sulla perequazione urbanistica e territoriale si formula la

Riserva 2

Si chiede di recepire le considerazioni sopra riportate in merito al contributo di sostenibilità.

Risposta

A - Per quanto riguarda il **contributo di sostenibilità** è opportuno precisare che il PSC ha il compito di esplicitare la metodologia di definizione di tale contributo mentre spetta allo strumento operativo – POC, la quantificazione del contributo stesso. Tale contributo è quantificato in funzione dell'effettivo incremento del valore immobiliare determinato dalla scelta urbanistica e dovrà essere definito sulla base delle effettive esigenze del territorio, valutabili dalla pubblica Amministrazione nello specifico luogo e periodo temporale di riferimento.

B Un incremento del contributo di sostenibilità minimo richiesto dal PSC (nel caso specifico il 25% per gli interventi di riqualificazione in territorio rurale), non essendo frutto del recepimento di una disposizione normativa sovraordinata (riserva) ma soltanto di un'osservazione della Provincia, comporterebbe la ri-adozione del PSC.

C - La richiesta di prevedere un contributo di sostenibilità maggiore per gli ambiti in centri non dotati di servizi minimi potrebbe entrare in contrasto con l'impostazione alla base del contributo medesimo: se è vero che questo deve concorrere all'obiettivo di integrare il sistema di dotazioni e servizi alla collettività rispetto a quanto previsto dagli standard, migliorando le condizioni dell'insediamento attraverso la restituzione alla collettività di una parte del beneficio economico ottenuto dalla realizzazione dell'intervento, allora pare poco comprensibile la richiesta di penalizzare attraverso l'imposizione di un contributo più alto proprio quegli interventi che

ricadono in aree meno dotate del territorio comunale, e che attraverso l'attuazione delle previsioni del PSC invece beneficerebbero in maniera maggiore di queste risorse.

In ogni caso sembra opportuno ricordare, insieme al ruolo del POC che ha propriamente il compito di attribuire gli opportuni indici edificatori agli ambiti (oltre a definire le altre condizioni e modalità di intervento) rispetto al perseguimento degli obiettivi del PSC, il fatto che la legge regionale precisa espressamente che "le indicazioni del PSC relative alla puntuale localizzazione delle nuove previsioni insediative, agli indici di edificabilità, alle modalità di intervento, agli usi e ai parametri urbanistici ed edilizi costituiscono riferimenti di massima circa l'assetto insediativo e infrastrutturale del territorio, la cui puntuale definizione e specificazione è operata dal POC". In tal senso si considera tecnicamente coerente e giuridicamente legittimo il percorso di definizione del PSC, dal Documento Preliminare al testo definitivo adottato dai Comuni di Marzabotto e Vergato.

In merito a questa richiesta della Provincia, inserita tra le "riserve", si ritiene che essa possa essere considerata una osservazione, in quanto non attiene né alla conformità rispetto a piani sovraordinati né a leggi regionali o nazionali. Di conseguenza i Comuni di Marzabotto e Vergato controdeducono all'osservazione nei termini sopra esposti.

3. L'EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE - PSC

La quota di alloggi da destinare ad ERS nel Documento Preliminare e nel successivo Accordo di Pianificazione è fissata in 150 alloggi, corrispondente al 20% del dimensionamento complessivo. Il PSC indica che tale percentuale di alloggi sarà realizzata attraverso ciascun POC quinquennale e potrà essere o di "tipo sociale", vale a dire sia destinata in modo duraturo all'affitto a canone concordato (e per una quota significativa calmierato e sociale) o ad affitto temporaneo in forma convenzionata. Nelle politiche per l'Edilizia Residenziale Sociale rientrano la realizzazione di edilizia pubblica o privata supportata da azioni pubbliche aventi la finalità di realizzare un mercato permanente dell'affitto con prezzi accessibili o più in generale concorrere al raggiungimento di obiettivi di integrazione e coesione sociale (alloggi in affitto con patto di futura vendita, alloggi per la vendita a prezzo convenzionato secondo condizioni definite dall'Amministrazione comunale). A tal riguardo, richiamando le considerazioni espresse in sede di Conferenza di Pianificazione ed in coerenza con quanto stabilito dall'art. A-6 bis della L.R. 20/00 e smi e dalla L.R. 24/2013 e dagli aggiornamenti introdotti dal DL 47 del 28/03/2014, si sottolinea la necessità di specificare ulteriormente nel PSC le diverse esigenze abitative in cui si articola il fabbisogno ERS, al fine di A - valutare l'opportunità di introdurre all'art. 4.7 del PSC, oltre all'affitto temporaneo di lunga durata e alla vendita convenzionata, anche forme di locazione permanente e di edilizia in locazione con successivo trasferimento di proprietà al conduttore.

***B** - Rispetto all'area AN.7 a Vergato capoluogo, lungo via Modena, destinata alla realizzazione di ERS, si prende atto che il PSC ha confermato la previsione del Documento Preliminare, interessata dalla presenza di un vincolo di tutela derivante dall'appartenenza al sistema delle aree forestali, (tavola 1 del PTCP). L'Amministrazione Comunale ha attivato la procedura per l'aggiornamento di tale perimetrazione, sottoponendo agli Enti competenti in materia forestale opportuna documentazione. La Provincia di Bologna ha provveduto a modificare la propria carta forestale e, ai sensi dell'art. 27-bis della L.R. 20/2000, tale modifica verrà recepita con apposito atto in occasione della prossima variante al PTCP. Si segnala tuttavia che nell'area sono presenti criticità relative agli aspetti idrogeologici e in materia di rischio sismico, con la presenza di una instabilità di versante quiescente FR2, per cui dovranno essere effettuati approfondimenti di III livello nelle fasi di POC e/o di PUA; nelle aree prossime ai bordi superiori di scarpate o a quote immediatamente superiori agli ambiti soggetti ad amplificazione per caratteristiche topografiche, dovranno essere valutati anche gli effetti della topografia. Qualora gli esiti degli approfondimenti di III livello condotti in sede di pianificazione comunale confermino lo stato di instabilità, saranno da applicare le*

limitazioni e la disciplina per le zone "F", che escludono l'edificabilità. Viceversa, qualora le condizioni di instabilità non risultino confermate, l'area dovrà essere riclassificata secondo le caratteristiche di pericolosità sismiche presenti e dovranno essere applicate le limitazioni e la disciplina conseguente alle caratteristiche litologiche.

Sulla base delle valutazioni sopra riportate sull'edilizia residenziale sociale si formula la

Riserva 3

Si chiede di specificare ulteriormente nel PSC le diverse esigenze abitative di ERS e di prevedere gli opportuni approfondimenti per l'ambito AN.7 a Vergato, situato in parte su frana quiescente.

Risposta

A - In adeguamento alla Riserva si integra l'art.4.4 – *politiche per l'abitazione* del PSC, indicando tra le possibilità forme di "locazione permanente" (peraltro implicite nella frase "affitto concordato e calmierato"), mentre la "locazione con successivo trasferimento di proprietà al locatore" è già prevista nella norma ("affitto temporaneo con patto di futura vendita").

B - Relativamente all'ambito AN.7 – via Modena, si segnala che molte delle "puntualizzazioni" richiamate nel testo sono già presenti nella relativa scheda di PSC e di Valsat. In particolare nel testo della scheda alla *lettera l) Azioni di mitigazione derivanti dalla VALSAT* è riportato quanto segue: "In fase attuativa sono da eseguire indagini geognostiche per la caratterizzazione geotecnica e prospezioni geofisiche per valutazione degli spessori e geometrie del deposito di frana e caratterizzazione geotecnica sia dell' accumulo che del substrato; sviluppo delle analisi di stabilità in condizioni statiche e dinamiche sia nello stato di fatto che delle previste modifiche. Monitoraggio del versante mediante la messa in opera di tubi inclinometrici. Analisi di approfondimento di III° livello, Art 4.2, DAL 112/2007".

In parziale accoglimento alla riserva si integra la scheda con l'obbligo di effettuare in sede di POC un'analisi degli effetti della topografia nelle aree prossime ai bordi superiori di scarpate o a quote immediatamente superiori agli ambiti soggetti ad amplificazione per caratteristiche topografiche.

4. IL SISTEMA INSEDIATIVO STORICO PSC-RUE

Il PSC recepisce la disciplina generale dei centri storici fissata dall'art. A-7 della L.R. 20/00 e smi e dall'art. 8.4 del PTCP e, in coerenza con quanto prospettato nel Documento Preliminare e con i contenuti della L.R. 20/2000 e smi, individua i tessuti e gli elementi del sistema insediativo storico definendone la specifica perimetrazione ed identificandone gli elementi peculiari e le potenzialità di qualificazione e sviluppo, nonché gli eventuali fattori di abbandono o degrado sociale, ambientale ed edilizio. Il PSC stabilisce inoltre la disciplina generale diretta ad integrare le politiche di salvaguardia e riqualificazione del centro storico con le esigenze di rivitalizzazione e rifunionalizzazione dello stesso, anche con riguardo alla presenza di attività commerciali e artigianali e alla tutela degli esercizi aventi valore storico e artistico.

A - *Pur condividendo in linea generale le individuazioni grafiche del PSC e del RUE e la disciplina ad esse associata, si chiede di verificare in termini generali le individuazioni rispetto al sistema insediativo storico. In particolare, in merito al recepimento dei centri e nuclei storici di cui all'allegato E del PTCP e all'art. 8.3 comma 2 del PTCP, si segnala che la perimetrazione dei centri storici operata nelle tavole degli ambiti del PSC e del RUE, non è stata effettuata per i centri di Sperticano a Marzabotto e Lamari e La Serra a Vergato. Inoltre, non è stata attuata la distinzione tra centri o nuclei storici semplici (La Quercia, Murazze, Panico e Sibano a Marzabotto; La Serra, Lamari, Tolè, Vergato a Vergato), complessi (Medelana-Casamento, Montasico-Castello di Montasico, Sperticano-Fontana-Campidello a Marzabotto; Cereglio-Suzzano-Monzone, Montecavallaro-Monzone, Prunarolo-Ca' dei Berti-Torre Prati a Vergato) che dovrebbe*

essere la base per delineare la conseguente disciplina di tutela e valorizzazione. Infatti il riconoscimento degli elementi caratterizzanti il valore storico dei centri o nuclei, come nel caso dei centri complessi l'area di integrazione storico-ambientale e paesaggistica, devono essere utilizzati per eseguire la perimetrazione attraverso la metodologia di analisi proposta dal piano provinciale, anche avvalendosi della collaborazione dell'Istituto dei Beni Culturali (IBC).

B - Condividendo inoltre gli obiettivi di valorizzazione e conservazione dei centri e nuclei storici fissati dal PSC, da realizzare attraverso progetti e programmi di intervento da gestire con il POC, accompagnati dalle indagini conoscitive di dettaglio di cui all'art. 6.7 comma 4, si esprime qualche perplessità rispetto a quanto stabilito dal comma 6 dello stesso art. 6.7 del PSC, ossia che all'interno di nuclei o centri storici con una presenza diffusa di ruderi si possa prevedere un progetto che abbia come obiettivo la valorizzazione culturale del complesso. Ricordando che, a norma dell'art. A-7 della L.R. 20/2000, non è ammesso nei centri e nuclei storici l'aumento di volumetrie preesistenti né rilevanti modificazioni delle destinazioni d'uso, si chiede di fissare delle limitazioni agli interventi di ricostruzione, finalizzate in particolare al mantenimento dell'uso, della superficie utile e della sagoma originari.

C - Rispetto a quanto riportato nell'art. 6.7, c. 2, del PSC sulla deroga al divieto di modifica delle caratteristiche della trama viaria, delle destinazioni d'uso e dell'aumento delle volumetrie preesistenti ed edificazione degli spazi liberi rispetto ad interventi pubblici, si chiede che tali interventi siano localizzati in ambiti determinati nel PSC, così come indicato nell'art. A-7 c. 4 della L.R. 20/2000. Pertanto, si chiede di effettuare una valutazione delle aree in cui sia possibile attuare interventi in deroga alla disciplina generale del centro storico, per motivi di interesse pubblico.

D - Condividendo l'obiettivo, espresso nell'art. 2.42 comma 4 del PSC, di perseguire la valorizzazione e la conservazione degli insediamenti e delle infrastrutture storiche non urbane attraverso progetti integrati inseriti nel POC, si ricorda che l'art. A-9 comma 3 della L.R. 20/2000 e smi dispone che l'attuazione di tali operazioni sia subordinata alla elaborazione di un progetto unitario, da attuarsi attraverso un unico intervento edilizio ovvero attraverso un programma di interventi articolato in più fasi. Si chiede pertanto di specificare tale aspetto nella norma del PSC e di declinarlo di conseguenza nel RUE.

RUE

E - La disciplina particolareggiata degli edifici e dei complessi di valore storico-architettonico è dettata dagli artt. 4.1.7-4.1.11 del RUE, che definisce differenti categorie di edifici tutelati quali ville storiche con parco ES-V, edifici e complessi con funzione originaria rurale ES-R, edifici e complessi edilizi allo stato di rudere RU. Evidenziando che tali categorie non sono state riportate in cartografia, si chiede di declinare tale classificazione anche nelle TAV 1 e 2 del RUE e di portare a coerenza nella norma tale classificazione con quelle indicate all'art. 4.15 del RUE.

F - Si evidenzia inoltre la necessità di verificare e approfondire l'individuazione cartografica degli edifici classificati come ruderi che hanno evidenza storica di cui all'art. 4.1.8 del RUE. In relazione alla possibilità ammessa dal RUE di recuperare attraverso il cambio di destinazione d'uso tutte le tipologie di edifici classificati come ES-V ed ES-C, quindi sia quelli con originaria funzione abitativa che quelli con funzioni specialistiche non abitative ES-S (es mulini, edifici produttivi, stalle, fienili) si chiede di esplicitare che tali interventi di riuso non comportino lo snaturamento delle caratteristiche tipologiche degli immobili e delle caratteristiche del contesto ambientale rurale e di verificare, considerando l'elevato numero di edifici e complessi che il PSC e il RUE classificano come di interesse storico architettonico e testimoniale, che la diffusione degli interventi di riuso non comporti incrementi eccessivi della popolazione residente sparsa afferenti su reti infrastrutturali deboli e destinate a restare tali.

G - In coerenza con quanto stabilito dall'art. 11.6 del PTCP, è necessario delimitare le destinazioni d'uso ammissibili negli interventi di riuso, definendo le condizioni minime necessarie di infrastrutturazione ed i requisiti della rete stradale e delle altre infrastrutture a rete, escludendo in generale la possibilità di insediamento in territorio rurale di nuove attività extra agricole con dimensioni tali da generare necessità di nuova infrastrutturazione del territorio. Si chiede quindi di esplicitare gli usi ammissibili all'interno degli ES-S sulla base dei criteri sopra richiamati.

H - Rispetto alle possibilità di intervento ammesse sugli edifici ES, l'art. 2.42 del PSC stabilisce, in conformità ai contenuti della L.R. 20/2000 e smi e del PTCP, che questi siano limitati alle categorie della manutenzione ordinaria e straordinaria, al restauro scientifico e al restauro e risanamento conservativo. Si osserva che il RUE all'art. 4.1.7 associa a particolari categorie di edifici l'intervento di ristrutturazione edilizia (RE), ammettendolo nei casi di edifici residenziali isolati con elementi tipologici di interesse testimoniale, nei complessi di edifici di valore testimoniale, nei complessi rurali di interesse testimoniale conservati sia nell'uso che nella tipologia, nei complessi rurali di interesse testimoniale con tipologia riconoscibile e con evidenti modifiche ed infine nei complessi rurali di interesse storico che hanno subito evidenti trasformazioni tipologiche che ne compromettono la riconoscibilità. A tal proposito, si chiede di verificare la coerenza tra PSC e RUE per gli edifici a diverso grado di tutela. In particolare, si valuta criticamente quanto stabilito dai commi 1 e 6 dell'art. 4.1.7 del RUE in merito alla possibilità di prevedere, per gli edifici compresi entro i perimetri degli ES, ma non classificati, interventi di ristrutturazione edilizia e demolizione e ricostruzione, seppur senza cambio d'uso, in posizione diversa rispetto a quella esistente, attraverso la presentazione di un progetto unitario. Facendo salve le possibilità riconosciute agli imprenditori agricoli e ricordando quanto stabilito dall'art. 11.6 del PTCP, si chiede di portare a coerenza il RUE con gli obiettivi della pianificazione sovraordinata, debitamente declinati nel PSC, finalizzando tale possibilità esclusivamente al miglioramento dell'assetto dell'area ed alla maggior riconoscibilità del suo impianto storico. Sulla base delle valutazioni sopra riportate sul sistema insediativo storico si formula la

Riserva 4

Si chiede di verificare in termini generali le individuazioni rispetto al sistema insediativo storico e in particolare la perimetrazione dei centri storici di Sperticano a Marzabotto e Lamari e La Serra a Vergato; di distinguere i centri o nuclei storici semplici, complessi e relazionati tra loro per delinearne la conseguente disciplina di tutela e valorizzazione; di fissare delle limitazioni agli interventi di ricostruzione, finalizzate in particolare al mantenimento dell'uso, della superficie utile e della sagoma originari; di effettuare una valutazione delle aree in cui sia possibile attuare interventi in deroga alla disciplina generale del centro storico, per motivi di interesse pubblico e di subordinare la valorizzazione e la conservazione degli insediamenti ad un progetto unitario. Nel RUE, si chiede di rendere pienamente coerente la disciplina degli interventi negli ES con le possibilità ammesse dal PSC nel territorio rurale e nel consolidato, in particolare per i cambi d'uso; di verificare la coerenza tra PSC e RUE per gli edifici ES a diverso grado di tutela; di verificare e approfondire l'individuazione cartografica degli edifici classificati come ruderi che hanno evidenza storica. Rispetto alla possibilità di prevedere per gli edifici compresi entro i perimetri degli ES ma non classificati, interventi di ristrutturazione edilizia e demolizione e ricostruzione in posizione diversa rispetto a quella esistente, si chiede di precisare nel PSC che tale possibilità sia finalizzata esclusivamente al miglioramento dell'assetto dell'area ed alla maggior riconoscibilità del suo impianto storico.

Risposta

In adeguamento alla Riserva:

A – si perimetrano nelle tavole del PSC e del RUE i centri/nuclei storici sulla base di quando disposto dall'Allegato E del PTCP e dal PRG previgente.

Di seguito si riporta l'elenco degli ambiti CS e NS perimetrati dal PSC (la tabella indica anche la relativa corrispondenza con le individuazioni effettuate dal PTCP)

PSC (centro storico)	PTCP (centro storico)
Vergato	Vergato (n.258)
Tolé	Tolè (n.257)
Cereglio	Cereglio-Suzzano-Monzone (n.250)
Suzzano di Cereglio	Cereglio-Suzzano-Monzone (n.250)
Riola	Riola-Riola Vecchia (n.256)
Sibano	Sibano (n.168)
PSC (nucleo storico)	
Torre (Tolé)	
Torre (di Prunarolo)	Prunarolo-Ca' de Berti-Torre Prati (n.255)
Sanguineda	
Amore di Sopra	
I Lamari	Lamari (n.252)
Ca' Masina	Ca' Masina-Ca' Nuova (n.249), relazionato con il 254
Pieve di Roffeno	Pieve di Roffeno (n.254), relazionato con il n.249
Montecavalloro	Montecavalloro-Monzone (n.253)
Monzone	Montecavalloro-Monzone (n.253)
Costonzo	
Calvenzano	
Chiesa Nuova	
La Serra	La Serra (n.251),
Medelana	Medelana-Casamento (n.164)
Montasico	Montasico-Castello di Montasico (n.165)
Panico	Panico (n.167)
Sperticano	Sperticano-Fontana-Campidello (n.169)
La Quercia	La Quercia (n.163)
Le Murazze	Murazze (n.166)

Ai nuclei storici di Sperticano, Lamari e La Serra, perimetrati in adeguamento della riserva, si applicano le relative norme di PSC e di RUE.

B – L'art. 6.6 del PSC prevede al comma 6 il Restauro scientifico ed esclude la ricostruzione attraverso Ripristino Tipologico. Si aggiunge al comma la frase “nel rispetto dei volumi e delle sagome originari” (peraltro pleonastica in quel contesto), mentre il mantenimento dell'uso e della superficie utile preesistente non sono introdotti in quanto condizioni non legittime.

C - Il c. 2 dell'art. 6.7 del PSC è una sintesi pressoché letterale del comma 3 dell'art. A-7 della L.R. 20/2000. L'aver aggiunto che “sono fatti salvi gli interventi pubblici, finalizzati al miglioramento della qualità funzionale, architettonica e ambientale degli ambiti storici” dipende dal fatto che ad oggi non sia possibile stabilire quali aree saranno soggette ad interventi in deroga per motivi di interesse pubblico: essi verranno valutati accuratamente dalla pubblica amministrazione quando si presenteranno dei casi concreti. Attribuendo tale ruolo al POC (adeguamento da inserire nel testo), non sembra che si operi una forzatura della norma che altrimenti, obbligando a definire in anticipo in sede di PSC tali possibilità, le rende di fatto inefficaci.

D - In riferimento all'art. 2.42 comma 4 del PSC (che prevede interventi di valorizzazione e conservazione degli insediamenti e delle infrastrutture storiche non urbane attraverso progetti integrati inseriti nel POC), si precisa, in adeguamento alla riserva, che tali interventi debbano attuarsi attraverso un unico intervento edilizio ovvero attraverso un programma di interventi articolato in più fasi; tale contenuto viene riportato anche nella relativa norma del RUE (art. 4.1.9 comma 2)

E - Le differenti classi di edifici tutelati – disciplinate dall'art. 4.16 del RUE - sono riportate nella **tavola 2 del RUE (*Individuazione dei edifici e complessi di origine storica*)**. Si è deciso di predisporre un elaborato ad hoc nella forma di un album A3 per rendere più chiari e leggibili i contenuti di tale elaborato. Gli artt. 4.1.6 e 4.1.7 fanno riferimento a tipologie architettoniche, e tale riferimento viene confermato nel testo approvato come indicazione (linea-guida) descrittiva dei criteri di intervento, senza tuttavia indicare con una lettera una puntuale classificazione di tutti questi edifici, che non è stato possibile effettuare.

F - Il RUE definisce le possibilità di recupero e riuso degli edifici (storici e non) in territorio rurale e negli ambiti consolidati, in stretta applicazione degli obiettivi e delle strategie definite dal PSC, applicando i criteri e le condizioni definite dalla legge 20/00. Tra tali condizioni assumono particolare rilievo, sia nel PSC (art. 6.9) che nel RUE (art. 4.1.7), il rispetto delle caratteristiche architettoniche, tipologiche e ambientali degli edifici. In ogni caso, come richiesto nel testo della riserva, verrà ulteriormente specificato (comma 1 art. 4.1.7) che “gli interventi di riuso non devono comportare lo snaturamento delle caratteristiche tipologiche degli immobili e delle caratteristiche del contesto ambientale rurale”.

Quanto al rischio di incrementi eccessivi della popolazione residente conseguente alla diffusione degli interventi di riuso si valuta che il complesso delle norme del PSC e del RUE non consenta una diffusione di tali interventi di recupero (purtroppo tuttora non abbastanza frequenti) di tale entità da produrre incrementi significativi della popolazione residente e della conseguente domanda di servizi.

In accoglimento di osservazioni presentate da cittadini si è inoltre provveduto ad una verifica delle indagini e a rettifiche della classificazione di edifici di origine storica nei due Comuni.

G – All'art. 4.1.11 si specifica con il nuovo comma 3 che gli usi indicati (che già escludono molte attività ad elevato carico urbanistico) sono ammessi subordinatamente all'esito positivo della verifica preventiva della compatibilità tipologica (riconoscibilità e non alterazione delle caratteristiche originali dell'edificio oggetto di riuso), della compatibilità ambientale (impatti contenuti, coerenza paesaggistica) e delle specifiche condizioni di infrastrutturazione.

H – Il comma 6 dell'art. 4.1.7 viene eliminato in quanto non esiste una perimetrazione degli ambiti di pertinenza degli edifici di origine storica classificati ES.1 ed ES.2, quindi non si presenta il caso di un edificio non storico realizzato entro un perimetro storico.

LE POTENZIALITA' INSEDIATIVE RESIDENZIALI IL TERRITORIO URBANIZZATO

5. TESSUTO URBANIZZATO AUC E INTERVENTI UNITARI CONVENZIONATI IUC - PSC E RUE

Rispetto agli interventi unitari convenzionati IUC inseriti nell'ambito urbano consolidato, si constata che molti sono frutto di una ridefinizione del perimetro del territorio urbanizzato rispetto ai PRG e al Documento Preliminare. Condividendo di riconoscere come IUC le opportunità di attuazione di interventi già convenzionati in territorio urbanizzato, e di completamento in base alla disciplina previgente di Piani Particolareggiati quasi completamente attuati, per cui sono state già realizzate le dotazioni territoriali, si sottolinea che nei restanti casi queste previsioni di RUE sono da valutare rispetto alla loro coerenza con il PSC e PTCP.

A - Si chiede quindi di eliminare tali individuazioni nei centri privi di servizi (ad esempio, per l'IUC 4 a Sibano, Marzabotto) e nelle aree soggette a vincoli di tutela (ad esempio, è necessario verificare il perimetro del territorio urbanizzato a Pioppe di Salvaro, che si estende in area ad alta probabilità di esondazione).

B - Rispetto agli IUC in territorio rurale si condivide la volontà di trasferimento della capacità edificatoria, suggerendo di incentivarne la delocalizzazione nei casi di conferma delle previsioni del PRG, come per l'IUC.r ad ovest di Cereglio.

In alcuni casi, sia il PSC che il RUE perimetrano gli ambiti come tessuto consolidato AUC, in altri invece l'individuazione dell'IUC avviene esclusivamente nel RUE, mentre nel PSC l'area continua ad essere classificata come territorio rurale (IUC.r1 Panico e IUC.r2 Sperticano). Si chiede quindi di portare a coerenza i due strumenti.

C - Con specifico riferimento ai singoli IUC si segnala che:

- **IUC 7 - Marzabotto - Gardeletta**, essendo in Fascia di Tutela fluviale e in prossimità dell'alveo, si chiede di verificare il perimetro dell'ambito rispetto a quello del territorio urbanizzato e di escluderne le porzioni esterne che ricadono in tali tutele. Inoltre, si segnala che una piccola porzione a sud ricade in Area a rischio di frana perimetrata e zonizzata con scheda 37, in zona di possibile influenza del dissesto; l'intero ambito è inoltre compreso nel parco regionale storico e nel SIC ZPS di Monte Sole;

IUC 9 - Vergato - Riola ricade all'interno della perimetrazione degli abitati da consolidare o trasferire nella fascia di rispetto (zona c) ed è esterno al perimetro del Territorio urbanizzato nel PRG. Ai sensi dell'art. 6.12, c.3, del PTCP, all'interno di tale perimetrazione, oltre al rispetto delle norme previste nelle Delibere di perimetrazione Regionale, che si allegano al presente documento (DGR 1162/1998), si possono prevedere solo interventi edilizi sugli edifici esistenti (lett. a), nuova edificazione in singoli lotti di completamento solo se ricompresi nel perimetro del territorio urbanizzato, purché strettamente contigui a centri o nuclei esistenti (lett. b), la nuova edificazione di edifici e servizio dell'attività agricola (lett. c). L'ambito si trova inoltre in una U.I.E. rischio da frana molto elevato (R4) ed è interessato da un deposito di

frana quiescente per scivolamento Q (PTCP TAV2C, art. 6.14). Si chiede pertanto di adeguare la norma di RUE in tal senso. In generale rispetto agli IUC in Pertinenza Fluviale all'interno del territorio urbanizzato (IUC 1 - Marzabotto capoluogo - nord-ovest, IUC 2 - Marzabotto capoluogo - nord-est, IUC 3 - Marzabotto - Pian di Venola, IUC 5 - Marzabotto - capoluogo, IUC 6 - Marzabotto - capoluogo) pur non essendovi limitazioni escludenti l'edificabilità si ricorda che l'art. 4.4 del PTCP, richiamando l'art 4.3, specifica che per le aree all'interno del Territorio Urbanizzato ai sensi del PTCP, la realizzazione degli interventi edilizi, anche di nuova costruzione, è subordinata all'adozione di misure di riduzione dell'eventuale rischio idraulico, riguardo alle quali il Comune, nell'ambito del procedimento abilitativo, provvede a verificare l'adeguatezza e a introdurre le opportune prescrizioni. Le stesse prescrizioni sono valide per la porzione in Territorio Urbanizzato dello **IUC 7 - Marzabotto - Gardeletta** che ricade in Tutela Fluviale. Si chiede invece di stralciare le aree ricadenti in fasce di tutela e pertinenza fluviale esterne al perimetro del territorio urbanizzato ai sensi del PTCP.

D - In merito a IUC in Territorio Urbanizzato situati in terrazzi alluvionali (IUC1, IUC2, IUC5, IUC6 a Marzabotto capoluogo, IUC3 a Pian di Venola), si ricorda che il PTCP (tav. 2A-artt. 5.2 e 5.3), pur non ponendo percentuali minime di permeabilità da rispettare, chiede di perseguire l'obiettivo di miglioramento quantitativo della funzione di ricarica dell'acquifero, prescrivendo significative percentuali minime di superficie permeabile da garantire, tendenti a raggiungere le percentuali richieste agli ambiti per i nuovi insediamenti.

Per gli IUC ricadenti in Zone di protezione di captazioni delle acque superficiali (IUC1, IUC2, IUC5, IUC6 a Marzabotto capoluogo, IUC3 a Pian di Venola), il PTCP (tav. 2A-artt. 5.2, 5.3) chiede che per gli ambiti da riqualificare e gli ambiti interessati da interventi di sostituzione di rilevanti parti dell'agglomerato urbano, come individuati negli strumenti urbanistici alla data di approvazione della Variante al PTCP in recepimento del PTA, i Comuni dovranno comunque perseguire l'obiettivo di miglioramento quantitativo della funzione di ricarica dell'acquifero, prescrivendo significative percentuali minime di superficie permeabile da garantire, tendenti a raggiungere le percentuali richieste agli ambiti per i nuovi insediamenti, mantenimento di una superficie permeabile pari almeno al 25% della superficie territoriale ricadente all'interno delle zone oggetto del presente punto, nel caso di aree a destinazione prevalentemente produttiva e commerciale, e pari almeno al 45% nel caso di aree a destinazione residenziale e terziaria. Una quota non superiore al 10% della superficie permeabile potrà essere costituita da pavimentazioni permeabili e coperture verdi. Si specifica che per gli IUC situati in Aree di ricarica (IUC4 a Sibano Marzabotto, IUC7 a Gardeletta Marzabotto, IUC8 a Tolè Vergato) il PTCP (tav. 2B-artt.5.2 e 5.3) prevede che se situati nei settori delle aree di ricarica situati a monte o nelle adiacenze delle aree di alimentazione delle sorgenti, la realizzazione di trasformazioni d'uso che diano origine ad attività potenzialmente inquinanti è subordinata agli esiti di approfondimenti relativi all'eventuale interferenza con le aree di alimentazione delle sorgenti; nel caso di attività produttive è comunque prescritta l'adozione di misure volte ad evitare la percolazione di inquinanti nel sottosuolo.

RUE

Si condivide l'articolazione degli ambiti urbani consolidati prevalentemente residenziali riportata al Capo 4.1.2 del RUE che specifica e approfondisce le caratteristiche dei diversi tessuti urbani in base alla dotazione di servizi, alle eventuali condizioni di degrado e alla presenza di carenze specifiche, definendo politiche e azioni che si ritengono in linea di massima coerenti con gli obiettivi del PSC. Rispetto alle tipologie di consolidato, in coerenza con gli obiettivi di adeguamento, mitigazione e riprogettazione dello spazio urbano fissati dal PSC e dal RUE, si chiede di valutare attentamente nel RUE le possibilità di intervento per gli ambiti consolidati nei casi con maggiore criticità. In particolare, per gli ambiti AUC.3 che identificano i "tessuti insediativi dei centri minori caratterizzati dalla scarsa presenza di spazi ed attrezzature collettive", vengono ammessi interventi di DR con $SU = SUE + 20\%$. Un incremento del 20% della Su è da portare a coerenza con quanto espresso dall'art. 10.9 del PTCP, che esclude l'espansione urbana in ambiti localizzati in centri non dotati di servizi minimi. Si chiede pertanto di limitare tali incrementi al miglioramento delle condizioni energetiche e sismiche preesistenti. Sulla base delle valutazioni sopra

riportate sugli IUC si formula la

Riserva 5

Si chiede di eliminare gli IUC esterni al territorio urbanizzato nei centri privi di servizi e nelle aree soggette a vincoli di tutela. Si chiede infine di recepire le valutazioni puntuali sopra dettagliate. Si chiede di calibrare attentamente nel RUE le possibilità di intervento per gli ambiti AUC3, in relazione agli obiettivi del PSC e alle condizioni di sostenibilità, limitando gli incrementi edificatori in tali ambiti al miglioramento delle condizioni energetiche e sismiche preesistenti.

Risposte

A - Non si condivide la richiesta di eliminare le perimetrazioni di Interventi Unitari Convenzionati IUC nei centri privi di servizi (e non se ne comprende il nesso con le norme del PTCP e del PSC). E' infatti auspicabile che gli interventi in ambiti consolidati che presentano carenze specifiche, vengano realizzati, anziché attraverso singoli e autonomi titoli abilitativi, proprio attraverso progetti unitari, al fine di garantire la coerenza degli interventi previsti (definiti tramite un'apposita convenzione che stabilisce condizioni e modalità dell'intervento stesso) con gli obiettivi posti dall'Amministrazione, oltre a consentire la risoluzione di problematiche puntuali.

In merito alla presenza di eventuali vincoli, si segnala che, come qualsiasi altro intervento nel territorio comunale, l'intervento convenzionato dovrà attenersi alle disposizioni dettate dai piani sovraordinati e dallo stesso PSC (Tavola dei vincoli), soprattutto in merito alla presenza di vincoli o tutele ambientali.

B - L'intervento unitario convenzionato è un intervento diretto per il quale il RUE prevede due condizionamenti: un perimetro che delimita l'area da assoggettare a progetto e ad intervento unitario, per garantire coerenza e qualità dell'intervento stesso, e la convenzione, vale a dire un atto in cui l'Amministrazione comunale definisce specifiche condizioni (temporali, economiche, gestionali, ...) in grado di assicurare il conseguimento degli obiettivi.

Dal momento che lo strumento dell'IUC non configura un ambito, ma una modalità di attuazione degli interventi ammessi entro l'ambito di appartenenza, esso si applica anche al territorio rurale (non necessariamente per le sole attività agricole), ed ovviamente nel rispetto della normativa del territorio rurale, proprio per garantire il corretto perseguimento degli obiettivi che il PSC attribuisce alle politiche di qualificazione e tutela del territorio rurale.

Gli IUC sono perimetrali e disciplinati dall'art. art. 4.2.5. del RUE; pertanto il PSC non riporta tali perimetrazioni. Come descritto al medesimo articolo alcuni IUC sono perimetrati entro gli ambiti urbani consolidati (IUC) altri invece in territorio rurale (IUC.r).

C, D Le aree soggette a tutele (spesso plurime) non costituiscono ambiti urbanistici; vale quindi per tutto il territorio un principio generale della pianificazione, in base al quale tutte le trasformazioni definite dal PSC nella parte di disciplina urbanistica sono ammesse con le esclusioni, i limiti e le condizioni del rispetto di tutte le norme di tutela (art. 1.3 del PSC). Pertanto se ad esempio un ambito urbano consolidato include una porzione di territorio soggetta ad una o più tutele (cosa frequentissima nel territorio dei due comuni) le possibilità di intervento per quella porzione sono limitate a quanto consentito dalle norme di tutela.

IUC.7 – Marzabotto - Gardeletta: si richiamano nel testo del RUE i vincoli definiti dal PSC nelle tavole 2.1 e 2.2 (Tavola dei vincoli). Il perimetro dell'IUC.7 rientra interamente nell'AUC definito dal PSC.

IUC1, IUC2, IUC5, IUC6 a Marzabotto capoluogo, IUC3 a Pian di Venola: si richiamano nel testo del RUE (schede art. 4.2.5) gli indirizzi e prescrizioni del PTCP relativi alla fascia di pertinenza fluviale.

Per gli IUC1, IUC2, IUC5, IUC6 a Marzabotto capoluogo, IUC3 a Pian di Venola, ricadenti in Zone di protezione di captazioni delle acque superficiali si inserisce nel RUE la prescrizione della percentuale minima di superficie permeabile da garantire nei termini richiesti (25% della superficie territoriale ricadente all'interno delle zone oggetto del presente punto, nel caso di aree a destinazione prevalentemente produttiva e commerciale, e 45% nel caso di aree a destinazione residenziale e terziaria).

RUE: Le possibilità di ampliamento ammesse per interventi di demolizione e ricostruzione non hanno niente a che vedere con l'espansione urbana, in quanto sono limitate al singolo edificio, e si realizzano all'interno degli ambiti consolidati. Il PSC ed il RUE perseguono entrambi l'obiettivo della qualificazione degli insediamenti esistenti, nell'ottica di scoraggiare l'abbandono del territorio, pertanto è coerente anche con gli obiettivi del PTCP la possibilità di modesti ampliamenti dei fabbricati esistenti, come alternativa alla nuova urbanizzazione.

6. LA RIQUALIFICAZIONE URBANA

Il PSC individua quattro tipologie prevalenti di ambiti da riqualificare:

- gli ambiti AR.a, in cui non si prevedono trasformazioni intensive e rilevanti cambi d'uso, bensì interventi di qualificazione diffusa, volti al miglioramento della funzionalità, dell'assetto morfologico e della qualità ambientale,

- gli ambiti AR.b, parzialmente edificati in territorio rurale che richiedono interventi integrati di qualificazione del patrimonio edilizio esistente e del paesaggio,

- gli ambiti AR.c di riqualificazione/riorganizzazione di ambiti caratterizzati da importanti funzioni pubbliche (scuola elementare e materna a Vergato, azienda industriale a Sibano) per le quali si ipotizza una trasformazione urbanistica anche attraverso sostituzione e trasferimento di funzioni attualmente insediate e un mix equilibrato di funzioni e spazi pubblici ed infine

- l'ambito AR.d che riguarda la riqualificazione della stazione di Vergato (PRU in corso di attuazione) e del tessuto urbanistico esistente anche attraverso l'inserimento di nuova edificazione.

A - Si chiede di aggiornare il RUE all'art. 4.31, rendendolo coerente con le disposizioni del PSC.

B - Rispetto agli ambiti **AR.b (Torre Nera e Piccolo Paradiso)**, si esprimono perplessità rispetto ad una loro classificazione come ambiti di riqualificazione, vista la loro collocazione in territorio extraurbano, pertanto si chiede di confermare per essi una politica coerente con la disciplina del territorio rurale, riconoscendo la capacità edificatoria delle superfici esistenti o prevista per essi nel PRG vigente.

C - Poiché gli **AR.c** si configurano come ambiti di sostituzione, si condivide che per essi siano rispettate le indicazioni dettate dall'art. A-12 della L.R. 20/2000 e smi per gli ambiti di nuovo insediamento, con particolare riferimento al comma 2 che prevede che tali ambiti siano sottoposti a progettazione unitaria, al fine di programmare l'esecuzione dei manufatti e l'attivazione delle diverse funzioni previste, assicurando la contestuale realizzazione delle dotazioni territoriali ad essi connessi. A tal fine, pur ritenendo ammissibile la possibilità di inserire nel POC anche solo una parte dell'intera estensione dell'ambito definito dal PSC (vedi art. 6.15 comma 5), si chiede che, nel POC sia comunque predisposto uno schema di assetto complessivo dell'intero ambito. Più in generale, rispetto alle modalità di attuazione degli interventi all'interno degli ambiti AR previste dall'art. 6.14 del PSC, si ritiene che il percorso idoneo sia rappresentato dal loro inserimento nel POC e dalla elaborazione di un successivo PUA.

D - In relazione all'attività edilizia ammissibile negli ambiti di nuovo insediamento e di riqualificazione fino all'approvazione del POC, si rimanda a quanto stabilito dall'art. 8 della LR n. 15/2013, ossia che in tali aree sono consentiti esclusivamente interventi sul patrimonio edilizio esistente relativi alla manutenzione

straordinaria, al restauro e risanamento conservativo, alla ristrutturazione edilizia di singola unità immobiliare o parti di esse, alla demolizione senza ricostruzione nei casi e nei limiti previsti dal PSC. Si chiede di integrare la norma del PSC con tali indicazioni.

E - Con specifico riferimento ai singoli ambiti di riqualificazione si segnala, anche riprendendo le valutazioni degli enti competenti in materia ambientale, che è necessario recepire alcune considerazioni, eventualmente integrando gli elaborati di Valsat e prevedendo le conseguenti mitigazioni ed adempimenti:

– **nell'ambito AR a1 di Lama di Reno-ex cartiera Burgo**, dovrà essere esclusa dall'edificazione una piccola porzione che ricade in Alveo Attivo e rispetto ad una parte che ricade in Area ad Alta Probabilità di esondazione gli interventi di ampliamento o di nuova costruzione dovranno essere limitati ai casi che non incrementano il rischio idraulico, previo parere dell'Autorità di Bacino.

–**l'ambito AR a3 di Vergato-Area Fiori Dozzi**, nuova destinazione d'uso polo scolastico. L'area è interessata da un corso d'acqua del reticolo idrografico minore, pertanto preliminarmente agli interventi vanno valutate le condizioni di eventuali criticità idraulica per poter prevedere le misure minime necessarie per la riduzione del rischio secondo le indicazioni del P.S.A.I. Occorre inoltre effettuare uno studio di clima acustico che attesti il rispetto della classe I, per valutare le eventuali criticità di tipo acustico che la vicinanza alla ferrovia e all'insediamento produttivo esistente potrebbero apportare ad un recettore sensibile quale scuola.

– **Per l'ambito AR b2 di Sirano-Piccolo Paradiso**, il PSC prevede che vengano mantenute le condizioni di edificabilità previste nel PRG previgente (indice territoriale di 0,06). Viste le tutele presenti, si suggerisce di prevedere che la capacità edificatoria venga concentrata nella porzione nord adiacente al territorio urbanizzato. Inoltre, visto che il PSC inserisce nel RUE le “aree specificamente attrezzate per attività fruibili, ricreative, sportive e turistiche compatibili” ATP, si ritiene più corretto classificare l'ambito in oggetto sotto quest'ultima categoria, inserendo gli ATP per coerenza anche nel PSC. Si chiede di distinguere cartograficamente il margine dell'ambito da quello dell'ambito agricolo di rilievo paesaggistico che risulta essere sovrapposto. Sull'ambito si applicano marginalmente sia le norme dell'Alveo Attivo che della Pertinenza Fluviale. In particolare deve essere esclusa l'edificazione nelle due fasce di pertinenza dei due rii che attraversano l'area, in coerenza con quanto indicato nel parere dell'Autorità di Bacino del Fiume Reno. Dovrà inoltre essere esclusa dall'edificazione una piccola porzione in Sistema delle aree forestali boschive. Rispetto alla pericolosità sismica si chiede che il II livello previsto per la pianificazione attuativa, debba essere invece anticipato in fase operativa (POC).

– **l'ambito AR c1 di Sibano-Tacchificio Monti**. L'area è inoltre interessata da due rii appartenenti al reticolo idrografico minore e minuto dei quali andrà individuato l'Alveo attivo con metodo geomorfologico oppure in alternativa fissando una distanza dall'asse corso d'acqua, le distanze di rispetto dalle sponde e dal demanio idrico e effettuando il rilievo di eventuali scarichi incongrui; in fase di POC occorrerà inoltre effettuare uno studio sul clima acustico ai fini di verificare la compatibilità acustica rispetto ai limiti di legge, a causa della vicinanza con la ferrovia.

– **Gli ambiti AR.c2 di Vergato-scuola elementare AR.c3 di Vergato-scuola materna** ricadono anch'essi in pertinenza fluviale in TU. Quindi la previsione di nuovi fabbricati è consentita previa adozione di misure di riduzione del rischio idraulico da verificare nell'ambito dei provvedimenti concessori. E' inoltre necessario effettuare una verifica di dettaglio delle eventuali condizioni di criticità legate alle piene duecentennali del F. Reno e del T.Vergatello, con l'adozione di misure di riduzione del rischio idraulico. In Aree ad Alta probabilità di Inondazione gli interventi anche di nuova costruzione possono essere consentiti solo se non incrementano il rischio idraulico e sottoposti al parere dell'Autorità di Bacino. Rispetto all'AR c3 la vicinanza alla strada Porrettana richiede di mitigare il clima acustico posizionando gli edifici con uso residenziale nell'interno dell'area e gli altri usi sul fronte strada.

–**l'ambito AR.d di Vergato-stazione ferroviaria**, è interessato principalmente dalla pertinenza fluviale, in piccolissima parte dall'alveo attivo del Torrente Vergatello e limitate porzioni rientrano in una zona ad alta probabilità di inondazione e in Tutela Fluviale. Le porzioni ricadenti in alveo e nel demanio dovranno essere escluse dall'edificazione. E' inoltre necessario effettuare verifiche di dettaglio di eventuali condizioni

di criticità riferite alle piene duecentennali del F. Reno e del T. Vergatello, con l'eventuale adozione di misure di riduzione del rischio idraulico.

Rispetto agli ambiti in Pertinenza Fluviale all'interno del territorio urbanizzato, ai sensi del PTCP (art. 4.3), AR a1 di Lama di Reno-ex cartiera Burgo, AR a2 di Pian di Venola-Gabellina, AR a3 di Vergato-Area Fiori Dozzi, AR c1 di Sibano-Tacchificio Monti parzialmente AR b2 di Sirano-Piccolo Paradiso, AR c2 di Vergato-scuola elementare, ARc3 di Vergato-scuola materna e AR d di Vergato-stazione ferroviaria, il PTCP(art. 4.4) specifica che la realizzazione degli interventi edilizi, anche di nuova costruzione, è subordinata all'adozione di misure di riduzione dell'eventuale rischio idraulico, riguardo alle quali il Comune, nell'ambito del procedimento abilitativo, provvede a verificare l'adeguatezza e a introdurre le opportune prescrizioni. Si segnala inoltre che l'AR.a2 a Pian di Venola che per una porzione ricade in alveo, in parte in tutela e il resto in pertinenza fluviale.

In merito agli ambiti di riqualificazione in territorio urbanizzato AR a1 di Lama di Reno-ex cartiera Burgo, AR a2 di Pian di Venola-Gabellina, AR a3 di Vergato Area Fiori Dozzi, AR c1 di Sibano-Tacchificio Monti, AR c2 di Vergato-scuola elementare, AR c3 di Vergato-scuola materna, AR d di Vergato-stazione ferroviaria, che sono situati in Terrazzi alluvionali, il PTCP (tav.2A-artt.5.2, 5.3), pur non ponendo percentuali minime di permeabilità da rispettare, chiede di perseguire l'obiettivo di miglioramento quantitativo della funzione di ricarica dell'acquifero, prescrivendo significative percentuali minime di superficie permeabile da garantire, tendenti a raggiungere le percentuali richieste agli ambiti per i nuovi insediamenti.

All'interno delle Aree di ricarica (tav. 2B del PTCP artt. 5.2 e 5.3), in cui sono collocati gli ambiti AR a1 di Lama di Reno-ex cartiera Burgo, AR b1 di Lama di Reno-Torrenera, AR b2 di Sirano-Piccolo Paradiso se situate nei settori delle aree di ricarica situati a monte o nelle adiacenze delle aree di alimentazione delle sorgenti, la realizzazione di trasformazioni d'uso che diano origine ad attività potenzialmente inquinanti è subordinata agli esiti di approfondimenti relativi all'eventuale interferenza con le aree di alimentazione delle sorgenti; nel caso di attività produttive è comunque prescritta l'adozione di misure volte ad evitare la percolazione di inquinanti nel sottosuolo.

Relativamente all'ambito in territorio urbanizzato ricadente in Zona di Protezione di captazioni delle acque superficiali, AR a2 di Pian di Venola-Gabellina, la norma del PTCP (tav. 2B artt. 5.2 e 5.3) chiede che per gli ambiti da riqualificare e gli ambiti interessati da interventi di sostituzione di rilevanti parti dell'agglomerato urbano, come individuati negli strumenti urbanistici alla data di approvazione della Variante al PTCP in recepimento del PTA, i Comuni dovranno comunque perseguire l'obiettivo di miglioramento quantitativo della funzione di ricarica dell'acquifero, prescrivendo significative percentuali minime di superficie permeabile da garantire, tendenti a raggiungere le percentuali richieste agli ambiti per i nuovi insediamenti, mantenimento di una superficie permeabile pari almeno al 25% della superficie territoriale ricadente all'interno delle zone oggetto del presente punto, nel caso di aree a destinazione prevalentemente produttiva e commerciale, e pari almeno al 45% nel caso di aree a destinazione residenziale e terziaria. Una quota non superiore al 10% della superficie permeabile potrà essere costituita da pavimentazioni permeabili e coperture verdi.

Per quanto riguarda invece l'ambito ARb2 di Sirano-Piccolo Paradiso essendo in Territorio rurale dovrà attenersi ai suddetti condizionamenti previsti per i nuovi insediamenti, fuori dal territorio urbanizzato.

F -Si chiede inoltre di recepire negli articoli normativi relativi a tutti gli interventi in territorio urbanizzato come definito dall'art. 4.3 PTCP, che ricadono in Fascia di tutela e pertinenza fluviale, che sono subordinati all'adozione di misure di riduzione dell'eventuale rischio idraulico, riguardo alle quali il Comune nell'ambito del procedimento abilitativo, provvede a verificare l'adeguatezza ed a introdurre le opportune prescrizioni.

Sulla base delle valutazioni sopra riportate sulla riqualificazione urbana si formula la

Riserva 6

Si chiede di aggiornare il RUE all'art. 4.31, rendendolo coerente con le disposizioni del

PSC. Rispetto agli ambiti AR.b, vista la loro collocazione in territorio extraurbano, si chiede di confermare per essi una politica coerente con la disciplina del territorio rurale, riconoscendo la capacità edificatoria delle superfici esistenti o prevista nel PRG vigente. Per gli AR.c, pur ritenendo ammissibile la possibilità di inserire nel POC anche solo una parte dell'intera estensione dell'ambito, si chiede che, nel POC sia comunque predisposto uno schema di assetto complessivo dell'intero ambito. Si chiede infine di recepire le valutazioni puntuali sopra dettagliate sui singoli ambiti di riqualificazione.

Risposta

A – Trattandosi di un errore materiale, in adeguamento alla riserva si modificano i commi 1 e 2 dell'art. 4.3.1 del RUE inserendo in un unico comma 1 la corretta classificazione degli ambiti AR definita dal PSC all'art. 6.13, come di seguito riportato:

AR.a Interventi di qualificazione diffusa e di rifunzionalizzazione, anche mediante l'allontanamento di funzioni non congruenti con il tessuto insediato

AR.b Ambiti di riqualificazione/riorganizzazione in territorio rurale

AR.c Ambiti di riqualificazione/riorganizzazione presenti nel tessuto centrale dei centri abitati di Vergato e Sibano

AR.d Ambiti di riqualificazione/riorganizzazione dell'area della Stazione di Vergato (PRU in corso di attuazione).

B - La definizione dell'ambito **AR.b Torrenera** nasce dalla volontà di riqualificare un ambito rurale parzialmente insediato, caratterizzato dalla presenza di alcune preesistenze storiche e in parte con edifici unifamiliari frutto di vari interventi (alcuni dei quali abusivi condonati).

Il riconoscimento di diritti edificatori definibili dal POC - 600 mq. di SC, in aggiunta rispetto al riuso della SC esistente - in coerenza con le politiche del PSC nonché nel rispetto delle limitazioni ambientali presenti, contribuisce a rendere fattibile l'intervento, con la finalità di migliorare l'assetto paesaggistico e la funzionalità degli insediamenti esistenti, garantendo condizioni di sicurezza e un presidio territoriale efficace in rapporto ai necessari interventi manutentivi.

In modo simile l'ambito del "**Piccolo Paradiso**" è stato classificato "da riqualificare" pur mantenendone l'appartenenza al territorio rurale, per sottolinearne la caratteristica principale di *area non urbana ma insediata*, nella quale la riqualificazione deve assumere finalità e caratteri da riferire strettamente alle caratteristiche paesaggistiche e ambientali dei luoghi.

In generale, sebbene sia noto che gli ambiti da riqualificare sono identificati dalla LR 20/2000 come appartenenti al TU, in questo caso si è scelto di identificare con apposita sigla (quindi perfettamente distinguibile) anche alcune situazioni (di fatto urbanizzate) in territorio rurale per le quali il PSC persegue particolari e strategici obiettivi di riqualificazione. Trattandosi di due Comuni il cui territorio è in grandissima parte classificato rurale, è facilmente comprensibile come le politiche di qualificazione e miglioramento del nuovo strumento urbanistico possano interessare anche parti insediate di questa vasta porzione del territorio.

In merito all'ambito del "Piccolo Paradiso" si precisa che in accoglimento ad alcune osservazioni presentate dai soggetti privati si è deciso di modificare parte dell'ambito di riqualificazione AR.b2 riducendo la ST, e di introdurre un nuovo ambito AN.9 in cui concentrare la capacità edificatoria proposta.

Le richieste pervenute (che erano riferite all'attribuzione di diritti edificatori aggiuntivi in ambito AR.b2) erano finalizzate a rendere economicamente sostenibile l'intervento proposto, che prevede la riqualificazione di una importante dotazione territoriale (il complesso del "Piccolo

Paradiso”) e la realizzazione di un suo nuovo assetto morfologico-funzionale e gestionale finalizzato alla piena ripresa delle attività economiche in campo turistico-ricreativo, con auspicabili conseguenze positive per il territorio ed in particolare per centro urbano di Sirano; gli effetti positivi attesi sono soprattutto in relazione all’aspetto occupazionale; questo obiettivo, oltre alla decisa volontà dell’Amministrazione mettere in atto condizioni tali da rendere attuabile l’intervento, hanno motivato la scelta sopra richiamata.

Di seguito si riportano brevemente i contenuti principali della scheda AN.9.

AN.9: *Si tratta di una zona pianeggiante a sud-ovest dei tessuti urbanizzati dell’abitato di Sirano.*

- *ST = 16.360 mq circa*

- *Obiettivi generali della pianificazione: Integrazione dell’ambito residenziale di Sirano. L’inserimento dell’intervento nel POC è subordinato all’attuazione dell’ambito di riqualificazione AR.b2 e alla realizzazione della viabilità di accesso da via Belvedere e delle opere di urbanizzazione ad esso connesse (illuminazione, percorsi ciclopedonali, ecc. – vedi scheda AR.2b).*

- *Funzioni ammesse : Usi residenziali e usi complementari alla residenza, limitatamente a SC max = 2142 mq., di cui Su max = 1.575 mq.*

- *L’inserimento dell’intervento nel POC è subordinato all’attuazione dell’ambito di riqualificazione AR.b2 e alla realizzazione della viabilità di accesso da via Belvedere e delle opere di urbanizzazione ad esso connesse (illuminazione, percorsi ciclopedonali, ecc. – vedi scheda AR.2b).*

C - Relativamente alla necessità per gli ambiti AR.c di predisporre uno schema di assetto complessivo dell’intero ambito in occasione dell’inserimento nel POC, prima della successiva elaborazione di un PUA, si precisa che tale condizione (prevista dalla L.R. 20/2000 all’art. A-11) è richiesta dall’art. 6.15 del PSC e indicata in tutte le schede di PSC (alla lettera m- Modalità di attuazione e possibilità di suddivisione in sub-ambiti); è fatta salva per alcuni ambiti (nel caso specifico AR.c1) di decidere in sede di POC se esistono le condizioni per un’attuazione attraverso progetto unitario convenzionato.

D – PSC e RUE, proprio in attuazione della L.R. 15/2013, non riportano per esteso tutti i disposti di quest’ultima come di tutte le disposizioni di legge sovraordinate ai piani stessi. Tuttavia l’art. 4.3.1 comma 3 del RUE riporta già tale specifica: “Negli ambiti AR, in assenza di inserimento in POC e in attesa dell’approvazione del PUA sono ammessi per intervento diretto i seguenti interventi edilizi di recupero di edifici esistenti (MO, MS,) senza aumento di carico urbanistico, e interventi di demolizione D se l’intervento non determina ostacoli all’attuazione complessiva dell’ambito”.

E – Le norme del PSC adottato (art. 6.13 c.2 e art.6.20 c.8) prevedono che il RUE definisca le possibilità di intervento entro gli ambiti AR e AN in assenza di POC, stabilendo il criterio generale del divieto di compromettere attraverso interventi singoli non coordinati le possibilità di trasformazione e riqualificazione definite dal PSC per l’intero ambito.

Per gli ambiti AR, l’art. 4.3.1 del RUE limita gli interventi alla MS e alla demolizione, con limitate possibilità di cambio d’uso; per gli ambiti AN l’art. 4.5.1 consente anche il RRC e la RE degli edifici esistenti, come ammesso dalla legge urbanistica.

In adeguamento alla riserva si inserisce la prescrizione generale nel PSC.

Ambito **AR a1** di Lama di Reno-ex cartiera Burgo: si riportano per esteso nella scheda normativa le prescrizioni di tutela già ivi richiamate

Ambito **AR a3** di Vergato-Area Fiori Dozzi: si adeguano i contenuti della scheda di PSC con le prescrizioni richiamate.

Ambito **AR b2** di Sirano-Piccolo Paradiso. Come già descritto al **punto B**, rispetto alla versione adottata del Piano è stata definita una nuova soluzione urbanistica che prevede la definizione di un ambito AN.9 nella parte sud ovest del centro residenziale di Sirano, ri-classificando una porzione dell'ambito AR.b2 la cui ST è stata quindi ridotta di circa 16.360 mq.

Pertanto in adeguamento alla riserva, oltre al rispetto dei vincoli ambientali che riguardano i due ambiti - qualora non siano già descritti, verranno riportati per esteso nelle schede normative di PSC relativamente agli ambiti AR.b2 e AN.9, i condizionamenti derivanti dalle quantità minime di superficie permeabile da garantire, come individuati negli strumenti urbanistici alla data di approvazione della Variante al PTCP in recepimento del PTA.

Per quanto illustrato sopra si esclude la richiesta di classificazione dell'area nel PSC come ATP "aree specificamente attrezzate per attività fruibili, ricreative, sportive e turistiche compatibili".

Ambito **AR c1** di Sibano-Tacchificio Monti. si riportano per esteso nella scheda normativa le prescrizioni di tutela già ivi richiamate, e si richiama il noto obbligo di redazione in sede di POC della valutazione del clima acustico.

Ambiti **AR.c2** di Vergato-scuola elementare **AR.c3** di Vergato-scuola materna: si riportano nella scheda normativa le prescrizioni richieste.

Ambito **AR.d** di Vergato-stazione ferroviaria: si riportano per esteso nella scheda normativa le prescrizioni di tutela già ivi richiamate.

Ambito **AR.2** di Marzabotto: si riporta la segnalazione (una porzione di ambito insiste su un area di alveo).

Le fasce di pertinenza fluviale sono riportate nella tav. 2.1 del PSC, e la prescrizione del rispetto delle norme dell'art. 4.4 del PTCP è indicata all'art.2.28 del PSC.

Per quanto riguarda le aree soggette ai vincoli di tutela di cui agli artt. 5.2 e 5.3 del PTCP, essendo tali prescrizioni e indirizzi recepiti nelle norme e nella cartografia del PSC, il Comune in sede di rilascio dei titoli abilitativi (per gli ambiti soggetti a RUE) e di formazione del POC (per gli ambiti soggetti a POC) dovrà verificare la corretta applicazione di tali norme.

F – All'art.4.2.3 riferito agli AUC e all'art. 4.4.3 riferito agli APC il RUE adottato chiarisce che gli interventi edilizi ammessi devono rispettare le norme di tutela definite dal PSC (quindi richiamando implicitamente la necessità di attenersi alle limitazioni definite dagli artt. 4.3 e 4.4 del PTCP relative alla tutela e pertinenza fluviale). Comunque si aggiunge al comma 1 degli articoli in oggetto, alla frase "fermo restando il rispetto delle norme di tutela del PSC" la parola "tutte" e la frase "ivi comprese quelle degli articoli normativi relativi agli interventi in territorio urbanizzato come definito dall'art. 4.3 PTCP",

Si sottolinea che tale obbligo, relativo ad ogni intervento edilizio e urbanistico, è in ogni caso affermato in termini generali ed in modo non equivocabile dalla struttura normativa del PSC e

del RUE adottati.

IL TERRITORIO URBANIZZABILE

7. AMBITI PER NUOVI INSEDIAMENTI

A - Rispetto all'art. 6.21 comma 4 del PSC che definisce i contenuti della scheda di assetto urbanistico predisposta in sede di POC per gli ambiti AN, si ritiene necessario prevedere che tutti i contenuti dell'art. 30 comma 2 della L.R. 20/00 e smi rientrino tra quelli a cui il PSC riconosce al POC un carattere prescrittivo, che non possono cioè essere modificati attraverso lo strumento di pianificazione attuativa. Pur comprendendo la necessità di poter valutare proposte alternative in fase attuativa, si ritiene che i parametri ed i contenuti fondamentali del POC sopra richiamati debbano essere definiti in sede di POC. Si chiede quindi di ampliare lo spettro dei contenuti prescrittivi definiti al comma 6 sulla base dei contenuti fissati dalla L.R. 20/2000 e smi.

B - Relativamente agli specifici ambiti si segnalano alcuni elementi, anche riprendendo le valutazioni degli Enti competenti in materia ambientale, che è necessario recepire, eventualmente integrando gli elaborati di Valsat e prevedendo le opportune mitigazioni e adempimenti:

B.1 - AN.1 Marzabotto Capoluogo (M3 nel DP) costituisce un residuo non attuato del PRG situato in Territorio Urbanizzato. Ai sensi dell'art. 4.3 del PTCP, la realizzazione degli interventi edilizi, anche di nuova costruzione, è subordinata all'adozione di misure di riduzione dell'eventuale rischio idraulico, riguardo alle quali il Comune, nell'ambito del procedimento abilitativo, provvede a verificare l'adeguatezza e a introdurre le opportune prescrizioni. Richiamando inoltre il parere dell'Autorità di Bacino è necessario dimostrare che l'area non è passibile di inondazione e/o sottoposta ad azioni erosive dei corsi d'acqua in riferimento ad eventi di pioggia con tempo di ritorno di 200 anni, condizione imprescindibile per l'ammissibilità dell'intervento. La sussistenza di tale eventualità può essere verificata in sede di PSC o introdotta nella scheda dell'ambito come condizione per l'attuazione. La verifica di dettaglio sull'inondabilità va condotta sia in riferimento alle piene del Fiume Reno che del Rio Piantone. L'ambito ricade inoltre in terrazzo alluvionale.

B.2 - AN.2 Lama di Setta (M5 nel DP) l'areale si trova fuori dal TU, è un residuo non attuato, confermato e ampliato del PRG e ricade in Fascia di pertinenza fluviale (PTCP TAV1- Art. 4.4). In tale condizione di tutela, sulla base del contenuto dell'art. 4.4 e 4.3, c.6, lett g, del PTCP è ammissibile l'attuazione delle previsioni di urbanizzazione e di edificazione contenute nei Piani Regolatori Generali vigenti alla data del 11 febbraio 2003, qualora non ricadenti nelle zone già assoggettate alle disposizioni dell'art. 17 del PTPR. Coerentemente con tale articolo si chiede inoltre prevedere nell'attuazione dell'ambito di migliorare sostanzialmente le condizioni di sicurezza idraulica o di migliorare significativamente l'inserimento paesaggistico e la tutela dell'ambiente fluviale. Poiché tali ambiti sono sottoposti al parere dell'Autorità di Bacino, che si esprime in merito alla compatibilità e coerenza degli interventi con i propri strumenti di piano, si chiede di prevedere che l'ambito possa essere edificato se e solo se è dimostrato che l'area non è passibile di inondazione e/o sottoposta ad azioni erosive dei corsi d'acqua in riferimento ad eventi di pioggia con tempo di ritorno di 200 anni. La sussistenza di tale eventualità può essere verificata in sede di PSC o introdotta nella scheda dell'ambito come condizione per l'attuazione. La verifica di dettaglio sull'inondabilità va condotta in riferimento alle piene del Torrente Setta.

B.3 - AN.3 Pian di Venola (Areale-1 in DP) per l'ambito di nuovo insediamento, richiamando le indicazioni e l'assetto condiviso in Conferenza di Pianificazione e confermati dall'Accordo di Pianificazione, si chiede di verificare la compatibilità dell'intervento proposto con le condizioni del contesto, in coerenza con la normativa di tutela prevista dal PTCP all'art. 4.4 per le fasce di pertinenza fluviale. A tal proposito, si richiama il parere dell'AdB che prescrive che l'ambito possa essere edificato solo se l'area non è passibile di inondazione e/o sottoposta ad azioni erosive dei corsi d'acqua in riferimento ad eventi di pioggia con tempo di ritorno di 200 anni. La sussistenza di tale eventualità può essere verificata in sede di PSC o introdotta nella scheda dell'ambito come condizione per l'attuazione. La verifica di dettaglio sull'inondabilità

va condotta in riferimento alle piene del F. Reno. Dovrà essere verificata inoltre l'opportunità di definire le fasce di inedificabilità in relazione alla eventuale pericolosità derivata dalle scarpate rocciose prospicienti l'ambito (art. 12 c. 9 del P.S.A.I.).

B.4 - AN.4 Tolè: per l'ambito, residuo del PRG, si dovrà prestare particolare attenzione al clima acustico ed atmosferico considerata la vicinanza al vicino ambito produttivo. Si fa presente inoltre che l'ambito è interessato da un'area a rischio di frana perimetrata e zonizzata con scheda 19.

B.5 - AN.5 Cereglio: si tratta di un residuo non attuato del PRG. Si segnala la presenza di aree forestali boschive nella porzione ad ovest dell'ambito che non dovrà quindi essere interessata dalla nuova edificazione. Si segnala inoltre che sull'area è interessata da un'area a rischio di frana sottoposte a perimetrazione e zonizzazione con scheda 68.

B.6 - AN.6 Cereglio via Fratelli Benassi: si tratta di un ambito di nuovo insediamento, non presente nel Documento Preliminare. Poiché l'abitato di Cereglio non incluso tra i centri titolati alla crescita, si ritiene ammissibile l'intervento, esclusivamente a condizione che ospiti il trasferimento di parte delle capacità edificatorie già previste nell'altro ambito di Cereglio, in considerazione di miglioramento complessivo dell'assetto e della sicurezza del centro abitato. Dovrà comunque essere realizzato un adeguato sistema per lo smaltimento e depurazione dei reflui. Si segnala l'interessamento di un'area Rischio da frana U.I.E. a rischio elevato (PTCP art.6.8), di un'area ad Attitudine trasformazioni edilizie e urbanistiche U.I.E. da sottoporre a verifica (PTCP art. 6.9) e relativamente alla sicurezza sismica la classificazione come Q-Area potenzialmente instabile e soggetta ad amplificazione per caratteristiche litologiche e in parte in Area QP (PTCP art. 6.14).

B.7 - AN.7 Vergato via Modena (areale 2 nel DP): ambito di nuovo insediamento destinato ad Edilizia Residenziale Sociale. Come già esplicitato nel paragrafo relativo all'ERS, sull'area sono presenti alcune tutele che potrebbero presentare dei condizionamenti all'attuazione della previsione. L'ambito è infatti interessato da un area Q - potenzialmente instabile e soggetta ad amplificazione per caratteristiche litologiche-(PTCP TAV 2C-art.6.14). Si trova inoltre in un'Area a rischio di frana sottoposta a perimetrazione e zonizzazione con scheda n. 71M1, in U.I.E. con Rischio di frana molto elevato ed inoltre nelle U.I.E. non idonee ad usi urbanistici rispetto all'Attitudine trasformazioni edilizie e urbanistiche. Rispetto a tale tutela si evidenzia che fino all'entrata in vigore dei Piani Strutturali, i Comuni possono elaborare approfondimenti conoscitivi su aree interessabili da eventuali nuove previsioni edificatorie, ricadenti in "U.I.E. non idonee agli usi urbanistici", seguendo la "Metodologia per la verifica della pericolosità e del rischio" e la "Metodologia per la verifica della stabilità dei corpi di frana" prescritte dall'Autorità di Bacino. I Comuni, previo parere vincolante dell'Autorità di Bacino, adottano un provvedimento, soggetto a procedura ad evidenza pubblica, di zonizzazione dell'area studiata, comprensivo di specifiche norme e limitazioni d'uso, secondo le zone di cui al punto 2 dell'art.6.2.; qualora il provvedimento assuma i contenuti di una variante allo strumento urbanistico vigente, ne seguono le relative procedure di legge.

B.8 - AN.8 Vergato: residuo non attuato del PRG, anche quest'ambito ricade in area a rischio di frana perimetrata e zonizzata con scheda 71M1, U.I.E. a rischio da frana molto elevato, e, come attitudine trasformazioni edilizie e urbanistiche, U.I.E. non idonee ad usi urbanistici (PTCP art. 6.9), per cui si richiama quanto detto sopra. Una piccola porzione dell'ambito è interessata da un area Q- potenzialmente instabile e soggetta ad amplificazione per caratteristiche litologiche-(PTCP TAV 2C-art.6.14).

B.9 - Rispetto alla tutela relativa al Terrazzo alluvionale (PTCP artt. 5.2 e 5.3) **gli ambiti AN.2 Lama di Setta, AN.3 Pian di Venola** ricadenti in Terrazzo alluvionale fuori dal territorio urbanizzato, dovranno presentare indici e parametri urbanistici tali da garantire il mantenimento di una superficie permeabile pari almeno al 25% della superficie territoriale ricadente all'interno dei terrazzi, nel caso di aree a destinazione prevalentemente produttiva e commerciale, e pari almeno al 45% nel caso di aree a destinazione residenziale e terziaria. Una quota non superiore al 10% della superficie permeabile potrà essere costituita da pavimentazioni permeabili e coperture verdi.

B.10 - Rispetto agli ambiti **AN.2 Lama di Setta, AN.5 Cereglio e AN.6 Cereglio via Fratelli Benassi**

ricadenti in Aree di ricarica (TAV2B-PTCP artt. 5.2 e 5.3) e per gli ambiti **AN.1 Marzabotto** - Capoluogo e **AN.3 Pian di Venola** ricadenti in Zone di protezione di captazioni delle acque superficiali (PTCP tav. 2B, artt. 5.2 e 5.3) si richiama quanto già indicato nei paragrafi relativi agli Ambiti di Riqualificazione e gli Interventi Unitari Convenzionati.

Sulla base delle valutazioni sopra riportate sugli ambiti per nuovi insediamenti si formula la

Riserva 7

Si chiede di prevedere che tutti i contenuti dell'art. 30, c. 2 della L.R. 20/2000 rientrino tra quelli a cui il PSC all'art. 6.24 riconosce al POC un carattere prescrittivo, che non possono cioè essere modificati con lo strumento di pianificazione attuativa.

Si chiede infine di recepire le valutazioni puntuali sugli ambiti sopra dettagliate.

Risposta

A - I contenuti prescrittivi delle schede normative **del PSC** sono quelli previsti dall'art.30 c.2 della legge 20/00, e il PUA non può in nessun caso modificarli, come risulta dagli artt. da 6.15 a 6.24 del PSC. In adeguamento alla riserva si provvede comunque a citare esplicitamente i contenuti del POC previsti dalla legge 20/00 per gli ambiti di intervento disciplinati (art. 6.15 del PSC per gli AR; art. 6.20 per gli AN).

Si fa presente che un ampliamento dei contenuti prescrittivi del PSC nei confronti del POC, che dovesse restringere i contenuti propri dell'attività di formazione del POC, sarebbe in contrasto con la legge regionale, che stabilisce che i contenuti di dettaglio del PSC debbano essere considerati soltanto indicativi per la formazione del POC.

B.1 - AN.1 Marzabotto Capoluogo: Come riportato nella scheda degli ambiti di trasformazione, l'ambito – già incluso nel perimetro del Territorio Urbanizzato - rientra nelle "Fasce di pertinenza fluviale" a cui competono le disposizioni dell'art. 4.4 del PTCP e non quelle indicate nel testo della Riserva (art.4.3 fa riferimento alle fasce di tutela fluviale). In adeguamento alla riserva verrà introdotta nella scheda dell'ambito, **come condizione per l'attuazione**, la verifica di dettaglio sull'inondabilità, da effettuare in sede di POC.

B.2 (AN.2 Lama di Setta): in adeguamento alla riserva viene introdotta nella scheda dell'ambito, come condizione per **l'attuazione**, la verifica di dettaglio sull'inondabilità

B.3 (AN.3 Pian di Venola): in adeguamento alla riserva le verifiche richiamate vengono introdotte nella scheda d'ambito come condizione per l'attuazione.

B.4 (AN.4 Tolè) - B.5 (AN.5 Cereglio via Provinciale): condizioni già esaminate e richiamate nelle rispettive schede di PSC e ValSAT.

Si precisa che in accoglimento all'osservazione n.27.1 dei privati (comune di Vergato) l'ambito AN.4 a Tolè è stato ri-classificato come AUC da attuarsi tramite IUC n.13. Le prescrizioni relative al rischio di frana, al clima acustico e al rischio sismico sono state introdotte nell'apposita scheda IUC.

(Si precisa che il PSC per l'ambito AN.5 prevede la possibilità di parziale trasferimento dei diritti edificatori assegnati nell'ambito AN.6 di via F.lli Benassi).

B.6 (AN.6 Cereglio via Fratelli Benassi): come descritto nel testo della riserva, l'ambito AN.6 è stato inserito nel PSC benché non esplicitamente rappresentato nel Documento Preliminare. Si tratta in realtà di una previsione legata all'attuazione dell'ambito AN.5 Cereglio (residuo del PRG confermato dal PSC), ambito in parte non edificabile in quanto soggetto a vincolo forestale. In adeguamento alla riserva si provvede ad integrare gli elaborati inserendo nelle due schede

normative AN.5 e AN.6 le condizioni richieste. (Il PSC precisa inoltre che *l'ambito AN.6 è attuabile previo inserimento nel POC a condizione che ospiti una parte dei diritti edificatori assegnati all'ambito AN.5 di via Provinciale*)

B.7 (AN.7 Vergato via Modena): come descritto nel testo della riserva l'ambito ricade in un'Area a rischio di frana sottoposta a perimetrazione e zonizzazione con scheda n. 71M1, **in particolare ricade in Zona 5 - Area d'influenza sull'evoluzione del dissesto** (artt. 6.6, 6.7 PTCP - artt. 9,10 PSAI, art. 2.12 PSC)

In riferimento a quanto suesposto si rimanda alla relativa scheda di PSC, al paragrafo "azioni di mitigazione derivanti dalla ValSAT" che, oltre a definire una serie di altre prescrizioni, precisa quanto segue: "In fase attuativa sono da eseguire indagini geognostiche per la caratterizzazione geotecnica e prospezioni geofisiche per valutazione degli spessori e geometrie del deposito di frana e caratterizzazione geotecnica sia dell' accumulo che del substrato; sviluppo delle analisi di stabilità in condizioni statiche e dinamiche sia nello stato di fatto che delle previste modifiche. Monitoraggio del versante mediante la messa in opera di tubi Inclino metrici[...].

B.8 (AN.8 Vergato): come descritto nel testo della riserva l'ambito ricade in un'Area a rischio di frana sottoposta a perimetrazione e zonizzazione con scheda n. 71M1, in particolare ricade in Zona 5 - Area d'influenza sull'evoluzione del dissesto (artt. 6.6, 6.7 PTCP - artt. 9,10 PSAI, art. 2.12 PSC) e in piccola parte anche in Zona 4 – Area da sottoporre a verifica (artt. 6.5, 6.6, 6.7 PTCP - artt. 9,10 PSAI - art. 2.11 PSC).

In adeguamento alla Riserva vengono specificati, nella scheda di PSC, gli eventuali approfondimenti da effettuare in fase attuativa.

B.9 - B.10 – AN.2 Lama di Setta e AN.3 Pian di Venola (terrazzi alluvionali, aree di ricarica), AN5 Cereglio via Provinciale e AN6 Cereglio via F.lli Benassi, (aree di ricarica artt. 5.2 e 5.3 PTCP), AN.1 Marzabotto capoluogo e AN.3 Pian di Venola (zone di protezione di captazione delle acque superficiali artt. 5.2 e 5.3 PTCP) si integrano le schede normative con le indicazioni richiamate.

8. AMBITI PER NUOVI INSEDIAMENTI CON PUA APPROVATI IN ATTESA DI CONVENZIONAMENTO

A - *Il PSC all'art. 6.17, comma 8, definisce gli ambiti AN.e1 come ambiti in cui viene definita una disciplina transitoria, in attesa del convenzionamento di PUA in corso, confermando su di esse la disciplina già determinata nel PRG. Si condivide che i relativi Piani Attuativi in corso di definizione debbano essere approvati e convenzionati prima dell'approvazione del PSC e che in caso contrario gli interventi vengano programmati nel POC, tuttavia si chiede che la disciplina di tali ambiti in caso di mancato convenzionamento debba essere valutata in coerenza con i criteri del PSC, in termini di sostenibilità rispetto ad eventuali tutele o condizionamenti presenti nell'area, alle dotazioni, al sistema della mobilità, all'ERS e all'opportunità di incrementare gli insediamenti in aree non dotate di servizi minimi.*

B - *Si segnala inoltre che non tutte le aree riportate in cartografia sono presenti nell'articolo 6.17, c. 8 del PSC, ad esempio mancano le aree a Sperticano e Pioppe di Salvaro. Si chiede di integrare la norma in tal senso.*

C - *Si chiede inoltre di riprendere nella norma della descrizione di tali aree i principali contenuti del PRG (quantità, principali usi e condizionamenti).*

D - *Relativamente agli specifici ambiti, si segnalano alcuni elementi, anche riprendendo le valutazioni degli Enti competenti in materia ambientale, che è necessario recepire nel caso gli ambiti non siano convenzionati prima dell'approvazione del PSC, eventualmente integrando gli elaborati di Valsat e*

prevedendo le opportune mitigazioni e adempimenti.

D.1 - AN.e1 a Lama di Reno (C2.11 nel PRG): l'ambito, fuori dal territorio urbanizzato, ricade in Fascia di Pertinenza Fluviale per cui si richiamano le prescrizioni dell'art. 4.4. del PTCP, già indicate per l'ambito AN.2 Lama di Setta nella riserva sui nuovi insediamenti.

D.2 - AN.e1 a Medelana (C1.3 nel PRG), adiacente al nucleo storico di Casamento-Medelana: Nel Documento Preliminare al par. 7.2.2 "Le politiche per la riqualificazione di parti del territorio rurale" il Comune di Marzabotto riporta la volontà di una riqualificazione paesaggistica ed ambientale dell'ambito con utilizzo di strumenti perequativi più idonei a conciliare gli obiettivi di tutela e valorizzazione con le condizioni di fattibilità economica dell'intervento." In fase di conferenza è stato quindi condiviso dalla Provincia di prevedere la delocalizzazione delle previsioni di PRG in situazioni più congrue rispetto ai centri non dotati di servizi minimi e si è preso atto della volontà manifestata dall'Amministrazione di procedere in tal senso in alcuni particolari contesti di pregio ambientale e paesaggistico, come appunto Medelana. A tale proposito, nell'art. 6.17 c. 8.2 del PSC si prevede una modifica al PUA approvato e convenzionato in base alla sottoscrizione di un accordo ex art. 18 L.R 20/2000, che prevede l'impegno dei soggetti attuatori a ridurre il carico urbanistico e migliorare l'assetto ambientale dell'intervento. Prendendo atto della volontà di ridurre la capacità edificatoria, si chiede in coerenza con quanto accordato in sede di conferenza di massimizzare i trasferimenti verso aree idonee, allo scopo di preservare le caratteristiche di pregio storico-paesaggistico del sito. A conferma del particolare pregio ambientale e paesaggistico dell'area, che ricade nelle Zone di particolare interesse paesaggistico - ambientale (PTCP art. 7.3), si rileva infatti che uno dei due areali che compongono l'ambito è situato su un crinale significativo (PTCP art. 7.6), per cui nel caso questo sia rimasto storicamente libero da infrastrutture e insediamenti, il suo profilo deve essere conservato integro e libero da edifici che possano modificarne la percezione visiva dai principali centri abitati e dalle principali infrastrutture viarie.

D.3 - AN.e1 Variante al Piano Integrato del capoluogo di Marzabotto (C2.1 nel PRG): relativamente all'espansione contermina al territorio urbanizzato di P.R.G. inclusa in questa previsione ha ricevuto parere negativo dell'Autorità di bacino del Reno su conforme parere del Comitato Tecnico rilasciato nella seduta del 30 luglio 2014, in quanto, anche a seguito di accertamenti di dettaglio, l'area è risultata inondabile per eventi a TR 200 anni. Si chiede pertanto di recepire le indicazioni dell'Autorità di Bacino. Si rammenta inoltre che sono presenti sull'area le seguenti tutele: Fascia di tutela fluviale (PTCP art. 4.3), Terrazzo alluvionale, Zone di protezione di captazioni delle acque superficiali (PTCP, artt. 5.2, 5.3) per cui è necessario recepire le indicazioni normative del PTCP sopra riportate.

D.4 - AN.e1 Comparto "Vedettola" a Vergato, (zona PRG D2.1), con P.P.I.P per insediamento ricettivo approvato. Si suggerisce di classificare l'ambito come ATP, riconoscendo la capacità edificatoria che si propone di ridurre rispetto al PRG (da 7 alloggi a 2 alloggi). In caso si voglia confermare la classificazione AN.e.1 si chiede di effettuare gli approfondimenti sismici necessari. Si fa presente inoltre che l'ambito è situato su un crinale significativo (PTCP art. 7.6), che comprende una piccola porzione del Sistema delle aree forestali boschive (PTCP art. 7.2). L'ambito ricade inoltre in area di ricarica pertanto vanno rispettate le prescrizioni del PTCP artt.5.2 e 5.3, in merito alla permeabilità del suolo.

Sulla base delle valutazioni riportate sugli ambiti con PUA non convenzionato si formula la

Riserva 8

Si chiede che la disciplina degli AN.e1 in caso di mancato convenzionamento debba essere definita in coerenza con i criteri del PSC in termini di sostenibilità rispetto ad eventuali tutele o condizionamenti presenti nell'area, alle dotazioni, al sistema della mobilità, all'ERS e all'opportunità di incrementare gli insediamenti in area non dotate di servizi minimi.

Si chiede infine di recepire le valutazioni puntuali sugli ambiti sopra dettagliate.

Risposta

A - [cfr Risposta alla riserva n.1 sul tema degli AN.e1*]

Come riportato nel testo della Riserva, l'art. 6.17, c.8 del PSC stabilisce che i **Piani Attuativi in corso di definizione** – individuati in cartografia con la sigla **AN.e1*** - qualora non vengano approvati e convenzionati prima dell'approvazione del PSC, rientrano a far parte degli Ambiti perequativi di nuovo insediamento definiti e disciplinati all'art.6.18 del PSC. Pertanto in questo caso per ognuno di essi è stata predisposta in sede di approvazione del PSC una apposita scheda di PSC e di Valsat che contiene tutte le valutazioni proprie degli ambiti di nuovo insediamento tra cui una verifica di sostenibilità “rispetto ad eventuali tutele o condizionamenti presenti nell'area, alle dotazioni, al sistema della mobilità, all'ERS e all'opportunità di incrementare gli insediamenti in aree non dotate di servizi minimi”.

B, C – Il comma 8 dell'art. 6.17 del PSC adottato elenca gli ambiti classificati AN.e1* in fase di approvazione, definendo le caratteristiche e l'impianto normativo di ciascuno.

Per effetto delle norme del PSC, nella stesura del Piano approvato gli ambiti AN.e1* non esistono più, in quanto sono classificati AN.e se nel frattempo sono stati approvati e convenzionati, oppure AN (ambiti per i nuovi insediamenti) con propria scheda normativa di PSC.

Il comma 8 dell'art. 6.17 del PSC viene pertanto eliminato, e al suo posto un nuovo comma 8 contiene l'elenco degli ambiti AN.e con PUA approvato e convenzionato, per i quali è recepita la disciplina particolareggiata vigente.

D.1 – Premesso che l'ambito classificato nel piano adottato come AN.e1 a Lama di Reno (ex C2.11 nel PRG), è stato ri- classificato come nuovo ambito AN.11, si precisa che per la messa in sicurezza idraulica dell'area sono già state eseguite opere di difesa spondale che rientrano nel progetto “Lavori di manutenzione straordinaria opere idrauliche esistenti nel tratto montano del Fiume Reno in località Lama di Reno”, approvato dal Servizio Tecnico di bacino del Reno con determinazione 11283 del 16/09/2013. Il costo complessivo dell'intervento è pari a 800.000 €: 400.000 a carico della Regione e 400.000 € a carico del Comune di Marzabotto (quest'ultimo importo è già stato versato dai proprietario dell'ambito AN.11).

La specificità dell'ambito AN.11 è che essendosi concluso l'iter di approvazione e convenzionamento del PUA, la sua attuazione può avvenire, in base alla scheda normativa del PSC, secondo due modalità alternative:

- secondo il disegno urbanistico definito dal PUA in attuazione del quadro normativo del PRG previgente
- attraverso un nuovo procedimento, che comporta la programmazione nel POC di un insediamento residenziale a bassa densità, da definire in base ad un disegno unitario, in coerenza con i caratteri del tessuto esistente e del contesto ambientale in cui l'ambito è inserito.

D.2 - AN.e1 a Medelana (C1.3 nel PRG)

L'accordo sottoscritto per la modifica del PUA vigente prevede la riduzione del carico urbanistico ed un significativo miglioramento dell'assetto; si ricorda che si tratta di un accordo che modifica un PUA vigente, che è stato recepito nel Piano di recupero (PPIP) approvato con Deliberazione di C.C. n.31 del 29/04/2015, con convenzione sottoscritta in data 24/07/2015; il piano viene pertanto recepito come tale nel PSC (ambito AN.e).

D.3 - AN.e1 Variante al Piano Integrato del capoluogo di Marzabotto (C2.1 nel PRG)

Il PUA non è stato approvato, pertanto l'ambito nel PSC approvato viene classificato AN.4.

La nuova soluzione urbanistica introdotta nella stesura controdedotta del PSC (scheda normativa) prevede la definizione di un ambito AN.4 nella parte ad est della ferrovia, con una ST = 18.725 mq circa, di cui 6.000 mq circa esterni al perimetro del territorio urbanizzato, e la definizione di un IUC nella parte ad ovest della ferrovia.

L'ambito AN.4 è destinato a parco pubblico, e la sua acquisizione potrà avvenire attraverso diritti edificatori compensativi assegnati dal POC, che ne dovrà prevedere il trasferimento.

Nella parte nord e ovest dell'ambito (non soggetta a vincolo di tutela) la scheda prevede la possibilità di realizzazione della palestra e/o di altre attrezzature per usi legati al tempo libero.

Nella porzione sud dell'ambito, a contatto con l'ambito consolidato AUC.2, il POC dovrà prevedere l'integrazione dell'ambito consolidato, con la possibilità di concorrere come le altre aree all'attribuzione di diritti edificatori perequativi (da realizzare in loco o eventualmente da trasferire).

L'area a ovest della ferrovia, compresa nel PSC adottato nel Programma Integrato, è invece classificata come ambito urbano consolidato, e vi è perimetrato un Intervento Unitario Convenzionato. Tale intervento avrà la finalità pubblica di definire un assetto compiuto per questa area strategica del capoluogo, e concorrere attraverso accordi con i privati alla realizzazione di attrezzature di particolare interesse per la qualità urbana del capoluogo.

Gli usi previsti sono il campo sportivo esistente (parte sud dell'ambito) e le attrezzature connesse; nella parte nord è previsto l'insediamento di una struttura commerciale al dettaglio (media struttura di vendita alimentare SV max = 800 mq.) o, in alternativa, di residenza, per una SC = 1.350 mq. L'intervento si dovrà attuare con bando pubblico (confronto competitivo tra proposte), a seguito del quale il Comune potrà cedere i propri diritti edificatori con la finalità di realizzare opere pubbliche di riqualificazione nel capoluogo (ad esempio: percorso pedonale e ciclabile di collegamento con l'area scolastica, attrezzature connesse all'ambito del campo sportivo).

D.4 - AN.e1 Comparto "Vedettola" a Vergato, (zona PRG D2.1): in considerazione delle osservazioni presentate dai proprietari delle aree (n.88 e 102) in cui si richiede l'annullamento del PPIP del comparto produttivo per attrezzature a completamento dell'offerta ricettiva dell'Az. Agricola "La Fenice", individuato dal PSC adottato con la sigla AN.e1* e in considerazione di quanto già realizzato ed alle caratteristiche tipologiche dell'unico fabbricato costruito, si perimetra un intervento unitario convenzionato – IUC.r.6 con le seguenti caratteristiche: edificio realizzato con PC n.726 e ssm in ambito agricolo (ARP - Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico) sito in località Vedettola. Gli usi ammessi sono: a1 e usi complementari; SC = SC esistente.

9. IL SISTEMA DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI - PSC

A - *Rispetto al sistema delle dotazioni territoriali, dando atto dell'approfondita analisi operata sul sistema dei servizi e sull'evoluzione insediativa in rapporto alla dotazione di servizi pubblici, si richiama quanto espresso in sede di Conferenza di Pianificazione, ossia di fornire nel PSC l'articolazione della popolazione cui applicare le dotazioni minime pro capite di servizi e attrezzature, ai sensi di quanto previsto dal PTCP (art. 10.5), valutando la consistenza di tutte le componenti, nella situazione attuale e potenziale ed effettuando in fase operativa i necessari aggiornamenti. A tal scopo, si prende atto di quanto riportato nel Quadro Conoscitivo e nella Relazione del PSC, in cui vengono analizzate le dotazioni sia per tipologia (parcheggi, verde, attrezzature collettive e istruzione) che per frazione, tuttavia si rileva che le analisi sono state condotte in riferimento agli abitanti residenti a fine 2011 e alle presenze turistiche rilevate, non considerando l'incremento di popolazione derivato dalle proiezioni demografiche utilizzate per il*

dimensionamento del piano. Infatti l'art. 10.5 del PTCP specifica al comma 2 che la popolazione effettiva e potenziale articolata nelle varie componenti va misurata e valutata nella consistenza al momento del Piano e in quella potenziale che potrà determinarsi a seguito dell'attuazione delle previsioni del piano.

B - E' necessario inoltre che siano esplicitate anche cartograficamente le differenze tra le dotazioni esistenti e quelle di previsione di piano.

C - L'art. 10.5 c.4 delle NTA del PTCP chiede inoltre che il raggiungimento della dotazione obiettivo (standard) vada verificata nel complesso del territorio comunale e per i singoli centri urbani, per cui si ritiene necessario poter disporre del dato della popolazione disaggregato almeno per i centri abitati maggiori. Dall'analisi effettuata emergono carenze rispetto a parcheggi, attrezzature collettive e istruzione per quanto riguarda Marzabotto, mentre per quanto riguarda Vergato si rileva un dato non congruo rispetto ai parcheggi. Il PSC demanda al POC e al Documento Programmatico della Qualità Urbana la definizione per ambiti del fabbisogno di attrezzature e spazi collettivi, pur stabilendo obiettivi sull'incremento dei servizi scolastici e sui parcheggi pubblici. Tuttavia, tali obiettivi non sono chiaramente riconducibili alle carenze individuate dall'analisi degli standard. Si chiede quindi di procedere nel POC ad una programmazione coordinata delle attrezzature e spazi collettivi in rapporto alle carenze registrate. In particolare, condividendo l'obiettivo dichiarato all'art. 6.28 del PSC di integrare progressivamente l'offerta di servizi scolastici in rapporto all'incremento di popolazione ipotizzato dal PSC, si sottolinea l'utilità di procedere ad una programmazione coordinata dei servizi scolastici, effettuando nel POC un'analisi della distribuzione di tali servizi (presenti e futuri) rispetto alle previsioni insediative programmate nel quinquennio, verificandone la sostenibilità in termini di accessibilità, fruibilità e bacini di utenza.

RUE

D - Rispetto a quanto stabilito dal comma 5 dell'art. 3.1.8, ossia che negli interventi diretti non programmati dal POC nel territorio rurale si applica di norma la monetizzazione, si chiede di richiamare che il ricorso alla monetizzazione delle dotazioni nel caso in cui l'esiguità della quota di aree da cedere non consenta l'effettiva realizzazione delle stesse o qualora gli interessati dimostrino l'impossibilità di reperire le quantità necessarie, in coerenza con l'art. 5.2 del PSC e con la L.R. 20/2000.

Sulla base delle valutazioni sopra riportate sulle dotazioni territoriali si formula la

Riserva 9

Si chiede di fornire nel PSC l'articolazione della popolazione cui applicare le dotazioni minime di servizi e attrezzature e di effettuare una valutazione delle dotazioni anche in base alla popolazione potenziale che potrà determinarsi a seguito dell'attuazione delle previsioni del piano; di differenziare le dotazioni esistenti da quelle previsionali. Di verificare il raggiungimento della dotazione obiettivo (standard) nel complesso del territorio comunale e per i centri abitati maggiori; di procedere nel POC ad una programmazione coordinata delle attrezzature e spazi collettivi in rapporto alle carenze registrate, in particolare dei servizi scolastici.

Si chiede infine di integrare il RUE in coerenza con l'art. 5.2 del PSC per i casi e le condizioni di monetizzazione.

Risposta

A - In adeguamento alla riserva si aggiorna il capitolo 9 della Relazione illustrativa con le valutazioni richieste. L'analisi delle dotazioni è stata svolta utilizzando gli ultimi dati anagrafici disponibili, che, avendo iniziato l'elaborazione del QC nel 2013, erano quelli riferiti al 2011; per gli abitanti effettivi e potenziali e per gli utenti temporanei si fa riferimento allo scenario di PSC.

B - Non si condivide la richiesta di differenziare nel PSC il sistema delle dotazioni esistenti da quelle di previsione, per due ragioni di fondo:

1. L'analisi dettagliata delle dotazioni – distinta per centri - è riportata nel Q.C; in tale sede è descritto dettagliatamente lo stato di attuazione degli spazi e delle attrezzature

collettive esistenti, e si sono individuate eventuali carenze pregresse;

2. le tavole di PSC illustrano lo scenario di progetto, evidenziando quindi il sistema di attrezzature collettive di cui il piano prevede la realizzazione, attraverso la programmazione temporale ed economica, e le specificazioni da effettuare nel POC. Va sottolineato il fatto che in sede di POC il Documento programmatico per la qualità urbana (da aggiornare ogni cinque anni) ha il compito di valutare stato di attuazione, esigenze e obiettivi per il sistema delle dotazioni, mentre una rappresentazione “statica” di tale sistema in sede di PSC congelerebbe la situazione al momento della formazione del Piano.

C – Quanto osservato sul sistema delle dotazioni e dei servizi scolastici attiene, come anche sopra evidenziato, alle analisi che il POC dovrà condurre attraverso il Documento Programmatico per la Qualità Urbana.

D - Il comma 16 dell’art. 5.2 del PSC contiene già i riferimenti a quanto richiesto, mentre l’art. 3.1.8 del RUE dettaglia quantitativamente i criteri del PSC.

IL SISTEMA PRODUTTIVO

10. GLI AMBITI SPECIALIZZATI PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE - PSC

Per gli Ambiti Produttivi Comunali Consolidati APCc, si chiede che vengano inserite in questa categoria esclusivamente le aree già attuate o sulle quali sia già stato approvato un PUA con la relativa convenzione. Conseguentemente, nelle aree produttive di Malpasso e Cà dell’Anitra sono state riconosciute come parti esistenti dell’ambito anche porzioni che il vigente PRG riconosceva come agricole, sulle quali insistono determinate prescrizioni e vincoli.

A - In merito **all’ambito “Malpasso”**, ricadendo la nuova area in una UIE non idonea ad usi urbanistici a rischio R2, si chiede questa sia riconosciuta eventualmente come nuovi APCn, previo approfondimento conoscitivo redatto ai sensi della “metodologia per la verifica della pericolosità e del rischio” nonché la “Metodologia per la verifica della stabilità dei corpi di frana” prescritte dall’Autorità di Bacino che dovrà conseguentemente valutarle (art. 6.9 e art. 6.11 PTCP). Si segnala inoltre che, ricadendo l’area in un deposito di frana quiescente, dovrà essere rispettato quanto indicato dall’art. 6.14 del PTCP.

B - Relativamente **all’area in località Cà dell’Anitra**, ricadendo in una fascia di pertinenza fluviale, si chiede di riconoscere esclusivamente le aree oggi presenti in PRG.

C - Si fa presente inoltre che l’area individuata dal PSC come APCc, localizzata a nord dell’abitato di Tolè e classificata dal PRG vigente come D2.3 per distribuzione carburanti, servizi e attività accessorie, ricadente in un area di ricarica, se non convenzionata antecedentemente all’approvazione della variante al PTCP relativa al recepimento del PTA (4/4/11), è soggetta a alle disposizioni e i limiti indicati dall’art. 5.3 e dall’allegato O del PTCP.

D - Pur individuando la legenda ambiti APCe1 Ambiti specializzati per attività produttive da convenzionare prima dell’approvazione del PSC, tali ambiti non risultano presenti nella cartografia dei PSC.

E - In merito agli ambiti APC.e, Lama di Setta e Molinello, constatato che il primo ricade interamente in ambito di pertinenza fluviale, mentre il secondo ricade in parte in ambito di tutela e pertinenza fluviale nonché all’interno delle aree esondabili con tempi di ritorno pari a 200 anni, si chiede che, nelle aree interessate dai vincoli succitati, venga ammesso esclusivamente quanto ad oggi indicato dai PUA e dalle relative convenzioni, non ammettendo nessun incremento della SC (vedi comma 11 art.6.22 del PSC).

F - Per i nuovi ambiti si segnala che:

- APCn1: ricadendo la nuova previsione in UIE da sottoporre a verifica nonché UIE a rischio medio R2, si ricorda quanto richiesto agli articoli 6.8 e 6.9 del PTCP, con particolare riferimento alle verifiche richieste prima dell’approvazione della nuova strumentazione urbanistica ovvero prima dell’approvazione del relativo PUA.

- APCn2: si segnala che parte dell'ambito proposto ricade all'interno di una fascia di tutela fluviale (art.4.3 del PTCP), si chiede di rivedere tale parte della previsione. Inoltre, ricadendo l'area in una zona di influenza del dissesto, si ricorda che dovranno essere rispettato quanto indicato dall'art. 6.6 del PTCP.

G - Relativamente agli Insedamenti di attività produttive in territorio rurale IP.r, si suggerisce di specificare nel PSC e coerentemente anche nel RUE che per tali insediamenti, facendo parte del territorio rurale e viste le dimensioni nonché la loro collocazione, l'obiettivo è esclusivamente il mantenimento dell'attività in essere, incentivando comunque la loro delocalizzazione in aree idonee e maggiormente strutturate. Relativamente all'ampliamento una tantum del 10% proposto, viste le considerazioni sopra riportate, si chiede che venga specificata eccezionalità dell'intervento e venga riportato che tale possibilità è riferita alla superficie utile e non alla superficie territoriale/fondiarie dell'ambito, nel rispetto delle eventuali tutele ambientali, nonché delle eventuali dotazioni richieste.

G - Si segnala infine un erroneo riferimento all'Accordo Territoriale, all'art. 6.22, comma 2. RUE.

H - Relativamente agli ambiti specializzati per attività produttive all'art. 4.4.1 del RUE, tra gli usi indicati, è ammesso anche l'uso B10.1 - Attività di interesse collettivo di tipo civile; servizi scolastici dell'obbligo e servizi prescolastici; constatata la specializzazione e gli impatti che le attività insediate nelle aree produttive possono avere, si chiede di valutare l'opportunità di ammettere tale uso scolastico.

I - Relativamente alla possibilità di ampliare edifici interamente o parzialmente residenziali in ambito produttivo (art. 4.4.3, comma 3 del RUE), si chiede di specificare che tale incremento non può generare un aumento delle unità immobiliari esistenti.

L - Si fa presente che al comma 11 del suddetto articolo vengono indicati anche Interventi Unitari convenzionati-IUC.P, che non si ritrovano nella cartografia del RUE.

Sulla base delle valutazioni sopra riportate sugli ambiti produttivi si formula la

Riserva 10

Per gli APC.c, si chiede che vengano inserite esclusivamente le aree già attuate o sulle quali sia già stato approvato un PUA con la relativa convenzione; di individuare gli ambiti APC.e1 nella cartografia dei PSC; di recepire le segnalazioni indicate sugli ambiti specifici. Relativamente agli IP.r, si suggerisce di specificare nel PSC e nel RUE che l'obiettivo è esclusivamente il mantenimento dell'attività in essere, incentivando la loro delocalizzazione, e di esplicitare l'eccezionalità dell'ampliamento una tantum del 10%, nel rispetto delle condizioni sopra specificate. Si chiede inoltre di valutare nel RUE l'opportunità di ammettere l'uso scolastico e di specificare che l'incremento di edifici interamente o parzialmente residenziali in ambito produttivo non può generare un aumento delle unità immobiliari esistenti.

Risposta

A – L'ambito produttivo APC.c in località Malpasso in Comune di Vergato è sede storica di un'importante azienda insediata; non si tratta quindi di una nuova area, ma della perimetrazione dell'area insediata come sede dello stabilimento, riconosciuta dal PSC come ambito produttivo consolidato ai sensi della L.R. 20/2000, a prescindere (quantomeno nel dettaglio) dalla perimetrazione del PRG previgente. L'area era stata introdotta non per un generico ampliamento, ma per consentire di realizzare un accesso e un assetto corretti alla sede aziendale (che deve ampliarsi). In questa sede l'Amministrazione comunale intende confermare tale scelta insediativa precisando comunque, anche sulla base dei vincoli e tutele richiamate nel testo della riserva, la volontà di mantenere l'area unicamente come area di accesso senza prevedere ampliamenti.

B – Si modificano gli elaborati come richiesto, provvedendo a riperimetrare l'ambito APC.c a Ca' dell'Anitra come nel PRG previgente.

C - L'ambito APC.c a nord di Tolè è soggetto alle disposizioni del PTCP, riportate nella cartografia e nelle norme dal PSC; comunque, in adeguamento alla riserva, si richiama la tutela di cui all'art. 2.31 e 2.32 del PSC in uno specifico comma 8 dell'art. 4.4.3 del RUE, pur dovendo ribadire che tale articolo (Interventi ammessi negli ambiti APC) al comma 1 richiama in termini generali l'obbligo del rispetto delle norme di tutela del PSC.

D – si correggono le legende del PSC e del RUE eliminando gli ambiti APC.e1.

E - Per quanto riguarda l'art. 6.22 del PSC, esso prevede che il POC possa definire un incremento della capacità edificatoria dell'ambito APC.e entro il limite del 5% della SC prevista dal PUA vigente e fino ad un limite del 10% in caso di attività di logistica delle merci attraverso una specifica convenzione, con il vincolo di mantenimento della destinazione per un minimo di 10 anni. Tale possibilità non è in contrasto con il PTCP, dal momento che – come per tutte le norme del PSC – essa è subordinata all'integrale rispetto delle condizioni e dei limiti previsti dalle norme di tutela di cui al Titolo 2 delle Norme. Si tratta di una norma finalizzata al miglioramento dell'assetto funzionale delle sedi produttive e delle aree artigianali interessate.

In ogni caso, pur essendo per tali ragioni pleonastica, in adeguamento alla riserva si inserisce al comma 11 dell'art. 6.22 del PSC dopo la frase “è ammesso dal PSC”:

la frase “(nei limiti e alle condizioni definiti dal rispetto integrale delle disposizioni di tutela di cui al Titolo 2 delle presenti Norme)”

prima della fase seguente invariata: “e costituisce variante al PUA da approvare in sede di POC con le modalità di cui al comma 3”.

Per quanto riguarda l'ambito APC.e Molinello a Vergato, è quindi evidente che la possibilità teoricamente ammessa dal PSC andrà vagliata in sede di POC, verificando se sussistano le esigenze e le possibilità per approvare un avariante al PUA con incremento della SC.

Per quanto riguarda l'ambito produttivo di Lama di Setta, esso è stato oggetto di una osservazione da parte della proprietà, e di un accordo territoriale sottoscritto dai comuni di Marzabotto e Monzuno.

In sede di approvazione il Comune propone di inserire nelle Norme del PSC una nuova scheda normativa per l'ambito definito APC.N3; la scheda prevede che l'attuazione possa avvenire secondo due modalità alternative:

- la prima prevede che gli interventi siano completati secondo il **disegno urbanistico definito dal PUA vigente**;
- la seconda prevede la definizione in sede di POC di **un progetto di promozione dell'economia locale**, sviluppato dai Comuni di Marzabotto, Monzuno e Grizzana Morandi, che comporta la riqualificazione dell'area e l'insediamento di un complesso integrato di sedi di attività artigianali, commerciali e turistico-ricettive (nuove funzioni e usi ammessi dal PSC e definiti attraverso il POC), secondo un disegno unitario, nel quadro di un Accordo territoriale sottoscritto dai Comuni di Marzabotto, Monzuno e Grizzana Morandi. Il progetto dovrà essere definito applicando l'indice perequativo previsto dal PSC e sommandovi circa 2.000 mq. di diritti edificatori trasferiti dal Comune di Monzuno (di cui l'accordo territoriale), con possibilità di insediamento dei seguenti usi:
 - Attività ricreative, sportive e di spettacolo ad elevato impatto (b14.2)Usi artigianali di servizio (b5) e laboratori (b7); Usi commerciali: medio-piccola struttura di vendita (b11.1a o b11.1n), esercizi di vicinato (b1); Pubblici esercizi (uso b2); Attività ricettive alberghiere (uso e1); Attività ricreative, sportive di spettacolo (usi b14.1 e b14.2); Attività di servizio, funzioni urbane e infrastrutture per

l'urbanizzazione del territorio (usi gruppo F); Attività espositive, fieristiche, congressuali (uso b13).

F - APCn1 – APCn2: si integrano gli elaborati del PSC (schede normative e schede di ValSAT) con i richiami agli approfondimenti richiesti dal PTCP nella fase attuativa.

G – Gli ampliamenti ammessi dall'art. 7.8 del PSC per gli ambiti IP.r riguardano evidentemente la Sc esistente, come implicito nella norma di PSC ed esplicitato nella norma di RUE (art. 4.7.11); entrambe le norme precisano che si tratta di interventi una tantum (quindi eccezionali), di cui va motivata l'esigenza attraverso idonea documentazione da parte dell'azienda. Il fatto che l'obiettivo sia esclusivamente il mantenimento dell'attività in essere è chiaro in quanto tali aree sono classificate come sub-ambiti del territorio rurale. La delocalizzazione è espressamente prevista (commi 3 e 4 dell'art. 7.8 del POC), anche se è volutamente limitata al caso di aziende dismesse da almeno tre anni, non volendo le Amministrazioni incentivare la dismissione aziendale, per ragioni evidenti.

G - Si elimina l'errato riferimento all'Accordo Territoriale, all'art. 6.22, comma 2 del PSC.

H – Si elimina tra gli usi consentiti negli ambiti specializzati per attività produttive l'uso B10.1, che costituisce un refuso del testo adottato.

I – Si integra il comma 3, art. 4.4.3 del RUE con la specificazione richiesta (non incremento delle unità immobiliari residenziali).

L – a seguito di alcune osservazioni dei soggetti privati sono stati introdotti nella cartografia del RUE alcuni Interventi unitari convenzionati relativi ad insediamenti produttivi (IUC.P), disciplinati dal comma 11, art. 4.4.3 del RUE. Questo tipo di intervento rappresenta un'opportunità per l'Amministrazione di risolvere situazioni di particolare complessità, condizionando il rilascio del Permesso di costruire alla presentazione di un progetto unitario d'inquadramento esteso ad un sub-ambito significativo (> 5.000 mq.) e alla stipula di una convenzione con il Comune per l'attuazione dell'intervento.

11. LE ATTIVITÀ COMMERCIALI - PSC

A – *Nelle norme di Piano non è presente alcuna disciplina relativa agli insediamenti commerciali, tra cui per esempio la loro disciplina insediativa (in recepimento delle disposizioni del PTCP in materia circa la loro ammissibilità, i criteri insediativi e la qualificazione energetico ambientale degli interventi). Si chiede di rimandare a tale normativa citando esplicitamente gli art. del PTCP. In particolare per gli ambiti di riqualificazione e di nuovo insediamento, si chiede di esplicitare nella disciplina di tali ambiti che l'idoneità all'insediamento di funzioni commerciali definita dal POC è comunque subordinata al rispetto delle previsioni di rilevanza sovracomunale e provinciale definite dal PTCP in materia (ad esempio limite massimo di SDV realizzabile per aggregazioni di più strutture o insediamento di strutture di rilevanza provinciale), così come è previsto per gli ambiti produttivi.*

B – *In merito in particolare alla perequazione territoriale ed al contributo di sostenibilità, si propone inoltre di integrare il Titolo 4 delle Norme del PSC, sulla base di quanto previsto dal PTCP per l'attuazione dei nuovi insediamenti commerciali (p.to 14 art 9.5). Nello specifico per l'ambito APC.e Lama di Setta, si evidenzia che nella Relazione (p.81) è ancora presente la seguente previsione: "Da valutare in sede di PSC la possibilità insediativa di 4.000 mq. di SV prevista dal POIC vigente a Lama di Setta, entro un areale (ex sede di un cantiere della Variante di Valico) individuato dallo schema preliminare come possibile ambito da riqualificare". Mentre nel PSC e nel RUE viene correttamente esplicitato che "si tratta di un'area parzialmente non attuata in quanto occupata dal cantiere della Variante di valico, che può*

essere utilizzata come area mista produttiva/commerciale". Nel RUE, all'art. 4.4.3, comma 9 è indicato che: "Nell'ambito APC.e* a Lama di Setta, in corso di attuazione in base ad un PUA vigente, sono ammesse M-G o M-P strutture di vendita non alimentari al dettaglio, con SV totale <5.000 mq. e ambito di intervento commerciale con St < 15.000 mq". Si chiede pertanto di portare a coerenza tutti gli elaborati, riconducendo la previsione a quanto correttamente riportato nel RUE, esplicitando che la SV totale è quella definita per l'intero ambito, quale insediabilità massima di aggregazione di medie strutture, anche per fasi successive di insediamento.

RUE

C – L'elenco degli usi considera solo 3 tipologie di usi (medio piccole -medio grandi- grandi strutture di vendita); tuttavia, sia la norma regionale che il PTCP articolano le tipologie consentendo anche i centri commerciali e le aggregazioni, si chiede in tal senso di recepire nelle norme anche tali definizioni o quantomeno richiamare il riferimento normativo (DCR 1253/99, art. 9.5 del PTCP). In merito ai casi di possibile riduzione delle dotazioni territoriali (parcheggi pertinenziali), si ricorda che sono espressamente previsti dalla norma regionale, occorre pertanto attenersi a tali indicazioni.

D – In merito alle destinazioni d'uso commerciali negli ambiti urbani, in riferimento alla recente normativa comunitaria ed all'orientamento regionale in materia, nell'ambito delle possibilità insediative ammesse dallo strumento urbanistico, si segnala di porre particolare attenzione alla limitazione delle tipologie insediabili (medio piccole-medio grandi strutture di vendita), ad es.all'art. 4.2.2, che limita l'insediamento di strutture di vendita alla tipologia medio piccola.

E – E' inoltre necessario esplicitare nelle norme (ad es. AUC.4) che l'ammissibilità all'insediamento di tutti gli usi di cui al p.to B è consentito nel rispetto della disciplina sovraordinata (si escludono pertanto insediamenti di rilevanza provinciale in quanto non previsti dal PTCP).

Sulla base delle valutazioni sopra riportate sulle attività commerciali si formula la

Riserva 11

Si chiede di recepire nel PSC e nel RUE quanto sopra indicato in merito alla disciplina sul commercio e di portare a coerenza la relazione di PSC con gli altri elaborati di PSC e RUE rispetto alle prescrizioni dell'ambito APC.e Lama di Setta.

Risposta

A – Il rispetto del POIC e delle disposizioni normative della Regione Emilia-Romagna relative agli insediamenti commerciali è citato esplicitamente in tutti gli ambiti idonei ad ospitare tali insediamenti: AR (art.6.15), AN (art. 6.20), APC (art. 6.22) La disciplina degli insediamenti delle attività commerciali nel PSC e nel RUE è la seguente:

Le attività commerciali di vicinato sono disciplinate dal RUE negli ambiti consolidati AUC e APC.

La disciplina degli esercizi medio-piccoli negli ambiti AUC è disciplinata dal RUE e nel rispetto delle norme regionali in materia (art. 6.10 comma 5 del PSC)

Ambiti AR: il PSC definisce nelle schede normative l'idoneità urbanistica di ciascun ambito per strutture commerciali di media e grande dimensione, e assegna al POC (art. 6.15 comma 9 del PSC) il compito di definirne le modalità di attuazione

Ambiti AN: il PSC definisce nelle schede normative l'idoneità urbanistica di ciascun ambito per strutture commerciali di media e grande dimensione, e assegna al POC (art. 6.20 comma 7 del PSC) il compito di definirne le modalità di attuazione.

B – APC.N3 Lama di Setta: vedi risposta a Riserva n.10 lett.E

In adeguamento alla riserva si modificano gli elaborati (cap 10.2 della Relazione) richiamando le specifiche introdotte nelle schede di PSC.

Inoltre si aggiunge all'art. 6.22 delle Norme del PSC il comma 5 richiamando il rispetto dell'art. 9.5 comma 14 del PTCP.

C –La scelta del Piano è quella di limitare l'insediamento ad alcune tipologie di esercizi commerciali, pertanto non occorre richiamare l'intera gamma tipologica prevista dal PTCP e dalla legislazione regionale in materia. Ai "Criteri di pianificazione territoriale ed urbanistica riferiti alle attività commerciali in sede fissa, del. C.R. n.1253/99" fanno puntuale riferimento:

- nel PSC il comma 5 dell'art. 6.10 (ambiti AUC) e i commi 4, 7, 8, 14 e 15 dell'art. 6.22 (ambiti APC)
- nel RUE il comma 1 dell'art. 4.2.2 (ambiti AUC) e i commi 5, 6 e 7 dell'art. 4.4.3 (ambiti APC).

D – Si premette quanto segue:

Alla luce dei provvedimenti di liberalizzazione delle attività economiche (direttive europee) la Regione Emilia-Romagna ha chiarito che "l'impostazione complessiva della normativa regionale appare coerente con i principi delle recenti normative statali nonché con gli orientamenti costanti sia della Corte di giustizia europea che della giurisprudenza di livello nazionale".¹

I punti fondamentali sono:

- valutazione di idoneità e coerenza carattere territoriale, urbanistico e ambientale, distinta dal procedimento autorizzativo
- definizione delle condizioni di sostenibilità e di tutela ambientale (qualità dell'ambiente urbano)
- eliminazione dei limiti di programmazione di carattere economico (ad es. condizione per l'insediamento costituita dal trasferimento di un'autorizzazione, oppure indicazione, anche soltanto di tipo valutativo, dei contingenti di offerta)

Alla richiesta di porre "particolare attenzione alla limitazione delle tipologie insediabili (medio piccole-medio grandi strutture di vendita), ad es. all'art. 4.2.2, che limita l'insediamento di strutture di vendita alla tipologia medio piccola" si risponde che il RUE individua, in base alle specifiche condizioni di sostenibilità urbanistica e ambientale, le aree idonee all'insediamento di medio-piccole e medio-grandi strutture di vendita alimentari e non alimentari, applicando le disposizioni regionali che come noto confermano la legittimità della l.r.14/99, in base alla quale le medie strutture di vendita sono autorizzabili solo in aree destinate dallo strumento urbanistico a tali tipologie di insediamenti, come confermato formalmente anche dalla Nota della D.G. Attività produttive, Commercio e Turismo della Regione Emilia-Romagna – Servizio Commercio Turismo e Qualità Aree turistiche - PG 2013/46607 del 20/07/2013.

E – Gli insediamenti di rilevanza provinciale sono esclusi dal PSC adottato. Il PSC è conforme alle disposizioni normative del PTCP come a quelle degli altri piani di carattere sovraordinato, anche se non richiamati espressamente nelle norme del piano strutturale comunale. Non occorre che il Piano espliciti le previsioni che non contiene.

IL SISTEMA DELLA MOBILITA'

12. RECEPIMENTO DEL PMP - PSC E RUE

¹ "si veda in particolare "Disposizioni statali in materia di liberalizzazione della attività economiche", Nota della Direzione Generale Attività produttive, Commercio e Turismo della Regione Emilia-Romagna (Servizio Commercio Turismo e Qualità Aree turistiche, resp. Paola Castellini) – PG 2013/46607 del 20/02/2013, e la recente sentenza TAR di Parma (n.... gennaio 2015)

A – Condividendo gli obiettivi delineati dal PSC in relazione alla rete ferroviaria e al trasporto pubblico su gomma, si sottolinea la necessità di garantire un approccio integrato tra le azioni programmatiche relative alla mobilità e le scelte insediative operate dal PSC. A tal proposito è opportuno individuare quali interventi di trasformazione potranno concorrere in maniera diretta alla valorizzazione e al potenziamento delle fermate/stazioni del SFM nell'obiettivo di assegnare a queste ultime il ruolo di centralità urbane e quali al potenziamento strutturale dei collegamenti più importanti del servizio TPL su gomma, prevedendo le azioni specifiche individuate dal PSC sulle fermate. In tal senso, ricordando che il Documento programmatico per la qualità urbana rappresenta lo strumento attraverso cui definire le azioni per il miglioramento dei servizi, della qualificazione degli spazi pubblici, del benessere ambientale e della mobilità sostenibile, si chiede di integrare le schede relative agli ambiti con l'indicazione degli obiettivi specifici da perseguire con il POC. In merito alla coerenza del PSC e RUE rispetto al Piano della Mobilità Provinciale si rileva una generale coerenza, sia per le infrastrutture viarie che ferroviarie.

B - Si rileva tuttavia che non è stato indicato il tracciato del nuovo tratto autostradale in esecuzione nell'area di La Quercia.

Sulla base delle valutazioni sopra riportate sulla mobilità si formula la

Riserva 12

Si chiede di indicare quali interventi di trasformazione attivabili dal POC potranno concorrere in maniera diretta o indiretta alla valorizzazione e al potenziamento delle fermate/stazioni del SFM, al potenziamento strutturale dei collegamenti più importanti del servizio TPL su gomma, definendo indirizzi al POC per la programmazione di azioni specifiche individuate dal PSC sulle fermate. Si chiede di riportare il tracciato del nuovo tratto autostradale in località La Quercia.

Risposta

A – Alcuni ambiti definiti dal PSC ed in parte corso di attuazione (AN.e1 Piano integrato del capoluogo di Marzabotto, ri-classificato AN.4 in sede di approvazione; ambito AR.a1 a Lama di Reno, ambito AR.d Stazione ferroviaria a Vergato), sono in grado di rafforzare il ruolo centrale delle aree servite dalle stazioni e fermate SFM, ed i relativi interventi sono indicati nel PSC come strategici, affidando al POC il compito, attraverso il documento programmatico per la qualità urbana, di definire obiettivi e requisiti, e programmando attraverso il POC stesso la progressiva trasformazione delle aree interessate.

B - Si integrano gli elaborati con quanto richiamato nel testo della riserva.

IL TERRITORIO RURALE

13. CONSIDERAZIONI GENERALI - PSC E RUE

A – L'art. 7.5 delle NTA e la cartografia del PSC individuano Insedimenti prevalentemente residenziali in territorio rurale - IR, definiti come "sub-ambiti del territorio rurale che presentano un livello di servizi pubblici e privati nullo o molto ridotto rispetto agli ambiti urbani". Pur comprendendo la necessità di riconoscere alcune situazioni insediative che svolgono una funzione di presidio territoriale, si esprime perplessità circa la possibilità ammessa dal RUE (art. 4.6.7, comma 5) di assegnare ai lotti liberi un indice di utilizzazione fondiaria ($U_f = 0,15$) per interventi di nuova costruzione, che previo inserimento nel POC può arrivare fino a 0,25 mq/mq, oltre ad un incremento di SC dal 10% al 20% a fronte del conseguimento di obiettivi di qualità. Ribadendo le possibilità ammesse dalla L.R. 20/2000 e dal PTCP all'interno del territorio rurale (al quale gli insediamenti rurali appartengono) per tali insediamenti non si prevede la

possibilità di interventi di NC se non collegati al conduttore del fondo che eserciti attività agricola. Pertanto i soli tipi di interventi ammessi sono quelli che agiscono sull'esistente. Pertanto, condividendo la proposta del PSC di ricomprendere nel territorio rurale alcuni tessuti edificati classificati dai PRG come consolidati, ma di fatto non pienamente rispondenti a logiche urbane, e di averne in molti casi consistentemente ridotto le possibilità di aumento del carico urbanistico, si chiede di operare una verifica degli insediamenti rurali individuati, selezionando esclusivamente quelli caratterizzati da una effettiva identità e consistenza di insediamento abitativo identitariamente caratterizzato, anche sulla base di valutazioni di carattere storico, nonché con una funzione di presidio del territorio, ad esempio valutando di escludere quelli indicati come territorio rurale già nei PRG vigenti. Si ritiene inoltre opportuno valutare con particolare attenzione gli eventuali incrementi di capacità edificatoria per le lottizzazioni residenziali in territorio rurale degli anni '70-'80, che per la loro stessa origine e configurazione, più difficilmente si prestano ad un'effettiva funzione di presidio del territorio rurale.

B – Si chiede inoltre di fissare un limite massimo di crescita complessiva per gli insediamenti rurali, da monitorare tramite l'inserimento nel POC e da legare ad obiettivi di interesse pubblico, previa elaborazione delle necessarie valutazioni sulla pericolosità sismica.

C – Si richiamano inoltre le criticità segnalate nell'all. 3, par. 3 relativamente alle tematiche sismiche.

D – Relativamente alle possibilità di intervento ammesse dal RUE nei diversi Ambiti Agricoli gli artt. 4.6.2 (AVN), 4.6.3 (ARP), 4.6.5 (AAP), i cui usi sono indicati nell'art 4.6.6, si chiede di rendere più chiara la norma, considerando che in territorio rurale sono ammessi solo gli interventi di NC inoltrati dagli imprenditori agricoli e che l'uso d7 "Attività agrituristiche e ospitalità rurale" è ammesso solo attraverso il recupero del patrimonio edilizio esistente dalla L.R. 4/2009. Di conseguenza tutti gli altri usi ammessi sono possibili solo attraverso l'uso e il riuso del patrimonio edilizio esistente.

E – Inoltre, poiché nel territorio rurale l'unico soggetto titolato ad intervenire mediante la nuova costruzione di edifici residenziali (uso a3), previa presentazione del PRA, è lo IAP, si chiede di escludere la costruzione di nuovi edifici residenziali (uso a1 e a3) dagli interventi edilizi diretti (non soggetti a PRA), rendendo esplicita tale disposizione negli artt. 4.6.2, comma 6 (AVN) e 4.6.3.c. 5 (ARP) del RUE.

Sulla base delle valutazioni generali sul territorio rurale si formula la

Riserva 13

Si chiede di operare una verifica degli insediamenti rurali individuati, selezionando esclusivamente quelli con le caratteristiche sopra esplicitate. Si chiede inoltre di fissare un limite massimo di crescita complessiva per gli insediamenti rurali, da monitorare tramite l'inserimento nel POC e da legare ad obiettivi di interesse pubblico, previa elaborazione delle necessarie valutazioni sulla pericolosità sismica. Si chiede inoltre di escludere la costruzione di nuovi edifici residenziali dagli interventi edilizi diretti (non soggetti a PRA).

Risposta

A – nel PSC sono stati classificati come **Insedimenti prevalentemente residenziali in territorio rurale (IR)** i nuclei e i tessuti insediati del territorio rurale che presentano un livello di servizi pubblici e privati nullo o molto ridotto rispetto agli ambiti urbani. Il riconoscimento di queste realtà insediative e la successiva perimetrazione nel PSC sono stati condotti sulla base di specifiche valutazioni di carattere urbanistico: presenza di un nucleo o di un tessuto insediativo a forte connotazione residenziale, diverso dall'ambito urbano consolidato considerata la localizzazione (spesso si tratta di ambiti sparsi nel territorio rurale anche molto lontani dalla viabilità principale) – e la ridotta se non nulla presenza di servizi).

Di seguito si riporta l'elenco degli IR perimetrati nel PSC (denominati indicando il toponimo) e relativa zonizzazione di PRG:

<i>Sub-ambiti IR perimetrati dal PSC</i>	<i>Zonizzazione PRG</i>
Marzabotto - Medelana	Zona B4.9
Marzabotto – La Costa: costituito da due nuclei	Nucleo a destra: Zone B1, B411 Nucleo a sinistra: Zona E con perimetro di PUA
Marzabotto – Luminasio	Zone B1, AR
Marzabotto – insediamento Villa Aria	Zona B5
Marzabotto - Sperticano	Zone B1, B2.1, AR
Marzabotto – il Casino	Zona B5
Marzabotto – Panico	Zona B1
Marzabotto – Lama di Setta	Zona B1
Marzabotto – Montasico	Zona E1
Marzabotto – Lago di Montasico	Zona E1
Vergato – Lamazzetto	Zona B1
Vergato – Amore	Zona B2
Vergato – Casoncello	Zona B1
Vergato – ambito a ovest di Cereglio	Zona B1
Vergato – Susano - Campiano	Zona B1
Vergato – Capriglia – Ca' Dorello	Zona B1
Vergato – I Sereni	Zone B1 – B2
Vergato – Ambito al nord del comune, lungo la Porrettana	Zona B1
Vergato – Castelnuovo	Zone B1 - AR

Nel territorio del comune di Marzabotto il PSC riconosce come IR, anche se con diversa perimetrazione, tutte le ex zone B che il pre-vigente PRG individuava entro il territorio rurale, e ne introduce altre due in località Montasico e Lago di Montasico in quanto insediamenti esistenti con i caratteri sopra descritti.

Per il comune di Vergato il PSC riconosce come IR sono alcune delle ex zone B del PRG pre-vigente (anche in questo caso modificandone il perimetro) mentre classifica come territorio agricolo le altre aree (ex zone B nel territorio rurale, alcune delle quali costituite da un singolo lotto) di seguito riportate: B5.1 - Molino Venola; B1 Camugnone, Malpasso, Madonna di Bosco, Ca' Lelli; B2 Molinello, Cabina amore, Rimessa, Carbona, Poggio di Guardia, Carboncina, e Casetta.

La dimensione degli incrementi insediativi negli insediamenti in territorio rurale IR è estremamente ridotta, in quanto la loro perimetrazione è sempre limitata alle porzioni già urbanizzate, fatta salva la conferma di pochi lotti di integrazione, a conferma di previsioni del PRG pre-vigente. L'indice di utilizzazione fondiaria ammesso ($U_f = 0,15 \text{ mq./mq.}$), ridotto di molto rispetto a quello precedente, garantisce esiti spaziali e ambientali controllati. Anche l'assegnazione di diritti edificatori aggiuntivi, a fronte di specifici obiettivi di qualificazione urbanistica aggiuntivi o a seguito del conseguimento di determinati livelli di qualità, si ritiene sia pienamente conforme alle indicazioni del PTCP, in quanto garantisce anche nel lungo termine

un forte controllo delle situazioni insediate in territorio rurale, senza doverle assimilare ad ambiti urbani consolidati.

B – Si fa presente che il numero di lotti liberi nei sub-ambiti IR non supera in totale le 10 unità; pertanto appare poco significativo definire un limite alla crescita complessiva per gli insediamenti rurali perché ormai pressoché completamente saturi. Resta comunque chiaro che, nel caso di interventi di nuova edificazione, sono necessarie le valutazioni sulla pericolosità sismica.

C - In adeguamento alla riserva, si inserisce all'art. 4.6.6 comma 7 la disposizione in base alla quale per gli interventi di NC (compresa RE con demolizione e ricostruzione) il rilascio del titolo abilitativo è soggetto a preventiva valutazione sulla pericolosità sismica (microzonazione di III livello, ove richiesta).

D – L'art. Art. 7.6 del PSC "Interventi ammessi nel territorio rurale" prevede che:

Ai sensi dell'art.A-21 della L.R. n. 20/2000 e ss. mm. e ii. la realizzazione di nuovi edifici nel territorio rurale è ammessa soltanto qualora tale realizzazione sia necessaria alla conduzione del fondo e all'esercizio delle attività agricole e di quelle connesse.

I soggetti attuatori abilitati a realizzare gli interventi edilizi finalizzati all'attività agricola in territorio rurale sono, ai sensi della normativa vigente:

- IAP – Imprenditore Agricolo Professionale, ai sensi dei D.Lgs. 99/2004 e 101/2005, che può effettuare tutti gli interventi edilizi previsti dal PSC e dal RUE (di nuova costruzione, recupero, riuso, ampliamento, demolizione)

- Imprenditore Agricolo ai sensi dell'art. 2135 del Codice Civile, a cui sono autorizzabili solo interventi di recupero e riuso, riqualificazione e ampliamento degli edifici esistenti, oppure interventi di nuova costruzione di edifici di servizio per aziende agricole e aziende minori e amatoriali, secondo quanto previsto dal RUE.

All'art. 4.6.1 del RUE si inserisce il comma 4:

4 In territorio rurale sono ammessi solo interventi di NC attuati dagli imprenditori agricoli, coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali.

Gli articoli del Capo 4.7 del RUE (INTERVENTI CONSENTITI IN RELAZIONE ALLO SVOLGIMENTO DI ATTIVITÀ AGRICOLE E ZOOTECHNICHE) contengono le modalità di intervento, comprese le relative alle caratteristiche dei soggetti titolati ad intervenire.

L'articolo 4.6.5 (ex 4.6.6) del RUE relativo agli usi ammessi negli ambiti del territorio rurale non ripete disposizioni contenute in altri articoli, relative ai soggetti, ma riguarda gli usi ammessi – a prescindere dal soggetto che li esercita – nelle varie parti del territorio rurale. In vari casi il RUE prescrive che l'uso sia ammesso solo attraverso il riuso, quindi anche se l'intervento è effettuato da un imprenditore agricolo.

A tale proposito, si specifica nella stesura controdedotta del RUE che l'uso d7 "Attività agrituristiche; ospitalità rurale" è ammesso in tutti gli ambiti con la prescrizione del rispetto della L.R. n.4/2009 (che non esclude l'ampliamento nei casi e con le modalità previste dal RUE: quindi, nel nostro caso, un imprenditore agricolo potrebbe richiedere un intervento di recupero con ampliamento di un edificio esistente, nei limiti di quanto previsto dalla legge regionale e dalle norme del RUE). Il riferimento all'obbligo del rispetto della L.R. 4/2009 è già comunque contenuto all'art. 4.7.1 comma 6 del RUE adottato.

L'articolo è stato completamente riscritto per renderlo più chiaro e di agevole consultazione e applicazione.

E – la presentazione del PRA non è limitata esclusivamente all'Imprenditore agricolo a titolo principale (IAP), ma è estesa più in generale all'imprenditore dell'azienda agricola, che può essere il conduttore dell'azienda, o almeno uno dei soci o un amministratore (che deve rispondere alla definizione di imprenditore agricolo ai sensi dell'art. 2135 del CC o di IAP ai sensi del D.Lgs 99/2004).

Come previsto dall'art. 11.5 del PTCP, l'art. 7.6 del PSC prescrive al comma 10 che gli interventi di trasformazione del suolo e gli altri interventi ritenuti significativi (come definiti dall'art.7.9 comma 4, non riportato nel testo a causa di un refuso) siano soggetti a PRA. Contrariamente a quanto affermato nel testo della riserva, la norma del PTCP limita l'esigenza di PRA agli interventi "significativi per dimensione o estensione" (art.11.5, c.2).

Il testo del comma 4 dell'art. 7.10 (ex 7.9), da inserire nel PSC approvato, è il seguente:

4. Il PSC definisce come interventi "significativi", da assoggettare all'obbligo del Programma di riconversione o ammodernamento dell'attività agricola aziendale e/o interaziendale(P.R.A.), ai sensi delle "Linee guida per il governo delle trasformazioni nel territorio rurale" della Provincia di Bologna (Del. Giunta Provinciale n. 485 del 22.11.2005), i seguenti interventi, ove consentiti dalle norme di ambito:

- cambio d'uso verso uso abitativo a3, con creazione di nuove unità immobiliari;
- nuova costruzione di edifici residenziali funzionalmente collegati alla attività agricola;
- nuova costruzione di attrezzature di servizio all'agricoltura, e ampliamenti di edifici funzionalmente collegati all'attività agricola, in entrambi i casi per dimensioni superiori a mq. 150 di SC se edifici isolati, e 300 mq. di SC se inseriti in nuclei rurali esistenti

Si chiarisce all'art. 7.6 del PSC che le possibilità di intervento diretto, senza preventivo PRA, sono limitate agli interventi definiti dal PSC non significativi; il testo del comma 10 viene integrato con la parola "oppure", chiarendo che la preventiva approvazione del PRA rende l'intervento "non diretto":

10. Nel rispetto delle prescrizioni e degli indirizzi del PSC, le modalità di intervento edilizio di nuova edificazione sono disciplinate dal RUE e si attuano attraverso intervento diretto, oppure previa approvazione del PRA, quando richiesto nei casi di interventi significativi di cui all'art. 7.10.

Agli articoli: 4.6.2 comma 7 (AVN); 4.6.3 c. 3 (ARP) e 4.6.4 (ex 4.6.5, AAP) si inserisce la precisazione:

- E' sempre esclusa la possibilità di realizzazione di nuovi edifici residenziali (usi a1 e a3) senza preventiva approvazione di PRA.

14. LA DISCIPLINA DELL'ATTIVITÀ AGRICOLA - PSC E RUE

A – *Il PSC e il RUE assoggettano a PRA gli interventi di cambio d'uso verso la residenza con creazione di nuove unità immobiliari, di nuova costruzione di edifici residenziali funzionalmente collegati all'attività agricola, la nuova costruzione di attrezzature di servizio all'agricoltura, e ampliamenti > 200 mq di SU funzionalmente collegati all'attività agricola. A tal proposito si ricorda che il PRA, programma di riconversione e ammodernamento dell'attività agricola, è lo strumento necessario per valutare la coerenza degli interventi edilizi richiesti con l'attività produttiva agricola programmata dall'azienda e che può essere presentato esclusivamente dall'imprenditore agricolo a titolo principale (IAP) il quale dovrà, tra l'altro, attestare la non idoneità dei fabbricati presenti in azienda a soddisfare le esigenze abitative dell'imprenditore agricolo. Si ritiene pertanto necessario recepire tale norma anche negli articoli del RUE relativi a tutti gli ambiti del territorio rurale.*

B – *Nell'art. 7.6 comma 4 del PSC si individuano nello IAP e nello IA (limitatamente agli interventi di*

recupero e riuso dell'esistente e di NC per soli edifici di servizio) le figure titolate a richiedere tali interventi. In accordo con quanto indicato nelle "Linee guida per il governo delle trasformazioni nel territorio rurale" approvate con Delibera di Giunta Provinciale n. 485 del 22 novembre 2005 si chiede di aggiungere il Coltivatore Diretto (CD); si rileva inoltre che l'art di riferimento è l'A-19 della L.R. 20/2000.

C – Viceversa in merito alle aziende agricole part-time, si ritiene che estendere la possibilità di costruzione di nuovi edifici di servizio a chi non possiede i requisiti di imprenditore agricolo ai sensi del C.C. non sia coerente con la normativa sovraordinata, in quanto il concetto di "agricoltura part-time" non trova riferimento né nella L.R. 20/2000, né nel PTCP, che consentono invece interventi di NC solo se funzionali all'attività agricola quando svolta da un imprenditore agricolo ai sensi dell'art. 2135 del CC. Si rileva anche che l'edificio così realizzato non avrebbe il carattere di ruralità ai sensi della L.133/1994.

D – Inoltre, all'art. 3.5. del RUE, alla definizione di attività agricola amatoriale va aggiunta la specificazione che si tratta dell'attività svolta da chi non possiede i requisiti di legge per essere un IA/IAP/CD.

E – Si chiede di chiarire che la possibilità prevista nel comma 2 dell'art. 4.6.5 del RUE "Prescrizioni per gli interventi negli AAP", relativamente ad interventi di nuova costruzione di servizi agricoli da realizzare in assenza di PRA, è limitata al caso di interventi non significativi.

F - In merito alla data indicata dall'art. 4.7.1 comma 5 Disposizioni generali per gli interventi di NC, AM, DR per la residenza e gli usi connessi alle attività agricole del RUE ai fini della verifica della possibilità edificatoria in seguito a cambio d'uso di un edificio da rurale a non rurale pone come data di riferimento il 30/12/1993, in considerazione della L. 557/93 sulla definizione di ruralità. Si ricorda che il PTCP all'art. 11.6 comma 8 indica (direttiva) che "tali limiti trovano applicazione a far data dal recepimento negli strumenti urbanistici comunali delle corrispondenti norme di cui alla L.R. 6/95 art. 17, ovvero, solo nel caso in cui dette norma non fossero state ancora recepite, dalla data di entrata in vigore della L.R: 20/2000".

Inoltre quanto indicato all'art. 4.7.3 comma 3 lettera a in merito alla richiesta di permesso di costruire per interventi di NC che può essere avanzata per unità fondiari agricole esistenti alla data del 30/12/1993 (con riferimento al comma 9 "requisiti della ruralità" del DL 557/93), sprovviste di fabbricati abitativi fin da tale data che non hanno subito riduzioni della SAU, sembra in contraddizione con la seguente lettera b che consente la costruzione di residenza agricola anche alle unità fondiari agricole derivanti da frazionamenti avvenuti tra il 30/12/1993 e la data di adozione del PSC. Si ritiene che tale limitazione sia applicabile limitatamente alla contestuale alienazione di un edificio rurale con perdita della ruralità e che la data di riferimento sia quella indicata all'art. 11.6 comma 8 del PTCP, come già esplicitato in riferimento all'art 4.7.1 del RUE.

G - Inoltre rispetto alla possibilità di NC indicata alla lettera b del medesimo comma 3 ovvero unità fondiari agricole "derivate da frazionamenti intersorsi tra la data precedente e l'adozione del presente RUE, purché ciascuna unità fondiaria agricola (nuova e preesistente) generata dal frazionamento abbia SAU non inferiore a ha", indicare anche che non abbia alienato edifici rurali agricoli con contestuale cambio d'uso e perdita di ruralità.

H - Si rileva inoltre che non è stato assegnato un limite minimo di SAU.

I -Si chiede di inserire nella norma anche la prescrizione che gli edifici non abbiano perso il requisito di ruralità nel qual caso la NC per uso residenziale non è ammessa.

L -L'opportunità indicata nel comma 9 dell'art.4.7.3 delle NTA del RUE di realizzare un secondo alloggio con uso a1 per il familiare dello IAP non è ammissibile se derivante da intervento di NC, eccetto il caso in cui anche il familiare possieda i requisiti di IA, IAP, CD o coadiuvante agricolo e l'uso sarà quindi a3; relativamente all'incremento di un 20% rispetto ai parametri indicati attraverso un PRA si ricorda che quest'ultimo deve quantificare un miglioramento economico della gestione aziendale di difficile attribuzione alle dimensioni della residenza. Si consiglia pertanto di non subordinare tale ampliamento alla presentazione di un PRA.

M -In merito all'uso del PRA, in accordo con la "Modulistica" ex DGP n. 572 dell'11/11/2008 e con quanto affermato nelle "Definizioni" del RUE stesso, si ricorda che lo strumento non contiene al suo interno la possibilità di deroga allo strumento urbanistico. Consentendo, attraverso il PRA, un incremento della Su

max indicata dal RUE si ritiene che venga così applicata una forma di deroga. Si sottolinea che qualsiasi intervento significativo è soggetto a PRA e si suggerisce, pertanto, di individuare una soglia di significatività sopra la quale sia necessario un PRA rispettando, però, i limiti di Su max o Su maturata in rapporto alla superficie individuata dal RUE.

*Sulla base delle valutazioni generali sulla disciplina dell'attività agricola si formula la **Riserva 14***

Si chiede di recepire le valutazioni puntuali sopra richiamate.

Risposta

A – Il PRA è definito all'art. 4.7.10 del PSC.

Si inserisce al comma 4 dell'art. 4.7.3 del RUE la specificazione richiesta.

B – in adeguamento alla riserva si aggiunge all'art. 7.6 comma 4 del PSC la figura del Coltivatore Diretto, e si corregge il riferimento alla L.R.20/2000.

C – Non esiste nel RUE la figura dell'imprenditore agricolo part-time; l'art. 4.7.5 riguarda le "aziende agricole minori (definite all'art. 3.4 delle Definizioni del RUE dalle condizioni di cui al comma 2, tra le quali una SAU non inferiore a 2 ha e che il proprietario residente sia in possesso dei requisiti propri delle categorie previste dal codice civile e dalla vigente legislazione e cioè: Imprenditore Agricolo, Coltivatore Diretto, Imprenditore Agricolo Professionale), alle quali si applicano specifiche disposizioni.

D – L'attività amatoriale, disciplinata dall'art. 4.7.6 del RUE (non dall'art. 3.5) è evidentemente svolta da chi non è in possesso dei requisiti di imprenditore agricolo. Si aggiunge al testo del RUE (art.4.7.6) tale specificazione. Si integra anche l'art. 3.5 delle "Definizioni".

Le attività di carattere amatoriale non sono considerate attività agricole per le quali deve essere richiesta la qualifica di imprenditore agricolo; la finalità della norma è di consentire la realizzazione di piccoli manufatti, a servizio di attività di manutenzione. Si intendono comprese nell' "attività agricola amatoriale" (art. 3.5 delle "Definizioni" del RUE) le operazioni colturali prevalentemente per l'autoconsumo (con esclusione di colture estensive), e/o di manutenzione del territorio, che garantiscono comunque un presidio sostenibile contro il degrado e l'abbandono, anche se in forme non continuative.

E – In adeguamento alla riserva si aggiunge al testo dell'art. 4.6.4 (ex 4.6.5) comma 1 (non 2) che gli interventi ammessi in assenza di PRA sono quelli definiti dal PSC "non significativi" (art. 7.9).

F - In adeguamento alla riserva i commi 2 e 5 dell'art. 4.7.1 e comma 3 dell'art.4.7.3 vengono modificati sostituendo la data del 30/12/1993 con la data del 27/03/2000 (pubblicazione sul BUR della L.R. 20/2000), e modificando la lett. b dello stesso comma nei termini indicati dalla riserva.

G – vedi lett. F - In adeguamento alla riserva si inserisce la precisazione al comma 3 lett.b dell'art. 4.7.3 del RUE.

H – in adeguamento alla riserva si inserisce al comma 3 art. 4.7.3 la dimensione minima di 5 ha, mancante nel testo per un refuso)

I – in adeguamento alla riserva si inserisce la precisazione

L – in adeguamento alla riserva si modifica l'art. 4.7.3.

M – Nel caso in oggetto, e come riportato dallo stesso testo della riserva, il RUE definisce la possibilità di un incremento della possibilità edificatoria fino al 30%, per esigenze documentate; pertanto non si prevede alcuna deroga al RUE attraverso il PRA. Lo stesso si può dire per gli

altri articoli normativi, nei quali, attraverso il PRA, si può dimostrare l'esigenza di incrementi superiori a quelli ordinari, sempre tuttavia entro limiti di valori assoluti e/o percentuali definiti dal RUE.

15. GLI INTERVENTI NON CONNESSI CON L'ATTIVITÀ AGRICOLA - PSC E RUE

A – Circa il riuso del patrimonio edilizio esistente per funzioni non legate all'agricoltura, (in particolare gli usi: b4 - attività culturali, ricreative, sportive e di spettacolo prive di significativi effetti di disturbo sul contesto urbano; b10.1 attività di interesse collettivo di tipo civile, b10.2 attività di interesse collettivo di tipo religioso, b10.4 attività di svago, riposo, esercizio sportivo; e3 campeggi e villaggi turistici; e4 colonie, case per ferie, ostelli per la gioventù) si chiede di specificare nella norma del PSC e del RUE che gli interventi di riuso non comporteranno lo snaturamento delle caratteristiche tipologiche degli immobili e delle caratteristiche del contesto ambientale rurale, evitando che la diffusione degli interventi di riuso comporti incrementi eccessivi della popolazione residente sparsa e carichi eccessivi su reti infrastrutturali deboli destinate a restare tali e di chiarire che le possibilità di ampliamento, purché modesto, assentibili ai sensi dell'art. A-21 comma 2 lettera d) ed e), vanno limitati ai soli casi di edifici abitativi composti da un'unica unità immobiliare di dimensione inadeguata per un alloggio moderno e non compresi fra quelli di interesse storico architettonico o di pregio storico-culturale-testimoniale.

B – Negli ambiti agricoli di rilievo paesaggistico ARP si chiede di recepire nel PSC e nel RUE quanto stabilito dall'art. A-18 della L.R. 20/2000 e s.m.i, nonché dall'art. 11.8 comma 6 del PTCP, ossia che, qualora sussistano limitazioni all'utilizzazione agricola dei suoli, il PSC può promuovere lo sviluppo di attività integrative del reddito agricolo, quali la silvicoltura, l'offerta di servizi ambientali, ricreativi, per il tempo libero e per l'agriturismo.

Il PSC inoltre può individuare gli ambiti più idonei per lo sviluppo di tali attività integrative ovvero quelli in cui esse sono escluse, demandando al RUE la disciplina degli interventi edilizi necessari, che devono riguardare prioritariamente il patrimonio edilizio esistente. Si chiede pertanto di richiamare nella norma del PSC tale obiettivo, anche in termini di indirizzo per la disciplina degli interventi e di aggiornare, di conseguenza, la norma del RUE (art. 4.6.3), specificando che l'insediamento di attività non connesse con l'agricoltura sia coerente con quanto stabilito dalla L.R. 20/2000 e s.m.i e dal Piano Provinciale ed in particolare che, se si tratta di attività integrative del reddito agricolo (quindi svolte da un'azienda agricola), gli interventi devono riguardare prioritariamente il patrimonio edilizio esistente, mentre se si tratta di attività non connesse con l'agricoltura, non devono comportare la costruzione di edifici o la realizzazione di ampie superfici pavimentate.

C – Con riferimento agli usi ammessi in tutte le tipologie di ambito del territorio rurale, si chiede di recepire nel PSC i contenuti dell'art. 11.4 del PTCP che ammette, oltre alle attività ricreative e sportive che non comportino la costruzione di edifici o la realizzazione di ampie superfici pavimentate, esclusivamente le attività ricreative che comportino emissioni rumorose o consumi intensi di porzioni limitate del territorio (piste da motocross e simili), attrezzature sportive e ricreative private di piccola dimensione, di uso familiare o connesse ad attività agrituristiche e non comportanti la realizzazione di edifici. Si chiede di conseguenza di subordinare l'ammissibilità degli usi b10.4 (Attività di svago, riposo, esercizio sportivo), b2 (pubblici esercizi), b4 (attività culturali, ricreative, sportive e di spettacolo prive di significativi effetti di disturbo sul contesto urbano), b10.1 (attività di interesse collettivo di tipo civile), b10.2 (attività di interesse collettivo di tipo religioso) al rispetto delle condizioni sopra richiamate. In particolare per l'uso d7 "Attività agrituristiche e ospitalità rurale" va ammesso solo attraverso il recupero del patrimonio edilizio esistente dalla L.R. 4/2009.

D – L'art. 4.6.8 comma 6 del RUE "Interventi di recupero edilizio e di cambio d'uso di edifici esistenti non soggetti a vincoli di tutela" applica l'art. A-21 comma 3 della L.R. 20/2000 aggiungendo "è fatto salvo il caso di frazionamento delle unità fondiari agricole che conservano, rispettivamente, anche attraverso acquisizioni e accorpamenti, una SAU non inferiore a 5,0 ha". Si rileva che tale eccezione non è presente né nella legge né nel PTPC e pertanto si ritiene non sia applicabile.

E – *Relativamente alle Aree specificamente attrezzate per attività fruttive, ricreative, sportive e turistiche compatibili – ATP si chiede di dettarne la disciplina anche nel PSC. In particolare si chiede di recepire le indicazioni dell'Ente Parco relativamente agli ATP di Sperticano e Ca' Le Scope.*

F – *In merito all'ambito di Sassatello 2, si rammenta quanto condiviso in sede di Conferenza e riportato nell'Accordo di Pianificazione, in merito alla volontà di non confermare la destinazione produttiva del Prq in considerazione delle specifiche condizioni ambientali. Tenendo conto anche degli esiti del confronto del tavolo interistituzionale tra Regione Emilia Romagna - Servizio Tecnico di Bacino, Provincia di Bologna e Autorità di Bacino, si rileva la necessità di affrontare le problematiche sollevate dal parere dell'Autorità di Bacino.*

Sulla base delle valutazioni sugli interventi non connessi all'attività agricola si formula la **Riserva 15**
Si chiede di specificare nella norma del PSC e del RUE che gli interventi di riuso non dovranno comportare lo snaturamento delle caratteristiche tipologiche degli immobili e del contesto ambientale rurale, evitando carichi eccessivi su reti infrastrutturali deboli, e di chiarire che le possibilità di ampliamento, purché modesto vanno limitate ai soli casi di edifici abitativi non tutelati composti da un'unica unità immobiliare di dimensione inadeguata per un alloggio moderno. Con riferimento agli usi ammessi, si chiede allineare gli usi ammessi con i contenuti dell'art. 11.4 del PTCP. Recepire la normativa dei frazionamenti dell'art. A-21, c.3 della L.R.20/2000 senza eccezioni. Relativamente alle ATP si chiede di dettarne la disciplina anche nel PSC e di recepire le indicazioni dell'Ente Parco relativamente agli ATP di Sperticano e Ca' Le Scope. Per l'ambito Sassatello 2 si richiamano le valutazioni puntuali sopra espresse.

Risposta

A – al c.6 (ora c.8), art. 4.6.1 si specifica che il riuso del patrimonio edilizio esistente non più funzionale all'agricoltura è soggetto alle disposizioni normative dell'A-21 della LR. 20/2000. In adeguamento alla riserva si inserisce al comma 7 dell'art.4.6.1 del RUE che l'ampliamento è limitato ai soli casi di edifici abitativi composti da un'unica unità immobiliare di dimensione inadeguata per un alloggio moderno e non compresi fra quelli di interesse storico architettonico o di pregio storico-culturale-testimoniale. In relazione

B – si integra l'art. 7.3 del PSC e l'art. 4.6.3 del RUE con quanto definito nel testo della riserva (qualora sussistano limitazioni all'utilizzazione agricola dei suoli, il PSC può promuovere lo sviluppo di attività integrative del reddito agricolo, quali la silvicoltura, l'offerta di servizi ambientali, ricreativi, per il tempo libero e per l'agriturismo).

Inoltre si integra l'art. 7.3 del PSC specificando al comma 5 che il RUE può individuare gli ambiti più idonei per lo sviluppo di tali attività integrative sopra richiamate.

C – I contenuti dell'art. 11.4 del PTCP richiamato dalla riserva sono recepiti inserendo all'art. 4.6.5 (ex 4.6.6) i nuovi commi 14 e 15.

D – Vedi anche Riserva n.14 lett. F. Il testo del comma 3 dell'art. 4.7.3 che si propone è il seguente:

3. La richiesta di permesso di costruire per interventi di NC può essere avanzata per:
 - a. unità fondiari agricole esistenti alla data del 27/03/2000, sprovviste di fabbricati abitativi fin da tale data e che non hanno subito in seguito riduzioni della SAU;
 - b. unità fondiari agricole derivate da frazionamenti intercorsi tra la data precedente e l'adozione del presente RUE, purché ciascuna unità fondiaria agricola (nuova e preesistente) generata dal frazionamento abbia SAU non inferiore a 5,0 ha e si tratti

di unità fondiari agricole che non abbiano alienato edifici agricoli ad uso a3 (abitazione dell'imprenditore agricolo) con contestuale Cd e perdita di ruralità.

E – in adeguamento alla riserva si inserisce il nuovo art. 7.9 del PSC e si integra il testo dell'art.4.6.8 con il nuovo comma 3.

F – “Sassatello 2”. Come dichiarato dal l'AdB del Reno (con Prot. n.0834/2015) la compatibilità ambientale del progetto dell'opera verrà vagliata nella successiva fase di Valutazione di Impatto Ambientale, ritenendo comunque pertinente la documentazione finora prodotta e acquisita dalla stessa.

I LIMITI E CONDIZIONI PER LO SVILUPPO SOSTENIBILE DEL TERRITORIO

16. IL RECEPIMENTO DELLE TUTELE SOVRAORDINATE - PSC E RUE

Ottemperando alla LR 15/2013 (art. 51), che ha modificato l'art. 19 della LR n. 20/00 e smi, e al successivo Atto di Coordinamento Tecnico Regionale, il Comune si è dotato dell'apposito strumento denominato “Tavola dei vincoli”, accompagnato dall'elaborato “Scheda dei vincoli”, che costituisce a pena di illegittimità elaborato costitutivo del PSC e relative varianti, nonché del POC, del RUE, del PUA e relative varianti, limitatamente agli ambiti territoriali cui si riferiscono le loro previsioni. Si ricorda inoltre che l'art. 18 bis della LR n. 20/00 e smi, introdotto dalla LR n. 15/2013, stabilisce che, nell'osservanza del principio di non duplicazione, il RUE, nonché le norme tecniche e le ValSAT dei piani urbanistici debbano contenere richiami espressi alle prescrizioni derivanti da leggi e piani sovraordinati che trovano diretta applicazione e non debbano contenere la riproduzione totale o parziale delle normative vigenti. Si riscontra in linea generale il recepimento da parte del PSC e di conseguenza del RUE, del sistema dei vincoli e delle tutele delineato dal PTCP, sia per quanto riguarda l'individuazione cartografica dei sistemi condizionanti, sia per quanto attiene la disciplina di tutela ad essi associata all'interno dell'apparato normativo del PSC. Sembra opportuno tuttavia segnalare alcune difformità riguardanti elementi puntuali, per i quali si chiede il recepimento integrale delle tutele, sia a livello cartografico che all'interno della scheda dei vincoli.

A – TAVOLA DEI VINCOLI

Rispetto alla Tutela Fluviale si segnala che nella tav. 2.1, in territorio di Vergato non sono state riportate le perimetrazioni relative al torrente Vergatello ed al torrente Aneva.

B – *Gli alvei attivi, le tutele e le pertinenze del reticolo idrografico, sono perimetrati solo in parte nelle tavole della pianificazione di bacino e nel PTCP, ma devono essere perimetrati anche negli altri casi, in particolare per il reticolo minore e minuto, utilizzando i criteri indicati nel PTCP e dall'art 15 P.S.A.I. e P.S.T.S.-07. Si chiede quindi di eseguire tale perimetrazione.*

C – *In merito alla Tutela delle acque destinate ad uso umano e in particolare alle Sorgenti captate ad uso acquedottistico e Pozzi idropotabili (PTCP tav. 2B, artt. 5.2 e 5.3) si riscontra generale coerenza rispetto alla localizzazione. Tuttavia pur essendo presenti le relative fasce di rispetto mancano alcuni elementi: Le Vaglie-torrente Querzazza, (3 elementi), Molino Mazzagatti Rio della Foggia (7 elementi), San Vittore (1 elemento), Albergana (1 elemento), tutti nel territorio del Comune di Marzabotto.*

D – *Rispetto al tema delle Unità di paesaggio (PTCP - artt. 3.1, 3.2), non è stato recepito nella carta dei vincoli, mentre è stato fatto correttamente riferimento nella scheda dei vincoli alla presenza dell'Unità di Paesaggio n. 9 (Montagna Media Occidentale) e dell'Unità di Paesaggio n. 7 (Collina Bolognese) in cui ricade una porzione del territorio del Comune di Marzabotto. Si chiede pertanto di integrare in tal senso la carta dei vincoli.*

E – SCHEDE DEI VINCOLI

*Richiamando che, ai sensi dell'art. 18-bis della LR 20/2000 modificato dall'art 50 della LR15/2013, **il PSC ed il RUE non devono contenere la riproduzione, totale e parziale delle normative vigenti sovraordinate, si chiede di specificare che i paragrafi “sintesi disposizioni normative” nella scheda dei vincoli hanno come finalità quella di indicare gli obiettivi delle tutele della norma***

sovraordinata associata al vincolo. Infatti, poiché riportando solo una parte del contenuto di tale norma si rischia di darne un'interpretazione fuorviante, è opportuno rimandare il contenuto del vincolo alla norma nel suo complesso del piano sovraordinato di cui la scheda riporta gli estremi. Nello specifico, rispetto alla scheda delle Pertinenze fluviale si precisa che l'art. del PTCP di riferimento è 4.4, combinato con il 4.3 riferito alle tutele fluviali, che da prescrizioni sugli interventi ammissibili in tale tutela. Rispetto ai temi della tutela delle acque sotterranee nel territorio collinare e montano, del rischio sismico, delle Unità di paesaggio nel principio di non duplicazione delle norme si chiede di riportare gli obiettivi di tutela, evitando di ripetere o interpretare la norma sovraordinata.

Non sono inoltre state inserite le schede relative al vincolo idrogeologico ai sensi del RDR 3267/1923, degli Elementi a rischio da frana da sottoporre a verifica, delle aree a tutela paesaggistica, riportate invece correttamente nella tavola dei vincoli e si chiede quindi di aggiungerle.

In merito ai complessi ed aree di rilevanza archeologica non è pertinente riportare il riferimento alle aree ed elementi della centuriazione e alla fascia di rispetto della via Emilia, essendo tutele non presenti sul territorio. Si chiede di eliminare tale riferimento normativo.

Sulla base delle valutazioni sul recepimento delle tutele sovraordinate si formula la

Riserva 16

Si chiede di integrare la Tavola dei Vincoli e la Scheda dei Vincoli con il recepimento delle indicazioni normative sovraordinate sopraindicate.

Risposta

A – Nel PSC sono state riportate le perimetrazioni degli ambiti di tutela fluviale che derivano direttamente dagli elaborati cartografici del PTCP che, per i due torrenti citati, non riporta nessun tipo di perimetrazione.

B – Per quanto riguarda l'individuazione cartografica degli alvei attivi del reticolo minore e minuto e dei tratti più elevati dei corsi principali e secondari e di molti corsi minori – considerata anche l'impossibilità alla scala su cui sono redatte le tavole dei Vincoli di individuarle cartograficamente– si rimanda al comma 9, art.15 PSAI Reno e.S.T.S.-07 Samoggia, che richiama la possibilità di definire tali fasce normativamente.

(Comma 9, art. 15 PSAI e P.S.T.S.-07 “Quando l'alveo attivo non è arealmente individuato nelle tavole del “Titolo II Assetto della Rete Idrografica” e le condizioni morfologiche non ne consentono la delimitazione, le norme si applicano alla porzione di terreno a distanza planimetrica sia in destra che in sinistra dall'asse del corso d'acqua comunque non inferiore a 20 m per il reticolo idrografico principale, a 15 m per quello secondario, a 10 m per quello minore e a 5 m per quello minuto. Nel caso le linee di demarcazione non siano agevolmente individuabili sul terreno e siano sostanzialmente sovrapposte a curve di livello, si può far riferimento alle corrispondenti quote”). Non potendo

C – D – E – Si integrano gli elaborati con le segnalazioni descritte nel testo del Parere. In particolare nella scheda dei vincoli è stata stralciata la parte relativa al paragrafo “sintesi disposizioni normative”, in conformità all'art. 18-bis della LR 20/2000 modificato dall'art 50 della LR15/2013.

17. LA VARIANTE AL PTCP IN MATERIA DI RIDUZIONE DEL RISCHIO SISMICO

Con Delibera del Consiglio Provinciale n. 57 del 28 ottobre 2013 è stata approvata variante generale al P.T.C.P. in materia di riduzione del rischio sismico, che ha assunto determinazioni in merito al rischio sismico con la “Carta provinciale degli effetti locali attesi”, in attuazione delle disposizioni della LR n. 19/2008 e della Delibera dell'Assemblea Legislativa della Regione Emilia Romagna n. 112 del 2007. Oltre

a quanto indicato nel parere in merito al vincolo sismico allegato alle presenti riserve, si riportano alcune considerazioni rispetto alla Variante al PTCP in materia di riduzione del rischio sismico recepite all'art. 6.14 delle NTA e nella Tavola 2C del Piano Provinciale.

PSC

Il comma 3 dell'art. 6.14 stabilisce che il PSC, rispetto ai contenuti della Tavola 2C, deve approfondire ed integrare le conoscenze ad una scala di maggior dettaglio, limitatamente alle parti del territorio urbanizzato, urbanizzabile, ambiti di sostituzione o riqualificazione e alle fasce destinate alle nuove reti infrastrutturali e per la mobilità. Pertanto il PSC deve:

1. effettuare il primo livello individuando le aree che non necessitano di ulteriori approfondimenti e le aree che necessitano di una seconda fase di approfondimento;
2. realizzare la microzonazione sismica (secondo livello) e fornire indicazioni circa le indagini e gli approfondimenti da svolgere nelle fasi successive;
3. individuare le aree in cui è prevista la realizzazione di opere strategiche ai sensi della DGR n. 1661/2009;
4. definire prescrizioni normative per la riduzione del rischio sismico in recepimento della norma del PTCP. Relativamente al punto 1), il confronto tra la tavola 2C del PTCP e le carte delle Microzone Omogenee in Prospettiva Sismica (MOPS) prodotte alla scala 1:10.000 dai Comuni di Vergato e Marzabotto ha evidenziato le seguenti differenze:

- Nelle carte MOPS viene individuato un maggior numero di "Sovrapposizione di zone suscettibili di instabilità differenti" che corrispondono alla classe D del Ptcp (Faglie e/o discontinuità).
- Sono state riscontrate piccole differenze tra le aree individuate come suscettibili di instabilità dalla cartografia comunale e le aree instabile per caratteristiche litologiche e topografiche (F e FP) individuate dal PTCP. Queste differenze dipendono dalla versione più aggiornata utilizzata dai Comuni del database "coperture quaternarie" regionale (anno 2013), ad esempio in località Malpasso a Vergato in cui la frana quiescente (in TAV 2C del PTCP) viene riclassificata attiva. Si ricorda che qualora in seguito alle risultanze degli approfondimenti di III livello una frana quiescente venga riclassificata in frana attiva, gli ambiti ricadenti nella nuova classificazione dovranno applicare le prescrizioni per le F dell'art. 6.14 del PTCP e quindi in queste aree sono vietate nuove trasformazioni urbanistiche e nuovi interventi edilizi. Sono fatte salve dai suddetti divieti sia le previsioni urbanistiche che gli interventi edilizi in ambiti urbani consolidati, in attuazione di PRG (residui), POC, PUA o RUE adottati prima del 14 gennaio 2013 (adozione della Variante al PTCP in materia di rischio sismico).
- Vi sono delle differenze tra le Aree potenzialmente instabili e soggette ad amplificazioni per caratteristiche litologiche e topografiche (QP del PTCP) e le zone suscettibili di instabilità di versante (FR2 dei Comuni), i Comuni non hanno considerato i Depositi di versante $\geq 30^\circ$ e il Substrato non rigido $\geq 30^\circ$ Relativamente al punto 2), le carte di Microzonazione Sismica (MZS) di 2 livello prodotte alla scala 1:5.000 riguardano gli inviluppi dei territori urbanizzati ed urbanizzabili. Sono stati riscontrati alcuni scostamenti tra gli inviluppi proposti dai Comuni e la perimetrazione dei territori urbanizzati ed urbanizzabili che in generale sono relativi agli ambiti APC, AN ed AR. Per maggiori dettagli si rimanda all'Allegato 3, par.1. Sono stati riscontrati inoltre piccoli scostamenti tra gli ambiti e la definizione del territorio urbanizzato/urbanizzabile. Per maggiori dettagli si rimanda all' Allegato 3, par.2. Si chiede quindi di effettuare il 2° livello per gli ambiti che ne fossero sprovvisti. Relativamente alle richieste di cui ai punti 3 e 4, si chiede di aggiornare ed integrare in sede di approvazione le norme del PSC. In particolare, per il punto 4), si chiede di recepire nel PSC e nel RUE le prescrizioni normative di cui all'art. 7.3 della relazione geologica di Vergato e all'art 7.2.4 della relazione geologica di Marzabotto "Risentimenti sismici-Periodo fondamentale di vibrazione per macro-tipologie di fabbricati". Al fine di una effettiva riduzione del rischio sismico, nelle fasi attuative del PSC e RUE, la pianificazione comunale dovrà recepire le risultanze della Microzonazione Sismica (MZS) indirizzando gli interventi edilizi ed adottando strategie che tengano conto anche dei fenomeni particolarmente sfavorevoli, quali le coincidenze di frequenze di risonanza tra suolo e struttura.

RUE

Si ritiene utile esplicitare nella norma alcuni aspetti della Variante al PTCP che comportano limitazioni particolarmente rilevanti agli interventi diretti in territorio rurale e nell'ambito consolidato, ove non sia prevista l'attuazione tramite POC e PUA. Relativamente alle indicazioni normative sugli interventi ammissibili nelle aree caratterizzate da rischio sismico elevato, si ricorda che nelle zone "FP" (area instabile e soggetta ad amplificazione per caratteristiche litologiche e topografiche) è vietata la previsione di nuove trasformazioni urbanistiche e territoriali nonché la realizzazione di nuovi interventi edilizi anche se finalizzati all'attività agricola. Nella zona "F" (area instabile e soggetta ad amplificazione per caratteristiche litologiche) è ammessa unicamente la realizzazione di infrastrutture di pubblica utilità non diversamente localizzabili, interventi sul patrimonio edilizio esistente che non comportino aumenti di superficie esistente alla data del 14/01/2013 ed interventi finalizzati all'attività agricola. Ricordando quanto stabilito dal comma 6 dell'art. 6.14 del PTCP, ossia che nei casi di interventi edilizi diretti nel territorio urbanizzato, consolidato e rurale, il riferimento per il RUE saranno le norme tecniche delle costruzioni in zona sismica, si condividono le indicazioni di cui all'art. 6.6 del RUE in materia di pericolosità sismica e si chiede di specificare che queste siano riferite sia agli interventi edilizi diretti in ambito rurale sia a quelli negli ambiti consolidati. Per una localizzazione esemplificativa di questa tipologia di ambiti di rimanda all'Allegato 3. par. 3. Si ricorda inoltre che per gli interventi edilizi diretti e per gli interventi previsti da piani attuativi già adottati prima dell'adozione della variante al PTCP su aree di cui il PSC o il PTCP richiedono il terzo livello di approfondimento, non è consentita la stima della risposta sismica locale tramite l'approccio semplificato previsto dalle Norme Tecniche per le Costruzioni di cui al DM 14 gennaio 2008. Sulla base delle valutazioni sulla variante al PTCP in materia di rischio sismico si formula la

Riserva 17

Si chiede di recepire nel PSC e nel RUE i contenuti della Variante al PTCP in materia di riduzione del rischio sismico, come sopra dettagliato.

Risposta

Si recepiscono integralmente i contenuti della variante al PTCP, adeguando il PSC e il RUE alla riserva. In particolare:

- 1) gli studi geologici redatti a corredo del Quadro Conoscitivo del PSC sono integrati con gli approfondimenti di pericolosità sismica di I e di II livello elaborati ai sensi della DAL 112/2007 e ai sensi dell'art. 6.14 del PTCP. Tali approfondimenti riguardano le aree urbane e urbanizzabili comunali, mentre per le aree agricole e rurali si rimanda alla base conoscitiva a scala provinciale (Tav. 2C del PTCP); gli studi sismici si basano su dati geognostici e geofisici pregressi disponibili (archivio Uff. Tecnico comunale) e su esiti di nuove prove geofisiche (MOPS). In sintesi, sono stati predisposti i seguenti elaborati cartografici: la Tav. 7a "Aree suscettibili di effetti locali" che riporta la scomposizione del territorio comunale non oggetto di approfondimenti (rurale/agricolo) nelle aree omogenee di pericolosità sismica individuate nel PTCP (Tav. 2C) ad una scala (1:10.000) e che consente la migliore lettura di questo preliminare livello di studio rispetto alla cartografia provinciale (scala 1:25.000); la Tav. 7b "Aree suscettibili di effetti locali: approfondimenti alla scala comunale" (scala 1:5.000) che riporta gli esiti degli approfondimenti di pericolosità sismica effettuati nelle aree urbane/urbanizzabili, scomponendo tale territorio in "zone stabili suscettibili di amplificazioni" (ove è sufficiente un approfondimento sismico di II livello) e in "zone suscettibili di instabilità" (ove è invece ritenuto opportuno un ulteriore approfondimento di III livello). Le zone risultano esplicitamente equiparate a quelle definite nella Tav. 2C del PTCP, per conservare la coerenza normativa con l'art. 6.14 delle NTA provinciale; la Tav. 7c "Pericolosità sismica: carta di sintesi degli approfondimenti richiesti"

(scala 1:10.000) che distingue cartograficamente le porzioni di territorio ove è sufficiente un ulteriore approfondimento semplificato (II livello) da quelle ove risultano ineludibili analisi più approfondite (III livello). Si producono, inoltre le seguenti carte di sintesi: la Tav. 8 "Carta delle frequenze naturali dei terreni" (scala 1:10.000); le Tav. 9a/b/c "Carta di microzonazione sismica livello 2" (scala 1:5.000) che riporta per tutte le aree stabili e/o suscettibili di amplificazione gli esiti della risposta sismica locale semplificata (basata sugli abachi RER della DAL 112/2007); la Tav. 10 "Carta delle Indagini" (scala 1:10.000) con localizzate tutte le prove geognostiche e geofisiche di riferimento per questo lavoro.

- 2) lo studio sismico è integrato proposte normative pertinenti il PSC e il RUE e coerenti con quanto stabilito dalla DAL 112/2007 e dall'art. 6.14 delle NTA del PTCP.

18. LA VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE E TERRITORIALE

Si richiamano alcune integrazioni necessarie alla ValSAT in termini di contenuti e condizioni per la sostenibilità ambientale e territoriale in merito ai temi elencati di seguito:

INQUINAMENTO ACUSTICO

Rispetto all'iter per l'elaborazione del Piano di Classificazione Acustica (o il suo aggiornamento), si ribadisce l'importanza di elaborare i Piani di Classificazione Acustica in maniera congiunta con il PSC al fine di garantire la necessaria coerenza tra le previsioni del nuovo strumento urbanistico e le zonizzazioni acustiche comunali da verificare anche attraverso la ValSAT del PSC. A tal proposito si chiede di approvare i Piani di Classificazione Acustica preliminarmente o contestualmente al PSC, come richiesto dalla DGR n. 2053/2001. (ARPA)

Risposta

Si integrano i documenti con gli elaborati concernenti la classificazione acustica.

INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO (ARPA)

Nella Tavola dei Vincoli del PSC TAV 2 le linee elettriche a 132kv sono indicate graficamente come linee di media tensione, mentre dalla normativa sono considerate ad alta tensione.

Risposta

Si modificano gli elaborati come richiesto nel testo della riserva.

QUALITÀ DELL'ARIA

Si fa presente che, secondo quanto disposto dalle NTA del PAIR (Piano Aria Integrato Regionale) adottato con del. di giunta n. 1180 del 21/7/2014 art. 20 c. 2 e 4, non è presente tra i documenti di piano una relazione relativa alle conseguenze in termini di emissioni per gli inquinanti PM10 ed NOX del piano, né una valutazione relativa al fatto che le previsioni del piano determinino o meno un peggioramento della qualità dell'aria.

Risposta

La recente circolare regionale chiarisce che i Piani urbanistici comunali adottati prima dell'adozione del PAIR, non sono soggetti alle disposizioni contenute dal *Piano Aria Integrato Regionale*. Si veda: Piano Aria Integrato Regionale (PAIR 2020). Prime indicazioni sulle modalità di applicazione degli articoli 8, comma 1 e 20, comma 2 delle Norme Tecniche di Attuazione (NTA) della proposta di Piano Aria Integrato Regionale (PAIR 2020) adottato con deliberazione di Giunta regionale n. 1180 del 21 luglio 2014: "Sono altresì esclusi dal campo di applicazione i piani/programmi adottati precedentemente all'adozione del PAIR in quanto la fase di valutazione della loro sostenibilità ambientale è già stata compiuta e il percorso di valutazione si è sostanzialmente concluso".

APPROVVIGIONAMENTO IDRICO

Il quadro conoscitivo evidenzia criticità in merito all'approvvigionamento idrico per cui è stato inserito tra gli indicatori di monitoraggio il numero delle giornate con erogazione non regolare da acquedotto, come richiesto da ARPA in sede di conferenza. Emerge la necessità per Vergato capoluogo di prevedere il potenziamento della capacità produttiva dei pozzi, per far fronte all'incremento insediativo previsto dal PSC. Per le frazioni di Cereglio e Tolè, così come per le frazioni di Marzabotto, Pian di Venola, Sperticano e Sibano, la carenza dell'approvvigionamento da sorgente, anche in previsione dei nuovi insediamenti dovrà essere sopperita da un collegamento con l'acquedotto di Vergato capoluogo. Ulteriori sul F. Reno possono essere causate dalla proposta di incrementare i prelievi dei pozzi di subalveo.

Risposta

Si ricorda che la situazione di criticità in merito all'approvvigionamento idrico è abbastanza generalizzata in tutti i Comuni dell'appennino bolognese; le fonti di approvvigionamento sono generalmente le sorgenti che nelle estati siccitose forniscono però meno acqua del necessario.

Da un lato importanti lavori sono in via di realizzazione per ridurre le dispersioni della risorsa idrica. Era previsto per il mese di novembre 2014 l'avvio dei lavori appaltati dall'Unione dei Comuni dell'Appennino Bolognese per 42 interventi di manutenzione per il miglioramento della qualità della risorsa idrica nel territorio dei 13 Comuni di competenza della ex Comunità Montana², tra cui Marzabotto e Vergato. Gli interventi sono stati individuati sulla base di un'analisi del territorio e delle priorità e riguarderanno in particolare le Aree forestali e il Sistema idraulico forestale in ambiti torrentizi e rii. L'obiettivo è di ottenere una migliore regimazione delle acque che scendono dalla montagna a valle e operando, di riflesso, anche in funzione preventiva per mitigare sia dispersioni della risorsa idrica, sia aumenti della velocità di discesa dei corsi, con possibili conseguenze in termini di erosioni e frane. Per quanto concerne gli interventi di manutenzione ordinaria sul reticolo idraulico (seguiti dall'Area Gestione idrogeologica, sismica e difesa del suolo), si interviene nelle zone di ricarica degli acquiferi (rocce arenarie) e in siti scelti anche in base alla presenza delle sorgenti utilizzate da Hera, procedendo sia alla pulizia degli argini dei corsi d'acqua, rimuovendo vegetazione ed ostacoli che limitano il regolare deflusso, sia con la riprofilatura della sezione del deflusso. L'Unione dei Comuni dell'Appennino Bolognese ha già predisposto e presentato ad ATERSIR il Programma da realizzarsi con i fondi relativi alle annualità 2014 e 2015, per complessivi a 21 ulteriori interventi con circa 700.000 euro di finanziamenti.

Sul fronte del miglioramento acquedottistico infrastrutturale si segnala che ATERSIR (Agenzia Territoriale Emilia Romagna per i Servizi Idrici e i Rifiuti) nel Programma degli interventi del servizio idrico integrato 2014-2017, riferiti al Consiglio di Bologna, prevede, con soggetto investitore Hera, 2 interventi a Vergato (bonif. rete per elimin. volante - località Cas., in corso di progettazione; estensione località Sanguineda-Asse3, in esecuzione) e 4 interventi a Marzabotto (antipazione attraversamento fiume Reno località Barled; estensione rete località Cerpiane - Cà di Germino, da eseguire; estensione rete località Vaglie – Fontanè, in esecuzione; rinnovo rete v. Gardeletta Marzabotto, in progettazione) più varie Opere Pluricomunali nell'appennino.

Nonostante i diversi interventi previsti ed in corso, finalizzati al miglioramento dell'approvvigionamento idrico nell'appennino, si concorda sulla necessità di assumere come preconditione per la realizzazione degli interventi la loro sostenibilità sotto il profilo della risorsa idrica.

Si integrano quindi gli elaborati di piano (in particolare le schede degli ambiti di trasformazione) con le relative indicazioni presenti nel testo delle riserve, non escludendo comunque la

² Le risorse derivano da fondi ATERSIR (Agenzia Territoriale Emilia Romagna per i Servizi Idrici e i Rifiuti) riferiti al periodo 2008-2013 e finanziano, specificamente: 13 interventi rivolti alle Aree forestali (per 850.000 euro) e 29 interventi relativi al Sistema idraulico (per 800.000 euro). I Comuni sono: Camugnano, Castel d'Aiano, Castel di Casio, Castiglione dei Pepoli, Gaggio Montano, Granaglione, Grizzana Morandi, Lizzano in Belvedere, Marzabotto, Monzuno, Porretta Terme, San Benedetto Val di Sambro, Vergato.

soluzione di diversificare le fonti di approvvigionamento idrico.

TUTELA DELLA RETE IDROGRAFICA, DELLE RELATIVE PERTINENZE E SICUREZZA IDRAULICA

Si segnala il problema della esondabilità e inondabilità con tempo di ritorno pari a 200 anni, di alcune porzioni, seppur limitate, di ambiti inseriti nei PSC; a tale riguardo si ritiene, come chiarito dall'Autorità di Bacino del Reno, che tutti gli areali ricadenti in pertinenza fluviale debbano contenere una valutazione degli effetti delle piene duecentennali da eseguirsi sulla base di rilievi di dettaglio e per approfondimenti successivi. Si ribadisce, inoltre, che la verifica dei corsi d'acqua minori riveste una primaria ed indifferibile importanza nell'ambito del rischio ambientale complessivo, in particolare negli abitati di fondovalle; e pertanto utile individuare cartograficamente gli alvei attivi del reticolo minore e minuto e i tratti più elevati dei corsi principali e secondari e di molti corsi minori. Nelle singole schede degli ambiti di trasformazione, laddove non già esplicitate, vanno inoltre meglio puntualizzate le prescrizioni relative al principio del "controllo degli apporti di acqua" e alle altre tutele idriche, come meglio evidenziato nei paragrafi relativi alle varie tipologie di ambito (art. 4.8 del PTCP). In merito al particolare livello di attenzione da rivolgere ai corsi d'acqua tombinati, specialmente quando realizzati in ambito urbano; si raccomanda infine di favorire la delocalizzazione di fabbricati a rischio idraulico e la realizzazione di invasi di laminazione a cielo aperto. Inoltre in riferimento alla Valsat in cui si afferma che non risultano presenti aree ad alta probabilità di inondazione e aree interessate da piene duecentennali, si chiede che tale tema debba essere maggiormente esplicitato, evidenziando l'interferenza degli insediamenti e delle infrastrutture con il reticolo idrografico e l'uso e la manutenzione del suolo in relazione al drenaggio dei versanti.

Risposta

Si integrano gli elaborati di piano (in particolare le schede degli ambiti di trasformazione e le schede di Valsat) con le puntualizzazioni richiamate.

Per quanto riguarda l'individuazione cartografica degli alvei attivi del reticolo minore e minuto e dei tratti più elevati dei corsi principali e secondari e di molti corsi minori – considerata anche l'impossibilità alla scala su cui sono redatte le tavole dei Vincoli di individuare cartograficamente– si rimanda al comma 9, art.15 PSAI Reno e.S.T.S.-07 Samoggia, che richiama la possibilità di definire tali fasce normativamente.

SIC DI MONTE RADICCHIO, RUPE DI CALVENZANO

Con riferimento alla Conferenza di Pianificazione, si è verificata nella Valsat la presenza nello studio di incidenza dell'analisi di incidenza sul sito di Monte Radicchio, Rupe di Calvenzano del cambio di classificazione a IR di alcune aree all'interno del sito e nelle immediate vicinanze. Si rammenta di verificare ed esplicitare nella Valutazione di Incidenza la congruità del piano con le Misure Generali di Conservazione regionali e le Misure Specifiche di Conservazione del sito Monte Radicchio, Rupe di Calvenzano divenute efficaci in aprile 2014.

Sulla base delle valutazioni sulla sostenibilità ambientale e territoriale si formula la

Riserva 18

Si chiede di recepire le valutazioni sulla sostenibilità ambientale sopra richiamate.

Risposta

Si provvede ad integrare la Valutazione di Incidenza svolgendo la verifica di congruità rispetto alle *Misure Generali di Conservazione regionali*, alle *Misure Specifiche di Conservazione* e al Piano di Gestione del sito IT4050014 Monte Radicchio, Rupe di Calvenzano, divenute efficaci in aprile 2014, adottate con Deliberazione di Consiglio Provinciale n. 29 del 28/04/2014 (non ancora efficaci al momento dell'adozione del PSC).

PARTE B – LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

L'art. 13 della L.R. 6/2009, integrando l'art. 5 della L.R. 20/2000, "Valutazione di sostenibilità e monitoraggio dei piani", introduce la necessità di operare una valutazione ambientale per i piani e i programmi che possono avere impatti significativi sull'ambiente e sul territorio derivanti dall'attuazione dei medesimi piani. Alla lettera a, comma 7 dello stesso articolo si dispone che la Provincia, in qualità di autorità competente, si esprima in merito alla valutazione ambientale nell'ambito delle riserve al PSC adottato, previa acquisizione delle osservazioni presentate e dei pareri degli enti competenti in materia ambientale.

1. La valutazione della ValSAT e degli esiti della consultazione

Sono pervenuti alla Provincia di Bologna i pareri dei seguenti Enti competenti in materia ambientale: Autorità di Bacino del Reno, ARPA, AUSL, Ente di Gestione per i Parchi e la Biodiversità - Emilia Orientale. Gli Enti hanno espresso pareri favorevoli alla Valsat del PSC in esame, pur articolando diverse osservazioni puntuali e condizionandolo alla attuazione di alcune misure di sostenibilità ambientale. In particolare:

- l'Autorità di Bacino del Reno (NP 10894 del 29/08/2014), in merito ai temi dell'Assetto Idrogeologico e della Riduzione del rischio idraulico, al fine di una migliore integrazione di tali temi nel PSC e RUE chiede di individuare i tratti di corsi d'acqua non presenti nei Piani di Bacino con i criteri indicati nella pianificazione AdB, di salvaguardare gli Alvei, di valutare le criticità derivanti da tombamenti, attraversamenti e deviazioni dei corsi d'acqua.

Nelle Aree ad Alta Probabilità di Inondazione è necessario disciplinare gli interventi ammissibili per la riduzione della vulnerabilità idraulica rispetto all'urbanizzato e per gli ambiti di riqualificazione, rendere inammissibile le nuove costruzioni fuori dall'urbanizzato, e dove non esistano elementi a rischio, favorire la naturale espansione delle piene.

Per le Fasce di Pertinenza Fluviale chiede di perimetrarle per i corsi d'acqua non indicati nella pianificazione di bacino con la metodologia indicata da AdB. In particolare sarà importante per le PF effettuare la verifica dell'esondabilità per gli eventi di pioggia con tempi di ritorno di 200 anni. AdB chiede una particolare attenzione alle pertinenze fluviali del reticolo minore e minuto, che per la loro ridotta estensione non viene ammessa la condizione di "non diversamente localizzabile prevista per i casi di edificazione consentiti". Chiede inoltre che venga effettuata per il Fiume Setta la verifica del rischio idraulico anche per Tr 30-50 anni, ponendo delle limitazioni nelle aree risultanti inondabili.

Rispetto al Quadro conoscitivo chiede una specifica analisi della pericolosità geomorfologica in particolare rispetto agli abitati e alle infrastrutture. Per il comune di Vergato in particolare, ma anche per Marzabotto AdB ritiene importante disporre di un quadro aggiornato della situazione dei dissesti sui versanti.

AdB evidenzia che i torrenti Setta, Vergatello e Venola non sono stati oggetto di studio idraulico nel PSAI poiché gli abitati prospicienti tali corsi d'acqua potrebbero comunque essere interessati da fenomeni di inondazione ad alta probabilità, si ritiene importante tenere conto, con approfondimenti e/o misure, del potenziale rischio idraulico derivante.

Segnala inoltre che nel Piano Stralcio del T. Samoggia Aggiornamento 2007, tale differente grado di approfondimento è stato affrontato introducendo nell'art.18 delle norme il comma 14 che prevede di applicare le misure relative alle aree ad alta probabilità di inondazione laddove gli studi di dettaglio evidenziassero inondabilità per tempo di ritorno 30 anni, norma che può essere introdotta nel PSC.

Segnala inoltre delle criticità su alcune aree specifiche interessate da previsioni di piano.

- L'ARPA (NP 12878 del 08/10/2014) pone la problematica della scarsità di risorsa idrica durante la stagione estiva in anni siccitosi anche in rapporto al SIC IT4050028 "Grotte e sorgenti pietrificanti di Labante" e chiede che vengano acquisite le "Misure Specifiche di Conservazione e del Piano di Gestione del SIC redatte nel luglio 2013 dalla Provincia di Bologna. In merito alla rete fognaria e la depurazione ARPA chiede di integrare le schede normative relative agli ambiti soggetti a POC prevedendo sede di

stesura di tale strumento la verifica della capacità della rete fognaria locale e depurativa in relazione al nuovo carico antropico e l'eventuale adeguamento della stessa e del depuratore.

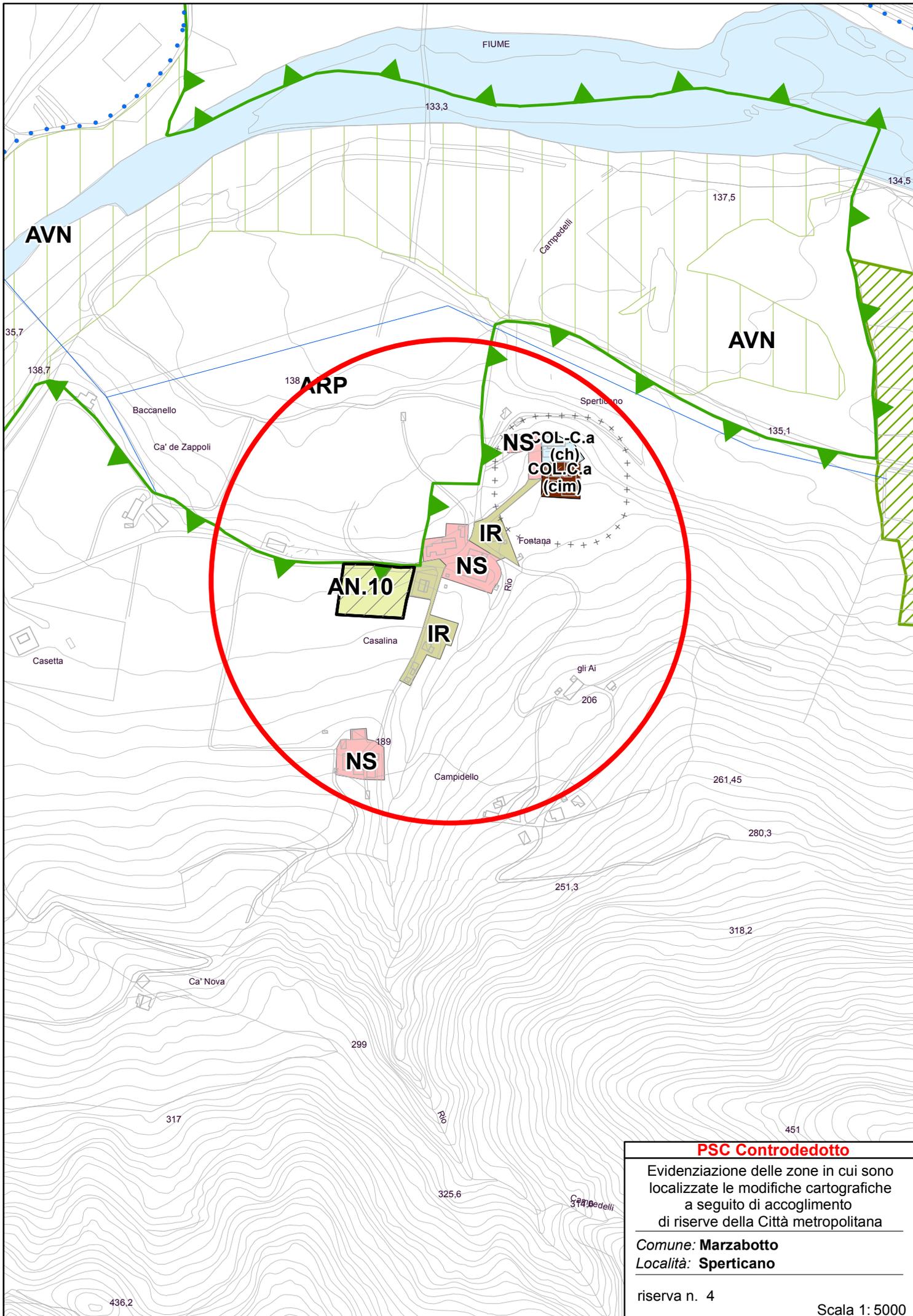
- AUSL (protocollo 0064790 del 11/07/2014) esprime **parere di favorevole sul PSC e sul RUE.**

- L'Ente di Gestione per i Parchi e la Biodiversità - Emilia Orientale (NP 13116 del 13/10/2014) esprime **parere favorevole per la valutazione ambientale, fornendo prescrizioni per la Valutazione di Incidenza per del Piano sul Sito di Natura 2000IT 4050003 Monte Sole, relative in particolare ai due ATP siti in località Ca' Le Scope e Sperticano.**

I Comuni di Marzabotto e Vergato hanno provveduto a depositare gli elaborati di Valsat presso la sede del Comune per 60 giorni durante il quale sono pervenute osservazioni relative alla ripermutazione dell'ambito AN.8 Vergato via Ca' D'Ambrosio, ed al ripristino dell'indice fondiario previgente per gli ambiti di Vergato. Si precisa che come richiesto dal comma 5 dell'articolo 1 della L.R. 9/2008, che prevede il coinvolgimento delle proprie strutture organizzative competenti in materia ambientale, congiuntamente a quelle che ordinariamente esaminano i medesimi strumenti per i profili di carattere territoriale, è stata attivata la consultazione con il Settore Ambiente.

2. Conclusioni

Acquisita e valutata tutta la documentazione presentata, nonché i pareri degli Enti competenti in materia ambientale, **la Provincia di Bologna esprime una valutazione positiva sui PSC e RUE in oggetto e sulla relativa ValSAT**, richiamando la necessità di integrare gli elaborati, recependo le indicazioni puntualmente riportate alle riserve sul territorio urbanizzato, sul territorio urbanizzabile, sul sistema produttivo, sul territorio rurale e sui limiti e le condizioni per lo sviluppo sostenibile del territorio.



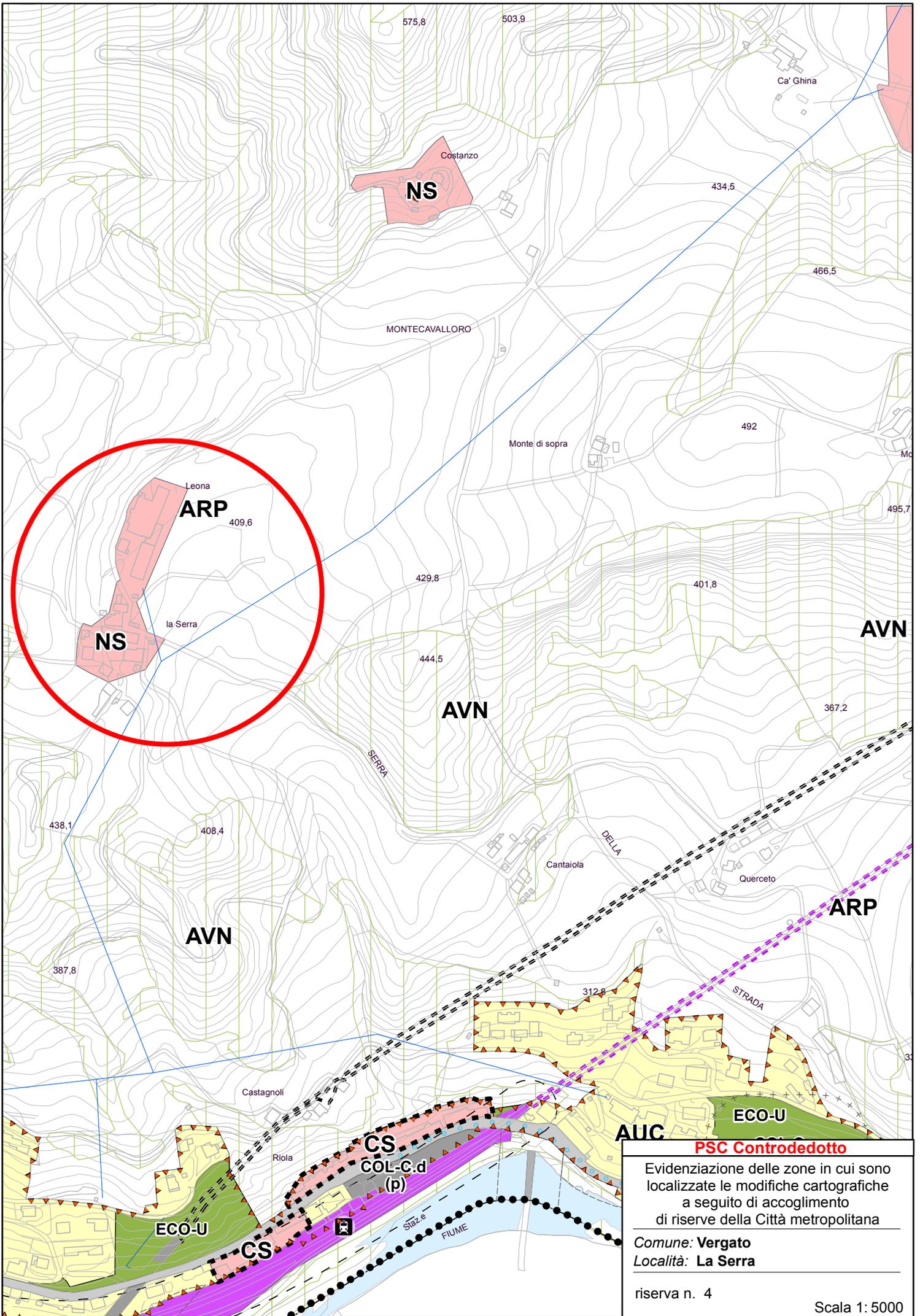
PSC Controdedotto

Evidenziazione delle zone in cui sono localizzate le modifiche cartografiche a seguito di accoglimento di riserve della Città metropolitana

Comune: **Marzabotto**
Località: **Sperticano**

riserva n. 4

Scala 1: 5000

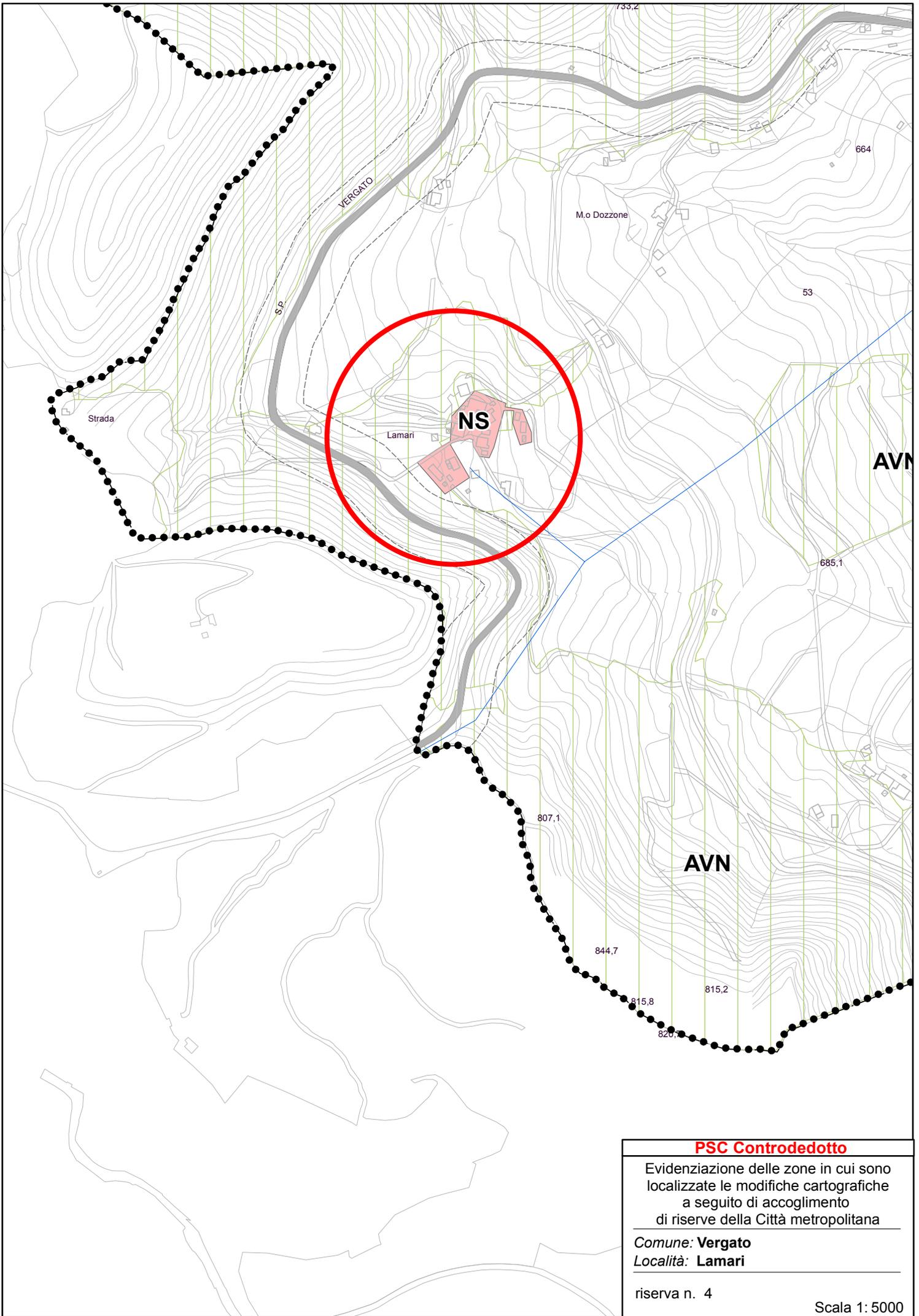


Evidenziazione delle zone in cui sono localizzate le modifiche cartografiche a seguito di accoglimento di riserve della Città metropolitana

Comune: Vergato
Località: La Serra

riserva n. 4

Scala 1: 5000



PSC Controdedotto

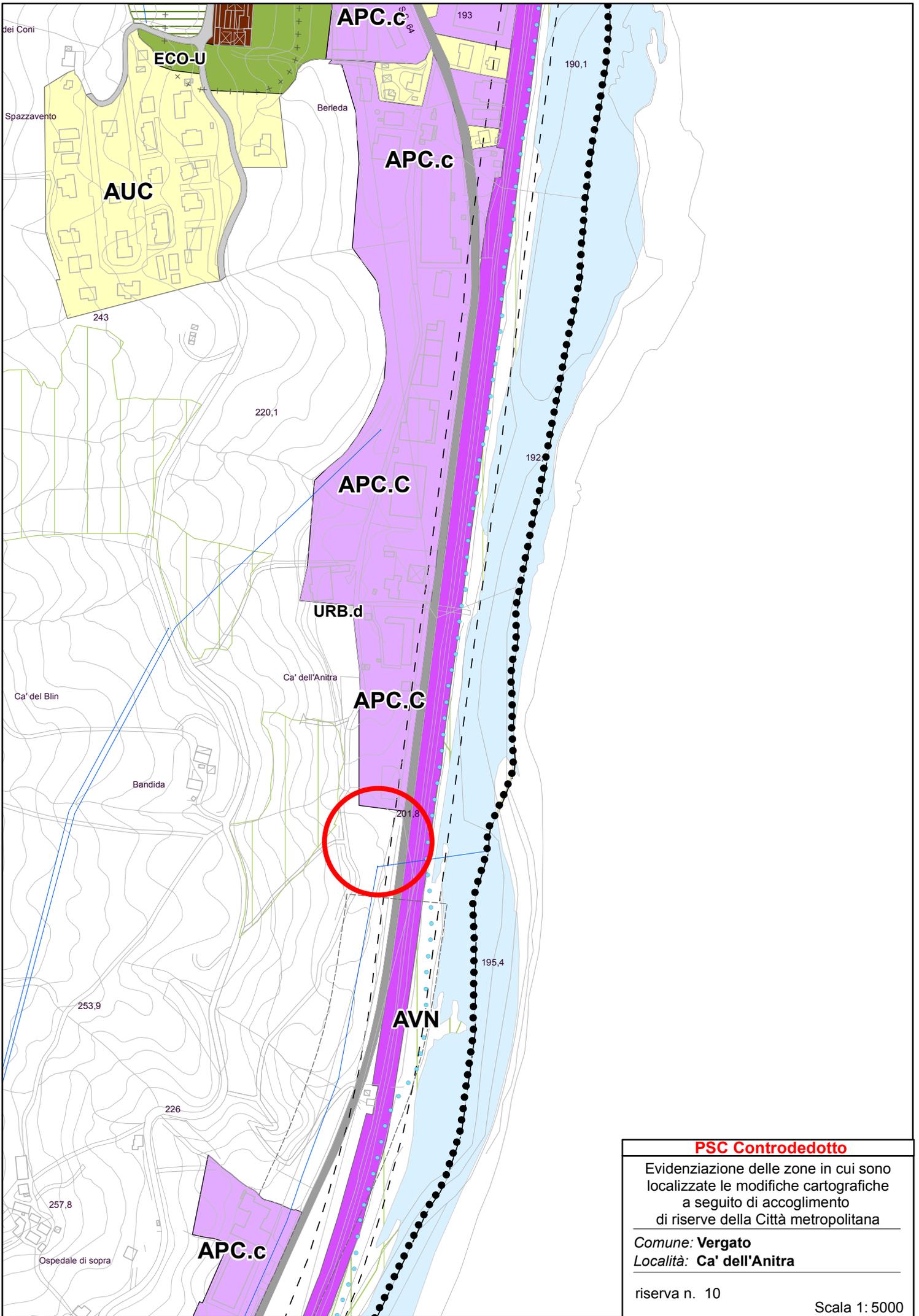
Evidenziazione delle zone in cui sono localizzate le modifiche cartografiche a seguito di accoglimento di riserve della Città metropolitana

Comune: **Vergato**

Località: **Lamari**

riserva n. 4

Scala 1: 5000



PSC Controdedotto

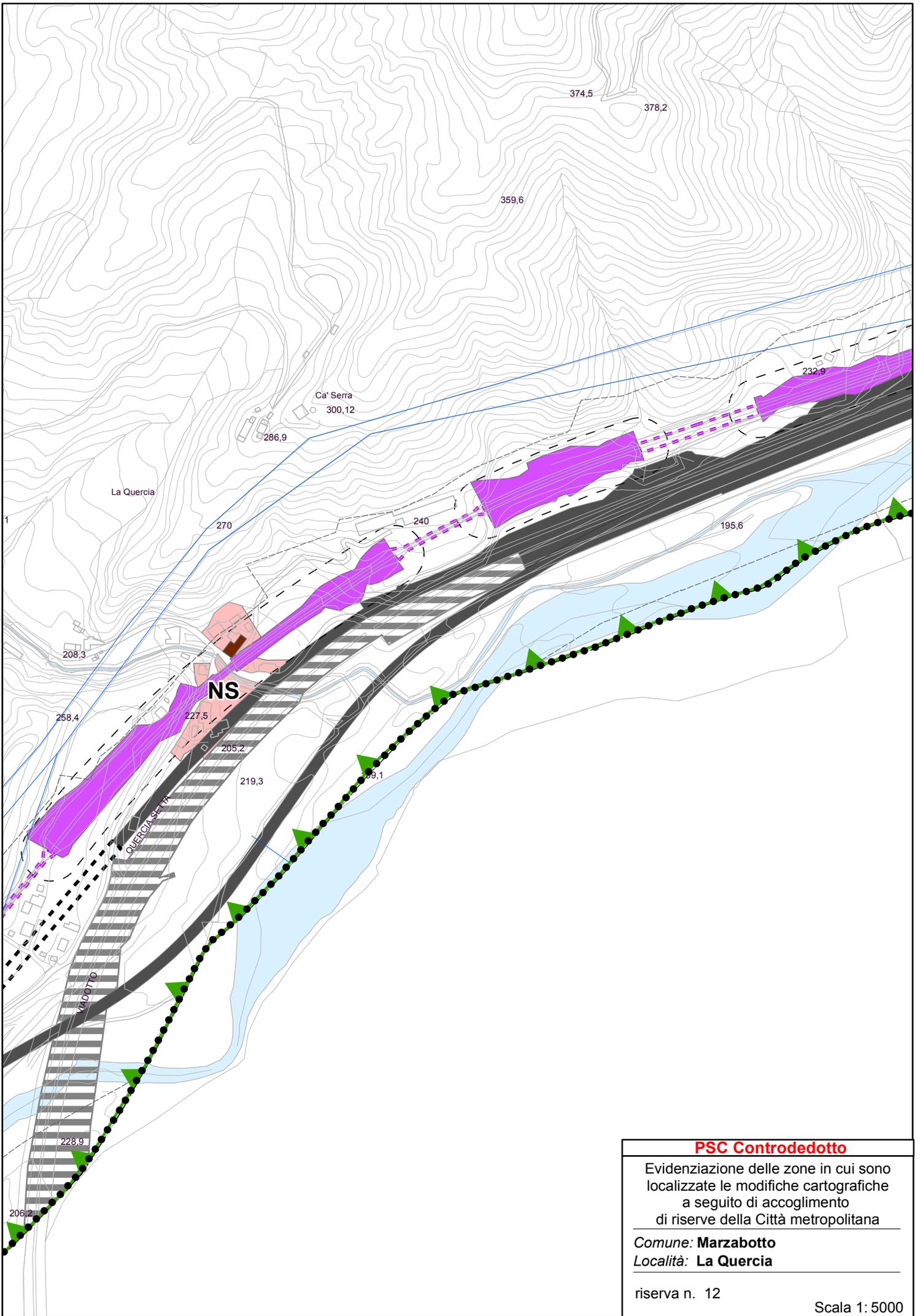
Evidenziazione delle zone in cui sono localizzate le modifiche cartografiche a seguito di accoglimento di riserve della Città metropolitana

Comune: **Vergato**

Località: **Ca' dell'Anitra**

riserva n. 10

Scala 1: 5000



PSC Controdedotto

Evidenziazione delle zone in cui sono localizzate le modifiche cartografiche a seguito di accoglimento di riserve della Città metropolitana

Comune: **Marzabotto**
Località: **La Quercia**

riserva n. 12

Scala 1: 5000