

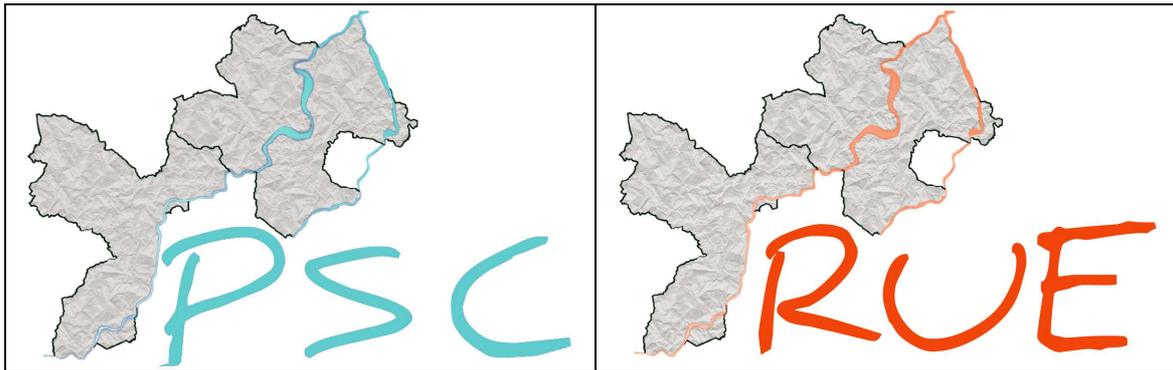


Comune di
MARZABOTTO



Comune di
VERGATO

(Città Metropolitana di Bologna)



**DOCUMENTO DI OSSERVAZIONI D'UFFICIO AL PSC E AL RUE
ADOTTATI E CONSEGUENTI MODIFICHE DA INTRODURRE ALLA
PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO**



**Comune di
MARZABOTTO**



**Comune di
VERGATO**

(Città Metropolitana di Bologna)

**DOCUMENTO DI OSSERVAZIONI D'UFFICIO AL PSC E AL RUE
ADOSSATI E CONSEQUENTI MODIFICHE DA INTRODURRE ALLA
PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO**

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
OSSERVAZIONE D'UFFICIO AL PSC E AL RUE ADOTTATI
E CONSEGUENTI MODIFICHE DA INTRODURRE IN BASE ALLA PROPOSTA
DI ACCOGLIMENTO

A – RELAZIONE GENERALE PSC

- Correzione di errori materiali e allineamento della relazione alle modifiche introdotte in conseguenza delle controdeduzioni

B1 – CARTOGRAFIA PSC

- In relazione all'adeguamento alla riserva n.4 della Provincia che chiede di "[...] distinguere i centri o nuclei storici semplici, complessi e relazionati tra loro [...]", verifica della congruenza tra la tavola 1 del PSC e la tavola 1 del RUE, rettificando la perimetrazione nonché la classificazione (CS – NS) laddove non corretta.
- Modifica della classificazione delle aree sedi di impianti di distribuzione carburanti classificate APC.c come AUC (MOB nel RUE).

INTRODUZIONE NELLE CARTOGRAFIE DI RETTIFICHE, CORREZIONI DI ERRORI MATERIALI E MODIFICHE NECESSARIE ALL'ALLINEAMENTO CON GLI ALTRI ELABORATI (RIFERIMENTI A SIGLE, ARTICOLI NORMATIVI, ECC.)

Modifiche cartografiche relative ad ambiti (vedi anche le correlate modifiche alle schede normative)

- AN.4 (MARZABOTTO CAPOLUOGO – EX PIANO INTEGRATO)

L'ambito AN.4 sostituisce la previsione nel PSC adottato dell'ambito AN.e1* (accordo e piano attuativo in fase di approvazione), non perfezionata prima dell'approvazione del PSC
*L'inserimento del nuovo ambito nel PSC comporta la **richiesta di intesa alla Città Metropolitana** in merito alla conformità del piano agli strumenti della pianificazione di livello sovraordinato, ai sensi dell'art. 32 c.10 della L.R. n.20/2000 e **ripubblicazione** ai sensi degli artt. 32, 33 della L.R. n.20/2000.*

- AN.9 (SIRANO – PICCOLO PARADISO)

L'ambito AN.9 viene introdotto anche in accoglimento dell'osservazione n.6.4; la formulazione della scheda normativa è effettuata in accoglimento di osservazione d'ufficio.
*L'inserimento del nuovo ambito nel PSC comporta la **richiesta di intesa alla Città Metropolitana** in merito alla conformità del piano agli strumenti della pianificazione di livello sovraordinato, ai sensi dell'art. 32 c.10 della L.R. n.20/2000.*

- AN.10 (MARZABOTTO-SPERTICANO)

L'ambito AN.10 sostituisce la previsione nel PSC adottato dell'ambito AN.e1 (piano attuativo in fase di approvazione), non perfezionata prima dell'approvazione del PSC.

- An.11 (LAMA DI RENO)

L'ambito AN.11 include la previsione nel PSC adottato dell'ambito AN.e1 (piano attuativo in fase di approvazione), approvata prima dell'approvazione del PSC, ma prevede la possibilità alternativa di inserire nel POC una diversa previsione (di impatto più contenuto), riconoscendo gli impegni già sostenuti dalla proprietà per opere di messa in sicurezza.

*L'inserimento del nuovo ambito nel PSC comporta la **richiesta di intesa alla Città Metropolitana** in merito alla conformità del piano agli strumenti della pianificazione di livello sovraordinato, ai sensi dell'art. 32 c.10 della L.R. n.20/2000 e **ripubblicazione** ai sensi degli artt. 32, 33 della L.R. n.20/2000.*

- AN.12 (PIAN DI VENOLA – CA' DI LUCCA)

L'ambito AN.12 sostituisce (anche a seguito dell'accoglimento delle osservazioni n.42.1 e 46.1) la previsione nel PSC adottato dell'ambito AN.e1 (piano attuativo in fase di approvazione), non perfezionata prima dell'approvazione del PSC.

*L'inserimento del nuovo ambito nel PSC comporta la **richiesta di intesa alla Città Metropolitana** in merito alla conformità del piano agli strumenti della pianificazione di livello sovraordinato, ai sensi dell'art. 32 c.10 della L.R. n.20/2000.*

- APC.n3

L'ambito APC.n3 include la previsione nel PSC adottato dell'ambito APC.e* (piano attuativo vigente), ma prevede la possibilità alternativa di inserire nel POC una diversa previsione (progetto di promozione dell'economia locale, promosso dal Comune di Marzabotto insieme a quelli di Monzuno e Grizzana Morandi) attraverso la riqualificazione dell'area e l'insediamento di un complesso integrato di sedi di attività artigianali, commerciali e turistico-ricettive. E' prevista la possibilità di trasferimento di diritti edificatori dal Comune di Monzuno, previa sottoscrizione di Accordo territoriale tra i due comuni.

*L'inserimento del nuovo ambito nel PSC comporta la **richiesta di intesa alla Città Metropolitana** in merito alla conformità del piano agli strumenti della pianificazione di livello sovraordinato, ai sensi dell'art. 32 c.10 della L.R. n.20/2000.*

- Conferma della perimetrazione dell'ambito APC.c Malpasso, che comporta la **richiesta di intesa alla Città Metropolitana** (la parte integrativa dell'ambito non viene classificata come nuovo ambito APC.n)

Rettifica della perimetrazione di alcuni centri abitati come proposto dagli Uffici Tecnici.

- Modifica delle fasce di rispetto stradale (riportate anche nella cartografia del RUE) sulla base di quanto indicato dal PTCP all'art. 12.13 - Disposizioni in materia di standard di riferimento e di fasce di rispetto stradale e ferroviario, come di seguito riportato:
 - Autostrada: 80 m
 - Strada Statale 64 (Porrettana): 50 m
 - Strada Provinciale 325 (Lama di Setta): 40 m
 - Strada Provinciale 25 (da Vergato a Castel d'Aiano): 40 m
 - Strada Provinciale 25 (da Cereglia a Tolè, Savigno) : 40 m
 - Strada Provinciale 69 (da Marzabotto a Vedegheto): 20 m
 - Strada Provinciale 68 (da Vergato a Labante): 20 m
 - Fascia di rispetto ferroviario: 30 m.
- Evidenziazione nella tavola dei vincoli 2.B (laddove mancante), e delle stazioni ferroviarie.
- Indicazione delle linee degli elettrodotti e delle relative fasce di attenzione.
- Nella tavola dei vincoli perimetrazione della sorgente Ca' Barilli a Vergato.
- Portare a coerenza le legende delle tavole con la relativa normativa, con particolare attenzione per gli ambiti APC, AR e ATP
- Tavola dei vincoli: modifiche grafiche per migliorare la leggibilità della Tavola al fine di rendere più semplice la consultazione
- Individuazione delle zone A e B al 06/09/1985 o zone delimitate negli strumenti urbanistici ai sensi del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, come zone territoriali omogenee

diverse dalle zone A e B, limitatamente alle parti di esse ricomprese in piani pluriennali di attuazione, a condizione che le relative previsioni siano state concretamente realizzate, escluse dal vincolo paesaggistico.

MODIFICHE CARTOGRAFICHE PUNTUALI – MARZABOTTO

Capoluogo:

- Evidenziazione come Viabilità Comunale (anziché locale) della viabilità interna al capoluogo che svolge una funzione di distribuzione dei flussi veicolari (via Musolesi, via Aldo Moro, via Gramsci, via Matteotti e via Caduti della Libertà) (1);
- Definizione della corretta perimetrazione dell'ambito di pertinenza del Municipio (2);
- Classificazione come COL-C (servizi di livello comunale) anziché come COL-L del parcheggio adiacente alla sede del Municipio (3);
- Modifica del perimetro dell'ambito relativo all'attrezzatura scolastica di via Musolesi includendo anche tutte le aree di proprietà pubblica (4);
- Inclusione nell'area del parcheggio della stazione dell'area a sud fino a via Matteotti, classificandolo COL-C anziché come COL-L (5);
- Classificazione come COL-C (servizi di livello comunale) anziché come COL-L delle aree a verde pubblico lungo via A. Nerozzi, via Calzolari (6);
- Modifica della perimetrazione dell'area archeologica al fine di renderla conforme alla perimetrazione riportata nel Vincolo Ministeriale, e sostituzione della definizione di "aree archeologiche" con "Museo nazionale etrusco".

Pian di Venola:

- Modifica della classificazione urbanistica dell'area localizzata a Pian di Venola, compresa tra via Palmiro Togliatti, l'area ferroviaria e un'area a parcheggio, da AUC.4 a APC.c (ex zona D1 nel PRG previgente) (7)

Gardelletta:

- Evidenziazione della viabilità provinciale, della corretta perimetrazione dell'area autostradale interrata e della soprastante area verde di proprietà di Autostrade, indicata come ECO.U (8)

Lama di Setta- Le Quercie:

- Evidenziazione del tracciato autostradale A1 dismesso (9)

Lama di Reno:

- Classificazione come ECO-U (ambito per dotazioni ecologiche di livello comunale) anziché come COL-L delle aree a verde comprese tra la SS64 e l'ambito produttivo a nord (10);
- Evidenziazione come Viabilità Comunale (anziché locale) della viabilità interna al centro abitato – via Lama di Reno (11);

Borgo La Costa:

- Inserimento della classificazione degli ES non individuati nel PSC adottato come da PRG previgente.

MODIFICHE CARTOGRAFICHE PUNTUALI – VERGATO

Capoluogo:

- Perimetrazione del depuratore e del relativo rispetto (1)
- Perimetrazione dell'isola ecologica come urb.d (2)
- Perimetrazione del parcheggio (3)

- Perimetrazione fascia ECO lungo la SS64 (scarpata della strada) (4)
- Classificazione dell'edificio sede del Municipio in classe 1 e attribuzione all'area della sigla COLL.C.a (pa) (5); individuazione cartografica degli altri 4 edifici ES di cui è stata modificata la classificazione a seguito dell'indagine sugli insediamenti storici, e di 6 edifici di nuova classificazione
- Eliminazione dell'individuazione cartografica degli edifici che a seguito dell'indagine sugli insediamenti storici sono stati riclassificati e non sono soggetti a tutela da parte del PSC
- Rettifica del perimetro del centro storico del capoluogo (6)
- Perimetrazione nel PSC del parcheggio della stazione ferroviaria, classificato COL-C.c (par) (7)
- Rettifica del perimetro del parco fluviale come da PRG previgente (8)
- Inserimento del PSC dei parcheggi pubblici nell'area di piazza XV aprile a nord dell'ambito AN.e (9)
- Rettifica della perimetrazione dell'ambito AN.e come da PUA vigente (10) e inserimento della perimetrazione del sub ambito est (con sigla a) nello stesso ambito AN.e (10), come da scheda normativa
- Rettifica del perimetro dell'ambito dell'ospedale e inserimento del percorso ciclopedonale esistente e di progetto (11)

Tolè:

- Riclassificazione dell'area di parcheggio pubblico e dell'ambito APC.c in ambito AUC (12)
- Inserimento della fascia di rispetto del depuratore (13)
- Rettifica della perimetrazione dell'ambito AN.8 escludendo la viabilità (14)
- Rettifica della perimetrazione del centro storico di Tolè (15,16)

Riola:

- Rettifica della perimetrazione del centro storico di Riola (17)
- Inserimento nel PSC di un ambito ECO-U come già perimetrato nel RUE adottato (18)

INTRODUZIONE NELLE CARTOGRAFIE DI RETTIFICHE, CORREZIONI DI ERRORI MATERIALI E MODIFICHE NECESSARIE ALL'ALLINEAMENTO CON GLI ALTRI ELABORATI (RIFERIMENTI A SIGLE, ARTICOLI NORMATIVI, ECC.)

B2 – CARTOGRAFIA RUE

- Predisposizione di stralci di elaborati cartografici in scala 1:2000 per i due capoluoghi ed i centri abitati principali.
- Modifiche necessarie a portare a coerenza le legende delle tavole con la relativa normativa, con particolare attenzione per gli ambiti APC, AR e ATP
- Individuazione degli edifici incongrui di cui all'art. 7.7 del PSC e all'art. 4.7.13 del RUE.
- Verifica degli edifici vincolati *ope-~~legis~~*, e conseguenti integrazioni nella cartografia.
- Nell'elaborato RUE – 2 – allegato storici è stato riportato due volte il Foglio 31: correzione dell'errore materiale rinominandolo il Foglio a sud come Foglio 95.
- Eliminazione di alcune incongruenze cartografiche relative al sistema insediativo storico tra le tavole 1 e 2 del RUE, con modifica delle parti in contrasto (ad es. in alcuni casi gli edifici individuati come RU nella tavola n.2 non sono riportati nella tavola 1 del RUE).
- Individuazione delle aree urbanisticamente idonee all'insediamento di medie strutture di vendita alimentari e non alimentari, in coerentemente con quanto indicato al c.1, art. 4.4.2 del RUE.

- Modifica della classificazione delle aree sedi di impianti di distribuzione carburanti classificate APC.c come MOB.d (impianti di distribuzione carburanti per autotrazione).

MODIFICHE CARTOGRAFICHE PUNTUALI - MARZABOTTO

- Limitazione della viabilità di via dei Calzolari solo alla parte pubblica;
- Correzioni cartografiche di dettaglio relative ad aree da classificare dotazioni ecologiche ECO (scarpata stradale, passaggi pedonali, ecc.);
- Inclusione nel perimetro del parcheggio pubblico di Sirano, compreso la via Sirano e Via dei ciclamini, l'area erroneamente classificata AUC nella stesura adottata.
- Corretta la perimetrazione degli IUC ed inseriti gli IUC.10, IUC.11, IUC.12 e IUC.17 nel Capoluogo, provvedendo a perimetrare correttamente l'IUC.3 a Pian di Venola (ex B2.1), oggetto di accordo ex art.18;
- (Pioppe di Salvaro) Riperimetrazione di un'area pubblica (attualmente uso parcheggio) per consentire la previsione di una piccola area su cui insediare un'attrezzatura collettiva (sala civica);
- Correzione di errore materiale: corretta perimetrazione del parcheggio su via Barleta a Pioppe di Salvaro.

MODIFICHE CARTOGRAFICHE PUNTUALI - VERGATO

- Riclassificazione come APC.C dell'ambito erroneamente classificato come IP.r, localizzato a Calvenzano, in via Rio Canè 24/2.
- Perimetrazione del cimitero di Calvenzano e individuazione della relativa fascia di rispetto come riportata nel PRG previgente
Individuazione cartografica dei 41 edifici ES introdotti a seguito dell'indagine sugli insediamenti storici, e dei numerosi edifici e **ripubblicazione ai sensi degli artt. 32, 33 della L.R. n.20/2000**
- Eliminazione dell'individuazione cartografica degli edifici che a seguito dell'indagine sugli insediamenti storici non sono soggetti a tutela da parte del RUE.

Tolé:

Riclassificazione dell'area di parcheggio pubblico e dell'ambito APC.c in ambito ECO.I e il primo e MOB.d il secondo (si tratta di un distributore di carburante)

C1 – NORME PSC e SCHEDE NORMATIVE RELATIVE AGLI AMBITI

TITOLO 1 – DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1.5 – Ruolo del PSC -. Prescrizioni e direttive per la formazione del POC

Nuovo comma 6: possibilità per il POC di disporre, ai sensi della L.r. 20/2000, il trasferimento parziale o totale di diritti edificatori d a aree valutate non idonee all'insediamento ad altre aree definite idonee dal PSC.

TITOLO 2 – TUTELA DELL'AMBIENTE, DELLA SICUREZZA E DELL'IDENTITÀ STORICO-CULTURALE DEL TERRITORIO

Art. 2.44 – Parco Storico di Monte Sole

Modificato il comma 2: L'area rientra, in base alla classificazione del PSC, tra gli ambiti agricoli di valore naturale e ambientale AVN. Gli usi e le trasformazioni del territorio sono definite dalla disciplina di dettaglio del RUE; sono fatte salve le deroghe e le limitazioni specificamente introdotte dal vigente Piano Territoriale del Parco Storico di Monte Sole.

TITOLO 4 – DISPOSIZIONI RELATIVE ALLA PEREQUAZIONE TERRITORIALE E ALLA PEREQUAZIONE URBANISTICA

Art. 4.7 – Intervalli dei valori degli indici perequativi per l'assegnazione dei diritti edificatori)

Nuovi commi 8, 9, 10, 11, 12, 13

Localizzazione in sede di POC dei diritti edificatori da trasferire: possibilità di individuare aree di “atterraggio” negli ambiti di nuovo insediamento AN, di riqualificazione AR (con un limite di incremento del 20% rispetto agli indici perequativi assegnati alle proprietà) oppure anche negli ambiti consolidati AUC. A questo fine il PSC definisce i valori massimi degli indici assegnabili agli ambiti AUC.2 e AUC.4 per ospitare i diritti trasferiti. Il nuovo comma 11 istituisce il “Registro comunale dei trasferimenti dei diritti edificatori” (allegato al RUE).

TITOLO 5 – DISPOSIZIONI RELATIVE AL DIMENSIONAMENTO, ALLA PROGRAMMAZIONE E AL COORDINAMENTO TERRITORIALE DELL'OFFERTA INSEDIATIVA E DELLE DOTAZIONI

Art. 5.4 - Criteri e dimensionamento del PSC riguardo alle previsioni di sviluppo delle attività produttive

Comma 4: si elimina l'ambito APC.ct

TITOLO 6 – DISPOSIZIONI RELATIVE AL SISTEMA INSEDIATIVO

CAPO II - SISTEMA INSEDIATIVO STORICO

Art. 6.8 – NS Nuclei storici

Nuovo comma 6: Possibilità di ricollocazione di edifici demoliti nel nucleo storico de “La Quercia” e per la località Rivabella, zi sensi dell'art. 33 c.11 del Piano Territoriale del Parco di Monte Sole.

CAPO III – TERRITORIO URBANIZZATO E URBANIZZABILE

Art. 6.10 – AUC – Definizione e perimetrazione

comma 5: il RUE individua le porzioni di ambiti AUC urbanisticamente idonee all'insediamento di medio-piccole e medio-grandi strutture di vendita

Art. 6.16 – AUC – Definizione e perimetrazione degli ambiti per i nuovi insediamenti AN

Eliminazione degli ambiti AN.e1 (in corso di convenzionamento), perché se convenzionati sono classificati AN.e, altrimenti AN (soggetti a POC)

Art. 6.17 - Ambiti in fase di trasformazione (AN.e1 – AN.e1)*

(Osservazione d'Ufficio coordinata con l'adeguamento alla Riserva n.8 della Città metropolitana) Premesso che il PSC adottato ha classificato alcuni ambiti come AN.e1 e AN.e1*, stabilendo un regime transitorio da definirsi entro l'approvazione del piano comunale stesso, è necessario in sede di approvazione l'adeguamento della classificazione urbanistica, ri-classificando come AN (ambiti perequativi per i nuovi insediamenti – art. 6.18 del PSC) a APC.n (art. 6.22) gli ambiti per i quali non è avvenuto il convenzionamento, e come AN.e (APC.e) quelli che invece sono stati approvati e convenzionati. Di seguito si riporta in tabella una sintesi delle modifiche necessarie:

	AN.e	AN - APC.n
AN.e1 a Pioppe di Salvaro (C1.5 nel PRG previgente)	X	
AN.e1 a Sperticano (C2.7 nel PRG previgente)		X
AN.e1* a Lama di Reno (C2.11 nel PRG previgente)		X
AN.e1* a Medelana (C1.3 nel PRG previgente)	X (è prevista la possibilità del trasferimento, parziale o totale,	

	dei diritti edificatori attualmente previsti nel comparto, in altro ambito definito idoneo dal PSC)	
AN.e1* Variante al Piano Integrato del capoluogo di Marzabotto (C2.1 nel PRG previgente)	Per l'ambito classificato nel PSC adottato AN.e1* è stata introdotta una nuova soluzione urbanistica – anche in considerazione delle riserve e osservazioni presentate dagli Enti - che comporta la definizione di un nuovo ambito AN.4 nella parte ad est della ferrovia (da destinare a dotazioni collettive – verde pubblico) e la definizione di un IUC nella parte ad ovest, in cui è prevista la riorganizzazione dell'attrezzatura sportiva e la realizzazione di un media struttura di vendita alimentare (SV ≤ 800 mq) o, in alternativa di residenza e usi urbani compatibili.	
AN.e1* Comparto "Vedettola" a Vergato	Si prende atto della richiesta di annullamento del PP "Comparto Vedettola" individuato dal PSC adottato con la sigla AN.e1* di cui all'art. 8.4 e in considerazione delle caratteristiche tipologiche dell'unico fabbricato realizzato, si perimetra un intervento unitario convenzionato – IUC.r...	
APC.e1* Lama di Setta (nuovo APC.N3)	<p>Per l'ambito APC.N3 a Lama di Setta il PSC prevede anche una soluzione urbanistica alternativa rispetto a quanto già stabilito nel PUA vigente, prevedendo l'attuazione di un progetto di promozione dell'economia locale, sviluppato dai Comuni di Marzabotto, Monzuno e Grizzana Morandi, attraverso 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). Gli interventi possono essere attuati, in alternativa:</p> <ul style="list-style-type: none"> - secondo il disegno urbanistico definito dal PUA in attuazione del quadro normativo del PRG previgente - attraverso un nuovo procedimento, che comporta la programmazione attraverso il POC di un insediamento con gli obiettivi di cui al punto precedente, da definire in base ad un disegno unitario, nel quadro di un Accordo territoriale da sottoscrivere da parte dei Comuni di Marzabotto, Monzuno e Grizzana Morandi. <p>Nel secondo caso l'applicazione dei criteri perequativi del PSC dovrà avvenire tenendo conto dei diritti edificatori eventualmente da trasferire dal comune di Monzuno.</p>	

Art. 6.22 - Ambiti produttivi di rilievo comunale APC

Nuovi commi 5 e 6 (programmazione nel POC di esercizi commerciali di medie dimensioni)

Integrazioni ai commi 9, 10, 12, 15: compiti attribuiti al POC e al RUE per la disciplina di attività commerciali

TITOLO 7 – DISCIPLINA DEL TERRITORIO RURALE

artt. 7.1 - 7.5 – modifiche necessarie a portare a coerenza la normativa del PSC relativa al territorio rurale e le tavole di piano.

Art. 7.6 - *Modifica da introdurre in sede di approvazione del PSC, con richiesta di intesa alla Città Metropolitana (in corsivo)*

Comma 8 Le possibilità di ampliamento (anche attraverso sopraelevazione), assentibili ai sensi dell'art. A-21, comma 2 lett. d) ed e) della l. 20/2000, sono disciplinate dal RUE e sono comunque *in generale* limitate, ai sensi dell'art. 11.6 comma 5 del PTCP, ai soli casi di edifici abitativi composti da un'unica unità immobiliare di dimensione inadeguata per un alloggio moderno, e non compresi tra quelli di interesse storico-architettonico o di pregio storico-culturale e testimoniale. *Al di fuori di questi casi, un ampliamento può essere ammesso dal RUE ai fini della qualificazione del patrimonio edilizio esistente, ai sensi dell'art. 7ter della L.R. n.20/2000.*

adeguamento dell'art. 7.7: definizione del limite di trasferimento di diritti edificatori relativi a edifici incongrui (50% della Sc esistente)

art. 7.9 - Per le parti di aree classificate ATP comprese nell'area del Parco Storico di Monte Sole, si specifica che gli usi e le trasformazioni del territorio sono definite dalla disciplina di dettaglio del RUE; sono fatte salve le deroghe e le limitazioni specificamente introdotte dal vigente Piano Territoriale del Parco.

Nuovo art. 7.9 – ATP – Aree specificamente attrezzate per attività fruibili, ricreative, sportive, culturali e turistiche compatibili

Art. 7.10 – Programmi di riconversione e ammodernamento dell'attività agricola delle aziende singole o associate – PRA

Nuovo comma 4 – Definizione degli interventi "significativi" da assoggettare all'obbligo di PRA.

INTRODUZIONE NEL TESTO DELLE NORME DI CORREZIONI DI ERRORI MATERIALI E MODIFICHE NECESSARIE ALL'ALLINEAMENTO CON GLI ALTRI ELABORATI (RIFERIMENTI A SIGLE, ARTICOLI NORMATIVI, ECC.)

SCHEDE NORMATIVE RELATIVE AGLI AMBITI

AN.3 (PIAN DI VENOLA):

- c) Limitazioni e criticità ambientali: indicazione attraversamento tratto di gasdotto
- e) Assetto viabilità: Accessibilità preferibilmente da via Di Vittorio: necessaria verifica di fattibilità in sede di POC

AN.4 (MARZABOTTO CAPOLUOGO – EX PIANO INTEGRATO)

Nuova scheda normativa – L'ambito AN.4 sostituisce la previsione nel PSC adottato dell'ambito AN.e1* (accordo e piano attuativo in fase di approvazione), non perfezionata prima dell'approvazione del PSC

L'inserimento del nuovo ambito nel PSC comporta la richiesta di intesa alla Città Metropolitana in merito alla conformità del piano agli strumenti della pianificazione di livello sovraordinato, ai sensi dell'art. 32 c.10 della L.R. n.20/2000 e ripubblicazione ai sensi degli artt. 32, 33 della L.R. n.20/2000.

AN.5 (Cereglio-via Provinciale):

- m) Modalità di attuazione – POC: Possibilità di parziale trasferimento dei diritti edificatori assegnati nell'ambito AN.6 di via F.lli Benassi

AN.6 (Cereglio – via F.Ili Benassi)

d) Obiettivi generali: ambito attuabile a condizione che ospiti parte dei diritti edificatori assegnati all'ambito AN.5 (condizione riportata anche al punto g) Indici perequativi applicabili e al punto m) Condizione per l'inserimento nel POC)

AN.9 (SIRANO – PICCOLO PARADISO)

Nuova scheda normativa – L'ambito AN.9 viene introdotto anche in accoglimento dell'osservazione n.6.4; la formulazione della scheda normativa è effettuata in accoglimento di osservazione d'ufficio.

L'inserimento del nuovo ambito nel PSC comporta la richiesta di intesa alla Città Metropolitana in merito alla conformità del piano agli strumenti della pianificazione di livello sovraordinato, ai sensi dell'art. 32 c.10 della L.R. n.20/2000.

AN.10 (MARZABOTTO-SPERTICANO)

Nuova scheda normativa – L'ambito AN.11 sostituisce la previsione nel PSC adottato dell'ambito AN.e1 (piano attuativo in fase di approvazione), non perfezionata prima dell'approvazione del PSC.

An.11 (LAMA DI RENO)

Nuova scheda normativa – L'ambito AN.10 include la previsione nel PSC adottato dell'ambito AN.e1 (piano attuativo in fase di approvazione), approvata prima dell'approvazione del PSC, ma prevede la possibilità alternativa di inserire nel POC una diversa previsione (di impatto più contenuto), riconoscendo gli impegni già sostenuti dalla proprietà per opere di messa in sicurezza.

L'inserimento del nuovo ambito nel PSC comporta la richiesta di intesa alla Città Metropolitana in merito alla conformità del piano agli strumenti della pianificazione di livello sovraordinato, ai sensi dell'art. 32 c.10 della L.R. n.20/2000 e ripubblicazione ai sensi degli artt. 32, 33 della L.R. n.20/2000.

AN.12 (PIAN DI VENOLA – CA' DI LUCCA)

Nuova scheda normativa – L'ambito AN.12 sostituisce (anche a seguito dell'accoglimento delle osservazioni n.42.1 e 46.1) la previsione nel PSC adottato dell'ambito AN.e1 (piano attuativo in fase di approvazione), non perfezionata prima dell'approvazione del PSC.

L'inserimento del nuovo ambito nel PSC comporta la richiesta di intesa alla Città Metropolitana in merito alla conformità del piano agli strumenti della pianificazione di livello sovraordinato, ai sensi dell'art. 32 c.10 della L.R. n.20/2000.

AR.a1 (LAMA DI RENO – EX CARTIERA BURGO)

h) Infrastrutture per la mobilità: : Interventi in grado di migliorare in modo sostanziale le condizioni di accessibilità all'area (condizione riportata anche al punto l) Criteri per azioni di mitigazione)

AR.a3 (VERGATO – AREA FIORI DOZZI)

Le modifiche della scheda normativa sono introdotte anche a seguito del parziale accoglimento di osservazioni presentate dalla proprietà (oss. n.73.1, 75.1, 90.1)

Le modifiche riguardano:

d) Obiettivi generali: possibilità di realizzare nell'area “funzioni urbane qualificate, ad integrazione di quelle esistenti. Tra esse il POC dovrà valutare la fattibilità della realizzazione del nuovo polo scolastico (...)”

l) Criteri per azioni di mitigazione: “nell'ipotesi di realizzazione di una M-G struttura di vendita alimentare è richiesto che in sede di POC sia effettuata un'analisi sulla mobilità

AR.b1 (LAMA DI RENO – TORRENERA)

Le modifiche riguardano:

e) Criteri per la progettazione urbanistica: “*valutazione in sede di POC della realizzazione di un nuovo assetto dell’intersezione con la SS Porrettana (...)*”(indicazione riportata anche al punto h - Dotazioni territoriali – Infrastrutture per la mobilità)

AR.b2 (SIRANO – PICCOLO PARADISO)

Le modifiche della scheda normativa sono introdotte anche a seguito del parziale accoglimento di osservazioni presentate dalla proprietà e da altri cittadini (oss. n.6.2, 17.1, 30.1)

Le modifiche riguardano:

d) obiettivi specifici: Si richiede per l’inserimento nel POC la presentazione di un piano industriale di investimento e di gestione del complesso da riqualificare, piano da recepire in un accordo ex art. 18 l.r. 20/2000.

g) indici perequativi: capacità edificatoria fino ad un massimo di $Sc = 15.388,3$ mq.. I diritti edificatori eventualmente assegnati al limitrofo ambito AN.9 sono subordinati all’attuazione del programma di riqualificazione

h) infrastrutture per la mobilità: adeguamento della viabilità di accesso da via Sirano – via Ca’ Fortuzzi.

i) criteri e livelli di dotazioni: elenco delle dotazioni richieste

APC.n3

Nuova scheda normativa – L’ambito APC.n3 include la previsione nel PSC adottato dell’ambito APC.e* (piano attuativo vigente), ma prevede la possibilità alternativa di inserire nel POC una diversa previsione (progetto di promozione dell’economia locale, promosso dal Comune di Marzabotto insieme a quelli di Monzuno e Grizzana Morandi) attraverso la riqualificazione dell’area e l’insediamento di un complesso integrato di sedi di attività artigianali, commerciali e turistico-ricettive. E’ prevista la possibilità di trasferimento di diritti edificatori dal Comune di Monzuno, previa sottoscrizione di Accordo territoriale tra i due comuni.

L’inserimento del nuovo ambito nel PSC comporta la richiesta di intesa alla Città Metropolitana in merito alla conformità del piano agli strumenti della pianificazione di livello sovraordinato, ai sensi dell’art. 32 c.10 della L.R. n.20/2000.

INTRODUZIONE NEL TESTO DELLE SCHEDE DI CORREZIONI DI ERRORI MATERIALI E MODIFICHE NECESSARIE ALL’ALLINEAMENTO CON GLI ALTRI ELABORATI (RIFERIMENTI A SIGLE, ARTICOLI NORMATIVI, ECC.)

C2 – NORME RUE

ELENCO DEGLI USI

Nuovo testo introduttivo all’elenco. Si chiarisce (punto 4) che gli interventi di cambio d’uso sono sempre qualificati come Ristrutturazione edilizia ai sensi del DPR 380 del 2001.

Si introducono le sigle b.11.1n ((medio-piccole strutture di vendita non alimentari), b11.2n (medio-grandi) e B11.3n (grandi).

Integrazione alla definizione dell’uso d8.

TITOLO 1 – DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1.1.4 – Validità ed efficacia

Nuovo comma 6: Titoli abilitativi decaduti nei cinque anni antecedenti o nei tre anni successivi all'approvazione del PSC e RUE possono essere oggetto, entro i tre anni dall'approvazione, di nuova richiesta di titolo abilitativo, con gli stessi parametri dei PRG previgenti, a condizioni definite dallo stesso articolo del RUE.

Nuovo art. 1.1.13 – Criteri generali di manutenzione, decoro e sicurezza delle costruzioni

TITOLO 3 – SOSTENIBILITÀ E QUALIFICAZIONE AMBIENTALE: DOTAZIONI TERRITORIALI E INFRASTRUTTURE DI INTERESSE GENERALE

Nuovo art. 3.1.9 – Dehors e altri manufatti pertinenziali ad attività principali di pubblico esercizio

L'articolo disciplina l'installazione di strutture temporanee (su suolo pubblico e su suolo privato) e semi-permanenti (su suolo privato), definendo procedure autorizzative, caratteristiche e modalità.

TITOLO 4 – REGOLAMENTAZIONE URBANISTICA DEGLI INTERVENTI EDILIZI NON DISCIPLINATI DAL POC

SISTEMA INSEDIATIVO STORICO

a. semplificazione normativa attraverso modifica della classificazione degli edifici di valore storico – testimoniale, con eliminazione delle classi 2.4 e 2.5 e di eventuali rimandi normativi a sigle non presenti negli elaborati grafici. e; di conseguenza stralciare dalla tavola del RUE la definizione di *Spazi pubblici e unità fondiarie storicamente non edificate*.

b. eliminazione delle definizioni di: "tessuti storici di più recente formazione" e "schedatura degli edifici di valore storico – testimoniale"

AUC – AMBITI URBANI CONSOLIDATI

- art. 4.2.1 e segg.: introdurre gli ambiti AUC.5 costituiti da tessuti urbani consolidati oggetto di PEEP e gli ambiti AUC.6 (ambiti oggetto di piani attuativi vigenti) soggetti alla disciplina particolareggiata del PUA fino alla scadenza della convenzione.

- art. 4.2.2 commi 2, 3: chiarimento sull'individuazione degli ambiti definiti urbanisticamente idonei all'insediamento di Medie e Grandi strutture di vendita

- comma 4: usi terziari ammessi negli ambiti AUC.4

- art. 4.2.3 comma 1: interventi di DR e di RE ammessi a parità di V anche con incremento di Sc, con integrale dotazione di P3 per il nuovo uso e la cessione dei P1, monetizzabili solo in caso di modesta dotazione

Comma 3: modifiche e integrazioni all'elenco dei requisiti obbligatori e dei requisiti che consentono di ottenere un incremento di Sc (premiabilità)

Riduzione del numero di requisiti richiesti: 2 per l'incremento del 10% di Sc, 4 per l'incremento del 20%

Comma 10.1: ambito AUC.1: coerenza dell'assetto urbanistico con il contesto nel caso di eventuali lievi scostamenti del sedime dell'edificio

Comma 10.4 ambito AUC.4: per gli edifici esistenti, oltre a quanto previsto al comma 3, ammesso incremento una tantum del 10% della Sc per adeguamento funzionale

Comma 10.5 ambiti AUC.5: disciplina degli interventi ammessi dopo la scadenza del PEEP

Commi 11 e 12 ambiti AUC.6: introdotto il nuovo ambito – definizione della disciplina degli interventi ammessi dopo la scadenza del piano attuativo

Comma 14: nuovo comma – norma che consente attraverso il POC di aumentare l'indice Uf di ambiti AUC.2 e AUC.4 per ospitare diritti edificatori da trasferire, con iscrizione nel Registro comunale dei trasferimenti dei diritti edificatori.

- art. 4.2.4 nuovo articolo – Installazione di elementi di arredo o di servizio agli edifici nelle aree private
- art. 4.2.5 comma 6: inserimento dei nuovi IUC.11 (Marzabotto capoluogo – ex Piano Integrato) e IUC.17 (Marzabotto capoluogo – via Gramsci)
- art. 4.3.1 comma 7: interventi negli ambiti AR che rientrano nell'area del parco Storico di Monte Sole
 - Comma 8: disciplina degli ambiti AR.e dopo l'attuazione degli interventi previsti nei PUA approvati
 - Comma 9: individuazione aree idonee negli AR per insediamento di M e G strutture, in assenza di POC
- art. 4.4.1: eliminazione sub-ambiti APC.ct
- art. 4.4.2: commi 2, 3 – parti degli ambiti APC urbanisticamente idonee e non per medie strutture di vendita
 - Comma 8: ambito APC.c dell'ex Cartiera del Reno a Marzabotto capoluogo: possibilità di recupero palazzina uffici anche a fini di foresteria
- art. 4.4.3 comma 1: possibilità di aumento di Sc a parità di volume negli edifici esistenti degli ambiti APC
- art. 4.4.3 comma 2: incremento da 0,60 a 0,70 mq./mq. dell'Uf negli APC
- art. 4.4.3 comma 5: disciplina degli interventi ammessi negli ambiti APC.e (oggetto di PIUA vigenti) dopo la scadenza della convenzione
- art. 4.5.1 commi 5,6: disciplina degli interventi ammessi negli ambiti AN.e (oggetto di PIUA vigenti) dopo la scadenza della convenzione
- art. 4.5.2: modifica denominazione ambiti APC.n (di integrazione) – interventi ammessi in assenza di PUA

Territorio rurale

- art. 4.6.2: articolazione degli ambiti AVN
- artt. 4.6.4 e 4.6.5: integrazioni usi ammessi
- art. 4.6.7: tabella riuso edifici – integrazioni
- art. 4.6.8: integrazioni
- art. 4.6.9: piccoli allevamenti domestici (comma 6)
- art. 4.6.12: impatto paesaggistico
- art. 4.7.3 comma 4 (PRA) e c.8 (parametri edilizi per interventi:1-2 alloggi)
- art. 4.7.4 comma 2: norme di applicazione generale – limitazione a 750 mq. di SC max per ciascun edificio di servizio in ambiti ARP e AAP e 600 mq., in ambiti AVN (eliminazione limite generico 750 e 500 mq.) – altre precisazioni al testo normativo ai commi 3 e 4
- art. 4.7.6 comma 1: integrazione per specificazione caratteristiche piccole costruzioni di servizio – commi 3 e 4: integrazioni per specificazioni normative; 30 mq. per piccolo per attività agricola edificio amatoriale, con SAU > 5.000 mq.
- art. 4.7.7 comma 1: specificazioni su definizione allevamento zootecnico
 - Comma 3: allevamenti – specificazioni normative (anche per allevamenti suini)
- art. 4.7.8 commi 1, 2 e 3: specificazioni normative e parametrica per interventi per attività di conservazione condizionata e prima lavorazione di prodotti agricoli
- art. 4.7.13 (disciplina gli edifici incongrui nel territorio rurale): adeguamento

TITOLO 5 – NORME PER LA QUALITA' URBANA

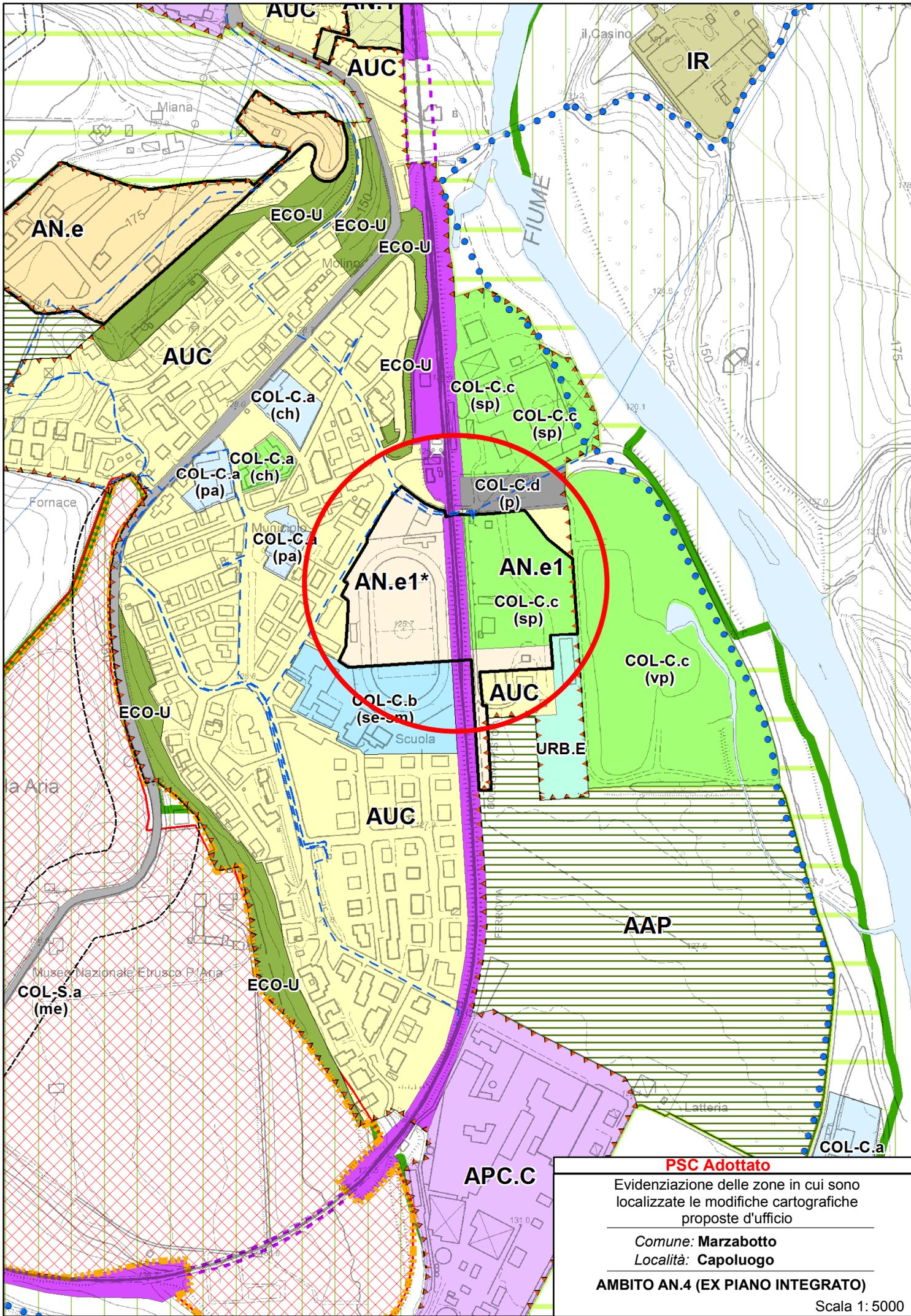
- nuovo art. 5.2.1: Requisiti igienico-sanitari

Allegato AL rue: Registro comunale dei diritti edificatori trasferiti

Modifiche NORMATIVE SPECIFICHE - Marzabotto:

- art. 4.2.5 comma 6 – a seguito della sottoscrizione dell'Accordo art.18 l.r. 20/2000 in data 03-07-2015, modifica dei contenuti relativi all'IUC.2 come indicato nel testo dell'Accordo.
- Classificazione come RU dei due edifici compresi nell'IR di Costa.

INTRODUZIONE NEL TESTO DELLE NORME DI CORREZIONI DI ERRORI MATERIALI E MODIFICHE NECESSARIE ALL'ALLINEAMENTO CON GLI ALTRI ELABORATI (RIFERIMENTI A SIGLE, ARTICOLI NORMATIVI, ECC.)



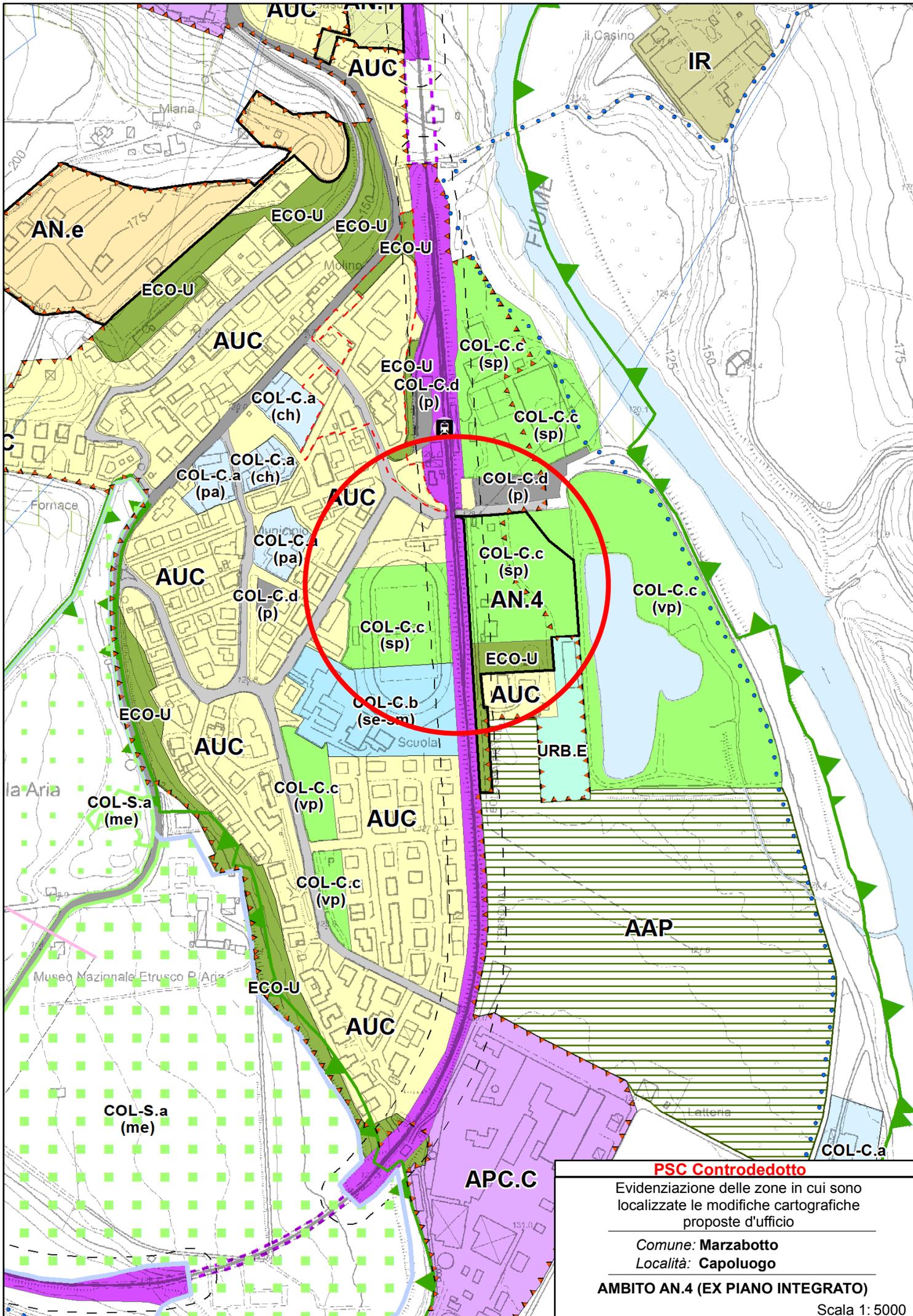
PSC Adottato

Evidenziazione delle zone in cui sono localizzate le modifiche cartografiche proposte d'ufficio

Comune: **Marzabotto**
Località: **Capoluogo**

AMBITO AN.4 (EX PIANO INTEGRATO)

Scala 1: 5000



PSC Controdedotto

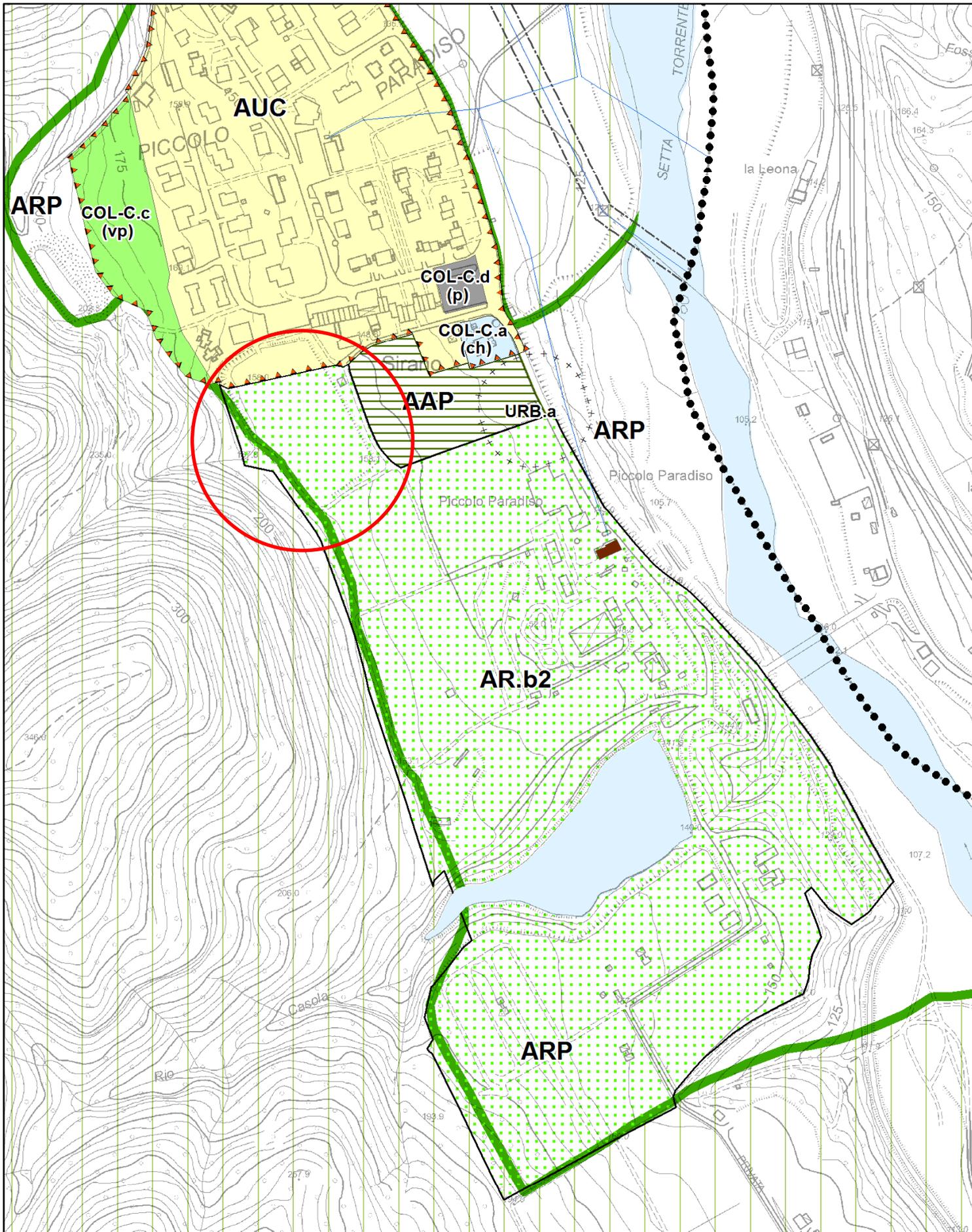
Evidenziazione delle zone in cui sono localizzate le modifiche cartografiche proposte d'ufficio

Comune: **Marzabotto**

Località: **Capoluogo**

AMBITO AN.4 (EX PIANO INTEGRATO)

Scala 1: 5000



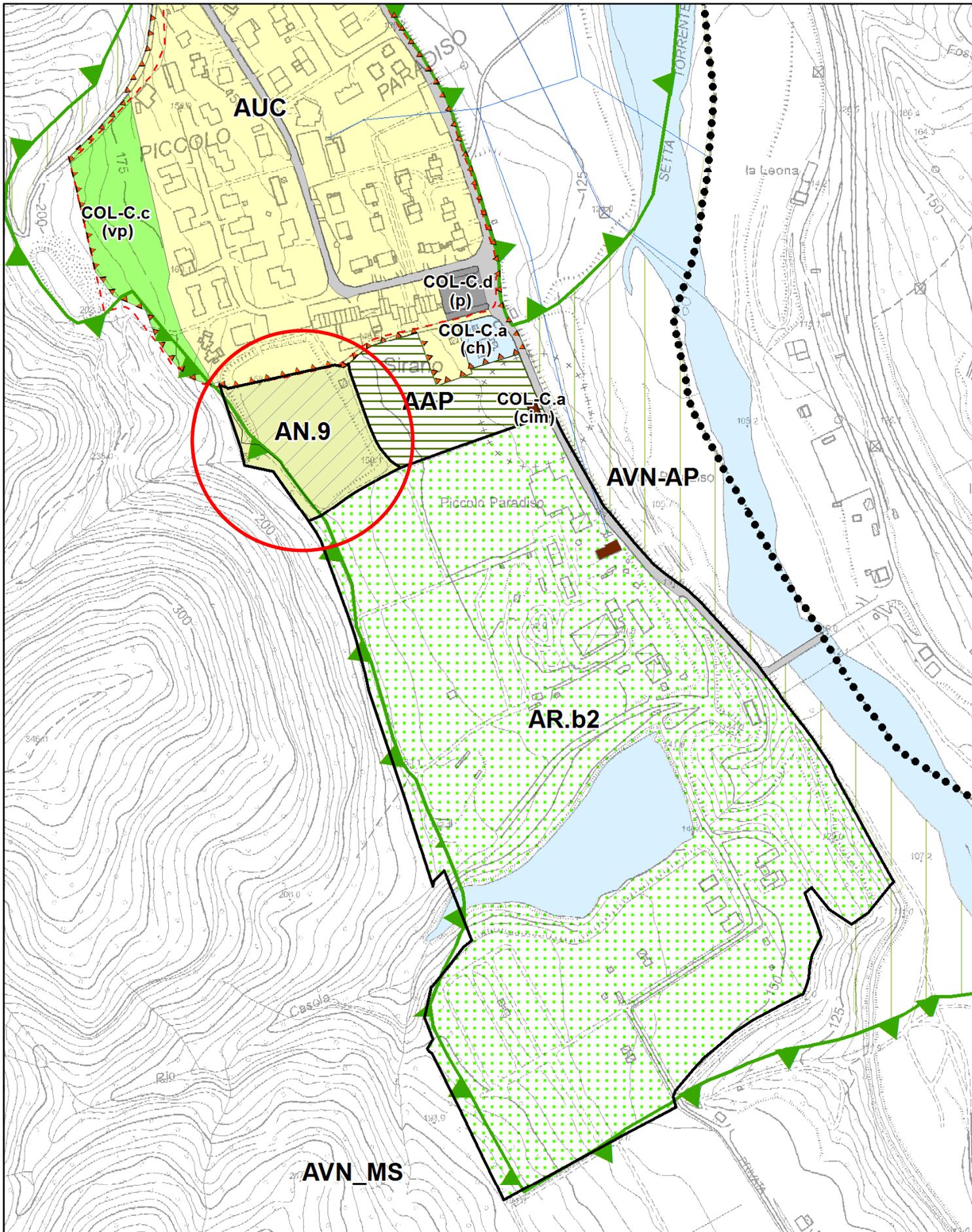
PSC Adottato

Evidenziazione delle zone in cui sono localizzate le modifiche cartografiche proposte d'ufficio

Comune: **Marzabotto**
Località: **Sirano**

AMBITO AN.9 (SIRANO - PICCOLO PARADISO)

Scala 1: 5000



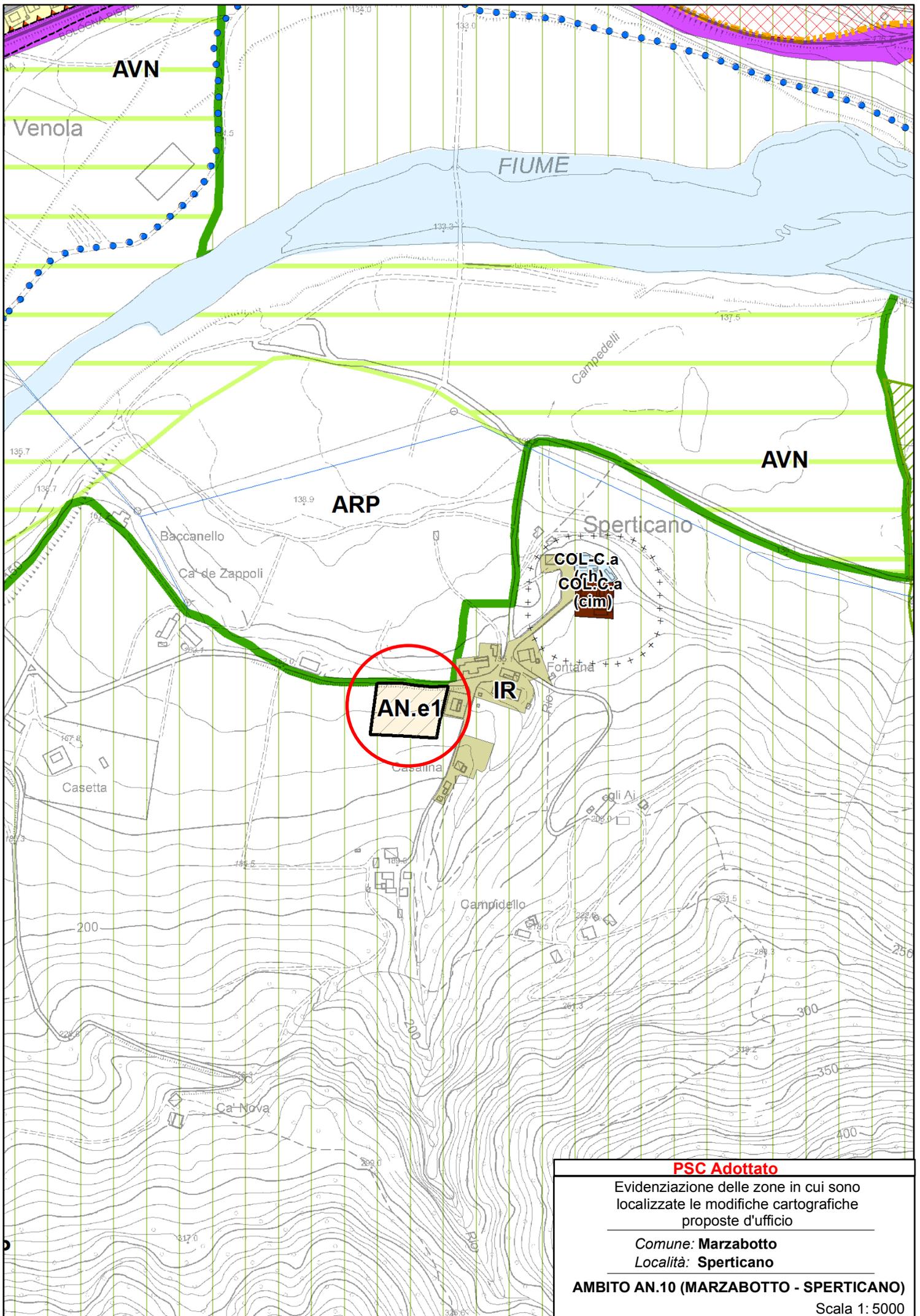
PSC Controdedotto

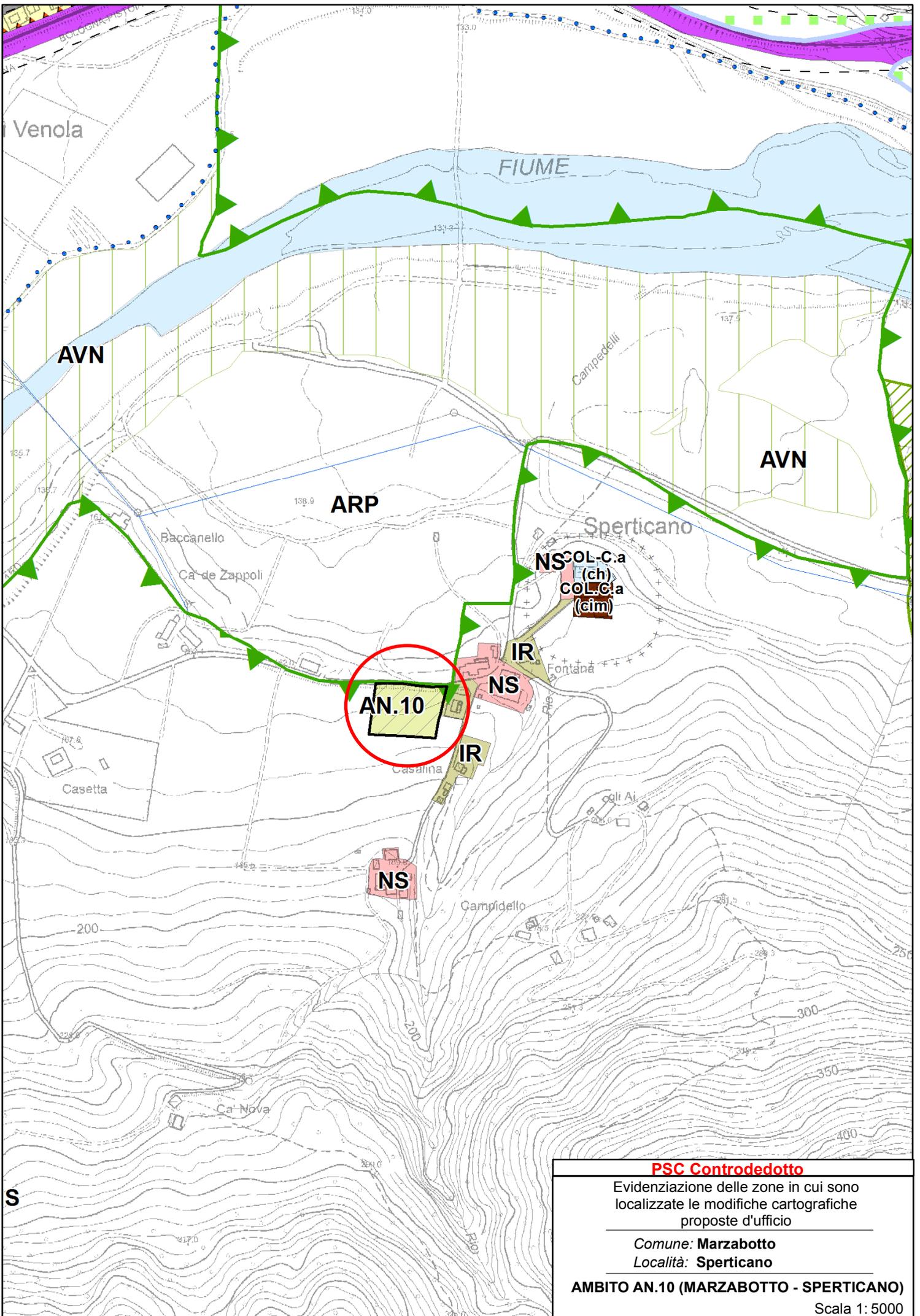
Evidenziazione delle zone in cui sono localizzate le modifiche cartografiche proposte d'ufficio

Comune: **Marzabotto**
Località: **Sirano**

AMBITO AN.9 (SIRANO - PICCOLO PARADISO)

Scala 1: 5000





PSC Controdedotto

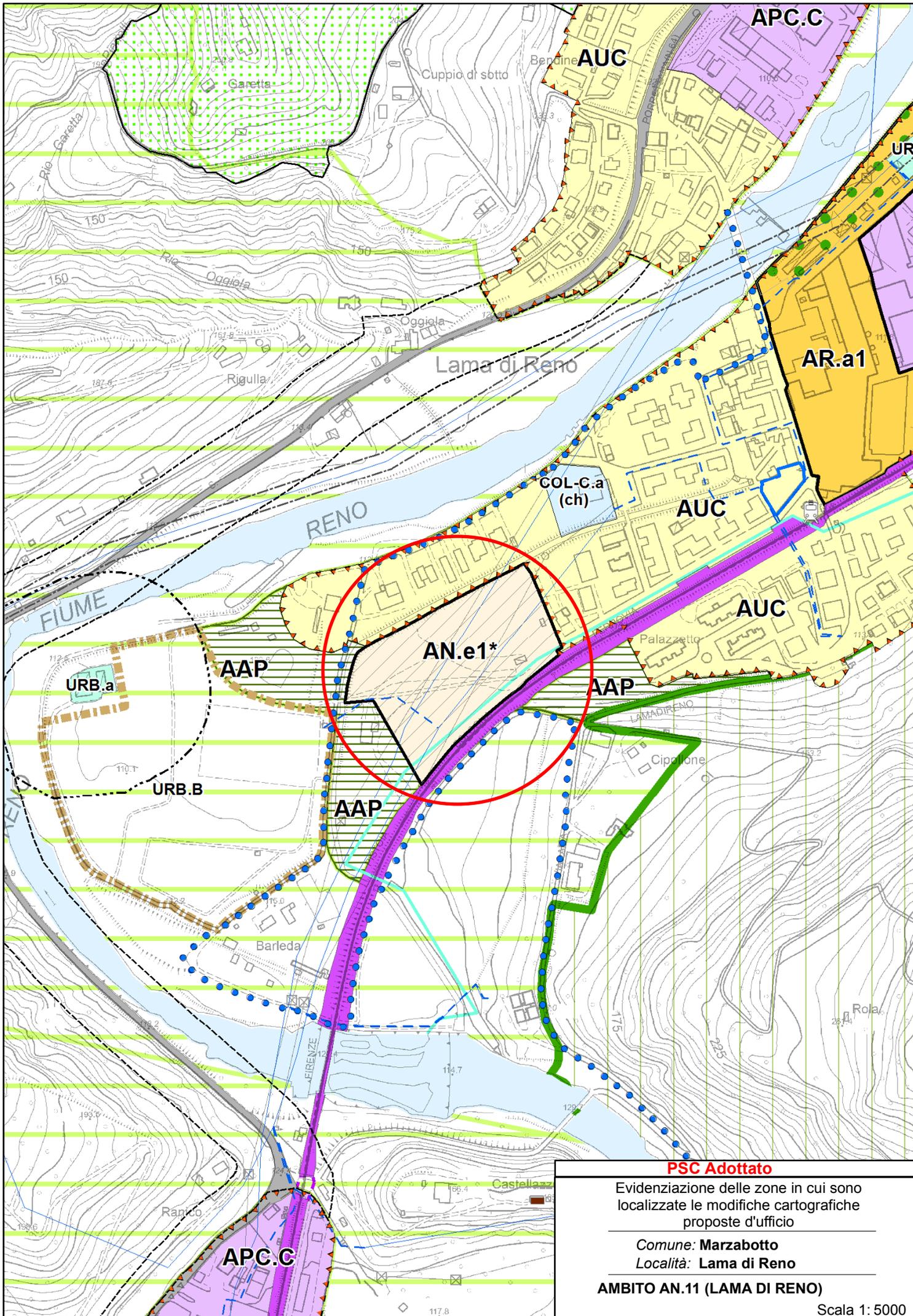
Evidenziazione delle zone in cui sono localizzate le modifiche cartografiche proposte d'ufficio

Comune: **Marzabotto**

Località: **Sperticano**

AMBITO AN.10 (MARZABOTTO - SPERTICANO)

Scala 1: 5000



PSC Adottato

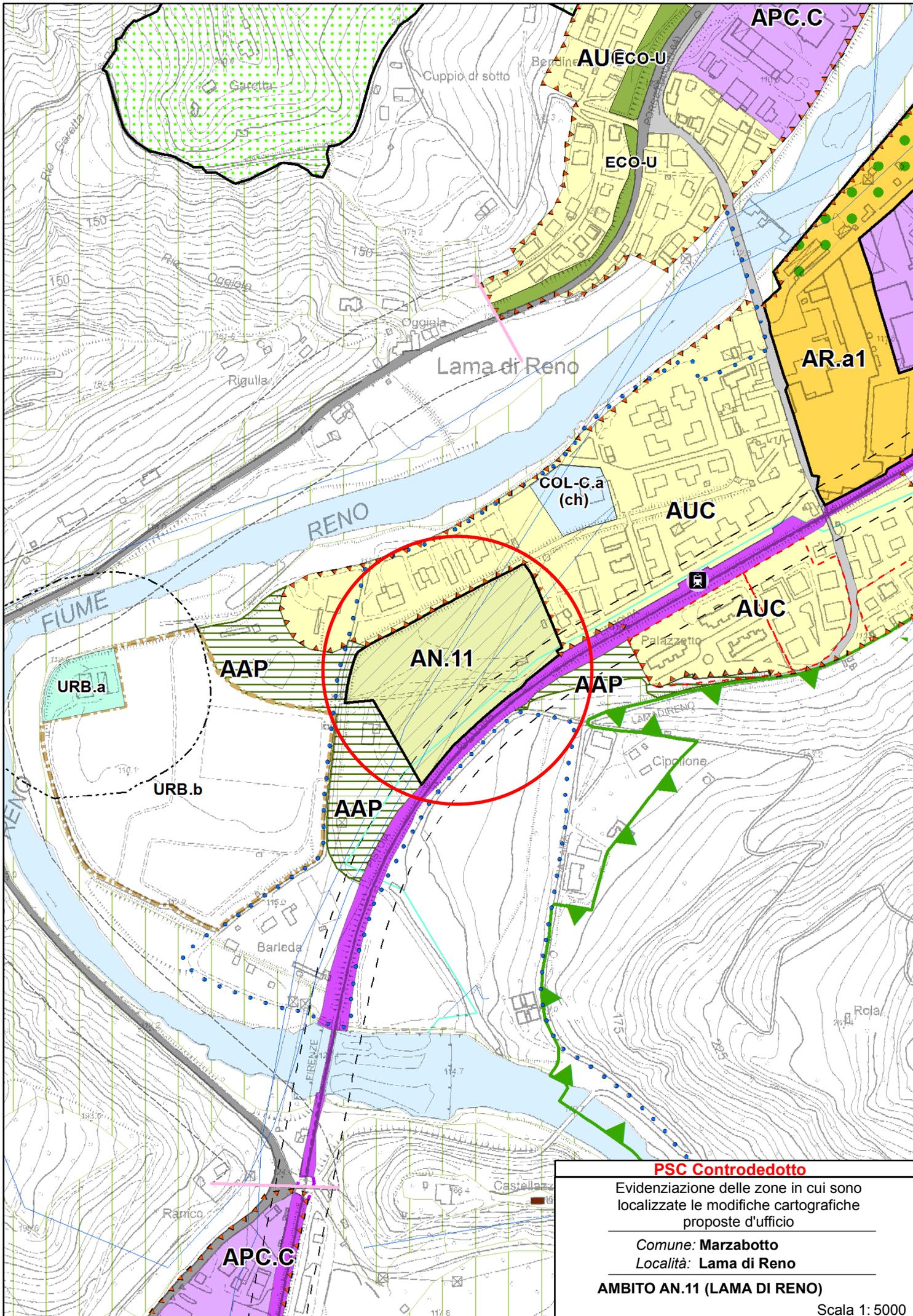
Evidenziazione delle zone in cui sono localizzate le modifiche cartografiche proposte d'ufficio

Comune: **Marzabotto**

Località: **Lama di Reno**

AMBITO AN.11 (LAMA DI RENO)

Scala 1: 5000



PSC Controdedotto

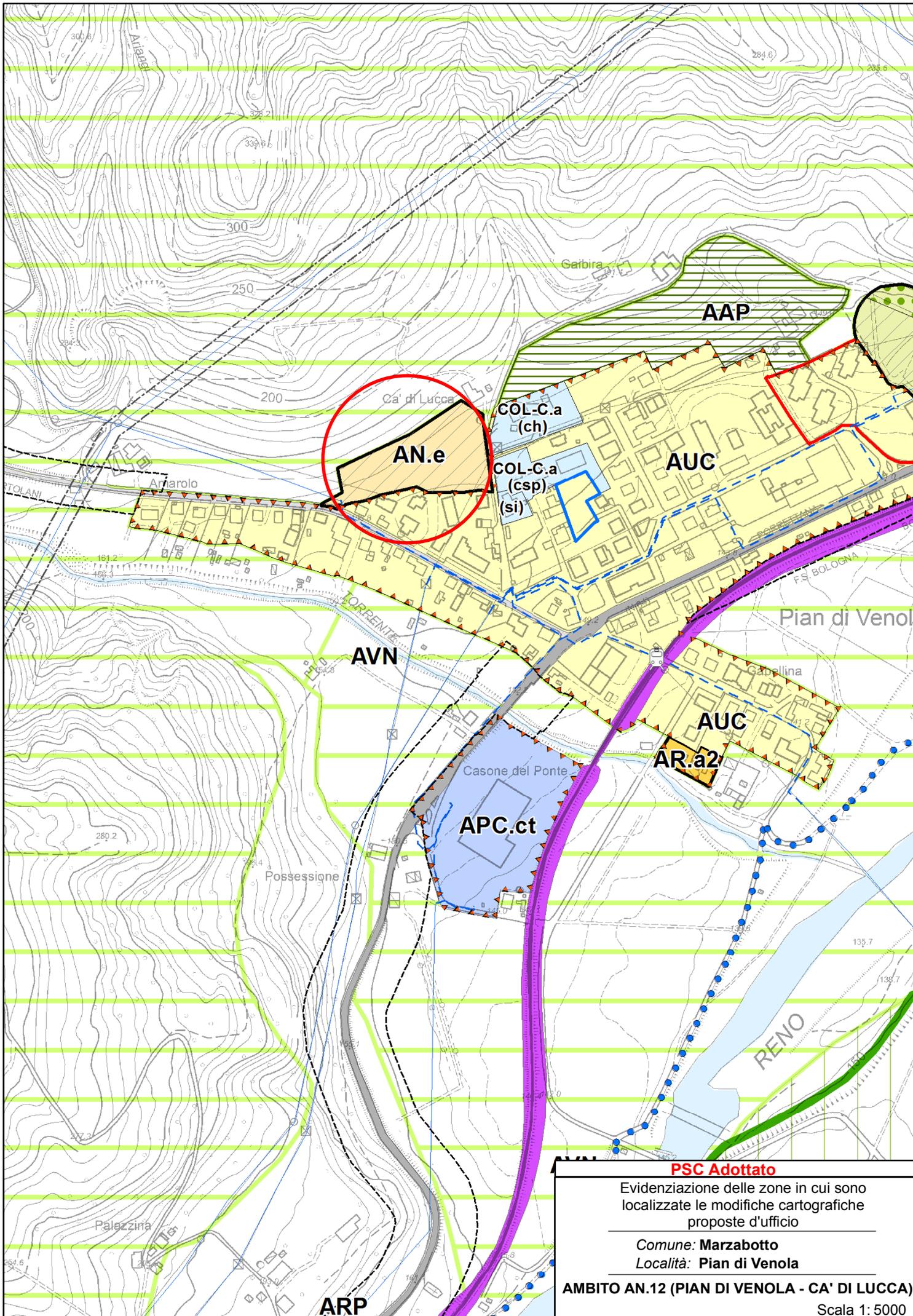
Evidenziazione delle zone in cui sono localizzate le modifiche cartografiche proposte d'ufficio

Comune: **Marzabotto**

Località: **Lama di Reno**

AMBITO AN.11 (LAMA DI RENO)

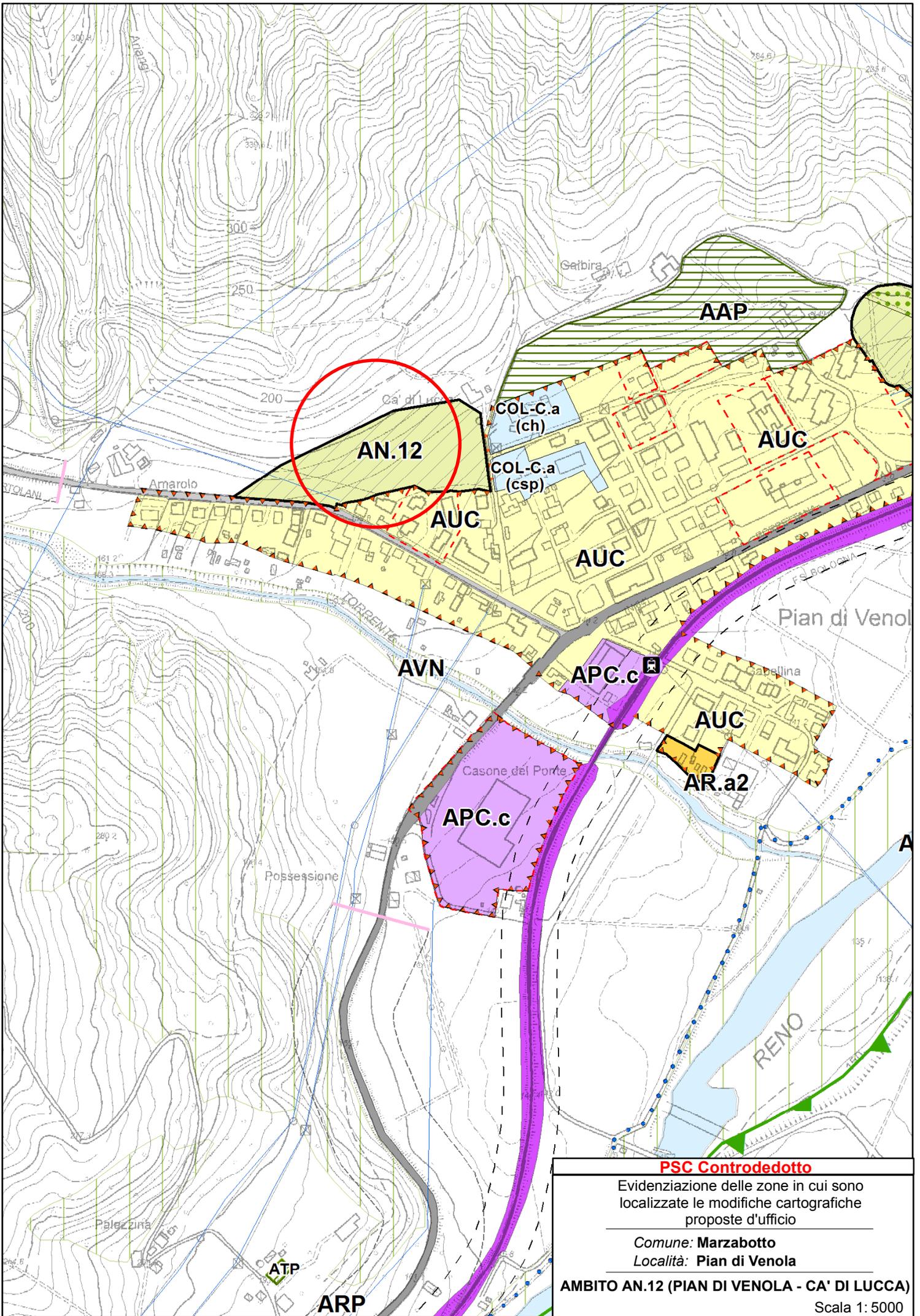
Scala 1: 5000

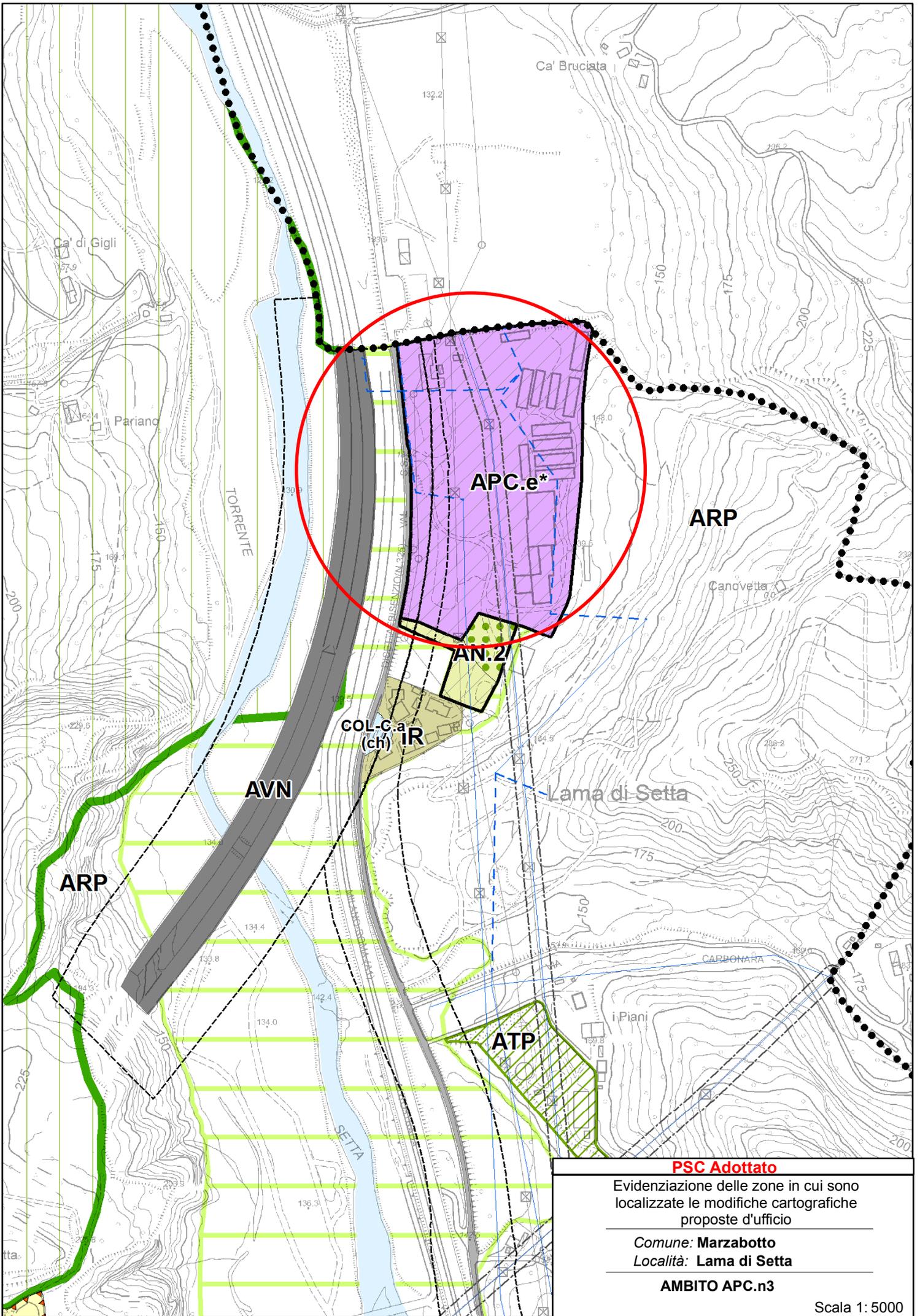


PSC Adottato
 Evidenziazione delle zone in cui sono localizzate le modifiche cartografiche proposte d'ufficio

Comune: **Marzabotto**
 Località: **Pian di Venola**

AMBITO AN.12 (PIAN DI VENOLA - CA' DI LUCCA)
 Scala 1: 5000





PSC Adottato

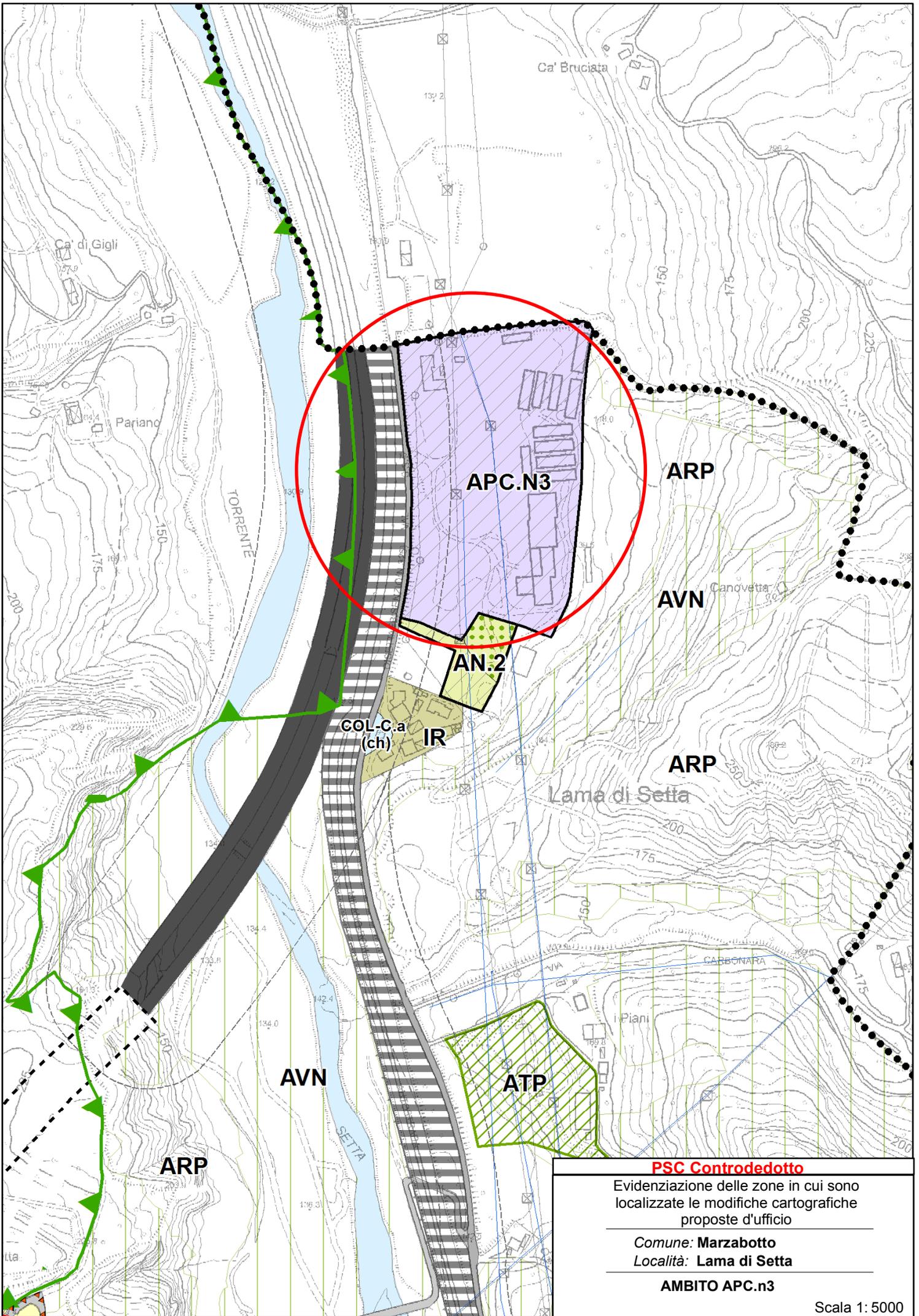
Evidenziazione delle zone in cui sono localizzate le modifiche cartografiche proposte d'ufficio

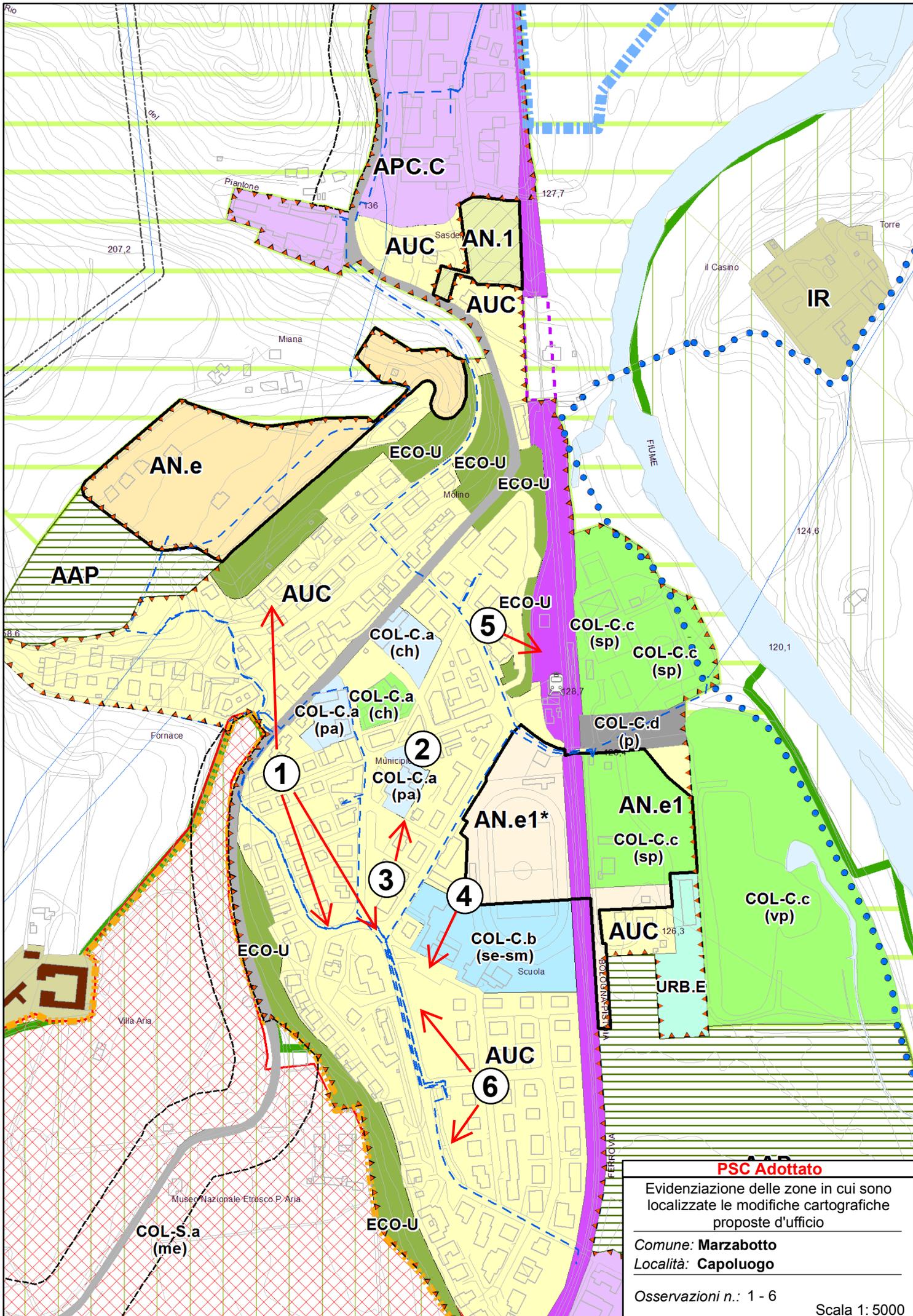
Comune: **Marzabotto**

Località: **Lama di Setta**

AMBITO APC.n3

Scala 1: 5000





PSC Adottato

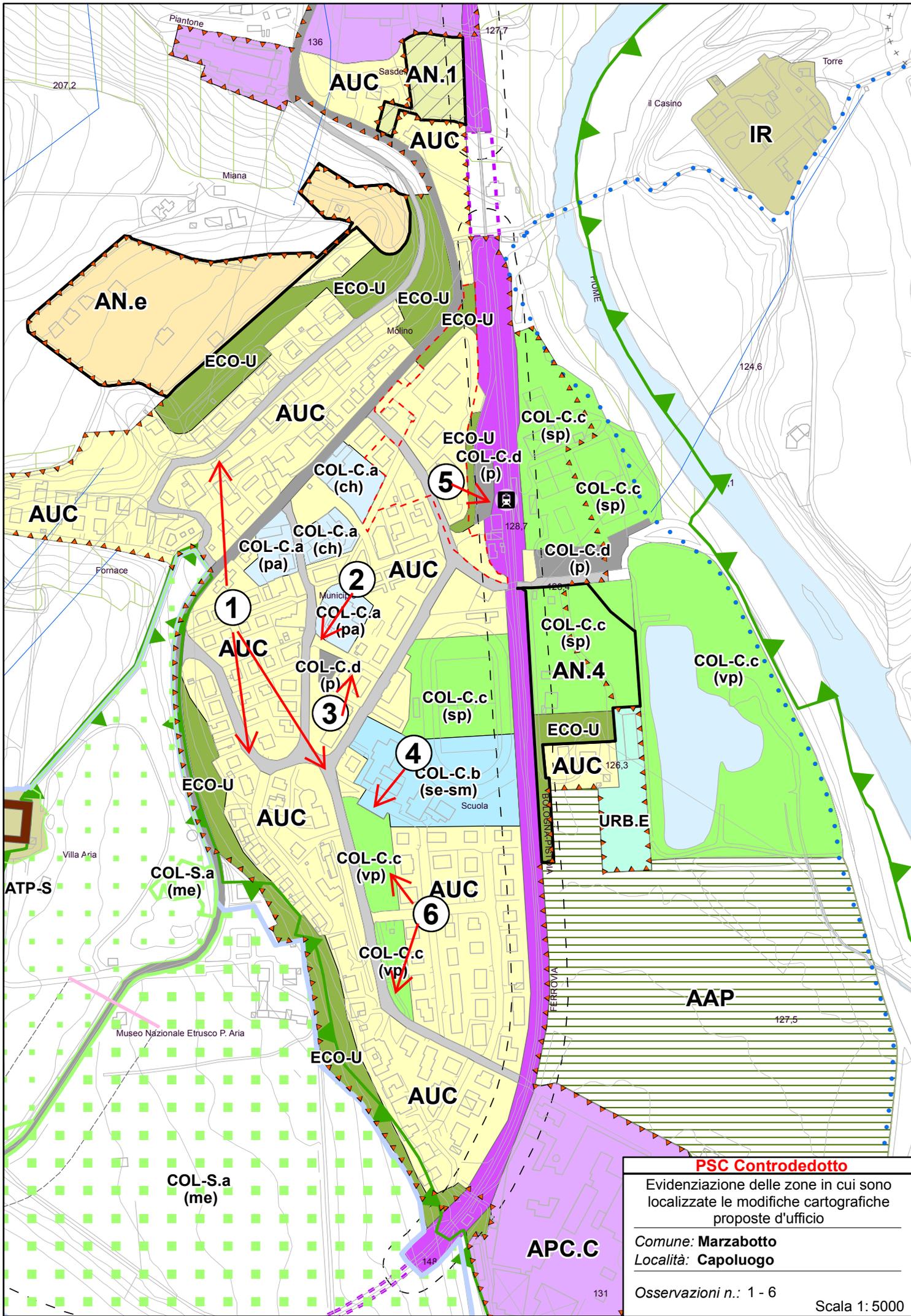
Evidenziazione delle zone in cui sono localizzate le modifiche cartografiche proposte d'ufficio

Comune: **Marzabotto**

Località: **Capoluogo**

Osservazioni n.: 1 - 6

Scala 1: 5000

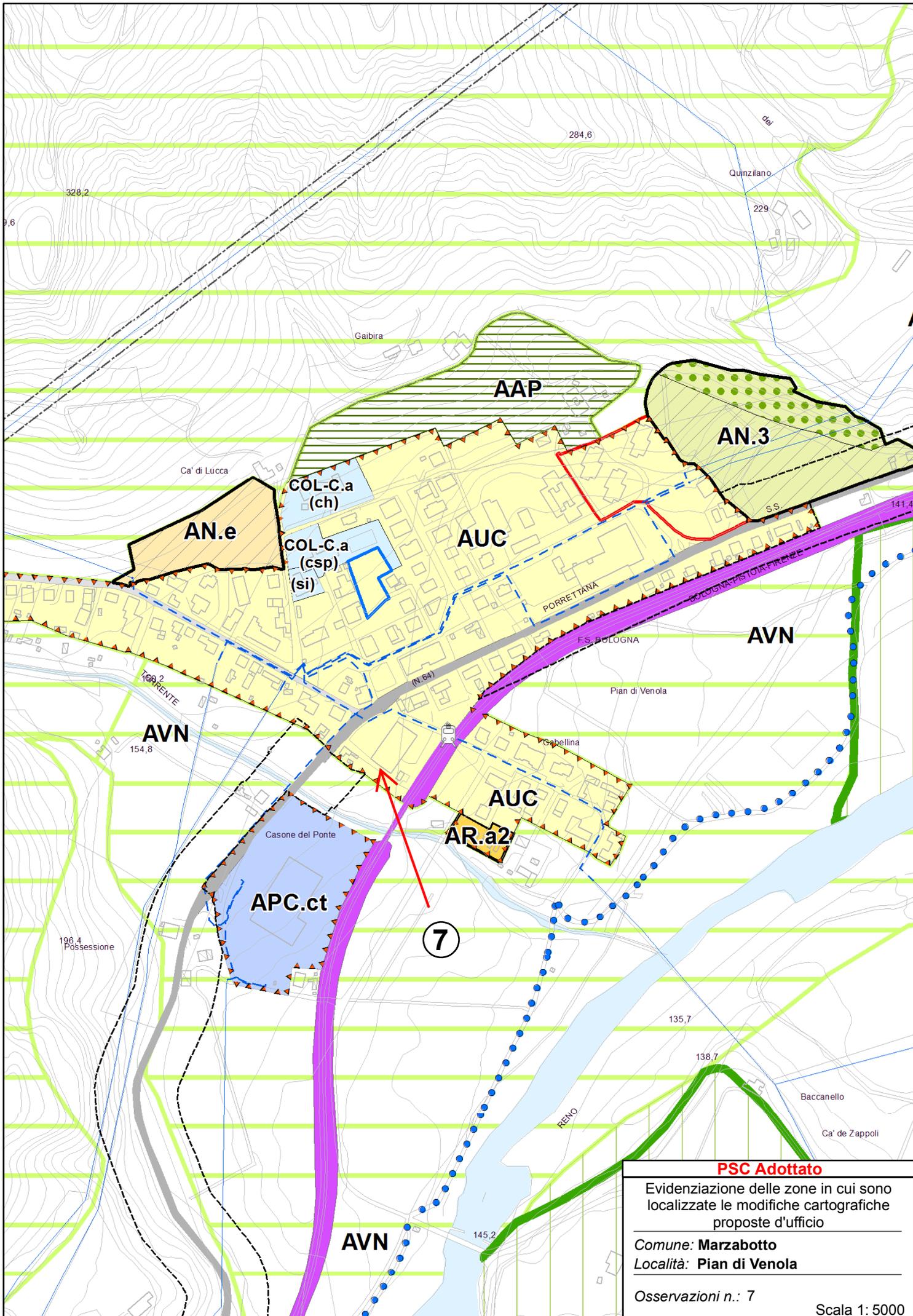


PSC Controdedotto
 Evidenziazione delle zone in cui sono localizzate le modifiche cartografiche proposte d'ufficio

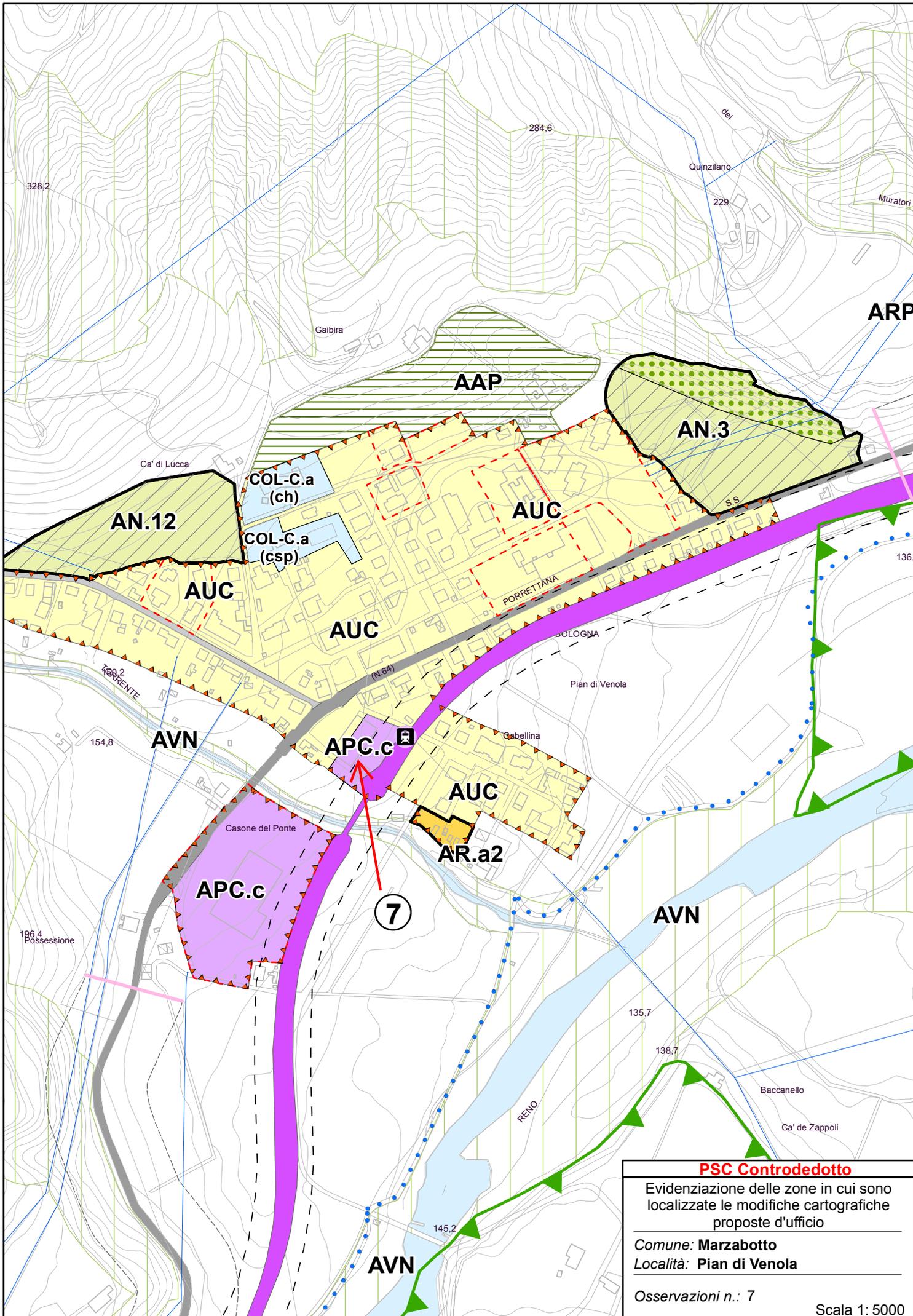
Comune: **Marzabotto**
 Località: **Capoluogo**

Osservazioni n.: 1 - 6

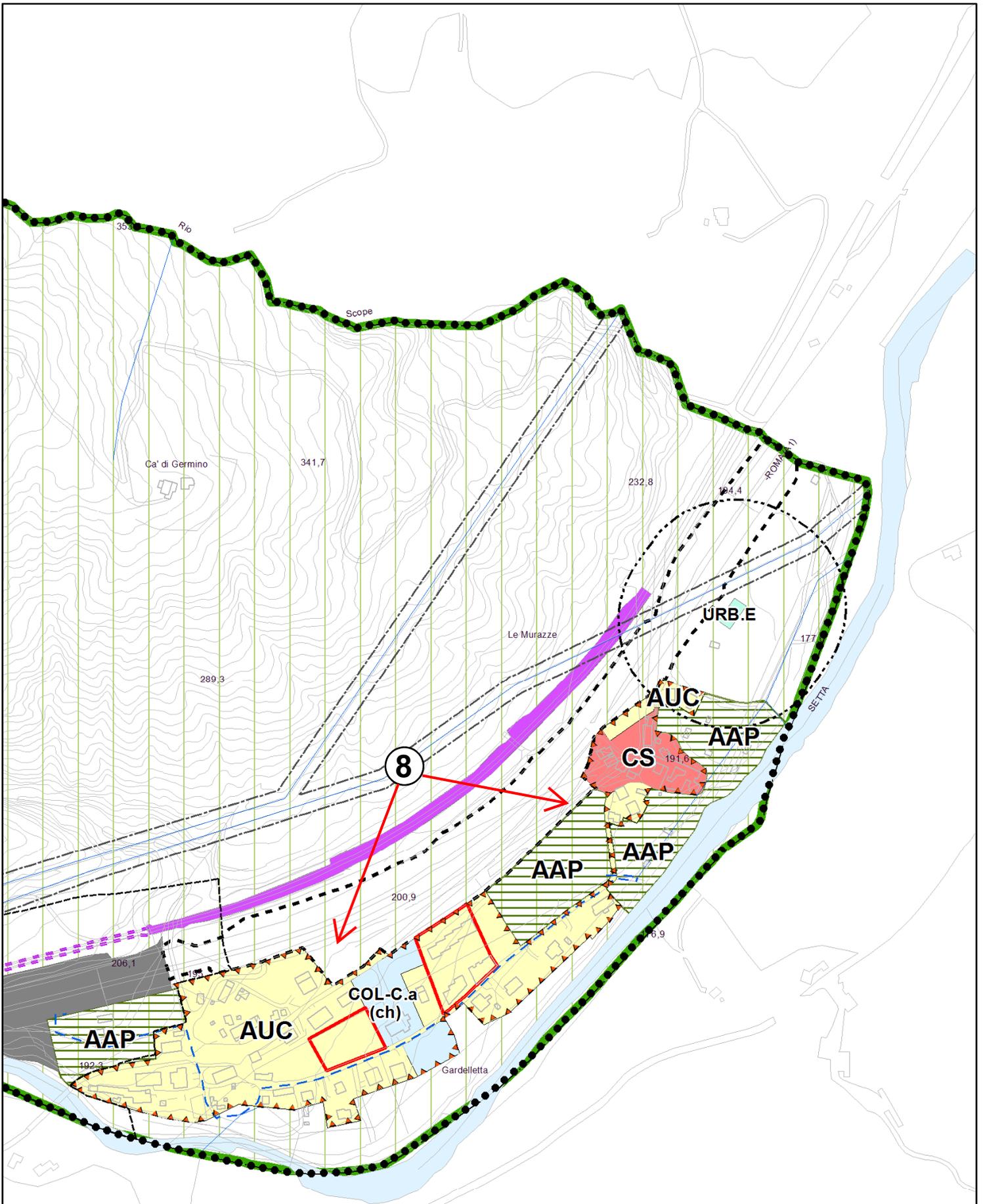
Scala 1: 5000



PSC Adottato
 Evidenziazione delle zone in cui sono localizzate le modifiche cartografiche proposte d'ufficio
 Comune: **Marzabotto**
 Località: **Pian di Venola**
 Osservazioni n.: 7
 Scala 1: 5000



PSC Controdedotto
 Evidenziazione delle zone in cui sono localizzate le modifiche cartografiche proposte d'ufficio
 Comune: **Marzabotto**
 Località: **Pian di Venola**
 Osservazioni n.: 7
 Scala 1: 5000



PSC Adottato

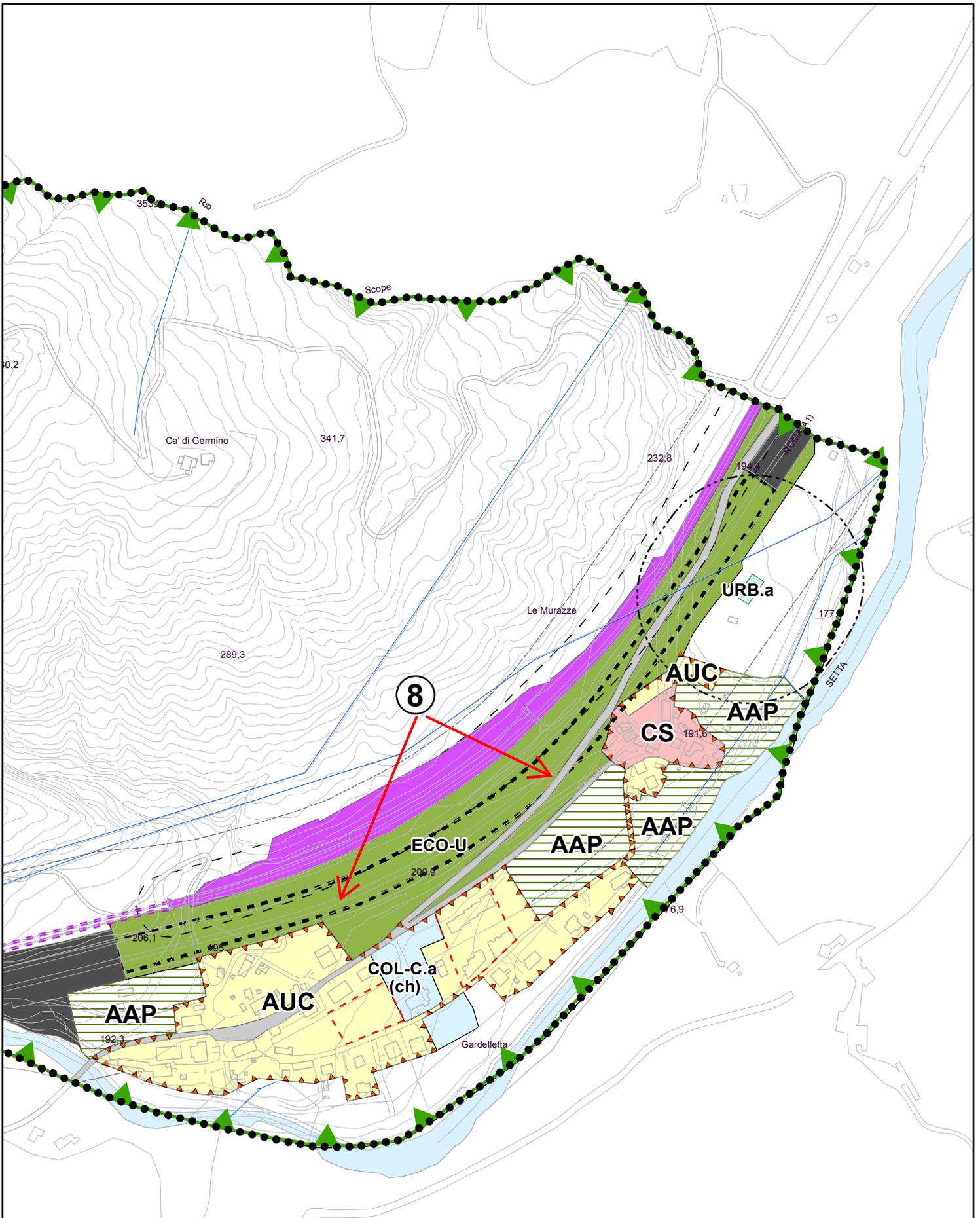
Evidenziazione delle zone in cui sono localizzate le modifiche cartografiche proposte d'ufficio

Comune: **Marzabotto**

Località: **Gardelletta**

Osservazioni n.: 8

Scala 1: 5000



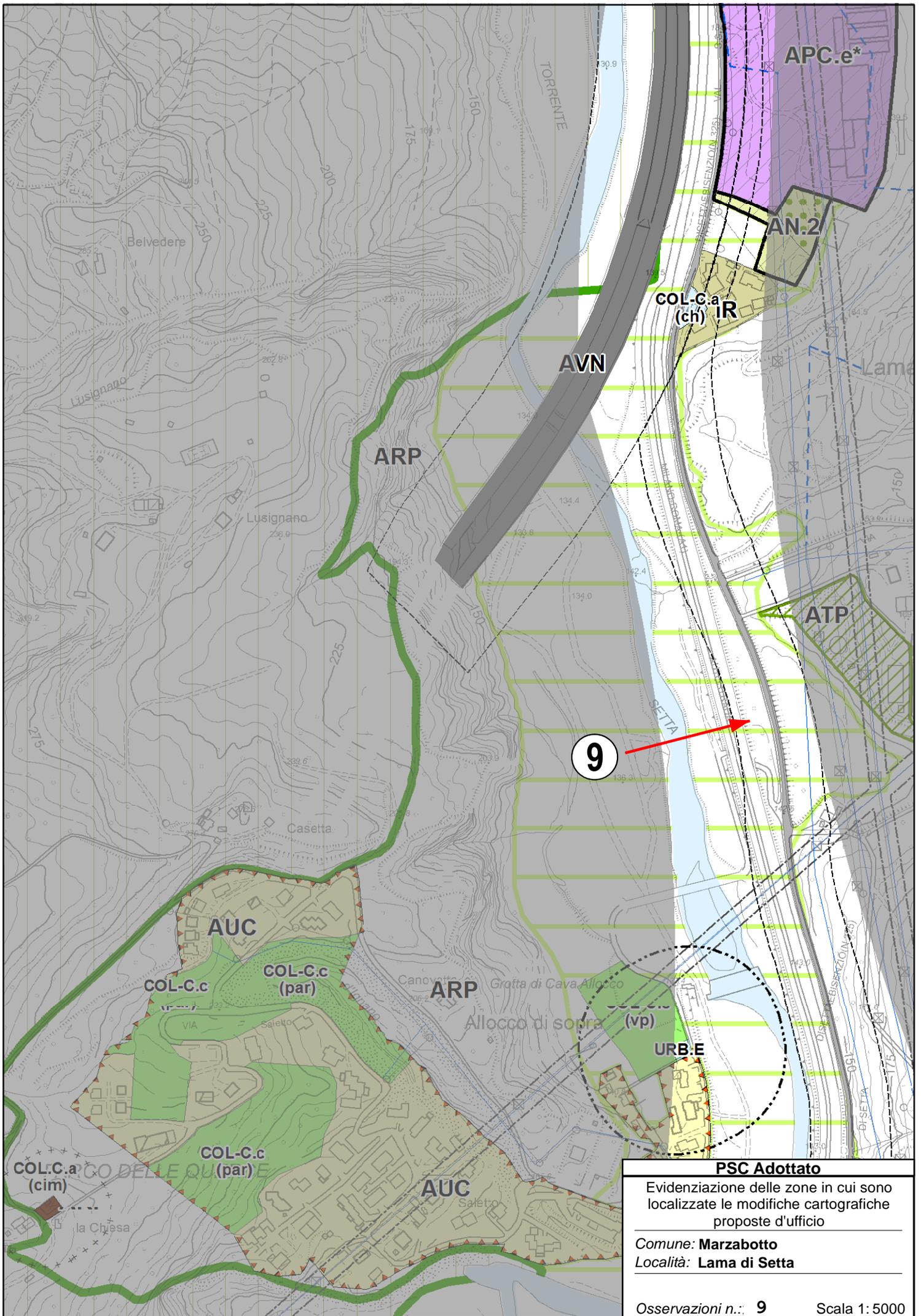
PSC Controdedotto

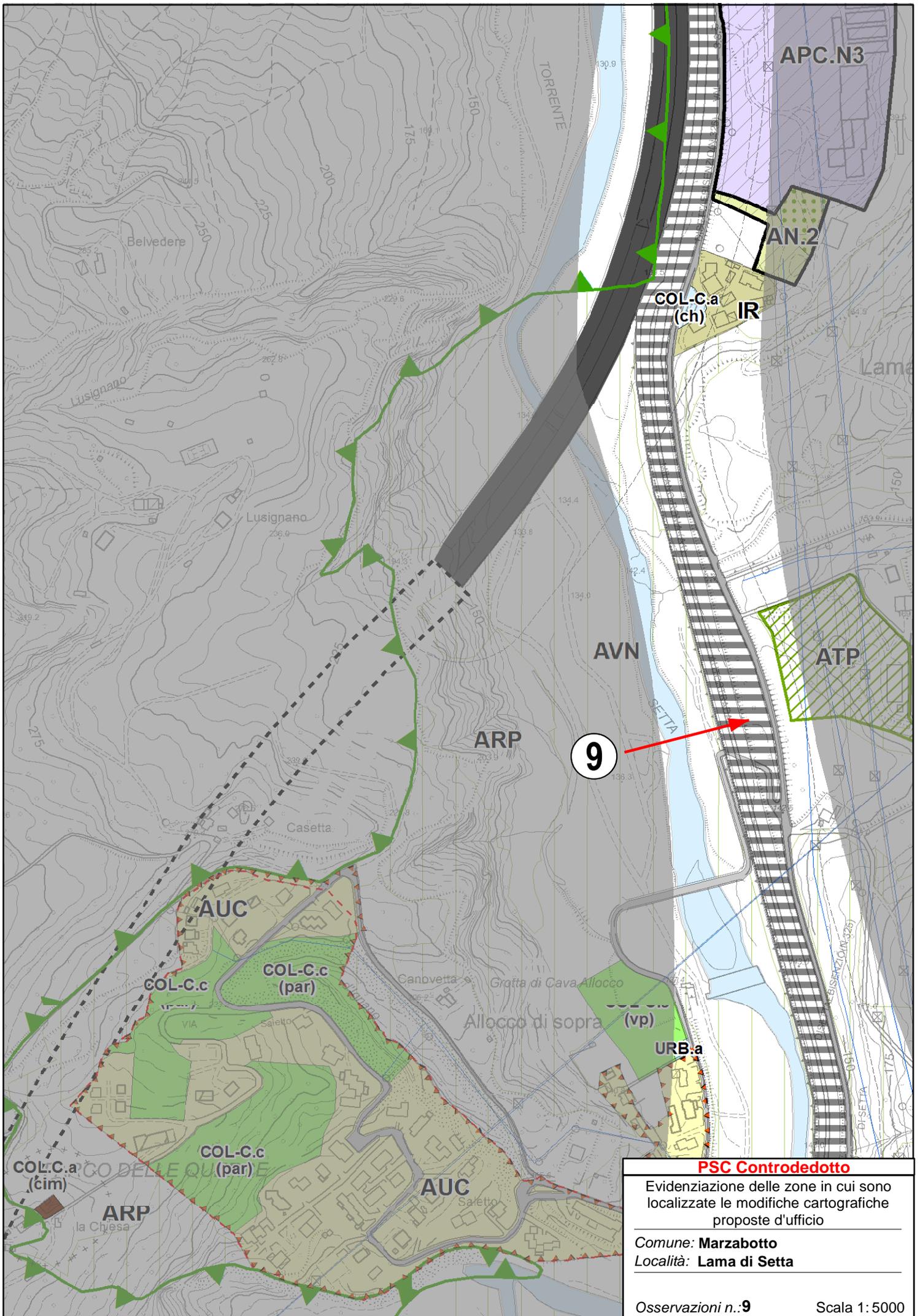
Evidenziazione delle zone in cui sono localizzate le modifiche cartografiche proposte d'ufficio

Comune: **Marzabotto**
 Località: **Gardelletta**

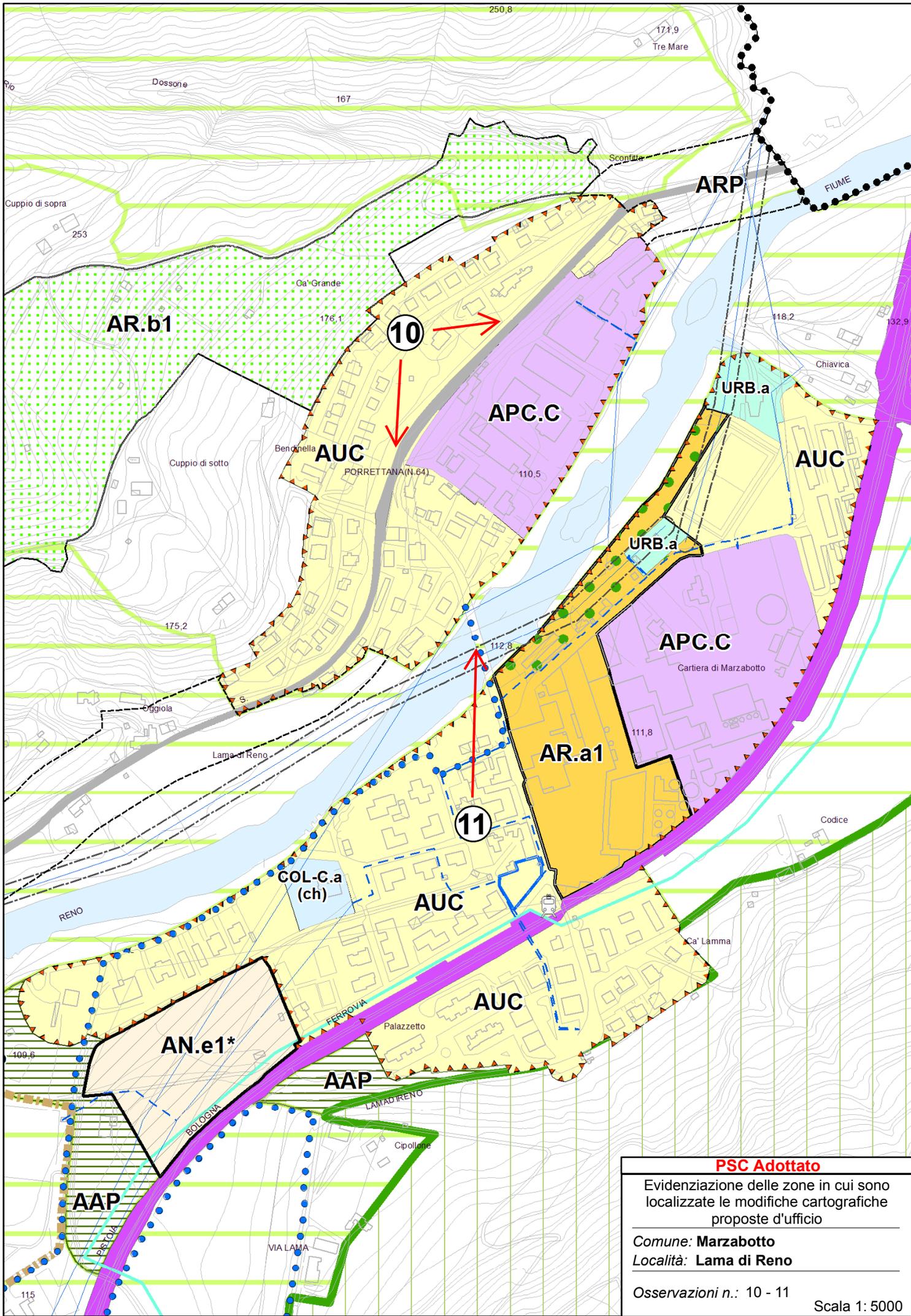
Osservazioni n.: 8

Scala 1: 5000





PSC Controdedotto
 Evidenziazione delle zone in cui sono localizzate le modifiche cartografiche proposte d'ufficio
 Comune: **Marzabotto**
 Località: **Lama di Setta**
 Osservazioni n.: **9** Scala 1: 5000



PSC Adottato

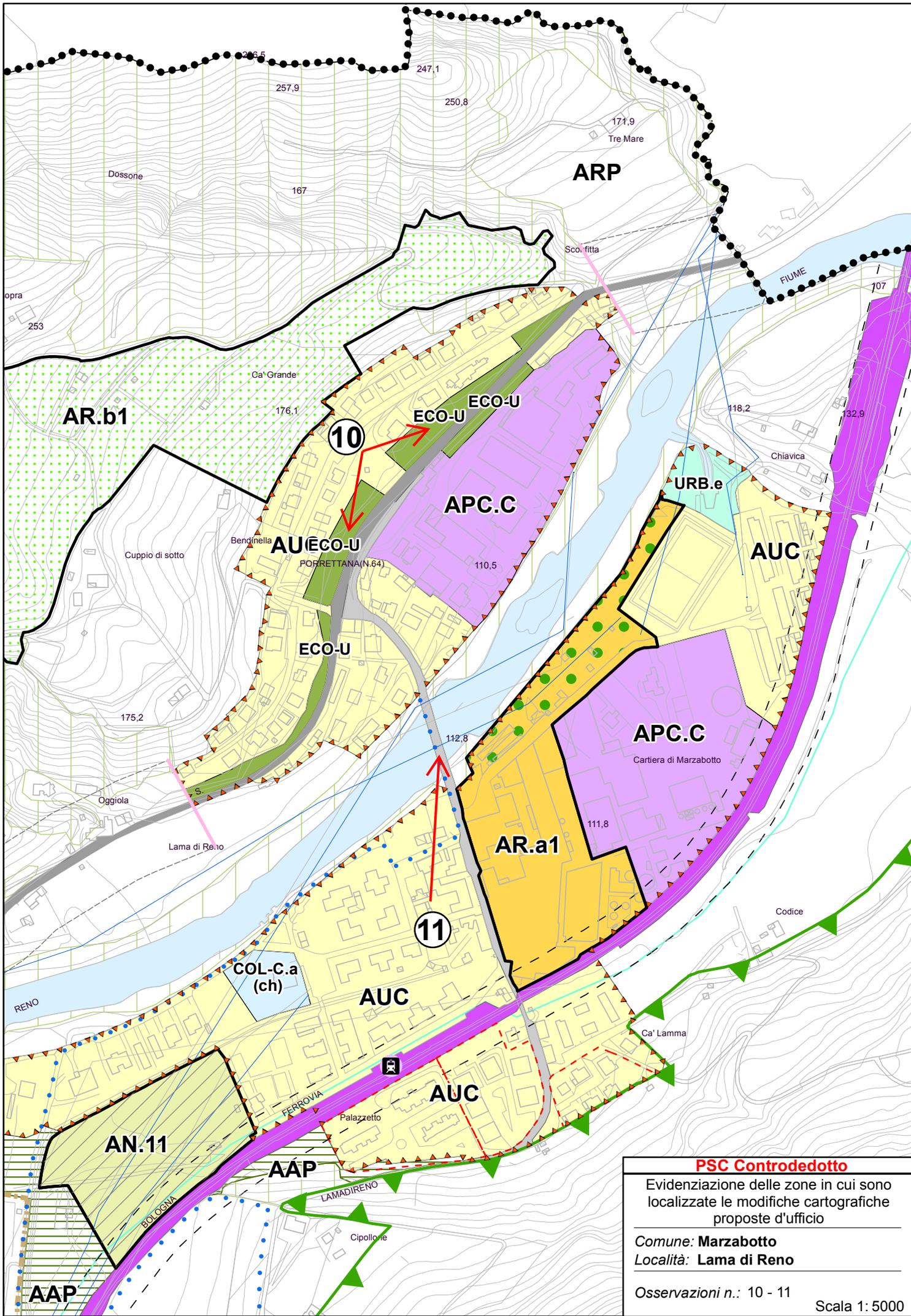
Evidenziazione delle zone in cui sono localizzate le modifiche cartografiche proposte d'ufficio

Comune: **Marzabotto**

Località: **Lama di Reno**

Osservazioni n.: 10 - 11

Scala 1: 5000

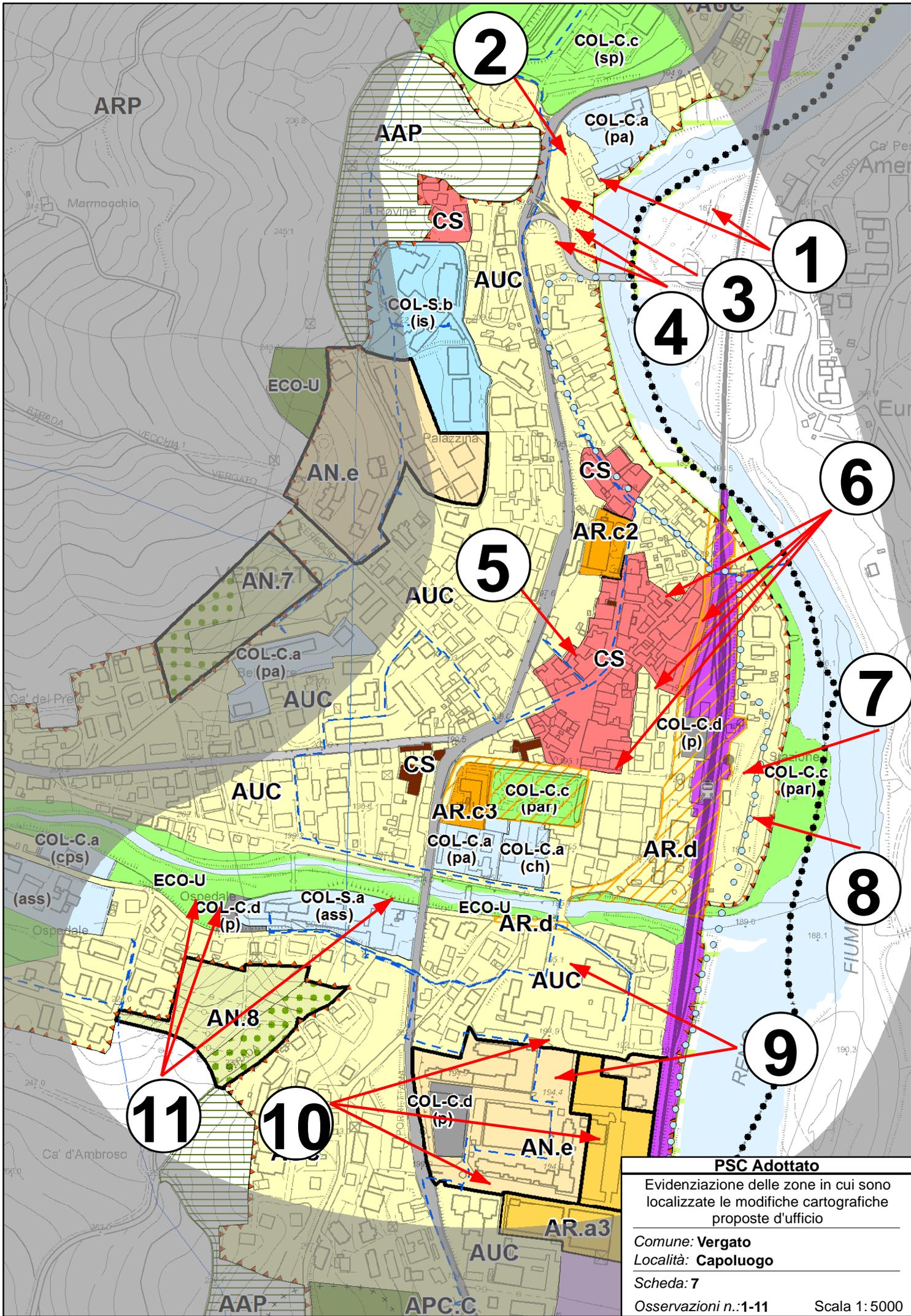


PSC Controdedotto
 Evidenziazione delle zone in cui sono localizzate le modifiche cartografiche proposte d'ufficio

Comune: **Marzabotto**
 Località: **Lama di Reno**

Osservazioni n.: 10 - 11

Scala 1: 5000

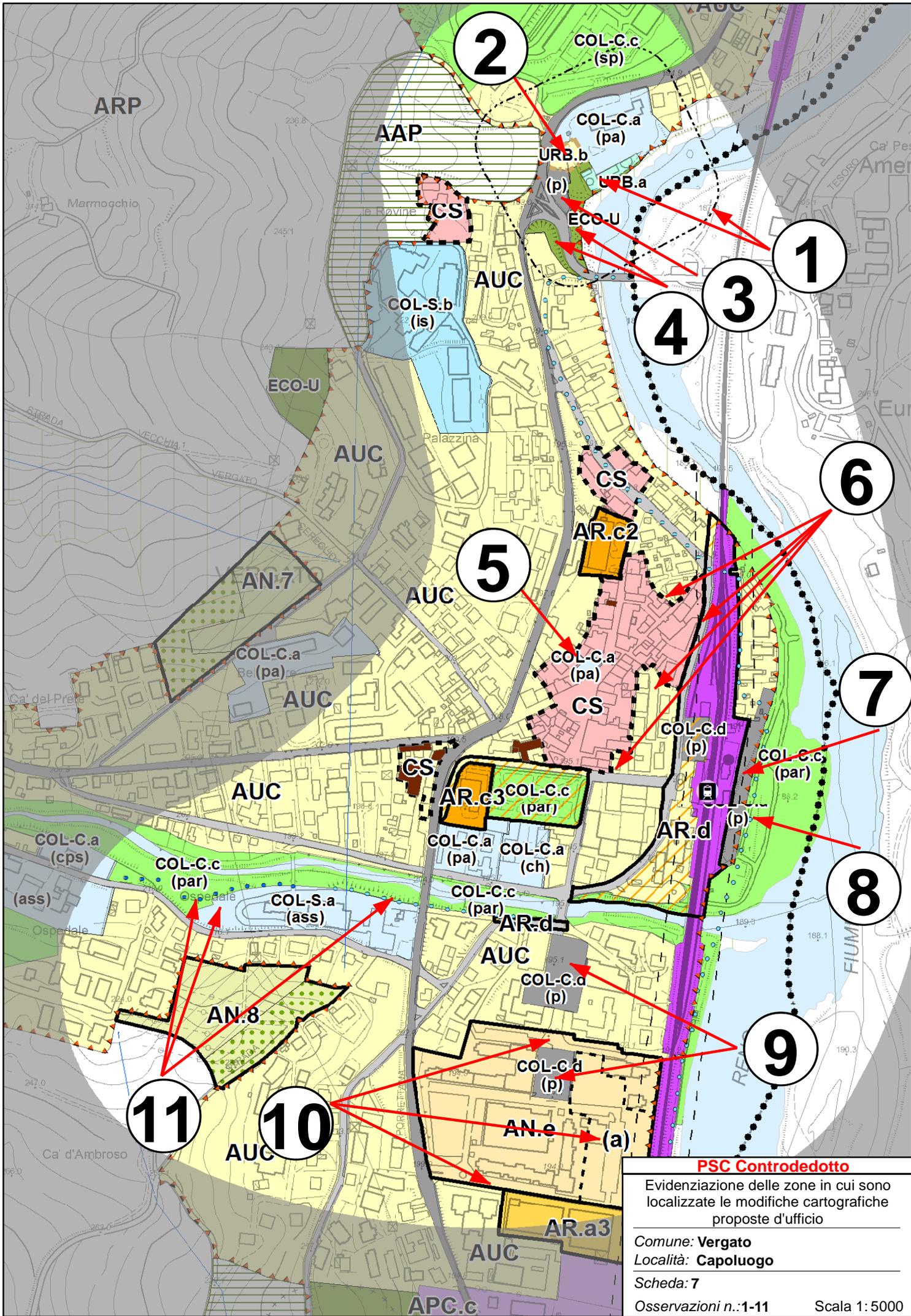


PSC Adottato
 Evidenziazione delle zone in cui sono localizzate le modifiche cartografiche proposte d'ufficio

Comune: Vergato
 Località: Capoluogo

Scheda: 7

Osservazioni n.: 1-11 Scala 1: 5000



PSC Controdedotto

Evidenziazione delle zone in cui sono localizzate le modifiche cartografiche proposte d'ufficio

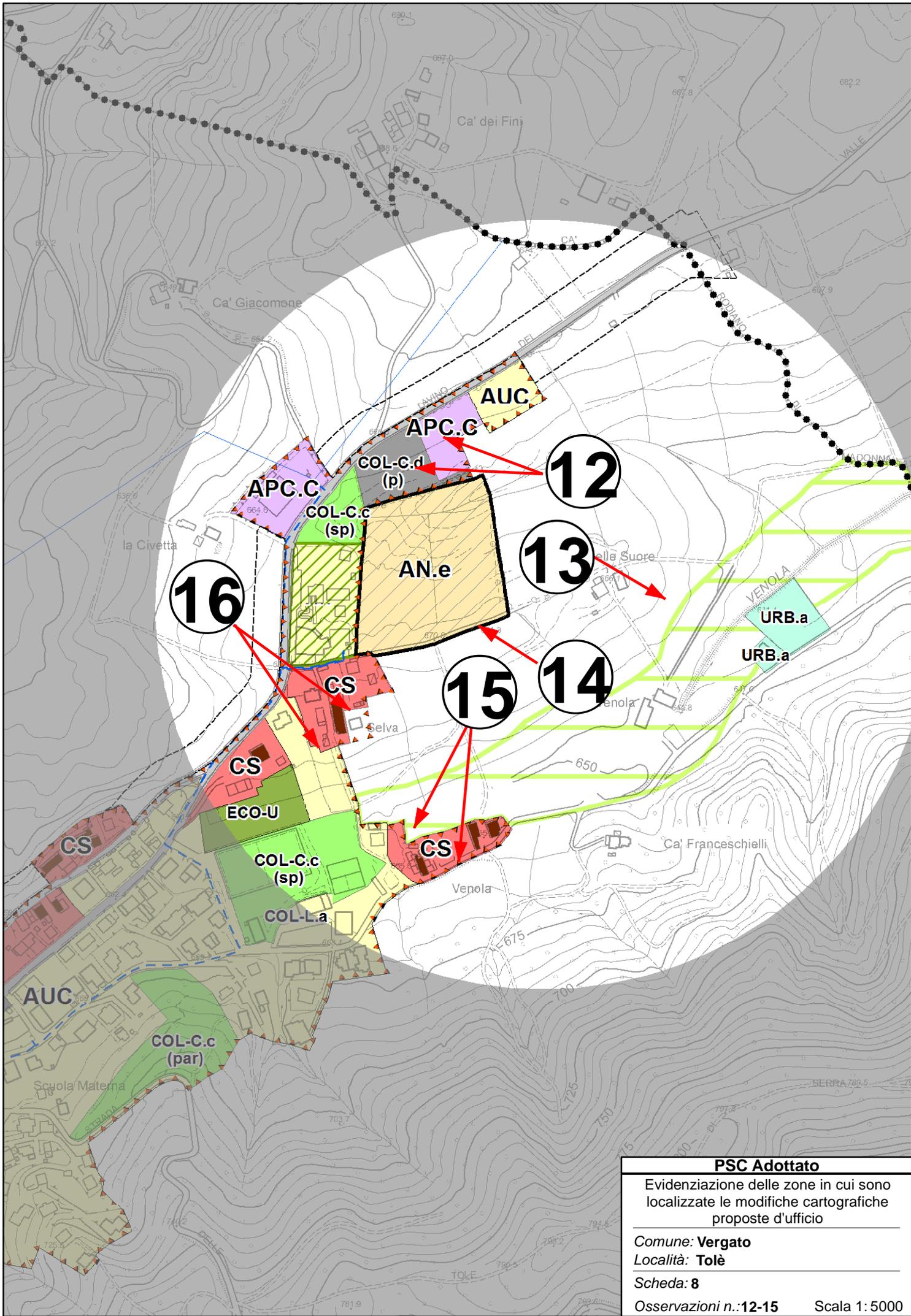
Comune: Vergato

Località: Capoluogo

Scheda: 7

Osservazioni n.: 1-11

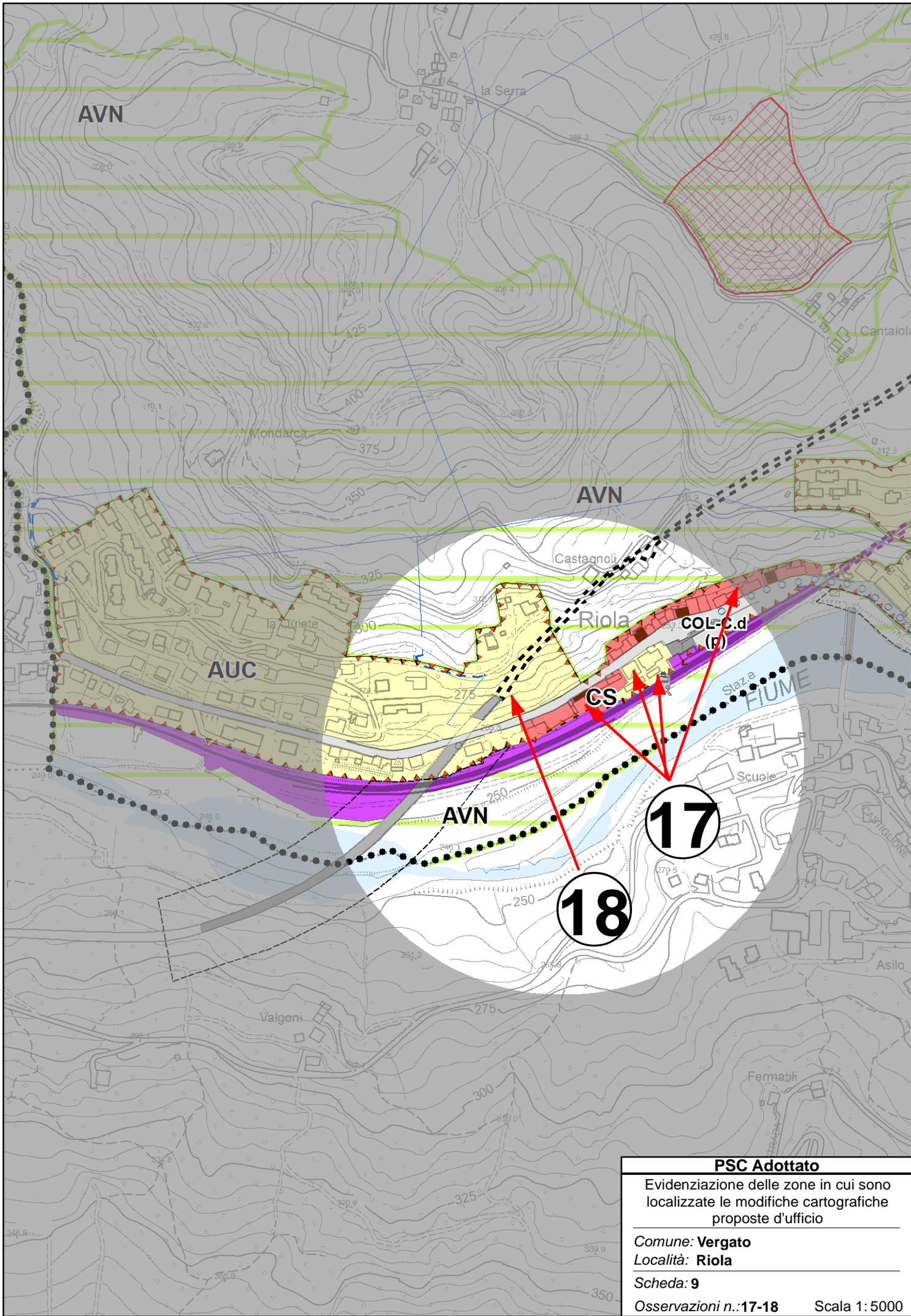
Scala 1: 5000



PSC Adottato
 Evidenziazione delle zone in cui sono localizzate le modifiche cartografiche proposte d'ufficio

Comune: **Vergato**
 Località: **Tolè**

Scheda: **8**
 Osservazioni n.: **12-15** Scala 1: 5000



PSC Adottato

Evidenziazione delle zone in cui sono localizzate le modifiche cartografiche proposte d'ufficio

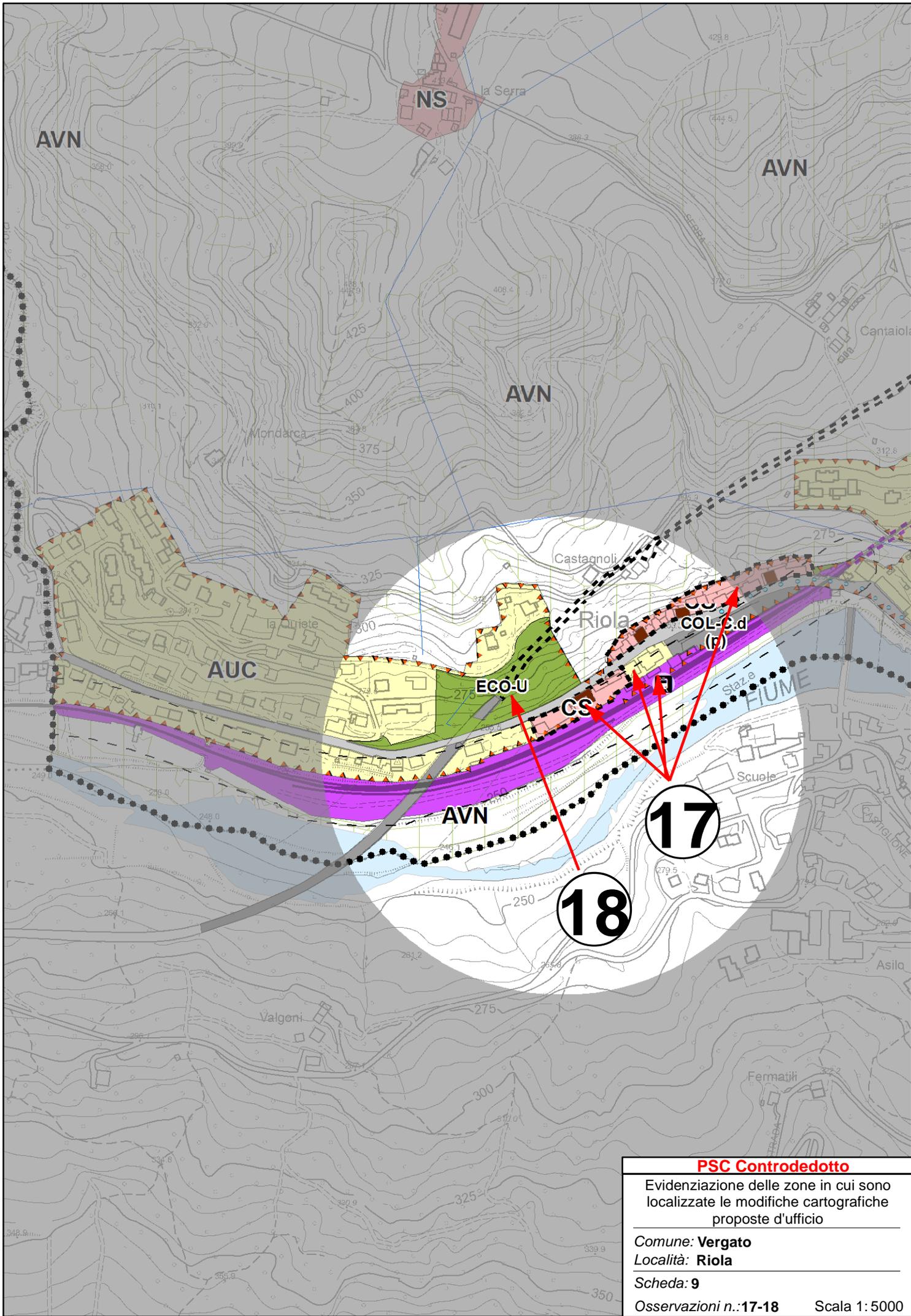
Comune: **Vergato**

Località: **Riola**

Scheda: **9**

Osservazioni n.: **17-18**

Scala **1:5000**



PSC Controdedotto

Evidenziazione delle zone in cui sono localizzate le modifiche cartografiche proposte d'ufficio

Comune: Vergato

Località: Riola

Scheda: 9

Osservazioni n.: 17-18

Scala 1: 5000