

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE



COMUNE DI VERGATO

PROVINCIA DI BOLOGNA

C O P I A

OGGETTO

VARIANTE N. 01.2017 AL REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO (RUE).
ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 34 DELLA LEGGE REGIONALE N. 20 DEL
24.03.2000 "DISCIPLINA GENERALE SULLA TUTELA E L'USO DEL
TERRITORIO".

Nr. Progr. **24**

Data 25/05/2017

Adunanza **Ordinaria**, Seduta di PRIMA Convocazione in data **25/05/2017** ore 20:30:00.

Previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla presente normativa, vennero oggi convocati a seduta i Signori Consiglieri Comunali.

Fatto l'appello nominale risultano:

Cognome e Nome	Qualifica	Presenza	
MASSIMO GNUDI	SINDACO PRESIDENTE	Presente	
ANSELMA CAPRI	CONSIGLIERE COMUNALE	Presente	
NICOLINO MOLINARO	CONSIGLIERE COMUNALE	Presente	
VERDIANA NERI	CONSIGLIERE COMUNALE	Assente	
PIER ANTONIO GOZZOLI	CONSIGLIERE COMUNALE	Presente	
ILARIA NANNI	CONSIGLIERE COMUNALE	Presente	
MATTEO BARALDI	CONSIGLIERE COMUNALE	Presente	
GIOVANNI ZAVORRI	CONSIGLIERE COMUNALE	Presente	
MASSIMO GRANIERI	CONSIGLIERE COMUNALE	Presente	
CARLO MONACO	CONSIGLIERE COMUNALE	Presente	
GIUSEPPE ARGENTIERI	CONSIGLIERE COMUNALE	Presente	
GIUDITTA ULIANI	CONSIGLIERE COMUNALE	Assente	
MASSIMO GAMBERI	CONSIGLIERE COMUNALE	Presente	
Totale Presenti	11	Totale Assenti	2

Assenti giustificati i signori:

NERI VERDIANA; ULIANI GIUDITTA

Assenti NON giustificati i signori:

Nessun convocato risulta assente ingiustificato

Vengono, dal **SINDACO PRESIDENTE**, nominati scrutatori i consiglieri: GAMBERI MASSIMO, BARALDI MATTEO, GRANIERI MASSIMO

Partecipa il **Segretario Generale Dott.ssa Clementina Brizzi**.

Constatata la legittimità dell'adunanza, nella sua qualità di **SINDACO PRESIDENTE Sig. Massimo Gnudi** dichiara aperta la seduta di Consiglio Comunale a deliberare sugli oggetti iscritti all'Ordine del Giorno.

OGGETTO:

VARIANTE N. 01.2017 AL REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO (RUE). ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 34 DELLA LEGGE REGIONALE N. 20 DEL 24.03.2000 "DISCIPLINA GENERALE SULLA TUTELA E L'USO DEL TERRITORIO".

Il Sindaco conferisce la parola **all'assessore Gozzoli** che espone l'argomento. Il punto in discussione rappresenta la prima variante al Rue, approvato lo scorso anno. Espone quindi nel dettaglio la variante che riguarda un'area individuata a rischio frana nello PSAI e che a seguito di un lungo procedimento di verifica è stata "riabilitata". Con la proposta di variante si consente al privato la possibilità di realizzare una villetta trifamiliare. Precisa che non viene aumentato l'indice di costruzione. Descrive la procedura prevista dalle leggi regionali relativamente a tali casistiche ed indica con precisione dove è ubicato il lotto. Elenca quindi gli allegati riportati nella proposta di deliberazione.

Il consigliere Argentieri afferma che gli strumenti di pianificazione vengono gestiti dall'"alto" e spesso, essendo realizzati su scala, basta spostare una riga di qualche millimetro perché si verifichino errori considerevoli, la cui rettifica comporta per i cittadini interessati lunghissimi procedimenti che spesso si concludono quando vengono meno le esigenze personali per le quali si era avviato il procedimento di rettifica, per non parlare inoltre dei costi molto elevati.

L'assessore Gozzoli precisa che la modifica al PSAI ha riguardato la regione Emilia Romagna.

Il consigliere Monaco evidenzia che le norme urbanistiche dovrebbero dire quali interventi non si possono fare mentre oggi le norme hanno la pretesa di regolamentare e stabilire nel dettaglio quello che si deve fare. Il territorio infatti è in continua evoluzione e i soggetti titolari a coglierne i cambiamenti e ad assumere le decisioni devono essere i Comuni e i proprietari dei lotti, altrimenti il rischio che si corre è che le previsioni dei piani urbanistici rimangono inattuati. Cita una rappresentazione presente in diversi affreschi cinquecenteschi a Palazzo Vecchio di Firenze in cui viene raffigurata una tartaruga con vela e una scritta "Affrettati lentamente" che significa andare avanti senza indugi ma con cautela; questa massima dovrebbe essere seguita nell'attuazione dei piani urbanistici.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- il Comune di Vergato ha approvato gli strumenti di pianificazione urbanistica di cui all'art. 28 e 29 della Legge Regionale n. 20 del 34.03.2000 "*Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio*", redatti in forma associata con il Comune di Marzabotto:
 - in data 29.06.2016 con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 02 il Piano Strutturale Comunale (PSC) per le parti non soggette a ripubblicazione e/o intesa ai sensi dell'art. 32 comma 9, 10 della predetta Legge Regionale;
 - in data 29.06.2016 con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 03 il Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE) per le parti non soggette a ripubblicazione;
- la Città Metropolitana di Bologna ha espresso l'intesa sui contenuti del Piano Strutturale Comunale (PSC) rispetto agli strumenti della pianificazione di livello sovraordinato, con Atto del Sindaco Metropolitana n. 122 del 25.05.2016, richiedendo contestualmente alcune modifiche al Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE) adottato;
- il Comune di Vergato ha approvato definitivamente gli strumenti di pianificazione urbanistica predetti:
 - in data 30.06.2016 con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 37 il Piano Strutturale Comunale (PSC);
 - in data 30.06.2016 con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 38 il Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE);

Dato atto che:

- già in sede di deposito del Piano Strutturale Comunale (PSC) e del Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE) è stata manifestata la volontà di un soggetto privato di giungere a una modifica puntuale alla destinazione

urbanistica di un'area di proprietà sita in Vergato (Bo), Via Ca' D'Ambroso snc, catastalmente individuata al Foglio 49 Mappale 170 al fine di renderla edificabile;

- la predetta area negli strumenti di pianificazione urbanistica di livello comunale approvati ricade:
 - nel Piano Strutturale Comunale (PSC), nella Tavola n. 1 "Ambiti e trasformazioni territoriali" in "**Territorio urbanizzato**" di cui all'art. 6.1 delle allegate Norme al Piano;
 - nel Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE), nella Tavola n. 1a "Ambiti e trasformazioni territoriali" in "**Dotazioni ecologiche e ambientali di livello locale, ECO - L**" di cui all'art. 3.2.1 delle allegate Norme al Regolamento;
- la predetta area inoltre nel Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PSAI) per il Bacino del Fiume Reno ricade all'interno della perimetrazione della "Scheda n. 71/m2 - Zonizzazioni Aree a Rischio - Vergato" adottata con Deliberazione n. 2/4 del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino del Fiume Reno e successivamente approvata con Deliberazione di Giunta Regionale n. 43 del 23.01.2017;
- il Comune di Vergato ha adottato, con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 15 del 30.03.2017, ai sensi dell'art. 8 delle Norme di Attuazione del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PSAI) del Bacino del Fiume Reno e dell'art. 6.5, 6.6, 6.7 delle Norme di Attuazione del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) di Bologna, proposta di perimetrazione e zonizzazione dell'area sita in Vergato (Bo), Via Ca' D'Ambroso snc, catastalmente individuata al Foglio 49 Mappale 170;

Considerato che il Comune di Vergato intende promuovere, ai sensi dell'art. 33 della Legge Regionale n. 20 del 34.03.2000 "*Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio*", una variante al Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE) in ragione della puntuale richiesta pervenuta dal soggetto proprietario dell'area predetta al fine di consentirne l'edificabilità;

Visti gli elaborati di variante predisposti dall'Unità Operativa "*Urbanistica, Edilizia, Ambiente e Patrimonio*" del Comune di Vergato, allegati alla presente Deliberazione di cui costituiscono parte integrante ed essenziale:

- Relazione Illustrativa;
- Valutazione della Sostenibilità Ambientale e Territoriale (VALSAT);
- Stralcio cartografico dello stato di fatto e di variante della Tavola n. 1aL "*Ambiti e trasformazioni territoriali*" del Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE);
- Proposta di modifica e integrazione delle Norme del Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE);

Preso atto che:

- la proposta di variante in oggetto si qualifica come modifica al contenuto della disciplina particolareggiata del territorio urbanizzato e pertanto deve essere adottata e approvata ai sensi dell'art. 33 comma 4 bis della Legge Regionale n. 20 del 34.03.2000 "*Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio*";
- per quanto concerne la Valutazione preventiva della Sostenibilità Ambientale e Territoriale (VALSAT) di cui all'art. 5 della Legge Regionale n. 20 del 34.03.2000 "*Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio*", sebbene la proposta di variante in oggetto modifica in modo limitato e puntuale l'assetto urbanistico di un'area con limitatissimi impatti sull'ambiente, si ritiene la stessa assoggettabile alla predetta valutazione ambientale;

Visto l'art. 26 comma 2 delle Norme di Attuazione del Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR) che prevede espressamente che "*Le delimitazioni delle zone e degli elementi caratterizzati da fenomeni di dissesto e instabilità effettuate da strumenti di pianificazione sub regionali relativi a tutto l'ambito di competenza dell'ente pubblico territoriale interessato, e basate su adeguate analisi geologiche che, tra l'altro, abbiano specificatamente motivato le difformità dalle delimitazioni di cui alle tavole contrassegnate dal numero 3 del presente Piano (Carta del dissesto), sostituiscono, dal momento della loro entrata in vigore, le predette delimitazioni di cui alle tavole contrassegnate dal numero 3 del presente Piano*";

Ritenuto pertanto di procedere con il provvedimento di adozione della variante al Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE) al fine di accogliere la puntuale richiesta pervenuta dal soggetto proprietario dell'area sita in Vergato (Bo), Via Ca' D'Ambroso snc, catastalmente individuata al Foglio 49 Mappale 170;

Visto:

- il Decreto Legislativo n. 267 del 18.08.2000 "*Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali*";
- la Legge Regionale n. 20 del 24.03.2000 "*Disciplina sulla tutela e l'uso del territorio*";
- il Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR) dell'Emilia Romagna;
- il Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PSAI) del Bacino del Fiume Reno;
- il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) di Bologna;
- il Piano Strutturale Comunale (PSC) del Comune di Vergato;

Dato atto che la proposta di variante in oggetto è stata sottoposta all'esame della competente Commissione consiliare competente nella seduta del giorno 22/05/2017;

Acquisito:

- il favorevole parere di regolarità tecnica rilasciato, ai sensi dell'art. 49 comma 1, e 147 bis comma del Decreto Legislativo n. 267 del 18.08.2000 *"Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali"* dal Responsabile del competente Servizio tecnico comunale;
- il parere di conformità espresso, ai sensi dell'art. 49 comma 1, e 147 bis comma del Decreto Legislativo n. 267 del 18.08.2000 *"Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali"* dal Segretario Generale;

Con la seguente votazione palese per alzata di mano:

Presenti n. 11 componenti consiliari; Votanti n. 11; astenuti n. 0; Favorevoli n. 11, contrari n. 0;

DELIBERA

- 1. di adottare**, variante al Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE) costituita dagli elaborati predisposti dall'Unità Operativa *"Urbanistica, Edilizia, Ambiente e Patrimonio"* del Comune di Vergato, allegati alla presente Deliberazione di cui costituiscono parte integrante ed essenziale:
 - Relazione Illustrativa;
 - Valutazione della Sostenibilità Ambientale e Territoriale (VALSAT);
 - Stralcio cartografico dello stato di fatto e di variante della Tavola n. 1aL *"Ambiti e trasformazioni territoriali"* del Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE);
 - Proposta di modifica e integrazione delle Norme del Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE);
- 2. di dare atto che** la variante in oggetto è adottata ai sensi dell'art. 33 comma 4 bis della Legge Regionale n. 20 del 34.03.2000 *"Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio"*;
- 3. di demandare** al Responsabile dell' Unità operativa *"Urbanistica Edilizia e Ambiente"* l'esecuzione di ogni ulteriore e conseguente atto derivante dall'approvazione della presente Deliberazione;
- 4. di dichiarare** ai sensi dell'art. 134, comma 4 del Decreto Legislativo n. 267 del 18.08.2000 *"Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali"*, previa separata votazione, espressa all'unanimità, la presente deliberazione immediatamente eseguibile come segue:
Presenti n. 11 componenti consiliari; Votanti n. 11; astenuti n. 0; Favorevoli n. 11, contrari n. 0.



Comune di Vergato
Città Metropolitana di Bologna



REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO IN FORMA ASSOCIATA DEI COMUNI DI MARZABOTTO E VERGATO

Variante "V.RUE.01-2017"

Relazione illustrativa

Adozione: Deliberazione di Consiglio Comunale n. 23 del 04.04.2014

Approvazione: Deliberazione di Consiglio Comunale n. 03 del 29.01.2016

Approvazione a seguito intesa: Deliberazione di Consiglio Comunale n. 36 del 30.06.2016

Adozione "V. RUE.01-2017" : Deliberazione di Consiglio Comunale n. __ del __.__.____

Comune di Vergato

Sindaco
MASSIMO GNUDI

Assessore all'Urbanistica
PIER ANTONIO GOZZOLI

Segretario Generale
DOTT:SSA BRIZZI CLEMENTINA

Progettista responsabile
Arch. Katia Lenzi

Gruppo di lavoro
Arch. Katia Lenzi
Arch. Giovanni Facciorusso
Geom. Giampaolo Zaccanti
Sig.ra Aldrovandi Paola

OGGETTO: Variante cartografica al Regolamento Urbanistico ed Edilizio – RUE – ai sensi degli artt. 33 e 34 della L.R. 20/2000 relativa ad un'area nel Capoluogo – V.RUE.01-2017.

PREMESSE

Recentemente si è concluso l'iter di approvazione del Piano Strutturale e del Regolamento Urbanistico ed Edilizio (PSC e RUE) del Comune di Vergato, tali strumenti urbanistici sono stati redatti in forma associata con il Comune di Marzabotto.

Di seguito si riportano gli atti con le rispettive date che hanno portato alla loro approvazione definitiva:

- Sottoscrizione della Convenzione per l'approvazione in forma congiunta dei Piani Strutturali Comunali (D.C.C. Comune di Vergato n. 44 del 26.09.2011);
- Approvazione del Documento preliminare (D.G.C. Comune di Vergato n. 66 del 03/09/2013);
- In data 19/09/2013 si è aperta la Conferenza di Pianificazione, indetta con atto prot. n. 10185 04/09/2013 del Comune di Marzabotto dai Sindaci pro-tempore dei Comuni di Marzabotto e di Vergato;
- Conclusione della Conferenza di Pianificazione con sottoscrizione del verbale da parte degli enti partecipanti in data 18/12/2013;
- Sottoscrizione tra il Comune di Marzabotto, il Comune di Vergato e la Provincia di Bologna dell'Accordo di Pianificazione ex artt. 14 comma 7, e 32 comma 3, della L.R. n. 20/2000, in data 6/03/2014;
- Adozione con D.C.C. del Comune di Vergato n° 22 del 04/04/2014 del PSC;
- Adozione con D.C.C. del Comune di Vergato n° 23 del 04/04/2014 del RUE;
- Approvazione del PSC per le parti non soggette a ripubblicazione e/o Intesa ai sensi dei commi 9 e 10 art. 32 L.R. 20/2000 con D.C.C. di Vergato n. 2 del 29/01/2016;
- Approvazione del RUE per le parti non soggette a ripubblicazione con D.C.C. di Vergato n. 3 del 29/01/2016;
- La Città Metropolitana di Bologna ha espresso l'intesa sui contenuti del PSC rispetto agli strumenti della pianificazione di livello sovraordinato, ex art. 32, comma 10, L.R. n. 20/2000 con Atto del Sindaco Metropolitan n. 122 del 25/05/2016, richiedendo contestualmente alcune modifiche al RUE adottato;
- Approvazione del PSC con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 37 del 30/06/2016;
- Approvazione del RUE con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 38 del 30/06/2016.

OGGETTO DELLA VARIANTE

La variante prevede la modifica dell'attuale destinazione urbanistica "Dotazioni ecologiche ed ambientali di livello locale" (Eco-L) di un lotto di terreno posto in Vergato capoluogo, in fregio alla Via Castelnuovo ed interno all'ambito consolidato, per renderlo edificabile. La destinazione urbanistica di variante sarà "Ambiti Urbani Consolidati, tessuti insediativi a media densità, a prevalente destinazione residenziale", AUC2.a, con

la previsione di una capacità edificatoria massima pari a mq 750 di superficie complessiva.

Tale scelta risponde alla necessità di dare risposta all'esigenza, puntuale e localizzata, di un privato di costruire, su un terreno di sua proprietà, un'abitazione per la propria famiglia e per quella dei suoi parenti prossimi.

L'area era individuata, al momento dell'approvazione del PSC, nella cartografia del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico – PSAI e precisamente nella scheda n. 71m1 "Vergato" come zona 1, area in dissesto, e zona 3, area di possibile evoluzione del dissesto e pertanto non si era potuto attribuire alcuna capacità edificatoria.

Il privato ha condotto approfondimenti geologici e un prolungato monitoraggio (da novembre 2013 a luglio 2015) che hanno consentito, in seguito al vaglio del Comitato Tecnico con atto dell'Autorità di Bacino n.2/4 del 26/05/2016 e con successiva approvazione della Giunta Regionale con Deliberazione n. 43 in data 23 gennaio 2017, di stabilire che l'area non è in dissesto e pertanto la scheda PSAI oggi riporta l'area in parte in zona 5, area di possibile influenza sul dissesto, e in parte in zona 4, area da sottoporre a verifica.

Oggi quindi, a conclusione dell'iter di modifica della scheda PSAI, che ha visto anche l'approvazione di una leggera modifica in decremento al perimetro della zona da sottoporre a modifica, ad opera del consiglio comunale di Vergato con deliberazione n 15 in data 30/03/2017, è possibile modificare il RUE del Comune di Vergato per attribuire la capacità edificatoria nella porzione dell' area che il PSAI esclude dal dissesto.

E' bene ricordare che il lotto in questione, all'atto dell'approvazione dei nuovi strumenti urbanistici, è stato oggetto di intesa, in quanto nel PSC e nel RUE adottati rientrava nel territorio rurale, mentre in approvazione è stato incluso nell'ambito consolidato.

La Città Metropolitana nell'esprimere l'intesa, che ha consentito l'approvazione definitiva in data 30.06.2016, ha chiesto il ridimensionamento del lotto e la specifica che le eventuali capacità edificatorie assegnate corrisponderanno alla realizzazione di un singolo lotto edificato.

Il lotto è stato ridimensionato come perimetrazione, ora con la presente variante al RUE, si stabilirà, attraverso una norma specifica che il lotto dovrà rimanere unico, in altre parole, che un solo edificio potrà essere edificato ancorché con tipologia plurifamiliare.

PROCEDURA

La variante in oggetto presenta la disciplina particolareggiata di parti del territorio urbanizzato, e pertanto come previsto dal comma 4bis L.R. 20/2000 e dal punto 3.5.1 della circolare dell'Assessore Regionale prot. 23900 del 01/02/2010 "indicazioni illustrative delle innovazioni in materia di governo del territorio introdotte dai titoli I e II della L.R. n. 6 del 2009", il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) si seguirà il procedimento di approvazione del POC di cui all'art. 34 della L.R. 20/2000;

Si procederà pertanto, dopo l'adozione da parte del Consiglio Comunale al deposito presso la sede del Comune degli atti e alla pubblicazione sul BUR e su un quotidiano a diffusione locale dell'avviso dell'avvenuta adozione. Contemporaneamente al deposito si trasmetteranno gli elaborati alla Città Metropolitana, la quale, entro 60 giorni, formulerà eventuali riserve nel caso in cui rilevasse contrasti con le previsioni del PSC e con prescrizioni di piani sopravvenuti di livello territoriale superiore. Il Consiglio comunale poi procederà all'approvazione adeguandosi alle riserve o esprimendosi sulle stesse con

motivazioni puntuali e circostanziate.

Nell'atto del Sindaco Metropolitan n. 122 del 25/05/2016, con cui la Città Metropolitana ha espresso l'intesa all'approvazione definitiva degli strumenti urbanistici dei Comuni di Vergato e Marzabotto, in relazione all'area di Via Castelnuovo, oggetto della presente variante, oltre alle richieste descritte sopra, si segnalava che il recepimento degli aggiornamenti al Piano Stralcio Assetto Idrogeologico necessitano dell'espressione dell'Intesa da parte dell'Assemblea legislativa della Regione Emilia Romagna, comportando variante al PTPR.

Nel merito di questo ultimo aspetto, a seguito di attenta valutazione, si è rilevato, che l'art. 26 del PTPR, al comma 2, in realtà prevede espressamente che: "Le delimitazioni delle zone e degli elementi caratterizzati da fenomeni di dissesto e instabilità effettuate da strumenti di pianificazione subregionali relativi a tutto l'ambito di competenza dell'ente pubblico territoriale interessato, e basate su adeguate analisi geologiche che, tra l'altro, abbiano specificatamente motivato le difformità dalle delimitazioni di cui alle tavole contrassegnate dal numero 3 del presente Piano (Carta del dissesto), **sostituiscono, dal momento della loro entrata in vigore, le predette delimitazioni di cui alle tavole contrassegnate dal numero 3 del presente Piano**", quindi esclude la necessità di apportare variante al PTPR.

Pertanto si ritiene, in ossequio ai principi di efficacia, di efficienza, di buona amministrazione e, soprattutto del divieto espresso di "aggravamento del procedimento", di adottare il procedimento sopra delineato, mediante variante al RUE, avendo già il PSC approvato, previsto il lotto interno all'ambito consolidato.

ELABORATI

Il competente servizio tecnico comunale ha predisposto a supporto del procedimento di variante in oggetto:

- Estratto cartografico dello stato di fatto della TAVOLA RUE.1a.L *"Ambiti urbani, Territorio rurale e Dotazioni territoriali"*;
- Estratto cartografico dello stato di variante della TAVOLA RUE.1a.L *"Ambiti urbani, Territorio rurale e Dotazioni territoriali"*;

Vergato (Bo), 22 Maggio 2017

Progettista responsabile
Arch. Katia Lenzi



Comune di Vergato
Città Metropolitana di Bologna



REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO IN FORMA ASSOCIATA DEI COMUNI DI MARZABOTTO E VERGATO

Variante "V.RUE.01-2017"

Valutazione della Sostenibilità Ambientale e Territoriale (VALSAT)

Adozione: Deliberazione di Consiglio Comunale n. 23 del 04.04.2014

Approvazione: Deliberazione di Consiglio Comunale n. 03 del 29.01.2016

Approvazione a seguito intesa: Deliberazione di Consiglio Comunale n. 36 del 30.06.2016

Adozione "V. RUE.01-2017" : Deliberazione di Consiglio Comunale n. __ del __.__.____

Comune di Vergato

Sindaco
MASSIMO GNUDI

Assessore all'Urbanistica
PIER ANTONIO GOZZOLI

Segretario Generale
BRIZZI CLEMENTINA

Progettista responsabile
Arch. Katia Lenzi

Gruppo di lavoro
Arch. Katia Lenzi
Arch. Giovanni Facciorusso
Geom. Giampaolo Zaccanti
Sig.ra Aldrovandi Paola

progetti & ricerche
Oikes
Urbanistica Architettura Ambiente

Anno 2017

Oggetto: Variante cartografica al Regolamento Urbanistico ed Edilizio – RUE – ai sensi degli artt. 33 e 34 della L.R. 20/2000 relativa ad un'area nel Capoluogo – V.RUE.01-2017.

PREMESSE

Come previsto ai comma 1, 2 e 3 dell'art. 5 della L.R. 20/2000 le Regioni, le Provincie e i Comuni, al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile dei propri piani, prendono in considerazione gli effetti significativi sull'ambiente e sul territorio che possono derivare dall'attuazione dei medesimi piani, provvedendo alla Valutazione preventiva della Sostenibilità Ambientale e Territoriale con un apposito documento, costituente parte integrante del piano adottato ed approvato. In tale documento devono essere individuati e descritti i potenziali impatti delle scelte operate e le misure idonee per impedirli, mitigarli o compensarli, tenendo conto delle caratteristiche del territorio e degli obiettivi di sviluppo sostenibile che il piano si è dati.

Inoltre, per evitare duplicazioni il documento di Valsat recepisce gli esiti della Valutazione dei piani sovraordinati e dei piani cui si porta variante e può utilizzare, se pertinenti gli approfondimenti e le analisi già effettuate e le informazioni raccolte nell'ambito di altri livelli di pianificazione o altrimenti acquisite.

La variante oggetto di valutazione con il presente documento, viene adottata a meno di un anno dall'approvazione definitiva del PSC e del RUE (Delibere di C.C. n° 37 e 38 del 30/06/2016), pertanto si ritiene che i contenuti del Rapporto ambientale Valsat-Vas allegato al PSC e al RUE, siano ancora del tutto attuali e quindi possano essere integralmente richiamati.

Ricordiamo inoltre che la variante in oggetto si è resa possibile in seguito alla modifica della scheda dello PSAI che riguardava il lotto in questione.

Si dà pertanto atto che la Valsat della variante allo PSAI che ha portato alla modifica della scheda n. 71/m1 Vergato è stata valutata positivamente attraverso una verifica di assoggettabilità che ha portato, con la Determinazione del Responsabile del Servizio Valutazione Impatto e Promozione Sostenibilità Ambientale della Regione Emilia-Romagna n. 17213 del 04/11/2016, ad escludere la variante stessa, ai sensi dell'art. 12, comma 4, del D.Lgs. n. 152/2006, dal procedimento di VAS, di cui agli artt. da 13 a 18 del medesimo D.Lgs. n. 152/2006, in quanto non si sono ravvisati rilevanti effetti negativi sull'ambiente, a condizione che fossero rispettate alcune prescrizioni che di seguito si riportano integralmente:

1. In fase di attuazione degli interventi previsti sull'area oggetto di aggiornamento, dovrà essere rispettato quanto previsto dalle norme del PSAI e dalla scheda 71/m2, in particolare:

– Interventi a carattere generale:

- Verifica e ottimizzazione dello stato di conservazione e dell'efficienza della rete di drenaggio infrastrutturale e verifica dell'idoneità del collettamento alla rete di drenaggio naturale;*
- Verifica dello stato di conservazione e tenuta della rete acquedottistica e fognaria, individuazione e captazione delle emergenze idriche e loro collettamento nel reticolo di drenaggio naturale o antropico*

– *Interventi a carattere intensivo (area H):*

- *Regimazioni idriche superficiali, rimodellamento del versante, drenaggi, opere di contenimento*

2. *con riferimento al monitoraggio:*

– *Ai sensi dell'art. 18 del D.Lgs 152/2008, dovrà essere previsto un monitoraggio dell'attuazione e dell'efficacia dell'aggiornamento e dei nuovi interventi proposti, individuando strumenti, risorse, e tempistiche da adottare;*

3. *I progetti degli interventi previsti conseguentemente alla variante, qualora inseriti negli allegati III e IV alla parte seconda del D.Lgs 152/2006, dovranno essere sottoposti alle procedure di verifica (screening) o alle procedure di VIA ai sensi delle vigenti disposizioni normative, al fine di definire la migliore e specifica determinazione degli impatti ambientali e delle necessarie misure di mitigazione e/o compensazione;*

4. *Si ritiene che le presenti valutazioni relative alla variante in oggetto siano valide salvo sopravvenute modifiche sostanziali ai contenuti; diversamente, ai sensi di quanto previsto dalla parte II del D.Lgs. 152/06, sarà necessaria una nuova valutazione.*

EFFETTI SULL'AMBIENTE E SUL TERRITORIO

Per quanto riguarda la presente variante al RUE, questa comporta, come già specificato, l'attribuzione di diritti edificatori ad un lotto interno all'ambito consolidato, identificandolo come AUC.2.a: Tessuti insediativi a media intensità, a prevalente destinazione residenziale. Nello specifico si tratta di una potenzialità edificatoria che consentirà di costruire un sola edificio residenziale, come prescritto nella norma specifica (art. 4.2.3, comma 10.2*) che potrà avere al massimo una superficie complessiva pari a 750 mq.

L'incremento del dimensionamento del PSC e del RUE in termini di alloggi è irrilevante, si tratterà infatti di un edificio trifamiliare.

Dal punto di vista delle singole criticità ambientali, si seguito riportiamo alcune considerazioni.

Applicando il fattore di conversione che considera 3 abitanti per alloggio medio otteniamo un numero di abitanti equivalenti pari a 9, l'aumento di carico che ne consegue è dunque molto esiguo e non rappresenta un problema nemmeno per l'approvvigionamento idrico, garantito dall'acquedotto comunale, che, come riportato nella Rapporto ambientale ai fini della VAS, potrebbe necessitare di interventi finalizzati a potenziare la capacità produttiva dei pozzi di subalveo del Fiume Reno, a seguito dell'attuazione dell'incremento insediativo previsto dal PSC per il Capoluogo.

L'area in oggetto è inserita in un contesto fortemente antropizzato, caratterizzato da un'edificazione recente con destinazione prevalentemente residenziale, frutto di piani particolareggiati di iniziativa privata in virtù dei quali sono state realizzate le strade di urbanizzazione, i parcheggi, l'illuminazione pubblica, le reti fognanti, la distribuzione del gas metano, l'allacciamento all'acquedotto e alle linee telefoniche ed elettriche.

Il lotto dunque risulta accessibile dalla via Ca' D'Ambrosio ed anche da Via delle Rimembranze, potrà facilmente allacciarsi a tutte le utenze, in particolare per quanto riguarda la rete fognante ci sono due possibilità di allacciamento: collegarsi al collettore che passa lungo la Via Rimembranze o al collettore lungo la via Ca' D'Ambrosio che recapitano entrambi nel depuratore Comunale di Vergato recentemente ampliato e

dotato di capacità sufficiente per accogliere gli scarichi prodotti dall'edificio che si prevede costruire.

Un elettrodotto di media tensione passa al confine nord-ovest del lotto.

Per quanto riguarda i livelli di qualità, ricordiamo che il RUE per gli interventi di nuova costruzione all'interno degli ambiti consolidati, stabilisce dei livelli minimi in relazione alle prestazioni energetiche, all'accessibilità e al grado di arredabilità.

Nella tabella che segue sono riportate in sintesi le singole valutazioni riferite alle diverse criticità ambientali.

AUC.2* - AMBITO URBANO CONSOLIDATO	
Vergato – Via Castelnuovo-Via Ca' D'Ambrosio	
Localizzazione	L'ambito si trova a sud-ovest dal centro abitato di Vergato.
Caratteri morfologici e funzionali	L'ambito è caratterizzato da una discreta pendenza ed è situato tra la via Castelnuovo a sud, la via Ca' d'Ambrosio a ovest e a nord e la via Rimembranze a est.
Superficie territoriale	Mq 5.900
Obiettivi	Completamento del tessuto esistente.
Funzioni ammesse	Residenziale.
Capacità insediativa, stima del carico urbanistico	La norma attribuisce al lotto una capacità edificatoria massima, espressa in superficie complessiva pari a 750 mq. Tale capacità edificatoria potrà essere utilizzata per realizzare un solo edificio che potrà avere al massimo tre unità abitative. Per la stima del carico urbanistico si considerano 3 alloggi, con un numero di abitanti per alloggio pari a 3 e quindi complessivamente 9 abitanti equivalenti.
Prestazioni di qualità urbana richieste	L'intervento dovrà prevedere la realizzazione di un unico edificio residenziale, ancorchè di tipologia plurifamiliare, il progetto dovrà perseguire i seguenti obiettivi: contenimento dei consumi energetici, classe energetica A; – accessibilità di tutte le unità immobiliari; – recupero delle acque piovane per usi irrigui – razionale accessibilità e viabilità interna; – attenzione all'inserimento nel contesto attraverso la proposizione di tipologia coerente.
Rete fognaria, depurazione	La rete fognaria esistente, collocata sul confine nord del lotto è collegata al depuratore comunale di Vergato.
Reti tecnologiche	La rete del gas passa parallelamente alla rete fognante sul confine nord del lotto, l'acquedotto passa sul confine sud del lotto e l'elettrodotto MT passa tangente al lotto a sud.
Accessibilità	L'ambito è facilmente accessibile dalla via Ca' d'Ambrosio.
Idrologia superficiale	Nelle immediate vicinanze non sono presenti corsi d'acqua superficiali.
Geologia	L'ambito ricade nella scheda n 71/m2-Vergato del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico del bacino del Fiume Reno e pertanto dovranno essere rispettate tutte le prescrizioni riportate nella scheda stessa.
Aspetti paesaggistici	Il lotto è posto a margine del territorio urbanizzato di cui ne rappresenta il completamento ed è separato dal territorio rurale dalle strade Via Ca'

	D'Ambrosio e Via Castelnuovo. In particolare la pendenza degrada dalla Via Ca' d'Ambrosio verso l'edificio esistente attestato sulla via Rimembranze. Il tessuto edificato esistente è caratterizzato da edifici di recente costruzione, mentre il contesto rurale è caratterizzato dalla presenza di campi coltivati con alcune formazioni boschive ai limiti delle strade e circondanti edifici esistenti.
Permanenze storiche	All'interno dell'area non sono presenti permanenze storiche.
Campi elettromagnetici	La fascia di attenzione della linea di MT che passa a sud del lotto non ha interferenze con il lotto stesso.
Zonizzazione acustica	L'ambito è posizionato in Classe III nello strumento adottato.
Vincoli di tutela	<ul style="list-style-type: none"> – Aree sottoposte a vincolo per scopi idrogeologici (RDR 3267/1923); – Perimetro dei bacini montani (6.9, 6.10 PTCP); – Aree sottoposte a perimetrazione rischio frana, Scheda n. 71M2 (art. 6.2 PTCP, art. 2.15 PSC); – Zona 5 – Area d'influenza sull'evoluzione del dissesto (art. 6.6, 6.7 PTCP, art. 2.20 PSC); – Elementi a rischio, in minima parte (art. 6.2, 6.8 PTCP); – Ambito a prevalente rilievo paesaggistico (art. 11.8 PTCP);
Sintesi delle criticità	Inserimento del nuovo volume nel contesto residenziale esistente a margine del territorio urbanizzato e quindi in stretta relazione con il territorio rurale.
Esigenza di mitigazioni	Mitigare l'inserimento del nuovo fabbricato, al margine del territorio rurale esistente attraverso un adeguato progetto del verde.

Vergato (Bo), 22 Maggio 2017

Progettista responsabile

Arch. Katia Lenzi



Comune di Vergato
Città Metropolitana di Bologna



REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO IN FORMA ASSOCIATA DEI COMUNI DI MARZABOTTO E VERGATO

Variante "V.RUE.01-2017"

TAV.1aL

Ambiti urbani, territorio rurale e dotazioni territoriali

Scala 1:5.000

Adozione: Deliberazione di Consiglio Comunale n. 23 del 04.04.2014

Approvazione: Deliberazione di Consiglio Comunale n. 03 del 29.01.2016

Approvazione a seguito intesa: Deliberazione di Consiglio Comunale n. 36 del 30.06.2016

Adozione "V. RUE.01.2017" : Deliberazione di Consiglio Comunale n. ___ del __.__._____

Comune di Vergato

Sindaco
MASSIMO GNUDI

Assessore all'Urbanistica
PIER ANTONIO GOZZOLI

Segretario Generale
BRIZZI CLEMENTINA

Progettista responsabile
Arch. Katia Lenzi

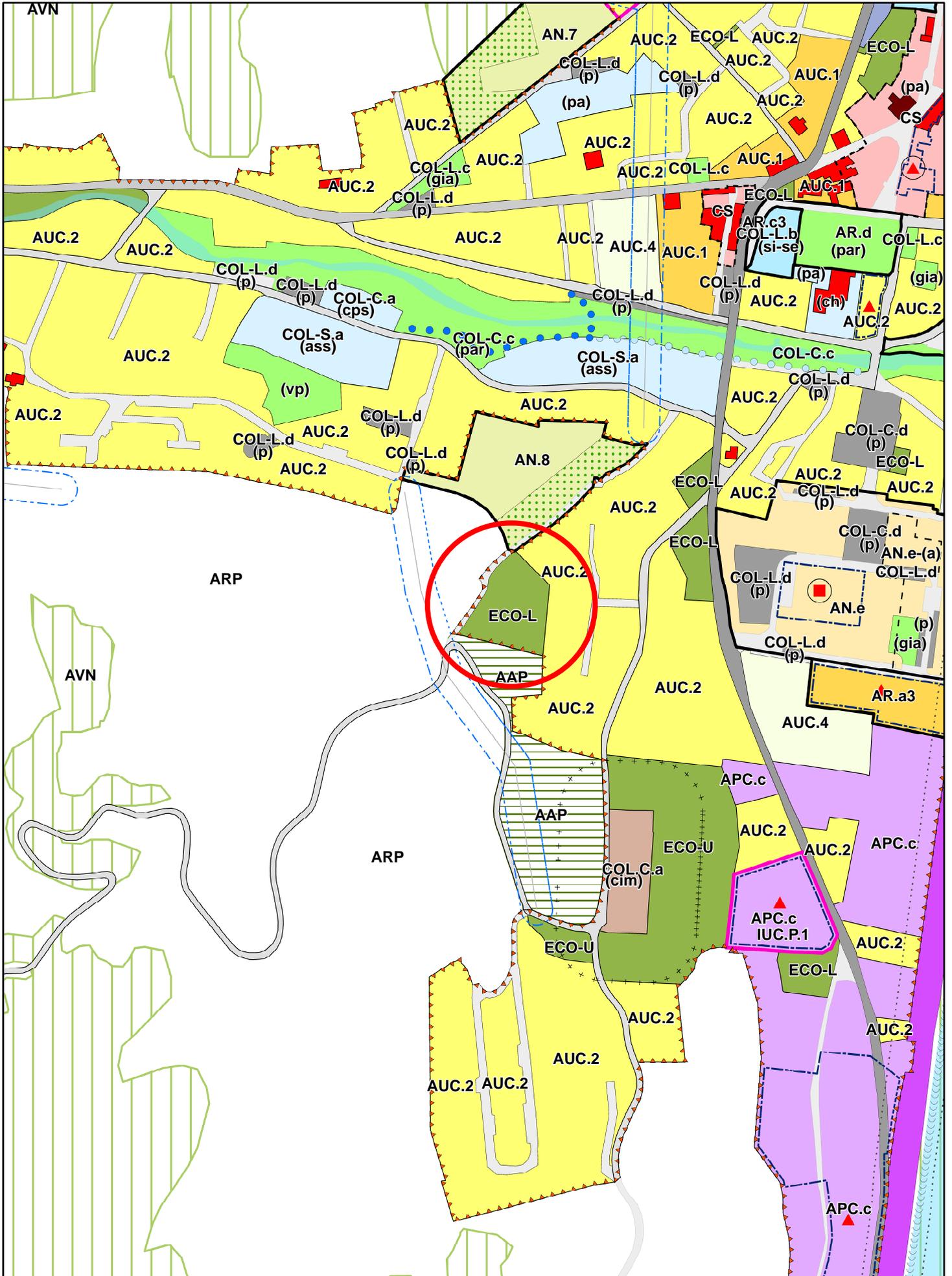
Gruppo di lavoro
Arch. Katia Lenzi
Arch. Giovanni Facciorusso
Geom. Giampaolo Zaccanti
Sig.ra Aldrovandi Paola

Oikos
progetti & ricerche
Urbanistica Architettura Ambiente

Anno 2017

Stato di fatto

Scala 1:5.000





Comune di Vergato
Città Metropolitana di Bologna



REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO IN FORMA ASSOCIATA DEI COMUNI DI MARZABOTTO E VERGATO

Variante "V.RUE.01-2017"

NORME

Adozione: Deliberazione di Consiglio Comunale n. 23 del 04.04.2014

Approvazione: Deliberazione di Consiglio Comunale n. 03 del 29.01.2016

Approvazione a seguito intesa: Deliberazione di Consiglio Comunale n. 36 del 30.06.2016

Adozione "V. RUE.01-2017" : Deliberazione di Consiglio Comunale n. __ del __.__.____

Comune di Vergato

Sindaco
MASSIMO GNUDI

Assessore all'Urbanistica
PIER ANTONIO GOZZOLI

Segretario Generale
BRIZZI CLEMENTINA

Progettista responsabile
Arch. Katia Lenzi

Gruppo di lavoro
Arch. Katia Lenzi
Arch. Giovanni Facciorusso
Geom. Giampaolo Zaccanti
Sig.ra Aldrovandi Paola

OGGETTO: Variante cartografica al Regolamento Urbanistico ed Edilizio – RUE – ai sensi degli artt. 33 e 34 della L.R. 20/2000 relativa ad un'area nel Capoluogo – V.RUE.01-2017.

MODIFICA NORME RUE

Ai fini della variante in oggetto è previsto l'integrazione delle norme del Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE) con un comma 10.2* tra i commi 10.2 e 10.3 come di seguito riportato.

Art. 4.2.3 Interventi ammessi negli ambiti AUC

1. Omissis

10.2* Ambiti AUC.2* – Tessuti residenziali a media densità

Nel lotto individuato con la sigla AUC.2* valgono le norme previste per tutti gli ambiti AUC.2 che non siano in contrasto con le seguenti norme specifiche:

Sc max ammessa = 750,00 mq.

Nel lotto individuato potrà essere edificato un solo edificio ancorché plurifamiliare.

Per quanto riguarda la prestazione energetica l'edificio dovrà conseguire almeno la classe energetica A. Inoltre tutte le unità edilizie dovranno garantire il requisito dell'accessibilità e in relazione al tema del risparmio idrico dovrà essere previsto un sistema di raccolta e accumulo delle acque piovane che consenta l'utilizzo delle stesse per l'irrigazione degli spazi verdi.

10.3. Omissis



COMUNE DI VERGATO

PROVINCIA DI BOLOGNA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Delibera nr. **24** Data Delibera **25/05/2017**

OGGETTO

VARIANTE N. 01.2017 AL REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO (RUE). ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 34 DELLA LEGGE REGIONALE N. 20 DEL 24.03.2000 "DISCIPLINA GENERALE SULLA TUTELA E L'USO DEL TERRITORIO".

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

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO INTERESSATO	Per quanto concerne la REGOLARITA' TECNICA esprime parere : FAVOREVOLE Data 18/05/2017 IL RESPONSABILE DI UNITÀ OPERATIVA <i>F.to Lenzi Katia</i>
IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO	Per quanto concerne la REGOLARITA' CONTABILE esprime parere : Data
IL SEGRETARIO GENERALE	Con riferimento alla proposta di deliberazione ed alla relativa istruttoria ivi contenuta, esprime parere favorevole di conformità dell'azione amministrativa alle Leggi, allo Statuto ed ai Regolamenti. Data 22/05/2017 IL SEGRETARIO GENERALE <i>F.to Brizzi Clementina</i>

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

F.to MASSIMO GNUDI

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to DOTT.SSA CLEMENTINA BRIZZI

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione viene pubblicata in data odierna mediante trasmissione all'albo pretorio on line, per quindici giorni consecutivi, ai sensi e per gli effetti dell'Art. 32 legge 18 giugno 2009, n.69 e s.m.i..

Data 19/06/2017

L' ADDETTO ALLA PUBBLICAZIONE

F.to PATRIZIA ZACCARIA

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

Data 19/06/2017

IL SEGRETARIO COMUNALE

DOTT.SSA CLEMENTINA BRIZZI

Il sottoscritto IL SEGRETARIO COMUNALE, visti gli atti d'ufficio

ATTESTA

che la presente deliberazione:

- è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'Art. 134, comma 4°, D.Lgs. Nr. 267/2000, e pertanto in data 25/05/2017

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to DOTT.SSA CLEMENTINA BRIZZI