



**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*