



Settore Pianificazione Territoriale e Trasporti

*Servizio Urbanistica e Attuazione PTCP*

Rif.to Prot. n. 11448/2013 del 1.10.2013

GP/mpb  
All. n. 1

Bologna, 16 ottobre 2013

**Ai SINDACI:**

- **COMUNE DI MARZABOTTO**
- **COMUNE DI VERGATO**

Loro Sedi

Oggetto:

*Procedimento di approvazione del **Piano Strutturale Comunale (PSC)** elaborato in forma associata dai Comuni di MARZABOTTO e VERGATO.*

*Formulazione del primo Contributo conoscitivo e valutativo della Provincia di Bologna previsto ai sensi dell'art. 14 della L.R. n. 20/2000 e ss.mm.ii.*

In riferimento alla nota Prot. n. 11448/2013 del 1.10.2013 – acquisita in atti al P.G. n. 135927/2013 del 1.10.2013, con la quale i Comuni di Marzabotto e Vergato hanno provveduto in forma congiunta alla convocazione della seconda seduta della Conferenza di Pianificazione, indetta ai sensi dell'art. 14 della L.R. n. 20/2000 e ss.mm.ii., per il giorno 16 ottobre 2013, nell'ambito del procedimento di *approvazione del Piano Strutturale Comunale elaborato in forma associata*, si comunica che il Servizio Urbanistica ed Attuazione PTCP della Provincia di Bologna ha formulato il proprio **Contributo tecnico conoscitivo e valutativo sui documenti di pianificazione predisposti dai Comuni**, ai sensi dell'art. 14, comma 8, della L.R. n. 20/2000 e ss.mm.ii.

Si unisce pertanto alla presente comunicazione il suddetto documento Prot. n. 142814/2013 del 15 ottobre 2013, per il deposito agli atti della Conferenza di Pianificazione, come previsto dal Calendario dei lavori condiviso dagli Enti partecipanti.

A disposizione per ogni ulteriore chiarimento, l'occasione è gradita per porgere cordiali saluti.

*Firmato digitalmente:  
Il Dirigente del Servizio  
Ing. Giuseppe Petrucci*



**SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E TRASPORTI**

---

***Servizio urbanistica e attuazione PTCP***

**OGGETTO:**

*Piano Strutturale Comunale Associato di VERGATO e MARZABOTTO*

**CONTRIBUTO CONOSCITIVO E VALUTATIVO DELLA PROVINCIA DI BOLOGNA  
RELATIVO AI DOCUMENTI DI PIANIFICAZIONE PREDISPOSTI DAI COMUNI  
DI VERGATO E MARZABOTTO PER LA CONFERENZA DI PIANIFICAZIONE**

Bologna, 15 ottobre 2013

Prot. n. 142814 del 15.10.2013 - Fasc. 8.2.2.6/19/2013

## Indice

Premessa.....	2
<b>IL SISTEMA INSEDIATIVO .....</b>	<b>3</b>
LE POTENZIALITÀ INSEDIATIVE RESIDENZIALI.....	3
Il dimensionamento.....	3
L'edilizia residenziale sociale ERS.....	4
Le dotazioni territoriali .....	5
La perequazione urbanistica e territoriale.....	6
GLI AMBITI URBANI.....	6
La disciplina urbanistica dei centri storici .....	6
La disciplina urbanistica negli ambiti urbani consolidati e da riqualificare.....	8
La disciplina urbanistica degli ambiti per nuovi insediamenti urbani.....	8
GLI AMBITI SPECIALIZZATI PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE .....	10
Le attività commerciali.....	11
<b>IL TERRITORIO RURALE.....</b>	<b>12</b>
Le considerazioni generali.....	12
Le attività agricole.....	15
Le attività non connesse all'agricoltura.....	14
Il Parco storico di Monte Sole.....	16
<b>IL SISTEMA DELLA MOBILITA' .....</b>	<b>17</b>
Il SFM.....	17
<b>IL SISTEMA AMBIENTALE.....</b>	<b>17</b>
La tutela dei versanti e la sicurezza idrogeologica.....	17
La rete dei siti natura 2000.....	18
Il recepimento delle tutele sovraordinate .....	19
La Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale.....	19

## *Premessa*

Prima di entrare nel merito delle valutazioni di carattere generale, è utile spendere qualche parola a proposito del carattere del contributo valutativo richiesto alla Provincia ed agli altri partecipanti alla Conferenza di Pianificazione. Esso dovrebbe consistere in un contributo alla costruzione di un quadro conoscitivo condiviso del territorio e dei conseguenti limiti e condizioni per il suo sviluppo sostenibile, ma anche in una valutazione preliminare in merito agli obiettivi e alle scelte di pianificazione prospettate dal documento preliminare (primo comma dell'art. 14 della L.R. 20/2000). In questo ambito, la Provincia assolve innanzitutto al ruolo istituzionale affidatole dall'articolo 9 della L.R. 20/2000, che attribuisce al livello provinciale la cura degli interessi di rango sovracomunale. Compito primario del contributo conoscitivo e valutativo della Provincia, dunque, è la valutazione di coerenza delle proposte con il sistema della pianificazione sovraordinata, a cui i documenti di pianificazione comunale dovranno necessariamente far riferimento, conformandosi alle prescrizioni e ai vincoli e dando attuazione agli indirizzi e alle direttive contenuti nei piani territoriali sovraordinati, le cui funzioni di pianificazione attengono alla cura degli interessi di livello sovracomunale.

Inoltre l'individuazione delle eventuali incoerenze con la pianificazione provinciale è da intendere come contributo al Comune che, in caso contrario, potrebbe adottare scelte di piano che solo in seguito, e dunque presumibilmente in condizioni di maggiore difficoltà, potrebbero diventare materia di osservazione e di condizione di Intesa.

L'obiettivo è quello di concludere la Conferenza con l'Accordo di Pianificazione contemplato all'art. 32 della L.R. 20/2000, che deve stabilire l'insieme degli elementi costituenti parametro per le scelte pianificatorie, attribuendo alla Provincia il ruolo di garante di quanto convenuto da tutti i partecipanti alla Conferenza di Pianificazione.

In conclusione, il carattere del presente contributo va certamente inteso come assolvimento del ruolo istituzionale di governo degli interessi di rango sovracomunale, ma anche come servizio reso all'Amministrazione comunale, per una più efficace azione di "convergenza" istituzionale, che la L.R. 20/2000 richiede.

In termini generali l'impostazione di tutti i documenti posti all'attenzione della Conferenza di Pianificazione assume a propria base e interpreta correttamente gli obiettivi generali del PTCP. In particolare, premesso che il territorio dei due comuni, rispetto alla delimitazione delle Unità di Paesaggio del PTCP, ricade prevalentemente in Territorio Montano e solo in parte in Territorio Collinare peraltro in un'area in cui non sono presenti abitati di carattere urbano, si prende atto che gli obiettivi strategici assunti in termini di dichiarazione programmatica dai documenti sono coerenti con quelli espressi all'art.10.9 del PTCP per il territorio montano, tra cui si richiamano sinteticamente:

1. la promozione e l'indirizzo prioritario agli interventi di riqualificazione urbana, al recupero ed al riuso del patrimonio edilizio, anche storico;
2. l'arresto dell'espansione dell'urbanizzato, rispetto a quanto già programmato (e spesso ancora in corso di attuazione) dal PRG vigente; anche nei casi estremamente limitati di ambiti di nuovo insediamento, la logica del PSC si manterrà quella di contribuire attraverso modeste integrazioni edilizie alla soluzione dei problemi da molti anni sul tappeto (previsioni di servizi non attuate, sistemazione di aree urbanisticamente incompiute, ecc.);

3. il sostegno alle diverse forme dell'economia turistica, attraverso lo sviluppo di attività economiche e di servizio connesse all'utenza turistica ed escursionistica ed alla popolazione stagionale;
4. una precisa coerenza fra le politiche di tutela idrogeologica e dei sistemi fluviali e gli insediamenti urbani;
5. un dimensionamento complessivo comunale delle nuove previsioni non superiore alla produzione di nuovi alloggi registrata negli ultimi dieci anni.

## **IL SISTEMA INSEDIATIVO**

### ***LE POTENZIALITÀ INSEDIATIVE RESIDENZIALI***

#### ***IL DIMENSIONAMENTO***

Il dimensionamento proposto, definito come quantità obiettivo di nuovi alloggi realizzabili nell'arco temporale fino al 2026, a partire da uno scenario demografico di minima che prevede a Marzabotto 3.407 famiglie (345 in più rispetto alle 3.062 famiglie residenti nel Comune a fine 2011) e 3.967 famiglie a Vergato (338 in più rispetto alle 3.629 famiglie residenti nel Comune a fine 2011), consiste in 750 alloggi, di cui 637 di nuova realizzazione e 113 da ricavati dal riuso di alloggi oggi non occupati.

Richiamando le disposizioni specifiche per il territorio montano del PTCP (art. 10.9) che richiedono un dimensionamento complessivo comunale di alloggi non superiore alla produzione registrata negli ultimi 10 anni, si prende atto che il dimensionamento proposto dal Documento Preliminare in esame sia coerente con la produzione registrata nel decennio 2003 al 2012, pari a 637 alloggi. A questo proposito si chiede di esplicitare che tale dimensionamento è comprensivo anche degli alloggi realizzabili nelle aree di riqualificazione e di quelli risultanti da operazioni di densificazione del territorio urbanizzato consolidato.

Il Documento Preliminare chiarisce che del dimensionamento del PSC farà parte integrante il residuo delle previsioni non attuate del PRG vigente da trasferire nel PSC conservando la propria normativa nel caso delle aree già in corso di attuazione, oppure nel caso di interventi non attivati, da riesaminare ed eventualmente modificare per una piena coerenza alle nuove politiche del Piano in formazione.

Proprio in merito ai residui del PRG, prendendo atto del quadro riepilogativo riportato nel Quadro Conoscitivo, articolato in frazioni e zone del PRG e con la indicazione dello stato di attuazione dei comparti (comparti completati, comparti in corso di attuazione, comparti in fase di istruttoria, comparti non attuati) si ritiene necessaria una differenziazione, anche nello schema preliminare, distinguendo gli ambiti con piani particolareggiati già approvati e convenzionati, che nel PSC potranno considerarsi parte del tessuto consolidato, dagli altri residui per i quali, a seguito di una verifica di coerenza con le strategie del DP da effettuare in questa fase, va indicata la volontà di riconferma nel nuovo strumento. Tra questi ultimi si suggerisce quindi di valutare quali siano localizzati in centri abitati maggiormente dotati di servizi e attrezzature pubbliche e non interferiscano negativamente con le tutele paesaggistiche, ambientali presenti

sul territorio, prevedendo di delocalizzare le altre previsioni in situazioni più congrue. Al tale proposito si prende atto della volontà manifestata dall'Amministrazione di procedere in tal senso in alcuni particolari contesti di pregio ambientale e paesaggistico, come Medelana.

Rispetto alla localizzazione nei diversi centri degli ambiti di nuovo insediamento residenziale, si ricordano gli indirizzi dell'art. 10.9 del PTCP, che richiede una precisa coerenza tra le scelte urbanistiche di espansione urbana, le politiche dei servizi pubblici e le condizioni di accessibilità. Occorre quindi fornire maggiori indicazioni in merito, per verificare la coerenza delle proposte con il piano provinciale, come più avanti specificato. In particolare, ad integrazione dell'elenco delle attrezzature di rango comunale presenti nel territorio comunale e delle tavole del Quadro Conoscitivo, si ritiene necessario operare una sintesi che evidenzii i servizi e le attrezzature pubbliche presenti in ciascuno dei principali centri abitati, le condizioni di accessibilità, le prospettive di mantenimento nel tempo e di eventuale apertura di nuovi servizi.

Infine, condividendo l'orientamento dell'Amministrazione a privilegiare in modo assoluto, oltre al completamento degli interventi in corso di attuazione, gli interventi di riqualificazione dei tessuti urbani già insediati, rispetto alla logica di estensione del territorio urbanizzato, orientandosi quindi verso la riqualificazione urbana ed il ridisegno urbano territoriale, si chiede di fornire indicazioni quantitative seppur preliminari in merito agli alloggi che si stima di poter ricavare all'interno del territorio urbanizzato, sia con interventi di riqualificazione o sostituzione sia con interventi diffusi più capillari, e delle aree maggiormente critiche dove si ritiene opportuno intervenire, come indicato dalla Del. C.R. 173/2001.

### ***L'EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE ERS***

Prendendo atto dell'analisi sull'ERS effettuata nel QC nel Comune di Marzabotto, si segnala la necessità di integrare tale QC con una ricognizione degli alloggi destinati ad ERS od ERP anche per il Comune di Vergato ed, individuando le eventuali carenze pregresse, stabilire il fabbisogno complessivo di ERS negli ambiti di nuovo insediamento nell'osservanza della quota del 20% stabilita dall'art. A-6bis della L.20/2000, anche specificando le diverse esigenze abitative in cui si articola il medesimo fabbisogno.

In particolare si chiede di chiarire la volontà dell'Amministrazione in merito alle numerose aree residue non attuate e in fase di attuazione del PRG vigente, classificate come zone PEEP (c1.n).

Rispetto all'area di proprietà comunale in Vergato capoluogo, lungo via Modena, destinata alla realizzazione di ERS, si rileva la presenza di un vincolo di tutela derivante dall'appartenenza al sistema delle aree forestali, come si evince dalla tavola dei vincoli del Quadro Conoscitivo del DP e dalla tavola 1 del PTCP. Il DP afferma che si tratta di un errore materiale della cartografia di PTCP, poichè l'area risulta priva di vegetazione, proponendo di attivare in sede di Conferenza di pianificazione la procedura di rettifica dell'errore materiale del PTCP.

Premesso che le aree forestali sono sottoposte alle prescrizioni dettate dalla legislazione e dalla normativa nazionale e regionale vigente in materia forestale, da una valutazione preliminare si ritiene l'area in oggetto sia di fatto appartenente al Sistema delle Aree Forestali. L'eventuale modificazione per l'aggiornamento di tale perimetrazione dovrà essere opportunamente documentata dall'Amministrazione Comunale e sottoposta agli Enti competenti in materia

forestale, con l'idonea procedura. Si ritiene pertanto inopportuno in questa fase il ricorso alla procedura di variante specifica al PTCP.

Si segnala inoltre che nell'area sono presenti criticità relative agli aspetti idrogeologici, nonché una frana quiescente, indicata nella tav. 2C del PTCP in materia di rischio sismico. Si chiede pertanto di rivedere tale previsione.

Più in generale si ricorda che l'art A6-ter individua tra le misure per l'attuazione di ERS anche un contributo a favore del Comune per la realizzazione di ERS nel caso di interventi di riqualificazione o di nuovi insediamenti ricreativi, ricettivi, commerciali industriali artigianali, per cui si chiede di inserire tale indirizzo nel DP. Considerando l'estensione degli obiettivi di riqualificazione si propone di anticipare qualche riflessione sui criteri e le modalità di definizione di tale contributo.

### *LE DOTAZIONI TERRITORIALI*

In merito alle dotazioni di attrezzature e spazi collettivi, si dà atto dell'analisi operata sul tema sociale ed economico e sulle proiezioni circa la popolazione residente e le presenze turistiche a livello dell'intero comune.

La valutazione delle attrezzature collettive operata nel Quadro Conoscitivo considera i servizi attuati, rapportandone le diverse tipologie al soddisfacimento degli utenti attuali: gli abitanti residenti al 2011 e le presenze turistiche stimate. Si chiede pertanto di integrare le valutazioni in termini di dotazioni, verificando il rispetto dei valori minimi per le diverse componenti della popolazione potenziale richiamate all'art. 10.5, c. 2, del PTCP, considerandone sia consistenza attuale, che quella che potrà determinarsi a seguito dell'attuazione del Piano.

Pur prendendo atto che il Documento Preliminare stabilisce le priorità per le politiche sul sistema delle dotazioni, individuandone gli interventi puntuali finalizzati al rafforzamento del sistema, si ricorda quanto stabilito all'art. 10.5, c. 3, ossia che il PSC può stabilire autonomamente la dotazione obiettivo esclusivamente per le componenti della popolazione di cui alle lettere d) ed e) dell'art. 10.5, c. 2.

Ai fini della caratterizzazione delle principali località, è inoltre opportuno fornire ulteriori indicazioni circa l'articolazione territoriale delle dotazioni in relazione alla popolazione insediata ed insediabile nei singoli centri. Si evidenzia infatti la necessità di particolare attenzione ai centri in cui sono previsti ambiti di nuovo insediamento, ma anche per quelli in cui il Documento Preliminare riconferma previsioni non attuate del PRG vigente, tra cui si segnalano la frazione di Cereglio nel Comune di Vergato e i centri di Lama di Setta, Sperticano e Medelana a Marzabotto.

Per quanto riguarda l'aspetto quantitativo e qualitativo, emerge, già in riferimento alla situazione esistente, una carenza generalizzata di dotazioni in Comune di Marzabotto, e più specifica di parcheggi a Vergato. Si segnala pertanto la necessità di esplicitare le strategie del Piano volte a risolvere le problematiche emerse, sia circostanziandole rispetto ai diversi centri urbani, sia individuando gli strumenti per la loro realizzazione, come ad esempio l'utilizzo della perequazione urbanistica, o la previsione di eventuali dotazioni aggiuntive.

Ai fini di una efficiente gestione e integrazione delle dotazioni territoriali di carattere sovracomunale, si ribadisce quanto indicato dalla LR n. 20/00 in merito alla necessità di sottoscrivere Accordi Territoriali tra le Amministrazioni coinvolte.

In particolare, in merito a quanto riportato sul DP rispetto alla gestione in modo integrato con altri Comuni di alcuni servizi scolastici, come la Scuola Materna Bortolani (frazione di Tolè coordinata con il Comune di Savigno) e il Nido di Grizzana Morandi (coordinato con la frazione di Riola, da cui provengono la metà dei 14 iscritti), si segnala l'opportunità di sottoscrivere accordi con i comuni confinanti per il coordinamento delle scelte insediative.

### ***LA PEREQUAZIONE URBANISTICA E TERRITORIALE***

Ai fini di una equilibrata dotazione di servizi e di alloggi sociali, assume peso determinante l'utilizzo delle tecniche della perequazione urbanistica, considerata tra i principi generali della pianificazione nella nuova legislazione urbanistica regionale, da inserire nel piano strutturale come metodica e impianto disciplinare, al fine di attribuire al Comune gli strumenti e la forza per governare le trasformazioni urbane a vantaggio della collettività e della città.

Nello specifico, una efficace applicazione della perequazione urbanistica consente di perseguire concretamente il progetto di città che il Piano esprime, attraverso la formazione di un patrimonio di aree edificabili (o di 'diritti edificatori') nella disponibilità del Comune, che distribuiscano l'onere della politica per la casa o della dotazione di servizi su tutti i soggetti privati che beneficiano della rendita fondiaria generata nelle trasformazioni urbane.

Condividendo il modello perequativo proposto del Documento Preliminare, che si ritiene coerente con le indicazioni strategiche del PTCP (Relazione, par. B. 2.6.3), si suggerisce di anticipare in questa sede i range entro i quali il PSC determinerà i valori dei potenziali diritti edificatori assegnati con logiche perequative e gli obiettivi prioritari delle politiche perequative, che potranno far riferimento alla dotazione di servizi e di edilizia sociale.

Inoltre, in considerazione della volontà manifestata dalle due Amministrazioni di applicare la perequazione su scala territoriale, si esprime condivisione rispetto all'obiettivo di definire e attuare unitariamente il Documento programmatico per la qualità urbana. Si chiede inoltre di approfondire ed esplicitare le eventuali opportunità legate ai trasferimenti delle previsioni ritenute incongrue.

### ***GLI AMBITI URBANI***

#### ***LA DISCIPLINA URBANISTICA DEI CENTRI STORICI***

Il Documento Preliminare riconosce nella struttura urbana del territorio di Marzabotto e Vergato, basata sulle polarità del Capoluogo e delle principali frazioni, un elemento di identità storica, affidando al futuro PSC la scelta progettuale dei principali luoghi strategici e della rete delle



relazioni e la definizione di un modello di assetto territoriale basato su una struttura storica consolidata urbana. In questo quadro, i centri storici, insieme ai complessi monumentali ed alle emergenze di natura paesaggistica, rappresentano elementi fondanti e identitari di tale struttura urbana.

A tal proposito, si ricorda che l'Allegato E del PTCP individua all'interno del territorio comunale di Marzabotto quattro centri o nuclei storici semplici (La Quercia, Murazze, Panico, Sibano) e tre centri o nuclei storici "complessi" (Medelana-Casamento, Montasico-Castello di Montasico, Sperticano-Fontana-Campidello), mentre nel territorio comunale di Vergato individua quattro centri o nuclei storici semplici storici (La Serra, Lamari, Tolè, Vergato) e quattro centri o nuclei storici "complessi" (Cereglio-Suzzano-Monzone, Montecavalloro-Monzone, Riola-Riola-Vecchia, Prunarolo-Ca' dei Berti-Torre-Prati). A Vergato sono presenti inoltre due centri o nuclei storici "relazionati tra loro" (Ca' Masina-Ca' Nuova relazionato con Pieve di Roffeno). Si segnala pertanto di riportare sia nello Schema di assetto Preliminare che nel Quadro Conoscitivo i centri di Montasico-Castello di Montasico e Sperticano-Fontana-Campidello a Marzabotto e di Prunarolo-Ca' dei Berti-Torre-Prati a Vergato. Si ricorda inoltre che, secondo quanto stabilito dall'art. 8.3 comma 3 del PTCP, i PSC devono effettuare tale perimetrazione utilizzando la metodologia di analisi proposta dal piano provinciale, anche avvalendosi della collaborazione dell'Istituto per i beni culturali (IBC). Nel caso in cui si intenda che la perimetrazione dei centri storici corrisponda a quella dei nuclei storici, si chiede di esplicitarlo.

In particolare, condividendo la scelta strategica del Documento Preliminare di valorizzare i luoghi storici identitari, si ricorda che la strategia proposta dovrà tradursi nel PSC e nel RUE in una specifica disciplina di tutela che rispetti quanto stabilito dall'art. A-7 della LR n. 20/00 e smi, (nei centri storici e negli agglomerati e nuclei non urbani di rilevante interesse storico ad essi equiparati), ossia che vieti di modificare i caratteri che connotano la trama viaria ed edilizia, nonché i manufatti anche isolati che costituiscono testimonianza storica o culturale; che escluda rilevanti modificazioni alle destinazioni d'uso in atto, in particolare di quelle residenziali, artigianali e di commercio di vicinato; che non ammetta l'aumento delle volumetrie preesistenti o l'edificazione di aree e spazi rimasti liberi.

Il Quadro Conoscitivo contiene inoltre una mappatura del patrimonio storico, individuando manufatti edilizi e piccoli nuclei storici presenti nei territori comunali da approfondire in sede di PSC, per accertare quali situazioni siano state oggetto negli anni di trasformazioni radicali, anche a seguito dei bombardamenti della seconda guerra mondiale, tali da comprometterne irrimediabilmente il carattere storico. Analogamente a quanto sopra specificato per la delimitazione dei centri storici, si ritiene opportuno, anche per queste verifiche di carattere puntuale, avvalersi della collaborazione dell'Istituto per i beni culturali (IBC), anticipando, se possibile, già in sede di Documento Preliminare, i fabbricati e i nuclei che saranno oggetto di tali verifiche, prestando particolare attenzione alla disciplina degli edifici allo stato di rudere.

## ***LA DISCIPLINA URBANISTICA NEGLI AMBITI URBANI CONSOLIDATI E DA RIQUALIFICARE***

Si esprime forte condivisione sulla strategia di dare priorità al recupero, riuso e riqualificazione dei tessuti abitati esistenti, rispetto all'inserimento di ambiti di nuovo insediamento e di definire tra le condizioni di sostenibilità territoriale ed ambientale anche la soglia degli indici di utilizzazione territoriale e fondiaria.

A fronte di tali obiettivi strategici, si chiede di integrare il Quadro Conoscitivo con un approfondimento sui tessuti consolidati, con la caratterizzazione delle diverse tipologie di ambito, in base alle caratteristiche dei tessuti urbani, alla dotazione di servizi, alle condizioni di degrado o alla presenza di carenze specifiche. Inoltre, tali aree andranno valutate evidenziando le particolari opportunità che offrono, in termini di soluzione delle criticità pregresse del centro abitato.

Sulla base di tali approfondimenti il Documento Preliminare potrà esplicitare i primi indirizzi di assetto urbanistico e funzionale e la prima definizione degli obiettivi prestazionali di qualità e salubrità da conseguire in ciascuna parte dei centri abitati esistenti, sia nel caso di aree puntuali su cui intervenire in modo più consistente (valutando l'opportunità di predisporre schede di Valsat per quelle più rilevanti), sia nel caso delle aree che necessitano di interventi di qualificazione diffusa, ad esempio rispetto all'integrazione dei servizi e all'accessibilità, differenziando le zone con un adeguato livello qualitativo.

In generale, per i tessuti consolidati dei principali centri urbani esistenti, si suggerisce di specificare le potenzialità insediative, le articolazioni funzionali previste, gli obiettivi di qualità e le prestazioni che si vogliono raggiungere (ad esempio in termini di dotazione di parcheggi, servizi). In particolare, ai nuclei urbani minori, costituiti prevalentemente da seconde case sparse e privi di dotazioni territoriali, si ritiene opportuno associare una disciplina volta al contenimento dell'edificazione.

Relativamente agli ambiti di riqualificazione, si chiede di distinguere gli ambiti oggetto di riqualificazione all'interno del territorio urbanizzato, pienamente rispondenti alle definizioni date dagli artt. A-11e A-12 della L.R. 20/2000, da quelli indicati come "riqualificazione con caratteri ambientali", "principali interventi finalizzati alla valorizzazione di elementi significativi del territorio" e "interventi finalizzati alla riqualificazione di luoghi strategici del territorio", che devono rispettare la disciplina del territorio rurale a cui appartengono.

Prendendo inoltre atto della ridefinizione del perimetro del territorio urbanizzato attraverso l'integrazione dei tessuti urbani esistenti, a condizione di mantenere il rapporto di qualità delle dotazioni, si segnala la necessità di una verifica puntuale delle aree classificate dai PRG come zona E su cui non insistono fabbricati, al fine di evitare l'inclusione all'interno di tale perimetro di ingenti porzioni del territorio rurale come ad esempio a sud dell'abitato di Cereglio, a sud di Sirano e ad est di Riola. In particolare per quest'ultimo si segnala che l'estensione del perimetro del territorio urbanizzato ricade all'interno del perimetro dell'abitato da consolidare, soggetto a specifiche prescrizioni da parte della Regione.

## ***LA DISCIPLINA URBANISTICA DEGLI AMBITI PER NUOVI INSEDIAMENTI URBANI***

Relativamente alla localizzazione degli ambiti di nuova urbanizzazione prevalentemente residenziale, gli indirizzi dell'art. 10.9 del PTCP richiedono una precisa coerenza tra le scelte urbanistiche di espansione urbana e le politiche dei servizi pubblici e le condizioni di accessibilità. A tale proposito si richiama quanto richiesto nel paragrafo relativo alle dotazioni

territoriali, chiedendo di valutare con particolare attenzione gli abitati di di Cereglio nel Comune di Vergato e i centri di Lama di Setta, Sperticano e Medelana a Marzabotto, dove si suggerisce di limitare le nuove previsioni alle aree del PRG vigente con PUA già attuato.

Per ciascun ambito di nuovo insediamento, compresi i residui del PRG non convenzionati che si confermeranno nei PSC, si ritiene inoltre utile definire le prime indicazioni urbanistico funzionali con la definizione dei principali obiettivi prestazionali da conseguire, come riferimento per gli interventi pubblici e privati. Si ribadisce infatti l'importanza di anticipare gli obiettivi e le scelte strategiche e strutturali che permettano di garantire, anche qualora l'attuazione sia suddivisa in diverse fasi, un carattere organico ed unitario dell'ambito di trasformazione definito nel quadro strutturale generale, conservando la massa critica necessaria ad ottenere la realizzazione di obiettivi di carattere pubblico, che, diversamente, potrebbe non essere più garantita.

Tale obiettivo è raggiungibile a partire dall'integrazione e l'approfondimento (dal punto di vista della struttura insediativa, delle infrastrutture per l'urbanizzazione e delle dotazioni per la sostenibilità ambientale per gli insediamenti) delle schede di analisi per gli ambiti per nuovo insediamento contenute nella Valsat.

Le schede Valsat forniscono inoltre indicazioni sulla importante presenza di vincoli preordinati, di carattere prevalentemente idrogeologico, ma anche derivati dalla presenza di aree boschive, che dovranno guidare le scelte pianificatorie al fine di privilegiare quelle aree con situazioni più favorevoli dal punto di vista ambientale e naturalistico. In tal senso si chiede un maggior approfondimento anche nel DP sugli ambiti che presentano le situazioni più critiche indicate dalla Valsat.

In particolare, alcune aree ricadono in tutele escludenti la nuova edificazione; in particolare, si segnala che:

- il residuo non attuato del PRG a Marzabotto (M3), Lama di Reno ricade completamente in area di pertinenza fluviale e a rischio di inondazione in caso di eventi di pioggia con tempo di ritorno di 200 anni;
- il residuo non attuato nel Capoluogo di Marzabotto (M4), ampliato rispetto alla zona C del PRG vigente, ricade completamente in area di pertinenza e tutela fluviale e a rischio di inondazione in caso di eventi di pioggia con tempo di ritorno di 200 anni, ed in parte esterna al perimetro del territorio urbanizzato;
- il residuo non attuato a Lama di Setta di Marzabotto (M5), ampliato rispetto alla zona C del PRG vigente, ricade completamente in area di pertinenza fluviale, ed è esterno al territorio urbanizzato;
- il residuo non attuato a Sperticano di Marzabotto (M6), ricade nel Perimetro del Parco;
- il residuo non attuato di Vergato capoluogo (V3) è interessato da due frane quiescenti, secondo la tavola 2C del PTCP in materia di rischio sismico.

Rispetto alle aree ricadenti in fascia di pertinenza si richiamano le prescrizioni dell'artt. 4.4 del PTCP, chiedendo di esplicitare le eventuali condizioni di compatibilità con la pianificazione sovraordinata, o viceversa delocalizzare le previsioni.

## **GLI AMBITI SPECIALIZZATI PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE**

Condividendo le politiche proposte, che si basano in particolare sulla qualificazione dei tessuti produttivi esistenti e sul recupero dei complessi industriali di rilevanti dimensioni (cartiere in particolare), si esprimono le seguenti valutazioni:

- Tacchificio Monti: si fa presente che la nuova collocazione ricade in un contesto per alcuni temi maggiormente “sensibile” rispetto all’area in cui ad oggi è collocata. L’area è già interessata da una previsione residenziale, la quale viene giustamente valutata dal PSC come non congrua, inidonea e non appetibile. Infatti l’area ricade su un terrazzo fluviale, in un area di ricarica, in continuità con il sistema forestale ed con una Zona di particolare interesse paesaggistico ed interessa un pianoro agricolo ancora riconoscibile con case coloniche, in un area visibile prossima al complesso storico di valore della Pieve di Pioppe di Salvaro; inoltre risulta non collegata con l’abitato di Pioppe che si trova con un notevole dislivello sull’altro lato della strada. In aggiunta si fa presente che l’accesso a tale nuova area potrebbe risultare assai problematico, in particolare la svolta sinistra risulterebbe molto pericolosa. Per tali motivazioni si valuta criticamente la localizzazione proposta e si chiede quindi di valutare la necessità di tale delocalizzazione e, nell’eventualità vi fossero motivi di carattere igienico sanitari in relazione all’abitato di Sibano, di considerare di soddisfarla o all’interno di aree già interessate da funzioni similari ma oggetto di riqualificazione (in particolare le aree delle cartiere se tale attività venga valutata compatibile in relazione alla vicinanza con l’asta fluviale) o da edifici dismessi (anche nella zona produttiva di Pioppe ma in comune di Grizzana), o in aree residue dal PRG confermate dal PSC.
- Area produttiva Lama di Setta: visto che l’area è interessata dalla fascia di rispetto di un depuratore nonché da un elettrodotto, ed è classificata nella Fascia di pertinenza fluviale (PTCP, Art. 4.4), Terrazzi alluvionali (PTCP Artt. 5.2 e 5.3), Aree di ricarica (PTCP Artt.5.2 e 5.3), si chiede che venga confermata esclusivamente la superficie legittimamente esistente, valutando attentamente la sostenibilità delle funzioni produttive insediabili.
- Relativamente ai residui per funzioni produttive in località Molinello, in particolare per quelli classificati in corso di attuazione o in fase di istruttoria (privi di convenzione), vista la loro collocazione di notevole impatto visivo al di sotto del SIC Rupe di Calvenzano, nonché il loro insistere su aree classificate oggi in Tutela fluviale o pertinenza fluviale, e vista l’occasione della stesura della nuova strumentazione urbanistica (la quale tra le politiche principali proposte, ha quella di riqualificare i tessuti esistenti riducendo le nuove previsioni, tutelando e valorizzando l’ambiente ed le emergenze paesaggistiche) si chiede di valutare il trasferimento delle quantità ad oggi previste in contesti maggiormente idonei come le ex cartiere o i altri residui di PRG meglio collocati, tramite meccanismi perequativi.
- Aree attuate in zona montana, in particolare Castelnuovo, Vedettola, Susano e Serretto. In merito a queste aree, vista la loro collocazione spesso isolata con scarsa infrastrutturazione, si chiede di approfondire la tipologia di attività in essere, valutando, nel caso si voglia esclusivamente consolidare le attività in essere negando ogni possibilità di ampliamento o nuova costruzione, di non riconoscerle come ambiti

produttivi ma piuttosto come attività produttive in territorio rurale non individuandole puntualmente, oppure nel caso siano in continuità con il sistema residenziale consolidato, di annetterle a quest'ultimo. Condividendo e apprezzando la scelta del Schema Preliminare di non individuare l'ambito produttivo ad oggi previsto dal PRG vigente in località Serretto (a nord di Cereglio), si chiede di escluderla anche nel testo del Piano, e conseguentemente di non citarlo come residuo.

- Sassatello 2 vista la presenza di molteplici vincoli, ovvero alveo attivo, fascia di tutela fluviale, Aree ad alta probabilità di inondazione, nonché il sistema forestale, la zona di rispetto del depuratore, si condivide la necessità di prevedere per questa area funzioni maggiormente compatibili con il contesto fluviale in cui ricade, non confermando la previsione produttiva. Per tali motivi si suggerisce di individuare tale area con una specifica simbologia che la differenzi dalle altre aree produttive di cui si propone la riqualificazione, e si ricorda che l'eventuale attuazione dell'invaso dovrà seguire quanto indicato dal PTCP all'art. 2.2.
- In merito alla nuova area proposta a Tolè, preso atto di quanto indicato al punto 3.2 del DP e visto che il piano individua una sola area di espansione, si suggerisce di utilizzare per la sua attuazione un accordo art. 18 della L.R. 20/2000. Infine si fa presente che l'area è in piccola parte interessata da una frana quiescente. In ultimo si suggerisce di valutare e disciplinare le tipologie di attività produttive insediabili evitando attività che possano generare impatti alle limitrofe aree residenziali.
- Relativamente alla discarica a Lama di Reno, si segnala che l'area è interessata dalla Fascia di tutela Fluviale e insiste su un terrazzo fluviale ad alta probabilità inondazione con tempo di ritorno di 200 anni e 50 anni.

### **LE ATTIVITÀ COMMERCIALI**

Condividendo in generale le strategie espresse per la valorizzazione del sistema commerciale, si evidenzia relativamente alla *“possibilità insediativa di 4000 mq di superficie di vendita prevista dal POIC vigente a Lama di Setta”*, che tali indicazioni insediative attengono al PTCP pre-vigente.

Ai sensi del PTCP vigente l'area in oggetto risulta invece idonea all'insediamento di una medio-piccola struttura non alimentare (fino a 800 mq di sdv) o anche di una medio-grande (fino a 1500 mq di sdv), come specificato nell'Allegato M “Disposizioni sulle quote commerciali non attuate in riferimento alla Conferenza dei Servizi del 29 maggio 2000”.

Si chiede pertanto di rivedere i contenuti del Documento Preliminare per quanto attiene il riferimento al POIC vigente. Considerato che è in ogni caso di competenza comunale la pianificazione delle medie strutture di vendita, si potrà eventualmente valutare la possibilità di insediare nell'area medio-piccole o medio-grandi strutture, non oltre 5.000 mq di superficie di vendita complessiva ed entro 1,5 ha di superficie territoriale secondo le disposizioni della normativa vigente, tenuto conto degli indirizzi per l'insediamento delle medie strutture di vendita e dei requisiti di accessibilità di cui alla dcr 1253/99, nonché delle specifiche disposizioni dell'art 9.5 del PTCP per le strutture di rilevanza comunale e sovracomunale.

Si ricorda inoltre che ai fini della promozione delle attività commerciali e dei servizi nelle zone montane, il PTCP (p.to 1 art 9.5) individua i centri e nuclei abitati aventi una popolazione

inferiore ai 700 abitanti (secondo il più recente censimento ISTAT) quale campo di possibile applicazione delle disposizioni di cui all'art 10 comma 1) lett.a d.lgs 114/98, nei quali cioè prevedere la facoltà di svolgere congiuntamente in un solo esercizio, oltre all'attività commerciale, altri servizi di particolare interesse per la popolazione, eventualmente in convenzione con soggetti pubblici e privati. Per tali attività gli enti locali possono stabilire particolari agevolazioni, fino all'esenzione, per i tributi di competenza. Entro questo campo di possibile applicazione spetta ai Comuni individuare i singoli centri e nuclei ove non risulti possibile garantire un adeguata presenza di esercizi di vicinato, nei quali si intenda favorire l'attivazione di tali esercizi "polifunzionali".

Sulla base del censimento ISTAT del 2001 tali località per il Comune di Marzabotto risultano essere: Allocco, Bottega, Ca Comastri, Cà di Cò, Casagrande, Cercalecchio, Croce, Gardeletta, Lago di Montasico, Lama di Setta, Luminasio, Malfolle, Medelana, Montasico, Murazze, Panico, Pian di Venola, Pioppe, Quercia, Sibano. Per il Comune di Vergato: Amore, Cà Mezzini, Cà dei Bombi, Capriglia-Ca Dorello, Carboncina, Casa Camillo, Castelnuovo, Cereglio, Chiesa Nuova, La Serra, Lissano, Malpasso, Molinello, Ospedale di Sopra, Palazzina, Rimessa, Susano, Tolè, Torre.

Si propone al riguardo di individuare nel PSC i centri e nuclei nei quali prevedere la facoltà di svolgere congiuntamente all'attività commerciale altri servizi di particolare interesse per la popolazione, unitamente alle possibili strategie e azioni per incentivare la presenza di tali esercizi polifunzionali.

Infine si segnala che il riferimento normativo dei "Programmi di Intervento locale relativi a centri commerciali naturali", è l'art. 10 bis della L.R. 41/97. Si chiede al riguardo di aggiornare il Documento.

## ***IL TERRITORIO RURALE***

### ***LE CONSIDERAZIONI GENERALI***

Il Documento Preliminare effettua un'analisi del sistema agricolo affermando la necessità della tutela del territorio rurale e della crescita delle relative attività economiche come obiettivi prioritari del PSC.

Si condivide tale approccio, in coerenza con i dettami della L.R. 20/2000 e dei contenuti del PTCP in merito al territorio rurale, ma al fine di una maggior efficacia delle strategie ed obiettivi delineati nel DP, che saranno successivamente declinati nel PSC, si ritiene che debbano essere approfonditi alcuni elementi. In particolare sarebbe opportuno chiarire il ruolo dell'*Agenzia intercomunale di riferimento per il supporto tecnico ed operativo alla gestione e alla manutenzione idrogeologica del territorio a rischio abbandono* e agli strumenti operativi da utilizzare per promuovere la collaborazione attiva dei proprietari dei suoli ex-agricoli ed agricoltori, non attraverso la messa a punto degli strumenti, cosa non richiesta in questa fase della pianificazione, ma con l'individuazione di obiettivi e strategie anche di carattere specifico nel PSC e con successive azioni finalizzate all'attuazione di tali obiettivi delineati nel DP.

Si potrebbe ad esempio procedere ad una valutazione dell'effettiva estensione del territorio rurale produttivo dei due Comuni che comprenda non solo gli ettari di SAT ma anche quelli delle aziende che, pur avendo la sede legale in comuni limitrofi, conducono terreni all'interno del

perimetro comunale e di fatto concorrono alla quantificazione dell'effettivo territorio produttivo. Analogamente sarebbe utile localizzare e censire le aziende faunistico venatorie ed eventuali aziende agriturismo-venatorie anche al fine di analizzare lo stato della proprietà del territorio rurale che non risulta essere interessato dalle aziende agricole e/o faunistico-venatorie al fine di prevedere politiche di manutenzione del territorio da definire in base ad un'assenza di presidio costante dello stesso. Sarebbe inoltre importante approfondire il tema dell'agricoltura multifunzionale verificando l'eventuale presenza di aziende che svolgono attività complementari quali agriturismo, fattoria sociale, vendita diretta e mercati contadini, fattoria didattica ai sensi della L.R. 4/2009, manutenzione del territorio ai sensi della DGP n. 35 del 2/2/2010.

Il DP nello Schema Preliminare suddivide il territorio rurale in "ambito agroforestale" e "ambiti ad alto valore ambientale", omettendo in questa fase di fare riferimento agli ambiti agricoli definiti dal PTCP e dalla L.R. 20/2000 e smi. Si ricorda che la legge regionale chiede ai Comuni di classificare il territorio rurale secondo i tre ambiti agricoli individuati agli art. A-18, A-19 e A-20, assegnando a ciascuno di essi obiettivi e politiche specifiche e che tali ambiti vengono confermati dal PTCP, pertanto si chiede di articolare il territorio rurale secondo le disposizioni normative, individuando in particolare le aree ad alta vocazione produttiva agricola e quella di rilievo paesaggistico.

Negli ambiti così individuati il PSC dovrà applicare la disciplina sulle nuove edificazioni di servizio alla produzione agricola e alle nuove edificazioni abitative legate all'azienda agricola, nonché gli indirizzi in merito ai cambi d'uso ammissibili, tenendo anche in considerazione le potenzialità offerte dai risultati del censimento degli edifici rurali esistenti. A tale riguardo si ricorda che la Provincia di Bologna ha approvato con Delibera di Giunta Provinciale n. 572 dell'11/11/2008 il documento *"Modulistica-tipo per l'attestazione della sussistenza dei requisiti richiesti dall'art.11.5. delle Norme del PTCP per gli interventi in territorio rurale definiti significativi dagli strumenti urbanistici comunali"*. Alla luce di ciò si chiede, pertanto, di dare anche un prima indicazione di quali interventi edilizi, e di altri interventi di trasformazione del territorio (in accordo con il PTCP art.11.5), siano da considerarsi significativi e per i quali debba essere presentato un Piano di Riconversione e Ammodernamento, così come indicato all'art. 11.5 comma 2 del PTCP.

Il DP e lo Schema Preliminare individuano gli insediamenti in territorio rurale, definiti come borghi che presentano un livello di servizi pubblici e privati nullo o molto ridotto rispetto agli ambiti urbani.

Pur comprendendo la necessità di riconoscere alcune situazioni insediative che svolgono una funzione di presidio territoriale, si esprime perplessità circa la possibilità ammessa di realizzare nuove costruzioni per sdoppiamento di nuclei famigliari e di creare nuovi edifici anche se con finalità di interesse pubblico.

Ribadendo quindi le possibilità ammesse dalla L.R. 20/2000 e dal PTCP all'interno del territorio rurale (al quale gli insediamenti appartengono) si ricorda che la previsione di quote residenziali in contesti frazionali minori e con limitazioni di carattere ambientale, paesaggistico ed infrastrutturale, apre un problema di coerenza interna del DP rispetto alla struttura gerarchica dei centri urbani del PTCP. Pertanto, condividendo la proposta di ricomprendere nel territorio rurale alcuni tessuti edificati classificati dai PRG come consolidati, ma di fatto non pienamente

rispondenti a logiche urbane, si chiede di operare una verifica degli insediamenti individuati, selezionando esclusivamente quelli caratterizzati da una effettiva identità e consistenza di borgo, anche sulla base di valutazioni di carattere storico, nonché con una funzione di presidio del territorio, e di escludere quelli indicati come territorio rurale già nei PRG (come ad esempio Calvenzano).

#### LE ATTIVITA' NON CONNESSE ALL'AGRICOLTURA

Relativamente al riuso del patrimonio edilizio esistente in territorio rurale non connesso con l'attività agricola, si sottolinea l'importanza di provvedere agli approfondimenti sulla quantificazione dei fabbricati inutilizzati e potenzialmente riusabili, secondo quanto indicato nelle *"Linee guida per il governo delle trasformazioni nel territorio rurale"* elaborate dalla Provincia di Bologna e di recepire gli indirizzi dell'art 11.6 del PTCP, definendo precise limitazioni al numero di unità immobiliari ricavabili da ciascun edificio in relazione alla tipologia, in modo da evitare lo snaturamento della tipologia stessa ed individuare le condizioni di sostenibilità per gli interventi di riuso nel territorio rurale in termini di soglie massime e di condizioni minime di infrastrutturazione.

In particolare, rispetto a quanto indicato nel DP in merito alla qualificazione funzionale dei fabbricati attraverso interventi di adeguamento funzionale ed ampliamento, si ricorda che l'art. 11.6 c. 5 del PTCP fornisce come indirizzo che le possibilità di ampliamento, purchè modesto, vanno limitate ai soli casi di edifici abitativi composti da un'unica unità immobiliare di dimensione inadeguata per un alloggio moderno, e non compresi fra quelli di interesse storico-architettonico o di pregio storico-culturale e testimoniale.

Al c. 6 del medesimo articolo, la possibilità di adeguamento, anche con ampliamento, purchè modesto, della sagoma degli edifici, può essere consentita per immobili ospitanti attività che forniscono servizi coerenti con la valorizzazione del territorio rurale quali pubblici esercizi, attività ristorative e ricettive, attività ricreative, culturali, sociali, assistenziali, religiose, ferma restando la tutela degli edifici di interesse storico-architettonico o di pregio storico-culturale e testimoniale. Tali interventi sono subordinati all'esistenza della dotazione minima di infrastrutture e servizi, necessaria a garantire la sostenibilità ambientale e territoriale degli insediamenti diffusi, attinente in particolare alle infrastrutture per l'urbanizzazione e per la mobilità.

Si precisa inoltre che la demolizione e ricostruzione di fabbricati rurali privi di interesse storico-culturale è prevista all'art 11.6 c. 7 per gli immobili di tipologia non abitativa (in particolare gli immobili produttivi agricoli o zootecnici di costruzione recente), per cui deve essere favorito in primo luogo il riuso ancora per funzioni idonee in relazione alle loro caratteristiche tipologiche e costruttive, e in secondo luogo la demolizione senza ricostruzione. L'eventuale concessione dei relativi diritti edificatori, ai sensi dell'art. A-21, comma 2, lettera c) della L.R. 20/2000, può essere prevista dai Comuni nei casi di immobili ricadenti in contesti di particolare pregio paesaggistico, ambientale o storico o di particolare fragilità, qualora la permanenza dell'immobile abbia un impatto negativo sulla qualità del contesto e la sua demolizione contribuisca efficacemente al miglioramento della qualità ambientale e paesaggistica. L'entità di tali diritti edificatori deve essere di norma particolarmente contenuta, rapportata alla superficie dell'area da ripristinare, oppure rapportata a una frazione modesta della superficie edificata da demolire, e la loro utilizzazione deve essere condizionata alla demolizione dell'esistente, alla bonifica del sito, al



ripristino dell'uso agricolo o delle condizioni naturali del suolo, nonché al trasferimento dei diritti edificatori stessi in ambiti per nuovi insediamenti urbani limitrofi ai centri abitati. Gli impegni alla demolizione e bonifica del sito dovranno essere opportunamente formalizzati in accordi ai sensi dell'art. 18 della L.R. 20/2000.

Più in generale, sembra indispensabile fornire un chiaro indirizzo circa le condizioni per l'insediamento di nuove attività e funzioni nel territorio rurale attraverso il riuso degli edifici preesistenti, chiarendo che ciò non debba comportare lo snaturamento delle caratteristiche tipologiche degli immobili e delle caratteristiche ambientali e paesaggistiche del contesto rurale, evitando inoltre che tale riuso produca un incremento eccessivo della popolazione residente sparsa.

Relativamente agli interventi di riqualificazione di parti del territorio rurale, si chiede in primo luogo di esplicitare gli obiettivi e i contenuti di natura ambientale e paesaggistica escludendo la possibilità di realizzare quote edificatorie in loco, ma prevedendo l'eventuale trasferimento in ambiti ritenuti idonei.

In particolare, per l'areale di Ca' Grande, in località Torre Nera a Lama di Reno, nel Comune di Marzabotto, il DP propone di eliminare una situazione incongrua, generata a seguito di costruzioni abusive successivamente condonate come abitazioni, che richiedono sia definito nel POC un progetto di riqualificazione ambientale e paesaggistica. A tale riguardo si chiede di esplicitare maggiormente gli obiettivi di qualificazione paesaggistica, circoscrivendo maggiormente le possibilità di intervento previste e condizionandole a concreti interventi di miglioramento paesaggistico ambientale, da attuare tramite POC.

In merito al perimetro del comparto di attuazione di Medelana non attuato che prevede il recupero dell'insediamento storico del Borgo del Casamento ed una zona C, il DP ripropone le finalità di riqualificazione paesaggistica e ambientale, in una logica di strumenti di intervento più idonei a conciliare gli obiettivi di tutela e valorizzazione con le condizioni di fattibilità economica degli interventi. Si chiede a tale riguardo di esplicitare l'obiettivo di attuare la riqualificazione, tramite delocalizzazione delle capacità insediative.

### *LE ATTIVITÀ AGRICOLE*

Sulla possibilità di costruire in territorio rurale per attività agricole part-time si ricorda che la L.R. 20/2000 e il PTCP al Titolo 11 consentono la costruzione di nuovi edifici solo agli imprenditori agricoli previa presentazione, per quelli catalogati come significativi, di un Piano di Riconversione e Ammodernamento dell'azienda agricola. Si ritiene, pertanto, che tale possibilità sia da riservare a coloro che possiedono il titolo di Imprenditore Agricolo ai sensi dell'art. 2135 del C.C.

Analogamente, in merito alla possibilità di realizzare manufatti atti al deposito di attrezzi e piccole macchine agricole da parte delle figure definite "agricoltori amatoriali" si ribadisce quanto detto in precedenza. Considerando che la natura "amatoriale" presuppone la non necessità di aprire partita IVA agricola, si ritiene più opportuno consentire a tali agricoltori, dei quali si riconosce l'importanza per il presidio e la manutenzione del territorio, la possibilità di realizzare

strutture di servizio leggere e amovibili che non necessitano di procedure autorizzative e che vengano classificate e opportunamente regolamentate dal RUE in termini tipologici, dimensionali e qualitativi.

### *IL PARCO STORICO DI MONTE SOLE*

Si ritiene utile un approfondimento delle attività ammissibili all'interno del Parco Storico Regionale di Monte Sole alla luce anche del PTP e del Regolamento del Parco, sia quelle inerenti l'agricoltura, sia quelle di recupero e riuso degli edifici rurali presenti al suo interno.

In merito all'intervento in località Rivabella, il DP prevede un progetto di riqualificazione paesaggistica dentro il Parco di Montesole, con eliminazione di una stalla-fienile nella zona del Memoriale e di altri edifici dismessi a Rivabella, per la realizzazione di un insediamento di servizi e residenze. Tale nuovo borgo viene previsto dal PSC ad integrazione della borgata storica della Quercia compromessa dai lavori della Variante di Valico.

La proposta è stata oggetto di osservazione alla Variante al Piano Territoriale del Parco storico di Monte Sole, e viene ora riproposta come intervento di riqualificazione paesaggistica nel quadro delle scelte del Documento Preliminare.

Demandando alle valutazioni specifiche da effettuarsi in sede di approvazione del PTP, si ricorda in questa sede che tale opportunità è da ricondurre a quanto disciplinato dall'art. A-21 della L.R. n. 20/00 che ammette la demolizione degli edifici incongrui a fronte del trasferimento della capacità edificatoria in ambito ritenuto idoneo dallo strumento urbanistico e dall'art 11.6 c. 7 del PTCP, che, come sopra già riportato, ammette le concessione di diritti edificatori di entità particolarmente contenuta, derivanti dalla demolizione di edifici non abitativi incongrui, in caso di particolari casi ricadenti in contesti di particolare pregio paesaggistico, ambientale o storico o di particolare fragilità e previa bonifica e ripristino dell'area su cui insiste l'edificio da demolire.

In termini di valorizzazione delle risorse paesaggistiche e storico culturali si condivide l'incentivazione di iniziative che possano avere ritorno in termini economici e di immagine per il territorio, in riferimento alla quale il Comune di Marzabotto intende collocare il tema del possibile accordo con la proprietà dell'area "Piccolo Paradiso" a Sirano, per gli interventi di riqualificazione dell'insediamento sportivo e ricettivo esistente, indicato nella legenda dello Schema Preliminare come Campo golf, maneggio con un ipotesi di ampliamento che ricadrebbe nell'ambito del Parco Storico di Monte Sole, classificata come Siti di Importanza Comunitaria e Zone di Protezione Speciale (art. 3.7 del PTCP), le Zone di particolare interesse paesaggistico ambientale (art. 7.3 PTCP), il Sistema collinare (artt. 3.2, 7.1 e 10.8 del PTCP), il Sistema delle aree forestali (art. 7.2), i Terrazzi alluvionali (artt. 5.2,5.3 e 6.9 del PTCP), le Aree di ricarica (Artt.5.2 e 5.3 del PTCP), le Zone di protezione di captazioni delle acque superficiali (Artt.5.2 e 5.3 del PTCP), e i Nodi ecologici complessi (art. 3.5 del PTCP). Constatata quindi la delicatezza dell'area si chiede, in coerenza con quanto indicato dal Piano adottato del Parco Storico di Monte Sole, di specificare che la nuova area non dovrà comportare la costruzione di edifici o la realizzazione di superfici pavimentate (art. 11.4 del PTCP), non dovrà comportare abbattimento di aree boscate, dovrà garantire un'accurata gestione della risorsa idrica sia sotto l'aspetto quantitativo che qualitativo, dovrà essere quindi prioritario l'utilizzo delle acque degli invasi già presenti nell'area

e dovrà essere privilegiato l'impiego di sostanze fertilizzanti di origine biologica (vedi allegato O del PTCP "zone di protezione delle captazioni delle acque superficiali).

In merito alla parte esistente dell'area, denominata Piccolo Paradiso (area D5.1 del PRG), che è interessata da Zone di particolare interesse paesaggistico ambientale (art. 7.3 del PTCP), il Sistema collinare (artt. 3.2, 7.1 e 10.8 del PTCP) ed in particolare come Terrazzi alluvionali (artt. 5.2, 5.3 e 6.9 del PTCP) e dalle Aree di ricarica (artt.5.2 e 5.3 del PTCP), e constatato che sono presenti dei residui (non quantificati nel DP), si chiede che questi vengano attuati soltanto dopo l'ottimizzazione delle superfici esistenti e nel rispetto delle percentuali di permeabilità richieste dal PRG vigente. Si fa presente infine che per tale nuova area non è presente una apposita scheda nell'elaborato di VALSAT preliminare. In ultimo si segnala che è stata erroneamente inclusa nel tessuto residenziale consolidato una parte classificata oggi dal PRG come zona agricola E2 (l'area al di sotto dell'asterisco).

## **IL SISTEMA DELLA MOBILITA'**

### *IL SFM*

Nella relazione del documento preliminare, viene specificato che, per attuare a pieno il Piano della Mobilità Provinciale si prevede l'estensione del cadenzamento del Servizio Ferroviario Metropolitano alla mezz'ora fino a Vergato, mentre nell'Accordo per il completo sviluppo e attuazione dell'SFM bolognese del 2007 si afferma, nell'allegato D Assetto Potenziato, di ipotizzare potenziamenti del servizio sulla direttrice Porrettana fino a Porretta, ovvero oltre la stazione di Vergato.

Per il resto, si concorda sul graduale aumento del servizio nelle fasce serali e notturne e sulla riqualificazione delle stazioni ferroviarie.

Si fa notare inoltre che, nell'ambito del SFM bolognese, non esiste una stazione Sibano, mentre nello Schema Preliminare non è stata riportata la stazione di Pioppe di Salvaro.

## **IL SISTEMA AMBIENTALE**

### *LA TUTELA DEI VERSANTI E LA SICUREZZA IDROGEOLOGICA*

Si segnala che con Delibera n 4 di C.P. il 14 gennaio 2013 è stata adottata la variante al PTCP in materia di rischio sismico, che fornisce un approfondimento della Carta di MZS di 1° livello per tutto il territorio provinciale, nonché indicazioni e norme per gli approfondimenti da sviluppare in sede di PSC, POC e PUA, ed in via preliminare di Documento Preliminare.

Di conseguenza, al fine di giungere alla realizzazione di una Carta di Piano in materia di riduzione del Rischio Sismico in completa conformità con quanto previsto dalla D.A.L. 112/2007 della Regione Emilia Romagna e dalla succitata variante al PTCP, art. 6.14, si evidenzia quanto segue:

1. Dovrà essere recepita nel PSC la normativa contenuta nella suddetta variante al PTCP;

2. le Carte del Quadro Conoscitivo (in scala 1:5.000 o 1:10.000), contenenti le informazioni geologiche ed idrogeologiche del territorio comunale, dovranno essere la base di partenza per giungere alla Carta del PSC;
3. la realizzazione della Carta di Microzonazione Sismica di I° livello di approfondimento (in scala 1:5.000), dovrà essere realizzata utilizzando ed approfondendo la Carta di MZS di I° livello adottata dalla Provincia, attualmente in fase di approvazione;
4. la realizzazione della Carta di Microzonazione Sismica di II° livello di approfondimento (in scala 1:5.000), si dovrà limitare alle sole aree urbanizzate e/o da urbanizzare ed a tutte le restanti aree dove si hanno oggettivamente informazioni geologiche e sismiche attendibili;
5. la Carta del PSC dovrà recepire tutte le informazioni tecniche contenute nelle varie Tavole del Quadro Conoscitivo e dovrà evidenziare tutte quelle aree (all'interno dei perimetri urbanizzati e/o da urbanizzare), dove si prevedono particolari amplificazioni sismiche, per le quali sarà necessario eseguire nelle successive fasi di pianificazione, studi di microzonazione sismica di III° livello di approfondimento;
6. la Carta del PSC dovrà inoltre evidenziare tutte le aree dove sono già presenti opere classificate strategiche ai sensi del D.G.R. 1661 del 2009 e tutte le aree dove sono in previsione nuove opere classificate strategiche, per le quali dovranno essere previste indagini e studi sismici di III° livello di approfondimento;
7. la Relazione Geologica e Sismica dovrà contenere delle norme, con indicazioni tecniche specifiche e puntuali, circa le indagini e gli approfondimenti necessari da eseguirsi nelle successive fasi di pianificazione (POC e PUA).

#### *LA RETE DEI SITI NATURA 2000*

Relativamente allo Studio di Incidenza Preliminare dei SIC di Monte Sole e di Monte Radicchio, Rupe di Cavanzano, riportato all'interno della Valsat, si anticipa che esso dovrà essere sviluppato parallelamente al processo di elaborazione del piano, secondo i contenuti della Delibera di Giunta Regionale 1191/2007, fino alla sua versione controdedotta, che sarà oggetto della valutazione di incidenza da parte dell'Ente competente.

In tale studio di incidenza, dovrà essere riportato in merito al sito di Monte Radicchio, il cambio di classificazione di alcune aree all'interno del sito e nelle immediate vicinanze (borghi di Calvenzano, Capriglia, Cà Dorello e Mulinello) a "insediamenti in territorio rurale", una volta definita la disciplina di questa classificazione. Lo studio di incidenza deve recepire questa previsione di piano nel sito e deve successivamente individuare le possibili interferenze di tale previsione con gli habitat e le specie che sono gli obiettivi di conservazione del sito, nonché giungere alla valutazione della significatività di tali interferenze.

Si fa inoltre presente che nei prossimi mesi verranno approvate le misure generali di conservazione per SIC e ZPS, le misure specifiche di conservazione e il piano di gestione per ogni sito delle quali il piano dovrà tenere conto.

Si ricorda ancora che, in base alla LR 24/2011 art. 28 comma 3, passate le competenze sulla rete natura 2000, la valutazione di incidenza sarà di competenza dell'Ente gestore per i parchi e la biodiversità e non più del Comune, mentre lo studio di incidenza rimarrà a carico del Comune.

### *IL RECEPIMENTO DELLE TUTELE SOVRAORDINATE*

In merito alla possibilità di promuovere una richiesta di ripermetroazione dell'alveo fluviale e del limite di area a rischio di inondazione in caso di eventi di pioggia con tempo di ritorno di 200 anni in località Lama di Reno, via Bardela, si segnala che, qualora l'Amministrazione volesse portare avanti tale proposta, dovrà esplicitare già in sede di Conferenza di Pianificazione la volontà di proporre un PSC in variante alla pianificazione sovraordinata, secondo l'art. 22 della L.R. 20/2000, presentando in questa fase un approfondimento a supporto della proposta e coinvolgendo i competenti Servizi Regionali.

Rispetto alla rete ecologica, sulla base degli elementi di livello provinciale che ad una prima analisi appaiono correttamente recepiti fra le tutele, si segnala la necessità di elaborare il progetto della rete ecologica di livello locale, secondo le indicazioni dell'art. 3.6 del PTCP.

### *LA VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE E TERRITORIALE*

La ValSAT preliminare sviluppa, rispetto a tutti i temi ambientali, obiettivi e indicatori che si ritengono coerenti con quelli della pianificazione sovraordinata, con particolare riferimento alla ValSAT del PTCP, di cui il Documento Preliminare recepisce gli indirizzi generali di sostenibilità. E' stata inoltre condotta una valutazione di coerenza esterna degli obiettivi del PSC per verificare la compatibilità e la congruenza del sistema degli obiettivi del Documento Preliminare rispetto al quadro di riferimento normativo e pianificatorio sovraordinato, impostato per macrotemi ambientali. In coerenza con quanto stabilito dall'art. 5 della LR n. 20/2000 e smi, la ValSAT contiene un capitolo specifico sulle misure di monitoraggio previste, nonché delle schede specifiche riferite agli ambiti per nuovi insediamento. Condividendo quindi l'impostazione ed i contenuti della ValSAT preliminare, si ritiene comunque utile esprimere alcune considerazioni.

Dalla lettura della matrice di coerenza interna tra gli obiettivi del PSC e la disciplina del territorio del Documento Preliminare, emerge una potenziale correlazione negativa per l'obiettivo "Consumo del territorio" soprattutto in merito alle scelte sugli Areali di possibile sviluppo insediativo, Areali per attività produttive, Infrastrutture e servizi per la mobilità. Per ragioni simili si hanno alcune potenziali correlazioni negative sugli obiettivi "Tutela attiva del paesaggio" e "Territorio agricolo". Si ritiene, anche in base alle strategie dichiarate nel Documento Preliminare rispetto all'ambito agricolo (gestione e qualificazione del paesaggio rurale, promozione di una collaborazione attiva da parte dei proprietari dei suoli ex agricoli e agricoltori), che le politiche di tutela e valorizzazione applicate al territorio rurale possano e debbano concorrere in misura rilevante agli obiettivi di qualità delineati dal PSC. Si chiede pertanto di effettuare una più specifica valutazione sul grado di coerenza interna tra le scelte del PSC e le politiche sul territorio rurale.

Si fa presente inoltre che il raggiungimento di uno degli obiettivi del Documento Preliminare, ossia "tendere al massimo contenimento del consumo di territorio rurale, privilegiando il recupero e la riqualificazione urbana", dipende principalmente dalle politiche specifiche per il tessuto consolidato che, seppur oggetto specifico delle norme del PSC, dovranno quindi essere valutate, anche in

termini generali, nella ValSAT. Si ritiene quindi opportuno integrare la ValSAT con valutazioni sugli ambiti del tessuto consolidato al fine di evidenziarne i condizionamenti e le criticità ambientali, gli obiettivi da perseguire e, più in generale, le condizioni di sostenibilità ambientale e territoriale.

Rispetto al set di indicatori di verifica del conseguimento degli obiettivi individuato nel Capitolo 7.2 della Relazione di ValSAT, si suggerisce di valutare l'opportunità di inserire un indicatore per la misura della riduzione del consumo di suolo agricolo (obiettivo B) che, insieme a quelli già previsti, relativi alla percentuale di alloggi derivante da interventi di riqualificazione, al numero di interventi di ristrutturazione edilizia e la densità abitativa, misuri in maniera diretta (ad esempio in Ha) il consumo di territorio derivante dall'insediamento di nuove attività agricole ed extra agricole nel territorio rurale. Più in generale, sarebbe opportuno implementare il piano di monitoraggio con indicatori relativi alle maggiori criticità evidenziate nell'analisi SWOT, con particolare riferimento al conseguimento degli obiettivi del PSC per il territorio rurale, dove (il perseguimento delle politiche di manutenzione del territorio potrebbe essere misurato attraverso un indicatore sulle forme di collaborazione da parte dei proprietari dei suoli ex agricoli e agricoltori).

Documento depositato il 15 ottobre 2013

*Firmato:*

La Responsabile U.O.  
Pianificazione Urbanistica  
(Ing. Alice Savi)

*Firmato:*

Il Dirigente del Servizio Urbanistica  
e Attuazione del PTCP  
(Ing. Giuseppe Petrucci)

Istruttori Tecnici  
Ing. Mariagrazia Ricci  
Arch. Maria Luisa Diana