



**Comune di Marzabotto**

**Comune di Vergato**



**UFFICIO DI PIANO**

**PROCEDIMENTO DI APPROVAZIONE DEL P.S.C. IN FORMA ASSOCIATA DEI COMUNI DI  
MARZABOTTO E VERGATO**

Verbale terza seduta della Conferenza di Pianificazione – 06 Novembre 2013

Inizio seduta ore 9.53

Presenti:

Sindaco del Comune di Vergato.....Sandra Focci  
Ass. Urbanistica Comune di Marzabotto .....P.I. Valerio Bignami  
Provincia di Bologna – U.O. Pianificazione Urbanistica ..... Ing. Alice Savi  
Soprintendenza per i Beni Archeologici Emilia Romagna.....Alessandro Adami  
Istituto Beni Artistici, Culturali e Naturali Emilia Romagna ..... Dott. Stefano Pezzoli  
Autorità di Bacino del Reno ..... Dr. Geol. Marcello Nolè  
AUSL - Area Igiene e Sanità Pubblica Montagna..... Dr. Giuseppe Bonfiglioli  
ARPA – Ser. Sist. Amb. Sez. Bologna ..... Dr.ssa Samantha Arda  
Comunità Montana Appennino Bolognese..... Dott. Gabriele Zaccoletti

Oikos Ricerche S.r.l: Ing. Roberto Farina, Arch. Rebecca Pavarini, Dott. Francesco Manunza  
Consulenti: Dott. Geol. Gian Pietro Mazzetti (analisi geologico - sismica)

Aprire la seduta Sandra Focci Sindaco di Vergato. Passa la parola all'Assessore Urbanistica Comune di Marzabotto Valerio Bignami che informa gli intervenuti sugli incontri avuti con alcuni degli Enti presenti e non presenti alla seduta. Prende la parola l'Ing. Alice Savi in rappresentanza della Provincia di Bologna che illustra il contributo esprimendo in linea generale che la proposta di Piano contenuta nel Documento Preliminare risulta essere coerente alle indicazioni del PTCP di livello sovra comunale. Partendo dal dimensionamento preso atto delle proposte del Piano risultano coerenti con le previsioni del PTCP si richiedono alcuni approfondimenti in merito sia al tema dei residui dei PRG vigenti da trasferire nel PSC. 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. Altro tema, 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. In merito all'edilizia residenziale sociale ERS 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. Segnala una zona specifica del Comune di Vergato che risultava cadere in area forestale risolvibile con la correzione da parte della Comunità Montana della Carta Forestale. Per quanto riguarda le dotazioni territoriali 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. Un altro elemento su cui c'è forte condivisione è quello della perequazione urbanistica e territoriale. Si richiede, inoltre, un'integrazione degli elaborati relativamente al tema dei centri storici. Per ciascun ambito di nuovo insediamento, 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. Si richiedono approfondimenti sul tema delle aree produttive. 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). Sul territorio rurale Il Documento Preliminare effettua un'analisi del sistema agricolo affermando la necessità della tutela del territorio agricolo e della crescita delle attività economiche in territorio rurale 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. 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. Rispetto alla presenza del 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. Sul tema del sistema ambientale 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 I° 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. Prende la parola il Dott. Gabriele Zaccoletti in rappresentanza della Comunità Montana che si ricollega all'osservazione dall'Ing. Savi in merito all'Areale 2 – nel Comune di Vergato ricompresa in area forestale nella cartografia, in realtà l'attuale perimetrazione dell'area non è corretta pertanto si provvederà alla correzione della stessa. Prende la parola il Geol. Marcello Nolè (Autorità di Bacino del Reno). Si condividono le scelte strategiche del Piano tra cui definire gli elementi di pericolosità del rischio idraulico geologico definendo anche le azioni e le norme volte a contenere il rischio e a risanare situazioni di dissesto in corrispondenza o in prossimità degli insediamenti. Rileva inoltre che gli approfondimenti di carattere geologico e geomorfologico contenuti negli elaborati debbano essere approfonditi con i contenuti di cui artt. 11 e 12 c. 6 delle norme richiesti dai Piani Stralcio, e di una specifica analisi della pericolosità geomorfologica. Mette una maggiore attenzione sul tema del rischio idrogeologico causato dal reticolo idrografico minore minuto che rappresenta il tema più importante in assoluto. Puntualizza inoltre che si rende necessario un quadro aggiornato della situazione dei dissesti sui versanti. Situazione che si è evoluta negli ultimi tempi anche a seguito delle notevoli precipitazioni nell'ultima stagione invernale. Questo quadro si potrà in buona parte comporre grazie alle segnalazioni dei Comuni stessi. Dal punto di vista idraulico sottolinea che solo il Fiume Reno è stato oggetto di uno studio idraulico nel P.S.A.I. e che sarebbe opportuno studi idraulici sui corsi d'acqua minori. Da ultimo segnala alcune criticità quali 1) Cartiera di Marzabotto – Prco Bottonelli pericolosità derivante dalle piene due centennali, in particolare si suggerisce la delocalizzazione della prevista palestra al di fuori delle aree invase dalle piene due centennali; 2) Area sportiva lungo il Reno a Lama di Reno "le previsioni dovranno essere subordinate a consentire gli spazi per gli interventi per la riduzione del rischio idraulico già in previsione; 3) Riqualficazione area urbana della stazione di Vergato "la necessità di porre fra gli obiettivi la riduzione del rischio idraulico anche nell'area urbana subito a valle della stazione; 4) Area Sassatello 2 "la previsione non è compatibile con la pianificazione di bacino, ricadendo in parte in Alveo Attivo dove non è consentito nessun tipo di uso, se non la fruizione dell'ambiente fluviale del fiume Reno. Non è possibile nessuna previsione neanche nella porzione ricadente in area ad alta probabilità di inondazione, poiché qualsiasi intervento aumenterebbe in modo significativo il rischio esistente. Per quanto riguarda la restante porzione di pertinenza fluviale essa è raggiunta dalle piene due centennali. L'area svolge una funzione significativa per l'espansione delle piene in un tratto subito a monte abitato di Lama di Reno a rischio idraulico elevato. Da ultimo per quanto riguarda la

possibilità di attuare una attività estrattiva si ritiene che trovandoci su di un terrazzo alluvionale direttamente connesso al fiume Reno questo debba costituire un vincolo assoluto. (Si rimanda alla consultazione del contributo della Autorità di Bacino sul sito del Comune di Marzabotto).

Prende la parola l'Ing. Farina che illustra il quadro di sintesi dei contributi presentati dagli Enti e le relative considerazioni. Prende la parola il Dott. Manunza che illustra le prime risposte al contributo n. 2 dell'Ente di Gestione per i Parchi e la Biodiversità Emilia Romagna recependo le varie proposte che saranno trattati nella VALSAT.

La parola passa all'Arch. Rebecca Pavarini che illustra i punti n. 3 – 4 “Ministero per i beni e le attività culturali Direzione Generale per i Beni Culturali e Paesaggistici Emilia Romagna” “Servizio per i Beni Architettonici” in quanto correlati tra loro e specifici sull'insediamenti storici e le carte archeologiche. I contributi sono recepiti e condivisi. Il contributo n. 5 ARPA è illustrato dal Dott. Manunza. Il contributo n. 6 Rete Ferroviaria Italiana viene recepito. Il contributo n. 7 presentato dalla Regione Emilia Romagna – Servizio Tecnico Bacino Reno viene illustrato dal Geol. Mazzetti. A conclusione della presa d'atto dei contributi L'Ing. Farina aggiunge che verrà presentata alla Conferenza una ipotesi di proposte di variante al PRG in anticipazione al PSC. Interviene in un breve intervento l'Ass. Valerio Bignami sul tema del Sassatello, dell'attività ricreativa nella zona di Sirano. Chiude la seduta il Sindaco di Vergato Sandra Focci.

La seduta viene chiusa alle ore 12.00

Per/ il Presidente

Il Sindaco di Vergato

F.to Sandra Focci