



PSC

ELABORATO IN FORMA ASSOCIATA

VARIANTE AL PSC 1/2017

(Art. 32 L.R. 20/2000 e s.m. e i.)

Recepimento Documento di Intesa

Atto del Sindaco Metropolitano n° 2/2020

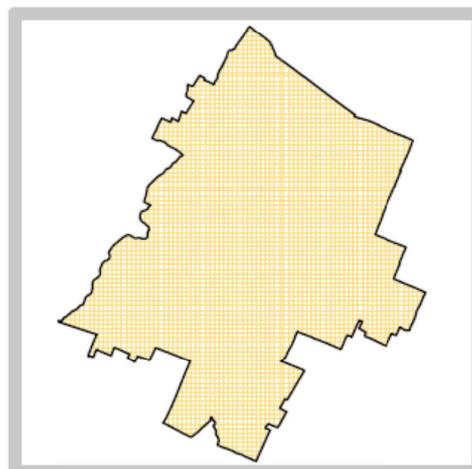
ELAB. B4

Sindaco
Alessandro Ricci

Segretario comunale
Anna Rosa Ciccia

**Responsabile dell'Area Pianificazione
e Gestione del Territorio**
Ing. Irene Evangelisti

Adozione D.C.C. n. 58 del 09.11.2017
Controdeduzioni D.C.C. n. 81 del 27.12.2018
Approvazione D.C.C. n. del



Integrazioni alle riserve espresse dalla Città Metropolitana per acquisizione Intesa

Atto del Sindaco Metropolitan n°19 del 03/02/2021

Richiamati

- Piano Strutturale Comunale (PSC) approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 34 del 15.04.2009;
- Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 35 del 15.04.2009;
- Piano Operativo Comunale (POC) 2009-2014 approvato con Delibera di Consiglio Comunale n°91 del 23.12.2009;
- Ricognizione stato di attuazione POC e verifica accordi e impegni assunti dall'Amministrazione approvato con Delibera di Consiglio Comunale n°29 del 14.05.2012;
- Piano Operativo Comunale 2014-2019 (variante al POC 2009-2014) approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 53 del 30.07.2015;
- Variante al Regolamento Urbanistico Edilizio (Modifica Allegato 1 Tomo II RUE vigente) approvata con Delibera di Consiglio Comunale n.78 del 18.12.2015;
- Variante al Regolamento Urbanistico Edilizio (variante 2015) approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 31 del 05.04.2016;
- Prima variante al Piano Operativo Comunale 2014-2019 (variante al POC 2009-2014) ai sensi dell'art. 8 del DPR 160/2010 s.m.i., approvata con Delibera di Consiglio Comunale n.38 del 06.07.2017 (Stef 1^a stralcio);
- Seconda variante al Piano Operativo Comunale 2014-2019 (variante al POC 2009-2014), ai sensi degli artt. 22 e 35 della L.R. 20/00, approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 74 del 27.12.2017 (PUA di iniziativa privata Sub Ambito 8.1, Capoluogo – Via dello Sport);
- Variante al PSC e al RUE, approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 57 del 24.09.2018 - Nuovo polo di logistica del freddo – ambito produttivo sovracomunale ASP.AN.1 – Via B. Buoizzi, Cadriano, Società Immostef S.r.l. (2^a stralcio);
- Terza variante al Piano Operativo Comunale 2014-2019 (variante al POC 2009-2014), ai sensi degli artt. 22 e 35 della L.R. 20/00, approvata con Delibera di Consiglio Comunale n.70 del 30.11.2018 (PUA di iniziativa privata Sub Ambito 2.1, Capoluogo – Via dell'Integrazione);
- Variante n.1/2017 PSC e Variante RUE 2017 adottate rispettivamente con Delibere del Consiglio Comunale n. 58 e n. 59 del 9.11.2017
- il Piano Operativo Comunale 2017-2022 (variante integrativa al POC 2014-2019) adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 60 del 09.22.2017 ai sensi dell'art. 34 della L. R. 20/2000 s.m.i.;
- i Documenti di controdeduzione alle osservazioni al PSC e RUE approvati con Delibere di Consiglio Comunale n.81 e n.82 del 27.12.2018;
- il Documento di Controdeduzione alle Osservazioni al RUE (già approvato con DCC n°82/2018) approvato con Delibera di Consiglio Comunale n.50 del 27.07.2020;
- Atto di indirizzo politico per l'acquisizione dell'intesa con la Città Metropolitana di Bologna alle varianti al PSC e al RUE adottate ai sensi dell'art. 32, co.10, L.R. n. 20/2000 nonché di indirizzo preliminare per l'elaborazione del PUG approvato con Delibera di Giunta Comunale n°29 del 19.03.2020 e approvato dal Consiglio Comunale con Delibera n°15 del 01.04.2020;

Richiamate inoltre:

- la nota prot. 842 del 16/01/2019 di trasmissione alla Città Metropolitana di Bologna dei Documenti di Controdeduzione approvati con Delibere di Consiglio Comunale n°81 e 82 del 27/12/2018 per avvio acquisizione di Intesa ai sensi dell'art. 32 c.10 L.R. n°20/2000;
- la richiesta pervenuta agli atti in data 06/02/2019 PG 2234 inoltrata dalla Città Metropolitana di Bologna di integrazioni per la produzione di ulteriori integrazioni, con riferimento alle riserve già espresse sulla Variante al

PSC e al RUE di cui all'Atto del Sindaco Metropolitan n. 249 del 28.11.2018, propedeutiche all'acquisizione dell'Intesa;

- le integrazioni prodotte dal Comune di Granarolo dell'Emilia trasmesse con nota PG 4857 in data 18.03.2019;
- la richiesta di ulteriori precisazioni ed integrazioni pervenuta agli atti in data 03/04/2019 PG 5935 inoltrata dalla Città Metropolitana di Bologna;
- le integrazioni prodotte dal Comune di Granarolo dell'Emilia trasmesse con nota PG 13664 del 10/08/2020;
- la richiesta di ulteriori precisazioni ed integrazioni pervenuta agli atti in data 12/09/2020 PG 15544 inoltrata dalla Città Metropolitana di Bologna;
- le integrazioni prodotte dal Comune di Granarolo dell'Emilia trasmesse con nota PG 19638 del 07/11/2020;
- l'Atto del Sindaco Metropolitan n. 2 de l 15 gennaio 2020

Si inseriscono nel piano e nei relativi elaborati cui si rinvia le seguenti modifiche.

1) Integrazione al documento di relazione Elab. A1 - Relazione

Computare ai fini del calcolo del dimensionamento residuo le quote insediative, relative all'applicazione dell'art. 32.2 del RUE, qualora rientrino negli ambiti AUC_C-C e nell'ambito di riqualificazione Z;

Ambito	TOTALI		Da Strumenti di Pianificazione		"H11 PSC" (01/07/2009)		"H11 PRG" (01/07/2009)	
	u.i.	Su	u.i.	Su	u.i.	Su	u.i.	Su
Totale Ambito 2	169	12338,66	48	3323,00	121	9270,70		
2.1 (POC 2014-2019)			48	3323,00				
2.1/H11					20	1.703,08		
2.2					44	2.839,14		
2.2/p					22	1.121,93		
2.3					10	621,90		
2.4					6	964,36		
2.5					6	835,64		
2.6					6	503,22		
2.6 AUC-CC2					2	255,04		
2.7					2	139,23		
2.8					2	206,22		
2.9					1	80,94		
Totale Ambito 3	40	4392,60 (*)	32	3370,00	9	1124,00	18	1097,95
3.1 (POC 2009-2014)			32	3370,00				
(*) Vedi Scheda di POC non incidono sul dimensionamento del PUA					1	101,40		
3.4							6	372,63
3.5					4	519,92		
3.5 AUC-CC3					1	110,00		
3.5 AUC-CC4					1	155,00		
3.6					2	237,68	12	725,32
Totale Ambito 4	224	22740,43	193	20056,00	31	2684,43	14	917,63
4.1 (POC 2009-14)			193	20056,00				
4.1							14	917,63

4.1 AUC-CC1					19	1.979,11		
4.3					12	705,32		
Totale Ambito 5	11	1.436,88			11	1.436,88		
5.1					1	86,47		
5.2					2	219,94		
5.3 (AUC-CC5)					8	1.130,47		
AUC-A	1	151,41			1	151,41		
AUC-A					1	151,41		
AUC-B (ex C2.6 PRG)	12	965,96			12	965,96		
AUC-B (ex C2.6 PRG)					12	965,96		
Totale Ambito 8	45	5408,00	45	5408,00				
8.1 (POC 2009-14)			45	5408,00				
Ambito 13	6	241,08			6	241,08	8	331,74
Ambito 13					6	241,08	8	331,74
Z – Villa Boselli	45	3795,50			45	3795,50	6	466,10
Z – Villa Boselli					45	3795,50	6	466,10

Per la determinazione del diritto edificatorio generato post approvazione PSC 2009 si richiamano le seguenti precisazioni, nonché le esclusioni fissate ai sensi dell'art. 21 delle norme di attuazione del PSC e delle norme di attuazione del POC 2009-2014:

- 1) successivamente all'entrata in vigore della DGR 156/2008 e s.m.i. nonché del D Lgs 28/2011 gli edifici di nuova costruzione con un elevato efficientamento termico possono usufruire di un bonus volumetrico variabile dal 5% al 10%. Si ritiene che detta premialità sia quindi stimabile in un valore medio pari a circa il 7% della Su di progetto indicata nel titolo abilitativo.
- 2) gli interventi definiti "Corti rigenerate" ovvero i diritti edificatori costituitisi in capo a corti ricomprese all'interno della fascia di compensazione e delocalizzati all'esterno della stessa;
- 3) nella scheda di POC 2009-2014 è specificato che all'interno dell'ambito 3.1 possono essere delocalizzati DE maturati ai sensi dell'art. 32.2 delle NtA che non incidono comunque nel dimensionamento pianificato e fino ad un massimo di 600 mq.

Superficie Pianificata in ambito (mq)	Superficie da fascia di compensazione approvata e controdedotta in ambito (mq)	Totale Su in ambito (mq)
(1)	(2)	(3) = (1)+(2)
32.157,00	14500,22	46.657,55

2) Integrazione al documento di relazione Elab. A1 – Relazione

Dare atto conseguentemente del dimensionamento residuo in fase di approvazione della presente variante.

Richiamati:

- a) i contenuti degli articolo 9, 20 e 21 delle Norme Tecniche di Attuazione del PSC

Art. 9 – Titoli abilitativi già rilasciati e strumenti attuativi vigenti

1. I titoli abilitativi rilasciati e le denunce di inizio attività presentate anteriormente alla data di adozione del PSC, ancorché in contrasto con le previsioni dello stesso, mantengono la propria efficacia purché i lavori previsti vengano iniziati e terminati nei termini fissati dagli stessi provvedimenti autorizzatori o secondo le norme di legge.

2. Gli strumenti urbanistici attuativi (Piani per l'Edilizia Economica e Popolare, Piani Particolareggiati di iniziativa pubblica e privata, Piani di Recupero o Accordi di programma, accordi ex Art. 18 L.R. 20/2000) già approvati alla data di adozione del PSC e del RUE, in conformità al P.R.G. previgente, anche se non attuati, rimangono a tutti gli effetti in vigore per il tempo e la durata fissata per la loro validità ed efficacia nella relativa convenzione stipulata o comunque facendo riferimento alla delibera di approvazione degli strumenti medesimi. Allo scadere di tale termine le aree saranno assoggettate alla disciplina d'area urbanistica definita dal PSC e dal RUE, con riferimento agli usi ammessi, ai parametri urbanistici ed edilizi e alle prescrizioni particolari.

3. Sono ammesse Varianti agli strumenti urbanistici attuativi di cui al comma precedente, solamente nei casi in cui siano conformi alle previsioni del PSC e del RUE, o comunque nei casi in cui non vengano modificati i seguenti elementi:

a) la capacità edificatoria complessiva

b) la quantità delle dotazioni urbanistiche (standard) complessive

Sono ammesse rettifiche alla perimetrazione degli strumenti attuativi, solamente se funzionali all'applicazione delle previsioni del PSC nelle aree confinanti.

4. In caso di previsioni del PSC difformi rispetto ai contenuti degli strumenti attuativi di cui ai commi precedenti, tali previsioni sono da intendersi operanti a far tempo dalla scadenza di validità di tali strumenti

Art. 20 – Sistema delle infrastrutture

(...omissis...)

Per l'acquisizione delle aree necessarie e per la realizzazione delle infrastrutture previste dai corridoi infrastrutturali (con esclusione del Passante Nord), in sede di POC sarà possibile attivare processi di concertazione perequativa con le proprietà interessate dai tracciati delle infrastrutture, nonché perequare la loro realizzazione con gli Ambiti di potenziale insediamento e di riqualificazione.

(...omissis...)

Art. 21 – Sistema insediativi

(...omissis...)

paragrafo 2): Dimensionamento delle previsioni insediative

1. Sulla base delle valutazioni delle dinamiche demografiche e sociali e del fabbisogno abitativo, derivanti dal Documento Preliminare redatto in forma associata e riprese nella Relazione del PSC, elaborato A, il PSC definisce le previsioni di sviluppo urbano per nuovi insediamenti su area libera (vedi successivo Art. 24.2), per un dimensionamento programmato pari a:
 - a) mq 46.980 di Superficie Utile (corrispondente a circa 450 nuovi alloggi di dimensione media pari a circa 104 mq/alloggio)
 - b) una quota aggiuntiva pari a mq 4.700 di Superficie Utile per funzioni compatibili con la residenza (commercio, terziario, pubblici esercizi, artigianato di servizio)
 - c) una quota aggiuntiva pari a mq 7.300 di Superficie Utile residenziale (corrispondente a circa 70 nuovi alloggi di dimensione media pari a 104 mq/alloggio) per esigenze non preventivabili da utilizzare in ambiti interni al territorio urbanizzato o ad essi strettamente adiacenti.
2. Non fanno parte del dimensionamento di cui al primo comma in quanto non precisamente quantificabili, e sono quindi quantità aggiuntive stimate:
 - a) le potenzialità insediative realizzabili all'interno del territorio urbanizzato attraverso la "riqualificazione" di cui all'Art. 24 e mediante interventi di sostituzione edilizia di cui all'Art. 25.1 con una stima di circa 30.100 mq di Superficie Utile, corrispondente a circa 290 nuovi alloggi di dimensione media pari a 104 mq/alloggio);
 - b) le potenzialità insediative realizzabili attraverso il completamento di Piani Urbanistici Attuativi già convenzionati e in corso di attuazione (stimate in circa 325 alloggi);
 - c) le potenzialità insediative realizzabili all'interno del territorio urbanizzato attraverso interventi ordinari di completamento o sostituzione negli ambiti urbani consolidati disciplinati dal RUE (stimate in circa 30 alloggi);

d) le potenzialità insediative realizzabili nel territorio rurale attraverso interventi di recupero e riuso di edifici esistenti disciplinati dal RUE (stimate in circa 612 alloggi)

Le potenzialità di cui al comma 1 e del comma 2, lettera a) saranno programmate tramite i POC.

Le potenzialità di cui al comma 2) precedente, lettere b), c) e d) sono attuabili sulla base della disciplina degli interventi ordinari che sarà stabilita dal RUE.

3. Il parametro di riferimento delle potenzialità insediative sia di riqualificazione mediante sostituzione edilizia, sia di nuova edificazione su area libera, è la Superficie Utile così come definita nel RUE all'Art. 9.4 che risulta coerente con le definizioni contenute nel documento assunto il 20 marzo 2008 dal Comitato Interistituzionale di indirizzo, per la redazione dei PSC.
 4. Il dimensionamento massimo previsto per ogni Ambito, valutato anche ai fini della VALSAT, rappresenta un limite massimo di insediabilità riferito alla geometria dell'Ambito medesimo così come individuato nella Tav. n. 1 del PSC e sul quale sono state svolte le valutazioni di sostenibilità, anche valutando eventuali trasferimenti di capacità fra gli Ambiti. La sommatoria di tali potenzialità è superiore alle potenzialità ammesse e programmate dal presente PSC, che invece ha un obiettivo temporale di almeno di 15 anni (così come definito nel Documento Preliminare e ripreso dalla Relazione Illustrativa del PSC); i POC infatti, mediante le fasi della concertazione, dovranno stabilire quanto potrà essere messo in attuazione, nel rispetto del limite programmato dal presente PSC fissato al primo comma del presente paragrafo 2).
- b) i contenuti dell'art. 6 dell'Accordo di pianificazione approvato con Delibera di Consiglio Comunale n°82 del 19 dicembre 2007

Art. 6 Coerenza degli Atti Pianificatori

(...omissis...)

- In seguito all'adozione dei PSC, in applicazione dell'articolo 32 comma 9 della L.R. 20/2000, nel caso siano accolte integralmente le eventuali riserve provinciali e non siano introdotte "modifiche sostanziali" al piano in accoglimento delle osservazioni presentate, i Consigli Comunali potranno approvare i rispettivi PSC, dichiarandone la conformità agli strumenti di pianificazione di livello sovraordinato.
- A tali fini, si intendono "modifiche non sostanziali" al piano un aumento contenuto del dimensionamento e limitate modifiche al disegno di piano, che non comportino l'inserimento di nuove scelte localizzative, in particolare per gli ambiti di nuovo insediamento, che non contrastino con le politiche generali di tutela e sviluppo del territorio individuate dal piano stesso e che siano coerenti con i criteri omogenei di pianificazione definiti nei documenti di cui all'art. 3.

Il residuo di pianificazione per i nuovi insediamenti su area libera, tenuto conto di limitati adeguamenti al dimensionamento per il completamento del disegno urbano degli ambiti da svilupparsi e comunque da valutarsi in sede di POC che si ritengono congrui nella misura massima ipotizzata pari a circa il 6%, è pari a circa 10000,00 mq.

3) Integrazione documentale Elab. B3

Richiamando il parere di ARPAE AACM, completare le valutazioni e individuare i conseguenti adeguamenti e le relative eventuali mitigazioni, per tutti gli interventi già realizzati in attuazione dell'art. 32.2 del RUE relativamente alla "Fascia di compensazione territoriale H11", dandone informazione puntuale nella Dichiarazione di Sintesi;

Si allega dichiarazione di sintesi

4) Integrazione al documento di relazione Elab. B – Norme Tecniche d'Attuazione

Integrare la norma del PSC, anche con riferimento alle schede degli ambiti di nuovo insediamento 2, 3 e 4, precisando quali siano gli interventi necessari al miglioramento delle condizioni di sostenibilità dell'insediamento esistente nel suo complesso, con riferimento a tutte le matrici ambientali, specificando che tali compensazioni dovranno essere previste negli eventuali strumenti attuativi dei singoli ambiti interessati

Si inseriscono le modifiche al testo delle norme tecniche di attuazione del PSC e in adeguamento si allinea la disciplina del RUE

Si rinvia alla lettura dei testi nella stesura coordinata e consolidata (Elab. B1 e B2)

- 1) **Art.3:** si integra la descrizione degli elaborati costitutivi del piano. Gli elaborati prodotti per acquisizione documento di intesa Tav.1-2-3-4 e relazioni A.1-A.2-A.3 vengono con il presente atto approvati e ne formano parte integrale e sostanziale.
- 2) **Art. 15 PSC** Ripristino al testo previgente;
- 3) **Art. 23:** per coerenza con il testo e i contenuti delle relazioni allegare agli elaborati si rettifica la sigla in taluni casi scritta AUC_C-C riportando quella corretta AUC-CC.
- 4) **Art.24** Ambito Z: in ragione delle valutazioni ambientali non è ammissibile un ulteriore incremento di carico urbanistico. Pertanto, come richiamato nel documento di Valsat come integrato per acquisizione documento di Intesa e conformemente a quanto disposto per tutti gli edifici realizzati ai sensi dell'art. 32.2, si esclude la possibilità di frazionamento degli edifici esistenti.
- 5) **Art. 25.2:** si integra la norma. Non è possibile declinare in una norma generale gli interventi necessari per il miglioramento delle condizioni di sostenibilità degli insediamenti esistenti in quanto si ritiene che gli stessi vadano affrontati con approfondimenti locali. Si da atto comunque nell'integrazione della norma dell'obbligo a carico dei richiedenti di contribuire al raggiungimento della piena compatibilità ambientale degli insediamenti, anche con riferimento agli indirizzi per la pianificazione contenuti nel documento di Valsat come integrato.
- 6) Si adegua la normativa di RUE Artt. 25 e 32.3 per edifici realizzati ai sensi della disciplina ex Art. 32.2 (AUC-CC e AUC-Ccn) con obblighi di adeguamenti in caso di criticità ambientali rilevate

5) Integrazione al documento di relazione Elab. B – Norme Tecniche d'Attuazione

Richiamando anche quanto espresso da ARPAE AACM, sia in merito all'esclusione di qualsivoglia incremento di superficie utile rispetto a quanto oggi già realizzato sia in merito alla necessità di procedere con l'adeguamento e la mitigazione degli interventi già realizzati in territorio rurale, integrare il PSC, e di conseguenza il RUE, con le limitazioni al numero di alloggi previste al punto 2.3.4 del PUMS (come meglio richiamato al capitolo 3, riserva 3), in coerenza con la volontà manifestata dall'Amministrazione comunale stessa; escludere incrementi edificatori di SU e SA e riportare la disposizione della norma relativa alla dimensione minima dell'alloggio in territorio rurale alle previsioni del PSC vigente.

Si inseriscono le modifiche al testo delle norme tecniche di attuazione del PSC e in adeguamento si allinea la disciplina del RUE

Si rinvia alla lettura dei testi nella stesura coordinata e consolidata (Elab. B1 e B2)

- 1) **Art.29 PSC:** si ripristina la norma relativa alla dimensione minima dell'alloggio in territorio rurale alle previsioni del del PSC Vigente e si limita il numero di alloggi ricavabili da interventi di recupero ad un massimo di 2 (Cfr DCC n°15/2020)
- 2) Si adegua la normativa del RUE l'art. 20 Paragrafo secondo Art. 2.3.1. comma 9 con esplicito richiamo ai limiti dimensionali e di alloggi disposti dall'art. 29 del PSC in tutti i casi di recupero, nonché al comma 9 lettere a), b), c)
- 3) Si adegua la normativa di RUE Artt. 25 e 32.3 per edifici realizzati ai sensi della disciplina ex Art. 32.2 (AUC-CC e AUC-Ccn) escludendo la possibilità di ulteriori incrementi edificatori

6) Aggiornamento cartografico

Eliminare dalla cartografia del PSC il perimetro dell'area oggetto dell'Accordo di Programma "Bologna Football Club", oggi decaduto.

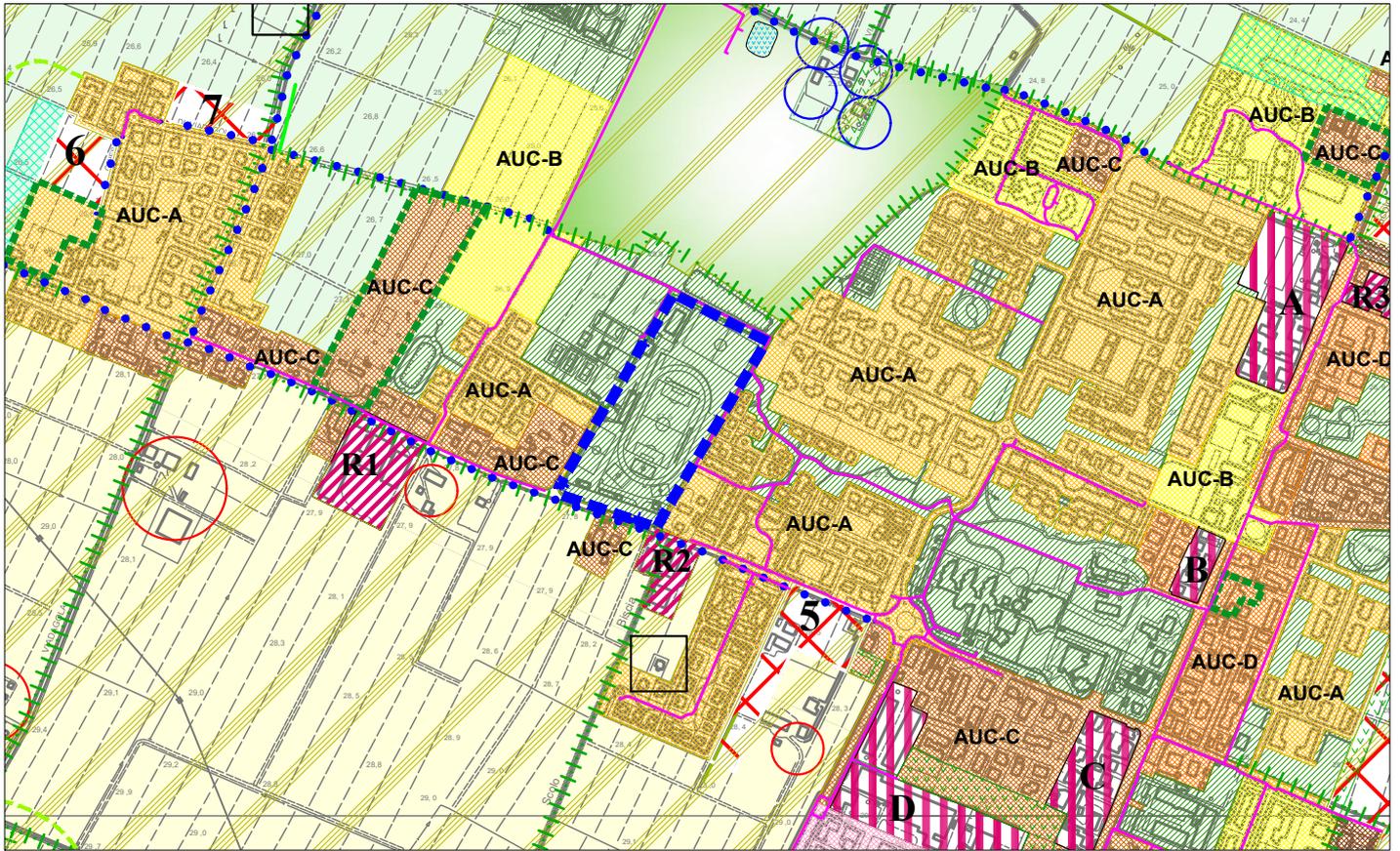
Si aggiorna la cartografia. Si allega estratto Tav. 1

7) Integrazione al documento di relazione Elab. B– Norme Tecniche d'Attuazione

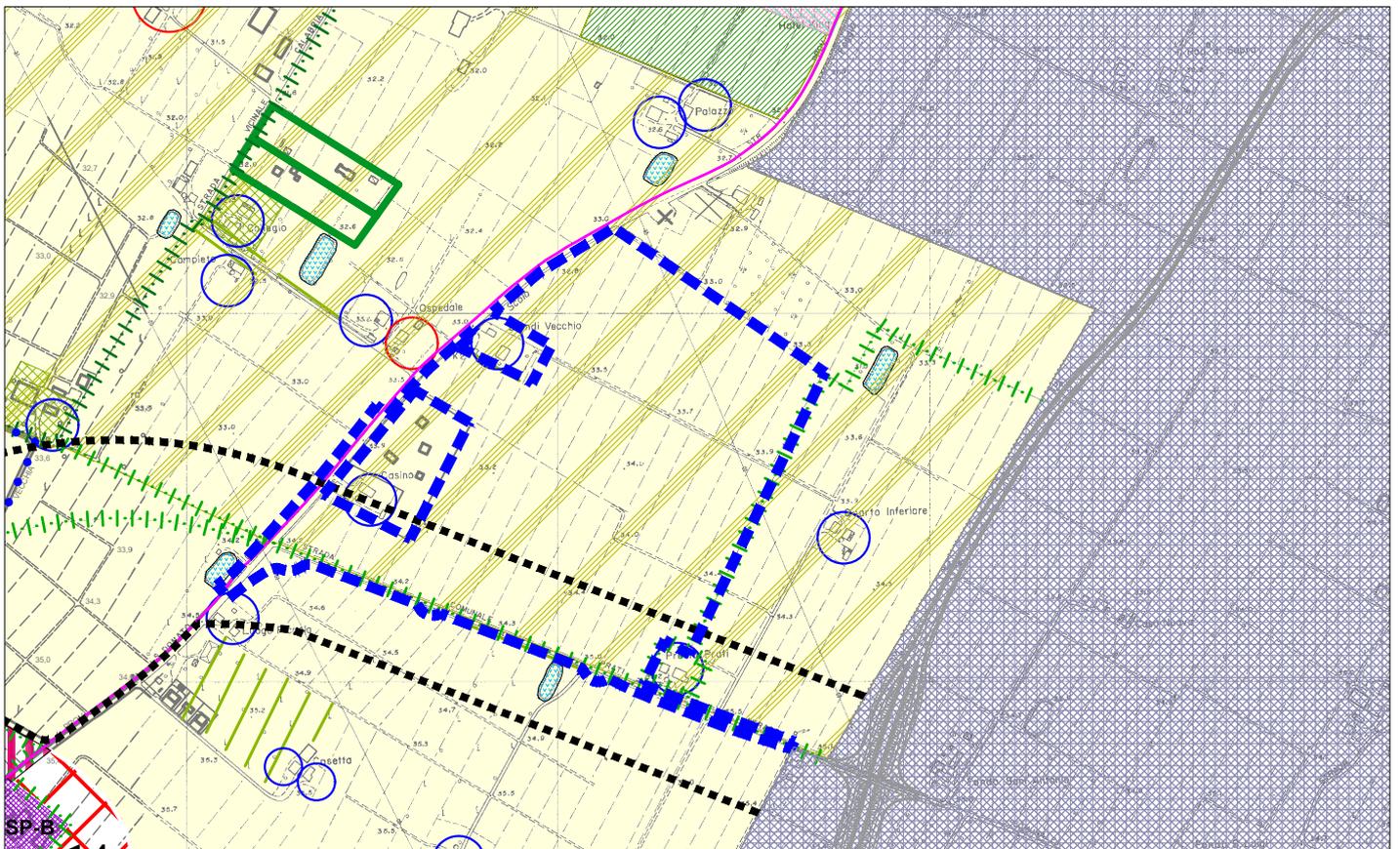
Inserire nella norma del PSC il riferimento alle tempistiche di adeguamento della strumentazione urbanistica ai sensi della L.R. 24/2017 e ss.mm.ii.”;

A ulteriore chiarimento di quanto già indicato in sede di controdeduzione si introducono i commi 4 e 5 all'art. 10 del PSC con richiamo alle procedure e ai tempi indicati dall'art. 4 LR 24/2017 e dalla circolare regionale del 14/03/2018 PG/2018/0179478 "Prime indicazioni applicative della nuova legge urbanistica"

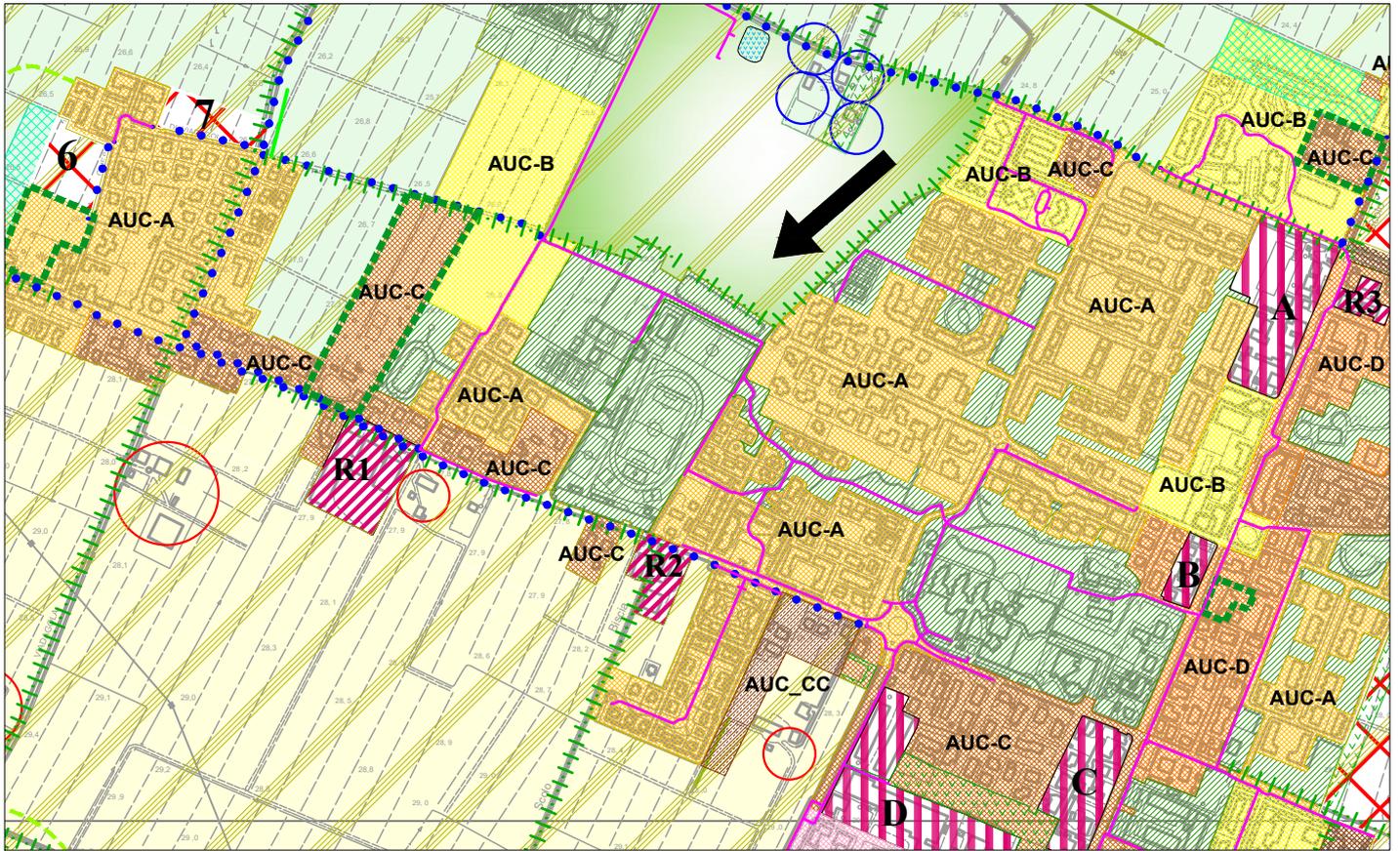
PSC ADOTTATO



PSC ADOTTATO



PSC APPROVATO



PSC APPROVATO

