



# COMUNE DI PIANORO

PROVINCIA DI BOLOGNA

Area Assetto del Territorio e Patrimonio  
U.B. Urbanistica ed Edilizia Privata, SUE e Piani di Riqualificazione

## RELAZIONE

### **inerente la variante agli strumenti urbanistici PSC e RUE**

collegata alla procedura ai sensi dell'art. 7 ed 8 del DPR n. 160/2010

ai fini dell'approvazione del progetto per l'ampliamento di un opificio artigianale sito in via del Sasso n. 3 a Pianoro

oooOooo --OOO -- oooOooo

L'Unità di Base Edilizia privata ed Urbanistica ritiene sostenibile e coerente con le previsioni urbanistiche del Comune di Pianoro la richiesta di attuare la previsione di ampliamento di un insediamento produttivo nel lotto di terreno, attualmente individuato parte come area AP\_0 e parte come area ARP nel RUE e nel PSC, utilizzando i dettami del DPR 160/2010 per l'ampliamento di una attività produttiva nel Comune di Pianoro mediante l'applicazione degli articoli 7 ed 8 del medesimo DPR 160/2010, i quali consentono di modificare gli strumenti urbanistici attraverso la conferenza dei servizi.

La Ditta Tecnotrattamenti, galvanotecnica per cromatura e nichelatura, ha palesato al Comune di Pianoro l'esigenza di sviluppare la propria attività mediante l'ampliamento dell'opificio artigianale sito in Via del Sasso 3. L'intervento edilizio non è al momento eseguibile poiché i previsti indici definiti dal RUE non consentono la realizzazione di una nuova superficie coperta sia nell'area AP\_0 sia nell'adiacente terreno di proprietà ricadente in area del territorio rurale definita come ARP "Ambito agricolo di rilievo paesaggistico".

L'azienda è insediata attualmente in area AP\_0 "Aree di interesse ambientale in ambiti produttivi ad assetto urbanistico consolidato" disciplinata dal vigente RUE, le cui norme al momento non concedono la possibilità di potenziare ulteriormente l'edificabilità esistente.

In caso di ampliamento dell'edificio esistente verrebbe interessato in parte anche un lotto di terreno ricadente in area ARP "Ambito agricolo di rilievo paesaggistico", posto fuori dal territorio urbanizzato, in cui non è consentita la nuova edificazione.

Sono presenti i presupposti richiesti per la procedura di variante speciale specifica: la normativa statale (art. 8 del DPR 160/2010 che ripropone i contenuti dell'art. 5 del DPR 447/1998) risulta applicabile perché in adiacenza all'attività in questione non sono previste aree produttive di espansione (il PSC prevede solo una sola area di espansione produttiva in altra parte del territorio).

Pertanto il Comune nello spirito di semplificazione evocato dalla norma nazionale (DPR 160/2010), giusta la lettera del Dott. Santangelo, Responsabile del Servizio Affari generali e giuridici della Regione Emilia Romagna, che condivide l'interpretazione delle norme proposte dal Comune di Pianoro, ovverosia che questa procedura supera i limiti della procedura di variante semplificata che, in base all'art. 30 della L.R. 20/2000, non ammette che si possa coinvolgere il PSC.

Questo contrasto tra normativa statale e regionale è stato superato anche con il D.L. n. 1 del 24/1/2012, convertito in legge n. 27/2012 dove all'Art 1 "Liberalizzazione delle attività economiche e riduzione degli oneri amministrativi sulle imprese" con il quale viene recepita la direttiva europea Bolchestein (123/2006), direttiva che abroga le disposizioni di pianificazione e programmazione territoriale che pongono divieti e restrizioni per l'attività economiche.



# COMUNE DI PIANORO

PROVINCIA DI BOLOGNA

Area Assetto del Territorio e Patrimonio  
U.B. Urbanistica ed Edilizia Privata, SUE e Piani di Riqualificazione

Tale normativa ha lo spirito di incentivare le condizioni di sviluppo delle attività economiche ed ammette solo limiti, programmi e controlli necessari ad evitare possibili danni alla salute, all'ambiente, al paesaggio, al patrimonio artistico e culturale, alla sicurezza, alla libertà, alla dignità umana e possibili contrasti con l'utilità sociale, con l'ordine pubblico, con il sistema tributario e con gli obblighi comunitari ed internazionali della Repubblica.

La verifica positiva, circa la sussistenza del requisito di insufficienza delle aree, determina la necessità di una nuova zonizzazione del PSC e del RUE per individuare una zonizzazione del territorio diversa dalla preesistente limitatamente all'area interessata; si deve operare inoltre una variazione delle norme del PSC e del RUE nella misura minima necessaria a consentire l'attuazione dell'intervento medesimo.

Nel caso specifico del Comune di Pianoro, interpretando positivamente la convergenza tra l'interesse dell'impresa proponente e gli altri interessi pubblici, con particolare riferimento al corretto utilizzo del suolo, alla minimizzazione della trasformazione di territorio rurale e allo sviluppo dell'imprenditorialità intesi tutti come fattori di sviluppo dell'intera collettività, l'applicazione del DPR 160/2010 per l'ampliamento dell'attività della Ditta Tecnotrattamenti prevede che l'area su cui ricadrà l'ampliamento, realizzato in adiacenza al fabbricato esistente, sia classificata come quella su cui insiste l'attività principale (AP\_0) con una variante ai soli PSC e RUE e stabilendo che il progetto edilizio sia corredato di una convenzione urbanistica e di tutte le procedure valutative necessarie per una variante (Valsat, compatibilità idraulica, studio geologico, sismico, acustico, archeologico ecc.....).

Si ritiene che i principi assunti dalla giurisprudenza formatasi in ordine all'art. 5 del DPR 447/1998 possano trovare impiego anche nell'interpretazione e nell'applicazione dell'art. 8, comma 1, del DPR 160/2010 per consentire l'ampliamento dell'attività della Ditta Tecnotrattamenti esistente in area AP\_0 "Aree di interesse ambientale in ambiti produttivi ad assetto urbanistico consolidato" in variante al PSC e al RUE ampliando l'edificio parte in area AP\_0 (in adiacenza all'esistente) e parte in area ARP "Ambito agricolo di rilievo paesaggistico".

L'area interessata dalla nuova costruzione e dal preesistente fabbricato sarà classificata nella cartografia del RUE e del PSC con la nuova destinazione come AP\_0\* congiunta al simbolo pentagonale con all'interno il n° della variante.

L'iniziativa del proponente ricade a pieno titolo tra quelle che possono essere sottoposte a "procedimento unico" ai sensi dell'art. 7 ed 8 del DPR 160/2010, tenuto conto che la legge 15 marzo 1997 - n.59 elenca tra i procedimenti da semplificare quelli in materia di impianti produttivi.

Il proponente intende attuare l'intervento edilizio con un "procedimento unico" ai sensi degli artt. 7 ed 8 del Dpr 160/2010, ed ha richiesto allo SUAP Associato presso l'Unione Montana Valli Savena – Idice la convocazione della conferenza di servizi ai sensi degli artt. da 14 a 14 quinquies della legge 7 agosto 1990, n. 241 per acquisire intese, nulla osta, concerti o assensi di diverse amministrazioni pubbliche.

Per rendere attuabile la proposta di ampliamento dell'insediamento si manifesta la necessità di un aggiornamento puntuale degli strumenti urbanistici PSC e RUE per adeguarli alle esigenze scaturite. Si consideri anche che tale aggiornamento ha una valenza territoriale limitata, essendo l'opera già in parte disciplinata dagli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica che ne stabiliscono la localizzazione.

La variante proposta interessa un singolo lotto di terreno lungo la via del Sasso" tra la rotonda che regola l'innesto della strada provinciale Pieve del Pino con la strada di fondovalle



# COMUNE DI PIANORO

PROVINCIA DI BOLOGNA

Area Assetto del Territorio e Patrimonio  
U.B. Urbanistica ed Edilizia Privata, SUE e Piani di Riqualificazione

e la località Ottò di sotto. Essa è di carattere puntuale, di tipo cartografico e normativo per il PSC ed il RUE.

Una volta approvata la variante sarà possibile l'attuazione diretta dell'intervento edilizio previa stipula di una convenzione che regoli i rapporti tra attuatore e Comune di Pianoro.

La ratio della variante, proposta sulla base della normativa vigente, è la seguente.

Le complesse scelte strategiche, che costituiscono gli ampi contenuti degli strumenti urbanistici, sono già state vagliate e completate in sede di approvazione del PSC e del RUE e non vengono stravolte (vedasi documento preliminare e vatsat vecchia e nuova) dalla localizzazione e destinazione d'uso dell'area.

Le modifiche incidono in modo non sostanziale con le previsioni, di cui all'articolo 28, comma 2, lettere a), b), c) ed e) della L.R. 20/2000, già pianificate in fase di prima approvazione.

La Legge Regionale 24 marzo 2000 n. 20 "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio" regola la tutela e l'uso del territorio e detta i principi generali della pianificazione e stabilisce gli strumenti ed i contenuti della pianificazione; in particolare al Capo III detta i principi della pianificazione urbanistica comunale e sancisce quali sono gli strumenti della pianificazione comunale.

Essi sono il Piano Strutturale Comunale (PSC), il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE), il Piano Operativo Comunale (POC) ed i Piani Urbanistici Attuativi (PUA).

Il Piano Strutturale Comunale (PSC) è stato approvato con delibera consiliare n. 30 del 06/07/2011, ai sensi dell'art. 32 della L.R. 20/2000; esso è diventato efficace ed è entrato in vigore dalla data di pubblicazione dell'avviso della sua approvazione (03/08/2011) nel Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna.

Il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) è stato approvato con delibera consiliare n. 30 del 06/07/2011, ai sensi dell'art. 33 della L.R. 20/2000; esso è diventato efficace ed è entrato in vigore dalla data pubblicazione dell'avviso della sua approvazione (03/08/2011) nel Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna.

Il comune non si è ancora dotato del Piano Operativo Comunale (POC).

Pertanto, rispetto agli strumenti urbanistici attualmente vigenti, il progetto presentato non è conforme alle destinazioni d'uso previste dal PSC e dal RUE; di conseguenza è stata predisposta questa variante agli strumenti urbanistici vigenti per consentire l'ampliamento di un edificio produttivo per l'attività esistente in esso insediata attraverso intervento edilizio diretto convenzionato a seguito di conferenza dei servizi, al fine di mantenere la piena coerenza fra gli strumenti urbanistici.

Si riscontra che la variante elaborata costituisce un nuovo percorso procedimentale di approvazione speciale, puntuale e specifica in quanto i suoi contenuti non rientrano tra quelli codificati dalla L.R. 20/2000 e s.m.i., la quale non tiene conto della disposizione speciale introdotta dal DPR 160/2010.

Si evidenzia che il provvedimento conclusivo del procedimento, ai sensi dell'art. 7, 6° comma, del Dpr 160/2010, è titolo unico per la realizzazione dell'intervento e per lo svolgimento delle attività richieste.

Il progetto allegato al titolo unico dovrà rispettare i parametri urbanistici ed edilizi, dovrà essere conforme alle vigenti norme in materia ambientale, sanitaria e di sicurezza del lavoro, dovrà prevedere la localizzazione delle dotazioni territoriali, dovrà essere corredato di una convenzione urbanistica che regoli i rapporti tra le parti.



# COMUNE DI PIANORO

PROVINCIA DI BOLOGNA

Area Assetto del Territorio e Patrimonio  
U.B. Urbanistica ed Edilizia Privata, SUE e Piani di Riqualificazione

Inoltre al progetto è allegata la VALSAT, ai sensi dell'art. 5 della L.R. 20/2000, in merito alla quale si esprimerà la Provincia di Bologna in qualità di autorità competente nell'ambito delle riserve alla variante urbanistica previa acquisizione delle osservazioni presentate e dei pareri degli enti competenti in materia ambientale.

Pertanto nella convenzione che regolerà i rapporti tra le proprietà ed il Comune di Pianoro verranno inserite tutte le clausole necessarie a disciplinare la qualità urbana, le modalità di attuazione dell'intervento di trasformazione. In essa si individuano l'assetto urbanistico, le destinazioni d'uso, gli indici edilizi, i contenuti fisico morfologici, le modalità di intervento, le specifiche valutazioni di sostenibilità e fattibilità e gli interventi di mitigazione e compensazione degli effetti nonché la definizione delle dotazioni territoriali da realizzare e delle relative aree, nonché gli interventi di integrazione paesaggistica.

Il lotto, nella parte in ampliamento, è privo di costruzioni ed è posto in un ambito ARP e non interessa zone di tutela, poiché è stata variata l'area di possibile alimentazione delle sorgenti e le relative aree di salvaguardia, che erano state inesattamente cartografate a seguito dell'errata posizionamento in mappa della sorgente.

Questa variante in approvazione è dovuta alla identificazione di un errore materiale a seguito dell'errata posizione cartografica della sorgente identificata con la scheda n. 47/40. Nella scheda la sorgente è descritta e posizionata correttamente sulla destra idrografica del rio mentre in cartografia è stata posta in sinistra idrografica, determinando così l'apposizione di vincoli in realtà inesistenti.

Con l'approvazione della variante a PSC e al RUE già proposta in adozione viene individuata un'area idonea all'attuazione dell'intervento proposto ex DPR 160/2010, che zonizza il territorio diversamente limitatamente all'area interessata e che opera anche una variazione delle norme del PSC e del RUE nella misura minima necessaria.

L'area interessata dalla nuova costruzione e dal preesistente fabbricato viene classificata nella cartografia del RUE e del PSC con la nuova destinazione come AP\_0\* congiunta al simbolo pentagonale con all'interno un numero che nella variante di PSC assume il valore 2 e che nella variante di RUE assume il valore 4.

Pianoro, li 24 Aprile 2015

Unità di Base  
Urbanistica ed Edilizia privata

Ing. Fiorenzo Cipriani