

COPIA

DELIBERA N. 6



COMUNE DI SANT'AGATA BOLOGNESE

Provincia di Bologna

CONSIGLIO COMUNALE

Adunanza ordinaria, di 1a convocazione - Seduta pubblica

OGGETTO: *APPROVAZIONE DEL PRIMO PIANO OPERATIVO COMUNALE (P.O.C.) DEL COMUNE DI SANT'AGATA BOLOGNESE*

L'anno DUEMILAQUINDICI addì VENTITRE del mese di FEBBRAIO alle ore 20:30 nella Sala Consiliare, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dal vigente T.U.E.L. e dal regolamento comunale vigente, si è riunito il Consiglio Comunale.

Fatto l'appello nominale all'apertura della seduta, al momento della trattazione del suddetto oggetto risultano:

		Presenti	Assente giustificato	Assente non giustificato
1	VICINELLI GIUSEPPE	X		
2	LENZI DENIS	X		
3	RIGHI CHRISTIAN	X		
4	FERRARI MATTEO	X		
5	BARLOTTI CARMINE	X		
6	PIZZI MARIA IOLANDA	X		
7	PIGNATTI GILBERTO	X		
8	SANTORO SALVATORE	X		
9	SAGUATTI STEFANO	X		
10	VERASANI GIORGIA	X		
11	PINTUS MARIA ANTONIETTA	X		
12	NOBILE MARIO	X		
13	FORNI LAURA	X		

Riscontrata la validità della seduta dal numero degli intervenuti, il Sindaco, Vicinelli Giuseppe, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta.

Partecipa il Segretario Comunale, Dott.ssa Iocca Filomena che provvede alla redazione del presente verbale.

Totale Presenti: **13**

Totali Assenti: **0**

Nomina scrutatori i signori: Santoro Salvatore, Pignatti Gilberto, Forni Laura.

Il Sindaco Giuseppe Vicinelli passa poi ad illustrare il presente oggetto che definisce molto importante in quanto trattasi dell'approvazione del POC (Piano Operativo Comunale) che è uno strumento molto importante perché chiude il processo di Pianificazione previsto da LR 20/2000 ed è lo strumento con il quale vengono disciplinati i nuovi interventi di trasformazione del territorio in coerenza con il PSC e con questo POC vengono assegnati i diritti edificatori che perderebbero efficacia se non vengono assegnati entro i cinque anni successivi. Successivamente il Sindaco fa pubblicamente un ringraziamento all'Ufficio Tecnico, in quanto escluso Calderara di Reno che era al di fuori per lo slittamento dei tempi dovuti al terremoto, Sant'Agata Bolognese è il primo Comune di Terred'acqua che ha adottato il POC. Il Sindaco lo ritiene un traguardo importante.

Il Geom. Scacchetti illustra poi la proposta nel dettaglio, affermando che i complimenti vanno condivisi con lo studio di progettazione OIKOS RICERCHE nella presenza degli ingegneri Farina e Carini per la collaborazione prestata e presenti in sala. Il Geom. Scacchetti spiega poi l'iter del POC, terzo strumento che si affianca al PSC e RUE approvati nel 2011. La precedente amministrazione subito dopo l'approvazione del PSC ha inteso dare avvio alle procedure per la formazione del POC avviando una procedura di consultazione pubblica attraverso una pubblicazione di un bando per raccogliere tutte quelle che erano le proposte e le candidature da parte dei proprietari dei terreni inseriti nel PSC. Le proposte sono state poi successivamente selezionate e valutate attraverso istruttorie tecniche e incontri puntuali con tutti i proponenti. Diverse di queste proposte hanno poi ritirato le loro candidature, sono rimaste solo 18 proposte di interventi, è un numero piuttosto importante per l'entità del Piano. Il Geom. Scacchetti continua riferendo che 8 di questi 18 interventi prevedono l'assegnazione di diritti edificatori per un totale di 203 alloggi complessivi che corrispondono al 41% del dimensionamento complessivo del PSC che ammontava a 494 alloggi e di questi 203 alloggi che vengono inseriti nel POC 19 saranno destinati alla quota di edilizia residenziale sociale come prevede la Legge Regionale. Trattasi di alloggi che rimangono di proprietà privata ma i cui proprietari si convenzioneranno con il Comune per la vendita o l'affitto a prezzi da concordarsi. Sulla base di proiezioni demografiche si prevede al termine dei 5 anni di vigenza del POC di raggiungere una quota di circa 8200 abitanti quindi con una crescita rispetto ad oggi di circa 850 abitanti che corrisponde all'incirca a 579 famiglie. Scacchetti spiega poi che è stato inserito nel POC da parte di ogni proponente la firma di un atto d'obbligo che stabilisce in particolare l'entità e la destinazione di quello che il PSC chiama contributo di sostenibilità, ossia l'impegno a realizzare opere pubbliche o dotazioni territoriali aggiuntive rispetto il minimo di legge in misura proporzionata alla valorizzazione immobiliare che il terreno assume a seguito dell'assegnazione dei diritti edificatori.

Il quadro complessivo di queste opere pubbliche sulla base della sommatoria dei contributi di sostenibilità, in questo primo POC, ammonta a circa 2.000.000 di Euro che si tradurranno in corrispondenti opere sulla base del programma edificatorio che si svilupperà in cinque anni man mano che si daranno luogo agli interventi. Il Geom. Scacchetti finisce spiegando l'iter che ha visto la definizione del POC.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- il Comune di Sant'Agata Bolognese risulta dotato di Piano Strutturale Comunale (PSC) e di Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) approvati rispettivamente con precedenti deliberazioni del Consiglio Comunale n. 30 del 07/04/2011 e n. 31 del 07/04/2011;
- l'art. 30 della L.R. 20/2000, come innovato dalla L.R. 6/2009, dispone che i Comuni, per completare il processo di pianificazione urbanistica, elaborino il Piano Operativo Comunale (POC), quale strumento urbanistico deputato ad individuare e disciplinare gli

- interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e trasformazione del territorio, da realizzare in un arco temporale di cinque anni;
- il POC deve essere predisposto in conformità alle previsioni del PSC e non può modificarne i contenuti; inoltre il POC si coordina con il bilancio pluriennale comunale ed ha il valore e gli effetti del programma pluriennale di attuazione, costituendo strumento di indirizzo e coordinamento per il programma triennale delle opere pubbliche e per gli altri strumenti comunali settoriali, previsti da leggi statali e regionali.
 - il Comune di Sant'Agata Bolognese, per identificare preventivamente gli ambiti previsti dal P.S.C. nei quali realizzare nell'arco temporale di cinque anni gli interventi da inserire nel P.O.C., ha attivato una consultazione pubblica (nei termini previsti dall'art.30 c.10 della L.R.20/2000 come integrato dalla l.r. n.6/2009), al fine di accertare la disponibilità degli interessati ad intervenire;
 - con deliberazione della Giunta Comunale n°100 del 28/07/2011 è stato approvato lo schema di avviso pubblico, per la selezione degli ambiti territoriali dove attuare il primo Piano Operativo Comunale, pubblicato per 60 gg consecutivi all'Albo Pretorio on-line e sul sito web del Comune dal 30/07/2011 al 30/09/2011;
 - con successiva deliberazione della Giunta Comunale n°119 del 31/10/2012 sono stati approvati i criteri per la valutazione delle candidature e/o proposte di inserimento nel POC pervenute, sia in termini urbanistici-qualitativi, sia economici, rispetto agli obiettivi del PSC;
 - nel corso dell'attività negoziale l'Amministrazione Comunale ha incontrato tutti proponenti al fine di accertare l'effettivo interesse ad intervenire;
 - la società "Oikos Ricerche srl", incaricata della redazione del POC, di concerto con il Servizio Urbanistica, ha completato l'istruttoria delle proposte pervenute attenendosi ai criteri approvati con deliberazione GC n°119 del 31/10/2012;

Preso atto che:

- con precedente deliberazione del Consiglio Comunale n. 15 del 09/04/2014 è stato riadottato il primo Piano operativo comunale (POC) del Comune di Sant'Agata Bolognese oltre alla relativa VAS – ValSAT;
- in data 23/04/2014 il Servizio Urbanistica ha provveduto al deposito presso la Segreteria Generale del Comune degli atti e degli elaborati costituenti il POC, ivi compresi gli elaborati costituenti il documento di VALSAT, di cui all'art. 5 della L.R. n. 20/2000;
- si è data notizia dell'avvenuto deposito degli atti mediante specifico avviso sul sito istituzionale dell'Ente, alla sezione "Amministrazione Trasparente" - "Pianificazione e governo del territorio", nonché sul BURERT on-line n. 119 del 23/04/2014;
- con nota prot. 4903 del 17/04/2014 è stata data notizia dell'adozione dello strumento urbanistico alle competenti autorità militari;
- entro il termine fissato per la presentazione di osservazioni e cioè entro il 23/06/2014 non sono pervenute osservazioni ai sensi degli artt. 5 e 34 della L.R. n. 20/2000;
- in data 30/04/2014 con nota prot 5340 è stato richiesto al Dipartimento di Prevenzione dell'Azienda USL Bologna, all'ARPA, al Consorzio di Bonifica Burana, alla Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Emilia-Romagna il rilascio dei pareri e/o atti di assenso di competenza in merito ai contenuti del Piano e della relativa VALSAT;
- in data 13/08/2014 con nota prot 9754 è stata richiesta alla Provincia di Bologna la formulazione delle riserve in merito al primo Piano Operativo Comunale (P.O.C.), oltre alla valutazione ambientale (VALSAT) di cui all'art 5 comma 7 della L.R. 20/2000;
- in data 29/05/2014 al prot. 6882 è stato acquisito parere favorevole con prescrizioni della Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Emilia-Romagna;
- in data 19/06/2014 al prot 7695 è pervenuto rapporto tecnico ambientale favorevole di ARPA – Distretto di Pianura;

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 6 DEL 23/02/2015

- in data 15/07/2014 al prot 8792 è stato acquisito parere idraulico favorevole con prescrizioni del Consorzio della Bonifica Burana;
- in data 12/08/2014 al prot 9677 è stato acquisito parere igienico-sanitario del Dipartimento di Sanità Pubblica dell'Azienda USL Bologna;
- la Provincia di Bologna, con delibera della Giunta Provinciale n. 495 del 16/12/2014, ha formulato le proprie riserve in merito al primo Piano Operativo Comunale (P.O.C.), oltre alla valutazione ambientale (VALSAT) di cui all'art 5 comma 7 della L.R. 20/2000;

Considerato che:

- i pareri pervenuti da parte degli Enti che svolgono compiti di governo del territorio, le riserve della Provincia di Bologna, nonché le osservazioni d'ufficio, sono stati opportunamente controdedotti dalla società "Oikos Ricerche srl", incaricata della redazione del POC, di concerto con il Servizio Urbanistica;
- il risultato di detto lavoro è stato esplicitato nella relazione di controdeduzioni allegata alla presente deliberazione,
- le controdeduzioni ai pareri degli Enti ed alle riserve della Provincia non hanno introdotto modifiche sostanziali al piano adottato, non precludono quindi la sua conformità agli strumenti della pianificazione sovraordinata;

Visti gli elaborati costitutivi del POC, redatti dalla Società "Oikos Ricerche S.r.l.", nella forma coordinata così come risultante dalle controdeduzioni comunali;

Visti gli atti d'obbligo perfezionati dai proponenti, quali atti propedeutici alla fase di formazione del POC per l'assegnazione dei diritti edificatori, da ratificarsi mediante stipula di accordo ex art. 18 LR 20/2000 ovvero mediante stipula di convenzione urbanistica per l'attuazione degli interventi che saranno previsti dal POC;

Ritenuto di approvare, ai sensi dell'art. 34 della L.R. 20/2000, il primo Piano Operativo Comunale dell'Ente;

Visti gli artt. 30 e 34 della L.R. 20/2000 e s.m.ei. che disciplinano rispettivamente i contenuti ed i procedimenti di approvazione delle modifiche al Piano Operativo Comunale (P.O.C.);

Dato atto che la presente proposta è stata sottoposta all'esame della Commissione consiliare competente nella seduta del 20/02/2015;

Visto il D.Lg.vo 14/03/2013, n. 33 «Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni»;

Visto il decreto Legislativo n. 267/2000;

Uditi :

- il Sindaco che ha introdotto brevemente la proposta
- il Responsabile dell'Area Tecnica Geom. Davide Scacchetti che ha illustrato il presente oggetto;
- La dichiarazione di voto di Giorgia Verasani, Capogruppo del Gruppo Solidarietà e Progresso la quale ringrazia il geom Scacchetti per il riassunto che ha fatto dell'iter del POC. La consigliera Verasani afferma che si è trattato di un percorso che ha avuto una lunghissima storia, iniziata nel 2011 come ricordava Davide Scacchetti, di un percorso che è stato avviato e condotto completamente nel corso delle precedenti amministrazioni. Verasani continua affermando come dalla precedente illustrazione che ha fatto Scacchetti sono previsti complessivamente 494 alloggi a conferma che la precedente amministrazione ha

cercato di vedere per il territorio uno sviluppo armonico contestualizzato a un territorio prevalentemente agricolo, quindi si è pensato a uno sviluppo pensato e ponderato, anche perché uno sviluppo non ben calcolato degli alloggi avrebbe comportato la necessità di incrementare servizi, tutta una serie di infrastrutture che sicuramente avrebbero influenzato moltissimo anche il futuro del nostro paese.

Ribadisce, inoltre la Consigliera Verasani, quanto ha affermato Scacchetti e cioè a ricordare che in questo percorso la precedente amministrazione si era molto impegnata e che nell'approvazione del PSC era stato allora accordato anche il voto favorevole dall'allora minoranza, venne infatti approvato all'unanimità anche in presenza dell'allora Vice Presidente della Provincia Venturi che ora non c'è più, afferma, inoltre, di sentire questa approvazione del POC come un lavoro condotto con grande impegno dalla precedente amministrazione, e a nome del Gruppo Solidarietà e Progresso esprime profonda felicità perché si è giunti a compimento di questo percorso;

Richiamata la registrazione su supporto informatico che viene conservata dalla segreteria comunale in merito agli interventi relativi alla presente seduta di Consiglio comunale ai sensi dell'art. 69 del Regolamento per il funzionamento del Consiglio comunale ;

Visti gli allegati pareri favorevoli in merito al provvedimento proposto; espressi dai Funzionari Responsabili, ai sensi dell'art.49 del D.Lgs. 267/2000 e s. m. e i.;

Con voti favorevoli all'unanimità espressi per alzata di mano:

DELIBERA

1. di decidere in ordine ai pareri pervenuti da parte degli Enti terzi, nonché alle osservazioni d'ufficio e di adeguare il piano alle riserve formulate dalla Provincia di Bologna con delibera della Giunta Provinciale n. 495 del 16/12/2014, conformemente a quanto proposto e per le motivazioni riportate nella "**Relazione di controdeduzioni**" allegata al presente provvedimento per costituirne parte integrante e sostanziale;
2. di approvare conseguentemente, ai sensi dell'art. 34 della L.R. 20/2000, il primo Piano Operativo Comunale (P.O.C.) del Comune di Sant'Agata Bolognese, redatto dalla Società "Oikos Ricerche S.r.l." e composto dai seguenti elaborati, restituiti in forma coordinata rispetto agli elaborati adottati al fine di evidenziare le modifiche effettuate sulla base delle controdeduzioni comunali, che formano parte integrante e sostanziale del presente atto seppur non materialmente allegati:
 - **Tav. 1: Sintesi di inquadramento cartografico delle richieste di inserimento nel POC**
 - **Tav. 2: Sintesi di inquadramento cartografico degli interventi inclusi nel POC**
 - **Tav. 3: Tavola dei vincoli (3.1, 3.2, 3.3)**
 - **Schede dei vincoli**
 - **Relazione e Schede normative relative agli ambiti e ai sub-ambiti inseriti nel POC**
 - **Documento programmatico per la qualità urbana**
 - **Norme di attuazione**
 - **Rapporto preliminare VAS (ValSAT del POC)**
1. di dare mandato al Servizio Urbanistica di provvedere agli adempimenti conseguenti all'approvazione previsti dall'art. 34 della L.R. 20/2000, quali la trasmissione del POC alla Provincia (ora Città Metropolitana) ed alla Regione ed il deposito presso il Comune per la libera

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 6 DEL 23/02/2015

consultazione. La Regione provvederà alla pubblicazione nel Bollettino Ufficiale dell'avviso dell'avvenuta approvazione del POC;

2. di dare atto inoltre che, ai sensi dell'art 39 comma 1 lett. b) del D. Lg.vo 14/03/2013, n. 33 «Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni» lo schema della presente deliberazione, è stato preventivamente pubblicato sul sito web dell'Ente alla sezione "Amministrazione Trasparente" - "Pianificazione e governo del territorio";
3. di pubblicare infine, sempre ai sensi dell'art 39 comma 1 lett. b) del D. Lg.vo 14/03/2013, n. 33 «Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni» la presente deliberazione sul sito web dell'Ente alla sezione "Amministrazione Trasparente" - "Pianificazione e governo del territorio".

Successivamente con voti con voti favorevoli all'unanimità espressi per alzata di mano:

DELIBERA

1. di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, per ragioni d'urgenza, ai sensi dell'art. 134, 4° comma del Decreto Legislativo 267/2000 e s.m. e i..

C O P I A

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO

F.to Vicinelli Giuseppe

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to Dott.ssa Iocca Filomena

Questa deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio per quindici giorni consecutivi
dal **10/03/2015** al **25/03/2015**.

Dalla Residenza Municipale addì 10/03/2015

ISTRUTTORE AMMINISTRATIVO

F.to Garuti Aldina

Copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo.

ISTRUTTORE AMMINISTRATIVO

Garuti Aldina

La presente deliberazione viene dichiarata
immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.
134 del Decreto Legislativo 267/2000

23/02/2015

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to Dott.ssa Iocca Filomena

Atto deliberativo esecutivo dal

20/03/2015

IL SEGRETARIO COMUNALE

Richiesta di rettifica non pervenuta entro il _____

Richiesta di rettifica pervenuta il _____ prot. _____

non approvata / approvata

nella seduta del _____

IL SEGRETARIO COMUNALE

Copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo.

ISTRUTTORE AMMINISTRATIVO



COMUNE DI SANT'AGATA BOLOGNESE

Provincia di Bologna

Pareri ai sensi ex art. 49 Decreto Legislativo 267/2000

Proposta di deliberazione per Consiglio Comunale
 Giunta Comunale

Oggetto: n. 6

Seduta del **23/02/2015**

OGGETTO DELLA PROPOSTA: APPROVAZIONE DEL PRIMO PIANO OPERATIVO COMUNALE (P.O.C.) DEL COMUNE DI SANT'AGATA BOLOGNESE

<p>PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA</p> <p>DATA: 21/02/2015</p> <p>Servizio Proponente</p> <p>SERVIZIO URBANISTICA EDILIZIA PRIVATA E PATRIMONIO</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Favorevole <input type="checkbox"/> Contrario</p> <p>IL RESPONSABILE DI AREA F.to Scacchetti Davide</p>	<p>PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE</p> <p>DATA:</p> <p><input type="checkbox"/> Favorevole <input type="checkbox"/> Contrario</p>
---	--



COMUNE DI SANT'AGATA BOLOGNESE
PROVINCIA DI BOLOGNA



RELAZIONE DI CONTRODEDUZIONI



COMUNE DI SANT'AGATA BOLOGNESE
PROVINCIA DI BOLOGNA

POC

PIANO OPERATIVO COMUNALE

RISPOSTA ALLE OSSERVAZIONI PRESENTATE DA ENTI

Adozione: Del. C.C. n. 15 del 9/04/2014

Approvazione: Del. C.C. n. ... del

Il Sindaco

L'Assessore all'Urbanistica

Il Segretario Comunale

Giuseppe VICINELLI

Maurizio Serra

Filomena IOCCA

Progettista responsabile:

Roberto Farina (OIKOS Ricerche Srl)

Gruppo di lavoro OIKOS Ricerche:

Alessandra Carini (coord. operativo)

Francesco Manunza (ValSAT – VAS)

Collaboratori:

Roberta Benassi (cartografia),

Concetta Venezia (editing)

Comune di Sant'Agata Bolognese:

Davide Scacchetti (Resp. Area Governo del Territorio)

Claudia Masi, Ester Pallotti, Sabrina Saett

progetti & ricerche
Oikos
Urbanistica Architettura Ambiente

FEBBRAIO 2014

1. SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHEOLOGICI DELL'EMILIA-ROMAGNA

OSSERVAZIONE

Si chiede che vengano recepiti i riferimenti a propri pareri già espressi per alcuni degli ambiti inseriti nel POC

RISPOSTA

In accoglimento dell'osservazione si inserisce al punto "Prescrizioni particolari con riferimento alle emergenze/criticità di carattere archeologico", che già riporta tali prescrizioni, la frase: "Si intendono integralmente recepiti i pareri di competenza formulati dalla Soprintendenza ai Beni Archeologici dell'Emilia-Romagna con note prot.....".

2. ARPA – SEZIONE PROVINCIALE DI BOLOGNA

Nessuna osservazione, esprime parere favorevole

3. CONSORZIO DELLA BONIFICA BURANA

OSSERVAZIONE

Segnala la necessità di inserire all'interno delle schede relative agli ambiti ICEA, Nuova Geovis e Bellaria Srl le prescrizione relative al rispetto dei canali di bonifica e il rispetto dell'invarianza idraulica per le nuove impermeabilizzazioni.

RISPOSTA

In accoglimento dell'osservazione si inserisce al punto "1- AMBITO DEL PSC E RELATIVE PRESCRIZIONI" un nuovo sub "Altre prescrizioni: L'ambito è interessato dalla fascia di rispetto di un canale di bonifica; in fase attuativa dovrà essere osservato il principio dell'invarianza idraulica per le nuove impermeabilizzazioni".

4. DIPARTIMENTO DI SANITÀ PUBBLICA – SSR EMILIA-ROMAGNA

OSSERVAZIONE

Valutazione positiva. Si rileva una possibile criticità in merito alla disponibilità di posti alunno nella scuola secondaria di primo grado. Si ribadiscono tutte le prescrizioni già inoltrate in occasione di procedimenti specifici relativi ad alcuni degli ambiti inseriti nel POC.

RISPOSTA

Alla pag. 19 del Documento programmatico sulla qualità urbana è riportata la sintesi delle dotazioni relative al primo POC. Di queste risultano già individuate le due infrastrutture (una rotatoria e una vasca di laminazione, per un totale di oltre 1.000.000 €) che è stato possibile identificare sin d'ora, sia in relazione ad oggettive esigenze, sia in conseguenza della dichiarata intenzione degli attuatori di avviare a breve gli interventi (in particolare quello della Partecipanza agraria è già in corso, in quanto legato anche agli interventi post sisma).

Per quanto riguarda i restanti interventi e le relative dotazioni extra standard (per un totale di oltre 2.000.000 €), non essendosi manifestate specifiche esigenze, non è stato possibile identificare fin dalla redazione del POC – in particolare stante l'attuale congiuntura sfavorevole che porta gli operatori ad attendere il momento più opportuno per l'avvio degli interventi – le dotazioni da realizzare.

L'Amministrazione ha pertanto ritenuto più opportuno prevederne l'identificazione (e il coordinamento con il programma delle opere pubbliche), al fine di ottimizzare gli investimenti e raggiungere risultati il più possibile aderenti alle reali necessità della popolazione. Peraltro, per tutti i contributi di sostenibilità previsti è stato sottoscritto il relativo impegno.

Per quanto riguarda l'edilizia scolastica, dall'esame della tabella di pag. 13 del Documento programmatico relativa alla situazione attuale e dal confronto con le proiezioni per classi di età si evidenzia una situazione nel complesso soddisfacente, se si considerano anche da un lato la presenza a Sant'Agata di istituti privati paritari, e dall'altro i comportamenti delle famiglie, molte delle quali preferiscono, per motivi di organizzazione della vita familiare, iscrivere i figli vicino al proprio posto di lavoro (anche se in altro comune) piuttosto che nel comune di residenza (questo vale sia per bambini di altri comuni che frequentano la scuola a Sant'Agata sia viceversa). Come si sottolinea nel Documento, quest'ultimo aspetto è di difficile soluzione a livello comunale, e deve essere inquadrato in un'analisi di territorio più vasto, pari almeno a quello dell'Unione dei Comuni Terre d'acqua.

Nel documento si rileva solo una situazione di sotto-dotazione nella sezione "nidi", fascia di età non compresa peraltro nella fascia dell'obbligo: anche questo aspetto è strettamente legato alle abitudini familiari, che sono in rapida evoluzione, e anch'esso legato allo sviluppo della congiuntura economica, in quanto nei momenti di maggiori opportunità lavorative la domanda di posti nido aumenta, mentre si contrae nei periodi di crisi.

Il tema della situazione dell'edilizia scolastica è ovviamente all'attenzione dell'Amministrazione e alla sua soluzione, ancorché parziale, potrebbe essere indirizzata una quota anche importante dei contributi di sostenibilità previsti. Peraltro, l'impossibilità di programmazione della loro effettiva disponibilità non consente oggi di indirizzare investimenti verso gli interventi di adeguamento / ristrutturazione degli edifici.



COMUNE DI SANT'AGATA BOLOGNESE
PROVINCIA DI BOLOGNA

POC

PIANO OPERATIVO COMUNALE

RISPOSTA ALLE OSSERVAZIONI D'UFFICIO

Adozione: Del. C.C. n. 15 del 9/04/2014

Approvazione: Del. C.C. n. ... del

Il Sindaco

Giuseppe VICINELLI

L'Assessore all'Urbanistica

Maurizio Serra

Il Segretario Comunale

Filomena IOCCA

Progettista responsabile:

Roberto Farina (OIKOS Ricerche Srl)

Gruppo di lavoro OIKOS Ricerche:

Alessandra Carini (coord. operativo)
Francesco Manunza (ValSAT – VAS)

Collaboratori:

Roberta Benassi (cartografia),
Concetta Venezia (editing)

Comune di Sant'Agata Bolognese:

Davide Scacchetti (Resp. Area Governo del Territorio)
Claudia Masi, Ester Pallotti, Sabrina Saett

OSSERVAZIONI D'UFFICIO – COMUNE DI SANT'AGATA BOLOGNESE

OSSERVAZIONE

Nell'elaborato "Tav. 2: Sintesi di inquadramento cartografico degli interventi inclusi nel POC" la perimetrazione dell'ambito 18 (e in particolare per quanto concerne il confine ovest verso gli edifici residenziali) non corrisponde alla perimetrazione riportata in estratto nella Scheda normativa (coincidente con il perimetro di zona AC_2 di cui al vigente RUE).

RISPOSTA

Si corregge l'errore di perimetrazione.

OSSERVAZIONE

Nell'elaborato "Relazione e Schede normative", alla scheda normativa riferita all'ambito "Bellaria" (pag. 31), per mero errore materiale è rimasto indicato il parametro di altezza max 16 mt anziché 18,50 mt.

RISPOSTA

Si corregge l'errore materiale.

OSSERVAZIONE

Nell'elaborato "Relazione e Schede normative", alla scheda normativa riferita all'ambito "Bellaria", indicare le modalità di recepimento delle previsioni del POC nello strumento urbanistico in corso di attuazione:

- *per quanto concerne lo spostamento dell'accesso, come previsto dall'art 12 punto 2 del PSC, mediante variante allo strumento urbanistico attuativo che ridefinisca i contenuti del piano stesso fermo restando il valore delle opere di urbanizzazione da realizzarsi e le superfici delle aree da cedersi che non potranno essere inferiori a quanto originariamente definito all'epoca della stipula della relativa convenzione urbanistica*
- *per quanto concerne il parametro di H max, come previsto all'art 14 della Convenzione Urbanistica, mediante variante normativa di assestamento interno in quanto non incidente sul dimensionamento globale del piano*

RISPOSTA

Si inseriscono le modalità di recepimento delle previsioni del POC alla voce "Modalità di attuazione".



COMUNE DI SANT'AGATA BOLOGNESE
PROVINCIA DI BOLOGNA

POC

PIANO OPERATIVO COMUNALE

ESPRESSIONE IN MERITO ALLE RISERVE DELLA PROVINCIA DI BOLOGNA

Adozione: Del. C.C. n. 15 del 9/04/2014

Approvazione: Del. C.C. n. ... del

Il Sindaco

Giuseppe VICINELLI

L'Assessore all'Urbanistica

Maurizio Serra

Il Segretario Comunale

Filomena IOCCA

Progettista responsabile:

Roberto Farina (OIKOS Ricerche Srl)

Gruppo di lavoro OIKOS Ricerche:

Alessandra Carini (coord. operativo)

Francesco Manunza (ValSAT – VAS)

Collaboratori:

Roberta Benassi (cartografia),

Concetta Venezia (editing)

Comune di Sant'Agata Bolognese:

Davide Scacchetti (Resp. Area Governo del Territorio)

Claudia Masi, Ester Pallotti, Sabrina Saett

COMUNE DI SANT'AGATA BOLOGNESE – POC
ESPRESSIONE IN MERITO ALLE RISERVE DELLA PROVINCIA DI BOLOGNA

RISERVA 2.1

Si segnala la necessità di inserire esplicitamente nelle norme del POC la quota di ERS prevista nei singoli ambiti e sub-ambiti.

Si chiede inoltre di esplicitare che la metà degli alloggi ERS sia destinata in modo duraturo all'affitto a canone convenzionato o sociale.

Risposta

Al paragrafo 2.4 del Documento programmatico per la qualità urbana è indicata la quota di ERS prevista nel POC: 18 alloggi sui 203 inseriti nel POC (9%). A questi si aggiungono i 26 alloggi dell'intervento "Partecipanza agraria di sant'Agata Bolognese" – intervento che è stato anticipato nel quadro degli interventi post-terremoto - che sono realizzati per i soci in regime agevolato, e quindi equiparabili ad edilizia residenziale sociale.

Si inserisce la quota di ERS nella scheda di ciascun ambito.

L'indicazione della quota di ERS è presente all'art. 14 delle Norme del POC, che viene così modificato:

- 1 Ai sensi dell'art. 7-bis della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii. e alle norme del PSC, la quota di interventi di edilizia abitativa sociale soggetta a convenzionamento (per l'affitto temporaneo o permanente e per il prezzo di vendita, nelle diverse forme previste dalla legislazione regionale in materia) nel complesso degli interventi inclusi **nel presente POC è pari al 9% del totale dell'edilizia residenziale realizzabile**, valore misurato in termini di numero di alloggi.

In relazione alla definizione di ERS, che può comprendere diverse forme di agevolazione per l'accesso alla casa, tra le quali molte fanno riferimento all'acquisto, si ritiene di poter inserire all'art. 14 il seguente comma:

"2. Di tale quota, compatibilmente con le condizioni oggettive di attuazione, almeno il 50% dovrà essere destinato in modo duraturo all'affitto a canone convenzionato o sociale".

RISERVA 2.2

Si segnala la necessità di verificare il conteggio delle nuove dotazioni di attrezzature e spazi collettivi previste, ridefinendo conseguentemente il quadro riepilogativo di verifica delle dotazioni territoriali, in termini quantitativi e qualitativi, rispetto alle norme del PSC, specificando ed individuando le superfici da cedere.

Si segnala inoltre la necessità di un approfondimento e di una precisa verifica dei dati, in merito alla disponibilità di posti/alunno per la sezione nidi e per la scuola secondaria di primo grado.

Risposta

Alla pag. 19 del Documento programmatico sulla qualità urbana è riportata la sintesi delle dotazioni relative al primo POC. Di queste risultano già individuate le due infrastrutture (una rotatoria e una vasca di laminazione, per un totale di oltre 1.000.000 €) che è stato possibile identificare sin d'ora, sia in relazione ad oggettive esigenze, sia in conseguenza della dichiarata

intenzione degli attuatori di avviare a breve gli interventi (in particolare quello della Partecipanza agraria è già in corso, in quanto legato anche agli interventi post sisma).

Per quanto riguarda i restanti interventi e le relative dotazioni extra standard (per un totale di oltre 2.000.000 €), non essendosi manifestate specifiche esigenze, non è stato possibile identificare fin dalla redazione del POC – in particolare stante l'attuale congiuntura sfavorevole che porta gli operatori ad attendere il momento più opportuno per l'avvio degli interventi – le dotazioni da realizzare.

L'Amministrazione ha pertanto ritenuto più opportuno prevederne l'identificazione (e il coordinamento con il programma delle opere pubbliche), al fine di ottimizzare gli investimenti e raggiungere risultati il più possibile aderenti alle reali necessità della popolazione. Peraltro, per tutti i contributi di sostenibilità previsti è stato sottoscritto il relativo impegno.

Per quanto riguarda l'edilizia scolastica, dall'esame della tabella di pag. 13 del Documento programmatico relativa alla situazione attuale e dal confronto con le proiezioni per classi di età si evidenzia una situazione nel complesso soddisfacente, se si considerano anche da un lato la presenza a Sant'Agata di istituti privati paritari, e dall'altro i comportamenti delle famiglie, molte delle quali preferiscono, per motivi di organizzazione della vita familiare, iscrivere i figli vicino al proprio posto di lavoro (anche se in altro comune) piuttosto che nel comune di residenza (questo vale sia per bambini di altri comuni che frequentano la scuola a Sant'Agata sia viceversa). Come si sottolinea nel Documento, quest'ultimo aspetto è di difficile soluzione a livello comunale, e deve essere inquadrato in un'analisi di territorio più vasto, pari almeno a quello dell'Unione dei Comuni Terre d'acqua.

Nel documento si rileva solo una situazione di sotto-dotazione nella sezione "nidi", fascia di età non compresa peraltro nella fascia dell'obbligo: anche questo aspetto è strettamente legato alle abitudini familiari, che sono in rapida evoluzione, e anch'esso legato allo sviluppo della congiuntura economica, in quanto nei momenti di maggiori opportunità lavorative la domanda di posti nido aumenta, mentre si contrae nei periodi di crisi.

Il tema della situazione dell'edilizia scolastica è ovviamente all'attenzione dell'Amministrazione e alla sua soluzione, ancorché parziale, potrebbe essere indirizzata una quota anche importante dei contributi di sostenibilità previsti. Peraltro, l'impossibilità di programmazione della loro effettiva disponibilità non consente oggi di indirizzare investimenti verso gli interventi di adeguamento / ristrutturazione degli edifici.

Riserva 2.3

Si ritiene necessario prevedere una diversa localizzazione dell'intervento numero 10 del POC, previsto nell'ambito ARS.II, coerentemente alla normativa del PSC, evitando fenomeni di dispersione insediativa e favorendo la formazione di dotazioni territoriali di adeguata consistenza unitaria. Si chiede inoltre di rivedere il posizionamento delle aree di verde e parcheggio pubblico, di cui si prevede la cessione, collocate in fascia di rispetto stradale.

Risposta

Si tratta di un modesto intervento di natura strettamente privata (esigenze familiari) che, proprio in virtù della dimensione estremamente contenuta in rapporto alle dimensioni complessive

dell'ambito, non incide negativamente sulle possibilità di organizzazione futura dello stesso. L'Amministrazione ritiene, in questa congiuntura economica, di dover dare risposta anche a richieste di singoli cittadini, laddove non siano in contrasto con le prescrizioni del PSC e non pregiudichino più articolati sviluppi futuri.

Riserva 2.4

Si chiede di insediare le attrezzature previste all'interno dell'ambito produttivo per l'area Lamborghini e in quello per infrastrutture per l'urbanizzazione per la Nuova Geovis SPA (intervento numero 4). Si ritiene necessario approfondire, nelle schede d'ambito e nella Valsat, gli effetti e le mitigazioni delle attività previste.

Risposta

Per quanto riguarda l'area dello stabilimento Lamborghini l'attrezzatura richiesta attraverso il POC è necessaria alle attività aziendali ed è integrativa – non sostitutiva – di quelle esistenti all'interno dell'area di proprietà che, per la collocazione all'interno dell'area produttiva, non sono ampliabili. La collocazione prevista non aggrava la movimentazione dei rifiuti dai luoghi di produzione a quello di deposito, trattandosi comunque di spostamenti che avvengono all'interno dell'area dello stabilimento. Per quanto riguarda la fascia di tutela delle acque pubbliche, nel rilascio del titolo abilitativo saranno rispettate le procedure di legge.

Nella scheda d'ambito i 2.000 mq previsti per i manufatti dell'isola ecologica non sono stati equiparati a carico insediativo in quanto non comportano incremento di personale né modifiche alle lavorazioni, ma sono stati indicati nella tabella riepilogativa quale SU non residenziale in quanto di tale natura.

Per quanto riguarda la richiesta di Nuova GEOVIS di razionalizzazione dell'area della discarica con realizzazione degli uffici in area immediatamente adiacente, si ritiene che l'accoglimento della richiesta stessa sia conforme ai contenuti del "Protocollo d'intesa tra la Provincia di Bologna, i Comuni aderenti all'Unione Terre d'Acqua e Nuova GEOVIS SPA per il trattamento e smaltimento dei rifiuti per il periodo 2013 – 2027" (completamento della discarica localizzato nello stesso sedime della discarica esistente senza nuove localizzazioni impiantistiche in aree adiacenti), in quanto l'intervento proposto non costituisce un impianto della discarica stessa.

Riserva 2.5

Si richiede, per le aree ICEA, Bellaria e Bergamini, la sottoscrizione di specifici accordi ai sensi dell'art. 18.

Risposta

La sottoscrizione di accordi è regolamentata al comma 10 dell'art. 30 della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii. "Alla conclusione delle procedure concorsuali il Comune stipula, ai sensi dell'art. 18, un accordo con gli aventi titolo alla realizzazione degli interventi". Possono essere accordi ex art. 18 oppure atti unilaterali d'obbligo.

Per l'ambito "Bergamini" è stato sottoscritto l'accordo.

Per l'ambito "ICEA" non vi sono modifiche sostanziali in quanto già nel PSC l'ambito è considerato

ad uso residenziale e nella convenzione del PUA sono presenti gli impegni.
Per l'ambito "Bellaria" le modifiche riguardano solo l'organizzazione degli accessi e le altezze e non incidono sulla convenzione in essere.