



# COMUNE DI PIANORO

PROVINCIA DI BOLOGNA

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

## CONFERENZA DI PIANIFICAZIONE

### PRIMA VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE COMUNALE DEL COMUNE DI PIANORO

(L.R. 20 marzo 2000 n. 20 e s.m.i. – art. 14)

**Sessione separata della Conferenza di Pianificazione riservata alla  
concertazione con le Associazioni economiche e sociali**

**Verbale seduta del 3 settembre 2012**

L'anno duemiladodici, il giorno tre del mese di settembre, alle ore 18, nella sala del Consiglio Comunale di Piazza dei Martiri 1, a seguito della convocazione delle Associazioni economiche e sociali, chiamate con nota prot. 8923 del 27 luglio 2012 a concorrere alla definizione degli obiettivi e delle scelte strategiche individuati dal documento preliminare, si è svolta la seduta, in sessione separata, della Conferenza di Pianificazione indetta ai sensi dell'art. 14 della L.R. 20/2000 nell'ambito del procedimento di approvazione di una variante al PSC vigente.

Le funzioni di segretario verbalizzante sono in capo alla signora Lucia Di Filippo dell'Unità di base Urbanistica Edilizia Privata.

Alla seduta risultano convocati e sono presenti:

ASSOCIAZIONI	PRESENTI
CONFAGRICOLTURA	Parisini Paolo
FEDERAZIONE PROVINCIALE COLTIVATORI DIRETTI	
CONFEDERAZIONE ITALIANA AGRICOLTORI	
UNIONE GENERALE COLTIVATORI	
CONFARTIGIANATO	
LEGAMBIENTE EMILIA ROMAGNA	
UNINDUSTRIA	
COLLEGIO COSTRUTTORI EDILI ED IMPRENDITORI AFFINI DELLA PROVINCIA DI BOLOGNA	
UPPI PROVINCIALE	
UIL PROVINCIALE	
CISL PROVINCIALE	

CGIL CAMERA DEL LAVORO	Babini Magda
SPI	Frison Erio

Il Dott. Marco Sassatelli, in qualità di Presidente della Conferenza, alle ore 18,10 apre i lavori della seduta.

Richiama la normativa regionale che prevede la concertazione con le associazioni economiche sociali realizzata mediante la conferenza di pianificazione per acquisire le loro valutazioni e proposte in merito alle scelte e gli obiettivi del documento preliminare.

Specifica che la Conferenza è si è aperta con un primo incontro con gli Enti e che alla presente seduta sono state invitate le associazioni con più attinenza al territorio comunale trattandosi di una variante minimale al PSC limitata alla trasformazione da rurale a territorio urbanizzabile di una singola area. Chiarisce le motivazioni della variante spiegando che durante il procedimento di approvazione del PSC associato tra i Comuni di Pianoro, Loiano e Monzuno l'area era stata presa in considerazione in una fase avanzata di studio del PSC; per non ritardare l'approvazione dei PSC degli altri Comuni, il Comune di Pianoro aveva sottoscritto con privati un accordo ex art. 18 della L.R. 20/2000 con il quale aveva preso l'impegno di procedere successivamente ad una variante al PSC. La motivazione di variante è esclusivamente di natura urbanistica; questa nuova zona ARS amplia quella adiacente completando il tessuto già urbanizzato senza modificare il dimensionamento del PSC; infatti il numero di alloggi potenzialmente realizzabili in questa zona non andranno a modificare il numero di alloggi già previsti dal PSC approvato e vigente. Spiega che il PSC individua le aree che possono potenzialmente essere trasformate, ma non è detto che esse vengano poi tutte edificate; sarà compito dei POC confermare la loro potenzialità edificatoria. La zona è molto vicina alla stazione ferroviaria per cui, qualora le prossime amministrazioni decidessero di attuare gli interventi possibili, si potrà organizzare il progetto degli spazi pubblici in modo più funzionale alla frazione. Precisa che il PSC ha dotato ogni zona di possibile trasformazione di una propria scheda che fornisce indicazioni sulle caratteristiche del singolo ambito ARS valutate dalla VALSAT; anche questa nuova ARS è stata sottoposta a valutazione ambientale; il Piano stesso detta condizioni abbastanza stringenti sulla densità massima dell'edificato e sulle altezze degli edifici. Pur trattandosi di variante minimale il procedimento amministrativo è lo stesso seguito per la stesura del PSC:

- è stato prodotto il Quadro Conoscitivo che fa l'analisi di tutte le componenti ambientali e sociali dell'area, la VALSAT che valuta gli aspetti geologici e idrogeologi (trattandosi comunque di versanti, sono stati fatte valutazioni finalizzate a fornire specifiche indicazioni e condizionamenti per eliminare e/o mitigare le interazioni e gli aspetti negativi), il Documento Preliminare che sintetizza la proposta e valuta la fattibilità della scelta strategica di assetto del territorio modificata rispetto a quelle già indicate nel PSC.
- è stata aperta la Conferenza di Pianificazione che raccoglierà, a seguito dei diversi incontri, la formulazione dei contributi delle associazioni e dei pareri o richieste di integrazioni degli Enti;
- alla fine della conferenza si redigerà la proposta di variante al PSC e si avvierà la procedura di approvazione.

Lascia poi la parola ai rappresentanti delle associazioni presenti.

Confagricoltura – Signor Parisini Paolo

Ringrazia per l'invito e precisa che pur condividendo l'illustrazione fatta dal Presidente, per conto delle organizzazioni degli agricoltori in generale chiede di diminuire la cementificazione che sta avanzando sul territorio italiano e che sta provocando dei danni enormi. Però condivide il progetto di variante in quanto completa un territorio già urbanizzato senza avviare nuove problematiche.

CGIL – Signora Babini Magda

Precisa che trovandosi di fronte ad una situazione in cui vi è stato ampiissimo consumo del territorio, con una presenza di molte unità abitative costruite e invendute, fa fatica a vedere la necessità della variante perché il territorio rurale va salvaguardato anche se si sta inserendo in PSC una piccola area rimasta fuori in fase di approvazione del medesimo. Non pone particolari ostacoli alle scelte pur non ravvisando la necessità di utilizzare altro territorio rurale pur di piccole dimensioni. Ritiene che sarebbe stato più interessante poter eventualmente togliere l'edificabilità ad un'area di pari superficie che l'aveva acquisita con il PSC, ma comprende che ciò avrebbe potuto creare dei problemi in quanto i terreni vengono valorizzati in termini di rendita fondiaria. Fa notare che le motivazioni della variante sarebbero state più gradite nel caso in cui l'area fosse stata utilizzata per sopprimere a delle carenze del territorio quale l'edilizia scolastica così come emerge dalla documentazione inviata. Inoltre il senso dell'operazione sarebbe stata più comprensibile in presenza di un progetto di edificazione.

Il Presidente Dott. Marco Sassatelli

Risponde subito all'ultimo intervento precisando che non è certo che quest'area, come tutte le altre ARS, venga un domani trasformata in quanto la VALSAT del PSC ha verificato che il dimensionamento sostenibile per il Comune di Pianoro nei quindici anni è di 1500 alloggi; questo dato non viene cambiato neanche da questa variante perché è quello che la matrice socio-economico-ambientale ha deciso in base scelte importanti come quella di sostenere le trasformazioni di aree in prossimità del centro di Pianoro per la presenza di maggiori servizi. Quindi la motivazione della variante è esclusivamente urbanistica. Se parte di quell'area verrà trasformata, per compensazione, altre verranno escluse. I futuri POC lasceranno fuori dalle trasformazioni le aree meno favorevoli e favoriranno quelle in stretta continuità con il territorio urbanizzato, anche se di versante, per non creare situazione a macchie di leopardo all'interno del territorio.

Responsabile del Procedimento della Conferenza - Ing. Fiorenzo Cipriani

Sottolinea che l'area non esprime un indice edificatorio ma è vocata all'edificazione; potrebbe essere utilizzata anche solo per una migliore distribuzione, per esempio, delle infrastrutture stradali a servizio dell'attigua ARS qualora questa venisse trasformata.

Il Presidente Dott. Marco Sassatelli

Puntualizza che anche per questa area valgono le stesse regole generali previste per le altre aree di possibile trasformazione, per cui, in base a quanto sarà realizzato, il 20% sarà destinato all'ERS, il 30% dell'area dovrà essere ceduto al Comune oltre agli standars di verde, parcheggi ecc.....

SPI – Sig. Frison Erio

Pur non avendo nulla da eccepire sulla variante evidenzia che il lavoro svolto per la variante è notevole e impegnativo, che sono state impiegate tante risorse per completare un piano nell'incertezza di realizzazione dell'area in un futuro.

Il Presidente Dott. Marco Sassatelli

Ribadisce che l'amministrazione non è riuscita a completare con questa area il PSC in fase di predisposizione; purtroppo la normativa prevede le stesse procedure anche in caso di piccole variante, anche se i tempi sono molto più ristretti; gli studi e le analisi erano stati fatti per il PSC nella sua complessità, con la variante sono stati puntualizzati in relazione alla specifica area. Per legge solo i POC potranno definire cosa si farà in tutte le aree di previsione del PSC in funzione delle esigenze che si presenteranno nei prossimi anni e che saranno ritenute prioritarie dalle prossime amministrazioni. Ci si trova in un livello di macro pianificazione e solo il POC andrà a calibrare e pesare gli interventi sul territorio.

Ultimati gli interventi il Presidente chiede di poter ricevere in forma scritta e in tempi brevi, al di là di quanto verbalizzato, i contributi delle associazioni presenti alle quali sarà comunque inviato il verbale per la sua condivisione e chiude la seduta alle ore 18,45.

Il Presidente Dott. Marco Sassatelli \_\_\_\_\_

Il Responsabile del Procedimento Ing. Fiorenzo Cipriani \_\_\_\_\_

Il Segretario Lucia Di Filippo \_\_\_\_\_