



COMUNE DI PIANORO

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

numero **18** del **27/06/2018**

ART. 4 "ATTUAZIONE DEGLI STRUMENTI URBANISTICI VIGENTI" DELLA L.R. 24 DEL 21/12/2017 – FORMULAZIONE DI INDIRIZZI PER LA VALUTAZIONE DI RISPONDEZZA ALL'INTERESSE PUBBLICO DELLE PROPOSTE DI ACCORDI OPERATIVI AVANZATE DA PRIVATI

Il giorno **27 giugno 2018** alle ore **20:00** nella sala consiliare del Municipio, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dallo Statuto e dal Regolamento sul funzionamento del Consiglio comunale, vennero convocati a seduta i Consiglieri.

Alla trattazione del punto in oggetto, posto all'Ordine del Giorno, i componenti del Consiglio comunale risultano:

Gabriele MINGHETTI	presente	Edis MASETTI	presente
Daniela MIGNOGNA	presente	Alan TEDESCHI	assente
Antonella BURZI	assente	Flavia CALZÀ	assente
Luca VITALI	presente	Laura Anna GIANCANE	presente
Marco ZUFFI	presente	Massimiliano LAGANÀ	assente
Doretta FABBRI	presente	Francesco Mattia RUBINI	assente
Francesca BENAZZI	presente	Matteo GATTI	presente
Gaetano MAGGIO	presente	Pier-Luigi ROCCA	presente
Stefania CAPPONI	presente		

Il Vicesegretario, **LUCA LENZI**, assiste alla seduta e provvede alla redazione del presente verbale.

Il Presidente, **DANIELA MIGNOGNA**, riconosciuta legale l'adunanza, invita il Consiglio comunale a prendere in esame l'oggetto sopra indicato.



IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- il Comune di Pianoro ha approvato, in vigore della L.R. 20/2000, il Piano Strutturale Comunale (P.S.C.) e il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) rispettivamente con Delibere di C.C. n. 30 e n. 31 del 06/07/2011, efficaci dal 03/08/2011;
- in data 21 dicembre 2017 la Regione Emilia Romagna ha approvato la nuova Legge urbanistica che dal 1/1/2018 ha sostituito la L.R. 20/2000;
- la Legge Regionale n. 24/2017, al fine di dare tempestiva attuazione ai principi di tutela dei territori liberi e di rigenerazione delle città ispiratori della stessa, prevede che, entro tre anni dalla sua entrata in vigore, i Comuni avviino il procedimento di redazione della nuova strumentazione urbanistica, sostitutiva dei precedenti P.S.C., P.O.C. e R.U.E.; consentendo peraltro ai Comuni, in via transitoria, di "... promuovere la presentazione di proposte di accordi operativi (...) per dare immediata attuazione a parte delle previsioni contenute nei vigenti PSC";
- secondo quanto stabilito dal comma 2 art. 4 della L.R. 24/2017, fino all'avvio per il procedimento di approvazione del PUG, per dare immediata attuazione a parte delle previsioni contenute nel vigente P.S.C., il Comune può predisporre una delibera di indirizzi con la quale vengono stabiliti i criteri di priorità, i requisiti e i limiti in base ai quali valutare la rispondenza all'interesse pubblico delle proposte di accordo operativo avanzate dai soggetti interessati. A tale scopo, e secondo quanto stabilito dal comma 3 art. 4 della L.R. 24/2017, risulta necessario attivare preventivamente una manifestazione di interesse che indichi i termini, i contenuti e le modalità con le quali i privati possono avanzare le loro proposte circa le previsioni del vigente PSC cui dare immediata attuazione;

Per quanto sopra, esposto e richiamato, giova evidenziare che ai sensi dell'art. 4 della L.R. 24/2017, la Giunta Comunale con deliberazione n. 41 del 20/4/2018 recante "Indirizzi per la definizione di avviso pubblico di manifestazione di interesse finalizzata a selezionare parte delle previsioni contenute nel vigente PSC cui dare immediata attuazione previa presentazione di proposte di accordi operativi" ha avviato la procedura per la selezione di proposte in grado di soddisfare obiettivi pubblici ritenuti prioritari per la formazione di eventuali accordi operativi;

Precisato che l'Amministrazione comunale con il suddetto bando:

- 1) ha inteso dare avvio alla procedura per l'edificazione dell'area produttiva APR.P_II "Boaria", ambito specializzato per le attività produttive di rilievo sovracomunale, caratterizzato da effetti sociali, territoriali ed ambientali che interessano i Comuni oggetto di un Accordo Territoriale, ex art. 15 della L.R. 20/2000, sottoscritto tra la Provincia di Bologna (ora Città Metropolitana, il Comune di Pianoro, il Comune di Loiano e il Comune di Monzuno per ridurre la dispersione dell'offerta insediativa e il consumo di territorio mantenendo comunque un'offerta adeguata alla domanda, oltre che per concentrare le ulteriori potenzialità di offerta in collocazioni ottimali rispetto alle infrastrutture primarie per la mobilità e con scarse o nulle limitazioni o condizionamenti dal punto di vista ambientale. Il suddetto ambito rientra tra quelli consolidati con l'utilizzo delle potenzialità insediative residue del PRG e di quelle derivanti da dismissioni, che deve privilegiare le esigenze di sviluppo di attività produttive già insediate nel territorio comunale;
- 2) ha inteso stimolare la riqualificazione di 2 aree ora completamente dismesse, una produttiva nella frazione di Carteria ed una a Rastignano già destinata in parte ad attrezzature sportive, in parte ad attività di ristorazione e a residenza esistente per custode;



che nell'ambito delle suddette volontà si sono intesi definire prioritari i seguenti obiettivi di interesse pubblico come enunciati nel bando:

- realizzazione di una rete ciclo pedonale continua e sicura interna ed esterna all'area APR.P_II "Boaria" in collegamento con la dorsale ciclabile compresa tra Rastignano e Pian di Macina per connettere lo stesso ambito con la stazione SFM di Pian di Macina;
- realizzazione di percorsi pedonali interni all'ambito APR.P_II "Boaria" finalizzati a rendere accessibili le fermate del trasporto pubblico poste sulla strada comunale della Futa;
- creazione di appositi spazi coperti e protetti per l'attesa dei mezzi in prossimità della fermata del trasporto pubblico (in Via Nazionale);
- realizzazione di opere stradali necessarie a garantire una adeguata accessibilità al nuovo comparto produttivo (es. rotatorie di innesto dalla Via Nazionale verso il ponte di Boaria e/o di innesto dal Fondovalle Savena verso il ponte di Boaria) al fine di ottimizzare sia l'accesso all'area produttiva APR_II, sia il traffico veicolare sulle due arterie di scorrimento;
- sistemazione della viabilità di accesso al cimitero di Rastignano e sistemazione del relativo parcheggio;
- realizzazione di opere per la messa in sicurezza della viabilità pedonale della frazione di Carteria;

Dato atto che a seguito di pubblicazione della suddetta procedura ad evidenza pubblica del 26/4/2018 sono pervenute le seguenti n. 4 proposte:

- protocollo 9879 del 1/6/2018 per la riqualificazione della zona con destinazione AG.P_A "Attrezzature private di interesse generale" in Via Lelli 3, di proprietà di Pitardi/Pantaleoni nella Frazione di Rastignano;
- protocollo 9951 del 4/6/2018 per la riqualificazione di una zona AP_1a "Aree produttive ad assetto urbanistico consolidato ad alta densità in Via Bellini 2, di proprietà Sayerfin srl, nella Frazione di Carteria;
- protocollo 10055 del 5/6/2018 per la cessione di dotazioni territoriali in area AC_0 "Aree di interesse ambientale in ambiti residenziali ad assetto urbanistico consolidato" nel Capoluogo con riconoscimento di diritto edificatorio perequativo;
- protocollo 10350 del 7/6/2018 per l'edificazione della zona APR.P_II "Ambiti di possibile trasformazione urbana per usi produttivi" di proprietà Mislei, in località Boaria già oggetto di Accordo Territoriale ex art. 15 della L.R. 20/2000;

Precisato che:

- le suddette proposte dovranno essere valutate dal competente servizio tecnico per verificare la loro rispondenza alle finalità pubbliche, ai criteri, ai requisiti ed ai limiti posti sia dal sopracitato atto giuntale sia dal presente atto di indirizzo ed in particolare dovrà verificare:
- la proposta di accordo operativo dell'ambito APR_II "Boaria" rispetti le indicazioni, le prescrizioni e qualificazioni ambientali, gli indici urbanistici ed edilizi, la realizzazione delle opere infrastrutturali come fissati dall'accordo territoriale sottoscritto;
- gli ambiti di riqualificazione propongano l'incremento delle dotazioni territoriali e ambientali, il miglioramento dei parametri di salubrità dell'ambiente urbano, il miglioramento del sistema infrastrutturale preesistente, il contenimento del consumo del suolo, il recupero e la valorizzazione in ambito urbano di nuove superfici permeabili, la valorizzazione e conversione a modelli eco-sostenibili degli insediamenti preesistenti, la capacità di risoluzione delle carenze e criticità anche in relazione alle indicazioni e prescrizioni derivanti dal rapporto di Valsat del PSC,



l'impegno e l'utilizzare di fonti energetiche rinnovabili, di tecnologie costruttive bioclimatiche, il contenimento dei consumi energetici ed idrici ed a minimizzare i livelli sonori e la sostenibilità dell'intervento nell'interesse degli obiettivi pubblici e privati;

- gli interventi proposti rientrano nelle frazioni di Musiano, Carteria e Rastignano nelle quali il presente atto di indirizzo individua le opere di interesse pubblico da sviluppare;

Premesso inoltre che:

- il Comune di Pianoro, in vigore della L.R. 20/2000, aveva anteriormente attivato la procedura per la redazione del Piano Operativo Comunale (POC) e, a seguito un concorso pubblico, aveva selezionato, ai sensi del su richiamato art. 30, comma 10, le proposte di interventi più idonee a soddisfare gli obiettivi di standard di qualità urbana ed ecologico ambientale definiti dal PSC, identificando così gli ambiti nei quali realizzare interventi di nuova urbanizzazione e/o riqualificazione per la cui attuazione ha poi sottoscritto con i privati tre accordi pianificatori, ai sensi dell'art. 18 della L.R. 20/2000, volti a consentire l'inserimento nel POC della previsione urbanistica di attuazione dell'Ambito ARS.P_V in Via Nazionale, dell'Ambito ARS.P_III in Via Donini del PSC, dell'area AC_3* di Via Lelli;

- con l'approvazione della nuova L.R. 24/2017, il Comune ha sospeso, di fatto ed ope legis, la procedura per la redazione e l'approvazione del primo Piano Operativo Comunale (POC).

Considerato che:

- l'art. 4 della L.R. 24/2017 stabilisce che il Consiglio Comunale nel definire i contenuti della delibera di indirizzo tiene altresì conto:

- a) degli accordi con privati antecedentemente stipulati ai sensi dell'art. 18 delle L.R. 20/2000;
- b) degli esiti delle procedure ad evidenza pubblica espletate ai sensi dell'art. 30, comma 10, della L.R. 20/2000;
- c) delle previsioni del PSC confermate di zonizzazioni edificatorie stabilite dal PRG previgente;
- d) delle proposte avanzate ai sensi del comma 3 dell'art. 4 della L.R. 24/2017;
- e) di ogni altro atto o fatto da cui derivi, secondo la disciplina vigente, una specifica posizione giuridica differenziata e qualificata del privato;
- f) dei vincoli preordinati all'esproprio in corso di definizione, per opere pubbliche cui sia già stata programmata la realizzazione e dei vincoli decaduti che l'amministrazione intende reiterare.

Evidenziato che, in merito al precedente punto b), in esito alle procedure ad evidenza pubblica espletate, ai sensi dell'art. 30, comma 10, della L.R. 20/2000 il Comune di Pianoro ha sottoscritto con i seguenti soggetti attuatori gli accordi ex art. 18 della L.R. 20/2000 in quanto il contenuto delle proposte di interventi rispondevano pienamente all'interesse pubblico e agli obiettivi dell'Ente enunciati nel bando pubblico:

1) con la Società Agricola Pianoro srl per l'attuazione dell'area ARS.P_V (Pianoro Nuova) - *Ambiti di possibile trasformazione urbana per usi Residenziali e/o di Servizio* (ARS) disciplinato dall'art. 24 delle NTA del vigente PSC. Si tratta di un ambito di nuova urbanizzazione localizzato in posizione strategica per raccordare il tessuto urbano del Capoluogo con la frazione di Pianoro Vecchio; inoltre con l'attuazione dell'ambito vengono realizzate le seguenti opere di grande interesse collettivo:

- un edificio con 7 alloggi ERS nel Comparto C7 del previgente PRG, in un'area già a disposizione e di proprietà dell'Ente;



- un percorso ciclopedonale a mezza costa, che colleghi via dello Sport con l'Ambito di nuova edificazione
- un tratto del percorso ciclopedonale, fino alla concorrenza di € 600.000,00 lungo il Savena per il quale è già stata avviata la procedura per l'approvazione del progetto definitivo mediante indizione di Conferenza dei servizi;
- sarà inoltre eseguita la manutenzione per la durata di 5 anni delle aree cedute come extra standard e attrezzate dal soggetto attuatore;
- saranno realizzate e cedute al Comune altre 6 unità immobiliari finite all'interno dell'Ambito destinate ad ERS;

2) con la Società Edil Cri, Tedeschi Pierino, Arioli Orlando, Venturi Claudio, Nascetti Liliana e Aldrovandi Maria Angela per l'attuazione dell'area ARS.P.III (parte del totale ambito) - *Ambiti di possibile trasformazione urbana per usi Residenziali e/o di Servizio* (ARS) disciplinato dall'art. 24 delle NTA del vigente PSC. Si tratta di un ambito di nuova urbanizzazione localizzato nel Capoluogo e confina nel versante ovest con Via Donini ed il versante est con la strada comunale di Via della Collina. La proposta interessa solo una porzione dell'ambito per cui con l'attuazione dell'ambito vengono realizzate le seguenti opere di interesse collettivo: realizzazione di tre alloggi ERS all'interno del comparto e contribuzione fino alla concorrenza di 100.000,00 all'adeguamento murario di strutture scolastiche indicate dall'Ente;

3) con la Società Primicerio per l'attuazione del comparto AC_3* del RUE – Area di riqualificazione per usi residenziali” disciplinato dall'art. 40 del vigente RUE; l'ambito, localizzato nella frazione di Rastignano in Via Lelli, è in stato di degrado per l'abbandono di un vecchio impianto di maneggio con scuderie, campi di equitazione ed un edificio per servizi ed attrezzature pertinenziali dei quali, in virtù delle possibilità edificatorie consentite dal RUE, è prevista la totale demolizione con successiva ricostruzione di quattro edifici ad uso residenziale. Con l'attuazione dell'ambito vengono realizzate le seguenti opere di interesse collettivo:

- a realizzare la sistemazione della sede stradale di ingresso attualmente posta tra la sede regolare di via Lelli dall'innesto della strada di ingresso al Cimitero comunale sino agli ingressi di proprietà confinanti,
- a realizzazione e cessione all'interno del perimetro del comparto nella sua parte più prossima a via Lelli, una area di superficie di circa 1.000 mq destinata a verde pubblico compatto e di un'area destinata a parcheggio pubblico;

Ribadendo che le proposte che si sono concretizzate nella sottoscrizione dei suddetti accordi ex art. 18 L.R. 20/2000 sono state selezionate tra 10 pervenute perché rispondenti alle finalità di rilevante interesse pubblico e di sviluppo e/o riqualificazione del territorio con l'obiettivo di inserirle nel POC, ai sensi della previgente legge urbanistica, si ritiene opportuno, ai sensi dell'art. 4 della L.R. 24/2017, per dare immediata attuazione alle previsioni contenute nel PSC vigente, incaricare il Dirigente dell'Area Assetto del Territorio e Patrimonio a favorire la presentazione di accordi operativi aventi i contenuti e gli effetti di cui all'art. 38 della richiamata L.R. 24/2017 relativamente agli ambiti ARS.P_V di Via Nazionale, ARS.P_III di Via Donini del PSC, dell'area AC_3* di Via Lelli;

Evidenziato inoltre che:

- il Piano Strutturale Comunale (PSC) ha confermato alcune zonizzazioni edificatorie stabilite dal PRG previgente soggette per l'attuazione a Piani Particolareggiati come rappresentato graficamente nelle tavole T.1/1a-b “Classificazione del territorio e sistema delle tutele storiche, naturalistiche e paesaggistiche” normate dal RUE;



- a causa della profonda crisi economica, che ancora oggi continua a scoraggiare operatori, progetti ed investimenti in particolare nel settore edilizio e, a causa anche delle riserve da parte degli istituti bancari a concedere mutui e/o finanziamenti mirati, alcuni soggetti attuatori dei suddetti Piani Particolareggiati, già convenzionati, non hanno potuto iniziare o terminare l'edificazione concessa nelle suddette zone nel rispetto degli obblighi temporali assunti con la sottoscrizione delle convenzioni urbanistiche stesse;
- le opere di urbanizzazione previste dai suddetti Piani Particolareggiati disegnino lo sviluppo omogeneo del territorio comunale con la funzione di miglioramento dei servizi e di implementazione delle dotazioni territoriali;
- per incoraggiare il completamento delle previsioni dei Piani Particolareggiati con il presente atto si intendono riconfermare, ai sensi dell'art. 4 della L.R. 24/2017, i diritti edificatori stabiliti dagli strumenti urbanistici mantenendo gli indici edilizi già stabiliti dal previgente PRG e come rappresentati graficamente nel progetto dei Piani Particolareggiati approvati e convenzionati;
- gli articoli 39 e 44 del RUE già regolamentano l'attuazione delle zone AC_2 "Aree edificabili per funzioni prevalentemente residenziali sulla base di piani urbanistici attuativi in corso di attuazione" e AP_3 "Aree edificabili per funzioni prevalentemente produttive sulla base di piani urbanistici attuativi in corso di attuazione" nei casi in cui, a scadenza di convenzione urbanistica, le opere di urbanizzazione siano o non siano state ultimate;
- i suddetti articoli 39 e 44 del RUE consentono già agli attuatori dei piani, nel caso di convenzione scaduta e con opere di urbanizzazione già ultimate, il completamento del piano con l'edificazione dei lotti ancora liberi nel rispetto dei parametri urbanistici ed edilizi fissati dallo stesso strumento urbanistico attuativo mediante presentazione di permesso di costruire;

Dato altresì atto:

- che il competente ufficio tecnico ha predisposto l'allegata relazione e stralci di cartografia di PSC e RUE (Stralci PSC 1 e 2 della tavola a, stralci RUE 1-2-3 della tavola b, stralci 1-2 della tavola h) con le quali sono state evidenziate le aree/comparti per i quali il PSC ha confermato alcune zonizzazioni edificatorie derivanti dal PRG (comparti "C.n" – "RU.n" e "D.n"), sia nel territorio urbanizzato che nel territorio urbanizzabile, non attuate e/o con convenzione scaduta e che il Comune intende qui confermare per gli interessi pubblici che esse comportano;
- che nelle tavole del PSC e/o RUE (Tavv. T.1/1a, T.1/1b e T.1/1h allegate in stralci come sopra), rappresentanti il territorio urbanizzato, sono stati perimetrati gli "Ambiti a prevalente destinazione residenziale o produttivi in corso di attuazione" "AC" e "AP" normati dagli articoli 22 e 23 del PSC, nonché gli "Ambiti di riqualificazione urbana per usi residenziali (ARR)" gli "Ambiti di possibile trasformazione urbana per usi produttivi (APR)" e gli "Ambiti di possibile trasformazione urbana per usi terziario-commerciali (APC)", normati rispettivamente dagli articoli 25-26 e 27 del PSC e zone AG "Attrezzature private di interesse generale (AG)" normate dall'art. 30 NTA PSC;
- che negli stralci dell'allegata cartografia predisposta dall'ufficio competente sono stati inoltre evidenziati gli ambiti per i quali si intende confermare la capacità edificatoria derivante dal PRG assegnata e regolamentata dalle Norme del RUE sino all'adozione del PUG; per tali ambiti si specifica in particolare che:
 - i diritti edificatori attuabili mediante Piano Particolareggiato già convenzionato, ad oggi ancora vigenti ma con scadenza entro il 31/12/2020, per i quali non è mai stato dato avvio all'attuazione, vengono confermati con gli stessi indici urbanistici ed edilizi concessi dal previgente PRG. Se entro tale data avranno inizio ma non saranno ultimati potranno essere riconvenzionati secondo le procedure indicate dal RUE, con gli stessi indici urbanistici ed edilizi stabiliti dal previgente PRG, fino a prima dell'adozione del PUG;



- i diritti edificatori attuabili mediante Piani Particolareggiati già convenzionati, ad oggi scaduti e per i quali non è mai stato dato avvio all'attuazione, vengono qui confermati con gli stessi indici urbanistici ed edilizi concessi dal previgente PRG. Tali Piani potranno essere ripresentati e convenzionati prima dell'adozione del PUG;
- i diritti edificatori dei lotti non ancora edificati relativi a Piani Particolareggiati di Iniziativa Privata e Pubblica le cui opere di urbanizzazione sono state già realizzate e cedute al Comune di Pianoro potranno essere ultimati con gli stessi indici previsti dal Piano Particolareggiato mediante Permessi di Costruire;

Inoltre si intendono confermare

- i diritti edificatori di un'area ceduta al Comune di Pianoro a seguito dell'attuazione del Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata del Comparto C7 Lagazzo derivante dal previgente PRG. L'area è destinata alla realizzazione di Edilizia Residenziale Sociale (ERS) la cui edificazione è prevista da parte del soggetto attuatore di un'area "ARS.P_V di Pianoro Nuovo" quale opera di urbanizzazione secondaria oggetto di accordo ex art. 18 della L.R. 20/2000 per il quale il presente atto autorizza la presentazione di un accordo operativo ai sensi dell'art. 4 della L.R. 24/2017;
- i diritti edificatori derivanti in una area di proprietà comunale in località Gualando "Ambito a prevalente destinazione residenziale ad assetto urbanistico consolidato (AC)" e classificata come "AC_3 – Aree di riqualificazione per usi residenziale" normata dall'art. 40 del RUE, derivante dal Programma di Riqualificazione Urbana P.R.U-RU5 – ambito 1 del PRG previgente; la realizzazione dell'edificabilità mediante intervento diretto convenzionato.
- i diritti edificatori dell'ambito ARR.P_I di Rastignano - "ARR Ambiti di riqualificazione urbana per usi residenziali normati dall'art. 25 del PSC"

L'ambito è già oggetto di un Accordo ai sensi dell'art. 11 della L. 241/90 approvato con delibera di Giunta Comunale n. 76 del 22/06/2011 sottoscritto in data 24/06/2011, che prevede la delocalizzazione in un ambito ARS di una quota della SU ammissibile in base al previgente PRG, alle condizioni riportate nell'accordo citato. Si tratta di un'area in prossimità della scuola elementare di Rastignano identificata dal previgente PRG come area artigianale dismessa. Il recupero è previsto verso la destinazione residenziale secondo le prescrizioni del PSC. Si intende confermare la possibilità di recuperare tale area verso l'uso residenziale.

- i diritti edificatori dell'ambito APC_II-III Boaria – "Ambiti di possibile trasformazione urbana per usi terziario-commerciali" normati dall'art. 27 del PSC.

Gli ambiti APC sono costituiti da quelle porzioni di territorio potenzialmente oggetto di trasformazione urbanistica intensiva finalizzate ad espandere il tessuto urbano caratterizzato dalla concentrazione di attività terziarie e commerciali.

L'ambito APC_II-III è relativo ad una struttura sportiva-ricreativa le cui attività sono state per molti anni chiuse manifestando il conseguente degrado ed abbandono. Il polo ha costituito per lungo tempo un'attrattiva per il territorio con sale cinematografiche, una struttura palaghiaccio, una discoteca, un centro congressi, una piscina e palestre fino al fallimento del titolare. Ad oggi le attività stanno riprendendo singolarmente ma l'ambito necessita di una riqualificazione nella sua complessità sia per una più corretta disposizione degli spazi privati che pubblici. Si intende confermare la possibilità di recupero urbanistico ed edilizio del complesso immobiliare.

Ritenuto che la presente deliberazione costituisce ai sensi dell'art. 107, commi 1 e 2 del D.Lgs. 18 Agosto 2000, n. 267, atto amministrativo contenente indirizzi, programmi, e obiettivi per



l'approvazione di linee guida per l'attuazione degli strumenti urbanistici vigenti ai sensi dell'art. 4 della L.R. 24/2017 "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio";

Dato atto che, con separata votazione, si dichiarerà il presente provvedimento immediatamente eseguibile al fine di permettere celermente l'avvio per la formazione degli accordi operativi, previsti dall'art. 4 della L.R. 24/2017 secondo la procedura dell'art. 38, previa valutazione delle proposte pervenute e della loro rispondenza all'interesse pubblico e alle disposizioni del presente atto;

Udita la relazione e le puntualizzazioni del sindaco, Gabriele Minghetti, ed il dibattito cui prendono parte i consiglieri Matteo Gatti (capogruppo gruppo *Misto*), Doretta Fabbri (capogruppo *Centro Sinistra per Pianoro*), la quale deposita il testo del proprio intervento che di seguito si riporta, e Pier-Luigi Rocca (capogruppo *Movimento 5 Stelle Pianoro*) che, pur nella sostanziale condivisione della proposta, preannuncia il voto di astensione motivato dalla problematicità di valutare nel dettaglio i singoli interventi, il tutto come da integrale registrazione audio digitale in atti conservata;

Doretta Fabbri (capogruppo Centro Sinistra per Pianoro): La Regione Emilia Romagna ha il 21 dicembre 2017 approvato la nuova Legge urbanistica n.24 che sostituisce la L.R. 20/2000 e che entro 180 giorni i Comuni interessati devono approvare con delibera in Consiglio Comunale, per poter definire gli indirizzi che stabiliscono i criteri di priorità, i limiti in base ai quali valutare l'interesse pubblico delle proposte di accordo operativo, attivando una manifestazione di interessi indicando i termini, i contenuti e le modalità con le quali i privati possono avanzare le proposte secondo il PSC in vigore. Sono pervenute 10 richieste di attuazione POC, come illustrato in modo dettagliato dal Sindaco nella Commissione Ambiente e Territorio del 18 giugno 2018 soltanto 3 sono state ritenute idonee per essere esaminate in quanto di interesse pubblico. Che gli accordi con privati stipulati prima dell'applicazione della L.R.24/2017 applicando art.18 della L.R.20/2000 restano validi, devono essere tenute in considerazione gli esiti delle procedure ad evidenza pubblica applicando art.30 comma 10 sempre della L.R. 20/2000.

Acquisito il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta da parte del Responsabile dell'Area Tecnica, ai sensi dell'art. 49 T.U. Enti Locali approvato con D.Lgs n. 267/2000, reso sulla proposta di deliberazione e sottoscritto con firma digitale;

Visti il D.lgs. n. 267/2000 e ss. mm., la L.R. 24 del 21/12/2017 e lo Statuto Comunale;

Con n. 11 voti favorevoli e n. 1 astenuto (Rocca) espressi per alzata di mano;

DELIBERA

1) Di stabilire che la premessa narrativa costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto e si intende totalmente richiamata.

2) Di dare atto che la presente deliberazione costituisce, ai sensi dell'art. 42, comma 1 del D.Lgs. 18 Agosto 2000, n. 267, atto amministrativo contenente indirizzi, programmi, e obiettivi per l'approvazione di linee guida per l'attuazione degli strumenti urbanistici vigenti ai sensi dell'art. 4 della nuova L.R. 24/2017 "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio".

3) Di individuare il Dirigente dell'Area Assetto del Territorio e Patrimonio quale responsabile del procedimento e di incaricarlo a predisporre tutti gli atti necessari e conseguenti per l'esecuzione di quanto stabilito nel presente atto.

Con successiva votazione palese riportante il seguente esito: n. 11 voti favorevoli e n. 1 astenuto (Rocca), per consentire l'immediata attuazione di quanto disposto si dichiara la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del T.U. Enti Locali approvato con D.Lgs n. 267/2000.



COMUNE DI PIANORO

CITTA' METROPOLITANA DI BOLOGNA

Area Assetto del Territorio e Patrimonio
U.B. Urbanistica ed Edilizia Privata

RELAZIONE INERENTE

LA DELIBERA DI INDIRIZZI AI SENSI DELLA

L.R. N. 24/2017 ART. 4 COMMA 2

La nuova Legge Regionale urbanistica n. 24/2017 "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio", al fine di dare tempestiva attuazione ai principi di tutela dei territori liberi e di rigenerazione delle città ispiratori della stessa, prevede che, entro tre anni dalla sua entrata in vigore, i Comuni avviino il procedimento di redazione della nuova strumentazione urbanistica, sostitutiva dei precedenti P.S.C., P.O.C. e R.U.E., consentendo peraltro ai Comuni, in via transitoria, di "... promuovere la presentazione di proposte di accordi operativi (...) per dare immediata attuazione a parte delle previsioni contenute nei vigenti PSC".

Secondo quanto stabilito dal comma 2 art. 4, fino all'avvio per il procedimento di approvazione del PUG, per dare immediata attuazione a parte delle previsioni contenute nel vigente P.S.C., il Comune può predisporre una delibera di indirizzi con la quale vengono stabiliti i criteri di priorità, i requisiti e i limiti in base ai quali valutare la rispondenza all'interesse pubblico delle proposte di accordo operativo avanzate dai soggetti interessati.

A tale scopo, e secondo quanto stabilito dal comma 3 art. 4 della L.R. 24/2017, risulta necessario attivare preventivamente una manifestazione di interesse che indichi i termini, i contenuti e le modalità con le quali i privati possono avanzare le loro proposte circa le previsioni del vigente PSC cui darne immediata attuazione.

In considerazione di ciò, ai sensi dell'art. 4 della L.R. 24/2017, la Giunta Comunale con deliberazione n. 41 del 20/4/2018 recante "Indirizzi per la definizione di avviso pubblico di manifestazione di interesse finalizzata a selezionare parte delle previsioni contenute nel vigente PSC cui dare immediata attuazione previa presentazione di proposte di accordi operativi" ha avviato la procedura per la selezione di proposte in grado di soddisfare obiettivi pubblici ritenuti prioritari per la formazione di eventuali accordi operativi.



COMUNE DI PIANORO

CITTA' METROPOLITANA DI BOLOGNA

Area Assetto del Territorio e Patrimonio
U.B. Urbanistica ed Edilizia Privata

A seguito della pubblicazione della suddetta procedura ad evidenza pubblica sono pervenute 4 proposte:

- riqualificazione della zona con destinazione AG.P_A "Attrezzature private di interesse generale" in Via Lelli 3, nella Frazione di Rastignano;
- riqualificazione di una zona AP_1a "Aree produttive ad assetto urbanistico consolidato ad alta densità in Via Bellini 2, nella Frazione di Carteria;
- cessione di dotazioni territoriali in area AC_0 "Aree di interesse ambientale in ambiti residenziali ad assetto urbanistico consolidato" nel Capoluogo con riconoscimento di diritto edificatorio perequativo;
- edificazione della zona APR.P_II "Ambiti di possibile trasformazione urbana per usi produttivi", in località Boaria già oggetto di Accordo Territoriale ex art. 15 della L.R. 20/2000.

Il Comune di Pianoro peraltro, in vigore della L.R. 20/2000, aveva attivato la procedura per la redazione del Piano Operativo Comunale (POC) e, a seguito un di concorso pubblico, aveva selezionato, ai sensi dell'art. 30, comma 10, tra le 10 proposte pervenute e con l'obiettivo di inserirle nel POC, perché rispondenti alle finalità di rilevante interesse pubblico e di sviluppo e/o riqualificazione del territorio, le tre proposte di interventi più idonee a soddisfare gli obiettivi di standard di qualità urbana ed ecologico ambientale definiti dal PSC, identificando così gli ambiti nei quali realizzare interventi di nuova urbanizzazione e/o riqualificazione, per la cui attuazione ha poi sottoscritto con i privati tre accordi pianificatori, ai sensi dell'art. 18 della L.R. 20/2000, volti a consentire l'inserimento nel POC della previsione urbanistica di attuazione dell'Ambito ARS.P_V in Via Nazionale, dell'Ambito ARS.P_III in Via Donini del PSC, dell'area AC_3* di Via Lelli.

A seguito dell'approvazione della L.R. 24/2017, il Comune ha poi sospeso la procedura per la redazione e l'approvazione del primo Piano Operativo Comunale (POC).

L'art. 4 della L.R. 24/2017 stabilisce che il Consiglio Comunale nel definire i contenuti della delibera di indirizzo tiene altresì conto:



COMUNE DI PIANORO

CITTA' METROPOLITANA DI BOLOGNA

Area Assetto del Territorio e Patrimonio
U.B. Urbanistica ed Edilizia Privata

- a) degli accordi con privati antecedentemente stipulati ai sensi dell'art. 18 delle L.R. 20/2000;
- b) degli esiti delle procedure ad evidenza pubblica espletate ai sensi dell'art. 30, comma 10, della L.R. 20/2000;
- c) delle previsioni del PSC confermativo di zonizzazioni edificatorie stabilite dal PRG previgente;
- d) delle proposte avanzate ai sensi del comma 3 dell'art. 4 della L.R. 24/2017;
- e) di ogni altro atto o fatto da cui derivi, secondo la disciplina vigente, una specifica posizione giuridica differenziata e qualificata del privato;
- f) dei vincoli preordinati all'esproprio in corso di definizione, per opere pubbliche cui sia già stata programmata la realizzazione e dei vincoli decaduti che l'amministrazione intende reiterare;

Ai sensi del medesimo art. 4, per dare immediata attuazione alle previsioni contenute nel PSC vigente, il Dirigente dell'Area Assetto del Territorio e Patrimonio può favorire la presentazione di accordi operativi aventi i contenuti e gli effetti di cui all'art. 38 della richiamata L.R. 24/2017 relativamente agli ambiti ARS.P_V di Via Nazionale, ARS.P_III di Via Donini del PSC, dell'area AC_3* di Via Lelli.

Inoltre il Piano Strutturale Comunale (PSC) ha confermato alcune zonizzazioni edificatorie stabilite dal PRG previgente, attuabili attraverso la redazione di Piani Particolareggiati o con interventi edilizi diretti, come rappresentato graficamente nelle tavole di PSC T.1/1a-b "Classificazione del territorio e sistema delle tutele storiche, naturalistiche e paesaggistiche" e nelle tavole di RUE P/T a-b-h e dallo stesso normate.

A causa della profonda crisi economica, che ancora oggi continua a scoraggiare operatori, progetti ed investimenti in particolare nel settore edilizio, alcuni soggetti attuatori non hanno potuto iniziare o terminare l'edificazione concessa nelle suddette zone.

Per incoraggiare il completamento delle previsioni di tali zonizzazioni, ai sensi dell'art. 4 comma 2 lett.c) della L.R. 24/2017, si intendono riconfermare i diritti edificatori



COMUNE DI PIANORO

CITTA' METROPOLITANA DI BOLOGNA

Area Assetto del Territorio e Patrimonio
U.B. Urbanistica ed Edilizia Privata

stabiliti dagli strumenti urbanistici mantenendo gli indici edilizi già stabiliti dal previgente PRG e come rappresentati graficamente nelle tavole di PSC/RUE.

A questo proposito gli articoli 39 e 44 del RUE già regolamentano l'attuazione delle zone AC_2 "Aree edificabili per funzioni prevalentemente residenziali sulla base di piani urbanistici attuativi in corso di attuazione" e AP_3 "Aree edificabili per funzioni prevalentemente produttive sulla base di piani urbanistici attuativi in corso di attuazione" nei casi in cui, a scadenza di convenzione urbanistica, le opere di urbanizzazione siano o non siano state ultimate.

Alla luce di quanto sopra esposto si sono predisposti appositi stralci della cartografia di PSC/RUE nei quali sono state evidenziate:

1. le aree/comparti per i quali il PSC/RUE ha confermato alcune zonizzazioni edificatorie derivanti dal PRG (comparti "C.n" – "RU.n" e "D.n") nel territorio urbanizzato, non attuate e/o con convenzione scaduta e che il Comune intende riconfermare per gli interessi pubblici che esse comportano, definite nel RUE vigente "Ambiti a prevalente destinazione residenziale o produttivi in corso di attuazione" "AC_2" e "AP_3" normati rispettivamente dagli articoli 39 e 44 e definite nel PSC vigente "Ambiti a prevalente destinazione residenziale o produttivi in corso di attuazione" normati rispettivamente dagli articoli 22 e 23;
2. un'area classificata erroneamente dal RUE AC_1a ma che avrebbe dovuto essere classificata e cartografata AC_2, come la confinante area in quanto facente parte dello stesso Programma di Riqualificazione Urbana P.R.U-RU5, ricadente nell'Ambito 7,
3. un'area di proprietà comunale in località Gualando definita "Ambito a prevalente destinazione residenziale ad assetto urbanistico consolidato (AC)" e classificata come "AC_3 – Aree di riqualificazione per usi residenziale" con asterisco di colore lilla (*) dall'art. 40 del RUE, la cui edificabilità è derivante parzialmente dal Programma di Riqualificazione Urbana P.R.U-RU5 – Ambito 1 del PRG previgente e attuabile mediante intervento edilizio diretto convenzionato,



COMUNE DI PIANORO

CITTA' METROPOLITANA DI BOLOGNA

Area Assetto del Territorio e Patrimonio
U.B. Urbanistica ed Edilizia Privata

4. un'area attualmente classificata dal RUE AP_0 ma derivante da un'area classificata come AP_3**, in quanto facente parte del Programma di Riqualificazione Industriale PRI e parzialmente attuata,
5. le zone AG "Attrezzature private di interesse generale (AG)" normate dall'art. 30 del PSC e dall'art. 47 del RUE, derivanti dalla conferma di alcune zonizzazioni edificatorie stabilite dal PRG previgente;
6. gli "Ambiti di riqualificazione urbana per usi residenziali (ARR)" gli "Ambiti di possibile trasformazione urbana per usi produttivi (APR)" e gli "Ambiti di possibile trasformazione urbana per usi terziario-commerciali (APC)", sia in territorio urbanizzato sia in territorio urbanizzabile normati rispettivamente dagli articoli 25, 26 e 27 del PSC.

Nel dettaglio le aree di cui al punto 1) sono:

- Area AC_2 (già comparto RU6 - Pianoro Vecchia),
- Area AC_2 (già comparto C7 - Pianoro Nuova),
- Area AC_2 (già comparto C5 - Pian di Macina),
- Area AC_2 (già comparto RU12 - Pianoro Nuova),
- Area AP_3 (già comparto D2.2 - Sesto Serrabella).

Nel dettaglio l'area di cui al punto 2) è:

- Area AC_1a (già comparto RU5, Ambito 7 - Pianoro Nuova).

Nel dettaglio l'area di cui al punto 3) è:

- Area AC_3 (*) - Pianoro Nuova.

Nel dettaglio l'area di cui al punto 4) è:

- Area AP_0 (già comparto PRI - Pianoro Nuova),



COMUNE DI PIANORO

CITTA' METROPOLITANA DI BOLOGNA

Area Assetto del Territorio e Patrimonio
U.B. Urbanistica ed Edilizia Privata

Nel dettaglio le aree di cui al punto 5) sono:

- Area AG.P_A - Rastignano
- Area AG.P_D – località Camponuovo
- Area AG.P_E – località Ca' Veggetti
- Area AG.P_G (già comparto DTR 5 – Pian di Macina),
- Area AG.P_I - località Campora di Sopra

Nel dettaglio le aree di cui al punto 6) sono:

- Ambito ARR.P_I - Rastignano
- Ambito APR.P_II – località Boaria
- Ambito APC.P_II e III – località Boaria

Pianoro, li 25/06/2018

Unità di Base

Urbanistica ed Edilizia Privata

Arch. Loredana Maniscalco

(documento firmato digitalmente)

ai sensi del testo unico D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, del D.Lgs. n. 82/2005 e norme collegate,
il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa)



COMUNE DI PIANORO

PROVINCIA DI BOLOGNA



PIANO STRUTTURALE COMUNALE

2° Variante

D.P.R. 160/2010

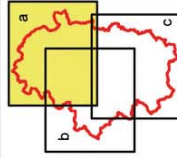
SINDACO
Gabriele Minghetti

UNITA' DI BASE EDILIZIA PRIVATA ED URBANISTICA DEL COMUNE DI PIANORO
Arch. Loredana Maniscalco, Geom. Valerio Gagnani

RESPONSABILI DI PROGETTO DEL PSC APPROVATO CON DEL. C.C. 30 IN DATA 06/07/2011
arch. Carla Ferrari

arch. Rudi Fallaci – Tecnicoop soc. coop.
ing. Roberto Farina – Oikos Ricerche s.r.l.

RESPONSABILE DI PROGETTO DELLA 2° Variante di PSC:
Ing. Fiorenzo Cipriani

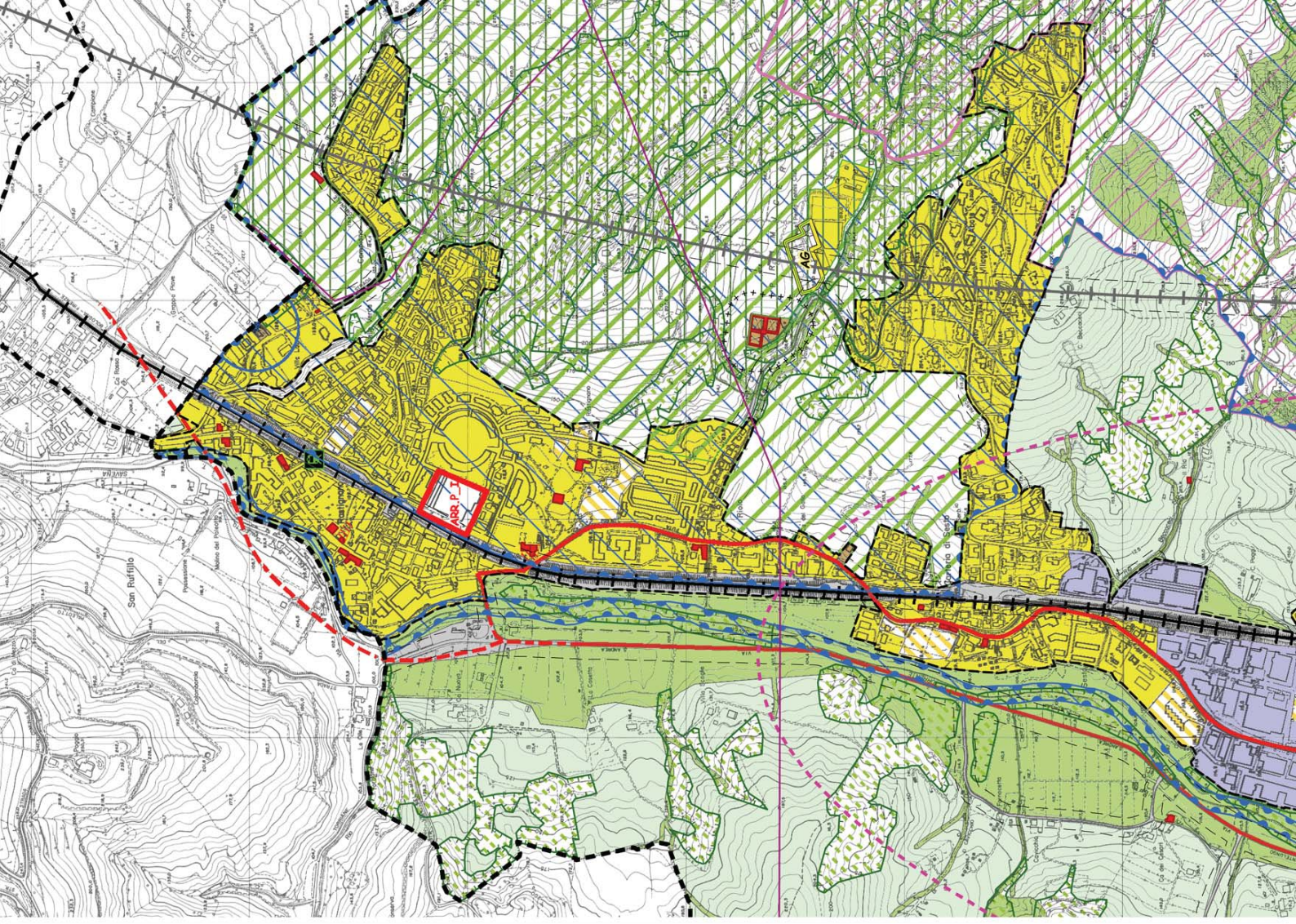


**CLASSIFICAZIONE DEL TERRITORIO
E SISTEMA DELLE TUTELE STORICHE,
NATURALISTICHE E PAESAGGISTICHE**

PSC.P/T.1/1a

Scala 1:10.000

Approvazione - aprile 2015





PROVINCIA DI BOLOGNA



PIANO STRUTTURALE COMUNALE

2° VARIANTE

D.P.R. 160/2010

SINDACO
Gabriele Minghetti

UNITA' DI BASE EDILIZIA PRIVATA ED URBANISTICA DEL COMUNE DI PIANORO
Arch. Loredana Maniscalco, Geom. Valerio Gadignani

RESPONSABILI DI PROGETTO DEL PSC APPROVATO CON DEL. C.C. 30 IN DATA 06/07/2011
arch. Carla Ferrari

arch. Rudi Fallaci – Tecnicoop soc. coop.
ing. Roberto Farina – Oikos Ricerche s.r.l.

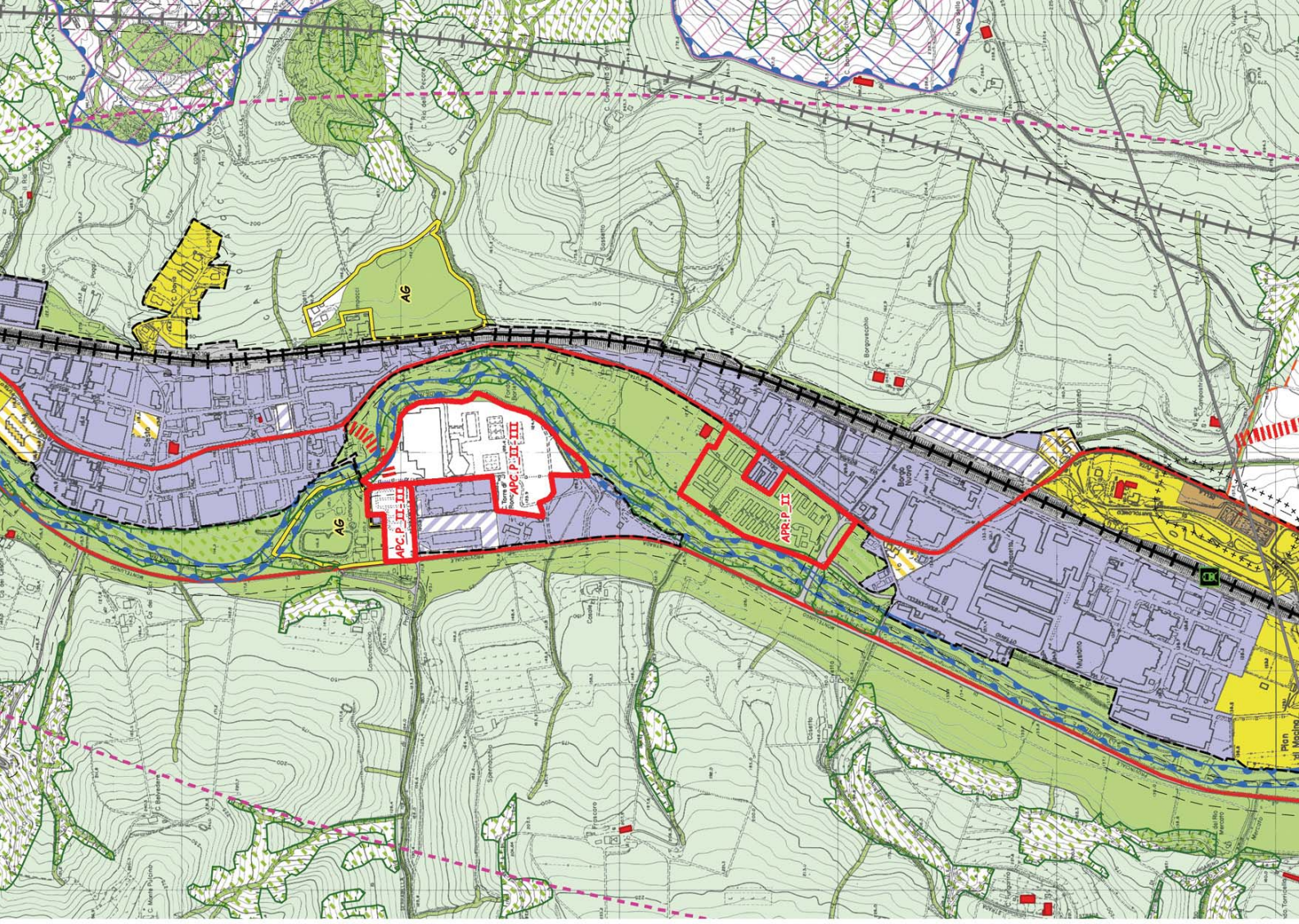
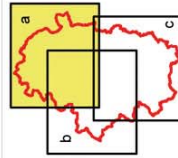
RESPONSABILE DI PROGETTO DELLA 2ª VARIANTE DI PSC:
Ing. Fiorenzo Cipriani

CLASSIFICAZIONE DEL TERRITORIO E SISTEMA DELLE TUTELE STORICHE, NATURALISTICHE E PAESAGGISTICHE

PSC.P/T.1/1a

Scala 1:10.000

Approvazione - aprile 2015





COMUNE DI PIANORO

PROVINCIA DI BOLOGNA



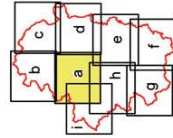
REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO 5° Variante

SINDACO
Gabriele Minghetti

UNITA' DI BASE EDILIZIA PRIVATA ED URBANISTICA DEL COMUNE DI PIANORO
Ing. Fiorenzo Cipriani, Arch. Loredana Maniscalco, Geom. Valerio Gagnani

RESPONSABILI DI PROGETTO DEL RUE APPROVATO CON DEL. C.C. 31 IN DATA 06/07/2011
arch. Carla Ferrari
arch. Rudi Falladi – Technicoop soc. coop.
ing. Roberto Farina – Oikos Ricerche s.r.l.

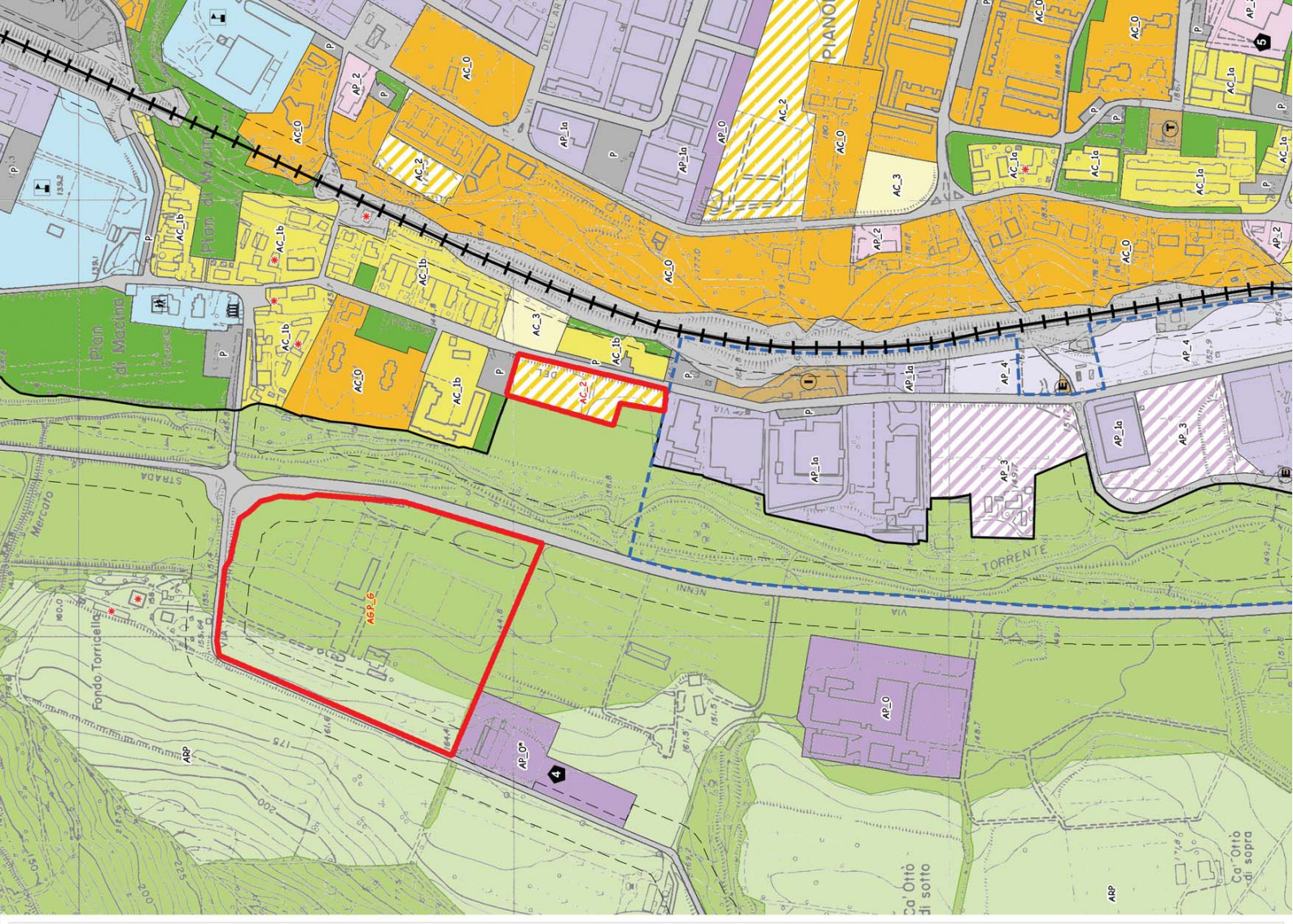
RESPONSABILE DI PROGETTO DELLA 5° Variante del RUE:
Ing. Fiorenzo Cipriani



**CLASSIFICAZIONE
DEL TERRITORIO URBANIZZATO
E DEL TERRITORIO RURALE**

RUE.P/T_a
Scala 1:5.000

Approvazione - aprile 2015





COMUNE DI PIANORO

PROVINCIA DI BOLOGNA



REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO 5° Variante

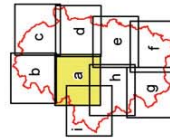
SINDACO
Gabriele Minghetti

UNITA' DI BASE EDILIZIA PRIVATA ED URBANISTICA DEL COMUNE DI PIANORO
Ing. Fiorenzo Cipriani, Arch. Loredana Maniscalco, Geom. Valerio Gadignani

RESPONSABILI DI PROGETTO DEL RUE APPROVATO CON DEL. C.C. 31 IN DATA 06/07/2011

arch. Carla Ferrari
arch. Rudi Falladi – Technicoop soc. coop.
ing. Roberto Farina – Oikos Ricerche s.r.l.

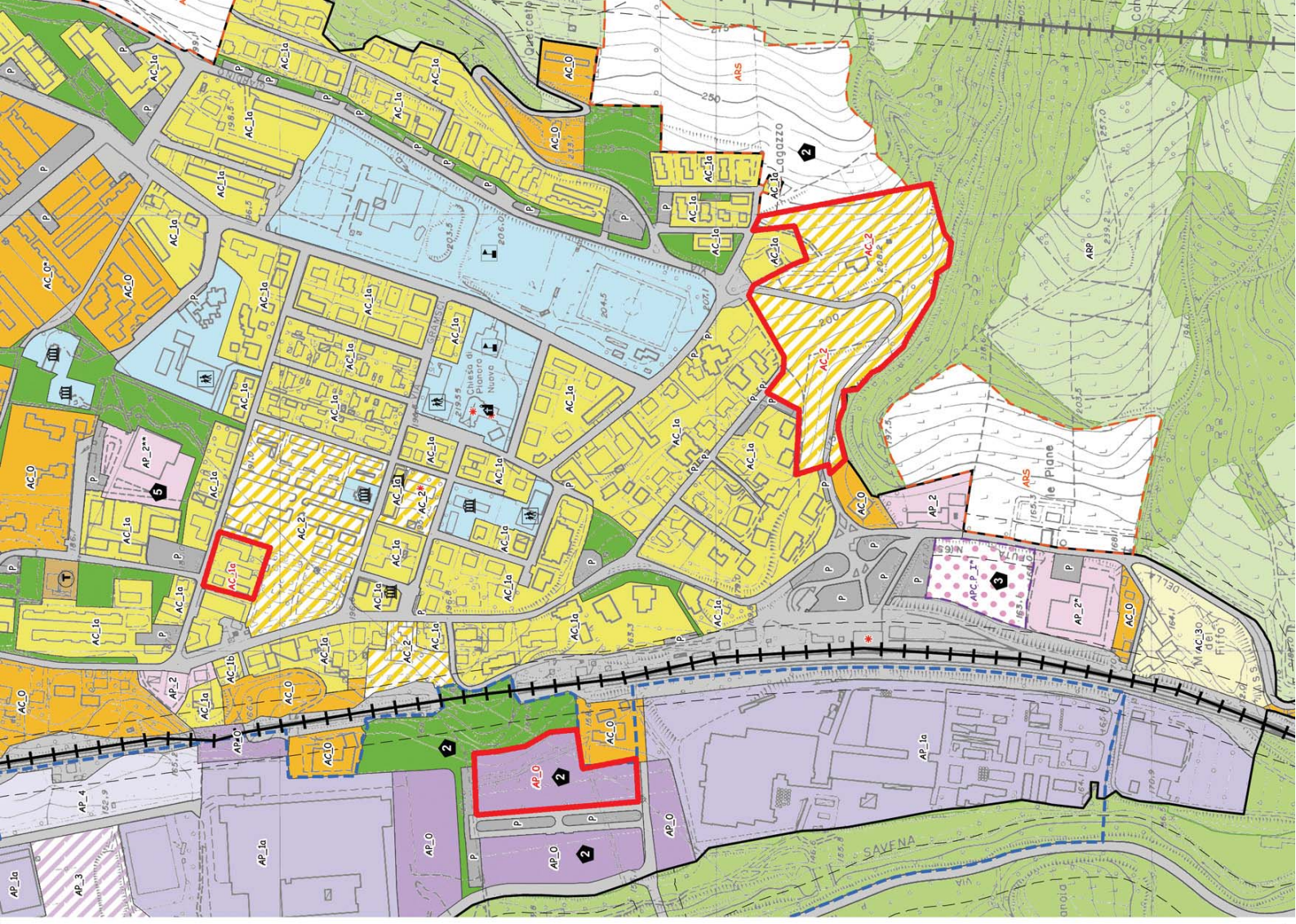
RESPONSABILE DI PROGETTO DELLA 5° Variante del RUE:
Ing. Fiorenzo Cipriani



**CLASSIFICAZIONE
DEL TERRITORIO URBANIZZATO
E DEL TERRITORIO RURALE**

RUE.P/T^a
Scala 1:5.000

Approvazione - aprile 2015





COMUNE DI PIANORO

PROVINCIA DI BOLOGNA



REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO 5° Variante

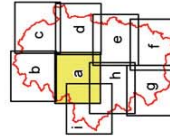
SINDACO
Gabriele Minghetti

UNITA' DI BASE EDILIZIA PRIVATA ED URBANISTICA DEL COMUNE DI PIANORO
Ing. Fiorenzo Cipriani, Arch. Loredana Maniscalco, Geom. Valerio Gadignani

RESPONSABILI DI PROGETTO DEL RUE APPROVATO CON DEL. C.C. 31 IN DATA 06/07/2011

arch. Carla Ferrari
arch. Rudi Falladi – Technicoop soc. coop.
ing. Roberto Farina – Oikos Ricerche s.r.l.

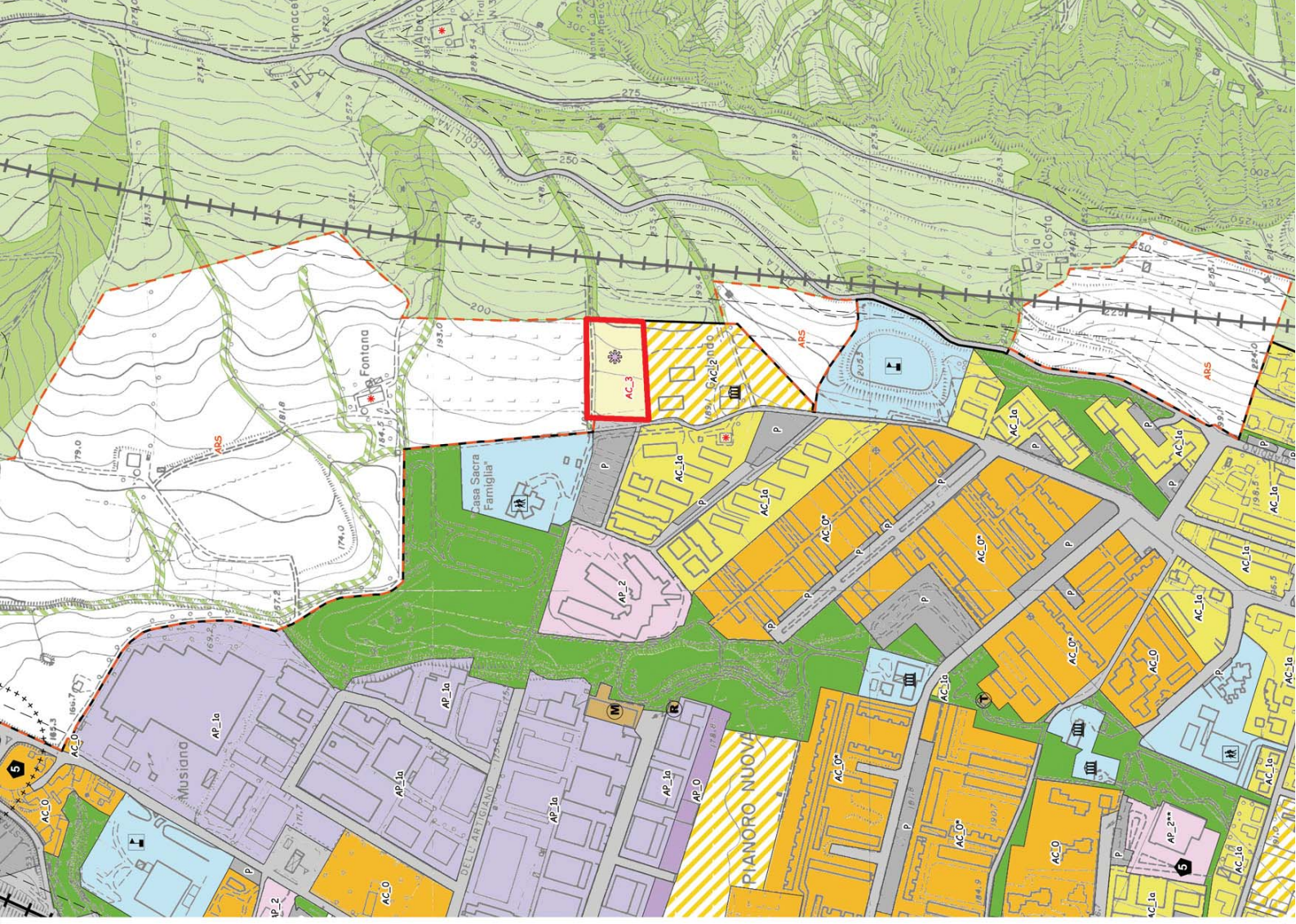
RESPONSABILE DI PROGETTO DELLA 5° Variante del RUE:
Ing. Fiorenzo Cipriani



**CLASSIFICAZIONE
DEL TERRITORIO URBANIZZATO
E DEL TERRITORIO RURALE**

RUE.P/T^a
Scala 1:5.000

Approvazione - aprile 2015





COMUNE DI PIANORO



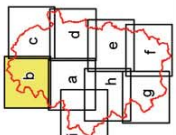
REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO

COMUNE DI PIANORO
Sindaco: **Gabriele Minghetti**

Ufficio di Piano
Unione Montana Valli Savena-Idice
Ufficio Tecnico Comune di Pianoro:
Dott. Luca Lenzi - Ing. Fiorenzo Cipriani - Arch. Silvia Poli - Arch. Germana Pozzi - Arch. Loredana Maniscalco

Responsabile di progetto:
Arch. Carla Ferrari
per il raggruppamento temporaneo di impresa
arch. Carla Ferrari - Arch. Rudi Fallaci (Tecnicoop soc.coop) - Ing. Roberto Farina (Olkos Ricerche srl)

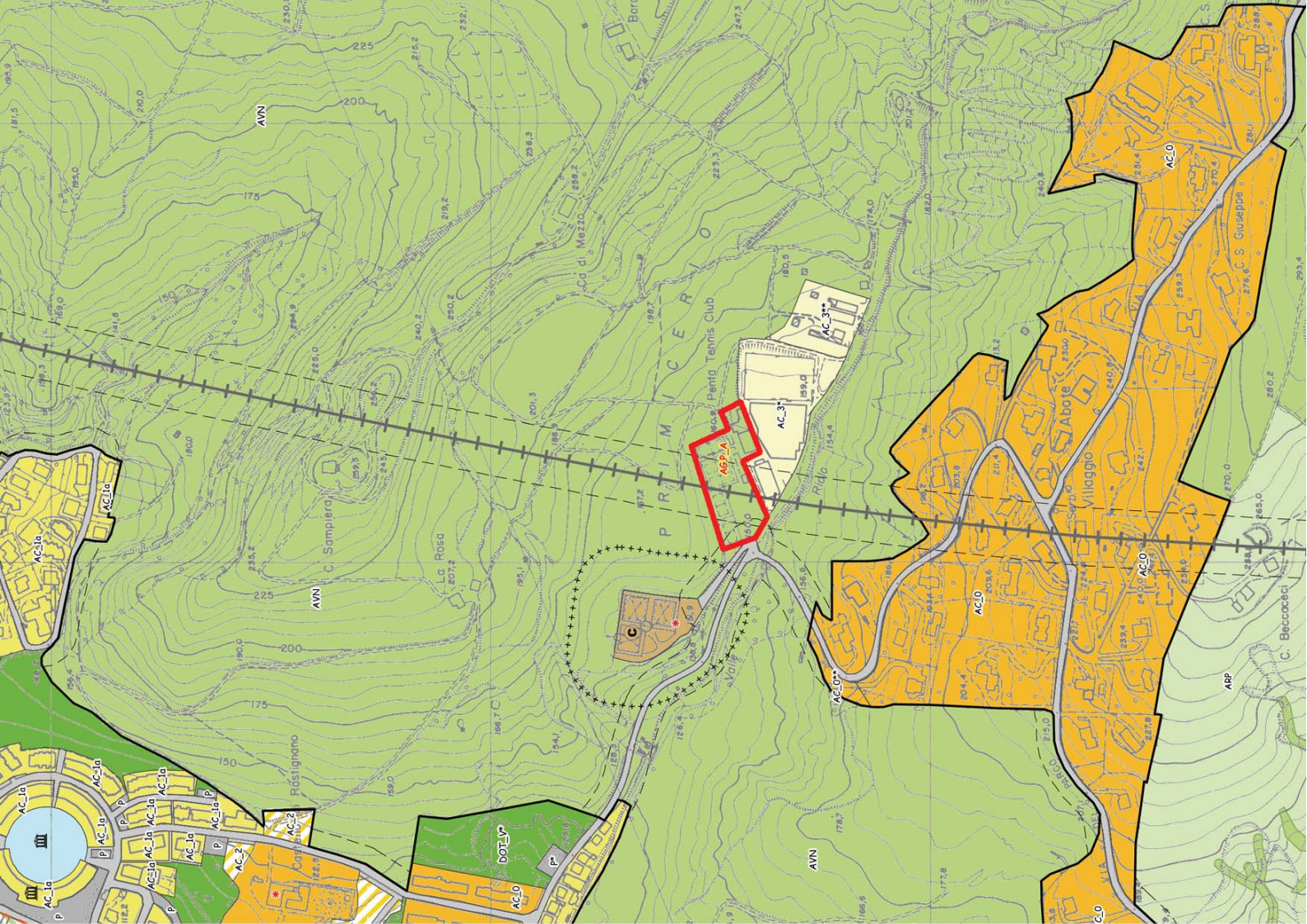
Consulenti e collaboratori:
sistema insediativo: Arch. Luca Biancucci, Arch. Chiara Biagi, Dott. Paolo Trevisani (Tecnicoop soc.coop), Arch. Irene Esposito, Arch. Guido Pongiluppi
analisi socio-economiche e scenari insediativi: Dott. Urb. Francesco Manunza (Olkos Ricerche srl)
persistenze storiche: Arch. Enrico Gualotti Panini, Arch. Irene Esposito
archeologia: Dott. Paolo Campagnoli, Dott. Geol. Carlo Del Grande (Ambiente Terra)
geologia, geomorfologia, sismica e idraulica: Dott. Geol. Stefania Asti, Dott. Geol. Valeriano Franchi, Dott. Geol. Marco Massacci, Dott. Geol. Aldo Quintili, Dott. Geol. Marina Silvestri, Ing. Adelfo Pagotto, mobilità e traffico: Ing. Francesco Mazza, Ing. Fabio Cerino (Airis srl)
rumore e qualità dell'aria: Dott.ssa Francesca Rametta, Ing. Irene Bugamelli (Airis srl)
energia: Ing. Gionatan Ruscelli, Ing. Guido Tomassetti (Airis srl)
consulenza giuridica: Avv. Lorenzo Minganti
territorio rurale (agricoltura, paesaggio, ecosistemi): Dott. Agr. Salvatore Giordano, Arch. Camilla Alessi, (Airis srl)
elaborazioni cartografiche e SIT: Giulia Gadda, Ivan Passuti



CLASSIFICAZIONE
DEL TERRITORIO URBANIZZATO
E DEL TERRITORIO RURALE

RUE.P/T_b

Scala 1:5.000





COMUNE DI PIANORO



REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO

COMUNE DI PIANORO

Sindaco: Gabriele Minghetti

Ufficio di Piano

Unione Montana Valli Savena-Idice

Ufficio Tecnico Comune di Pianoro:

Dott. Luca Lenzi - Ing. Fiorenzo Cipriani - Arch. Silvia Poli - Arch. Germana Pozzi - Arch. Loredana Maniscalco

Responsabile di progetto:

Arch. Carla Ferrari

per il raggruppamento temporaneo di impresa

arch. Carla Ferrari - Arch. Rudi Fallaci (Tecnicoop soc.coop) - Ing. Roberto Farina (Oikos Ricerche srl)

Consulenti e collaboratori:

sistema insediativo: Arch. Luca Biancucci, Arch. Chiara Biagi, Dott. Paolo Trevisani (Tecnicoop soc.coop),

Arch. Irene Esposito, Arch. Guido Pongiluppi

analisi socio-economiche e scenari insediativi: Dott. Urb. Francesco Manunza (Oikos Ricerche srl)

persistenze storiche: Arch. Enrico Gualotti Panini, Arch. Irene Esposito

archeologia: Dott. Paolo Campagnoli, Dott. Geol. Carlo Del Grande (Ambiente Terra)

geologia, geomorfologia, sismica e idraulica: Dott. Geol. Stefania Asti, Dott. Geol. Valeriano Franchi,

Dott. Geol. Marco Massacci, Dott. Geol. Aldo Quintili, Dott. Geol. Marina Silvestri, Ing. Adello Pagotto,

mobilità e traffico: Ing. Francesco Mazza, Ing. Fabio Cerino (Airis srl)

rumore e qualità dell'aria: Dott.ssa Francesca Rametta, Ing. Irene Bugamelli (Airis srl)

energia: Ing. Gionatan Ruscelli, Ing. Guido Tomassetti (Airis srl)

territorio rurale (agricoltura, paesaggio, ecosistemi): Dott. Agr. Salvatore Giordano, Arch. Camilla Alessi, (Airis srl)

consulenza giuridica: Avv. Lorenzo Minganti

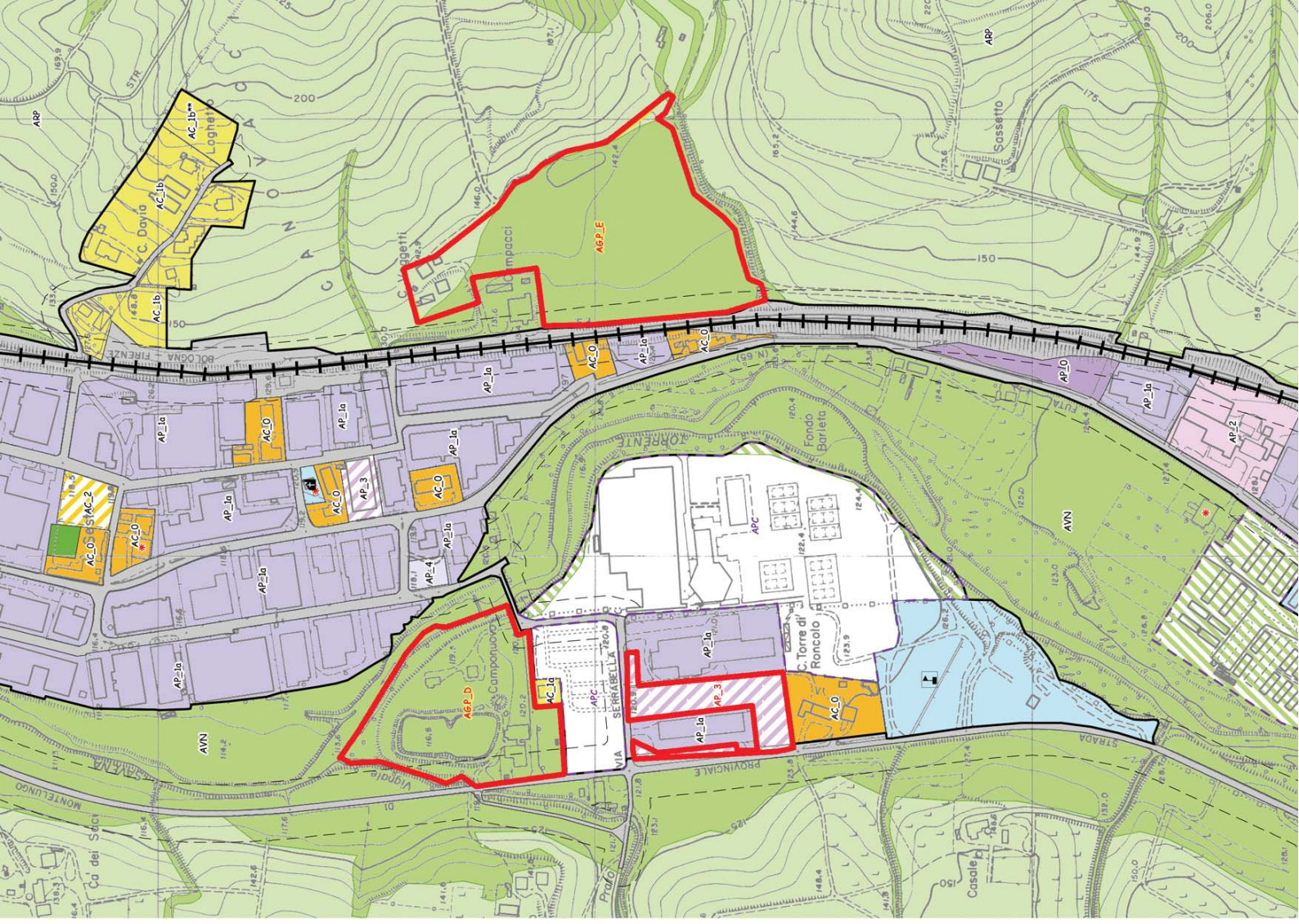
elaborazioni cartografiche e SIT: Giulia Gadda, Ivan Passuti



**CLASSIFICAZIONE
DEL TERRITORIO URBANIZZATO
E DEL TERRITORIO RURALE**

RUE.P/T_b

Scala 1:5.000





COMUNE DI PIANORO

PROVINCIA DI BOLOGNA



REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO 3° Variante

SINDACO
Gabriele Minghetti

UNITÀ DI BASE EDILIZIA PRIVATA ED URBANISTICA DEL COMUNE DI PIANORO

RESPONSABILI DI PROGETTO DEL RUE APPROVATO CON DEL. C.C. 31 IN DATA 06/07/2011

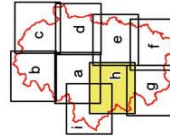
arch. Carla Ferrari
arch. Rudi Fallaci – Tecnicoop soc. coop.
ing. Roberto Farina – Oikos Ricerche s.r.l.

RESPONSABILE DI PROGETTO DELLA 2° e 3° Variante del RUE:

Ing. Fiorenzo Cipriani

Consulenti e collaboratori:

aspetti urbanistici: Arch. Loredana Maniscalco, Arch. Silvia Poli
elaborazioni grafiche: Ivan Passuti

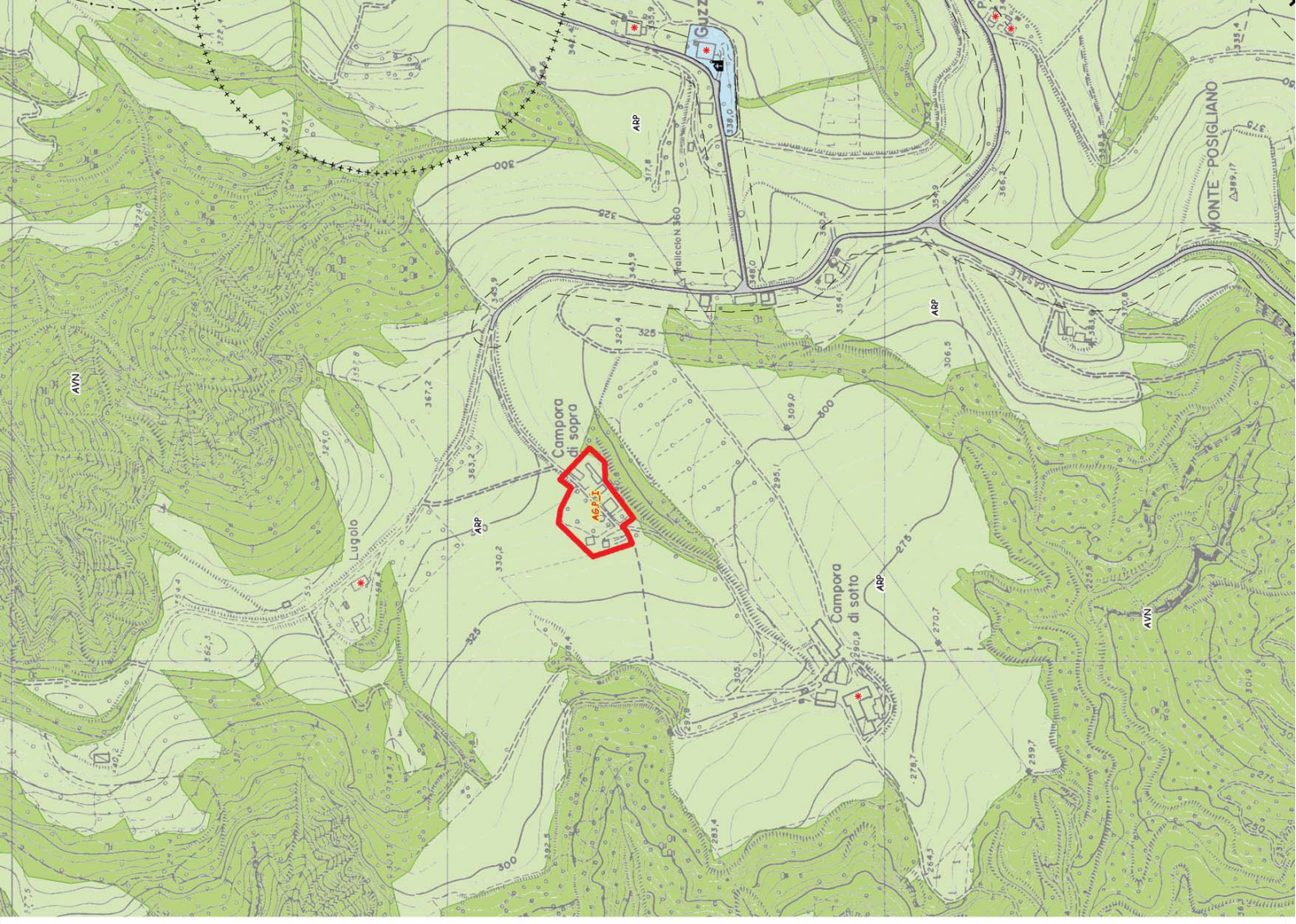


**CLASSIFICAZIONE
DEL TERRITORIO URBANIZZATO
E DEL TERRITORIO RURALE**

RUE.P/Th

Scala 1:5.000

Approvazione - aprile 2014





COMUNE DI PIANORO

PROVINCIA DI BOLOGNA



REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO 3° Variante

SINDACO
Gabriele Minghetti

UNITÀ DI BASE EDILIZIA PRIVATA ED URBANISTICA DEL COMUNE DI PIANORO

RESPONSABILI DI PROGETTO DEL RUE APPROVATO CON DEL. C.C. 31 IN DATA 06/07/2011

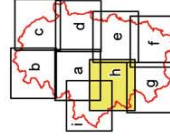
arch. Carla Ferrari
arch. Rudi Fallaci – Technicoop soc. coop.
ing. Roberto Farina – Oikos Ricerche s.r.l.

RESPONSABILE DI PROGETTO DELLA 2° e 3° Variante del RUE:

Ing. Fiorenzo Cipriani

Consulenti e collaboratori:

aspetti urbanistici: Arch. Loredana Maniscalco, Arch. Silvia Poli
elaborazioni grafiche: Ivan Passuti

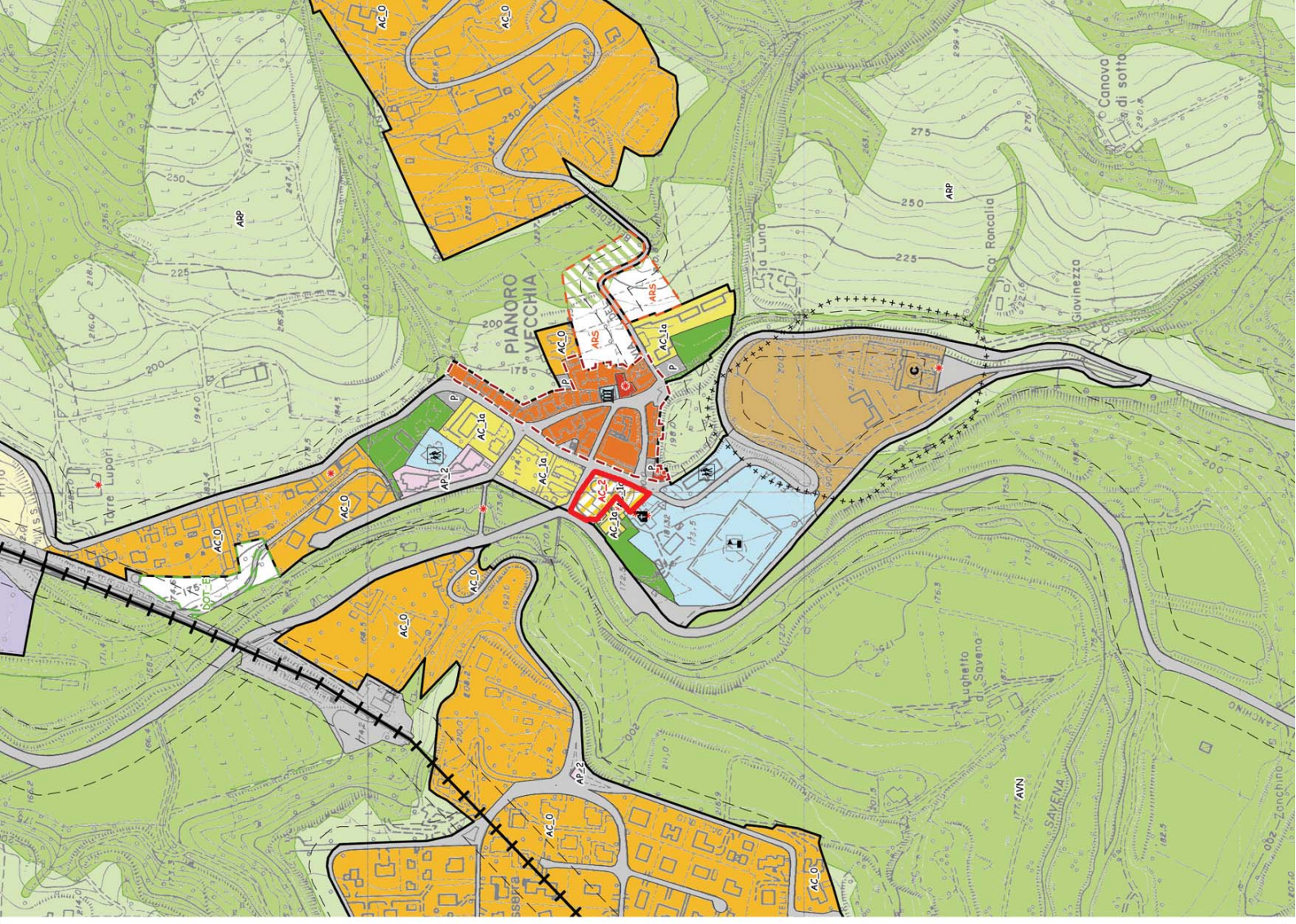


**CLASSIFICAZIONE
DEL TERRITORIO URBANIZZATO
E DEL TERRITORIO RURALE**

RUE.P/T_h

Scala 1:5.000

Approvazione - aprile 2014





**ART. 4 "ATTUAZIONE DEGLI STRUMENTI URBANISTICI VIGENTI" DELLA L.R. 24 DEL 21/12/2017 –
FORMULAZIONE DI INDIRIZZI PER LA VALUTAZIONE DI RISPONDENZA ALL'INTERESSE PUBBLICO
DELLE PROPOSTE DI ACCORDI OPERATIVI AVANZATE DA PRIVATI**

**PARERI DI CUI ALL'ART. 49 DEL T.U.E.L. (D.Lgs. 18.08.2000, n. 267)
RESI CON FIRMA DIGITALE SULLA
PROPOSTA N. 22 DEL 19/06/2018**

IL RESPONSABILE DELL'AREA INTERESSATA	In ordine alla REGOLARITA' TECNICA , parere: FAVOREVOLE	
	Pianoro, 25/06/2018	IL DIRIGENTE DELL'AREA ASSETTO DEL TERRITORIO E DEL PATRIMONIO F.to Luca Lenzi



Letto, approvato e sottoscritto

Il Presidente
F.to Daniela Mignogna

Il Vicesegretario
F.to Luca Lenzi

Documento prodotto in originale informatico e sottoscritto mediante firma digitale ai sensi dell'art. 20 comma 1-bis del Codice dell'amministrazione digitale (Cad, d.lgs. 7 marzo 2005, n. 82 e s.m.i.).

COPIA DI ORIGINALE INFORMATICO

Il presente documento è copia dell'originale informatico sottoscritto con firma digitale, formato e detenuto da questa Amministrazione.