



COMUNE DI SAN GIORGIO DI PIANO
Provincia di Bologna

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 63 DEL 29/10/2010

OGGETTO:

ADOZIONE PIANO STRUTTURALE COMUNALE (PSC) - PROVVEDIMENTI INERENTI E CONSEGUENTI

L'anno duemiladieci il giorno ventinove del mese di Ottobre alle ore 20:30 nella sala delle adunanze consiliari. Previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente normativa vennero oggi convocati a seduta i Consiglieri Comunali.

All'appello risultano:

GUALANDI VALERIO	P	TROCCHI TAMARA	P
ZUCCHINI MATTIA	P	MONTANARI MARCO	P
TEDESCHI IRENE	P	MORARA FRANCESCO	A
KNOWLES KATHRYN ANN	P	MUGAVERO ROBERTO	P
VIGNOLI MAURA	P	MAGLI PAOLO	A
PANCALDI LEONARDO GOFFREDO	P	BERGAMI DAVIDE	P
BEGHELLI SILVIA	P	LEONI MANUELA	P
CALZOLARI MAURO	A	CALZOLARI MARCO	A
FRANCIA GIORGIA	P		

Presenti n. 13

Assenti n. 4

Assessori non Consiglieri:

Crescimbeni Paolo	Presente
Govoni Fabio	Presente
Gironi Romano	Assente
Fini Anna	Presente
Caniato Maria Francesca	Assente

Partecipa alla seduta il Segretario Generale DR. FAUSTO MAZZA .

Constatata la legalità dell'adunanza, il Sig. GUALANDI VALERIO nella qualità di Sindaco dichiara aperta la seduta invitando il Consiglio Comunale a deliberare sugli oggetti iscritti all'ordine del giorno e nomina scrutatori i Sigg.ri: Tedeschi Irene, Beghelli Silvia, Leoni Manuela.

Il Consiglio Comunale

Premesso:

- che la legge regionale 24 marzo 2000 n° 20 "*Disciplina Generale sulla tutela e l'uso del territorio*" ha ridefinito la disciplina e l'uso del territorio determinando un nuovo livello della pianificazione regionale, provinciale e comunale;
- che l'art. 28 della medesima legge regionale ha identificato gli strumenti della pianificazione urbanistica comunale nel Piano Strutturale Comunale (PSC), Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE), Piano Operativo Comunale (POC), e Piani Urbanistici Attuativi (PUA);
- che la successiva delibera del Consiglio regionale 4 aprile 2001 n° 173 ha definito gli atti di indirizzo e coordinamento tecnico sui contenuti conoscitivi e valutativi e sulla conferenza di pianificazione ai fini della redazione del Piani Strutturali Comunali;
- che l'art. 15 della L.R. 20/2000 citata prevede che, mediante Accordi Territoriali, i Comuni e la Provincia possono concordare obiettivi e scelte strategiche comuni, svolgere in collaborazione funzioni di pianificazione urbanistica, ed elaborare in forma associata gli strumenti urbanistici anche mediante la costituzione di un apposito Ufficio di Piano per la redazione e gestione degli stessi;
- che i Comuni dell'Associazione Reno Galliera e la Provincia di Bologna hanno sottoscritto in data 11 agosto 2003 un Accordo Territoriale ai sensi dell'art. 15 della L.R. 20/2000 sopraccitata per l'elaborazione in forma associata del Piano Strutturale Comunale;
- che con Atto Rep n° 2455 del 9.1.2003 (Comune di Argelato in quanto comune capofila), è stata sottoscritta tra i Comuni di: Argelato, Bentivoglio, Castello d'Argile, Castel Maggiore, Galliera, Pieve di Centro, San Giorgio di Piano, San Pietro in Casale, appartenenti alla Associazione Intercomunale Reno-Galliera, una Convenzione per la gestione associata di funzioni urbanistiche secondo le indicazioni e con le modalità di cui alla citata Legge Regionale n° 20 /2000;
- che contestualmente ai sensi dell'art. 15 della L.R. n° 20/00 è stato costituito un Ufficio Unico di Piano ;
- che la Regione Emilia Romagna, con delibera G.R. 1215/2003 ha concesso un contributo all'Associazione Reno Galliera per l'espletamento delle funzioni associate di cui al punto precedente il cui saldo è vincolato all'approvazione da parte dei Comuni dei rispettivi PSC;
- che con ordinanza sindacale n° 41 del 10 gennaio 2003 l'Arch. Piero Vignali è stato nominato Responsabile del Servizio Associato – Ufficio Unico di Piano dal Sindaco presidente pro-tempore Dr. Gabriella Ercolini;
- che con successive determinazioni del direttore dell'Associazione Reno Galliera, Nara Berti, sono stati affidati a Sviluppo Comune S.r.l con sede in Via Galliera n° 143 Funo di Argelato i servizi e le prestazioni tecniche attinenti "all'urbanistica e paesaggistica"

Deliberazione Consiglio Comunale n. 63/2010

dell'Ufficio di Piano, propedeutici all' apertura della Conferenza di Pianificazione di cui alla Legge Regionale n° 20/00 con l'elaborazione di:

- a) Quadro conoscitivo
 - b) Documento Preliminare
 - c) Valsat Preliminare
 - d) Elaborazione, successivamente alla conclusione della Conferenza di Pianificazione, dei PSC, POC e RUE. comunali;
- che ai sensi dell'art. 32, 2° comma della L.R. 20/2000, ai fini dell'esame degli atti sopraccitati, si è svolta la Conferenza di Pianificazione di cui all'art. 14 della citata legge regionale, i cui lavori si sono conclusi in data 7 marzo 2007 con la sottoscrizione del verbale conclusivo da parte degli Enti e delle Amministrazioni partecipanti, verbale che dà atto della condivisione dei contenuti pianificatori;
 - che a seguito della conclusione dei lavori della Conferenza di Pianificazione citata, in data 4 aprile 2008 è stato sottoscritto fra i Comuni dell'Associazione Reno Galliera e la Provincia di Bologna, l'Accordo di Pianificazione previsto dall'art.14 comma 7 e 32 comma 3 della L.R. 20/2000, con il quale si dà atto della generale condivisione dei contenuti pianificatori portati in Conferenza, fatta salva la necessità di tenere conto di alcune valutazioni riportate dell'accordo medesimo all'Allegato A;
 - che ai sensi del comma 3 dell'art. 32 della L.R. 20/2000, la sottoscrizione dell'Accordo citato comporta la riduzione dei tempi e la semplificazione procedurale di cui al comma 9 del medesimo articolo in ordine alla approvazione del PSC;
 - che ai sensi dell'art. 15 della L.R. 20/2000 è stato altresì sottoscritto, in data 15 novembre 2007 l'Accordo Territoriale per gli ambiti produttivi sovracomunali dell'Associazione Reno Galliera previsto dall'art. A-13 della L.R. 20/2000, tra i Comuni dell'Associazione Reno Galliera e la Provincia di Bologna, nel quale sono stati fissati gli obiettivi e le strategie perequative per l'attuazione delle aree produttive previste;
 - che sono stati elaborati, dalla Società incaricata, gli atti costitutivi del PSC comunale, in ossequio a quanto indicato nell'Accordo di Pianificazione citato e che tali elaborati sono stati consegnati in data 22/10/2010;
 - che il PSC di cui trattasi si compone dei seguenti elaborati:
 - a) Elaborati di PSC
 - Elab. A – Relazione (Rel)
 - Cartografia allegata alla relazione:
 - Allegato 1 – Macroclassificazione
 - Allegato 2 – Infrastrutture e servizi per la mobilità
 - Allegato 3 – Sub Unità di Paesaggio di Associazione
 - Allegato 4 – Sub Unità di Paesaggio del Comune di San Giorgio di Piano
 - Allegato 5 – Canali e strade storiche
 - Allegato 6 – Corridoi ecologici provinciali e locali e piste ciclabili di progetto
 - Allegato 7 – Classificazione del sistema idrografico di San Giorgio di Piano
 - Elab. B - Norme di Attuazione (NdA)
 - Elab. C – Valsat (V)

Deliberazione Consiglio Comunale n. 63/2010

- Sintesi non tecnica - VAS
- Tav. 1 – Assetto Territoriale (scala 1:10.000)
- Tav. 2 – Carta Unica del territorio (scala 1:10.000)
- Tav. 3 – Potenzialità Archeologica (scala 1:10.000)
- Allegato alla Tav.3 – Schede di rischio archeologico
- Relazione geologica – microzonazione sismica
- Tav. 1 e 2– Microzonazione sismica (scala 1:5.000)
- Elab. SgV.1.1 – Schedatura degli Ambiti di riqualificazione
- N. 6 schede contenente “Espressioni di paesaggio”

b) Elaborati del Quadro Conoscitivo:

TESTI

Elaborazioni di associazione

AQC.0a/integrato - Quadro conoscitivo - parte a

AQC.0b/integrato - Quadro conoscitivo - parte b

AQC.0c/nuovo elaborato - Quadro conoscitivo - parte c

Allegati tematici presentati in Conferenza di Pianificazione

Al. 1 Manifesto dei Sindaci

Al. 2 Relazione Prof. Campos Venuti

Al. 3 Report - SFM

Al. 4a Analisi mobilità - allegato tecnico

Al. 4b Analisi mobilità - relazione

Al. 5 Provincia - DB agricoltura

Al. 6 Capacità uso suoli

Al. 7 Analisi agricola paesaggistica

Allegati tematici integrativi

Al. 8 Relazione geologica

Al. 9 Piano della telefonia mobile

Al. 10 Rumore e aria

ELABORATI GRAFICI

Elaborazioni di associazione

Sistema Naturale e ambientale

AQC.1.1a Carta litologica-morfologica - 1:25.000

AQC.1.1b Carta litologica-morfologica - 1:25.000

AQC.1.1c Carta litologica-morfologica - 1:25.000

AQC.1.2a Carta idrogeologica - 1:25.000

AQC.1.2b Carta idrogeologica - 1:25.000

AQC.1.2c Carta idrogeologica - 1:25.000

AQC.1.3 Modello idrogeologico - 1:100.000

AQC.1.4.1 Rischio idraulico - 1:25.000

AQC.1.5 Sintesi delle risorse e delle politiche ambientali - 1:25.000

Deliberazione Consiglio Comunale n. 63/2010

- AQC.1.5.1 Uso del suolo - 1:25.000
- AQC.1.5.2 Carta Pedologica - 1:25.000
- AQC.1.5.3 Carta geologica - 1:25.000
- AQC.1.5.4 Individuazione dei SIC ZPS ARE - 1:25.000
- AQC.1.5.6 Analisi ambientale: rilievo degli elementi puntuali - 1:25.000

Sistema Territoriale

- AQC.2.1 Struttura insediativa - 1:50.000
- AQC.2.3 Tessuti urbanizzati: sintesi - 1:25.000
- AQC.2.4 Rilievo degli incidenti stradali tra il 1998 e il 2003 - 1:25.000
- AQC.2.5 Sintesi servizi, infrastrutture, sistema insediativo-produttivo, esistenti e derivanti dal PTCP - 1:25.000
- AQC.2.6.1 Impianti di riduzione pressione e misura punti di consegna gas (cabine REMI)
- AQC.2.7 Spandimenti dei liquami zootecnici
- AQC.2.8 Impianti autorizzati al recupero e smaltimento rifiuti
- AQC.2.9 Piste ciclabili esistenti e di progetto

Sistema della Pianificazione

- AQC.3.1 Mosaico PRG - 1:25.000

Elaborazioni Comunali

Sistema naturale e ambientale

- SgQC.1.1 Zonizzazione di tutela del sistema fluviale - 1:10.000
- SgQC.1.2 Carta forestale - 1:10.000

Sistema Territoriale

- SgQC.2.1 Risorse storiche - architettoniche - 1:10.000 (in più quadri)
- SgQC.2.1.1. Carta archeologica - 1:10.000
- SgQC.2.2 Tessuti urbani - 1:5.000
- SgQC.2.3 Dotazioni territoriali - 1:5.000
- SgQC.2.4 Infrastrutture di smaltimento - depurazione - 1:5.000
- SgQC.2.5 Infrastrutture energetiche e telecomunicazioni - 1:10.000 (in più quadri)
- SgQC.2.6 Analisi funzionale della viabilità urbana - 1:5.000
- SgQC.2.7 Infrastrutture per la mobilità territoriale - 1:10.000 (in più quadri)

- che la Valsat/VAS e Sintesi non tecnica tiene luogo del "Rapporto Ambientale" ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs 152/2006 così come modificato dal D.Lgs. 4/2008, e che è sottoposta al "parere motivato" dell'autorità competente (Provincia);

VISTO il Documento Preliminare elaborato in forma associata e richiamati tutti gli elaborati predisposti per la Conferenza di Pianificazione che l'Associazione Reno Galliera ha svolto dal 13 Luglio 2006 al 7 marzo 2007, conservati agli atti in Comune e costituiti dal Quadro Conoscitivo, Documento Preliminare e Valsat preliminare;

VISTI:

- la legge regionale 24 marzo 2000 n° 20 e succ. mod. ed integr. "Disciplina Generale sulla tutela e l'uso del territorio"

Deliberazione Consiglio Comunale n. 63/2010

- la deliberazione del Consiglio Regionale n ° 173 del 4 aprile 2001 n. 173 recante *“Approvazione dell’atto di indirizzo e coordinamento tecnico sui contenuti conoscitivi e valutativi dei piani e sulla conferenza di pianificazione (L.R. 24 marzo 2000 n. 20 “Disciplina Generale sulla tutela e l’uso del territorio);*
- il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale approvato con delibera del Consiglio Provinciale n. 19 del 30/03/2004;
- gli Atti conclusivi della Conferenza di Pianificazione sopraccitata relativamente al PSC elaborato in forma associata;
- l’Accordo Territoriale per gli ambiti produttivi sovracomunali dell’Associazione Reno Galliera sottoscritto in data 15 novembre 2007 fra i Comuni dell’Associazione medesima e la Provincia di Bologna;
- l’Accordo di Pianificazione sottoscritto in data 4 aprile 2008 fra i Comuni dell’Associazione Reno Galliera e la Provincia di Bologna;
- gli atti costitutivi del PSC comunale sopraelencati;
- lo Statuto comunale;
- ecc.
- ecc.

Acquisito il parere di regolarità tecnica favorevolmente espresso dal Direttore dell’area Programmazione e Gestione del Territorio, ai sensi dell’art. 49 decreto leg.vo 267/2000;

Con n. undici voti favorevoli, n. tre astenuti (Gruppo Insieme per San Giorgio: Consiglieri Mugavero, Bergami, Leoni);

DELIBERA

1. di adottare il Piano Strutturale Comunale costituito dai documenti ed elaborati citati in premessa;
2. di dare atto che, a seguito della sottoscrizione dell’Accordo di Pianificazione il procedimento per l’approvazione del PSC comunale rientra nella procedura semplificata di cui ai commi 3 e 9 dell’art. 32 della L.R. 20/2000;
3. di pubblicare l’avviso dell’avvenuta adozione del PSC comunale sul Bollettino Ufficiale della Regione e su un quotidiano a diffusione locale;
4. di dare atto altresì:
 - che il Piano e la Valsat/VAS adottati sono depositati presso il Comune per sessanta giorni dalla pubblicazione, nel Bollettino Ufficiale della Regione, dell’avviso dell’avvenuta adozione;
 - che entro la scadenza del termine di deposito possono essere formulate osservazioni al PSC da parte di enti, organismi pubblici, associazioni economiche e sociali e singoli cittadini;
 - che entro il termine di deposito chiunque può presentare osservazioni alla Valsat/VAS e sintesi non tecnica;

Deliberazione Consiglio Comunale n. 63/2010

- che la medesima Valsat/VAS è altresì messa a disposizione dei soggetti competenti in materia ambientale per l'espressione del relativo parere;
- che il Comune, a seguito dell'avvenuto deposito, invia alla Provincia il PSC, la Valsat/VAS e sintesi non tecnica, richiede agli Enti competenti in materia ambientale di esprimere le proprie valutazioni sulla Valsat/VAS e sintesi non tecnica del Rapporto Ambientale, ed invia l'avviso di deposito ai partecipanti della Conferenza di Pianificazione;
- che il Comune, a seguito delle decisioni sulle osservazioni, sulle riserve e sul parere motivato da parte della Provincia, approva il PSC;
- che ai sensi dell'art. 19 comma 3 della L.R. 20/2000, la delibera di approvazione del PSC darà atto che esso costituisce "Carta Unica del Territorio" e che recepisce e coordina integralmente le prescrizioni ed i vincoli che derivano dai piani, provvedimenti amministrativi o legislativi sovraordinati;
- che copia integrale del Piano approvato sarà trasmessa alla Provincia ed alla Regione e sarà depositata presso il Comune alla libera visione;
- che dell'avviso dell'approvazione del PSC la Regione provvederà alla pubblicazione sul B.U.R. ed il Comune su almeno un quotidiano a diffusione locale;
- che l'invio del PSC approvato alla Regione, costituisce altresì adempimento finale per l'erogazione del saldo del contributo all'Associazione Reno Galliera, di cui alla delibera G.R. 1215/2003 citata in premessa.

ALLEGATO

Il presente documento costituito da n. 6 pagine
forma parte integrante della delibera di Consiglio
Comunale n. 63 del 29/10/2010 .

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Fausto Mazza

RESOCONTO DEGLI INTERVENTI.

Introduce la discussione il **Sindaco Presidente**, il quale riferisce che, con l'adozione del PSC, si dettano le linee di sviluppo del Comune per i prossimi 15 – 20 anni, sia pure con tutte le incognite del caso; il percorso, che inizia oggi in maniera formale, e che porterà all'approvazione dei nuovi strumenti urbanistici tra circa un anno, è stato avviato nel 2003, seguendo gli indirizzi dettati dalla Legge Urbanistica regionale, la L.R. n. 20 del 2000, che sancisce il passaggio dal PRG, con le relative modalità attuative, al PSC, con le nuove modalità attuative conseguenti.

La Regione aveva allora previsto forme di incentivazione per realizzare forme di collaborazione tra la Provincia ed i Comuni per realizzare i nuovi strumenti urbanistici in maniera concordata, e a tal proposito è risultata particolarmente funzionale la nascita dell'Associazione Reno Galliera, poi divenuta Unione, che ha rappresentato il luogo che ha meglio consentito di gestire in forma associata la realizzazione di questo strumento, dando anche maggiore spinta all'ipotesi associativa. I lavori dell'Ufficio di Piano sono iniziati nel secondo semestre del 2003.

La prima tappa di questo percorso è stata così rappresentata dalla Conferenza di pianificazione aperta nel luglio del 2006, che ha coinvolto tutti gli Enti tenuti ad esprimere parere in merito ai nuovi strumenti di pianificazione; nel 2007 si è concluso il lavoro della Conferenza, con accordo di pianificazione tra la Provincia ed i Comuni, ed ancora nel 2007, nel mese di novembre, è stato sottoscritto l'accordo sugli ambiti produttivi e sulle relative modalità di perequazione, con i relativi ambiti di sviluppo produttivo; si è poi definito il calendario per l'adozione dei PSC dei nostri otto Comuni, partendo da chi aveva i PRG in vigore da più tempo, e per questa ragione San Giorgio di Piano giunge per ultimo all'adozione odierna, essendo l'attuale PRG vigente dal 2000.

Per quanto riguarda i contenuti della pianificazione, il primo riferimento è al PTCP, che rappresenta il parametro su cui valutare i conseguenti atti di carattere urbanistico. Il lavoro svolto a livello sovra comunale pensava al territorio nel suo insieme, e lo slogan adottato allora fu quello di ragionare sulla "Città della Pianura", appunto pensando di considerare il nostro territorio come una città, coinvolgendo in questo ragionamento, nella prima fase del lavoro, oltre ai Comuni facenti parte dell'Associazione Reno Galliera, anche quelli appartenenti all'Associazione Terre di Pianura.

Si è quindi partiti da una valutazione critica ed obiettiva delle esperienze pianificatorie degli ultimi anni, con aspetti positivi e situazioni problematiche, quale la dispersione urbana, non sempre coerente; è stato inoltre importante il lavoro svolto per lo sviluppo delle vocazioni territoriali dei diversi Comuni, per l'unificazione delle procedure e dei regolamenti urbanistici ed edilizi, utile particolarmente per gli operatori del territorio; importante è stata inoltre l'individuazione delle quote di crescita che riguardano i singoli Comuni, individuate e condivise sulla base di criteri concordati con la Provincia di Bologna.

Deliberazione Consiglio Comunale n. 63/2010

I risultati non possono essere ancora giudicati dal punto di vista attuativo, in quanto soltanto il Comune di Castello d'Argile è giunto al termine del percorso, e considerato che la crisi economica ha bloccato nuove spinte insediative.

Si sono quindi ottenuti risultati di lavoro molto positivi, ed il passo successivo terrà conto delle esigenze di fronteggiare le problematiche legate alle spinte insediative di carattere locale, anche alla luce dello sviluppo della realtà dell'Unione, visto che questi strumenti sono sempre più difficilmente inquadrabili in area soltanto comunale.

Si prevede pertanto che l'espansione dei territori possa avvenire in maniera corretta attorno alle aree già insediate del centro storico, tenendo conto delle scelte precedenti e cercando, quanto al disegno urbanistico, di creare le condizioni per cercare di svilupparci in modo coerente con la storia del nostro Comune, che ha una connotazione direzionale, terziaria e commerciale, per cui, per queste destinazioni, sono previste quote di sviluppo apprezzabili. San Giorgio di Piano deve infatti ambire a mantenere questa centralità nel territorio della Pianura, e per raggiungere questo obiettivo non basta prevedere nuove norme, ma occorre svolgere un preciso lavoro: occorre infatti investire, ed operare per essere attrattivi, cercando di convogliare attività che diano questa connotazione al nostro Comune.

Si ragiona quindi con una prospettiva di area più ampia di quella comunale, facendo, per quanto ci riguarda, la nostra parte, grazie ad uno strumento che guarda avanti nel tempo, con l'auspicio che i nostri territori superino quanto prima la crisi depressiva che investe il Paese, anche interagendo con gli Enti limitrofi, facendo sistema con gli altri Comuni, a partire dall'Unione.

Queste sono quindi le coordinate che disegneranno il futuro del nostro Comune. Guardando al passato, occorre tenere presente che alle nostre spalle vi sono stati Amministratori che, dal dopoguerra in poi, hanno saputo costruire società ed economie forti ed a benessere diffuso, per cui non bisogna dare per scontato quello che si è sinora conquistato e consolidato.

Occorre quindi investire, innovare ed anche rischiare, per salvaguardare le conquiste economiche, sociali e civili, anche nel nostro territorio, portando avanti questo impegno.

Si avvia pertanto oggi un percorso, lungo il quale certamente emergeranno nuove problematiche, e quindi si avvierà una discussione pubblica, con le categorie produttive ed i cittadini.

Ricorda il lavoro positivo svolto dalla Commissione Consiliare Urbanistica presieduta dal Consigliere Pancaldi, cui hanno proficuamente contribuito sia la Maggioranza che la Minoranza, entrando nel merito delle diverse problematiche, alcune delle quali potranno certamente essere riprese nel percorso da qui all'approvazione.

Conclude ringraziando il tecnico redattore, arch. Piero Vignali, per il contributo dato alla pianificazione del nostro territorio da molti anni.

Relaziona **l'arch. Vignali**, il quale ripercorre a sua volta il percorso, di carattere sovra comunale, che ha poi determinato gli sviluppi del lavoro a livello comunale, fino alla redazione del documento preliminare in forma associata.

Si sofferma quindi su una breve discussione dello sviluppo del territorio della Pianura, e quindi più precisamente dello sviluppo del territorio dei Comuni dell'Unione Reno Galliera. Descrive le modalità di messa in rete del territorio dal punto di vista ambientale, attraverso le reti rappresentati dai canali e dei percorsi verdi.

Deliberazione Consiglio Comunale n. 63/2010

Riferisce che i capoluoghi dei Comuni hanno nel nostro territorio le parti storiche principali, per cui attorno ad essi si sono sviluppati, negli ultimi cento anni, i principali insediamenti, mentre le aree industriali si sono sviluppate in modo meno omogeneo, e per questo la provincia ha dato conseguenti linee di sviluppo.

Sono quindi importanti in questo senso le modalità di urbanizzazione dei Comuni disposti lungo l'asse della ferrovia, tra cui San Giorgio di Piano; importanti sono poi le conseguenze del piano della mobilità provinciale, che pure ci coinvolgono in modo più relativo; essendo collocato centralmente, il nostro Comune può godere delle accessibilità previste nelle varie direzioni.

Per tutto il territorio dell'Unione sono quindi previsti circa 4.100 nuovi alloggi e circa 1.800 alloggi in sostituzione edilizia, di cui il 15 – 20% sarà destinato all'edilizia sociale non convenzionale, secondo le previsioni della pianificazione.

E' previsto un aumento della popolazione, di qui al 2025, di circa il 25%.

Si sofferma quindi sui tre poli di sviluppo produttivo, di cui uno collocato nella zona centrale attorno a Stiatico, sulle potenzialità di sviluppo rappresentate dalle aree produttive ecologicamente attrezzate, nonché sui tre nuovi poli produttivi da valorizzare; su questi va concentrato lo sviluppo; da notare che attraverso gli indirizzi del PTCP si è passati da 16 a 6 aree industriali complessive, da realizzare con appositi accordi territoriali.

Descrive quindi i poli funzionali, con caratteristiche monofunzionali o specialistiche, presenti sul territorio dell'Unione, tra cui l'Interporto, il Centergross e l'Ospedale di Bentivoglio.

Sono previsti due poli funzionali nuovi, in prossimità dei caselli autostradali, nonché il polo funzionale di Funo, per la cui concretizzazione occorreranno accordi specifici.

Conclusa quindi l'analisi del documento preliminare in forma associata, si ricorda che solo tre Comuni sono giunti all'approvazione del PSC e del RUE, cioè Argelato, Castello d'Argile (che ha approvato anche il POC) e Castel Maggiore.

L'arch. Vignali procede quindi alla descrizione del territorio di San Giorgio di Piano, dal punto di vista idrogeologico, ambientale, produttivo, paesaggistico; l'insieme di questi aspetti, con le parti abitate, rappresenta lo stato di fatto del Paese, con i suoi centri principali.

Il nostro Comune presenta un accentramento delle previsioni insediative nel Capoluogo, mentre per quanto concerne le frazioni, si conferma lo stato di fatto consolidando l'esistente, sia a Stiatico che a Cinquanta; per quanto concerne Gherghenzano vi è un obiettivo di recupero delle aree attorno alla zona della Chiesa, con interventi molto limitati. La limitazione dello sviluppo nelle frazioni è un preciso indirizzo del PTCP.

Gli ambiti di sviluppo si concentrano quindi sul Capoluogo e sulla zona industriale, lungo la via Galliera.

L'arch. Vignali si sofferma quindi sulle infrastrutture viarie, confermate e precisate all'interno del territorio comunale.

Si sofferma quindi su ulteriori aspetti di dettaglio, che potranno essere recepiti nel POC, in ordine alla loro successiva realizzazione, ricordando che inoltre i successivi POC determineranno le nuove aree di espansioni nei prossimi quindici anni.

Si sofferma poi sull'analisi delle porzioni di territorio nuove e vecchie, partendo dal Capoluogo e scendendo verso sud, quindi descrive la frazione di Stiatico e le frazioni di Gherghenzano e Cinquanta, e conclude l'illustrazione esplicando le tavole archeologiche.

Riferisce infine che il dimensionamento del PSC ha una dimensione di grande respiro, in quanto per i prossimi quindici anni è previsto un numero di aree ~~superiore a quelle~~

Deliberazione Consiglio Comunale n. 63/2010

spendibili, per possibili 1191 alloggi, fra recupero e nuova costruzione; nel PSC complessivo ne sono previste però quasi 1800, in quanto le aree inserite nello strumento urbanistico saranno assorbite gradualmente dai POC, fino al dimensionamento al termine dei quindici anni previsti, in conformità con l'accordo di pianificazione sottoscritto con la Provincia; al termine di questo periodo il PSC potrà essere aggiornato, adeguando le aree per lo sviluppo, dal 2020 – 25 in avanti.

Anche per quanto concerne lo sviluppo del numero degli abitanti, è previsto un incremento conseguente, per cui essi potranno arrivare a quota 11.400 fatti salvi aspetti demografici oggi non preventivabili che potrebbero influire in modo diverso sulla composizione familiare e quindi sulle previsioni urbanistiche; questo a fronte di una previsione massima di circa 13.000 che il PSC propone.

Con l'approvazione dei POC si faranno poi crescere, e programmare di concerto, i servizi relativi, per cui queste stime sono molto importanti.

Viene quindi descritta la previsione di sviluppo degli ambiti terziari e produttivo, dove la capacità edificatoria produttiva è di circa 100.000 mq di SU, mentre quella terziaria-direzionale è di circa 90.000 mq di SU.

Dà quindi risposta alla richiesta di chiarimento del **Consigliere Montanari** a proposito della realizzazione di una nuova fermata ferroviaria, ipotesi che dovrà essere meglio approfondita.

Risponde quindi alla richiesta di chiarimenti del **Consigliere Beghelli**, a proposito del consumo di territorio agricolo derivante dalle nuove rotatorie, osservando che occorre cercare forme di compensazione, per creare valorizzazioni ambientali alternative.

Per quanto concerne i centri urbani vi sono infatti norme precise che stabiliscono precisi standard di verde pubblico che devono essere disponibili per abitante.

Interviene il **Consigliere Pancaldi**, il quale ringrazia l'arch. Vignali per il lavoro svolto, nonché per la collaborazione fornita alla Commissione consiliare urbanistica.

Chiede quindi chiarimenti a proposito dell'incremento demografico realizzatosi a partire dal 2000 e previsto sino al 2025, la cui previsione viene considerata realistica; a fronte di questo incremento, ci si chiede se questo sia positivo per la nostra comunità e per i bisogni ulteriori che dovranno essere soddisfatti; si osserva che questa è la sorte delle zone limitrofe alla Città, che vedono una immigrazione positiva, soprattutto per la posizione centrale del nostro territorio, per cui di ciò si è tenuto conto, con la previsione di zone per la localizzazione di servizi pubblici, che saranno necessari per il futuro, e da gestire nel modo migliore.

Il Consigliere Pancaldi conclude le proprie osservazioni ribadendo la forte collaborazione tra la Maggioranza e la Minoranza nell'esame dei problemi rappresentati, con lo scopo di portare la comunità di San Giorgio di Piano ad un positivo sviluppo.

Interviene il **Consigliere Mugavero**, il quale si associa ai ringraziamenti rivolti all'arch. Vignali per il lavoro svolto, nonché alle valutazioni positive del Consigliere Pancaldi a proposito del positivo andamento dei lavori della Commissione urbanistica, cui tutti hanno portato il proprio contributo perché PSC e RUE possano rappresentare uno stimolo positivo per i prossimi anni.

Il Gruppo di Minoranza si astenne nel 2000 all'atto dell'approvazione del PRG, in quanto alcuni aspetti non erano condivisi.

Deliberazione Consiglio Comunale n. 63/2010

Entrando nel merito della discussione, si sofferma sull'analisi degli aspetti viari del nostro territorio e del suo sviluppo attorno all'asse ferroviario, essendo la Nuova Galliera una soluzione ancora ipotetica; se è vero che l'area metropolitana vedrà un giorno il suo avvio, tuttavia la ferrovia resta centrale nella vita della nostra comunità; saremo quindi penalizzati dal fatto di avere in progetto una circonvallazione per alleggerire l'asse viario interno, circonvallazione ancora non iniziata e che difficilmente partirà, e per la quale non vi sono più le risorse, in quanto non si sono effettuati gli accantonamenti previsti. Ne consegue che vi è un problema sul centro dell'abitato, relativo alle aree legate all'accordo di programma (delle quali nella relazione non si è fatto cenno), che pure rappresentano una fetta importante del nostro PSC; ricorda che la Minoranza aveva proposto la realizzazione del nuovo polo scolastico nella zona dell'attuale, a fronte della circonvallazione che avrebbe consentito di creare un'area di espansione per le scuole, mantenendo la centralità che serve alla vita del nostro commercio, senza dover decentrare il trasporto pubblico all'esterno.

Questo tipo di problematica inciderà molto sul POC; se l'accordo di programma non fosse onorato, il PSC determinerà infatti un POC da modificare da subito in modo importante, con una variazione che determinerà un blocco del nostro territorio, con costi per la nostra comunità.

Poiché però tutto il Consiglio Comunale vuole la Scuola e possibilmente anche la Caserma dei Carabinieri, il Gruppo di Minoranza non esprimerà voto contrario a questa delibera, perché si è sin qui lavorato in modo positivo; il voto quindi, in coerenza con il PRG del 2000, sarà un voto di astensione, in attesa che le problematiche rappresentate si possano sbloccare, pur consapevoli delle attuali difficoltà in cui versa oggi il settore edilizio; sarebbe stato tuttavia preferibile affrontare questi problemi in modo prudente all'atto della conclusione dell'accordo di programma, esigendo quelle garanzie che oggi ci consentirebbero di agire con sufficiente tranquillità.

Il Consigliere Mugavero conclude quindi il proprio intervento, dichiarando voto di astensione.

Interviene il **Consigliere Montanari**, il quale ringrazia tutti coloro che hanno contribuito alla conclusione di questa prima positiva fase di lavoro.

Si tratta di un argomento strategico, frutto di un grosso dibattito, che delinea il futuro del Paese, oltre che degli altri sette Comuni dell'Unione, e questo rappresenta una novità sostanziale, data dal fare sistema.

Sottolinea l'importanza data ai poli funzionali ed ai servizi, cui viene data la necessaria importanza, nonché sul sistema produttivo, evidenziando gli aspetti di sostenibilità ambientale, che caratterizzano un ottimo lavoro.

Si sofferma quindi sugli indici di edificabilità, che si sono necessariamente rivisti al ribasso, dando un premio in base alle caratteristiche energetiche ed ambientali, e questo contribuisce alla bontà del PSC.

Dal punto di vista politico si sono quindi raggiunti obiettivi fondamentali, con il concorso di tutti, ed auspica che questo denoti positivamente l'Unione e, nel futuro, possibilmente un Comune unico.

Interviene il **Consigliere Pancaldi**, il quale dichiara di condividere le osservazioni del Consigliere Montanari, a proposito del fatto che l'aspetto sovra comunale del piano

Deliberazione Consiglio Comunale n. 63/2010

rappresenta un valore aggiunto molto alto, anche per l'aspetto di condivisione dei beni ambientali, nonché per la soluzione sinergica di diversi problemi.

Sottolinea che nelle urbanizzazioni vi è l'impegno a mantenere circa il 20% per edilizia residenziale sociale, per favorire le fasce più deboli, su cui vi è accordo unanime.

Si sofferma inoltre sull'importanza dei polo produttivi, che potranno essere anche fonti di posti di lavoro, e sottolinea l'attenzione rivolta alle tematiche ambientali, nonché alla volontà di fare interventi di ristrutturazione legati al risparmio energetico; evidenzia inoltre che si sono mantenuti standard molto alti per quanto riguarda il verde pubblico, gli spazi per attività sportive, i parcheggi.

Conclude il proprio intervento osservando che il PSC è lo strumento che vuole proteggere e tutelare la nostra comunità negli anni a venire.

Interviene il **Consigliere Francia**, la quale sottolinea che altra nota positiva del PSC è rappresentata dal tentativo di razionalizzare le aree produttive, nel territorio dell'Unione, passando da sedici a sei; questo rappresenta un fattore molto positivo, in quanto è finalizzato a razionalizzare ed adeguare i servizi per le imprese, nonostante la crisi economica attuale.

Replica agli intervenuti il **Sindaco Presidente**, il quale osserva che la tematica della crescita residenziale e produttiva potrebbe essere ancora migliorato a livello sovra comunale, ma, fino a che i Comuni prelevano risorse prevalentemente attraverso l'ICI e gli oneri di urbanizzazione, è difficile evitare i condizionamenti che derivano dai meccanismi della rendita.

Per questo è auspicabile il federalismo, che prende le risorse non solo da questi fattori, ma da altri, e consente di ragionare su queste tematiche in maniera diversa; la dimensione comunale innesca infatti meccanismi di valutazione non sempre condivisibili.

Sarebbe quindi stata preferibile una crescita maggiore dei Comuni posti sull'asse della ferrovia piuttosto che di quelli che hanno un territorio diverso, ma questo avrebbe determinato per quei Comuni un sacrificio insostenibile. In questo senso sono stati dati vari indirizzi dal PTCP, sia pure a seguito di dibattiti complessi, in parte risolti con i meccanismi della perequazione.

Se quindi in futuro vi sarà la capacità di realizzare un unico piano per il nostro territorio, a queste problematiche si potranno dare risposte più adeguate.

Il Sindaco conclude la propria replica ringraziando tutti gli intervenuti per il loro contributo, ed in particolare l'arch. Vignali, per il lavoro svolto e per quanto resta ancora da fare.

Deliberazione Consiglio Comunale n. 63/2010

ESPRESSIONE PARERI AI SENSI DELL'ART. 49 DEL D.L.VO 18.8.2000 N. 267

REGOLARITA' TECNICA

PARERE FAVOREVOLE

IL DIRETTORE

Arch. Pier Franco Fagioli

Letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
GUALANDI VALERIO

IL SEGRETARIO GENERALE
DR. FAUSTO MAZZA

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione viene pubblicata oggi all'Albo Pretorio e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

Addì

IL FUNZIONARIO ADDETTO ALL'ALBO

ESECUTIVITA'

per decorrenza termini, ai sensi dell'art. 134 – co. 3 – D.L.VO 267/2000.

resa immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 – co. 4 – D.LVO 267/2000.

Li 22/11/2010

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO SEGRETERIA

Atto composto di n. 14 pagine