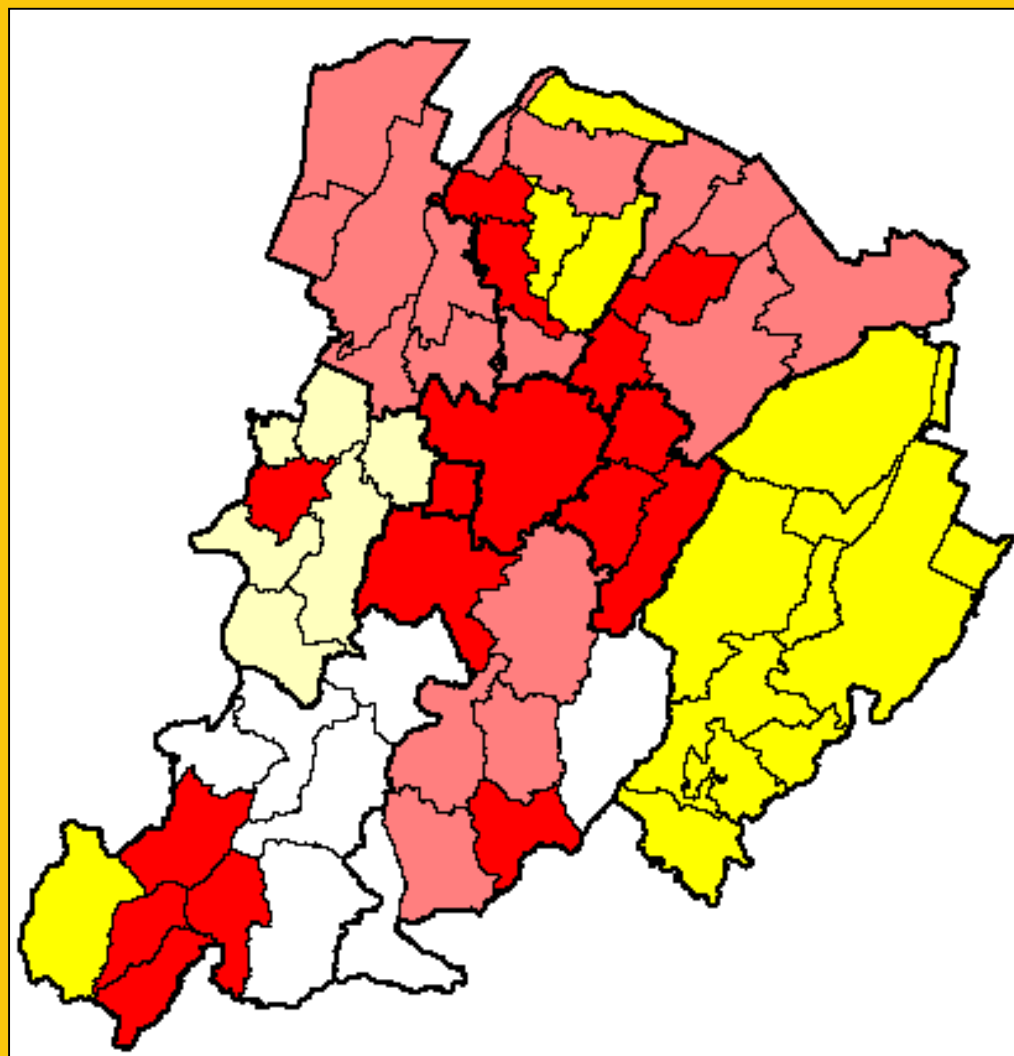






PROCESSO PIANIFICAZIONE PSC

Ad oggi sui 60 Comuni della Provincia:



-  PSC APPROVATI (16)
-  PSC ADOTTATI (17)
-  CONFERENZA CHIUSA (14)
-  ACCORDO TERRITORIALE (6)

APPROFONDIMENTO

Sono stati approfonditi i temi relativi al TERRITORIO RURALE dei **16** Comuni che hanno approvato sia il PSC che il RUE.

PSC  **MACROPOLITICHE ED AMBITI**

In particolare la suddivisione del territorio in ambiti

RUE  **DISCIPLINA PARTICOLAREGGIATA**

In particolare la disciplina relativa alla residenza ed agli servizi (depositi, accessori..)

-La loro ammissibilità

-La loro significatività

-I loro parametri

GLI AMBITI DEL TERRITORIO RURALE

COMUNE	AMBITI AGRICOLI			
	A-17 Aree di valore naturale amb.	A-18 Rilievo paesaggistico	A-19 Alta vocazione produttiva	A-20 Periurbano
Argelato	■	■	■	■
Castello d'Argile	■	■	■	□
Granarolo	□	□	■	■
Minerbio	■	■	■	■
Castenaso	□	□	■	■
San Lazzaro	■	■	■	■
Bologna	■	■	□	■
Casalecchio di Reno*	□	□	□	□
Ozzano dell'Emilia	□	■	■	□
Sasso Marconi	□	■	■	■
Monteveglia	■	■	■	□
Monghidoro*	■	■	□	□
Castel di Casio	■	■	□	■
Gaggio Montano	■	■	□	■
Porretta terme	■	■	□	■
Granaglione	■	■	□	■

* Comuni che hanno effettuato lo spacchettamento

■ Ambito individuato □ Ambito non individuato ■ Ambito sovrapposto

GLI AMBITI DEL TERRITORIO RURALE

Nel territorio della **pianura** la maggior parte dei comuni hanno individuato *ambiti agricoli ad alta vocazione produttiva* e *ambiti agricoli periurbani*.

Nel territorio della **conurbazione** prevalenza di *aree di valore naturale ed ambientale, ambiti di rilievo paesaggistico* ed *ambiti agricoli periurbani*

Nel territorio della **collina** e **montagna** prevalenza degli *ambiti agricoli di rilievo paesaggistico* ed *aree di valore naturale ed ambientale*, alta presenza anche di *ambiti agricoli periurbani*.

SOSTANZIALE **COERENZA** CON PRIMA INDIVIDUAZIONE
AMBITI AGRICOLI **PTCP**

LA RESIDENZA ammissibilità

COMUNE	Ammissibilità per Comune	Possibilità di realizzare nuovi edifici abitativi		
		Rilievo paesaggistico	Alta vocazione produttiva	Periurbano
Argelato	Ammessi	Ammessi	Ammessi	Non ammessi
Castello d'Argile	Ammessi	Ammessi	Ammessi	Ambito agricolo non presente nel Comune
Granarolo	Ammessi	Ambito agricolo non presente nel Comune	Ammessi	Non ammessi
Minerbio	Ammessi	Non ammessi	Ammessi	Non ammessi
Castenaso	Ammessi	Ambito agricolo non presente nel Comune	Ammessi	Ammessi
San Lazzaro	Non ammessi	Non ammessi	Non ammessi	Non ammessi
Bologna	Non ammessi	Non ammessi	Ambito agricolo non presente nel Comune	Non ammessi
Casalecchio di Reno	Non ammessi	Ambito agricolo non presente nel Comune	Ambito agricolo non presente nel Comune	Ambito agricolo non presente nel Comune
Ozzano dell'Emilia	Non ammessi	Non ammessi	Non ammessi	Ambito agricolo non presente nel Comune
Sasso Marconi	Ammessi	Ammessi	Ammessi	Non ammessi
Montevoglio	Ammessi	Ammessi	Ammessi	Ambito agricolo non presente nel Comune
Monghidoro	Ammessi	Ammessi	Ambito agricolo non presente nel Comune	Ambito agricolo non presente nel Comune
Castel di Casio	Ammessi	Ammessi	Ambito agricolo non presente nel Comune	Ammessi
Gaggio Montano	Non ammessi *	Non ammessi	Ambito agricolo non presente nel Comune	Non ammessi
Porretta terme	Ammessi	Ammessi	Ambito agricolo non presente nel Comune	Ammessi
Granaglione	Non ammessi	Non ammessi	Ambito agricolo non presente nel Comune	Non ammessi



Ammessi

* Il psc la esclude il rue la disciplina



Non ammessi



Ambito agricolo non presente nel Comune

LA RESIDENZA ammissibilità

La realizzazione di nuovi edifici abitativi **per gli aventi titolo** nei Comuni analizzati:

- Di pianura è sempre ammessa
- Della conurbazione è sempre esclusa
- Della collina/montagna per la maggior parte è ammessa

L'ambito dal quale viene maggiormente esclusa la possibilità di realizzare nuovi edifici abitativi è l'ambito agricolo periurbano, seguito dall'ambito agricolo di rilievo paesaggistico

Le politiche proprie di ogni ambito o ammettono o escludono la possibilità di realizzare nuovi edifici abitativi; non formulano diversi parametri in relazione ai diversi ambiti per potervi accedere o dimensionali

Di norma (esclusi 4 comuni) forti precondizioni in merito o alla data di formazione dell'azienda o alle sue caratteristiche

LA RESIDENZA significatività

COMUNE	NUOVA RESIDENZA (AMMISSIBILITA')	SIGNIFICATIVITA'		
		SI		No
		PRA	Altro	
Argelato				
Castello d'Argile				
Granarolo		*		
Minerbio			PAA	
Castenaso				
San Lazzaro				
Bologna				
Casalecchio di Reno				
Ozzano dell'Emilia				
Sasso Marconi			PSA	
Monteveglia			PSA	
Monghidoro				
Castel di Casio			PIA	
Gaggio Montano				
Porretta terme			PIA	
Granaglione				

PAA Piano Ammodernamento Aziendale (previsto solo per determinati casi), PSA Piano Sviluppo Aziendale, PIA Piano Investimenti Aziendale

Anche se non espressamente dichiarati dallo strumento sono stati considerati come significativi tutti gli interventi che prima della loro ammissione necessitavano di uno strumento di verifica/approfondimento

*citati ma non definiti

LA RESIDENZA **significatività**

La realizzazione di nuovi edifici abitativi per gli aventi titolo nei Comuni analizzati è nella quasi totalità dei casi **significativa** cioè necessita di uno strumento di verifica

Oltre che al **PRA** sono presenti altri strumenti di verifica (PIA,PAA,PSA), che non si avvalgono della modulistica Provinciale.

Tutti i vari strumenti di verifica vengono approvati dal **Consiglio Comunale**

LA RESIDENZA ampliamenti significatività

COMUNE	AMPLIAMENTO	SIGNIFICATIVITA'		
		SI		No
		PRA	Altro	
Argelato				
Castello d'Argile				
Granarolo				
Minerbio			PAA	
Castenaso				
San Lazzaro				
Bologna				
Casalecchio di Reno				
Ozzano dell'Emilia				
Sasso Marconi				
Monteveglia				
Monghidoro				
Castel di Casio				
Gaggio Montano				
Porretta terme				
Granaglione				

L'ampliamento è sempre ammesso (escluso il Comune di Bologna), ma dalla maggior parte dei comuni non è considerato significativo

LA RESIDENZA parametri

I possibili soggetti attuatori sono per la maggior parte **Imprenditori Agricoli Professionali IAP** (10 Comuni), seguiti da **Imprenditori a Titolo Principale** (3 Comuni). In 3 casi sono anche **Coltivatori Diretti**. L'ampliamento è ammesso per i suddetti soggetti fino alla SU max, eccetto per il Comune di Granaglione

I principali parametri dimensionali sono:

- La composizione del nucleo familiare e la superficie aziendale
- La **SU** di partenza è di circa **150** mq, e la SU massima è di circa **290** mq
- La **SAU** minima è di mediamente **8** Ha (da un minimo di 1,5 ad un max di 20 in funzione dell'ordinamento produttivo)

SERVIZI ammissibilità

COMUNE	Ammissibilità per Comune	Possibilità di realizzare nuovi edifici accessori		
		Rilievo paesaggistico	Alta vocazione produttiva	Periurbano
Argelato	Ammessi	Ammessi	Ammessi	Ammessi
Castello d'Argile	Ammessi	Ammessi ma con politiche diverse	Ammessi	Ambito agricolo non presente nel Comune
Granarolo	Ammessi	Ambito agricolo non presente nel Comune	Ammessi	Ammessi
Minerbio	Ammessi	Ammessi	Ammessi	Ammessi
Castenaso	Ammessi	Ambito agricolo non presente nel Comune	Ammessi	Ammessi ma con politiche diverse
San Lazzaro	Ammessi	Ammessi ma con politiche diverse	Ammessi	Ammessi ma con politiche diverse
Bologna	Ammessi	Ammessi	Ambito agricolo non presente nel Comune	Ambito agricolo non presente nel Comune
Casalecchio di Reno	Ammessi	Ambito agricolo non presente nel Comune	Ambito agricolo non presente nel Comune	Ambito agricolo non presente nel Comune
Ozzano dell'Emilia	Ammessi	Ammessi ma con politiche diverse	Ammessi	Ambito agricolo non presente nel Comune
Sasso Marconi	Ammessi	Ammessi	Ammessi	Ammessi
Monteveglia	Ammessi	Ammessi	Ammessi	Ambito agricolo non presente nel Comune
Monghidoro	Ammessi	Ammessi	Ambito agricolo non presente nel Comune	Ambito agricolo non presente nel Comune
Castel di Casio	Ammessi	Ammessi	Ambito agricolo non presente nel Comune	Ammessi
Gaggio Montano	Ammessi	Ammessi	Ambito agricolo non presente nel Comune	Non ammessi
Porretta terme	Ammessi	Ammessi	Ambito agricolo non presente nel Comune	Ammessi
Granaglione	Ammessi	Ammessi	Ambito agricolo non presente nel Comune	Ammessi



Ammessi



Ammessi ma con politiche diverse



Non ammessi



Ambito agricolo non presente nel Comune

SERVIZI ammissibilità

In tutti i comuni è possibile realizzare nuovi edifici di servizio agricolo, solamente in un caso ed in un ambito specifico è preclusa tale possibilità

Solamente in un quarto dei comuni è presente una disciplina differenziata in base agli ambiti. Tale differenza consiste il più delle volte in una diversa SU MAX realizzabile

SERVIZI significatività

COMUNE	NUOVO SERVIZIO	SIGNIFICATIVITA'		
		PRA	Altro	No
Argelato				
Castello d'Argile				
Granarolo		**		
Minerbio				PAA*
Castenaso				PRA*
San Lazzaro				PRA*
Bologna				
Casalecchio di Reno				
Ozzano dell'Emilia				PRA*
Sasso Marconi			PSA	
Monteveglia			PSA	
Monghidoro			PSA	
Castel di Casio				PIA*
Gaggio Montano				PIA*
Porretta terme				PIA*
Granaglione				

* Strumento in deroga

**citati ma non definiti

SERVIZI significatività

La metà dei Comuni (9 su 16) considerano la realizzazione di un nuovo servizio agricolo significativo, ovvero soggetto ad uno strumento di verifica

Oltre che al **PRA** sono presenti altri strumenti di verifica (PIA,PSA), che non si avvalgono della modulistica Provinciale.

E' ancora molto frequente l'utilizzo di strumenti di verifica per derogare alle norme

SERVIZI AMPLIAMENTO significatività

COMUNE	AMPLIAMENTO SERVIZI	SIGNIFICATIVITA'		
		SI		No
		PRA	Altro	
Argelato				
Castello d'Argile				
Granarolo		**		
Minerbio				PAA *
Castenaso				PRA*
San Lazzaro				PRA*
Bologna				
Casalecchio di Reno				
Ozzano dell'Emilia				PRA*
Sasso Marconi				PLS*
Monteveglia				
Monghidoro			PSA	
Castel di Casio				
Gaggio Montano				
Porretta terme				
Granaglione				

* Strumento richiesti per deroga

**citati ma non definiti

L'ampliamento è sempre ammesso, ma dalla maggior parte dei comuni non è considerato significativo

SERVIZI parametri

Come per la residenza la realizzazione di nuovi servizi e relativi ampliamenti è ammessa solo per i soggetti aventi titolo

I principali parametri dimensionali sono:

-La superficie aziendale: mediamente concessi **70** mq per ettaro

-La **SU** MAX va da un minimo di **600** mq ad un max di **2000**, mediamente si attesta sui **1100** mq, ma in molti casi o viene definita da uno strumento di verifica o comunque può essere derogata

-La **SAU** minima è di mediamente **6** Ha ma da un quarto dei comuni non viene definita

La maggior parte dei comuni non riporta la lettera B del comma 3 dell'art. A-21 della LR 20 del 2000 (*nel caso di recupero di edifici con originaria funzione diversa da quella abitativa, la realizzazione di nuovi manufatti funzionali all'esercizio dell'agricoltura è comunque precluso per 10 anni dalla trascrizione..*)

Molto raramente viene disposto che le nuove costruzioni debbano avvenire in continuità con quelle esistenti

CONCLUSIONI

- **Norma molto articolata**
 - **La maggior parte dei contenuti si trovano nel RUE**
 - **A volte non coerenza tra PSC e RUE**
- **Ambiti coerenti con prima individuazione fatta dal PTCP**
 - **Per la realizzazione di nuova residenza le politiche degli ambiti sono discriminanti, per la realizzazione dei servizi solo raramente si hanno politiche differenziate in base all'ambito**
- **La nuova residenza è praticamente sempre ammessa eccezion fatta per i Comuni della Conurbazione**
 - **La realizzazione di nuova residenza il più delle volte è fortemente condizionata**
 - **La nuova residenza è sempre considerata significativa, anche se insistono ancora molti strumenti di verifica oltre ad il PRA**
 - **Anche l'ampliamento è nella quasi totalità dei casi sempre ammesso ma solo raramente viene considerato significativo**

CONCLUSIONI

- **La realizzazione di nuovi accessori ed il loro ampliamento è sempre ammesso**
- **La metà dei Comuni considerano la nuova realizzazione di accessori significativa, mentre solo un terzo considera anche l'ampliamento come tale**
- **E' MOLTO PRESENTE ANCORA IL CONCETTO DI DEROGA**
- **Come per la residenza molti comuni fanno riferimento ad altri strumenti e non al PRA**
- **Assenza di quanto indicato dalla lettera B del comma 3 dell'art. A-21 della LR 20 del 2000**
- **Raramente indicazioni per far sì che le nuove costruzioni avvengano in continuità con quelle esistenti**