



Rapporto sullo stato d'avanzamento del Regolamento urbanistico approvato il 25/10/2008 e successive varianti, riferito agli anni: 2016 - 2017 - 2018.

Prima di entrare nel dettaglio della presente illustrazione ritengo opportuno ricordare che si definisce monitoraggio l'esame sistematico e costante dello stato di avanzamento del Regolamento Urbanistico, in quanto atto di governo del territorio, finalizzato a verificare il processo di attuazione ed il grado di realizzazione delle azioni programmate, allo scopo di accertarne risultati ed impatti e quindi la capacità di conseguire gli obiettivi che l'Amministrazione si è prefissata con la sua adozione.

In applicazione di quanto disposto dall'art.1 commi 4 e 5 dell'allegato 2 - Disposizioni normative - del Regolamento urbanistico (di seguito R.U) approvato con la delibera di C.C. n. 46 del 25/10/2008, successivamente variato con la quattro varianti approvate fino ad oggi e seguendo le modalità appositamente indicate nel capitolo delle connesse relazioni di sintesi, questo Servizio in prosecuzione con quanto fatto negli anni precedenti ha redatto il rapporto di monitoraggio sul processo di attuazione ed il grado di realizzazione delle azioni programmate nel R.U.

Il presente rapporto, oltre all'ultimo anno trascorso, ossia 2018, si riferisce anche ai due anni precedenti, 2016 e 2017, per i quali ad oggi non risulta essere stato ancora redatto, e sarà sottoposto all'approvazione della Giunta comunale. Questo si andrà ad integrare con l'ultimo rapporto di monitoraggio redatto per l'anno 2015 approvato con delibera di Giunta comunale n. 114 del 6/12/2016 e con quelli degli anni precedenti che si sono succeduti dopo l'approvazione definitiva del R.U. del 2008.

Le disposizioni normative del R.U., prevedono che gli interventi ammessi nelle varie zone urbanistiche siano sempre e comunque realizzabili fino al rispetto del dimensionamento massimo stabilito per le varie U.T.O.E., pertanto il monitoraggio costante svolto dal Servizio sugli interventi edilizi ed urbanistici che incidono sul dimensionamento del R.U. ha anche il fondamentale scopo di tenere informati i cittadini e i professionisti sulle quantità residuali ed ancora disponibili per le varie destinazioni d'uso: residenziale, commerciale, produttivo, turistico, in riferimento alle singole U.T.O.E.

Ricordo che il Servizio ha attivato il monitoraggio del dimensionamento residuo già dall'approvazione definitiva del nuovo Piano Strutturale avvenuta con la delibera di C.C. n. 25 del 4/5/2007, conteggiando le quantità degli interventi edilizi autorizzati con Permessi di Costruire o con S.C.I.A., che vanno ad incidere sul dimensionamento massimo delle previsioni di nuova edificazione o di recupero, relativamente alle singole U.T.O.E. in cui è suddiviso il territorio comunale.

Sulla base dei dati forniti dall'Ufficio e dal Responsabile dei relativi procedimenti, andiamo adesso ad evidenziare per ciascuno dei 5 punti indicati dal comma 4 dell'art. 1 delle Disposizioni



normative del Regolamento urbanistico gli elementi e le considerazioni emerse con il monitoraggio riferito agli anni 2016 - 2017 e 2018 e che si vanno ad aggiungere e integrare a quanto già monitorato per gli anni precedenti:

1 - Aggiornamento del quadro conoscitivo del territorio comunale con riferimento alle modifiche avvenute e agli effetti ambientali indotti:

Anno 2016

Nell'anno 2016 non sono state aggiornate schede di fabbricati classificati di matrice antica in applicazione della specifica procedura stabilita dall'art. 13 comma 2 delle Disposizioni Normative.

Anno 2017

Nell'anno 2017 sono stati aggiornate alcune schede di fabbricati classificati di matrice antica in applicazione della specifica procedura stabilita dall'art. 13 comma 2 delle Disposizioni Normative. Le schede modificate sono:

- ✓ la n. 140, allegato 2, Corsagna;
- ✓ la n. 141, allegato 2, Corsagna.

Anno 2018

Nell'anno 2018 sono state aggiornate altre schede di fabbricati classificati di matrice antica in applicazione della specifica procedura stabilita dall'art. 13 comma 2 delle Disposizioni Normative. Le schede modificate sono:

- ✓ la n. 68, allegato 2, Corsagna;

Pertanto, integrando il dato emerso dalla sopra riportata analisi con quello dei precedenti monitoraggi annuali, si può rilevare che dall'approvazione del R.U. sono state apportate modifiche a **n. 19** schede dei fabbricati di matrice antica.

Non sono stati eseguiti aggiornamenti degli elaborati del quadro conoscitivo del Piano Strutturale, mentre per quanto riguarda il R.U. sono state apportate tutte le modifiche ed integrazioni alle cartografie e agli altri allegati a seguito delle quattro varianti approvate nel corso di questi sei anni che sono trascorsi dalla prima approvazione del 2008.

2 - Esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e delle infrastrutture:

Da informazioni assunte presso il Servizio Gestione del Territorio risulta che negli anni 2016, 2017 e 2018 non sono stati avviati nuovi lavori relativi ad opere di urbanizzazione previste nel R.U., mentre sono terminati alcuni lavori avviati negli anni passati e già evidenziati nei precedenti monitoraggi. Pertanto le opere di urbanizzazione previste nel Regolamento urbanistico approvato nel 2008 effettivamente realizzate sono le seguenti:



Nell'anno 2011:

UTOE di Piano della Rocca - Costruzione della cabina di distribuzione del gas metano, indicato con il n. 6.32 nella tavola grafica del R.U..

UTOE di Valdottavo - Ampliamento di parcheggio pubblico in loc. Alla Polla indicato con il n. 19.26 per una superficie di mq. 60, minore della superficie prevista dal R.U..

UTOE di Decimo - Ampliamento strada comunale denominata Vicolo di Pietreto.

Nell'anno 2013:

UTOE di Chifenti - Parcheggio e verde pubblico denominato Parco dei Ponti indicato con i numeri 8.27, 8.19 nella tavola grafica del R.U.

Nell'anno 2015:

UTOE del Capoluogo - Costruzione palazzetto dello sport, indicato con il n. 12.44 nella tavola grafica del R.U..

3 - Stato di progettazione e attuazione degli interventi pubblici e privati:

Oltre a quelle in corso di esecuzione relative e collegate con il Progetto d'Area autorizzato in loc. A Colle dell'UTOE di Valdottavo indicato al successivo punto 5, consistenti in un parcheggio e un tratto di strada e realizzate dal soggetto attuatore privato, negli anni 2016, 2017 e 2018 sono stati approvati altri progetti attuativi con le relative opere di urbanizzazione previste nel R.U. e precisamente:

Anno 2016

E' stato approvato il Progetto d'Intervento Diretto Convenzionato d'edilizia residenziale in loc. Piano di Gioviano della frazione Gioviano, relativo a n. 3 nuove abitazioni e riferito alla Zona ER1 n. 3 dell'U.T.O.E. di Piano di Gioviano. A seguito della delibera di Consiglio Comunale n. 24 del 31/05/2016, di approvazione definitiva, il 10/08/2016 è stata firmata la convezione tra il soggetto attuatore e il Comune per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e la cessione delle relative aree.

Anno 2018

E' stato approvato il Progetto d'Area per un intervento d'edilizia residenziale nel Capoluogo in loc. Cerbaiola relativo a n. 7 nuove abitazioni, riferito alla Zona ER2 n. 2 dell'U.T.O.E. di Tombeto, con la delibera di Consiglio Comunale n. 19 del 29/05/2018 ed il 3/07/2018 è stata firmata la convezione tra il soggetto attuatore e il comune per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e la cessione delle relative aree.



4 - Aggiornamento della situazione delle abitazioni in relazione al dimensionamento del P.S.

Dobbiamo subito evidenziare che delle complessive **806** pratiche edilizie presentate nel corso dei tre anni: 2016 - 2017 e 2018 solamente **10 (dieci)** sono quelle definite che hanno inciso con gli interventi da queste previsti nel dimensionamento del RU e del PS come di seguito riportato:

- a) Interventi di nuova edificazione residenziale: **n. 2** per rilascio Permessi di costruire.
- b) Interventi di recupero residenziale: **n. 8** per SCIA presentate e per rilascio Permessi di costruire.
- c) Interventi di nuova edificazione produttiva: **nessuna nuova superficie realizzata;**

Come già fatto nei monitoraggi degli anni precedenti, di tale verifica si è provveduto a predisporre dei quadri riepilogativi per anno, che sono allegati al presente documento.

Pertanto a conclusione del monitoraggio complessivo per il periodo che va dall'approvazione del Piano Strutturale 4/5/2007 al 31/12/2018, si viene a determinare come situazione definitiva degli interventi edilizi effettivamente eseguiti e di quelli autorizzati con i relativi titoli ancora validi, la seguente situazione:

n. 16 nuove abitazioni;

n. 43 abitazioni realizzate da ristrutturazioni e cambi d'uso di patrimonio edilizio esistente;

mq. 3561 di commerciale

mq. 6999 di artigianale

mq. 18.43 di industriale

mq. 731 di direzionale

5 - Verifica dell'attuazione di piani attuativi e dei programmi di settore:

Per questa modalità di attuazione delle previsioni del R.U., si evidenzia che dal 2008 sono stati approvati definitivamente i sotto indicati Piani Attuativi con le relative convenzioni, che di seguito andiamo a indicare:

- Il Piano attuativo in variante al R.U. per la località di Soccolognola, fuori dalle UTOE di Partigliano e Valdottavo, approvato definitivamente con la delibera di C.C. n. 58 del 24/11/2011 e le opere di urbanizzazione previste con la convenzione firmata sono in corso di realizzazione;
- Il Piano di recupero presentato dalla Fraternità di Misericordia di Borgo a Mozzano nell'UTOE del Capoluogo, approvato definitivamente con la delibera di Giunta Comunale n. 7 del 19/01/2012 per il quale non è stata sottoscritta una convenzione per la realizzazione di opere di urbanizzazione in quanto non necessarie e già presenti;



- Il Progetto d'area per un intervento d'edilizia residenziale in loc. A Colle della frazione Valdottavo relativo a n. 3 nuove abitazioni e riferito alla Zona ER2 n. 2 dell'U.T.O.E. di Valdottavo, approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 27 del 29/08/2012, che è iniziato con il rilascio del Permesso di costruire dei fabbricati e la realizzazione delle opere di urbanizzazione previste nella convenzione è ancora in corso;
- Progetto d'Intervento Diretto Convenzionato d'edilizia residenziale in loc. Piano di Gioviano della frazione Gioviano, relativo a n. 3 nuove abitazioni e riferito alla Zona ER1 n. 3 dell'U.T.O.E. di Piano di Gioviano, con la delibera di Consiglio Comunale n. 24 del 31/05/2016 e alla data odierna risultano già cedute al comune le aree sulle quali sono previste le opere di urbanizzazione, come stabilito nella convenzione;
- Progetto d'Area per un intervento d'edilizia residenziale nel Capoluogo in loc. Cerbaiola relativo a n. 7 nuove abitazioni, riferito alla Zona ER2 n. 2 dell'U.T.O.E. di Tombeto, con la delibera di Consiglio Comunale n. 19 del 29/05/2018 e sottoscritta la convenzione per la realizzazione e cessione delle opere di urbanizzazione previste;

Ricordiamo inoltre che, come già indicato nelle precedenti relazioni, risultano presentati i seguenti procedimenti attuativi, da parte dei privati ed ancora sospesi, non essendo mai stata presentata dai soggetti attuatori la documentazione integrativa richiesta da questo Servizio per concludere in modo corretto il procedimento avviato:

- Piano attuativo in variante al R.U. relativo alla zona residenziale ER2 1a - 1B dell'UTOE di Corsagna, presentato in data 18/03/2013;
- Progetto d'area nella UTOE PIANELLO per la realizzazione di una nuovo insediamento industriale nella zona produttiva In (B) per circa 5.000 mq. coperti presentato in data 10/07/2013;

I due procedimenti sono a suo tempo stati sospesi richiedendo la presentazione di atti integrativi e dei pareri che dovranno essere emessi da Enti competenti per i vincoli presenti sull'area. In particolare per quello relativo alla frazione di Corsagna è decaduta la validità della previsione urbanistica, come indicato delle vigenti disposizioni regionali, essendo trascorsi oltre 5 anni dall'approvazione del R.U., mentre quello in località Pianello non è più conforme alle modifiche apportate al comparto interessato con la variante al R.U. approvata nell'anno 2014;
Borgo a Mozzano, 12/02/2019

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Dott. Massimo Vergamini

Allegati:

- Tabelle di sintesi

TABELLE DI RIEPILOGO ALLEGATE AL RAPPORTO SULLO STATO D'AVANZAMENTO DEL REGOLAMENTO URBANISTICO APPROVATO IL 25/10/2008 E SUCCESSIVE VARIANTI, RIFERITO AGLI ANNI: 2016 – 2017 - 2018.

ABITAZIONI REALIZZATE NELL'ANNO 2007				
NUOVE		RECUPERO		
UTOE	numero	UTOE	numero	
Capoluogo	1	Capoluogo	2	
		Tombeto	1	
		Partigliano	1	
		Corsagna	1	
		Chifenti	5	
Totale	1	Totale	10	

ABITAZIONI REALIZZATE NELL'ANNO 2008				
NUOVE		RECUPERO		
UTOE	numero	UTOE	numero	
Valdottavo	2	Capoluogo	1	
		Dezza	1	
		Oneta	1	
		Chifenti	1	
Totale	2	Totale	4	

ABITAZIONI REALIZZATE NELL'ANNO 2009				
NUOVE		RECUPERO		
UTOE	numero	UTOE	numero	
Gioviano	1	Dezza	1	
		Gioviano	1	
		Partigliano	1	Fuori utoe
		Valdottavo	1	Fuori utoe
		Rapaio	1	Fuori utoe
		Tombeto	1	
Totale	1	Totale	6	

ABITAZIONI AUTORIZZATE NELL'ANNO 2010				
NUOVE		RECUPERO		
UTOE	numero	UTOE	numero	
Capoluogo	2	Corsagna	1	
		Diecimo	1	
		Tempagnano	1	Fuori utoe
		San Romano	1	
Totale	2	Totale	4	

ABITAZIONI AUTORIZZATE NELL'ANNO 2011				
NUOVE		RECUPERO		
UTOE	numero	UTOE	numero	
Anchiano	1	Tombeto	1	Fuori utoe
Valdottavo	1	Socciglia	1	Fuori utoe
Capoluogo	1			
Totale	3	Totale	2	

ABITAZIONI AUTORIZZATE NELL'ANNO 2012				
NUOVE		RECUPERO		
UTOE	numero	UTOE	numero	
Valdottavo	3	Valdottavo	2	Fuori utoe
Corsagna	1	Cerreto	1	
		Diecimo	1	
Totale	4	Totale	4	

ABITAZIONI AUTORIZZATE NELL'ANNO 2013				
NUOVE		RECUPERO		
UTOE	numero	UTOE	numero	
Partigliano	1	Particelle	1	
Cerreto	1	Capoluogo	1	
		Gioviano	1	
Totale	2	Totale	3	

ABITAZIONI AUTORIZZATE NELL'ANNO 2014				
NUOVE		RECUPERO		
UTOE	numero	UTOE	numero	
		PARTIGLIANO	1	
		CORSAGNA	1	
		DEZZA	1	
		VALDOTTAVO	1	
Totale		Totale	4	

ABITAZIONI AUTORIZZATE NELL'ANNO 2015				
NUOVE		RECUPERO		
UTOE	numero	UTOE	numero	
		VALDOTTAVO	1	
Totale		Totale	1	

ABITAZIONI AUTORIZZATE NELL'ANNO 2016				
NUOVE		RECUPERO		
UTOE	numero	UTOE	Numero	
		CAPOLUOGO	1	Fuori utoe
Totale		Totale	1	

ABITAZIONI AUTORIZZATE NELL'ANNO 2017				
NUOVE		RECUPERO		
UTOE	numero	UTOE	Numero	
CORSAGNA	2	DIECIMO	1	
		ANCHIANO	1	
		CORSAGNA	1	
Totale	2		3	

ABITAZIONI AUTORIZZATE NELL'ANNO 2018				
NUOVE		RECUPERO		
UTOE	numero	UTOE	Numero	
		GIOVIANO	1	
		DOMAZZANO	1	
		ROCCA	1	
		CAPOLUOGO	1	
Totale		Totale	4	