Nuovo Circondario Imolese

psc piano strutturale comunale circondario imolese

rue regolamento urbanistico edilizio circondario imolese

ca classificazione acustica circondario imolese

BORGO TOSSIGNANO • CASALFIUMANESE • CASTEL DEL RIO • CASTEL GUELFO • CASTEL SAN PIETRO TERME • DOZZA • FONTANELICE • IMOLA • MEDICINA • MORDANO

COMUNE DI CASTEL GUELFO

Sindaco	Cristina Carpeggiani
Segretario Comunale	Simonetta D'Amore
Responsabile dell'UTA	Carlo Arcangeli
Adozione	Delibera C.C. n. 69 del 14/12/2016
Controdeduzioni	Delibera C.C.
Approvazione	Delibera C.C.

PSC

RUE

CA

RELAZIONE GENERALE

CONTRODEDUZIONI ALLE RISERVE DELLA CITTÀ METROPOLITANA DI BOLOGNA

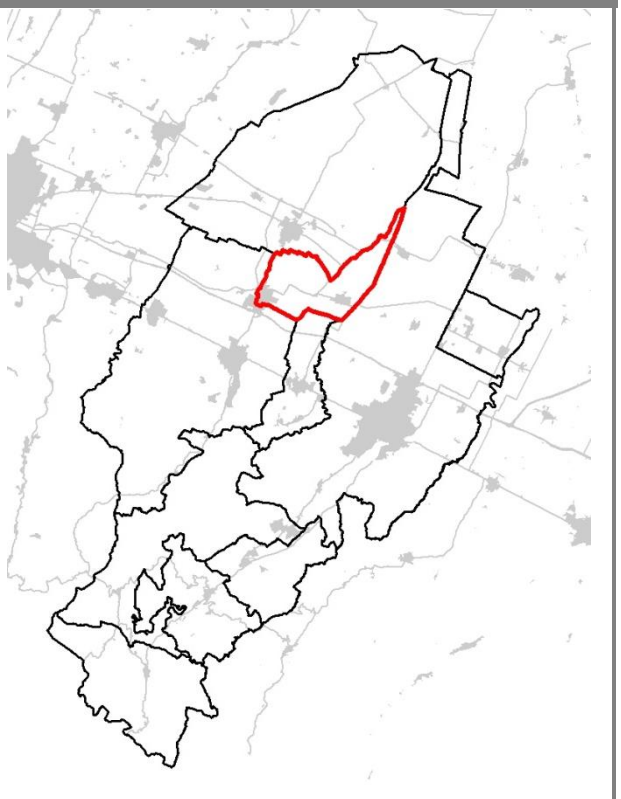
ALLEGATO

1

PROGETTISTA INCARICATO
Arch. Piergiorgio MONGIOJ
Iscritto all'Albo degli Architetti di Bologna al n. 2500

UFFICIO DI PIANO FEDERATO
Dott.ssa Raffaella Baroni
Dott. Lorenzo Diani
Arch. Manuela Mega

CONSULENTE DI PROGETTO
Arch. Franco Capra



PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONI DEL NCI ALLE RISERVE DELLA PROVINCIA SUI TEMI RELATIVI AL PSC E AL RUE
COMUNE DI CASTEL GUELFO

n°	RISERVA PROVINCIA	CONTRODEDUZIONE NCI - COMUNE DI CASTEL GUELFO
	PREMESSA Le riserve della Città Metropolitana sui documenti che costituiscono la proposta di PSC e RUE del Comune di Castel Guelfo di Bologna si collocano nella fase conclusiva di un lungo e complesso iter procedurale. Infatti, tra la conclusione della Conferenza di pianificazione, svolta in forma associata tra tutti i Comuni del Nuovo Circondario Imolese, e l'adozione degli strumenti urbanistici trascorso un lungo periodo, durante il quale le Amministrazioni hanno approfondito e ridiscusso i contenuti delle proprie proposte apportando diverse modifiche ed un consistente ridimensionamento. Si sottolinea, in primo luogo, la piena condivisione della scelta di tutti i Comuni del Nuovo Circondario Imolese di ridurre le nuove previsioni insediative rispetto alla proposta avanzata in Conferenza. Inoltre, si prende atto di come i Comuni del Nuovo Circondario Imolese, attraverso la scelta di procedere all'elaborazione degli strumenti urbanistici in forma associata, abbiano dimostrato la volontà e l'esigenza di una pianificazione urbanistica coordinata e coerente con l'assetto strategico metropolitano delineato dal PTCP, perseguendo quindi una governance unitaria delle politiche a scala territoriale e raccogliendo la sfida di elaborare un PSC con obiettivi, strategie ed azioni coerenti con il disegno generale e allo stesso tempo calibrate sulle peculiarità di ciascun ambito territoriale, anche attraverso la sottoscrizione di un unico Accordo Territoriale per gli ambiti produttivi. In generale, si ritiene che gli indirizzi e i criteri per la pianificazione comunale siano in linea generale coerenti con l'art. 10.6 del PTCP.	**PREMESSA** La elaborazione federata di 10 PSC ha comportato uno sforzo significativo sotto ogni profilo, soprattutto tenendo conto che la nuova strumentazione urbanistica, pur recependo l'indirizzo di favorire forme di pianificazione di area vasta, ha sofferto della limitazione giuridica posta dalla LR 20/2000 che, comunque, prevede una adozione dei nuovi strumenti urbanistici da parte di ogni Comune. Tale assunto impegna ovviamente ogni Comune a contemperare l'obbligo di una controdeduzione specifica alle riserve e alle osservazioni, assicurando però nel contempo uno strumento identico per tutti i 10 comuni del NCI relativamente al PSC e alla parte intercomunale del RUE. L'impianto della nuova pianificazione, in sede di adozione è stato concepito nell'intento di assicurare una coerenza con la LR 20/2000 e smi e con gli altri strumenti sovraordinati che, per la loro genesi, ormai datata e superata dagli eventi socio economici nel frattempo sopraggiunti (spesso con effetti devastanti sul tessuto economico ed occupazionale dei territori comunale, provinciale e regionale), ha comportato una interpretazione degli indirizzi della pianificazione sovraordinata tesa ad attualizzarne l' applicazione pur nel rispetto della lettera e delle finalità della legge. Molti assunti e proposte contenute nel PSC e nel RUE hanno cercato di contemperare le modificazioni del nuovo quadro economico e amministrativo con le necessità di assicurare percorsi tecnico amministrativi e burocratici diventati molto pesanti e generatori di disagio generalizzato. A tutto ciò si sommano le numerose variazioni legislative e giurisprudenziali sopraggiunte che, spesso, hanno mutato il quadro normativo, istituzionale e applicativo di disposizioni ormai storicizzate e ampiamente collaudate per le quali si sono e si moltiplicheranno contenziosi interpretativi, fortemente contrastanti con le necessità di semplificazione amministrativa del "processo edilizio ed urbanistico". Le proposte di modificazione alla strumentazione sovraordinata rappresentano un tentativo di portare un contributo costruttivo al miglioramento di disposizioni generali che, pur nella condivisione delle finalità di fondo, presentano meccanismi applicativi spesso legati ad una rigidità riferita a indirizzi e direttive sulle quali compete agli Enti deputati alla pianificazione strutturale dettagliare una puntuale declinazione di dettaglio . Si prende atto che le riserve provinciali evidenziano la necessità di confermare i contenuti di tale pianificazione sovraordinata, escludendo la modificazione. Preme tuttavia evidenziare che le proposte di questa Amministrazione Comunale , in ordine al tema delle modifiche agli strumenti sovra comunali, dovrà essere oggetto di disamina in tempi brevi e definiti al fine di assicurare il rispetto degli obiettivi di certezza e semplificazione amministrativa da tutti condivisi.
	A. LE RISERVE IN MERITO ALLA CONFORMITÀ DEL PSC E DEL RUE AI CONTENUTI DEL PTCP La L.R. 24/2017 sulla "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio", in vigore dal 1 gennaio 2018, principalmente finalizzata al contenimento del consumo di suolo ed alla promozione del riuso e della rigenerazione urbana, definisce i nuovi strumenti urbanistici comunali, con contenuti innovativi rispetto ai previgenti, e indica i relativi procedimenti di approvazione. La suddetta normativa ammette, all'art. 3, comma 5, il completamento del procedimento di approvazione di PSC e RUE adottati prima della sua entrata in vigore. La contestuale adozione del PSC e del RUE da parte dell'Amministrazione Comunale ha permesso alla Città Metropolitana l'elaborazione di unico atto per l'espressione delle Riserve al PSC ed al RUE adottati, ai sensi degli artt. 32 e 33 della L.R. 20/2000. Le riserve al PSC fanno riferimento alla verifica del recepimento dei contenuti cartografici e normativi riferiti alle prescrizioni provenienti dagli strumenti di pianificazione sovraordinata, con particolare riferimento ai contenuti del PTCP, che articola le linee di azione della programmazione sul territorio della Città Metropolitana e recepisce, aggiorna e integra gli strumenti di programmazione e pianificazione sovraordinata, ponendosi come strumento di indirizzo e coordinamento per la pianificazione urbanistica comunale. Le riserve al RUE sono riferite alle previsioni relative alla disciplina particolareggiata del territorio da rendere maggiormente coerenti con il PSC o con prescrizioni di piani sopravvenuti di livello territoriale più ampio. A tal proposito, si sottolinea che la verifica istruttoria ha interessato la disciplina del territorio urbano ed extraurbano rappresentata nella Tavola n. 1 e 2 del RUE e regolata dal Tomo I, Tomo III e Allegati delle Norme del RUE.	**A. LE RISERVE IN MERITO ALLA CONFORMITÀ DEL PSC E DEL RUE AI CONTENUTI DEL PTCP** In relazione a quanto formulato nella Relazione tecnica dell'istruttoria del procedimento di formulazione delle riserve ai sensi dell'art. 32 comma 7 della LR 20/2000 smi nonché ai sensi dell'art. 33 c. 4/bis da parte della Provincia di Bologna all'adozione del PSC (con effetti di variante alla pianificazione sovraordinata) e del RUE e della CA del Comune di Castel Guelfo, strumenti adottati con Del CC n. 69 del 14.12.2016 e, in quanto estendibile alle analoghe adozioni dei restanti Comuni del NCI, si desume che le riserve vengono formulate esclusivamente in ordine ai contenuti cartografici e normativi del PSC, della ValSAT e, relativamente al RUE, limitatamente alla disciplina del territorio urbano ed extraurbano rappresentata alle relative tavole 1 e 2 e regolata dalla norme contenute nel solo TOMO III e relativi allegati. Si desume, quindi, che i contenuti regolamentari del TOMO I e TOMO II del RUE non afferiscono alle competenze deliberative dell'Ente sovraordinato in materia urbanistica e che pertanto rientrano nella sfera di competenza comunale.

n°	RISERVA PROVINCIA	CONTRODEDUZIONE NCI - COMUNE DI CASTEL GUELFO
1	**LE POTENZIALITÀ INSEDIATIVE RESIDENZIALI** **IL DIMENSIONAMENTO** PSC Il PSC all'art. 5.3.3 propone un "dimensionamento delle nuove aree prevalentemente residenziali" pari a 350 alloggi, ai quali si aggiungono: gli alloggi derivanti da interventi all'interno del territorio urbanizzato e nel territorio rurale; i residui di PRG convenzionati al 31/06/2011; 15 alloggi per esigenze non preventivabili a disposizione dei POC; 15 alloggi derivanti dall'applicazione della perequazione finalizzata nonché le ulteriori quote derivanti da eventuali Accordi di Programma. Al fine di garantire la coerenza con le soglie di crescita insediativa fissate dal Titolo 10 del PTCP per il Comune di Castel Guelfo di Bologna, si ritiene opportuno contenere il dimensionamento del PSC, dimostrando il rispetto dei criteri fissati dal PTCP per il territorio di pianura, come specificato nella riserva successiva. Si osserva inoltre che il numero di alloggi potenzialmente realizzabili, calcolato sulla base dei parametri contenuti nelle schede VIP e sulla dimensione dell'alloggio medio applicata a livello circondariale (71 mq di SU), è di circa 140 unità, a fronte di un dimensionamento dichiarato nella norma di PSC di 350 alloggi. Si chiede pertanto di ricondurre all'interno del dimensionamento del PSC le quote residenziali, non riferibili ad ambiti di nuovo insediamento, dando atto in particolare delle quantità insediabili all'interno dei comparti oggetto di piani particolareggiati approvati più recentemente, non ancora convenzionati o convenzionati dopo il 30/06/2011, al fine di dimostrare il generale rispetto delle soglie fissate nell'art. 5.3.5 del PSC.	**IL DIMENSIONAMENTO** Relativamente al dimensionamento residenziale degli alloggi (e conseguentemente delle Su edificabili, che rappresentano il parametro quantitativo del dimensionamento del PSC) si precisa che è stato elaborato secondo i seguenti criteri canonici : 1. Proiezione demografica del numero delle famiglie relativo all'arco temporale di riferimento (2024), operando una riduzione del 50% rispetto alle previsioni contenute nel DP relativamente al dimensionamento circondariale. 2. Al dato così ottenuto sono stati detratti sulla base di stime che si ritengono realistiche e opportunamente differenziate in relazione alle caratteristiche specifiche di ogni comune (dati contenuti nelle tabelle allegate alla Relazione di PSC): a) le quantità di alloggi ancora da realizzare all'interno degli strumenti attuativi già convenzionati alla data del 28.6.2011; b) le quantità di alloggi ricavabili sia nel tessuto urbano che in quello rurale mediante interventi di nuova costruzione e di recupero, nella misura del 30 % per la Città di Imola e del 7% per i restanti 9 Comuni del NCI, così come evidenziato nelle tabelle inserite nella Relazione generale del PSC. In merito alle considerazioni sul dimensionamento residenziale proposto, (per quello produttivo si rimanda al relativo Accordo territoriale e alla luce dell'obiettivo di contenere il "consumo di suolo", preme evidenziare che le analisi su cui si basa il PSC sono state rielaborate nel 2011, tenendo conto della contrazione già in atto del mercato edilizio: ne è derivata una imponente riduzione delle previsioni per il PSC rispetto a quelle contenute nel DP approvato (circa il 50% in meno). In questa fase temporale, dove occorre valutare la pianificazione strutturale in un quadro socio economico completamente stravolto rispetto al periodo di approvazione del PTCP, si impone una riflessione di fondo: la didascalica articolazione degli indirizzi urbanistici del PTCP va compendiata con le prospettive che muteranno gran parte delle tematiche "pedissequamente controllate" dal PTCP, con particolare riferimento alla perequazione, all'ERS e alla attuazione degli ambiti di espansione. Settori di azione che, per la loro complessa entità e onerosa sostenibilità, non potranno riavviare una rigenerazione del settore edilizio, che non sarà mai più quello del passato e nella quale la partecipazione dell' Ente pubblico alla creazione della città pubblica dovrà essere rivista, anche sulla base di alcune indicazioni prioritarie che emergono dalla recente LR 24/2017 di riforma del governo del territorio. Sarà necessario utilizzare tutti gli strumenti e la lungimiranza amministrativa e gestionale per conseguire, nell'immediato, anche con lo strumento perequativo, la prefigurazione dei nuovi assetti urbani (il PSC prevede, per la sua attuazione nel tempo, lo strumento del DUC) ma, nello stesso tempo, mettere in campo quella sufficiente e necessaria flessibilità operativa che consenta il contingentamento dello sviluppo insediativo in rapporto alla sostenibilità urbanistica e sociale. I meccanismi mutuati dalla situazione economica contingente, dalla necessità politica di completare le nuove città in una ottica di riqualificazione (ovvero dare una nuova e migliore qualità) imporranno una stagione attuativa maggiormente legata alla capacità programmatica ed operativa dell'Ente pubblico di assicurare l'efficienza dei servizi e delle dotazioni, sulla base della stipula dei previsti Accordi con i privati con una elaborazione degli stessi fondata su una approfondita analisi e determinazione. Da rilevare inoltre che fino ad oggi l'attività edilizia tutta, è stata il soccorso alle necessità economiche dell'Ente pubblico, nelle sue varie forme fiscali e perequative. La nuova frontiera si è vuotata degli interlocutori consueti (soggetti specializzati del settore), per dare posto a nuove figure che ne hanno surrogato le funzioni a causa di difficoltà e fallimenti e che sono ovviamente interessate prioritariamente al contenimento delle perdite: le banche e/o i curatori fallimentari. Anche da questo discende che il ruolo dell'Ente pubblico assume una valenza ancora più importante e gravosa: quella del controllo responsabile della "chiusura", della città, intesa come completamento ultimo di un assetto urbano che avrà pochi ulteriori margini di sviluppo, come assunto tra i principi della nuova legge regionale LR 24/2017. A garanzia di tale ruolo è necessario assicurare la partecipazione dell'Ente Pubblico agli interventi sulla città in quanto soggetto attuatore diretto attraverso la sua dotazione di capacità edificatorie derivanti dagli Accordi con i privati, dalla perequazione, dall'obbligo di realizzazione dell'ERS e delle dotazioni. Il PSC del NCI ha analizzato con puntualità questi aspetti, ricercando meccanismi gestionali e perequativi che, pur in ossequi alle vigenti disposizioni legislative, hanno simulato le conseguenze di una pianificazione legata esclusivamente all'entità dimensionale dello sviluppo insediativo. Ciò che rileva, infatti, sono sicuramente la coerenza delle quantità, ma soprattutto, la necessità di garantire che tali previsioni strutturali siano "spese" in relazione ai bisogni, alla sostenibilità territoriale (dotazioni e capacità economica di realizzarle), alla sostenibilità sociale (capacità occupazionale del territorio e valutazione delle varie tipologie della domanda insediativa), alle infrastrutture (coerenza del sistema infrastrutturale generale e locale in rapporto agli effetti indotti dalle nuove previsioni). Questi aspetti, nella articolazione delle componenti fondamentali del PSC, sono state definite e simulate, nella definizione degli indici perequativi, (portatori di garanzie concrete in ordine alla realizzazione della città ed in particolare di quella "pubblica") e nella previsione di un nuovo strumento (non urbanistico, ma gestionale): il DUC. Con questo si consegue la certezza, fin dalla definizione attuativa, della "visione" dell'assetto definitivo della città futura. Per l'insieme del territorio circondariale, altrettanto fondamentale, appare la continuità della pianificazione associata anche delle fasi attuative, fine di mantener equilibri e sostenibilità complessivi. Stante che la pianificazione associata dei PSC (così come prevista dal PTCP e dalla previgente LR 20/2000) rappresenta un passo incompiuto nella condivisione di area vasta, dovendosi comunque approvare i PSC per ogni Comune, con la complicazione della gestione delle specifiche osservazioni comunali da gestire coordinatamente per assicurare uno strumento omogeneo per tutti i comuni, la scelta effettuata dal NCI è di elaborare in forma federata in quanto questi rappresentano il vero e unico strumento di gestione e attuazione concertata dello sviluppo insediativo ipotizzato, mantenendone la coerenza intercomunale anche delle diverse adozioni, controdeduzioni e approvazioni succedutesi nel tempo.

1	L'art. 5.3.3 del PSC prevede inoltre che una quota di alloggi pari al 5% del dimensionamento residenziale sia destinata all'attuazione di obiettivi di interesse pubblico relativi ai poli funzionali tramite la "perequazione finalizzata". Pur prendendo atto dell'esiguità del numero degli alloggi, per analogia a livello metodologico con gli altri Comuni del Nuovo Circondario Imolese, si chiede di localizzare gli eventuali alloggi derivanti dall'applicazione della perequazione finalizzata esclusivamente all'interno degli ambiti di nuovo insediamento (ANS), senza prevedere modifiche ai perimetri di tali ambiti. Rispetto agli alloggi a disposizione del POC da realizzare in lotti immediatamente a ridosso di quelli urbanizzati che non richiedono ulteriori aggravi alle urbanizzazioni (Art. 1.3.4 comma 12), si chiede di prevedere ulteriori criteri di attuazione. In particolare, essi dovranno interessare prevalentemente le aree interne al territorio urbanizzato, o ad esse strettamente adiacenti, e dovranno essere verificate in modo puntuale tutte le condizioni di sostenibilità come per gli ambiti di nuovo insediamento, quali rispetti di infrastrutture, allacciamento a pubblica fognatura e altre reti di urbanizzazione, vincoli di tutela ambientale e paesaggistica, ecc. Inoltre, le quantità localizzabili con tali criteri dovranno essere attuate in modo equilibrato e non comportare l'assegnazione di quote insediative concentrate che richiamino il concetto di comparto edificatorio. A tal proposito è opportuno specificare nella norma del PSC (art. 5.3.3 comma 3) che la percentuale del 5% del dimensionamento è da intendersi come valore complessivo da attuare nel periodo di validità del PSC, fino al termine perentorio per l'avvio del procedimento di approvazione del PUG ai sensi dell'art. 3 comma 1 della LR n. 24/2017. Infine, si chiede di considerare la quota espressa per tale componente come valore massimo di riferimento in sede di approvazione dei PSC, non incrementabile a seguito di eventuali osservazioni specifiche, né successivamente con varianti al PSC specifiche, finalizzate ad un loro aumento e di includerla nel dimensionamento del piano. In relazione ai residui del PRG, la norma del PSC indica che non fanno parte del dimensionamento le previsioni convenzionate al 31.06.2011. Si chiede di aggiornare il dato, considerando anche i residui convenzionati tra tale data e l'approvazione del PSC. Più in generale, si segnala la necessità di differenziare, sia nella norma che nella cartografia del nuovo piano, i residui del vigente PRG in corso di attuazione e non attuati. In particolare, quelli convenzionati entro la data di approvazione del PSC seguiranno la disciplina del PRG, debitamente recepita nel RUE; quelli non convenzionati entro la data di approvazione del PSC saranno assoggettati alle condizioni fissate dal PSC per gli ambiti di nuovo insediamento ANS, in termini di perequazione urbanistica, ERS e di contributo di sostenibilità. Tale quota di alloggi dovrà essere inoltre parte integrante del dimensionamento del nuovo piano. Sulla base delle valutazioni sopra riportate sul **dimensionamento** si formula la **RISERVA 1** Si chiede di contenere ulteriormente il dimensionamento complessivo del PSC ed incrementando le opportunità di nuovi alloggi senza ulteriore consumo di territorio, che devono costituire parte integrante del dimensionamento del PSC, insieme agli alloggi per particolari interventi, quelli per la perequazione finalizzata e quelli derivanti da accordi di programma sottoscritti. Si chiede inoltre di effettuare una stima realistica di quanti alloggi si ritiene di poter realizzare con gli interventi interni al tessuto urbano, attraverso il recupero e riuso del patrimonio edilizio esistente in territorio rurale e di esplicitare nel PSC la quota relativa ai residui di PRG, considerando anche i residui convenzionati entro l'approvazione del PSC. Per la perequazione finalizzata si chiede di localizzare gli alloggi esclusivamente all'interno degli ambiti di nuovo insediamento o nel territorio urbanizzato. Rispetto agli alloggi a disposizione del POC, si chiede di prevedere ulteriori criteri di attuazione.	Stante l'attuale perdurare dell'assenza di richieste di costruire e l'imminenza delle necessità, espresse dalla nuova LR, di procedere alla formazione dei nuovi strumenti di pianificazione comunali , si ritiene di rivisitare le attuali scelte urbanistiche procedendo comunque ad un ulteriore ridimensionamento delle aree di possibile espansione residenziale (ANS), anche in conformità a quanto richiesto dalla Riserva n. 5 alla cui controdeduzione si rimanda per il dettaglio dei tagli che si propongono. Con tale misura, senza intaccare il fabbisogno virtuale già concordato tra tutti i Comuni del NCI nelle fasi di prima formazione degli strumenti comunali di pianificazione che rimane quindi un fabbisogno virtuale e non attuale, si procede a un dimensionamento che consentirà un più eguale passaggio nella pianificazione del PUG. Le fasi attuative del PSC (in attesa del PUG) saranno comunque assoggettate (oltre che alle vicende della crisi) alle procedure previste dall'art. 4 della LR 24/2017. Relativamente alla proposta di introdurre una "Perequazione finalizzata" a disposizione di interventi di interesse pubblico (acclarati da specifico Accordo Territoriale ex art. 15 LR 20/2000) nell'ambito dei Poli funzionali caratterizzati da tali aspetti (esclusi quindi quelli con interessi economici e/o privati) e valutata in un massimo del 5% delle nuove capacità insediative residenziali del NCI, si chiarisce che la misura è riferibile, come massimo, al dimensionamento attuale del PSC e con validità riferita all'arco temporale di vigenza del PSC stesso, e che non necessariamente deve essere utilizzata. Stante queste premesse e la natura di questa capacità edificatoria, che è strettamente di pertinenza pubblica (CEC), conviene che sia calcolata all'interno del dimensionamento e che sia soggetta a localizzazione negli ambiti previsti dal PSC (ANS) nel rispetto dell'indice di sostenibilità (Uts) stabilito dal PSC per ogni ambito, ma senza incidere sul fabbisogno concordato a livello circondariale in base alle stime e proiezioni demografiche relative. Con riferimento ai contenuti dell'Intesa conseguita dal Comune di Imola si esplicita, nella definizione di "Perequazione finalizzata", che essa riguarda unicamente gli Ambiti APF di esclusivo interesse pubblico e solo a seguito di idoneo Accordo Territoriale. In relazione alla capacità edificatoria a disposizione del POC (anche questa totalmente CEC come da PSC), essa rappresenta uno strumento di flessibilità rispetto a una strumentazione urbanistica vigente che non lascia alcun margine agli imprevisti e che risulta in assonanza e in continuità con la precedente LR 47/1978 che offriva un'analoga opportunità di soddisfacimento per le necessità eventualmente sopravvenute. In particolare l'utilizzo di tale capacità edificatoria pubblica è finalizzata a supportare necessità perequative di pubblico interesse per la realizzazione o l'implementazione di dotazioni e di situazioni in cui si rende necessario e comprovato un intervento pubblico. Si conferma che non necessariamente tale capacità edificatoria deve essere totalmente utilizzata, e che la sua eventuale utilizzazione per particolari interventi trova la propria analisi di sostenibilità nella relazione inerente alla procedura attuativa adottata. Si concorda pertanto (come già puntualmente previsto in norma) con i criteri di localizzazione e in particolare con le verifiche puntuali di non aggravio alle urbanizzazioni esistenti e di rispetto delle condizioni di sostenibilità. Si precisa infine che anche questo dimensionamento è applicabile esclusivamente all'arco temporale di validità del PSC nella sua entità complessiva. Per maggiore chiarezza si è inserita (a partire dall'Intesa raggiunta in prima istanza dal Comune di Imola) all'art. 5.3.3 della NTA del PSC la specificazione che la percentuale del 5% rispetto al dimensionamento a disposizione del POC costituisce integrazione rispetto al dimensionamento stesso. Infine , in relazione ai residui di PRG, si conviene che permangano in validità le norme e i contenuti degli strumenti attuativi di iniziativa privata che risultino già convenzionati all'atto della approvazione del PSC e quelli di iniziativa pubblica che a tale data risultino almeno approvati (si varia quindi in tal senso l'art. 1.1.3 comma 5 del PSC). Tali sub-ambiti risultano classificati nel RUE come AUC_B "Ambiti urbani consolidati in corso di attuazione" che non sono mutati rispetto a quelli elencati nel Tomo III del RUE all'atto dell'Adozione. Ne consegue che gli strumenti attuativi di cui sopra che non risultino convenzionati o adottati (se PP Pubblici) alla data di approvazione del PSC dovranno rientrare nel dimensionamento del PSC e essere assoggettati alle procedure del PSC stesso e del POC.

n°	RISERVA PROVINCIA	CONTRODEDUZIONE NCI - COMUNE DI CASTEL GUELFO
2	**LA PEREQUAZIONE URBANISTICA** PSC L'art. 5.5.1 del PSC articola la perequazione urbanistica in tre tipologie: la perequazione territoriale circondariale, essenzialmente da riferire agli ambiti produttivi di rilievo sovracomunale; la perequazione comunale, che riguarda gli ambiti di nuovo insediamento previsti dal PSC, e la perequazione finalizzata, relativa invece ai poli funzionali. In materia di diritti edificatori e perequazione urbanistica, l'art. 10.3 del PTCP detta i criteri generali da seguire, indirizzando i Comuni verso l'individuazione di una casistica limitata di tipologie di aree nelle medesime condizioni di fatto e di diritto alle quali assegnare diritti edificatori uniformi. Inoltre, è compito del PSC definire l'entità dei diritti edificatori non nel senso della loro attribuzione a specifiche aree, ma in relazione alle differenti tipologie di condizioni di fatto e di diritto, demandando al POC il riconoscimento dei diritti edificatori alle aree specifiche. Il PSC adottato definisce all'art. 5.5.3 il *range* relativo all'indice di utilizzazione privata (Utp), corrispondente all'indice perequativo, negli ambiti di nuovo insediamento (0,10-0,18 mq/mq), salvo poi assegnare indici differenti nelle singole schede di indirizzo progettuale (schede Vip), all'interno delle quali gli ambiti di nuovo insediamento presentano un *range* ridotto rispetto a quanto indicato nella norma. Si chiede quindi di coordinare per gli ambiti ANS il *range* dell'indice perequativo indicato nelle schede VIP e nella norma del PSC, con l'orientamento a prevedere capacità edificatorie private contenute, al fine di potenziare la capacità contrattuale dell'Amministrazione pubblica e di massimizzare le risorse pubbliche assicurate attraverso la perequazione urbanistica e quelle eventualmente ottenute con le pratiche negoziali da indirizzare verso obiettivi diversi, come aumentare la dotazione di aree e attrezzature pubbliche, realizzare edilizia residenziale sociale, oppure opere pubbliche. Inoltre, la norma del PSC (art. 5.5.2), nel definire la Capacità Edificatoria d'Ambito (CEA = St x Uts) come il carico urbanistico massimo da realizzare nell'ambito, chiarisce che tale valore è contenuto nelle schede VIP, unitamente agli altri parametri urbanistici che determinano dal punto di vista quantitativo gli interventi di nuova urbanizzazione. Rispetto all'applicazione della perequazione finalizzata, si richiama quanto espresso nella riserva n. 1, in merito alla necessità di collegare tale opportunità, nell'ambito del dimensionamento complessivo del PSC, al raggiungimento di significativi e comprovati obiettivi di interesse pubblico nel rispetto dei limiti della CEA (Capacità Edificatoria d'Ambito) massima assegnata all'ambito in cui tale quota viene localizzata.	**LA PEREQUAZIONE URBANISTICA** Il PSC (art. 5.5.3 e 5.5.5) articola i diritti edificatori in coerenza con gli assunti del PTCP e della LR 20/2000, assumendo come parametro discriminante le condizioni di fatto e di diritto delle aree, articolando all'interno di tale principio gli ambiti che presentano oggettivi caratteri fisici e geomorfologici limitanti e quelle che presentano vincoli derivanti da leggi e piani sovraordinati, demandando alle competenze delle procedure attuative, il riconoscimento puntuale dei diritti edificatori prefigurati nel PSC. In relazione alla perequazione comunale, si chiarisce che l'indice di utilizzazione privato (Utp), corrispondente all'indice perequativo generatore della CEP, è fissato dal PSC (a livello dei 10 Comuni del NCI) in un *range* minimo e massimo conte-nuto tra 0,10 e 0,18 mq/mq di Su netta edificabile. Ogni PSC comunale, all'interno di questo *range*, articola i propri indici Utp degli ambiti previsti dal PSC stesso, secondo le condizioni di fatto e di diritto accertate per ogni singolo Comune e in relazione alle specificità urbanistiche, socioeconomiche e storiche, sia comunali che dei singoli ambiti, assicurando comunque ad ambiti con le medesime caratteristiche lo stesso *range*. Si chiarisce inoltre che, per ogni ambito, la CEA assegnata a esso rappresenta unicamente una distribuzione tra gli ambiti di PSC e, in relazione alla sostenibilità urbanistica di ogni centro urbano di ciascun Comune, delle relative quantità edificatorie rispetto al fabbisogno complessivo comunale. Non rappresenta quindi il carico urbanistico massimo da utilizzare nell'ambito, ma comunque una capacità edificatoria definita all'interno della soglia massima assegnata a ciascun centro urbano in relazione alle dotazioni presenti e previste in conformità alle indicazioni di PTCP. A differenza, quindi, di quanto argomentato in Riserva, spetta infatti al procedimento attuativo la definizione della densità dei nuovi tessuti urbani attraverso la modulazione della Superficie territoriale di PSC con l'identificazione dell'indice di utilizzazione sostenibile (Uts) e comunque all'interno del *range* di Uts fissato dal PSC e dalle relative Schede Vip. Pertanto la St dell'ambito da attuare viene determinata mediante il rapporto CEA/Uts che commisura le capacità edificatorie d'ambito in relazione "*all'indice di sostenibilità*" come sopra definito. Si determina in tal modo la Superficie territoriale (St) a cui applicare l'Uts definito che dovrà assicurare il coerente Utp precedentemente indicato e un Utc (indice di utilizzazione comunale) che garantisca il rispetto delle prescrizioni di PSC ed in particolare la realizzazione dell'ERS e delle dotazioni territoriali necessarie. La sostenibilità di ciascun ambito è assicurata dalla formula: Uts= Utp + Utc che, nella formazione del POC, deve tenere conto delle potenzialità edificatorie eventualmente a disposizione della perequazione. La corretta applicazione di questi indici può comportare quindi che, nel rispetto dell'Uts massimo di PSC, negli ambiti possa essere collocata una quantità di Su residenziale maggiore di quella della CEA indicata nelle schede Vip del PSC. L'Uts massimo del PSC rappresenta, per ogni ambito, l'unico parametro che ne definisce la densità insediativa residenziale comprensivamente delle ulteriori componenti insediative previste per ciascun ambito, e quindi la sostenibilità delle edificazioni in esso realizzabili all'interno delle indicazioni di funzionalità e di tutela prescritte dalla Carta dei Vincoli e dalle Schede Vip (che le riportano in estratto per ciascun ambito). Si condivide comunque che, pur mantenendo la CEA residenziale distinta dalla SU destinata ad altri usi, la densità, commisurata all'Uts, deve essere comprensiva di tutte le SU ammesse nell'Ambito. Si specifica che comunque tale quota di altri usi è sempre esplicitata nelle schede VIp degli ambiti ANS. Si concorda nel precisare meglio, nell'art. 5.5.1, le finalità della "perequazione finalizzata" (*cfr* la controdeduzione alla riserva 1) anche se già normativamente motivata nel senso della necessità di assicurare il pubblico interesse (si tratta di CEC pubblica da utilizzarsi per fini pubblici da motivare con apposito accordo territoriale e da attuarsi all'interno degli ambiti di PSC, nel rispetto degli indici di utilizzazione sostenibili (Uts) definiti dalla ValSAT (Schede VIp), come già effettuato nei PSC dei Comuni che hanno già conseguito l'Intesa e l'approvazione sulla base di idonee osservazioni dell'ufficio di Piano Federato al fine di mantenere l'allineamento dei vari strumenti.
	Sulla base delle valutazioni sulla **perequazione urbanistica** si formula la **RISERVA 2** Si chiede di coordinare il *range* dell'indice perequativo indicato nelle schede VIP e nella norma del PSC e di esplicitare che la CEA determina, divisa per l'indice di utilizzazione sostenibile Ut(s), il limite massimo per ogni ambito.	

n°	RISERVA PROVINCIA	CONTRODEDUZIONE NCI - COMUNE DI CASTEL GUELFO
3	**L'EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE** PSC Si condivide l'obiettivo dichiarato nel PSC relativo alla promozione dello sviluppo territoriale sostenibile anche attraverso l'implementazione dell'offerta di edilizia residenziale sociale, da considerare, in coerenza con quanto stabilito dalla LR n. 20/00 e smi, come dotazione territoriale associata alle trasformazioni urbanistiche previste dai PSC. In quest'ottica, ricordando che è compito del PSC stabilire il fabbisogno complessivo di alloggi per l'edilizia residenziale sociale, anche tenendo conto delle eventuali carenze pregresse, si chiede di esplicitare che il 20% del dimensionamento complessivo, da calcolare secondo quanto indicato nella riserva n. 1, sia destinato all'edilizia residenziale sociale. Tale quantità, secondo le indicazioni delle L.R. 20/000, va garantita negli strumenti attuativi in base alla capacità edificatoria assegnata ad ogni ambito di nuovo insediamento o di sostituzione/riqualificazione, indipendentemente dagli altri obiettivi pubblici che l'Amministrazione voglia realizzare nell'ambito, tramite l'attribuzione della capacità edificatoria comunale. Condividendo in linea generale l'obiettivo di distribuire l'offerta di ERS, calibrandola in base alle effettive necessità e possibilità dei diversi Comuni, nonché di implementarla attraverso il patrimonio edilizio esistente inutilizzato, si fa presente che tale strumento può essere efficace se supportato da specifiche indagini conoscitive circa l'effettiva consistenza di tale patrimonio edilizio. Si sottolinea comunque, che esso non può considerarsi alternativo o sostitutivo di quanto richiesto dalla LR n. 20/00 e smi in merito alla necessità di destinare il 20% del dimensionamento complessivo dei nuovi insediamenti residenziali previsti dal PSC.	**L'EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE** All'interno della previsione della LR 20/2000, l'obiettivo del 20% di ERS si dimensiona per il complesso dei nuovi insediamenti dell'insieme dei Comuni associati del NCI. In tale quadro i Comuni della Vallata del Santerno concorrono al raggiungimento di tale obiettivo sia mediante il riutilizzo di una quota derivante da alloggi esistenti e attualmente non occupati, sia mediante il reperimento della restante quota a carico dei nuovi ambiti insediativi comunali oppure attraverso una perequazione di tipo intercomunale che verrà definita in sede di redazione dei POC. La necessità di assicurare per ogni POC l'attuazione del 20% del dimensionamento complessivo da destinare ad ERS, rappresenta l'obiettivo strutturale da perseguire. Viceversa la LR 20/2000 (art. A-6-bis, comma 4) assegna ai POC la possibilità di articolare il raggiungimento dell'obiettivo generale anche in rapporto al fabbisogno di ERS da realizzare nel quinquennio di sua vigenza, per cui sono possibili previsioni di quantità diverse all'interno dei POC stessi, fermo restando l'obiettivo generale. In relazione ai contenuti dell'Intesa conseguita dal Comune di Imola, in riferimento al comma 5 dell'art. 5.3.4 delle NTA del PSC si concorda di escludere dal computo dell'ERS il patrimonio inutilizzato già in proprietà dei Comuni sia pure a seguito della sua riqualificazione; pertanto si riformula lo stesso comma 5 come segue: *"Le quote a carico dei Comuni della Valle del Santerno (Borgo Tossignano, Casalfiumanese, Castel Del Rio e Fontanelice) possono essere oggetto di perequazione territoriale con altri Comuni del NCI a cui trasferire il loro reperimento in fase di elaborazione del POC. Le modifiche al dimensionamento del fabbisogno che tali variazioni possono comportare non costituiscono variante al PSC."*, a maggior chiarimento si riformula come segue anche il successivo comma 7 relativo all'acquisizione in proprietà comunale di alloggi esistenti in proprietà privata con lo strumento della perequazione: *"La messa a disposizione d'alloggi ERS può anche avvenire attraverso forme perequative che prevedano la cessione al Comune di alloggi esistenti da parte dei privati interessati alla perequazione, realizzando lo scopo plurimo di utilizzare il patrimonio edilizio esistente e di disporre immediatamente di alloggi a costi inferiori rispetto al nuovo. Tale facoltà andrà disciplinata sulla base di specifiche valutazioni e parametri stabiliti dal Comune."* L'art. A-6-ter infatti al comma 1 afferma "*al fine di concorrere al fabbisogno complessivo di alloggi di ERS…".*è prevista la cessione del 20 % delle aree destinate a nuova costruzione. È evidente che "concorrere" ha il significato di "partecipare ad una azione comune più ampia" e pertanto non sembra escludersi che l'obiettivo da perseguire (avere una quantità di alloggi/Su da utilizzare per ERS pari al 20% delle nuove previsioni) sia raggiungibile con il concorso di più opportunità, fermo restando che la cessione delle aree nei nuovi ambiti sia garantita nella misura del 20 %. Tutto ciò consente una riduzione di spreco di suolo, una riqualificazione ed effettiva utilizzazione di un patrimonio edilizio esistente e non da ultimo una conservazione al demanio pubblico di capacità edificatorie (CEC) da utilizzare per ulteriori azioni di evidente interesse pubblico. Al fine di rendere più organica e chiara la disciplina relativa all'ERS che compete al PSC, si ritiene opportuno riunire nell'art. 5.3.4 delle NTA anche i contenuti del Titolo 11 del Tomo III del RUE, eliminando le parti sostanzialmente ripetute (Criteri per la classificazione dell'ERS). Nel Titolo 11 viene invece inserita la previsione del contributo all'ERS per quegli ambiti attuabili sulla base del RUE con intervento diretto.
	Sulla base delle valutazioni sopra riportate sull'**edilizia residenziale sociale** si formula la **RISERVA 3** Si chiede di esplicitare che il 20% del dimensionamento complessivo, da calcolare secondo quanto indicato nella riserva 1, sia destinato all'edilizia residenziale sociale, garantendola negli strumenti attuativi in base alla capacità edificatoria assegnata. Infine, condividendo di implementare l'ERS attraverso il patrimonio edilizio esistente inutilizzato, tale strumento non può considerarsi alternativo o sostitutivo di quanto richiesto dalla LR n.20/00.	

n°	RISERVA PROVINCIA	CONTRODEDUZIONE NCI - COMUNE DI CASTEL GUELFO
4	**I CRITERI PER L'ATTUAZIONE DEL PSC** PSC Ribadendo quanto espresso in sede di Conferenza di Pianificazione relativamente al ruolo dei POC nell'attuazione delle previsioni del PSC, si richiama la necessità di prevedere un avvio coordinato della fase attuativa, al fine di non sbilanciare il dimensionamento complessivo dei Comuni e di prevedere una crescita urbana il più possibile omogenea, a prescindere dalla presenza di residui di PRG. Si chiede quindi di integrare la norma del PSC in tal senso, fissando anche dei criteri di riferimento legati, ad esempio, alla produzione edilizia dell'ultimo quinquennio oppure agli obiettivi pubblici che ciascun Comune intende perseguire. Si auspica che tale approfondimento possa essere efficacemente svolto a livello circondariale, anche nell'ambito delle possibilità ammesse nel periodo transitorio della nuova legge urbanistica (art. 4).	**I CRITERI PER L'ATTUAZIONE DEL PSC** Si concorda con l'opportunità di prevedere un avvio dell'attuazione dei PSC (peraltro già espressamente previsti dal PSC) in forma coordinata al fine di bilanciare al meglio i dimensionamenti relativi a ciascun Comune del NCI (la nuova LR 24/2017 già indica come prioritario il completamento degli ambiti già avviati, favorendo l'attivazione di interventi di recupero. Resta da sottolineare che l'entrata in vigore della nuova legge di governo del territorio ha colto i Comuni del NCI in un momento peculiare nel quale, proprio con questo strumento in itinere per il Comune di Castel Guelfo e con le recenti approvazioni nel primo semestre del 2018 di quelli dei Comuni di Borgo Tossignano, Dozza e Castel del Rio, si stava conseguendo il riallineamento di PSC e RUE per tutti i 10 Comuni. Proprio l'imminenza dell'entrata in vigore della nuova legge e le anticipazioni sui suoi contenuti hanno indotto i Comuni maggiori del NCI (Imola e Castel San Pietro Terme) a conseguire l'elaborazione dei relativi POC (il Comune di Medicina, formulate le fasi iniziali, ne ha ricondotto l'applicazione alle norme dell'art. 4 della LR 24/2017). Queste anticipazioni, pur effettuate con accordi tra i tecnici dei Comuni e, più parzialmente, con l'ufficio di Piano Federato del NCI (che per un certo periodo di tempo è stato privo di competenze in materia), non hanno assicurato un coordinamento univoco delle procedure e, in termini scientificamente elaborati e relazionati, anche delle localizzazioni e delle previsioni. La richiesta, avanzata dalla nuova LR, di procedere alla formazione di un Ufficio di Piano a livello di Unione (del NCI, nel caso locale) è stata assunta dalle finalità del NCI stesso come programmata, incontrando una dilazione temporale in funzione delle prossime elezioni amministrative nel Comune di Imola (giugno 2018) e, conseguentemente, dell'individuazione della nuova Presidenza del NCI. Una nuova prima armonizzazione degli strumenti di piano comunai è quindi demandata al nuovo assetto dell'Ufficio di Piano, alle nuove norme previste dalla LR e, comunque, necessariamente alla prossima fase di elaborazione dei PUG, auspicabilmente nella cornice di una formazione coordinata e compartecipata del nuovo Piano Territoriale Metropolitano (PTM).
	Sulla base delle valutazioni sopra riportate sui **criteri per l'attuazione del PSC e per la formazione del POC** si formula la **RISERVA 4** Si chiede di prevedere un avvio coordinato delle fasi attuative del PSC, al fine di non sbilanciare il dimensionamento complessivo dei Comuni del Circondario imolese e di prevedere una crescita urbana il più possibile omogenea.	

n°	RISERVA PROVINCIA	CONTRODEDUZIONE NCI - COMUNE DI CASTEL GUELFO
5	**IL TERRITORIO URBANIZZABILE** **GLI AMBITI PER NUOVI INSEDIAMENTI** PSC Si prende atto dell'eliminazione di una previsione insediativa a sud est del capoluogo (ex ambito R3 del Documento preliminare), valutata criticamente in sede di Conferenza di pianificazione nonché dell'attuazione di alcune previsioni, ora incluse nel perimetro del territorio urbanizzato, in virtù di piani particolareggiati approvati prima dell'adozione del PSC, in particolare l'AUC_B6 (ex ambito RR1 del Documento preliminare) e l'AUC_B7 (ex ambito R4). Rispetto a queste ultime, qualora le convenzioni non siano state ancora sottoscritte, si richiama quanto stabilito dalla LR n. 24/2017 (art. 4 e DGR del 14/03/2018) in merito all'attuazione degli strumenti urbanistici vigenti e al termine massimo per la stipula della convenzione. Infatti l'art. 4 comma 7 della suddetta Legge, indica che dopo il 1 gennaio 2023 manterranno la loro efficacia e potranno essere attuati unicamente i piani attuativi dotati di una convenzione che richieda la tempestiva presentazione dei titoli edilizi necessari, pena la definitiva perdita di efficacia degli stessi. Tali disposizioni trovano applicazione anche per gli altri comparti derivanti dal PRG e classificati nel RUE come AUC_B con convenzioni scadute, che pertanto dovranno essere oggetto di un riconvezionamento entro i termini stabiliti dalla legge, a pena di decadenza delle previsioni. Considerando l'estensione delle aree ad oggi ancora agricole, ma oggetto di piani particolareggiati attuativi del PRG, nonché del mutato andamento del trend demografico ed edilizio degli ultimi anni, si suggerisce una revisione approfondita delle eventuali ulteriori direttrici di sviluppo, anche in vista dell'aggiornamento degli strumenti urbanistici richiesto dalla nuova legge. Richiamando quanto espresso dalla SAC di ARPAE, si chiede di integrare le schede VIP degli ambiti, sia residenziali che produttivi, con indicazioni specifiche sulle modalità di attuazione degli obiettivi del PAIR 2020, verificando la sostenibilità anche da questo punto di vista. In particolare, si esprime perplessità sulla scelta di inserire il nuovo ambito ANS_C2.2, non presente nel Documento preliminare, a ovest del capoluogo, lungo la via Stradone che andrebbe ad intaccare un contesto agricolo di pregio, costituendo un ulteriore carico insediativo, oltre a quello generato dagli ambiti oggetto di piani particolareggiati approvati, presumibilmente di prossima attuazione. Per le medesime motivazioni, si chiede di ridimensionare l'ambito ANS_C2.1 a est del capoluogo, come indicato anche dal Parere della SAC di ARPAE, considerando la viabilità di previsione il limite dell'area urbanizzabile. Rispetto alla possibilità di attuare interventi parziali su parti dell'ambito, si segnala la necessità di provvedere comunque alla redazione di uno schema urbanistico complessivo garantendo che l'attuazione degli interventi parziali non interferisca negativamente e non ostacoli le possibilità di attuazione dell'intero ambito. In relazione all'attività edilizia ammissibile nelle aree parzialmente pianificate, si segnala che l'art. 8 della LR n. 15/2013 è stato modificato dall'art. 75 comma 1 della L. R. 24/2017 e pertanto si chiede di aggiornare il riferimento normativo dell'art.1.1.3 comma 8 del PSC.	**GLI AMBITI PER NUOVI INSEDIAMENTI** Come già accennato nella controdeduzione alla Riserva n. 1, si concorda di procedere a una nuova limitazione delle aree di possibile espansione residenziale come più sotto specificato, in relazione ai già citati Ambiti ANS_C2.2 e ANS_C2-1, sia in considerazione delle osservazioni prodotte a lato nella Riserva sia per un più agile passaggio alla nuova normativa regionale e alla formazione dei previsti PUG. La norma di PSC prevede già, inoltre, con estrema chiarezza, che in caso di stralci funzionali venga redatto un Disegno Urbanistico Concordato (DUC) dell'intero Ambito in questione. Si concorda di introdurre nella Scheda VIp degli Ambiti ANS e ASP_N (di vario livello) l'indicazione delle norme del PAIR e delle specifiche di attuazione degli obiettivi previsti da tale Piano. Ambito **ANS_C2.2** L'ambito ANS_C2.2 viene cassato dalle previsioni del Piano. Ambito **ANS_C2.1** Per l'Ambito ANS_C2.1 si procede a una sua riduzione attraverso un ridisegno della locale situazione che coinvolge, come richiesto nell'apposita Riserva n. 9, anche la contigua area della dotazione D_N.1 e l'infrastruttura stradale di progetti che interessa entrambi gli Ambiti. Nello specifico di questa viabilità, si è proceduto a spostare l'asse ortogonale della provinciale di alcuni metri verso la perimetrazione cortiliva di una preesistenza residenziale ad est (a chiudere eventuali residui inutilizzabili) e a cassare, di conseguenza, la porzione di ANS a destra dello stesso asse, salvaguardando quella a ovest che risulta in tal modo leggermente maggiorata ma fortemente ridimensionata rispetto alla somma delle due aree. La superficie cassata come ANS viene ridefinita come DEA ad ulteriore salvaguardia del completamento est della compagine urbana del Capoluogo. L'articolo 1.1.3 comma 8 del PSC fa già riferimento normativo all'art. 8 della LR 15/2013, chela LR 24/2017 ha provveduto a variare precedentemente all'approvazione del PSC del Comune di Castel Guelfo.
	Sulla base delle valutazioni sopra sugli **ambiti per nuovi insediamenti urbani** si formula la **RISERVA 5** Considerando l'estensione delle aree ad oggi ancora agricole, ma oggetto di piani particolareggiati attuativi del PRG convenzionati, nonché del mutato andamento del trend demografico ed edilizio degli ultimi anni, si chiede di ridimensionare le ulteriori direttrici di sviluppo, anche in vista dell'aggiornamento degli strumenti urbanistici richiesta dalla nuova legge. Si chiede di provvedere anche nel caso di attuazione parziale degli ambiti alla redazione di uno schema urbanistico complessivo, garantendo che questa non ostacoli le possibilità di attuazione dell'intero ambito.	

n°	RISERVA PROVINCIA	CONTRODEDUZIONE NCI - COMUNE DI CASTEL GUELFO
6	**IL TERRITORIO URBANIZZATO** **IL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO** **PSC** Il PSC definisce quattro classi di ambito urbano consolidato, differenziando quelli prevalentemente residenziali (AUC_A), quelli in corso di attuazione (AUC_B), quelli con limiti di funzionalità edilizia e urbanistica (AUC_C) e quelli dei nuclei urbani, dei borghi di strada e delle frange urbane (AUC_D). Il PSC demanda al RUE l'individuazione di tali classi. In relazione alle tipologie di ambito urbano consolidato, il PSC recepisce in termini generali contenuti e gli obiettivi declinati dalla LR n. 20/00 e smi per gli ambiti urbani consolidati, sottolineando che tutti gli interventi sono volti al mantenimento degli attuali livelli di servizi e, ove necessario, al miglioramento delle dotazioni e della salubrità dell'ambiente urbano; all'equilibrata integrazione tra la funzione abitativa e quelle ad essa complementari; alla qualificazione funzionale ed edilizia. Nel caso di progetti complessi di cui all'art. 1.4.2 del PSC, condividendo la necessità di individuare strumenti finalizzati alla promozione dell'adeguamento alla normativa antisismica e sul risparmio energetico, si chiede di assimilare gli ambiti a cui applicare tali progetti a veri e propri ambiti di riqualificazione o sostituzione, indicandone nel PSC gli obiettivi e le criticità ambientali e territoriali, oppure di specificarne la peculiarità, in riferimento a particolari esigenze di adeguamento del patrimonio edilizio esistente di cui all'art. A-7-ter della LR n. 20/00 e smi. Più in generale, in riferimento al tema della riqualificazione urbana, si chiede di valutare la possibilità di individuare possibili ambiti di riqualificazione, nell'ottica di mettere in campo politiche mirate alla ricucitura dei tessuti e al miglioramento della qualità ambientale del contesto. Nello specifico, rispetto all'ambito ASP_RD di riqualificazione diffusa a nord del capoluogo, si segnala di riconoscere l'ambito nella sua destinazione prevalente finale (residenziale o produttiva). Inoltre si chiede di integrare il PSC (o il RUE), con una scheda Vip che analizzi le caratteristiche e le condizioni di sostenibilità ambientale dell'ambito, ammettendo gli usi e le funzioni ritenute compatibili con il contesto in cui l'ambito è collocato (vicinanza al depuratore, al cimitero, all'area per dotazioni destinata alla raccolta dei rifiuti, nonché alle funzioni previste per la vicina area per dotazioni territoriali DN1). Infine, richiamando che la nuova Legge regionale urbanistica fornisce, all'art. 32, una precisa definizione del perimetro del territorio urbanizzato, si segnala l'utilità di anticipare tali contenuti nello strumento, in particolare all'art. 5.2.1 del PSC. **RUE** Il RUE contiene la disciplina particolareggiata dell'ambito urbano consolidato, declinata in termini generali nella Sezione intercomunale del Tomo III e nella Sezione Comunale (Titoli 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20 e 21). Si condivide in generale l'articolazione degli ambiti urbani consolidati prevalentemente residenziali riportata al Titolo 17 del RUE che specifica e approfondisce le caratteristiche dei diversi tessuti urbani definendo politiche e azioni che si ritengono in linea di massima coerenti con gli obiettivi del PSC. In merito alle modalità di intervento ammesse in diverse tipologie di ambito consolidato, si chiede di ricondurre le definizioni a quelle dell'allegato alla L.R. 15/2013 e smi e di prevedere per gli interventi significativi una modalità di attuazione diversa dall'intervento diretto. Si segnala la necessità di operare una distinzione tra gli ambiti urbani consolidati che presentano un buon livello di dotazioni territoriali e quelli che, al contrario, necessitano di interventi di potenziamento dei livelli di qualità urbana, nell'obiettivo generale del mantenimento e della qualificazione degli attuali livelli di servizi e dotazioni territoriali negli ambiti consolidati di cui al comma 2 dell'art. A-10 della LR n. 20/00 e smi. In merito alle possibilità di densificazione negli ambiti AUC, si richiama la necessità di attenersi a quanto stabilito dal PSC (art. 5.2.3, comma 4 e 5), che ammette gli incrementi di densità solo nei sotto-ambiti non saturi e finalizzati prioritariamente a colmare carenze pregresse di dotazioni territoriali o a eliminare eventuali criticità viabilistiche e che il RUE può consentire capacità edificatorie aggiuntive rispetto a quelle esistenti, previa verifica delle urbanizzazioni, anche al fine della sicurezza antisismica e del risparmio energetico. Si chiede pertanto di integrare la norma del RUE, esplicitando che le capacità edificatorie assegnate ai sotto-ambiti AUC siano collegate agli obiettivi e ai requisiti prestazionali sopra richiamati. Si sottolinea inoltre la necessità di escludere da tale perimetro aree attualmente agricole con destinazione agricola da PRG, come l'ASP_C a nord ovest del territorio comunale, al confine con il Comune di Medicina. Per maggiore coerenza con la normativa della Sezione intercomunale del RUE , si chiede di rivedere la scelta di assegnare possibilità di ampliamento (per raggiungere SU di 120 mq) nell'ambito urbano consolidato AUC_A3, con prevalente sistemazione a verde/parco privato, per la realizzazione di funzioni residenziali. Tali ambiti rappresentano delle previsioni di PRG attuate come zona B2 (standard) e zona a prevalenza di verde privato e che le "aree sistemate a verde, cortilive e le aree arboree di pregio" costituiscono parte integrante del tessuto urbano derivante dall'attuazione del PRG vigente, nonché elementi di qualità urbana che si ritiene indispensabile preservare nella condizione attuale, non ritenendo sostenibili interventi di densificazione in tali aree.	**IL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO** L'art. 5.2.3 delle NTA di PSC specifica gli obiettivi da perseguire negli ambiti consolidati in termini di incremento e qualificazione degli spazi pubblici: le modalità di disciplina delle trasformazioni edilizie ammissibili sono demandate al RUE che può differenziare i parametri edilizi ed ambientali nelle diverse sottoclassi tenuto conto anche delle diverse caratteristiche di ogni Comune e delle previsioni dei PRG previgenti. Pertanto la norma si ritiene correttamente formulata salva la necessità di riformulare il comma 4 dell'art. 5.2.3 (ora comma 5), per maggiore coerenza con gli obiettivi dichiarati, come segue: *"Il RUE può consentire inoltre capacità aggiuntive rispetto a quelle esistenti previa verifica delle urbanizzazioni, anche al fine di incentivare la sicurezza antisismica e il risparmio energetico",* come già avvenuto in recepimento di quanto formulato a seguito dell'Intesa con il Comune di Imola, con la stessa procedura è stato integrato il comma 4 dell'art. 5.2.3 con la seguente specificazione: "gli incrementi di densità sono ammessi solo nei sottoambiti non saturi e finalizzati prioritariamente a colmare carenze pregresse di dotazioni territoriali o a eliminare eventuali criticità viabilistiche". In relazione alla Scheda dell' ambito ASP_RD di cui all'art. 19.1 del Tomo III del RUE, in essa viene ben definito che l'esito atteso è la "riconversione agli usi residenziali con la compresenza di attività produttive leggere prevalentemente di tipo terziario e di supporto alle attività di produzione materiale". Il mantenimento, nella fase attuale, dell'area quale ambito produttivo vuole garantire le attività in essere nel loro processo volontario di adeguamento alle finalità previste con l'istituzione di un ambito con tale specifica caratteristica. In relazione alla definizione di territorio urbanizzato di cui al comma 1 dell'art. 5.2.1 si concorda con l'eliminazione della frase "*nonché quelle finalizzate ad usi urbani",* come già avvenuto in fase di allineamento alle sezioni intercomunali dei RUE dei Comuni del NCI che hanno già conseguito l'Intesa e l'Approvazione. Si allineano le definizioni delle modalità di intervento a quelle sovraordinate; nel Comune non sono presenti Ambiti soggetti a RUE in cui vi sia la necessità di formulare progettazioni diverse dall'Intervento Diretto (ID) e/o dall'Intervento Diretto Convenzionato (IDC). Per il Comune di Castel Guelfo, in particolare, l'articolazione degli Ambiti indicata discende da una disamina puntuale delle caratteristiche prestazionali delle dotazioni in essere e in rapporto alle previsioni del RUE che non accertano in nessun caso incrementi di carico urbanistico significativo. I parametri assegnati risultano inoltre coerenti con quanto già ammesso nel PRG previgente, la cui applicazione non ha comportato alcuno scompenso del rapporto residenzialità/dotazioni, completandone in diversi casi la consistenza, e pertanto si conferma quanto già espresso per gli interventi negli ambiti AUC in generale. Il presunto ampliamento è fortemente condizionato dalla norma (art. 16.1.2 del Tomo III del RUE) ai casi ivi previsti con la priorità di conseguimento attraverso il cambio d'uso di locali esistenti; il verde, sia nella componente arborea che nella componente della superficie impermeabilizzata è salvaguardato da apposita norma riportata nella scheda di cui al citato articolo del Tomo III del RUE.

6	Infine, richiamando quanto indicato nella precedente riserva 5 in merito all'attuazione degli strumenti urbanistici vigenti e al termine massimo per la stipula della convenzione, si chiede di rivedere le indicazioni dell'art. 16.1.4, Il comma 2 lettera c), che stabilisce che "per gli gli ambiti consolidati in corso di attuazione restano in vigore la disciplina particolareggiata e i contenuti convenzionali in essere, indipendentemente dalla validità della convenzione urbanistica con le eventuali integrazioni e variazioni stabilite dal RUE". Si chiede quindi di modificare il contenuto di questo articolo, portandolo a coerenza con la legislazione urbanistica vigente, in particolare con quanto stabilito dall'art 4 della LR n. 24/2017 e con la DGR del 14/03/2018.	Si accoglie, elidendo dalla frase citata in Riserva le parole "indipendentemente dalla validità della convenzione urbanistica" e sostituendole con "…e vigenti all'atto dell'approvazione del PSC e RUE…".".
6	Sulla base delle valutazioni sopra riportate sul **tessuto urbano consolidato** si formula la **RISERVA 6** Nel PSC, si chiede di ammettere gli incrementi di densità nel consolidato solo nei sotto-ambiti non saturi e finalizzandoli prioritariamente a colmare carenze pregresse; di non attuare interventi di ristrutturazione urbanistica che coinvolgano parti rilevanti del tessuto urbano mediante intervento diretto. Nel RUE, si segnala la necessità di operare una distinzione tra gli ambiti urbani consolidati che presentano un buon livello di dotazioni territoriali e quelli che, al contrario, necessitano di interventi di potenziamento dei livelli di qualità urbana, al fine di verificare le possibilità di densificazione; di valutare attentamente la scelta degli usi ammessi e possibilità di densificazione nei contesti urbani frazionali e negli ambiti precedentemente destinati a verde, escludendo quelli che potrebbero comportare afflusso di persone ed incrementi di carico urbanistico ed infrastrutturale non sostenibili. Infine, si chiede di modificare il contenuto dell'art. 16.1.4, Il comma 2 lettera c), portandolo a coerenza con quanto stabilito dall'art 4 della LR n. 24/2017 in merito all'attuazione degli strumenti urbanistici vigenti e al termine massimo per la stipula della convenzione.	

n°	RISERVA PROVINCIA	CONTRODEDUZIONE NCI - COMUNE DI CASTEL GUELFO
7	**IL SISTEMA INSEDIATIVO STORICO** PSC Il PSC recepisce la disciplina generale dei centri storici fissata dall'art. A-7 della L.R. 20/00 e smi e dall'art. 8.4 del PTCP e, in coerenza con i contenuti della L.R. 20/00 e smi, individua i tessuti e gli elementi del sistema insediativo storico, definendone la specifica perimetrazione ed identificandone gli elementi peculiari e le potenzialità di qualificazione e sviluppo. Il PSC riconosce il centro storico (ACS_A1) di Castel Guelfo, in coerenza con l'elenco dei centri storici di cui all'Allegato E del PTCP. Richiamando quanto espresso nella riserva 6, in merito all'applicazione dell'art. 1.4.2 del PSC, poiché i progetti complessi possono comportare un nuovo generale assetto degli ambiti su cui sono realizzati, si ritiene incoerente con gli obiettivi fissati dalla LR n. 20/00 e smi, operare tramite tali strumenti all'interno dei centri storici. Si chiede quindi di modificare la norma del PSC in tal senso, prevedendo per questi ambiti le misure incentivanti di cui all'art. 7-ter, nel rispetto della disciplina relativa agli edifici di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale ed in coerenza con i caratteri storici, paesaggistici, ambientali ed urbanistici degli ambiti ove tali edifici sono collocati. RUE Rispetto alle modalità di intervento edilizio nei centri storici, di cui all'art. 15.2 del RUE, condividendo la necessità di subordinare l'attuazione alla predisposizione di un progetto unitario riferito alle Unità Minime di Intervento individuate nella cartografia del RUE, si ricorda quanto stabilito dalla LR n. 20/00 e smi (art. A-7 c. 5 e 6) rispetto al compito del POC disciplinare gli interventi diretti al miglioramento della qualità ambientale, alla riqualificazione e allo sviluppo delle attività economiche e sociali, nonché alla tutela e valorizzazione del tessuto storico e al riuso del patrimonio edilizio all'interno dei centri storici. Si chiede quindi di prevedere che l'attuazione degli interventi relativi alle UMI oltre una certa soglia, non avvenga tramite intervento diretto.	**IL SISTEMA INSEDIATIVO STORICO** Non comporta controdeduzioni o modifiche normative e/o cartografiche. In relazione ai Progetti complessi relativi agli ambiti ACS si accoglie il rilievo e si specifica la norma dell'art 1.4.2. comma 1 con la seguente frase: "*negli ACS i progetti complessi trovano attuazione nel solo ambito del recupero, in coerenza con il valore storico architettonico dell'ambito e delle edificazioni, in allineamento a quanto già effettuato nei piani dei Comuni del NCI che hanno conseguito l'Intesa e l'Approvazione*". Non si prevede di sottoporre a POC e a speciali procedure attuative gli interventi nei centri storici, in quanto si tratterebbe di un inutile appesantimento delle procedure per il recupero delle unità edilizie la cui soglia dimensionale non necessita l'inserimento nella strumentazione operativa e in cui gli interventi devono, invece, essere incentivati: la tutela dell'assetto storico è assicurata dalla disciplina particolareggiata di tipo urbanistico che individua per ogni unità edilizia, oltre alla categoria di intervento tutte le prescrizioni di carattere urbanistico necessarie alla tutela e valorizzazione degli immobili anche in relazione agli usi ammessi.
	Sulla base delle valutazioni sopra riportate sul **sistema insediativo storico** si formula la **RISERVA 7** Nel PSC si chiede di escludere i progetti complessi per intervenire all'interno dei centri storici. Nel RUE, si chiede di prevedere che l'attuazione degli interventi relativi alle UMI oltre una certa soglia non avvenga tramite intervento diretto.	

n°	RISERVA PROVINCIA	CONTRODEDUZIONE NCI - COMUNE DI CASTEL GUELFO
8	**LA DISCIPLINA DEGLI EDIFICI DI VALORE STORICO** RUE In merito al riuso del patrimonio edilizio esistente di valore storico e testimoniale il RUE opera una distinzione tra gli interventi ammessi per i soggetti aventi i requisiti di IAP (Capo 4.4 del RUE) e quelli ammessi per i soggetti privi di tali requisiti (Capo 4.5 del RUE), suddividendo le tipologie di edifici in: edifici residenziali esistenti, edifici promiscui esistenti, edifici di servizio agricolo di tipologia tradizionale esistenti, edifici di servizio agricolo di tipologia non tradizionale esistenti. Si chiede di verificare la scelta di prevedere il cambio d'uso verso la residenza (a1) per gli edifici promiscui e di servizio agricolo di tipologia tradizionale, classificati o meno come beni culturali, in relazione alla salvaguardia delle caratteristiche degli edifici. Infatti, facendo salve le possibilità concesse agli imprenditori agricoli professionali, si ricorda che l'art. A-21 consente per gli edifici con funzione originaria diversa da quella abitativa interventi di recupero che risultino compatibili con le attuali caratteristiche tipologiche degli edifici e per usi compatibili con il contesto ambientale. E' necessario inoltre verificare che la diffusione degli interventi di riuso non comporti incrementi eccessivi della popolazione residente sparsa e in particolare incrementi di carico eccessivi su reti infrastrutturali deboli e destinate a restare tali. In coerenza con quanto stabilito dall'art. 11.6 del PTCP, si chiede quindi delimitare le destinazioni d'uso ammissibili negli interventi di riuso, definendo le condizioni minime necessarie di infrastrutturazione ed i requisiti della rete stradale e delle altre infrastrutture a rete, escludendo in generale la possibilità di insediamento in territorio rurale di nuove attività extra agricole con dimensioni tali da generare necessità di nuova infrastrutturazione del territorio.	**LA DISCIPLINA DEGLI EDIFICI DI VALORE STORICO** Il recupero di edificazioni ad uso promiscuo o di servizio agricolo come residenza può avvenire sempre, nel rispetto delle caratteristiche tipologiche degli immobili e del contesto ambientale rurale; le nuove Su sono comunque computate nella quantificazione del recupero già compresa nel calcolo del fabbisogno di PSC. Inoltre si fa presente che tale recupero ad uso residenziale viene subordinato al reperimento, all'interno delle superfici da recuperare, di adeguata Sa nella misura del 20/30% delle Su realizzabili, limitando comunque la Su max per ogni alloggio, assicurando conseguentemente sia un'adeguata dimensione funzionale degli alloggi, sia il numero massimo degli stessi in rapporto alla dimensione dell'edificio. Le destinazioni d'uso extra agricole ammesse negli interventi di riuso, in genere di conduzione familiare, non si ritengono in grado di generare necessità di nuove infrastrutturazioni del territorio; eventuali sistemazioni e integrazioni puntuali, potranno essere messe a carico dei soggetti attuatori degli interventi, quali oneri per la sostenibilità degli stessi. Tali interventi sono comunque auspicabili per la loro natura di conservazione e valorizzazione delle edificazioni di valore storico-culturale e di salvaguardia delle fragilità del territorio. In relazione alla richiesta di "verifica" della scelta di cambiamento d'uso verso la residenza per gli edifici promiscui e di servizi, si formulano le seguenti considerazioni che pongono la normativa adottata, pienamente coerente con le indicazioni contenute nell'art. A.-21 della LR 20/2000 e smi. Principio generale è quello di perseguire prioritariamente il riuso del patrimonio agricolo esistente e che le nuove destinazioni siano assentibili esclusivamente a favore di soggetti "operatori agricoli" (IAP, IA e CD) Il punto b) del secondo comma del citato art. A-21, contempla la possibilità di recupero di edifici già destinati a servizi agricoli alla condizione che gli usi siano " *compatibili con il contesto ambientale"* (e pertanto anche le funzioni residenziali) siano " *compatibili con le attuali caratteristiche tipologiche degli edifici"* La norma in questione è pienamente coerente con tale assunto e già applicata nei PRG vigenti di quasi tutti i comuni del NCI, peraltro già conformi alla stessa LR 20/2000, la quale estende la possibilità di recupero abitativo esclusivamente per quegli edifici che presentano tipologicamente caratteristiche di promiscuità, assicurando inoltre che le nuove funzioni residenziali siano accompagnate obbligatoriamente dalla necessità di ricavare superfici accessorie, (Sa) elemento fondamentale per la sostenibilità insediativa e infrastrutturale degli interventi di recupero Si ritiene pertanto di confermare l'impianto normativo relativo alla disciplina degli edifici di valore storico.
	Sulla base delle valutazioni sulla **disciplina degli edifici di valore storico** si formula la **RISERVA 8** Si chiede di verificare, che la diffusione degli interventi di riuso non comporti incrementi eccessivi della popolazione residente sparsa e in particolare incrementi di carico eccessivi su reti infrastrutturali deboli e destinate a restare tali e di delimitare le destinazioni d'uso ammissibili negli interventi di riuso, definendo le condizioni minime necessarie di infrastrutturazione.	

n°	RISERVA PROVINCIA	CONTRODEDUZIONE NCI - COMUNE DI CASTEL GUELFO
9	**IL SISTEMA DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI** PSC Rispetto all'ambito D_N.1 per dotazioni territoriali a nord del capoluogo, in territorio agricolo a prevalente rilievo paesaggistico, si segnala la necessità, indicata anche dalla SAC di ARPAE, di rivalutare la dimensione dell'area proposta, che pare sovradimensionata, anche perché non legata ad esigenze specifiche, ma ad una pluralità di dotazioni pubbliche non ancora pianificate dall'Amministrazione Comunale. Infatti, tale proposta, unitamente all'ambito di nuovo insediamento ANS_C2.1, arriverebbe a raddoppiare l'attuale area urbana del capoluogo. Inoltre rispetto al nuovo ambito DS.N proposto a est del capoluogo, destinato a nuova dotazione speciale, si chiede di indicare la tipologia della nuova dotazione, verificandone la compatibilità con gli adiacenti ambiti di nuova previsione residenziale ANS_C2.1 e per dotazioni D_N1 e integrando il PSC con un'apposita scheda VIP e la relativa valutazione di sostenibilità.	**IL SISTEMA DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI** Si accoglie in gran parte il contenuto della Riserva, anche in consonanza con le scelte fatte per l'ANS_C2.1; viene creata, con le aree sottratte a quest'ultimo Ambito ad ovest del Capoluogo e con una gran parte di quelle della Dotazione D_N.1 a nord, una fascia destinata a Dotazione Ecologica e Ambientale (DEA) sui due lati della compagine urbana. Tale dotazione, oltre all'immediata riduzione dei due Ambiti ANS_C2.1 e D_N.1, crea un "limite" eco-ambientale all'espansione urbana tutelando, con una riserva all'uso agricolo e/o di fruizione naturalistica, le relative aree. A sud del sito commerciale della "Coop" viene creata una limitata area per dotazioni di sostegno alla persona e alle famiglie che può usufruire delle infrastrutturazioni già presenti. Alla sua realizzazione viene inoltre associata la dovuta cessione gratuita al Comune di una DEA a ridosso di detta dotazione con finalità assimilabili a quelle già indicate per la DEA derivante dallo scorporo della sopracitata D_N.1. In tale DEA si trova, infine, un piccolo tratto del tracciato della prevista circonvallazione comunale a sud del Capoluogo che, pur nella sua difficile possibilità di reale concretizzazione, è mantenuta quale ipotesi e salvaguardia da insediamenti; in particolare il tratto interessato della DEA descritta e ceduta al Comune, potrebbe collegarsi a un tracciato limitato all'intorno locale al fine di individuare comunque un bypass rispetto alla sola penetrazione della viabilità di rango metropolitano attraverso il porgo settecentesco fronteggiante il centro storico di Castel Guelfo.
	RUE Si chiede di portare a coerenza il RUE (sezione comunale, art. 21.1) con il PSC e la LR n.20/00 e smi relativamente alle possibilità di monetizzazione delle dotazioni territoriali, in particolare dei parcheggi e verde pubblico.	Si ritiene che la normativa del titolo 19 del RUE sezione comunale sia in linea con quanto previsto dall'art. A-26 c.7 della L.R. 20/2000 pertanto si riconferma, come già in essere per i Comuni del NCI che hanno ottenuto l'Intesa e l'Approvazione di PSC e RUE.
	Sulla base delle valutazioni sopra riportate sul **sistema delle dotazioni territoriali** si formula la **RISERVA 9** Nel PSC, si segnala la necessità di rivalutare la dimensione dell'ambito D_N.1 per dotazioni territoriali in relazione agli obiettivi pubblici perseguiti dall'Amministrazione Comunale e di chiarire la tipologia della nuova dotazione DS.N, verificandone la compatibilità con gli adiacenti ambiti e integrando il PSC con un'apposita scheda VIP e la relativa valutazione di sostenibilità. Nel RUE, si chiede di portare a coerenza il RUE (sezione comunale, art. 21.1) con il PSC e la LR n. 20/00 e smi relativamente alle possibilità in cui è ammessa la monetizzazione delle dotazioni territoriali, in particolare di parcheggi e verde pubblico.	

n°	RISERVA PROVINCIA	CONTRODEDUZIONE NCI - COMUNE DI CASTEL GUELFO
10	**IL SISTEMA PRODUTTIVO** **GLI AMBITI SPECIALIZZATI PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE E COMMERCIALI** PSC/ RUE Il PSC risulta in generale coerente con i contenuti dell'Accordo Territoriale per gli ambiti produttivi sottoscritto dai Comuni del Nuovo Circondario Imolese e la Provincia di Bologna in data 27/10/2014. La norma infatti contiene indicazioni in merito alle politiche relative sia agli Ambiti produttivi e terziari di sviluppo nel territorio urbanizzato (art. 5.2.6), sia al Territorio urbanizzabile prevalentemente produttivo e terziario (art. 5.3.5), nonché nel paragrafo sui criteri di dimensionamento per le previsioni di sviluppo delle attività produttive e terziarie. Si riportano di seguito alcuni temi specifici da recepire per una piena coerenza con i contenuti dell'Accordo Territoriale sottoscritto. **VALUTAZIONI DI CARATTERE GENERALE SULLE AREE PRODUTTIVE DEL CIRCONDARIO:** Il dimensionamento, la localizzazione, nonché le tematiche riferite alla perequazione urbanistica, alla qualificazione degli ambiti produttivi sovra comunali, alle aree ecologicamente attrezzate e alla gestione unica, alla perequazione territoriale, riportate nelle norme comunali adottate dovranno essere corrette, integrate e modificate in recepimento dei contenuti dell'Accordo Territoriale sopra richiamato. Analogamente, saranno da aggiornare i riferimenti generali sul commercio, tra cui i contenuti relativi alle tipologie e le soglie dimensionali massime ammesse dell'art. 9.5 del PTCP per gli insediamenti di rilevanza comunale e sovra comunale, nonché gli obiettivi da perseguire in materia di qualificazione energetico ambientale degli insediamenti, il contributo di sostenibilità, la monetizzazione degli standard, in riferimento all'Accordo Territoriale. **GLI AMBITI SPECIALIZZATI PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE DI RILIEVO COMUNALE:** Si chiede di portare a coerenza la politica di questi ambiti con quanto indicato dall'art. 9.2 del PTCP, nonché con quanto disposto dall'Accordo Territoriale, specificando che questi ambiti saranno indirizzati al consolidamento delle attività produttive locali e alla rilocalizzazione di quelle ubicate in zone incongrue. Si suggerisce infine che l'attuazione delle nuove aree individuate negli ambiti comunali sia preceduta dalla sottoscrizione di un accordo art.18, finalizzato a verificare e gestire quanto indicato dalla politica propria di questi ambiti. **GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI ISOLATI E SPARSI IN AMBITO RURALE NON ZONIZZATI COME AMBITI PRODUTTIVI** (c. 4 art. 5.6.1 PSC)**:** Si chiede di riconoscere normativamente che le superfici esistenti sono le massime ammissibili, fatti salvi modesti ampliamenti finalizzati al soddisfacimento di esigenze di consolidamento fisiologico delle attività in essere, valutando comunque, ove possibile l'opportunità di trasferire tali attività negli ambiti sovracomunali adeguati. Inoltre, in riferimento a quanto indicato ai commi 5 e 6 del medesimo articolo, si ribadisce che la nuova costruzione in ambiti classificati dal PSC come territorio rurale è ammessa esclusivamente qualora necessaria alla conduzione del fondo e all'esercizio di attività agricole e di quelle connesse. **GLI USI RESIDENZIALI:** È da escludere la possibilità di insediamento di funzioni residenziali. Possono essere eventualmente ammessi esclusivamente alloggi, non concentrabili e non accorpabili in alcun modo, per la guardiania/foresteria aziendale a servizio di aziende per un massimo di 110 mq di SU per lotto con Sf maggiore di 10.000 mq. I suddetti alloggi, attraverso la sottoscrizione di un atto unilaterale d'obbligo tra il Proponente e l'Amministrazione, da trascrivere alla conservatoria, dovranno rimanere pertinenza esclusiva ed inscindibile del lotto e del fabbricato produttivo. Nell'obiettivo condiviso nell'Accordo territoriale di non incrementare gli alloggi negli ambiti produttivi sovracomunali consolidati, per evitare e se possibile ridurre conflitti ambientali importanti ai residenti e la impossibilità di servire tali aree con il trasporto collettivo di connessione con i principali centri urbani e di servizio, si chiede di applicare i medesimi criteri anche agli ASP_A, modificando in tal senso quanto previsto dall'art. 17.1.1, comma 5 del RUE.	**GLI AMBITI SPECIALIZZATI PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE E COMMERCIALI** Non comporta controdeduzioni o modifiche normative e/o cartografiche. Ad un riesame delle caratteristiche degli Ambiti produttivi non si rilevano particolari discostamenti da quanto contenuto nell'AT citato, anche in relazione alle analoghe caratteristiche degli Ambiti di Comuni che hanno conseguito l'Intesa e l'Approvazione di PSC e RUE e stante la sottoscrizione dell'AT (2014) di tanto anteriore all'adozione. Si ritiene che la limitazione all'attività già insediata con "*limitati impatti e/o una genesi storicizzata del loro impianto*" risponda alle norme sovraordinate. In riferimento ad ambiti consolidati e per insediamenti di rilievo comunale un atto negoziale del rango di un Accordo con i privati può risultare un appesantimento ingiustificato anche rispetto alla necessità di una rigenerazione economica del tessuto produttivo esistente, mentre appare percorribile laddove si richiedano procedure abilitative diverse da quelle di normale attuazione a richiesta dei privati interessati. Per quanto riguarda gli insediamenti produttivi isolati in ambito rurale non zonizzati come produttivi, la scelta operata dal PSC non poteva non prendere atto che si tratta sostanzialmente di attività in essere, aventi una genesi abilitativa pienamente e legittimamente compatibile con la pianificazione previgente. Si tratta infatti, di funzioni che o avevano una attinenza con le attività agricole originarie, ma con una tipologia gestionale superiore alla semplice "conduzione del Fondo o alle necessità dello IAP", oppure frutto di una riconversione di edifici esistenti (destinati sia a funzioni agricole sia a funzioni più specialistiche) per i quali appariva improponibile, sotto tutti i profili, una loro riconduzione ad un uso strettamente agricolo, anche in rapporto alle tipologie culturali praticate nel territorio. È evidente che l'applicazione di una norma che contempli dismissioni e limitazioni al solo mantenimento della situazione in essere, in un quadro economico come l'attuale, appare punitiva per attività legittimamente in essere; appare invece accoglibile la limitazione degli ampliamenti a quelli finalizzati al soddisfacimento di esigenze di consolidamento fisiologico delle attività in essere. La scelta operata di non prevedere specifiche "zonizzazioni produttive" nasce dalla necessità di non potenziare in modo indistinto la presenza diffusa di nuovi ambiti produttivi e di possibile insediamento anche di nuove attività non in essere. Il permanere della "zonizzazione agricola" garantisce una condizione di governabilità per lo sviluppo di funzioni produttive esistenti, favorendo comunque gli ampliamenti di tipo fisiologico. Si conferma comunque la volontà di incentivarne la loro delocalizzazione, valutandone tuttavia le effettive condizioni di sostenibilità sia in relazione al rapporto fra la funzione in essere e le caratteristiche funzionali e infrastrutturali del territorio agricolo circostante, sia in ordine alla trasformabilità degli edifici esistenti in funzioni connesse con l'agricoltura, spesso economicamente e funzionalmente difficili da praticare. In un simile quadro la scelta operata appare coerente con la normativa vigente, e comunque non g eneratrice di nuovo consumo di suolo ma solamente di un consolidamento di funzioni esistenti e storicizzate. Si precisa comunque che nella loro dimensione le aree e le attività ammesse dovranno essere riconvertiti all'uso agricolo. Stante quanto sopra controdedotto si accoglie il rilievo per le aree ASP_AN riconducendo il comma 5 dell'art. 17.1.1 delle NTA del RUE a quanto previsto all'art. 4 dell'AT, comma 1. Si procede allo stralcio del comma 14 art.1.3.4 (norma transitoria) come già indicato in risposta alla riserva n. 1. **GLI USI RESIDENZIALI:** Relativamente agli usi residenziali, la realizzazione di alloggi per il titolare dell'azienda, il custode o per foresteria costituisce una esigenza sempre più sentita nelle attuali condizioni socio-economiche, soprattutto per aziende di piccole dimensioni: considerato che tale possibilità era già prevista nel PRG vigente per tutte le aree produttive/artigianali, si ritiene di confermare nel RUE tale possibilità per i soli ambiti consolidati esistenti, con le dovute limitazioni dimensionali Per le nuove aree di espansione produttiva si rimanda all'Accordo Territoriale che dovrà essere recepito nelle procedure di attuazione e negli Accordi anche per quanto attiene alle modalità di realizzazione di funzioni residenziali nelle nuove aree produttive.

	In tutti gli ambiti ASP_A (sovracomunali nel territorio urbanizzato) di cui al Capo 17.1 del RUE (Sezione comunale) si chiede di rivedere la gamma degli usi ammessi escludendo gli usi di tipo B – Funzioni di servizio complementari alla residenza, con particolare riferimento a quelle che potrebbero generare problemi di compatibilità con il contesto produttivo e artigianale, quali l'uso b6 (attività culturali, politiche, religiose e istruzione), l'uso b7 (attività ricreative, sportive, turistiche, di spettacolo), l'uso b8 (attività sanitarie e salutistiche), l'uso b9 (ludoteche, gonfiabili), l'uso b10 (micro-nidi e servizi parascolastici per l'infanzia) e l'uso b11 (attività socio-assistenziali).	Si ritiene che il mix funzionale proposto sia richiesto dal secondo comma dell'art. 4 dell'AT e si evidenzia che la sua previsione non ha, ad oggi, generato problemi di compatibilità, conferendo invece un incremento della qualità che le aree possono raggiungere contestualmente al loro adeguarsi alle caratteristiche di APEA.
	GLI IMPIANTI PER LA GESTIONE DEI RIFIUTI E DEGLI INERTI DA DEMOLIZIONE: La realizzazione di impianti per la gestione dei rifiuti, comprese le attività di recupero inerti da demolizione, nonché dei demolitori, è generalmente ammessa all'interno delle aree produttive sovracomunali del Nuovo Circondario Imolese, nel rispetto delle limitazioni indicate all'art.5.3 del PTCP per la tutela delle acque sotterranee, che prevede per le zone di protezione delle acque di tipo B, l'esclusione di discariche di rifiuti pericolosi, nonché impianti di smaltimento e recupero di rifiuti urbani e/o speciali, mentre per le zone di rispetto dei pozzi l'esclusione di attività di gestione rifiuti e centri di raccolta per la rottamazione di autoveicoli.	**GLI IMPIANTI PER LA GESTIONE DEI RIFIUTI E DEGLI INERTI DA DEMOLIZIONE** Si concorda con quanto espresso e non si ritengono comunque necessarie modifiche agli elaborati.
	STABILIMENTI A RISCHIO DI INCIDENTE RILEVANTE: L'insediamento all'interno degli ambiti di rilievo sovracomunale di nuovi stabilimenti di industrie a rischio di incidente rilevante, o modifiche con aggravio di rischio per quelli esistenti sarà permesso previa verifica, da parte degli Enti competenti, della necessaria compatibilità con il tessuto produttivo esistente o pianificato dagli strumenti vigenti, ovvero la nuova attività dovrà attivare misure di sicurezza tali da contenere l'area di impatto all'interno del perimetro di competenza	**STABILIMENTI A RISCHIO DI INCIDENTE RILEVANTE** Si concorda con quanto espresso e non si ritengono comunque necessarie modifiche agli elaborati. Restano sempre valide tutte le disposizioni normative sovraordinate in quanto prevalenti.
	POTENZIALITÀ EDIFICATORIA: Le capacità edificatorie proposte (Uf compreso tra 0,60 mq/mq ÷ 0,90 mq/mq) dovranno comunque essere attribuite tenendo conto delle necessità collegate alla progettazione dell'insediamento con caratteristiche di APEA (25% superficie permeabile). Si chiede di integrare la scheda VIP degli ambiti con tale indicazione.	**POTENZIALITÀ EDIFICATORIA:** Rispetto alle potenzialità edificatorie si concorda che esse dovranno tenere conto delle caratteristiche stabilite dall'AT anche in riferimento alla superficie permeabile minima.
10	Rispetto al Polo funzionale a marcata caratterizzazione commerciale (ambito APF1), che seppur riconosciuto dal POIC, non è mai stato oggetto di uno specifico Accordo Territoriale con la Città metropolitana, si richiama la necessità di inserire una scheda VIP sul polo, che analizzi le caratteristiche principali dell'insediamento, le quantità previste dai Piani particolareggiati vigenti, specificando in particolare le quote residue già autorizzate e non ancora realizzate, e ne valuti la sostenibilità rispetto alle principali componenti ambientali. Si fa presente, inoltre, che, trattandosi di un Polo funzionale, ogni eventuale incremento di Superficie di Vendita o modifica del perimetro dovranno essere concordati con la Città metropolitana all'interno di un Accordo Territoriale. Si ritiene inoltre opportuno portare a coerenza il RUE che classifica l'ambito come ASP_COMM, con il PSC, individuando cartograficamente in entrambi gli strumenti l'ambito come Polo Funzionale. Il RUE potrà riconoscere e assoggettare ad una disciplina specifica le diverse funzioni presenti all'interno del perimetro.	Rispetto all'Ambito APF_1, nella sua attuale configurazione praticamente già realizzato e funzionante, si sottolinea che proprio per la sua formazione originale atipica rispetto alle norme e alle procedure del POIC, oggi risulta composto da sub-ambiti già molto caratterizzati: spazi pubblici a viabilità, parcheggi e verde, centri commerciali caratterizzati da norme tra loro non coincidenti, un ambito AUC_A2.1 e uno A3. Mentre gli ambiti commerciali sono stati normati per assimilazione come ASP_COM con relative norme nelle NTA del Tomo III del RUE, le altre dotazioni pubbliche e gli AUC fanno riferimento alla loro specifica norma del RUE. Ne deriva che mentre tali norme appaiono in sé sufficienti a ricondurre gli elementi costitutivi del Polo Funzionale a quanto sovraordinato (compresa la necessità di un Accordo Territoriale in caso di incrementi e ampliamenti), rivedere oggi l'apparato che lo governa non appare giustificato anche in considerazione del prossimo avvio dell'elaborazione dei nuovi strumenti comunali PUG.
	Rispetto ai contenuti dell'art. 17.1.2 del RUE (sezione comunale) che assegna una capacità edificatoria comunale aggiuntiva per alcuni ambiti ASP_A, come già indicato nelle osservazioni alla variante al PRG che ha introdotto la previsione, si ritiene opportuno favorire una concentrazione degli indici fondiari equamente diffusa nei diversi comparti, al fine di non determinare squilibri nell'area interessata, eventualmente indicando le quantità massime ammissibili nei comparti.	Si prende atto, sottolineando che ad oggi le norme non hanno avuto utilizzi (né nel PRG né successivamente nell'adozione di PSC e RUE) e che eventuali richieste sono valutate anche sulla base di quanto rilevato.
	Infine si richiama la necessità di verificare che la densificazione prevista non intacchi le quote minime richieste dalla legge di permeabilità e di standard e che le dotazioni territoriali siano in grado di sopportare effettivamente l'aumento di carico urbanistico determinabile nel caso di cambio d'uso da produttivo a terziario.	Si prende atto, confermando che gli eventuali interventi ammessi non derogano dall'osservazione di tutte le altre norme prescritte.
	Sulla base delle valutazioni sopra riportate sugli **ambiti specializzati per attività produttive e commerciali** si formula la **RISERVA 10** Si chiede di integrare il PSC e il RUE con i principali contenuti sopra esplicitati sul sistema produttivo con particolare riferimento agli ambiti specializzati per attività produttive di rilievo comunale, le attività e gli insediamenti produttivi isolati in ambito rurale, i diversi usi ammissibili nonché di recepire le valutazioni puntuali sugli ambiti sopra specificate. Si richiama la necessità di inserire una scheda VIP sul polo funzionale a marcata caratterizzazione commerciale (ambito APF1), che analizzi le caratteristiche principali dell'insediamento e ne valuti la sostenibilità rispetto alle principali componenti ambientali.	

n°	RISERVA PROVINCIA	CONTRODEDUZIONE NCI - COMUNE DI CASTEL GUELFO
11	**TERRITORIO RURALE** **CONSIDERAZIONI GENERALI** PSC/ RUE Condividendo in generale gli obiettivi del piano per il territorio rurale, si chiede di riportare nella norma del PSC (art. 5.6.9) gli obiettivi strategici prioritari riconosciuti per l'ambito agricolo ad alta vocazione produttiva dall'art. A-19 della LR n. 20/00 e smi, recepiti ed integrati dall'art. 11.9 del PTCP, fornendo, sulla base di tali obiettivi, indirizzi specifici da declinare nel RUE. Con particolare riferimento agli ambiti agricoli di rilievo paesaggistico, di cui all'art. 5.6.8 del PSC, si ricorda quanto indicato all'art. A-18 comma 4 della LR n. 20/00 e smi, circa la possibilità per il PSC e il RUE di promuovere anche lo sviluppo di attività integrative del reddito agricolo (silvicoltura, offerta di servizi ambientali, ricreativi, per il tempo libero e per l'agriturismo) qualora sussistano limitazioni all'utilizzazione agricola dei suoli. L'art. 11.8 comma 6 del PTCP sviluppa ulteriormente questo concetto, stabilendo che il PSC individui gli ambiti più idonei per la localizzazione di tali attività e che il RUE definisca la disciplina degli interventi edilizi necessari che devono riguardare prioritariamente il patrimonio edilizio esistente, mentre la nuova edificazione potrà riguardare esclusivamente le aziende agricole con i requisiti di competitività e sostenibilità di cui al PRSR, da documentare attraverso il PRA. Si chiede di recepire tali indicazioni nella norma del PSC e di conseguenza nel RUE, specificando che l'insediamento di attività integrative è condizionato al rispetto dei requisiti previsti dalla LR n. 20/00 e smi e dall'art. 11.8 del PTCP. Si fa presente inoltre che il concetto di multifunzionalità, come specificato dal DLgs. 228/01, si caratterizza come una attività connessa a quella agricola che deve comunque essere quella prevalente in termini di tempo dedicato. Pertanto la cosiddetta multifuzionalità non può essere disgiunta dalla figura dell'imprenditore agricolo.	**TERRITORIO RURALE** **CONSIDERAZIONI GENERALI** L'impostazione delle normative agricole nasce da una esperienza di pianificazione che ha origine fin dai primi anni '70 e che ha perseguito, come elemento di valore per una oggettiva tutela del territorio rurale, la conservazione dell'assetto del tessuto insediativo esistente valorizzando al massimo le figure professionali già individuate dall'art. 40 della LR 47/1978 e le specifiche necessità degli stessi in una prospettiva di conservazione e valorizzazione delle aziende agricole esistenti. La stagione urbanistica generata dalla LR 20/2000 ha integrato principi che hanno trovato applicazione per oltre un ventennio nella gestione degli strumenti urbanistici e che nelle declinazioni normative dei PRG dei Comuni del NCI hanno portato in massima parte a un assetto insediativo e produttivo che ha valorizzato al massimo le potenzialità produttive del territorio rurale, conservando le unità poderali originarie che hanno portato ad accorpamenti aziendali economicamente giustificati. Situazioni marginali hanno portato ad assecondare nuove edificazioni con creazione di nuovi nuclei aziendali, dovuti all'accertamento di situazioni oggettive che nascevano da maglie poderali discendenti da frazionamenti datati da tempo e comunque giustificati dalla presenza di Imprenditori Agricoli come soggetti richiedenti. Il consumo di suolo non nasce da coloro che operano nel territorio agricolo, ma dalle incursioni che la rendita fondiaria opera a partire dai limiti delle compagini urbane e con tentativi di insediamento residenziale (non attinente l'attività agricola) in aree particolarmente appetibili sotto il profilo ambientale e della localizzazione (aree collinari vicine ai centri maggiori, aree in prossimità di centri storici minori di rilievo storico-architettonico, etc.). Occorre pertanto creare le condizioni per salvaguardare la vocazione produttiva agricola, non solo ponendo severi limiti alle descritte tendenze urbanistiche, ma offrendo agli Imprenditori Agricoli alternative all'arrendersi alla rendita con diversificazioni di attività e di profitto congruenti con l'attività agricola stessa. È quindi evidente che, se si vuole perseguire una oggettiva valorizzazione produttiva del territorio agricolo, occorre disincentivare da un lato le politiche insediative di tipo urbano e dall'altro evitare situazioni ambigue, generatrici di "tempi di attesa", che facciano intuire possibilità di trasformazione urbana dei territori agricoli. Il tema della multifunzionalità relativa alla attività agricola esercitata dai soggetti IAP,IA e CD, è un aspetto ampiamente sviluppato nella articolazione normativa di PSC: del resto lo strumento del PRA, anziché rappresentare un mero strumento di controllo a priori e di giudizio alle intenzioni imprenditoriali **di soggetti IAP**, dovrebbe invece rappresentare un luogo di produzione e sperimentazione di iniziative alle quali dare forza e stimolo in quadro di verifica della efficacia progettuale e gestionale coerente con le politiche agricole vigenti. Il PSC ha in più parti dei suoi elaborati (relazioni e norme) precisi riferimenti agli obiettivi di cui ai punti 11.8 e 11.9 del PTCP, privilegiando come obiettivo il recupero del patrimonio edilizio esistente (*cfr*. art. 5.6.1 PSC secondo punto). Si sottolinea inoltre che il PSC/RUE federato del NCI prevede l'impossibilità delle Nuove Costruzioni in territorio rurale per nuove abitazioni e residenze di qualsiasi tipo, limitando gli interventi all'eventuale ampliamento dell'esistente e con l'unica eccezione di IAP, IA e CD ancora non quarantenni e proprietari di fondi èprivi di edificazioni idonee alla residenza.
	Sulla base delle valutazioni sulla **disciplina** generale **del territorio rurale** si formula la **RISERVA 11** Si chiede di riportare nella norma del PSC (art. 5.6.9) gli obiettivi strategici prioritari per l'ambito agricolo di rilievo paesaggistico e ad alta vocazione produttiva dell'art. 11.8 e 11.9 del PTCP, fornendo indirizzi specifici da declinare nel RUE; con riferimento agli ambiti agricoli di rilievo paesaggistico, di recepire le indicazioni sulle attività integrative del reddito agricolo nel PSC e nel RUE, specificando che il loro insediamento è condizionato al rispetto dei requisiti previsti dalla LR n. 20/00 e dall'art. 11.8 del PTCP.	

n°	RISERVA PROVINCIA	CONTRODEDUZIONE NCI - COMUNE DI CASTEL GUELFO
12	**LA DISCIPLINA DELL'ATTIVITÀ AGRICOLA** PSC Richiamando quanto stabilito dall'art. 11.5 del PTCP in merito alla disciplina degli interventi edilizi funzionali alle attività agricole, si chiede di integrare la norma del PSC, esplicitando l'obiettivo di perseguire prioritariamente il recupero del patrimonio edilizio esistente e il contenimento di ogni ulteriore nuova edificazione, subordinando la realizzazione di nuove costruzioni finalizzate alle attività produttive agricole al rispetto delle disposizioni della LR n. 20/00 e smi. In particolare è opportuno recepire nel PSC quanto stabilito dall'art. 11.5 del PTCP in merito alla disciplina degli interventi edilizi funzionali all'attività agricola. Prendendo atto che l'art. 3.9.2 del Tomo I del RUE individua gli interventi "significativi" per dimensione ed estensione, si chiede di assoggettare l'ammissibilità di tali interventi al rispetto dei requisiti di cui al comma 2 dell'art. 11.5 del PTCP, ricordando inoltre che la verifica di tali requisiti dovrà avvenire attraverso la "Modulistica-tipo" approvata con DGP n. 572 del 11/11/2008. A tale riguardo, si ritiene necessaria l'obbligatorietà del PRA per le nuove costruzioni richieste da soggetti non IAP, ritenendo che la significatività di un intervento edilizio sia data non tanto dal richiedente quanto dalla qualità e tipologia dell'intervento stesso. Inoltre la nuova costruzione, ai sensi della L.R. 20/2000 art. A-19 e del DGP 527/2008, è sempre da considerarsi subordinata alla presentazione di un PRA. In merito alla individuazione dei soggetti che operano nel comparto agricolo, si ricorda che Normativa di settore distingue la figura dell'Imprenditore Agricolo Professionale (IAP) di cui al D.Lgs. 99/2004, quella dell'Imprenditore Agricolo di cui al D.Lgs. 228/01, modificato e integrato dal D.Lgs. 101/05, e quella del Coltivatore Diretto delineata dalle L.604/1954, L.454/61 e L.590/65. Poiché per effetto della L.R. 20/00 e smi anche l'imprenditore agricolo e il coltivatore diretto sono titolati a realizzare nuovi interventi edilizi in territorio rurale, si suggerisce di modificare il titolo dell'art. art. 5.6.12 del PSC. L'art. 5.6.11 del PSC esclude la possibilità di realizzare nuovi edifici residenziali anche per i soggetti aventi i requisiti di IAP. Pur ritenendo condivisibile l'orientamento della norma, sebbene non supportata da un censimento degli edifici residenziali o suscettibili a diventarlo presenti in territorio rurale, si ritiene che si debba considerare il caso eccezionale di aziende agricole il cui titolare non risulta proprietario di alcun edificio residenziale funzionale alla gestione del fondo o alcun edificio di servizio non utilizzato suscettibile di cambio d'uso verso l'uso residenziale. RUE Nella disciplina degli interventi per i soggetti IAP, in relazione all'uso b2) si rileva che l'attività di ristorazione, se associata allo IAP, ricade dentro la definizione di agriturismo. Rispetto alla possibilità di realizzare nuovi edifici residenziali, si rileva una sostanziale incoerenza tra PSC e RUE, in quanto quest'ultimo contiene diverse previsioni insediative che ribaltano l'impostazione della norma dettata dal PSC, ammettendo la nuova costruzione a fini residenziali all'interno del territorio rurale per esigenze non legate all'attività agricola e al di fuori delle attività ritenute compatibili di cui al Titolo 11 del PTCP. Si chiede di ridurre le capacità edificatorie previste dal RUE riconducendole a valori compatibili con un accrescimento organico dell'edificio esistente e di considerare tali ampliamenti significativi e pertanto subordinati alla presentazione di un PRA.	**LA DISCIPLINA DELL'ATTIVITÀ AGRICOLA** In conformità a quanto argomentato per la Riserva n. 11, il PSC all'art. 5.6.1 secondo punto, già esplicita il prioritario utilizzo del patrimonio edilizio esistente. In relazione alla significatività degli interventi da assoggettare alla presentazione di un Programma di Riconversione e Ammodernamento dell'Azienda agricola (PRA), si concorda si assoggettarvi tutte le nuove costruzioni di servizi agricoli e i loro ampliamenti significativi, **riformulando come segue l'art.3.12.2 del TOMO I (ora art. 3.9.2)** con la seguente stesura: *"Il PRA è obbligatorio ai fini della valutazione dell'ammissibilità dei seguenti interventi considerati significativi ai sensi della DGP 572/2008:* *a) nuova costruzione di Su per usi residenziali (esclusi gli ampliamenti di cui all'art. 4.5.1 del Tomo III del RUE);* *b) nuova costruzione di Su per servizi agricoli;* *c) ampliamenti superiori a 200 mq di Su di servizi agricoli esistenti;* *d) nuovi allevamenti intensivi e ampliamenti di quelli esistenti* *e) bacini di accumulo delle acque per l'irrigazione."* Per completezza si inserisce inoltre il richiamo al PRA nell'Art. 4.4.5 del RUE (nuove costruzioni di servizi agricoli). L'esclusione degli ampliamenti residenziali ammessi per i soggetti non IAP, IA o CD di cui all'art. 4.5.1, è dovuta al fatto che tali ampliamenti non riguardano per definizione un'azienda agricola e non sono finalizzati alla conduzione di un fondo agricolo ma al miglioramento della sicurezza e qualità energetica del patrimonio esistente nel soddisfare esigenze abitative di nuclei familiari. Pertanto al presentazione di un PRA è dovuta per la sola edificazione dei servizi agricoli. Relativamente alla richiesta di considerare i soggetti con qualifica di Imprenditore agricolo (IA) e di coltivatore diretto (CD), si concorda di modificare i titoli degli artt. 5.6.11 e 5.6.12 delle NTA di PSC come segue: Art. 5.6.11 "Direttive al RUE sulle funzioni residenziali e integrative a favore di soggetti aventi qualifica di IAP, IA o coltivatore diretto" Art. 5.6.12 "Direttive al RUE sulle funzioni residenziali per altri soggetti" Si introducono conseguentemente nei testi i riferimenti necessari e le definizioni di Imprenditore Agricolo e Coltivatore Diretto ai sensi della vigente normativa nell'art. 4.2.1 "Definizioni" del Tomo III del RUE; si integrano inoltre nel Tomo III tutti i riferimenti ai soggetti IAP con l'indicazione anche di "IA" e "CD", mentre sono equiparati nel Capo 4.5 tutti i soggetti non aventi nessuna delle precedenti qualifiche. Risulta conseguentemente superata l'ultima sezione del comma 2 degli articoli 4.5.3 e 4.5.4 relativa ai soggetti IA, in quanto ricompresi nel Capo 4.4: tali sezioni vengono quindi eliminate. Inoltre nell'art.4.1.6 del Tomo III del RUE si elimina il comma 4 in quanto la realizzazione degli impianti di produzione dell'energia da biomasse è già disciplinata da norme specifiche sovraordinate e non è possibile legarla a indici derivanti da aziende agricole terze. Per quanto riguarda la possibilità di costruire nuovi edifici residenziali si ritiene di confermare la norma che consente tale possibilità solo per i soggetti IAP con meno di 40 anni (alla data di presentazione della domanda del Permesso di Costruire), al fine di favorire la formazione di nuove aziende agricole e opportunità di lavoro per le giovani generazioni, considerato che il patrimonio edilizio recuperabile a fini residenziali è diffuso in modo piuttosto uniforme sul territorio e occorre piuttosto limitare l'ulteriore diffusione di nuove abitazioni in aree mai interessate da edificazione. In relazione all'uso b2) riferito ai soggetti IAP, non si ritiene necessaria una modifica della norma, in quanto risulta comunque parimenti compatibile con gli edifici e con la finalità di ampliare le attività integrative ammesse, indipendentemente dalla ulteriore possibilità per lo IAP di esercitare la ristorazione attraverso la modalità dell'agriturismo (uso e3). Confermando che la NC (ad eccezione delle norme per gli IAP di età inferiore a 40 anni) è vietata in ambito rurale privo di preesistenze abitative, la possibilità di ampliamento degli edifici residenziali per soggetti aventi qualifica in ambito agricolo (IAP,IA ,CD) è finalizzata a dare una risposta concreta alle esigenze abitative di nuclei familiari che sono già insediati e necessitano di ampliare l'alloggio. Inoltre l'obiettivo della norma, e condizione imprescindibile allo sfruttamento della possibilità di ampliamento concessa ai sensi art. 4.4.1 Tomo III RUE, è di migliorare la prestazione energetica e la sicurezza sismica di un patrimonio edilizio nella grande maggioranza dei casi inadeguato. Tale previsione non appare in contrasto con gli indirizzi contenuti all'art. 11.6 del PTCP. Le quote residenziali massime previste dal RUE sono compatibili con le necessità abitative dei soggetti operatori agricoli e viene incentivato il recupero degli edifici esistenti e il loro accrescimento organico e funzionale coerente con le specifiche tipologie degli edifici stessi, come si evince dall'articolazione normativa del Tit. 4 del Tomo III del RUE. Viceversa per quanto riguarda le possibilità di intervento in edifici residenziali per soggetti non aventi alcuna qualifica in ambito agricolo, si concorda con quanto espresso e, a seguito del recepimento dell'Intesa relativa al Comune di Imola, si modifica l'art. 4.5.1 comma 4 del Tomo III del RUE consentendo esclusivamente un ampliamento di max 20% della Su solo in caso di edifici abitativi composti da un'unica unità immobiliare e per necessità di adeguamento igienico e funzionale a condizione che si mantenga una sola unità immobiliare e vi sia miglioramento della prestazione energetica. Infine per coerenza tra PSC e RUE si inserisce un nuovo comma all'art. 5.6.12 delle NTA di PSC che riprende il dispositivo di cui sopra.

	Si chiede infine di esplicitare che in caso di scorporo o cambio d'uso di una residenza agricola in uso non agricolo si applica l'art. A-21 comma 2 della L.R. 20/2000, che impedisce la nuova costruzione di qualsiasi nuova residenza su terreni aziendali cui apparteneva l'edificio residenziale scorporato.	Per maggiore chiarezza si modifica il comma 7 dell'art. 5.6.11 del PSC specificando "asservimenti dei fondi utilizzati per capacità edificatorie già utilizzate". Il caso di scorporo o cambio d'uso di edifici agricoli è inoltre già esplicitato nell'art. 4.2.1 comma 4 del Tomo III del RUE. Pertanto non sono necessarie ulteriori modifiche al testo.
	Sulla base delle valutazioni riportate sulla **disciplina dell'attività agricola** si formula la **RISERVA 12** In merito agli interventi edilizi funzionali alle attività agricole, si chiede di esplicitare 'obiettivo di perseguire prioritariamente il recupero del patrimonio edilizio esistente e il contenimento di ogni ulteriore nuova edificazione e di esplicitare nel PSC quali interventi edilizi siano da considerare "significativi" e quindi da assoggettare alle indicazioni dell'art. 11.5 c. 2 del PTCP. Nel RUE, si chiede di: ridurre le capacità edificatorie previste per i fini residenziali, riconducendole a valori compatibili con un accrescimento organico dell'edificio esistente e di considerare tali ampliamenti significativi e pertanto subordinati alla presentazione di un PRA; di esplicitare che in caso di scorporo o cambio d'uso di una residenza agricola in uso non agricolo si applica l'art. A-21 comma 2 della L.R. 20/2000.	

n°	RISERVA PROVINCIA	CONTRODEDUZIONE NCI - COMUNE DI CASTEL GUELFO
13	**LE ATTIVITÀ EXTRA-AGRICOLE IN AMBITO RURALE** PSC E RUE Relativamente all'insediamento di attività sportive e ricreative in territorio rurale, considerando quanto previsto all'art. 5.6.1 del PSC (tali attività non devono comportare la costruzione di edifici e la realizzazione di ampie superfici pavimentate), si chiede di riconsiderare la possibilità ammessa dall'art. 4.1.4 del RUE di realizzare ampliamenti fino a 150 mq degli edifici esistenti per deposito attrezzi, di servizio e la ristorazione nei pressi dei bacini per la pesca sportiva. Relativamente a quanto previsto dal comma 6 dell'art. 5.6.1 del PSC circa la possibilità di realizzare in territorio rurale aziende o attività di carattere industriale connesse con l'agricoltura si richiamano i contenuti dell'art. 11.4 comma 2 del PTCP, secondo cui gli strumenti urbanistici classificano e disciplinano nel territorio rurale le preesistenti attività agro-industriali, collocate al di fuori degli ambiti specializzati per attività produttive e consentono la realizzazione di nuove attività con le suddette caratteristiche, localizzando le nuove previsioni in aree contigue a stabilimenti preesistenti o ad ambiti specializzati per attività produttive e a condizione che sia verificata l'adeguatezza delle infrastrutture rispetto ai carichi attesi. Si chiede pertanto di integrare la norma del PSC riportando le indicazioni del PTCP e di integrare l'art. 4.1.3 del RUE con l'elenco degli insediamenti ammissibili in territorio rurale, in coerenza all'art. 11.4 del PTCP. A tal proposito, si ricorda inoltre che, ai sensi dell'art. A-21 della LR n. 20/00 e smi, le possibilità di adeguamento, anche con ampliamento, della sagoma degli edifici possono essere consentite negli immobili ospitanti funzioni che forniscono servizi coerenti con la valorizzazione del territorio rurale, previa verifica della sostenibilità ambientale e territoriale. Si chiede quindi di riportare tali limitazioni nel PSC e nel RUE. Il RUE individua una serie di ambiti speciali in territorio rurale (ambiti S), che comprendono attività esistenti con funzioni sia connesse che incongrue con l'attività agricola. Riconoscendo la specificità di tali ambiti, che rappresentano attività difficilmente collocabili all'interno del tessuto urbanizzato, si sottolinea comunque la necessità di incentivare la loro delocalizzazione, limitando le possibilità di ampliamento agli interventi strettamente necessari al regolare esercizio delle attività. In merito all'ammissibilità dell'uso d9, si richiama quanto espresso nella riserva sul sistema produttivo, chiedendo di limitare il numero di alloggi a quelli ad oggi esistenti ed eliminando la possibilità di realizzare nuove quote residenziali se non legate all'attività agricola, in particolare per gli ambiti S2, S3, S4 ed S6. Si chiede quindi di modificare in tal senso gli articoli 20.2 e 17.1.1 comma 5 del RUE. Il RUE (art. 20.3) individua inoltre un nuovo ambito speciale N_1 in territorio rurale che si prevede di attuare con piano di recupero o PUA. Prendendo atto dei contenuti della Variante al PRG che ha introdotto questa previsione, si osserva che la Variante al PRG non ha finora determinato l'attivazione del processo di riqualificazione del tratto stradale auspicato dall'Amministrazione. Considerando il cambiamento del quadro normativo regionale, che oggi si pone come obiettivi prioritari il contenimento del consumo di suolo e il contrasto della dispersione insediativa, si chiede di rivalutare la previsione, riportando nel RUE una disciplina che sia maggiormente in linea con gli obiettivi del PSC e della normativa urbanistica per il territorio rurale. Infine, si ricorda che l'art. 1.4.1 comma 3 del PSC non prevede la possibilità di operare tramite Piano di Recupero in ambito agricolo. Condividendo l'obiettivo della ricollocazione in aree adeguate delle attività insediate che si ritengono non compatibili con il territorio rurale (PSC art. 5.6.1 comma 5 e 4.1.8 del RUE), si chiede di definire tali insediamenti "incongrui", eventualmente individuandoli nel RUE e nel PSC, viste le dimensioni rilevanti e gli elevati impatti ambientali, paesaggistici ed infrastrutturali che questi producono, mettendo in campo politiche volte all'eliminazione degli insediamenti non compatibili con gli obiettivi di tutela del territorio rurale. In relazione alla gamma degli usi ammessi negli interventi di riuso non legati all'attività agricola, si rimanda a quanto stabilito dalla LR n. 20/00 e smi art. A-21 comma 2 lettera a) ossia che, per gli edifici con originaria funzione abitativa, sono ammessi esclusivamente interventi di recupero a fini residenziali non connessi con l'esercizio dell'attività agricola e per altri usi compatibili con la tipologia dell'immobile e con il contesto ambientale. Si chiede pertanto di garantire la coerenza con l'art. 11.4 del PTCP, delimitando ulteriormente le destinazioni d'uso ammissibili, disciplinando in base a tali usi le condizioni minime necessarie di infrastrutturazione e i requisiti della rete stradale e delle altre infrastrutture a rete ed escludendo in linea generale la possibilità di insediamento in territorio rurale di nuove attività extra-agricole con dimensioni tali da generare necessità di nuova infrastrutturazione del territorio (ad esempio attività di spettacolo con forte richiamo di pubblico, agli artt. 4.4.1, 4.4.2, 4.5.1 e 4.5.2 del RUE). In analogia con quanto sopra espresso, si valuta criticamente la scelta (art. 4.5.2 del RUE) di consentire il recupero a fini residenziali degli edifici promiscui esistenti.	**LE ATTIVITÀ EXTRA-AGRICOLE IN AMBITO RURALE** In relazione ai contenuti dell'art. 5.6.1 del PSC, si ritiene che l'assoggettamento alle procedure attuative previste dalla LR e alle sue elaborazioni tecniche e di verifica della sostenibilità ambientale e agricola degli interventi relativi ad attività "sportive, ricreative e del wellness" si conformi a sufficienza (in quanto norma di PSC) a quanto stabilito dal PTCP, demandando appunto a tali procedure una più puntuale applicazione e conformazione. In relazione all'art. 4.1.4 del RUE relativo alle sole attività esistenti di "pesca sportiva", si intende mantenere la norma formulata in quanto trattasi di attività puntualmente censite (e rare) che necessitano di contenuti spazi coperti per il loro funzionamento. In relazione alle aziende e attività di carattere produttivo connesse con l'agricoltura, si ritiene che la norma di PSC sia sufficientemente coerente con le indicazioni generali del PTCP, demandando al RUE la casistica puntuale delle localizzazioni esistenti e, similmente a quanto già chiarito per le attività "sportive e ricreative", consegnando al POC (ora procedure attuative della LR 24/2017 quali, in particolare, gli Accordi con i Privati ex art. 31) l'eventuale valutazione dell'introduzione di nuove attività. Si chiarisce che le attività ammissibili in territorio agricolo sono già chiaramente espresse all'art. 4.1.3 del RUE ai commi 1 e 2 in termini ivi espliciti e con il chiaro richiamo al raggruppamento "Funzioni agricole e connesse all'agricoltura" di cui all'elenco previsto nell'art. 3.1.3 del RUE stesso. Queste destinazioni d'uso appaiono ammissibili nei termini e nei limiti generali prescritti dal comma 2 dell'art. 5.6.1 del PSC e in grado di attuare una positiva "valorizzazione del territorio rurale" non solo sotto il profilo economico ma anche ambientale, paesaggistico e fruitivo. Resta inteso che qualsiasi intervento rimane subordinato al rispetto di tutte le tutele ambientali e delle normative sovraordinate. Come premesso nella controdeduzione alla Riserva 10 "Gli usi residenziali", nelle attuali condizioni sociali, di sicurezza ed economiche valide soprattutto per le aziende di modeste dimensioni, un'abitazione in loco è vissuta come un'esigenza essenziale dell'attività produttiva e le restrizioni normative (assieme a quelle che comporta il ritorno all'uso agricolo in caso di cessazione dell'attività) sembrano sufficienti a controllare il carico urbanistico di tale residenzialità in territorio agricolo, stante anche l'ulteriore circostanza del minimo numero (4) di situazioni in essere in cui l'uso è ammesso e nelle quali è già spesso presente. In relazione all'Ambito N_1, pur concordando sul fatto che l'iniziativa richiesta per la sua attuazione sia complessa e finora rimasta senza esito, si ritiene di mantenerlo in essere nelle prossime more di approvazione del PUG come possibilità di intervento in una situazione del tutto eccezionale per il territorio rurale; trattandosi infatti di un "quasi borgo" lungo-strada esistente nel quale sono manifeste evidenti carenze nella viabilità esistente in relazione alle necessità in essere e nell'assetto sia urbanistico che dell'edificazione che appare incerta e a volte caotica, la possibilità di accedere a un DUC (che non ha tutti i caratteri dei PUA e tantomeno quelli del PdR) rappresenta comunque l'indicazione di una possibile soluzione. Nel PUG, anche con i nuovi criteri e strumenti introdotti dalla LR 24/2017, sarà possibile maturare una diversa attuazione del "borgo" più legata alla finalità che la stessa legge prevede per il territorio rurale. Si aggiunge che, a seguito dell'accoglimento di due osservazioni di privati, si introducono altri due Ambiti speciali di tipo "N", uno legato ad un Accordo (Atto reg. n. 1554 del 05.12.2003) che ne mantiene l'efficacia non riportata nel RUE all'atto dell'Adozione e che ammette unicamente le quote residenziali già concesse con l'Accordo citato, l'altro per rendere fattibile la creazione di una "Fattoria didattica" che non prevede quote residenziali; per entrambi gli Ambiti operano le destinazioni di tipo "E – funzioni agricole e connesse all'agricoltura"." Si chiarisce, in ordine agli insediamenti "incongrui", che essi sono definiti al comma 1 dell'art. 4.1.8 del RUE come quelli non previsti dall'art. 4.1.3 del RUE stesso, mentre le ulteriori norme dell'art. 4.1.8 si ritengono sufficienti a garantire l'operatività delle attività esistenti pur determinandone e prefigurandone le condizioni per una loro ricollocazione in ambiti specializzati per tali attività. Infine si precisa che gli ambiti individuati puntualmente con perimetro nella cartografia di RUE come ambiti soggetti a disciplina speciale sono finalizzati al soddisfacimento di esigenze di ampliamento di attività esistenti consolidate. L'intero capo 4.3 del RUE norma gli interventi di riuso ammissibili sia sotto il profilo operativo che funzionale; si concorda comunque di correggere gli art. 4.4.1, 4.4.2, 4.5.1 e 4.5.2 del RUE, escludendo le "attività di spettacolo" dalla classe d'uso b7) anche in funzione e in accordo a quanto già assunto per le destinazioni d'uso ammesse in territorio agricolo all'art. 4.1.3 del RUE, specifico per la materia. Per gli altri usi ammessi si ritiene che i limiti dimensionali imposti nei vari articoli del RUE garantiscano già la sostenibilità senza necessità di nuove infrastrutture. In quanto alle valutazioni critiche in relazione agli art. 4.5.1 e 4.5.2 commi 3 del RUE, si ritiene che la norma (ponderata su esigenze reali e differenziata, quando è il caso, anche secondo le caratteristiche delle edificazioni insediate nei vari territori comunali) tuteli sufficientemente i caratteri agricoli delle peculiari aree, senza ostacolare con eccessi le sentite esigenze dei nuclei familiari residenti.

Infine, rispetto alla possibilità di realizzare autorimesse di pertinenza degli edifici non classificati come beni culturali di cui al comma 3 dell'art. 4.5.1, si segnala la necessità di prevedere che queste vengano ricavate prioritariamente all'interno degli edifici esistenti o in unità accorpate all'edificio esistente.	La norma adottata prevede già che le autorimesse vengano ricavate prioritariamente negli edifici esistenti o in unità accorpate, pertanto si ritiene di confermarla in tal senso.
Sulla base delle valutazioni sopra riportate sulle **attività extra agricole** si formula la **RISERVA 13** Si chiede di integrare la norma del PSC (art. 5.6.1) relativamente all'insediamento di attività sportive e ricreative, specificando che non devono comportare la costruzione di edifici e la realizzazione di ampie superfici pavimentate; di recepire le indicazioni del 11.4 c.2 del PTCP circa la possibilità di realizzare in territorio rurale aziende o attività di carattere industriale connesse con l'agricoltura e di integrare il RUE con l'elenco degli insediamenti ammissibili di cui all'art. 11.4 del PTCP; di riportare nel PSC e nel RUE le limitazioni sulle possibilità di adeguamento, anche con ampliamento, della sagoma degli edifici di cui all'art. 11.6 commi 5 e 6 del PTCP; di definire gli insediamenti "incongrui" nel PSC; di escludere la possibilità di insediamento di nuove attività extra-agricole con dimensioni tali da generare necessità di nuova infrastrutturazione del territorio; di eliminare la possibilità di realizzare nuove quote residenziali se non legate all'attività agricola negli ambiti S. In merito all'ambito N1 del RUE, si chiede di rivalutare la previsione, riportando nel RUE una disciplina che sia maggiormente in linea con gli obiettivi del PSC e della normativa urbanistica per il territorio rurale.	

n°	RISERVA PROVINCIA	CONTRODEDUZIONE NCI - COMUNE DI CASTEL GUELFO
14	**IL RECUPERO AI FINI RESIDENZIALI** PSC E RUE In relazione agli edifici con originaria funzione abitativa, il PSC recepisce gli indirizzi della LR n.20/00 e smi e del PTCP, prevedendo all'art. 5.6.12 comma 1 che gli interventi per funzioni residenziali realizzati da soggetti non in possesso dei requisiti di IAP sono finalizzati alla conservazione del patrimonio edilizio esistente a condizione che sia assicurato un presidio attivo del territorio. Condividendo tale impostazione, si esprime perplessità circa le possibilità di ampliamento ammesse dal RUE (art. 4.5.1 c. 2 e 3) sugli edifici residenziali esistenti non classificati come beni culturali, corrispondenti al 20% della SU esistente fino a 30 mq. Considerando che l'ampliamento dei manufatti esistenti all'esterno della sagoma si configura come nuova costruzione, si ricorda che il PTCP vincola le possibilità di ampliamento, purché modesto, ad edifici con un'unica unità immobiliare di dimensione inadeguata per un alloggio moderno al fine di conservare la tipologia originaria ed evitare lo snaturamento della tipologia stessa. A tal proposito si chiede di integrare il PSC ed il RUE specificando: - la stima dei pesi insediativi potenziali derivanti dal riuso del patrimonio edilizio esistente; - i limiti al numero di unità immobiliari ricavabili da ciascun edificio in relazione alla tipologia; - le condizioni di sostenibilità per gli interventi di riuso nel territorio rurale in termini di soglie massime, condizioni minime di infrastrutturazione, ecc. - le destinazioni d'uso ammissibili negli interventi di riuso. Rispetto alla possibilità di recupero a fini residenziali degli edifici tipologicamente promiscui di cui al comma 3 dell'art. 5.6.12 del PSC, si richiama quanto stabilito dal comma 3 dell'art. 11.6 del PTCP in merito alla necessità di evitare che gli interventi di riuso comportino lo snaturamento delle caratteristiche tipologiche degli immobili e delle caratteristiche del contesto ambientale e rurale. Più in generale, relativamente alle possibilità di recupero del patrimonio edilizio esistente, si chiede di verificare, anche integrando la ValSAT del RUE, che la diffusione degli interventi di riuso non comporti incrementi eccessivi della popolazione residente sparsa e in particolare incrementi di carico eccessivi su reti infrastrutturali deboli e destinate a restare tali.	**IL RECUPERO AI FINI RESIDENZIALI** In relazione agli ampliamenti ammessi su edifici residenziali esistenti in zona agricola di cui all'art. 4.5.1 comma 3 del RUE, non classificati come Beni Culturali, le possibilità di intervento per soggetti non aventi alcuna qualifica in ambito agricolo, a seguito del recepimento dell'Intesa relativa al Comune di Imola che modifica l'art. 4.5.1 comma 3 del Tomo III delle NTA di RUE, consente esclusivamente un ampliamento di max 20% della Su solo in caso di edifici abitativi composti da un'unica unità immobiliare e per necessità di adeguamento igienico e funzionale, a condizione che si mantenga una sola unità immobiliare e vi sia miglioramento della prestazione energetica. Tali situazioni sono opportunità che non creeranno incrementi di carico urbanistico significativo e riguarderanno comunque limitati eventi. La norma introduce inoltre la natura "organica con l'esistente" dell'intervento al fine di conservare la lettura dei caratteri tipologici e morfologici originari delle edificazioni similmente a quella richiesta per il riuso di interventi su edifici promiscui. Si sottolinea ancora che l'esplicita condizione all'insediamento di soggetti non in possesso della qualifica di IAP, è ammessa non solo e non tanto alla condizione di assicurare il recupero delle edificazioni esistenti, ma quanto alla richiesta di una attiva partecipazione al presidio del territorio e all'assunzione di espliciti oneri aggiuntivi finalizzati a non comportare aggravi a carico della collettività in ordine alle urbanizzazioni e ai servizi. Per quanto riguarda gli altri edifici recuperabili, si tratta di operazioni già ammesse nel PRG vigente pertanto, anche in considerazione della mole di lavoro che un conteggio analitico comporterebbe, si ritiene ampiamente giustificato il metodo applicato nel QC del PSC che mediante una adeguata ricognizione territoriale ha portato a stimare la percentuale di recupero dell'esistente indicata nella tab. 3.2 della relazione di PSC . La definizione poi del numero delle unità immobiliari massime realizzabili indistintamente su tutti gli edifici esprime un parametro in alcun modo atto a garantire la "sostenibilità" degli interventi e fuorviante nella sua valutazione. Si è infatti in presenza di edifici aventi superfici abitative, ovvero trasformabili in abitative (edifici promiscui) che presentano entità dimensionali variabili e spesso consistenti. Definire un numero di alloggi non appare coerente con la necessità si di evitare una "condominializzazione agricola," ma non efficacemente traducibile in soluzioni progettuali compatibili con le necessità degli utilizzatori. Vi è inoltre da considerare che il frazionamento degli alloggi, a seguito della normativa sopravvenuta, risulta di difficile controllo da un punto di vista urbanistico La valutazione che si è applicata ha assunto come parametri fondamentali: - garantire la realizzazione di un alloggio di dimensioni adeguate ad un nucleo familiare tipo (80 mq di Su), evitando pertanto la eccessiva parcellizzazione di piccoli alloggi o monolocali; - assicurare che nell'ambito di intervento di recupero sia prevista una adeguata quantità di Su accessoria indispensabile alla funzionalità abitativa in modo anche di escludere il proliferare di interventi abusivi. - la sostenibilità infrastrutturale di tali interventi è comunque assicurata dalle vigenti disposizioni in materia igienico sanitaria e ambientale, particolarmente stringenti ed efficacemente controllabili in sede di abitabilità. In relazione alla necessità di evitare lo snaturamento delle caratteristiche tipologiche degli immobili e del contesto ambientale, si fa riferimento alle specifiche diposizioni di cui al capo 4.3 del Tomo III RUE "Corti ed edilizia rurale" e, in particolare al fine di rendere più chiare e cogenti le indicazioni per interventi su edifici non classificati di interesse storico culturale e testimoniale, si modifica l'art. 4.3.4 del Tomo III. Il comma 2 viene in parte riformulato: "Devono essere adottati quali punti di riferimento progettuale, moderne interpretazioni di tipologie e caratteri compositivi […]; al comma 3 vengono eliminati il 3°, 4° e 5° punto, mentre il comma 4 viene riformulato: "Non è ammessa la realizzazione di tetti piani, balconi e terrazzi in falda". Si modifica l'art. 4.3.4 al fine di rendere più chiare e cogenti le indicazioni.
	Infine si chiede di specificare che la concessione di eventuali incentivi al trasferimento di capacità edificatorie incongrue è condizionata alla demolizione della costruzione preesistente, al ripristino morfologico del suolo e che la rilocalizzazione deve avvenire in area idonea. Non si ritiene pertanto condivisibile la scelta di trasferire le capacità edificatorie derivanti da tali operazioni in contesti isolati in territorio rurale e si chiede, pertanto, di prevedere che l'eventuale rilocalizzazione avvenga in area idonea, ossia all'interno del tessuto consolidato oppure in ambito di nuovo insediamento individuato dal PSC.	
	Sulla base delle valutazioni sopra riportate sul **recupero ai fini residenziali** si formula la **RISERVA 14** Si chiede di ricondurre le possibilità di ampliamento a quanto indicato dal PTCP; di integrare il PSC ed il RUE specificando la stima dei pesi insediativi potenziali, i limiti al numero di unità immobiliari ricavabili da ciascun edificio in relazione alla tipologia, le condizioni di sostenibilità, le destinazioni d'uso ammissibili; di evitare che gli interventi di riuso ai fini residenziali comportino lo snaturamento delle caratteristiche tipologiche degli immobili e delle caratteristiche del contesto ambientale e rurale e di verificare ,anche integrando la ValSAT del RUE, che la diffusione degli interventi di riuso non comporti incrementi eccessivi della popolazione residente sparsa. Si chiede infine che l'eventuale rilocalizzazione di capacità edificatorie incongrue avvenga in area idonea come sopra specificato.	

n°	RISERVA PROVINCIA	CONTRODEDUZIONE NCI - COMUNE DI CASTEL GUELFO
15	**IL SISTEMA DELLA MOBILITÀ** **INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA'** Il PSC ripropone il disegno infrastrutturale del PRG, prevedendo una nuova infrastruttura viaria di rango comunale a sud del capoluogo. Alla luce del ridimensionamento delle previsioni insediative e della mancata realizzazione di tale infrastruttura, si confermano le perplessità già anticipate in sede di Conferenza di pianificazione e si chiede quindi di rivalutare la proposta, che rischia costituire una alternativa comunale alla SP 51, alla luce del nuovo scenario pianificatorio e degli obiettivi dichiarati dalla nuova normativa urbanistica regionale sul contenimento del consumo di suolo o di valutare l'opportunità di soluzioni alternative di minor impatto territoriale, sulla base di analisi complessive sulla viabilità, valutazioni dei flussi di traffico e delle eventuali criticità viabilistiche.	**IL SISTEMA DELLA MOBILITÀ** **INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA'** Per la controdeduzione si fa riferimento a quanto esplicitato in relazione alla prima parte dei rilievi della Riserva n. 9, demandando alla prossima redazione del PUG una rivalutazione dell'assetto infrastrutturale di attraversamento est/ovest del Capoluogo.
	Sulla base delle valutazioni sopra riportate sul **infrastrutture per la mobilità** si formula la **RISERVA 15** Si chiede di rivalutare la proposta di una nuova infrastruttura viaria di rango comunale a sud del capoluogo alla luce del nuovo scenario pianificatorio e della legge urbanistica.	

n°	RISERVA PROVINCIA	CONTRODEDUZIONE NCI - COMUNE DI CASTEL GUELFO
16	**I LIMITI E CONDIZIONI PER LO SVILUPPO SOSTENIBILE DEL TERRITORIO** **IL RECEPIMENTO DELLE TUTELE SOVRAORDINATE** PSC e RUE Si riscontra in linea generale il recepimento da parte del PSC e del RUE, del sistema dei vincoli e delle tutele delineato dal PTCP, sia per quanto riguarda l'individuazione cartografica dei sistemi condizionanti (sistema delle risorse naturali e paesaggistiche, sistema idrografico e idrogeologico, sistema delle risorse storiche e archeologiche, sistema dei vincoli e dei rispetti) sia per quanto attiene la disciplina di tutela ad essi associata all'interno dell'apparato normativo del PSC. Si segnalano di seguito alcune difformità riscontrate negli elaborati del PSC e del RUE riguardanti elementi puntuali, per i quali si chiede il recepimento integrale delle tutele a livello cartografico, mentre, per il recepimento normativo, si rimanda a quanto specificato nelle segnalazioni in merito alla legislazione vigente sulla L.R. 15/2013. **SICUREZZA IDROGEOLOGICA** Richiamando il parere in merito alla compatibilità delle previsioni del Piano con le condizioni di pericolosità locale del territorio, si ritiene utile esplicitare nella norma (art. 1.2.5 del PSC) alcuni aspetti della Variante al PTCP che comportano limitazioni particolarmente rilevanti agli interventi in territorio rurale e nell'ambito consolidato, ove non sia prevista l'attuazione tramite POC e PUA. In particolare in riferimento a quanto stabilito dal comma 6 dell'art. 6.14 del PTCP, ossia che nei casi di interventi edilizi diretti nel territorio urbanizzato, consolidato e rurale, il riferimento per il RUE sono le norme tecniche delle costruzioni in zona sismica, si chiede di richiamare quanto l'impossibilità di applicare l'approccio semplificato nelle zone in cui sia richiesto il III livello di approfondimento, nel caso specifico la zona L2. Si ricorda che per gli interventi edilizi diretti e per gli interventi previsti da piani attuativi già adottati prima dell'adozione della variante al PTCP su aree di cui il PSC o il PTCP richiedono il terzo livello di approfondimento, non è consentita la stima della risposta sismica locale tramite l'approccio semplificato previsto dalle Norme Tecniche per le Costruzioni di cui al DM 14 gennaio 2008. Ai fini inoltre di una effettiva riduzione del rischio sismico, nelle fasi attuative del PSC e del RUE, la pianificazione comunale dovrà recepire le risultanze della Microzonazione Sismica, indirizzando gli interventi edilizi ed adottando strategie che tengano conto anche dei fenomeni particolarmente sfavorevoli, quali le coincidenze di frequenze di risonanza tra suolo e struttura.	**I LIMITI E CONDIZIONI PER LO SVILUPPO SOSTENIBILE DEL TERRITORIO** **IL RECEPIMENTO DELLE TUTELE SOVRAORDINATE** PSC e RUE Non sono richieste modifiche o integrazioni.. **SICUREZZA IDROGEOLOGICA** Si formula un ulteriore comma 8 nell'art. 1.2.5 delle NTA del PSC: "Tutti gli interventi descritti ai commi precedenti sono comunque soggetti alle prescrizioni introdotte in Variante al PTCP all'art. 6.14 comma 6. Nelle aree in cui è richiesto dal PSC o dal PTCP il terzo livello di approfondimento, non è consentita la stima della risposta sismica locale tramite l'approccio semplificato previsto dalle Norme Tecniche per le costruzioni di cui al DM 14/01/2008".
	Sulla base delle valutazioni sul **recepimento della normativa sovraordinata** si formula la **RISERVA 16** Si chiede di integrare la norma del PSC con le specificazioni puntuali sopra dettagliate in materia di vincolo sismico.	

n°	RISERVA PROVINCIA	CONTRODEDUZIONE NCI - COMUNE DI CASTEL GUELFO
17	**LE PROPOSTE DI VARIANTE ALLA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA** Tra le proposte di modifica alla pianificazione sovraordinata avanzate dai Comuni del Nuovo Circondario Imolese, quelle afferenti il territorio comunale di Castel Guelfo riguardano la classificazione delle fasce di rispetto stradale. Su questo tema la Città metropolitana ha applicato un criterio omogeneo, definendo fasce di rispetto stradale con dimensioni uguali a parità di classificazione dell'infrastruttura, per tutto il territorio metropolitano. Tale indicazione infatti fa riferimento ad una norma di indirizzo strategico del PTCP, pertanto una sua modifica non può intendersi come una semplice revisione cartografica del vincolo, dovuta a specifici presupposti conoscitivi. In applicazione delle indicazioni di cui all'art. 22 della L.R. 20/2000, pare quindi improprio prevedere una riduzione delle fasce di rispetto stradali per la sola eccezione del territorio afferente al Circondario imolese. Si chiede quindi di eliminare tale proposta dagli elaborati del piano.	**LE PROPOSTE DI VARIANTE ALLA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA** Si recepisce quanto rilevato riconducendo la previsione a coerenza con la pianificazione sovraordinata Relativamente alle altre tavole di PSC in cui viene riportata la classificazione stradale di dettaglio (Tavole 1 e 4) si precisa quanto segue: - all'esterno del centro abitato ai sensi del Codice della strada, le strade di rilevanza intercomunale vengono riportate con individuazione cartografica, sigla e fascia di rispetto conforme all'art. 12.13 del PTCP (categorie VR e VEC); - all'interno del centro abitato, tali strade assumono la fascia di rispetto ridotta ai sensi del Codice della Strada e, al fine di non ingenerare confusione anche in relazione al Piano di Classificazione Acustica, vengono riportate con diversa individuazione cartografica e con diversa sigla che trova rispondenza nel Codice della Strada, in quanto le categorie urbana ed extraurbana assumono, anche in esso, differenti denominazioni. Ciò senza nulla togliere alla valenza complessiva della rete infrastrutturale, attestata nella tavola 5 del PSC denominata appunto "Schema infrastrutturale della mobilità e sistemi territoriali". Pertanto si ritiene salvaguardata la coerenza con il PTCP, confermando il cambio di classificazione delle strade di interesse intercomunale nei tratti urbani interni ai centri abitati assunto nelle Tavole 1 e 4 del PSC.
	Dalle valutazioni sulle **proposte di variante alla pianificazione sovraordinata** si formula la **RISERVA 17** In applicazione delle indicazioni di cui all'art. 22 della L.R. 20/2000, pare improprio prevedere una riduzione delle fasce di rispetto stradali indicate dal PTCP per la sola eccezione del territorio afferente al Nuovo Circondario Imolese. Si chiede quindi di eliminare tale proposta dagli elaborati del Piano.	

LA CONCLUSIONE DEL PROCEDIMENTO DI APPROVAZIONE DEL PSC E DEL RUE Vista l'approvazione della Legge Regionale n. 24 del 21 dicembre 2017, “Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio”, il procedimento di approvazione di PSC e RUE, ai sensi dell'art. 3 comma 5, potrà essere completato secondo quanto previsto dalla LR n. 20/2000. Pertanto, non essendo intervenuto l'Accordo di Pianificazione, l’approvazione del PSC è subordinata all’acquisizione dell’Intesa della Città metropolitana in merito alla conformità del piano agli strumenti della pianificazione di livello sovraordinato, come previsto al comma 10 dell’articolo 32 della L.R. 20/2000. Relativamente al RUE, secondo quanto stabilito dall'art. 34 della L.R. 20/00 e smi, il Consiglio Comunale decide in merito alle osservazioni presentate, adegua il piano alle riserve formulate dalla Città metropolitana ovvero si esprime sulle stesse con motivazioni puntuali e circostanziate e approva il RUE. A tale proposito, nel richiamare l'art. 43, comma 3, della L.R. n. 20/2000 che prevede che, in sede di prima applicazione della Legge, la revisione dei piani regolatori generali sia effettuata attraverso la contemporanea elaborazione e adozione dei PSC e RUE, si precisa che, al fine di assicurare il necessario coordinamento degli strumenti, l'Amministrazione Comunale dovrà approvare il RUE successivamente al PSC, alla luce delle previsioni del Piano strutturale eventualmente corretto secondo le riserve.	**LA CONCLUSIONE DEL PROCEDIMENTO DI APPROVAZIONE DEL PSC E DEL RUE** Si attuano le procedure indicate al fine di conseguire l’Intesa con la Città Metropolitana.

B. LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

PREMESSA

La Città Metropolitana, in qualità di Autorità competente, si esprime in merito alla valutazione preventiva della Sostenibilità Ambientale e Territoriale (ValSAT) dei piani comunali nell'ambito dell'Intesa al PSC, previa acquisizione delle osservazioni presentate.
Relativamente al RUE, la legge rimanda invece al procedimento di approvazione del POC; pertanto la valutazione ambientale viene espressa nell'ambito delle riserve al piano adottato.

GLI ESITI DELLA CONSULTAZIONE

Sono pervenuti alla Città Metropolitana di Bologna i pareri dei seguenti Enti competenti in materia ambientale: ARPAE, AUSL, Autorità di Bacino del Reno, ATERSIR, Hera.
Gli Enti hanno espresso pareri favorevoli alla ValSAT del PSC e del RUE in esame, pur articolando diverse osservazioni puntuali e condizionandolo alla attuazione di alcune misure di sostenibilità ambientale. Sono inoltre stati richiesti i pareri di competenza del Consorzio di Bonifica della Romagna Occidentale e della Soprintendenza Archeologica, Belle arti e Paesaggio.
Si prende atto, inoltre, che nel periodo di pubblicazione della ValSAT, dal 11/01/2017 al 11/03/2017, non sono pervenute osservazioni pertinenti problematiche di carattere ambientale.
In ottemperanza alle disposizioni contenute nella Deliberazione della Giunta Regione Emilia-Romagna n. 1795 del 31.10.2016, ad oggetto "Approvazione della Direttiva per lo svolgimento delle funzioni in materia di VAS, VIA, AIA ed AUA in attuazione alla L.R.13/2015. Sostituzione della Direttiva approvata con D.G.R. n. 2170/2015", la Struttura Autorizzazioni e Concessioni SAC di ARPAE, in riferimento alla Pratica in oggetto n.4626/2018, ha inviato, con comunicazione conservata agli atti della Città metropolitana con P.G. n. 25286/ del 8/05/2018, la "proposta di Parere motivato", allegata alla presente Relazione istruttoria.

LE CONCLUSIONI

Acquisita e valutata tutta la documentazione presentata, nonché i pareri degli Enti competenti in materia ambientale, la Città Metropolitana di Bologna esprime una valutazione **ambientale positiva sul RUE di Castel Guelfo di Bologna e sulla relativa ValSAT, condizionata** al recepimento delle riserve sopra esposte, al parere in merito alla compatibilità delle previsioni del Piano con le condizioni di pericolosità locale del territorio e dei pareri degli Enti ambientali, con particolare riferimento alle considerazioni e prescrizioni ambientali indicate nella "proposta di parere in merito alla valutazione ambientale" (di cui alla delibera di G.R. 1795/2016, punto 2.c.2.12) predisposta da SAC di ARPAE, allegata.
In merito al PSC, la Città Metropolitana di Bologna, in veste di Autorità Competente, si esprimerà, in merito alla valutazione ambientale nell'ambito dell'Intesa, di cui all'art. 32, c.10, della L.R. 20/2000. Si anticipano comunque, in via preliminare come considerazioni utili alla procedura di VAS, una valutazione sostanzialmente positiva, richiamando la necessità di recepire quanto indicato nelle riserve, in merito al territorio urbanizzato, al territorio urbanizzabile, al sistema produttivo, al territorio rurale ed ai limiti e le condizioni per lo sviluppo sostenibile del territorio, nonché quanto indicato nel parere in merito alla compatibilità delle previsioni del Piano con le condizioni di pericolosità locale del territorio e dei pareri degli Enti ambientali, con particolare riferimento alle considerazioni e prescrizioni ambientali indicate nella "proposta di parere in merito alla valutazione ambientale" (di cui alla delibera di G.R. 1795/2016, punto 2.c.2.12) predisposta da SAC di ARPAE, allegata.
Ai sensi della succitata Direttiva Regionale D.G.R. n. 1795 del 31/10/2016, il Comune, una volta approvati il Piano, la relativa Dichiarazione di Sintesi e il Piano di Monitoraggio, è tenuto a pubblicarli sul proprio sito WEB ed a trasmetterli alla Città metropolitana.

B. LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

La VALSAT del PSC individua una serie di indicatori di sostenibilità di derivazione statistica per il controllo degli impatti significativi sull'ambiente, derivanti dall'attuazione dei piani e dei programmi approvati e la verifica del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati, così da individuare tempestivamente gli impatti negativi imprevisti e da adottare le opportune misure correttive. Il Piano di Monitoraggio ed i periodici rapporti di valutazione sono lo strumento fondamentale per verificare il raggiungimento degli obiettivi, individuare impatti imprevisti ed eventualmente rivedere le scelte.
Alcuni di tali indicatori sono di semplice rilievo come ad esempio lunghezza di rete ciclabile attuata, numero di incidenti stradali, consumi energetici, ecc, altri sono più complessi da ricostruire in quanto possono richiedere elaborazioni più complesse con metodologia da definire.
Si ritiene pertanto che in sede di redazione del primo rapporto di valutazione (fra qualche anno) saranno definiti singolarmente gli indicatori utilizzati, le metodologie di acquisizione ed elaborazione dei dati, al fine di avere una base solida, anche scientifica, della capacità di rappresentazione delle dinamiche ambientali, sociali ed economiche.

ALLEGATO - PARERE SISMICO:

PARERE IN MERITO ALLA COMPATIBILITA' DELLE PREVIISONI DEL PIANO CON LE CONDIZIONI DI PERICOLOSITA' LOCALEDEL TERRITORIO (ai sensi art.5 L.R.n.19/08) Premesso che la Città Metropolitana ha chiesto al Servizio Area Reno e Po di Volano dell'Agenzia regionale supporto temporaneo per l'espressione dei pareri ai sensi dell'art. 5 della Legge regionale n. 19/2008 in merito alla compatibilità delle rispettive previsioni con le condizioni di pericolosità locale del territorio, vista la nota in data 11 aprile 2018, prot. 20166/2018 (ricevuta in pari data con prot. PC/2018/16287) con richiesta del parere su "Piano Strutturale Comunale (PSC) e Regolamento Urbanistico Comunale (RUE), adottati dal Comune di CASTEL GUELFO con delibera del Consiglio Comunale n. 69 del 14.12.2016" vista la documentazione fornita, relativa agli studi e gli elaborati prodotti nell'ambito dello studio finalizzato alla microzonazione sismica dei territori dei Comuni del Nuovo Circondario Imolese, nell'ambito dei lavori a supporto della progettazione del Piano Strutturale Comunale (PSC) in forma associata, a firma del dott. Geol. Giorgio Gasparini, nonché alle Schede di ValSAT e di indirizzo progettuale Ali. 1 — Schede geologiche d'Ambito, relative al territorio del comune di Castel Guelfo redatte dallo STUDIO QUINTILI & ASSOCIATI, si esprime parere favorevole per la "Piano Strutturale Comunale (PSC) e Regolamento Urbanistico Comunale (RUE) del Comune di Castel Guelfo" per quanto riguarda l'edificabilità di massima delle aree interessate con le seguenti prescrizioni. Poiché negli ambiti indicati per nuove destinazioni urbanistiche le indagini geologiche hanno evidenziato in generale la presenza di terreni con grande variabilità laterale e verticale a cui corrispondono caratteristiche geotecniche molto differenti, e che possono dare origine a effetti di amplificazione sismica locale e/o di dar luogo a cedimenti post-sismici, dovranno essere rispettate le indicazioni e prescrizioni per l'urbanizzazione riportate nelle schede di ValSAT oltre alle ulteriori prescrizioni derivanti dalla parte relativa alla microzonazione sismica e dai relativi eventuali approfondimenti di terzo livello ivi richiesti. Nelle successive fasi edificatorie, dovranno quindi essere esaminati e verificati più in dettaglio i modelli geologici sottesi nelle aree di interesse. In particolare, in fase di POC e di PUA, dove previsti, dovranno essere pertanto realizzati gli ulteriori livelli di approfondimento previsti dagli Indirizzi regionali, avendo a riferimento la Deliberazione di Giunta Regionale n. 2193/2015 del 21 dicembre 2015. I POC e i PUA potranno variare eventualmente i perimetri ed i parametri delle microzone sismiche, solamente a seguito di approfondite indagini geognostiche e prospezioni sismiche, eseguite con adeguata strumentazione. Le strumentazioni di indagine, il numero minimo delle prove da effettuarsi in relazione alla microzonazione sismica e, le eventuali maggiori profondità di prospezione dovranno essere indicate nelle norme di ogni POC. Nelle aree dove non sono previsti fenomeni di liquefazione e/o amplificazione (in particolare nei POC), si potrà provvedere ad un'analisi semplificata di 2° livello di approfondimento. Nelle aree dove invece è possibile prevedere fenomeni di amplificazione sismica locale, si dovrà provvedere tassativamente ad una analisi di 3° livello di approfondimento, o durante la realizzazione del POC stesso o durante la realizzazione del PUA; in queste analisi dovranno essere valutati ed eseguiti, oltre gli aspetti e parametri di 2° livello di approfondimento sopra descritti, anche: • gli spettri di risposta sismica delle aree critiche, per un periodo di ritorno di 475 anni e smorzamento pari al 5%; • esecuzione di prove geognostiche in sito e in laboratorio; • la determinazione dell'indice di potenziale liquefazione IL in funzione del Fattore di sicurezza FL, a sua volta in funzione di CRR (resistenza ciclica normalizzata) e di CSR (tensione indotta dal terremoto); • calcolo dei cedimenti post-sismici in terreni granulari e coesivi. I fattori di amplificazione locale (FA) saranno ricavati da apposita modellistica di simulazione sismica secondo le varie necessità. I criteri di elaborazione ed i dati di ingresso dovranno essere esposti, anche in formato numerico, nella relazione geologica che accompagna ogni comparto di espansione. Il numero e la qualità delle prove ed indagini geologiche e geofisiche dovranno essere adeguate all'importanza degli interventi, all'ampiezza delle aree di progetto, ed alla possibilità di liquefazione dei sedimenti saturi; le prove dovranno inoltre essere sempre eseguite in conformità con le Norme Tecniche per le costruzioni. Al fine inoltre di una effettiva riduzione del Rischio Sismico, nelle fasi attuative del PSC, la Pianificazione Comunale dovrà recepire le risultanze della Microzonazione Sismica (MZS), indirizzando gli interventi edilizi e adottando strategie che tengono conto anche dei fenomeni particolarmente sfavorevoli, quali le coincidenze di frequenze di risonanza tra suolo e struttura. Nelle conclusioni delle relazioni geologiche, idrogeologiche e sismiche successive al PSC, per la redazione dei POC e PUA, dovrà essere sempre espresso il giudizio di fattibilità per usi urbanistici, delle varie aree inserite	**PARERE IN MERITO ALLA COMPATIBILITA' DELLE PREVIISONI DEL PIANO CON LE CONDIZIONI DI PERICOLOSITA' LOCALEDEL TERRITORIO (ai sensi art.5 L.R.n.19/08)**