

**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 SULLE CONTRODEDUZIONI

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
Arc. Manuela Mega

CONSULENTE DI PROGETTO

Arch. Franco Capra



RELAZIONE GENERALE DI CONTRODEDUZIONE ALLE RISERVE DELLA CITTÀ METROPOLITANA, AI PARERI DEGLI ENTI E ALLE OSSERVAZIONI PRIVATI E DELLE LORO ASSOCIAZIONI

PREMESSA

La presente relazione pone a sintesi il percorso di formazione dei nuovi strumenti urbanistici previsti dalla L.R. 20/2000 smi, elaborati in forma federata dal Nuovo Circondario Imolese (NCI) attraverso l'Ufficio di Piano Federato.

La genesi iniziata con la approvazione del Documento Preliminare è poi proseguita con l'adozione dei PSC, RUE e Classificazione Acustica, la controdeduzione a Riserve, pareri e Osservazioni e, infine, l'Intesa e l'Approvazione secondo la seguente tabella:

COMUNE	FASI	ESTREMI ATTO
1 - Borgo Tossignano	Adozione	Del. C.C. n. 07 del 07.04.2014
	Acquisizione Riserve C.M.	PG 4271 del 26.05.2016 (NCI)
	Approvazione Controdeduzioni	Del. C.C. n. 35 dell' 11.08.2016
	Approvazione Intesa	Del. C.C. n. 38 del 21.12.2017
	Approvazione Intesa con correzione	Del. C.C. n. 12 del 29.03.2018
2 - Casalfiumanese	Adozione	Del. C.C. n. 59 del 19.12.2013
	Acquisizione Riserve C.M.	PG 10336 dell' 08.11.2016 (NCI)
	Approvazione Controdeduzioni	Del. C.C. n. 38 del 05.08.2016
	Approvazione Intesa	Del. C.C. n. 57 del 15.12.2016
3 - Castel del Rio	Adozione	Del. C.C. n. 24 del 20.06.2014
	Acquisizione Riserve C.M.	PG 1255 del 02.02.2017 (NCI)
	Approvazione Controdeduzioni	Del. C.C. n. 56 del 18.12.2017
	Approvazione Intesa	Del. C.C. n. 25 del 09.06.2018
4 - Castel Guelfo di Bologna	Adozione	Del. C.C. n. 69 del 14.12.2016
	Acquisizione Riserve C.M.	PG 6057 del 17.05.2018 (NCI)
	Approvazione Controdeduzioni	
	Approvazione Intesa	
5 - Castel San Pietro Terme	Adozione	Del. C.C. n. 72 dell' 01.08.2013
	Acquisizione Riserve C.M.	PG 82 del 09.01.2015 (NCI)
	Approvazione Controdeduzioni	Del. C.C. n. 171 del 23.12.2015
	Approvazione Intesa	Del. C.C. n. 59 del 13.05.2016
6 - Dozza	Adozione	Del. C.C. n. 09 del 05.02.2014
	Acquisizione Riserve C.M.	PG 8526 del 13.10.2015 (NCI)
	Approvaz. Controdeduzioni - Ripubblicazione	Del. C.C. n. 13 del 16.03.2017
	Approvazione Controdeduzioni	Del. C.C. n. 52 del 30.11.2017
	Approvazione Intesa + Intesa Varianti PTCP	Del. C.C. n. 10 del 27.04.2018
7 - Fontanelice	Adozione	Del. C.C. n. 20 del 07.06.2013
	Acquisizione Riserve C.M.	PG 7757 del 04.11.2014 (NCI)
	Approvazione Controdeduzioni	Del. C.C. n. 54 del 14.12.2015
	Approvazione Intesa	Del. C.C. n. 13 del 29.04.2016
8 - Imola	Adozione	Del. C.C. n. 41 del 27.03.2013
	Acquisizione Riserve C.M.	PG 8557 dell' 01/12/2014 (NCI)
	Approvazione Controdeduzioni	Del. C.C. n. 151 del 24.07.2015
	Approvazione Intesa	Del. C.C. n. 233 del 22.12.2015
9 - Medicina	Adozione	Del. C.C. n. 26 del 17.04.2013
	Acquisizione Riserve C.M.	PG 3321 del 30.05.2014 (NCI)
	Approvazione Controdeduzioni	Del. C.C. n. 138 del 27.10.2015
	Approvazione Intesa	Del. C.C. n. 11 del 11.03.2016
10 - Mordano	Adozione	Del. C.C. n. 09 del 27.03.2014
	Acquisizione Riserve C.M.	PG 4600 del 10.06.2016 (NCI)
	Approvazione Controdeduzioni	Del. C.C. n. 59 del 19.12.2016
	Approvazione Intesa	Del. C.C. n. 41 del 26.07.2017

In particolare si evidenzia in tabella come il solo Comune di Castel Guelfo sia oggi nella fase delle Controdeduzioni.

CONTRODEDUZIONI:

Le controdeduzioni alle Riserve sono state improntate, da un lato, alla congruenza con la pianificazione sovraordinata, soprattutto in ordine a garantire il rispetto dei fondamentali principi legislativi e normativi cogenti, dall'altro a salvaguardare le fondamentali scelte urbanistico normative che rappresentano la "filosofia" di base della pianificazione del NCI

Uno degli aspetti più complessi del percorso di controdeduzione che, come obiettivo finale persegue la acquisizione dell'intesa con Città Metropolitana, è quello di assicurare uno strumento univoco per tutti i 10 comuni. Questo aspetto sconta di una evidente "lacuna" normativa in quanto, nel promuovere la formazione dei PSC in forma associata, si sono sottovalutate le conseguenze procedurali e amministrative che le procedure previste comportano.

In sostanza la pubblicazione e la partecipazione al percorso approvativo da parte di ogni singolo Comune comportano la controdeduzione alle Riserve e alle Osservazioni con una metodologia e un carico di lavoro che deve assicurarne una uniformità decisionale atta ad ottenere un progetto unico e condiviso fra tutti i Comuni interessati, pena l'inficiamento dell'obiettivo dichiarato di semplificazione e unificazione normativa e disciplinare fra tutti Comuni del NCI. Tutto ciò ha comportato un lavoro molto complesso e che potrà essere del tutto concluso solamente nel momento in cui tutti i Comuni avranno ottenuto i pareri degli Enti sovracomunali e conseguito l'Intesa con la Città Metropolitana di Bologna. Tuttavia le elaborazioni svolte fino ad ora per i nove Comuni che hanno già conseguito l'Intesa con la Città Metropolitana e l'Approvazione dei loro Piani hanno avuto una condivisione di fondo anche con il Comune di Castel Guelfo, per cui il risultato finale produrrà comunque una pianificazione univoca e altamente omogenea; la condivisione è stata infatti già estesa al Comune di Castel Guelfo: per esso gli elaborati sono stati già conformati all'atto dell'adozione.

L'esame delle Riserve e delle Osservazioni rappresenta uno dei lavori più complessi e articolati della pianificazione non solo per le ragioni sopraesposte, ma soprattutto per la significativa articolazione gerarchica delle norme e per la loro collocazione nei vari strumenti urbanistici che la LR 20/2000 prevedeva; sono inoltre intervenute nel periodo variazioni legislative regionali (ad es. LR 15/2013) e nazionali che hanno comportato adeguamenti delle norme talvolta molto cospicui (formazione delle Tavole e delle Schede dei Vincoli, eliminazione di disposizioni contenute in norme sovraordinate, adeguamento e omogeneizzazione di definizioni e modalità degli interventi edilizi).

È risultato pertanto determinante, assumere alcuni principi guida, quali presupposti fondamentali nell'assicurare, da un lato il contributo partecipativo dei cittadini e delle loro Associazioni alla pianificazione come previsto anche dalla legislazione e dall'altro di garantire il principio di imparzialità e trasparenza nelle scelte pianificatorie.

RISERVE DELLA CITTÀ METROPOLITANA DI BOLOGNA E PARERI DEGLI ENTI

Un esame preliminare delle Riserve della Città Metropolitana agli strumenti adottati ha consentito, da un lato, di verificare un'omogenea stesura delle stesse nei contenuti di tipo intercomunale, dall'altro, la commistione inevitabile con puntualizzazioni relative ad aspetti particolari dei singoli Comuni rende comunque necessaria una valutazione puntuale e specifica dell'insieme complessivo. Un'ulteriore complessità è apportata dai pareri espressi dai diversi Enti interessati che in gran parte sono ricompresi nelle Riserve, ma non sempre e non totalmente (richiedendo risposte

accurate parere per parere) e talvolta anche con qualche contraddizione fra i differenti pareri formulati dai diversi Enti, anche stanti le diverse finalità di tutela sugli stessi oggetti.

Nell'*Allegato 1: controdeduzione alle Riserve della Città Metropolitana* sono riportate integralmente le 17 Riserve espresse dalla Città Metropolitana oltre alle note relative alla valutazione in merito alla conformità alla legislazione vigente, agli esiti della VAS (valutazione Ambientale Strategica) e al parere sismico ai sensi dell'art. 5 della LR 19/08, acquisite al prot. 2606 del NCI del 17/05/2018 e la relativa risposta. Si è inoltre tenuto conto dei contenuti dell'Intesa e delle Approvazioni conseguite dai restanti nove Comuni del NCI. Analogamente nell'*Allegato 2: controdeduzione ai pareri degli Enti* sono riportate le sintesi dei pareri espressi dai seguenti enti e le relative risposte:

- **Autorità di Bacino Reno** prot. AR/2017/0151 del 14/02/2017
- **ARPAE** prot. SINADOC 5185/2017 del 29/11/2017 (PSC)
- **ARPAE** prot. SINADOC 13706/2018 del 17/05/2018 (RUE)
- **ARPAE** prot. SINADOC 4538/2017 del 13/06/2017 (Classificazione Acustica)
- **ATERSIR** prot. NCI 2283/2017 del 12/05/2017
- **HERA** prot. 106548 del 06/11/2017.
- **AUSL** prot. 4966/62/18.

DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE

In relazione alla quota di fabbisogno assegnata dall'accordo tra i Sindaci del NCI al Comune di Castel Guelfo sulla base delle analisi riportate nella Relazione del PSC e al fine di chiarire le modalità della sua accezione nelle norme della pianificazione comunale, si riportano di seguito alcuni dati e conseguenti considerazioni ad essi relativi.

DIMENSIONAMENTO EFFETTIVO DEL PSC

AMBITI RESIDENZIALI DI PSC							
AMBITO	LOCALITÀ	ADOZIONE			CONTRODEDUZIONI		
		Sup. Amb. (mq)	CEA (mq)	ALLOGGI	Sup. Amb. (mq)	CEA (mq)	ALLOGGI
ANS_C2.1	CAPOLUOGO	70.000	8.400	110	66.375	6.200	85
ANS_C2.2	CAPOLUOGO	11.550	1.400	18	---	CASSATA	---
TOTALE		81.550	9.800	128	66.375	6.200	85

Si sono mantenute inalterate le previsioni quantitative relative agli Ambiti Consolidati (AUC_B) sia in considerazione di valutazioni relative al disegno di completamento della "forma urbis" ereditata dalla pianificazione previgente, sia per la delicatezza di ogni intervento su diritti edificatori assegnati nella fase di Adozione dello strumento urbanistico. In particolare per l'AUC_B7 si è variata in aumento (sulla base di idonea osservazione dei privati) l'area fondiaria, ma senza alcun incremento della potenzialità edificatoria al fine di permettere l'edificazioni di tipologie edilizie richieste dal mercato (mono e/o bifamiliari) e per ottenere il concorso (tramite ulteriore Convenzione con DUC) del privato al miglioramento e all'integrazione della viabilità locale, d'interesse sia dell'Ambito che della compagine urbana nel suo complesso. A complemento di queste considerazioni relative all'Ambito AUC_B7, si vedano anche quelle riportate nel successivo paragrafo relativo alle "Infrastrutture e alle Dotazioni".

Al fine di ottemperare alle indicazioni e alle richieste formulate in Riserva dalla Città Metropolitana (in particolare la Riserva n. 1 e, più specificatamente, la Riserva n 5 come si rileva in dettaglio nell'Allegato 1 sia in relazione alle richieste che alle controdeduzioni), si è intervenuti sulle Aree prevalentemente residenziali previste dal PSC con la

cassazione dell'Ambito ANS_C2.2 ad ovest del Capoluogo e con una riduzione della Superficie d'Ambito dell'ANS_C2.1 come evidenziato nella relativa precedente Tabella; queste operazioni hanno portato ad una riduzione della superficie interessata dagli ANS di circa il 25% (da Mq 81.550 a Mq 66.375) e ad una riduzione della CEA di circa il 30% (da Mq 9.800 a Mq 6.220); anche in questo caso facilitando l'adeguamento delle tipologie e mantenendo una certa disponibilità dell'Indice di Utilizzazione Sostenibile (Uts) per eventuali Accordi in cui dovesse occorrere di disporre di quote di CEC da parte dell'Amministrazione Comunale.

INFRASTRUTTURE E DOTAZIONI

Come in parte già anticipato, anche le infrastrutture viarie e le adiacenti dotazioni hanno trovato una ridefinizione sia per assecondare e conformarsi alle Riserve della Città Metropolitana, sia per l'opportunità di compartecipazione alla loro realizzazione espressa da Osservazioni dei privati.

In particolare la variazione più importante (sollecitata da idonea Riserva) riguarda l'eliminazione dal piano del tracciato dell'ipotetica infrastruttura viaria prevista quale aggiramento del Capoluogo a sud di esso, sia per la sua natura non chiara (strada comunale o di valenza superiore), sia per la difficile realizzabilità della stessa come onerosità e come impatto del tracciato sul territorio rurale da attraversare.

La sua previsione quale alternativa all'ingresso nella zona storica del capoluogo del traffico di attraversamento da est verso Poggio Piccolo e le relative aree produttive e terziarie (in particolare in momenti specifici o nel caso di necessità richiedente un percorso aggiuntivo), ha trovato una soluzione più conseguibile tramite l'individuazione di un'area per dotazioni a servizio della persona contigua a sud al centro commerciale Coop che, per la propria raggiungibilità, necessita di un raccordo stradale con il tratto già realizzato per la Coop stessa. Tale viabilità raccordandosi ad ovest (come si è sopra accennato) a quella prescritta per l'AUC_B7 consente un percorso alternativo per le esigenze sopra espresse.

Sempre in adesione alla Riserve della Città Metropolitana di Bologna, si è provveduto (insieme alle riduzioni portate alle ANS) a ridurre in termini importanti le previsioni di dotazioni a nord del Capoluogo, particolarmente estese nell'adottato e senza una specifica destinazione. Si è provveduto, oltre ad una riduzione nell'ordine del 50%, a distinguere una dotazione (contigua al polo scolastico) destinata all'ampliamento, ove necessario, dello stesso e alla sua integrazione con altre strutture dedicate all'apprendimento e alla cultura. Verso est si è invece prevista una dotazione che non prevede edificabilità, se non nella misura strettamente necessaria a rendere effettiva la sua fruibilità quale verde pubblico e/o area da dedicare alla ricreazione e a funzioni esperibili prevalentemente all'aperto.

OSSERVAZIONI DEI PRIVATI – CONSIDERAZIONI GENERALI

Considerata la complessità degli strumenti urbanistici adottati, dovuta all'articolazione imposta dalla normativa regionale, sono state valutate, oltre alle osservazioni pervenute nei termini di legge, anche le osservazioni pervenute oltre tali termini, al fine di migliorare lo strumento adottato sia da un punto di vista cartografico che normativo, su aspetti di interesse generale o relative alle attività agricole o artigianali. Tra le osservazioni sono state registrate anche le osservazioni d'ufficio presentate dall'Ufficio di Piano Federato del Nuovo Circondario Imolese per le finalità di coordinamento tra i 1° Comuni del NCI.

- Relativamente al **PSC** sono pervenute 7 osservazioni nei termini per un totale di 7
- Relativamente al **RUE** sono pervenute 5 osservazioni nei termini e 13 fuori termine per un totale di 18
- Relativamente alla **Classificazione Acustica** non sono pervenute osservazioni.
- Relativamente alla **VALSAT** non sono pervenute osservazioni.

Le osservazioni presentate riguardano sia gli elaborati normativi che cartografici: numerose osservazioni sono articolate in più punti e riguardano una pluralità di Tomi, articoli, commi e/o elementi cartografici.

Le integrazioni presentate dal medesimo soggetto a osservazioni già precedentemente pervenute sono state trattate per semplicità congiuntamente alla prima osservazione presentata, dandone atto puntualmente nella controdeduzione.

Nel caso la controdeduzione a una osservazione, pur riguardante contenuti di RUE, abbia comportato anche modifiche anche al PSC, ne è stato dato atto nella singola controdeduzione.

Infine, qualora un'osservazione riguardasse contenuti di PSC, ma nel suo accoglimento (parziale o totale) si sia resa necessaria esclusivamente una modifica al RUE, ne è stato dato atto anche in questo caso nella singola controdeduzione.

In tutti i casi si è assicurato che le modifiche normative alle NTA del PSC e quelle interessanti la Sezione Intercomunale del Tomo III del RUE venissero comunicate e concordate tra i diversi Comuni.

Nella valutazione delle osservazioni pervenute sono stati assunti i seguenti criteri:

1. Evitare il contrasto con normative e disposizioni legislative cogenti;
2. Adeguare gli strumenti adottati agli indirizzi e alle direttive di sviluppo previste dalla pianificazione sovraordinata e dagli altri piani di settore comunali, nel rispetto delle specifiche scelte derivanti dalle precipe caratteristiche territoriali e sociali del Comune;
3. Assicurare il rispetto di vincoli di inedificabilità assoluta;
4. Contenere il consumo di suolo in coerenza comunque con i principi fondamentali della pianificazione adottata;
5. Salvaguardare e valorizzare il territorio agricolo e inedificato come ambito di fondamentale significato per la produzione agricola e portatore di elementi di valore paesaggistici e territoriali meritevoli di essere valorizzati e tramandati;
6. Evitare/limitare il consumo di ulteriore territorio agricolo in particolare esternamente al centro abitato e/o al territorio urbanizzato, per funzioni non connesse all'agricoltura, soprattutto in contesti del tutto isolati rispetto ai servizi essenziali, o in situazioni di inadeguatezza delle infrastrutture presenti (viabilità, sottoservizi, accessibilità);
7. Evitare/limitare nuova edificazione in aree sottoposte a vincoli idrogeologici o esondazione al fine di garantire la sicurezza;
8. Evitare/limitare espansioni in aree sottoposte a vincoli di tutela ambientale e paesaggistica ai sensi del D.Lgs. 42/2004;
9. Evitare/limitare interventi edilizi in aree interessate da vincoli che determinano limitazioni all'utilizzo (elettrdoti, gasdotti...);
10. Evitare/limitare interventi che comportino riduzioni di spazi per dotazioni territoriali senza adeguate forme compensative e/o perequative;
11. Incrementare le possibilità di recupero del patrimonio edilizio esistente e del suo miglioramento energetico e di sicurezza antisismica, nel rispetto della tutela dell'assetto del territorio rurale;
12. Migliorare la tutela del patrimonio storico culturale e testimoniale, qualora ne ricorrano i requisiti oggettivi;
13. Salvaguardare la qualità urbanistica degli interventi;
14. Migliorare le opportunità di avvio o potenziamento di attività agricole o produttive nelle rispettive aree dedicate;

15. Assicurare la correzione di errori materiali o di situazioni di incoerenza e di indeterminazione interpretativa di norme e disposizioni, anche in relazione alle molteplici disposizioni legislative e normative nel frattempo emanate;
16. Assicurare una semplificazione normativa atta a renderne maggiormente efficace l'interpretazione e l'applicazione;
17. Assicurare l'adeguamento complessivo alle nuove disposizioni legislative nazionali e regionali intervenuta tra l'adozione e l'approvazione;
18. Evitare/minimizzare il contrasto con le Riserve espresse dalla Città Metropolitana e con i pareri degli enti preposti, quando non ricadenti nel punto 1.

Emerge da quanto esposto e dagli elaborati allegati che la metodologia seguita nel lavoro di esame delle osservazioni e di proposta di controdeduzioni ha posto precisa attenzione alla salvaguardia dei principi e degli indirizzi politico-programmatici ispiratori del PSC. I criteri informativi del PSC non sono mutati e le modificazioni conseguenti alla fase di controdeduzioni alle osservazioni non alterano il contenuto del Piano e sono coerenti con i principi della funzione partecipativa alla pianificazione urbanistica, propria della fase delle osservazioni.

OSSERVAZIONI - ESITO DELLE CONTRODEDUZIONI

Le controdeduzioni alle osservazioni al PSC, RUE, CA e VALSAT sono riportate rispettivamente negli Allegati 3, 4 e 5 alla presente relazione che riportano per ogni osservazione l'esito complessivo, il numero di protocollo, il numero di riferimento relativo ad ogni singolo punto dell'osservazione, il nominativo del richiedente, il tipo di osservazione (normativa, cartografica o entrambe), l'elaborato osservato, la eventuale localizzazione nel caso di osservazioni cartografiche puntuali, una sintesi del contenuto dell'osservazione, l'esito per ogni singolo punto, la motivazione e l'elaborato eventualmente modificato a seguito della controdeduzione.

Le osservazioni che sono risultate identiche fra loro anche nell'articolazione dei punti sono state trattate una sola volta rimandando al numero identificativo corrispondente, al fine di ridurre il volume dell'elaborato di controdeduzione allegato. Per le osservazioni articolate in più punti, per ognuno di essi viene indicato se risulta accolto, respinto, parzialmente accolto o non pertinente.

Prospetti riassuntivi:

OSSERVAZIONI AL PSC			
NEI TERMINI	7	ACCOLTE	4
FUORI TERMINE	0	PARZIALMENTE ACCOLTE	2
	7	NON PERTINENTI	0
		RESPINTE	1
			7

OSSERVAZIONI AL RUE			
NEI TERMINI	5	ACCOLTE	13
FUORI TERMINE	13	PARZIALMENTE ACCOLTE	3
	18	NON PERTINENTI	1
		RESPINTE	1
			18

OSSERVAZIONI ALLA CLASSIFICAZIONE ACUSTICA			
NEI TERMINI	0	ACCOLTE	0
FUORI TERMINE	0	PARZIALMENTE ACCOLTE	0
	0	NON PERTINENTI	0
		RESPINTE	0
			0

OSSERVAZIONI ALLA VALSAT DEL PSC E DEL RUE			
NEI TERMINI	0	ACCOLTE	0
FUORI TERMINE	0	PARZIALMENTE ACCOLTE	0
	0	NON PERTINENTI	0
		RESPINTE	0
			0

PSC (PIANO STRUTTURALE COMUNALE) – Conformazione sovra comunale

PSC – Norme Tecniche di Attuazione (elaborato B): è stata operata una riformulazione più semplice delle definizioni relative alla perequazione e alla formazione del POC, eliminando le ripetizioni presenti e il completamento dell'articolo relativo al raggiungimento degli obiettivi di ERS di cui alla L.R. 20/2000 che in tal modo è stato eliminato dal RUE in quanto attiene a principi e meccanismi di ordine generale più opportunamente trattati nel PSC.

A seguito dell'entrata in vigore della L.R. 15/2013 si è inoltre operata una riformulazione della parte normativa relativa ai vincoli, organizzando la "Scheda dei Vincoli" prevista dalla suddetta legge nei Titoli 2, 3 e 4 delle NTA di PSC, completandole, eliminando le ripetizioni delle normative sovraordinate e riportando i riferimenti normativi necessari alla corretta interpretazione di tutti i vincoli oltre che le specifiche demandate per norma allo strumento comunale, nelle quali sono confluite le modifiche ammesse a seguito dell'accoglimento delle osservazioni.

VAS-VALSAT Rapporto preliminare: l'elaborato viene integrato con alcuni chiarimenti e approfondimenti per rispondere alle Riserve della Città Metropolitana e alle richieste di ARPA.

VAS-VALSAT Sintesi non tecnica (elaborato C2): l'elaborato non è stato oggetto di osservazioni né conseguentemente di modifiche.

VINCA – Valutazione di Incidenza (elaborato C3): l'elaborato non è stato oggetto di osservazioni né conseguentemente di modifiche.

PSC – Schede Vip (elaborato D): per gli ambiti di nuovo insediamento di tipo residenziale sono state considerate anche le componenti aggiuntive della per conformarsi a quanto indicato dalla Città Metropolitana di Bologna nel merito. Si sono poi modificate le Schede degli Ambiti ANS e la Scheda D_N.1 sulla base delle Riserve e delle Osservazioni.

PSC – Schede Vip – Allegato 1 – Schede geologiche d'ambito: l'elaborato non è stato oggetto di osservazioni né conseguentemente di modifiche.

PSC – Tavola 1: si è mantenuta la semplificazione della carta, eliminando l'individuazione di vincoli già presenti nelle Tavole 2, 3, e 4; è stato modificato il perimetro del territorio urbanizzato adeguandolo alla compagine urbana che ne rileva caratteri e aggregazioni necessarie.

PSC – Tavola 2, Tavola 3, Tavola 4 costituenti la "Tavola dei Vincoli":

PSC – Tavola 2: sono riunite nella Tavola 2 tutte le informazioni relative agli aspetti di tutela archeologica. La tavola risulta aggiornata con le indicazioni formulate dalla Città Metropolitana di Bologna a seguito dell'Intesa con gli altri nove Comuni del NCI.

PSC – Tavola 3: vi sono riportate le fasce di salvaguardia delle frane al fine di una corretta interpretazione delle norme di tutela. La tavola risulta aggiornata con le indicazioni formulate dalla Città Metropolitana di Bologna a seguito dell'Intesa con gli altri nove Comuni del NCI.

PSC – Tavola 4: Vi è inserito il simbolo di limite del centro abitato ai sensi del Codice della strada al fine di una più chiara interpretazione delle fasce di rispetto stradali.

PSC – Tavola 5: è stata aggiornata la Tavola a seguito delle modifiche alle altre tavole.

PSC – Tavola 6: in accoglimento della Riserve dalla Provincia è stato aggiornato ed implementato il tematismo dei corridoi ecologici locali.

PSC – Tavola 7: a seguito delle modifiche alla Tavola 2, la Tavola 7 ha la sola funzione di tavola conoscitiva ed esplicativa delle potenzialità archeologiche.

MICROZONAZIONE SISMICA

ELABORATO E1) Relazione: l'elaborato non è stato oggetto di modifica.

ELABORATO E2) Norme ed Indirizzi normativi in materia sismica: l'elaborato non è stato oggetto di modifica e risulta conforme alle controdeduzioni alle Riserve formulate e condivise con i Comuni che hanno conseguito l'intesa, con la finalità di avere un apparato normativo comune per tutto il territorio del Circondario.

TAVOLE: le Tavole sono conformi alle controdeduzioni alle Riserve della Città Metropolitana elaborate per i restanti Comuni del NCI e derivanti anche dal confronto con il Settore Ambiente della Regione Emilia-Romagna.

ELABORATO E3) Schede d'ambito di sintesi della Microzonazione Sismica di II livello: l'elaborato non è stato oggetto di modifica.

QUADRO CONOSCITIVO

L'elaborato non è stato oggetto di osservazioni né conseguentemente di modifiche.

RUE (REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO)

RUE - Norme Tecniche di Attuazione TOMO I: a seguito dell'entrata in vigore della L.R. 15/2013 e delle successive disposizioni statali prevalenti in materia edilizia (cd. Decreto del fare), per i Comuni che hanno conseguito l'intesa era già stata operata una revisione complessiva del Tomo I, eliminando la parte relativa alle definizioni in quanto devono essere integralmente recepite quelle contenute nell'Atto di coordinamento sulle definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia (D.A.L. 279/2010 Regione Emilia Romagna), fatte salve le specifiche ammesse di competenza dello strumento comunale, modificate a seguito dell'accoglimento di alcune osservazioni nell'ottica di una maggiore semplificazione e operatività della norma. Il Tomo I del Comune di Castel Guelfo viene quindi adeguato a quanto premesso già all'adozione.

RUE - Norme Tecniche di Attuazione TOMO II: similmente a quanto avvenuto per il Tomo I, a seguito dell'entrata in vigore della L.R. 15/2013, anche in recepimento del parere dell'AUSL competente, era già stato eliminato il Titolo 2 contenente le schede dei requisiti tecnici-prestazionali ed è stato ripristinato con i necessari aggiornamenti il regolamento di igiene previgente, al fine di contemplare in un unico Tomo le norme igienico-edilizie e quelle generali. Sono state apportate alcune correzioni e modifiche al testo in accoglimento di osservazioni volte a chiarire e semplificare la norma.

RUE - Norme Tecniche di Attuazione TOMO III: il corpo normativo relativo ai vincoli presenti sul territorio è stato stralciato dal RUE a seguito delle Riserve della Provincia di Bologna, al fine di evitare duplicazioni o parziali ripetizioni tra PSC e RUE, ottenendo anche il risultato di semplificare il testo (si vedano anche le modifiche alle NTA del PSC), auspicato in numerose osservazioni. Analogamente al fine di non duplicare disposizioni normative in materia di sostenibilità e risparmio energetico e in accoglimento di alcune osservazioni, sono stati stralciati gli articoli del Titolo 2. Sono state meglio precisate e semplificate le prescrizioni per la qualità urbana nel territorio urbanizzato e storico e quelle relative agli interventi sugli edifici e le aree di pertinenza nel territorio rurale.

Nel territorio rurale è stata inserita la possibilità di realizzare una casetta in legno di 8 mq per il ricovero degli attrezzi agricoli nei fondi esistenti alla data di adozione del RUE di almeno 2000 mq privi di fabbricati, al fine di consentire la cura dei terreni agricoli di piccole dimensioni senza necessità di nuova edificazione. Per i casi di fondi condotti da imprenditori agricoli (o Coltivatori diretti) aventi dimensioni inferiori a 3 ha e maggiori di 1,5 ha, privi di altri fabbricati

si è inserita la possibilità di edificare un servizio agricolo “una tantum” di 100 mq. Inoltre, per i casi di azienda agricole non gestite da imprenditori agricoli, si è ammessa la possibilità di edificare servizi agricoli ancorché con indici ridotti. È stata ammessa la possibilità di edificare servizi agricoli anche in aziende prive di fabbricati, purché i terreni non siano già stati utilizzati a scopo edificatorio.

Relativamente al reperimento degli standard di verde e parcheggio pubblico la norma è stata meglio precisata e chiarita, mentre per i parcheggi pertinenziali sono stati rivisti i valori adottati al fine di renderli più consoni alle reali esigenze, nel rispetto delle disposizioni sovraordinate (L.122/1989 e normativa sul commercio). È stato comunque mantenuto l’obbligo di reperire 2 posti auto per ogni alloggio di nuova costruzione qualora di Su maggiore di 38 mq, al fine di garantire la qualità dell’abitare.

Sono state inoltre inserite lievi modifiche alle norme comunali sugli ambiti urbanizzati sia residenziali che produttivi e commerciali, volte ad incrementare gli usi ammessi nel rispetto della qualità urbana e a facilitare la progettazione.

Anche in conformità a quanto previsto nei documenti costituenti dei Piani dei Comuni che hanno conseguito l’Intesa, non è consentita la Nuova Costruzione ai fini residenziali all’interno del territorio rurale per esigenze non legate alla attività agricola di imprenditori minori di 40 anni e privi di abitazioni in azienda, prevedendo unicamente limitati ampliamenti agli edifici residenziali composti da un’unica Unità Immobiliare non compresi tra quelli d’interesse storico-architettonico o di pregio storico-culturale e testimoniale per i casi di necessità di adeguamento igienico e funzionale, a condizione che sia migliorato il livello di prestazione energetica degli edifici, senza aumento di Unità Immobiliari.

RUE - Norme Tecniche di Attuazione TOMO III All. 1 (Edifici di interesse storico culturale e testimoniale nel territorio rurale): l’allegato è stato oggetto di adeguamento delle categorie di intervento alle nuove definizioni unificate.

RUE - Norme Tecniche di Attuazione TOMO III All. 2 (Disciplinare delle opere di urbanizzazione): l’allegato non è stato oggetto di osservazioni né conseguentemente di modifiche.

VALSAT Relazione: l’elaborato viene integralmente sostituito per adeguarlo alle modifiche intervenute nella cartografia del RUE.

RUE - Tavola 1a e 1b Classificazione del territorio urbanizzato e rurale: sono state eseguite correzioni di errori materiali e le modifiche necessarie a seguito dell’accoglimento delle osservazioni.

RUE - Tavola 2 Disciplina particolareggiata dei centri storici: sono state eseguite alcune riclassificazioni di unità edilizie anche al fine di conformare le categorie d’intervento alle nuove definizioni unificate.

CLASSIFICAZIONE ACUSTICA

Relazione: l’elaborato non è stato oggetto di osservazioni né conseguentemente di modifiche.

Norme Tecniche di Attuazione: l’elaborato non è stato oggetto di modifiche rispetto all’adozione.

CA - Tav. 1: la tavola della classificazione acustica è stata aggiornata in recepimento alle modifiche al PSC e al RUE.

INTESA AI SENSI DELLA L.R. 20/2000

Si chiede pertanto:

- **l’intesa generale ai sensi del comma 10 dell’art. 32 della LR n. 20/00 e smi sui contenuti del PSC da parte della Città Metropolitana di Bologna.**

SINTESI DEGLI ELABORATI

Di seguito sono elencati gli elaborati del PSC, RUE e Classificazione Acustica indicando per ciascuno di essi:

- se è rimasto INVARIATO rispetto all'adozione;
- se è stato MODIFICATO rispetto all'adozione;
- se si tratta di un elaborato INSERITO in fase di controdeduzione.

		INVARIATO	MODIFICATO SOSTITUITO	INSERITO
PSC				
ELABORATO A) RELAZIONE – ELABORATO A1) RELAZIONE INTEGRAZIONE		X		
TAVOLE	Tav. 1 - "PROGETTO DI ASSETTO DEL TERRITORIO" scala 1:10.000		X	
	Tav. 2 - "TUTELA E VALORIZZAZIONE DELLE IDENTITA' CULTURALI E DEI PAESAGGI" scala 1:10.000		X	
	Tav. 3 - "TUTELA DELLA VULNERABILITÀ E SICUREZZA DEL TERRITORIO" scala 1:10.000		X	
	Tav. 4 - "INFRASTRUTTURE, ATTREZZATURE TECNOLOGICHE, LIMITI E RISPETTI" scala 1:10.000		X	
	Tav. 5 - "SCHEMA INFRASTRUTTURALE DELLA MOBILITÀ E SISTEMI TERRITORIALI" scala 1:50.000		X	
	Tav. 6 - "RETE ECOLOGICA" scala 1:50.000		X	
	Tav. 7 - "CARTA DELLE POTENZIALITÀ ARCHEOLOGICHE" scala 1:10.000		X	
ELABORATO B) NORME TECNICHE ATTUATIVE			X	
VALSAT	VALSAT ELABORATO C1) Rapporto Ambientale	X		
	VALSAT ELABORATO C1bis) integrazione alla VALSAT		X	
	VALSAT ELABORATO C2) Sintesi non tecnica finalizzata alla VAS	X		
	VALSAT ELABORATO C3) VINCA parte generale e comunale		X	
ELABORATO D) SCHEDE VALSAT E DI INDIRIZZO PROGETTUALE (VIP)			X	
Allegato 1: Schede geologiche d'ambito comunale			X	
MZS - ELABORATO E1) RELAZIONE		X		
MZS - ELABORATO E2) NORME ED INDIRIZZI NORMATIVI IN MATERIA SISMICA		X		
TAVOLE	MZS - Tav. 1 - "CARTA DELLE INDAGINI CON BANCA DATI INFORMATIZZATA" 1:10.000		X	
	MZS - Tav. 2 - "CARTA DI ANALISI - POTENZIALE LIQUEFAZIONE NELLE AREE DI PIANURA" scala 1:35.000	X		
	MZS - Tav. 3 - "CARTA DI ANALISI - POTENZIALI CEDIMENTI POST-SISMICI NELLE AREE DI PIANURA" scala 1:35.000	X		
	MZS - Tav. 4 - "CARTA DI ANALISI – MODELLI GEOLOGICI NELLE AREE DI PIANURA" scala 1:35.000	X		
	MZS - Tav. 5 - "CARTA COMUNALE DELLE AREE SUSCETTIBILI DI EFFETTILOCALI (ANALISI DI I LIVELLO)" scala 1:10.000		X	
	MZS - Tav. 6 - "CARTA DELLE VELOCITA'" scala 1:10.000		X	
	MZS - Tav. 7 - "CARTA DI MICROZONAZIONE SISMICA - FATTORI DI AMPLIFICAZIONE PGA (ANALISI DI II LIVELLO) scala 1:10.000		X	
	MZS - Tav. 8 - "CARTA DI MICROZONAZIONE SISMICA - FATTORI DI AMPLIFICAZIONE SI (0.1-0.5 SECONDI) (ANALISI DI II LIVELLO) scala 1:10.000		X	
	MZS - Tav. 9 - "CARTA DI MICROZONAZIONE SISMICA - FATTORI DI AMPLIFICAZIONE SI (0.5-1.0 SECONDI) (ANALISI DI II LIVELLO) scala 1:10.000		X	
	MZS - Tav. 10 - "CARTA DI SINTESI" scala 1:10.000		X	
MZS - ELABORATO E3) SCHEDE D'AMBITO DI SINTESI DELLA MICROZONAZIONE SISMICA DI II LIVELLO			X	

		INVARIATO	MODIFICATO SOSTITUITO	INSERITO
CLASSIFICAZIONE ACUSTICA				
RELAZIONE			X	
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE (NTA)		X		
TAV.	TAVOLA 1 - scala 1:20.000		X	

RUE				
RELAZIONE		X		
TAVOLE	TAVOLA 1A - <i>fogli da 1 a 4</i> "CLASSIFICAZIONE DEL TERRITORIO URBANIZZATO E RURALE" scala 1:5.000		X	
	TAVOLA 1B - <i>fogli 1-3</i> "CLASSIFICAZIONE DEL TERRITORIO URBANIZZATO E RURALE" scala 1:2.000		X	
	TAVOLA 2 - "DISCIPLINA PARTICOLAREGGIATA DEI CENTRI E NUCLEI STORICI" scala 1:500		X	
NTA	TOMO I NORME TECNICHE ATTUATIVE STRUMENTI E PROCEDURE	X		
	TOMO I - ALLEGATO 1 DISCIPLINA DEL COSTO DI COSTRUZIONE	X		
	TOMO II REGOLAMENTO DI IGIENE	X		
	TOMO III NORME TECNICHE ATTUATIVE DISCIPLINA URBANISTICA ED EDILIZIA		X	
	TOMO III - ALLEGATO 1 "SCHEDE DEGLI EDIFICI DI INTERESSE TESTIMONIALE, TIPOLOGICO, STORICO E ARCHITETTONICO IN TERRITORIO RURALE" - Fascicoli 1.1 e 1.2		X	
	TOMO III - ALLEGATO 2 "DISCIPLINARE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE"	X		
VALSAT RELAZIONE			X	

ALLEGATI ALLA PRESENTE RELAZIONE

- Allegato 1: controdeduzione alle Riserve della Città Metropolitana
- Allegato 2: controdeduzione ai pareri degli Enti
- Allegato 3: controdeduzioni alle osservazioni al PSC
- Allegato 4: controdeduzioni alle osservazioni al RUE