

Allegato 1)

Città metropolitana di Bologna - Fasc. 8.2.2.6/2/2015
Documento elettronico firmato digitalmente



PTCP

Settore Pianificazione Territoriale e Trasporti
Servizio Urbanistica e Attuazione PTCP

AS/mpb
All. n. 1

Bologna, 24 marzo 2016

Comune di Castel S. Pietro Terme	
Prot. GEN. N.	007032
Rec. n.	25 MAR 2016
CAT.	6 CL. 1 FASC.

- Alla **Responsabile di Area Servizi al Territorio Dott.ssa Cinzia Giacometti**
COMUNE di CASTEL SAN PIETRO TERME
 Piazza XX Settembre n. 3
 40024 - Castel San Pietro Terme - Bo
comune.castelsanpietro@cert.provincia.bo.it

e p.c. - Al **Responsabile Ufficio di Piano federato NUOVO CIRCONDARIO IMOLESE**
 Via Boccaccio n. 27
 40026 - Imola - BO
circondario.imola@cert.provincia.bo.it

- Al **Responsabile del Servizio Pianificazione urbanistica, paesaggio e uso sostenibile del territorio**
REGIONE EMILIA-ROMAGNA
 Viale Aldo Moro n. 30
 40127 - Bologna
urbapae@postacert.regione.emilia-romagna.it

COMPETENZA **EDILIZIA**
 PER VISIONE **SINDACO**
 PER VISIONE **DIRIG. TEC.**
 PER VISIONE **SEGR. GEN.**
 PER VISIONE

- Al **Responsabile del Servizio Programmazione Territoriale e Sviluppo della Montagna**
REGIONE EMILIA-ROMAGNA
 Viale Aldo Moro n. 30
 40127 - Bologna
progrterritoriale@postacert.regione.emilia-romagna.it

Oggetto:

Piano Strutturale Comunale (PSC) con effetti di Variante alla pianificazione sovraordinata, adottato dal **COMUNE di CASTEL SAN PIETRO TERME** con delibera del Consiglio Comunale n. 72 del 1.08.2013.

Delibera di controdeduzioni del Consiglio Comunale n. 171 del 23.12.2015.

Procedimento amministrativo: espressione dell'Intesa della Città metropolitana, ai sensi dell'art. 32, comma 10, della L.R. n. 20/2000 e ss.mm.ii.

Trasmissione dell'Atto del Sindaco metropolitano n. 68 del 23 marzo 2016.

In riferimento al procedimento amministrativo indicato in oggetto, si comunica che la Città metropolitana di Bologna, con atto del Sindaco metropolitano n. 68 del 23 marzo 2016, ha espresso l'Intesa in merito alla conformità del PSC rispetto agli strumenti della pianificazione di livello sovraordinato, così come previsto ai sensi dell'art. 32, comma 10, L.R. n. 20/2000 e ss.mm.ii.

Si trasmette pertanto, in allegato alla presente, il suddetto atto corredato dalla relativa Relazione istruttoria e dal parere in materia di vincolo sismico, segnalando che, per la espressione dell'Intesa prevista ai sensi dell'art. 22 della L.R. n. 20/2000, la Città metropolitana ritiene necessario acquisire un pronunciamento della Regione Emilia-Romagna relativamente alle proposte del PSC che comportano variante al vigente PTCP.

A disposizione per ogni ulteriore chiarimento, l'occasione è gradita per porgere cordiali saluti.

La Responsabile U.O.
Pianificazione Urbanistica
Ing. Alice Savi

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'Amministrazione digitale" D.Lgs. n. 82/2005

Città Metropolitana di Bologna

ATTO DEL SINDACO METROPOLITANO

L'anno 2016, il giorno ventitre Marzo, alle ore 15:30 presso gli uffici della Città Metropolitana, il Vicesindaco MASSIMO GNUDI, in sostituzione del Sindaco VIRGINIO MEROLA, secondo quanto previsto dall'art. 34, comma 2, dello statuto della Città Metropolitana di Bologna, ha proceduto all'adozione del seguente atto, con l'assistenza del Vice Segretario Generale supplente Dr. Fabio Zanaroli, ai sensi dell'art. 38, comma 2, dello statuto della Città Metropolitana di Bologna.

ATTO N.68 - I.P. 565/2016 - Tit./Fasc./Anno 8.2.2.6.0.0/2/2015

**SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E TRASPORTI
SERVIZIO AMMINISTRATIVO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E TRASPORTI
U.O. AMMINISTRATIVA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE**

Comune di Castel San Pietro Terme. Piano Strutturale Comunale (PSC) con effetti di Variante alla pianificazione sovraordinata, adottato con delibera del C.C. n. 72 del 1.8.2013 e controdedotto con delibera del C.C. n. 171 del 23.12.2015. Espressione dell'intesa della Città metropolitana di Bologna prevista nell'ambito del procedimento di approvazione del PSC, ai sensi dell'art. 32, c. 10, L.R. n. 20/2000 e ss.mm.ii., nonché formulazione della valutazione ambientale, di cui all'art. 5, c. 7, della medesima legge urbanistica.

Città metropolitana di Bologna
Settore Pianificazione Territoriale e Trasporti
Servizio amministrativo Pianificazione Territoriale
U.O. Amministrativa Pianificazione Territoriale

Oggetto:

Comune di Castel San Pietro Terme. Piano Strutturale Comunale (PSC) con effetti di Variante alla pianificazione sovraordinata, adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 72 del 1.08.2013 e controdedotto con delibera del Consiglio Comunale n. 171 del 23.12.2015. Espressione dell'intesa della Città metropolitana di Bologna prevista nell'ambito del procedimento di approvazione del PSC, ai sensi dell'art. 32, comma 10, L.R. n. 20/2000 e ss.mm.ii., nonché formulazione della valutazione ambientale, di cui all'art. 5, comma 7, della medesima legge urbanistica.

IL SINDACO METROPOLITANO

Decisione:

1. *Esprime*, in qualità di Rappresentante della Città Metropolitana di Bologna¹, l'intesa di competenza della Città metropolitana di Bologna² in merito alla conformità del Piano Strutturale Comunale (PSC), *adottato dal Comune di Castel San Pietro Terme*, contestualmente al Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) e al Piano di classificazione acustica (CA), con deliberazione del Consiglio Comunale n. 72 del 1.08.2013 e controdedotto con delibera del Consiglio Comunale n. 171 del 23.12.2015.

Detta intesa sul PSC viene espressa rispetto agli strumenti della pianificazione di livello sovraordinato, in esito alle valutazioni espresse sulle controdeduzioni comunali, come precisato in dettaglio nella *Relazione istruttoria³* predisposta dal Settore Pianificazione Territoriale e Trasporti - Servizio Urbanistica ed Attuazione PTCP, allegata in copia al presente atto quale sua parte integrante e sostanziale (*Allegato n. 1*).

Nella suddetta Relazione istruttoria, viene precisato che l'intesa è subordinata all'inserimento nel Piano in esame di alcune modifiche, rese necessarie per soddisfare le riserve espresse dalla Provincia di Bologna con delibera della Giunta Provinciale n. 515 del 23.12.2014, ai sensi dell'art. 32, comma 7 e art. 33 della L.R. 20/2000, nonché in esito all'esame delle controdeduzioni di cui alla delibera del Consiglio Comunale n. 171 del 23.12.2015, nei termini di seguito indicati:

¹ Ai sensi dell'art. 1, comma 8, della Legge n. 56/2014 "Disposizioni sulle Città metropolitane, sulle Province, sulle unioni e fusioni di Comuni", il Sindaco metropolitano rappresenta la Città metropolitana. Al Sindaco metropolitano di Bologna sono attribuite le competenze individuate all'art. 33 dello Statuto della Città metropolitana di Bologna, approvato il 23.12.2014 ed efficace dal 23 gennaio 2015, nell'ambito delle quali rientra l'assunzione del presente atto.

² Ai sensi dell'art. 32, comma 10, L.R. n. 20/2000 e ss.mm.ii., l'intesa della Città metropolitana è prevista entro il termine perentorio di novanta giorni dalla richiesta del Comune, nel caso in cui non sia intervenuta la stipula dell'Accordo di Pianificazione, di cui all'art. 32, commi 3 e 9, L.R. n. 20/2000. Nell'ambito del procedimento di approvazione del PSC in questione, non è stato sottoscritto l'Accordo di Pianificazione tra il Comune e la Provincia di Bologna, a conclusione della Conferenza di Pianificazione avvenuta il 20 aprile 2009.

³ Acquisita in atti con P.G. n. 14038 del 16.03.2016.

- a) in merito alla riserva n. 2 sulla perequazione urbanistica è necessario specificare nella norma del PSC che l'indice di utilizzazione sostenibile (Uts) massima comprende tutte le possibili componenti insediative oltre alla residenza (attività complementari ed ERS);
- b) in merito alla riserva n. 3 sull'edilizia residenziale sociale è necessario modificare la norma del PSC, escludendo la possibilità di raggiungere l'obiettivo del 20% di nuovi alloggi previsto dalla legge attraverso il riuso del patrimonio edilizio esistente inutilizzato;

- c) in merito alla riserva n. 5 sugli ambiti di nuovo insediamento:

rispetto all'ambito ANS_C1.3 Fabbreria nella frazione di Poggio Grande si chiede di inserire l'opportunità della delocalizzazione all'interno della scheda VIP, come ipotesi da valutare in sede di POC e di prevedere che la realizzazione in loco sia consentita previa verifica che non sussistano le condizioni per un trasferimento della previsione.

Rispetto all'ambito ANS_C2.7 (Quaderna nord) di Osteria Grande, si chiede di inserire le seguenti condizioni: mantenere inedita la parte sud dell'ambito, inserendo nella scheda ValSat e di indirizzo progettuale (VIP) l'obbligo di destinarla a verde pubblico da cedere all'Amministrazione Comunale, con l'obiettivo che essa costituisca un elemento di chiusura dell'espansione urbana verso la collina; di prevedere una fascia verde di mitigazione e scansione tra l'abitato e il territorio rurale anche lungo il lato est dell'ambito; di prevedere una riduzione ulteriore della capacità edificatoria di ambito (CEA) del 20% attestando la capacità insediativa massima dell'ambito ANS_C2.7 attorno agli 8.000 mq di Superficie Utile SU.

Rispetto all'ambito ANS_C2.4 (Collina 2), sulla base delle valutazioni esplicitate nel paragrafo 3 della Relazione istruttoria sopra richiamata, in merito alla coerenza con gli artt. 3.2, 7.1, 10.8 del PTCP, si chiede l'eliminazione dell'ambito di nuovo insediamento.

In via subordinata, l'eventuale mantenimento della previsione, ammessa esclusivamente come mero completamento dei tessuti edificati esistenti ed in considerazione dei condizionamenti del PTCP, necessiterà delle seguenti prescrizioni:

- giustificare, attraverso specifiche analisi demografiche, il permanere di quote di fabbisogno che non trovano risposta all'interno del territorio urbanizzato e negli ambiti di nuovo insediamento già previsti dal PSC e comunque non compresi nel sistema collinare;
- prevedere una significativa riduzione dell'edificabilità, escludendo in particolare dall'edificazione le porzioni più a sud poiché, oltre alle criticità sopra esplicitate, risultano completamente interessate dalla zona di terrazzo fluviale di cui all'art. 5.2 e

5.3 del PTCP;

- salvaguardare, con idonea progettazione, le visuali verso il territorio agricolo collinare e gli elementi di pregio paesaggistico sia verso sud che verso est e definendo le limitazioni all'altezza ed alle sagome dei manufatti edilizi necessarie per assicurare la salvaguardia degli scenari d'insieme e la tutela delle particolarità geomorfologiche. Di tali aspetti deve essere data opportuna evidenza nelle schede VIP;

d) in merito alla riserva n. 6 sul tessuto urbano consolidato, si chiede di confermare nel RUE, non cartografandoli nel PSC, i piccoli ambiti produttivi, commerciali e residenziali introdotti nel PSC in sede di controdeduzione, valutando le singole previsioni secondo i criteri indicati nella riserva n. 6 al PSC adottato e confermando gli stessi usi ammessi dallo strumento adottato;

e) in merito alla riserva n. 10 sugli ambiti specializzati per attività produttive si chiede di modificare il comma 3 dell'art. 5.3.5 del PSC specificando che, negli ambiti comunali, è ammesso l'insediamento di attività di tipo locale, mentre negli ambiti sovracomunali consolidati, è ammesso l'insediamento di attività strettamente legate alla filiera produttiva.

E' necessario infine rivedere i contenuti dell'art. 1.3.5 comma 4 del PSC relativo alle attività estrattive eliminando la possibilità di demolire e ricostruire edifici al di fuori dell'area di cava. Si chiede di eliminare l'area destinata alla potenziale rilocalizzazione dell'impianto Monticino Bianco (nuova area lavorazione inerti (tavola 1 foglio 1 del PSC), oggetto di proposta di variante al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) della Città metropolitana e al Piano Stralcio Assetto Idrogeologico (PSAI), poi ritirata, confermando la non idoneità dell'area individuata nel PSC, destinata ad interventi idraulici strutturali;

f) in merito alla riserva n. 15 sulle attività extra agricole in ambito rurale:

rispetto all'inserimento dell'ambito N15 di Varignana, si chiede di garantire la coerenza tra gli interventi previsti ed il valore paesaggistico-ambientale degli ambiti territoriali interessati, facendo sì che questi non ne alterino negativamente l'assetto idrogeologico, naturalistico e geomorfologico, anche prevedendo la realizzazione di opere mitigative. Si chiede inoltre di non prevedere recinzioni di protezione lungo il perimetro dell'ambito, in quanto tali elementi comporterebbero una modifica della percezione visiva del paesaggio rurale, tipicamente aperto, limitandone anche le possibilità di pubblica fruizione, ponendosi in contrasto con gli obiettivi di salvaguardia e valorizzazione di cui agli artt. 7.3 e 3.5 del PTCP.

Relativamente alle possibilità di recupero dei fabbricati esistenti è necessario che gli

interventi proposti siano coerenti con quanto stabilito dall'art. A-21 della LR n. 20/2000 e ss.mm.ii. in merito agli edifici non più funzionali all'esercizio dell'attività agricola, privi di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale e con caratteristiche tipologiche tali da non consentire interventi di riuso, prevedendo che le possibilità di recupero siano limitate agli edifici di cui all'art. A-21, comma 2 lettere a) e b);

- g) in merito alla riserva n. 19 sul recepimento delle tutele sovraordinate si segnala che le schede dei vincoli non contengono il sistema collinare (artt. 3.2, 7.1 e 10.8 del PTCP; Allegato A del PTCP e art. 9 del Piano Territoriale Paesistico Regionale PTPR); la salvaguardia delle discontinuità del sistema insediativo (art. 10.10 del PTCP); gli edifici di valore storico culturale e testimoniale (Art. A-9 LR n. 20/00 e art. 24 PTPR) e i principali complessi architettonici storici non urbani (PTCP Art. 8.5).

Si chiede di modificare l'art. 2.1.3 del PSC esplicitando che l'iter da seguire per la modifica dei perimetri delle aree forestali definite ai sensi dell'art. 2 del D.Lgs. n. 227/2001 sia quello indicato all'art. 7.2 del PTCP e che tutte le verifiche dovranno essere svolte dall'Ente preposto in materia forestale territorialmente competente, specificando inoltre, come previsto dalla legge, che tali verifiche dovranno avvenire non sulla base della foto aerea, ma valutando lo stato di fatto dei luoghi;

- h) in merito alla riserva n. 21 sulle varianti alla pianificazione sovraordinata, si chiede di eliminare il perimetro del nuovo Polo sportivo commerciale APF_N.3, portando il PSC in coerenza con la Tavola 3 del PTCP, condividendo di mantenere nel PSC l'indicazione strategica della eventuale localizzazione, in coerenza con quanto stabilito dall'art. 9.4 punti 8 e 9 del PTCP, ma indicando nella cartografia del PSC l'ambito di possibile intervento in maniera ideogrammatica. In tale accezione, la proposta non si configura come variante al PTCP.

Relativamente alla disciplina dei calanchi ed alle difformità rispetto alla Tavola 1 del PTCP, condividendo le motivazioni esposte dall'Amministrazione Comunale, si segnala che l'individuazione dei calanchi è di competenza del PTPR (art. 20) cui spetta l'individuazione grafica di tali elementi e che pertanto è necessario proporre variante al PTPR;

- i) in merito alla riserva n. 22 sulla variante al RUE adottata con D. C.C. n. 120/2013: condividendo l'impostazione della norma sui crinali, si chiede di integrare il punto b.2 dell'art. 2.1.1 comma 4 del PSC, riferito alla possibilità di edificare nei crinali storicamente non insediati, prevedendo il non superamento dell'altezza del crinale, al fine di conservarne integro il profilo e libero da edifici che possano modificarne la percezione visiva dai principali centri abitati e dalle principali infrastrutture viarie;

2. dà atto che, per gli aspetti del Piano che comportano variazione al vigente PTCP⁴, l'intesa di competenza della Città metropolitana di Bologna verrà espressa con un successivo atto del Consiglio metropolitano, ad avvenuta acquisizione del pronunciamento della Regione Emilia-Romagna. Detto pronunciamento si rende necessario per recuperare la mancata partecipazione della Regione Emilia-Romagna al procedimento di formazione del PSC di Castel San Pietro Terme ed in particolare alla Conferenza di Pianificazione, come previsto ai sensi dell'art. 22, comma 4, lett. c ter), introdotto dalla L.R. n. 6 del 6 luglio 2009, non ancora in vigore nella fase di avvio del procedimento urbanistico in oggetto;
3. precisa che, in assenza dell'Intesa della Città metropolitana per talune previsioni del PSC, il Consiglio Comunale di Castel San Pietro potrà approvare il piano per tutte le altre parti sulle quali abbia acquisito l'Intesa stessa, ai sensi dell'art. 32, comma 11, della L.R.20/2000;
4. esprime inoltre, per conto della Città metropolitana di Bologna quale Ente competente⁵, la contestuale Valutazione Ambientale⁶ sul documento di Valutazione della Sostenibilità Ambientale e Territoriale (Valsat) del PSC in esame, a seguito dell'acquisizione dei pareri forniti dagli Enti competenti in materia ambientale e delle osservazioni presentate al Piano, nei termini riportati in dettaglio nel Riferimento istruttorio sopra richiamato e di seguito specificati:
"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 PSC e sulla relativa ValsAT, richiamando la necessità di recepire le condizioni per l'intesa", precisate al precedente punto 1 del presente atto e al paragrafo 5 "Intesa della Città metropolitana" della Relazione istruttoria;
5. esprime inoltre il *parere previsto in materia di vincolo sismico*⁷, predisposto dal Servizio Urbanistica ed Attuazione PTCP della Città metropolitana ed allegato alla Relazione istruttoria richiamata al precedente punto 1, relativo alla verifica di compatibilità delle

⁴ Approvato con atto deliberativo consiliare della Provincia di Bologna n. 19 del 30.03.2004 ed entrato in vigore in data 14.04.2004, così come previsto dall'art. 27 della L.R. n. 20/2000.

⁵ Detta competenza viene attribuita alla Provincia (Città metropolitana) ai sensi dell'art. 1, comma 4, della L.R. n. 9/2008. L'art. 13 della L.R. n. 6/2009 riformula l'art. 5 della L.R. n. 20/2000 in merito alla "Valutazione di sostenibilità e monitoraggio dei piani", introducendo la necessità di operare una valutazione ambientale per i piani e i programmi che possono avere impatti significativi sull'ambiente e sul territorio derivanti dall'attuazione dei piani medesimi.

⁶ Si richiama l'art. 5, comma 7, lett. a), della L.R. n. 20/2000, nel testo integrato e modificato dalla L.R. n. 6/2009, che introduce la necessità della Provincia (Città metropolitana) di effettuare la Valutazione Ambientale sul documento di Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale (Valsat) dei Piani comunali nell'ambito dei provvedimenti di sua competenza, dando specifica evidenza a tale valutazione. In particolare per i PSC la valutazione ambientale è prevista nell'ambito dell'intesa di cui all'art. 32, comma 10, qualora non sia stato stipulato l'Accordo di Pianificazione, come nel procedimento in questione.

⁷ Prot. n. 6587 del 9.02.2016. Detto parere rientra tra le competenze attribuite alla Provincia (Città metropolitana), ai sensi dell'art. 5 della L.R. n. 19/2008, nell'ambito dei procedimenti di approvazione degli strumenti urbanistici comunali.

previsioni pianificatorie con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio comunale;

6. dispone la trasmissione del presente atto al *Comune di Castel San Pietro Terme*, per quanto di competenza.

Motivazioni:

La L.R. n. 20/2000 "Disciplina generale sulla tutela ed uso del territorio" e ss.mm.ii. ha ridefinito la disciplina e l'uso del territorio, stabilendo un nuovo livello della pianificazione regionale, provinciale e comunale.

In particolare, per quanto attiene il livello di pianificazione comunale, la suddetta L.R. n. 20/2000 introduce tre nuovi strumenti urbanistici in sostituzione del PRG, quali il Piano Strutturale Comunale (PSC)⁸, il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE)⁹ e il Piano Operativo Comunale (POC)¹⁰.

La Regione Emilia-Romagna, con deliberazione del Consiglio Regionale n. 173 del 4.04.2001, ha approvato l'Atto di indirizzo e coordinamento tecnico sui contenuti conoscitivi e valutativi dei piani e sulla conferenza di pianificazione, quale documento illustrativo dei principali elementi innovativi dell'attività di pianificazione territoriale ed urbanistica, introdotti dalla Legge urbanistica regionale n. 20/2000.

In data 1 aprile 2005 è stato sottoscritto l'Accordo Territoriale, ai sensi dell'art. 5 della L.R. n. 20/2000, fra i Comuni del Nuovo Circondario Imolese (quali Imola, Borgo Tossignano, Casalfiumanese, Castel del Rio, Castel Guelfo, Castel San Pietro Terme, Dozza, Fontanelice, Medicina, Mordano), il Nuovo Circondario Imolese e la Provincia di Bologna, per la elaborazione in forma associata del PSC e RUE, rinviando il POC ad una successiva fase.

I Comuni appartenenti al Nuovo Circondario Imolese hanno avviato la procedura di elaborazione dei rispettivi PSC in forma associata, secondo le disposizioni previste all'art. 32 della L.R. n. 20/2000, mediante l'approvazione da parte delle Giunte comunali del Documento preliminare di pianificazione, predisposto in conformità a quanto previsto dall'art. 14, comma 1, L.R. n. 20/2000, recante la descrizione del quadro conoscitivo del territorio, gli obiettivi e le scelte di pianificazione che si intendono perseguire ed una prima valutazione ambientale delle stesse, individuando i limiti e le condizioni per lo sviluppo sostenibile del territorio.

⁸ L'art. 28 definisce il PSC come "lo strumento di pianificazione urbanistica generale che deve essere predisposto dal Comune, con riguardo a tutto il territorio, per delineare le scelte strategiche di assetto e sviluppo e per tutelare l'integrità fisica ed ambientale e l'identità culturale dello stesso....omissis".

⁹ L'art. 29 introduce il RUE come strumento che contiene "le norme attinenti alle attività di costruzione, di trasformazione fisica e funzionale e di conservazione delle opere edilizie, ivi comprese le norme igieniche di interesse edilizio, nonché la disciplina degli elementi architettonici e urbanistici, degli spazi verdi e degli altri elementi che caratterizzano l'ambiente urbano".

¹⁰ L'art. 30 definisce il POC come "strumento urbanistico che individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e trasformazione del territorio da realizzare nell'arco temporale di cinque anni.... omissis".

I processi di pianificazione prevedono, fin dall'avvio dell'elaborazione dei piani, un'attività di concertazione con gli Enti territoriali interessati e le Amministrazioni preposte alla cura degli interessi pubblici coinvolti, nonché con le Associazioni economiche e sociali¹¹, al fine del raggiungimento di una maggiore coerenza tra i vari strumenti di pianificazione e per la condivisione delle scelte intraprese.

Il *Comune di Castel San Pietro Terme* ha avviato la fase di elaborazione del PSC in forma associata mediante l'approvazione del Quadro conoscitivo, del documento di Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (Valsat) e del Documento preliminare, predisposti dall'Ufficio federato del Nuovo Circondario Imolese ed approvati nel mese di dicembre 2008 da ciascun Comune del Circondario, delegando il Presidente del Nuovo Circondario Imolese a convocare la Conferenza di Pianificazione¹².

La fase di concertazione, prevista nell'ambito del procedimento di approvazione degli strumenti di pianificazione suddetti ed avviata dal Nuovo Circondario Imolese, si è svolta mediante lo svolgimento della Conferenza di Pianificazione¹³, alla quale hanno partecipato gli Enti territoriali e le Amministrazioni, compreso la Provincia, individuati ai sensi dell'art. 32 della L.R. n. 20/2000, nonché le Amministrazioni competenti al rilascio dei pareri, delle intese e degli atti di assenso comunque denominati, previsti dalla legislazione vigente, ai sensi dell'art. 14, comma 3, della medesima Legge regionale.

A conclusione della suddetta fase di concertazione, gli Enti e le Amministrazioni interessate al procedimento amministrativo hanno espresso il proprio contributo conoscitivo e valutativo sui documenti pianificatori predisposti dal Nuovo Circondario Imolese e nella seduta di chiusura della Conferenza di Pianificazione, svoltasi il 20 aprile 2009, è stato approvato e sottoscritto il Verbale conclusivo dei lavori.

Nell'ambito dei lavori della Conferenza di Pianificazione, la Provincia di Bologna ha espresso con delibera della Giunta n. 166 del 7 aprile 2009 il proprio contributo conoscitivo e valutativo sui documenti di pianificazione predisposti dal Nuovo Circondario Imolese.

A chiusura della Conferenza di Pianificazione, sulla base del confronto e degli approfondimenti derivati dalle diverse iniziative e momenti di partecipazione, l'Ufficio di Piano Federato del Nuovo Circondario Imolese ha predisposto gli elaborati previsti dalla vigente L.R. n. 20/2000, condivisi dalla Conferenza dei Sindaci del Nuovo Circondario Imolese con deliberazione n. 21 del 13.02.2013.

Si dà atto che nell'ambito della elaborazione del PSC in forma associata da parte dei dieci Comuni del Nuovo Circondario Imolese, d'intesa con la Provincia di Bologna per la

¹¹ Si richiamano gli artt. 13 e 14 della L.R. n. 20/2000.

¹² Prevista ai sensi dell'art. 14 della L.R. n. 20/2000.

¹³ Si richiama l'art. 14 della L.R. n. 20/2000.

competenza attribuita dalla L.R. n. 20/2000 al vigente Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP), sono stati individuati¹⁴ gli ambiti specializzati per le attività produttive di rilievo sovracomunale, caratterizzati da effetti sociali, territoriali ed ambientali che interessano più Comuni¹⁵.

L'art. 15 della L.R. n. 20/2000, riconosce l'Accordo territoriale come lo strumento negoziale che la Provincia (ora Città metropolitana) ed i Comuni possono utilizzare per concordare obiettivi e scelte strategiche comuni, nonché per dare attuazione alle politiche del PTCP.

La Conferenza dei Sindaci del Nuovo Circondario Imolese, con deliberazione n. 78 del 3.12.2014, ha condiviso la proposta di Accordo territoriale per gli ambiti produttivi del Nuovo Circondario Imolese, demandandone l'approvazione a ciascun Comune.

La Provincia di Bologna ha approvato¹⁶ l'Accordo territoriale per gli Ambiti produttivi del Nuovo Circondario Imolese, ai sensi degli artt. 15 della L.R. n. 20/2000 e 9.1. del vigente PTCP.

Il suddetto Accordo territoriale è stato sottoscritto in data 21 ottobre 2015¹⁷ da parte della Città metropolitana di Bologna, del Nuovo Circondario Imolese e dei Comuni del Circondario, in esecuzione delle delibere di approvazione assunte dai rispettivi Consigli.

Il *Comune di Castel San Pietro* con atto deliberativo del Consiglio Comunale n. 72 del 1.08.2013, ha adottato contestualmente il Piano Strutturale Comunale (PSC) con effetti di Variante alla pianificazione sovraordinata ed il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE), ai sensi degli artt. 22 e 32 della L.R. n. 20/2000 e ss.mm.ii., provvedendo quindi a porre in pubblicazione presso la propria sede e degli Enti territoriali individuati dall'art. 27, comma 2, L.R. n. 20/2000, gli atti e gli elaborati tecnici costitutivi dei suddetti Piani.

Il Comune ha quindi trasmesso alla Provincia di Bologna, con nota Prot. n. 15780/2013 del 9.08.2013¹⁸, la documentazione relativa ad entrambi gli strumenti urbanistici, per le competenze previste ai sensi di legge.

Si precisa che nell'ambito del procedimento di approvazione del PSC, la Provincia di Bologna (ora Città metropolitana) è chiamata a formulare le riserve ai sensi dell'art. 32, comma 7, L.R. n. 20/2000, entro il termine perentorio di centoventi giorni dal ricevimento del Piano, non

¹⁴L'art. A-13 della L.R. n. 20/2000 demanda alla Provincia (Città metropolitana) il compito di individuare, d'intesa con i Comuni interessati, le aree produttive idonee ad essere ampliate per assumere rilievo sovracomunale, prevedendo quale strumento di attuazione delle aree produttive di rilievo sovracomunale gli Accordi territoriali di cui all'art. 15 della richiamata L.R. n. 20/2000.

¹⁵ In materia di ambiti specializzati per attività produttive di rilievo sovracomunale, si rimanda all'art. 9.1. delle Norme tecniche di Attuazione (NTA) del PTCP, che ne stabilisce in dettaglio gli obiettivi specifici.

¹⁶ Si richiamano la deliberazione della Giunta Provinciale n. 534 del 23.12.2014 e l'Atto della Presidente della Provincia di Bologna Prot. n. 183514 del 30.12.2014, assunto nell'esercizio delle funzioni del Consiglio, ai sensi dell'art. 1, comma 14, della Legge n. 56/2014.

¹⁷ Registrato agli atti della Città metropolitana con Prot. n. 122438 del 21.10.2015.

¹⁸ Acquisita in atti al P.G. n. 119347 del 12.08.2013.

essendo intervenuta la stipula dell'Accordo di Pianificazione¹⁹, in merito alla conformità rispetto al PTCP e agli altri strumenti della pianificazione provinciale e regionale, limitatamente agli ambiti delle materie di pertinenza dei piani stessi.

Il procedimento di approvazione del RUE, disciplinato dall'art. 33 della L.R. n. 20/2000, prevede al comma 4-bis che, qualora esso presenti la disciplina particolareggiata di parti del territorio urbanizzato di cui all'art. 29, comma 2-bis, il Piano venga adottato ed approvato con il procedimento previsto dall'art. 34, nell'ambito del quale la Provincia è chiamata ad esprimersi entro sessanta giorni dalla data di ricevimento, mediante la formulazione di riserve relativamente a previsioni di piano che contrastano con i contenuti del PSC o con le prescrizioni di piani sopravvenuti di livello territoriale superiore.

L'art. 22 della L.R. n. 20/2000 stabilisce che alla proposta comunale di modifica delle previsioni dei piani sovraordinati debbano seguire le forme di deposito, pubblicità ed intervento previste per il Piano di cui si propone la variazione, specificate in dettaglio all'art. 27 della medesima Legge regionale.

Come richiesto dal *Comune di Castel San Pietro Terme*, il Piano adottato, comportante Variante al PTCP, è stato depositato presso la sede della Provincia di Bologna per 60 giorni consecutivi dal giorno 28 agosto 2013, quale data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia-Romagna, sino al 26 ottobre 2013, ai sensi dell'art. 27, comma 5, L.R. n. 20/2000 e ss.mm.ii., per la formulazione di eventuali osservazioni e proposte sui contenuti della Variante al PTCP adottata da parte dei soggetti indicati all'art. 27, comma 6, L.R. n. 20/2000.

La Provincia di Bologna, con delibera della Giunta Provinciale n. 515 del 23.12.2014, ha formulato le riserve previste nell'ambito dei procedimenti di approvazione del Piano Strutturale Comunale (PSC)²⁰ con effetti di Variante alla pianificazione sovraordinata e del Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE)²¹, adottati dal *Comune di Castel San Pietro Terme*.

¹⁹Ai sensi dell'art. 32, comma 3, L.R. n. 20/2000, l'eventuale stipula dell'Accordo di Pianificazione comporta la riduzione della metà dei termini di cui ai commi 7 e 10 del medesimo art. 32 e la semplificazione procedurale di cui al comma 9.

²⁰L'art. 32, comma 7, della vigente L.R. 24 marzo 2000, n. 20: "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio" prevede che nell'ambito di procedimento di approvazione del PSC, quale strumento di pianificazione urbanistica generale i cui contenuti sono specificati in dettaglio all'art. 28, la Provincia possa sollevare eventuali riserve in merito alla conformità del PSC e sue Varianti rispetto al PTCP e agli strumenti della pianificazione provinciale e regionale sovraordinata, limitatamente agli ambiti delle materie di pertinenza dei piani stessi, nonché alle eventuali determinazioni assunte in sede di Accordo di pianificazione.

La formulazione di riserve da parte della Giunta provinciale è prevista entro il termine perentorio di centoventi giorni dal ricevimento del Piano, ovvero entro sessanta giorni in caso di stipula dell'Accordo di Pianificazione tra il Comune precedente e la Provincia, ai sensi dell'art. 32, comma 3. Nell'ambito del procedimento in oggetto, le riserve vengono espresse entro centoventi giorni dal ricevimento del Piano, non essendo intervenuta la sottoscrizione dell'Accordo di Pianificazione tra le Parti.

²¹Si richiama l'art. 29 della L.R. n. 20/2000 che detta i contenuti del RUE. Il procedimento di approvazione è disciplinato dall'art. 33, comma 4-bis e dall'art. 34, comma 6, della L.R. n. 20/2000, nel testo modificato ed integrato dalla L.R. n. 6/2009. Il Comune adotta ed approva il RUE e le sue varianti con il procedimento previsto

Il *Comune di Castel San Pietro Terme*, con delibera del Consiglio Comunale n. 171 del 23.12.2015, ha espresso le proprie controdeduzioni rispetto ai pareri formulati dagli Enti, alle riserve espresse dalla Provincia e alle osservazioni presentate in merito al PSC, trasmettendone copia alla Città metropolitana con nota Prot. n. 30335 del 28.12.2015²² ai fini dell'acquisizione dell'intesa della Città metropolitana.

Non essendo stato sottoscritto l'Accordo di Pianificazione tra la Provincia di Bologna e il *Comune di Castel San Pietro Terme*, previsto ai sensi dell'art. 14, comma 7, della L.R. 20/2000 e ss.mm.ii., l'approvazione del PSC in questione è subordinata all'acquisizione dell'Intesa della Città metropolitana di Bologna (subentrata dal 1 gennaio 2015 alla Provincia di Bologna) entro il termine perentorio di novanta giorni dalla data di ricevimento della richiesta da parte del Comune, in merito alla conformità del Piano agli strumenti della pianificazione di livello sovraordinato, come previsto all'art. 32, comma 10, della L.R. 20/2000.

In sede di formulazione dell'intesa, la Provincia è chiamata inoltre ad esprimere, in qualità di autorità competente²³, la contestuale *Valutazione Ambientale*²⁴ sul documento di Valutazione della Sostenibilità Ambientale e Territoriale (Valsat), in esito alla fase di consultazione svolta dal Comune ed a seguito dell'acquisizione dei pareri forniti dagli Enti competenti in materia ambientale e delle osservazioni presentate al Piano.

Il procedimento amministrativo di intesa sul PSC in questione è stato avviato dalla Città metropolitana con comunicazione Prot. n. 4244 del 28.01.2016, con decorrenza dei termini dal 29 dicembre 2015, quale data di arrivo della suddetta richiesta dal Comune, e con scadenza entro il 29 marzo 2016.

In merito agli elementi per cui il PSC in oggetto propone variazione alla pianificazione territoriale sovraordinata, si precisa che il *Comune di Castel San Pietro Terme* preliminarmente all'approvazione del PSC, è tenuto ad acquisire l'Intesa dell'Ente titolare dello strumento sovraordinato che si propone di modificare, così come previsto ai sensi dell'art. 22 della L.R. n. 20/2000 e ss.mm.ii.

Rispetto alle suddette proposte di variante alla pianificazione sovraordinata, la Città metropolitana di Bologna ritiene necessario acquisire un pronunciamento della Regione

all'art. 34 qualora il RUE presenti la disciplina particolareggiata di parti del territorio urbanizzato di cui all'art. 29, comma 2-bis. La Provincia può formulare riserve entro il termine perentorio di sessanta giorni dalla data di ricevimento del Regolamento.

²² Acquisita in atti al P.G. n. 149347 del 29.12.2015.

²³ Ai sensi dell'art. 1, comma 4, della L.R. n. 9/2008.

²⁴ Si richiama l'art. 5 della L.R. n. 20/2000, nel testo integrato e modificato dalla L.R. n. 6/2009, in tema di valutazione ambientale che la Provincia è chiamata ad esprimere rispetto ai Piani comunali, nell'ambito dei provvedimenti di propria competenza. In particolare per quanto riguarda il PSC e sue Varianti, l'art. 5, comma 7, prevede che la valutazione sia espressa nell'ambito dell'intesa, di cui all'art. 32, comma 10, qualora non sia stato sottoscritto l'Accordo di Pianificazione.

Emilia-Romagna ai fini dell'espressione dell'Intesa di competenza della Città metropolitana prevista ai sensi del richiamato art. 22, comma 5, L.R. n. 20/2000 che sarà oggetto di successiva deliberazione del Consiglio metropolitano di Bologna.

Detto pronunciamento si rende opportuno per recuperare la mancata partecipazione della Regione Emilia-Romagna al procedimento di formazione del PSC del *Comune di Castel San Pietro Terme* ed in particolare alla Conferenza di Pianificazione, come previsto ai sensi dell'art. 22, comma 4, lett. c ter), introdotto dalla L.R. n. 6 del 6 luglio 2009, non ancora in vigore nella fase di avvio del procedimento urbanistico in oggetto.

Si precisa che, in assenza dell'Intesa della Città Metropolitana per talune previsioni del PSC, il Consiglio Comunale può approvare il piano per tutte le altre parti sulle quali abbia acquisito l'Intesa stessa, ai sensi dell'art. 32, comma 11, della L.R.20/2000.

In vista dei termini sopra richiamati previsti dal procedimento di intesa in oggetto, il Settore Pianificazione Territoriale - Servizio Urbanistica ed Attuazione del PTCP ha esaminato la documentazione trasmessa in merito alle controdeduzioni formulate dal Comune, predisponendo conseguentemente la Relazione istruttoria²⁵ allegata in copia al presente atto quale sua parte integrante e sostanziale (*Allegato n. 1*), nella quale si esprime l'intesa della Città metropolitana sul PSC in esame, rispetto agli strumenti della pianificazione di livello sovraordinato, ai sensi dell'art. 32, comma 10. L.R. n. 20/2000, subordinata all'inserimento nel Piano in esame di alcune modifiche, rese necessarie per soddisfare le riserve espresse dalla Provincia di Bologna con delibera della Giunta Provinciale n. 515 del 23.12.2014 ed in esito all'esame delle controdeduzioni di cui alla delibera del Consiglio Comunale n. 171 del 23.12.2015, nei termini richiamati in dettaglio al punto 1 del presente provvedimento.

Nella suddetta Relazione istruttoria, vengono inoltre espresse le valutazioni di compatibilità ambientale rispetto al documento di Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale (Valsat) del PSC, tenuto conto dei pareri forniti dagli Enti competenti in materia ambientale, nonché delle osservazioni presentate nella fase di pubblicazione e deposito del Piano.

La Città metropolitana di Bologna esprime una valutazione ambientale positiva sul PSC e sul relativo documento di ValSAT, richiamando la necessità di recepire le condizioni per l'intesa di cui al punto 1 del presente provvedimento.

Si sottolinea infine che l'Intesa oggetto del presente provvedimento è riferita esclusivamente ai temi di carattere strutturale/strategico di pertinenza del PSC, mentre per il RUE, ferme restando le riserve provinciali e le relative controdeduzioni comunali, il Comune dovrà procedere all'approvazione contestualmente al PSC.

²⁵ Acquisita in atti con P.G. n. 14038 del 16.03.2016.

In merito al parere previsto in *materia di vincolo sismico* recante le verifiche di compatibilità delle previsioni pianificatorie con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti geologici ed idrogeologici del territorio²⁶, da rendere nell'ambito del procedimento di approvazione degli strumenti urbanistici comunali, il Servizio Urbanistica ed Attuazione PTCP ha esaminato la documentazione tecnica relativa al Piano in oggetto ed ha predisposto il Parere di competenza²⁷, allegato in copia alla Relazione istruttoria sopra richiamata.

Per tutto quanto sopra richiamato, si ritiene di fare propri i contenuti della Relazione istruttoria allegata al presente atto e di esprimere l'intesa della Città metropolitana di Bologna sul PSC in esame, alle condizioni e nei termini esplicitati nel documento medesimo.

Si dà atto che ai sensi dell'art. 1, comma 8, della Legge 7 aprile 2014, n. 56 "*Disposizioni sulle Città metropolitane, sulle Province, sulle Unioni e fusioni di Comuni*", il Sindaco metropolitano rappresenta la Città metropolitana, convoca e presiede il Consiglio metropolitano e la Conferenza metropolitana, sovrintende al funzionamento dei servizi e degli uffici e all'esecuzione degli atti, esercita le altre funzioni attribuite dalla Legge e dallo Statuto. Lo Statuto della Città metropolitana di Bologna approvato dalla Conferenza metropolitana il 23.12.2014, pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia-Romagna n. 365 del 29/12/2014 ed efficace dal 23 gennaio 2015, prevede all'articolo 33²⁸, comma 2, lett. g), la competenza del Sindaco metropolitano ad adottare il presente atto, *su proposta del Consigliere delegato Isabella Conti*, competente per la materia in oggetto.

La Regione Emilia-Romagna con Legge n. 13/2015 ha adottato la "*Riforma del sistema di governo regionale e locale e disposizioni su Città metropolitana di Bologna, Province, Comuni e loro Unioni*", stabilendo all'art. 2, comma 4, che la Città metropolitana di Bologna, nelle more dell'entrata in vigore della legge di modifica della Legge regionale 20/2000, svolga le funzioni oggetto del presente provvedimento.

²⁶ Detto Parere viene rilasciato ai sensi dell'art. 5 della L.R. n. 19/2008 e sulla base di quanto disposto dal Decreto Ministeriale 14 settembre 2005 recante "Norme tecniche per le costruzioni", integrato dal D.M. 14/01/2008, secondo cui la Provincia (Città Metropolitana) deve rilasciare suddetto parere nell'ambito degli atti di assenso resi dalla stessa nel corso del procedimento di approvazione di tutti gli strumenti urbanistici comunali.

²⁷ P.G. n. 6587 del 9.02.2016 – Fasc. 8.2.2.6/2/2015.

²⁸ L'articolo 33 dello Statuto prevede che:

1. Il Sindaco metropolitano è l'organo responsabile dell'amministrazione della Città metropolitana, ne è il rappresentante legale e rappresenta tutti i cittadini che fanno parte della comunità metropolitana.

2. Il Sindaco metropolitano:

OMISSIS

g) compie tutti gli atti rientranti ai sensi dell'articolo 107, commi 1 e 2, del D.Lgs. 267/2000, nelle funzioni degli organi di governo, che non siano riservati dalla legge al Consiglio e alla Conferenza metropolitana.

OMISSIS

3. Entro novanta giorni dall'insediamento del Consiglio metropolitano, il Sindaco presenta al Consiglio un documento contenente le linee programmatiche relative all'azione ed ai progetti da realizzare nel corso del mandato. Nei successivi trenta giorni, ciascun Consigliere può proporre modifiche, adeguamenti ed integrazioni, mediante la presentazione di appositi emendamenti al documento. Nei seguenti venti giorni, il Sindaco metropolitano sottopone il documento al Consiglio metropolitano nella sua forma definitiva, per la sua approvazione (...).

Si dà atto infine che il presente provvedimento non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio della Città metropolitana di Bologna, non essendo previsto a carico dell'Ente alcun onere di carattere economico-finanziario.

Si dichiara che è stato richiesto ed acquisito²⁹ agli atti il parere del Dirigente del Servizio Urbanistica ed Attuazione PTCP, in relazione alla regolarità tecnica del provvedimento in esame.

Il presente provvedimento viene pubblicato all'Albo Pretorio della Città Metropolitana di Bologna per gg.15 consecutivi.

Allegati:

Allegato n. 1 così costituito:

- *Relazione istruttoria* (Prot. n. 14038 del 16.03.2016), corredata dal *parere espresso in materia di vincolo sismico* (Prot. n. 6587 del 9.02.2016).

per Il Sindaco metropolitano
Virginio Merola
il Vicesindaco metropolitano
Massimo Gnudi

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi degli articoli 20 e 21 del Codice dell'amministrazione digitale. L'eventuale stampa del documento costituisce copia analogica sottoscritta con firma a mezzo stampa predisposta secondo l'articolo 3 del D.lgs 12 dicembre 1993, n. 39 e l'articolo 3bis, comma 4bis del Codice dell'amministrazione digitale (D.lgs 82/2005).

²⁹ Ai sensi dell'art. 49 del T.U. del 18/08/2000 n. 267.

PTCP

**SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E TRASPORTI/
Servizio Urbanistica ed Attuazione PTCP**

RELAZIONE ISTRUTTORIA

OGGETTO:

Piano Strutturale Comunale (PSC) con effetti di variante alla pianificazione sovraordinata e Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE), adottati contestualmente con deliberazione del Consiglio Comunale n. 72 del 1.08.2013

**del Comune di Castel San
Pietro Terme**

PROCEDIMENTO:

Espressione dell'Intesa della Città metropolitana, ai sensi dell'art. 32, comma 10, della LR n. 20/2000 e ss.mm.ii.

Espressione delle valutazioni ambientali in merito al documento di Valutazione di sostenibilità Ambientale e Territoriale (ValSAT) ai sensi dell'art. 5 della LR 20/2000 e ss.mm.ii.

Bologna, 16 marzo 2016

Allegato n° 1 all' Atto del Sindaco metropolitano di Bologna
Prot. n. 14038 del 16.03.2016 -Classifica 8.2.2.6/2/2015

- 1 -

1. Premessa

Il Consiglio comunale di Castel San Pietro Terme ha adottato il Piano Strutturale Comunale con atto deliberativo n. 72 del 01.08.2013 e la Giunta provinciale ha formulato le proprie riserve (Delibera di Giunta Provinciale n. 515 del 23.12.2014) in merito alla coerenza della variante rispetto alla pianificazione sovraordinata. L'amministrazione Comunale ha quindi controdedotto a tali riserve e alle osservazioni presentate con Delibera di Consiglio Comunale n. 171 del 23.12.2015. Ai sensi del comma 10 dell'art. 32 della LR n. 20/00 e smi, non essendo intervenuto l'Accordo di pianificazione a conclusione della Conferenza 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. Tale Intesa, ai sensi del comma sopra citato, può essere subordinata all'inserimento nel piano delle modifiche necessarie per soddisfare le riserve, ove le stesse non risultino superate, ovvero per rendere il piano controdedotto conforme agli strumenti della pianificazione di livello sovraordinato.

Oltre all'Intesa generale sui contenuti del PSC, espressa ai sensi dell'art. 32 della LR n. 20/00 e smi, oggetto di questa relazione istruttoria si ricorda che, relativamente alla proposta di variante alla pianificazione sovraordinata, dovrà essere acquisita dal Comune l'Intesa di tutti gli Enti titolari degli strumenti sovraordinati che si propone di modificare, come previsto ai sensi dell'art. 22 della L.R. n. 20/00 e smi. A seguito del pronunciamento della Regione Emilia-Romagna sulle proposte che comportano variante al PTCP, la Città Metropolitana potrà fornire la propria Intesa al Comune sulle parti del PSC che comportano variante al PTCP ai sensi dell'art. 22 della LR n. 20/00 e smi. Si condivide quindi che l'Intesa oggetto della presente relazione viene espressa ai sensi dell'art. 32 della LR n. 20/00 e smi. ed è pertanto relativa alla conformità del PSC di Castel San Pietro Terme agli strumenti della pianificazione di livello sovraordinato. Resta inteso che l'Amministrazione Comunale, acquisita la presente Intesa e recepite le relative indicazioni, ai sensi del comma 11 dell'art. 32 della LR n. 20/00 e smi, può procedere all'approvazione del PSC per le sole parti che non costituiscono variante al PTCP. Si sottolinea infine che l'Intesa è riferita esclusivamente ai temi di carattere strutturale/strategico di pertinenza del PSC, mentre per il RUE, ferme restando le riserve provinciali e le relative controdeduzioni comunali, il Comune dovrà procedere all'approvazione contestualmente al PSC.

2. Sintesi delle riserve provinciali

Rispetto ai contenuti del PSC la Provincia, in sede di espressione delle Riserve, ha formulato le seguenti richieste:

POTENZIALITA' INSEDDITIVE RESIDENZIALI

1. Dimensionamento. Si chiede di contenere ulteriormente il dimensionamento complessivo del PSC, sia in merito alle aree produttive specializzate, che residenziali; di definire quantitativamente la quota di nuovi alloggi per particolari interventi, per la perequazione finalizzata e quelli derivanti da accordi di

programma sottoscritti, che deve costituire parte integrante del dimensionamento del PSC; 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 di riqualificazione e di specificare che tale possibilità si applica esclusivamente ai poli funzionali con valenza di servizio pubblico di cui si intende promuovere la qualificazione, definendoli in sede di PSC ed escludendo quelli a carattere commerciale. Si chiede di ridimensionare la quantificazione complessiva degli alloggi a disposizione del POC e di prevedere per essi ulteriori criteri di attuazione. In relazione ai residui del PRG, si chiede di escludere la facoltà di confermare con il RUE i contenuti urbanistici per tutti gli strumenti attuativi, di iniziativa pubblica o privata, anche quelli soltanto concertati e autorizzati alla presentazione o pubblicati (art. 1.1.3 comma 5 del PSC).

2. Perequazione urbanistica e territoriale. Si chiede di includere nella CEA tutte le possibili componenti insediative e di esplicitare che essa rappresenta il limite massimo per ogni ambito, pertanto il range di Ut(s) incide solo sulla densità degli insediamenti. Le regole per la perequazione territoriale relativa agli ambiti produttivi dovranno essere concordate e condivise con la Provincia di Bologna e gli altri Comuni del Circondario in sede di Accordo Territoriale per le aree produttive.

3. Edilizia residenziale sociale. 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; di chiarire il riferimento contenuto all'art. 5.3.4 comma 3 del PSC all'Accordo Territoriale tra i Comuni del Circondario. Infine, condividendo di implementare l'ERS attraverso il patrimonio edilizio esistente inutilizzato, si fa presente che tale strumento può essere efficace se supportato da specifiche indagini conoscitive e che comunque, esso non può considerarsi alternativo o sostitutivo di quanto richiesto dalla LR n. 20/00.

4. Criteri per l'attuazione del PSC e per la formazione dei POC. Si chiede di prevedere un avvio coordinato dei Piani operativi, al fine di non sbilanciare il dimensionamento complessivo dei Comuni e di prevedere una crescita urbana il più possibile omogenea; di prevedere nella norma del PSC un criterio che incentivi gli interventi di densificazione urbana e che renda prioritario l'inserimento nel POC degli ambiti situati nel capoluogo e nelle frazioni maggiormente dotate di servizi; di individuare nel PSC le zone in cui attuare i Piani di recupero, da attuare tramite POC, escludendone l'individuazione nel territorio rurale; di riconsiderare l'elenco delle modifiche al PSC previste in sede di POC e RUE, attenendosi a quanto stabilito dagli artt. 28 e 32bis della LR n. 20/00 e s.m.i., come sopra dettagliatamente riportato; di integrare il c. 2 dell'art. 1.2.2 del PSC in caso di mancata corrispondenza fra elaborati grafici, relativamente agli ambiti urbanizzabili, definiti e disciplinati dal PSC e dal POC.

IL TERRITORIO URBANIZZABILE

5. Ambiti per nuovi insediamenti. Relativamente alla frazione di Poggio Grande, si suggerisce di prevedere la delocalizzazione dell'ambito ANS_C1.3 e si chiede lo stralcio dell'ambito ANS_C2.8, che non deriva dalla conferma di

previsioni già presenti nel PRG vigente. A Osteria Grande, si chiede di accorpate l'ambito ANS_C2.6 in posizione maggiormente adiacente alla via Emilia e di eliminare l'ambito ANS_C2.7. Nel capoluogo, si chiede di accorpate le previsioni relative agli ambiti ANS_C2.1, ANS_C2.2, ANS_C2.3 e ANS_C2.4 in posizione maggiormente adiacente alla via Emilia, eliminando le parti più a sud. In particolare, si ritiene opportuno eliminare l'ambito ANS_C2.4. Si suggerisce di prevedere la delocalizzazione dell'ambito ANS_C1.4 a Monte Calderaro, collocato in un centro minore privo dei servizi minimi richiesti dal PTCP ed interessato da diverse tutele (crinale, interesse paesaggistico, frana) all'interno della valle del Sillaro. In generale si chiede di provvedere alla redazione di uno schema urbanistico complessivo garantendo che l'attuazione di interventi parziali non interferisca negativamente e non ostacoli le possibilità di attuazione dell'intero ambito.

IL TERRITORIO URBANIZZATO

6. Tessuto urbano consolidato. Si chiede di prevedere che gli incrementi di densità nel consolidato siano ammissibili solo nei sotto-ambiti non saturi e che tali interventi di densificazione siano finalizzati prioritariamente a colmare carenze pregresse; di non attuare interventi di ristrutturazione urbanistica che coinvolgano parti rilevanti del tessuto urbano mediante intervento diretto; di eliminare il trasferimento di potenzialità edificatorie dall'ambito ANS agli ambiti storici ACS e di subordinarlo alle verifiche sopra richiamate nel caso ricadano nel consolidato. Si chiede infine di modificare la definizione di territorio urbanizzato riportata all'art.

5.2.1 del PSC, portandola a coerenza con l'art. A-10 della LR n. 20/00. E' opportuno operare una selezione delle previsioni che il PSC ed il RUE hanno incluso all'interno del tessuto consolidato residenziale che nel PRG come zona E, F e G, dando conferma esclusivamente agli ambiti interclusi o immediatamente contermini al territorio urbanizzato dei centri abitati con dotazioni minime che non presentano limitazioni di tipo territoriale e ambientale.

7. Sistema insediativo storico. Si chiede di modificare la norma che demanda al POC e al RUE l'individuazione degli ambiti in cui attuare interventi in deroga alla disciplina dei centri storici, provvedendo alla eventuale perimetrazione nel PSC; di escludere i progetti complessi per intervenire all'interno dei centri storici.

8. La disciplina degli edifici di valore storico La riserva formulata è riferita esclusivamente alla norma di RUE.

9. Sistema delle dotazioni territoriali. E' opportuno fornire in sede di approvazione del PSC indicazioni circa la popolazione effettiva e potenziale dei singoli centri, operando una sintesi che evidenzia anche i servizi e le attrezzature pubbliche esistenti e di progetto e le loro condizioni di accessibilità e di chiarire l'entità della potenziale offerta di dotazioni territoriali, specificandola sia dal punto di vista quantitativo sia dal punto di vista qualitativo, indicando in particolare come l'attuazione delle previsioni del PSC riesca a sanare le carenze pregresse.

IL SISTEMA PRODUTTIVO

10. Ambiti specializzati per attività produttive. Facendo presente che è necessario che l'Accordo Territoriale venga condiviso e sottoscritto prima dell'espressione dell'Intesa, si chiede di acquisire nel PSC le valutazioni generali relative al dimensionamento, alla localizzazione, alla perequazione urbanistica, alla qualificazione degli ambiti produttivi sovra comunali, alle aree ecologicamente attrezzate e alla gestione unica, alla perequazione territoriale. Più in particolare, per l'ambito produttivo San Carlo, si chiede di portare a coerenza l'indice di utilizzazione territoriale assegnato (0,45 mq/mq) sia con le altre aree di espansione (0,35mq/mq), sia con quanto indicato dall'Accordo territoriale in via di sottoscrizione. Si chiede inoltre di prevedere che l'accessibilità di questo ambito avvenga senza il potenziamento di ulteriori assi viari come la via San Biagio, Via Poggio e che le fasce di rispetto autostradali siano coerenti con quanto richiesto dal PTCP. Anche per l'ambito ASP AN 2.2, si chiede che le fasce di rispetto stradali rispettino quanto ad oggi richiesto in merito dal PTCP. Relativamente alle modalità attuative si chiede di prevedere che l'ambito venga attuato con procedimento ordinario ovvero attraverso POC e PUA. Rispetto agli ambiti di rilievo sovracomunale consolidati, si chiede di portare a coerenza la politica, e la conseguente normativa, con quanto indicato dal PTCP all'art. 9.1, nonché dalla bozza di Accordo Territoriale in via di sottoscrizione, specificando che questi ambiti sono destinati a migliorare e riqualificare l'assetto esistente, tramite una razionalizzazione degli insediamenti e delle infrastrutture. Relativamente agli 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 in via di sottoscrizione, specificando che questi ambiti saranno indirizzati al consolidamento delle attività produttive locali e alla rilocalizzazione di quelle ubicate in zone incongrue. Per gli insediamenti produttivi isolati e sparsi in ambito rurale non zonizzati come ambiti produttivi 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. E' da escludere la possibilità di insediamento di funzioni residenziali all'interno degli ambiti produttivi. 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. In coerenza con il titolo 12 del PTCP le strutture per la logistica di medie e grandi dimensioni (>10.000 mq di Sf) dovranno essere localizzate all'interno di piattaforme logistiche intermodali, al fine di incentivare lo spostamento delle merci su ferro. Per le aree interessate da attività estrattive, compresi gli impianti di lavorazione e frantoi si chiede di specificare che sono impianti inidonei e temporanei da delocalizzare, in coerenza con quanto disposto dal PIAE all'art. 10 comma 2. Si chiede inoltre di rivedere la localizzazione del nuovo impianto poiché ricade all'interno di un'area deputata alla realizzazione di interventi idraulici strutturali, all'interno della quale è esclusa la realizzazione di nuovi manufatti edilizi.

11. I poli funzionali. Si chiede di rivedere i perimetri dei poli Ippodromo e Terme, per ricondurli a quanto indicato nel PRG e nel PTCP, escludendo le aree di tutela fluviale.

12. Attività commerciali. Si chiede di esplicitare nel PSC i contenuti relativi alle tipologie 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 e il contributo di sostenibilità cui gli interventi sono da riferire e di chiarire il riferimento dell'Accordo Territoriale.

IL TERRITORIO RURALE

13. Disciplina generale del territorio rurale. Si chiede di riportare nella norma del PSC gli obiettivi strategici prioritari per l'ambito agricolo ad alta vocazione produttiva, fornendo indirizzi specifici da declinare nel RUE; di aggiungere l'obiettivo del contenimento del consumo di suolo dedicato all'attività agricola; di valutare l'opportunità di individuare l'ambito periurbano; 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.

14. Disciplina dell'attività agricola. In merito agli interventi edilizi funzionali alle attività agricole, si chiede di esplicitare l'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; di recepire correttamente le definizioni per i soggetti titolati ad intervenire in territorio rurale.

15. Attività extra agricola in ambito rurale. Si chiede di integrare la norma del PSC 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 riportare nel PSC 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 in territorio rurale di nuove attività extra-agricole con dimensioni tali da generare necessità di nuova infrastrutturazione del territorio.

16. Recupero di edifici ai fini residenziali. Si chiede di ricondurre le possibilità di ampliamento a quanto indicato dal PTCP all'art. 11.6, c.5; 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.

IL SISTEMA DELLA MOBILITA'

17. Mobilità pubblica e privata. Si segnala l'importanza di garantire l'interscambio dei mezzi pubblici con le reti urbane, individuando le aree idonee alla realizzazione dei parcheggi di interscambio anche in relazione alle trasformazioni di nuova previsione e riqualificazione. Si chiede inoltre di verificare le valutazioni sopra riportate sulla viabilità locale.

I LIMITI E CONDIZIONI PER LO SVILUPPO SOSTENIBILE DEL TERRITORIO

18. Tutela dei versanti e sicurezza idrogeologica. Si chiede di recepire nel PSC e nel RUE i contenuti della Variante al PTCP in materia di riduzione del rischio sismico.

19. Recepimento delle tutele sovraordinate. Si chiede di trasferire nella norma del PSC la disciplina derivante dal recepimento del PTCP, predisponendo la Tavola dei vincoli con le relative schede dei vincoli che dovrà essere elaborato costitutivo del PSC e del RUE, nonché di recepire le indicazioni relative al sistema delle risorse storiche e archeologiche, alla tutela della rete idrografica e delle risorse idriche superficiali e sotterranee, alla tutela qualitativa e quantitativa della risorsa idrica, alla coerenza con il Piano Regionale delle attività estrattive (PIAE), alla tutela degli elementi naturali e paesaggistici e i calanchi, alla rete ecologica.

20. La ValSAT del PSC e del RUE. Si chiede di aggiornare anche la ValSAT del PSC e le schede vip con le riserve del territorio urbanizzato e urbanizzabile e del sistema infrastrutturale, di integrare la ValSAT del RUE con i potenziali impatti delle previsioni per il territorio rurale e di recepire le specificazioni puntuali relative alla rete idrografica e relative pertinenze e sicurezza idraulica, al sistema fognario e depurativo, al rumore, all'aria e al monitoraggio.

21. Le proposte di variante alla pianificazione sovraordinata. Ricordando che preliminarmente all'approvazione del PSC dovrà essere acquisita dal Comune l'intesa dell'Ente titolare dello strumento sovraordinato che si propone di modificare, come previsto ai sensi dell'art. 22 della L.R. n. 20/2000 e ss.mm.ii, si chiede di recepire le considerazioni relative alla gerarchia della rete viaria, alle fasce di rispetto stradale, al nuovo polo funzionale "Polo sportivo commerciale", al sistema delle aree forestali, ai crinali significativi, alla fascia di pertinenza fluviale, alle zone umide ed alla fascia di tutela archeologica della via Emilia, adeguando conseguentemente gli elaborati del PSC e del RUE.

LA VARIANTE AL RUE ADOTTATA CON DCC 120/2013

22. Si chiede il recepimento delle osservazioni espresse con Delibera di Giunta Provinciale n. 23 del 04/02/2014 sulla relativa variante al PRG e di aggiungere gli ulteriori condizionamenti in recepimento delle osservazioni formulate dagli Enti.

3. Controdeduzioni

Rispetto alle problematiche sopra richiamate, l'Amministrazione Comunale ha formulato le seguenti controdeduzioni:

1. Dimensionamento

Controdeduzione comunale alla riserva:

Sono stati precisati i criteri seguiti per l'elaborazione del dimensionamento del PSC, specificando che le analisi su cui si basa il PSC sono state rielaborate nel 2011, tenendo conto della contrazione del mercato edilizio. Da ciò è derivata una riduzione delle previsioni per il PSC rispetto a quelle contenute nel DP approvato (circa il 50% in meno). Viene inoltre sottolineato che la crisi del settore edilizio ha impedito l'attuazione del più consistente comparto di espansione del capoluogo (Il Borgo), nell'ambito del quale sono presenti circa 360 alloggi di cui, oltre il 50 % in disponibilità pubblica e che tale situazione di impedimento attuativo, non è stata surrogata da altri ambiti, in quanto praticamente tutti attuati e che non vi sono situazioni di accordi di programma che abbiano generato capacità insediative aggiuntive. Il Comune di Castel San Pietro Terme ha quindi stabilito un dimensionamento che non supera l'attività edilizia del decennio 2000-2010 corrispondente a 1.500 alloggi, evidenziando che a seguito delle Riserve sono state riviste le superficie degli ambiti e i valori delle CEA negli ambiti residenziali urbanizzabili per una riduzione complessiva pari a 154.000 mq di superficie urbanizzabile e 23.862 mq di CEA. Pertanto gli alloggi complessivi, comprensivi di quelli derivanti dagli ambiti urbanizzati di riqualificazione diffusa, risultano composti da: 1.120 alloggi da attuare mediante inserimento in POC e 358 alloggi derivanti da interventi in ambiti urbanizzati da riqualificazione diffusa, per un totale di 1456 alloggi < 1500 alloggi teorici previsti nel dimensionamento del PSC Viene inoltre aggiornato il dato relativo alla superficie degli ambiti produttivi che rimane pressoché invariata ad eccezione di una riduzione di 11.000 mq nell'ambito ASP_AN2.2 e delle dotazioni territoriali da cui emerge un nuovo rapporto tra le superfici territoriali complessive per dotazioni urbane e gli abitanti stimati al 2024 stimato in mq 115,27/abitante > 30 mq/abitante (standard obiettivo). Viene inoltre chiarito che la capacità edificatoria derivante da perequazione finalizzata è di pertinenza pubblica (CEC), che questa va computata nel dimensionamento e che è soggetta a localizzazione negli ambiti previsti dal PSC (ANS e AR) nel rispetto dell'indice di sostenibilità (Uts) stabilito dal PSC per ogni ambito ed, in coerenza con gli altri Comuni del Nuovo Circordario, viene modificata la definizione di perequazione finalizzata. Relativamente alla capacità edificatoria a disposizione del POC, viene confermata la quota del 5% del dimensionamento, specificando che essa 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. Viene inoltre ribadito il fatto che tale quota è aggiuntiva rispetto al dimensionamento del PSC, precisando però che essa "è applicabile esclusivamente all'arco temporale di validità del PSC nella sua entità complessiva. 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". 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.

Valutazioni ai fini dell'Intesa: Relativamente alle controdeduzioni comunali si esprimono le seguenti valutazioni. **La riserva n.1 si ritiene accolta.** Apprezzando l'obiettivo di riduzione delle quantità complessive precedentemente previste e di incremento delle potenzialità destinate alla riqualificazione urbana, si suggerisce di integrare il PSC o la sua ValsAT con i dati numerici relativi alle singole quote, fornendo anche una stima indicativa delle quantità ricavabili in territorio rurale, affinché essi costituiscano il punto di partenza per il monitoraggio dell'attuazione delle previsioni del PSC e siano il riferimento anche per il primo POC.

2. La perequazione urbanistica e territoriale

Controdeduzione comunale alla riserva:

Si chiarisce che l'indice di utilizzazione privato (Utp), corrispondente all'indice perequativo generatore della Capacità Edificatoria Privata, è fissato dal PSC (a livello dei 10 Comuni del NCI) in un range contenuto tra 0,10 e 0,18 mq/mq di Su netta edificabile. Tale indice, come suggerito in sede di riserve, viene differenziato in base alle caratteristiche dei centri abitati nei quali gli ambiti si collocano, individuando tre diverse situazioni omogenee, all'interno del range prefissato.

Viene inoltre specificato che la CEA non rappresenta il carico urbanistico massimo da utilizzare nell'ambito, ma "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". Pertanto l'unico parametro che definisce, per ogni ambito, la densità insediativa residenziale (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) è l'Uts massimo fissato dal PSC. Si condivide 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. Viene inoltre chiarito che l'Accordo Territoriale per le aree produttive è lo strumento opportuno per determinare gli ambiti di applicabilità e le prescrizioni per la perequazione territoriale circondariale nella dimensione propria degli ambiti sovracomunali che sono di competenza dell'Accordo Territoriale stesso.

Valutazioni ai fini dell'Intesa: Relativamente alle controdeduzioni comunali si esprimono le seguenti valutazioni. **La riserva n. 2 si ritiene parzialmente accolta**, in quanto è necessario specificare che l'Uts max comprende tutte le possibili componenti insediative oltre alla residenza (attività complementari ed ERS).

3. L'edilizia residenziale sociale

Controdeduzione comunale alla riserva:

Viene specificato che 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 Nuovo Circondario Imolese e che, 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. L'art. 5.3.4 comma 5 viene di conseguenza modificato, in coerenza con gli altri Comuni del Nuovo Circondario Imolese, specificando che 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. Viene inoltre chiarito che 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. Viene inoltre eliminato il riferimento all'Accordo Territoriale tra i Comuni del Circondario in materia di ERS, inserita nelle Schede VIP degli ambiti produttivi l'indicazione del contributo alla realizzazione dell'ERS.

Valutazioni ai fini dell'Intesa: Relativamente alle controdeduzioni comunali si esprimono le seguenti valutazioni.

La riserva n. 3 si ritiene parzialmente accolta.

Ribadendo che si condivide l'obiettivo di implementare l'ERS attraverso il patrimonio edilizio esistente inutilizzato, si chiede di specificare nella norma del PSC che esso non può considerarsi alternativo o sostitutivo di quanto richiesto dalla LR n. 20/00 e smi "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio". Visto l'inserimento di ambiti di riqualificazione diffusa, per i quali si esprime forte condivisione, si chiede di prevedere nella scheda VIP relativa il contributo di ERS previsto dall'art. A-6 ter comma 1 lettera b) della LR n. 20/00 e smi e richiamato all'art. 5.3.4 del PSC.

4. Criteri per l'attuazione del PSC e per la formazione dei POC

Controdeduzione comunale alla riserva:

La norma del PSC è stata modificata ed integrata esplicitando l'opportunità di prevedere un avvio dei POC in forma coordinata, dando priorità all'interno del primo POC agli ambiti già avviati ed agli interventi di recupero e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente. Si elimina la possibilità di assoggettare parti del territorio rurale a Piano di Recupero e si allinea la norma del PSC a quanto previsto dalla LR n. 20/00 e s.m.i. relativamente alle modifiche al PSC che comportano variante al Piano e secondo quanto stabilito dagli artt. 28 e 32bis della Legge Regionale.

Valutazioni ai fini dell'Intesa: Relativamente alle controdeduzioni comunali si esprimono le seguenti valutazioni.

La riserva n. 4 si ritiene accolta.

5. Gli ambiti per nuovi insediamenti

Controdeduzione comunale alla riserva:

Rispetto ai temi di carattere generale sollevati nelle riserve, viene esplicitato che l'obiettivo da perseguire con il DUC è lo sviluppo insediativo integrato e coerente con il tessuto urbano esistente. Viene inoltre integrato l'art. 1.1.3 del PSC con la disciplina transitoria negli ambiti di nuovo insediamento e di riqualificazione prevista dalla LR n. 15/2013. Per quanto riguarda le richieste di modifiche relative ai singoli ambiti di nuovo insediamento viene specificato quanto segue:

ANS C2.8 San Biagio si accoglie la riserva eliminando l'ambito di espansione.

ANS C1.3 Fabbriera, trattandosi di una previsione insediativa derivante dalla conferma di previsioni già presenti nel PRG vigente e assoggettata a una forma perequativa che prevede la realizzazione del 40% della capacità insediativa per ERS convenzionata, non si condivide la soppressione/delocalizzazione dell'ambito.

Relativamente all'ambito ANS C2.6 Quaderna nord non si ritiene accoglibile un suo spostamento in posizione maggiormente vicina alla via Emilia sia in ragione della sostenibilità acustica e ambientale generata dalla influenza della via Emilia, sia perché anche il Documento Preliminare prevede una zona "filtro" destinata a dotazioni in fregio alla SS9.

Relativamente all'ambito ANS C2.7 Quaderna sud si ritiene di accogliere il senso della riserva di compartimentare le espansioni all'interno del sistema collinare riducendo l'ambito e prevedendo una fascia di mitigazione verde lungo tutto il perimetro a sud e a ovest dell'ambito, con funzione anche di connessione con gli elementi della rete ecologica contigui (parco Quaderna D_N.17)

Si elimina l'ambito di espansione ANS C2.1, ritenendo l'infrastruttura viaria di via Scania, di ingresso al Capoluogo, come un limite fisico oltre il quale non prevedere ulteriori espansioni.

Per quanto attiene i comparti a sud, si riduce l'ambito ANS C2.4 ampliandone la dotazione D_N.8 in modo da creare una fascia di mitigazione verde a delimitazione dell'espansione urbana verso la zona collinare.

Infine, relativamente agli ambiti ANS C2.2 e ANS C2.3 si ritiene di confermarne la previsione, in analogia ai criteri sopra esposti, in quanto il primo è ricompreso completamente all'interno della via Scania, mentre il secondo, a ridosso del tessuto urbano esistente, è supportato anche da una specifica fascia di dotazione (D_N.5).

L'ambito ANS C1.4 Monte Calderaro viene eliminato in accoglimento della riserva.

Valutazioni ai fini dell'Intesa: Relativamente alle controdeduzioni comunali si esprimono le seguenti valutazioni.

La riserva n. 5 si ritiene parzialmente accolta.

Accogliendo positivamente le riduzioni di CEA e di superficie territoriale effettuate e condividendo l'eliminazione degli ambiti ANS C2.1, ANS C2.8 San Biagio e ANS C1.4 Monte Calderaro, anche in relazione all'attuale forte orientamento nazionale e regionale in merito al contenimento del consumo di suolo, si esprimono le seguenti considerazioni: Rispetto all'ANS C1.3 Fabbriera nella frazione di Poggio Grande, pur

comprendendo che si tratta di una previsione del PRG che prevede la realizzazione del 40% della CEA (1.346 mq) sotto forma di ERS, si sottolinea di valutare le possibilità di trasferimento delle potenzialità edificatorie in un ambito territoriale maggiormente idoneo ad ospitare nuove previsioni di crescita insediativa. A tal proposito si chiede di inserire l'opportunità della delocalizzazione all'interno della scheda VIP, come ipotesi da valutare in sede di POC e di prevedere che la realizzazione in loco sia consentita previa verifica che non sussistano le condizioni per un trasferimento della previsione.

Prendendo atto dell'importante obiettivo di incremento dell'offerta di edilizia residenziale sociale collegato a questa previsione insediativa, si condivide la conferma dell'ambito ANS C2.7 (Quaderna nord) di Osteria Grande, subordinando l'Intesa della Città Metropolitana al rispetto delle seguenti condizioni, oltre a quelle già indicate nelle riserve (permeabilità zona B e sismica zona AP):

mantenere inedificata la parte sud dell'ambito, inserendo nella scheda VIP l'obbligo di destinarla a verde pubblico da cedere all'Amministrazione Comunale, con l'obiettivo che essa costituisca un elemento di chiusura dell'espansione urbana verso la collina;

prevedere una fascia verde di mitigazione e scansione tra l'abitato e il territorio rurale anche lungo il lato est dell'ambito;

prevedere una riduzione ulteriore della CEA del 20% attestando la capacità insediativa massima dell'ambito ANS C2.7 attorno agli 8.000 mq di SU.

Al fine di garantire che le potenzialità insediative confermate nella frazione siano realizzate ed attuate in modo unitario ed il più possibile omogeneo anche dal punto progettuale, si segnala l'opportunità di prevedere un unico ambito di nuovo insediamento, accorpando l'ANS_C2.7 con l'ANS_C2.6, integrando quindi in un'unica scheda VIP obiettivi, parametri e condizionamenti relativi ai due ambiti.

Si valuta criticamente la scelta dell'Amministrazione Comunale di confermare, seppure con una parziale riduzione, l'ambito ANS C2.4 (Collina 2) situato in zona collinare e quindi soggetto agli indirizzi ed alle direttive di cui agli artt. 3.2, 7.1 e 10.8 del PTCP, ai quali gli strumenti di pianificazione comunale sono tenuti ad uniformarsi. I sopra citati articoli tendono a indirizzare gli strumenti di pianificazione alla valorizzazione delle funzioni coerenti e compatibili con le specifiche condizioni di carattere geomorfologico, socio-economico e paesaggistico, tra cui, in primo luogo, la funzione di riequilibrio ecologico, per compensare la forte densità insediativa della fascia pedemontana sottostante, ma anche la funzione paesaggistica, con particolare riferimento alla fascia che comprende i primi versanti collinari visibili dalle zone urbane e dalle infrastrutture della pedecollina e di fondovalle, che costituiscono la 'cornice' paesaggistica delle aree più densamente urbanizzate. In particolare, l'articolo 7.1, che recepisce e integra l'art. 9 del PTPR, indica la finalità per tali aree della tutela delle componenti peculiari, geologiche, morfologiche, ambientali, vegetazionali, che definiscono gli assetti territoriali di tali sistemi; l'individuazione di zone di espansione è ammessa solamente laddove si dimostri il permanere di quote di fabbisogno che possono trovare risposte all'interno del perimetro del territorio urbanizzato e, comunque, in sostanziale contiguità con il sistema insediativo esistente. In tali casi, ponendosi l'obiettivo di

un tipo di edilizia residenziale di qualità, vanno definite le limitazioni all'altezza ed alle sagome dei manufatti edilizi per assicurare la salvaguardia degli scenari d'insieme e la tutela delle particolarità geomorfologiche. Su tale previsione, inoltre, ha avuto modo di esprimersi in senso negativo l'Istituto per i Beni Artistici Culturali e Naturali (IBACN) della Regione Emilia Romagna, considerata l'elevata qualità paesaggistica della zona, aperta verso la collina e dominante spazi verdi anche sul lato orientale, con il nucleo storico di Mortizzo. Per quanto sopra esposto, si chiede l'eliminazione dell'ambito di nuovo insediamento. In via subordinata, l'eventuale mantenimento della previsione, ammessa esclusivamente come mero completamento dei tessuti edificati esistenti ed in considerazione dei condizionamenti sopra riportati, necessiterà delle seguenti prescrizioni: -giustificare, attraverso specifiche analisi demografiche, il permanere di quote di

fabbisogno che non trovano risposta all'interno del territorio urbanizzato e negli ambiti di nuovo insediamento già previsti dal PSC e comunque non compresi nel sistema collinare;

-prevedere una significativa riduzione dell'edificabilità, escludendo in particolare dall'edificazione le porzioni più a sud poiché, oltre alle criticità sopra esplicitate, risultano completamente interessate dalla zona di terrazzo fluviale di cui all'art.

5.2 e 5.3 del PTCP;

- salvaguardare, con idonea progettazione, le visuali verso il territorio agricolo collinare e gli elementi di pregio paesaggistico sia verso sud che verso est e definendo le limitazioni all'altezza ed alle sagome dei manufatti edilizi necessarie per assicurare la salvaguardia degli scenari d'insieme e la tutela delle particolarità geomorfologiche. Di tali aspetti deve essere data opportuna evidenza nelle schede VIP.

Si prende, infine, atto della nuova classificazione dell'ambito nelle vicinanze della stazione ferroviaria del capoluogo, (nuovo ANS_C2.9), prima individuato in parte come produttivo consolidato, in parte come dotazione territoriale e destinato all'insediamento di funzioni non residenziali; legate a servizi per attività scolastiche, terziarie, start up, dando risposta a funzioni che non trovano allocazione nelle altre parti di territorio.

6. Il tessuto urbano consolidato

Controdeduzione comunale alla riserva:

Rispetto alla necessità di prevedere incrementi di densità nel tessuto urbani consolidato, viene sottolineato che 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. Si specifica inoltre che non sono previste densificazioni di ambiti "vuoti", ma la sostanziale conferma delle capacità edificatorie fondiari già previste nei precedenti PRG. Tuttavia in coerenza con i PSC degli altri Comuni del Nuovo Circondario Imolese viene integrato il comma 4 dell'art.

5.2.3 specificando che 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. Viene inoltre modificata la norma del PSC eliminando la possibilità di operare trasferimenti di diritti edificatori verso gli ambiti ACS (centri storici) e specificando che i progetti complessi di cui all'art.

1.4.2 del PSC saranno predisposti in sede di POC e che per gli ambiti ACS "trovano attuazione nel solo ambito del recupero, in coerenza con il valore storico architettonico dell'ambito e delle edificazioni".

Valutazioni ai fini dell'Intesa: Relativamente alle controdeduzioni comunali si esprimono le seguenti valutazioni.

La riserva n. 6 si ritiene parzialmente accolta.

Prendendo atto dell'inserimento nel PSC di diversi piccoli ambiti produttivi, commerciali e residenziali precedentemente individuati soltanto dal RUE, si chiede di confermarli nel RUE, non cartografandoli nel PSC, valutando le singole previsioni secondo i criteri già indicati nella riserva n. 6 al PSC adottato e confermando gli stessi usi ammessi dallo strumento adottato.

7. Il sistema insediativo storico

Controdeduzione comunale alla riserva:

In merito agli interventi in deroga per motivi di interesse pubblico all'interno degli ACS, il comma 6 dell'art.5.2.2 del PSC viene reso conforme ai sensi dei commi 4 e 5 dell'art. A-7 della LR 20/2000 e smi. Viene inoltre individuato nella tav. 2 del PSC, con apposita simbologia, l'ambito che sarà interessato da interventi in deroga ai sensi A-7 comma 4 della LR 20/2000 e dell'art. 5.2.2 comma 6 delle NTA del PSC. Si conferma comunque la validità della disciplina di dettaglio contenuta nel RUE (sezione comunale) in quanto discende da analisi tipologiche specifiche sui singoli edifici, non prevede incrementi di volume e risulta coerente con le prescrizioni normative sovraordinate. In relazione al centro storico del capoluogo si individua come ambito per il quale applicare la deroga di cui all'art. A-7 della LR 20/2000 e smi , l'area occupata dalla stazione delle corriere situata in Piazza Martiri Partigiani, per la quale sono previsti nel Piano Particolareggiato per il Centro storico interventi per il recupero della immagine storica in conformità alle disposizioni del titolo II della disciplina particolareggiata del centro storico.

Valutazioni ai fini dell'Intesa: Relativamente alle controdeduzioni comunali si esprimono le seguenti valutazioni.

La riserva n. 7 si ritiene accolta.

Condividendo la perimetrazione nella cartografia della parte del capoluogo oggetto di riqualificazione, si suggerisce di integrare il PSC con una scheda specifica che declini gli obiettivi di riqualificazione e di recupero dell'immagine storica degli immobili individuati.

8. La disciplina degli edifici di valore storico

La tematica non è oggetto di Intesa in quanto trattata esclusivamente nel RUE.

9. Il sistema delle dotazioni territoriali

Controdeduzione comunale alla riserva:

In merito alla richiesta dell'articolazione territoriale delle dotazioni, in rapporto alla popolazione effettiva e potenziale dei singoli centri, viene rilevato che la dettagliata articolazione delle tipologie della popolazione non trova riscontro con la struttura socio economica dei comuni del Circondario. Si è comunque provveduto all'aggiornamento del dimensionamento delle dotazioni conteggiando: tutte le dotazioni esistenti cartografate nel RUE; le dotazioni di previsione del PSC; le dotazioni derivanti dall'attuazione di piani particolareggiati o permessi di costruire convenzionati in corso di attuazione e non ancora recepiti in cartografia; le dotazioni prescritte nell'attuazione degli ambiti di espansione. Dalla tabella allegata, si evidenzia che tali aree nel complesso sono ampiamente superiori alla quantità minima di 30 mq/abitante prevista dalla L.R. 20/2000, considerando il numero di abitanti stimato al 2024. Viene inoltre specificato che nel conteggio delle aree verdi sono stati esclusi i parchi territoriali storici del capoluogo in quanto non possono essere considerati "di quartiere" ai sensi della normativa in materia di standard, ancorché costantemente fruiti dalla cittadinanza. Anche in tale modo si evidenzia che lo standard di verde pubblico (16 mq per abitante) risulta ampiamente soddisfatto e in aumento rispetto agli abitanti al 2014. Relativamente alla collocazione delle aree verdi pubbliche, si evidenzia che la notevole estensione delle aree stesse consente di creare sia zone di mitigazione rispetto a possibili fonti di disturbo, sia aree attrezzate effettivamente fruibili dai cittadini, pertanto si ritiene di confermarle, fermo restando l'opportunità di prevedere adeguate sistemazioni progettuali che collochino attrezzature adeguate sia in termini di collocazione, che di fruibilità o di quantificazioni (sia per località che per norma). Vengono pertanto inserite nelle schede Vip degli ambiti interessati le specifiche prescrizioni, anche in accoglimento del parere dell'ARPA in merito alla stessa problematica. Per gli ambiti DN.1, DN.2 del Capoluogo le schede VIP prevedono già la necessità di intervenire con opportune misure preventive e/o mitigative al fine di ridurre le criticità acustiche a ridosso delle principali sorgenti di rumore.

Valutazioni ai fini dell'Intesa: Relativamente alle controdeduzioni comunali si esprimono le seguenti valutazioni.

La riserva n. 9 si ritiene accolta.

Pur comprendendo che non si rilevano particolari flussi di tipo turistico stagionale e/o di studio e lavoro che abbiano come conseguenza una permanenza di tipo stanziale di persone nel Comune di Castel San Pietro Terme, si ricorda che l'art. A24 comma 9 della LR n. 20/00 e smi, ripreso e sviluppato dall'art. 10.5 del PTCP, stabilisce le quote di dotazioni minime di attrezzature e spazi collettivi siano calcolate in rapporto agli abitanti effettivi e potenziali così come definiti dal comma 8 e dall'art. 11.5 del PTCP. Si ritiene plausibile ipotizzare che gli abitanti effettivi del Comune di Castel San Pietro Terme non coincidano con i residenti. Infine, si prende atto positivamente della modifica apportata all'art. 5.3.2 del PSC in merito alla competenza da parte del POC nella localizzazione delle aree destinate a dotazioni territoriali, da definire nell'ambito degli accordi art. 18 della LR n. 20/00 e smi preliminari alla redazione del Piano Operativo Comunale.

IL SISTEMA PRODUTTIVO

10. Gli ambiti specializzati per attività produttive

Controdeduzione comunale alla riserva:

I Comuni del Nuovo Circondario Imolese e la Città Metropolitana di Bologna hanno sottoscritto l'Accordo Territoriale per gli ambiti produttivi. Relativamente all'ambito ASP_ AN 2.1 Cà Bianca viene integrata la scheda VIP in ordine all'APEA e modificato l'indice portando a 0,35 mq/mq l'indice di utilizzazione territoriale Ut per le funzioni terziarie e a 0,60-0,90 l'indice di utilizzazione fondiaria Uf per le funzioni produttive e assimilabili (commercio all'ingrosso, magazzini e attività espositive senza vendita). Pur condividendo di non gravare di mezzi pesanti le strade locali, di adduzione alla frazione, viene comunque confermata la necessità di un loro risezionamento, anche in coerenza con il sottopasso ferroviario realizzato sulla via S. Biagio ed in tal senso in sede di POC si definiranno le soluzioni più opportune su cui orientare l'intervento perequativo, per il quale è già stato sottoscritto un accordo ex art. 18 LR 20/2000 e smi. Si concorda con quanto espresso nella riserva e pertanto le fasce di rispetto autostradale vengono modificate al fine di renderle coincidenti con quanto previsto dal PTCP. Per gli ambiti di espansione è previsto, all'interno delle schede VIP, il rispetto, in sede di progettazione, di tutte le condizioni contenute nello specifico Accordo Territoriale per le aree produttive. Per l'ambito ASP_ AN 2.2 Cà Bianca, in accoglimento della riserva, le fasce di rispetto stradale vengono modificate al fine di renderle coincidenti con quanto previsto dal PTCP e la relativa scheda VIP viene integrata prevedendo che l'ambito venga attuato con procedimento ordinario attraverso POC e PUA. Viene inoltre chiarito che gli ambiti di rilievo sovracomunale consolidati saranno soggetti a quanto previsto e specificatamente disciplinato dall'Accordo Territoriale condiviso da tutti i Comuni del Circondario e richiamato nelle specifiche schede VIP. Relativamente agli ambiti specializzati per attività produttive di rilievo comunale, viene modificato il comma 3 dell'art. 5.3.5 delle NTA di PSC rispetto al tema della definizione del perimetro del territorio urbanizzato, portando la norma a coerenza con quanto previsto dalla LR 20/2000 smi. Viene infine specificato che il ricorso all'accordo art. 18 L.R. n. 20/2000 e smi per l'attuazione degli ambiti produttivi comunali può risultare un appesantimento ingiustificato, anche rispetto alla necessità di una rigenerazione economica del tessuto produttivo esistente. Viene confermata la previsione del PRG nei pressi della Stazione Ferroviaria del capoluogo di un'area per attrezzature scolastiche disciplinandola con l'art. 15.3.19 del RUE. Si concorda tuttavia di inserire la previsione nel PSC considerandolo come nuovo ambito di espansione ANS_C2.9 includendo anche l'adiacente D_N.2; tale nuovo ambito verrà ricompreso nelle espansioni di tipo residenziale e non produttivo in quanto presenta caratteristiche di complementarietà alla residenza che non andranno tuttavia ad incidere sul dimensionamento residenziale in quanto non viene

prevista alcuna CEA; per l'ambito di espansione viene inserita una nuova scheda VIP che ne identificherà le specifiche progettuali, gli usi, gli indici e le caratteristiche di dettaglio.

Per quanto riguarda gli insediamenti produttivi isolati in ambito rurale non zonizzati come produttivi si rileva che si tratta sostanzialmente di attività in essere, aventi una genesi abilitativa pienamente e legittimamente compatibile con la pianificazione previgente. Viene quindi chiarito che 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, liberi di essere riconosciuti come luoghi anche di nuove opportunità insediative e che il permanere della "zonizzazione agricola" garantisce comunque una condizione di governabilità allo sviluppo indiscriminato di funzioni produttive esistenti, favorendo quei minimi ampliamenti fisiologicamente necessari al funzionamento di attività in essere, regolarmente assentite. L'Amministrazione comunale conferma comunque la volontà di incentivare la loro delocalizzazione, valutandone tuttavia le effettive condizioni di sostenibilità sia in relazione al rapporto fra la funzione in essere e le caratteristiche funzionali ed 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 generatrice di nuovo consumo di suolo, ma solamente un consolidamento di funzioni esistenti e storicizzate. Si procede allo stralcio del comma 13 art. 1.3.4 (norma transitoria). Relativamente agli usi residenziali, viene specificato che 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 nel POC anche per quanto attiene alle modalità di realizzazione di funzioni residenziali nelle nuove aree produttive. Si dichiara inoltre di condividere i contenuti delle riserve relative alla logistica, agli impianti per la gestione dei rifiuti e degli inerti da demolizione, agli stabilimenti a rischio di incidente rilevante ed alla potenzialità edificatoria. In merito alle attività estrattive, viene modificata la norma del PSC (art. 1.3.5 al comma 2) specificando che la delimitazione esatta degli impianti di lavorazione degli inerti è demandata al PAE, come previsto dalla LR 17/91 e s.m. Relativamente ai due impianti esistenti, viene chiarito che la variante generale 2007 al PAE comunale già classificava gli impianti "Bellaria" e "Monticino" come urbanisticamente ed ambientalmente inidonei e assoggettati alla disciplina delle convenzioni vigenti con il Comune che prevedono la delocalizzazione dell'impianto a medio termine. Si conferma quanto sopra non essendo di competenza del PSC la classificazione di tali ambiti che viene rimandata al PAE vigente; per quanto riguarda l'impianto di Monticino si fa presente che la sua rilocalizzazione era prevista in ambito via Corlo per la quale era stata avanzata istanza di notifica al PTCP, ai fini della modifica della zona di pertinenza fluviale, diniegata. Inoltre, in conformità all'Intesa conseguita da Comune di Imola, si elimina la possibilità di ricostruzione, in area di sedime diversa da quella originaria, degli edifici esistenti ubicati in aree soggette a PAE.

Valutazioni ai fini dell'Intesa: Relativamente alle controdeduzioni comunali si esprimono le seguenti valutazioni.

La riserva n. 10 si ritiene parzialmente accolta.

Si chiede di garantire la coerenza con i contenuti dell'Accordo Territoriale in relazione alle politiche degli ambiti produttivi comunali e sovracomunali consolidati, con particolare riferimento alle aziende insediabili. Si chiede quindi di modificare i commi 3 e 2 dell'art. 5.3.5 del PSC, indicando che negli ambiti comunali, è ammesso l'insediamento di attività di tipo locale, mentre negli ambiti sovracomunali consolidati, è ammesso l'insediamento di attività strettamente legate alla filiera produttiva. Si chiede inoltre di integrare l'art. 5.3.5 comma 2 recependo quanto stabilito dall'Accordo Territoriale (art. 5) in merito alla necessità di sottoscrivere un accordo ai sensi dell'art. 18 della LR n. 20/00 e s.m. preliminarmente all'inserimento nel POC.

Si esprime una valutazione critica relativamente alla scelta di classificare come ambito produttivo consolidato l'area per attività estrattive (da PRG) collocata a nord est del capoluogo. Infatti che la temporaneità di tali attività non le rende compatibili con la destinazione produttiva e si chiede pertanto di individuarle con apposito asterisco (come le altre due presenti sul territorio) o se nel caso specifico si tratta di attività cessata di non individuarla affatto, come nel PSC adottato, in considerazione del fatto che l'area è completamente interessata dalla fascia di pertinenza fluviale del Torrente Sillaro. Più in generale, relativamente alla norma sulle attività estrattive e sulle aree destinate alla lavorazione inerti, trattandosi di attività temporanee, l'area ad esse destinata dovrà essere soggetta ad uno specifico piano di sistemazione per il ripristino della funzione rurale dei terreni e degli edifici, i quali, se funzionali all'attività estrattiva e di lavorazione inerti saranno soggetti a demolizione senza ricostruzione. Si chiede quindi di adeguare la disposizione normativa dell'art. 1.3.5 comma 4 del PSC . Analogamente, le eventuali capacità edificatorie, dovranno essere strettamente legate alla attività di lavorazione inerti e pertanto di carattere temporaneo. Per l'area destinata alla potenziale rilocalizzazione dell'impianto Monticino Bianco (nuova area lavorazione inerti (tavola 1 foglio 1 del PSC), oggetto di proposta di variante al PTCP e al PSAI, poi ritirata, si conferma la non idoneità dell'area individuata nel PSC, destinata ad interventi idraulici strutturali. Quindi si chiede di eliminare la previsione.

11. Poli funzionali

Controdeduzione comunale alla riserva:

Condividendo il contenuto della riserva, si fa presente che la previsione di un accordo territoriale è specificatamente prevista al comma 8 dell'art. 5.4.1 delle NTA di PSC nel caso di significativi ampliamenti territoriali degli APF esistenti, per nuove costruzioni e/o ampliamenti non previsti dal PSC. I perimetri dei poli funzionali vengono inoltre portati a coerenza con quanto previsto dal PTCP. Per quanto riguarda il Polo Funzionale Ippodromo (APF1) viene specificato che la zonizzazione di PTCP non corrisponde alle previsioni urbanistiche del PRG vigente, ma si porta a far coincidere il perimetro dell'ambito l'APF1 Ippodromo con quello del PTCP e a zonizzare come DEA-APF1 la porzione di ambito inserita nella fascia di tutela fluviale all'interno della quale sono previsti interventi coerenti con la zonizzazione del PTCP e disciplinati dalla convenzione urbanistica del Piano Particolareggiato attuativo. Viene inoltre specificato che gli interventi previsti per il Polo Funzionale Terme (APF2) sono quelli di PRG con le integrazioni previste nel RUE che non comportano modifiche significative rispetto a quanto oggi vigente.

Valutazioni ai fini dell'Intesa: Relativamente alle controdeduzioni comunali si esprimono le seguenti valutazioni.

La riserva n. 11 si ritiene accolta.

Relativamente alla zona residenziale consolidata AUC all'interno della fascia di tutela fluviale interna al Polo funzionale Ippodromo, si richiama quanto espresso al punto 6 della presente relazione istruttoria relativamente ai criteri di valutazione per la conferma di tali ambiti consolidati.

12. Le attività commerciali

Controdeduzione comunale alla riserva:

Si provvede ad integrare le indicazioni già previste al comma 4 dell'art 5.3.5 del PSC in merito alle tipologie ammesse per i nuovi ambiti terziari e commerciali assicurando il rispetto delle direttive e degli indirizzi del POIC (art. 9.5 del PTCP) e delle specifiche deliberazioni Regionali in materia. In merito alla possibilità di insediare grandi strutture di vendita all'interno degli ambiti specializzati

per attività produttive e terziarie, viene modificato il comma 5 dell'art. 5.2.5 specificando che le localizzazioni per gli interventi commerciali di rilevanza comunale e sovracomunale sono ammesse a norma dell'art. 9.5 del PTCP e devono rispettare le linee guida della delibera di GP 65/2006 e smi. La previsione di grandi strutture di vendita e oltre è assentibile solo se ammissibile dal PTCP e sue eventuali varianti, con le procedure specifiche previste dalla normativa vigente. Viene inoltre precisato nella norma del PSC che i riferimenti agli accordi territoriali riguardano quelli che potranno essere attivati in rapporto alla tipologia insediativa che richiederà tale strumento. Per quanto riguarda infine i Poli Funzionali viene sottolineato che la perequazione finalizzata non è applicabile ai Poli funzionali di tipo commerciale e terziario, ribadendo nell'art. 5.5.1 la necessità di accertare la componente di interesse pubblico tramite specifici accordi circondariali. Viene specificato che gli ambiti ASP_BN.2.1 e ASP_BN.2.2 rappresentano riconfigurazioni del tessuto produttivo esistente per i quali è opportuna una diversificazione funzionale degli usi ammessi amplificandone le possibilità di recupero. In questa logica la previsione di funzioni commerciali in tali ambiti discende da queste considerazioni ampliando sostanzialmente le possibilità insediative di strutture terziarie con valenza esclusivamente locale e pertanto rilevante rispetto alle tematiche di pianificazione commerciale assunte dal POIC. Si ritiene pertanto di riconfermare la previsione.

Valutazioni ai fini dell'Intesa: Relativamente alle controdeduzioni comunali si esprimono le seguenti valutazioni:
La riserva n. 12 si ritiene parzialmente accolta.
Rispetto alla richiesta di effettuare una programmazione complessiva degli insediamenti commerciali per il territorio comunale in coerenza con gli indirizzi localizzativi suggeriti dalla normativa regionale e dal PTCP, con particolare riferimento agli ambiti ASP_BN.2.1 e ASP_BN.2.2, si fa presente che, il sede di Accordo Territoriale (art. 5), è stato condiviso che la programmazione delle quote commerciali relative alle grandi strutture di vendita, disciplinata dall'art. 9.5 del PTCP, sarà oggetto di specifici accordi territoriali per i poli funzionali. Si ricorda inoltre che lo stesso articolo disciplina le aggregazioni di medie strutture di vendita di rilevanza sovracomunale la cui pianificazione e programmazione sono demandate ai Comuni o alle Associazioni/Unioni nei casi specifici.

IL TERRITORIO RURALE

13. Considerazioni generali

Controdeduzione comunale alla riserva:

In merito al recepimento degli obiettivi strategici per l'ambito agricolo ad alta vocazione produttiva, viene sottolineato che il PSC ha in più parti dei suoi elaborati (relazioni e norme) precisi riferimenti ai punti 11.8 e 11.9 del PTCP, privilegiando come obiettivo il recupero del patrimonio edilizio esistente. Viene inoltre confermata la scelta di non individuare l'ambito agricolo periurbano ritenendo che la perimetrazione di un ambito periurbano possa determinare aspettative per una conversione di terreno agricolo per usi urbani.

Valutazioni ai fini dell'Intesa: Relativamente alle controdeduzioni comunali si esprimono le seguenti valutazioni:

La riserva n. 13 si ritiene accolta.

Si sottolinea l'obiettivo della LR n. 20/00 per l'ambito agricolo periurbano ossia di creare un luogo privilegiato in cui mantenere la conduzione agricola dei fondi, promuovendo anche attività integrative del reddito agrario dirette al potenziamento del sistema delle dotazioni territoriali. A tale scopo le strategie di sviluppo rurale 2014-2020 riconoscono specifici contributi incentivanti che possono costituire una importante opportunità per le Amministrazioni Comunali.

14. La disciplina dell'attività agricola

Controdeduzione comunale alla riserva:

In relazione alla significatività degli interventi da assoggettare alla presentazione di un Programma di Riconversione e Ammodernamento dell'Azienda agricola (PRA), la norma viene integrata con l'indicazione che tutte le nuove costruzioni di servizi agricoli e i loro ampliamenti significativi siano soggetti a PRA. Continuano ad essere esclusi dal PRA gli ampliamenti ammessi per soggetti non IAP, perchè non connessi alla conduzione del fondo agricolo. Viene inoltre modificata la norma del PSC, relativamente alle definizioni di Imprenditore Agricolo Professionale IAP e Coltivatore Diretto CD. Per quanto riguarda la possibilità di costruire nuovi edifici residenziali, si ritiene di confermare la norma che consente tale possibilità solo per i soggetti di IAP con meno di 40 anni. Relativamente alla possibilità di ampliamenti degli edifici residenziali per soggetti aventi titolo in ambito agricolo (IAP, IA, CD), viene specificato che gli ampliamenti ammessi sono di modesta dimensione in quanto limitati sia in termini percentuali che in termini assoluti e sono finalizzati a dare una risposta concreta alle esigenze abitative di nuclei familiari che sono già insediati e che necessitano di ampliare l'alloggio evitando un trasferimento gravoso in aree urbane. Viceversa per quanto riguarda le possibilità di intervento in edifici residenziali per soggetti non aventi alcuna qualifica in ambito agricolo, in recepimento della riserva e dell'Intesa espressa sul PSC di Imola, viene modificata l'art. 4.5.1 comma 3 del Tomo III delle NTA di 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.

Valutazioni ai fini dell'Intesa: Relativamente alle controdeduzioni comunali si esprimono le seguenti valutazioni:

La riserva n. 14 si ritiene accolta.

15. Le attività extra-agricole in ambito rurale

Controdeduzione comunale alla riserva:

Viene demandata al POC la verifica della sostenibilità ambientale e agricola degli interventi relativi ad attività "sportive, ricreative e del wellness" rispetto a quanto stabilito dal PTCP. In relazione alle aziende e attività di carattere industriale connesse con l'agricoltura, viene confermata la norma di PSC adottata ritenendola sufficientemente coerente con le indicazioni generali del PTCP, demandando al RUE la casistica puntuale delle localizzazioni esistenti e consegnando al POC l'eventuale valutazione dell'introduzione di nuove attività. Viene chiarito che le attività ammissibili in territorio agricolo sono già espresse all'art. 4.1.3 del RUE ai commi 1 e 2 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 vengono ritenute ammissibili nei termini e nei limiti generali prescritti dal PSC e in grado di attuare una positiva "valorizzazione del territorio rurale" non solo sotto il profilo economico ma anche ambientale, paesaggistico e fruitivo. Relativamente alle funzioni speciali in ambiti rurali viene evidenziato che, per quanto riguarda gli ambiti N4, N6 e N11, sono state confermate le previsioni del PRG vigente e delle relative convenzioni già stipulate e ad oggi ancora in essere. In merito all'ambito N3 viene specificato che la puntuale definizione e articolazione delle funzioni è riconducibile a funzioni connesse con l'attività agricola e con i vincoli dettati dal lascito dell'eredità Gurrieri al Comune di Castel San Pietro Terme all'interno del quale l'Amministrazione Comunale intende sviluppare funzioni di valenza sociale che non si ritengono incompatibili con quelle del territorio agricolo. Viene inoltre specificato che l'ambito N5 è stato leggermente ampliato al fine di farlo coincidere con la proprietà coltivata a vigneto e che qualsiasi intervento rimane subordinato al rispetto di tutte le tutele ambientali e delle normative sovraordinate. Viene inoltre chiarito, 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. L'Amministrazione propone di individuare un nuovo ambito di RUE N15 a Varignana all'interno del quale recuperare le superfici utili ed accessorie esistenti estendendo la gamma degli usi attualmente insediabili verso destinazioni di tipo ricettivo direzionale e terziario. In attuazione

dell'accordo art. 18 sottoscritto con la proprietà, si prevede inoltre la realizzazione di un nuovo centro aziendale all'interno di una delle corti agricole esistenti, nonché il mantenimento dell'uso residenziale a1 per le superfici residenziali già realizzate. Viene inoltre modificata la scheda relativa all'ambito N7, già oggetto di variante specifica al PRG previgente, assegnando all'edificio "Le marzoline", oltre agli usi terziari già previsti, anche usi di carattere ricettivo e direzionale, in analogia con gli ~~usi edili presenti nell'ambito~~ Relativamente alle controdeduzioni comunali si esprimono le seguenti valutazioni:

La riserva n. 15 si ritiene parzialmente accolta.

Non si ritiene condivisibile demandare al POC la verifica della sostenibilità ambientale delle attività extra agricola in ambito rurale, sia in relazione alle attività sportive e ricreative che in merito alle attività agro-industriali, in quanto l'art. 11.4 del PTCP, in recepimento dalla LR n. 20/00 e smi, dà precise indicazioni in merito agli interventi da ritenere compatibili con gli obiettivi di tutela del territorio rurale. L'individuazione di tali interventi ammessi dal PTCP è frutto di una verifica di sostenibilità ambientale e territoriale degli stessi e le direttive del PTCP e gli obiettivi fissati dalla LR n. 20/00 e smi devono costituire il quadro di riferimento strategico all'interno del quale il piano strutturale si innesta con le sue politiche. Comunque si prende atto positivamente delle integrazioni apportate all'art. 5.6.1 commi 6 e 7 del PSC. Rispetto all'inserimento dell'ambito N15, si riconosce l'obiettivo dell'Amministrazione di favorire il recupero delle corti agricole esistenti, preservando e valorizzando l'assetto rurale del paesaggio, mantenendo la destinazione agricola dei terreni, introducendo nuove coltivazioni di pregio e creando nuove sinergie tra il settore agricolo e quello ricettivo-alberghiero. E' necessario tuttavia porre ulteriori condizionamenti all'attuazione di questo intervento che si inserisce in un contesto rurale di pregio, ma anche fragile dal punto di vista ecologico-ambientale. Infatti, l'ambito N15 (come anche l'ambito N7) è classificato tra le zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale di cui all'art. 19 del PTPR e dall'art. 7.3 del PTCP, definite in relazione a connotati paesaggistici ed ecologici, quali particolari condizioni morfologiche e/o vegetazionali, particolari connotati di naturalità e/o diversità biologica, condizioni di ridotta antropizzazione. Ai sensi del comma 2 dell'art. 7.3 del PTCP, gli strumenti urbanistici comunali possono prevedere esclusivamente interventi volti a consentire la pubblica fruizione dei valori tutelati, quali parchi, percorsi, zone alberate e impianti per servizi essenziali di pubblica utilità. L'ambito N15 è inoltre individuato nella Tavola 5 del PTCP relativa alla rete ecologica provinciale come connettivo ecologico diffuso di particolare interesse naturalistico e paesaggistico. Per tali elementi, l'art. 3.5 del PTCP chiede che sia garantita in maniera preminente la funzione di connessione tra i nodi ecologici complessi, favorendo, soprattutto attraverso interventi gestionali, la creazione di corridoi ecologici a completamento delle connessioni già individuate alla scala provinciale. Si chiede quindi di garantire la coerenza tra gli interventi previsti ed il valore paesaggistico-ambientale degli ambiti territoriali interessati, facendo sì che questi non ne alterino negativamente l'assetto idrogeologico, naturalistico e geomorfologico, anche prevedendo la realizzazione di opere mitigative. Inoltre, si ritiene che la scelta di realizzare recinzioni di protezione lungo il perimetro dell'ambito si ponga in contrasto con gli obiettivi di salvaguardia e valorizzazione di cui agli artt. 7.3 e 3.5 del PTCP, in quanto tali elementi comporterebbero una modifica della percezione visiva del paesaggio rurale, tipicamente aperto, limitandone anche le possibilità di pubblica fruizione.

Relativamente alle possibilità di recupero dei fabbricati esistenti è necessario che gli interventi proposti siano coerenti con quanto stabilito dall'art. A-21 della LR n. 20/00 e smi in merito agli edifici non più funzionali all'esercizio dell'attività agricola, privi di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale e con caratteristiche tipologiche tali da non consentire interventi di riuso, prevedendo che le possibilità di recupero siano limitate agli edifici di cui all'art. A-21 comma 2 lettere a) e b). Infine, trattandosi di una proposta che, al netto delle considerazioni sopra riportate, si discosta dalla disciplina dettata dal RUE per il territorio rurale esclusivamente per la natura degli usi insediabili, si segnala l'opportunità di eliminare il perimetro dell'ambito agricolo speciale N15, provvedendo ad indicare con apposita simbologia soltanto le corti oggetto di intervento di recupero.

16. Il recupero a fini residenziali

Controdeduzione comunale alla riserva:

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 in edifici residenziali 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. Si dichiara inoltre che tali situazioni sono opportunità che non creeranno incrementi di carico urbanistico significativo. Relativamente alla richiesta di effettuare una stima dei pesi insediativi derivanti dal riuso, viene confermato il metodo applicato nel Quadro Conoscitivo del PSC che mediante una adeguata ricognizione territoriale ha portato a stimare la percentuale di recupero dell'esistente indicata nella relazione di PSC, specificando inoltre che la definizione del numero delle unità immobiliari massime realizzabili indistintamente su tutti gli edifici non si ritiene un parametro efficace per garantire la "sostenibilità" degli interventi. Vengono quindi esplicitati i parametri fondamentali che hanno orientato la scelta di tale politica: -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 monocalci; -assicurare che nell'ambito di intervento di recupero sia prevista una adeguata quantità di Su accessoria indispensabile alla funzionalità abitativa; -la sostenibilità infrastrutturale di tali interventi è comunque assicurata dalle vigenti disposizioni in materia igienico sanitaria e ambientale.

Valutazioni ai fini dell'Intesa: Relativamente alle controdeduzioni comunali si esprimono le seguenti valutazioni:

La riserva n. 16 si ritiene accolta.

17. Il sistema della mobilità pubblica e privata

Viene specificato che il sistema della mobilità risulta adeguato alle necessità espresse nella riserva, ed in particolare in ordine all'interscambio delle modalità di trasporto ed in specifico il sistema ferroviario. Rispetto alla "permeabilità" della via Emilia in rapporto agli ambiti di interesse situati a nord della stessa, si segnala che attualmente i collegamenti nord sud gravitano principalmente lungo l'asse San Carlo e, in via subordinata, sulla via Madonnina alla quale viene assegnato un rango secondario. Su questo tema è evidente che la attuale connessione con le infrastrutture a nord del capoluogo avviene esclusivamente nella via San Carlo, su cui recapitano tutte le zone residenziali del capoluogo nella rotonda di via Roma con tempi di attesa assolutamente irragionevoli. Parallelamente la ristrutturazione di tale svincolo, ora semaforico, in futuro a rotonda, rappresenterebbe un miglioramento dello status quo; tuttavia la prevista soluzione di ristrutturazione della via S. Biagio può rappresentare, non nell'immediato ma in prossimità di un completamento delle previsioni insediative prefigurate dal PSC, una adeguata alternativa per connettere il tessuto residenziale a sud della via Emilia con le grandi infrastrutture ai margini della autostrada.

Valutazioni ai fini dell'Intesa: Relativamente alle controdeduzioni comunali si esprimono le seguenti valutazioni:

La riserva n. 17 si ritiene accolta.

LIMITI E CONDIZIONI PER LO SVILUPPO SOSTENIBILE DEL TERRITORIO

18. La tutela dei versanti e la sicurezza idrogeologica

Nella Carta di microzonazione comunale di livello 1 (Carta comunale delle aree suscettibili di effetti locali (Analisi di I livello), si è provveduto al recepimento delle indicazioni normative di cui al fascicolo E2 "Norme ed indirizzi normativi in materia sismica" all'interno delle norme di PSC e RUE, il quale recepisce, approfondisce ed integra la normativa di cui all'art. 6.14 del PTCP e che richiama e fa riferimento alle Norme Tecniche per le Costruzioni di cui al DM 14 gennaio 2008. Si concorda sul fatto che la parte di testo della legenda della carta di primo livello non dichiara in maniera inequivocabile che l'analisi di terzo livello è richiesta solo per la valutazione dei cedimenti attesi e non per il fattore di amplificazione litologico, che viene, ed è stato invece già valutato, in sede di analisi di secondo livello. Viene pertanto modificata la voce di legenda relativa alle aree "C - Area soggetta ad amplificazione per caratteristiche litologiche e a potenziali cedimenti". Parimenti si procederà all'adeguamento del testo relativo alle voci C-Area soggetta ad amplificazione per caratteristiche litologiche e a potenziali cedimenti e L2-Area soggetta ad amplificazione per caratteristiche litologiche e a potenziale liquefazione delle "norme e indirizzi normativi in materia sismica". In analogia si modifica quanto previsto al capitolo 3 comma 2 delle norme e indirizzi normativi in materia sismica (elaborato E2) al fine di renderlo più lineare con gli elaborati cartografici, sia di primo che di secondo livello. La lieve differenza tra il testo delle norme sismiche del PSC e quello omologo delle norme del PTCP è correlata ai risultati derivati dallo studio di approfondimento alla scala comunale del primo livello che hanno, tra le altre cose, inoltre evidenziato che nel territorio di media e bassa pianura non vi sono aree esclusivamente classificabili nella categoria A. -Area potenzialmente soggetta ad amplificazione per caratteristiche litologiche, ma piuttosto sono inquadrabili nella categoria: -L2Area soggetta ad amplificazione per caratteristiche litologiche e a potenziale liquefazione, nella categoria; -C. Area soggetta ad amplificazione per caratteristiche litologiche e a potenziali cedimenti; oppure potrebbero essere classificate sia in una che nell'altra. La Tavola 3 viene infine integrata con le aree a rischio frana da sottoporre a verifica.

Valutazioni ai fini dell'Intesa: Relativamente alle controdeduzioni comunali si esprimono le seguenti valutazioni:

La riserva n. 18 si ritiene accolta.

19. Il recepimento delle tutele sovraordinate

Controdeduzione comunale alla riserva:

In recepimento della LR n. 15/2013 e smi sono stati riformulati i Titoli 2, 3 e 4 delle NTA di PSC inserendovi tutti i riferimenti alla normativa sovraordinata ed esplicitando solo le prescrizioni proprie degli strumenti comunali e le specifiche necessarie alla comprensione della Tavola dei vincoli. I Titoli 2,3 e 4 del PSC costituiscono quindi le schede dei vincoli ai sensi della L.R. 15/2013. Conseguentemente, al fine di evitare duplicazioni della norma, dal Tomo III del RUE vengono eliminati gli articoli che riportavano la disciplina delle aree sottoposte a vincoli. Ai sensi dell'art. 19 della LR 20/2000 (come modificata dall'art. 51 della LR 15/2013) si dà atto che le tavv. 2, 3, 4 del PSC e la Tav. 1a del RUE (per alcuni elementi) costituiscono la "Tavola dei Vincoli" quale elaborato costitutivo del PSC e del RUE.

LE RISORSE STORICO CULTURALI E ARCHEOLOGICHE

La nuova formulazione del capo 2.2 del PSC recepisce in termini organici tutta la materia inerente agli elementi storico archeologici con appropriati rimandi alle tavole dei vincoli e alle norme sovraordinate. Nella Tavola dei vincoli (Tavola 2 del PSC) sono stati riportate le diverse tipologie di vincolo, dando prevalenza grafica ai vincoli più restrittivi. Al fine di non incrementare il numero di elaborati costituenti la tavola dei vincoli si è operata la scelta di riportare nella Tavola 2 del PSC anche i contenuti vincolanti della Tavola 7 (Carta delle potenzialità archeologiche).

TUTELA DELLA RETE IDROGRAFICA E DELLE RISORSE IDRICHE SUPERFICIALI E SOTTERRANEE

In relazione alla ricollocazione di fabbricati in alveo con contestuale demolizione e ricostruzione in un raggio di 500 metri, si ritiene che la descritta disciplina tradotta nell'apposito articolo della scheda dei vincoli sia conforme alle disposizioni del PTCP, anche in funzione della facilitazione di interventi di messa in sicurezza del territorio, in quanto le aree esterne alle zone di tutela fluviale risultano idonee a ridurre significativamente il rischio idraulico, mentre la possibilità di collocazione in aree urbane, ancorchè auspicabile non presenta alcuna forma incentivante. In relazione alla cartografia e in particolare alla tav. 3 del PSC che rappresenta un elemento costitutivo della "Tavola dei vincoli", si precisa che l'individuazione delle tutele, assicurata a prescindere dai limiti del territorio urbanizzato sia alla data dell'adozione del PTPR (1989) che a quella del PTCP (2003), non esime da una lettura incrociata con il posizionamento urbanistico delle aree interessate per l'identificazione delle possibilità e degli obblighi relativi agli interventi; il tematismo è pertanto assicurato in termini continuativi come tutela rispetto agli ambiti idrici cui fa riferimento. Viene specificato che scelta di classificare nel RUE alcune aree come AVN_TF costituisce esclusivamente un rafforzamento della disciplina particolare da applicare a tali zone, in continuità con il PRG vigente, mentre, in relazione alle aree ad alta probabilità di inondazione, si riportano il riferimento normativo e le prescrizioni derivanti in modo più dettagliato.

TUTELA QUALITATIVA E QUANTITATIVA DELLA RISORSA IDRICA

Gli articoli del RUE che contenevano la disciplina dei vincoli vengono sostituiti dalla Scheda dei vincoli inserita nelle NTA del PSC, in recepimento delle disposizioni normative sopravvenute che riporta per il tema specifico il riferimento normativo all'art. 5.3 del PTCP senza ulteriori specificazioni, superando in tal modo l'incoerenza rilevata. Inoltre, si fa presente che i tematismi relativi alle Aree di alimentazione delle sorgenti e delle zone di rispetto delle sorgenti e pozzi sono stati riportati come tutela unica nella TAV 3 del PSC, in analogia a quanto individuato nelle tavole di PTCP. Infine si inseriscono nella Tav. 3 del PSC le aree di alimentazione delle sorgenti certe e incerte e il perimetro del rispetto delle zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio collinare e montano recependo quanto indicato nella Tav. 2B del PTCP.

IL PIANO INFRAREGIONALE DELLE ATTIVITÀ ESTRATTIVE (PIAE)

Si dichiara che il Comune di Castel San Pietro Terme provvederà ad adeguare il PAE vigente al PIAE 2013 nei modi e tempi previsti dall'art.9 della L.R. 17/91 e s.m.i. e secondo le disposizioni delle NTA del PIAE stesso.

LA TUTELA DEGLI ELEMENTI NATURALI E PAESAGGISTICI, I CALANCHI

Viene esplicitato che le difformità che vi sono con la cartografia del PTCP sono correlate principalmente: alla scala di maggiore dettaglio dell'analisi condotta (superiore al 1:25.000); alla revisione ed interpretazione di documenti cartografici e aereofotografici posteriori all'approvazione del PTCP (tematismo calanchi) che, necessariamente, pongono in evidenza l'evoluzione dinamica del paesaggio, la cui lettura non può essere fatta esclusivamente in chiave "momentanea", ma deve tenere conto delle variabili temporali, anche di breve termine, che possono ripercuotersi in maniera anche marcata e piuttosto "veloce" nella modifica delle forme del rilievo.

LA RETE ECOLOGICA

Considerato che gli elementi funzionali della rete ecologica sono costituiti da elementi già di per sé vincolati si ritiene adeguata la disciplina riportata nella nuova formulazione delle NTA del PSC che richiama gli articoli per i singoli elementi della Scheda dei vincoli. Si concorda di completare la rappresentazione dei corridoi e nodi ecologici nella tav. 6 del PSC secondo le indicazioni del PTCP.

Valutazioni ai fini dell'Intesa: Relativamente alle controdeduzioni comunali si esprimono le seguenti valutazioni:

La riserva n. 19 si ritiene parzialmente accolta.

Prendendo atto che la Tavola e le schede dei vincoli sono state rispettivamente inserite all'interno della cartografia e della normativa del PSC, si ritiene opportuno inserire i seguenti elementi:

- Sistema collinare: artt. 3.2, 7.1 e 10.8 del PTCP; Allegato A del PTCP e art. 9 del PTPR);

-Salvaguardia delle discontinuità del sistema insediativo: art. 10.10 del PTCP; -
Edifici di valore storico culturale e testimoniale: Art. A-9 LR n. 20/00 e art. 24
PTPR e Principali complessi architettonici storici non urbani (PTCP Art. 8.5).
Relativamente alla tutela della rete idrografica e delle risorse idriche superficiali e
sotterranee, si chiede di rimandare alle prescrizioni dettate dall'art. 4.2 comma 6 del
PTCP e di eliminare la possibilità di demolire e ricostruire fabbricati collocati in alveo
attivo entro un limite di 500 metri. Si esprime perplessità circa le modifiche apportate
all'art. 2.1.3 del PSC sulla procedura per la modifica dei perimetri delle aree boscate
eccedenti quelle individuate dal PTCP. Facendo presente infatti che il Corpo forestale
dello Stato non è l'Ente competente in materia forestale, ma svolge soltanto funzioni
inerenti la polizia forestale, si chiede di modificare la norma del PSC esplicitando che
l'iter da seguire per la modifica dei perimetri delle aree forestali definite ai sensi dell'art.
2 del D. lgs. n. 227/2001 è quello indicato all'art. 7.2 del PTCP e che tutte le verifiche
dovranno essere svolte dall'Ente preposto in materia forestale territorialmente
competente, specificando inoltre, come previsto dalla legge, che tali verifiche dovranno
avvenire non sulla base della foto aerea, ma valutando lo stato di fatto dei luoghi.

20. La VALSAT del PSC e del RUE

Controdeduzione comunale alla riserva:

Il documento di VALSAT e le schede Vlp sono stati aggiornati, attraverso specifici elaborati integrativi, con le modifiche necessarie a seguito delle controdeduzioni alle riserve e dell'accoglimento delle osservazioni. Con particolare riferimento alla rete idrografica viene riportata nella Tavola 3 del PSC la rete scolante consorziale principale sia del Consorzio di Bonifica della Romagna Occidentale che di quello della Bonifica Renana. Per quanto riguarda il sistema fognario e depurativo è stato inserito in ciascun ambito a destinazione residenziale o produttiva l'obbligo di concordare con il gestore le migliori soluzioni tecniche esecutive in merito, nel rispetto della normativa sovrordinata. Per quanto attiene alla problematica rumore viene evidenziato che tutte le schede Vlp delle aree di espansione residenziale (ambiti ANS_C) prescrivono che la progettazione degli edifici dovrà avvenire nel rispetto dei limiti fissati dalla "Classificazione acustica" evitando il più possibile interventi di mitigazione artificiali. Per le specifiche aree, si fa presente che l'area del campo da golf e delle terme ricomprende funzioni che non hanno come prerogativa la quiete, in quanto trattasi di funzioni sportive e termali non connesse ad ospitalità/degenza e che invece possono contenere anche funzioni ricreative/convegnistiche/ristorative; si ritiene pertanto adeguata la IV classe attribuita. Dall'analisi dei dati riportati nella VALSAT ed obiettivi ambientali del PSC si dichiara che esiste una sostanziale convergenza con gli obiettivi del PAIR e che probabilmente è necessario, su alcuni temi, un riposizionamento ed un allineamento di obiettivi, che si può pensare di affrontare nell'ambito dei Piani Operativi Comunali. Questo riguarda anche il tema delle aree produttive sopra riportato di cui si prevede un ampliamento importante. La capacità del sistema territoriale ed ambientale di poter supportare tale aumento viene favorita da una dotazione ecologica ambientale e verde attrezzato, importante che già raggiunge gli obiettivi del PAIR (50 mq/ab) ed inoltre la realizzazione del comparto produttivo secondo i principi delle APEA consentirà di controllare e garantire le emissioni ed immissioni di inquinanti non solo in atmosfera, ma nell'ambiente in generale (acque, suoli, ecc). In termini metodologici e di valutazione dei bilanci emissivi ciò dovrà avvenire secondo le NTA del PAIR nell'ambito della redazione dei POC specifici che dovranno verificare puntualmente tali requisiti. Per quanto concerne la richiesta di integrare lo Studio di incidenza presente nella VALSAT si rimanda all'elaborato C3 VINCA Valutazione di incidenza che viene sostituito integralmente.

Valutazioni ai fini dell'Intesa: Relativamente alle controdeduzioni comunali si esprimono le seguenti valutazioni:

La riserva n. 20 si ritiene accolta.

21. Le proposte di variante alla pianificazione sovraordinata

Controdeduzione comunale alla riserva:

L'Amministrazione Comunale conferma le seguenti proposte di variante al PTCP:

– nuovo polo funzionale "polo sportivo commerciale". Viene specificato che, trattandosi di ambito di futura programmazione strategica soggetto all'iter dell'Accordo di Programma, viene eliminata la scheda VIP relativa all'ambito APF_N.3 – VILLOXYLANE. L'art. 5.4.1 delle NTA del PSC comma 8 viene modificato prevedendo che per i nuovi APF, per significativi ampliamenti territoriali degli APF esistenti, per nuove edificazioni e/o per ampliamenti edilizi non previsti dal PSC, è necessario sottoscrivere il relativo Accordo Territoriale. In assenza delle descritte procedure, la semplice indicazione cartografica di PSC vale unicamente quale ipotesi di futura programmazione strategica e si applica la norma di zone in cui l'indicazione cartografica è ricompresa. Si varia inoltre il comma 10 dello stesso articolo 5.4.1 specificando che, per l'indicazione prevista a sud del casello autostradale di Castel San Pietro Terme, si ipotizzano funzioni pubbliche e di pubblico interesse legate allo sport, tempo libero e in genere all'attività all'aperto eventualmente coniugate con funzioni di tipo commerciale, con valenza sovracomunale.

Valutazioni ai fini dell'Intesa: Relativamente alle controdeduzioni comunali si esprimono le seguenti valutazioni:

La riserva n. 21 si ritiene parzialmente accolta.

In merito al nuovo Polo sportivo commerciale APF_N.3 si condivide di mantenere nel PSC l'indicazione strategica della eventuale localizzazione, poiché essa si pone in coerenza con quanto stabilito dall'art. 9.4 punti 8 e 9 del PTCP che riconosce l'Ambito specializzato per attività produttive San Carlo idoneo ad ospitare eventuali nuovi poli funzionali. Tuttavia, in assenza di una proposta concreta e di adeguata documentazione sulle caratteristiche delle funzioni previste, sull'entità e tipologia dell'utenza, sugli aspetti economici dell'ipotesi di investimento e da uno studio degli effetti sul sistema ambientale e territoriale, si ritiene opportuno indicare nella cartografia del PSC l'ambito di possibile intervento in maniera ideogrammatica, demandando la sua effettiva perimetrazione alle eventuali successive fasi. Si chiede pertanto di eliminare il perimetro del Polo funzionale portando il PSC in coerenza con la Tavola 3 del PTCP. In tale accezione, la proposta non si configura come variante al PTCP. L'intesa sul PSC relativa a tali proposte di variante, espressa dalla Città Metropolitana ai sensi dell'art. 22 della LR n. 20/00 e smi, sarà subordinata all'acquisizione di un pronunciamento della Regione Emilia Romagna rispetto a tali proposte. Si condivide quindi che l'Intesa oggetto della presente relazione viene espressa ai sensi dell'art. 32 della LR n. 20/00 e smi. ed è pertanto relativa alla conformità della variante al PSC di Castel San Pietro Terme agli strumenti della pianificazione di livello sovraordinato. Relativamente alla disciplina dei calanchi ed alle difformità rispetto alla Tavola 1 del PTCP, condividendo le motivazioni esposte (scala di maggior dettaglio ed interpretazione di documenti recenti che dimostrano l'evoluzione dinamica del paesaggio) si segnala che l'individuazione dei calanchi è di competenza del PTPR (art.20) cui spetta l'individuazione grafica di tali elementi e che pertanto è necessario proporre variante al Piano Regionale.

22. La variante al RUE adottata con D. C.C. n. 120/2013

Controdeduzione comunale alla riserva:

Si fa presente che la Variante al PRG n. 28 è stata approvata con l'indicazione delle valutazioni e le controdeduzioni alle riserve della Provincia di Bologna qui riportate, si conferme quanto già previsto nella relazione di controdeduzione e si coglie l'occasione per coordinare le NTA del RUE con le modifiche introdotte in sede di approvazione della sopracitata variante n.28 al PRG. In ordine alle previsioni ammissibili nelle zone di crinale si riformula l'art. 2.1.1 del PSC.

Valutazioni ai fini dell'Intesa: Relativamente alle controdeduzioni comunali si esprimono le seguenti valutazioni:

La riserva n. 22 si ritiene parzialmente accolta.

Condividendo l'impostazione della norma sui crinali, si chiede di integrare il punto b.2 dell'art. 2.1.1 comma 4 del PSC, riferito alla possibilità di edificare nei crinali storicamente non insediati, prevedendo il non superamento dell'altezza del crinale, al fine di conservarne integro il profilo e libero da edifici che possano modificarne la percezione visiva dai principali centri abitati e dalle principali infrastrutture viarie.

4. Osservazioni al PSC

Rispetto ai contenuti urbanistici del PSC, durante la fase di deposito e pubblicazione, sono pervenute 260 osservazioni, 87 delle quali sono state respinte dall'Amministrazione Comunale, 55 accolte, 71 parzialmente accolte e 12 superate in seguito all'accoglimento di riserve della Città Metropolitana o osservazioni di altri Enti. A tale proposito si condividono le controdeduzioni comunali, così come le motivazioni che le hanno determinate, in quanto risultano coerenti con le finalità generali delle riserve espresse da parte della Provincia e non in contrasto con le normative e direttive vigenti in materia urbanistica. Si segnala inoltre, che oltre alle 97 osservazioni, l'Ufficio Tecnico del Comune di Castel San Pietro Terme e l'Ufficio di piano federato del Nuovo Circondario Imolese hanno presentato osservazioni d'ufficio al fine di proporre rettifiche per garantire una più corretta rappresentazione del PSC.

5. L'Intesa della Città Metropolitana

Non essendo intervenuto a conclusione della Conferenza di Pianificazione, l'Accordo di Pianificazione, la Città metropolitana di Bologna esprime l'intesa, di cui all'art. 32, comma 10, della L.R. 20/2000, attestando la conformità del PSC di Castel San Pietro Terme agli strumenti della pianificazione di livello sovraordinato, subordinandola all'inserimento nel piano delle seguenti modifiche, necessarie per soddisfare le riserve espresse ai sensi dell'art. 32 comma 7 e art. 33 della L.R. 20/2000:

In merito alla **riserva n. 2 sulla perequazione urbanistica** è necessario specificare nella norma del PSC che l'indice di utilizzazione sostenibile (Uts) massima comprende tutte le possibili componenti insediative oltre alla residenza (attività complementari ed ERS).

In merito alla **riserva n. 3 sull'edilizia residenziale sociale** è necessario modificare la norma del PSC, escludendo la possibilità di raggiungere l'obiettivo del 20% di nuovi alloggi previsto dalla legge attraverso il riuso del patrimonio edilizio esistente inutilizzato.

In merito alla **riserva n. 5 sugli ambiti di nuovo insediamento** Rispetto all'ambito ANS_C1.3 Fabbreria nella frazione di Poggio Grande si chiede di inserire l'opportunità della delocalizzazione all'interno della scheda VIP, come ipotesi da valutare in sede di POC e di prevedere che la realizzazione in loco sia consentita previa verifica che non sussistano le condizioni per un trasferimento della previsione. Rispetto all'ambito ANS_C2.7 (Quaderna nord) di Osteria Grande, si chiede di inserire le seguenti condizioni: mantenere inedita la parte sud dell'ambito,

inserendo nella scheda VIP l'obbligo di destinarla a verde pubblico da cedere all'Amministrazione Comunale, con l'obiettivo che essa costituisca un elemento di chiusura dell'espansione urbana verso la collina; di prevedere una fascia verde di mitigazione e scansione tra l'abitato e il territorio rurale anche lungo il lato est dell'ambito; di prevedere una riduzione ulteriore della CEA del 20% attestando la capacità insediativa massima dell'ambito ANS_C2.7 attorno agli 8.000 mq di SU.

Rispetto all'ambito ANS_C2.4 (Collina 2), sulla base delle valutazioni esplicitate al precedente paragrafo 3, in merito alla coerenza con gli artt. 3.2, 7.1, 10.8 del PTCP, si chiede l'eliminazione dell'ambito di nuovo insediamento. In via subordinata, l'eventuale mantenimento della previsione, ammessa esclusivamente come mero completamento dei tessuti edificati esistenti ed in considerazione dei condizionamenti sopra riportati, necessiterà delle seguenti prescrizioni: -giustificare, attraverso specifiche analisi demografiche, il permanere di quote di

fabbisogno che non trovano risposta all'interno del territorio urbanizzato e negli ambiti di nuovo insediamento già previsti dal PSC e comunque non compresi nel sistema collinare;

-prevedere una significativa riduzione dell'edificabilità, escludendo in particolare dall'edificazione le porzioni più a sud poiché, oltre alle criticità sopra esplicitate, risultano completamente interessate dalla zona di terrazzo fluviale di cui all'art.

5.2 e 5.3 del PTCP;

- salvaguardare, con idonea progettazione, le visuali verso il territorio agricolo collinare e gli elementi di pregio paesaggistico sia verso sud che verso est e definendo le limitazioni all'altezza ed alle sagome dei manufatti edilizi necessarie per assicurare la salvaguardia degli scenari d'insieme e la tutela delle particolarità geomorfologiche. Di tali aspetti deve essere data opportuna evidenza nelle schede VIP.

In merito alla **riserva n. 6 sul tessuto urbano consolidato**, si chiede di confermare nel RUE, non cartografandoli nel PSC, i piccoli ambiti produttivi, commerciali e residenziali introdotti nel PSC in sede di controdeduzione, valutando le singole previsioni secondo i criteri indicati nella riserva n. 6 al PSC adottato e confermando gli stessi usi ammessi dallo strumento adottato.

In merito alla **riserva n. 10 sugli ambiti specializzati per attività produttive** si chiede di modificare il comma 3 dell'art. 5.3.5 del PSC specificando che, negli ambiti comunali, è ammesso l'insediamento di attività di tipo locale, mentre negli ambiti sovracomunali consolidati, è ammesso l'insediamento di attività strettamente legate alla filiera produttiva. E' necessario infine rivedere i contenuti dell'art. 1.3.5 comma 4 del PSC relativo alle attività estrattive eliminando la possibilità di demolire e ricostruire edifici al di fuori dell'area di cava. Si chiede di eliminare l'area destinata alla potenziale rilocalizzazione dell'impianto Monticino Bianco (nuova area lavorazione inerti (tavola 1 foglio 1 del PSC), oggetto di proposta di variante al PTCP e al PSAI, poi ritirata, confermando la non idoneità dell'area individuata nel PSC, destinata ad interventi idraulici strutturali.

In merito alla **riserva n. 15 sulle attività extra agricole in ambito rurale** Rispetto all'inserimento dell'ambito N15 di Varignana, si chiede di garantire la coerenza tra gli interventi previsti ed il valore paesaggistico-ambientale degli ambiti territoriali interessati, facendo sì che questi non ne alterino negativamente

l'assetto idrogeologico, naturalistico e geomorfologico, anche prevedendo la realizzazione di opere mitigative. Si chiede inoltre di non prevedere recinzioni di protezione lungo il perimetro dell'ambito, in quanto tali elementi comporterebbero una modifica della percezione visiva del paesaggio rurale, tipicamente aperto, limitandone anche le possibilità di pubblica fruizione, ponendosi in contrasto con gli obiettivi di salvaguardia e valorizzazione di cui agli artt. 7.3 e 3.5 del PTCP. Relativamente alle possibilità di recupero dei fabbricati esistenti è necessario che gli interventi proposti siano coerenti con quanto stabilito dall'art. A-21 della LR n. 20/00 e smi in merito agli edifici non più funzionali all'esercizio dell'attività agricola, privi di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale e con caratteristiche tipologiche tali da non consentire interventi di riuso, prevedendo che le possibilità di recupero siano limitate agli edifici di cui all'art. A-21 comma 2 lettere a) e b).

In merito alla **riserva n. 19 sul recepimento delle tutele sovraordinate** si segnala che le schede dei vincoli non contengono il sistema collinare (artt. 3.2, 7.1 e 10.8 del PTCP; Allegato A del PTCP e art. 9 del PTPR); la salvaguardia delle discontinuità del sistema insediativo (art. 10.10 del PTCP); gli edifici di valore storico culturale e testimoniale (Art. A-9 LR n. 20/00 e art. 24 PTPR) e i principali complessi architettonici storici non urbani (PTCP Art. 8.5). Si chiede di modificare l'art. 2.1.3 del PSC esplicitando che l'iter da seguire per la modifica dei perimetri delle aree forestali definite ai sensi dell'art. 2 del D. lgs. n. 227/2001 è quello indicato all'art. 7.2 del PTCP e che tutte le verifiche dovranno essere svolte dall'Ente preposto in materia forestale territorialmente competente, specificando inoltre, come previsto dalla legge, che tali verifiche dovranno avvenire non sulla base della foto aerea, ma valutando lo stato di fatto dei luoghi.

In merito alla **riserva n. 21 sulle varianti alla pianificazione sovraordinata**, si chiede di eliminare il perimetro del nuovo Polo sportivo commerciale APF_N.3, portando il PSC in coerenza con la Tavola 3 del PTCP, condividendo di mantenere nel PSC l'indicazione strategica della eventuale localizzazione, in coerenza con quanto stabilito dall'art. 9.4 punti 8 e 9 del PTCP, ma indicando nella cartografia del PSC l'ambito di possibile intervento in maniera ideogrammatica. In tale accezione, la proposta non si configura come variante al PTCP. Relativamente alla disciplina dei calanchi ed alle difformità rispetto alla Tavola 1 del PTCP, condividendo le motivazioni esposte dall'Amministrazione Comunale, si segnala che l'individuazione dei calanchi è di competenza del PTPR (art.20) cui spetta l'individuazione grafica di tali elementi e che pertanto è necessario proporre variante al PTPR.

L'intesa sul PSC relativa a tali proposte di variante, espressa dalla Città Metropolitana ai sensi dell'art. 22 della LR n. 20/00 e smi, sarà subordinata all'acquisizione di un pronunciamento della Regione Emilia Romagna rispetto a tali proposte. Si condivide quindi che l'Intesa oggetto della presente relazione viene espressa ai sensi dell'art. 32 della LR n. 20/00 e smi. ed è pertanto relativa alla conformità della variante al PSC di Castel San Pietro Terme agli strumenti della pianificazione di livello sovraordinato. Si ricorda infine che, in assenza dell'Intesa della Città Metropolitana per talune previsioni del PSC, il Consiglio Comunale può approvare il piano per tutte le altre parti sulle quali abbia acquisito l'Intesa stessa, ai sensi dell'art. 32, c. 11, della L.R.20/2000.

In merito alla riserva n. 22 sulla variante al RUE adottata con D. C.C. n. 120/2013

Condividendo l'impostazione della norma sui crinali, si chiede di integrare il punto b.2 dell'art. 2.1.1 comma 4 del PSC, riferito alla possibilità di edificare nei crinali storicamente non insediati, prevedendo il non superamento dell'altezza del crinale, al fine di conservarne integro il profilo e libero da edifici che possano modificarne la percezione visiva dai principali centri abitati e dalle principali infrastrutture viarie.

6. La VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

L'art. 13 della L.R. 6/2009, integrando l'art. 5 della L.R. 20/2000, "Valutazione di sostenibilità e monitoraggio dei piani", introduce la necessità di operare una valutazione ambientale per i piani e i programmi che possono avere impatti significativi sull'ambiente e sul territorio derivanti dall'attuazione dei medesimi piani. Non essendo intervenuto l'Accordo di Pianificazione, la Città Metropolitana, in veste di autorità competente, si esprime in merito alla valutazione ambientale del PSC nell'ambito dell'Intesa.

6.1 Esiti della consultazione

Ai sensi della vigente normativa in materia di VAS, il PSC adottato è stato trasmesso ai soggetti competenti in materia ambientale. Sono stati acquisiti in particolare i pareri di AUSL (prot. n. 21333 del 20/06/2014), ARPA (PGB0/2014/ 0000826 del 20/01/2014), Autorità di Bacino del fiume Reno (AR/2013/995 del 11/10/2013), Istituto per i Beni Artistici Culturali e Naturali della Regione Emilia Romagna (IBACN), Soprintendenza per i Beni archeologici dell'Emilia Romagna (prot. n. 8025 del 04/07/2013). Tutti gli Enti sopra richiamati hanno espresso una valutazione di massima favorevole, ma condizionata al rispetto di alcune indicazioni. L'Amministrazione Comunale, durante la fase di controdeduzione, ha provveduto ad integrare e modificare gli elaborati di PSC, tra cui il Rapporto ambientale VAS/ValSAT, in recepimento delle indicazioni e dei condizionamenti rilevati dagli Enti competenti in materia ambientale.

In particolare:

– in risposta al parere di **ARPA**, viene specificato che: Sui temi suolo, sistema fognario, consumi idrici, qualità dell'aria, elettromagnetismo, rumore ed energie rinnovabili è stato redatto uno specifico elaborato integrativo della ValSAT che dà risposta alle singole problematiche, fornendo gli approfondimenti richiesti da ARPA. Relativamente al sistema delle infrastrutture, gli approfondimenti evidenziati saranno valutati in sede di POC, preliminarmente all'inserimento delle opere nella programmazione comunale in un quadro di condivisione Circondariale. Relativamente agli indicatori per il monitoraggio, viene specificato nell'elaborato integrativo della ValSAT che i singoli indicatori e le loro modalità di calcolo e rappresentazione saranno definiti quantitativamente in sede di redazione del primo rapporto di valutazione. Ambiti per nuovi insediamenti e di riqualificazione: le singole schede relative agli ambiti vengono per la maggior parte modificate, integrate o completamente sostituite come richiesto da ARPA. Rispetto alla richiesta di limitare il più possibile il consumo di nuovo territorio prediligendo gli interventi di riqualificazione urbana e di dare priorità al completamento dell'esistente e al comparto produttivo ovest, vengono eliminati

gli ambiti di espansione residenziale ANS_C1.4 ANS_C2.1 e ANS_C2.8 e ridotta la superficie degli ambiti ANS_C2.4, ANS_C2.5 e ANS_C2.7.

In risposta al parere di **AUSL**, viene specificato che la direttiva contenuta nel PSC volta ad assicurare la mitigazione degli impatti a ridosso delle infrastrutture viarie all'interno dei tessuti insediativi residenziali, rappresenta un obiettivo fondamentale per attenuare gli impatti indotti e migliorare anche situazioni pregresse. Si sottolinea tuttavia che tale disposizione non si pone in contrapposizione con le necessarie ed indispensabili necessità di un "verde fruibile per l'utenza futura", ma un elemento aggiuntivo, acclarato dal fatto che gli spazi a verde situati nell'ambito delle fasce di rispetto stradale, non possono essere calcolati come dotazioni territoriali ma come DEA.

In risposta al parere dell'**Autorità di Bacino del fiume Reno** viene specificato che l'ambito D_N11 non è stato indagato in quanto, come indicato nella scheda VIP, non sarà oggetto di capacità edificatoria ma destinato solo a dotazione coerente con la finalità del paesaggio e con le funzioni presenti ai margini (attività sportive, parco pubblico, etc). Nell'eventualità di previsioni che richiedano l'edificazione, verranno effettuati gli approfondimenti e le indagini necessarie.

In risposta al parere dell'**IBACN**, viene chiarito che nelle tavole di RUE sono già individuati gli edifici da considerare come Beni Culturali di valenza e rilevanza storico-architettonica e che tale classificazione si considera esaustiva delle richieste e che pertanto non si ritengono necessarie ulteriori individuazioni. In merito all'inserimento di un "perimetro di rispetto" negli insediamenti di Liano e Casalecchio dei Conti, si ritiene che esso non abbia le caratteristiche di "centro storico" e di conseguenza non si ritiene di accogliere la proposta, in quanto il RUE fissa già categorie di intervento sugli edifici esistenti con particolare riferimento ai Beni Culturali. Viene specificato inoltre che la tutela e la valorizzazione del paesaggio è perseguita attraverso l'applicazione delle disposizioni del PTCP nelle loro varie declinazioni e disposizioni con le quali PSC e RUE sono pienamente coerenti. Viene inoltre chiarito che gli alberi monumentali tutelati con apposito decreto di vincolo regionale sono già individuati alla tavola 2 del PSC. Per gli altri elementi vegetazionali di pregio si fa riferimento alla norma di RUE che vieta l'abbattimento e ne prescrive la salvaguardia. Si chiarisce infine che il RUE prevede già fasce di rispetto e distanze dal reticolo idraulico consortile uguali o superiori a quelle indicate e che tali contenuti sono trasferiti nelle Schede dei vincoli delle NTA del PSC. Infine per l'ambito ANS_C2.4, del quale l'IBACN sottolinea l'elevata qualità paesaggistica della zona, aperta verso la collina e dominante spazi verdi anche sul lato orientale, con il nucleo storico di Mortizzo, si accoglie parzialmente l'osservazione riducendo l'area.

In risposta al parere della **Soprintendenza ai Beni archeologici** nella Tavola 7, che si conferma quale tavola esplicativa per la determinazione dei livelli di potenzialità archeologica, vengono riportate tutte le informazioni a disposizione derivanti dai più recenti ritrovamenti effettuati dalla Soprintendenza. Gli aspetti prescrittivi della Tavola 7 vengono inoltre riportate nella Tavola 2 del PSC e vengono riformulati gli articoli relativi alle aree archeologiche e a quelle di accertata e rilevante consistenza dei materiali archeologici secondo le indicazioni della Soprintendenza.

6.2 Osservazioni alla ValSAT del PSC

Durante la fase di deposito e pubblicazione, sono pervenute 17 osservazioni, 12 delle quali sono state respinte dall'Amministrazione Comunale, 3 parzialmente accolte e 2 accolte. A tale proposito si condividono le controdeduzioni comunali, così come le motivazioni che le hanno determinate, in quanto risultano coerenti con le finalità generali delle riserve espresse da parte della Città Metropolitana e non in contrasto con le normative e direttive vigenti in materia urbanistica.

6.3 Le conclusioni della Valutazione ambientale

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 PSC e sulla relativa ValSAT, richiamando la necessità di recepire le condizioni per l'intesa di cui al precedente paragrafo 5.

Dirigente
Servizio urbanistica
e attuazione PTCP
Ing. Donato Nigro

Responsabile U.O. Tecnico Istruttore
Pianificazione Urbanistica *Ing. Mariagrazia Ricci*
Ing. Alice Savi

Prot. n. 6587 del 9 febbraio 2016 – Fasc. 8.2.2.6/2/2015



SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
E TRASPORTI

Bologna li, 9 febbraio 2016

*Al Responsabile del
Procedimento Amministrativo
Pianificazione Urbanistica
della Città metropolitana di Bologna*

Oggetto: Parere in materia di vincolo sismico e verifiche di compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti geologici ed idrogeologici. Piano Strutturale Comunale (PSC) con effetti di Variante alla Pianificazione sovraordinata adottato dal Comune di Castel San Pietro Terme con delibera del Consiglio Comunale n. 72 del 01/08/2013.

In riferimento alla richiesta di parere pervenuta (P.G. 4196 del 28/01/2016) si esprime il parere di competenza sugli strumenti di pianificazione urbanistica nelle zone sismiche, ai sensi dell'art. 5 della L.R. n. 19 del 2008, riconfermando quanto già espresso nel contributo del 30 maggio 2013 dallo scrivente.

Si informa che la redazione del presente parere risulta essere ancora espresso in conformità con la DAL 112/2007, in quanto trattasi di procedimento già avviato prima dell'adozione della nuova normativa in materia di microzonazione sismica (DGR 2193 del 21 dicembre 2015, entrato in vigore l'8 gennaio 2016). Per tutti i nuovi procedimenti si dovrà tassativamente fare riferimento al DGR 2193/2015 citato precedentemente.

In relazione ai documenti predisposti e trasmessi dal comune, si esprimono di seguito le seguenti considerazioni e prescrizioni:

I temi della pericolosità sismica, dei rischi idrogeologici e della sicurezza del territorio, sono stati affrontati in maniera coerente con quanto previsto dalla normativa vigente. In particolare si sono evidenziate le particolari criticità nei confronti delle pericolosità geologiche e sismiche.

Dall'esame delle varie tavole presentate, rispetto alla Tavola 2C del PTCP, emerge una sostanziale coerenza, in relazione alla distinzione delle aree sulla base degli effetti locali attesi in caso di evento sismico.

I dati geologici, idrogeologici e di pericolosità sismica emersi nella documentazione presentata, possono essere considerati propedeutici per valutare gli approfondimenti necessari nelle successive fasi di pianificazione di POC e di PUA.

Relativamente al tema della pericolosità sismica si ritiene che gli elaborati prodotti per il PSC rappresentino solo il punto di partenza per quanto riguarda gli approfondimenti richiesti dalla Delibera dell'Assemblea Regionale 112/2007.

In fase di POC e di PUA, dove previsti, dovranno essere pertanto realizzati gli ulteriori livelli di approfondimento previsti dagli indirizzi regionali. Si sottolinea e si ricorda che per tutte le opere e le strutture classificate strategiche, ai sensi del D.G.R. 1661/2009, dovrà essere tassativamente eseguito il III° livello di approfondimento sismico.

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, più precisamente occorrerà determinare, sulla base delle prescrizioni ed indicazioni della Del. Reg. n. 112 del febbraio 2007 (Allegato A2), sinteticamente quanto segue:

- 1) la profondità del "bedrock sismico" locale e per un perimetro esterno comprendente le aree già insediate.
- 2) la velocità delle onde di taglio Vs almeno per i primi 31 metri dal p.c., misurate con strumentazione idonea ad ottenere un grado di definizione elevato;
- 3) i coefficienti di amplificazione sismica delle aree suscettibili di effetti locali, in termini di accelerazione massima orizzontale (PGA/PGA₀) e di intensità di Housner (SI/SI₀).

Nelle aree dove invece è possibile prevedere fenomeni di amplificazione sismica locale, in particolare nelle aree di seguito elencate come da normativa:

- aree soggette a liquefazione e densificazione;
- aree instabili (es. frane attive) e potenzialmente instabili (es. frane quiescenti);
- aree in cui le coperture hanno spessore fortemente variabile;
- aree in cui è prevista la realizzazione di opere di rilevante interesse pubblico;

si dovrà provvedere tassativamente ad una analisi di 3° livello di approfondimento (Allegati A3 e A4 della Del. Reg. n. 112 del 2007), 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 I_L in funzione del Fattore di sicurezza F_L , 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.

La definizione dei 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 il D.M. del 14 gennaio 2008 "Norme tecniche per le costruzioni", entrato definitivamente in vigore il 1 luglio 2009.

Il PSC del Comune di Castel San Pietro Terme, dovrà adottare le Norme illustrate ed indicate nell'elaborato "Norme ed indirizzi Normativi in Materia Sismica", a corredo del presente strumento urbanistico.

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 ed adottando strategie che tengano 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 dei PUA, dovrà essere sempre espresso il giudizio di fattibilità per usi urbanistici, delle varie aree inserite.

Firmato:
IL GEOLOGO
(Dott. Daniele Magagni)

