

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

# COMUNE DI CASTEL SAN PIETRO TERME

<b>Sindaco</b>	Fausto Tinti
<b>Segretario Comunale</b>	Cinzia Giacometti
<b>Dirigente del Servizio</b>	Angelo Premi
<b>Adozione</b>	Delibera C.C. n. 72 del 01/08/2013 – Var.1 Del. C.C. n. 120 del 12/12/2013
<b>Controdeduzioni</b>	Delibera C.C. n. 171 del 23/12/2015
<b>Approvazione</b>	Delibera C.C.

**PSC**

**RUE**

**CA**

## RELAZIONE ILLUSTRATIVA DI APPROVAZIONE

### RESPONSABILE DI PROGETTO

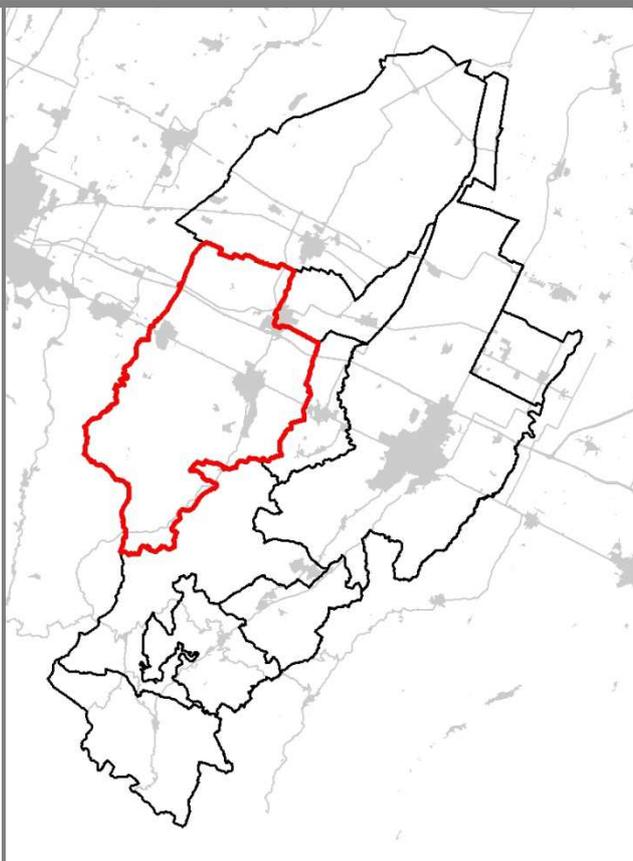
Arch. Alessandro Costa

### UFFICIO DI PIANO FEDERATO

Arch. Alessandro Costa  
Dott.ssa Raffaella Baroni  
Dott. Lorenzo Diani  
Ing. Morena Rabiti

### CONSULENTI DI PROGETTO

Arch. Franco Capra  
Arch. Piergiorgio Mongioj  
Arch. Mario Piccinini  
Arch. Ivano Serrantoni



# GRUPPO DI LAVORO PSC

## COLLEGIO DEI FUNZIONARI AL 15.07.2015

Arch. Alessandro Costa, *Ufficio Tecnico Associato Comuni di Borgo Tossignano, Casalfiumanese, Castel Guelfo, Fontanelice*

Geom. Maurizio Bruzzi, *Comune di Castel del Rio*

Arch. Ivano Serrantoni, *Comune di Castel San Pietro Terme*

Ing. Susanna Bettini, *Comune di Dozza*

Ing. Fulvio Bartoli, *Comune di Imola*

Arch. Francesca Vassura, *Comune di Medicina*

Geom. Alfonso Calderoni, *Comune di Mordano*

## COLLABORATORI E CONTRIBUTI

Ing. Giulia Angelelli, *dirigente Comune di Medicina sino al 23.05.2014*

Arch. Nicola Cardinali, *Comune di Castel Guelfo*

Dott.ssa Emanuela Casari, *Comune di Medicina*

Roberto Cenni, *Comune di Imola*

Arch. Manuela Mega, *Comune di Castel San Pietro Terme*

Geom. Stefania Mongardi, *Comune di Castel San Pietro Terme*

Saverio Orselli, *Comune di Imola*

Arch. Roberta Querzè, *Comune di Imola*

Ing. Morena Rabiti, *Comune di Castel Guelfo*

Ing. Laura Ricci, *Comune di Imola*

Dott.ssa Valeria Tarroni, *Comune di Imola*

Geom. Tiziano Trebbi, *Comune di Medicina*

Ing. Rachele Bria, *Comune di Medicina*

Dott. Geol. Lucietta Villa, *Comune di Imola*

Arch. Fausto Zanetti, *Comune di Castel San Pietro Terme*

## CONTRIBUTI SPECIALISTICI

### Analisi della potenzialità archeologica:

Dott. Xabier Z. Gonzalez Muro

Dott. Giacomo Orofino

### Classificazione acustica:

AIRIS

### ValSAT:

GEA Progetti

A++ associati - Progetti Sostenibili

### Geologia e Morfologia:

Studio Quintili e associati

### Sismica:

Studio geologico ambientale ARKIGEO di Gasparini Dott. Geol. Giorgio:

### Si ringrazia per la collaborazione:

AITE – Associazione Indipendente Tecnici Edilizi

AREA BLU

ARPA - Sezione Provincia di Bologna - Distacco imolese

AUSL Imola – Dipartimento Salute Pubblica (UOC: Igiene e Sanità Pubblica - Prevenzione e sicurezza ambienti di lavoro)

Dott. Paolo Mattiussi, Responsabile Servizi Programmazione Territoriale Regione Emilia - Romagna

# INDICE

<b>1 - PREMESSA.....</b>	<b>1</b>
<b>2 - RECEPIMENTO CONDIZIONI DELL'INTESA DELLA CITTÀ METROPOLITANA DI BOLOGNA .....</b>	<b>2</b>
<b>3 - RECEPIMENTO PARERE IN MATERIA DI VINCOLO SISMICO AI SENSI DELL'ART. 5 DELLA L.R. 19/2008.....</b>	<b>14</b>
<b>4 - CORREZIONE DI REFUSI .....</b>	<b>15</b>
<b>5 - ELABORATI DELLA NUOVA STRUMENTAZIONE URBANISTICA .....</b>	<b>17</b>



## **1 - PREMESSA**

Con la delibera C.C. n. 72 del 01/08/2013 sono stati adottati il PSC, il RUE e la Classificazione Acustica del Comune di Castel San Pietro Terme.

Con la delibera C.C. n. 120 del 12/12/2013 e' stata adottata la Variante n.1 al RUE del Comune di Castel San Pietro Terme.

Con la delibera C.C. n. 171 del 23/12/2015 sono state approvate le controdeduzioni alle Osservazioni, al Parere degli Enti ed alle Riserve della Provincia di Bologna al PSC, al RUE (comprensivamente della Variante n.1 sopracitata) e alla Classificazione Acustica ed è stata richiesta l'Intesa con la Città Metropolitana di Bologna ai sensi dell'art. 32, comma 10 della L.R. n.20/2000.

La Città Metropolitana di Bologna ha espresso, con atto del Sindaco Metropolitan n. 68 del 23/03/2016, l'Intesa sul PSC condizionata al recepimento di prescrizioni. L'atto prevede inoltre che, per gli aspetti del Piano che comportano variazione al vigente PTCP, l'intesa di competenza della Città metropolitana di Bologna venga espressa con successivo atto del Consiglio metropolitano, ad avvenuta acquisizione del pronunciamento della Regione Emilia-Romagna, invitata a partecipare al procedimento ai sensi dell'art. 22, comma 4, lett. c ter), L.R. n. 20/2000.

A motivo di tali prescrizioni, al fine di approvare il PSC, il RUE e la Classificazione Acustica del Comune di Castel San Pietro Terme, si è reso necessario pertanto procedere all'aggiornamento degli elaborati controdedotti in data 23/12/2015, allo scopo di recepire le condizioni segnalate nell'Intesa dalla Città Metropolitana come necessarie per soddisfare le riserve già espresse dalla Provincia di Bologna, nonché in conseguenza all'esame delle controdeduzioni approvate dall'Amministrazione Comunale. Per quanto riguarda le proposte di variante al PTCP, gli elaborati per l'approvazione definitiva di PSC, RUE e CA del Comune di Castel San Pietro Terme sono stati resi conformi al PTCP stesso in attesa della specifica Intesa su tali proposte di variante.

Nella relazione a seguire inoltre sono esplicitate le ulteriori modifiche agli elaborati controdedotti derivanti da:

- recepimento parere in materia di vincolo sismico ai sensi dell'art. 5 della l.r. 19/2008
- rilevazione da parte del Servizio Edilizia e Urbanistica di alcuni refusi negli elaborati controdedotti di PSC e RUE
- Recepimento delle prescrizioni indicate nelle Intese dei Comuni di Imola, Medicina e Fontanelice in quanto Comuni ricompresi nell'NCI e partecipi della relativa stesura federata del PSC.

## 2 - RECEPIMENTO CONDIZIONI DELL'INTESA DELLA CITTÀ METROPOLITANA DI BOLOGNA

A seguito delle prescrizioni a cui è subordinata l'Intesa della Città Metropolitana di Bologna sul PSC si è provveduto alla modifica dei relativi elaborati del PSC interessati e, ove necessario per coerenza, alla modifica degli elaborati di RUE e della Classificazione Acustica. Di seguito si specificano in dettaglio le variazioni introdotte in sede di accoglimento di tali prescrizioni e le azioni predisposte in relazione ai suggerimenti espressi.

**RISERVA:** n.1 "DIMENSIONAMENTO" - ACCOLTA

**NOTA:**

Nella relazione di approvazione delle controdeduzioni ai pareri/riserve e osservazioni, anche in considerazione del fatto che si sono introdotte nuove cospicue aree di riqualificazione diffusa, oltre ad aver ridotto ed eliminato alcuni ambiti ANS, i dati del relativo dimensionamento, già previsti nella tabella allegata alla relazione di adozione del PSC, sono stati aggiornati ed integrati, contemplando tutte le differenti quote costitutive del dimensionamento stesso.

**RISERVA:** n.2 "PEREQUAZIONE URBANISTICA E TERRITORIALE" - PARZIALMENTE ACCOLTA

**SINTESI DELLA PRESCRIZIONE:**

È necessario specificare nella norma del PSC che l'indice di utilizzazione sostenibile (Uts) massimo comprende tutte le possibili componenti insediative oltre alla residenza (attività complementari ed ERS)

**ELABORATO MODIFICATO:** PSC NTA

**MODIFICA:** all'art. 5.5.2 comma 2 viene inserita la seguente dicitura "*L'Ut(s) max comprende tutte le possibili componenti insediative oltre alla residenza*".

**NOTA:**

In sede di controdeduzione tale dicitura era già stata inserita nella scheda tipo Vlp degli ambiti ANS

**RISERVA:** n.3 "EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE" - PARZIALMENTE ACCOLTA

**SINTESI DELLA PRESCRIZIONE:**

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.

**ELABORATO MODIFICATO:** PSC NTA

**MODIFICA:** all'art. 5.3.4 comma 7, in riferimento alla facoltà di utilizzare alloggi esistenti per gli obiettivi di ERS, viene inserita la seguente dicitura "*e, comunque, non può considerarsi alternativa o sostitutiva di quanto richiesto dalla L.R. 20/2000 e smi.*"

In seguito all'Intesa del Comune di Fontanelice, al fine di mantenere coerente le NTA del PSC federato del

NCI all'art. 5.3.4 si completa il comma 3 con la dicitura "Per i Comuni montani (Borgo Tossignano, Casalfiumanese, Castel del Rio, Fontanelice) le quote di ERS sopracitate sono ridotte del 10% ciascuno in conformità ai disposti dell'art. 64 comma 5 della LR 20/2000 smi".

**RISERVA:** n.4 "CRITERI PER L'ATTUAZIONE DEL PSC E PER LA FORMAZIONE DEI POC" - ACCOLTA

**RISERVA:** n. 5 "AMBITI PER NUOVI INSEDIAMENTI" - PARZIALMENTE ACCOLTA

**SINTESI DELLA PRESCRIZIONE:**

- 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 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; 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 8000 mq di SU

- rispetto all'ambito ANS C2.4 Collina 2, 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 citate, 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.

**AMBITO ANS C1.3 FABBRERIA**

**ELABORATO MODIFICATO:** PSC elaborato D Schede Vip

**MODIFICA:** viene modificata la scheda ANS\_C1.3 Fabbreria inserendo nella sezione C - Indirizzi progettuali la seguente dicitura: *“in sede di POC si dovrà valutare la necessità di realizzare in loco le potenzialità edificatorie previste per l’ambito, qualora non sussistano le condizioni per un loro trasferimento in ambito territoriale maggiormente idoneo ad ospitare nuove previsioni di crescita insediativa”*

**AMBITO ANS C2.7 QUADERNA NORD****ELABORATO MODIFICATO:** PSC Tavola 1 Foglio 1 e 2

**MODIFICA:** in accoglimento delle prescrizioni per l'ambito ANS\_C2.7 (Quaderna Sud), nella frazione di Osteria Grande, si varia la cartografia introducendo sul lato Est dell'ambito stesso una fascia destinata a dotazione ecologica ambientale (DEA) di circa 20 m di larghezza.

**ELABORATO MODIFICATO:** PSC elaborato D Schede Vlp – Elaborato C1 bis Integrazione VAS – VALSAT Rapporto Ambientale

**MODIFICA:** in ottemperanza alle prescrizioni richieste per l'ambito si riduce la capacità edificatoria d'ambito (CEA) da 10.100 a 8.000 mq .

A seguito delle verifiche effettuate in relazione alla densità ed alla realizzabilità dell'ambito ANS\_C2.7 non si ritiene necessario il suo accorpamento all'ambito ANS\_C2.6 in quanto le potenzialità edificatorie richieste, così ridotte, risultano compatibili con la loro redistribuzione al suo interno, anche in concomitanza con l'indicazione di inedificabilità prevista per l'area a sud dell'ambito stesso.

Nella scheda Vlp dell'ambito si inserisce un nuovo apposito estratto cartografico in cui si evidenzia, con idonea retinatura, l'area a sud dell'ambito stesso per la quale si prescrive l'inedificabilità e la sua destinazione a verde da cedere all'Amministrazione Comunale.

Si modifica pertanto la **sezione C - Indirizzi progettuali** inserendo la seguente dicitura: *“L’attuazione dell’intervento è subordinata all’inedificabilità dell’area più a sud dell’ambito (evidenziata nel seguente specifico stralcio cartografico). Tale area dovrà essere destinata a verde pubblico da cedere all’Amministrazione Comunale, con l’obiettivo che essa costituisca un elemento di chiusura dell’espansione urbana verso la collina”.*

Si inserisce inoltre la seguente condizione all'attuazione dell'ambito stesso: *“la realizzazione quale zona a verde alberato, ancorchè di tipo privato, dell’area a dotazione ecologica ambientale (DEA) a Est dell’ambito, dovrà essere realizzata contestualmente all’ambito stesso o agli stralci funzionali dello stesso previsti dal DUC”.*

Infine vengono aggiornati gli stralci cartografici presenti nella scheda Vlp con gli aggiornamenti relativi alle modifiche di cui sopra.

**ELABORATO MODIFICATO:** PSC Microzonazione sismica elaborato E3

**MODIFICA:** coerentemente alla modifica del PSC viene inserito l'ambito DEA a Est dell'ambito ANS\_C2.7

**ELABORATO MODIFICATO:** RUE Tavola 1a Foglio 3, Tavola 1b Foglio 5

**MODIFICA:** coerentemente alla modifica al PSC viene inserito l'ambito DEA a Est dell'ambito ANS\_C2.7

**AMBITO ANS C2.4 COLLINA 2****ELABORATO MODIFICATO:** PSC Tavola 1 Foglio 2 , Tavola 5

**MODIFICA:** in accoglimento delle prescrizioni per l'ambito ANS\_C2.4 (Collina 2), si modifica il perimetro e la consistenza sia dell'ambito stesso che dell'adiacente ambito DN.8 da destinarsi prevalentemente ad aree verdi alberate quale mitigazione e scansione tra l'abitato e il territorio rurale e della collina, sia lungo il lato Ovest che, in modo più sostanziale, verso Sud .

Tali variazioni sostanziano una ulteriore riduzione dell'ambito come risulta evidente dalla seguente tabella:

	ADOZIONE	CONTRODEDUZIONE	INTESA
SUPERFICIE D'AMBITO	<b>122.000</b>	<b>105.000</b>	<b>78.600</b>
CEA	<b>18.500</b>	<b>15.300</b>	<b>10.000</b>

Si è optato per il mantenimento dell'ambito per la sua funzione di completamento dell'esistente, operando, come richiesto in prescrizione, una ulteriore significativa riduzione della Capacità Edificatoria d'Ambito (CEA), riduzione che si attesta ad un 33% in meno rispetto alle controdeduzioni ad un 45% totale in meno rispetto all'adozione.

Anche la riduzione della superficie dell'ambito, sostanzialmente nella zona sud dello stesso, comporta un passaggio dai 122.000 mq dell'adozione agli attuali 78.600 mq con una riduzione complessiva del 35%.

**ELABORATO MODIFICATO:** PSC elaborato D Schede Vlp – Elaborato C1 bis Integrazione VAS – VALSAT Rapporto Ambientale – Elaborato C3 VINCA Valutazione di Incidenza

**MODIFICA:** oltre quanto variato in cartografia, si sottolinea inoltre che dei 78.600 mq di superficie d'ambito circa 10.000 mq vengono definiti inedificabili nella scheda Vlp dell'ambito in oggetto, al duplice fine di aumentare la fascia verde, già comunque presente a Sud con l'ambito DN\_8, come mitigazione e, al contempo, di riequilibrare la ripartizione delle capacità edificatorie tra le varie proprietà. Tale modifica viene esplicitamente riportata nella scheda Vlp dell'ambito introducendovi un apposito estratto cartografico in cui si evidenzia, con idonea retinatura, sia la posizione della superficie inedificabile, sia la sua forma e consistenza.

Al fine di completare le variazioni apportate alla scheda Vlp dell'ambito, si introduce quindi la riduzione della CEA da 15.300 a 10.000 mq e della superficie dell'ambito da 105.000 a 78.600.

Si modifica la **sezione C - Indirizzi progettuali** inserendo la seguente dicitura: *“L’attuazione dell’intervento è subordinata all’inedificabilità dell’area più a sud dell’ambito (evidenziata nel seguente specifico stralcio cartografico). Tale area dovrà essere destinata a verde pubblico da cedere all’Amministrazione Comunale.”*

Infine nella **sezione C - Indirizzi progettuali** si ottempera a dare opportuna evidenza alle condizioni che il POC e/o gli strumenti attuativi dovranno mettere in atto al fine di rendere possibile l'attuazione dell'ambito stesso inserendo le seguenti diciture:

- “ - salvaguardia delle visuali verso il territorio agricolo e collinare e gli elementi di pregio paesaggistico limitando le altezze degli edifici a 2 piani fuori terra e prevedendo opportune visuali libere mediante adeguata progettazione degli elaborati formativi del POC e dei suoi strumenti attuativi*
- la progettualità dovrà conformare le previsioni del DUC dell'ambito alle indicazioni del DPQU nell'ambito del POC, mediante una idonea valutazione di sostenibilità dell'intervento in termini di :*
- analisi demografica e sociale*
  - 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 ricompresi nel sistema collinare”*

Viene inoltre modificata la scheda Vip relativa all'adiacente ambito DN\_8.

Infine vengono aggiornati gli stralci cartografici presenti nella scheda Vip con gli aggiornamenti relativi alle modifiche di cui sopra.

**ELABORATO MODIFICATO:** PSC Microzonazione sismica Tavola 1 Foglio 2, Tavola 6 Foglio 2, Tavola 7 Foglio 2, Tavola 8 Foglio 2, Tavola 9 Foglio 2, Tavola 10 Foglio 2 elaborato E3

**MODIFICA:** coerentemente alla modifica al PSC vengono aggiornati i perimetri degli ambiti ANS\_C2.4 e D N.8

**ELABORATO MODIFICATO:** PSC - SCHEDE VALSAT E DI INDIRIZZI PROGETTUALE, ALL.1 – SCHEDE GEOLOGICHE D'AMBITO

**MODIFICA:** coerentemente alla modifica al PSC vengono aggiornati i perimetri degli ambiti ANS\_C2.4 e D N.8

**ELABORATO MODIFICATO:** PSC Vinca elaborato C3

**MODIFICA:** coerentemente alla modifica al PSC vengono aggiornati i dati relativi agli ambiti ANS\_C2.4 e D N.8 modificati

**ELABORATO MODIFICATO:** RUE Tavola 1a Foglio 8, Tavola 1b Foglio 2

**MODIFICA:** coerentemente alla modifica al PSC vengono aggiornati i perimetri degli ambiti ANS\_C2.4 e D N.8

**RISERVA:** n. 6 “TESSUTO URBANO CONSOLIDATO” - PARZIALMENTE ACCOLTA

**SINTESI DELLA PRESCRIZIONE:**

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

**ELABORATO MODIFICATO:** PSC Tavola 1 Fogli 1, 2 e 3

**MODIFICA:** in generale si eliminano dalla rappresentazione cartografica i piccoli ambiti produttivi, commerciali e residenziali introdotti nelle tavole di PSC in sede di controdeduzione, confermando cartograficamente quanto già previsto in sede di adozione, con alcune eccezioni che si motivano di seguito:

- la località di Liano e' stata mantenuta cartografata nella tavola 1 del PSC in quanto, sebbene gli ambiti siano rimasti inalterati rispetto alla fase di adozione, presenta caratteristiche e dotazioni territoriali, anche in analogia con altre località del territorio comunale, tali da risultare costitutive di una compagine urbanizzata, derivante da un insediamento storico.
- per l'ambito N8 (art. 16.3.8), comunque riportato alla conformazione cartografica dell'adozione, si confermano gli usi b4) “artigianato di servizio” e f2) “ostelli (a dismissione dell'attività produttiva)”, introdotti in sede di controdeduzione in accoglimento della osservazione dei privati n.98 al RUE. Tali destinazioni d'uso tendono inoltre, in considerazione della particolarità dell'insediamento, anche ad incentivare una riqualificazione dell'ambito mediante l'inserimento di usi più appropriati.

**ELABORATO MODIFICATO:** PSC Microzonazione sismica Tavola 1 fogli 1,2 e 3, Tavola 6 fogli 1,2 e 3, Tavola 7 fogli 1, 2 e 3, Tavola 8 fogli 1, 2 e 3, Tavola 9 fogli 1,2 e 3, Tavola 10 fogli 1,2 e 3

**ELABORATO MODIFICATO:** RUE Tavola 1a Fogli 1, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 e 10 Tavola 1b Fogli 1, 4, 5, 8

**MODIFICA:** si confermano gli usi ammessi nello strumento adottato riportando l'ambito ASP\_C1.3 all'originario ambito ASP\_C1.2

**ELABORATO MODIFICATO:** RUE NTA TOMO III

**MODIFICA:** si elimina l'art. 15.3.7 del Tomo III del RUE relativa all'ambito ASP\_C1.3 non più presente sul territorio comunale

**RISERVA:** n. 7 “SISTEMA INSEDIATICO STORICO” - ACCOLTA

**RISERVA:** n. 8 “DISCIPLINA DEGLI EDIFICI DI VALORE STORICO” - ACCOLTA

**NOTA:** non oggetto di intesa in quanto trattata esclusivamente nel RUE

**RISERVA:** n. 9 “SISTEMA DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI” - ACCOLTA

**RISERVA:** n. 10 “AMBITI SPECIALIZZATI PER ATTIVITA' PRODUTTIVE” - PARZIALMENTE ACCOLTA

**SINTESI DELLA PRESCRIZIONE:**

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.
- di 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 foglio1 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.

**TERRITORIO URBANIZZABILE PREVALENTEMENTE PRODUTTIVO E TERZIARIO art. 5.3.5 NTA PSC**

**ELABORATO MODIFICATO:** PSC NTA GIÀ MODIFICATE IN SEDE DI CONTRODEDUZIONE

**MODIFICA:** a seguito dell'approvazione dell'Intesa con il Comune di Imola, in sede di approvazione delle controdeduzioni alle riserve, le opportune specificazioni sono già state introdotte negli elaborati sulla base di idonea osservazione dell'UdPF del NCI.

**PIANO DELLE ATTIVITA' ESTRATTIVE art. 1.3.5 NTA PSC**

**ELABORATO MODIFICATO:** PSC Tavola 1 Foglio 1 e 2

**MODIFICA:** si elimina dalla cartografia la simbologia relativa all'area di potenziale rilocalizzazione dell'impianto Monticino Bianco

**NOTA:** il comma 4 è già stato eliminato in sede di controdeduzione

**RISERVA:** n. 11 “POLI FUNZIONALI” - ACCOLTA

**NOTA:** relativamente alla zona residenziale consolidata AUC all'interno della fascia di tutela fluviale interna al Polo funzionale Ippodromo, in coerenza con quanto già previsto per la riserva n.6, si conferma la previsione nel RUE, eliminando la rappresentazione cartografica dalle tavole di PSC (Tavola 1 foglio 1).

**RISERVA:** n. 12 “ATTIVITA' COMMERCIALI” - ACCOLTA

**RISERVA:** n. 13 “TERRITORIO RURALE – considerazioni generali” - ACCOLTA

**RISERVA:** n. 14 “DISCIPLINA DELLE ATTIVITA' AGRICOLE” - ACCOLTA

**RISERVA:** n. 15 “ATTIVITA’ EXTRA-AGRICOLE IN AMBITO RURALE” - PARZIALMENTE ACCOLTA

**SINTESI DELLA PRESCRIZIONE:**

- Si chiede rispetto all’inserimento dell’ambito N 15 di Varignana, 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 la 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 alla possibilità di recupero dei fabbricati esistenti e’ necessario che gli interventi proposti siano coerenti con quanto stabilito dall’A-21 della L.R. 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).

**ELABORATO MODIFICATO:** RUE NTA TOMO III

**MODIFICA:** si varia l’art. 16.3.15 del Tomo III del RUE inserendo il comma 12 relativo a PRESCRIZIONI PARTICOLARI PER LA SOSTENIBILITA’ DELL’INTERVENTO con la seguente dicitura:

- *“E’ ammessa la realizzazione di recinzioni delle corti esistenti secondo quanto previsto all’art. 4.1.10 delle NTA del RUE tomo III; qualsiasi altro tipo di protezione delle colture dei fondi dovrà dimostrare di garantire la percezione visiva del paesaggio rurale, tipicamente aperto, senza limitare la fruizione della proprietà pubblica, dimostrando di non porsi in contrasto con gli obiettivi di salvaguardia e valorizzazione di cui agli artt. 7.3 e 3.5 del PTCP. Il Piano di Utilizzazione dovrà pertanto contenere tutti gli elementi valutativi in tal senso.*
- *Dovrà, inoltre, essere garantita la coerenza tra gli interventi previsti ed il valore paesaggistico – ambientale degli ambiti interessati, facendo sì che questi non ne alterino negativamente l’assetto idrogeologico, naturalistico e geomorfologico, anche prevedendo la realizzazione di opere mitigative.”*

La normativa dell’ambito è già allineata con quanto previsto all’art. A-21 comma 2 lett a) e b) della L.R.20/00.

**NOTA:**

Al fine di salvaguardare il contesto rurale di pregio e di particolare interesse paesaggistico ambientale si ritiene che il mantenimento della perimetrazione, prevista nel RUE, consenta, attraverso un sistema di assetto complessivo, di porre in essere un maggior controllo sulle attività previste associando alla delimitazione la specifica scheda di intervento.

**RISERVA:** n. 16 “RECUPERO AI FINI RESIDENZIALI” - ACCOLTA

**RISERVA:** n. 17 “SISTEMA DELLA MOBILITA’ PUBBLICA E PRIVATA” - ACCOLTA

**RISERVA:** n. 18 “TUTELA DEI VERSANTI E SICUREZZA IDROGEOLOGICA” - ACCOLTA

**RISERVA:** n. 19 “RECEPIMENTO DELLE TUTELE SOVRAORDINATE” - PARZIALMENTE ACCOLTA

**SINTESI DELLA PRESCRIZIONE:**

- 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 DLgs 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 di foto aerea ma valutando lo stato di fatto dei luoghi.

**SCHEDE DEI VINCOLI**

**ELABORATO MODIFICATO:** PSC NTA GIÀ MODIFICATE IN SEDE DI CONTRODEDUZIONE

**AREE FORESTALI**

**ELABORATO MODIFICATO:** PSC NTA

**MODIFICA:** si varia l’art. 2.1.3 comma 1 sostituendolo con la seguente dicitura: *“Sono compresi nel sistema forestale e boschivo i terreni coperti da vegetazione forestale, boschiva, arborea di origine naturale e/o artificiale, i terreni temporaneamente privi della preesistente vegetazione arborea in quanto percorsi o danneggiati dal fuoco ovvero colpiti da altri eventi naturali o antropici totalmente o parzialmente distruttivi, all’esterno dei perimetri del territorio urbanizzato. Sono inoltre individuati i boschi derivanti da ricognizione dei PRG previgenti e loro aggiornamenti. Nei casi di aree boscate eccedenti quelle individuate nel PTCP non corrispondenti al reale stato dei luoghi, si può procedere a verifica e accertamento, al fine di considerare le aree oggetto di verifica escluse dal vincolo di zona boscata, valutando lo stato di fatto dei luoghi come indicato dalla LR 9/2012 art. 24, che modifica l’art. 34 della LR 21/2011. L’iter da seguire per la modifica dei perimetri delle aree forestali definite ai sensi dell’art. 2 del DLgs 227/2001 è quello indicato all’art. 7.2 del PTCP e tutte le verifiche dovranno essere svolte dall’Ente preposto in materia forestale territorialmente competente”.*

**RISERVA:** n. 20 “VALSAT DEL PSC E DEL RUE” - ACCOLTA

**RISERVA:** n. 21 “VARIANTI ALLA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA” - PARZIALMENTE ACCOLTA

**SINTESI DELLA PRESCRIZIONE:**

**Si chiede :**

- di eliminare il perimetro del nuovo Polo sportivo commerciale APF N3, 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 e' di competenza del PTPR (art 20)cui spetta l'individuazione grafica di tali elementi e che pertanto e' necessario proporre variante al PTPR.

**APF N3 POLO FUNZIONALE**

**ELABORATO MODIFICATO:** PSC NTA

**MODIFICA:**

- si varia l'art. 5.4.1 comma 8 sostituendolo con la seguente dicitura: *“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.”.*
- si varia l'art. 5.4.1 comma 11 sostituendolo con la seguente dicitura: *“Per l'indicazione ideogrammatica nella cartografia di PSC prevista a sud del casello autostradale di Castel San Pietro Terme si ipotizza, un eventuale futura polarità destinata a funzioni pubbliche e di pubblico interesse legate a sport, tempo libero e in genere all'attività all'aperto eventualmente coniugate con funzioni di tipo commerciale, con valenza sovracomunale. Tale indicazione vale unicamente quale ipotesi di futura programmazione strategica e non implica limitazioni alla normativa di zona.”*

**NOTA:** in recepimento dell'Intesa del Comune di Medicina vengono cassati i commi 6 e 10 dell' 5.4.1

**ELABORATO MODIFICATO:** PSC Tavola 1 Foglio 1 e 2

**MODIFICA:** si elimina la rappresentazione cartografica del perimetro del nuovo polo funzionale APF\_N3, indicando nella cartografia del PSC l'ipotesi dell'eventuale futura polarità in maniera ideogrammatica.

**DISCIPLINA DEI CALANCHI**

**ELABORATO MODIFICATO:** PSC NTA

**MODIFICA:** si varia l'art. 2.1.2 comma 2 sostituendolo con la seguente dicitura:

*“INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA:*

*PSC Tav. 2 - Calanchi significativi*

*PSC Tav. 2 – Fasce di rispetto dei calanchi*

*Il sistema calanchivo è individuato anche nella cartografia di RUE con la sigla AVN\_C”.*

**ELABORATO MODIFICATO:** PSC Tavola 2 Foglio 1, 2 e 3 - RUE Tavola 1a fogli 6, 7, 9, 10 e 12, Tavola 1b foglio 8

**MODIFICA:** si modifica la rappresentazione grafica del sistema calanchivo riportandolo a quanto previsto nella Tavola 1 del PTCP

**RISERVA:** n. 22 "VARIANTE AL RUE ADOTTATA CON D. C.C. n.120/2013" - PARZIALMENTE ACCOLTA

**SINTESI DELLA PRESCRIZIONE:**

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.

**ELABORATO MODIFICATO:** PSC NTA

**MODIFICA:** si varia l'art. 2.1.1 comma 4 punto 1 sostituendolo con la seguente dicitura: "

1. *Per la tutela dei crinali significativi, definiti cartograficamente nella Tav. 2 PSC, devono essere rispettate le seguenti prescrizioni in coerenza con l'art 7.6 comma 3 del PTCP:*

- a) *"crinali storicamente insediati" e "crinali poco insediati": le nuove costruzioni (se compatibili con le destinazioni e le norme di zona) sono ammesse nel caso in cui siano realizzate accorpate urbanisticamente agli edifici esistenti, se realizzate all'interno del Territorio Urbanizzato e degli Ambiti Consolidati previsti nel RUE;*
- b) *"crinali storicamente non insediati": se ricadenti in una fascia sui 2 lati del crinale di larghezza direttamente proporzionale a un dislivello di 10 m dalla sommità del crinale stesso, sono ammesse:*
  - b.1. *ampliamenti di costruzioni a servizio dell'agricoltura con altezza massima non superiore a quella degli edifici esistenti;*
  - b.2. *nuove costruzioni purché compatibili con le destinazioni e le norme di zona, se collocate all'interno dei perimetri del territorio urbanizzato, all'interno di AUC previsti dal RUE e di ambiti in cui le possibilità edificatorie erano previste dal PRG previgente, se conformi alle norme del PTPR (art. 9) e se confermate dal PSC e RUE. Al fine di conservare integro il profilo e libero da edifici che possano modificarne la percezione visiva dai principali centri abitati e dalle principali infrastrutture viarie le nuove costruzioni dovranno comunque avere un'altezza che non superi l'altezza del crinale stesso;*
  - b.3. *nuove costruzioni nel territorio rurale purché compatibili con le destinazioni e le norme di zona, con una H max dei fronti di progetto non superiore a 7,50 m a condizione che siano realizzate nell'ambito delle corti rurali esistenti e comunque a una distanza non superiore a 15 m dai fabbricati insediati. L'altezza di 7.50 , è derogabile fino a un massimo di 8,00 m per volumi in progetto che, per la loro funzione, necessitino di altezze superiori e per situazioni particolari connesse all'andamento naturale del terreno, all'accessibilità dei piani interrati e seminterrati e a particolari necessità tecnologiche/costruttive, previa presentazione di elaborati specifici che documentino il congruo inserimento paesaggistico delle opere previste;*

*Sono da trattarsi come "crinali storicamente insediati" e "crinali poco insediati" di cui al precedente punto a), i tratti di crinali interessati da corti agricole esistenti e le previsioni insediative previste nei previgenti strumenti urbanistici.*

*Tutti gli interventi devono prevedere ed essere realizzati con tipologie e materiali della tradizione rurale locale".*

### **3 - RECEPIMENTO PARERE IN MATERIA DI VINCOLO SISMICO ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/2008**

A seguito del parere in materia di vincolo sismico predisposto dal Servizio Urbanistica ed Attuazione PTCP della Città Metropolitana ed allegato all'atto del Sindaco Metropolitan n. 15 del 28/1/2016, sono state concordate le modalità di modifica dell'Elaborato di Microzonazione Sismica E2 " Norme e indirizzi normativi in materia sismica" con il dott. Geol. Daniele Magagni della Città Metropolitana e con il Dott. Geol. Martelli Luca referente del Servizio Geologico Sismico e dei Suoli della Regione Emilia-Romagna come risulta dalle comunicazioni via email acquisite al PG. 1763/8 del 29.02.2016 del Nuovo Circondario Imolese.

#### **ELABORATO MODIFICATO: MZS Elaborato E2**

MODIFICA: nel Par. 3 – "Zone omogenee individuate al 1° livello (carta comunale delle aree suscettibili di effetti sismici locali) e al 2° livello (carte di microzonazione sismica – fattori di amplificazione) di approfondimento comunale" si integra la sezione C - AREA SOGGETTA AD AMPLIFICAZIONE PER CARATTERISTICHE LITOLOGICHE E A POTENZIALI CEDIMENTI dell'art. 1 con la seguente dicitura: " *Gli indirizzi normativi per il coefficiente di amplificazione litologico sono sviluppati al II livello e cioè al successivo punto 2*".

*Per quanto riguarda i cedimenti attesi nei terreni coesivi soffici, si dovrà, preventivamente alla loro stima di cui alla DAL 112/2007 (come aggiornata con la DGR 2193/2015) Allegato A3 Cap. B) Capoverso B3, verificare mediante l'ausilio delle necessarie indagini geognostiche l'effettiva presenza delle seguenti condizioni predisponenti il fenomeno:*

*$Cu \leq 70 \text{ Kpa}$ ;  $Vs < 180 \text{ m/s}$ ;  $I_p \geq 30\%$  e  $\Delta U/p'o \geq 0,3$*

*Nei casi in cui tali condizioni non fossero presenti, non si dovrà procedere alla stima dei cedimenti post sismici per terreni coesivi soffici*".

Infine all'art. 2 del medesimo paragrafo sono stati eliminati i primi due capoversi.

## 4 - CORREZIONE DI REFUSI

Nella tabella seguente sono riportati i refusi rilevati sia nel PSC che nel RUE, dovuti in massima parte a mancata sostituzione e/o inserimento dei riferimenti corretti in fase di redazione dei testi controdedotti. Per ogni correzione viene specificato l'elaborato modificato a seguito della correzione e il contenuto della stessa.

L'elenco degli elaborati del PSC del Comune di Castel San Pietro Terme, contenuto nell'Allegato 3 delle NTA di PSC, è stato aggiornato con le corrette denominazioni di tutti gli elaborati, per il quale si rimanda al testo coordinato delle NTA del PSC.

In tutti gli elaborati non cartografici sono stati corretti i refusi dovuti a errori di battitura e sono state eliminate le parti barrate erroneamente non cancellate nella fase di controdeduzione; inoltre, nel TOMO III del RUE sezione comunale, si è proceduto alla correzione di errori di trascrizione tra il testo adottato ed il testo controdedotto che non implicano alcuna variazione nella parte intercomunale e nel PSC.

PSC			
ELABORATO			CORREZIONE
NTA	Art. 5.4.1.	Recepimento di indicazioni già pervenute per i Comuni di Imola, Medicina e Fontanelice.	
NTA	Art. 5.5.7	comma 1	Eliminato refuso grafico
NTA	Art. 5.5.7	comma 2	Eliminato il riferimento errato all'art. 9.6 del PTCP (già barrato)
NTA	Art. 5.5.7	comma 4	Eliminato refuso grafico
Tavola 2	Legenda	Beni paesaggistici	Eliminato il riferimento errato all'art. 2.1.7 e inserito il corretto riferimento all'art. 2.1.13.
Tavola 2	Legenda	Sistema collinare	Eliminato il riferimento errato all'art. 2.1.16 e inserito il corretto riferimento all'art. 2.1.15.
Tavola 2	Legenda	Integrato il riferimento al tema "Elementi della centuriazione" con la dizione "Elementi della centuriazione e campiture medioevali"	
Tavola 7	Legenda	Integrato il riferimento al tema "Elementi delle campiture medioevali" con la dizione "Elementi della centuriazione e campiture medioevali"	

Per facilitare la comprensione delle Tavole 5 e 6 del PSC riguardanti "Schema infrastrutturale della mobilità" e "Rete ecologica" sono stati inseriti nelle rispettive legenda i riferimenti agli articoli delle NTA del PSC pertinenti a ogni elemento rappresentato in tali tavole.

RUE			
ELABORATO			CORREZIONE
TOMO I	Art. 2.4.1	comma 3	Eliminato "cfr. anche art. 3.4.5 del presente Tomo" perché si tratta di riferimento errato.
TOMO III	Art. 4.2.2	comma 1	Eliminato il riferimento errato all'art. 3.12.1 e inserito il corretto riferimento all'art. 3.9.2.
TOMO III	Art. 4.4.10	comma 1	Eliminato il riferimento errato al "Titolo I del presente Tomo del RUE" e inserito il corretto riferimento alle NTA del PSC.
TOMO III	Art. 6.1.2	Tabella 2	Nella riga relativa al Produttivo, eliminata la errata dotazione "P1=10mq/100mq Su" e inserita la corretta dotazione "P1=5mq/100mq Su - V1=10mq/100mq Su".

TOMO III	Art. 10.1.1	comma 1	Corretto il tratto VN della Trasversale di Pianura da S. Giovanni in Persiceto alla Nuova San Carlo invece che a Medicina come erroneamente indicato-
TOMO III	Art. 10.1.1	comma 1	Corretto il tratto VR della SP3 Trasversale di Pianura dalla Nuova San Carlo invece che come erroneamente indicato della SP253 San Vitale da Medicina.
TOMO III	Art. 15.2.20	comma 4	Inserita al comma 4.2 la parola mancante "NON" tra "edifici" e "classificati". Inserito al comma 7 la possibilità di intervento diretto convenzionato
TOMO III	Art. 15.3.21	comma 3	Eliminato il vincolo "non alimentare" relativo alla funzione b1) erroneamente riportato in contrasto con quanto previsto dalla Delibera di Consiglio Comunale n. 11 del 13/02/2014 e corretto errore di trascrizione dallo strumento urbanistico previgente
TOMO III	Art. 15.3.22 Art. 15.3.23 Art. 15.3.25	comma 3	Eliminato il vincolo "non alimentare" relativo alla funzione b1) erroneamente riportato in contrasto con quanto previsto dalla Delibera di Consiglio Comunale n. 11 del 13/02/2014
TOMO III	Art. 18.3.3	comma 4-5	Comma 4 - eliminato il numero errato "350 mq" riferito alla Su residenziale e inserito il dato corretto "400 mq". Comma 5 - viene corretto a seguito di errata trascrizione di accoglimento dell'Osservazione dei privati al RUE n.34 come segue: " negli edifici di servizio agricolo esistenti, oltre agli usi di cui agli artt.4.5.3 e 4.5.4 è ammesso anche l'uso b3) limitatamente agli studi professionali artistici".
TOMO III	Allegato 4	Allegato E	Paragrafo "Epoca di potatura": eliminato il riferimento errato al Servizio Forestale della Città Metropolitana e inserito in corretto riferimento "ente territorialmente competente in materia"

## **5 - ELABORATI DELLA NUOVA STRUMENTAZIONE URBANISTICA**

Nelle tabelle a seguire sono stati elencati gli elaborati che restano invariati rispetto alla Delibera di controdeduzione C.C. n. 171 del 23/12/2015 e quelli che invece vengono modificati per le motivazioni sintetizzate in premessa e dettagliatamente riportate nei capitoli precedenti. Gli elaborati redatti in adozione e non modificati successivamente, sono a firma dell'**Arch. Ivano Serrantoni**; quelli modificati o inseriti ex novo in fase di controdeduzione o approvazione dell'Intesa sono a firma dell'**Arch. Alessandro Costa**.

Per ogni elaborato normativo modificato sono stati prodotti anche i testi coordinati con evidenziate in **GIALLO** e ~~barrate~~ le modifiche dovute alle differenti motivazioni.

INVARIATO RISPETTO: A - ADOZIONE C - CONTRODE DUZIONI	MODIFICATO A SEGUITO DELL'INTESA
---	--

## QUADRO CONOSCITIVO

QUADRO CONOSCITIVO						
<b>VOL. I</b>	RELAZIONE		Sistema demografico, sociale ed economico	<b>A</b>		
	RELAZIONE		Sistema ambientale	<b>A</b>		
<b>VOL. II</b>	ALLEGATI	ALL. A1	Indagine geologico-ambientale	<b>A</b>		
		ALL. A2	Schede di valutazione elementi a rischio frana da sottoporre a verifica nelle uie r1, r3, r4	<b>A</b>		
	CARTOGRAFIA	TAV. 1 a-b-c	Carta litotecnica	<b>superato da aggiornamento</b>		
		TAV. 2 a-b-c	Carta geomorfologica	<b>superato da aggiornamento</b>		
		TAV. 3 b-c	Carta dell'acclività	<b>A</b>		
		TAV. 4 a-b-c	Effetti sismici di sito	<b>superato da aggiornamento</b>		
		TAV. 5 a-b-c	Tutela reticolo idrografico	<b>A</b>		
		TAV. 6 b-c	Dissesto	<b>superato da aggiornamento</b>		
		TAV. 7 b-c	Classificazione crinali e zone calanchive	<b>A</b>		
		TAV. 8	Subsidenza	<b>A</b>		
<b>VOL. III</b>	RELAZIONE		Sistema territoriale	<b>A</b>		
	ALLEGATI	ALL. A1	Approfondimenti riguardanti il territorio rurale	<b>A</b>		
		ALL. A2	Approfondimenti riguardanti il territorio rurale	<b>A</b>		
		ALL. B	Quadro analitico rilevazione dotazioni territoriali	<b>A</b>		
		ALL. C	Classificazione strade ai fini zonizzazione acustica	<b>A</b>		
		ALL. D.1	Carta del rischio archeologico	<b>A</b>		
		ALL. D.2	Carta del rischio archeologico – catalogo evidenze archeologiche	<b>A</b>		
		ALL. D.3 a-b-c	Carta del rischio archeologico	<b>A</b>		
		ALL. E	Elenco immobili e siti archeologici tutelati dal mibac	<b>A</b>		
		ALL. F	Elenco immobili con più di 50 anni tutelati dal mibac	<b>A</b>		
		ALL. G	Elenco schede di rilevazione per l'edilizia rurale di interesse storico-architettonico-tipologico (vincoli di PRG)	<b>A</b>		
		ALL. H	Elenco beni paesaggistici/ambientali e acque pubbliche tutelate	<b>A</b>		
	ALL. I	Dati relativi alla mobilità e al pendolarismo	<b>A</b>			
	CARTOGRAFIA	TAV. 1	Servizi alla collettività e spazi di utilizzo pubblico (tavole per comune: BOT, CAS, CDR, CAG, CSPT, DOZ, FON, IMO, MED, MOR)	<b>A</b>		
		TAV. 2.1	Rete acquedotto	<b>A</b>		
		TAV. 2.2	Rete elettrica	<b>A</b>		
		TAV. 2.3	Rete fognaria	<b>A</b>		
		TAV. 2.4	Rete gas	<b>A</b>		
		TAV. 3 a-b-c	Classificazione rete stradale	<b>A</b>		
TAV. 4 a-b-c		Sistema storico e ambientale	<b>A</b>			

VOL. IV	RELAZIONE		Sistema della pianificazione	A	
	ALLEGATI	ALL. A	Esame storico comparato della pianificazione comunale	A	
		ALL. B	Analisi evoluzione urbanistica comuni del NCI. Sintesi generale	A	
		ALL. B.1	Analisi dell'evoluzione urbanistica del comune BOT	A	
		ALL. B.2	Analisi dell'evoluzione urbanistica del comune CAS	A	
		ALL. B.3	Analisi dell'evoluzione urbanistica del comune CDR	A	
		ALL. B.4	Analisi dell'evoluzione urbanistica del comune CAG	A	
		ALL. B.5	Analisi dell'evoluzione urbanistica del comune CSPT	A	
		ALL. B.6	Analisi dell'evoluzione urbanistica del comune DOZ	A	
		ALL. B.7	Analisi dell'evoluzione urbanistica del comune IMO	A	
		ALL. B.8	Analisi dell'evoluzione urbanistica del comune FON	A	
		ALL. B.9	Analisi dell'evoluzione urbanistica del comune MED	A	
		ALL. B.10	Analisi dell'evoluzione urbanistica del comune MOR	A	
		ALL. C	Evoluzione storica del tessuto urbano – aree con caratteri di scarsa qualità urbana e/o urbanistica	A	
ALL. D	Stato di attuazione dei prg vigenti dal 2000 al 01.02.2010	A			
CARTOGRAFIA	TAV. 1	Stato attuazione prg vigenti – previsioni insediative e servizi (tavole per comune: BOT, CAS, CDR, CAG, CSPT, DOZ, FON, IMO, MED, MOR)	A		
AGGIORNAMENTI	ELABORATO A – Quadro conoscitivo (aggiornamento sintetico al 2009)			A	
	ELABORATO B – Volume III – Sistema territoriale - Relazione (aggiornamento al 2009)			A	
	ELABORATO C – Volume III – allegato B - Quadro analitico delle dotazioni territoriali (aggiornato al 2009)			A	
	ELABORATO D – Volume II – SISTEMA AMBIENTALE – CARTOGRAFIA Tav. 1 fogli a-b-c - "CARTA LITOTECNICA" (sostitutiva di QC-DP) scala 1:25.000			A	
	ELABORATO E - Volume II – SISTEMA AMBIENTALE – CARTOGRAFIA Tav. 2 fogli a-b-c "CARTA GEOMORFOLOGICA" (sostitutiva di QC-DP) scala 1:25.000			A	
	ELABORATO F - Volume II – SISTEMA AMBIENTALE – CARTOGRAFIA Tav. 4 fogli a-b-c "CARTA COMUNALE DEGLI EFFETTI SISMICI LOCALI" (sostitutiva di QC-DP) scala 1:25.000			C	
	ELABORATO G - Volume II – SISTEMA AMBIENTALE – CARTOGRAFIA Tav. 6 fogli b-c "DISSESTO" (sostitutiva di QC-DP) scala 1:25.000			A	
	ELABORATO H - Volume II – SISTEMA AMBIENTALE – CARTOGRAFIA Tav. 9 fogli a-b-c "ZONIZZAZIONE SISMICA DI PRIMO LIVELLO" (nuova tavola) scala 1:25.000			C	

PSC			
<b>RELAZIONI</b>	ELABORATO A) RELAZIONE	<b>A</b>	
	RELAZIONE VARIANTI AL PTCP	<b>A</b>	
	RELAZIONE GENERALE DI CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI, ALLE RISERVE DELLA CITTA' METROPOLITANA E AI PARERI DEGLI ENTI	<b>C</b>	
	RELAZIONE ILLUSTRATIVA DI APPROVAZIONE		<b>X</b>
<b>NORME</b>	ELABORATO B) NORME TECNICHE ATTUATIVE		<b>X</b>
<b>VALSAT</b>	VALSAT ELABORATO C1) Rapporto Ambientale	<b>A</b>	
	VALSAT ELABORATO C1bis) Integrazione alla VALSAT		<b>X*</b>
	VALSAT ELABORATO C2) Sintesi non tecnica finalizzata alla VAS	<b>A</b>	
	VALSAT ELABORATO C3) VINCA parte generale e comunale		<b>X*</b>
	ELABORATO D) Schede Valsat e di indirizzo progettuale (Vlp)		<b>X</b>
	Allegato 1: Schede geologiche d'ambito comunale		<b>X*</b>
<b>TAVOLE</b>	Tav. 1 fogli da 1 a 3 - "PROGETTO DI ASSETTO DEL TERRITORIO" scala 1:10.000		<b>X</b>
	Tav. 2 fogli da 1 a 3 - "TUTELA E VALORIZZAZIONE DELLE IDENTITÀ CULTURALI E DEI PAESAGGI" scala 1:10.000		<b>X</b>
	Tav. 3 fogli da 1 a 3 - "TUTELA DELLA VULNERABILITÀ E SICUREZZA DEL TERRITORIO" scala 1:10.000		<b>X X</b>
	Tav. 4 fogli da 1 a 3 - "INFRASTRUTTURE, ATTREZZATURE TECNOLOGICHE, LIMITI E RISPETTI" scala 1:10.000	<b>C</b>	
	Tav. 5 - "SCHEMA INFRASTRUTTURALE DELLA MOBILITÀ E SISTEMI TERRITORIALI" scala 1:50.000		<b>X</b>
	Tav. 6 - "RETE ECOLOGICA" scala 1:50.000		<b>X X</b>
	Tav. 7 - "CARTA DELLE POTENZIALITÀ ARCHEOLOGICHE" scala 1:10.000		<b>X X</b>
<b>MZS - ELABORATO E1) RELAZIONE</b>		<b>A</b>	
<b>MZS - ELABORATO E2) NORME ED INDIRIZZI NORMATIVI IN MATERIA SISMICA</b>			<b>X X</b>
<b>MZS - ELABORATO E3) SCHEDE D'AMBITO DI SINTESI DELLA MICROZONAZIONE SISMICA DI II LIVELLO</b>			<b>X*</b>
<b>MZS-TAVOLE</b>	MZS - Tav. 1- fogli da 1 a 3 "CARTA DELLE INDAGINI CON BANCA DATI INFORMATIZZATA" 1:10.000		<b>X</b>
	MZS - Tav. 2 - "CARTA DI ANALISI - POTENZIALE LIQUEFAZIONE NELLE AREE DI PIANURA" scala 1:35.000	<b>C</b>	
	MZS - Tav. 3 - "CARTA DI ANALISI - POTENZIALI CEDIMENTI POST-SISMICI NELLE AREE DI PIANURA" scala 1:35.000	<b>C</b>	
	MZS - Tav. 4 - "CARTA DI ANALISI - MODELLI GEOLOGICI NELLE AREE DI PIANURA" scala 1:35.000	<b>C</b>	
	MZS - Tav. 5 - fogli da 1 a 3 "CARTA COMUNALE DELLE AREE SUSCETTIBILI DI EFFETTI LOCALI (ANALISI DI I LIVELLO)" scala 1:10.000	<b>C</b>	
	MZS - Tav. 6 - fogli da 1 a 3 "CARTA DELLE VELOCITÀ" scala 1:10.000		<b>X</b>
	MZS - Tav. 7 - fogli da 1 a 3 "CARTA DI MICROZONAZIONE SISMICA - FATTORI DI AMPLIFICAZIONE PGA (ANALISI DI II LIVELLO) scala 1:10.000		<b>X</b>
	MZS - Tav. 8 - fogli da 1 a 3 "CARTA DI MICROZONAZIONE SISMICA - FATTORI DI AMPLIFICAZIONE SI (0.1-0.5 SECONDI) (ANALISI DI II LIVELLO) scala 1:10.000		<b>X</b>
	MZS - Tav. 9- fogli da 1 a 3 "CARTA DI MICROZONAZIONE SISMICA - FATTORI DI AMPLIFICAZIONE SI (0.5-1.0 SECONDI) (ANALISI DI II LIVELLO) scala 1:10.000		<b>X</b>
	MZS - Tav. 10- fogli da 1 a 3 "CARTA DI SINTESI" Scala 1:10.000		<b>X</b>

<b>RUE</b>				
<b>RELAZIONE</b>		<b>A</b>		
<b>VALSAT RELAZIONE</b>		<b>A</b>		
<b>VALSAT RELAZIONE - INTEGRAZIONE</b>		<b>C</b>		
<b>NTA</b>	TOMO I NORME TECNICHE ATTUATIVE STRUMENTI E PROCEDURE		<b>XX</b>	
	TOMO I – ALLEGATO 1 DISCIPLINA DEL COSTO DI COSTRUZIONE		<b>C</b>	
	TOMO II REGOLAMENTO DI IGIENE		<b>C</b>	
	TOMO III NORME TECNICHE ATTUATIVE DISCIPLINA URBANISTICA ED EDILIZIA			<b>X</b>
	TOMO III – ALLEGATO 1 “Disciplina particolareggiata del Centro Storico”		<b>C</b>	
	TOMO III – ALLEGATO 2 “Linee guida per gli elementi di arredo urbano e di finitura degli edifici in Centro Storico”		<b>C</b>	
	TOMO III – ALLEGATO 3.1 “schede degli edifici classificati Bene Culturale o di interesse storico – testimoniale nel territorio rurale” schede 1 - 60		<b>C</b>	
	TOMO III – ALLEGATO 3.2 “schede degli edifici classificati Bene Culturale o di interesse storico – testimoniale nel territorio rurale” schede 61 - 120		<b>A</b>	
	TOMO III – ALLEGATO 3.3 “schede degli edifici classificati Bene Culturale o di interesse storico – testimoniale nel territorio rurale” schede 121 - 183		<b>A</b>	
	TOMO III – ALLEGATO 4 “Regolamento del verde”			<b>XX</b>
	TOMO III – ALLEGATO 5 “Disciplinare delle opere di urbanizzazione”		<b>A</b>	
	TOMO III – ALLEGATO 6 “Regolamento di polizia urbana e rurale”		<b>C</b>	
	<b>TAVOLE</b>	TAVOLA 1a - “Classificazione del territorio urbanizzato e rurale” (1:5.000)	Fogli 1 – 3 – 4 – 5 – 6 – 7 – 8 – 9 – 10 - 12	
Foglio 2 - 11			<b>C</b>	
TAVOLA 1b – “Classificazione del territorio urbanizzato e rurale “ (1:2.000)		Fogli 1 – 2 – 4 – 5 – 7 - 8		<b>X</b>
		Foglio 3 – 6	<b>C</b>	
TAVOLE A e B – “Disciplina particolareggiata dei centri e nuclei storici” (1:1.000)		<b>A</b>		

<b>CLASSIFICAZIONE ACUSTICA</b>			
<b>RELAZIONE</b>		<b>C</b>	
<b>NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE (NTA)</b>		<b>C</b>	
<b>TAV</b>	TAVOLA 1 alla scala 1:25.000 – 5.000		<b>X</b>
	TAVOLA 2 alla scala 1:5.000		<b>X</b>
	TAVOLA 3 alla scala 1:5.000		<b>X</b>

**X** modificato in sede di Intesa a seguito delle prescrizioni della Città Metropolitana per il Comune di Castel San Pietro Terme

**XX** modificato a seguito recepimento delle prescrizioni indicate nelle Intese di altri Comuni ricompresi nell'NCI e partecipi della stesura federata del PSC e di refusi

**X\*** solo testo sostitutivo