



# PIANO STRUTTURALE COMUNALE

## VARIANTE SPECIFICA N° 1/13

**COMMITTENTE**  
Comune di Lama Mocogno  
Via XXIV Maggio, 4  
Lama Mocogno - MO



### ADOZIONE

**PROGETTISTA**  
Ing. Claudia Dana Aguzzoli

**COLLABORATORI**  
Pian. Territoriale Stefania Biagini



## RELAZIONE ILLUSTRATIVA DI VARIANTE

0 5 1   L M   V S   R I O 1   A   1  
prof.   loc.   arg.   doc e prog   fase   rev.

cartella 051   file name 051LMVS\_RI01\_A1.doc   scala

rev.	descrizione	data	redatto	verificato	approvato
0	Emissione	18/03/13	Biagini	Biagini	Aguzzoli
1	Revisione 1 - ottobre '13	31/10/13	Biagini	Biagini	Aguzzoli

## INDICE

INDICE .....	1
1 Finalità, natura e procedure della presente Variante Specifica al PSC vigente .....	3
1.1 Finalità della Variante .....	3
1.2 Caratteristiche e procedura della presente Variante al PSC.....	3
2 Contenuti della Variante specifica al PSC .....	7
2.1 Varianti cartografiche.....	7
1) Eliminazione e/o modifica di previsioni di PUA in Ambiti urbani consolidati.....	8
1.1) eliminazione della previsione di PUA in ambito consolidato AC2 - Tav. 2 Quadro di assetto territoriale – Montecenero.....	8
1.2) eliminazione della previsione di PUA in ambito consolidato AC5 - Tav. 5 Quadro di assetto territoriale – Barigazzo.....	9
1.3) modifica della perimetrazione di PUA in ambito consolidato AC2 - Tav. 2 Quadro di assetto territoriale – Montecenero.....	9
2) Assegnazione della disciplina urbanistica di dettaglio relativa alle nuove edificabilità negli ambiti consolidati (residenziali e produttivi) al RUE mediante Stralcio dell' ALLEGATO ALLA RELAZIONE ILLUSTRATIVA (di PSC)- Aree soggette ad incrementi edilizi (negli ambiti consolidati) per inserimento nel RUE (in concomitanza a variante al RUE contestuale alla presente Variante) .....	10
- 'ALLEGATO 11: Prescrizioni specifiche per Aree soggette ad incrementi edilizi negli ambiti consolidati (Parere Servizio Geologico Provincia di Modena prot. n. 75883 del 03/08/09)'.....	11
3) Riclassificazione da Ambiti ed elementi urbani di impianto storico in Ambito specializzati per attività produttive manifatturiere consolidato a Montecerreto - Tav. 1-6 Quadro di assetto territoriale e Quadro delle Invarianti – Montecerreto.....	11
4) Modifiche al Censimento degli insediamenti ed edifici di interesse storico-testimoniale-ambientale .....	13
5) Modifiche alle dotazioni territoriali: stralcio di previsioni di parcheggi pubblici da aree in Ambito urbano consolidato.....	15
6) Modifica della fascia di rispetto della fossa Imhoff esistente e del depuratore in progetto in Loc. La Santona – Quadro delle Invarianti Tav. 10.....	16
7) Recepimento Accordo pubblico-privato ai sensi dell'art. 18 L.R. 20/00 e s.m. e i. in Loc. Montecerreto - Quadro di assetto territoriale Tav. 1 - Montecerreto .....	18
8) Recepimento di esito procedura di VIA per localizzazione centralina idroelettrica in Loc. Montecerreto – Quadro di assetto territoriale Tav. 1 – Montecerreto.....	19
9) Altre correzioni di errori materiali.....	19
2.2 Varianti normative.....	19
1. Art. 12 Elementi del Piano Strutturale - Quadro delle invarianti.....	20
2. Art. 35 Sistema forestale e boschivo (art. 10 PTCP 1998/99) .....	21
3. Art. 41 Elementi di interesse storico-testimoniale: viabilità storica (art. 24A PTCP 1998/99)	21
4. Art. 52 Ambiti ed elementi urbani di impianto storico.....	22
5. Art. 53 Ambiti ed elementi urbani di impianto storico del territorio rurale .....	22
6. Art. 64 Aree soggette ad incrementi edilizi mediante intervento diretto negli ambiti consolidati.....	23
7. Art. 72 quater Aree soggette ad incrementi edilizi mediante intervento diretto negli ambiti produttivi consolidati .....	24
8. Art. 64 bis Dimensionamento del piano.....	25
9. Art. 72 ter Aree per attrezzature turistico-alberghiere.....	26
10. Art. 82 bis Borgate di pregio storico-testimoniale-ambientale .....	27
11. Art. 82 ter Borgate di minore pregio storico-testimoniale-ambientale .....	27

**VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE COMUNALE n. 01/13**

12.	Art. 82 quater Ambiti di valorizzazione paesaggistica delle borgate.....	28
13.	Art. 96 Dotazioni ecologiche e ambientali.....	28
14.	Art. 98 Impianti per la produzione di energia da risorse rinnovabili .....	29
15.	Stralcio ALLEGATO B E ALLEGATO B1 (stralcio) dalle Norme di PSC (per inserimento nel RUE nell'ambito di contestuale Variante 02/13 al RUE) .....	29
16.	Correzioni di errori materiali .....	29
3	Bilancio dotazioni territoriali .....	30
	ALLEGATI.....	31
	ALLEGATO 1 Varianti normative - Articoli delle Norme di PSC modificati.....	32
	Art. 2 Contenuti, finalità ed attuazione degli strumenti della pianificazione urbanistica comunale.....	32
	Art. 12 Elementi del Piano Strutturale - Quadro delle invariati.....	34
	Art. 35 Sistema forestale e boschivo (art.10 PTCP 1998/99) .....	37
	Art. 41 Elementi di interesse storico-testimoniale: viabilità storica (art.24A PTCP 1998/99) ...	39
	Art. 52 Ambiti ed elementi urbani di impianto storico.....	40
	Art. 53 Ambiti ed elementi urbani di impianto storico del territorio rurale .....	41
	Art. 64 bis Dimensionamento del Piano .....	42
	Art. 72 ter Aree per attrezzature turistico-alberghiere.....	44
	Art. 72 quater Aree soggette ad incrementi edilizi mediante intervento diretto di nuova costruzione negli ambiti produttivi consolidati.....	45
	Art. 82 bis Borgate di pregio storico-testimoniale-ambientale.....	46
	Art. 82 ter Borgate di minore pregio storico-testimoniale-ambientale.....	47
	Art. 82 quater Ambiti di valorizzazione paesaggistica delle borgate .....	49
	Art. 96 Dotazioni ecologiche e ambientali .....	49
	Art. 98 Impianti per la produzione di energia da risorse rinnovabili .....	50
	<del>ALLEGATO B: Prescrizioni geologiche e sismiche per l'attuazione degli interventi nelle Aree soggette ad incrementi edilizi negli ambiti consolidati .....</del>	<del>51</del>
	<del>(Stralcio per inserimento in Allegato 10 al RUE nell'ambito di contestuale Variante 02/13 al RUE).....</del>	<del>51</del>
	<del>ALLEGATO B1: Prescrizioni specifiche per aree soggette ad incrementi edilizi negli ambiti consolidati (Parere Servizio Geologico Provincia di Modena prot. n. 75883 del 03/08/09) .....</del>	<del>55</del>
	<del>(Stralcio per inserimento in Allegato 11 al RUE nell'ambito di contestuale Variante 02/13 al RUE).....</del>	<del>55</del>
	<del>LAMA MOCOGNO CAPOLUOGO .....</del>	<del>55</del>
	<del>BARIGAZZO .....</del>	<del>55</del>
	<del>LA SANTONA .....</del>	<del>58</del>
	<del>BORRA .....</del>	<del>58</del>
	<del>MONTEGENERE .....</del>	<del>59</del>
	<del>MOCOGNO .....</del>	<del>60</del>
	<del>PIANE DI MOCOGNO .....</del>	<del>61</del>
	<del>VAGLIO .....</del>	<del>63</del>
	<del>SELVA DEI PINI.....</del>	<del>64</del>

## **1 Finalità, natura e procedure della presente Variante Specifica al PSC vigente**

---

### **1.1 Finalità della Variante**

Il Comune di Lama Mocogno è dotato di strumentazione urbanistica generale comprendente:

- il Piano Strutturale Comunale, approvato con Del. C. C. n. 39 del 11/09/09, oggetto della presente Variante n.01/13 contestualmente alla Variante al RUE n. 02/13;
- il Regolamento Urbanistico-Edilizio (RUE) e relativi Allegati, approvato con Del. C. C. n. 26 del 22/04/09, oggetto della Variante n. 01/12, approvata con Del. C.C. n. 34 del 11/09/2012.

La Legge urbanistica regionale dell'Emilia-Romagna definisce il Piano Strutturale Comunale come lo strumento di pianificazione urbanistica generale che con riguardo a tutto il territorio comunale, delinea le scelte strategiche di assetto e sviluppo e, in generale, tutela l'integrità fisica ed ambientale e l'identità culturale dello stesso.

A seguito dell'entrata in vigore del PSC del Comune di Lama Mocogno, sono maturate alcune esigenze di puntuale aggiornamento dello stesso, nonché di correzioni di errori materiali, di recepimento di atti di accordo ed esiti di procedure di VIA di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili, alle quali l'Amministrazione intende dare riscontro nel pieno rispetto degli assetti strategici della pianificazione generale vigente, anche per dare risposta a richieste di variante allo strumento urbanistico generale presentate dai cittadini nel periodo successivo all'entrata in vigore del PSC (da settembre 2009 a Dicembre 2013).

Si ritiene inoltre opportuno demandare la disciplina delle aree di edificabilità diretta negli ambiti urbani e produttivi consolidati ('Aree soggette a incrementi edilizi negli ambiti consolidati' e 'Aree soggette a incrementi edilizi negli ambiti produttivi consolidati' AIE), al RUE1, per una maggiore flessibilità di gestione, in conformità al PSC e al Dimensionamento dello stesso; come di seguito meglio specificato.

### **1.2 Caratteristiche e procedura della presente Variante al PSC**

Le esigenze sopradescritte richiedono l'adozione di una Variante specifica al Piano Strutturale Comunale, strumento definito dall'art. 28 della L.R. 20/00 e s.m. e i., le cui procedure di formazione e variazione sono definite dagli artt. 32 e 32 bis della medesima Legge; tale Variante è nel seguito denominata "Variante Specifica PSC n. 01/13", ai sensi dell'art. 32bis della L. R. n. 20/00 e s.m. e i., secondo le procedure di seguito indicate:

---

<sup>1</sup> Ciò risulta ora consentito in base ai disposti della LR 6/09 e s.m. e i. (rif. Art. 29 comma 2 bis della L.R. 20/00 e s.m. e i. aggiunto dalla L.R. 6/09).

**“Art. 32 Procedimento di approvazione del PSC** (sostituito comma 12 da art. 29 L.R. 19 dicembre 2002 n. 37 , in seguito aggiunto comma 2-bis da art. 32 L.R. 6 luglio 2009 n. 6)

1. Il procedimento disciplinato dal presente articolo trova applicazione per l'elaborazione e l'approvazione del PSC e delle sue varianti.

2. La Giunta comunale elabora un documento preliminare del piano. Per l'esame congiunto del documento preliminare il Sindaco convoca una conferenza di pianificazione ai sensi dell'art. 14, alla quale partecipano:

a) la Provincia;

b) i Comuni contermini ovvero quelli individuati dal PTCP ai sensi del comma 3 dell'art. 13;

c) la Comunità montana e gli enti di gestione delle aree naturali protette territorialmente interessati.

2-bis. Qualora il contenuto del documento preliminare implichi scelte strategiche di interesse regionale, il Comune promuove la conclusione di un accordo territoriale, ai sensi dell'articolo 13, comma 3-ter, e provvede all'attuazione di quanto stabilito dall'accordo stesso.

3. Alla conclusione della conferenza di pianificazione la Provincia ed il Comune possono stipulare un accordo di pianificazione ai sensi del comma 7 dell'art. 14. L'accordo attiene in particolare ai dati conoscitivi e valutativi dei sistemi territoriali e ambientali, ai limiti e condizioni per lo sviluppo sostenibile del territorio comunale, nonché alle indicazioni in merito alle scelte strategiche di assetto dello stesso. La stipula dell'accordo di pianificazione comporta la riduzione della metà dei termini di cui ai commi 7 e 10 e la semplificazione procedurale di cui al comma 9.

4. A seguito della conclusione della fase di concertazione, il Consiglio comunale adotta il piano. Copia del piano è trasmessa alla Giunta provinciale e agli enti di cui al comma 2.

5. Il piano adottato è depositato presso la sede del Comune per sessanta giorni dalla pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione dell'avviso dell'avvenuta adozione. L'avviso contiene l'indicazione della sede presso la quale il piano è depositato e dei termini entro i quali chiunque può prenderne visione. L'avviso è pubblicato altresì su almeno un quotidiano a diffusione locale e il Comune può attuare ogni altra forma di divulgazione ritenuta opportuna.

6. Entro la scadenza del termine di deposito di cui al comma 5 possono formulare osservazioni e proposte i seguenti soggetti:

a) gli enti e organismi pubblici;

b) le associazioni economiche e sociali e quelle costituite per la tutela di interessi diffusi;

c) i singoli cittadini nei confronti dei quali le previsioni del piano adottato sono destinate a produrre effetti diretti.

7. Entro il termine perentorio di centoventi giorni dal ricevimento del piano, la Giunta provinciale può sollevare riserve in merito alla conformità del PSC al PTCP e agli altri strumenti della pianificazione provinciale e regionale, limitatamente agli ambiti delle materie di pertinenza dei piani stessi, nonché alle eventuali determinazioni assunte in sede di accordo di pianificazione di cui al comma 3. Le riserve non formulate nella presente fase non possono essere sollevate in sede di espressione dell'intesa di cui al comma 10.

8. Il Comune, in sede di approvazione del PSC, è tenuto ad adeguarsi alle riserve ovvero ad esprimersi sulle stesse con motivazioni puntuali e circostanziate.

9. Qualora sia intervenuto l'accordo di pianificazione, siano state accolte integralmente le eventuali riserve provinciali di cui al comma 7 e non siano introdotte modifiche sostanziali al piano in accoglimento delle osservazioni presentate, il Consiglio comunale decide sulle osservazioni e approva il piano, dichiarandone la conformità agli strumenti di pianificazione di livello sovraordinato.

10. Fuori dal caso di cui al comma 9, l'approvazione del PSC è subordinata all'acquisizione dell'intesa della Provincia in merito alla conformità del piano agli strumenti della pianificazione di livello sovraordinato. La Giunta provinciale esprime l'intesa entro il termine perentorio di novanta giorni dalla richiesta. Trascorso inutilmente tale termine l'intesa si intende espressa nel senso dell'accertata conformità del PSC agli strumenti di pianificazione provinciali e regionali. L'intesa può essere subordinata all'inserimento nel piano delle modifiche necessarie per soddisfare le riserve di cui al comma 7, ove le stesse non risultino superate, ovvero per rendere il piano controdedotto conforme agli strumenti della pianificazione di livello sovraordinato, nonché alle determinazioni assunte in sede di accordo di pianificazione di cui al comma 3, ove stipulato.

11. In assenza dell'intesa della Provincia per talune previsioni del PSC, il Consiglio comunale può approvare il piano per tutte le altre parti sulle quali abbia acquisito l'intesa stessa.

12. Copia integrale del piano approvato è trasmessa alla Provincia e alla Regione ed è depositata presso il Comune per la libera consultazione. La Regione provvede alla pubblicazione nel Bollettino Ufficiale dell'avviso dell'avvenuta approvazione del piano. Dell'approvazione è data altresì notizia, a cura dell'amministrazione comunale, con avviso su almeno un quotidiano a diffusione locale.

13. Il piano entra in vigore dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione dell'avviso dell'approvazione, ai sensi del comma 12.

**VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE COMUNALE n. 01/13**

**“Art. 32 - bis Procedimento per varianti specifiche al PSC** (aggiunto da art. 33 L.R. 6 luglio 2009 n. 6)

1. Il procedimento disciplinato dal presente articolo trova applicazione per l'elaborazione e l'approvazione delle varianti specifiche o tematiche al PSC nei seguenti casi:

- a) adeguamento del piano alle disposizioni di legge, statali e regionali, che abbiano valenza territoriale;
- b) recepimento delle previsioni di piani sovraordinati;
- c) adeguamento del piano alle previsioni localizzative immediatamente cogenti contenute in programmi di intervento regionali o provinciali;
- d) varianti specifiche che non modifichino le previsioni di cui all'articolo 28, comma 2, lettere a), b), c) ed e);
- e) modificazioni e aggiornamento del quadro conoscitivo e delle conseguenti previsioni del piano, attinenti alla perimetrazione degli ambiti interessati da vincoli o limiti relativi alla tutela dei beni ambientali, paesaggistici e culturali, alla protezione della natura, alla riduzione dei rischi e alla difesa del suolo;
- f) rettifiche di errori materiali presenti nella cartografia di base e nella rappresentazione dello stato di fatto.

2. In luogo della convocazione della conferenza di pianificazione, la consultazione degli enti che svolgono compiti di governo del territorio, ai fini dell'elaborazione della variante, è svolta in forma scritta. A tal fine, copia della proposta di piano da adottare è inviata, anche attraverso apposito supporto informatico, ai soggetti di cui all'articolo 32, comma 2, all'articolo 14, comma 3, secondo e terzo periodo, e comma 4, i quali possono trasmettere i propri contributi istruttori entro il termine perentorio di sessanta giorni dal ricevimento. Il Comune nell'adozione e approvazione del PSC prescinde dall'esame dei contributi presentati tardivamente.

3. Si applica l'articolo 32, commi da 4 a 13, essendo comunque ridotti della metà i termini per il deposito del piano adottato, per la presentazione di osservazioni e per la espressione delle riserve e dell'intesa da parte della Provincia.

**Art. 28 Piano Strutturale Comunale (PSC)** (sostituito articolo da art. 29 L.R. 6 luglio 2009 n. 6)

1. Il Piano Strutturale Comunale (PSC) è lo strumento di pianificazione urbanistica generale che deve essere predisposto dal Comune, con riguardo a tutto il proprio territorio, per delineare le scelte strategiche di assetto e sviluppo e per tutelare l'integrità fisica ed ambientale e l'identità culturale dello stesso. Il PSC non attribuisce in nessun caso potestà edificatoria alle aree né conferisce alle stesse una potenzialità edificatoria subordinata all'approvazione del POC ed ha efficacia conformativa del diritto di proprietà limitatamente all'apposizione dei vincoli e condizioni non aventi natura espropriativa, di cui all'articolo 6, commi 1 e 2.

2. Il PSC in particolare

- a) valuta la consistenza, la localizzazione e la vulnerabilità delle risorse naturali ed antropiche presenti nel territorio e ne indica le soglie di criticità;
  - b) definisce, nell'osservanza del principio generale di cui all'articolo 2, comma 2, lettera f), quali fabbisogni insediativi potranno essere soddisfatti dal POC attraverso la sostituzione dei tessuti insediativi esistenti, ovvero attraverso la loro riorganizzazione, addensamento o riqualificazione, e quali fabbisogni richiedono il consumo di nuovo territorio, non sussistendo alternative insediative nell'ambito del territorio già urbanizzato, nel rispetto dei limiti stabiliti dal PTCP ai sensi dell'articolo 26, comma 2, lettera e);
  - c) fissa i limiti e le condizioni di sostenibilità degli interventi e delle trasformazioni pianificabili;
  - d) individua le infrastrutture e le attrezzature di maggiore rilevanza, per dimensione e funzione, e definisce i criteri di massima per la loro localizzazione;
  - e) classifica il territorio comunale in urbanizzato, urbanizzabile e rurale;
  - f) individua gli ambiti del territorio comunale secondo quanto disposto dall'Allegato, stabilendone gli obiettivi sociali, funzionali, ambientali e morfologici e i relativi requisiti prestazionali.
- ...omissis...”

Trattasi di Variante specifica in quanto le modifiche proposte sostanzialmente non determinano:

1) modifiche delle previsioni di cui all'articolo 28, comma 2, lettere a), b), c) ed e), ossia:

- a) modifiche della valutazione della consistenza, localizzazione e vulnerabilità delle risorse naturali ed antropiche presenti nel territorio e relative soglie di criticità;

**VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE COMUNALE n. 01/13**

- b) ridefinizione dei fabbisogni insediativi che potranno essere soddisfatti dal POC attraverso la sostituzione dei tessuti insediativi esistenti, ovvero attraverso la loro riorganizzazione, addensamento o riqualificazione, e dei fabbisogni che richiedono il consumo di nuovo territorio, non sussistendo alternative insediative nell'ambito del territorio già urbanizzato, nel rispetto dei limiti stabiliti dal PTCP ai sensi dell'articolo 26, comma 2, lettera e);
- c) modifiche ai limiti e alle condizioni di sostenibilità degli interventi e delle trasformazioni pianificabili;
- d) modifiche significative della classificazione del territorio comunale in urbanizzato, urbanizzabile e rurale;
- e) modificazioni e aggiornamento del quadro conoscitivo e delle conseguenti previsioni del piano, attinenti alla perimetrazione degli ambiti interessati da vincoli o limiti relativi alla tutela dei beni ambientali, paesaggistici e culturali, alla protezione della natura, alla riduzione dei rischi e alla difesa del suolo;

e consentono inoltre:

- 2) recepimento di accordi pubblico-privato, recepimento di provvedimenti di VIA e relative conclusioni, rettifiche di errori materiali effettuati in sede di approvazione del PSC.

In coerenza ai contenuti dell'art. 32 bis comma 2 della L.R. 20/00 e s.m. e i., la presente proposta di Variante è stata elaborata da Marzo 2013 a partire dalla consultazione degli Enti che svolgono compiti di governo del territorio effettuata ai sensi e quindi dei contributi istruttori, dagli stessi inviati a dicembre 2013: sono pervenuti contributi istruttori da parte della Provincia di Modena, di ARPA, e di AUSL.

In riferimento a quanto definito dall'Art. 5 della LR 20/00 e s.m. e i in materia di VALsat-VAS:

**“Art. 5 Valutazione di sostenibilità e monitoraggio dei piani**

...(omissis)...

*5. Sono esclusi dalla procedura di valutazione prevista dal presente articolo le varianti che non riguardano le tutele e le previsioni sugli usi e le trasformazioni dei suoli e del patrimonio edilizio esistente stabiliti dal piano vigente, e che si limitino a introdurre:*

- a) rettifiche degli errori materiali;*
- b) modifiche della perimetrazione degli ambiti di intervento, che non incidono in modo significativo sul dimensionamento e la localizzazione degli insediamenti, delle infrastrutture e delle opere ivi previsti;*
- c) modifiche delle caratteristiche edilizie o dei dettagli costruttivi degli interventi;*
- d) modifiche necessarie per l'adeguamento del piano alle previsioni localizzative immediatamente cogenti contenute negli strumenti nazionali, regionali o provinciali di pianificazione territoriale, di cui è già stata svolta la valutazione ambientale;*
- e) varianti localizzative, ai fini dell'apposizione del vincolo espropriativo, per opere già cartograficamente definite e valutate in piani sovraordinati o per la reiterazione del vincolo stesso.*

...(omissis)..."

**VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE COMUNALE n. 01/13**

Si evidenzia che le modifiche e integrazioni al PSC introdotte dalla presente Variante producono una incidenza estremamente limitata sul quadro previsionale e normativo complessivo del PSC vigente; tuttavia si è ritenuto opportuno procedere ad una nuova valutazione di sostenibilità ambientale integrativa semplificata, rispetto alle valutazioni operate in sede di formazione del PSC-RUE.

## **2 Contenuti della Variante specifica al PSC**

---

Sono di seguito illustrate le proposte di modificazione al PSC attualmente in vigore oggetto della presente Variante, suddivise per maggiore semplicità di esposizione fra Varianti 'cartografiche' e 'normative'. In Allegato alla presente Relazione sono presentate le Varianti normative (All.1), recanti -per esteso- gli articoli completi di PSC modificati per effetto della presente Variante mentre l'Inquadramento e localizzazione su PSC vigente e proposte di modifica' (cartografica), che costituisce l'All.3 alla presente Relazione, è oggetto di uno specifico elaborato (Relazione illustrativa di Variante – Allegati grafici) , che presenta gli estratti delle cartografie di PSC (tav. Quadro di assetto territoriale e tav. Quadro delle invarianti) in scala 1:5000.

In riferimento all'Art. 32bis della L.R. 20/00 e s.m. e i., le modifiche ineriscono in particolare i punti:

- d) varianti specifiche che non modifichino le previsioni di cui all'articolo 28, comma 2, lettere a), b), c) ed e);
- e) modificazioni puntuali e aggiornamento del quadro conoscitivo e delle conseguenti previsioni del piano, attinenti alla tutela dei beni ambientali, paesaggistici e culturali;
- f) rettifiche di errori materiali , ossia non corrispondenza fra dati di superficie tabellari e cartografici.

Le Varianti proposte sono state sottoposte in sede di Valsat-VAS ad una verifica di coerenza e conformità rispetto al PTCP vigente, rispetto a cui il Piano non risulta adeguato, fatta eccezione per alcuni elementi e articoli normativi.

### **2.1 Varianti cartografiche**

Sono elencati di seguito gli elementi di Variante che determinano modifiche alla cartografia:

- a) Cartografia di Piano Strutturale Comunale, comprendente:
  - Piano Strutturale – Quadro di assetto territoriale, sc. 1:5.000 – Tavv. 1-2-3-5
  - Piano Strutturale – Quadro delle invarianti, sc. 1:5.000 – Tavv. 6-7-8-10
- b) Allegato alla Relazione Illustrativa: 'Aree soggette ad incrementi edilizi (negli ambiti consolidati)- relazioni geologiche' e relativa cartografia e tabelle di dimensionamento, che viene

**VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE COMUNALE n. 01/13**

integralmente stralciato dal PSC e inserito nel RUE mediante successiva e pressochè contestuale Variante.

Gli inquadramenti delle Varianti sul PSC vigente e le proposte di Variante sono indicate su estratti della cartografia di Quadro di assetto territoriale e Quadro delle invariati nell'elaborato 'Relazione illustrativa – Allegati grafici', (All.3 alla presente Relazione) che indica anche la numerazione progressiva delle Varianti così come nel seguito descritte.

Laddove nella presente Relazione si citano le 'Aree soggette ad incrementi edilizi negli ambiti consolidati', si fa riferimento alle stesse Aree che per effetto della presente variante (Rif. Successivo punto 3) sono stralciate in quanto 'Allegato alla Relazione illustrativa (di PSC)', per consentirne l'inserimento in Allegato al RUE (Rif. contestuale Variante n. 02/13 al RUE) in apposito 'Allegato 9 - Aree soggetti ad incrementi edilizi (negli ambiti consolidati) - relazioni geologiche'.<sup>2</sup>

Agli stralci/modifiche di tali aree operati dalla contestuale variante al RUE n.02/13, non corrisponde una riduzione del dimensionamento del Piano (di PSC), che si intende integralmente confermare e che potrà quindi consentire eventuali ulteriori Variazioni, stralcio e/o eventuale nuovo inserimento di aree rispettivamente previa Variante al RUE o al POC.

### **1) Eliminazione e/o modifica di previsioni di PUA in Ambiti urbani consolidati**

#### **1.1) eliminazione della previsione di PUA in ambito consolidato AC2 - Tav. 2 Quadro di assetto territoriale – Montecenere**

Si provvede a eliminare la previsione di PUA in Ambito consolidato AC2 di Montecenere, posta a sud-ovest dell'ambito produttivo APNL1, in quanto si è riscontrato la stessa essere priva di fattibilità, anche e soprattutto in considerazione della suddivisione proprietaria. Restano confermate le capacità edificatorie previste e la previsione di 'percorso pedonale in progetto' e 'Aree a verde attrezzato in progetto'.

Poiché l'area si affaccia sulla SS 12 e risulta pertanto da questa direttamente accessibile, considerato che si confermano il 'percorso pedonale in progetto' e le 'Aree a verde attrezzato in progetto' (ossia i principali standards non cambiano); considerata l'acclività abbastanza favorevole all'edificazione anche in assenza di uno strumento urbanistico preventivo di pianificazione; non

<sup>2</sup> Insieme agli Allegati 10 e 11 di RUE, comprendenti rispettivamente 'Prescrizioni geologiche e sismiche per l'attuazione degli interventi nelle Aree soggette ad incrementi edilizi negli ambiti consolidati' e 'Prescrizioni specifiche per Aree soggette ad incrementi edilizi negli ambiti consolidati (Parere Servizio Geologico Provincia di Modena prot. n. 75883 del 03/08/09)'; pure stralciati dal PSC nell'ambito della presente Variante.

**VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE COMUNALE n. 01/13**

appare strettamente necessario mantenere la previsione di PUA per l'area in oggetto, che ne blocca di fatto l'attuazione.

La Variante determina una modificazione che non inficia-modifica gli obiettivi del PSC non discostandosi da questo se non per la modalità attuativa degli interventi; essa inoltre conferma le scelte del Piano per quanto attiene l'individuazione di aree edificabili e il dimensionamento del Piano (generale e degli ambiti consolidati), in quanto produce bilancio di  $Su=0$ .

Si provvede allora a modificare la cartografia di PSC " Quadro di assetto territoriale' Tav. 2 stralciando il perimetro di PUA . Si provvederà inoltre a recepire lo stralcio del perimetro di PUA anche nella Variante 02/13 al RUE, prevedendosi inoltre in quella sede l'Aggiornamento dell'Allegato 9 di nuovo inserimento 'Aree soggette ad incrementi edilizi (negli ambiti consolidati)-relazioni geologiche'. Si vedano gli elaborati di variante n. 02/13 al RUE.

**1.2) eliminazione della previsione di PUA in ambito consolidato AC5 - Tav. 5 Quadro di assetto territoriale – Barigazzo**

Si provvede a eliminare la previsione di PUA in Ambito consolidato AC5 di Barigazzo, in quanto si è riscontrato che la stessa, corrispondente all'area soggetta ad incrementi edilizi n. 20\_, risulta essere priva di fattibilità ed avere estensione piuttosto limitata, pari a 3.250 mq.

La Variante determina modificazioni di dettaglio, che non inficiano-modificano gli obiettivi del PSC.

Si provvede allora a modificare la cartografia di PSC " Quadro di assetto territoriale' Tav. 2. La modifica sarà accompagnata, in sede di variante n.02/13 al RUE, dal contestuale allo stralcio della capacità edificatoria dell'area 20\_, effettuata su richiesta della proprietà, (modifica n° 2. D relati va all'Allegato 9 di nuovo inserimento 'Aree soggetti ad incrementi edilizi (negli ambiti consolidati)-relazioni geologiche')).

Si provvederà inoltre a recepire lo stralcio del perimetro di PUA anche nella Variante 02/13 al RUE, prevedendosi inoltre in quella sede l'Aggiornamento dell'Allegato 9 di nuovo inserimento 'Aree soggetti ad incrementi edilizi (negli ambiti consolidati)- relazioni geologiche'.

Si vedano gli elaborati di Variante n. 02/13 al RUE.

**1.3) modifica della perimetrazione di PUA in ambito consolidato AC2 - Tav. 2 Quadro di assetto territoriale – Montecenere**

Si propone una modifica di estremo dettaglio del perimetro di PUA sul lato est, interno all'ambito consolidato, fermo restando il limite ovest fra ambiti consolidati e territorio rurale, al fine di consentire la rimodulazione della capacità edificatoria delle aree di incremento edilizio 39\_ e 21,

**VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE COMUNALE n. 01/13**

oggetto della contestuale Variante 02/13 al RUE (modifica 2. g), così da suddividere equamente la capacità edificatoria fra le stesse e aumentare il grado di fattibilità delle previsioni.

Si ritiene che la modifica proposta sia coerente con gli obiettivi del PSC ed inoltre conferma le scelte del Piano per quanto attiene l'individuazione di aree edificabili e relative modalità attuative, nonché il dimensionamento (generale e degli ambiti consolidati), in quanto produce bilancio di Su=0.

Si provvede allora a modificare il perimetro del PUA nella cartografia di PSC " Quadro di assetto territoriale' Tav. 2.

Si provvederà inoltre a recepire lo stralcio del perimetro di PUA anche nella Variante 02/13 al RUE, prevedendosi inoltre in quella sede l'Aggiornamento dell'Allegato 9 di nuovo inserimento 'Aree soggette ad incrementi edilizi (negli ambiti consolidati)- relazioni geologiche'.

Si vedano gli elaborati di variante n. 02/13 al RUE.

**2) Assegnazione della disciplina urbanistica di dettaglio relativa alle nuove edificabilità negli ambiti consolidati (residenziali e produttivi) al RUE mediante Stralcio dell' ALLEGATO ALLA RELAZIONE ILLUSTRATIVA (di PSC)- Aree soggette ad incrementi edilizi (negli ambiti consolidati) per inserimento nel RUE (in concomitanza a variante al RUE contestuale alla presente Variante)**

La modifica comporta lo stralcio integrale dell' ALLEGATO ALLA RELAZIONE ILLUSTRATIVA (di PSC- Aree soggette ad incrementi edilizi (negli ambiti consolidati), e il suo inserimento nel RUE (oggetto di variante al RUE). La modifica risponde all'obiettivo di:

- demandare la disciplina urbanistica di dettaglio relativa alle nuove edificabilità negli ambiti consolidati al RUE e quindi inserire le Aree di cui al presente punto nel RUE, strumento urbanistico che –correttamente- disciplina gli interventi negli Ambiti urbani consolidati (e negli Ambiti produttivi consolidati); ciò in coerenza alla Variante n.02/13 al RUE, contestuale alla presente Variante n. 01/13 al PSC, utilizzando a tale scopo una facoltà attribuita al RUE dalla L.R. 6/09 e s. e i. e fermo restando il mantenimento in essere delle prescrizioni di sostenibilità che il PSC abbia già eventualmente definito per le aree in questione;
- consentire una maggiore flessibilità nella gestione ed eventuale variazione delle scelte relative alle Aree di incremento edilizio, viste le differenti procedure di approvazione delle Varianti al PSC e/o al RUE; si ritiene infatti che provvedimenti di variazione delle 'Aree soggette a incrementi edilizi' (stralcio o solo rettifica), purchè conformi al PSC ed in particolare all'Art. 64bis delle Norme del PSC (Dimensionamento del Piano) rappresentino elemento di specificazione e/o precisazione all'interno dell'impianto e della cornice strategica e strutturale del PSC, definita sostanzialmente dalle tavole di 'Quadro di assetto territoriale' e di 'Quadro delle invarianti'.

**VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE COMUNALE n. 01/13**

Sarà invece demandata al POC la possibilità di introdurre nello strumento urbanistico le eventuali nuove Aree di incremento edilizio corrispondenti alla capacità edificatoria stralciata dal RUE (per effetto di stralcio o modifica di aree o della relativa capacità edificatoria); nel rispetto del dimensionamento complessivo del PSC. A tale scopo vengono inoltre modificati gli artt. 64 e 64bis e 72 quater delle Norme del PSC, come descritto al successivo Cap.2.2.

La modifica, che comporta l'inserimento nel RUE di un Allegato denominato 'Allegato 9: Aree soggette ad incrementi edilizi (negli ambiti consolidati) – relazioni geologiche' è strettamente collegata alla modifica normativa n. 6.

Essa determina conseguentemente la necessità di stralcio, contestuale alla Variante di cui al presente punto, degli allegati B e B1 (prescrizioni geologiche e sismiche per le aree di incremento edilizio negli ambiti consolidati) dal PSC per inserimento nel RUE, con contestuale nuova denominazione degli allegati medesimi:

- 'ALLEGATO 10: Prescrizioni geologiche e sismiche per l'attuazione degli interventi nelle Aree soggette ad incrementi edilizi negli ambiti consolidati';
- 'ALLEGATO 11: Prescrizioni specifiche per Aree soggette ad incrementi edilizi negli ambiti consolidati (Parere Servizio Geologico Provincia di Modena prot. n. 75883 del 03/08/09)'.

**3) Riclassificazione da Ambiti ed elementi urbani di impianto storico in Ambito specializzati per attività produttive manifatturiere consolidato a Montecerreto - Tav. 1-6 Quadro di assetto territoriale e Quadro delle Invarianti – Montecerreto**

La modifica riguarda la riclassificazione dell'ambito del caseificio di Montecerreto, da 'Ambito ed elemento urbano di impianto storico' in 'Ambito specializzati per attività produttive manifatturiere consolidato'; essa nasce da una valutazione circostanziata riguardo l'assenza di reali caratteristiche di pregio storico-architettonico o testimoniale; si ritiene pertanto che non sussistano motivazioni tali da giustificare la classificazione in 'Ambito ed elemento urbano di impianto storico'.

Tale classificazione produce inoltre forti limiti alle possibilità di intervento sia sull'edificio (per effetto del vincolo di restauro e risanamento conservativo tipo C, oggetto della successiva Variante 4.1) sia sulle aree scoperte.

Al contempo si rileva la necessità di consentire al Caseificio la realizzazione di alcuni interventi elementari e strettamente funzionali all'attività produttiva, quali la realizzazione di manufatti sulle aree libere, tettoie e/o ampliamenti; anche nella misura in cui i caseifici rappresentano una realtà produttiva importante del territorio, da salvaguardare e supportare.

Si vedano le seguenti fotografie.



Non sono fra l'altro presenti neppure elementi di pregio sulle aree libere e/o elementi da tutelare.

Si provvede pertanto ad eliminare la classificazione di Ambiti ed elementi urbani di impianto storico nella tavola " Quadro di assetto territoriale' Tav. 1 e a prevederne la sostituzione con un Ambito produttivo consolidato, tale da consentire –insieme alle facoltà di intervento di cui al successivo punto 4.1- la realizzazione degli interventi descritti. La modifica è collegata alla successiva Variante 4.1.

#### **4) Modifiche al Censimento degli insediamenti ed edifici di interesse storico-testimoniale-ambientale**

##### **4.1) Eliminazione del vincolo di 'restauro e risanamento conservativo tipo C' da fabbricato del Caseificio di Montecerreto - Tav. 6 Quadro delle invariati – Montecerreto-Pianorso**

In virtù delle fotografie presentate nella trattazione del precedente punto 5, si ritiene di poter formulare le seguenti valutazioni.

L'edificio, che poteva sì originariamente avere impianto storico, presenta oggi caratteristiche sostanzialmente prive di pregio storico-architettonico e testimoniale che non consentono di considerare corretta la classificazione in fabbricato soggetto a 'restauro e risanamento conservativo di tipo C'. Trattasi peraltro di fabbricato che è già più volte stato oggetto di interventi di recupero.

Tale categoria di intervento conservativa è così definita dall'Art. 2.4.7 del RUE vigente:

“

##### **Art. 2.2.4- Restauro e risanamento conservativo di tipo C (RRCC)**

1. Gli interventi di restauro e risanamento conservativo di tipo C (RRCC) sono interventi di recupero a minor grado di vincolo, comprendenti:

- il consolidamento degli elementi strutturali esistenti, ovvero la realizzazione di nuovi interventi strutturali, anche estesi a consistenti porzioni dell'edificio, volto alla realizzazione di un organismo edilizio coerente per impianto tipologico e caratteri distributivi con l'edilizia storica,
- il consolidamento della copertura esistente ovvero la sostituzione della stessa, con ripristino del manto di copertura originale, in relazione all'importanza dell'edificio ed all'eventuale possibilità di utilizzare i coppi. L'eventuale definizione dei materiali edilizi per la copertura possono essere valutati dalla Commissione per la Qualità architettonica e il paesaggio,
- il recupero dei fronti esterni ed interni, con eventuali modifiche all'assetto compositivo dei fronti, finalizzate alla ricomposizione dell'assetto originario delle aperture o a una loro organica rivisitazione;
- il riordino funzionale e compositivo delle relative aree di pertinenza;
- il recupero degli ambienti interni;
- l'eliminazione delle superfetazioni come parti incongrue all'impianto originario e agli ampliamenti organici del medesimo;
- l'inserimento degli impianti tecnologici e igienico-sanitari essenziali, nel rispetto delle norme di cui ai punti precedenti.

2. Gli edifici presenti sul territorio comunale assoggettati a restauro e risanamento conservativo di tipo C sono individuati sulle tavole del PSC "Piano Strutturale. Quadro delle Invarianti" e nel "Censimento Insempiamenti ed Edifici di interesse storico-testimoniale-ambientale" di PSC, ove risultano individuati con valutazione di sintesi D (di interesse tipologico)."

Tutto ciò premesso, si ritiene debba essere eliminato il vincolo di 'Restauro e risanamento conservativo di tipo C' dal fabbricato e si ritiene che la modifica proposta abbia valore di correzione di errore materiale.

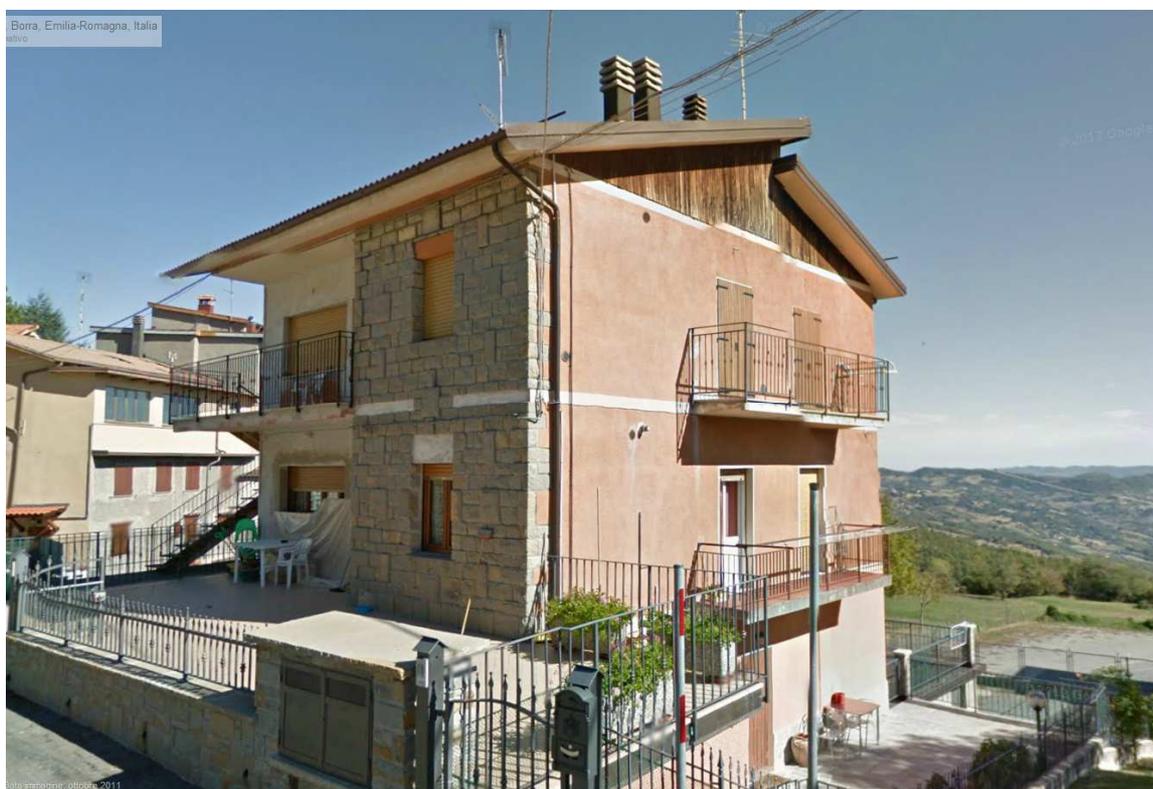
Si provvede pertanto ad aggiornare conseguentemente la cartografia di PSC 'Quadro delle Invarianti – tav. 6, eliminando il vincolo dal fabbricato.

#### **4.2) Eliminazione del vincolo di 'restauro e risanamento conservativo tipo C' da fabbricato di civile abitazione - Tav. 8 Quadro delle invarianti - Borra**

L'edificio, che probabilmente nasce su un impianto storico, presenta oggi caratteristiche sostanzialmente prive di pregio storico-architettonico e testimoniale che non consentono di considerare corretta la classificazione in fabbricato soggetto a 'restauro e risanamento conservativo di tipo C' (rif. Definizione Art. 2.4.7 di RUE inserita al precedente punto di Variante).

Si ritiene pertanto che la modifica proposta abbia valore di correzione di errore materiale.

Si vedano le seguenti fotografie.





Tutto ciò premesso, si ritiene debba essere eliminato il vincolo di 'Restauro e risanamento conservativo di tipo C' dal fabbricato.

Si provvede pertanto ad aggiornare conseguentemente la cartografia 'Quadro delle Invarianti – tav. 8, eliminando il vincolo dal fabbricato.

#### **5) Modifiche alle dotazioni territoriali: stralcio di previsioni di parcheggi pubblici da aree in Ambito urbano consolidato**

Pur essendo la definizione di dettaglio delle previsioni di parcheggio pubblico in progetto da attuarsi mediante Piano Operativo Comunale/RUE ed avendo quindi le localizzazioni dei Parcheggi di PSC valore ideogrammatico-strutturale, si provvede a effettuare alcune modificazioni di dettaglio riguardo alcune previsioni di parcheggi pubblici nella frazione di Montecenere, per consentire un maggior grado di libertà agli interventi edilizi in ambito consolidato limitrofi.

##### **5.1) Riduzione area parcheggio pubblico nella parte orientale della frazione di Montecenere - Tav. 2 Quadro di Assetto Territoriale - Montecenere**

Si provvede a spostare la previsione del Parcheggio più a est della frazione, su parte del Mappale 156 e sul Mapp.157 del Fg. 30 ad est dell'attuale collocazione, limitando la previsione a circa metà soltanto del Mapp. 156 (per un parcheggio di dimensioni totali di 829 mq, cioè 191 mq in meno rispetto alle previsioni del PSC approvato- nel PSC approvato il P aveva superficie di 1020 mq.).

**VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE COMUNALE n. 01/13**

La modifica, funzionale a consentire di realizzare un'autorimessa privata su parte del Mapp. 156, rappresenta una modificazione di dettaglio, non inficia-modifica gli obiettivi del PSC e non determina ricadute sul dimensionamento del Piano, in quanto produce bilancio di  $Su=0$ .

Si provvede pertanto ad operare la variazione cartografica riducendo come sopra descritto la superficie a parcheggio pubblico sul lato ovest, nella tavola " Quadro di assetto territoriale" Tav. 2 ed aggiornando conseguentemente il dato delle dotazioni territoriali in progetto.

**5.2) Riduzione area parcheggio pubblico nella zona centrale della frazione di Montecenere - Tav. 2 Quadro di Assetto Territoriale**

Si propone lo stralcio di parte di un'area a parcheggio pubblico di previsione a Montecenere, di superficie pari a 255 mq nel PSC vigente, a una superficie proposta a seguito della presente variante di 105 mq (variazione =- 150 mq). Le modifiche sono propedeutiche al reinserimento di un lotto del PRG previgente, quale 'Area soggette ad incrementi edilizi' (in ambito consolidato), a seguito di inserimento nel POC

Le modifiche sono compatibili sotto il profilo urbanistico e della sostenibilità ambientale, consentendo di rispondere a specifiche esigenze espresse dal territorio in termini di spazi per la nuova edificazione.

Si provvede pertanto ad aggiornare le tavole 'Quadro di assetto territoriale' Tav. 2 e il dato delle dotazioni territoriali in progetto.

Le due varianti proposte determinano pertanto una riduzione di 325 mq di superficie a Parcheggio.

**6) Modifica della fascia di rispetto della fossa Imhoff esistente e del depuratore in progetto in Loc. La Santona – Quadro delle Invarianti Tav. 10**

La modifica riguarda la riduzione della fascia di rispetto di una fossa Imhoff esistente e di un depuratore in progetto in località La Santona, a 50 m dalla recinzione, in luogo dei 100 m attuali misurati da centro della attrezzatura. La modifica è funzionale a consentire l'intervento sulle aree di incremento edilizio 12 e 27\_, su cui lo stesso sarebbe inficiato dalla presenza delle due fasce di rispetto.

Entrambe le fasce di rispetto presentano quindi in cartografia un'ampiezza di 100 m, fatta salva la facoltà – ammessa dalle Norme di PSC- (ART. 12 – ELEMENTI DEL PIANO STRUTTURALE – QUADRO DELLE INVARIANTI) di riduzione della stessa a 50 m.

**VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE COMUNALE n. 01/13**

La Santona di Lama Mocogno è una frazione ove risiedono circa 55 abitanti, (dei circa 3000 totali del Comune), ed ha avuto popolazione stabile/in calo negli ultimi decenni. Gli unici sviluppi previsti dal Piano urbanistico riguardano 5 lotti residenziali ad intervento edilizio diretto (uno dei quali riconfermato rispetto al PRG previgente).

Il carico urbanistico aggiuntivo da attuare entro l'orizzonte di Piano è pari a 39 alloggi teorici e ha fra l'altro subito una riduzione in fase di approvazione del PSC 2009; non sono invece previsti interventi artigianali-produttivi. Non risultano pertanto necessari interventi infrastrutturali di dimensioni e caratteristiche tali da determinare l'introduzione di impianti di depurazione più consistenti e dotati di fasce di rispetto di ampiezza maggiore.

La variazione dell'ampiezza delle fasce di rispetto proposta risulta assentibile in quanto in entrambi i casi (fossa Imhoff e depuratore), a seguito di apposita istruttoria dell'UTC con richiesta e ottenimento di parere favorevole da Arpa e USL alla riduzione della fascia medesima, in atti presso l'UTC, è stato dato parere favorevole alla riduzione della fascia di rispetto da 100 a 50 m, (valore di cui alla Circolare della Provincia di Modena del 19/02/08).

Si ritiene allora, considerati i contributi istruttori forniti dagli Enti, che:

- La fossa Imhoff esistente presumibilmente rientri entro la soglia dimensionale che determina la possibilità di riduzione del rispetto, anche in considerazione del numero di abitanti della frazione ('elementi di depurazione di primo livello, trattamento primario') e che si possa pertanto ritenere fattibile la riduzione dell'ampiezza del rispetto a 50 m, come sostanzialmente assentito dal contributo istruttorio di ARPA sulla presente Variante;
- Il depuratore in progetto dovrà presumibilmente avere un dimensionamento inferiore a 2000 ab/equivalenti<sup>3</sup>; in quanto appare assimilabile ad un medio-piccolo impianto di depurazione, per comunità aventi fino a 300 ab/equivalenti. In ogni caso si ritiene sostenibile in base alle considerazioni esposte - anche in assenza di progetti specifici, attualmente non in corso di definizione- attribuire mediante lo strumento urbanistico stesso al depuratore in progetto citato- se ed in quanto necessario e oggetto di futura realizzazione - una potenzialità massima pari a 2.000 ab/equivalenti, tale da determinare sicuramente la possibilità di riduzione del rispetto a 50 m; aspetto da valutare anche da parte di HERA (per escludere che vi siano diverse previsioni attualmente non note), ai sensi dell'art. 12, c. 4 delle Norme del PSC. La modifica pertanto si configura come indicazione prescrittiva introdotta in cartografia e norma di piano, finalizzata alla assunzione di soluzioni tecniche comunque coerenti con la fascia di rispetto di ampiezza 50 m. (da seguire nelle eventuali successive fasi progettuali e realizzative).

<sup>3</sup> Soglia corrispondente ad un medio impianto di depurazione, che di norma è associato ad insediamenti di rilevanti dimensioni quali ad es. ospedali, caserme, villaggi turistici, e simili, o comunque a comunità con necessità di 2000 ab/equivalenti.

In altri termini, per il depuratore in previsione, occorrerà l'adozione di scelte impiantistiche coerenti con la fascia di rispetto di 50 m (per es. vasche interrato e coperte), come richiamate all'art. 12 c. 4 modificato a seguito della presente Variante, (cfr. modifica normativa n°1).

Si procede pertanto alla riduzione delle due fasce di rispetto come sopra descritto.

**7) Recepimento Accordo pubblico-privato ai sensi dell'art. 18 L.R. 20/00 e s.m. e i. in  
Loc. Montecerreto - Quadro di assetto territoriale Tav. 1 - Montecerreto**

La Variante recepisce l'Accordo pubblico-privato stipulato ai sensi dell'art. 18 L.R. 20/00 e s.m. e i., approvato con Del. G.C. n° 10 del 21/03/2013, agli atti dell'UTC, funzionale a consentire una migliore sistemazione delle aree a verde pubblico e parcheggi in prossimità della Chiesa contribuendo ad assegnare effettiva fattibilità alle previsioni.

La modifica interessa un'area posta in località Montecerreto, in prossimità della Chiesa, classificata nel PSC vigente in "Ambito urbano consolidato delle frazioni" con previsione di 'Aree a verde attrezzato in progetto' ('Aree a verde attrezzato e per il tempo libero'); essa comporta una lieve modifica al perimetro dell'"Ambito ed elemento urbano di impianto storico" della Chiesa e alla 'Attrezzatura a servizio esistente', eliminando la parte prospiciente la Chiesa medesima (area di forma pressochè triangolare) e riclassificando la medesima in 'Area a verde attrezzato in progetto' e parte in area a parcheggi pubblici, consentendo una migliore distribuzione della previsione di parcheggio esistente. La Variante comprende poi la riclassificazione di parte delle 'Aree a verde attrezzato in progetto' previste a sud-ovest della Chiesa ('Aree a verde attrezzato e per il tempo libero'), mai attuate anche a causa della grande estensione dell'area e vista la vicinanza al contesto produttivo, con contestuale riclassificazione delle medesime in "Aree a verde privato con funzioni ecologiche e ambientali", ossia in una specifica dotazione ecologico-ambientale di carattere privato (rif. Art. 96 delle Norme di PSC).

La Variante non comporta modifiche al 'Perimetro del territorio urbanizzato'.

Essa consente pertanto una migliore sistemazione dell'area a verde e a parcheggi, interventi che sono posti a carico del soggetto privato.

Si provvede inoltre contestualmente ad operare alcune modifiche all'Art.96 'Dotazioni ecologiche e ambientali' delle Norme tecniche di attuazione del PSC (si veda il successivo Cap. 2.2 punto 13) e all'Art. 11.2.4 del RUE (oggetto di modifica nell'ambito della Variante al RUE 02/13).

**VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE COMUNALE n. 01/13**

La modifica determina la riclassificazione di aree da “Ambiti ed elementi urbani di impianto storico” a “Aree a verde attrezzato in progetto” per 155 mq e in parcheggi pubblici per 74 mq, e la riclassificazione di 1.646 mq da “Aree a verde attrezzato in progetto” in “Aree a verde privato con funzioni ecologiche e ambientali”. Nel complesso si ha un incremento di aree per parcheggi pubblici pari a 74 mq ed un a riduzione di aree per verde pubblico pari a ca. 1491 mq (cfr. anche cap. 3).

**8) Recepimento di esito procedura di VIA per localizzazione centralina idroelettrica in Loc. Montecerreto – Quadro di assetto territoriale Tav. 1 – Montecerreto**

La modifica consiste nella individuazione cartografica, di un “Impianto per la produzione di energia da fonti rinnovabili in progetto”, corrispondente ad una centralina idroelettrica già autorizzata con procedura di VIA e definita con Variante al PSC approvata con Del. C.C. n. 43 del 15/11/12 sul torrente Rossenna, in località Montecerreto, rif. Variante normativa n. 14.

Si provvede pertanto ad inserire il simbolo dell’attrezzatura corrispondente in cartografia.

Si prevede però di non inserire tutta l’impiantistica tecnica in cartografia (condotte, opere di presa, serbatoi, servitù, ecc.) al fine di non appesantire eccessivamente la cartografia, prevedendo tuttavia in normativa la (ovvia e necessaria) conferma degli interventi autorizzati in sede di VIA.

**9) Altre correzioni di errori materiali**

Modifica in riduzione del perimetro del PUA di Pianorso. Esso presenta infatti in cartografia una superficie fondiaria pari a 4.863 mq, superiore a quella indicata dalle tabelle del dimensionamento (inserite nell’Allegato ‘Aree soggette ad incrementi edilizi (negli ambiti consolidati)’ stralciati dal PSC per effetto della presente Variante e quindi inserito nel RUE, corrispondente all’area di incremento edilizio (in ambito consolidato) 45\_ pari a 3000 mq..

Si provvede pertanto a modificare il perimetro del PUA di Pianorso sopradescritto per riportare lo stesso a una Sf di 3000 mq esatti, modificando la tavola “ Quadro di assetto territoriale’ Tav. 2.

**2.2 Varianti normative**

Sono elencati di seguito gli elementi di Variante che determinano modifiche delle ‘Norme tecniche del Piano Strutturale Comunale.

**VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE COMUNALE n. 01/13**

**1. Art. 12 Elementi del Piano Strutturale - Quadro delle invariati**

La modifica dell'Art. 12 è funzionale a assoggettare la realizzazione di impianti di depurazione e di Fosse Imhoff, all'uso di soluzioni tecniche idonee, qualora, come nel caso della frazione de La Santona, il carico urbanistico aggiuntivo da attuare entro l'orizzonte di Piano (pari a max 39 alloggi teorici) sia tale da consentire una riduzione programmata dell'ampiezza della fascia di rispetto da 100 m a 50 m nelle tavole del Quadro delle Invarianti del PSC. La modifica è coerente e coordinata con la modifica cartografica seguito della riduzione delle fasce di rispetto della fossa Imhoff esistente e del depuratore in progetto in Loc. La Santona, modifica n° 6. L'articolo risulta pertanto così modificato:

“...(omissis)...

4. Le **“Fasce di rispetto delle infrastrutture della mobilità e/o delle attrezzature tecnologiche”** comprendono elementi lineari e/o areali riconducibili al perimetro dei centri abitati, alle fasce di rispetto di elementi della viabilità, a fasce di rispetto di depuratori, fosse Imhoff, cimiteri, elettrodotti, impianti per l'emittenza radio e televisiva, stazioni radio-base, ecc.; tali da indurre limitazioni alle possibili trasformazioni del territorio. Nel loro insieme esse comprendono:
- Perimetro dei Centri Abitati (Dlgs 285/1992 art. 3 e 4; DPR 495/1992 art. 5);
  - Fasce di rispetto stradali, fuori dai centri abitati (Codice della Strada Dlgs 285/1992 e DPR 495/1992 art. 26), con riferimento a strade di:
    - Classe C: Strade extraurbane secondarie (30 m.)
    - Classe F: Strade extraurbane locali (20 m.)
  - Fasce di rispetto stradale all'interno dei centri abitati (Codice della Strada Dlgs 285/1992 art. 18 e DPR 495/1992 art. 28), con riferimento a strade di:
    - Classe C ed F, è prescritta una fascia di rispetto minima di inedificabilità di m. 10 dal ciglio stradale per: nuove costruzioni, demolizioni integrali e conseguenti ricostruzioni, o ampliamenti fronteggianti le strade.
    - Fasce di rispetto di depuratori esistenti/in progetto (100 m, ai sensi dell'Allegato IV – punto 1.2 – della Delibera del “Comitato dei Ministri per la tutela delle acque dall'inquinamento” del 04.02.77). Tale distanza è riducibile fino ad un minimo di 50 m<sup>4</sup> per impianti di depurazione di acque reflue urbane di potenzialità inferiore ai 2000 Ab. Eq. (in progetto); nei casi in cui non sia possibile adottare soluzioni alternative **e/o tale rispetto sia specificatamente indicato nelle tavole del Quadro delle Invarianti del PSC, vincolandosi la realizzazione delle opere alla individuazione di ~~a patto che si individuino~~ soluzioni tecniche atte a garantire il rispetto delle normative igienico-sanitarie; nonché per impianti esistenti;**
    - Fasce di rispetto di Fosse Imhoff esistenti/in previsione, riferibili a elementi di depurazione di primo livello, trattamento primario (100 m, ai sensi dell'Allegato IV – punto 1.2 – della Delibera del “Comitato dei Ministri per la tutela delle acque dall'inquinamento” del 04.02.77). Tale distanza è riducibile fino a 50 m per analogia a quanto definito per le fasce di rispetto di depuratori esistenti/in progetto;

...(omissis)...”

<sup>4</sup> In **generale in** base alla Circolare allegata alla nota prot. 131232 della Provincia di Modena avente per oggetto: “Fascia di rispetto assoluto circostante l'area destinata ad impianti di depurazione di cui alla Del. D el CITAI del 04/02/77. L'Amm.,ne Comunale potrà in tal caso avvalersi di deroghe previa modifica degli strumenti urbanistici, anche in fase di rilascio del permesso di costruire, prioritariamente qualora sia adottata una tipologia di impiantistica a biodischi e verificato che la soluzione tecnica applicata garantisca il contenimento dei fattori pericolosi per la salute pubblica dell'uomo mediante la predisposizione di idonea e dettagliata documentazione di impatto ambientale.

**VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE COMUNALE n. 01/13**

**2. Art. 35 Sistema forestale e boschivo (art. 10 PTCP 1998/99)**

Come previsto dall' Art. 21 c.5 lett.b) del PTCP vigente e dal PTCP 1998/99 previgente, è facoltà della pianificazione comunale stabilire le tipologie di interventi consentite sui manufatti edilizi esistenti. Risulta necessario prevedere la possibilità di interventi non solo di manutenzione, ma anche di ristrutturazione edilizia, demolizione e ricostruzione, ovviamente nel rispetto dei valori tutelati, allo scopo di consentire la effettiva possibilità di permanenza di insediamenti già esistenti all'interno del sistema forestale e boschivo.

Il comma 3 dell'Art. 35 'Sistema forestale e boschivo' risulta pertanto così modificato:

"...(omissis)..."

3. Nelle zone boscate sono ammessi esclusivamente:
- la realizzazione di opere di difesa idrogeologica ed idraulica;
  - gli interventi di forestazione;
  - la realizzazione di strade poderali ed interpoderali, comprese le piste tagliafuoco e di servizio forestale nonché le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria nei limiti stabiliti dalle leggi vigenti;
  - gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, **nonché di ristrutturazione edilizia, demolizione e ricostruzione**, dei manufatti edilizi esistenti;
  - le normali attività selvicolturali, nonché la raccolta dei prodotti secondari del bosco nei limiti stabiliti dalle specifiche normative e regolamenti;
  - le attività di allevamento zootecnico di tipo non intensivo nel rispetto della normativa e regolamenti regionali e subregionali.

"...(omissis)..."

**3. Art. 41 Elementi di interesse storico-testimoniale: viabilità storica (art. 24A PTCP 1998/99)**

Si ritiene necessario limitare l'applicazione del comma 7 dell'art. 41, ossia le limitazioni all'uso delle fasce di 10m a lato della viabilità storica, unicamente ai tratti di viabilità storica posti lungo la via Vandelli e ai tratti esterni al territorio urbanizzato, allo scopo di evitare eccessivi condizionamenti all'interno del territorio urbanizzato.

Il comma 7 dell'Art. 41 'Elementi di interesse storico-testimoniale: viabilità storica' risulta pertanto così modificato:

"...(omissis)..."

7. Fermo restando quanto definito ai precedenti commi, lungo le strade di cui al presente articolo **per i tratti esterni al territorio urbanizzato e lungo il tracciato della via Vandelli, si applica inoltre la seguente disposizione:**
- entro una fascia di 10 m per ogni lato, misurata dal ciglio stradale (sia all'interno che all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato e dei centri abitati), sono vietate:
- nuove edificazioni di qualsiasi tipo e dimensione;
  - ampliamenti di edifici esistenti;
  - recinzioni in muratura piena;
  - la messa a dimora di essenze non autoctone."

#### **4. Art. 52 Ambiti ed elementi urbani di impianto storico**

Si ritiene opportuno prevedere la possibilità di realizzare alcune tipologie di interventi sulle aree esterne e quindi nelle pertinenze degli ambiti ed elementi urbani di impianto storico pubblici e privati, per consentire riproposizione di sistemazioni a terra e/o arredi originari, il ripristino di giardini storici e/o nuovi interventi di qualificazione, riordino, sistemazione a terra e arredo, purchè compatibili con l'assetto dei luoghi e tali da non compromettere o danneggiare la riconoscibilità e le caratteristiche di pregio dell'impianto originario degli insediamenti e/o il pregio dei manufatti edilizi. In tale modo si supera, seppure parzialmente, un elemento non strettamente motivato di rigidità della norma attuale.

Il comma3 dell'Art. 52 'Ambiti ed elementi urbani di impianto storico' risulta pertanto così modificato:

“(omissis)...

3. Gli elementi per cui sono previsti interventi strutturali negli “Ambiti ed elementi urbani di impianto storico” e su cui troveranno applicazione le specifiche politiche sono:
  - il restauro, la tutela e la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente;
  - il recupero, la valorizzazione e la tutela degli spazi a verde privato *e/o pubblico* esistenti e delle alberature;
  - la tutela dei manufatti storico/testimoniali (fontane, edicole, statue, ecc.);
  - *nelle pertinenze di edifici sia pubblici che privati, sistemazioni a terra per riproposizione di sistemazioni a terra e/o arredi originari, il ripristino di giardini storici e/o nuovi interventi di qualificazione, riordino, sistemazione a terra e arredo, purchè compatibili con l'assetto dei luoghi e tali da non compromettere o danneggiare la riconoscibilità e le caratteristiche di pregio dell'impianto originario degli insediamenti e/o il pregio dei manufatti edilizi.*

...(omissis)...”

#### **5. Art. 53 Ambiti ed elementi urbani di impianto storico del territorio rurale**

Si ritiene opportuno estendere le facoltà di cui alla precedente Variante normativa n. 3 agli ambiti ed elementi urbani di impianto storico nel territorio rurale.

Il comma3 dell'Art. 53 'Ambiti ed elementi urbani di impianto storico del territorio rurale' risulta pertanto così modificato:

“(omissis)...

3. Gli **elementi** per cui sono previsti interventi strutturali negli Ambiti ed elementi urbani di impianto storico e su cui troveranno applicazione le specifiche politiche sono:
  - Il recupero e la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente, con riferimento sia alla tipologia insediativa che alle tipologie edilizie storiche, mediante l'attribuzione di specifiche categorie di intervento conservative e l'individuazione di famiglie di usi ammissibili, definite con riferimento alle Unità territoriali omogenee individuate dal Quadro conoscitivo;

**VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE COMUNALE n. 01/13**

- Il recupero, a valorizzazione e la tutela delle aree che ne costituiscono l'integrazione storico-ambientale e paesaggistica (spazi verdi, alberature, pavimentazioni, ecc.);
- la tutela dei manufatti storico-testimoniali (fontane, edicole, statue, ecc.);
- **nelle pertinenze di edifici sia pubblici che privati, sistemazioni a terra per riproposizione di sistemazioni a terra e/o arredi originari, il ripristino di giardini storici e/o nuovi interventi di qualificazione, riordino, sistemazione a terra e arredo, purchè compatibili con l'assetto dei luoghi e tali da non compromettere o danneggiare la riconoscibilità e le caratteristiche di pregio dell'impianto originario degli insediamenti e/o il pregio dei manufatti edilizi.**

...(omissis)..."

**6. Art. 64 Aree soggette ad incrementi edilizi mediante intervento diretto negli ambiti consolidati**

Occorre aggiornare, per effetto dello stralcio delle 'Aree soggette ad incremento edilizio (negli ambiti consolidati) - relazioni geologiche' dal PSC (precedente variante cartografica n.2) l'Art.64 delle Norme di PSC, relativo a tali elementi, in coerenza alle motivazioni già espresse relativamente alla variante cartografica citata. Si introducono i riferimenti alla nuova collocazione nel RUE di tali elementi, si definisce lo stralcio e 'spostamento' nel RUE anche degli Allegati B e B1 delle Norme del PSC in quanto collegate alle aree di incremento edilizio: 'Prescrizioni geologiche e sismiche per l'attuazione degli interventi nelle Aree soggette ad incrementi edilizi negli ambiti consolidati' e 'Prescrizioni specifiche per Aree soggette ad incrementi edilizi negli ambiti consolidati (Parere Servizio Geologico Provincia di Modena prot. n. 75883 del 03/08/09)'; infine si chiarisce il rapporto fra PSC, RUE e POC relativamente alle modifiche alle aree di incremento edilizio.

L'Art. 64 'Aree soggette ad incrementi edilizi mediante intervento diretto di nuova costruzione negli ambiti consolidati' risulta pertanto così modificato:

**"Art. 64 Aree soggette ad incrementi edilizi mediante intervento diretto di nuova costruzione negli ambiti consolidati**

1. Il ~~PSC RUE~~ **individua-recepisce**, in **specificata** cartografia allegata alla ~~Relazione illustrativa RUE medesimo (Allegato 9), le~~ **aree libere interne agli ambiti urbani consolidati soggette a intervento edilizio diretto, al fine di prevedere uno sviluppo ordinato e pianificato delle stesse aree medesime.** Tali aree comprendono aree soggette ad incrementi edilizi a) con capacità edificatoria (residenziale) riconfermata rispetto al PRG vigente e b) con capacità edificatoria di nuova previsione del PSC.
2. La modifica ~~di dettaglio delle perimetrazioni~~ delle aree di cui al comma 1, ~~per effetto l'adeguamento dell'intervento a scala edilizia e/o di maggior dettaglio e quindi con riferimento ai mappali catastali,~~ **operata dal RUE e relative Varianti (modifica, rettifica o stralcio di aree)** non costituisce Variante al PSC, **purchè la stessa avvenga** nel rispetto del dimensionamento complessivo del Piano Strutturale Comunale, **di cui al successivo art. 64 bis. Le modifiche riconducibili a individuazione di nuove aree di incremento edilizio negli ambiti consolidati - limitatamente alla capacità edificatoria resa disponibile da Varianti al RUE con riduzione della capacità edificatoria-, in conformità al dimensionamento complessivo del PSC 2009 e previa verifica di fattibilità geologico-geotecnica-sismica e positiva valutazione di sostenibilità territoriale e ambientale sono invece demandate al POC.**
3. Ulteriori Aree soggette ad incrementi edilizi (mediante intervento diretto di nuova costruzione) negli ambiti consolidati potranno essere individuate dal POC, previa effettuazione delle necessarie analisi

**VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE COMUNALE n. 01/13**

di fattibilità geologico-sismica; nel rispetto del numero massimo di alloggi individuato dal PSC quale "Capacità insediativa negli ambiti consolidati AC1, AC2, AC3, AC5 disponibile in sede di POC", definito al successivo art. 64 bis.

4. Le Aree di cui al presente articolo sono soggette alle prescrizioni di cui agli Allegati ~~B e B4~~ **10-11** ~~alle presenti Norme RUE:~~ 'ALLEGATO ~~10B:~~ Prescrizioni geologiche e sismiche per l'attuazione degli interventi nelle Aree soggette ad incrementi edilizi negli ambiti consolidati' e 'ALLEGATO **11 B4:** Prescrizioni specifiche per Aree soggette ad incrementi edilizi negli ambiti consolidati (Parere Servizio Geologico Provincia di Modena prot. n. 75883 del 03/08/09)'."

**7. Art. 72 quater Aree soggette ad incrementi edilizi mediante intervento diretto negli ambiti produttivi consolidati**

Per analogia con le modifiche normative di cui al punto 6) occorre aggiornare, per effetto dello stralcio delle 'Aree soggette ad incremento edilizio (negli ambiti consolidati) - relazioni geologiche' dal PSC (rif. precedente variante cartografica n.2) l'Art.72 quater delle Norme di PSC, relativo alle aree soggette a incrementi edilizi di tipo produttivo negli 'Ambiti produttivi consolidati', in coerenza alle motivazioni già esposte relativamente alla variante cartografica citata. Si introducono i riferimenti alla nuova collocazione nel RUE di tali elementi, si definisce lo stralcio e 'spostamento' nel RUE anche degli Allegati B e B1 delle Norme del PSC in quanto collegate alle aree di incremento edilizio: 'Prescrizioni geologiche e sismiche per l'attuazione degli interventi nelle Aree soggette ad incrementi edilizi negli ambiti consolidati' e 'Prescrizioni specifiche per Aree soggette ad incrementi edilizi negli ambiti consolidati (Parere Servizio Geologico Provincia di Modena prot. n. 75883 del 03/08/09)'; infine si chiarisce il rapporto fra PSC, RUE e POC relativamente alle modifiche alle aree di incremento edilizio.

L'Art. 72 quater 'Aree soggette ad incrementi edilizi mediante intervento diretto di nuova costruzione negli ambiti produttivi consolidati' risulta pertanto così modificato:

**"Art. 72 quater Aree soggette ad incrementi edilizi mediante intervento diretto di nuova costruzione negli ambiti produttivi consolidati**

1. Il ~~PSC RUE~~ **individua-recepisce**, in **specificata** cartografia allegata alla ~~Relazione illustrativa- RUE medesimo (Allegato 9), le~~ aree libere interne agli ambiti produttivi consolidati soggette a intervento edilizio diretto, al fine di prevedere uno sviluppo ordinato e pianificato delle **stesse aree medesime**. Tali aree comprendono aree soggette ad incrementi edilizi a) con capacità edificatoria riconfermata rispetto al PRG vigente e b) con capacità edificatoria di nuova previsione del PSC.
2. La modifica ~~di dettaglio delle perimetrazioni~~ delle aree di cui al comma 1, ~~per l'adeguamento dell'intervento a scala edilizia e/o di maggior dettaglio e quindi con riferimento ai mappali catastali, operata dal RUE e relative Varianti (modifica, rettifica o stralcio di aree)~~ non costituisce Variante al PSC, **purchè la stessa avvenga** nel rispetto del dimensionamento complessivo del Piano Strutturale Comunale, **di cui all'Art. 64 bis. Le modifiche riconducibili a individuazione di nuove aree di incremento edilizio negli ambiti consolidati - limitatamente alla capacità edificatoria resa disponibile da Varianti al RUE con riduzione della capacità edificatoria-, in conformità al dimensionamento complessivo del PSC 2009 e previa verifica di fattibilità geologico-geotecnica-sismica e positiva valutazione di sostenibilità territoriale e ambientale sono invece demandate al POC.**

**VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE COMUNALE n. 01/13**

3. Le Aree di cui al presente articolo sono soggette alle prescrizioni di cui agli Allegati ~~B e B4~~ **10-11** alle presenti Norme RUE: 'ALLEGATO ~~10B~~ Prescrizioni geologiche e sismiche per l'attuazione degli interventi nelle Aree soggette ad incrementi edilizi negli ambiti consolidati' e 'ALLEGATO ~~11 B4~~ Prescrizioni specifiche per Aree soggette ad incrementi edilizi negli ambiti consolidati (Parere Servizio Geologico Provincia di Modena prot. n. 75883 del 03/08/09).'

## **8. Art. 64 bis Dimensionamento del piano**

In concomitanza alla Variante normativa precedente, si ritiene opportuno precisare all'Art. 64 bis relativo al dimensionamento del Piano (PSC), quali siano le capacità insediative che fanno riferimento rispettivamente allo strumento urbanistico RUE (interventi negli ambiti consolidati) e allo strumento urbanistico POC (interventi negli ambiti di nuovo insediamento e negli ambiti consolidati) e che sono quindi attribuibili da parte degli strumenti citati. Tutto ciò a parità di dimensionamento complessivo del PSC 2009.

L'Art. 64bis c. 2-4 'Dimensionamento del piano' risulta pertanto così modificato:

"...(omissis)..."

2. La capacità insediativa residenziale è articolata in:

- "Capacità insediativa negli ambiti consolidati", che definisce il residuo del PRG vigente e le aree di incremento edilizio interne agli ambiti consolidati stessi individuate dal PSC: Max: ~~1153-1101~~ alloggi<sup>5</sup>.
- "Capacità insediativa per suddivisioni immobiliari negli ambiti consolidati: pari a: Max 30 alloggi
- "Capacità insediativa negli ambiti consolidati AC1, AC2, AC3, AC5 disponibile in sede di POC", previa individuazione di ulteriori Aree soggette ad incrementi edilizi, pari a:
  - Max 30 alloggi (**PSC 2009**);
  - **oltre a ulteriori Max 52 alloggi (resi disponibili da Variante RUE 2013)**;
- "Capacità insediativa realizzabile da recuperi/delocalizzazioni presso borgate (non storiche) in territorio rurale", che definisce le potenzialità in termini di alloggi realizzabili nel territorio rurale, pari a: Max 370 alloggi
- "Capacità insediativa minima Ambiti di nuovo insediamento residenziale", che definisce le quote residenziali negli ambiti di nuovo insediamento residenziale, il cui valore minimo comprensivo del premio per la realizzazione degli interventi volti a favorire il risparmio energetico è pari a: Max 63 alloggi
- "Capacità insediativa massima Ambiti di nuovo insediamento residenziale", che definisce le quote residenziali negli ambiti di nuovo insediamento residenziale, il cui valore massimo comprensivo del premio per la realizzazione degli interventi volti a favorire il risparmio energetico e di una quota connessa alla realizzazione di interventi infrastrutturali strategici a scala territoriale, (come definiti nel RUE e nel POC) è pari a: Max 78 alloggi.

"...(omissis)..."

4. La quota residenziale del dimensionamento di PSC disponibile per l'attuazione, sopra dettagliatamente illustrata, è sinteticamente riassunta nella seguente tabella:

<sup>5</sup> Il dimensionamento assegnato all'area di incremento edilizio n. 20, definito in un massimo di n. 32 alloggi, dovrà essere ridefinito in sede di PUA in funzione della esatta definizione dell'area effettivamente edificabile, mantenendo il parametro urbanistico UF pari a 0.36 mq/mq. L'eventuale dimensionamento che residuerà potrà essere utilizzato dal Comune nell'ambito delle procedure previste dall'art. 65 delle NTA del PSC.

## VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE COMUNALE n. 01/13

CAPACITÀ INSEDIATIVA NEGLI AMBITI CONSOLIDATI (RESIDUO DEL P.R.G. VIGENTE E DI AREE INCREMENTO EDILIZIO IN PSC) (ALLOGGI)	CAPACITÀ INSEDIATIVA PER SUDDIVISIONI IMMOBILIARI NEGLI AMBITI CONSOLIDATI	CAPACITÀ INSEDIATIVA EVENTUALMENTE REALIZZABILE IN AC1, AC2, AC3, AC5 PREVIO INSERIMENTO AREE INCREMENTO EDILIZIO IN POC (ALLOGGI)	CAPACITÀ INSEDIATIVA DEI RECUPERI / DELOCALIZZAZIONI PRESSO BORGATE (NON STORICHE) IN AMBITO RURALE (ALLOGGI)	AMBITI DI NUOVO INSEDIAMENTO (NIL2, NIL3) CAPACITÀ INSEDIATIVA MINIMA (ALLOGGI)	AMBITI DI NUOVO INSEDIAMENTO (NIL2, NIL3) CAPACITÀ INSEDIATIVA MASSIMA (ALLOGGI)	CAPACITÀ INSEDIATIVA ATTUABILE DIRETTAMENTE O PREVIO PUA O PREVIO POC	
1153 <b>1.101</b> *	30*	30** (PSC 2009) <b>+ 52** (VARIANTE RUE 2013)</b>	370*	63**	78**	Min.	Max.
						<b>1.646</b>	<b>1.661</b>

\* Rif. Allegato 9 al RUE e RUE.

\*\* Rif. previsioni del POC.

A tale quota, per arrivare alla definizione finale del piano deve aggiungersi la quota di n. 146 alloggi, ulteriormente disponibile per l'individuazione di nuovi ambiti edificabili, come da sottostante tabella. Tale quota del dimensionamento potrà essere utilizzata, attraverso procedura di variante al PSC, per l'individuazione di nuove porzioni di territorio urbanizzabile in cui individuare corrispondenti ambiti di nuova edificazione, previa realizzazione delle specifiche e indispensabili analisi di valutazione, sostenibilità e conformità geologico/sismica da esaminarsi e valutarsi in sede di formazione della variante al P.S.C.

#### DIMENSIONAMENTO GENERALE DEL PSC

CAPACITÀ INSEDIATIVA ATTUABILE	<b>1.661</b>
CAPACITÀ ULTERIORMENTE DISPONIBILE (ALLOGGI)	<b>146</b>
DIMENSIONAMENTO COMPLESSIVO DEL PSC	<b>1.807</b>

...(omissis)..."

#### 9. Art. 72 ter Aree per attrezzature turistico-alberghiere

Si ritiene opportuno prevedere, allo scopo di consentire interventi di riqualificazione delle attrezzature a campeggio esistenti alle Piane di Mocogno, la possibilità di realizzare bungalow in legno, nonché altre attrezzature assimilabili, leggere, temporanee e amovibili (quindi in definitiva precarie a norma di legge), purchè previa redazione di un progetto di inserimento ambientale nel contesto.

Il comma 6 dell'Art. 72 risulta pertanto così modificato:

“

#### 6. Parametri urbanistico-edilizi ed ambientali:

- a) *Indice di utilizzazione fondiaria massimo*  $U_f = 0,5$  mq/mq per le attrezzature turistico-alberghiere;  $U_f = 0,10$  mq/mq per le aree a destinate a campeggio, per realizzare le strutture a supporto dell'attività.

**Nelle aree destinate a campeggio (alle Piane di Mocogno) e' inoltre ammessa la realizzazione di bungalow in legno, nonché di altre attrezzature assimilabili, leggere, temporanee e amovibili, purchè previa redazione di un progetto di inserimento ambientale nel contesto.**

- b)  $H_{max} = 10,50$  m

- c) *Rapporto di copertura* = 40%

- d) *Indice di dotazione arborea / vegetazionale* = 20%”

### **10. Art. 82 bis Borgate di pregio storico-testimoniale-ambientale**

Si ritiene opportuno precisare che, in coerenza e conformità con le norme già vigenti del PSC, nelle 'Borgate di pregio storico-testimoniale-ambientale' si interviene di norma per intervento edilizio diretto, ovviamente nel rispetto delle categorie di intervento conservative sui fabbricati definite dal 'Censimento degli insediamenti ed edifici di interesse storico-testimoniale-ambientale' e delle Norme relative agli 'Ambiti rurali'.

Si ritiene inoltre necessario evitare che la realizzazione di manufatti amovibili nelle aree libere, purché -ovviamente- compatibili con la funzionalità dell'intera borgata e caratterizzati da un idoneo inserimento ambientale e paesaggistico, siano demandati a POC, sostituendo a ciò l'obbligo di redazione di un progetto volto a valutare la compatibilità con lo stato proprietario, le esigenze di accessibilità e/o sosta; ciò allo scopo di evitare un eccessivo appesantimento delle procedure a fronte della realizzazione di interventi leggeri, temporanei e amovibili.

Il Comma 3 risulta allora così modificato:

“

3. All'interno delle borgate di cui al presente articolo sono vietate modifiche dei caratteri che connotano la trama viaria ed edilizia storica, nonché l'alterazione degli elementi pertinenziale e degli spazi aperti e i manufatti anche isolati che costituiscono testimonianza storica o culturale, l'aumento delle volumetrie preesistenti e l'edificazione negli spazi liberi, nonché quelle dei complessi insediativi storici. ***Il recupero del patrimonio edilizio esistente, nel rispetto delle categorie di intervento conservative sui fabbricati definite dal 'Censimento degli insediamenti ed edifici di interesse storico-testimoniale-ambientale' e delle Norme relative agli 'Ambiti rurali', avviene di norma per intervento diretto.*** Potranno ~~invece~~ ***poi*** essere ammessi, previo ***progetto volto a valutare la compatibilità con lo stato proprietario, le esigenze di accessibilità e/o sosta, POC:*** la realizzazione di manufatti amovibili ***e temporanei*** nelle aree libere, purché compatibili con la funzionalità dell'intera borgata e caratterizzati da un idoneo inserimento ambientale e paesaggistico, nel rispetto dei contenuti dell'Allegato n. 7 al RUE.”

### **11. Art. 82 ter Borgate di minore pregio storico-testimoniale-ambientale**

Si ritiene opportuno precisare che, in coerenza e conformità con le norme già vigenti del PSC, nelle 'Borgate di minore pregio storico-testimoniale-ambientale' si interviene di norma per intervento edilizio diretto, ovviamente nel rispetto delle categorie di intervento conservative sui fabbricati definite dal 'Censimento degli insediamenti ed edifici di interesse storico-testimoniale-ambientale' e delle Norme relative agli 'Ambiti rurali'.

Si ritiene inoltre necessario evitare che la realizzazione di manufatti amovibili nelle aree libere, purché -ovviamente- compatibili con la funzionalità dell'intera borgata e caratterizzati da un idoneo

**VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE COMUNALE n. 01/13**

inserimento ambientale e paesaggistico, siano demandati a POC, sostituendo a ciò l'obbligo di redazione di un progetto volto a valutare la compatibilità con lo stato proprietario, le esigenze di accessibilità e/o sosta; ciò allo scopo di evitare un eccessivo appesantimento delle procedure a fronte della realizzazione di interventi leggeri e amovibili.

Il Comma 3 risulta allora così modificato:

“

3. All'interno delle borgate di cui al presente articolo sono vietate modifiche dei caratteri che connotano la trama viaria ed edilizia storica, nonché l'alterazione degli elementi pertinenziale e degli spazi aperti di carattere storico e i manufatti anche isolati che costituiscono testimonianza storica o culturale, l'aumento delle volumetrie preesistenti e l'edificazione negli spazi liberi nonché quelle dei complessi insediativi storici. ***Il recupero del patrimonio edilizio esistente, nel rispetto delle categorie di intervento conservative sui fabbricati definite dal 'Censimento degli insediamenti ed edifici di interesse storico-testimoniale-ambientale' e delle Norme relative agli 'Ambiti rurali', avviene di norma per intervento diretto.*** Potranno ~~invece~~ ***poi*** essere ammessi, previo ***progetto volto a valutare la compatibilità con lo stato proprietario, le esigenze di accessibilità e/o sosta, POC***: la realizzazione di manufatti amovibili nelle aree libere, purché compatibili con la funzionalità dell'intera borgata e caratterizzati da un idoneo inserimento ambientale e paesaggistico, nel rispetto dei contenuti dell'Allegato n. 7 al RUE.”

## **12. Art. 82 quater Ambiti di valorizzazione paesaggistica delle borgate**

E' necessario stralciare il riferimento all'impossibilità di realizzare interventi di demolizione ricostruzione, che invece in taluni casi sono ammessi dalle Norme, ed eliminare il riferimento alla necessità di POC per gli interventi di cui alle precedenti Varianti normative n. 10-11.

2. In questi ambiti è in generale vietata la nuova edificazione e sono consentite tutte le categorie d'intervento sul patrimonio edilizio esistente, ***nel rispetto delle categorie di intervento conservative sui fabbricati definite dal 'Censimento degli insediamenti ed edifici di interesse storico-testimoniale-ambientale' e delle Norme relative agli 'Ambiti rurali' ad esclusione della demolizione e ricostruzione***, ferme restando, previo POC, le facoltà di intervento di cui agli articoli delle presenti norme riferiti alle borgate (artt. 82-82bis-82ter-83bis delle presenti Norme). Gli interventi sulle aree pertinenziali degli edifici della borgata non dovranno determinare impatti negativi sulla percezione scenica della borgata e del suo contesto rurale. Gli interventi sugli edifici dovranno garantire l'utilizzo di materiali locali e favorire perciò un corretto inserimento paesaggistico. Gli edifici storici già recuperati ma con evidenti alterazioni dei caratteri originali, dovranno armonizzare l'inserimento nel nuovo contesto scenico.

## **13. Art. 96 Dotazioni ecologiche e ambientali**

In concomitanza alla modifica cartografica di cui al punto 7, occorre precisare in normativa che fra le dotazioni ecologiche e ambientali rientrano anche le “Aree a verde privato con funzioni ecologiche e ambientali”: sia quelle definite dall'Art. 59 ‘ Aree di verde privato storiche a parco o giardino e aree libere di valore storico’ delle Norme, che le altre aree a verde privato collocate su aree classificate dal PSC in ambito urbano consolidato e dallo stesso cartografate. Si propone pertanto la seguente modifica del comma 2 dell'Art. 96:

“(omissis)...

2. Rientrano tra le dotazioni ecologiche e ambientali anche gli spazi di proprietà privata **quali le “Aree a verde privato con funzioni ecologiche e ambientali”, comprendenti sia aree a verde privato in ambiti storici che in ambiti urbani consolidati**, che concorrono al raggiungimento delle finalità di cui al comma 1, **eventualmente** attraverso **la** **specifiche** modalità di sistemazione delle aree pertinenziali stabilite **ea** in sede di PSC di POC e di RUE.”

Si provvederà inoltre in sede di Variante n.02/13 al RUE a aggiornare l’Art. 11.2.4 ‘Dotazioni ecologiche e ambientali – Aree a verde privato’, la fine di una efficace messa in coerenza con la descritta modifica alla Norma di PSC.

#### **14. Art. 98 Impianti per la produzione di energia da risorse rinnovabili**

In concomitanza alla variante cartografica 8, si introduce una modifica normativa avente lo scopo di consentire il pieno recepimento degli esiti della procedura di VIA.

Si introduce pertanto un nuovo comma 5 all’Art. 98:

“(omissis)...

**5. Nel rispetto delle disposizioni di cui al precedente comma 9, il PSC individua, nella tavola “Piano Strutturale – Quadro di Assetto Territoriale”, gli “Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili in progetto”, autorizzati a seguito della positiva conclusione delle necessarie procedure di VIA, ai sensi della L.R. 9/99 e s.m. e i.:**

**- centralina idroelettrica sul Torrente Rossenna, presso Montecerreto; si intendono qui integralmente recepiti i contenuti della specifica Variante al PSC, approvata con Del. C.C. n. 43 del 15/11/12.**

**Per tali impianti è ammessa, anche se non specificamente indicata in cartografia, la realizzazione delle reti tecnologiche e infrastrutture accessorie e di supporto necessarie (opere di presa, condotte idriche anche in pressione-condotte forzate-, vasche di carico, serbatoi idrici interrati, elettrodotti aerei e/o interrati, ecc.), e sono previsti i rispetti e le servitù come previsto alla conclusione della procedura di VIA.”**

#### **15. Stralcio ALLEGATO B E ALLEGATO B1 (stralcio) dalle Norme di PSC (per inserimento nel RUE nell’ambito di contestuale Variante 02/13 al RUE)**

Stralcio per inserimento degli Allegati B e B1 alle Norme del PSC come Allegati 10-11 al RUE nella Variante 02/13 al RUE. Si vedano gli elaborati della Variante n. 02/13 al RUE.

#### **16. Correzioni di errori materiali**

Si prospettano infine le ulteriori seguenti correzioni di errori materiali riscontrati in fase di prima applicazione del PSC:

#### **I) Modifica Art. 2 Contenuti, finalità ed attuazione degli strumenti della pianificazione urbanistica comunale**

Si apportano le seguenti correzioni al testo normativo:

“(omissis...)”

**VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE COMUNALE n. 01/13**

**d) Piani Urbanistici Attuativi (PUA):** sono gli strumenti urbanistici di dettaglio, d'iniziativa pubblica o privata, necessari per dare attuazione agli interventi di riqualificazione e di nuova urbanizzazione disposti **dal PSC-RUE e** dal POC, qualora esso stesso non ne assuma i contenuti specifici, in coerenza con la vigente normativa. I Piani Urbanistici Attuativi assumono, in considerazione degli interventi previsti, il valore e gli effetti dei seguenti piani o programmi previsti dalla vigente normativa in materia:

(...omissis...)

### **3 Bilancio dotazioni territoriali**

---

#### **Parcheggi pubblici**

La Variante determina una riduzione complessiva della superficie per parcheggi pubblici di 604 mq così suddivisi:

- Variante 5.1, Montecenero: riduzione superficie parcheggio pubblico per 191 mq
- Variante 5.2, Montecenero: riduzione superficie parcheggio pubblico per 150 mq.
- Variante 7, Montecerreto: incremento superficie parcheggi pubblico per 74 mq (per recepimento accordo pubblico/privato).

#### **Aree a verde attrezzato**

Vi sono inoltre due Variazioni del verde pubblico, conseguenti alla Variante 7 a Montecerreto (per recepimento accordo pubblico/privato):

- Riduzione area verde pubblico per una superficie di 1.646 mq;
- Incremento area verde pubblico per una superficie di 155 mq;

per un saldo in diminuzione di -1.491 mq.

#### **Attrezzature e spazi collettivi**

La variante determina una riduzione complessiva della superficie per attrezzature e spazi collettivi (servizi per il culto) a Montecerreto, a seguito del recepimento dell'accordo pubblico/privato (variante 7) per una superficie pari a -229 mq.

Poiché, in fase di approvazione del PSC 20069, il saldo fra Totale standard di nuova previsione (PSC) pari a 140.113 mq e Totale del nuovo fabbisogno, pari a 26.495 mq, generava un saldo positivo di 113.618 mq, si ritiene che le variazioni apportate dalla presente Variante risultino compatibili con il mantenimento di un elevato standard di dotazioni territoriali sul territorio. Tale aspetto potrà eventualmente essere approfondito in sede di controdeduzioni alle Osservazioni-Riserve.

Comune di Lama Mocogno

**VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE COMUNALE n. 01/13**

## **ALLEGATI**

---

## **ALLEGATO 1 Varianti normative - Articoli delle Norme di PSC modificati**

---

Si riporta di seguito il testo degli Articoli delle Norme del vigente PSC del Comune di Lama M., così come modificati per effetto della presente Variante. Allo scopo di consentire una rapida individuazione delle modifiche apportate rispetto alle Norme del PSC vigente, gli articoli sono presentati nella versione di testo confrontato. Le modifiche apportate al testo vigente sono quindi evidenziate nel modo seguente:

- il testo di nuovo inserimento è in **grassetto corsivo**;
- il testo eliminato è **barrato**.

### **Art. 2 Contenuti, finalità ed attuazione degli strumenti della pianificazione urbanistica comunale**

3. Gli strumenti della pianificazione urbanistica comunale in forma associata comprendono il Piano Strutturale Comunale (PSC) ed il Regolamento Urbanistico-Edilizio (RUE) risultano articolati come di seguito descritto:
  - a) **Piano Strutturale Comunale (PSC)**: strumento di pianificazione urbanistica generale che, con riguardo all'intero territorio comunale, delinea le scelte strategiche di assetto e sviluppo del territorio, al fine di tutelarne l'integrità fisica ed ambientale, nonché l'identità culturale, in conformità alle prescrizioni, ai vincoli ed in attuazione degli indirizzi e delle direttive, stabiliti dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (art.28 L.R. 20/2000 e s.m. e i.). Esso comprende cartografie e normativa di riferimento, come illustrato al successivo Art. 6.
  - b) **Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE)**: contiene la disciplina generale delle tipologie e delle modalità attuative e delle destinazioni d'uso degli interventi di trasformazione del patrimonio edilizio esistente, nonché le norme generali ed igienico-edilizie attinenti alle attività di costruzione, di trasformazione fisica e funzionale e di conservazione delle opere edilizie, compresa la disciplina degli elementi architettonici e urbanistici, degli spazi verdi e degli altri elementi che caratterizzano l'ambiente urbano (art. 29 L.R 20/2000 e s.m. e i.). In particolare il RUE, in conformità con le previsioni del PSC, disciplina:
    - a. le trasformazioni negli ambiti consolidati e nel territorio rurale;
    - b. gli interventi diffusi sul patrimonio edilizio esistente, sia nel centro storico sia negli ambiti da riqualificare;
    - c. gli interventi di completamento, modificazione funzionale, manutenzione ed ammodernamento delle urbanizzazioni e degli impianti tecnologici negli ambiti specializzati per attività produttive consolidati;Il RUE contiene inoltre:
    - a. la definizione dei parametri edilizi ed urbanistici e le metodologie per il loro calcolo;
    - b. la disciplina degli oneri d'urbanizzazione e del costo di costruzione;
    - c. le modalità di calcolo delle monetizzazioni delle dotazioni territoriali.
  - c) **Piano Operativo Comunale (POC)**: individua e disciplina, applicando criteri di perequazione, gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e trasformazione urbanistica del territorio, per gli ambiti di riqualificazione e per i nuovi insediamenti, da realizzare nell'arco temporale di cinque anni, in conformità alle previsioni del Piano

**VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE COMUNALE n. 01/13**

Strutturale Comunale (art. 30 L.R. 20/2000). Tali interventi saranno attuati mediante Piani Urbanistici Attuativi (PUA).

d) **Piani Urbanistici Attuativi (PUA):** sono gli strumenti urbanistici di dettaglio, d'iniziativa pubblica o privata, necessari per dare attuazione agli interventi di riqualificazione e di nuova urbanizzazione disposti **dal PSC-RUE e** dal POC, qualora esso stesso non ne assuma i contenuti specifici, in coerenza con la vigente normativa. I Piani Urbanistici Attuativi assumono, in considerazione degli interventi previsti, il valore e gli effetti dei seguenti piani o programmi previsti dalla vigente normativa in materia:

- Piani particolareggiati e i piani di lottizzazione, di cui agli artt. 13 e 28 della L. 1150/42;
- Piani per l'edilizia economica e popolare, di cui alla L. 167/62;
- Piani per le aree da destinare ad insediamenti produttivi, di cui all'art. 27 della L.865/71;
- Piani di recupero di cui alla L. 457/78;
- Programmi integrati d'intervento, di cui all'art. 16 della L. 179/92;
- Programmi di recupero urbano, di cui all'art. 11 del D.L. 398/93 convertito in L. 493/93;
- Progetti di valorizzazione commerciale d'aree urbane, di cui alla L.R. 14/99;
- Programmi di riqualificazione urbana, di cui all'art. 4 della L.R. 19/98.

4. Gli strumenti generali della pianificazione urbanistica comunale assumono i criteri d'imparzialità, economicità, efficacia e pubblicità dell'azione amministrativa (Art.9 della Costituzione ed art.1 della L.241/90) e si attengono al principio della semplificazione amministrativa e procedurale, nonché della sussidiarietà, così come previsto dalle vigenti normative in materia.

5. Gli strumenti generali della pianificazione urbanistica comunale sono inoltre informati ai seguenti obiettivi generali (Art.2 L.R. 20/00 e s.m. e i.):

- promozione di un ordinato sviluppo del territorio,
- assicurazione di processi di trasformazione compatibili con la sicurezza e la tutela dell'integrità fisica e con l'identità culturale del territorio;
- miglioramento della qualità e della salubrità della vita negli insediamenti urbani;
- riduzione della pressione degli insediamenti sui sistemi naturali e ambientali, anche attraverso opportuni interventi di riduzione e mitigazione degli impatti;
- promozione di un miglioramento della qualità ambientale, architettonica e sociale del territorio urbano, attraverso interventi di riqualificazione dell'esistente,
- previsione del consumo di nuovo territorio solo quando non sussistano alternative derivanti dalla sostituzione dei tessuti insediativi esistenti, ovvero dalla loro riorganizzazione e riqualificazione.

6. L'atto amministrativo d'adozione e/o approvazione degli strumenti conferisce loro i valori di pubblica utilità ed interesse stabiliti dalla vigente normativa.

7. Gli strumenti della pianificazione urbanistica comunale assumono il principio della valutazione preventiva della sostenibilità ambientale e territoriale delle scelte quale criterio di riferimento, verifica e regolamentazione dei processi attuativi della pianificazione urbanistica. A tal fine essi approfondiscono inoltre, articolano e specificano, le disposizioni del Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR) e del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia di Modena (PTCP 1998/99 e/o 2009) con riferimento agli specifici indirizzi, direttive e prescrizioni.

Ulteriori e più dettagliate considerazioni sugli effetti ambientali e sulla determinazione delle relative opere compensative o di mitigazione dovranno essere svolte in sede di adozione-approvazione degli strumenti urbanistici afferenti i successivi livelli di pianificazione comunale

**VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE COMUNALE n. 01/13**

(P.O.C. e P.U.A.) fermo restando il rispetto del “principio di non duplicazione” di cui all’art. 9 della Direttiva 42/2001/CE e agli art. 11 e 13 del D. Lgs 4/2008.

**Art. 12 Elementi del Piano Strutturale - Quadro delle invariati**

1. Gli elementi delle tavole “Piano Strutturale – Quadro delle Invarianti” sono articolati in:
  - vincoli di legge;
  - vincoli derivanti da strumenti di pianificazione territoriale, paesistica e sovraordinata;
  - fasce di rispetto di infrastrutture della mobilità e/o attrezzature tecnologiche;
  - elementi e strutture di interesse archeologico e storico-testimoniale-ambientale;
  - altri elementi di interesse naturale-ambientale ed archeologico.Per ciascuno di tali elementi il PSC detta individua le specifiche disposizioni normative di riferimento e/o individua specifici obiettivi di tutela e conseguenti indirizzi normativi.
  
2. I “**Vincoli di legge**” fanno riferimento ad aree e/o elementi puntuali tutelati da normativa di livello comunitario, nazionale e regionale (tutela idrogeologica, tutela dei beni culturali, tutela elementi vegetazionali, vincoli militari, ecc.), che producono effetti della tutela diretta sui territori comunali interessati. Nel loro insieme essi comprendono:
  - Aree soggette a vincolo idrogeologico (Art. 7 R.D. 3267/1923);
  - Aree a rischio idrogeologico molto elevato (L. 267/1998);
  - Abitati da consolidare o da trasferire (L. 445/1908; Artt. 29 PTPR della Regione Emilia-Romagna e art. 17 del PTCP 2009 della Provincia di Modena);
  - Tutela delle cose d’interesse artistico o storico (Dlgs 42/04 Art. 10);
  - Aree di notevole interesse pubblico (Dlgs 42/04 Art. 136);
  - Fiumi, torrenti e corsi d’acqua iscritti negli elenchi TU 1775/1933 e relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 m ciascuna (Dlgs 42/2004, Art. 142 lett. c);
  - Montagne per la parte eccedente i 1.200 m slm -per la catena appenninica- (Dlgs 42/2004, Art. 142 lett. d);
  - Zone pSIC e ZPS Monte Cimone, Libro Aperto, Lago di Pratignano (direttiva 79/04 CE; 92/43 CE e DPR 357/1997);
  - Zone pSIC e ZPS Sassoguidano, Gaiato (direttiva 79/04 CE; 92/43 CE e DPR 357/1997)
  - Parchi e riserve nazionali o regionali (Dlgs 42/2004, Art. 142 lett. f);
  - Territori di protezione esterna dei parchi (Dlgs 42/2004, Art. 142 lett. f);
  - Territori coperti da foreste e boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dal Dlgs 227/2001 (Dlgs 42/2004, Art. 142 lett g);
  - Zone gravate da usi civici (Dlgs 42/2004, Art. 142 lett. h);
  - Edifici di proprietà pubblica realizzati da più di 50 anni (Dlgs 42/2004, Art 10 e 12);
  - Tutela di esemplari arborei singoli od in gruppi, in bosco od in filari, di notevole pregio scientifico e monumentale vegetanti nella Provincia di Modena (DPGR Emilia Romagna 419/1988);
  - Aree soggette a servitù militare (Decreto 188/01 del Comandante della Regione Militare Centro).Tali elementi sono normati dai successivi Capi 2.A-2.B-2.C-2.D.
  
3. I “**Vincoli derivanti da strumenti di pianificazione territoriale, paesistica e sovraordinata**” comprendono aree e/o elementi puntuali riconosciuti quali elementi paesistici strutturanti la forma e la storia del territorio, nonché quali elementi di rischio e fragilità geologica, idraulica, naturalistica del territorio medesimo (aree di dissesto, instabilità, ecc) nell’ambito degli strumenti di pianificazione sovracomunale. Nel loro insieme essi comprendono:
  - Zone ed elementi caratterizzati da fenomeni di dissesto e instabilità:
    - Aree interessate da frane attive (Art. 15 PTCP 2009 Provincia di Modena);
    - Aree interessate da frane quiescenti (Art. 15 PTCP 2009 Provincia di Modena);

**VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE COMUNALE n. 01/13**

- Aree a rischio idrogeologico molto elevato (Art. 18 A PTCP 2009 Provincia di Modena);
- Zone ed elementi caratterizzati da potenziale instabilità:
  - Aree potenzialmente instabili (Art. 16 PTCP 2009 Provincia di Modena);
  - Aree a pericolosità molto elevata (Ee) (Art. 9 PAI);
  - Aree a pericolosità molto elevata non perimetrata (Ee) (Art. 9 PAI);
- Zone ed elementi a valenza paesistica, storica, naturalistica:
  - Sistema di crinale ( Art. 9 PTCP 1998/99 Provincia di Modena);
  - Crinali spartiacque principali (Art. 20 C PTCP 1998/99 Provincia di Modena);
  - Crinali spartiacque minori (Art. 20 C PTCP Provincia di Modena);
  - Sorgenti captate ad uso idropotabile (Art. 12 B PTCP 2009 Provincia di Modena);
  - Sorgenti di interesse (Art. 12 B PTCP 2009 Provincia di Modena);
  - Aree di possibile alimentazione delle sorgenti (Art. 12 B PTCP 2009 Provincia di Modena);
  - Zone di protezione – bacino imbrifero a monte dell’opera di captazione (Art. 12 C PTCP 2009 Provincia di Modena);
  - Zone di protezione – porzione di bacino imbrifero a monte dell’opera di captazione (Art. 12C PTCP 2009 Provincia di Modena);
  - Invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d’acqua (Art. 18 PTCP 1998/99 Provincia di Modena)
  - Fasce di espansione inondabili (Art. 17 PTCP 1998/99 Provincia di Modena)
  - Zona di tutela ordinaria di laghi, bacini e corsi d’acqua (Art. 9 PTCP 2009 Provincia di Modena)
  - Zona di tutela naturalistica (Art. 25 PTCP 1998/99 Provincia di Modena)
  - Zona di particolare interesse paesaggistico-ambientale (Art. 19 PTCP 1998/99 Provincia di Modena)
  - Viabilità storica (Art. 24 A PTCP 1998/99 Provincia di Modena)
  - Viabilità panoramica (Art. 24 B PTCP 1998/99 Provincia di Modena)
- Elementi di interesse storico (Art. 24 C PTCP 1998/99 Provincia di Modena)
  - Chiese, Oratori, Tabernacoli, Opifici, Ponti, Cimiteri.

Tali elementi sono normati dai successivi Capi 2.A-2.B-2.C-2.D.

4. Le “**Fasce di rispetto delle infrastrutture della mobilità e/o delle attrezzature tecnologiche**” comprendono elementi lineari e/o areali riconducibili al perimetro dei centri abitati, alle fasce di rispetto di elementi della viabilità, a fasce di rispetto di depuratori, fosse Imhoff, cimiteri, elettrodotti, impianti per l’emittenza radio e televisiva, stazioni radio-base, ecc.; tali da indurre limitazioni alle possibili trasformazioni del territorio. Nel loro insieme esse comprendono:

- Perimetro dei Centri Abitati (Dlgs 285/1992 art. 3 e 4; DPR 495/1992 art. 5);
- Fasce di rispetto stradali, fuori dai centri abitati (Codice della Strada Dlgs 285/1992 e DPR 495/1992 art. 26), con riferimento a strade di:
  - Classe C: Strade extraurbane secondarie (30 m.)
  - Classe F: Strade extraurbane locali (20 m.)
- Fasce di rispetto stradale all’interno dei centri abitati (Codice della Strada Dlgs 285/1992 art. 18 e DPR 495/1992 art. 28), con riferimento a strade di:
  - Classe C ed F, è prescritta una fascia di rispetto minima di inedificabilità di m. 10 dal ciglio stradale per: nuove costruzioni, demolizioni integrali e conseguenti ricostruzioni, o ampliamenti fronteggianti le strade.
- Fasce di rispetto di depuratori esistenti/in progetto (100 m, ai sensi dell’Allegato IV – punto 1.2 – della Delibera del “Comitato dei Ministri per la tutela delle acque dall’inquinamento” del 04.02.77). Tale distanza è riducibile fino ad un minimo di 50

**VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE COMUNALE n. 01/13**

m<sup>6</sup> per impianti di depurazione di acque reflue urbane di potenzialità inferiore ai 2000 Ab. Eq. (in progetto); nei casi in cui non sia possibile adottare soluzioni alternative **e/o tale minore rispetto sia specificatamente indicato nelle tavole del Quadro delle Invarianti del PSC, vincolandosi la realizzazione delle opere alla individuazione di ~~a parte che si individuino~~ soluzioni tecniche atte a garantire il rispetto delle normative igienico-sanitarie; nonché per impianti esistenti;**

- Fasce di rispetto di Fosse Imhoff esistenti/in previsione, riferibili a elementi di depurazione di primo livello, trattamento primario (100 m, ai sensi dell'Allegato IV – punto 1.2 – della Delibera del “Comitato dei Ministri per la tutela delle acque dall'inquinamento” del 04.02.77). Tale distanza è riducibile fino a 50 m per analogia a quanto definito per le fasce di rispetto di depuratori esistenti/in progetto<sup>7</sup>;
- Fasce di rispetto del valore di cautela della rete AT di distribuzione (LR 30/2000 e Del. G.R. 197/2001 art. 13.4 a);
- Fasce di rispetto del valore di cautela della rete MT di distribuzione (LR 30/2000 e Del.G.R. 197/2001 art. 13.4 b);
- Corridoio di fattibilità per elettrodotti di progetto (LR 30/00 e Del. G.R. 197/01 art 13.2);
- Fasce di attenzione e di rispetto di impianti per l'emittenza radio-televisiva esistenti/delocalizzati (LR 30/2000 – PLERT Provincia di Modena);
- Limiti di esposizione della popolazione, valore di tutela delle stazioni radio base (DPCM 8/7/03; DM 381/1998 Art. 4);
- Fasce di rispetto cimiteriali (TU 1265/1934 art. 338, come definite dai rispetti Consigli Comunali.

Tali elementi sono normati dai successivi Capi 2.A-2.B-2.C-2.D.

5. Gli **“Elementi e strutture di interesse archeologico e/o storico-testimoniali- ambientali”** comprendono centri storici, insediamenti storici urbani e del territorio rurale, incluse le borgate storiche, elementi di interesse archeologico, oltre a singoli edifici storici a funzione specialistica e manufatti storici minori individuati dal PSC ad integrazione dei manufatti individuati dalla pianificazione sovraordinata. Nel loro insieme essi comprendono:

- Elementi di interesse archeologico:
  - A1 – Aree sottoposte a controllo archeologico preventivo;
  - A2 – Aree sottoposte a vincolo archeologico di tutela;
  - A3 – Aree sottoposte a vincolo di scavo preventivo;
- Elementi urbani di interesse storico-testimoniale:
  - Perimetrazione dei Centri Storici (LR 20/00 e s.m. e i. Art. A-7);
  - Ambiti ed elementi urbani di impianto storico (LR 20/00 e s.m. e i. Art. A-9);
  - Insediamenti storici del territorio rurale ((LR 20/00 e s.m. e i. Art. A-8, A-9);
  - Borgate storiche di pregio storico-testimoniale-ambientale (LR 20/00 e s.m. e i. Art. A-8);
  - Insediamenti ed edifici rurali di interesse storico-testimoniale ed ambientale, con associata scheda di censimento;
  - Edifici storici a funzione specialistica (art. 24C comma 2 PTCP 1998/99), quali: Chiese, Oratori, Opifici, Edifici alberghieri di pregio storico, Centrali idroelettriche, Cimiteri;
  - Manufatti storici minori (art. 24C comma 2 PTCP 1998/99), quali Tabernacoli, Edicole e maestà, Pozzi, Fontane, Ponti.

Tali elementi sono normati dai successivi Capi 2.A-2.B-2.C-2.D.

<sup>6</sup> In **generale in** base alla Circolare allegata alla nota prot. 131232 della Provincia di Modena avente per oggetto: "Fascia di rispetto assoluto circostante l'area destinata ad impianti di depurazione di cui alla Del. D el CITAI del 04/02/77. L'Amm.,ne Comunale potrà in tal caso avvalersi di deroghe previa modifica degli strumenti urbanistici, anche in fase di rilascio del permesso di costruire, prioritariamente qualora sia adottata una tipologia di impiantistica a biodischi e verificato che la soluzione tecnica applicata garantisca il contenimento dei fattori pericolosi per la salute pubblica dell'uomo mediante la predisposizione di idonea e dettagliata documentazione di impatto ambientale.

<sup>7</sup> Si veda la nota precedente relativa alle fasce di rispetto di depuratori esistenti/in progetto.

**VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE COMUNALE n. 01/13**

Al fine di tutelarne le caratteristiche storico-testimoniali-ambientali, per ciascuno degli edifici di pregio storico-testimoniale-ambientale del territorio rurale o urbano, il PSC definisce specifiche categorie di intervento (nonché destinazioni d'uso), in coerenza con i contenuti delle Schede del 'Censimento degli insediamenti ed edifici di interesse storico-testimoniale-ambientale' e con le definizioni di RUE:

- Edifici assoggettati a Restauro Scientifico (LR 31/02 Art. 8, 9 ed all. lett. C);
- Edifici assoggettati a Restauro e Risanamento Conservativo di tipo A, B, C;
- Edifici assoggettati a ripristino tipologico (LR 31/02 Art. 9 e all. lett. E);

Al fine di promuovere la riqualificazione edilizia e paesaggistica dei luoghi, con particolare riferimento agli ambiti di impianto storico, sono altresì individuate le seguenti tipologie di edifici:

- Edifici incongrui (LR 16/02 Art. 10);
- Edifici assoggettati a demolizione (LR 31/02 Art. 9 e all. lett. E).

6. Gli altri “**Elementi di interesse naturale-ambientale ed archeologico**” comprendono un insieme di Beni geologici catalogati, di Beni di particolare valore ambientale e paesaggistico (quali castagneti, esemplari arborei monumentali, ecc.) e di Beni archeologici (evidenze, presenze e tracce di beni archeologici).

Tali elementi sono normati dai successivi Capi 2.A-2.B-2.C-2.D.

**Art. 35 Sistema forestale e boschivo (art.10 PTCP 1998/99)**

1. Sono definite aree forestali, le aree che rispondono ai requisiti definiti nella Delibera di Giunta Regionale n°2141 del 2.5.90, nelle prescrizioni di massima e polizia forestale della Regione Emilia Romagna e nelle norme metodologiche per la realizzazione dell'Inventario Forestale Regionale e della Carta Forestale Regionale, ovvero le superfici caratterizzate dalla presenza di vegetazione arborea ed arbustiva spontanea o di origine artificiale in grado di produrre legno o altri prodotti classificati usualmente come forestali e di esercitare un'influenza sul clima, sul regime idrico, sulla flora e sulla fauna. Rientrano nelle aree forestali le zone boscate individuate nelle tavole del P.R.G.
2. I soprassuoli boschivi ed arbustivi così come delimitati nelle tavole del P.S.C. e definiti al comma precedente, in conformità con la normativa regionale vigente, sono sottoposti a tutela in quanto assolvono funzioni naturalistiche, di protezione idrogeologica, di valorizzazione ambientale e paesaggistica del territorio, funzioni turistico-ricreative e climatiche nonché produttive.
3. Nelle zone boscate sono ammessi esclusivamente:
  - la realizzazione di opere di difesa idrogeologica ed idraulica;
  - gli interventi di forestazione;
  - la realizzazione di strade poderali ed interpoderali, comprese le piste tagliafuoco e di servizio forestale nonché le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria nei limiti stabiliti dalle leggi vigenti;
  - gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, **nonché di ristrutturazione edilizia, demolizione e ricostruzione**, dei manufatti edilizi esistenti;
  - le normali attività selvicolturali, nonché la raccolta dei prodotti secondari del bosco nei limiti stabiliti dalle specifiche normative e regolamenti;
  - le attività di allevamento zootecnico di tipo non intensivo nel rispetto della normativa e regolamenti regionali e subregionali.

**VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE COMUNALE n. 01/13**

4. L'attraversamento delle zone boscate da parte di linee di comunicazione viaria e ferroviaria, di impianti per l'approvvigionamento idrico e lo smaltimento dei reflui, di sistemi tecnologici per il trasporto dell'energia e delle materie prime e/o semilavorati, di linee telefoniche, di impianti di risalita, è subordinato alla loro esplicita previsione mediante strumenti di pianificazione nazionali, regionali od infraregionali, che ne verifichino la compatibilità con le disposizioni fissate dagli strumenti di programmazione regionale ed infraregionale e con la normativa vigente.
5. La realizzazione delle opere di cui al comma precedente, con rilevanza meramente locale, è subordinata alla esplicita previsione negli strumenti di pianificazione comunali ed intercomunali ed alla conformità con il nono comma dell'art.10 del Piano Territoriale Paesistico Regionale.
6. Gli interventi autorizzati devono essere correlati del progetto di ripristino vegetazionale a firma di un tecnico abilitato con ricorso a tecniche a basso impatto ambientale secondo quanto previsto dalla Delibera della Giunta della Regione Emilia Romagna n° 3939 del 6.9.94 "Direttiva concernente i criteri progettuali per l'attuazione degli interventi in materia di difesa del suolo nel territorio della Regione Emilia Romagna".
7. Le strade poderali ed interpoderali, piste di esbosco e di servizio forestale che attraversano aree delimitate dalle tavole del P.R.G., non devono avere una larghezza superiore a mt 3,5 lineari, né attraversare per tratti superiori a 150 metri versanti con pendenza superiore al 60%. Tale viabilità deve essere dotata almeno di una cunetta stradale opportunamente dimensionata per raccogliere tutte le acque che investono la sede stradale. Le acque così raccolte devono essere opportunamente fatte defluire in impluvi o scoline all'uopo predisposti evitando fenomeni di ruscellamento e dissesto idrogeologico. Nei terreni pianeggianti la sede stradale dovrà essere dotata di una leggera baulatura che consenta il deflusso nelle cunette laterali, in presenza di versanti dovrà essere mantenuta una contropendenza a monte che si inneschi nella cunetta laterale. Nei tratti con pendenza stradale superiore all'8% devono essere predisposte sulla sede cunette taglia-acqua in opera o prefabbricati ad una interdistanza tale da evitare comunque la formazione di rivoli ed il ruscellamento delle acque superficiali.
8. All'interno delle zone boscate l'uso dei mezzi motorizzati in percorsi fuori strada, strade poderali ed interpoderali, piste di esbosco e strade forestali è consentito solamente per lo svolgimento dell'attività agro-silvo-pastorale, di servizio e/o vigilanza, di spegnimento di incendi, ed in genere di protezione civile, di soccorso e di assistenza sanitaria e veterinaria per l'esecuzione, nonché per l'esercizio, l'approvvigionamento e la manutenzione di opere pubbliche e di pubblica utilità, di rifugi, bivacchi, posti di ristoro, strutture per l'alpeggio, nonché ai proprietari di fondi e di case non raggiungibili altrimenti. Il divieto di transito dei mezzi di cui sopra su strade poderali ed interpoderali, sentieri, mulattiere piste di esbosco e strade di servizio forestali deve essere segnalato da appositi cartelli segnaletici conformi all'art.80 delle prescrizioni di massima e polizia forestale.
9. Sulla viabilità propriamente forestale le autorità competenti o le aziende interessate devono provvedere all'installazione di chiudende e di appositi cartelli purché venga garantito il passaggio agli aventi diritto secondo quanto stabilito dalla normativa vigente. Il transito di mezzi motorizzati per motivi diversi e qui non esplicitamente riportati, deve essere preventivamente autorizzato dall'autorità comunale preposta. Nei terreni di cui sopra, anche se laterali alla viabilità di transito, è vietato parcheggiare qualsiasi tipo di veicolo a motore. Il parcheggio può avvenire, ove è consentito, sulla sede stradale o nelle aree appositamente predisposte ed attrezzate.

**VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE COMUNALE n. 01/13**

10. Nelle lavorazioni e operazioni di gestione dei terreni adiacenti alle strade, deve essere mantenuta una fascia di rispetto di almeno 0,5 metri per i territori di pianura e di mt 1,5 per i territori collinari e montani evitando in ogni caso la compromissione delle opere adibite allo smaltimento delle acque superficiali. In tale fascia sono consentite unicamente interventi colturali di ordinaria manutenzione della vegetazione. E' consentito il taglio della vegetazione arbustiva ed arborea solo dietro autorizzazione dell'ufficio comunale competente in ottemperanza alla normativa vigente.
11. All'interno delle aree definite dal presente articolo è vietato incendiare o diserbare chimicamente le sponde dei fossi, scoli, dei canali, degli argini dei fiumi e delle aree incolte.
12. Per quanto non esplicitamente esposto e trattato nel presente articolo, trova attuazione la normativa vigente con particolare riferimento alle prescrizioni di massima e di polizia forestale adottate dalla Regione Emilia Romagna.

**Art. 41 Elementi di interesse storico-testimoniale: viabilità storica (art.24A PTCP 1998/99)**

8. Le disposizioni di cui al presente articolo sono finalizzate alla tutela della viabilità storica, individuata cartograficamente nelle tavole "Piano Strutturale – Quadro delle invarianti".
9. Il PSC formula la disciplina d'intervento negli specifici ambiti anche con riferimento agli elementi di arredo e ai manufatti edilizi connessi alla viabilità quali: pavimentazioni e fondi stradali, ponti e ponti-diga, trafori, gallerie, pilastri ed edicole devozionali, oratori, fontane, miliari, parapetti, muri di contenimento, case cantoniere, edifici storici di servizio (quali ospitali, poste, alberghi, dogane, postazioni di guardia, edifici religiosi e militari come rocche, torri di guardia, forti, ecc.).
10. Sono consentiti interventi di manutenzione e ampliamento della sede, evitando la soppressione o il pregiudizio degli eventuali elementi di arredo e pertinenze di pregio presenti, quali filari alberati, maestà e tabernacoli, ponti realizzati in muratura ed altri elementi similari.
11. Qualora si attuino interventi modificativi del tracciato storico, deve essere garantita, per i tratti esclusi dal nuovo percorso e nel caso assolvano ad una funzione insostituibile per la riconoscibilità del complessivo itinerario storico, la loro salvaguardia e un adeguato livello di manutenzione.
12. Lungo i tratti di viabilità storica sono comunque consentiti:
  - interventi di adeguamento funzionale che comportino manutenzioni, □ ampliamenti, modificazioni di tratti originali per le strade statali, le strade provinciali, nonché quelle classificate negli strumenti di Pianificazione nazionale, regionale e provinciale come viabilità di rango sovracomunale;
  - la realizzazione di infrastrutture tecniche di difesa del suolo, di canalizzazioni, di opere di difesa idraulica e simili, nonché le attività di esercizio e manutenzione delle stesse.Nella realizzazione di queste opere vanno evitate alterazioni significative della riconoscibilità dei tracciati storici e la soppressione degli eventuali elementi di arredo e pertinenze di pregio quali filari alberati, ponti storici in muratura ed altri elementi similari.
13. Gli interventi sulla viabilità storica devono essere volti alla tutela dell'infrastruttura mediante il rispetto delle seguenti prescrizioni:

**VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE COMUNALE n. 01/13**

- la viabilità storica, comprensiva degli slarghi e delle piazze urbane, non può essere soppressa nè privatizzata o comunque alienata o chiusa salvo che per motivi di sicurezza e di pubblica incolumità;
  - oltre alle caratteristiche strutturali della viabilità storica, sono sottoposti a tutela anche gli eventuali elementi di arredo e di pertinenza;
  - devono essere mantenuti gli attuali toponimi; le eventuali deliberazioni comunali in materia toponomastica dovranno evitare denominazioni diverse da quelle conservate, a meno che la nuova denominazione non sostituisca denominazioni recenti ripristinando le antiche;
  - è vietata l'affissione di cartelli e di segnaletica pubblicitaria e commerciale in margine alla viabilità storica, fatte salve le indicazioni turistiche; le targhe, i cartelli e tutta la segnaletica direzionale e informativa d'interesse storico, sia isolata che affissa o comunque connessa agli edifici, devono essere sottoposti a tutela;
  - gli interventi di allargamento della sede stradale devono essere realizzati nel rispetto di manufatti o beni soggetti a tutela ai margini della strada.;
  - deve essere salvaguardato l'andamento altimetrico della sezione stradale e dello sviluppo longitudinale, come elemento di testimonianza di particolari ragioni di origine storica (guadi, arginature, terrapieni difensivi, ecc.);
  - deve essere salvaguardato il patrimonio vegetale connesso alla sede stradale (siepi, filari di alberi, piante su bivio, ecc.), provvedendo alla sostituzione delle specie improprie.
  - devono essere salvaguardati gli incroci, i bivi e le diramazioni del tronco principale;
  - devono essere rimossi, ove possibile, pali, tralicci, manufatti connessi alle reti di pubblica illuminazione, telefoniche, ecc., quando gravemente compromettenti la qualità ambientale del tracciato ricercando possibili soluzioni alternative mediante interventi di interrimento.
14. Fermo restando quanto definito ai precedenti commi, lungo le strade di cui al presente articolo **per i tratti esterni al territorio urbanizzato e lungo il tracciato della via Vandelli, si applica inoltre la seguente disposizione:**  
entro una fascia di 10 m per ogni lato, misurata dal ciglio stradale (sia all'interno che all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato e dei centri abitati), sono vietate:
- nuove edificazioni di qualsiasi tipo e dimensione;
  - ampliamenti di edifici esistenti;
  - recinzioni in muratura piena;
  - la messa a dimora di essenze non autoctone.

**Art. 52 Ambiti ed elementi urbani di impianto storico**

4. Il PSC individua, entro il territorio urbanizzato, gli ambiti ed elementi urbani di impianto storico, corrispondenti a porzioni di tessuti urbani di antica formazione che hanno mantenuto la riconoscibilità della loro struttura insediativa e della stratificazione dei processi della loro formazione.
5. Per ciascun ambito ed elemento urbano di impianto storico il PSC si propone come obiettivi specifici e politiche di intervento la tutela dell'esistente e la sua riqualificazione, prevedendone la valorizzazione in termini di mantenimento della residenza, di sviluppo di eventuali attività economiche compatibili, e di promozione della valorizzazione dell'identità storico-culturale del territorio.
6. Gli elementi per cui sono previsti interventi strutturali negli "Ambiti ed elementi urbani di impianto storico" e su cui troveranno applicazione le specifiche politiche sono:
  - il restauro, la tutela e la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente;
  - il recupero, la valorizzazione e la tutela degli spazi a verde privato **e/o pubblico** esistenti e delle alberature;
  - la tutela dei manufatti storico/testimoniali (fontane, edicole, statue, ecc.);

**VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE COMUNALE n. 01/13**

- *nelle pertinenze di edifici sia pubblici che privati, sistemazioni a terra per riproposizione di sistemazioni a terra e/o arredi originari, il ripristino di giardini storici e/o nuovi interventi di qualificazione, riordino, sistemazione a terra e arredo, purchè compatibili con l'assetto dei luoghi e tali da non compromettere o danneggiare la riconoscibilità e le caratteristiche di pregio dell'impianto originario degli insediamenti e/o il pregio dei manufatti edilizi.*
- 7. Ai sensi dell'art.A-9 della L.R. 20/2000, entro gli ambiti ed elementi urbani di impianto storico sono vietate modifiche dei caratteri che connotano la trama viaria ed edilizia, ad esclusione degli interventi di valorizzazione delle dotazioni territoriali appositamente individuati nella tavole "Piano Strutturale - Quadro di Assetto Territoriale", nonché i manufatti anche isolati che costituiscono testimonianza storica o culturale, le rilevanti modificazioni alle destinazioni d'uso in atto, l'aumento delle volumetrie preesistenti e l'edificazione negli spazi liberi nonché quelle dei complessi insediativi storici.
- 8. Entro gli "Ambiti ed elementi urbani di impianto storico":
  - sono consentite le modificazioni alle destinazioni d'uso in atto, per la realizzazione di recuperi ad uso residenziale U1, ricettivo U2, commerciale al dettaglio U4, pubblici esercizi U6; compatibili con le categorie di intervento prescritte;
  - il recupero con cambio di destinazione d'uso di fabbricati esistenti e l'aumento del numero di unità immobiliari deve essere accompagnato dalla realizzazione di una dotazione di parcheggi pubblici pari ad almeno un posto auto (12,5 mq, esclusi gli spazi di manovra, di circolazione e disimpegno) per ogni nuova unità immobiliare con un minimo di 1mq/10mc di Volume netto di ogni singola unità immobiliare; nei casi in cui gli spazi di parcheggio non siano realmente fruibili per gli scopi cui sono destinati, le aree possono essere monetizzate, in coerenza con il RUE;

**Art. 53 Ambiti ed elementi urbani di impianto storico del territorio rurale**

1. Il PSC individua, nel territorio rurale, gli agglomerati e nuclei non urbani di rilevante interesse storico, nonché le aree che ne costituiscono l'integrazione storico-ambientale e paesaggistica, così come definite dalla LR 20/00 e. s.m. e i. art. A-7.
2. Per tali ambiti il PSC individua quali obiettivi specifici e politiche la tutela, valorizzazione e riqualificazione dell'esistente, con l'individuazione delle categorie d'intervento da attribuire a ciascuna unità edilizia, al fine dello sviluppo di eventuali attività economiche compatibili, dell'inserimento della funzione residenziale quale elemento fondamentale di presidio del territorio rurale, di promozione del mantenimento dell'identità storico-culturale-testimoniale del territorio rurale.
3. Gli **elementi** per cui sono previsti interventi strutturali negli Ambiti ed elementi urbani di impianto storico e su cui troveranno applicazione le specifiche politiche sono:
  - Il recupero e la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente, con riferimento sia alla tipologia insediativa che alle tipologie edilizie storiche, mediante l'attribuzione di specifiche categorie di intervento conservative e l'individuazione di famiglie di usi ammissibili, definite con riferimento alle Unità territoriali omogenee individuate dal Quadro conoscitivo;
  - Il recupero, a valorizzazione e la tutela delle aree che ne costituiscono l'integrazione storico-ambientale e paesaggistica (spazi verdi, alberature, pavimentazioni, ecc.);
  - la tutela dei manufatti storico-testimoniali (fontane, edicole, statue, ecc.);
- *nelle pertinenze di edifici sia pubblici che privati, sistemazioni a terra per riproposizione di sistemazioni a terra e/o arredi originari, il ripristino di giardini storici e/o nuovi interventi di qualificazione, riordino, sistemazione a terra e arredo, purchè compatibili con l'assetto dei luoghi e tali da non compromettere o*

**VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE COMUNALE n. 01/13**

*danneggiare la riconoscibilità e le caratteristiche di pregio dell'impianto originario degli insediamenti e/o il pregio dei manufatti edilizi.*

4. In generale, ai sensi dell'art.A-9 della L.R. 20/2000, entro gli ambiti ed elementi urbani di impianto storico sono vietate modifiche dei caratteri che connotano la trama viaria ed edilizia, le rilevanti modificazioni alle destinazioni d'uso in atto, l'aumento delle volumetrie preesistenti e l'edificazione negli spazi liberi nonché quelle dei complessi insediativi storici.

**Art. 64 Aree soggette ad incrementi edilizi mediante intervento diretto di nuova costruzione negli ambiti consolidati**

1. Il PSC *RUE* ~~individua~~ *recepisce*, in *specificata* cartografia allegata alla ~~Relazione illustrativa RUE medesimo (Allegato 9), le~~ aree libere interne agli ambiti urbani consolidati soggette a intervento edilizio diretto, al fine di prevedere uno sviluppo ordinato e pianificato delle ~~stesse aree medesime~~. Tali aree comprendono aree soggette ad incrementi edilizi a) con capacità edificatoria (residenziale) riconfermata rispetto al PRG vigente e b) con capacità edificatoria di nuova previsione del PSC.
2. La modifica ~~di dettaglio delle perimetrazioni~~ delle aree di cui al comma 1, ~~per effetto l'adeguamento dell'intervento a scala edilizia e/o di maggior dettaglio e quindi con riferimento ai mappali catastali,~~ *operata dal RUE e relative Varianti (modifica, rettifica o stralcio di aree)* non costituisce Variante al PSC, *purchè la stessa avvenga* nel rispetto del dimensionamento complessivo del Piano Strutturale Comunale, *di cui al successivo art. 64 bis. Le modifiche riconducibili a individuazione di nuove aree di incremento edilizio negli ambiti consolidati - limitatamente alla capacità edificatoria resa disponibile da Varianti al RUE con riduzione della capacità edificatoria-, in conformità al dimensionamento complessivo del PSC 2009 e previa verifica di fattibilità geologico-geotecnica-sismica e positiva valutazione di sostenibilità territoriale e ambientale sono invece demandate al POC.*
3. Ulteriori Aree soggette ad incrementi edilizi (mediante intervento diretto di nuova costruzione) negli ambiti consolidati potranno essere individuate dal POC, previa effettuazione delle necessarie analisi di fattibilità geologico-sismica; nel rispetto del numero massimo di alloggi individuato dal PSC quale "Capacità insediativa negli ambiti consolidati AC1, AC2, AC3, AC5 disponibile in sede di POC", definito al successivo art. 64 bis.
4. Le Aree di cui al presente articolo sono soggette alle prescrizioni di cui agli Allegati ~~B e B1 10-11 alle presenti Norme RUE:~~ 'ALLEGATO ~~10B:~~ Prescrizioni geologiche e sismiche per l'attuazione degli interventi nelle Aree soggette ad incrementi edilizi negli ambiti consolidati' e 'ALLEGATO ~~11 B1:~~ Prescrizioni specifiche per Aree soggette ad incrementi edilizi negli ambiti consolidati (Parere Servizio Geologico Provincia di Modena prot. n. 75883 del 03/08/09)'."

**Art. 64 bis Dimensionamento del Piano**

1. Il PSC definisce, nella Relazione Illustrativa, il dimensionamento residenziale del Piano per tutto il territorio comunale, suddivisa in: residenziale e produttiva.
2. La capacità insediativa residenziale è articolata in:
  - "Capacità insediativa negli ambiti consolidati", che definisce il residuo del PRG vigente e le aree di incremento edilizio interne agli ambiti consolidati stessi individuate dal PSC: Max:

**VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE COMUNALE n. 01/13**

**1153-1101** alloggi<sup>8</sup>.

- “Capacità insediativa per suddivisioni immobiliari negli ambiti consolidati: pari a: Max 30 alloggi
- “Capacità insediativa negli ambiti consolidati AC1, AC2, AC3, AC5 disponibile in sede di POC”, previa individuazione di ulteriori Aree soggette ad incrementi edilizi, pari a:
  - Max 30 alloggi (**PSC 2009**);
  - **oltre a ulteriori Max 52 alloggi (resi disponibili da Variante RUE 2013)**;
- “Capacità insediativa realizzabile da recuperi/delocalizzazioni presso borgate (non storiche) in territorio rurale”, che definisce le potenzialità in termini di alloggi realizzabili nel territorio rurale, pari a: Max 370 alloggi
- “Capacità insediativa minima Ambiti di nuovo insediamento residenziale”, che definisce le quote residenziali negli ambiti di nuovo insediamento residenziale, il cui valore minimo comprensivo del premio per la realizzazione degli interventi volti a favorire il risparmio energetico è pari a: Max 63 alloggi
- “Capacità insediativa massima Ambiti di nuovo insediamento residenziale”, che definisce le quote residenziali negli ambiti di nuovo insediamento residenziale, il cui valore massimo comprensivo del premio per la realizzazione degli interventi volti a favorire il risparmio energetico e di una quota connessa alla realizzazione di interventi infrastrutturali strategici a scala territoriale, (come definiti nel RUE e nel POC) è pari a: Max 78 alloggi.

3. La capacità insediativa produttiva è articolata in:

- “Capacità insediativa negli ambiti (produttivi) consolidati”, che definisce il residuo del PRG vigente e le aree di incremento edilizio interne agli ambiti consolidati stessi individuate dal PSC, pari a: Max 10357 mq di Su.
- “Capacità insediativa minima Ambiti di nuovo insediamento produttivo” 10, che definisce le quote produttive negli ambiti di nuovo insediamento produttivo, il cui valore minimo è pari a: Max 16.125 mq di Su.
- “Capacità insediativa massima Ambiti di nuovo insediamento produttivo” 11, che definisce le quote produttive negli ambiti di nuovo insediamento produttivo, il cui valore massimo è dato dall'indice Uf di base maggiorato del premio per la realizzazione degli interventi volti a favorire la sostenibilità ambientale è pari a: Max 17050 mq di Su.

4. La quota residenziale del dimensionamento di PSC disponibile per l'attuazione, sopra dettagliatamente illustrata, è sinteticamente riassunta nella seguente tabella:

CAPACITÀ INSEDIATIVA NEGLI AMBITI CONSOLIDATI (RESIDUO DEL P.R.G. VIGENTE E DI AREE INCREMENTO EDILIZIO IN PSC) (ALLOGGI)	CAPACITÀ INSEDIATIVA PER SUDDIVISIONI IMMOBILIARI NEGLI AMBITI CONSOLIDATI	CAPACITÀ INSEDIATIVA EVENTUALMENTE REALIZZABILE IN AC1, AC2, AC3, AC5 PREVIO INSERIMENTO AREE INCREMENTO EDILIZIO IN POC (ALLOGGI)	CAPACITÀ INSEDIATIVA DEI RECUPERI / DELOCALIZZAZIONI PRESSO BORGATE (NON STORICHE) IN AMBITO RURALE (ALLOGGI)	AMBITI DI NUOVO INSEDIAMENTO (NIL2, NIL3) CAPACITÀ INSEDIATIVA MINIMA (ALLOGGI)	AMBITI DI NUOVO INSEDIAMENTO (NIL2, NIL3) CAPACITÀ INSEDIATIVA MASSIMA (ALLOGGI)	CAPACITÀ INSEDIATIVA ATTUABILE DIRETTAMENTE O PREVIO PUA O PREVIO POC	
						Min.	Max.
<b>1153-1101</b> *	30*	30** (PSC 2009) <b>+ 52** (VARIANTE RUE 2013)</b>	370*	63**	78**		
						<b>1.646</b>	<b>1.661</b>

<sup>8</sup> Il dimensionamento assegnato all'area di incremento edilizio n. 20, definito in un massimo di n. 32 alloggi, dovrà essere ridefinito in sede di PUA in funzione della esatta definizione dell'area effettivamente edificabile, mantenendo il parametro urbanistico UF pari a 0.36 mq/mq. L'eventuale dimensionamento che residuerà potrà essere utilizzato dal Comune nell'ambito delle procedure previste dall'art. 65 delle NTA del PSC.

**VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE COMUNALE n. 01/13**

\* Rif. Allegato 9 al RUE e RUE.

\*\* Rif. previsioni del POC.

A tale quota, per arrivare alla definizione finale del piano deve aggiungersi la quota di n. 146 alloggi, ulteriormente disponibile per l'individuazione di nuovi ambiti edificabili, come da sottostante tabella. Tale quota del dimensionamento potrà essere utilizzata, attraverso procedura di variante al PSC, per l'individuazione di nuove porzioni di territorio urbanizzabile in cui individuare corrispondenti ambiti di nuova edificazione, previa realizzazione delle specifiche e indispensabili analisi di valutazione, sostenibilità e conformità geologico/sismica da esaminarsi e valutarsi in sede di formazione della variante al P.S.C.

**DIMENSIONAMENTO GENERALE DEL PSC**

CAPACITA' INSEDIATIVA ATTUABILE	<b>1.661</b>
CAPACITA' ULTERIORMENTE DISPONIBILE (ALLOGGI)	<b>146</b>
DIMENSIONAMENTO COMPLESSIVO DEL PSC	<b>1.807</b>

- La quota insediativa attuabile del dimensionamento del Piano, tempo per tempo disponibile, dovrà essere aggiornata periodicamente dall'Ufficio Tecnico Comunale ad ogni intervento residenziale che determini la realizzazione di almeno un alloggio (attuato con POC, PUA o intervento diretto) e comunque verificato con cadenza annuale.
- Ad esaurimento della quota insediativa attuabile del dimensionamento come individuata dal presente PSC, secondo quanto definito dal PSC, dal POC e dal RUE, nuove eventuali quote residenziali e/o produttive comporteranno la revisione del Piano Strutturale attraverso le procedure di legge.

**Art. 72 ter Aree per attrezzature turistico-alberghiere**

- All'interno degli ambiti consolidati urbani sono stati individuati dal PSC nelle tavole "Piano Strutturale – Quadro di Assetto Territoriale" le aree per attrezzature turistico-alberghiere.
- In queste aree saranno consentiti interventi volti a favorire lo sviluppo e la valorizzazione di attività turistico-alberghiere.
- Le nuove realizzazioni o gli ampliamenti dovranno garantire il fabbisogno di parcheggi pubblici conseguenti, oltre all'adeguamento delle dotazioni territoriali che a seguito degli interventi dovessero risultare carenti.
- Modalità di intervento.** Le trasformazioni edilizie e funzionali ammesse nelle aree per attrezzature turistico-alberghiere, avvengo per intervento diretto o previa predisposizione di PUA secondo quanto definito dal RUE. Interventi diretti potranno essere eseguiti solamente sulle relative aree appositamente individuate dal PSC. Nelle rimanenti porzioni di aree, nel rispetto delle Norme di PSC-RUE, quando possibile, sono consentiti interventi in ampliamento di fabbricati esistenti, a saturazione della capacità edificatoria assegnata (sulla base degli indici di cui ai successivi commi).
- Destinazioni d'uso.** Nelle "Aree di attrezzature turistico-alberghiere" sono ammessi i seguenti usi: U2, U3.
- Parametri urbanistico-edilizi ed ambientali:**
  - Indice di utilizzazione fondiaria massimo*  $U_f = 0,5 \text{ mq/mq}$  per le attrezzature turistico-alberghiere;  $U_f = 0.10 \text{ mq/mq}$  per le aree a destinate a campeggio, per realizzare le strutture a supporto dell'attività.

**VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE COMUNALE n. 01/13**

**Nelle aree destinate a campeggio (alle Piane di Mocogno) e' inoltre ammessa la realizzazione di bungalow in legno, nonché di altre attrezzature assimilabili, leggere, temporanee e amovibili, purchè previa redazione di un progetto di inserimento ambientale nel contesto.**

- b)  $H_{max} = 10,50$  m
- c) Rapporto di copertura = 40%
- d) Indice di dotazione arborea / vegetazionale = 20%

### **7. Dotazioni territoriali**

Parcheggi di urbanizzazione, da realizzarsi all'interno dell'area o, su convenzione di PUA, nelle aree appositamente individuate:

- Almeno un posto auto (12,5 mq, esclusi gli spazi di manovra, di circolazione e disimpegno) per ogni nuova camera da letto con un minimo di 1mq/4 mq di superficie;
- 1 mq/2 mq di Sc di ampliamento dei servizi.

E' fatta salva la possibilità per l'Amministrazione comunale di consentire la monetizzazione delle aree destinate a parcheggi. I fondi derivanti dalle monetizzazioni dovranno essere utilizzati esclusivamente per la costruzione di parcheggi pubblici previsti dal PSC/POC.

### **Art. 72 quater Aree soggette ad incrementi edilizi mediante intervento diretto di nuova costruzione negli ambiti produttivi consolidati**

1. Il **PSC RUE** individua **recepisce**, in **specificata** cartografia allegata alla **Relazione illustrativa RUE medesimo (Allegato 9)**, le aree libere interne agli ambiti produttivi consolidati soggette a intervento edilizio diretto, al fine di prevedere uno sviluppo ordinato e pianificato delle **stesse aree medesime**. Tali aree comprendono aree soggette ad incrementi edilizi a) con capacità edificatoria riconfermata rispetto al PRG vigente e b) con capacità edificatoria di nuova previsione del PSC.
2. La modifica **di dettaglio delle perimetrazioni** delle aree di cui al comma 1, **per l'adeguamento dell'intervento a scala edilizia e/o di maggior dettaglio e quindi con riferimento ai mappali catastali, operata dal RUE e relative Varianti (modifica, rettifica o stralcio di aree)** non costituisce Variante al PSC, **purchè la stessa avvenga** nel rispetto del dimensionamento complessivo del Piano Strutturale Comunale, **di cui all'Art. 64 bis. Le modifiche riconducibili a individuazione di nuove aree di incremento edilizio negli ambiti consolidati - limitatamente alla capacità edificatoria resa disponibile da Varianti al RUE con riduzione della capacità edificatoria-, in conformità al dimensionamento complessivo del PSC 2009 e previa verifica di fattibilità geologico-geotecnica-sismica e positiva valutazione di sostenibilità territoriale e ambientale sono invece demandate al POC.**
3. Le Aree di cui al presente articolo sono soggette alle prescrizioni di cui agli Allegati **B e B4 10-11 alle presenti Norme RUE**: 'ALLEGATO **10B**: Prescrizioni geologiche e sismiche per l'attuazione degli interventi nelle Aree soggette ad incrementi edilizi negli ambiti consolidati' e 'ALLEGATO **11 B4**: Prescrizioni specifiche per Aree soggette ad incrementi edilizi negli ambiti consolidati (Parere Servizio Geologico Provincia di Modena prot. n. 75883 del 03/08/09)'.

**VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE COMUNALE n. 01/13**

**Art. 82 bis Borgate di pregio storico-testimoniale-ambientale**

4. Il PSC individua, nel territorio rurale, le borgate di pregio storico-testimoniale-ambientale, corrispondenti alle aree di valorizzazione degli insediamenti e infrastrutture con caratteri di semi-urbanità presenti nel territorio rurale. Esse corrispondono ad aree in territorio rurale caratterizzate dalla presenza di edifici di valore testimoniale o di recente costruzione e spazi ineditati di carattere pertinenziale, caratterizzati da una leggibilità per lo più unitaria; nonché dagli assetti e dalle infrastrutture territoriali, in cui sia possibile riconoscere l'organizzazione e l'infrastrutturazione storica del territorio rurale. La struttura della borgata si caratterizza dall'edificazione di pochi edifici attorno ad un piccolo spazio comune centrale oppure lungo una strada, con realizzazioni che sono principalmente di valore storico-testimoniale-ambientale, ma con presenze di edifici di recente costruzione, posti in genere nella parte esterna del complesso.
5. Obiettivi specifici per questo tipo di borgata sono la valorizzazione e la tutela degli edifici presenti, l'individuazione dei manufatti minori e degli edifici di pregio che sono riportati nella tavole di "Piano Strutturale – Quadro delle Invarianti". Nelle politiche di tutela e riqualificazione degli spazi comuni delle borgate storiche occorrerà ricercare l'integrazione degli interventi pubblici e privati, al fine di valorizzare il contesto edificato del complesso rurale, prestando attenzione al riconoscimento degli spazi comuni ad alto valore sociale e testimoniale. L'importante funzione di presidio del territorio rurale deve essere garantita dalle politiche citate e dalla valorizzazione del paesaggio come significato culturale ed estetico, nonché alla protezione delle risorse naturali, garantendo le condizioni di salubrità del nucleo.
6. All'interno delle borgate di cui al presente articolo sono vietate modifiche dei caratteri che connotano la trama viaria ed edilizia storica, nonché l'alterazione degli elementi pertinenziale e degli spazi aperti e i manufatti anche isolati che costituiscono testimonianza storica o culturale, l'aumento delle volumetrie preesistenti e l'edificazione negli spazi liberi, nonché quelle dei complessi insediativi storici. ***Il recupero del patrimonio edilizio esistente, nel rispetto delle categorie di intervento conservative sui fabbricati definite dal 'Censimento degli insediamenti ed edifici di interesse storico-testimoniale-ambientale' e delle Norme relative agli 'Ambiti rurali', avviene di norma per intervento diretto.*** Potranno ~~invece~~ *poi* essere ammessi, previo ***progetto volto a valutare la compatibilità con lo stato proprietario, le esigenze di accessibilità e/o sosta, POC***: la realizzazione di manufatti amovibili nelle aree libere, purché compatibili con la funzionalità dell'intera borgata e caratterizzati da un idoneo inserimento ambientale e paesaggistico, nel rispetto dei contenuti dell'Allegato n. 7 al RUE.
7. Nelle borgate di pregio storico-testimoniale-ambientale è demandata al POC l'individuazione di aree nelle quali, in deroga al precedente comma 3, saranno possibili eventuali puntuali e limitati interventi di incremento delle superfici esistenti riferibili a edifici privi delle caratteristiche storico-testimoniali-ambientali. In ogni caso la deroga rispetto all'obbligo di mantenimento delle superfici esistenti non potrà superare il 20% della SU esistente dell'edificio o del complesso edilizio specificamente oggetto di intervento e senza incremento delle unità immobiliari; previa verifica della compatibilità sotto il profilo ambientale e paesaggistico.  
In corrispondenza di tali ampliamenti potrà altresì essere realizzata una nuova unità immobiliare, purché sia assicurato il rispetto del dimensionamento residenziale del Piano strutturale in riferimento al territorio rurale e purché siano rispettate le seguenti condizioni:
  - le due unità immobiliari abbiano ciascuna SU > 70 mq e siano realizzate unicamente per soddisfare le esigenze abitative del nucleo familiare;
  - l'intervento non sia riferibile ai soli edifici non tutelati e/o vincolati dal PSC e sia coerente con le norme nazionali, regionali e/o da pianificazione provinciale;

**VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE COMUNALE n. 01/13**

- il progetto sia eventualmente corredato dell'apposito 'Studio di insieme' di cui al successivo art. 82 quater comma 3 (per le aree di valorizzazione paesaggistica delle borgate) e sia sottoposto al parere vincolante della Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio;
  - siano realizzate le dotazioni territoriali necessarie, in particolare in riferimento alle esigenze di trattamento dei reflui.
8. Nell'ambito delle borgate, di cui al presente articolo, previo POC, potranno essere delocalizzate porzioni modeste delle superfici utili di edifici incongrui, nel rispetto delle seguenti condizioni:
- gli edifici incongrui da delocalizzare siano posti nelle vicinanze del territorio rurale della borgata o interni alla stessa;
  - la SU oggetto di delocalizzazione sia modesta (in funzione del limite che sarà individuato dal POC) e rappresenti solo una quota parte della Su esistente;
  - le nuove costruzioni realizzate a seguito della delocalizzazione dell'incongruo siano realizzate con tipologie edilizie e materiali locali e sottoposti al parere vincolante della Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio;
  - gli interventi siano assoggettati a POC, il quale dovrà individuare le aree della borgata idonee ad ospitare la delocalizzazione.
  - siano realizzate le dotazioni territoriali necessarie, in particolare in riferimento alle esigenze di trattamento dei reflui;
- nonché nel rispetto delle Norme di cui all'art. 64 bis in materia di dimensionamento.
9. In sede di POC si distingueranno interventi soggetti a Piani Urbanistici Attuativi o diretti.

**Art. 82 ter Borgate di minore pregio storico-testimoniale-ambientale**

1. Il PSC individua, nel territorio rurale, le borgate di minore pregio storico-testimoniale-ambientale, corrispondenti alle aree di valorizzazione degli insediamenti e infrastrutture con caratteri di semi-urbanità presenti nel territorio rurale. Esse corrispondono ad aree in territorio rurale caratterizzate dalla presenza di edifici di valore testimoniale che hanno conservato solo in parte il pregio storico-testimoniale, con dominanza di edificazioni recenti costruzione e spazi ineditati di carattere pertinenziale, in cui sia possibile riconoscere l'organizzazione e l'infrastrutturazione storica del territorio rurale e dell'insediamento. La struttura della borgata si caratterizza dall'edificazione attorno a spazi comuni centrali oppure lungo una strada, con presenza di edificio di culto e con realizzazioni che hanno perso il valore storico-testimoniale-ambientale, con presenze di edifici di recente costruzione.
2. Obiettivi specifici per questo tipo di borgata sono la valorizzazione e la tutela degli edifici che presentano ancora i caratteri storici originali, l'individuazione dei manufatti minori e degli edifici di pregio che sono riportati nella tavole di "Piano Strutturale – Quadro delle Invarianti". L'importante funzione di presidio del territorio rurale deve essere garantita dalle politiche citate e dalla valorizzazione del paesaggio come significato culturale ed estetico, nonché alla protezione delle risorse naturali, garantendo le condizioni di salubrità del nucleo.
3. All'interno delle borgate di cui al presente articolo sono vietate modifiche dei caratteri che connotano la trama viaria ed edilizia storica, nonché l'alterazione degli elementi pertinenziale e degli spazi aperti di carattere storico e i manufatti anche isolati che costituiscono testimonianza storica o culturale, l'aumento delle volumetrie preesistenti e l'edificazione negli spazi liberi nonché quelle dei complessi insediativi storici. ***Il recupero del patrimonio edilizio esistente, nel rispetto delle categorie di intervento conservative sui fabbricati definite dal 'Censimento degli insediamenti ed edifici di***

**VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE COMUNALE n. 01/13**

*interesse storico-testimoniale-ambientale' e delle Norme relative agli 'Ambiti rurali', avviene di norma per intervento diretto.* Potranno ~~invece~~ *poi* essere ammessi, previo *progetto volto a valutare la compatibilità con lo stato proprietario, le esigenze di accessibilità e/o sosta, POC:* la realizzazione di manufatti amovibili *e temporanei* nelle aree libere, purché compatibili con la funzionalità dell'intera borgata e caratterizzati da un idoneo inserimento ambientale e paesaggistico, nel rispetto dei contenuti dell'Allegato n. 7 al RUE.

4. Nelle borgate di minore pregio storico-testimoniale-ambientale è demandata al POC l'individuazione di aree nelle quali, in deroga al precedente comma 3, saranno possibili eventuali puntuali e limitati interventi di incremento delle superfici esistenti riferibili agli edifici privi delle caratteristiche storico-testimoniali-ambientali. In ogni caso la deroga rispetto all'obbligo di mantenimento delle superfici esistenti non potrà superare il 20% della SU esistente dell'edificio o del complesso edilizio specificamente oggetto di intervento e senza incremento delle unità immobiliari; previa verifica della compatibilità sotto il profilo ambientale e paesaggistico.
5. Il POC potrà consentire la realizzazione di nuove unità immobiliari generate dagli ampliamenti sopra descritti, purché sia assicurato il rispetto del dimensionamento residenziale del Piano strutturale in riferimento al territorio rurale e purché siano rispettate le seguenti condizioni:
  - le unità immobiliari abbiano ciascuna SU > 70 mq, ad esclusione di una che potrà avere SU < 70 mq e comunque fino ad un massimo di 3 unità immobiliari, per soddisfare unicamente le esigenze abitative del nucleo familiare;
  - l'intervento non sia riferibile ai soli edifici non tutelati e/o vincolati dal PSC e sia coerente con le norme nazionali, regionali e/o da pianificazione provinciale;
  - il progetto sia eventualmente corredato dell'apposito 'Studio di insieme' di cui al successivo art. 82quater comma 3 (per le aree di valorizzazione paesaggistica delle borgate) e sia sottoposto al parere vincolante della Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio;
  - siano realizzate le dotazioni territoriali necessarie, in particolare in riferimento alle esigenze di trattamento dei reflui.
7. All'interno delle borgate, di cui al presente articolo, potranno essere delocalizzate porzioni modeste delle superfici utili di edifici incongrui, nel rispetto delle seguenti condizioni:
  - gli edifici incongrui da delocalizzare siano posti nelle vicinanze del territorio rurale della borgata o interni alla stessa.
  - la SU oggetto di delocalizzazione sia modesta (in funzione del limite che sarà individuato dal POC) e rappresenti solo una quota parte della Su esistente.
  - le nuove costruzioni realizzate a seguito della delocalizzazione dell'incongruo siano realizzate con tipologie edilizie e materiali locali e sottoposti al parere vincolante della Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio;
  - gli interventi siano assoggettati a POC, il quale dovrà individuare le aree della borgata idonee ad ospitare la delocalizzazione.
  - siano realizzate le dotazioni territoriali necessarie, in particolare in riferimento alle esigenze di trattamento dei reflui;
  - nonché nel rispetto delle Norme di cui all'art. 64 bis in materia di dimensionamento.
8. Nell'ambito della borgata potranno inoltre essere individuati dal POC edifici demoliti e/o da demolire e/o crollati (ancorché non sottoposti a disciplina conservativa) per cui risulti opportuna una ricomposizione tipologica consona al contesto dei luoghi, nel rispetto delle seguenti condizioni:
  - gli edifici risultino interni alla borgata;

**VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE COMUNALE n. 01/13**

- siano ancora presenti e individuabili le fondazioni, il sedime e almeno una parete del fabbricato;
- gli interventi siano assoggettati a POC, il quale dovrà individuare le esatte aree interne alla borgata ove realizzare la ricomposizione tipologica;
- gli interventi siano assoggettati a parere preventivo vincolante della Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio;
- la ricomposizione tipologica sia supportata da una relazione storico-architettonica relativa all'edificio e alla borgata, nonché corredata da fotografie storiche e mappe storiche, oltre a rendering tridimensionali dello stato di progetto;
- l'intervento punti ad una ricostituzione fedele, per quanto desumibile dalle analisi/indagini storiche e cartografiche.

9. In sede di POC si distingueranno interventi soggetti a Piani urbanistici Attuativi o diretti.

**Art. 82 quater Ambiti di valorizzazione paesaggistica delle borgate**

1. Gli ambiti di valorizzazione paesaggistica delle borgate sono individuati nella tavola "Piano Strutturale – Quadro di Assetto Territoriale" e sono volte alla valorizzazione attiva e passiva del contesto rurale di alcune borgate storiche particolarmente rilevanti per le condizioni di contesto ambientale-paesaggistico, di posizione altimetrica rispetto al contesto, di esposizione e di visibilità da diversi punti strategici del territorio (strade, sentieri, frazioni o capoluoghi).
2. In questi ambiti è in generale vietata la nuova edificazione e sono consentite tutte le categorie d'intervento sul patrimonio edilizio esistente, **nel rispetto delle categorie di intervento conservative sui fabbricati definite dal 'Censimento degli insediamenti ed edifici di interesse storico-testimoniale-ambientale' e delle Norme relative agli 'Ambiti rurali' ad esclusione della demolizione e ricostruzione**, ferme restando, previo POC, le facoltà di intervento di cui agli articoli delle presenti norme riferiti alle borgate (artt. 82-82bis-82ter-83bis delle presenti Norme). Gli interventi sulle aree pertinenti degli edifici della borgata non dovranno determinare impatti negativi sulla percezione scenica della borgata e del suo contesto rurale. Gli interventi sugli edifici dovranno garantire l'utilizzo di materiali locali e favorire perciò un corretto inserimento paesaggistico. Gli edifici storici già recuperati ma con evidenti alterazioni dei caratteri originali, dovranno armonizzare l'inserimento nel nuovo contesto scenico.
3. Si prevede inoltre un apposito studio d'insieme per la valorizzazione dei coni visuali, dei punti panoramici e delle fasce di visuale per progettare gli elementi scenografici da inserire o eliminare negli ambiti di cui al presente articolo e nelle borgate relative; nonché per prevedere un corretto inserimento delle eventuali dotazioni territoriali necessarie alla borgata e che sarà possibile individuare all'interno dell'ambito, in coerenza alle eventuali disposizioni di POC.

**Art. 96 Dotazioni ecologiche e ambientali**

1. Ai sensi dell'Art. A-25 della L.R. 24.3.2000 n.20, le dotazioni ecologiche e ambientali sono costituite dall'insieme degli spazi, delle opere e degli interventi che concorrono, insieme alle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, a migliorare la qualità dell'ambiente urbano, mitigandone gli impatti negativi. Le dotazioni sono volte in particolare: alla tutela e al risanamento dell'aria e dell'acqua e alla prevenzione del loro inquinamento; alla gestione integrata del ciclo idrico; alla riduzione dell'inquinamento acustico ed elettromagnetico; al mantenimento della permeabilità dei suoli e al riequilibrio ecologico dell'ambiente urbano; alla raccolta differenziata dei rifiuti.

2. Rientrano tra le dotazioni ecologiche e ambientali anche gli spazi di proprietà privata **quali le “Aree a verde privato con funzioni ecologiche e ambientali”, comprendenti sia aree a verde privato in ambiti storici che in ambiti urbani consolidati**, che concorrono al raggiungimento delle finalità di cui al comma 1, **eventualmente** attraverso **la** **specifiche** modalità di sistemazione delle aree pertinenti stabilite in sede di PSC di POC e di RUE.

#### **Art. 98 Impianti per la produzione di energia da risorse rinnovabili**

1. Il PSC, nella tavola “Piano Strutturale – Quadro di Assetto Territoriale”, individua gli “Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili esistenti”. In particolare per gli impianti per la produzione di energia da risorsa idroelettrica, quindi con la presenza di una centrale idroelettrica che può essere di grandi dimensioni o di dimensioni minori, esistenti ed in progetto. Per le centrali idroelettriche esistenti (e per tutte le altre centrali che utilizzano risorse rinnovabili) sono consentiti gli interventi di ampliamento dei locali e di ristrutturazione edilizia, in coerenza con quanto previsto dalle presenti norme per gli edifici tutelati a seguito del censimento degli insediamenti in territorio rurale e delle categorie d'intervento ammesse.
2. Il PSC, nella tavola “Piano Strutturale – Quadro di Assetto Territoriale”, individua la possibile localizzazione di impianti per uso Parchi Eolici, quali siti per cui sono stati raggiunti e sottoscritti accordi per la realizzazione di impianti per la produzione di energia da risorsa eolica. Tale localizzazione è puramente indicativa.
3. Il PSC, nella tavola “Piano Strutturale – Quadro di Assetto Territoriale”, individua la possibile localizzazione di un “Sito di possibile localizzazione di impianti per uso Parchi Eolici”, quali siti potenzialmente vocati ad ospitare impianti anemometrici per la raccolta dati, finalizzati alla possibile realizzazione di parchi eolici. Tale localizzazione è puramente indicativa. La loro realizzazione sarà assoggettata alle norme di settore, agli indirizzi e prescrizioni di pianificazione sovralocale, nonché alle norme sulla VAS e VIA.
4. Il PSC, nella tavola “Piano Strutturale – Quadro di Assetto Territoriale”, individua la possibile localizzazione di “Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili in progetto”, quali siti potenzialmente vocati ad ospitare impianti idroelettrici, fotovoltaici, termici, geotermici e da altre fonti rinnovabili. Tale localizzazione è puramente indicativa. La loro realizzazione sarà assoggettata alle norme di settore, agli indirizzi e prescrizioni di pianificazione sovralocale, nonché alle norme sulla VAS e VIA.
5. **Nel rispetto delle disposizioni di cui al precedente comma 9, il PSC individua, nella tavola “Piano Strutturale – Quadro di Assetto Territoriale”, gli “Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili in progetto”, autorizzati a seguito della positiva conclusione delle necessarie procedure di VIA, ai sensi della L.R. 9/99 e s.m. e i.:**
  - **centralina idroelettrica sul Torrente Rossenna, presso Montecerreto; si intendono qui integralmente recepiti i contenuti della specifica Variante al PSC, approvata con Del. C.C. n. 43 del 15/11/12.****Per tali impianti è ammessa, anche se non specificamente indicata in cartografia, la realizzazione delle reti tecnologiche e infrastrutture accessorie e di supporto necessarie (opere di presa, condotte idriche anche in pressione-condotte forzate, vasche di carico, serbatoi idrici interrati, elettrodotti aerei e/o interrati, ecc.), e sono previsti i rispetti e le servitù come previsto alla conclusione della procedura di VIA.**

**~~ALLEGATO B: Prescrizioni geologiche e sismiche per l'attuazione degli interventi nelle Aree soggette ad incrementi edilizi negli ambiti consolidati~~**

**~~(Stralcio per inserimento in Allegato 10 al RUE nell'ambito di contestuale Variante 02/13 al RUE)~~**

~~Promessa: In sede di attuazione delle previsioni di PSC, al momento dell'elaborazione di POC, PUA e comunque in tutti i casi di intervento diretto, il Comune deve provvedere a che siano realizzate le analisi di cui al punto 4.2 della Deliberazione dell'Assemblea Legislativa Regione Emilia Romagna n°112 del 2 maggio 2007, per le parti di territorio interessate dai medesimi strumenti (POC e PUA) e a verificare che siano effettuate, per tutte le aree ad intervento diretto, gli approfondimenti indispensabili a garantirne l'attuazione nel rispetto delle specifiche disposizioni legislative e regolamentari vigenti.~~

- ~~1. Le prescrizioni di cui al presente allegato alle Norme del PSC, fatta salva l'applicazione integrale di quanto in premessa, sono valide per le aree soggette ad incrementi edilizi residenziali e produttive, con capacità edificatoria riconfermata rispetto al PRG previgente e/o di nuova previsione del PSC (rif tab. 1-2 dell'allegato alla Relazione illustrativa 'Aree soggette ad incrementi edilizi negli ambiti consolidati'); sia soggette a POC o PUA che a intervento diretto, come di seguito specificato.~~
- ~~2. L'attuazione degli interventi corrispondenti alle 'Aree soggette ad incrementi edilizi negli ambiti consolidati' individuate nell'Allegato alla Relazione Illustrativa in riferimento alla "Tabella 1 - Capacità edificatoria riconfermata rispetto al PRG vigente negli ambiti consolidati" e alla "Tabella 3 - Capacità edificatoria riconfermata rispetto al PRG vigente negli ambiti consolidati (produttivi)" è subordinata ad una verifica di idoneità geologica e di sicurezza sismica, come previsto dalla Variante al PTCP in materia di dissesto 2006 e/o ai sensi delle norme per tempo vigenti. Tali verifiche dovranno essere effettuate a partire dalle Relazioni geologiche a suo tempo predisposte in sede di PRG previgente.~~
- ~~3. Le aree individuate nell'Allegato alla Relazione Illustrativa nella "Tabella 2 - Capacità edificatoria di nuova previsione del PSC degli ambiti consolidati" e Tabella 4 - Capacità edificatoria di nuova previsione del PSC degli ambiti consolidati (produttivi) sono supportate dalla fattibilità geologica e sismica, verificata in sede di PSC e Relazioni geologiche e sismiche all'uopo predisposte ed alle quali si rimanda per le specifiche prescrizioni ivi contenute. Per tali aree valgono inoltre le specifiche prescrizioni di cui al successivo Allegato B1. Tali prescrizioni dovranno essere recepite/integrate in fase di POC (qualora si attivi la "Capacità insediativa negli ambiti consolidati AC1, AC2, AC3, AC5 disponibile in sede di POC", definita all'art. 64 bis. delle presenti Norme) e comunque recepite in sede di PUA, oltre che in fase di progettazione edilizia esecutiva. Le aree eventualmente non supportate da Relazione sismica dovranno adeguarsi secondo le prescrizioni di cui al punto 5 del presente Allegato<sup>9</sup>.~~

~~Nei punti seguenti sono esplicitate e riassunte le specifiche prescrizioni, di tipo geotecnico e sismico) da applicare alle "Aree soggette ad incrementi edilizi mediante intervento diretto di nuova costruzione negli ambiti consolidati".~~

<sup>9</sup> Le aree ove è prevista la demolizione e ricostruzione di edifici esistenti, nonché un cambio di destinazione urbanistica rispetto al PRG vigente (da turistico a residenziale), non sono invece supportate da specifiche Relazioni geologiche e sismiche. Per tali aree valgono le disposizioni di cui al punto 3.

**VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE COMUNALE n. 01/13**

~~Le "Aree soggette ad incrementi edilizi mediante intervento diretto di nuova costruzione negli ambiti consolidati", sono soggette alle seguenti ulteriori prescrizioni Geotecniche:~~

~~5.1 per le aree da attuare con POC<sup>10</sup> e/o PUA, si dovrà procedere ad un idoneo approfondimento geognostico in fase di POC e/o PUA, volto ad indagare nel dettaglio gli aspetti geotecnici del sito; in particolare gli spessori e resistenze dei terreni di copertura detritica, continuità e caratteristiche del substrato roccioso, al fine di prevedere un corretto dimensionamento delle tipologie fondazionali da adottare;~~

~~5.2 per le aree da attuare con intervento edilizio diretto (di cui alle Tab. 1-2-3-4 dell'allegato alla Relazione illustrativa), si dovrà procedere ad un idoneo approfondimento geognostico (qualora non già verificato in sede di PSC, come definito al precedente comma 3) in fase di progettazione edilizia esecutiva, volto ad indagare nel dettaglio gli aspetti geotecnici del sito, in particolare:~~

~~4. il carico unitario massimo ammissibile;~~

~~5. i cedimenti assoluti, differenziali e relative distorsioni;~~

~~6. opportune verifiche di stabilità dell'insieme terreno/opera, sia nelle condizioni dello stato di fatto, sia in quelle di progetto.~~

~~5.3 Le risultanze di tali approfondimenti di cui ai commi 5.1 e 5.2 dovranno essere contenute in una apposita Relazione Geologico-Geotecnica, elaborata ai sensi delle norme vigenti, D.M. 11/03/1988 e D.M. 14/01/2008.~~

~~6. Le "Aree soggette ad incrementi edilizi mediante intervento diretto di nuova costruzione negli ambiti consolidati", sono soggette alle seguenti ulteriori prescrizioni Sismiche, come previsto dal D.A.L. 112/2007 della R.E.R.:~~

~~6.1 per le aree già indagate dal punto di vista sismico (come definito al precedente comma 3) sono altresì individuati gli ambiti per i quali necessitano approfondimenti del II e/o del III livello, di cui al D.A.L. 112/2007 della R.E.R., demandati al POC, o al PUA qualora il POC stesso ne preveda la predisposizione;~~

~~6.2 per le aree non indagate dal punto di vista sismico (come definito al precedente comma 4) dovranno essere individuati gli ambiti per i quali necessitano approfondimenti del II e/o del III livello, di cui al D.A.L. 112/2007 della R.E.R., demandati al POC, o al PUA qualora il POC stesso ne preveda la predisposizione;~~

~~6.3 inoltre, con riferimento alla Carta del rischio sismico (PTCP 2009 della Provincia di Modena, rif. tavola RISCHIO SISMICO: CARTA COMUNALE DELLE AREE SUSCETTIBILI DI EFFETTI LOCALI, allegata al PSC) e all'analisi sismica di fattibilità, dovranno essere effettuati, per le aree in esame, i seguenti approfondimenti, riferibili alle:~~

~~aree potenzialmente instabili soggette ad amplificazione per caratteristiche litologiche;~~

~~aree potenzialmente instabili soggette ad amplificazione per caratteristiche litologiche e topografiche;~~

~~aree potenzialmente soggette ad amplificazione per caratteristiche litologiche;~~

~~area potenzialmente soggette ad amplificazione per caratteristiche topografiche;~~

~~aree potenzialmente soggette ad amplificazione per caratteristiche litologiche e topografiche;~~

~~aree potenzialmente non soggette ad effetti locali.~~

~~6.3.1 "Area potenzialmente instabile soggetta ad amplificazione per caratteristiche litologiche"~~

~~In fase di POC sarà necessario definire:~~

<sup>10</sup> Qualora si attivi la "Capacità insediativa negli ambiti consolidati AC1, AC2, AC3, AC5 disponibile in sede di POC".

**VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE COMUNALE n. 01/13**

- ~~il coefficiente di amplificazione litologica;~~
- ~~un'analisi di II livello, che porti alla elaborazione della microzonazione sismica per l'ambito in esame;~~
- ~~un'idonea indagine sismica, volta alla determinazione della Vs30, utile per gli studi di microzonazione;~~
- ~~un'analisi di III livello, finalizzata alla verifica del grado di stabilità dell'area in condizioni dinamiche e/o pseudostatiche.~~

~~6.3.2 "Area potenzialmente instabile soggetta ad amplificazione per caratteristiche litologiche e topografiche"~~

~~In fase di POC sarà necessario definire~~

- ~~i coefficienti di amplificazione litologica e topografica;~~
- ~~un'analisi di II livello, che porti alla elaborazione della microzonazione sismica per l'ambito in esame;~~
- ~~un'idonea indagine sismica, volta alla determinazione della Vs30, utile per gli studi di microzonazione;~~
- ~~un'analisi di III livello, finalizzata alla verifica del grado di stabilità dell'area in condizioni dinamiche e/o pseudostatiche.~~

~~6.3.3 "Area potenzialmente soggetta ad amplificazione per caratteristiche litologiche"~~

~~In fase di POC sarà necessario definire~~

- ~~il coefficiente di amplificazione litologica;~~
- ~~un'analisi di II livello, che porti alla elaborazione della microzonazione sismica per l'ambito in esame;~~
- ~~un'idonea indagine sismica, volta alla determinazione della Vs30, utile per gli studi di microzonazione.~~

~~6.3.4 "Area potenzialmente soggetta ad amplificazione per caratteristiche topografiche"~~

~~In fase di POC sarà necessario definire~~

- ~~il coefficiente di amplificazione topografica;~~
- ~~un'analisi di II livello, che porti alla elaborazione della microzonazione sismica per l'ambito in esame;~~
- ~~un'idonea indagine sismica, volta alla determinazione della Vs30, utile per gli studi di microzonazione.~~

~~6.3.5 "Area potenzialmente soggetta ad amplificazione per caratteristiche litologiche e topografiche"~~

~~In fase di POC sarà necessario definire~~

- ~~i coefficienti di amplificazione litologica e topografica;~~
- ~~un'analisi di II livello, che porti alla elaborazione della microzonazione sismica per l'ambito in esame;~~
- ~~in tale fase si dovrà procedere alla esecuzione di un'idonea indagine sismica, volta alla determinazione della Vs30, utile per gli studi di microzonazione.~~

~~6.3.6 "Area potenzialmente non soggetta ad effetti locali"~~

~~In fase di POC sarà necessario definire~~

- ~~un'idonea indagine sismica volta alla determinazione della Vs30;~~
- ~~qualora il valore ottenuto sia  $Vs30 > 800$  m/sec non sarà necessario procedere ad ulteriori approfondimenti;~~
- ~~qualora il valore ottenuto sia  $Vs30 < 800$  m/s, sarà necessario procedere ad ulteriori approfondimenti, volti alla definizione del coefficiente di amplificazione litologico. In tale ultimo caso, in fase di POC e/o di PUA, si dovrà inoltre eseguire un'analisi di II~~

Comune di Lama Mocogno

**VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE COMUNALE n. 01/13**

~~livello, che porti alla elaborazione della microzonazione sismica per l'ambito in esame.~~

-  
~~Le relazioni geotecniche di cui ai punti 5 e sismiche di cui ai punti 6 dovranno essere verificate e avallate dall'Ente Sovracomunale preposto, pena l'invalidità del titolo abilitativo.~~

~~ALLEGATO B1: Prescrizioni specifiche per aree soggette ad incrementi edilizi negli ambiti consolidati (Parere Servizio Geologico Provincia di Modena prot. n. 75883 del 03/08/09)~~

~~(Stralcio per inserimento in Allegato 11 al RUE nell'ambito di contestuale Variante 02/13 al RUE)~~

## LAMA MOCOONO CAPOLUOGO

~~a) Aree di incremento edilizio residenziale in ambito consolidato~~

### ~~Lotto 1~~

~~La fattibilità è limitata alle possibilità consentite dalla perimetrazione delle "aree a rischio idrogeologico molto elevato".~~

~~La fattibilità della previsione è subordinata inoltre al rispetto delle seguenti prescrizioni:~~

- ~~— non sono state eseguite indagini geofisiche al fine della caratterizzazione dei terreni di fondazione. Pertanto per tali aree si prescrive che, nei successivi livelli di pianificazione vengano ridefinite correttamente i valori delle Vs30 necessari per la definizione della categoria sismica dei suoli di fondazione;~~
- ~~— non sono state sviluppate le analisi della risposta sismica locale con i dovuti approfondimenti di II livello. Pertanto per tale area si prescrive che, nei successivi livelli di pianificazione, tali adempimenti vengano espletati ai sensi della Deliberazione dell'Assemblea Legislativa della Regione Emilia-Romagna n. 112/2007, e quanto previsto dal vigente Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale 2009;~~
- ~~— l'ambito ricade nella "zona di protezione delle acque sotterranee nel territorio collinare-montano" si prescrive di attuare tutte le raccomandazioni previste dall'art. 12B del PTCP 2009;~~
- ~~— l'ambito ricade nella "zona di protezione delle acque superficiali nel territorio collinare-montano" si prescrive di attuare tutte le raccomandazioni previste dall'art. 12C del PTCP 2009;~~
- ~~— è necessario che la relazione geologica venga integrata con un approfondito studio di dettaglio che porti a definire le corrette geometrie spaziali presenti nell'area, che realizzi almeno una sezione litotecnica e che esegua delle verifiche di stabilità, dimostrando la non influenza negativa dell'intervento sulle condizioni di stabilità del versante stesso, come prescritto dal comma 6 dell'art 15 del PTCP 2009.~~
- ~~— dal punto di vista geologico-tecnico in fase di progettazione esecutiva, si rendono necessarie mirate indagini geognostiche per caratterizzare, i terreni in oggetto e per definirne gli spessori, le geometrie presenti e la corretta profondità di incastro delle opere di fondazione in funzione dei carichi trasmessi e delle caratteristiche geotecniche dei terreni interessati dalle opere stesse;~~
- ~~— in fase di attuazione dell'intervento in oggetto si deve prestare una attenta analisi delle condizioni di drenaggio delle acque sia superficiali che sotterranee e la loro corretta regimazione sia in fase di realizzazione degli interventi che a fine lavori.~~

## BARIGAZZO

~~b) Aree di incremento edilizio residenziale in ambito consolidato~~

### ~~Lotto 7 e 18~~

~~La fattibilità della previsione è subordinata al rispetto delle seguenti prescrizioni:~~

- ~~— non sono state sviluppate le analisi della risposta sismica locale con i dovuti approfondimenti di III livello. Pertanto per tale area si prescrive che, nei successivi livelli di pianificazione, tali adempimenti~~

**VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE COMUNALE n. 01/13**

~~vengano espletati ai sensi della Deliberazione dell'Assemblea Legislativa della Regione Emilia-Romagna n. 112/2007, e quanto previsto dal vigente Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale 2009;~~

- ~~— l'ambito ricade nella "zona di protezione delle acque superficiali nel territorio collinare-montano" si prescrive di attuare tutte le raccomandazioni previste dall'art. 12C del PTCP 2009;~~
- ~~— dal punto di vista geologico-tecnico in fase di progettazione esecutiva, si rendono necessarie mirate indagini geognostiche per caratterizzare, i terreni in oggetto e per definirne gli spessori, le geometrie presenti e la corretta profondità di incastro delle opere di fondazione in funzione dei carichi trasmessi e delle caratteristiche geotecniche dei terreni interessati dalle opere stesse;~~
- ~~— in fase di attuazione dell'intervento in oggetto si deve prestare una attenta analisi delle condizioni di drenaggio delle acque sia superficiali che sotterranee e la loro corretta regimazione sia in fase di realizzazione degli interventi che a fine lavori.~~

**Lotto 10**

La fattibilità della previsione è subordinata al rispetto delle seguenti prescrizioni:

- ~~— non sono state sviluppate le analisi della risposta sismica locale con i dovuti approfondimenti di III livello. Pertanto per tale area si prescrive che, nei successivi livelli di pianificazione, tali adempimenti vengano espletati ai sensi della Deliberazione dell'Assemblea Legislativa della Regione Emilia-Romagna n. 112/2007, e quanto previsto dal vigente Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale 2009;~~
- ~~— l'ambito ricade nella "zona di protezione delle acque sotterranee nel territorio collinare-montano" si prescrive di attuare tutte le raccomandazioni previste dall'art. 12B del PTCP 2009;~~
- ~~— l'ambito ricade nella "zona di protezione delle acque superficiali nel territorio collinare-montano" si prescrive di attuare tutte le raccomandazioni previste dall'art. 12C del PTCP 2009;~~
- ~~— è necessario che la relazione geologica venga integrata con un approfondito studio di dettaglio che porti a definire le corrette geometrie spaziali presenti nell'area, che realizzi almeno una sezione litotecnica e che esegua delle verifiche di stabilità, dimostrando la non influenza negativa dell'intervento sulle condizioni di stabilità del versante stesso, come prescritto dal comma 6 dell'art 15 del PTCP 2009;~~
- ~~— dal punto di vista geologico-tecnico in fase di progettazione esecutiva, si rendono necessarie mirate indagini geognostiche per caratterizzare, i terreni in oggetto e per definirne gli spessori, le geometrie presenti e la corretta profondità di incastro delle opere di fondazione in funzione dei carichi trasmessi e delle caratteristiche geotecniche dei terreni interessati dalle opere stesse;~~
- ~~— in fase di attuazione dell'intervento in oggetto si deve prestare una attenta analisi delle condizioni di drenaggio delle acque sia superficiali che sotterranee e la loro corretta regimazione sia in fase di realizzazione degli interventi che a fine lavori.~~

**Lotto 41**

La fattibilità della previsione è subordinata al rispetto delle seguenti prescrizioni:

- ~~— non sono state sviluppate le analisi della risposta sismica locale con i dovuti approfondimenti di III livello. Pertanto per tale area si prescrive che, nei successivi livelli di pianificazione, tali adempimenti vengano espletati ai sensi della Deliberazione dell'Assemblea Legislativa della Regione Emilia-Romagna n. 112/2007, e quanto previsto dal vigente Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale 2009;~~
- ~~— l'ambito ricade nella "zona di protezione delle acque superficiali nel territorio collinare-montano" si prescrive di attuare tutte le raccomandazioni previste dall'art. 12C del PTCP 2009;~~
- ~~— è necessario che la relazione geologica produca verifiche di stabilità dello stato di progetto, dimostrando la non influenza negativa dell'intervento sulle condizioni di stabilità del versante stesso, come prescritto dal comma 6 dell'art 15 del PTCP 2009.~~
- ~~— dal punto di vista geologico-tecnico in fase di progettazione esecutiva, si rendono necessarie mirate indagini geognostiche per caratterizzare, i terreni in oggetto e per definirne gli spessori, le geometrie presenti e la corretta profondità di incastro delle opere di fondazione in funzione dei carichi trasmessi e delle caratteristiche geotecniche dei terreni interessati dalle opere stesse;~~
- ~~— in fase di attuazione dell'intervento in oggetto si deve prestare una attenta analisi delle condizioni di drenaggio delle acque sia superficiali che sotterranee e la loro corretta regimazione sia in fase di realizzazione degli interventi che a fine lavori.~~

#### **Lotto 47**

La fattibilità della previsione è subordinata al rispetto delle seguenti prescrizioni:

- non sono state sviluppate le analisi della risposta sismica locale con i dovuti approfondimenti di III livello. Pertanto per tale area si prescrive che, nei successivi livelli di pianificazione, tali adempimenti vengano espletati ai sensi della Deliberazione dell'Assemblea Legislativa della Regione Emilia-Romagna n. 112/2007, e quanto previsto dal vigente Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale 2009;
- l'ambito ricade nella "zona di protezione delle acque superficiali nel territorio collinare-montano" si prescrive di attuare tutte le raccomandazioni previste dall'art. 12C del PTCP 2009;
- è necessario che la relazione geologica venga integrata con un approfondito studio di dettaglio che porti a definire le corrette geometrie spaziali presenti nell'area, che realizzi almeno una sezione litotecnica e che esegua delle verifiche di stabilità, dimostrando la non influenza negativa dell'intervento sulle condizioni di stabilità del versante stesso, come prescritto dal comma 6 dell'art 15 del PTCP 2009;
- dal punto di vista geologico-tecnico in fase di progettazione esecutiva, si rendono necessarie mirate indagini geognostiche per caratterizzare, i terreni in oggetto e per definirne gli spessori, le geometrie presenti e la corretta profondità di incastro delle opere di fondazione in funzione dei carichi trasmessi e delle caratteristiche geotecniche dei terreni interessati dalle opere stesse;
- in fase di attuazione dell'intervento in oggetto si deve prestare una attenta analisi delle condizioni di drenaggio delle acque sia superficiali che sotterranee e la loro corretta regimazione sia in fase di realizzazione degli interventi che a fine lavori.

a) —

#### **Lotto 49**

La fattibilità della previsione è subordinata al rispetto delle seguenti prescrizioni:

- non sono state sviluppate le analisi della risposta sismica locale con i dovuti approfondimenti di III livello. Pertanto per tale area si prescrive che, nei successivi livelli di pianificazione, tali adempimenti vengano espletati ai sensi della Deliberazione dell'Assemblea Legislativa della Regione Emilia-Romagna n. 112/2007, e quanto previsto dal vigente Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale 2009;
- l'ambito ricade nella "zona di protezione delle acque superficiali nel territorio collinare-montano" si prescrive di attuare tutte le raccomandazioni previste dall'art. 12C del PTCP 2009;
- è necessario che la relazione geologica venga integrata con un approfondito studio di dettaglio che porti a definire le corrette geometrie spaziali presenti nell'area, che realizzi almeno una sezione litotecnica e che esegua delle verifiche di stabilità, dimostrando la non influenza negativa dell'intervento sulle condizioni di stabilità del versante stesso, come prescritto dal comma 6 dell'art 15 del PTCP 2009;
- dal punto di vista geologico-tecnico in fase di progettazione esecutiva, si rendono necessarie mirate indagini geognostiche per caratterizzare, i terreni in oggetto e per definirne gli spessori, le geometrie presenti e la corretta profondità di incastro delle opere di fondazione in funzione dei carichi trasmessi e delle caratteristiche geotecniche dei terreni interessati dalle opere stesse;
- in fase di attuazione dell'intervento in oggetto si deve prestare una attenta analisi delle condizioni di drenaggio delle acque sia superficiali che sotterranee e la loro corretta regimazione sia in fase di realizzazione degli interventi che a fine lavori.

#### **Lotto 50**

La fattibilità della previsione è subordinata al rispetto delle seguenti prescrizioni:

- non sono state sviluppate le analisi della risposta sismica locale con i dovuti approfondimenti di III livello. Pertanto per tale area si prescrive che, nei successivi livelli di pianificazione, tali adempimenti vengano espletati ai sensi della Deliberazione dell'Assemblea Legislativa della Regione Emilia-Romagna n. 112/2007, e quanto previsto dal vigente Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale 2009;
- l'ambito ricade nella "zona di protezione delle acque superficiali nel territorio collinare-montano" si prescrive di attuare tutte le raccomandazioni previste dall'art. 12C del PTCP 2009;

**VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE COMUNALE n. 01/13**

- ~~— è necessario che la relazione geologica produca verifiche di stabilità dello stato di progetto, dimostrando la non influenza negativa dell'intervento sulle condizioni di stabilità del versante stesso, come prescritto dal comma 6 dell'art 15 del PTCP 2009;~~
- ~~— dal punto di vista geologico-tecnico in fase di progettazione esecutiva, si rendono necessarie mirate indagini geognostiche per caratterizzare, i terreni in oggetto e per definirne gli spessori, le geometrie presenti e la corretta profondità di incastro delle opere di fondazione in funzione dei carichi trasmessi e delle caratteristiche geotecniche dei terreni interessati dalle opere stesse;~~
- ~~— in fase di attuazione dell'intervento in oggetto si deve prestare una attenta analisi delle condizioni di drenaggio delle acque sia superficiali che sotterranee e la loro corretta regimazione sia in fase di realizzazione degli interventi che a fine lavori.~~

**LA SANTONA**

~~c) Aree di incremento edilizio residenziale in ambito consolidato~~

**Lotto 12**

~~La fattibilità della previsione è subordinata al rispetto delle seguenti prescrizioni:~~

- ~~— non sono state eseguite indagini geofisiche al fine della caratterizzazione dei terreni di fondazione. Pertanto per tali aree si prescrive che, nei successivi livelli di pianificazione vengano ridefinite correttamente i valori delle Vs30 necessari per la definizione della categoria sismica dei suoli di fondazione;~~
- ~~— non sono state sviluppate le analisi della risposta sismica locale con i dovuti approfondimenti di II livello. Pertanto per tale area si prescrive che, nei successivi livelli di pianificazione, tali adempimenti vengano espletati ai sensi della Deliberazione dell'Assemblea Legislativa della Regione Emilia-Romagna n. 112/2007, e quanto previsto dal vigente Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale 2009;~~
- ~~— l'ambito ricade nella "zona di protezione delle acque superficiali nel territorio collinare-montano" si prescrive di attuare tutte le raccomandazioni previste dall'art. 12C del PTCP 2009;~~
- ~~— dal punto di vista geologico-tecnico in fase di progettazione esecutiva, si rendono necessarie mirate indagini geognostiche per caratterizzare, i terreni in oggetto e per definirne gli spessori, le geometrie presenti e la corretta profondità di incastro delle opere di fondazione in funzione dei carichi trasmessi e delle caratteristiche geotecniche dei terreni interessati dalle opere stesse;~~
- ~~— in fase di attuazione dell'intervento in oggetto si deve prestare una attenta analisi delle condizioni di drenaggio delle acque sia superficiali che sotterranee e la loro corretta regimazione sia in fase di realizzazione degli interventi che a fine lavori.~~

**BORRA**

~~d) Aree di incremento edilizio residenziale in ambito consolidato~~

**Lotto 13**

~~La fattibilità della previsione è subordinata al rispetto delle seguenti prescrizioni:~~

- ~~— non sono state sviluppate le analisi della risposta sismica locale con i dovuti approfondimenti di III livello. Pertanto per tale area si prescrive che, nei successivi livelli di pianificazione, tali adempimenti vengano espletati ai sensi della Deliberazione dell'Assemblea Legislativa della Regione Emilia-Romagna n. 112/2007, e quanto previsto dal vigente Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale 2009;~~
- ~~— l'ambito ricade nella "zona di protezione delle acque sotterranee nel territorio collinare-montano" si prescrive di attuare tutte le raccomandazioni previste dall'art. 12B del PTCP 2009;~~
- ~~— l'ambito ricade nella "zona di protezione delle acque superficiali nel territorio collinare-montano" si prescrive di attuare tutte le raccomandazioni previste dall'art. 12C del PTCP 2009;~~
- ~~— è necessario che la relazione geologica produca verifiche di stabilità dello stato di progetto,~~

**VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE COMUNALE n. 01/13**

~~dimostrando la non influenza negativa dell'intervento sulle condizioni di stabilità del versante stesso, come prescritto dal comma 6 dell'art 15 del PTCP 2009.~~

- ~~— dal punto di vista geologico tecnico in fase di progettazione esecutiva, si rendono necessarie mirate indagini geognostiche per caratterizzare, i terreni in oggetto e per definirne gli spessori, le geometrie presenti e la corretta profondità di incastro delle opere di fondazione in funzione dei carichi trasmessi e delle caratteristiche geotecniche dei terreni interessati dalle opere stesse;~~
- ~~— in fase di attuazione dell'intervento in oggetto si deve prestare una attenta analisi delle condizioni di drenaggio delle acque sia superficiali che sotterranee e la loro corretta regimazione sia in fase di realizzazione degli interventi che a fine lavori.~~

**Lotti 15 e 31**

~~La fattibilità della previsione è subordinata al rispetto delle seguenti prescrizioni:~~

- ~~— non sono state eseguite indagini geofisiche al fine della caratterizzazione dei terreni di fondazione. Pertanto per tali aree si prescrive che, nei successivi livelli di pianificazione vengano ridefinite correttamente i valori delle Vs30 necessari per la definizione della categoria sismica dei suoli di fondazione;~~
- ~~— non sono state sviluppate le analisi della risposta sismica locale con i dovuti approfondimenti di II livello. Pertanto per tale area si prescrive che, nei successivi livelli di pianificazione, tali adempimenti vengano espletati ai sensi della Deliberazione dell'Assemblea Legislativa della Regione Emilia-Romagna n. 112/2007, e quanto previsto dal vigente Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale 2009;~~
- ~~— l'ambito ricade nella "zona di protezione delle acque sotterranee nel territorio collinare-montano" si prescrive di attuare tutte le raccomandazioni previste dall'art. 12B del PTCP 2009;~~
- ~~— l'ambito ricade nella "zona di protezione delle acque superficiali nel territorio collinare-montano" si prescrive di attuare tutte le raccomandazioni previste dall'art. 12C del PTCP 2009;~~
- ~~— dal punto di vista geologico tecnico in fase di progettazione esecutiva, si rendono necessarie mirate indagini geognostiche per caratterizzare, i terreni in oggetto e per definirne gli spessori, le geometrie presenti e la corretta profondità di incastro delle opere di fondazione in funzione dei carichi trasmessi e delle caratteristiche geotecniche dei terreni interessati dalle opere stesse;~~
- ~~— in fase di attuazione dell'intervento in oggetto si deve prestare una attenta analisi delle condizioni di drenaggio delle acque sia superficiali che sotterranee e la loro corretta regimazione sia in fase di realizzazione degli interventi che a fine lavori.~~

**MONTEGENERE**

~~e) Aree di incremento edilizio residenziale in ambito consolidato~~

**Lotto 20**

~~La fattibilità della previsione è limitata alle aree che in sede di PUA saranno individuate come non interessate da possibili evoluzioni dei movimenti franosi cartografati dal PTCP 2009<sup>14</sup>.~~

~~La fattibilità della previsione è subordinata inoltre al rispetto delle seguenti prescrizioni:~~

- ~~— non sono state sviluppate le analisi della risposta sismica locale con i dovuti approfondimenti di III livello. Pertanto per tale area si prescrive che, nei successivi livelli di pianificazione, tali adempimenti vengano espletati ai sensi della Deliberazione dell'Assemblea Legislativa della Regione Emilia-Romagna n. 112/2007, e quanto previsto dal vigente Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale 2009;~~
- ~~— è necessario che la relazione geologica venga integrata con un approfondito studio di dettaglio che porti a definire le corrette geometrie spaziali presenti nell'area, che realizzi almeno una sezione litotecnica e che esegua delle verifiche di stabilità, dimostrando la non influenza negativa dell'intervento sulle condizioni di stabilità del versante stesso, come prescritto dal comma 6 dell'art~~

<sup>14</sup> Il dimensionamento assegnato all'area di incremento edilizio n. 20, definito in un massimo di n. 32 alloggi, dovrà allora essere ridefinito in sede di PUA in funzione della esatta definizione dell'area effettivamente edificabile, mantenendo il parametro urbanistico UF pari a 0.36 mq/mq. L'eventuale dimensionamento che residuerà potrà essere utilizzato dal Comune nell'ambito delle procedure previste dall'art. 65 delle NTA del PSC.

**VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE COMUNALE n. 01/13**

~~15 del PTCP 2009.~~

- ~~— dal punto di vista geologico-tecnico in fase di progettazione esecutiva, si rendono necessarie mirate indagini geognostiche per caratterizzare, i terreni in oggetto e per definirne gli spessori, le geometrie presenti e la corretta profondità di incastro delle opere di fondazione in funzione dei carichi trasmessi e delle caratteristiche geotecniche dei terreni interessati dalle opere stesse;~~
- ~~— in fase di progettazione esecutiva inoltre, si dovranno definire, sulla base di specifici approfondimenti conoscitivi, adeguate distanze di rispetto dai limiti delle aree interessate da frane attive in funzione della loro possibile evoluzione, e considerando che l'area sarà oggetto di PUA, in tale sede, individuata l'estensione delle aree interessate dalle possibili evoluzioni dei movimenti franosi, di conseguenza e di risulta, dovrà essere definita l'estensione dell'area effettivamente edificabile;~~
- ~~— in fase di attuazione dell'intervento in oggetto si deve prestare una attenta analisi delle condizioni di drenaggio delle acque sia superficiali che sotterranee e la loro corretta regimazione sia in fase di realizzazione degli interventi che a fine lavori.~~

**Lotto 21**

La fattibilità della previsione è subordinata al rispetto delle seguenti prescrizioni:

- ~~— non sono state eseguite indagini geofisiche al fine della caratterizzazione dei terreni di fondazione. Pertanto per tali aree si prescrive che, nei successivi livelli di pianificazione vengano ridefinite correttamente i valori delle Vs30 necessari per la definizione della categoria sismica dei suoli di fondazione;~~
- ~~— non sono state sviluppate le analisi della risposta sismica locale con i dovuti approfondimenti di II livello. Pertanto per tale area si prescrive che, nei successivi livelli di pianificazione, tali adempimenti vengano espletati ai sensi della Deliberazione dell'Assemblea Legislativa della Regione Emilia-Romagna n. 112/2007, e quanto previsto dal vigente Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale 2009;~~
- ~~— dal punto di vista geologico-tecnico in fase di progettazione esecutiva, si rendono necessarie mirate indagini geognostiche per caratterizzare, i terreni in oggetto e per definirne gli spessori, le geometrie presenti e la corretta profondità di incastro delle opere di fondazione in funzione dei carichi trasmessi e delle caratteristiche geotecniche dei terreni interessati dalle opere stesse;~~
- ~~— in fase di attuazione dell'intervento in oggetto si deve prestare una attenta analisi delle condizioni di drenaggio delle acque sia superficiali che sotterranee e la loro corretta regimazione sia in fase di realizzazione degli interventi che a fine lavori.~~

~~b) —~~

**Lotti 22 e 34**

La fattibilità della previsione è subordinata al rispetto delle seguenti prescrizioni:

- ~~— non sono state sviluppate le analisi della risposta sismica locale con i dovuti approfondimenti di II livello. Pertanto per tale area si prescrive che, nei successivi livelli di pianificazione, tali adempimenti vengano espletati ai sensi della Deliberazione dell'Assemblea Legislativa della Regione Emilia-Romagna n. 112/2007, e quanto previsto dal vigente Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale 2009;~~
- ~~— dal punto di vista geologico-tecnico in fase di progettazione esecutiva, si rendono necessarie mirate indagini geognostiche per caratterizzare, i terreni in oggetto e per definirne gli spessori, le geometrie presenti e la corretta profondità di incastro delle opere di fondazione in funzione dei carichi trasmessi e delle caratteristiche geotecniche dei terreni interessati dalle opere stesse;~~
- ~~— in fase di attuazione dell'intervento in oggetto si deve prestare una attenta analisi delle condizioni di drenaggio delle acque sia superficiali che sotterranee e la loro corretta regimazione sia in fase di realizzazione degli interventi che a fine lavori.~~

**MOCOGNO**

f) ~~— Aree di incremento edilizio produttivo in ambito consolidate~~

**Lotto II Produttivo**

**VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE COMUNALE n. 01/13**

La fattibilità della previsione è subordinata al rispetto delle seguenti prescrizioni:

- non sono state sviluppate le analisi della risposta sismica locale con i dovuti approfondimenti di II livello. Pertanto per tale area si prescrive che, nei successivi livelli di pianificazione, tali adempimenti vengano espletati ai sensi della Deliberazione dell'Assemblea Legislativa della Regione Emilia-Romagna n. 112/2007, e quanto previsto dal vigente Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale 2009;
- dal punto di vista geologico-tecnico in fase di progettazione esecutiva, si rendono necessarie mirate indagini geognostiche per caratterizzare, i terreni in oggetto e per definirne gli spessori, le geometrie presenti e la corretta profondità di incastro delle opere di fondazione in funzione dei carichi trasmessi e delle caratteristiche geotecniche dei terreni interessati dalle opere stesse;
- in fase di attuazione dell'intervento in oggetto si deve prestare una attenta analisi delle condizioni di drenaggio delle acque sia superficiali che sotterranee e la loro corretta regimazione sia in fase di realizzazione degli interventi che a fine lavori.

**Lotto III Produttivo**

La fattibilità della previsione è subordinata al rispetto delle seguenti prescrizioni:

- non sono state sviluppate le analisi della risposta sismica locale con i dovuti approfondimenti di III livello. Pertanto per tale area si prescrive che, nei successivi livelli di pianificazione, tali adempimenti vengano espletati ai sensi della Deliberazione dell'Assemblea Legislativa della Regione Emilia-Romagna n. 112/2007, e quanto previsto dal vigente Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale 2009;
- è necessario che la relazione geologica venga integrata con un approfondito studio di dettaglio che porti a definire le corrette geometrie spaziali presenti nell'area, che realizzi almeno una sezione litotecnica e che esegua delle verifiche di stabilità, dimostrando la non influenza negativa dell'intervento sulle condizioni di stabilità del versante stesso, come prescritto dal comma 6 dell'art 15 del PTCP 2009.
- dal punto di vista geologico-tecnico in fase di progettazione esecutiva, si rendono necessarie mirate indagini geognostiche per caratterizzare, i terreni in oggetto e per definirne gli spessori, le geometrie presenti e la corretta profondità di incastro delle opere di fondazione in funzione dei carichi trasmessi e delle caratteristiche geotecniche dei terreni interessati dalle opere stesse;
- in fase di attuazione dell'intervento in oggetto si deve prestare una attenta analisi delle condizioni di drenaggio delle acque sia superficiali che sotterranee e la loro corretta regimazione sia in fase di realizzazione degli interventi che a fine lavori.

**PIANE DI MOCOONO**

g) Aree di incremento edilizio residenziale in ambito consolidato

**Lotto 26**

La fattibilità della previsione è subordinata al rispetto delle seguenti prescrizioni:

- non sono state sviluppate le analisi della risposta sismica locale con i dovuti approfondimenti di II livello. Pertanto per tale area si prescrive che, nei successivi livelli di pianificazione, tali adempimenti vengano espletati ai sensi della Deliberazione dell'Assemblea Legislativa della Regione Emilia-Romagna n. 112/2007, e quanto previsto dal vigente Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale 2009;
- dal punto di vista geologico-tecnico in fase di progettazione esecutiva, si rendono necessarie mirate indagini geognostiche per caratterizzare, i terreni in oggetto e per definirne gli spessori, le geometrie presenti e la corretta profondità di incastro delle opere di fondazione in funzione dei carichi trasmessi e delle caratteristiche geotecniche dei terreni interessati dalle opere stesse;
- in fase di attuazione dell'intervento in oggetto si deve prestare una attenta analisi delle condizioni di drenaggio delle acque sia superficiali che sotterranee e la loro corretta regimazione sia in fase di realizzazione degli interventi che a fine lavori.

**Lotto 34**

La fattibilità della previsione è subordinata al rispetto delle seguenti prescrizioni:

- non sono state sviluppate le analisi della risposta sismica locale con i dovuti approfondimenti di II livello. Pertanto per tale area si prescrive che, nei successivi livelli di pianificazione, tali adempimenti vengano espletati ai sensi della Deliberazione dell'Assemblea Legislativa della Regione Emilia-Romagna n. 112/2007, e quanto previsto dal vigente Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale 2009;
- l'ambito ricade nella "zona di protezione delle acque sotterranee nel territorio collinare-montano" si prescrive di attuare tutte le raccomandazioni previste dall'art. 12B del PTCP 2009;
- dal punto di vista geologico-tecnico in fase di progettazione esecutiva, si rendono necessarie mirate indagini geognostiche per caratterizzare, i terreni in oggetto e per definirne gli spessori, le geometrie presenti e la corretta profondità di incastro delle opere di fondazione in funzione dei carichi trasmessi e delle caratteristiche geotecniche dei terreni interessati dalle opere stesse;
- in fase di attuazione dell'intervento in oggetto si deve prestare una attenta analisi delle condizioni di drenaggio delle acque sia superficiali che sotterranee e la loro corretta regimazione sia in fase di realizzazione degli interventi che a fine lavori.

**Lotto 35**

La fattibilità della previsione è subordinata al rispetto delle seguenti prescrizioni:

- non sono state sviluppate le analisi della risposta sismica locale con i dovuti approfondimenti di II livello. Pertanto per tale area si prescrive che, nei successivi livelli di pianificazione, tali adempimenti vengano espletati ai sensi della Deliberazione dell'Assemblea Legislativa della Regione Emilia-Romagna n. 112/2007, e quanto previsto dal vigente Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale 2009;
- l'ambito ricade nella "zona di protezione delle acque sotterranee nel territorio collinare-montano" si prescrive di attuare tutte le raccomandazioni previste dall'art. 12B del PTCP 2009;
- dal punto di vista geologico-tecnico in fase di progettazione esecutiva, si rendono necessarie mirate indagini geognostiche per caratterizzare, i terreni in oggetto e per definirne gli spessori, le geometrie presenti e la corretta profondità di incastro delle opere di fondazione in funzione dei carichi trasmessi e delle caratteristiche geotecniche dei terreni interessati dalle opere stesse;
- in fase di attuazione dell'intervento in oggetto si deve prestare una attenta analisi delle condizioni di drenaggio delle acque sia superficiali che sotterranee e la loro corretta regimazione sia in fase di realizzazione degli interventi che a fine lavori.

**Lotto 36**

La fattibilità della previsione è subordinata al rispetto delle seguenti prescrizioni:

- non sono state eseguite indagini geofisiche al fine della caratterizzazione dei terreni di fondazione. Pertanto per tali aree si prescrive che, nei successivi livelli di pianificazione vengano ridefinite correttamente i valori delle Vs30 necessari per la definizione della categoria sismica dei suoli di fondazione;
- non sono state sviluppate le analisi della risposta sismica locale con i dovuti approfondimenti di II livello. Pertanto per tale area si prescrive che, nei successivi livelli di pianificazione, tali adempimenti vengano espletati ai sensi della Deliberazione dell'Assemblea Legislativa della Regione Emilia-Romagna n. 112/2007, e quanto previsto dal vigente Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale 2009;
- l'ambito ricade nella "zona di protezione delle acque sotterranee nel territorio collinare-montano" si prescrive di attuare tutte le raccomandazioni previste dall'art. 12B del PTCP 2009;
- dal punto di vista geologico-tecnico in fase di progettazione esecutiva, si rendono necessarie mirate indagini geognostiche per caratterizzare, i terreni in oggetto e per definirne gli spessori, le geometrie presenti e la corretta profondità di incastro delle opere di fondazione in funzione dei carichi trasmessi e delle caratteristiche geotecniche dei terreni interessati dalle opere stesse;
- in fase di attuazione dell'intervento in oggetto si deve prestare una attenta analisi delle condizioni di drenaggio delle acque sia superficiali che sotterranee e la loro corretta regimazione sia in fase di realizzazione degli interventi che a fine lavori.

### **Lotto 42**

La fattibilità della previsione è subordinata al rispetto delle seguenti prescrizioni:

- non sono state eseguite indagini geofisiche al fine della caratterizzazione dei terreni di fondazione. Pertanto per tali aree si prescrive che, nei successivi livelli di pianificazione, vengano ridefiniti correttamente i valori delle Vs30 necessari per la definizione della categoria sismica dei suoli di fondazione;
- non sono state sviluppate le analisi della risposta sismica locale con i dovuti approfondimenti di II° livello. Pertanto per tale area si prescrive che, nei successivi livelli di pianificazione, tali adempimenti vengano espletati ai sensi della Deliberazione dell'Assemblea Legislativa della Regione Emilia-Romagna n. 112/2007, e di quanto previsto dal vigente Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale 2009;
- l'ambito ricade nella "zona di protezione delle acque sotterranee nel territorio collinare-montano" si prescrive di attuare tutte le raccomandazioni previste dall'art. 12B del PTCP 2009;
- dal punto di vista geologico-tecnico in fase di progettazione esecutiva, si rendono necessarie mirate indagini geognostiche per caratterizzare, i terreni in oggetto e per definirne gli spessori, le geometrie presenti e la corretta profondità di incastro delle opere di fondazione in funzione dei carichi trasmessi e delle caratteristiche geotecniche dei terreni interessati dalle opere stesse;
- in fase di attuazione dell'intervento in oggetto si deve prestare una attenta analisi delle condizioni di drenaggio delle acque sia superficiali che sotterranee e la loro corretta regimazione sia in fase di realizzazione degli interventi che a fine lavori.

### **Lotto 46**

La fattibilità della previsione è subordinata al rispetto delle seguenti prescrizioni:

- non sono state eseguite indagini geofisiche al fine della caratterizzazione dei terreni di fondazione. Pertanto per tali aree si prescrive che, nei successivi livelli di pianificazione vengano ridefinite correttamente i valori delle Vs30 necessari per la definizione della categoria sismica dei suoli di fondazione;
- non sono state sviluppate le analisi della risposta sismica locale con i dovuti approfondimenti di II° livello. Pertanto per tale area si prescrive che, nei successivi livelli di pianificazione, tali adempimenti vengano espletati ai sensi della Deliberazione dell'Assemblea Legislativa della Regione Emilia-Romagna n. 112/2007, e quanto previsto dal vigente Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale 2009;
- dal punto di vista geologico-tecnico in fase di progettazione esecutiva, si rendono necessarie mirate indagini geognostiche per caratterizzare, i terreni in oggetto e per definirne gli spessori, le geometrie presenti e la corretta profondità di incastro delle opere di fondazione in funzione dei carichi trasmessi e delle caratteristiche geotecniche dei terreni interessati dalle opere stesse;
- in fase di attuazione dell'intervento in oggetto si deve prestare una attenta analisi delle condizioni di drenaggio delle acque sia superficiali che sotterranee e la loro corretta regimazione sia in fase di realizzazione degli interventi che a fine lavori.

## **VAGLIO**

h) Aree di incremento edilizio residenziale in ambito consolidato

### **Lotto 18**

La fattibilità della previsione è subordinata al rispetto delle seguenti prescrizioni:

- non sono state sviluppate le analisi della risposta sismica locale con i dovuti approfondimenti di III° livello. Pertanto per tale area si prescrive che, nei successivi livelli di pianificazione, tali adempimenti vengano espletati ai sensi della Deliberazione dell'Assemblea Legislativa della Regione Emilia-Romagna n. 112/2007, e quanto previsto dal vigente Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale 2009;
- l'ambito ricade nella "zona di protezione delle acque superficiali nel territorio collinare-montano" si

**VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE COMUNALE n. 01/13**

- prescrive di attuare tutte le raccomandazioni previste dall'art. 12C del PTCP 2009;
- dal punto di vista geologico-tecnico in fase di progettazione esecutiva, si rendono necessarie mirate indagini geognostiche per caratterizzare, i terreni in oggetto e per definirne gli spessori, le geometrie presenti e la corretta profondità di incastro delle opere di fondazione in funzione dei carichi trasmessi e delle caratteristiche geotecniche dei terreni interessati dalle opere stesse;
  - in fase di attuazione dell'intervento in oggetto si deve prestare una attenta analisi delle condizioni di drenaggio delle acque sia superficiali che sotterranee e la loro corretta regimazione sia in fase di realizzazione degli interventi che a fine lavori.

**SELVA DEI PINI**

i) ~~— Aree di incremento edilizio residenziale in ambito consolidato~~

**Lotto 45**

La fattibilità della previsione è subordinata al rispetto delle seguenti prescrizioni:

- non sono state sviluppate le analisi della risposta sismica locale con i dovuti approfondimenti di II livello. Pertanto per tale area si prescrive che, nei successivi livelli di pianificazione, tali adempimenti vengano espletati ai sensi della Deliberazione dell'Assemblea Legislativa della Regione Emilia-Romagna n. 112/2007, e quanto previsto dal vigente Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale 2009;
- l'ambito ricade nella "zona di protezione delle acque sotterranee nel territorio collinare-montano" si prescrive di attuare tutte le raccomandazioni previste dall'art. 12B del PTCP 2009;
- l'ambito ricade nella "zona di protezione delle acque superficiali nel territorio collinare-montano" si prescrive di attuare tutte le raccomandazioni previste dall'art. 12C del PTCP 2009;
- dal punto di vista geologico-tecnico in fase di progettazione esecutiva, si rendono necessarie mirate indagini geognostiche per caratterizzare, i terreni in oggetto e per definirne gli spessori, le geometrie presenti e la corretta profondità di incastro delle opere di fondazione in funzione dei carichi trasmessi e delle caratteristiche geotecniche dei terreni interessati dalle opere stesse;
- in fase di attuazione dell'intervento in oggetto si deve prestare una attenta analisi delle condizioni di drenaggio delle acque sia superficiali che sotterranee e la loro corretta regimazione sia in fase di realizzazione degli interventi che a fine lavori.

**PIAN DELLA VALLE**

j) ~~— Aree di incremento edilizio residenziale in ambito consolidato~~

**Lotto 28**

La fattibilità della previsione è subordinata al rispetto delle seguenti prescrizioni:

- non sono state sviluppate le analisi della risposta sismica locale con i dovuti approfondimenti di II livello. Pertanto per tale area si prescrive che, nei successivi livelli di pianificazione, tali adempimenti vengano espletati ai sensi della Deliberazione dell'Assemblea Legislativa della Regione Emilia-Romagna n. 112/2007, e quanto previsto dal vigente Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale 2009;
- l'ambito ricade nella "zona di protezione delle acque superficiali nel territorio collinare-montano" si prescrive di attuare tutte le raccomandazioni previste dall'art. 12C del PTCP 2009;
- dal punto di vista geologico-tecnico in fase di progettazione esecutiva, si rendono necessarie mirate indagini geognostiche per caratterizzare, i terreni in oggetto e per definirne gli spessori, le geometrie presenti e la corretta profondità di incastro delle opere di fondazione in funzione dei carichi trasmessi e delle caratteristiche geotecniche dei terreni interessati dalle opere stesse;
- in fase di attuazione dell'intervento in oggetto si deve prestare una attenta analisi delle condizioni di drenaggio delle acque sia superficiali che sotterranee e la loro corretta regimazione sia in fase di realizzazione degli interventi che a fine lavori.