



A P P R O V A Z I O N E

Provincia di Modena
 COMUNI DI LAMA MOCOGNO - MONTECRETO - SESTOLA

**PSC e RUE
 IN FORMA ASSOCIATA**

comune di
LAMA MOCOGNO



PROGETTO: LAMA MOCOGNO - MONTECRETO



Arch. Fatima Alagna
 Ing. Claudia Aguzzoli

Ing. Carlo Mario Piacquadio
 Ing. Amelio Fraulini

CONSULENTI: Analisi e progetto sistema del verde comunale e paesaggio:
 STUDIOSILVA S.r.l. : Dott. Agr. Rita Bega
 Analisi geologico- ambientali e approfondimenti geognostici:
 INTERGEO: Dott. Geol. Rino Guadagnini

Analisi inquinamento acustico atmosferico, elettromagnetico sostenibilità
 STUDIO ALFA: Geom. Luca Savigni
 Consulenza tecnico scientifica aspetti trasportistici:
 Prof. Ing. Giannino Praitoni

STAFF DI PROGETTO:

Dott. Mirko Losavio
 Arch. Luigi Zagni
 Dott. Emanuele Martignoni
 Dott. Renzo Pavignani

ELABORAZIONI GRAFICHE-GIS:

Dott. Fabrizio Colacino
 Dott. Stella Palladini
 Sandra Zoboli

Elaborato: **RELAZIONE ILLUSTRATIVA**

opera	arg.	doc. e prog.	fase	rev.	prot.
P	S	L	M	R	I
0	1	D	0	3	6
0	3	6	0	3	

scala:		note:			
file name: PSLMRI01_D0_3603.MXD		cartella: 3603		prot: 3603	
5					
4					
3					
2					
1					
0	emissione	04/09/09	MARTIGNONI	LOSAVIO	AGUZZOLI
rev	descrizione	data	redatto	verific.	app.

Il presente progetto è il frutto del lavoro dei professionisti associati in Politecnica. A termine di legge tutti i diritti sono riservati.
 E' vietata la riproduzione in qualsiasi forma senza autorizzazione di POLITECNICA Soc. Coop.
 Politecnica aderisce al progetto Impatto Zero® di Lifegate.
 Le emissioni di CO2 di questo progetto sono compensate con la creazione di nuove foreste.

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

INDICE

1	UN PIANO IN FORMA ASSOCIATA PER I COMUNI DI LAMA MOCOGNO, MONTECRETO E SESTOLA	3
1.1	La sperimentazione promossa dalla Regione Emilia-Romagna in fase di prima applicazione della L.R. 20/00 e s.m. e i. nell'ambito del piano in forma associata dei Comuni di Lama Mocogno, Montecreto e Sestola.....	6
1.2	Il percorso di formazione dei nuovi strumenti urbanistici comunali in forma associata dei Comuni di Lama Mocogno, Montecreto e Sestola.....	8
1.3	Il Quadro Conoscitivo e il Documento Preliminare: gli elementi fondamentali del Piano Strutturale Comunale in forma associata e l'evoluzione degli stessi attraverso l'istituto della Conferenza di pianificazione.....	11
1.4	Sostenibilità ambientale e territoriale delle scelte derivanti dal Documento Preliminare: VALSAT preliminare.....	13
2	GLI ELEMENTI COSTITUTIVI DEL PIANO STRUTTURALE COMUNALE IN FORMA ASSOCIATA.....	14
2.1	Il Piano Strutturale Comunale associato nel contesto della pianificazione provinciale.....	15
2.2	Sostenibilità ambientale e territoriale delle scelte del Piano strutturale: la “valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale” (VALSAT definitiva)	16
2.3	Piano Strutturale Comunale e Carta unica del territorio.....	18
3	IL DISEGNO DI PIANO STRUTTURALE PROPOSTO DAI ‘QUADRI TERRITORIALI’	20
3.1	Piano Strutturale Comunale - Il Quadro delle Invarianti.....	20
3.2	Piano Strutturale Comunale - Il Quadro di Assetto Territoriale	26
3.3	Le regole ed i processi per una gestione equa del Piano Strutturale Comunale	51
3.4	Le norme tecniche del Piano Strutturale Comunale.....	51
4	IL PROGETTO DI PIANO STRUTTURALE PER IL COMUNE DI LAMA MOCOGNO.....	52
4.1	Piano Strutturale - Quadro delle Invarianti. Comune di Lama Mocogno.....	53
4.2	Piano Strutturale - Quadro di Assetto Territoriale. Comune di Lama Mocogno.....	54
5	VERIFICA COMPLESSIVA DEL DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE E PRODUTTIVO DEL PIANO STRUTTURALE COMUNALE	59
6	QUANTIFICAZIONE E VERIFICA DELLO STANDARD COMUNALE DI SPAZI E ATTREZZATURE COLLETTIVE	67
6.1	Aspetti quantitativi.....	67
6.2	Aspetti qualitativi.....	72
7	ADEGUAMENTI IN SEDE DI INTESA CON LA PROVINCIA DI MODENA (APPROVAZIONE)	74

1 Un Piano in forma associata per i comuni di Lama Mocogno, Montecreto e Sestola

I Comuni di Lama Mocogno, Montecreto e Sestola sono localizzati **nell'area montana della Provincia di Modena**, nella **Comunità Montana del Frignano**: il Comune di Lama Mocogno è posto lungo la SS 12 Abetone-Brennero e confina a sud con il Comune di Montecreto e Riolunato, a ovest con il Comune di Palavano, a nord con i Comuni di Palagano e Polinago, ad est con i Comuni di Polinago e Pavullo; il Comune di Montecreto si sviluppa a sud-est del Comune di Lama Mocogno lungo la SS 324 Passo delle Radici, che lo congiunge con il Comune di Sestola, e confina a nord con il Comune di Pavullo e a sud con il Comune di Riolunato. Il Comune di Sestola è interessato, oltre che dalla SS 324 del Passo delle Radici, anche dalla SS 4 Fondovalle Panaro e confina a nord-est con i comuni di Pavullo e Contese e a sud con il Comune di Fanano.

I Comuni di Montecreto e Sestola insistono inoltre sulle pendici del **Monte Cimone**, il monte più alto della catena appenninica settentrionale, nonché ameno luogo di villeggiatura e di turismo con diverse stazioni sciistiche invernali; dalla cui presenza anche il Comune di Lama Mocogno è parzialmente interessato.

Il Comune di Lama Mocogno ha un'estensione territoriale di 63.80 Km², con una popolazione residente censita al 2001 pari a 3.025 abitanti; il Comune di Montecreto ha invece un'estensione territoriale di 31.14 Km², con una popolazione residente censita al 2001 pari a 929 abitanti; mentre il Comune di Sestola, con un'estensione territoriale di 52.43 Km², ed una popolazione residente censita al 2001 pari a 2.646 abitanti, rappresenta il comune di maggiore richiamo turistico dell'intera area.

DATI DIMENSIONALI	COMUNE DI LAMA MOCOGNO	COMUNE DI MONTECRETO	COMUNE DI SESTOLA
Superficie Comunale (Km ²)	63,80	31,14	52,43
Popolazione residente (2001)	3.025	929	2.646
Altitudine (m s.l.m.)	450 / 1.617	406 / 1.881	321 / 2.165
Distanza da Modena (Km)	60	70	71

I territori dei tre comuni presentano caratteristiche e problematiche simili per ciò che riguarda gli aspetti naturali-ambientali e paesaggistici, nonché socio-economici in senso lato (per esempio una forte disparità fra il dato della popolazione residente ed il dato complessivo della popolazione residente e turistica nei periodi di massimo afflusso stagionale); la marginalità rispetto alle principali direttrici dello sviluppo regionale, se si esclude il comparto del turismo invernale, la forte

e diffusa condizione di sensibilità ambientale (dissesto idrogeologico, valori naturalistici, etc.); l'indebolimento della struttura demografica ed un sistema insediativo frammentato che non presenta centri significativi; con tuttavia alcune specificità legate alle peculiari caratteristiche territoriali ed ambientali.

Date le caratteristiche di analogia e forte prossimità fra le aree territoriali interessate, sono sorte dapprima un'intesa basata su una generica valutazione di opportunità in merito alla redazione in forma associata del Piano Strutturale Comunale (PSC) e del Regolamento Urbanistico-Edilizio (RUE), soprattutto in relazione alla possibilità di ottimizzazione e forte interrelazione nell'impostazione del progetto; a cui hanno fatto poi seguito la stipula di un apposito **Accordo territoriale per l'elaborazione e la formazione del PSC e del RUE in forma associata**, che ha rappresentato un elemento prioritario nell'assegnazione da parte della Regione Emilia-Romagna di specifici contributi al piano associato (come previsto dall'art. 48 della L.R. 20/00 e s.m. e i.). Un notevole impulso alla sperimentazione forme di intercomunalità nella gestione di svariate funzioni delle Pubbliche amministrazioni, con particolare riferimento all'urbanistica, è stato fornito infatti dalla nuova L.R. 20/00 e s.m. e i. e dagli incentivi regionali per la sperimentazione dei nuovi strumenti urbanistici.

I Comuni di Lama Mocogno, Sestola e Montecreto (Provincia di Modena) hanno stipulato pertanto con apposite Deliberazioni di Giunta Comunale (per Lama Mocogno: Del. GC n. 71 del 09.08.2001; per Sestola: Del. GC n. 80 del 28. 07. 2001; per Montecreto: Del. GC n. 38 del 08.08.2001) un Accordo Territoriale ai sensi dell'Art.15 della L.R. 20/2000 e s.m. e i. per la elaborazione in forma associata dei rispettivi PSC e RUE. In base a tale accordo, i Comuni di Lama Mocogno, Sestola e Montecreto hanno iniziato l'**elaborazione in modo unitario dei suddetti strumenti di pianificazione**, sotto il profilo dell'analisi e della valutazione del **quadro conoscitivo** del territorio intercomunale e la redazione, attraverso una **metodologia unica** degli strumenti urbanistici (pur potendo mantenere distinte le **scelte di assetto strutturale proprie dei singoli comuni**), **la condivisione di un programma di lavoro unitario** per le attività e per lo svolgimento della sperimentazione sui contenuti della L.R. 20/00 e s.m. e i. (contenuti, tempi, sedi degli incontri, documenti di sperimentazione, ecc.) .

Sulla base di questi presupposti programmatici, il **Comune di Lama Mocogno**, in applicazione del richiamato Accordo Territoriale, ha assunto il ruolo di **capofila** per la formazione dei PSC e RUE dei tre Comuni in forma associata e, in data il 27.05.2002, ha sottoscritto anche a nome degli altri Comuni una apposita Convenzione **con la Regione Emilia-Romagna per la sperimentazione, di**

concerto con la Regione ed in collaborazione con la Provincia di Modena, dei contenuti innovativi contemplati nella LR 20/00 e s.m. e i. (i comuni sono infatti risultati beneficiari di contributi per l'elaborazione di nuovi strumenti di pianificazione urbanistica, come da Del. G.R. n. 2449 del 19/12/01).

La metodologia unitaria per la redazione degli strumenti urbanistici dei tre comuni si è sviluppata attraverso le seguenti fondamentali fasi:

- costruzione del Documento di Indirizzi;
- costruzione ed elaborazione del Quadro conoscitivo, del Documento preliminare e della Valsat preliminare, fino alla chiusura della Conferenza di pianificazione;
- elaborazione unitaria del Piano Strutturale Comunale e della Valsat definitiva;
- elaborazione unitaria del Regolamento Urbanistico Edilizio (attualmente in corso di stesura definitiva).

I maggiori vantaggi derivanti dalla pianificazione in forma associata sono in estrema sintesi riconducibili alla **maggiore efficacia di una visione sovracomunale e di un approccio unitario ed omogeneo alla lettura delle risorse e criticità del territorio**, nonché alla **definizione delle scelte strategiche e delle politiche urbanistiche**, che in questo modo possono divenire, nelle linee più generali, indifferenti ai confini amministrativi.

Sono emersi inoltre alcuni aspetti e momenti della costruzione del progetto di piano ove l'approccio intercomunale ha trovato un riscontro concreto: la definizione di alcune scelte strategiche di assetto del territorio quali il riconoscimento del polo funzionale intercomunale degli sport invernali "Sistema Cimone"; l'utilizzo di una metodologia comune per la valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale delle scelte urbanistiche, nonché l'assunzione delle problematiche del dissesto e dell' approvvigionamento idrico quali limiti e condizioni fondamentali alla previsione dei nuovi insediamenti.

L'espletamento della pianificazione in forma associata ha determinato che gli elaborati prodotti in fase di formazione del Quadro conoscitivo, del Documento preliminare, e della Valsat preliminare siano stati convenientemente distinti in una parte generale uguale per i tre Comuni, relativa in particolare alle tematiche strategiche (ambientali, paesaggistiche, infrastrutturali ed insediative) ed in una parte attinente alle scelte di assetto strutturale proprie dei singoli Comuni.

Tutto ciò vale a maggiore ragione in relazione agli elaborati di PSC-RUE: ogni comune ha infatti in

dotazione **specifici elaborati** (seppure definiti con riferimento ad una matrice unitaria):

- Quadro d'insieme in scala 1:10.000;
- PSC – Quadro di assetto territoriale in scala 1:5.000;
- PSC – Quadro delle invarianti in scala 1:5.000;
- (Eventuali) ingrandimenti per i centri urbani in scala 1:2.000;
- Classificazione acustica in scala 1:10.000;
- Relazione geologica ambiti di nuovo insediamento e nuovi lotti edificabili;
- Censimento insediamenti ed edifici di interesse storico-testimoniale-ambientale;

mentre alcuni **elaborati sono comuni e/o dotati di specificazioni di dettaglio per ciascun ambito comunale, a fronte di un impianto sostanzialmente unitario:**

- Inquadramento delle previsioni del PS in forma associata;
- Norme del Piano strutturale comunale;
- Valsat definitiva;
- Relazione illustrativa.

1.1 La sperimentazione promossa dalla Regione Emilia-Romagna in fase di prima applicazione della L.R. 20/00 e s.m. e i. nell'ambito del piano in forma associata dei Comuni di Lama Mocogno, Montecreto e Sestola

La Convenzione per la sperimentazione dei contenuti innovativi della LR 20/00 e s.m. e i. nell'elaborazione dei nuovi PSC, stipulata fra la Regione Emilia-Romagna ed i tre Comuni di Lama Mocogno, Montecreto e Sestola, ha definito alcuni aspetti fondamentali di sperimentazione dei contenuti in relazione alle principali innovazioni introdotte dalla nuova legge regionale emiliana.

La LR 20/00 e s.m.e i. ha infatti introdotto un nuovo *modus operandi* per l'urbanistica e pianificazione alle diverse scale territoriali, ponendosi in un'ottica innovativa rispetto al contesto nazionale (con la sola anticipazione della Regione Toscana), in particolare in relazione allo sdoppiamento dei livelli di pianificazione in un livello strutturale ed in un livello operativo.

I Comuni di Lama Mocogno, Montecreto e Sestola sono stati tra le prime realtà amministrative in Emilia-Romagna ad aver avviato il percorso per la redazione del PSC-RUE in forma associata, a seguito della stipula della Convenzione citata con la Regione Emilia-Romagna, che ha definito un programma del lavoro di sperimentazione.

In base ai criteri emanati dalla Regione E-R per la definizione dei programmi di lavoro per la sperimentazione dei contenuti innovativi della LR 20/2000 nell'elaborazione dei nuovi PSC, gli obiettivi principali della suddetta sperimentazione riguardano tre argomenti principali:

1. I contenuti dei nuovi strumenti definiti nell'allegato A della L.R. 20/2000 e s.m. e i.;
2. La costruzione del quadro conoscitivo per la pianificazione condiviso tra i soggetti partecipanti alla conferenza di pianificazione, promuovendo il coordinamento e l'integrazione delle informazioni territoriali ed ambientali secondo l'art.17 della L.R. 20/2000;
3. La sperimentazione di modelli dati per i piani urbanistici in formato digitale, secondo quanto disposto dall'art.A-27 della legge stessa.

Le tre fasi del progetto in cui si è articolato lo svolgimento del percorso di sperimentazione sono:

Prima Fase: costruzione del quadro conoscitivo condiviso e prima definizione degli obiettivi e delle scelte strategiche di assetto del territorio, che si conclude con l'apertura della Conferenza di Pianificazione;

Seconda Fase: svolgimento della Conferenza di Pianificazione ed eventuale integrazione delle elaborazioni messe a punto nella precedente prima fase;

Terza Fase: redazione degli elaborati del PSC e del RUE per l'adozione e successivo perfezionamento degli stessi per l'approvazione.

In base agli stessi criteri regionali già citati, i temi specifici su cui incentrare l'attività di confronto e valutazione congiunta durante la predisposizioni dei nuovi PSC sono stati:

- a) **la sperimentazione relativa alla costruzione di un Quadro Conoscitivo per la pianificazione;**
- b) **la sperimentazione per l'applicazione delle procedure di Valsat;**
- c) **la sperimentazione dei contenuti strategici e specifici dei nuovi strumenti di pianificazione urbanistica comunale indicati all'interno dell'Allegato A della LR 20/2000;**
- d) **la sperimentazione del modello dati per il piano urbanistico in formato digitale.**

1.2 Il percorso di formazione dei nuovi strumenti urbanistici comunali in forma associata dei Comuni di Lama Mocogno, Montecreto e Sestola

A partire dalla firma dell'Accordo territoriale fra i tre comuni per l'elaborazione del PSC in forma associata è iniziata la raccolta, elaborazione e costruzione degli elementi atti a definire in primo luogo il Quadro Conoscitivo per il territorio dei tre comuni, letto ed interpretato come un continuum territoriale indipendentemente dai confini amministrativi.

Diversi sono stati i **filoni di analisi per la costruzione di un quadro conoscitivo** appropriato alla complessità e specificità dell'area. Tra le analisi più significative si citano a titolo non esaustivo:

ANALISI PAESAGGISTICA: il paesaggio è l'archivio della storia e nel territorio è possibile strutturare un'articolazione in forme omogenee guidate dall'individuazione e dall'analisi dei suoi valori ecologici, ambientali, morfologici, antropici ed infine strutturali. Proprio una lettura sistemica di quest'ultima componente ha portato all'identificazione di quattro fondamentali tipologie di paesaggio (ambiti a dominante naturale di elevato valore ambientale; ambiti agricoli di rilievo paesaggistico; ambiti a dominante costruita; ambiti degli sport invernali) e di 17 Unità territoriali omogenee, che travalicando i confini amministrativi definiscono subsistemi paesistici, caratterizzati sia strutturalmente che funzionalmente dagli ecotopi attraverso cui sono organizzati. Su queste basi si sono individuate le Unità Territoriali Omogenee di Paesaggio (UTO), subsistemi paesistici caratterizzati strutturalmente e funzionalmente da ecotopi (omogeneità dei caratteri morfologici, ecologici, antropici e strutturali).

ANALISI DEL SISTEMA INSEDIATIVO STORICO: è una lettura dei segni storico-antropici presenti e sedimentatisi nel territorio, con il rilievo dell'accessibilità storica, l'individuazione dei diversi toponimi (con le loro modifiche linguistiche) e degli usi prevalenti del suolo. Ne emerge un quadro con alta diffusione di insediamenti e nuclei in tutto il territorio, tipico delle zone montane, in cui i centri principali si collocano lungo le direttrici storiche e in cui i toponimi sono spesso collegati alle caratteristiche antropiche e naturali presenti sul territorio. Una lettura incrociata fra il sistema insediativo storico e le schede di Censimento degli edifici storico-architettonici-testimoniali consente di evidenziare la presenza sul territorio della struttura difensiva secolare e di individuare il sistema di borghi e complessi.

ANALISI DEI TESSUTI URBANI: permette di analizzare la struttura e le funzioni prevalenti nei

tessuti urbani consolidati dei capoluoghi comunali e delle frazioni, classificandoli e schedandoli in ambiti, al fine di rilevarne le caratteristiche urbanistiche ed edilizie, la presenza di verde e parcheggi, le dotazioni tecnologiche, le emergenze architettoniche, oltre ad un adeguato corredo fotografico. L'analisi è utile soprattutto per individuare politiche di valorizzazione e tutela dei singoli ambiti, oltre a fornire un quadro sulla localizzazione dei servizi e alla relazione spazio libero-edificato.

Sono stati quindi svolte diverse analisi tematiche supportate da elaborati conoscitivi ad hoc, che hanno ricomposto in maniera organica uno stato di fatto (o quadro diagnostico) delle condizioni del territorio, a partire da una serie articolata di tematismi (aspetti geologici, aspetti paesaggistici, aspetti infrastrutturali (reti tecnologiche e sistema di mobilità), aspetti socio-economici, aspetti legati ai possibili fattori di inquinamento, servizi pubblici, verde urbano, ecc.) ed in particolare attraverso una lettura paesaggistica degli elementi più caratteristici del territorio rurale, passando per lo studio e quindi una proposta d'individuazione di 'Unità territoriali omogenee di paesaggio'.

Una rielaborazione di tutte le analisi tematiche effettuate finalizzata ad una restituzione sintetica degli elementi aventi la caratteristica di risorse ed opportunità/rischi e criticità è stata oggetto di una specifica cartografia e trattazione di 'Sintesi del Quadro Conoscitivo'.

La funzione di tale momento di sintesi è stata essenzialmente la possibilità di articolare ed evidenziare gli elementi di base di lettura dello stato di fatto maggiormente significativi, su cui innestare le successive conseguenti e coerenti scelte di Documento Preliminare, supportate dalla Valutazione di sostenibilità territoriale e ambientale (Valsat) preliminare.

La ricomposizione sistematica degli elementi di conoscenza del **territorio, dei suoi caratteri distintivi, del suo stato di fatto e dei suoi processi evolutivi peculiari**, nell'ambito del **Quadro Conoscitivo** ha consentito di individuare, all'interno di un'efficace **schema interpretativo di sintesi (la 'Sintesi di quadro conoscitivo')**, i fattori di criticità e/o fragilità e i punti di forza e/o potenzialità del territorio da salvaguardare e valorizzare con le azioni di piano. Se tale operazione ha consentito di evidenziare gli elementi di criticità e/o fragilità del territorio studiato (che sono essenzialmente tre e hanno da sempre influenzato lo sviluppo urbanistico ed economico dall'area di media ed alta montagna: dissesto idrogeologico, scarsità di risorse idriche; complessità morfologica), ha anche consentito di calibrare le politiche del piano e le scelte di assetto e del territorio in sede di formazione del **Documento Preliminare (DP)**.

La ricomposizione degli elementi informativi dello stato del territorio ha offerto una solida base su cui incardinare e con cui rapportare le scelte strategiche e gli indirizzi di sviluppo sostenibile che il piano intende perseguire con le previsioni contenute nel Documento Preliminare.

Esso ben si è prestatato per far confluire le informazioni contenute nel QC e nel DP all'interno di una **preliminare verifica di sostenibilità ambientale e territoriale** (VALSAT preliminare) delle opzioni del piano, per valutarne preliminarmente la rispondenza alle esigenze ambientali del territorio stesso. Lo schema preliminare di assetto strutturale ha definito quindi strategie, politiche ed azioni derivanti dalla lettura delle criticità e opportunità presenti sul territorio e delineate nel Quadro Conoscitivo e dalle scelte strategiche individuate e supportate da una valutazione di sostenibilità preliminare.

La Valsat preliminare ha svolto il principale compito di valutare in via preliminare gli effetti sul territorio derivanti dalle previsioni di piano, e di definire criteri e metodologie di valutazione della ammissibilità degli stessi secondo un criterio di sostenibilità ambientale e territoriale, per assicurare che le scelte inerenti gli usi ed i processi di trasformazione del territorio presentino un bilancio complessivamente positivo. Essa ha inoltre chiarito il processo di selezione delle scelte fondamentali del Piano, in termini di risposta alle criticità ed ai fabbisogni rilevati in sede di Quadro Conoscitivo; tracciando le principali linee metodologiche da seguire.

La **Conferenza di Pianificazione**, avviata nel luglio 2004, ha successivamente coinvolto i rappresentanti dei diversi Enti pubblici territoriali e le altre amministrazioni preposte alla cura degli interessi pubblici coinvolti. Fondamentale strumento di concertazione istituzionale, cui hanno partecipato la Provincia di Modena, la Regione Emilia-Romagna, i Comuni contermini, la Comunità montana e gli enti di gestione delle aree naturali protette territorialmente interessati, oltre a tutte le altre Amministrazioni interessate, è stata aperta nel luglio 2004, con una seduta introduttiva ed illustrativa dei contenuti del Quadro conoscitivo, Documento Preliminare e Valsat preliminare redatti in forma associata.

Essa ha avuto una durata di circa **un anno (5 sedute)**, per concludersi a fine luglio 2005 ed ha comportato l'attivazione di un tavolo di lavoro in parallelo sulle criticità della 'risorsa acqua'.

Durante questa fase sono emerse segnalazioni ed opportunità di adeguamento-aggiornamento del QC e di conseguenza del DP al fine di recepire nuovi piani-riferimenti sovraordinati; nonché una serie di indicazioni e valutazioni aggiuntive, soprattutto in materia di sostenibilità delle previsioni, da parte dagli Enti partecipanti alla Conferenza medesima. Ciò è stato fondamentale per giungere ad una ricomposizione del Quadro conoscitivo completa e condivisa, con un grosso sforzo di

adeguamento, integrazione e ricomposizione coordinata di tutti gli elementi di aggiornamento. La seduta finale della Conferenza si è conclusa con le **“Valutazioni conclusive” della Provincia di Modena**, propedeutiche alla definizione degli elementi su cui strutturare gli eventuali accordi di pianificazione fra i singoli comuni e la Provincia medesima.

Conseguentemente alla chiusura della Conferenza di Pianificazione, a seguito dell'integrazione e modifica dei documenti citati, è stata avviata la stesura definitiva del PSC, del RUE e della VALSAT definitiva (il comune di Sestola ha concluso l'Accordo di Pianificazione con la Provincia di Modena in data 23/01/06).

L'accordo di pianificazione rappresenta un ulteriore fondamentale strumento di concertazione istituzionale introdotto dalla L.R. 20/00 e s.m. e i., oltre agli accordi territoriali ed alla conferenza di pianificazione, che come ulteriore benefico comporta il dimezzamento dei tempi di istruttoria della fase di Adozione da parte della Provincia.

1.3 Il Quadro Conoscitivo e il Documento Preliminare: gli elementi fondamentali del Piano Strutturale Comunale in forma associata e l'evoluzione degli stessi attraverso l'istituto della Conferenza di pianificazione

Come previsto dalla LR 20/2000 e s.m. e i., gli elementi propedeutici alla formazione del PSC sono la redazione del Quadro Conoscitivo e del Documento Preliminare, oltre alla VALSAT preliminare, di cui ai successivi paragrafi. Si produce nel seguito un breve excursus riassuntivo in merito ai contenuti degli strumenti citati, data la rilevanza degli stessi in relazione alla formazione del Piano Strutturale vero e proprio.

Il Quadro Conoscitivo, come definito dall'art. 4 della LR 20/2000 e s.m. e i. “è elemento costitutivo degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica. Esso provvede all'organica rappresentazione e valutazione dello stato del territorio e dei processi evolutivi che lo caratterizzano e costituisce riferimento necessario per la definizione degli obiettivi e dei contenuti del piano per la valutazione di sostenibilità”.

Il Documento Preliminare, come definito dall'art. 14 della LR 20/2000 e s.m. e i., contiene “le indicazioni in merito agli obiettivi generali che si intendono perseguire con il piano e alle scelte strategiche di assetto del territorio” e “l'individuazione di massima di limiti e condizioni per lo sviluppo sostenibile del territorio”.

Il Quadro Conoscitivo, il Documento Preliminare e la VALSAT preliminare del PSC di Lama Mocogno, Montecreto e Sestola sono stati presentati nella Conferenza di Pianificazione, la quale ha finalità, ai sensi dell'art. 14 della LR 20/2000 e s.m. e i., di "costruire un Quadro Conoscitivo condiviso del territorio e dei conseguenti limiti e condizioni per il suo sviluppo sostenibile, nonché esprimere valutazioni preliminari in merito agli obiettivi e alle scelte di pianificazione prospettate dal Documento Preliminare". Alla Conferenza di Pianificazione hanno preso parte tutti gli enti territoriali e le amministrazioni competenti al rilascio dei pareri, delle intese e degli atti di assenso, oltre alle amministrazioni ed agli enti interessati dell'esercizio delle funzioni di pianificazione. Nell'ambito della stessa è stato necessario apportare delle modifiche ai documenti presentati in sede di apertura della Conferenza di Pianificazione, in quanto sono intervenute nel frattempo modifiche a piani sovraordinati che hanno comportato la revisione di alcune scelte localizzative relative ad alcuni ambiti di nuovo insediamento.

Necessita in particolare sottolineare la complessa situazione pianificatoria sovraordinata emersa in sede di Conferenza di Pianificazione, per effetto dell'elaborazione, formazione/approvazione di alcune modifiche del quadro degli strumenti di pianificazione e/o di settore di livello sovralocale:

- in particolare una significativa revisione della tematica del dissesto legata alla cartografia Carta del Dissesto RER 2004 redatta dalla Regione Emilia Romagna, che ha successivamente creato i presupposti per la formazione dei contenuti di una Variante al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia di Modena -PTCP-), approvata con Del. C.P. n. 107 del 21/07/06;
- il Piano provinciale di Localizzazione dell'Emittenza Radio e Televisiva (PLERT), ai sensi della L.R. 30/00 e s.m.e i. (PLERT) della Provincia di Modena, approvato con Del. C.P. n. n. 72 del 14.04.2004.

La nascita di nuovi soggetti istituzionali, quali l'ATO (Agenzia d'ambito per i servizi pubblici in ottemperanza alle previsioni della L.R. 25/99 e s.m. e i. "Delimitazione degli ambiti territoriali ottimali e disciplina delle forme di cooperazione tra gli Enti locali per l'organizzazione del Servizio idrico integrato e del Servizio di gestione dei rifiuti urbani"), ha inoltre determinato la necessità di valutazioni aggiuntive ed approfondimenti in corso d'opera in merito alle criticità legate alla risorsa acqua, in particolare in relazione alle valutazioni di sostenibilità ambientale delle nuove previsioni insediative e nuove problematiche e valutazioni inerenti gli aspetti gestionali della risorsa.

L'emergere di questi nuovi elementi ha comportato la necessità di adeguare il Quadro Conoscitivo, riconsiderare alcune scelte strategiche contenute nel Documento Preliminare e 'riadattare' i contenuti della VALSAT preliminare alle esigenze e valutazioni emerse in tema di

sostenibilità ambientale.

1.4 Sostenibilità ambientale e territoriale delle scelte derivanti dal Documento Preliminare: VALSAT preliminare

La LR 20/2000 e s.m. e i. definisce all'art. 5 la Valutazione preventiva della sostenibilità ambientale e territoriale degli effetti derivanti dalla loro attuazione.

La VALSAT è un apposito documento elaborato contestualmente al piano sia nella sua fase preliminare (presentata nell'ambito della Conferenza di Pianificazione), sia nella sua fase definitiva (in sede di formazione ed adozione del piano strutturale vero e proprio).

Essa contiene le valutazioni sulla sostenibilità delle scelte del Piano Strutturale Comunale.

La **VALSAT preliminare**, nello specifico, ha analizzato la sostenibilità delle scelte strategiche di Documento Preliminare. In questa fase infatti la VALSAT risulta infatti diretta a chiarire il processo di selezione delle scelte fondamentali del Piano, in termini di risposta alle criticità ed ai fabbisogni rilevati in sede di Quadro Conoscitivo. Definisce inoltre le principali linee metodologiche da seguire impostando le principali linee metodologiche da seguire nella redazione della VALSAT del Piano Strutturale Comunale. I contenuti essenziali della VALSAT hanno dovuto necessariamente prendere in considerazione i dati ambientali e territoriali di base disponibili per ottenere così un risultato effettivamente valutabile.

In questo contesto, a partire da un'**analisi e valutazione ambientale strutturata in tre distinti livelli**:

- **I° livello** - valutazione di coerenza rispetto alle disposizioni contenute negli strumenti di pianificazione sovraordinata e nel quadro legislativo regionale, nazionale, e sovraumunitario di riferimento;
- **II° livello** - impostazione metodologica della valutazione d'impatto relativa alle scelte di piano per ciascuna ambito di trasformazione;
- **III° livello** - definizione di indicatori di sintesi per la valutazione della complessiva sostenibilità di piano e per l'attuazione di processi di monitoraggio;

sono state elaborate le '**Schede d'ambito Valsat**' relative agli ambiti di nuovo insediamento. Tali schede sono strettamente correlate alle Schede d'ambito degli ambiti di nuovo insediamento residenziale e produttivo e degli ambiti di riqualificazione, prendendo in esame diverse **componenti ambientali** (rumore, ambiente idrico, suolo e sottosuolo, paesaggio, mobilità, reti tecnologiche, approvvigionamento idrico, accessibilità) all'interno di una check list; rispetto a ciascuna componente sono state valutate (in modo qualitativo) le **interferenze 'ambientali'**

rilevate. Dopo aver valutato il grado qualitativo di queste interferenze e averne prodotto una breve descrizione, per ciascuna di esse sono state definiti gli **interventi di progettazione/mitigazione necessari**, da attuare in fase di realizzazione dell'intervento.

2 Gli elementi costitutivi del Piano Strutturale Comunale in forma associata

Le analisi del Quadro Conoscitivo e gli indirizzi strategici derivanti dal Documento Preliminare e la VALST preliminare hanno posto le basi, anche in virtù del livello di approfondimento degli stessi, per la redazione del Piano Strutturale Comunale.

Il Piano pone le sue basi nella **ricomposizione organica di tutti gli elementi individuati dal Quadro Conoscitivo**, evidenziati nel Documento Preliminare con l'individuazione di scelte strategiche ed oggetto di Valsat (preliminare), con l'introduzione di specifiche scelte progettuali proprie della scala strutturale, seppure di maggiore dettaglio, con particolare riferimento al territorio urbano ed urbanizzabile, nella fattispecie agli ambiti urbani consolidati ed alle dotazioni territoriali. Ciò ha inteso porre delle basi significative e dettagliate per il successivo sviluppo del Piano Operativo Comunale; nonché a partire dalla scelta di non dotare il RUE di una cartografia dedicata (in quanto trattasi di strumento per lo più regolamentare), di dettagliare sufficientemente la definizione delle cartografie di Piano Strutturale Comunale (soprattutto nelle aree urbane).

La formazione del piano è avvenuta pertanto mediante un processo complesso, iniziato in realtà in sede di formazione del Documento Preliminare, a partire dalla lettura delle risorse/opportunità e delle criticità presenti sul territorio, in coerenza con gli esiti della valutazione di sostenibilità (preliminare), poi portato successivamente a compimento e ad un grado di definizione di maggiore dettaglio in fase di definizione dell'assetto strutturale del Piano.

Gli elementi costitutivi del Piano Strutturale sono:

- **il Piano Strutturale Comunale, suddiviso nella componente Quadro delle Invarianti e nella componente Quadro di Assetto Territoriale in scala 1:5.000; dotato di cartografie di insieme di 'Quadro d'unione comunale' per ciascun comune (scala 1:10.000) e di una 'Carta delle coerenze delle previsioni in forma associata' (scala 1:25.000); tavola di Piano Strutturale-Quadro delle Invarianti-Aree a rischio idrogeologico molto elevato (art. 20 NTA del PSC); tavola del Rischio sismico: carta comunale delle aree suscettibili di effetti locali.**
- **il Censimento degli insediamenti ed edifici di pregio storico-testimoniale-**

ambientale in territorio rurale;

- **le Norme del Piano Strutturale Comunale con allegate le Schede d'Ambito;**
- **la Valutazione di sostenibilità territoriale ed ambientale (VALSAT) definitiva;**
- **le Relazioni geologiche relative agli Ambiti di nuovo insediamento e alle nuove aree ad intervento diretto;**
- **le Relazioni Geologiche delle "Aree soggette ad incremento edilizio (negli ambiti consolidati)", relative alle aree inserite dal PSC;**
- **la Zonizzazione acustica.**

Il piano si compone inoltre del cosiddetto 'modello dati digitale' del progetto elaborato mediante il GIS (sistema geografico territoriale), sulla base degli indirizzi forniti dalla Provincia di Modena. Tale aspetto, insieme allo studio della cartografia "Carta delle coerenze delle previsioni in forma associata", ha rappresentato specifico elemento di sperimentazione in fase di elaborazione del piano.

2.1 Il Piano Strutturale Comunale associato nel contesto della pianificazione provinciale

Il Piano Strutturale Comunale (PSC) dei Comuni di Lama Mocogno, Montecreto e Sestola, risulta adeguato alle previsioni dei piani sovraordinati, con particolare riferimento a:

- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, della Provincia di Modena (PTCP) e sue varianti (in particolare la Variante in materia di dissesto approvata con Del Gp 107 del 21/07/06);
- il Piano Provinciale di localizzazione dell'Emittenza Radio Televisiva (PLERT);
- il Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico dell'Autorità di bacino del Fiume Po (PAI);
- il Piano provinciale di Gestione Rifiuti (PPGR),
- il Piano Infraregionale delle Attività Estrattive (PIAE),
- il Piano pluriennale di indirizzo per gli interventi di riqualificazione e di sviluppo del comparto sciistico della Provincia di Modena,
- Il Piano Territoriale del Parco Regionale dell'Alto Appennino Modenese;
- PIAE – Piano Infraregionale delle Attività Estrattive approvato con Delibera Consiglio Provinciale n. 44 del 16/3/2009;
- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP), approvato con Delibera del Consiglio Provinciale n. 46 del 18/03/2009.

Gli elaborati propedeutici alla redazione del PSC hanno recepito integralmente gli elementi derivanti dalla pianificazione sovraordinata vigente, con riferimento anche alle Varianti adottate ed approvate, fatta eccezione per:

- l'individuazione dell'ambito specializzato per attività produttive di nuovo insediamento denominato APNL 3, sito nel capoluogo comunale di Lama Mocogno, che evidenzia l'opportunità di apportare una limitata modifica alla cartografia del PTCP 2009 relativamente alla perimetrazione di una "Zona di particolare interesse paesaggistico-ambientale" definita dall'Art. 19 delle NTA del PTCP 1998/99 e confermata dal PTCP 2009 art. 39, al fine di poter realizzare l'area produttiva prevista dal PSC contigua all'area PIP 1 di Lama Mocogno. La modifica richiesta era stata già avanzata nel Documento Preliminare del PSC e riportata anche in questo punto della Relazione Illustrativa di Adozione e controdeduzione del PSC. Infatti, anche a seguito dello studio di nuove alternative localizzative per le aree produttive di nuovo insediamento del Comune di Lama Mocogno (per effetto del superamento delle previsioni di nuovi insediamenti produttivi del Documento Preliminare presentato in 1^ Conferenza di pianificazione, causa le criticità geologiche emerse), la modifica risulta strategica in quanto consente un ampliamento del polo produttivo esistente, a stretto contatto con il tessuto consolidato, già dotato di infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti (incluso un depuratore); l'area presenta inoltre altimetria, condizioni di accessibilità e caratteristiche geologiche favorevoli all'insediamento. Tale realizzazione non è sostituibile con altre ipotesi localizzative altrettanto funzionali.
- a seguito del completamento del Censimento degli insediamenti e degli edifici rurali di interesse storico-testimoniale-ambientale si effettua la segnalazione di ulteriori elementi di interesse storico-testimoniale (manufatti minori) a completamento dell'individuazione effettuata nel PTCP 1998/99, che consentirà di individuare puntualmente eventuali ulteriori elementi di pregio meritevoli di tutela.

2.2 Sostenibilità ambientale e territoriale delle scelte del Piano strutturale: la "valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale" (VALSAT definitiva)

La **Valsat definitiva**, costruita sulla base della Valsat preliminare, facendo tesoro dei contributi conoscitivi e valutativi forniti dalla Conferenza di Pianificazione, ha valutato gli effetti sul territorio delle previsioni di piano, nonché proposto alcuni interventi compensativi, individuando alcuni indicatori significativi e monitorabili nel tempo, che consentiranno di poter verificare successivamente gli effetti dell'attuazione delle scelte di governo del territorio di PSC.

La VALSAT definitiva pone le sue basi e presupposti metodologici nella VALSAT preliminare

allegata al Documento Preliminare.

La VALSAT definitiva ha esaminato le scelte del PSC valutando, sia in termini quantitativi che qualitativi, la sostenibilità generale del PSC, mediante una serie di indicatori ambientali riferiti a tre distinti scenari di riferimento.

Le **valutazioni di sostenibilità definitive** sono state riferite i seguenti distinti **scenari (di riferimento)**:

- **stato di fatto**, in cui è rappresentato lo stato dell'indicatore in fase di stato di fatto (all'atto della formazione del PSC, con riferimento alla fase di elaborazione di Quadro conoscitivo-Valsat preliminare, successivamente aggiornati in Conferenza di pianificazione, con dati complessivamente aggiornati al 2005); tale scenario rappresenta il punto di partenza per il confronto con i successivi scenari;
- **tendenziale**, in cui è rappresentato l'andamento tendenziale degli indicatori selezionati, in assenza degli interventi previsti dal PSC;
- **di piano**, in cui gli indicatori simulano l'avvenuta realizzazione degli interventi collegati alle scelte urbanistiche di Piano strutturale e che sarà oggetto di monitoraggio in fase di attuazione del piano strutturale comunale.

Ogni scenario è stato oggetto di valutazioni con riferimento ai seguenti **tematismi**:

- disponibilità della risorsa idrica,
- qualità dello spazio urbano,
- paesaggio ed ecosistema;

Ad ognuno dei tematismi sono stati associati determinati **indicatori** (in ragione della loro disponibilità, frequenza di aggiornamento, ecc.), a cui sono state poi associate specifiche unità di misura con il target valore di riferimento.

Sono stati quindi presi in considerazione i valori degli indicatori riferiti territorialmente all'alta e bassa stagione, in quanto i due valori sono molto diversi tra loro; ciò ha consentito di valutare, su una scala graduata, sia il tipo di impatto che il grado di sostenibilità associato a ciascun indicatore sintetico in ciascun scenario di riferimento. La costruzione delle tabelle di scenario sui è basata su un'accurata rielaborazione dei dati cartografici disponibili mediante l'ausilio delle tecnologie GIS.

A partire l'analisi di queste tabelle di scenario, i valori dei singoli indicatori possono essere messi a confronto per tentare la costruzione di un **bilancio di sostenibilità complessivo** (seppure parziale, ossia basato su indicatori specifici), che riporta la somma dei valori del grado di sostenibilità emersi, sia in termini positivi che negativi, sempre suddivisi per tematiche fra alta e bassa stagione. Importante è sottolineare come la scelta degli indici e la strutturazione degli scenari sia funzionale anche al monitoraggio del piano, in quanto sono valori facilmente aggiornabili e controllabili dai tecnici comunali.

Ulteriori elementi per cui è stata operata una valutazione in termini qualitativi sono le schede di valutazione degli ambiti di nuovo insediamento.

Successivamente all'adozione del PSC del comune di Lama Mocogno è entrato in vigore il decreto legislativo 4/08 "Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, recante norme in materia ambientale", correttivo ed integrativo del D.Lgs. 152/2006 "Norme in materia ambientale", che introduce in tutta Italia la Valutazione Ambientale Strategica (VAS), prevista dalla direttiva europea n. 42/2001, concernente la valutazione degli impatti significativi sull'ambiente di piani e programmi. Pertanto il PSC è stato assoggettato al Rapporto Ambientale ai sensi dei disposti del D.Lgs 152/06 e s.m. e i. in materia di VAS (quindi comprensivi delle novità introdotte dal D.Lgs 4/08) e della LR 9/08. In quest'ultima in particolare, all'art. 2 comma 2 si evince che per i procedimenti in corso "... la valutazione ambientale per i piani territoriali ed urbanistici previsti dalla LR 20/2000 è costituita dalla valutazione preventiva della sostenibilità ambientale e territoriale (ValSAT) di cui all'articolo 5 della medesima legge, integrata dagli adempimenti e fasi procedurali previsti dal D.Lgs 152/06 e non contemplati dalla L.R. n. 20 del 2000". Pertanto la Valsat del PSC del comune di Lama Mocogno, come aggiornata in relazione alle modifiche non sostanziali apportate in fase di controdeduzioni, costituisce il Rapporto Ambientale del Piano Strutturale Comunale, ai sensi dei disposti del D.Lgs 152/06 e s.m. e i. in materia di VAS, per cui è stata inoltre predisposta la relativa "Sintesi non tecnica VALSAT-VAS".

2.3 Piano Strutturale Comunale e Carta unica del territorio

Il Piano Strutturale Comunale è costituito dalle cartografie del **PSC - Quadro delle Invarianti** e da quelle del **PSC - Quadro di Assetto Territoriale**. Ad integrare e specificare ulteriormente il Quadro delle Invarianti sono state inserite, in fase di controdeduzione, le tavole di "Rischio sismico: carta comunale delle aree suscettibili di effetti locali" e la tavola "Piano Strutturale – Quadro delle Invarianti – Aree a rischio idrogeologico molto elevato (art. 20 NTA del PSC)".

I due “quadri” di cui si compone il piano (previo adeguamento al PTCP 2009 della provincia di Modena) assurgono insieme al ruolo di “**Carta unica del territorio**”: le cartografie “**Quadro delle Invarianti**” contengono gli elementi delle invarianti di tipo normativo, derivanti da vincoli legislativi nazionali o regionali, e l’individuazione degli elementi prescrittivi contenuti nei piani sovraordinati; mentre le cartografie “**Quadro di assetto del territorio**” contengono gli elementi di progetto urbanistico veri e propri definiti dal piano e non desunti/desumibili da altri strumenti di pianificazione-programmazione e/o disposti di legge.

La **cartografia di “Piano Strutturale - Quadro delle Invarianti”** individua il sistema dei vincoli e dei rispetti, delle tutele paesaggistiche ed ambientali, e delle tutele storiche ed archeologiche. Essa contiene tutti gli elementi di vincolo derivanti dalla normativa comunitaria, nazionale e regionale, dagli elementi individuati e tutelati nella pianificazione sovralocale ed infine da elementi storici derivanti dall’analisi e valutazione del censimento degli edifici storico-testimoniali e ambientali del territorio rurale, nonché le categorie d’intervento per gli edifici negli ambiti storici dei territori comunali.

Le **cartografie “Piano Strutturale - Quadro di Assetto Territoriale”** contengono invece le fondamentali scelte di assetto del territorio definite dal Piano, con riferimento in particolare al sistema insediativo, al sistema della mobilità e delle dotazioni territoriali, con l’individuazione alle diverse scale della macroclassificazione del territorio comunale in territorio urbanizzato, urbanizzabile e rurale, delle differenti tipologie di ambiti in cui è suddiviso il territorio comunale, delle dotazioni territoriali ed ecologiche.

Le cartografie così articolate dovranno essere lette contestualmente, in quanto dall’unione dei contenuti delle stesse, nonché dalle rispettive norme di PSC si evincono i contenuti della **Carta Unica del Territorio** così come definita nell’art.19 della LR 20/2000, quindi “unico riferimento per la pianificazione attuativa e per la verifica di conformità urbanistica ed edilizia”.

Il concetto di Carta Unica del Territorio è di fondamentale importanza, in quanto ad esso si lega la possibilità di riunire tutte le informazioni descrittive di un territorio su un unico supporto cartaceo o digitale. Un ulteriore valore aggiunto derivante dalla scelta di suddividere il PSC in due cartografie principali, è costituito da una migliore rappresentazione e più efficace e semplice leggibilità delle informazioni in esso contenute.

Le norme del PSC, articolate in disposizioni generali; disciplina delle invarianti; disciplina dell’assetto territoriale, integrano e completano gli elementi cartografici.

3 Il disegno di piano strutturale proposto dai ‘Quadri territoriali’

Il Piano Strutturale Comunale è stato suddiviso in due tipi di cartografie riconducibili a due diversi quadri territoriali: Quadro delle Invarianti e Quadro di Assetto Territoriale. Di seguito sono descritti nello specifico i contenuti fondamentali dei Quadro territoriali che unitamente compongono la “Carta unica del territorio”.

3.1 Piano Strutturale Comunale - Il Quadro delle Invarianti

Come già accennato, il “Piano Strutturale - Quadro delle Invarianti” contiene tutti gli elementi di vincolo derivanti da normativa nazionale e regionale, gli elementi tutelati ed individuati nella pianificazione sovralocale ed infine gli elementi storici derivanti dall’analisi e valutazione del censimento degli edifici storico-testimoniali e ambientali del territorio rurale, e per gli edifici situati negli ambiti storici dei centri urbani.

La lettura delle cartografie deve essere contestuale alla lettura delle cartografie del Quadro di Assetto Territoriale e alle relative norme di PSC, in quanto parte della Carta Unica del Territorio. I contenuti del Quadro delle invarianti sono costituiti da:

- **Invarianti ambientali, naturali e/o paesaggistiche**
- **Invarianti geologiche**
- **Invarianti storiche**
- **Invarianti relative alla qualità del sistema insediativo**

3.1.1 Invarianti ambientali, naturali e/o paesaggistiche

Le invarianti di tipo ambientale derivano dalla normativa nazionale, da quella regionale e da diversi riferimenti agli strumenti pianificatori sovraordinati, determinando perciò il quadro dei vincoli e delle tutela vigenti a livello territoriale comunale. In particolare tra i **“vincoli di Legge” di tipo ambientale, naturale e paesaggistico**. Ad una lettura cartografica a scala territoriale di piano associato si evidenzia la presenza del **Parco Regionale Alto Appennino Modenese** (con la relativa area di pre-parco), vincolato dal **D.Lgs. 42/04 e s.m. e i.** che interessa i Comuni di Montecreto e Sestola nella porzione di territorio comunale posta presso il versante del Monte Cimone; le **aree pSIC e ZPS** “Monte Cimone, Libro Aperto, Lago di Pratignano” anch’esse poste sul versante del Monte Cimone e la zona pSIC e ZPS “Sassoguidano, Gaiato” lungo il torrente Scoltenna dalla confluenza del fiume Panaro; entrambe le zone pSIC e ZPS interessano i territori dei Comuni di Sestola e Montecreto. Rilevanti sono anche le **“Aree di notevole interesse pubblico”** tutelate dall’art. 136 del Dlgs 42/04 e s.m. e i., già tutelate dalla legge 1497/1939: nel

Comune di Lama Mocogno si individua un'area di dimensioni consistenti area in località Piane di Mocogno, mentre per il Comune di Montecreto si individuano i castagneti secolari nei pressi del capoluogo comunale, che rappresentano un elemento locale di valore storico, paesaggistico e culturale. I territori dei tre comuni sono inoltre caratterizzati da **rilevanti presenze diffuse di aree boscate** (vincolate ai sensi del **D.Lgs. 42/04 e s.m. e i.**) che ricoprono una buona parte del territorio rurale, presentandosi spesso come boschi storici di qualità ecologica ambientale e paesaggistica molto elevata. In questo sistema di tutela diffuso del territorio coperti da foreste e boschi, sono inoltre stati evidenziati anche alcuni “**beni di particolare valore ambientale e paesaggistico**”, quali:

- **i castagneti di Montecreto** intorno alle frazioni di Magrignana ed Acquaria e nel capoluogo comunale stesso, con le rilevanti e possenti presenze di castagni secolari, che si legano all'antica attività della castanicoltura, tipica della tradizione e della produzione montanara di questi territori e che ha segnato anche la cultura locale. Alcuni di questi versano in stato di abbandono, altri sono tutt'ora produttivi ed altri invece si sono evoluti verso nuovi equilibri. Altri castagneti sono presenti anche nei comuni di Lama Mocogno e Sestola, ma con una presenza minore rispetto a quella caratteristica del Comune di Montecreto;
- **il Giardino botanico alpino Esperia** nel territorio comunale di Sestola, situato a 1500 m slm, ai piedi del Monte Cimone e fondato nel 1950, ospita oltre 200 specie proprie dell'ambiente Alpino, Appenninico e della catena montuosa dell'Asia;
- **il parco storico del Castello di Sestola** che dalla rupe di Sestola si sviluppa intorno al castello fino a raggiungere il centro storico.

Nel **sistema degli elementi vegetazionali di pregio** necessita rilevare anche la presenza di **esemplari arborei singoli di valore monumentale** presenti nel comune di Sestola, di cui nello specifico una quercia nei pressi della Statale 324 in località Serra Ventata, tutelata ai sensi del **DPGR Emilia Romagna 419/88**.

Altri **elementi arborei d'interesse locale** sono stati individuati dal PSC del Comune di Sestola (in parte riconfermati rispetto al PRG vigente, in parte di nuova individuazione), al fine di tutelare e valorizzare altre presenze arboree che, seppure non monumentali, esprimono un valore ambientale e storico-culturale. Altro elemento di rilevante interesse storico-culturale è rappresentato dal sistema degli **Usi civici** (Zone gravate da usi civici, vincolate dal **D.Lgs. 42/04 e s.m. e i.**) presenti nei territori comunali di Lama Mocogno e Sestola, che pongono in relazione

antichissime tradizioni culturali con la gestione condivisa dei beni della comunità, protrattesi fino ai giorni nostri. In particolare per il Comune di Lama Mocogno gli usi civici si concentrano nella Frazione di Barigazzo e riguardano l'uso civico di alcuni boschi, mentre per il Comune di Sestola gli usi civici sono concentrati nella Frazione di Roncoscaglia e in località Passo Serre, all'interno di un vasto bosco e, infine, in località Lago della Ninfa. Si tratta perciò di un antico sistema di governo comunitario dei prodotti del bosco, riconosciuto per legge, che prevede particolari forme di gestione dei fondi civici. Non si può infine non rilevare un altro rilevante aspetto ambientale legato alla valorizzazione e tutela ambientale diffusa, inerente la **catena appenninica per la porzione eccedente i 1200 m slm** (vincolate dal **D.Lgs. 42/04 e s.m. e i.**), dove è possibile trovare le praterie cacuminali, caratterizzate dalla presenza di vegetazione di tipo cespuglioso e di basso portamento dove emergono in particolare, per rilevanza ecologica ed ambientale, i mirtilleti, rilevanti sia dal punto di vista ecologico, sia come potenziale risorsa. Di rilievo paesaggistico ambientale è da segnalare la presenza di fiumi, torrenti e corsi d'acqua iscritti nel **Testo Unico 1775/1933** comprensivi della fascia di 150 m ciascuna dal piede dell'argine.

Tra gli elementi che il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale 1998/99 (tav.1) della Provincia di Modena ha inteso tutelare si citano: il **sistema dei crinali** (art. 9 PTCP 1998/99), i **crinali spartiacque principali e minori** (art. 20 C PTCP 1998/99), gli **invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua** (art. 18 PTCP 1998/99), le **fasce di espansione inondabili** (di corsi d'acqua) (art. 17 PTCP 1998/99), le **zone di tutela naturalistica** (art. 25 PTCP 1998/99), e le **zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale** (art. 19 PTCP 1998/99). Sono inoltre tutelate dal PTCP 2009: le **zone di tutela ordinaria di laghi, bacini e corsi d'acqua** (art. 9 PTCP 2009); le **sorgenti captate ad uso idropotabile – SP** (art. 12 B PTCP 2009); **sorgenti di interesse – AS** (art. 12 B PTCP 2009); **aree di possibile alimentazione delle sorgenti** (art. 12 B PTCP 2009); **Zone di protezione – Bacino imbrifero a monte dell'opera di captazione** (art. 12 C PTCP 2009); **Zone di protezione – porzione di bacino imbrifero a monte dell'opera di captazione** (art. 12 C PTCP 2009).

3.1.2 Invarianti geologiche

Le invarianti di tipo geologico riferite ai vincoli di legge sono individuate dal **vincolo idrogeologico** (R.D. 3267/1923), che interessa la gran parte del territorio dei tre comuni, sia rurale che urbanizzato che urbanizzabile; dalla perimetrazione delle **aree a rischio idrogeologico molto elevato** (L.267/98), **in particolare** nell'area di Rovinaccia a Sestola, gli **Abitati da consolidare o trasferire** (L.445/1908- art. 29C PTPR e 17 PTCP 2009), per cui è da rilevare l'ampia zona a sud del capoluogo comunale di Lama Mocogno per cui è stata prevista anche una tavola in scala

1:2000 per un maggior dettaglio. Riguardo il quadro delle invarianti geologiche derivanti dalla pianificazione sovralocale, per le **“zone ed elementi caratterizzati da fenomeni di dissesto e instabilità”** (aree interessate da frane attive, aree interessate da frane quiescenti, aree a rischio idrogeologico molto elevato, artt. 15 e 18 A PTCP 2009) è stato assunto quale riferimento la **“Variante al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) di adeguamento in materia di dissesto idrogeologico ai Piani di Bacino dei Fiumi Po e Reno”**, approvata con Del. C.P. n. 107 del 21/07/06, come recepita nel PTCP 2009.

Altri elementi che caratterizzano le invarianti geologiche derivanti dalle previsioni del PTCP 2009 della Provincia di Modena sono le **“zone ed elementi caratterizzati da potenziale instabilità”**, ossia: aree potenzialmente instabili, esondazioni e dissesti di carattere torrentizio a pericolosità elevata o molto elevata, tratti di corsi d'acqua a pericolosità molto elevata.

È stata inoltre realizzata un'ulteriore tavola con riferimento al Rischio sismico: carta comunale delle aree suscettibili di effetti locali, di notevole importanza per aggiornare il quadro delle invarianti per ricomprendere le aree caratterizzate da possibili effetti locali legati al rischio sismico, recependo dal PTCP 2009 la **“Carta 2.2 Rischio Sismico: carta delle aree suscettibili di effetti locali”**.

Il PSC ha individuato inoltre alcuni **“Beni geologici catalogati”**, in base ad una ricognizione atta ad individuare beni non sono tutelati da normative specifiche, ma che rappresentano elementi identitari e quindi per certi versi strutturali, meritevoli di un interesse di valorizzazione da parte del Piano, del territorio: per esempio il famoso Ponte del Diavolo o la Rupe di Sestola.

3.1.3 Invarianti storiche

Per le invarianti di tipo storico la normativa nazionale ha inteso tutelare i **beni culturali d'interesse artistico o storico definiti ai sensi dell'art. 10 del Dlgs 42/04 e s.m. e i. e già vincolati dalla ex legge 1089/1939**. Si tratta principalmente di edifici che presentano particolari caratteristiche di pregio storico-architettoniche che ne fanno elementi meritevoli di tutela e conservazione dei caratteri artistici originali. Sono inoltre stati individuati anche gli **edifici di proprietà pubblica realizzati da più di 50 anni** con riferimento all'art. 12 del **Dlgs 42/04 e s.m. e i.**, per cui si applicano le relative disposizioni di tutela fino a quando non si stata effettuata la verifica di sussistenza dell'interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico, da parte dei competenti organi del Ministero. Questa categoria di edifici tutelati è piuttosto eterogenea, comprendendo essa scuole, chiese, sedi comunali ecc. Sono inoltre individuati gli **elementi d'interesse archeologico**, individuati dalla Soprintendenza ai beni archeologici, con l'identificazione delle **aree archeologiche e dei beni archeologici**. In particolare sono state

individuare aree sottoposte a vincolo per l'interesse archeologico, suddiviso in tre categorie: **A1 - Aree sottoposte a controllo archeologico preventivo, A - 2 Aree sottoposte a vincolo archeologico di tutela, A3 - Aree sottoposte a vincolo di scavo preventivo.**

Insieme a queste aree per cui sussiste un vincolo quali elementi di interesse archeologico, sono presenti **beni archeologici**, non oggetto di vincolo ma della cui localizzazione si ritiene opportuno tenere conto in occasione di interventi sul territorio, suddivisi in evidenze, presenze e tracce.

Anche il **Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP 1998/99) della Provincia di Modena** individua elementi di interesse storico da valorizzare e tutelare quali elementi peculiari dell'identità storica del territorio, in particolare: **chiese, oratori, tabernacoli, opifici, ponti e cimiteri**, (art. 24 PTCP 1998/99) elementi diffusi sul territorio di rilevante valore storico-architettonico e testimoniale. Anche la **viabilità storica** è tutelata dal PTCP (Art. 24 PTCP 1998/99); in questo senso necessita rilevare l'importante arteria storica della **Via Vandelli**, che nel tratto compreso nel territorio comunale di Lama Mocogno presenta notevole interesse ambientale e paesaggistico.

A completamento del quadro degli elementi storici meritevoli di valorizzazione e tutela già individuati a scala sovracomunale il PSC ha inteso individuarne altri evidenziati nell'ambito del censimento degli insediamenti ed edifici rurali di interesse storico-testimoniale-ambientale operato in sede di redazione del Quadro Conoscitivo. Si tratta di una lettura di scala locale degli elementi meritevoli di tutela, comprendente un'analisi di maggior dettaglio che ha posto in evidenza anche e soprattutto le emergenze storico-testimoniali, suddivisi in due tipologie principali:

- **edifici storici a funzione specialistica**, che comprendono: chiese, oratori, opifici, edifici alberghieri di pregio storico, centrali idroelettriche e cimiteri;
- **manufatti storici minori**, che comprendono: tabernacoli, edicole e maestà, pozzi, fontane e ponti;
- **parchi privati di rilevante interesse**, pertinenze di ville private storiche.

Il censimento degli insediamenti ed edifici rurali di interesse storico-testimoniale-ambientale ha individuato per ogni edificio oggetto di indagine una serie di parametri, che consente di costruire una valutazione finale di sintesi dell'edificio, e quindi una categoria d'intervento edilizio conservativa. Le categorie d'intervento sono state articolate in: restauro scientifico, restauro e risanamento conservativo, di tipo A, B e C, caratterizzate da un grado di libertà crescente. La cartografia reca puntuale indicazione degli **Insediamenti ed edifici rurali di interesse storico-**

testimoniale-ambientale e della relativa scheda di censimento, nonché della categoria di intervento conservativa.

Il censimento degli edifici rurali di interesse storico-testimoniale-ambientale ha consentito anche di individuare diverse **tipologie di borgate di impianto storico**, in quanto è stato possibile valutare puntualmente in quella sede la struttura, la consistenza e il carattere di ogni insediamento, dando riconoscibilità alle borgate come elemento tipico dell'architettura rurale nell'area del Frignano. In particolare sono state individuate:

- **borgate storiche, di pregio storico-testimoniale-ambientale;**
- **borgate storiche minori, di pregio storico-testimoniale-ambientale;**
- **borgate storiche di minore pregio storico-testimoniale-ambientale.**

Ad esse sono riconosciuti dei **'valori storici ed ambientali di tipo paesaggistico o d'insieme'** e sono pertanto associate norme specifiche volte alla tutela degli organismi edilizi, ma anche al recupero e alla valorizzazione degli spazi esterni.

Le borgate rappresentano un segno pregnante della strutturazione del sistema insediativo del territorio, nuclei rurali di presidio e organizzazione del territorio, influenzando fortemente inoltre la toponomastica dei luoghi.

L'analisi del patrimonio edilizio nel territorio rurale ha infine consentito di individuare, in negativo, un limitato numero di **elementi edilizi la cui rimozione/demolizione/recupero per ricostituzione degli elementi di pregio originari è funzionale al ripristino di elementi caratterizzanti la forma del territorio** ed il suo sistema insediativo tipico, e quindi ad una forma indiretta di tutela delle componenti storiche del sistema insediativo: i cosiddetti **'edifici incongrui', edifici assoggettati a demolizione e/o a ripristino tipologico.**

Anche all'interno degli **ambiti consolidati e degli ambiti storici del territorio urbanizzato sono state individuate le categorie d'intervento di tipo conservativo per gli edifici di pregio storico-architettonico-ambientale**, riportate in cartografia, nonché gli "elementi di interesse storico-testimoniale" rappresentati dal **perimetro dei centri storici** e dagli **ambiti ed elementi urbani di impianto storico**, che rappresentano le zone di impianto urbanistico storico all'interno del territorio urbanizzato, esterne e distinte rispetto ai centri storici.

3.1.4 Invarianti relative alla qualità e salubrità del sistema insediativo

Altri elementi invarianti fanno riferimento a vincoli della normativa nazionale o regionale che sono collegati a fasce di rispetto atte a garantire livelli accettabili di qualità e salubrità del sistema insediativo e/o urbana, con riferimento a:

- fasce di rispetto stradali,
- fasce di rispetto dei depuratori e fosse Imhoff,
- fasce di rispetto cimiteriali,
- fasce di rispetto degli elettrodotti e corridoi di fattibilità degli stessi,
- fasce di attenzione e rispetto degli impianti radio tv (già menzionati al punto precedente),
- le fasce di esposizione della popolazione per gli impianti Stazioni radio Base (SRB).

Per non compromettere la leggibilità degli elaborati cartografici, le fasce di rispetto stradali non sono state individuate all'interno dei centri abitati, demandandone per semplicità il dimensionamento alle norme del PSC.

3.2 Piano Strutturale Comunale - Il Quadro di Assetto Territoriale

Il "Piano Strutturale - Quadro di Assetto Territoriale" contiene tutti gli elementi strutturali derivanti dalle scelte progettuali di pianificazione territoriale operate in sede di formazione del Piano.

In questo Quadro sono pertanto individuati: **gli ambiti storici, gli ambiti consolidati, gli ambiti di nuovo insediamento produttivo e residenziale, gli ambiti del territorio rurale e le dotazioni territoriali.**

Come più volte sottolineato, la lettura di queste cartografie è complementare alla lettura delle cartografie di Quadro delle Invarianti e alle relative norme di PSC, in quanto parti complementari della Carta Unica del Territorio.

È possibile schematizzare gli elementi costitutivi dell'assetto territoriale (urbanistico) comunale definito dal PSC, e quindi i contenuti del Quadro di assetto territoriale, secondo i seguenti contenuti caratteristici:

- **Ambiti del sistema insediativo storico**
- **Ambiti del tessuto urbano consolidato**
- **Ambiti residenziali e produttivi da riqualificare**
- **Ambiti residenziali e produttivi del territorio da urbanizzare**
- **Ambiti del territorio rurale**

- **Censimento degli edifici di interesse storico-testimoniale ambientale in territorio rurale**
- **Aree di valorizzazione degli elementi antropici del territorio rurale**
- **Aree per le attività ricreative e turistiche**
- **Sistema della mobilità**
- **Dotazioni territoriali**
- **Dotazioni ecologiche ed ambientali**

come nel seguito meglio specificato.

3.2.1 Sistema insediativo

Il PTCP 1998/99 della Provincia di Modena individua i centri capoluogo di **Lama Mocogno e di Montecreto** come “**centri di base**”, cui si affianca la connotazione di “**centri specialistici dell’economia turistica montana**”. Per **Sestola, insieme al centro di Fanano**, il PTCP 1998/99 propone la connotazione di “**centro integrativo di presidio**”, unitamente a quella di “**centro specialistico dell’economia turistica montana**”, che caratterizza gli altri due capoluoghi.

Ai centri di base si riconosce l’idoneità ad erogare l’insieme dei servizi di base civili, commerciali, artigianali alla popolazione concentrata e sparsa, cui si aggiungono, per la connotazione specialistica dell’economia turistica montana, funzioni portanti del turismo climatico e potenzialità significative di offerta agrituristica, ambientale e sportiva, insieme a funzioni di qualificazione, valorizzazione, specializzazione turistico invernale.

Questi centri sono considerati recapiti primari delle politiche che riguardano:

- il rafforzamento della dotazione di servizi per l’utenza turistica, sia accentrata che sparsa, sia stanziale che itinerante;
- il miglioramento della qualità morfologica urbana e il recupero delle forme insediative storiche dell’area montana (intesi anche come rafforzamento dei fattori attrattivi dell’area, sotto il profilo sia turistico che stanziale);
- il rafforzamento della dotazione di attrezzature sportive, ricreative e per lo spettacolo;
- il rafforzamento delle politiche per il turismo rurale e l’agriturismo.

A questi centri faranno inoltre riferimento i progetti che prevedono un potenziamento della ricettività e/o dell’attrazione commerciale in area montana.

Per Sestola, inteso dal PTCP 1998/99 come aggregato bipolare con Fanano, la connotazione di centro integrativo di presidio aggiunge poi alle precedenti anche funzioni di supporto alle politiche

di integrazione territoriale, contribuendo in forma interattiva con i centri sovraordinati della gerarchia provinciale alla configurazione del sistema dei servizi di rilevanza superiore al livello cosiddetto “di base”, ma anche e soprattutto per le funzioni di presidio di un territorio a debole armatura urbana.

In quanto tale, oltre a sviluppare un ruolo di complementarietà per funzioni specialistiche in rapporto a quelle del “centro ordinatore” di Pavullo e di Fanano, dovrà rafforzare il suo ruolo di coagulo dell’offerta dei servizi di base per il territorio circostante, particolarmente caratterizzato da una struttura insediativa frammentata e a domanda debole.

Anche a livello locale, risulta pienamente condivisibile l’individuazione dei tre capoluoghi come elementi portanti dell’armatura urbana, cui rapportare le principali politiche di consolidamento e qualificazione delle funzioni urbane, anche allo scopo di evitare effetti di dispersione negativi sia sotto il profilo dell’efficienza e della qualità dell’offerta dei servizi, sia sotto quello della fattibilità reale e della sostenibilità ambientale delle previsioni insediative.

Ciò nondimeno, nella stessa logica di riordino del sistema insediativo secondo un modello di *rete di centri* attestato sulle gerarchie storicamente consolidate, si ritiene necessario riconoscere a scala locale anche un ulteriore sistema di centri minori che dovranno concorrere, con funzioni di supporto al livello delle dotazioni di base, al mantenimento di un livello minimo di presidio territoriale con offerta di servizi elementari sia pubblici che privati (ambulatorio, ufficio postale, bar e/o punto di ritrovo con funzioni ristorative, esercizio commerciale multiservizio, artigianato di servizio, ecc.), che svolgono una funzione determinante sotto il profilo sociale e che possono trovare sostegno (economico e funzionale) dall’utenza turistica stagionale ancor più che da quella stanziale.

A questo livello minimale di **integrazione dell’armatura urbana locale** si collocano prioritariamente alcuni centri di frazione, quali in prima approssimazione:

- per il Comune di Lama Mocogno: il centro di Montecenere;
- per il Comune di Sestola: il centro di Roncoscaglia;
- per il Comune di Montecreto: il centro di Acquaria.

Su questi centri integrativi a livello locale si prospettano pertanto politiche, oltre che di recupero e di valorizzazione ambientale degli insediamenti esistenti, di consolidamento delle attuali modeste soglie dell’insediamento, sia stanziale che turistico, atte a sostenere un livello minimo di funzioni di servizio alla persona ed alle attività economiche (agricoltura, turismo rurale, agriturismo, ecc.)

presenti o previste nel territorio circostante. Per gli altri centri e nuclei frazionali si prospetta invece una strategia prevalente di conferma dei caratteri insediativi acquisiti sotto il profilo dimensionale, incentivando la riorganizzazione dei modesti tessuti urbanistici ed il recupero edilizio e funzionale del patrimonio edilizio esistente.

Si è pertanto provveduto a selezionare accuratamente nell'ambito degli strumenti urbanistici vigenti le poche aree di nuovo insediamento da confermare o da sostituire con altre strettamente contigue all'edificato attuale, secondo criteri di concreta fattibilità, di coerenza con criteri di effettiva sostenibilità urbanistica ed ambientale. In via preliminare, possono essere considerati come recapiti principali di questi criteri di valutazione, oltre a quelli precedentemente richiamati, gli aggregati minori che risultano già interessati da previsioni urbanistiche di consolidamento negli strumenti urbanistici vigenti dei tre Comuni.

Ci si riferisce in particolare:

- ✓ per il Comune di Lama Mocogno, agli altri centri di frazione posti sulla direttrice della SS.12: Barigazzo, La Santona e Borra; ai centri di Vaglio e di Valdalbero, per i quali (in particolare per quest'ultimo) il passaggio di rango dell'attuale SP. 40 potrebbe innescare qualche, sia pur contenuta, propensione di consolidamento da governare in modo equilibrato; ai centri di Mocogno, Cadignano, Pianorso e Montecerreto, per i quali appare del tutto prioritario il recupero ed il riutilizzo del patrimonio edificato.

In questo quadro, anche il centro di Pian della Valle può evidenziare qualche prospettiva di ulteriore consolidamento, connessa alla sua particolare attestazione baricentrica fra i centri principali sulla SP. 31;

- ✓ per il Comune di Sestola, ai centri di Castellaro, Casine, Vesale, Rocchetta Sandri; a questi occorre aggiungere altri centri edificati nei quali si prevedono minime integrazioni dei tessuti esistenti in subordine al recupero e qualificazione edilizia: Rovinaccia, Il Tole, il Ronco, La Serlina e Val di Sasso;
- ✓ per il Comune di Montecreto non sono previste integrazioni agli aggregati minori.

Esigenze specifiche di riorganizzazione e di riqualificazione urbanistica, ambientale e paesaggistica propongono poi gli **insediamenti di carattere turistico-specialistico** connessi alle stazioni degli impianti sportivi invernali, quali:

- ✓ per il Comune di Lama M.: l'insediamento delle Piane di Mocogno, ove risulta necessario innescare un processo di riqualificazione di una compagine edilizia cresciuta disordinatamente

negli anni '60/'70, in assenza di qualsiasi forma, anche elementare, di inquadramento urbanistico e di coordinamento tipologico-costruttivo;

- ✓ per il Comune di Sestola: gli insediamenti di Pian del Falco e di Passo del Lupo, ove, insieme alla ricerca di una complessiva riqualificazione ambientale e paesaggistica degli insediamenti esistenti, si profilano nuove esigenze di qualificazione dell'offerta ricettiva e di adeguamento delle infrastrutture di supporto, in particolare di quelle connesse all'accessibilità e alla sosta.

Per questi insediamenti, come pure per i servizi e le infrastrutture di attestazione agli impianti invernali del Comune di Montecreto (nuovo Centro Servizi di Monte Cervarola), i relativi programmi di riqualificazione, potenziamento e, in quest'ultimo caso, anche di nuovo insediamento, si rapportano al quadro delle previsioni programmatiche dello "Studio per la revisione del Programma provinciale di razionalizzazione delle stazioni sciistiche della Provincia di Modena", recentemente adottato dal Consiglio Provinciale (Del. CP n. 185, del 15/12/2003) quale "Piano pluriennale d'indirizzo per gli interventi di riqualificazione e di sviluppo del comparto sciistico della Provincia di Modena", ai sensi e per le finalità della LR 17/2002.

In questa logica di coerenze, seppur con elementi di specificazione programmatica sviluppati a livello locale, si pone dunque anche la recente iniziativa del Comune di Montecreto per la valorizzazione dell'area presso Monte Cervarola, con la previsione di un nuovo Centro Servizi, attestato in prossimità della stazione di monte della seggiovia "Stellaro", accessibile esclusivamente tramite la seggiovia stessa ed integrato con il previsto "parco eolico" attestato sul Monte Cervarola (polo di sviluppo di impianti per la produzione "alternativa" di energia da fonti rinnovabili al servizio del comprensorio), allo scopo di costituire una "quarta porta" di accesso, particolarmente qualificata, e specificamente caratterizzata, al sistema sciistico del Cimone.

Infine si vogliono qui richiamare, per il **sistema insediativo residenziale**, gli obiettivi assunti dai tre Comuni in merito alla riduzione delle pressioni antropiche sulle risorse ambientali:

- il mantenimento dello standard di servizi attuale, con particolare riferimento alle dotazioni legate allo sport ed al tempo libero;
- il raggiungimento di maggiori standard di qualità in termini di dotazioni infrastrutturali, con particolare riferimento ai temi della approvvigionamento idrico e della mobilità;
- il miglioramento degli standard urbanistici relativi, in particolare, alla dotazione di parcheggi pubblici per i capoluoghi;
- il raggiungimento degli obiettivi volti a limitare l'impatto ambientale dei sistemi insediati con particolare riguardo alla disponibilità della risorsa idrica;
- il recupero ai fini abitativi degli immobili sparsi, non più funzionali all'agricoltura, nel rispetto

delle caratteristiche ambientali dei siti e delle tipologie degli immobili.

Con riferimento alla struttura dell'armatura urbana sopra richiamata, il PSC definisce **obiettivi e prestazioni fondamentali delle strategie di riqualificazione del sistema insediativo**.

Per i centri principali dell'area, quali i centri capoluogo e i centri di frazione con funzioni di supporto al livello delle dotazioni di base, si impongono dunque prestazioni-obiettivo volte principalmente a:

- consolidare la struttura policentrica e la gerarchia storicizzata del sistema insediativo
- valorizzare i centri urbani più complessi ed in particolare i centri storici;
- frenare la dispersione insediativa almeno nelle forme che possono ingenerare maggiore impatto ambientale e maggiori diseconomie;
- tutelare dall'espansione urbana le aree a più elevata sensibilità ambientale;
- utilizzare il recupero delle aree dismesse o in via di dismissione come risorsa per contenere la dilatazione urbana;
- elevare la qualità ambientale e insediativa delle aree artigianali e promuovere il riordino urbanistico degli insediamenti produttivi;
- salvaguardare un'equilibrata presenza delle diverse tipologie di distribuzione commerciale ed assicurare condizioni di vitalità economica quanto meno per esercizi multiservizio nei centri minori;
- valorizzare le risorse ambientali periurbane ai fini della qualità ecologica e paesaggistica delle zone urbane, tutelando anche a tale scopo le discontinuità delle strutture insediative;
- assicurare strumenti e parametri per monitorare le trasformazioni degli insediamenti.

In questo quadro si iscrive innanzi tutto la priorità che il PSC in forma associata dei tre Comuni intende assegnare al recupero ed alla riqualificazione degli insediamenti esistenti, precisandone modalità e caratteristiche tipologico-costruttive coerenti con i caratteri dominanti tipici dei diversi ambiti, che sono stati indagati con apposita ricognizione sistematica, quale supporto essenziale per le determinazioni programmatiche del PSC.

Si determinano così gli indirizzi del PSC per gli ambiti urbani principali che tendono a conformarsi il più possibile all'articolazione proposta dall'Allegato alla LR 20/2000 e s.m. e i. riguardante i contenuti della pianificazione.

La **tutela e la valorizzazione dei Centri Storici** propongono in via prioritaria, per la generalità delle zone A già individuate dai PRG vigenti, la conferma e la verifica puntuale delle politiche e delle disposizioni normative già presenti negli strumenti urbanistici vigenti, tese ad integrare le

misure di salvaguardia e riqualificazione del patrimonio urbanistico ed edilizio ivi presente (comprese le aree libere esistenti) con le esigenze di rivitalizzazione e rifunzionalizzazione di questo patrimonio, anche in relazione al suo potere di attrazione turistica e con riguardo alla presenza di attività commerciali e artigianali e alla presenza/sviluppo degli esercizi aventi valore storico e artistico.

All'interno dei tessuti urbani dei centri principali dovranno comunque essere poste in valore le condizioni di recupero e riuso funzionale degli altri complessi o singoli edifici che, pur interclusi in un contesto edificato più modesto, presentano caratteristiche di valore storico-architettonico e testimoniale, quali elementi di riferimento ed ordinatori delle politiche di riqualificazione urbana.

Per gli insediamenti e le infrastrutture storiche del territorio rurale, come pure per i singoli edifici sulla base della preliminare individuazione e delle indicazioni procedurali proposte dal PTCP 1998/99, il PSC associato ha operato un'attenta valutazione dei caratteri tipologici da tutelare e delle potenzialità di recupero e riconversione nell'ambito delle strategie per la valorizzazione del territorio agro-silvo-pastorale e delle sue potenzialità sostenibili di offerta per la domanda di turismo rurale e di agriturismo di cui si dirà meglio in seguito; lo stesso per **i borghi ed i nuclei storici minori**, per i quali il PSC prevede una specifica azione di tutela, recupero e valorizzazione, sulla base di appositi criteri di coordinamento urbanistico ed edilizio tesi ad assicurare non solo la conservazione degli elementi architettonici di pregio, ma anche la *riconoscibilità* della compagine insediativa caratteristica del borgo antico.

Per i rimanenti tessuti urbani, le specifiche analisi svolte, hanno posto in evidenza i caratteri degli **ambiti urbani consolidati** e di quelli che necessitano di appropriate politiche di riqualificazione.

Riguardo ai primi, in coerenza con le nuove disposizioni di legge regionale, il PSC perseguirà *il mantenimento e la qualificazione degli attuali livelli dei servizi e delle dotazioni territoriali, il miglioramento delle condizioni di salubrità dell'ambiente urbano, la qualificazione funzionale ed edilizia degli edifici esistenti, un'equilibrata integrazione tra la funzione abitativa e le funzioni economiche e sociali con essa compatibili* (art. A-10, comma 2° della LR 20/2000), favorendo gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente e la sua qualificazione morfologica e funzionale anche attraverso interventi di ampliamento, sopraelevazione, completamento e/o cambio della destinazione d'uso.

Per gli **ambiti da riqualificare**, che necessitano di interventi di riorganizzazione urbanistica finalizzata al miglioramento della qualità ambientale e architettonica dello spazio urbano e/o di una

più equilibrata distribuzione di servizi, di dotazioni territoriali o di infrastrutture per la mobilità, ovvero richiedano politiche integrate per superare eventuali condizioni di abbandono e di degrado edilizio, igienico, ambientale e sociale, il PSC definisce obiettivi di qualità e prestazioni da perseguire in sede di attuazione, quote massime di carico insediativo ammesso e standard minimi di qualità urbana ed ecologico-ambientale da assicurare. Essi corrispondono tutti ad opzioni di qualificazione urbana prevalentemente incentrata sulla riorganizzazione e valorizzazione di spazi pubblici ed attrezzature di servizio.

Sia gli ambiti urbani consolidati che quelli da riqualificare sono dunque chiamati a coniugare le politiche tendenti a conseguire una **maggiore coesione delle compagini urbane principali**, ad un **potenziamento qualificato delle funzioni urbane** e ad una **più elevata qualità formale e funzionale dei tessuti interessati**.

Si è operato quindi prevalentemente con criteri di consolidamento selettivo degli indici di fabbricabilità, di conferma o destinazione ad altri usi delle aree libere già destinate all'edificazione dalla pianificazione previgente, di individuazione di programmi di sostituzione urbanistica ed edilizia per gli ambiti defunzionalizzati, incongrui o in via di defunzionalizzazione, per conseguire un livello maggiore di qualità urbana, attraverso operazioni di ricucitura dei tessuti ed una equilibrata integrazione tra la funzione abitativa e le attività economiche e sociali con essa compatibili.

La strategia di coesione e ricucitura degli ambiti urbani esistenti propone anche obiettivi di miglioramento della definizione morfologica e paesistica dei bordi urbani, attualmente caratterizzati assai spesso come "retro" dei tessuti esistenti, attestati in modo disordinato ed incoerente sulla viabilità interna di distribuzione.

Ciò ha comportato la definizione di regole più efficaci di **ricomposizione delle frange urbane**, con interventi di completamento e ricucitura dei tessuti edificati che consentano, anche sul piano eminentemente percettivo, di meglio identificare il limite urbano, fermo restando il principio di tutelare, ovunque ciò risulti efficace, le principali discontinuità delle strutture insediative.

3.2.2 Ambiti del sistema insediativo storico

Gli ambiti del sistema insediativo storico sono stati articolati a partire dall'Analisi dei tessuti urbani effettuata in fase di costruzione del Quadro Conoscitivo, in cui sono stati perimetrati e schedati tutti gli ambiti del territorio urbanizzato, nonché a partire dalla lettura del sistema insediativo storico operata dai PRG vigenti.

La schedatura si è basata sulla lettura sistematica di diversi elementi al fine di caratterizzare il tessuto urbano in esame che hanno posto le basi per l'individuazione delle diverse tipologie di ambiti nel territorio urbanizzato. In particolare sono stati individuati:

- **Ambiti AS1: centro storico**, individuano gli ambiti di centro storico interni ai Centri urbani, quindi i tessuti urbani di antica formazione che hanno mantenuto la riconoscibilità della struttura insediativa originaria, ai sensi dell'art. A-7 della LR 20/00 e s.m. e i..
- **Ambiti AS2: ambiti ed elementi urbani di impianto storico**, individuano gli ambiti con caratteristiche storiche presenti nei Centri urbani ma esterni ai centri storici; si tratta perciò di edifici di pregio storico-culturale e testimoniale con le relative aree di pertinenza, ai sensi dell'art. A-9 comma 2 della LR 20/00 e s.m. e i..
- **Ambiti AS3: ambiti ed elementi urbani di impianto storico del territorio rurale**, individuano gli ambiti di centro storico nel territorio rurale, in quanto questi agglomerati e nuclei urbani di rilevante interesse storico sono appunto equiparati, ai sensi dell'art. A-7 della LR 20/00 e s.m. e i., a centri storici, insieme alle aree circostanti che ne costituiscono l'integrazione storico-ambientale e paesaggistica. La connotazione di elemento urbano è stata introdotta per rimarcare la presenza di caratteristiche di urbanità leggibili in corrispondenza di questi insediamenti, che per loro caratteristiche rappresentano quindi un'importante elemento storico all'interno del territorio rurale, caratteristico del territorio montani dei tre comuni.

Ogni tipologia di ambito storico così classificata, come evidenziato nella cartografia PSC - Quadro di assetto territoriale, ha sue caratteristiche peculiari per cui le norme del PSC e del RUE definiscono modalità di intervento, funzioni compatibili, ecc. specifiche.

3.2.3 Ambiti del tessuto urbano consolidato

L'art. A-10 della LR 20/00 e s.m. e i. definisce gli ambiti urbani consolidati come quelle "parti di territorio totalmente o parzialmente edificate con continuità, che presentano un adeguato livello di qualità urbana ed ambientale tale da non richiedere interventi di riqualificazione".

Anche gli ambiti del tessuto urbano consolidato sono stati articolati a partire dall'analisi dei tessuti urbani svolta nel Quadro Conoscitivo, in una logica di superamento della frammentazione delle zonizzazioni dei PRG tradizionali, e di lettura delle prevalenti caratteristiche morfologiche presenti; integrati dalle scelte progettuali strutturali proprie del piano, in 7 tipologie fondamentali, di cui 5 (AC1-AC2-AC3-AC4-AC5) a prevalente destinazione residenziale:

- **Ambiti AC1: ambiti urbani consolidati ad evoluzione pianificata con morfologia definita**, individuano gli ambiti del territorio consolidato urbanizzato che si presentano con tessuto urbano pianificato, tramite previsione di PRG o di altro strumento attuativo approvato e che sono pertanto caratterizzati da morfologia urbana pressoché definita e riconoscibile, che presenta cioè elementi morfologici definiti e per lo più coerenti con l'assetto urbanistico dell'ambito.
- **Ambiti AC2: ambiti urbani consolidati ad evoluzione non pianificata con morfologia definita**, individuano gli ambiti consolidati del territorio urbanizzato caratterizzati da un tessuto urbano non pianificato da alcun piano o strumento attuativo; per cui il processo di urbanizzazione è avvenuto in modo spontaneo, ma la cui morfologia è definita, in quanto dotata di elementi morfologici definiti e per lo più coerenti con l'assetto urbanistico dell'ambito.
- **Ambiti AC3: ambiti urbani consolidati a carattere residuale**, individua gli ambiti consolidati del territorio urbanizzato che corrispondono per lo più a parti di centri abitati sviluppatasi in prevalenza nel secondo dopoguerra; si tratta in particolare di porzioni del tessuto edificato caratterizzate da ampi spazi non ancora urbanizzati e/o edificati, per lo più intercluse fra tessuti esistenti o per le quali gli strumenti urbanistici vigenti prevedono la saturazione tramite singoli interventi diretti (zone di completamento) o la conclusione di comparti di attuazione già pianificati e solo parzialmente realizzati.
- **Ambiti AC4: ambiti urbani consolidati in corso di attuazione (soggetti a piani attuativi)**, individuano gli ambiti consolidati del territorio urbanizzato soggetti ad attuazione mediante piani d'attuazione approvati, la cui realizzazione deve però ancora avviarsi e/o completarsi. Si tratta quindi di aree da considerarsi urbanizzate in virtù di una destinazione ed assetto loro destinazione ormai consolidata.
- **Ambiti AC5: ambiti urbani consolidati delle frazioni**, individuano gli ambiti consolidati edificati dei nuclei minori, caratterizzati da un impianto urbanistico ed edilizio per lo più spontaneo, spesso liberamente distribuito lungo una strada, senza adeguate caratteristiche di strutturazione urbanistica, con assenza di profondità trasversale delle aree edificate sufficiente per una riorganizzazione morfologica e funzionale dei tessuti e privo di margini ben definiti rispetto al territorio rurale.
- **Ambiti AC6: ambiti urbani specialistici per la ricreazione, lo sport e il tempo libero**, individuano gli ambiti che ospitano in prevalenza funzioni specialistiche; sportive, per la ricreazione e per il tempo libero.
- **Ambiti APC1: ambiti specializzati per attività produttive manifatturiere consolidati**,

individuano gli ambiti consolidati che ospitano in prevalenza funzioni di tipo produttivo-manufatturiero.

- **Ambiti APC2: ambiti produttivi consolidati in corso di attuazione (soggetti a Piani Attuativi)**, individuano gli ambiti consolidati produttivi del territorio urbanizzato soggetti ad attuazione mediante piani d'attuazione approvati, la cui realizzazione deve però ancora avviarsi e/o completarsi. Si tratta quindi di aree da considerarsi urbanizzate in virtù di una destinazione ed assetto loro destinazione ormai consolidata.

All'interno di tali ambiti, in massima parte edificati, si collocano tuttavia singoli lotti liberi, o aree soggette a incrementi edilizi negli ambiti urbani consolidati; o aggregazioni di singoli lotti liberi, o **aree soggette a Piano urbanistico Attuativo (PUA)**; appositamente perimetrati, cui è associata la capacità edificatoria residua dei PRG vigenti confermata e/o di nuova previsione introdotta dal piano strutturale per gli ambiti consolidati, i coerenza con i dati di dimensionamento complessivo del Piano Strutturale Comunale.

Le **“aree di attrezzature turistico-alberghiere”** presenti nel contesto urbanizzato ed individuate sulle tavole “Piano Strutturale - Quadro delle Invarianti”, rappresentano un elemento di riconoscimento della vocazione turistica che storicamente i tre comuni hanno sviluppato e si collocano entro gli ambiti urbani consolidati citati.

Ogni tipologia di ambito consolidato così classificata, come evidenziato nella cartografia PSC - Quadro di assetto territoriale, ha sue caratteristiche peculiari per cui le norme del PSC e del RUE definiscono modalità di intervento, funzioni compatibili, ecc. specifiche.

3.2.4 Ambiti residenziali e produttivi da riqualificare

Gli ambiti residenziali e produttivi da riqualificare sono costituiti da quelle “parti del territorio urbanizzato che necessitano di politiche di riorganizzazione territoriale, che favorisce il miglioramento della qualità ambientale e architettonica dello spazio urbano ed una più equilibrata distribuzione di servizi, di dotazioni territoriali o di infrastrutture per la mobilità” ai sensi della LR 20/00 e s.m. e i. art. A-11. Sono state confermate le previsioni di aree da riqualificare già presentate nel Documento Preliminare, descritte nei successivi capitoli.

L'attuazione degli ambiti è subordinata all'approvazione del Piano Operativo Comunale (POC) e, di norma, alla formazione di apposito Piano Urbanistico Attuativo (PUA).

Ogni tipologia di ambito da riqualificare così classificata, come evidenziato nella cartografia PSC - Quadro di assetto territoriale, ha sue caratteristiche peculiari per cui le norme del PSC e del RUE definiscono modalità di intervento, funzioni compatibili, ecc. specifiche.

3.2.5 Ambiti residenziali e produttivi del territorio da urbanizzare

Gli **ambiti per i nuovi insediamenti** sono chiamati a concorrere anche, sulla base di equilibrati criteri di perequazione urbanistica, al processo di riqualificazione dei tessuti esistenti ed al potenziamento delle dotazioni territoriali, rispondono alle esigenze di consolidamento dell'armatura urbana e di rafforzamento e qualificazione dell'offerta turistica precedentemente indicate.

Si tratta in generale di nuovi complessi insediativi previsti in stretta contiguità con gli ambiti urbani consolidati dei centri principali che concorrono ad integrare e completare anche sotto il profilo qualitativo le compagini urbane esistenti, salvo specifiche eccezioni.

Gli ambiti residenziali del territorio da urbanizzare sono definiti come '**ambiti di nuovo insediamento**' residenziale, ai sensi della LR 20/00 e s.m. e i. art. A-12 come le "parti di territorio oggetto di trasformazione intensiva, sia in termini di urbanizzazione per l'espansione del tessuto urbano che in termini di sostituzione di rilevanti parti dell'agglomerato urbano". Per ogni ambito di nuovo insediamento è stata redatta una **scheda normativa d'ambito** allegata alle norme del PSC, oltre ad una **scheda (di sostenibilità ambientale) redatta in ambito di VALSAT**, ai cui contenuti si rimanda per gli opportuni approfondimenti. Generalmente si tratta di ambiti aventi disegnati con obiettivi di:

- ridisegno del limite urbano del tessuto consolidato;
- nuova espansione urbana;
- saturazione di frange urbane.

Tali ambiti sono caratterizzati dall'equilibrata compresenza di residenza e di attività sociali, culturali, commerciali e produttive con essa compatibili, come specificato dalle norme di PSC.

Per ciascuno di questi ambiti il PSC definisce compiutamente la disciplina dei nuovi insediamenti ammissibili, la capacità insediativa minima e massima per le specifiche funzioni ammesse, la capacità insediativa aggiuntiva, prevista quale meccanismo incentivante per promuovere la sostenibilità ambientale delle previsioni, i limiti alla trasformazione urbanistica, le dotazioni territoriali minime e le prestazioni di qualità urbana attese, oltre alle modalità di attuazione degli interventi ed agli eventuali indirizzi per la progettazione urbanistica ed edilizia.

L'attuazione degli ambiti è subordinata all'approvazione del Piano Operativo Comunale (POC) ed

alla formazione di apposito Piano urbanistico attuativo (PUA).

Gli **'ambiti specializzati per attività produttive di nuovo insediamento'** sono definiti dall'art. A-13 della LR 20/00 e s.m. e i. come quelle "parti del territorio caratterizzate dalla concentrazione di attività economiche, commerciali e produttive". Per ognuno di questi ambiti è stata redatta una **scheda normativa d'ambito** allegata alle norme del PSC, oltre ad una **scheda (di sostenibilità ambientale) redatta in ambito di VALSAT**, ai cui contenuti si rimanda per gli opportuni approfondimenti. Generalmente si tratta di ambiti disegnati con obiettivi di: ridisegno del limite urbano del tessuto consolidato; nuova espansione urbana; ampliamento di aree produttive esistenti. L'attuazione degli ambiti è subordinata all'approvazione del Piano Operativo Comunale (POC) ed alla formazione di apposito Piano urbanistico attuativo (PUA).

3.2.6 Ambiti del territorio rurale

L'individuazione degli ambiti del territorio rurale discende dalle analisi interpretative e descrittive dello stato del territorio rurale svolte nell'ambito della formazione del Quadro Conoscitivo, ed in particolare dalla lettura delle **Unità Territoriali Omogenee del paesaggio, opportunamente riarticolata alla luce dell'individuazione delle Zone di particolare interesse paesaggistico ed ambientale** dell'art. 19 del PTCP 1998/99; essa ha consentito di individuare una suddivisione degli ambiti territoriali nel territorio rurale sulla base delle caratteristiche fisiche, ecologiche, ambientali e paesaggistiche prevalenti negli stessi. Nello specifico sono stati individuati tre tipi di ambiti rurali:

- **Ambiti di valore naturale ed ambientale**, definiti ai sensi dell'art A-17 della LR 20/00 e s.m. e i.,
- **Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico**, definiti ai sensi dell'art. A-18 della LR 20/00 e s.m. e i.,
- **Ambiti agricoli periurbani**, definiti ai sensi dell'Art. A-20 della LR 20/00 e s.m. e i., riconducibili a proposte di organizzazione dei tre parchi periurbani, uno a di Lama Mocogno e due a Sestola,

come evidenziato nella cartografia PSC - Quadro di assetto territoriale.

All'interno di tali ambiti il piano persegue prioritariamente i seguenti obiettivi:

- promozione dello sviluppo di un'agricoltura sostenibile, multifunzionale (con particolare riguardo per le caratteristiche in tal senso già particolarmente evidenti e tipiche dell'area montana), ove la multifunzionalità del mix: zootecnia, produzioni tipiche, artigianato tipico e artistico, agriturismo, turismo rurale, ecc., costituisce presupposto essenziale per la persistenza delle strutture aziendali;

- preservazione dei suoli a più elevata vocazione agricola, consentendo il loro utilizzo solo in assenza di alternative localizzative tecnicamente ed economicamente valide e, comunque per forme di utilizzo intensivo e ad alto valore aggiunto;
- promozione nelle aree marginali della continuazione delle attività agricole e del mantenimento di una comunità rurale vitale, quale presidio del territorio indispensabile per la sua salvaguardia, incentivando lo sviluppo nelle aziende agricole di attività complementari ;
- mantenimento e sviluppo delle funzioni economiche, ecologiche e sociali della silvicoltura e della castanicoltura;
- promozione della difesa del suolo e degli assetti idrogeologici, geologici ed idraulici e salvaguardare la sicurezza del territorio e le risorse naturali e ambientali;
- promozione della valorizzazione e la salvaguardia del paesaggio rurale nella sua connotazione economica e strutturale tradizionale.

E' inoltre individuato, quale porzione significativa di territorio rurale cui viene assegnato il riconoscimento di polo funzionale, il **Polo funzionale dello sci- sistema del Cimone**.

Data la sua particolare natura e la elevata specializzazione funzionale che lo caratterizza, infatti, l'intero sistema delle aree interessate dagli impianti sportivi invernali: piste, impianti di risalita e relativi servizi (esistenti e in progetto) viene complessivamente individuato come un sistema territoriale e funzionale unitario. Si tratta evidentemente di un Polo funzionale di carattere alquanto particolare, che, pur presentando requisiti identificativi corrispondenti alle definizioni dell'Art. A-15 della LR 20/2000, si trova tuttavia immerso in un ambito territoriale con forte connotazione naturalistica di elevato valore. Di conseguenza, oltre al conseguimento di livelli prestazionali conformi agli indirizzi di programmazione del settore ed alla qualificazione funzionale, urbanistica ed edilizia delle relative attrezzature di servizio, tutti gli interventi previsti nell'ambito di questo grande Polo funzionale dovranno essere preventivamente sottoposti ad accurate verifiche di compatibilità ambientale, da cui ricavare anche specifiche indicazioni circa le misure di mitigazione e/o compensazione da adottarsi.

Le aree oggetto di attività estrattiva in conformità ai piani estrattivi comunali, sono state puntualmente indicate in cartografia, quali **Ambiti estrattivi comunali** (da PAE vigente).

Sono inoltre individuati, quali sottoinsiemi dei citati ambiti di valore naturale ed ambientale, nonché degli ambiti agricoli di rilievo paesaggistico, i cosiddetti **Ambiti di valorizzazione paesaggistica delle borgate storiche**, sottoposti a specifiche disposizioni normative volta a tutelare al massimo

grado le caratteristiche paesaggistiche di insieme delle borgate storiche di maggiore rilevanza e pregio, individuate nei territorio dei Comuni di Lama Mocogno e Montecreto.

Ogni tipologia di ambito rurale così definito ha caratteristiche peculiari per cui le norme del PSC e del RUE definiscono modalità di intervento, funzioni compatibili, ecc. specifiche.

3.2.7 Il censimento degli edifici di interesse storico-testimoniale ambientale in territorio rurale

Il territorio dei tre comuni di Lama Mocogno, Montecreto e Sestola si caratterizza per la presenza di un **sistema capillare e diffuso di edifici ed insediamenti di valore storico, ambientale e testimoniale** presenti nel territorio rurale, matrice storica dell'insediamento antropico sul territorio. Si tratta perciò di presenze antropiche in territorio rurale che connotano, caratterizzano e strutturano in modo significativo e ben percepibile il paesaggio montano, sedimentatosi in diverse epoche storiche, sempre caratterizzato dall'utilizzo di materiali locali (pietra e legno). Questi edifici ed insediamenti si identificano nel territorio come iconema forte, cioè individuano un 'luogo' riconoscibile sia in senso fisico che in senso culturale, sociale, paesaggistico ed ambientale; essi legano inoltre la loro denominazione alle peculiarità del territorio e alle preesistenze ambientali (Rovina mala, Rivinaccia, la Fontanaccia, ecc.); oppure portano il nome delle famiglie che avevano realizzato il nucleo abitato (Ca' di Guidi, Ca' Segantini, ecc.); o ancora traggono la loro denominazione dalle caratteristiche fisiche (e/o funzionali) riconoscibili dell'abitato (la Teggia, Casine, Mulino del Grillo, ecc.); o infine devono la loro denominazione alle attività svolte nel luogo (Teggia del Medico, Ca' di Malgari, ecc.).

Gli stessi nuclei abitati identificano la località in cui sono situati, legando perciò il loro nome alla toponomastica del luogo. Si tratta di una **forte relazione territorio-insediamento**, in cui la simbiosi tra i due elementi porta ad una evidente riconoscibilità del luogo, costruendone un'identità e facendo dello stesso una peculiarità territoriale. La specificità di questi insediamenti risiede al tempo stesso nel loro carattere storico, testimoniale, ambientale, paesaggistico e culturale.

Il Piano Strutturale Comunale ha ritenuto opportuno riconoscere e valorizzare in modo significativo questo segno peculiare del territorio dei tre comuni, proprio dei territori di Lama Mocogno e Montecreto, ed in misura minore del Comune di Sestola, mediante un'attività di Censimento sistematico e puntuale degli edifici e degli insediamenti storico-testimoniali e ambientali presenti nel territorio rurale.

Nel territorio rurale obiettivo prioritario è il recupero del patrimonio edilizio esistente.

E' stata attivata un'approfondita indagine sul patrimonio edilizio rurale esistente, orientata alla individuazione degli edifici di pregio storico-architettonico e testimoniale .

L'analisi dei fabbricati aventi caratteristiche di pregio storico-architettonico e testimoniale, produrrà in seno al PSC il "Censimento degli insediamenti e edifici di interesse storico-testimoniale-ambientale", cui saranno associate determinate categorie di intervento di tipo conservativo e sets di destinazioni d'uso ammissibili, definite con specifico riferimento alle Unità Territoriali Omogenee in cui gli stessi risultano collocati.

Il Censimento degli edifici aventi le caratteristiche storico-testimoniali-ambientali si è basato:

- sui precedenti Censimenti dei beni culturali nel territorio rurale operati dai tre comuni, ormai datati (effettuati nel 1978 per quanto riguarda il Comune di Lama Mocogno);
- sulle individuazioni contenute nel testo AA.VV., "Insediamento storico e beni culturali. Il Frignano", vol. II, Modena, 1998;
- su un nuovo rilevamento sistematico dei beni culturali nel territorio rurale effettuato nel corso del 2003 e 2004 per i Comuni di Lama Mocogno e Montecreto, nel 2003-2004 per il Comune di Sestola, teso ad accertare la necessità di modificare il grado di vincolo sulle unità edilizie già in passato censite, per effetto di sopravvenute trasformazioni dovute a cause sia fisiche (aumento del degrado o avvenuto crollo, che antropiche (trasformazioni incongrue, demolizioni parziali o totali, ecc.); nonché l'eventuale esistenza di unità edilizie di pregio da introdurre ex-novo nel patrimonio edilizio censito;
- sulla normativa regionale recente in materia di recupero del patrimonio edilizio esistente in zone extra-urbane (L.R. 20/00 e s.m. e i.).

Per il rilevamento è stata utilizzata come base cartografica di riferimento la CTR 1:5000, dove sono stati in primo luogo individuati tutti gli insediamenti sparsi del territorio rurale dei Comuni di Lama Mocogno, Montecreto e Sestola.

Per ogni nucleo insediativi è stata redatta una Scheda riassuntiva in cui sui singoli organismi edilizi, (contrassegnati con numeri progressivi) sono state raccolte informazioni circa la tipologia, lo stato di conservazione, le caratteristiche architettoniche e gli elementi di pregio, come nel seguito meglio specificato.

Il modello delle schede è stato strutturato in modo da contenere tutte le informazioni principali ai

fini:

- dell'individuazione univoca delle schede (mediante numerazione progressiva);
- della collocazione geografica delle unità edilizie classificate in ogni scheda con riferimento alla cartografia;
- della numerazione delle unità edilizie facenti parte dello stesso nucleo insediativo e di quelle considerate di interesse;
- della reciproca collocazione delle singole unità edilizie facenti parte del medesimo insediamento, sull'estratto della CTR allegato ad ogni scheda, in cui si assegnano i numeri di riferimento delle stesse unità edilizie;
- della descrizione delle unità edilizie (attraverso fotografie e dati analitici);
- della attribuzione di un giudizio di sintesi sulle caratteristiche storiche-testimoniali-ambientali, preliminare alla individuazione della categoria di intervento ammessa fra quelle applicabili al patrimonio edilizio esistente, con caratteristiche di bene culturale o di interesse storico-testimoniale, ai sensi della legislazione vigente;
- della individuazione delle destinazioni ammissibili, ai sensi della legislazione vigente.

In estrema sintesi, su ogni scheda sono indicati:

Numero della Scheda, Numero di unità edilizie costituenti l'aggregazione e di interesse; Estratto CTR in scala 1:5.000 con numeri delle unità edilizie; Fotografie delle unità edilizie (in numero sempre maggiore o uguale a due, per ogni unità edilizia); Caratteristiche del borgo/insediamento/unità: dimensioni e valenze; Toponomastica; Indicazione della località, via e numero civico; Tipologia insediativa; Giudizio di congruità o incongruità della tipologia insediativa; Dati catastali; Tipologia (edilizia); Destinazione d'uso attuale; Stato di conservazione tipologico-strutturale; Materiali prevalenti, Elementi di pregio; Valutazione di sintesi sulle caratteristiche storiche-testimoniali-ambientali; Categorie di intervento; Destinazioni d'uso, Epoca di costruzione, Note descrittive (eventuali), Caratteri ambientali.

Successivamente, a seguito di opportuno studio e valutazione, gli elementi di analisi sono stati rielaborati, per addivenire ad una valutazione complessiva delle caratteristiche storico-testimoniali-ambientali del singolo edificio, in base a tutti gli elementi rilevati, con possibilità di definire criteri unitari di valutazione:

La **VALUTAZIONE DI SINTESI SULLE CARATTERISTICHE STORICHE- TESTIMONIALI- AMBIENTALI** ha portato all'individuazione di edifici:

A, di notevole valore storico-architettonico

- B, di valore storico-architettonico**
- C, di rilevante interesse tipologico**
- D, di interesse tipologico**
- E, di nessun interesse**

E quindi politiche unitarie di tutela e valorizzazione; mediante l'individuazione della categoria d'intervento conservativa per le singole unità edilizie, nonché alla definizione degli usi compatibili, in relazione all'ambito rurale di localizzazione.

Si rimanda alle specifiche **schede del Censimento** che costituiscono parte integrante del PSC ed al relativo Glossario, in calce alle NTA.

Tale analisi ha consentito inoltre di 'riconoscere' ed individuare, nell'ambito del patrimonio edilizio di pregio storico-testimoniale complessivo, anche le cosiddette 'borgate'.

Esse risultano articolate in tre fondamentali tipologie:

- borgate di grandi dimensioni caratterizzate da pregio storico;
- borgate minori di pregio storico;
- borgate di minor pregio storico;

assoggettate a specifiche politiche e criteri di intervento.

Si ritiene utile evidenziare alcune tipologie insediative e/o edilizie emerse in sede di Censimento, perché ricorrenti e/o particolarmente rappresentative:

- gli edifici storici a funzione specialistica quali chiese, oratori, opifici, si trovano spesso nelle borgate o in piccoli complessi rurali, dotati di elementi di pregio storico e architettonico, che in alcuni casi si configurano come elementi monumentali;
- le case torre, tipica architettura rurale medioevale con funzioni difensive e di avvistamento;
- le ville e parchi di interesse storico, presenti in tutti e tre i territori comunali, pongono in evidenza anche l'aspetto gentilizio delle residenze nel territorio rurale e urbano;
- gli edifici specialistici di tipo produttivo, quali le centrali idroelettriche e gli edifici alberghieri di pregio storico;
- i metati, antichi essiccatoi di castagne costruiti nei castagneti del territorio, caratterizzati da una struttura architettonica tipica e riconoscibile, tipica del paesaggio locale;
- i numerosi manufatti storici minori, quali maestà, edicole devozionali, tabernacoli, pozzi per la raccolta delle acque dal sottosuolo, fontane, ecc..

Nella cartografia del 'Quadro delle Invarianti' sono stati individuati gli elementi di maggior pregio

storico-architettonico-ambientale, per tutti gli altri edifici sono state riportate le categorie d'intervento ammesse, rimandando alle relative schede di censimento per gli approfondimenti necessari.

3.2.8 Le aree di valorizzazione degli elementi antropici nel territorio rurale

Nella cartografia "Piano Strutturale - Quadro di Assetto Territoriale" sono individuati gli elementi antropici nel territorio rurale, distinti in due tipologie di 'aree di valorizzazione degli elementi antropici del territorio rurale' con riferimento all'art. A-16 della LR 20/00 e s.m. e i., fortemente caratterizzanti il sistema insediativo dei tre comuni montani, dotate di caratteristiche peculiari. Si tratta di aree (spesso di modesta estensione) che si caratterizzano per essere agglomerati di modesta entità esistenti all'interno del territorio rurale, dotati di connotazione antropica; essi non presentano caratteristiche di nuclei storici ma neanche di tessuti consolidati urbani, in quanto non risultano leggibili gli elementi peculiari atti ad operare un riconoscimento di ambito (urbano) consolidato (in particolare in tema di idonea dotazione tecnologica, di collocazione all'interno di un contesto urbano, ecc.).

Ad esse il PSC assegna **obiettivi specifici di presidio del territorio rurale mediante conferma e/o consolidamento dell'edificato esistente** e per essi le norme del PSC e del RUE definiscono modalità di intervento, funzioni compatibili, ecc. specifiche ed a cui:

- **aree di valorizzazione degli elementi antropici a prevalente carattere residenziale** soggetti a politiche di conferma dell'esistente, che individuano le aree non urbane ma a prevalente destinazione residenziale collocate all'interno del territorio rurale. Si tratta di aree edificate talvolta in assenza/presenza di destinazione urbana in base al PRG vigente, puntualmente individuate in cartografia.
- **aree di valorizzazione degli elementi antropici a prevalente carattere artigianale** soggetti a politiche di conferma dell'esistente, che individuano le aree non urbane ma con presenza di attività artigianali di modesto impatto nel territorio rurale. Si tratta di aree edificate talvolta in assenza/presenza di destinazione urbana in base al PRG vigente, puntualmente individuate in cartografia, aventi spesso funzione di deposito attrezzi o officina di ridotte dimensioni, spesso con uso promiscuo fra deposito di macchine agricole e deposito per l'attività lavorativa principale. In taluni casi comprendono anche l'abitazione del proprietario.
- **aree di valorizzazione degli elementi antropici a prevalente carattere artigianale – depositi all'aperto**, che individuano modeste aree di origine artigianale, realizzate ex novo nel corso della vigenza dei precedenti piani regolatori. Sono in generale caratterizzate dalla

presenza di depositi all'aperto legati ad attività per lo più artigianali (legnami, materiali edili, ecc.), di notevole valore socio/economico e funzionali a garantire un presidio del territorio, inseriti in un contesto rurale ma prossimi al territorio urbanizzato.

- **aree di valorizzazione degli elementi antropici delle attività produttive legate alla filiera del parmigiano reggiano**, soggetti a politiche di conferma dell'esistente, che individuano le aree produttive non urbane del territorio rurale, legate alla filiera del parmigiano reggiano, ossia caseifici. Si tratta di aree edificate talvolta in assenza/presenza di destinazione urbana in base al PRG vigente, puntualmente individuate in cartografia, che si caratterizzano per le modeste dimensioni e che svolgono un'attività produttiva fondamentale e di qualità, oggetto di specifiche politiche di valorizzazione.

3.2.9 Le aree turistiche, per lo sviluppo di progetti di turismo sostenibile di attività ricreative per il tempo libero

Queste aree corrispondono agli elementi del territorio rurale che concorrono alla realizzazione della vocazione turistica del territorio rurale stesso (**aree per progetti locali di valorizzazione della vocazione turistica del territorio**) e allo sviluppo delle attività ricreative e del tempo libero (**aree per lo sviluppo di attività ricreative per il tempo libero**).

Le “**aree di attrezzature turistico-alberghiere**”, che sono presenti sia nel territorio rurale (es località Lago della Ninfa in Comune di Sestola) che nel territorio urbanizzato, e che risultano individuate sulle tavole “Piano Strutturale - Quadro delle Invarianti”, rappresentano un ulteriore elemento di riconoscimento della vocazione turistica che storicamente i tre comuni hanno sviluppato.

3.2.10 L'assetto del sistema della mobilità

L'assetto del sistema della mobilità dei tre comuni è caratterizzato dalla presenza di alcune importanti arterie di comunicazione: la SS 12 Abetone-Brennero, la SP 324 Passo delle Radici e la SP 4 Fondovalle Panaro. Il sistema della mobilità del PSC comprende:

- infrastrutture stradali per la mobilità territoriale,
- infrastrutture stradali per la mobilità locale extraurbana;
- infrastrutture per la mobilità locale dei centri urbani.

A loro volta queste tipologie di infrastrutture sono articolate in: esistenti, da potenziare/riqualificare, in progetto.

Le infrastrutture per la mobilità territoriale sono rappresentate dalla viabilità di importanza sovralocale che si colloca al di fuori dei centri urbani, che rappresentano perciò importanti arterie di collegamento territoriali, con diversi territori comunali. Facendo riferimento al Codice della Strada si tratta di strade classificate come classe C (strade extraurbane secondarie) con fascia di rispetto di 30 m e strade classificate come F (strade extraurbane locali) di livello territoriale con fascia di rispetto di 20 m. Le infrastrutture per la mobilità locale extraurbana invece rappresentano tutta la viabilità di importanza locale extraurbana, quindi al di fuori dei centri urbani, mentre le infrastrutture per la mobilità locale dei centri abitati rappresentano la viabilità interna ai centri urbani.

Le infrastrutture stradali per la mobilità territoriale individuate nella tavola “Piano Strutturale - Quadro di Assetto Territoriale” comprendono le strade di classe **C extraurbane secondarie** e **F extraurbane locali**, in base alla classificazione del Codice della Strada (Dlgs 285/92 e s.m. e i.), che per i territori in esame riguardano la SS 12 Abetone-Brennero che interessa il Comune di Lama Mocogno e per la sua variante (come individuato dal PTCP 1998/99 della Provincia di Modena) anche il territorio comunale di Montecreto; la SP 324 Passo delle Radici che interessa i comuni di Montecreto e Sestola, la SP 4 Fondovalle Panaro che interessa solo il comune di Sestola; la SP 40 Vaglio che interessa i comuni di Lama Mocogno e Montecreto; la SP 28 Palagano; la SP 23 Valle Rossenna; mentre le infrastrutture per la mobilità locale extraurbana comprendono le strade classificate F della classificazione del Codice della Strada (Dlgs 285/92), che per i territori in esame riguardano la SP 30 Sestola e la SP 31 d’Acquaria.

Questa classificazione riguarda la mobilità extraurbana, al di fuori dell’individuazione del Centro Urbano, per cui nelle tavole del “Piano Strutturale - Quadro delle Invarianti” sono riportate le relative fasce di rispetto; all’interno dei Centri urbani, invece, la viabilità è classificata come **“Infrastruttura per la mobilità locale dei Centri Urbani”** a cui non è associata graficamente alcuna fascia di rispetto, al fine di non compromettere la leggibilità grafica delle tavole; si rimanda alle norme del PSC per la determinazione della specifica fascia di rispetto all’interno dei centri abitati.

Fanno parte delle infrastrutture per la mobilità anche i **percorsi pedonali urbani**, suddivisi in esistenti e di progetto; i principali **percorsi escursionistici**; le **fermate del trasporto pubblico su gomma** situate all’interno dei principali nuclei urbani, gli **impianti di risalita** utilizzati anche per scopi escursionistici.

I percorsi pedonali urbani strutturano la mobilità interna dei centri urbani in collegamento con la mobilità dolce del territorio rurale (i principali percorsi escursionistici), integrandosi e creando le condizioni per lo sviluppo di una mobilità alternativa sia di tipo più urbano che di tipo turistico.

Nel caso di Lama Mocogno capoluogo, le Piane di Mocogno e di Montecreto capoluogo, questi percorsi pedonali strutturano le relazioni tra le diverse parti dell'edificato consolidato ed insieme all'individuazione delle **'aree di valorizzazione delle dotazioni territoriali'**, offrendo una concreta possibilità di riqualificazione e ridisegno degli spazi comuni urbani, quali piccole piazze, slarghi, viabilità urbana; al fine di promuovere una diversa mobilità nei centri urbani, valorizzando la progettazione e ri-qualificazione dei piccoli spazi comuni collegati alle reti di mobilità, offrendo inoltre una maggiore attrattività turistica (si pensi al passeggio estivo o invernale nelle località turistiche).

Gli impianti di risalita utilizzati anche a fini escursionistici consentono di accedere, in poco tempo e direttamente dal centro delle principali località turistiche, a luoghi particolarmente ameni dove innestarsi sui percorsi escursionistici più distanti dai centri urbani.

Le infrastrutture per la mobilità sono individuate dalle tavole "Piano Strutturale - Quadro di Assetto del Territorio", nell'ambito delle dotazioni territoriali.

3.2.11 Dotazioni territoriali

Alla strategia di qualificazione degli ambiti urbani esistenti, evidenziata per gli ambiti urbani consolidati, concorre anche una puntuale ridefinizione della organizzazione del sistema dei **servizi pubblici** e delle **aree a verde attrezzate**, a partire dalle apposite indagini quali-quantitative e funzionali svolte sullo stato attuale in fase di Quadro Conoscitivo.

Si tende con ciò non solo a rispondere, in termini di qualità ed efficacia, alla domanda dell'utenza stanziale e turistica che converge sui centri urbani, ma anche alla strutturazione morfologica e relazionale dei sistemi urbani stessi, tenendo conto anche delle esperienze già avviate, in particolare dal Comune di Montecreto, in funzione delle esigenze di un'utenza in parte caratterizzata da difficoltà funzionali (popolazione anziana, disabili, ecc.).

La dotazione degli spazi verdi attrezzati, in particolare, si presta, insieme alla rete esistente e programmabile di percorsi pedonali, a costituire una rete alquanto efficace di connessione urbana, a questo proposito sono state accuratamente selezionate le aree che per caratteristiche qualitative, dimensione e dislocazione si prestano effettivamente allo scopo, destinando ad altri usi

quelle aree che negli strumenti urbanistici vigenti concorrono soltanto a bilanciare standards quantitativi privi di reale valore funzionale ed ambientale, oltre che di fattibilità attuativa e gestionale.

In tale ottica si pone anche la nuova previsione del **parco del castello di Sestola**, dei grandi **ambiti periurbani di Lama Mocogno e Sestola**, nonché la conferma dei principali parchi urbani già attuati o in previsione sulla base di appositi programmi, come quelli derivanti dal Piano di riqualificazione urbana del Comune di Lama Mocogno.

Per contro, a seguito di specifiche verifiche di fattibilità molte previsioni di aree verdi con caratteri residuali contenute nei piani vigenti, che sono rimaste semplici auspici programmatici e non hanno visto svilupparsi per lungo tempo iniziative concrete di attuazione, sono state eliminate e/o riproposte in forma differente.

Ciò non di meno, la selezione delle aree verdi confermate dal PSC e la dislocazione delle aree verdi di nuova previsione concorre prioritariamente alla **strutturazione di un sistema organico di reti ecologiche** e di **spazi di rigenerazione e compensazione ambientale**.

In sintesi occorre un approccio realistico al tema, su vari fronti:

- del dimensionamento (superando un calcolo teorico che comporta un inutile esubero di aree da vincolare) in funzione di un calcolo riferito agli abitanti effettivamente residenti e insediabili, e agli altri utenti (anche temporanei) del territorio. Ciò trova pieno riscontro nel nuovo metodo di calcolo previsto dalla L.R. 20/2000 e s.m. e i.;
- della **qualificazione dell'offerta di spazi e attrezzature pubbliche** (caratteristiche, tipologia, distribuzione territoriale, ambiti di gravitazione), con particolare attenzione alle situazioni rilevanti dal punto di vista sociale (incremento della popolazione anziana, extracomunitaria, etc.)
- quello dell'**attuazione delle previsioni**, in modo da garantire contestualità nella realizzazione dei servizi rispetto agli interventi edilizi e infrastrutturali previsti dal Piano;
- quello di una **cooperazione** – fondata su procedure trasparenti e accordi in sede istituzionale – **tra Pubblica Amministrazione e soggetti privati** che sia in grado di sviluppare le iniziative, spesso già presenti sul territorio, che possono fornire servizi qualificati al cittadino e all'impresa, secondo protocolli e requisiti di qualità di garanzia per il pubblico, senza aggravii economici o gestionali per il settore pubblico stesso.

Le **dotazioni territoriali** sono definite dal Capo A-V della LR 20/00 e s.m. e i. e sono distinte in:

Sistema delle dotazioni territoriali; Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti; Attrezzature e spazi collettivi; Dotazioni ecologiche ed ambientali. Le dotazioni territoriali, come definite dall'Art. A-22 della LR 20/00 e s.m. e i. sono "costitute dall'insieme degli impianti, opere e spazi attrezzati che concorrono a realizzare gli standard di qualità urbana ed ecologico ambientale definiti dalla pianificazione".

Le **infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti**, che richiamano la categoria generale delle dotazioni territoriali, individuate dal PSC comprendono gli **impianti per l'emittenza radio-tv, per le SRB** (Stazioni Radio Base) e gli **elettrodotti**. Le infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti sono definite dall'art. A-23 della LR 20/00 e s.m. e i. come "gli impianti e le reti tecnologiche che assicurano la funzionalità e la qualità igienico-sanitaria degli insediamenti" e sono individuate nelle cartografie "Piano Strutturale - Quadro di assetto territoriale".

Negli **impianti e reti tecnologiche di rilievo comunale e sovracomunale** sono stati individuati gli **impianti per la produzione di energia idroelettrica** e gli **impianti per uso Parchi Eolici** (quest'ultimo localizzato sul Monte Cervarola in Comune di Montecreto).

Le dotazioni territoriali comprendono inoltre le **attrezzature e spazi collettivi** definite dall'art. A-24 della LR 20/00 e s.m. e i. come "il complesso degli impianti, opere e spazi attrezzati pubblici, destinati a servizi di interesse collettivo, necessari per favorire il migliore sviluppo della comunità e per elevare la qualità della vita individuale e collettiva" ed individuate nelle tavole "Piano Strutturale - Quadro di assetto territoriale", ove le stesse sono state articolate¹ in:

- **Attrezzature a servizi, esistenti e in progetto**, riconoscendo e suddividendo nello specifico nei seguenti servizi: Attrezzature per l'infanzia; attrezzature per l'istruzione; attrezzature socio-sanitarie; attrezzature d'interesse comune; servizi per il culto attrezzature cimiteriali.
- **Aree a verde attrezzato, suddivise in esistenti e in progetto**, riconoscendo nello specifico un'ulteriore suddivisione in: aree a verde attrezzato e per il tempo libero ed aree per le attività sportive.
- **Attrezzature per lo sci, esistenti e di progetto**, che individuano le strutture poste al di fuori del Polo Funzionale Sistema del Cimone, in quanto offrono una maggiore leggibilità delle strutture sciistiche esistenti.

¹ L'articolazione di dettaglio delle dotazioni territoriali proposta è funzionale – in fase di progetto strutturale- ad una verifica di coerenza interna del progetto di PSC, in quanto essa consente la lettura coordinata di tutti gli elementi costitutivi del territorio, fornendo un utile supporto alle Amministrazioni Comunali nella gestione territoriale dei servizi per la popolazione residente e per la potenziale popolazione turistica.

- **Parcheggi pubblici**, suddivisi in esistenti ed in progetto.
- **Direttrici di sviluppo del verde urbano**, che rappresentano le direttrici principali su cui in fase di successivo POC e PUA, occorrerà prevedere lo sviluppo di dotazioni territoriali a verde all'interno degli ambiti di nuovo insediamento. Questa individuazione rappresenta graficamente un elemento ritenuto strutturale del piano, in quanto legato alla necessità di rispettare vincoli di natura geologica e/o di organizzare in modo particolare le relazioni con le aree verdi esterne agli ambiti di nuovo insediamento.
- **Arre di valorizzazione delle dotazioni territoriale e ambientali**, che individuano aree soggette a riqualificazione del patrimonio delle aree destinate a verde attrezzato e/o a spazi aperti di aggregazione e/o uso pubblico. Si cita in particolare l'area posta a Lama Mocogno capoluogo (altrimenti nota come "spina dei servizi).
- **Filari alberati esistenti e in progetto**, in cui si individuano i filari esistenti che hanno un'importante funzione paesaggistica ed ambientale ed i filari in progetto.

3.2.12 Dotazioni ecologiche ed ambientali

Le dotazioni ecologiche ed ambientali sono definite dall'art. A-25 della LR 20/00 e s.m. e i. come "l'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 ecologiche ed ambientali comprendono:

- **Invasi per l'approvvigionamento idrico**, esistenti e in progetto;
- **Impianti di potabilizzazione dell'acqua**;
- **Impianti di depurazione**, esistenti e in progetto;
- **Fosse Imhoff**, esistenti e in progetto;
- **Stazioni Ecologiche Attrezzate (SEA)** esistenti;
- **Aree a verde privato con funzioni ecologiche ed ambientali**, che individuano le principali aree a verde privato del territorio urbanizzato;
- **Fasce di mitigazione degli impatti elettromagnetici**, che individuano le relative fasce di rispetto ed il corridoio di fattibilità degli elettrodotti, in quanto riconosciuti come dotazione ecologica in base alla Del. G.R. 197/01
- **Aree di riequilibrio ecologico dell'ambiente urbano**, ossia le fasce di mitigazione degli impatti acustici ed atmosferici (come descritte al punto precedente), particolarmente rilevanti in relazione alla relativa estensione e collocazione ed al ruolo di compensazione

ambientale anche rispetto agli eventuali tessuti urbani esistenti.

- **Fasce di mitigazione degli impatti acustici ed atmosferici**, che individuano le fasce di mitigazione da prevedersi a seguito dell'individuazione delle zone acustiche e da prevedersi anche lungo le grosse arterie di nuova previsione o esistenti o da riqualificare che causano inquinamento atmosferico e acustico
- **Elementi per il miglioramento paesaggistico e ambientale degli interventi**, che individuano la necessità/opportunità di introdurre piante arboree e/o elementi vegetazionali per favorire un migliore inserimento paesaggistico degli insediamenti rispetto al territorio rurale.

3.3 Le regole ed i processi per una gestione equa del Piano Strutturale Comunale

La perequazione urbanistica riveste un ruolo fondamentale nel processo di pianificazione, riconosciuto sia dalla pratica urbanistica, si soprattutto dalla LR 20/00 e s.m. e i. all'art. 7, l'equa distribuzione tra i proprietari degli immobili interessati dagli interventi, quindi la ripartizione dei diritti edificatori e dei relativi oneri tra gli stessi. In particolare la perequazione è stata applicata, come evidenziato nelle norme di PSC, per tutti gli interventi negli ambiti di nuovo insediamento, sia residenziale che produttivo.

3.4 Le norme tecniche del Piano Strutturale Comunale

La cartografie di PSC comprende sostanzialmente il Quadro delle Invarianti e il di Quadro di Assetto territoriale, la cui disciplina è definita dalle Norme di PSC.

Le Norme del PSC, che definiscono, ambito per ambito del territorio comunale gli obiettivi di PSC e la disciplina generale degli interventi, sono articolate in 3 Titoli:

1 Strumenti della pianificazione comunale: elementi costitutivi, finalità e contenuti

2 Disciplina delle invarianti, norme di tutela delle risorse ambientali, paesaggistiche e storico-culturali del territorio; norme per il vincolo idrogeologico.

3 Disciplina dell'assetto territoriale e disposizioni relative al sistema insediativo.

Le disposizioni inerenti il sistema insediativo individuano quali unici **parametri urbanistico-edilizi 'strutturali'** l'indice di utilizzazione territoriale/fondario e l'altezza massima, in quanto gli stessi sono fortemente condizionanti la morfologia insediativa e quindi la qualità urbana ed insediativa in senso lato.

Alle norme sono allegate le **Schede norma del PSC** per gli ambiti di nuovo insediamento sia residenziale che produttivo, e per gli ambiti di riqualificazione; esse inquadrano gli ambiti e i relativi parametri urbanistici, insieme alle caratteristiche fisiche e alle **condizioni ambientali caratterizzanti**, alla **disciplina generale dell'ambito**; essa comprende obiettivi generali, obiettivi specifici per le caratteristiche urbanistiche e della struttura funzionale, quindi le **funzioni ammesse** e la **capacità insediativa** (minima, massima, con premio edificatorio) ammessa.

La parte finale della scheda, redatta parallelamente alle schede Valsat, individua per ciascun ambito i **limiti alla trasformazione urbanistica**, le **dotazioni territoriali** e altre eventuali **prestazioni di qualità urbana** richieste, le **modalità di attuazione** e gli **indirizzi per la progettazione urbanistica ed edilizia**.

4 Il progetto di Piano Strutturale per il Comune di Lama Mocogno

Il Piano Strutturale Comunale per il comune di Lama Mocogno è suddiviso in diverse tavole a diverse scale, nello specifico:

Nella scala 1:25.000 vi è un'unica tavola per tutti e tre i comuni, che riporta perciò un "inquadramento delle previsioni di PSC in forma associata", al fine di garantire una contestuale visualizzazione d'insieme delle previsioni strutturali definite dai tre comuni. Questa tavola rappresenta inoltre il legame dei singoli PSC dei tre comuni con la realtà della forma associata con cui sono stati affrontati sia il Quadro Conoscitivo, il Documento Preliminare e la VALSAT preliminare, nonché i numerosi aspetti in comune fra i tre PSC.

Nella scala 1:10.000 è presente una tavola di "quadro d'insieme", che definisce le previsioni strutturali per il comune di Lama Mocogno.

Nella scala 1:10.000 è presente anche una tavola "Rischio sismico: carta comunale delle aree suscettibili di effetti locali", che definisce, per il quadro delle invariante, le aree caratterizzate da possibili effetti locali legati al rischio sismico.

Nella scala 1:5.000 il Piano è stato suddiviso in due gruppi di tavole: "Piano Strutturale - Quadro delle Invarianti" e "Piano Strutturale - Quadro di Assetto Territoriale", come già illustrato precedentemente nel testo della relazione, ognuna delle quali però è costituita da n. 5 tavole per i diversi inquadramenti territoriali.

Nella scala 1:2.000 è stata predisposta una sola tavola, il "Piano Strutturale – Quadro delle Invarianti – Aree a rischio idrogeologico molto elevato (art. 20 NTA del PSC)" che evidenzia ad una scala di maggior dettaglio la frana storica del versante sud del capoluogo comunale.

Le scelte strategiche del comune di Lama Mocogno hanno in particolare privilegiato un ridisegno delle forme e del margine degli ambiti urbani, concentrando la previsione di nuovi ambiti

residenziali nel capoluogo comunale (rappresentati dagli ambiti denominati NIL 2, NIL 3 e NIL 4), per rafforzarne la struttura insediativa dello stesso all'interno del proprio territorio, anche in relazione alla presenza strategica della SS 12 e della sua futura variante. Per la previsione di nuovi ambiti produttivi è stata privilegiata la scelta di ampliare le zone produttive già previste e realizzate contenute nel PRG vigente o previste da strumenti urbanistici attuativi, evitando perciò l'urbanizzazione di nuove aree non funzionalmente collegate al contesto urbano e consolidando invece le presenze produttive del capoluogo comunale, quindi dell'area denominata PIP1 e nella frazione di Montecenere.

4.1 Piano Strutturale - Quadro delle Invarianti. Comune di Lama Mocogno

Il Quadro delle Invarianti del Piano Strutturale per il Comune di Lama Mocogno è stato suddiviso in 5 tavole progressivamente numerate dalla tavola 6 alla 10. I contenuti cartografici possono essere suddivisi per tematiche principali, in particolare:

Invarianti di tipo ambientale: per il comune di Lama Mocogno sono caratterizzate dalla presenza di vaste aree boscate su gran parte del territorio comunale, situazione che risulta comune anche in altri centri montani, in quanto hanno da sempre rappresentato per queste popolazioni una preziosa risorsa di sostentamento. È inoltre da segnalare il fenomeno del progressivo abbandono culturale dei terreni che ha portato a fenomeni di rinaturalizzazione arborea dei versanti. Ampie aree boscate sono presenti nella parte di territorio comunale al di sopra della SS 12 a partire dal capoluogo comunale di Lama Mocogno fino alla Frazione di Barigazzo. La Frazione delle Piane di Mocogno è circondata da un ampio bosco classificato in parte come area di notevole interesse pubblico ai sensi del Dlgs 42/04, insiste inoltre anche un vincolo riferito alla quota superiore ai 1.200 m sul livello del mare per cui sussistono determinate modalità procedurali per gli interventi riferita al Dlgs 42/04. Da segnalare che nei pressi della località La Fignola, alle pendici del Monte Acuto, vi è una faggeta secolare attraversata dall'antica Via Vandelli, bosco che però non è stato riportato nella cartografia. Nella frazione di Barigazzo oltre a rilevanti aree boscate si segnala anche la presenza di ben 194 ettari di aree riconosciute come usi civici, con una storia secolare protrattasi fino ai giorni nostri. Tra gli elementi di pregio paesaggistico degni di nota è possibile citare il torrente Scotenna, il torrente Mocogno e il torrente Rossenna. Per le tutele definite dal PTCP 1998/99 della Provincia di Modena emerge l'ampia zona di particolare interesse paesaggistico-ambientale che giunge fino alla parte nord dell'abitato del capoluogo comunale di Lama Mocogno, oltre a tutta l'area che interessa la parte a nord della SS 12, dalla località Selva dei Pini, interessando le Piane di Mocogno per giungere fino ad essere delimitata dalla SP 28. Da

porre in risalto è anche la zona di tutela naturalistica presente sul Monte Pennone, a nord della frazione di Montecenere, caratterizzata dalla presenza di boschi e castagneti oltre che dalla presenza del bene geologico catalogato Ponte del Diavolo.

Invarianti di tipo geologico: per il Comune di Lama Mocogno sono caratterizzati dalla presenza di due grosse aree di frana quiescente a nord e a sud del capoluogo comunale separate dalla SS 12 a cui si attestano. La frana di sud rappresenta una frana storica per cui è già stata classificata come “abitato da consolidare o trasferire” ai sensi della legge 445/1908 e individuata anche dall’art. 17 del PTCP 2009 della Provincia di Modena. Inoltre l’ampia area di frana è stata definita dal PTCP 2009 della Provincia di Modena con l’art. 17 in tre zone, a seconda delle aree a rischio idrogeologico molto elevato, a cui è stata dedicata una specifica tavola di dettaglio in scala 1:2.000. Inoltre necessita evidenziare che buona parte del territorio comunale è soggetto a vincolo idrogeologico.

Invarianti di tipo storico sono legate alla presenza di edifici vincolati dall’art. 10 del Dlgs 42/04, ex legge 1089/1939, in particolare sono sottoposti a tutela la Chiesa Parrocchiale dei SS Pietro e Paolo e l’adiacente canonica nella frazione di Pianorso, la Chiesa Parrocchiale di S. Andrea Apostolo a Cadignano, la Chiesa Parrocchiale di S. Giorgio Martire nella frazione di Barigazzo, la Torre di Montecenere, la Torre di Rancidoro nei pressi di Pianoroso. Inoltre sono stati individuati gli edifici di proprietà pubblico con più di 50 anni, secondo quanto disposto dal Dlgs 42/04 art 12, dove in particolare sono rilevate alcune chiese di pregio non già individuate da altri vincoli di tutela e gli edifici di proprietà del comune.

Invarianti inerenti la qualità e la salubrità degli insediamenti emergono per ciò che riguarda le fasce di rispetto della viabilità, in quanto la SS 12 presenta un ampio tratto in variante a sud del capoluogo comunale che risulta in progetto. Rilevante risulta anche il tratto di elettrodotto in alta tensione che attraversa il territorio comunale nella sua parte sud.

4.2 Piano Strutturale - Quadro di Assetto Territoriale. Comune di Lama Mocogno

Il Quadro di Assetto Territoriale del Piano Strutturale per il Comune di Lama Mocogno è stato suddiviso in 5 tavole numerate dalla numero 1 alla 5. I contenuti delle cartografie possono essere suddivisi per aree tematiche di riferimento, in particolare:

Ambiti del sistema insediativo storico. Gli unici due centri storici presenti sul territori comunale di Lama Mocogno sono quello presente nel capoluogo comunale, Lama Mocogno, il più grande in termini dimensionali e il centro storico di Montecenere, di minore rilevanza dimensionale ma con la presenza della Torre di Montecenere che rappresenta un elemento che valorizza e

caratterizza fortemente il contesto sia in termini architettonici che paesaggistici. Oltre alla frazione di Montecenere, sono inoltre pressanti sul territorio comune anche altre frazioni comunali e precisamente: Mocogno, Vaglio, Pianorso (composta da tre nuclei separati, precisamente: Ca' Benedetti, Contermine, Pianorso Chiesa), Cadignano, Montecerreto, Borra, Barigazzo, La Santona. Ognuna delle frazioni è caratterizzata dalla presenza di ambiti ed elementi urbani di impianto storico di diversa rilevanza, che rappresentano il nucleo fondante della frazione su cui si è costruito il tessuto urbano stesso. Si tratta di ambiti caratterizzati principalmente dalla presenza della chiesa e da edifici di carattere storico-testimoniale. Emergono inoltre diversi ambiti ed elementi di impianto storico in territorio rurale, piccoli nuclei di pochi edifici che però sono caratterizzati dalla rilevanza storico. Si tratta di piccoli nuclei storici non urbani tipici della struttura socio-economico-produttiva che ha caratterizzato per secoli la montagna, quindi con presenze diffuse sul territorio. In particolare sono degni di nota lo splendido ed antico complesso rurale della Casarola con caratteri architettonici seicenteschi, il bellissimo borgo rurale di Cavergiumine che ha conservato le caratteristiche originarie del sec. XV-XVI e nel cui nucleo si trovano i tipici "metati", costruzioni di piccole dimensioni che nello specifico caso presenta particolari tetti conici, usati per l'essiccazione delle castagne, l'altro borgo rurale di Ca' Don Carlo, uno dei pochi esempi di complessi rurale a corte chiusa integralmente conservato. Altre borgate sono di notevole interesse storico-architettonico-testimoniale.

Ambiti del tessuto urbano consolidato. Gli ambiti dei tessuti urbani consolidati sono stati individuati per il capoluogo comunale, e per le frazioni di Montecenere, Mocogno, Barigazzo, Piane di Mocogno, La Santona, Vaglio, Borra, Pianorso, Montecerreto, Cadignano. Il capoluogo comunale di Lama Mocogno presenta la maggior consistenza di ambiti consolidati, inoltre sono qui presenti tutte le tipologie di ambiti consolidati individuate. Per le frazioni invece prevalgono gli "ambiti urbani consolidati delle frazioni" e gli "ambiti urbani consolidati a carattere residuale". In particolare la loro individuazione e perimetrazione è stata il risultato dell'interpretazione critico-progettuale della lettura dell'analisi dei tessuti urbani, della zonizzazione del PRG vigente e della perimetrazione del territorio urbanizzato propria del Documento Preliminare. Da segnalare che l'ambito produttivi più importante si trova nel capoluogo comunale e coincide con l'area tradizionalmente denominata PIP 1, in quanto realizzata come area PIP. Un'altra piccola area produttiva è sita nella Frazione di Montecenere, la quale però deve ancora essere attuata.

Ambiti residenziali e produttivi da riqualificare. Nel territorio comunale di Lama Mocogno non ci

sono ambiti residenziali o produttivi da riqualificare, ma esiste una grossa area individuata nel Documento Preliminare con la codifica ARL1 che interessa una buona parte del centro storico del capoluogo ed altre aree verdi parallele alla SS12 nella parte ovest del capoluogo comunale fino ad entrare nel centro storico e da qui si dirama in direzione nord interessando un altro sistema di aree verdi che giunge fino all'area del vecchio campo sportivo ed in direzione sud interessando alcune aree a verde previste nel PRG vigente, tutte caratterizzate dall'essere aree a verde non utilizzate esistenti o previste dal PRG che necessitano perciò di riqualificazione funzionale, per cui infatti è stata associata l'individuazione del PSC come "Area di valorizzazione delle dotazioni territoriali ed ambientali". Quest'area è stata anche denominata nel Documento Preliminare come "Spina a servizi" su cui sono previsti interventi di riqualificazione e riprogettazione ambientale del verde esistente e con progettazione e sistemazione delle aree verdi previste dal PRG vigente. Essendo però aree da riqualificare particolari, caratterizzate cioè dall'essere tutte aree libere non edificate, poste a ridosso e all'interno del centro storico del capoluogo. Per questo motivo si è scelto, in sede di redazione del PSC, di individuare l'ambito come "area di valorizzazione delle dotazioni territoriali ed ambientali" e non come ambito a se stante, in quanto si è optato per una visione di valorizzazione delle dotazioni territoriali ed ambientali presenti all'interno dell'area.

Ambiti residenziali e produttivi del territorio da urbanizzare. Gli ambiti di nuove insediamento residenziale riguardano solo il capoluogo comunale di Lama Mocogno e sono identificati dal codice NIL 2, NIL 3, a seguito dello stralcio del NIL 4 in sede di espressione dell'Intesa ai sensi dell'art. 32 comma 10 della LR 20/00 (rif. "Parere del Servizio Geologico prot. 75883 del 3 agosto 2009")². È stato tuttavia 'fatto salvo' il dimensionamento derivante dalla previsione del NIL 4, che potrà essere utilizzato, attraverso procedure di variante al PSC e delle relative valutazioni di sostenibilità e conformità geologica e sismica, per l'individuazione di nuove porzioni di territorio urbanizzabile.

Gli altri due ambiti sono rimasti invece identici rispetto al Documento Preliminare presentato in Conferenza di Pianificazione. Gli ambiti di nuovo insediamento produttivo sono due: il primo localizzato nella Frazione di Montecenere a ridosso dell'area consolidata produttiva in corso di

² Rispetto all'individuazione e perimetrazione individuata nel Documento Preliminare di IV Conferenza di Pianificazione, la ST del NIL 4 e di conseguenza anche la SU e il relativo numero di alloggi, era stata modificata per effetto delle Valutazioni Definitive della Provincia di Modena in sede di chiusura della Conferenza di Pianificazione e dell'adozione, successivamente alla chiusura della Conferenza, della Variante al PTCP in materia di dissesto (della Provincia di Modena). Questa variazione si era perciò resa necessaria, anche a seguito di numerosi incontri e di un sopralluogo con i tecnici della Provincia, per eliminare la parte più a sud dell'ambito che risulta essere geologicamente più problematica; mentre le indagini geologiche e i relativi approfondimenti geognostici effettuati a supporto della fattibilità geologica, anche in fase di controdeduzione alle Riserve della Provincia di Modena sul PSC adottato, non sono stati ritenuti adeguati in sede di Intesa.

attuazione, l'altra è sita nel capoluogo comunale in contiguità con l'area produttiva ivi esistente (PIP 1).

Gli ambiti residenziali per il comune di Lama Mocogno sono:

- **Ambito NIL 2**, sito nella zona nord-est del capoluogo comunale di Lama Mocogno. Quest'ambito è stato oggetto di una lieve modifica in termini di perimetrazione e quindi di aumento della Superficie Territoriale avvenuta dopo la chiusura della Conferenza di Pianificazione, al fine di ridistribuire una parte della Superficie Utile non più utilizzabile nell'ambito NIL 4 (stralciato in sede di Intesa con la Provincia di Modena) a seguito delle mutate condizioni geologiche rilevate dalla variante geologica al PTCP 1998/99 redatta e approvata successivamente alla chiusura della Conferenza.
- **Ambito NIL 3** sito nella zona nord-est del capoluogo comunale di Lama Mocogno. Quest'ambito è stato oggetto di una lieve modifica in termini di perimetrazione e quindi di aumento della Superficie Territoriale avvenuta dopo la chiusura della Conferenza di Pianificazione, al fine di ridistribuire una parte della Superficie Utile non più utilizzabile nell'ambito NIL 4 (stralciato in sede di Intesa con la Provincia di Modena) a seguito delle mutate condizioni geologiche rilevate dalla variante geologica del PTCP 1998/99 redatta ed approvata successivamente alla chiusura della Conferenza.

Si vuole inoltre evidenziare che l'ambito NIL 1, che non compare nella progressione numerica, è stato stralciato in sede di Conferenza di Pianificazione.

Gli ambiti specializzati per attività produttive di nuovo insediamento per il comune di Lama Mocogno sono:

- **Ambito APNL 1**, sito nella frazione Montecenere nei pressi della SS 12. Quest'ambito è stato oggetto di una modifica in termini di perimetrazione e quindi di riduzione della Superficie Territoriale, avvenuta dopo la chiusura della Conferenza di Pianificazione, a parità di Superficie Utile presentata in sede di Conferenza di Pianificazione nell'ambito delle "modifiche in accoglimento alle osservazioni della Conferenza di Pianificazione" al fine di ridisegnare la l'estensione territoriale dell'ambito.
- **Ambito APNL 3**, sito nel capoluogo comunale di Lama Mocogno in aderenza all'esistente PIP1. Quest'ambito è stato oggetto di una modifica in termini di perimetrazione e quindi di riduzione della Superficie Territoriale, avvenuta dopo la chiusura della Conferenza di Pianificazione, a parità di Superficie Utile presentata in sede di Conferenza di Pianificazione nell'ambito delle "modifiche in accoglimento

alle osservazioni della Conferenza di Pianificazione” al fine di ridisegnare la l'estensione territoriale dell'ambito.

Si vuole inoltre evidenziare che l'ambito APNL 2, che non compare nella progressione numerica, è stato stralciato in sede di Conferenza di Pianificazione, in quanto si trattava di una proposta alternativa di individuazione progettuale.

Ambiti del territorio rurale. il territorio rurale del comune di Lama Mocogno è stato suddiviso in: ambito di valore ambientale e naturale che interessa un'estesa area compresa fra la SS12 e la SP 28, comprendendo l'area delle Piane di Mocogno, già altrove evidenziata per la sua tutela ai fini paesaggistici (aree di notevole interesse pubblico); ambito agricolo periurbano che interessa la parte sud del capoluogo comunale compreso nella variante della SS 12; infine l'ambito agricolo di rilievo paesaggistico che comprende tutto il resto del territorio rurale. Un elemento di rilevanza che interessa il territorio rurale è rappresentato dagli “ambiti di valorizzazione paesaggistica delle borgate storiche” che individuano quelle aree a contorno delle borgate storiche più interessanti paesaggisticamente per cui si vuole valorizzarne l'intorno. La scelta dell'individuazione di queste aree è stata fatta sulla base dei sopralluoghi effettuati, delle schede di censimento degli edifici storico-architettonici-testimoniali, delle ortofoto e della lettura su cartografica CTR, al fine di individuare quelle borgate meritevoli di valorizzazione paesaggistica del loro contesto.

Aree di valorizzazione degli elementi antropici nel territorio rurale. Le aree di valorizzazione degli elementi antropici del territorio rurale sono rappresentate da insediamenti minori di carattere residenziale e/o produttivo situati in territorio rurale, per cui la LR 20/00 e s.m. e i. non prevede una esplicita individuazione, ma che essendo presenti sul territorio (spesso manifestandosi come interventi di consistenze dimensionali non del tutto trascurabili), sono state riconosciute e individuate dal PSC. Queste aree non possono essere classificate come ambiti urbani consolidati in quanto mancano degli elementi che le identificano in questo senso, all'opposto invece non possono essere non riconosciute, in quanto risulterebbero insediamenti edificati all'interno del territorio rurale. Per questo si è deciso di individuare queste presenze come “aree di valorizzazione degli elementi antropici nel territori rurale” mutuando la definizione dall'art. A-16 comma 3 della LR 20/00 e s.m. e i.. Questa individuazione è stata applicata sia per le aree a prevalente carattere residenziale che per quelle produttive, inoltre per le arre residenziali sono state individuate anche quelle per cui sono previste delle politiche volte al consolidamento delle presenze edificate, legandole alla realizzazione di alcune dotazioni territoriali ed ambientali minime, al fine di rendere sostenibili gli interventi e le

preesistenze stesse.

Aree per le attività ricreative e turistiche. Nel capoluogo comunale di Lama Mocogno è presente un'unica attività turistica posta lungo la SS12 ed una è presente nella Frazione delle Piane di Mocogno nei pressi del centro

Assetto del sistema della mobilità. La mobilità nel territorio di Lama Mocogno sarà oggetto di alcuni importanti interventi, in particolare dovrà essere realizzata la Variante alla SS12 che passa a sud dell'abitato di Lama Mocogno per poi innestarsi sulla SP 40 di Vaglio e da qui alla SP 328 del Passo delle Radici.

Dotazioni territoriali. Sono stati posti in evidenza i servizi presenti nel territori urbanizzato, in particolare emerge come sia il capoluogo comunale di Lama Mocogno il luogo in cui si concentrano maggiormente i servizi, in particolare nel centro storico e nell'ambito urbano specialistico per la ricreazione, lo sport ed il tempo libero. Le uniche dotazioni territoriali nuove previste sono le aree a verde attrezzato e per il tempo libero e i parcheggi. Per questi ultimi si è tenuto presente delle analisi emerse dal Quadro Conoscitivo, in cui venivano rilevate le presenze, le prossime realizzazioni e le carenze.

Dotazioni ecologiche ed ambientali. Per questo tipo di dotazioni sono state riportate le previsioni già in essere sugli invasi per l'approvvigionamento idrico in progetto, mentre sono stati riportati gli impianti di depurazione sia esistenti che in progetto. Le aree a verde privato con funzioni ecologiche ed ambientali sono state per la maggior parte confermate quelle previste nel PRG vigente. Le fasce di mitigazione degli impianti elettromagnetici sono state individuate quali dotazioni coincidenti con la fascia di rispetto degli elettrodotti.

5 Verifica complessiva del dimensionamento residenziale e produttivo del Piano Strutturale Comunale

Il PSC ha dimensionato gli ambiti per nuovi insediamenti residenziali solo in subordine rispetto alla promozione di strategie di recupero, rifunzionalizzazione e riqualificazione degli insediamenti esistenti, assunte come prioritarie, tenendo conto di due presupposti fondamentali:

- la scarsa dinamica di sviluppo della domanda locale, a fronte di una capacità insediativa residua dei PRG vigenti che presenta caratteristiche di particolare "rigidità" in quanto attinente a

previsioni “consolidate” nei lotti di completamento interclusi o strettamente adiacenti ai tessuti urbani esistenti e quella derivante da strumenti attuativi vigenti non compiutamente attuati;

- il superamento dei tradizionali criteri di valutazione del fabbisogno insediativo, in una realtà, come quella in esame, fortemente connotata da funzioni turistiche di rilevanza regionale ed in una fase storica che sempre più tende a caratterizzarsi per la preminenza delle funzioni di servizio, in risposta a domande qualitative e personalizzate. Una fase dello sviluppo nella quale, pur non potendo trascurare i parametri quantitativi delle domande a cui si deve rispondere, diventano preponderanti, e comunque determinanti, gli aspetti qualitativi.

Per il primo aspetto occorre considerare che i principali indicatori di tendenza della domanda locale hanno evidenziato:

- un persistente calo della popolazione residente anche nell'ultimo decennio tuttavia con tassi di decremento in progressiva attenuazione, con l'eccezione di Lama Mocogno che si mantiene stabile;
- un contenimento relativo di questo calo dovuto essenzialmente alla componente migratoria, in cui risulta sempre più percepibile l'apporto della quota straniera (ancora marginale, ma significativamente in crescita);
- un progressivo invecchiamento della popolazione complessiva, con vistoso aggravamento degli indici di dipendenza (rapporto fra popolazione in età non lavorativa e popolazione in età attiva) e di ricambio (popolazione anziana in uscita dalla fascia attiva e giovani che possono subentrare nella fascia attiva);
- una conseguente contrazione della composizione media familiare (sempre più caratterizzata da anziani che vivono soli);
- una disponibilità di alloggi che ha già superato mediamente il rapporto di 3 a 1 rispetto alle famiglie residenti.

Per contro, la capacità insediativa residua riscontrabile nei piani urbanistici vigenti, anche limitandoci a considerare la sola componente “inerziale” rappresentata dai lotti liberi in zone omogenee di tipo B interclusi nei tessuti urbanizzati e la capacità edificatoria residua di Piani attuativi vigenti, supera largamente i 2.000 nuovi alloggi, concentrati per lo più, in proporzione pressoché equivalente, nei Comuni di Lama M. e Sestola.

Il nuovo PSC incorpora quindi nelle sue previsioni di nuovo insediamento residenziale, quanto meno per Lama M. e per Sestola, una quota consistente di nuovi alloggi anche solo per effetto di

previsioni consolidate, per così dire come “diritti acquisiti”, nei piani urbanistici vigenti.

Solo nell’ambito delle zone omogenee di tipo B (per altro particolarmente rilevanti soprattutto nel caso di Lama M.) è stato in taluni casi possibile intervenire, almeno parzialmente, secondo criteri di revisione e redistribuzione funzionali alle strategie di recupero e riqualificazione urbana, che possono portare a qualche effetto di ridimensionamento quantitativo.

Per il secondo aspetto, occorre considerare che le precedenti motivazioni della pianificazione rivolte al contenimento delle dinamiche insediative, normalmente di tipo per lo più “generale”, o “generalistico”, e poco influenzate dalle differenti condizioni territoriali; hanno dato luogo ad una stagione di politiche urbanistiche applicate in modo tendenzialmente uniformi in realtà socioeconomiche e territoriali alquanto diverse tra loro. Le motivazioni di oggi, invece, difficilmente possono essere calate in modo indifferenziato sul territorio, essendo gli impatti di una trasformazione urbanistica diretta funzione delle diverse condizioni del contesto in cui cadono.

Le stesse modalità di misura del “dimensionamento” dei Piani devono perciò essere riviste, essendo insoddisfacente, per i fini di oggi, riferirsi alla misura della quantità di nuova edificazione prevista, mentre diventano assai più rilevanti, **insieme alle ragioni socio-economiche** delle previsioni insediative, altri parametri, quali le **condizioni di rischio idrogeologico**, la quantità di ulteriore superficie che, in quanto urbanizzata, viene impermeabilizzata o l’aumento di carico sulle reti di smaltimento delle acque, nonché la **sostenibilità** del funzionamento in termini di efficienza delle reti infrastrutturali complessivamente intese.

Occorre tra l’altro evidenziare come lo stock abitativo dei tre comuni sia notevolmente cresciuto negli ultimi decenni, ampliando la forbice tra numero di famiglie residenti ed alloggi, a demarcare una continua, anche se non lineare, **domanda di residenza di tipo turistico** che si genera esternamente al territorio in esame e pertanto difficilmente stimabile con le tradizionali tecniche statistico-urbanistiche, se non indirettamente attraverso l’analisi dei trend.

Tuttavia nell’ottica della previsione ci si pone il problema di definire, in maniera ragionata, in che misura il piano, in primo luogo attraverso la **quantificazione e selezione delle previsioni pregresse non attuate** e secondariamente con **l’individuazione di ambiti di nuovo insediamento**, si relaziona con le dinamiche evolutive della domanda primaria e turistica (ed in un qualche modo vi risponde) condizionandone anche la portata proprio in virtù degli obiettivi strategici assunti nel presente documento (incremento dell’attrattività ed accessibilità territoriale, qualificazione dell’offerta turistica, potenziamento dei servizi di base, etc.). Ciò non significa il perseguimento di una indiscriminata offerta di seconde case per fini turistici, come è avvenuto in

passato, ma, al contrario, **riorganizzare il sistema di offerta ricettiva secondo una pluralità il più possibile integrata di tipologie** che vanno dal villaggio turistico compiutamente strutturato sotto il profilo urbanistico e funzionale, alla riqualificazione del sistema alberghiero e para-alberghiero, alla dotazione di moderne infrastrutture materiali ed immateriali di supporto al sistema turistico, allo sviluppo di un turismo rurale e di una rete di offerta agrituristica diffusa e qualificata.

Nel rispetto di tali criteri di valutazione preliminare si pone anche la strategia di consolidamento e qualificazione delle aree specialistiche per le attività produttive e del Polo funzionale del Sistema Cimone.

Per quanto riguarda il complesso delle previsioni di nuovo insediamento, si riportano nella tabella di pagina seguente i valori caratteristici che vengono proposti come dimensionamento massimo cui lo strumento definitivo dovrà attenersi.

Nella tabella sono riportati i valori previsionali di capacità insediativa degli ambiti di nuovo insediamento a prevalente connotazione residenziale e le dimensioni, espresse in termini di superficie territoriale, superficie utile (e alloggi per la residenza).

Non è invece possibile prefigurare in questa sede un dimensionamento specifico per gli interventi ammessi nell'ambito del Polo funzionale del Sistema Cimone, in considerazione della particolare natura delle funzioni ad esso assegnate (piste per lo sci, impianti di risalita e relativi servizi) e della stretta dipendenza di queste da programmi sovraordinati di settore.

Per la sola previsione di nuovo insediamento del Centro servizi da realizzarsi in prossimità del Monte Cervarola, risulta opportuno ribadire il dimensionamento massimo in termini di Superficie utile sull'ordine di 3.500 mq. e in termini di ricettività alberghiera sull'ordine di n. 30 camere già previsto dalla recentissima Variante specifica al PRG del Comune di Montecreto.

Occorre sottolineare e specificare che, **per gli ambiti di nuovo insediamento residenziale**, il dimensionamento è legato ad una valutazione della capacità insediativa degli ambiti urbanizzabili ispirato al principio della perequazione urbanistica.

Al fine di introdurre un meccanismo di flessibilità nell'applicazione delle regole di dimensionamento e di promuovere la realizzazione di interventi finalizzati alla sostenibilità ambientale di scala e valenza sovracomunale, vengono definiti **valori minimi e massimi di capacità insediativa e 'quote premio'** (di capacità insediativa), applicabili ad entrambi i valori, per **interventi urbanistico-edilizi collegati alla promozione di politiche di risparmio idrico ed energetico e**

per l'utilizzo di risorse energetiche rinnovabili.

Tali valori sono espressi in termini di superficie utile e numero di alloggi realizzabili.

Il **dimensionamento degli ambiti di nuovo insediamento residenziale** si basa, quindi, come elemento strutturale di Piano, le seguenti soglie di capacità insediativa:

- la capacità insediativa minima (MIN), che corrisponde alla realizzazione di una quota minima di edificazione, assegnata a fronte della realizzazione degli standard urbanistici minimi di legge (strade, parcheggi, verdi, ecc.) e degli interventi infrastrutturali strettamente necessari a garantire la sostenibilità territoriale ed ambientale delle previsioni;
- la capacità insediativa massima (MAX), che consente la realizzazione di una quota di edificazione maggiore rispetto alla precedente, che può essere assegnata a fronte della realizzazione di interventi funzionali alla sostenibilità territoriale e ambientale di scala sovralocale e/o alla realizzazione di obiettivi di riqualificazione urbana (es. interventi della "Spina dei servizi" in Comune di Lama Mocogno, classificata dal PSC come "Area di valorizzazione delle dotazioni territoriali ed ambientali");

è, inoltre, previsto per entrambe le soglie di capacità insediativa il possibile riconoscimento di un premio di capacità edificatoria per la promozione della sostenibilità ambientale delle previsioni (+ PREMIO) a fronte di interventi, di scala edilizia, volti a favorire il risparmio idrico ed energetico e l'utilizzo di risorse energetiche rinnovabili.

Il dimensionamento residenziale del Piano Strutturale per il Comune di Lama Mocogno è prioritariamente rivolto al suo sviluppo turistico, in quanto dai dati socio-economici rilevati ed analizzati in sede di elaborazione del Quadro Conoscitivo, emerge che la popolazione del comune ha per diversi anni subito una continua riduzione, con una lievissima inversione di tendenza emersa dal censimento del 2001, ma che comunque fanno confermare le previsioni insediative legate allo sviluppo turistico dell'area.

Di seguito viene presentato il **dimensionamento RESIDENZIALE E PRODUTTIVO del PSC APPROVATO del Comune di Lama Mocogno:**

CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE PSC – APPROVAZIONE							
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	30	30	370	63	78	Min.	Max.
						<i>1.646</i>	<i>1.661</i>

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

CAPACITÀ INSEDIATIVA PRODUTTIVA PSC - APPROVAZIONE				
CAPACITÀ INSEDIATIVA NEGLI AMBITI CONSOLIDATI (RESIDUO DEL P.R.G. VIGENTE E DI AREE INCREMENTO EDILIZIO IN PSC) MQ DI SU	AMBITI DI NUOVO INSEDIAMENTO (APNL1; APNL 3) CAPACITÀ INSEDIATIVA MASSIMA	AMBITI DI NUOVO INSEDIAMENTO CAPACITÀ INSEDIATIVA MASSIMA COMPLESSIVA	CAPACITÀ INSEDIATIVA TOTALE	
10357	16125	17050	MINIMA	MASSIMA
			26482	27407

Per il dimensionamento degli ambiti consolidati residenziali e produttivi derivanti dal dimensionamento residuo del PRG vigente e dalle nuove e puntuali previsioni del PSC si riporta di seguito una tabella di sintesi contenente i valori espressi in Superficie Fondiaria, Superficie Utile ed in alloggi per il dimensionamento residuo del Piano Regolatore generale vigente nonché il dimensionamento previsto per gli ambiti consolidati suddiviso per località e frazioni del comune di Lama Mocogno.

**DIMENSIONAMENTO AREE DI INCREMENTO EDILIZIO IN AMBITI CONSOLIDATI PSC -
APPROVAZIONE**

RESIDENZIALE IN AC	TAB 1 (confermate PRG)			TAB 2 (da PSC)			TAB 1 + TAB 2		
	TOT Sf (mq)	TOT Su (mq)	TOT Alloggi	TOT Sf (mq)	TOT Su (mq)	TOT Alloggi	TOT Sf (mq)	TOT Su (mq)	TOT Alloggi
LAMA MOCOGNO	78.992	42.397	532	600	300	4	79.592	42.697	536
BARIGAZZO	20.023	6.008	74	11.557	3.467	44	31.580	9.475	118
LA SANTONA	9.227	2.768	36	883	265	3	10.110	3.033	39
BORRA	10.700	3.210	40	5.265	1.579	19	15.965	4.789	59
MONTECENERE	28.489	9.971	123	16.987	5.946	74	45.476	15.917	197
PIANORSO	3.000	900	11	0	0	0	3.000	900	11
MOCOGNO	5.800	1.740	21	0	0	0	5.800	1.740	21
PIANE DI MOCOGNO	3.844	769	10	13.850	2.771	36	17.694	3.540	46
VAGLIO	5.651	1.695	21	990	297	4	6.641	1.992	25
SELVA DEI PINI	10.386	3.070	38	4.146	1.244	16	14.532	4.314	54
VALDALBERO	3.000	900	12	0	0	0	3.000	900	12
MONTECERRETO	1.627	489	6	0	0	0	1.627	489	6
PIAN DELLA VALLE	1.380	414	5	6.435	1.931	24	7.815	2.345	29
Totale Generale	182.119	74.331	929	60.713	17.800	224	242.832	92.131	1.153

PRODUTTIVO IN APC	TAB 3 (da PRG)		TAB 4 (da PSC)		TAB 3 + TAB 4	
	TOT Sf (mq)	TOT Su (mq)	TOT Sf (mq)	TOT Su (mq)	TOT Sf (mq)	TOT Su (mq)
LAMA MOCOGNO	2.770	3.460			2.770	3.460
MONTECENERE	6.000	3.400			6.000	3.400
MOCOGNO			9.992	3.497	9.992	3.497
Totale Generale	8.770	6.860	9.992	3.497	18.762	10.357

Questi valori non hanno soglie minime e massime e neanche un premio in quanto si tratta di previsioni derivanti dal PRG del comune di Lama Mocogno e dalle modeste previsioni di PSC in ambito consolidato. In particolare necessita evidenziare che il totale generale degli alloggi residui da PRG vigente presenta una live differenza rispetto ai dati presentati in sede di IV Conferenza di Pianificazione, in quanto sono stati aggiunti 20 alloggi (da 1127 a 1147) dovuti al recupero di questo valore in seguito alla contestuale ed eguale riduzione avvenuta negli ambiti di nuovo insediamento residenziale a seguito delle previsioni derivanti dall'approvazione della nuova carta del dissesto del PTCP della Provincia di Modena.

In fase di controdeduzione al PSC adottato, l'incremento di alloggi è di sole 36 unità, per effetto dell'accoglimento di osservazione dei privati.

In fase di approvazione invece, il totale degli alloggi previsti nelle aree di incremento edilizio degli ambiti consolidati è stato ridotto di 30 alloggi (da 1183 alloggi a 1153), i quali sono stati attribuiti quale "capacità insediativa per suddivisione immobiliari negli ambiti consolidati".

Pertanto gli alloggi totali previsti nelle "Aree di incremento edilizio in ambiti consolidati" ammontano a 1153 unità; quelli destinati alla "capacità insediativa per suddivisione immobiliari negli ambiti

consolidati” ammontano invece a 30 unità.

È infine stata stimata in fase di adozione del PSC una quota di circa 400 alloggi recuperati in edifici rurali sparsi sul territorio, per tutto il periodo di validità del Piano, ridimensionata a 370 alloggi in sede di controdeduzione (e confermata nel PSC approvato) per consentire la previsione di 30 alloggi da destinare quale “Capacità insediativa eventualmente realizzabile in AC1, AC2, AC3, AC5 previo inserimento aree incremento edilizio in POC”.

Per gli ambiti di nuovo insediamento residenziale previsti dal PSC approvato, in definitiva sono presenti 4 soglie di dimensionamento del piano in termini di alloggi totali realizzabili nel periodo di validità del Piano che sono legate ai valori di minimo e massimo e di relativi premi edificatori presenti per il dimensionamento residenziale dei nuovi ambiti.

Per una migliore lettura dei dati del dimensionamento, all’interno di una visione d’insieme fra nuove previsioni derivanti dalle scelte del PSC e previsioni residue da PRG vigente, si riporta di seguito una tabella che pone in evidenza i valori totali realizzabili alle diverse soglie di dimensionamento.

		AMBITI NUOVO INSEDIAMENTO RESIDENZIALE PSC APPROVATO			RESIDUI PRG	RURALI	TOT
		NIL 2	NIL 3	TOT NIL			
MIN	ST	18.214	5.791	24.005	1.147	400	1.607
	SU	3.643	1.158	4.801			
	ALLOGGI	46	14	60			
MIN + PREMIO	ST	18.214	5.791	24.005	1.147	400	1.610
	SU	3.825	1.216	5.041			
	ALLOGGI	48	15	63			
MAX	ST	18.214	5.791	24.005	1.147	400	1.622
	SU	4.554	1.448	6.001			
	ALLOGGI	57	18	75			
MAX + PREMIO	ST	18.214	5.791	24.005	1.147	400	1.625
	SU	4.736	1.520	6.256			
	ALLOGGI	59	19	78			

CAPACITA' ULTERIORMENTE DISPONIBILE PER AMBITI DI NUOVO INSEDIAMENTO (ALLOGGI)	146
---	------------

Gli ambiti di nuovo insediamento residenziale previsti dal PSC approvato in seguito all’Intesa con la Provincia di Modena sono solo 2: il NIL 2 e il NIL 3.

Del NIL 4, stralciato in sede di Intesa, è stato fatto salvo il dimensionamento, che potrà essere utilizzato, attraverso procedure di variante al PSC e delle relative valutazioni di sostenibilità e

conformità geologica e sismica, per l'individuazione di nuove porzioni di territorio urbanizzabile.

6 Quantificazione e verifica dello standard comunale di spazi e attrezzature collettive

La verifica del dimensionamento dello standard del PSC è effettuata sia con riferimento ad aspetti quantitativi, che qualitativi, come nel seguito evidenziato. Si ritiene infatti che tale metodologia garantisca un migliore approccio, funzionale a promuovere la realizzazione delle dotazioni territoriali effettivamente necessarie, in rapporto alle specificità del territorio e dello stato di fatto esistente.

6.1 Aspetti quantitativi

Il calcolo della popolazione gravante sul territorio comunale è stata effettuato con riferimento alla LR 20/00 art. A-24 comma 8, in cui si specifica che: per "abitanti effettivi e potenziali si intende l'insieme: della popolazione effettiva del comune all'atto dell'elaborazione del piano, costituita dai cittadini residenti e dalla popolazione che gravita stabilmente sul comune, per motivi di studio, lavoro, o turismo, ovvero per fruire dei servizi pubblici e collettivi disponibili, nonché popolazione potenziale, costituita dall'incremento della popolazione effettiva che è prevedibile si realizzi a seguito dell'attuazione delle previsioni di piano". A tal fine è stato impostata una metodologia di calcolo per determinare la popolazione effettiva e quella potenziale, in quanto non avendo a disposizione un dato direttamente rilevato si è proceduto elaborando i diversi dati a disposizione.

Si è innanzitutto considerato il numero delle unità immobiliari residenziali censite dall'ISTAT nel 2001, a cui si è aggiunta il valore incrementale delle nuove unità realizzate, che hanno portato ad un numero di 3469 unità immobiliari presenti al 31/12/06, aggiornato a 3509 unità immobiliari al 31/12/08. Dall'anagrafe comunale si sono registrati i dati della popolazione residente, in cui emerge che il numero di famiglie al 31/12/06 è uguale a 1423 nuclei; mentre il numero di residenti al 31/12/2006 è pari a 3000 unità. Con questi dati si è ricavato per differenza il numero delle unità immobiliari utilizzate da non residenti: sottraendo dalle 3469 unità immobiliari i 1423 nuclei famigliari residenti, ottenendo: $3469 - 1423 = 2046$ alloggi ad uso turistico. Per determinare quindi la popolazione turistica presente negli alloggi non abitati dai residenti si è considerato che ad ogni alloggio sia associabile un nucleo familiare con un valore medio (riferito alla media provinciale) pari a 2,5 abitanti per alloggio, ottenendo un valore di 5115 abitanti turistici.

L'aggiornamento al 31/12/08 delle famiglie residenti registra un totale di 1439 nuclei, mentre il numero dei residenti è pari a 2946 abitanti. Analogamente a quanto illustrato si è ricavato: il

numero delle unità immobiliari utilizzate da non residenti pari a $3509 - 1439 = 2070$ alloggi ad uso turistico; la popolazione turistica presente negli alloggi non abitati dai residenti pari a 5175 abitanti turistici.

Alla popolazione residente e turistica presente in tutti gli alloggi comunali si sono aggiunti, come ulteriori presenze turistiche, il numero dei letti disponibile in alberghi, B&B, agriturismi e camping.

La quantificazione delle superfici complessive in attività direzionali, ricettive, commerciali, è stata effettuata in via estimativa conoscendo il numero delle attività effettivamente esercitate sul territorio e stimando la superficie media di ogni tipologia, mentre per quanto riguarda la quantificazione delle superfici complessive delle attività produttive il dato è stato rilevato direttamente dalle cartografie, in quanto sono note le aree già realizzate.

La verifica delle dotazioni esistenti invece pone le sue basi su dati precisi rilevati utilizzando il software geodatabase su cui è stato progettato, a livello digitale il PSC, strapolando i dati delle aree necessarie e procedendo alla loro elaborazione informatica. Analogamente si è proceduto per il conteggio delle dotazioni di progetto.

I valori di riferimento per i confronti fra il fabbisogno di standard e quanto realizzato e presente e quanto previsto dal PSC fanno riferimento all'art. A-24 della LR 20/00, in cui sono definite le attrezzature e gli spazi collettivi nonché le dotazioni minime di aree pubbliche per attrezzature e spazi collettivi (comma 3), dove si evince un valore minimo di 30 mq per ogni abitante effettivo e potenziale del Comune; 100 mq per ogni 100 mq di superficie lorda pavimentata per gli insediamenti ricreativi, ricettivi, direzionali e commerciali; nonché il 15% della superficie complessiva destinata ad insediamenti produttivi, industriali, artigianali e per il commercio all'ingrosso.

Nella pagina seguente è riportata la tabella con il calcolo degli standard riferita alla situazione del fabbisogno attuale, stato di fatto, verificata al momento dell'adozione del PSC del comune di Lama Mocogno. In particolare si vuole porre in evidenza che detto valore è abbondantemente soddisfatto rispetto allo standard esistente, infatti si ha un saldo positivo di 101.279 mq di standard in più rispetto alle esigenze definite dalla normativa vigente, facendo così emergere una buona dotazione di standard presenti sul territorio comunale nelle condizioni di massima presenza turistica oltre che residenziale.

LAMA MOCO GNO - ADOZIONE PSC

CALCOLO FABBISOGNO ATTUALE							
				Dotazioni minime			
Popolazione residente al 31-12-2006	n.	3.000					
Popolazione turistica in appartamenti	n.	5.115					
Turisti in Aberghi, BeB e Camping	n.	1.245					
Abitanti effettivi	n.	9.360		30	m q/ab	280.800	m q
Sup. complessiva insediamenti ricreativi, ricettivi, direzionali e commerciali	sc	39.050		1	100mq/100mq Sup. lorda di pavimento	39.050	m q
Sup. complessiva insediamenti produttivi	sc	119.693		0,15	15 % della Sc	17.954	m q
Totale fabbisogno attuale						337.804	m q
Attrezzature e spazi collettivi esistenti							
Verde pubblico e sport	m q	323.505					
Attr. Religiose	m q	13.550					
Attr. Interesse comune	m q	45.691					
Attr. Scolastiche	m q	20.625					
Parcheggi pubblici	m q	35.713					
Totale standard esistente (PR G)	m q	439.083					
VERIFICA STANDARD PRG VIGENTE							
Totale standard esistente (PR G)						439.083	m q
Totale fabbisogno attuale						337.804	m q
SALDO						POSITIVO	101.279 m q

La Tabella seguente riportata invece il calcolo degli standard riferita alla situazione del fabbisogno attuale, stato di fatto, verificata al momento delle controdeduzioni al PSC del comune di Lama Mocogno e confermate dal PSC approvato. Il totale degli standard esistenti, confrontato con il fabbisogno di standard attuale, porta ad un saldo positivo di 107 mq, facendo così emergere una buona dotazione di standard presenti sul territorio comunale.

LAMA MOCOGLIO - APPROVAZIONE

CALCOLO FABBISOGNO ATTUALE							
				Dotazioni minime			
Popolazione residente al 31-12-2006	n.	3.000					
Popolazione turistica in appartamenti	n.	5.175					
Turisti in Alberghi, BeB e Camping	n.	1.245					
Abitanti effettivi	n.	9.420		30	mq/ab	282.600	mq
Sup. complessiva insediamenti ricreativi, ricettivi, direzionali e commerciali	sc	39.050		1	100mq/100mq Sup. lorda di pavimento	39.050	mq
Sup. complessiva insediamenti produttivi	sc	119.693		0,15	15 % della Sc	17.954	mq
Totale fabbisogno attuale						339.604	mq
Attrezzature e spazi collettivi esistenti							
Verde pubblico e sport	mq	250.148					
Attr. Religiose	mq	17.241					
Attr. Interesse comune	mq	10.318					
Attr. Scolastiche	mq	25.116					
Parcheggi pubblici	mq	36.889					
Totale standard esistente (PRG)	mq	339.711					
VERIFICA STANDARD PRG VIGENTE							
Totale standard esistente (PRG)						339.711	mq
Totale fabbisogno attuale						339.604	mq
SALDO					POSITIVO	107	mq

Successivamente si è conteggiato il fabbisogno di attrezzature e spazi collettivi riferiti alle scelte operate dal PSC. Partendo dalle quantità rilevate per il fabbisogno attuale, sono stati aggiunti i quantitativi previsti a seguito della realizzazione degli ambiti di nuovo insediamento e delle dotazioni in progetto, in particolare il calcolo della popolazione turistica si basa sull'incremento edilizio a seguito della realizzazione degli ambiti di nuovo insediamento, che per questo conteggio sono stati considerati tutti ad uso turistico.

Più in dettaglio è possibile affermare la buona dotazione di attrezzature e spazi collettivi presenti nel capoluogo comunale Lama Mocogno, in cui sono presenti il polo scolastico, i servizi d'interesse comune con sede nell'Agorà, nonché il sistema di ambiti urbani specialistici per lo sport ed il tempo libero rappresentato dalla piscina, treppi della ruzzola e pista dei deltaplani. Nella frazione di Montecenere si segnala la presenza della scuola e di alcune aree verdi attrezzate. È possibile sintetizzare le informazioni sulle dotazioni di attrezzature comuni dicendo che queste si concentrano nel capoluogo comunale, mentre una piccola parte si trova nella frazione di Montecenere, per le altre località e frazioni i servizi si riducono agli spazi per il culto ed al verde. La dotazione di parcheggi è diffusa proporzionalmente fra le diverse località, in termini numerici il

capoluogo ha la più alte dotazione, seguito dalla frazione delle Piane di Mocogno, quest'ultima luogo turistico con forte richiamo di popolazione. Le altre località e frazioni non presentano particolari situazioni di carenza, se non per Monecerreto, Cadignano e Valdalbero in cui attualmente non sono presenti parcheggi, ma che comunque, essendo piccole realtà non turistiche e con presenza comunque di posto auto provato, non denotano situazioni di criticità.

La successiva tabella riporta i valori del fabbisogno a seguito delle previsioni di PSC adottato.

FABBISOGNO DERIVANTE DALL'ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI DI PSC ADOTTATO						
Incremento popolazione residente stimato	n.	0				
Incremento popolazione turistica stimato	n.	561				
Abitanti effettivi	n.	561	30	mq/ab		16.820 mq
Sup. complessiva insediamenti ricreativi, ricettivi, direzionali e commerciali	mq	0	1	100mq/100mq Sup. lorda di pavimento		0 mq
Sup. complessiva insediamenti produttivi	sc	64.500	0,15	15 % della Sc		9.675 mq
Totale nuovo fabbisogno						26.495 mq
Attrezzature e spazi collettivi di nuova previsione						
Verde pubblico e sport	mq	116.920				
Attr. Religiose	mq	0				
Attr. Interesse comune	mq	529				
Attr. Scolastiche	mq	0				
Parcheggi pubblici	mq	22.665				
Totale standard di nuova previsione (PSC)	mq	140.113				
VERIFICA STANDARD PSC						
Totale standard di nuova previsione (PSC)						140.113 mq
Totale nuovo fabbisogno						26.495 mq
SALDO				POSITIVO		113.618 mq

Più in dettaglio è possibile affermare la buona dotazione di attrezzature e spazi collettivi presenti nel capoluogo comunale Lama Mocogno, che rafforza la sua condizione di centro per l'erogazione dei servizi per tutto il territorio comunale, con la conferma del polo scolastico, i servizi d'interesse comune con sede nell'Agorà, nonché il sistema di ambiti urbani specialistici per lo sport ed lo tempo libero rappresentato dalla piscina, campi della ruzzola e pista dei deltaplani. Nella frazione di Montecenere si segnala la presenza di alcune aree verdi attrezzate, in particolare nel centro storico. La dotazione di parcheggi è diffusa proporzionalmente fra le diverse località, in termini numerici il capoluogo ha la più alte dotazione, seguito dalla frazione delle Piane di Mocogno, quest'ultima luogo turistico con forte richiamo di popolazione. Le altre località e frazioni saranno dotate dei necessari parcheggi.

La successiva tabella riporta invece i valori del fabbisogno a seguito delle previsioni di PSC aggiornato in fase di controdeduzione e confermate in fase di Approvazione del PSC.

FABBISOGNO DERIVANTE DALL'ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI DI PSC APPROVATO							
Incremento popolazione residente stimato	n.	0					
Incremento popolazione turistica stimato	n.	561					
Abitanti effettivi	n.	561	30	mq/ab		16.820	mq
Sup. complessiva insediamenti ricreativi, ricettivi, direzionali e commerciali	mq	0	1	100mq/100mq Sup. lorda di pavimento		0	mq
Sup. complessiva insediamenti produttivi	sc	79.386	0,15	15 % della Sc		11.908	mq
Totale nuovo fabbisogno						28.728	mq
Attrezzature e spazi collettivi di nuova previsione							
Verde pubblico e sport	mq	117.004					
Attr. Religiose	mq	0					
Attr. Interesse comune	mq	529					
Attr. Scolastiche	mq	0					
Parcheggi pubblici	mq	26.827					
Totale standard di nuova previsione (PSC)	mq	144.360					
VERIFICA STANDARD PSC CONTRODEDOTTO							
Totale standard di nuova previsione (PSC)						144.360	mq
Totale nuovo fabbisogno						28.728	mq
SALDO				POSITIVO		115.632	mq

È possibile confrontare le due tabelle di fabbisogno di standard derivanti dalle previsioni di PSC adottato rispetto a quelle di PSC approvato, per cui emerge l'incremento del saldo positivo per la verifica degli standard di ben 2014 mq, derivante soprattutto dall'incremento delle dotazioni di Attrezzature di Interesse Comune, del Verde e dei Parcheggi Pubblici previste in fase di controdeduzione e confermate in fase di Approvazione del PSC del PSC. Si è quindi incrementato lo standard di nuova previsione del PSC controdedotto (confermato in fase di Approvazione del PSC), con un valore pari a 144.360 mq, rispetto ad un valore di 140.113 mq previsti nel PSC adottato. Anche il saldo positivo è stato incrementato, ovvero la differenza fra il nuovo fabbisogno e lo standard di nuova previsione, passando da 113.618 mq del PSC adottato a 115.632 mq del PSC controdedotto. Pertanto si vuole sottolineare il miglioramento e l'incremento quantitativo degli standard a disposizione della popolazione comunale di Lama Mocogno, sia rispetto allo standard minimo, sia rispetto al PSC adottato.

6.2 Aspetti qualitativi

Come abbiamo già avuto modo di sottolineare precedentemente, il capoluogo comunale di Lama Mocogno emerge come luogo in cui si concentrano tutti i servizi presenti sul territorio comunale. A livello di qualità dei servizi offerti emerge il ruolo del Polo Scolastico comunale, in cui sono presenti

il centro giochi ed assistenza per la prima infanzia, la scuola materna, la scuola elementare e le medie, offrendo perciò in un unico complesso i servizi di base per l'istruzione e l'assistenza all'infanzia. Anche le attrezzature sanitarie si concentrano nel capoluogo comunale, dove ci sono tre ambulatori comunali, la guardia medica, l'associazione volontari pubblica assistenza e la pista dell'elisoccorso. Le attrezzature sportive sono anch'esse concentrate nel capoluogo comunale, soprattutto nell'ambito invidiato come specialistico per la ricreazione, lo sport ed il tempo libero, in cui sono presenti la piscina, i campi da tennis, i campi della ruzzola (con rilevanza nazionale) e la pista per deltaplani. Altre attrezzature sportive di interesse sono la pista di motocross presso Mocogno e la pista di Go-Kart a Montecenere. Diversi campi sportivi sono presenti a Barigazzo, Vaglio, Sassostorno e La Santona, quest'ultima pertinenza dell'ex Seminario. Alle Piane di Mocogno sono presenti anche piste da sci di fondo e di sci alpino con i relativi impianti di risalita. Gli spazi verdi fruibili sono maggiormente concentrati nel capoluogo comunale, in genere si tratta di aree scarsamente utilizzate e poco attrezzate, ad eccezione del parco giochi di Lama Bassa e del Parco delle Rotonde. Il PSC ha previsto la realizzazione di una vasta "area di valorizzazione delle dotazioni territoriali ed ambientali" sita nel capoluogo comunale, nell'area altrimenti conosciuta come "spina dei servizi", in cui la volontà progettuale è quella di valorizzare l'area che si estende dalla SS 12 fino al centro di Lama Bassa. Quest'area si innesta a sua volta su "area di valorizzazione delle dotazioni territoriali" prevista dal PSC e che comprende il tratto stradale urbano della SS 12 da est ad ovest del capoluogo comunale che, in occasione della realizzazione della tangenziale esterna, diventerà un luogo importante e centrale di valorizzazione urbana e turistica dell'abitato, con la previsione di interventi di arredo urbano e di regolazione del traffico (traffic calming). Quest'ultima individuazione di area di valorizzazione è stata individuata anche per le frazioni di Motecenere e delle Piane di Mocogno in cui la viabilità centrale della prima, on occasione della variante alla SS 12 assumerà un'importante ruolo di valorizzazione degli ambiti urbani, nonché una maggiore sicurezza nella percorribilità, mentre per le Piane risulta fondamentale la valorizzazione della viabilità centrale nonché della piazza soprattutto a fini turistici. Tra le altre dotazioni esistenti le attrezzature religiose sono presenti in ogni frazione e località principale e spesso anche nei borghi più importanti, mentre i cimiteri sono quasi sempre presenti nelle località principali e sempre presenti nelle diverse frazioni nonché nel capoluogo.

Buona è anche la distribuzione dei servizi postali, presenti oltre che nel capoluogo anche a Barigazzo e Montecenere.

Nelle frazioni si è ritenuto di potenziare la dotazione di verde attrezzato, in quanto la diffusione capillare dei servizi avrebbe costi di gestione insostenibili per la dimensione della popolazione da servire, inoltre tutti i servizi di base sono comunque presenti nel capoluogo comunale. La dotazione di servizi e standard comunali esistenti ha già un buon livello qualitativo, per cui si è

ritenuto di integrare le dotazioni di verde attrezzato soprattutto nelle frazioni e nelle località principali.

7 Adeguamenti in sede di intesa con la Provincia di Modena (Approvazione)

A seguito della richiesta di Intesa da parte del Comune di Lama Mocogno di cui alla Del. C.C. n° 25 del 22 aprile 2009; sulla base dell'Istruttoria del Servizio Pianificazione Urbanistica e Cartografia, prot. n° 75916/class 18.2.2.1/fasc. 121 (sub 1) del 3 agosto 2009, si è provveduto a modificare, integrare, perfezionare e coordinare gli elaborati del Piano (Norme e cartografia), procedendo infatti ad un generale recepimento delle determinazioni della Provincia di Modena. Gli adeguamenti principali in merito alle determinazioni contenute nell'Intesa, sono state effettuate le seguenti modifiche rispetto al Piano controdedotto:

- Adeguamento della cartografia del PSC "Rischio sismico: carta comunale delle aree suscettibili di effetti locali" (cfr. elaborato n° PSLMSM01D0_3603), al PTCP 2009.
- Adeguamento al PTCP 2009 sui temi del dissesto e di tutela delle acque (acque superficiali, sotterranee e sorgenti).
- Adeguamento delle norme e delle cartografie in merito alle prescrizioni geologiche e sismiche sulla base dei contenuti del PTCP 2009, con particolare riguardo rispetto a quanto contenuto nel "Parere del Servizio Geologico prot. N. 75883 del 3 agosto 2009":
 - "stralcio dell'ambito di nuovo insediamento NIL4, con inserimento dell'area in territorio rurale, all'interno dell'adiacente Ambito agricolo di rilievo paesaggistico";
 - stralcio dell'area di incremento edilizio in ambito residenziale consolidato n° 3 (con inserimento dell'area in territorio rurale, all'interno dell'adiacente Ambito agricolo periurbano);
 - stralcio dell'area di incremento edilizio in ambito produttivo consolidato n. I (con inserimento dell'area in territorio rurale, all'interno dell'adiacente Ambito agricolo di rilievo paesaggistico);
 - riduzione della capacità edificatoria per altre aree di incremento edilizio;
- Definizione delle procedure di attuabilità delle previsioni insediative del PSC come nel seguito illustrato:

PSC e RUE
RELAZIONE ILLUSTRATIVA

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.
1153	30	30	370	63	78	1.646	1.661

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

La “capacità edificatoria ulteriormente disponibile (alloggi)”, pari a 146 alloggi, “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.”

- Modifica dell’articolo 9 delle NTA del PSC, specificando che, per effetto delle particolari tempistiche con cui il PSC è stato approvato (successivamente all’approvazione del PTCP 2009), esso non costituisce Carta Unica del Territorio ai sensi dell’art. 19 della L.R. 20/00 e s. m. e i., in quanto lo strumento urbanistico comunale non risulta completamente adeguato al PTCP 2009 (approvato con Del. C. P. n. 46 del 18/03/09) e vige quindi un regime di doppia conformità.
- Ulteriori modifiche normative di dettaglio.