



PIANO STRUTTURALE COMUNALE

VARIANTE SPECIFICA N° 1/13

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



ADOZIONE

PROGETTISTA
Ing. Claudia Dana Aguzzoli

COLLABORATORI
Pian. Territoriale Stefania Biagini

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

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

cartella 051	file name 051LMVS_RI01_A0.pdf	scala
--------------	-------------------------------	-------

rev.	descrizione	data	redatto	verificato	approvato
1	Emissione	18/03/13	Biagini	Biagini	Aguzzoli

Il presente progetto è frutto del lavoro dei professionisti incaricati. A termine di legge tutti i diritti sono riservati. E' vietata la riproduzione in qualsiasi forma senza autorizzazione dei progettisti.

INDICE

INDICE	1
1 Finalità, natura e procedure della presente Variante Specifica al PSC vigente	4
1.1 Finalità della Variante	4
1.2 Caratteristiche e procedura della presente Variante al PSC.....	4
2 Contenuti della Variante specifica al PSC	7
2.1 Varianti cartografiche	8
1) Eliminazione e/o modifica di previsioni di PUA in Ambiti urbani consolidati.....	9
1.1) eliminazione della previsione di PUA in ambito consolidato AC2 - Tav. 2 Quadro di assetto territoriale – Montecenere.....	9
1.2) eliminazione della previsione di PUA in ambito consolidato AC5 - Tav. 5 Quadro di assetto territoriale – Barigazzo.....	10
1.3) modifica della perimetrazione di PUA in ambito consolidato AC2 - Tav. 2 Quadro di assetto territoriale – Montecenere.....	10
2) Modifiche relative alle Aree soggette a incrementi edilizi negli Ambiti consolidati.....	11
2.1) eliminazione e/o modifica di aree soggette ad incrementi edilizi (in ambito consolidato) in varie località - Tav. ALLEGATO ALLA RELAZIONE ILLUSTRATIVA - Aree soggette ad incrementi edilizi-relazioni geologiche	11
Si provvede pertanto ad operare l'eliminazione delle suddette aree di incremento edilizio dall'ALLEGATO ALLA RELAZIONE ILLUSTRATIVA - Aree soggette ad incrementi edilizi-relazioni geologiche (cartografie e tabelle).	12
2.2) introduzione aree soggette ad incrementi edilizi (in ambito consolidato) in varie località - Tav. ALLEGATO ALLA RELAZIONE ILLUSTRATIVA - Aree soggette ad incrementi edilizi... ..	13
Si provvede pertanto ad inserire le suddette aree di incremento edilizio dall'ALLEGATO ALLA RELAZIONE ILLUSTRATIVA - Aree soggette ad incrementi edilizi- relazioni geologiche (cartografie e tabelle).	14
2.3) incremento del numero di alloggi realizzabili in aree soggette ad incrementi edilizi (in ambito consolidato) a Selva dei Pini - Tav. ALLEGATO ALLA RELAZIONE ILLUSTRATIVA - Aree soggette ad incrementi edilizi	15
3) Stralcio dell' ALLEGATO ALLA RELAZIONE ILLUSTRATIVA - Aree soggette ad incrementi edilizi per inserimento nel RUE (in concomitanza a variante al RUE contestuale alla presente Variante)	15
4) Modifiche relative alle perimetrazioni degli Ambiti urbani consolidati.....	16
4.1) rettifica confine nord ambito AC4 a nord di SS12 - Tav. 2 Quadro di Assetto Territoriale – Montecenere.....	16
4.2) Ampliamento Ambito consolidato AC1 in zona Lama Bassa	17
Si provvede pertanto ad operare la variazione cartografica della suddette area nella tavola 'Quadro di assetto territoriale' Tav. 2, estendendo il confine dell'ambito consolidato a ovest della strada esistente di 30 m circa.	17
5) Riclassificazione da Ambiti ed elementi urbani di impianto storico in Ambito specializzati per attività produttive manifatturiere consolidato a Montecerreto.....	17
6) Modifiche al Censimento degli insediamenti ed edifici di interesse storico-testimoniale-ambientale	19
8) Modifica della fascia di rispetto della fossa Imhoff esistente e del depuratore in progetto in Loc. La Santona – Quadro delle Invarianti Tav. 10.....	22
9) Recepimento Accordo pubblico-privato ai sensi dell'art. 18 L.R. 20/00 e s.m. e i. in Loc. Montecerreto - Quadro di assetto territoriale Tav. 1	24
10) Recepimento di esito procedura di VIA per localizzazione centralina idroelettrica in Loc. Montecerreto – Quadro di assetto territoriale Tav. 1	24
1) Altre correzioni di errori materiali.....	25

VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE COMUNALE n. 01/13

2.2	Varianti normative	25
1.	Art. 35 Sistema forestale e boschivo (art. 10 PTCP 1998/99)	25
2.	Art. 41 Elementi di interesse storico-testimoniale: viabilità storica (art. 24A PTCP 1998/99)	26
3.	Art. 52 Ambiti ed elementi urbani di impianto storico.....	26
4.	Art. 53 Ambiti ed elementi urbani di impianto storico del territorio rurale	27
5.	Art. 64 Aree soggette ad incrementi edilizi mediante intervento diretto negli ambiti consolidati.....	27
6.	Art. 64 bis Dimensionamento del piano.....	28
7.	Art. 72 ter Aree per attrezzature turistico-alberghiere.....	29
8.	Art. 82 bis Borgate di pregio storico-testimoniale-ambientale.....	30
9.	Art. 82 ter Borgate di minore pregio storico-testimoniale-ambientale	30
10.	Art. 82 quater Ambiti di valorizzazione paesaggistica delle borgate.....	31
11.	Art. 98 Impianti per la produzione di energia da risorse rinnovabili	31
12.	ALLEGATO B E ALLEGATO B1 (stralcio)	32
10)	Correzioni di errori materiali	32
3	Sintesi alle modifiche nella individuazione delle 'Aree di incremento edilizio negli ambiti consolidati '	32
4	Bilancio dotazioni territoriali	33
5	Verifica dell'incremento del territorio urbanizzato rispetto art. 50 PTCP Provincia di Modena	34
	ALLEGATI.....	36
ALLEGATO 1	Varianti normative - Articoli delle Norme di PSC modificati.....	37
	Art. 2 Contenuti, finalità ed attuazione degli strumenti della pianificazione urbanistica comunale	37
	Art. 35 Sistema forestale e boschivo (art.10 PTCP 1998/99)	39
	Art. 41 Elementi di interesse storico-testimoniale: viabilità storica (art.24A PTCP 1998/99) ...	41
	Art. 52 Ambiti ed elementi urbani di impianto storico.....	42
	Art. 53 Ambiti ed elementi urbani di impianto storico del territorio rurale	43
	Art. 64 Aree soggette ad incrementi edilizi mediante intervento diretto di nuova costruzione negli ambiti consolidati	43
	Art. 64 bis Dimensionamento del Piano	44
	Art. 72 ter Aree per attrezzature turistico-alberghiere.....	46
	Art. 82 bis Borgate di pregio storico-testimoniale-ambientale.....	47
	Art. 82 ter Borgate di minore pregio storico-testimoniale-ambientale.....	48
	Art. 82 quater Ambiti di valorizzazione paesaggistica delle borgate	50
	Art. 98 Impianti per la produzione di energia da risorse rinnovabili	50
	ALLEGATO B: Prescrizioni geologiche e sismiche per l'attuazione degli interventi nelle Aree soggette ad incrementi edilizi negli ambiti consolidati	52
	(Stralcio per inserimento in Allegato 10 al RUE)	52
	ALLEGATO B1: Prescrizioni specifiche per aree soggette ad incrementi edilizi negli ambiti consolidati (Parere Servizio Geologico Provincia di Modena prot. n. 75883 del 03/08/09)	56
	(Stralcio per inserimento in Allegato 11 al RUE)	56
	LAMA MOGOGNO-CAPOLUOGO	56
	BARIGAZZO	56
	LA SANTONA	59
	BORRA	59
	MONTEGENERE	60
	MOGOGNO	61
	PIANE DI MOGOGNO	62

VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE COMUNALE n. 01/13

~~VAGLIO~~ 64

~~SELVA DEI PINI~~ 65

ALLEGATO 2 Dimensionamento degli ambiti consolidati del PSC come aggiornato per effetto della
presente Variante..... 66

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

1.1 Finalità della Variante

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

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

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

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

1.2 Caratteristiche e procedura della presente Variante al PSC

Le esigenze sopradescritte richiedono pertanto l'adozione di una Variante al Strutturale Comunale, strumento definito dall'art. 29 della L.R. 20/00 e s.m. e i., nel seguito denominata "Variante Specifica PSC n. 01/13", ai sensi dell'art. 32bis della L. R. n. 20/00 e s.m. e i., secondo le procedure di seguito indicate:

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

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

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

a) la Provincia;

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

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

VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE COMUNALE n. 01/13

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

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

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

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

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

a) gli enti e organismi pubblici;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

a) adeguamento del piano alle disposizioni di legge, statali e regionali, che abbiano valenza territoriale;

b) recepimento delle previsioni di piani sovraordinati;

c) adeguamento del piano alle previsioni localizzative immediatamente cogenti contenute in programmi di intervento regionali o provinciali;

d) varianti specifiche che non modifichino le previsioni di cui all'articolo 28, comma 2, lettere a), b), c) ed e);
e) modificazioni e aggiornamento del quadro conoscitivo e delle conseguenti previsioni del piano, attinenti alla perimetrazione degli ambiti interessati da vincoli o limiti relativi alla tutela dei beni ambientali, paesaggistici e

VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE COMUNALE n. 01/13

culturali, alla protezione della natura, alla riduzione dei rischi e alla difesa del suolo;
f) rettifiche di errori materiali presenti nella cartografia di base e nella rappresentazione dello stato di fatto.

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

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

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

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

2. Il PSC in particolare

a) valuta la consistenza, la localizzazione e la vulnerabilità delle risorse naturali ed antropiche presenti nel territorio e ne indica le soglie di criticità;

b) definisce, nell'osservanza del principio generale di cui all'articolo 2, comma 2, lettera f), quali fabbisogni insediativi potranno essere soddisfatti dal POC attraverso la sostituzione dei tessuti insediativi esistenti, ovvero attraverso la loro riorganizzazione, addensamento o riqualificazione, e quali fabbisogni richiedono il consumo di nuovo territorio, non sussistendo alternative insediative nell'ambito del territorio già urbanizzato, nel rispetto dei limiti stabiliti dal PTCP ai sensi dell'articolo 26, comma 2, lettera e);

c) fissa i limiti e le condizioni di sostenibilità degli interventi e delle trasformazioni pianificabili;

d) individua le infrastrutture e le attrezzature di maggiore rilevanza, per dimensione e funzione, e definisce i criteri di massima per la loro localizzazione;

e) classifica il territorio comunale in urbanizzato, urbanizzabile e rurale;

f) individua gli ambiti del territorio comunale secondo quanto disposto dall'Allegato, stabilendone gli obiettivi sociali, funzionali, ambientali e morfologici e i relativi requisiti prestazionali.

...omissis..."

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

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

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

b) ridefinizione dei fabbisogni insediativi che potranno essere soddisfatti dal POC attraverso la sostituzione dei tessuti insediativi esistenti, ovvero attraverso la loro riorganizzazione, addensamento o riqualificazione, e dei fabbisogni che richiedono il consumo di nuovo territorio, non sussistendo alternative insediative nell'ambito del territorio già urbanizzato, nel rispetto dei limiti stabiliti dal PTCP ai sensi dell'articolo 26, comma 2, lettera e);

c) modifiche ai limiti e alle condizioni di sostenibilità degli interventi e delle trasformazioni pianificabili;

VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE COMUNALE n. 01/13

d) modifiche significative della classificazione del territorio comunale in urbanizzato, urbanizzabile e rurale;

e) modificazioni e aggiornamento del quadro conoscitivo e delle conseguenti previsioni del piano, attinenti alla perimetrazione degli ambiti interessati da vincoli o limiti relativi alla tutela dei beni ambientali, paesaggistici e culturali, alla protezione della natura, alla riduzione dei rischi e alla difesa del suolo;

e consentono inoltre:

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

Le modifiche e integrazioni al PSC introdotte dalla presente Variante producono una incidenza assai limitata sul quadro previsionale e normativo complessivo del PSC vigente, tuttavia rientrando in alcune casistiche non del tutto corrispondenti alle casistiche che, in base all'Art. 5, comma 5 della LR 20/00 e succ. mod. e integr., non comportano la necessità di una valutazione di sostenibilità ambientale integrativa rispetto alle valutazioni operate in sede di formazione ed approvazione del PSC e del RUE, si procede alla Valutazione di sostenibilità territoriale ed ambientale delle stesse.

Si veda quanto definito dall'Art. 5 della LR 20/00 e s.m. e i:

“Art. 5 Valutazione di sostenibilità e monitoraggio dei piani

...(omissis)...

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

a) rettifiche degli errori materiali;

b) modifiche della perimetrazione degli ambiti di intervento, che non incidono in modo significativo sul dimensionamento e la localizzazione degli insediamenti, delle infrastrutture e delle opere ivi previsti;

c) modifiche delle caratteristiche edilizie o dei dettagli costruttivi degli interventi;

d) modifiche necessarie per l'adeguamento del piano alle previsioni localizzative immediatamente cogenti contenute negli strumenti nazionali, regionali o provinciali di pianificazione territoriale, di cui è già stata svolta la valutazione ambientale;

e) varianti localizzative, ai fini dell'apposizione del vincolo espropriativo, per opere già cartograficamente definite e valutate in piani sovraordinati o per la reiterazione del vincolo stesso.

...(omissis)..."

2 Contenuti della Variante specifica al PSC

Sono di seguito illustrate le proposte di modificazione al PSC attualmente in vigore che l'Amministrazione Comunale intende adottare, suddivise fra Varianti cartografiche e normative. In Allegato sono presentate le Varianti normative (All.1), recanti -per esteso- gli articoli completi di

VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE COMUNALE n. 01/13

PSC modificati per effetto della presente Variante; mentre l'Inquadramento e localizzazione su PSC vigente e proposte di modifica' (estratti delle cartografie di PSC in scala 1:5000) è oggetto dell'Allegato 3 alla presente Relazione e il dimensionamento degli ambiti consolidati del PSC è invece oggetto dell'Allegato 2.

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

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

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

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

2.1 Varianti cartografiche

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

- a) Cartografia di Piano Strutturale Comunale, comprendente:
 - Piano Strutturale – Quadro di assetto territoriale, sc. 1:5.000 – Tavv. 1-2-3-4-5
 - Piano Strutturale – Quadro delle invarianti, sc. 1:5.000 – Tavv. 6-7-8-9-10
- b) nonché all'Allegato alla Relazione Illustrativa: 'Aree soggette ad incrementi edilizi (negli ambiti consolidati)- relazioni geologiche' e relativa cartografia e tabelle di dimensionamento.

Gli inquadramenti delle Varianti sul PSC vigente e le proposte di Variante sono indicate su estratti della cartografia di Quadro di assetto territoriale, Quadro delle invarianti, all'Allegato alla Relazione Illustrativa: 'Aree soggette ad incrementi edilizi (negli ambiti consolidati)- relazioni geologiche'. (Rif. Allegato 3 alla presente relazione).

VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE COMUNALE n. 01/13

Il numero del punto della Relazione illustrativa che descrive la Variante è coerentemente indicato sulle tavole di 'Inquadramento e localizzazione su PSC vigente e proposte di modifica' allegato alla Relazione illustrativa (All.3).

Quando nella presente Relazione si fa riferimento alle Aree soggette ad incrementi edilizi negli ambiti consolidati, si fa riferimento alle stesse Aree che per effetto della presente variante (Rif. Successivo punto 3) sono stralciate in quanto 'Allegato alla Relazione illustrativa (di PSC)', per consentirne l'inserimento in Allegato al RUE (Rif. contestuale Variante n. 02/13 al RUE in apposito 'Allegato 9 - Aree soggetti ad incrementi edilizi (negli ambiti consolidati)- relazioni geologiche'.¹

A tali aree non è fatta corrispondere una diminuzione del dimensionamento del Piano, che si conferma e che potrà quindi consentire eventuali ulteriori Variazioni, quali per es. eventuali inserimenti di nuove aree previa Variante al RUE².

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

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

Si provvede a eliminare la previsione di PUA in Ambito consolidato AC2 di Montecenere, posta a sud-ovest dell'ambito produttivo APNL1, in quanto si è riscontrato la stessa essere priva di fattibilità, anche e soprattutto in considerazione della suddivisione proprietaria. Restano confermate le previsioni di Area di incremento edilizio n. 35_, che saranno soggette a intervento diretto, come pure quelle di 'percorso pedonale in progetto' e 'Aree a verde attrezzato in progetto'. Rimane inoltre confermato il dimensionamento complessivo del PSC, di cui all'art. 64 bis, ossia la capacità edificatoria complessiva massima assegnata all'area dal PSC, pari a 1387 mq di Su, corrispondente a 17 Alloggi.

Poiché l'area si affaccia sulla SS 12 e risulta pertanto da questa direttamente accessibile, considerato che si confermano il 'percorso pedonale in progetto' e le 'Aree a verde attrezzato in progetto' (ossia i principali standards non cambiano); considerata l'acclività abbastanza favorevole all'edificazione anche in assenza di uno strumento urbanistico preventivo di pianificazione; non appare strettamente necessario mantenere la previsione di PUA per l'area in oggetto, che ne blocca di fatto l'attuazione.

¹ Insieme agli Allegati 10 e 11 di RUE, comprendenti rispettivamente 'Prescrizioni geologiche e sismiche per l'attuazione degli interventi nelle Aree soggette ad incrementi edilizi negli ambiti consolidati' e 'Prescrizioni specifiche per Aree soggette ad incrementi edilizi negli ambiti consolidati (Parere Servizio Geologico Provincia di Modena prot. n. 75883 del 03/08/09)'; pure stralciati dal PSC nell'ambito della presente Variante.

² Per effetto della Variante n. 02/13 al RUE.

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

Si provvede allora a modificare la cartografia di " Quadro di assetto territoriale' Tav. 2, nonché l'Allegato alla Relazione Illustrativa: Aree soggetti ad incrementi edilizi (negli ambiti consolidati)-relazioni geologiche', stralciando la previsione di 'Aree soggette a Piano urbanistico attuativo (PUA).

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

Si provvede a eliminare la previsione di PUA in Ambito consolidato AC5 di Barigazzo, in quanto si è riscontrato la stessa, corrispondente all'area soggetta ad incrementi edilizi n. 20_, risulta essere priva di fattibilità ed avere estensione limitata, pari a 3.250 mq. La modifica è contestuale allo stralcio della capacità edificatoria dell'area 20_, effettuata su richiesta della proprietà, in quanto non sussistono sostanziali controindicazioni sotto il profilo della coerenza urbanistica complessiva.

La Variante determina modificazioni di dettaglio, che non inficiano-modificano gli obiettivi del PSC e determina una diminuzione del carico urbanistico nella frazione di Barigazzo, con conseguente ricaduta sul dimensionamento del Piano (generale e degli ambiti consolidati): -975 mq di Su pari a -12 alloggi.

Si provvede allora a modificare la cartografia di " Quadro di assetto territoriale' Tav. 2, nonché l'Allegato alla Relazione Illustrativa: Aree soggetti ad incrementi edilizi (negli ambiti consolidati)-relazioni geologiche', eliminando la previsione di 'Aree soggette a Piano urbanistico attuativo (PUA)' e stralciando la previsione dalla Tab.1 dell'Allegato citato.

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

Si rende necessaria, a parità di dimensionamento del piano, una rimodulazione delle aree di incremento edilizio 39_ e 21 interessate, al fine di suddividere equamente la capacità edificatoria fra le stesse e aumentare in tal modo il grado di fattibilità delle previsioni.

VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE COMUNALE n. 01/13

Si realizza pertanto una modifica di estremo dettaglio del perimetro di PUA sul lato est, interno all'ambito consolidato, fermo restando il limite ovest fra ambiti consolidati e territorio rurale.

I parametri urbanistico edilizi per le aree 39_ e 21 presentano quindi le seguenti modifiche:

area 39_: la Sf passa da 1800 mq a 2781 mq, la Su da 630 a 974 mq, il numero di alloggi da 8 a 12;

area 21: la Sf passa da 3763 mq a 2781 mq, la Su da 1317 a 974 mq, il numero di alloggi da 16 a 12.

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

Si provvede allora a modificare il perimetro del PUA "Quadro di assetto territoriale" Tav. 2, nonché l'Allegato alla Relazione Illustrativa: Aree soggette ad incrementi edilizi (negli ambiti consolidati)-relazioni geologiche', modificando la previsione di 'Aree soggette a Piano urbanistico attuativo (PUA)' e la perimetrazione delle aree 39_ e 21, inserendo il confine delle aree sul confine di proprietà ed aggiornando le Tab. 1 e 2 con i nuovi dati.

2) Modifiche relative alle Aree soggette a incrementi edilizi negli Ambiti consolidati

Le modifiche seguenti discendono in buona sostanza da richieste di variante allo strumento urbanistico presentate dai cittadini, per lo più a causa di assenza di interesse alla realizzazione degli interventi e segnalazione da parte di questi della gravosità della tassazione attualmente in essere (IMU, ICI, ecc.); richieste che sono state valutate compatibili con il disegno urbanistico di piano, a parità di dimensionamento del Piano approvato (generale e negli ambiti consolidati).

2.1) eliminazione e/o modifica di aree soggette ad incrementi edilizi (in ambito consolidato) in varie località - Tav. ALLEGATO ALLA RELAZIONE ILLUSTRATIVA - Aree soggette ad incrementi edilizi-relazioni geologiche

Si procede allo stralcio e/o alla modifica delle seguenti aree soggette ad incrementi edilizi nelle frazioni (in ambito consolidato), comprendenti sia aree riconfermate rispetto al PRG previgente (rif, Tab. 1 dell'Allegato, aree indicate con n_ e colorate in giallo nell'Allegato), sia previste ex-novo dal PSC (rif, Tab. 2 dell'Allegato, aree indicate con n e colorate in rosso nell'Allegato):

- a) Mocogno: area 57_, pari a 600 mq di Sf, comportante lo stralcio di 180 mq di Su e 2 alloggi dall'Allegato;

VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE COMUNALE n. 01/13

- b) Montecerreto: aree 61_e 62_, pari a 1627 mq di Sf, comportante lo stralcio di 489 mq di Su e 6 alloggi dall'Allegato;
- c) Valdalbero: area 56_, pari a 1800 mq di Sf, comportante lo stralcio di 540 mq di Su e 7 alloggi dall'Allegato;
- d) Barigazzo: area 20_, pari a 3250 mq di Sf, comportante lo stralcio di 975 mq di Su e 12 alloggi dall'Allegato;
- e) Barigazzo: area 17_BIS, pari a 1607 mq di Sf, comportante lo stralcio di 482 mq di Su e 6 alloggi dall'Allegato;
- f) Barigazzo: stralcio area 48, pari a 875 mq di Sf e comportante lo stralcio di 263 mq di Su pari a 3 alloggi; modifica alla perimetrazione delle aree di incremento edilizio 21_-22_-74_ per stralci di aree di una proprietà, che risultano rispettivamente ridotte di 425 mq, 1379 mq, 776 mq di Sf, e risultano avere 800 mq, 1400 mq, 1750 mq di Su, corrispondenti a 3, 5 e 7 alloggi, per una variazione complessiva in diminuzione di 2571 mq di Sf, di 772 mq di Su, di 9 alloggi.
- g) Montecenere: modifica aree 21 e 39_,comprese in Aree soggette a Piano urbanistico attuativo (PUA), a parità di Sf e Su totali (rispetto alle attuali aree 21 e 39_); ciò allo scopo di consentire una equa ripartizione della capacità edificatoria fra le due proprietà coinvolte nel PUA. La modifica comporta una diminuzione di 272 mq di Sf per l'area 21 ed un incremento di 271 mq per l'area 39_, per una variazione complessiva di 0 mq di Su e 0 alloggi.

Le Varianti suddette determinano pertanto una diminuzione dell'offerta di nuovi alloggi realizzabili in alcune frazioni, per un totale di 42 Alloggi; ma, come già anticipato, non determinano ricadute sul dimensionamento del PSC, che si intende integralmente riconfermato.

Le Varianti sopra descritte determinano modificazioni di dettaglio, che non inficiano-modificano gli obiettivi del PSC.

Non occorre stralciare prescrizioni specifiche di carattere geologico e sismico di cui agli Allegati B e B1 al PSC, in quanto le variazioni non riguardano aree oggetto di prescrizioni particolari.

Si stralciano invece le Relazioni geologiche corrispondenti, inserite in Allegato alla relazione illustrativa – aree soggette a incrementi edilizi (negli ambiti consolidati)-relazioni geologiche'.

Si provvede pertanto ad operare l'eliminazione delle suddette aree di incremento edilizio dall'ALLEGATO ALLA RELAZIONE ILLUSTRATIVA - Aree soggette ad incrementi edilizi- relazioni geologiche (cartografie e tabelle).

**2.2) introduzione aree soggette ad incrementi edilizi (in ambito consolidato) in varie località
- Tav. ALLEGATO ALLA RELAZIONE ILLUSTRATIVA - Aree soggette ad incrementi edilizi**

Si procede all'introduzione, delle seguenti 'aree soggette ad incrementi edilizi (in ambito consolidato)', su proposta di soggetti privati e quindi per andare a rispondere a specifiche esigenze espresse dal territorio in termini di spazi per la nuova edificazione, se ed in quanto compatibili sotto il profilo urbanistico e della sostenibilità ambientale e conformi al dimensionamento residenziale del PSC:

a) Montecenere: area 85_, per reinserimento di lotto del PRG previgente, l'area è interna al territorio urbanizzato, ha 600 mq di Sf, corrispondenti a 210 mq di Su e quindi a 3 alloggi; l'modifica comporta lo stralcio di parte di area a parcheggio pubblico di previsione, di superficie pari a 255 mq nel PSC vigente, e una superficie proposta a seguito della presente variante di 105 mq (variazione =- 148 mq). Si aggiorna conseguentemente il dato delle dotazioni territoriali in progetto.

b) Lama Mocogno: area 3, per ripristino di un'area di incremento edilizio prevista dal PSC (nuovo inserimento in sede di formazione del PSC), stralciata in sede di Controdeduzioni alle riserve Provinciali, alle Osservazioni dei privati e Richiesta di Intesa alla Provincia di Modena, per effetto di parere geologico negativo alla fattibilità della proposta sotto il profilo geologico e sismico.

Il parere geologico, Prot. 75883 del 03/08/2009 della Provincia di Modena, in sintesi evidenziava quanto segue:

“Lotto 3 - Lama Mocogno

Pertanto, verificata la consistenza delle conoscenze dedotta dall'analisi condotta, si esprime parere negativo alla fattibilità della proposta, per le seguenti motivazioni:

- Non sono state realizzate le indagini geofisiche e le risultanze delle indagini geognostiche non definiscono in maniera esaustiva e soddisfacente le corrette geometrie spaziali presenti nell'area, necessarie per definire gli spessori della coltre detritica di frana e del substrato; non è stata realizzata alcuna sezione litotecnica di dettaglio e non sono state eseguite le opportune ed appropriate verifiche di stabilità, dimostrando la non influenza negativa dell'intervento sulle condizioni di stabilità del versante stesso, come prescritto dal comma 6 dell'art 15 del PTCP 2009.”

Si provvede pertanto a reinserire l'area allegando alla Variante nuova Relazione geologica e sismica che supera i rilievi sopra evidenziati.

L'area è posta a sud-est dell'abitato di Lama Mocogno ed è strettamente contigua al territorio urbanizzato, è servita da una viabilità esistente, ed ha una Sf di 3430 Mq , per 686 mq di Su ,

VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE COMUNALE n. 01/13

corrispondente a 9 alloggi. La Variante comporta anche la contestuale ridefinizione dell'ambito consolidato AC1 per la medesima estensione territoriale di 3430 mq.

c) Lama Mocogno: area 86, l'area, situata in zona Lama Bassa, è contigua/interna al territorio urbanizzato, ha 3150 mq di Sf, corrispondenti a 630 mq di Su e quindi a 8 alloggi.

La Variante è associata alla modifica di classificazione urbanistica di un terreno pressochè pianeggiante, classificato dal PSC vigente in Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico e semi-intercluso nel territorio urbanizzato, in Ambito consolidato AC1 (per continuità con il contesto residenziale circostante).

Si ritiene, anche a fronte delle richieste di variante presentate, che vi sia una sostanziale staticità dei processi di trasformazione nelle frazioni, a fronte di una maggiore interesse alle trasformazioni nel capoluogo comunale e che gli ambiti di nuovo insediamento abbiano tempistiche di intervento collegate al POC e successivi PUA molto proiettate in avanti. Pertanto appare opportuno accogliere le richieste di variante per introduzione di aree di incremento edilizio nel capoluogo e a Montecenere, dando luogo ad un maggiore accentramento nei centri abitati principali.

Si producono le Relazioni geologiche a supporto delle previsioni sopra descritte.

Le varianti suddette determinerebbero pertanto un aumento teorico del dimensionamento del PSC di 20 alloggi. Tuttavia, stante la diminuzione degli alloggi connessa al precedente punto 2.1 della Presente Relazione, pari a 42 alloggi, si produce un bilancio complessivo della presente Variante pari a -22 alloggi.

Le Varianti sopra descritte determinano modificazioni di dettaglio, che non inficiano-modificano gli obiettivi del PSC e non determinano ricadute sul dimensionamento del Piano, che si intende confermato come definito dall'Art. 64 bis delle Norme di PSC, come modificate per effetto della presente Variante.

Si provvede pertanto ad inserire le suddette aree di incremento edilizio dall'ALLEGATO ALLA RELAZIONE ILLUSTRATIVA - Aree soggette ad incrementi edilizi- relazioni geologiche (cartografie e tabelle).

2.3) incremento del numero di alloggi realizzabili in aree soggette ad incrementi edilizi (in ambito consolidato) a Selva dei Pini - Tav. ALLEGATO ALLA RELAZIONE ILLUSTRATIVA - Aree soggette ad incrementi edilizi

L'Area di Selva dei Pini posta immediatamente a nord della SS 12, nel contesto del Sanatorio, aveva assegnata nel PRG previgente, una capacità edificatoria massima pari a circa 30 alloggi, 16 dei quali sono stati realizzati. In base ai previgenti parametri di attuazione potevano pertanto essere realizzati ulteriori 14 alloggi, su cui il PSC ha operato una scelta di riduzione del carico urbanistico, a seguito di valutazioni relative al contesto di intervento e agli obiettivi di promozione della qualità urbana e della sostenibilità ambientale degli interventi.

Sull'area di incremento edilizio n. 30, facente parte in origine dell'intervento di 30 alloggi sopra descritto, è tuttavia in corso di realizzazione un fabbricato, a cui il PSC ha pertanto assegnato una capacità edificatoria pari a soli 4 alloggi.

A seguito di specifica richiesta della proprietà, volta a riprendere l'attuazione dell'intervento purchè a fronte di un incremento del numero degli alloggi realizzabili, tale da rendere economicamente sostenibile l'intervento, è stata valutata positivamente la possibilità di ritoccare in aumento tale numero di alloggi, ferma restando la coerenza con il contesto di intervento e con gli obiettivi di promozione della qualità urbana e della sostenibilità ambientale del PSC.

Si prevede pertanto per l'area n. 30 un incremento di soli 2 alloggi, portando la capacità insediativa massima assegnata dal PCS a 6 alloggi, ferma restando la perimetrazione dell'area n. 30 già effettuata dal PSC..

Si provvede pertanto ad operare l'aggiornamento delle tabelle del dimensionamento del piano nell'ALLEGATO ALLA RELAZIONE ILLUSTRATIVA - Aree soggette ad incrementi edilizi- relazioni geologiche.

3) Stralcio dell' ALLEGATO ALLA RELAZIONE ILLUSTRATIVA - Aree soggette ad incrementi edilizi per inserimento nel RUE (in concomitanza a variante al RUE contestuale alla presente Variante)

La modifica comporta lo stralcio integrale dell' ALLEGATO ALLA RELAZIONE ILLUSTRATIVA - Aree soggette ad incrementi edilizi, e comprendente le modifiche apportate per effetto dei punti precedenti, per inserimento nel RUE.

La modifica ha l'obiettivo di:

VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE COMUNALE n. 01/13

- inserire le Aree di cui al presente punto nello strumento urbanistico che –correttamente- disciplina gli interventi negli Ambiti urbani consolidati (e negli Ambiti produttivi consolidati), in coerenza alla Variante n.02/13 al RUE, contestuale alla presente Variante n. 01/13 al PSC;
- consentire una maggiore flessibilità nella gestione ed eventuale variazione delle scelte relative alle Aree di incremento edilizio, viste le differenti procedure di approvazione delle Varianti al PSC e/o al RUE; si ritiene infatti che provvedimenti di variazione delle 'Aree soggette a incrementi edilizi' (stralcio o inserimento, o addirittura solo rettifica), purchè conformi al PSC ed in particolare all'Art. 64bis delle Norme del PSC (Dimensionamento del Piano) rappresentino elemento di specificazione e/o precisazione all'interno dell'impianto e della cornice strategica e strutturale del PSC, definita sostanzialmente dalle tavole di 'Quadro di assetto territoriale' e di 'Quadro delle invarianti'.

La modifica, che comporta l'inserimento di un Allegato denominato 'Allegato 9: Aree soggette ad incrementi edilizi (negli ambiti consolidati) – relazioni geologiche' è strettamente collegata alla modifica normativa n. 12.

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

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

Si provvede pertanto ad operare la modifica suddetta.

4) Modifiche relative alle perimetrazioni degli Ambiti urbani consolidati

4.1) rettifica confine nord ambito AC4 a nord di SS12 - Tav. 2 Quadro di Assetto Territoriale – Montecenere

La modifica si rende necessaria per consentire la realizzazione di autorimesse pertinenziali su area già edificata , limitatamente nella porzione di area che non ricade in Fascia di rispetto stradale della viabilità in progetto di Montecenere (già prevista dal PRG e riconfermata dal PSC), per una Sf pari a 180 mq.

VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE COMUNALE n. 01/13

La Variante sopra descritta determina modificazioni di dettaglio, che non inficiano-modificano gli obiettivi del PSC ed avviene sostanzialmente a parità di contenuti del PSC.

Si provvede pertanto ad operare la variazione cartografica dell' area estendendo il confine dell'ambito consolidato a nord fino a 7.5 m circa dall'edificio, nella tavola " Quadro di assetto territoriale' Tav. 2.

4.2) Ampliamento Ambito consolidato AC1 in zona Lama Bassa

La modifica è contestuale e propedeutica alla modifica di cui al precedente punto 2.2.c) e riguarda una porzione di territorio strettamente contigua all'abitato e pianeggiante, priva di criticità ambientali e già servita da viabilità e infrastrutture, di Sf pari a 3150 mq. La nuova classificazione si pone in continuità con buona parte dei terreni circostanti, e consente l'assegnazione di un indice di utilizzazione fondiaria consono rispetto a quello dell'edificio circostante (l'indice Uf è pari a 0.2 mq/mq), per una capacità edificatoria complessiva di 630 mq, pari a 8 alloggi

Si provvede pertanto ad operare la variazione cartografica della suddette area nella tavola 'Quadro di assetto territoriale' Tav. 2, estendendo il confine dell'ambito consolidato a ovest della strada esistente di 30 m circa.

5) Riclassificazione da Ambiti ed elementi urbani di impianto storico in Ambito specializzati per attività produttive manifatturiere consolidato a Montecerreto

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

Tale classificazione produce inoltre forti limiti alle possibilità di intervento sia sull'edificio (per effetto del vincolo di restauro e risanamento conservativo tipo C, oggetto della successiva variante 6.1) sia sulle aree scoperte.

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

Si vedano le seguenti fotografie.



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

Si provvede pertanto ad eliminare la classificazione di Ambiti ed elementi urbani di impianto storico nella tavola " Quadro di assetto territoriale" Tav. 1 e a prevederne la sostituzione con un Ambito produttivo consolidato, tale da consentire –insieme alle facoltà di intervento di cui al successivo punto 6.1- la realizzazione degli interventi descritti. La modifica è collegata alla successiva Variante 6.1.

6) Modifiche al Censimento degli insediamenti ed edifici di interesse storico-testimoniale-ambientale

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

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

L'edificio, che poteva sì originariamente avere impianto storico, presenta oggi caratteristiche sostanzialmente prive di pregio storico-architettonico e testimoniale che non consentono di considerare corretta la classificazione in fabbricato soggetto a 'restauro e risanamento conservativo di tipo C'.

Trattasi peraltro di fabbricato che è già più volte stato oggetto di interventi di recupero.

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

“

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

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

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

VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE COMUNALE n. 01/13

- il recupero degli ambienti interni;
- l'eliminazione delle superfetazioni come parti incongrue all'impianto originario e agli ampliamenti organici del medesimo;
- l'inserimento degli impianti tecnologici e igienico-sanitari essenziali, nel rispetto delle norme di cui ai punti precedenti.

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

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

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

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

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

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

Si vedano le seguenti fotografie.



VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE COMUNALE n. 01/13

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

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

7) Modifiche alle dotazioni territoriali: stralcio di previsione di parcheggio pubblico da area in proprietà - Tav. 2 Quadro di Assetto Territoriale – Montecenere

Pur essendo la definizione di dettaglio delle previsioni di parcheggio pubblico in progetto da attuarsi mediante Piano Operativo Comunale/RUE ed avendo quindi le localizzazioni dei Parcheggi di PSC valore ideogrammatico-strutturale, si provvede a spostare la previsione del Parcheggio più a est, su parte del Mappale 156 e sul Mapp.157 del Fg. 30 ad est dell'attuale collocazione, limitando la previsione a circa metà soltanto del Mapp. 156 (per un parcheggio di dimensioni totali di 903 mq, cioè 175 mq in meno rispetto alle previsioni del PSC approvato- nel PSC approvato il P aveva superficie di 1078 mq.).

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

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

Si evidenzia inoltre che anche la Variante 2.2.a determina la riduzione di un'area a parcheggio in progetto pari a -150 mq, per cui complessivamente si ha la riduzione di 325 mq di superficie a Parcheggio.

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

La modifica riguarda la riduzione della fascia di rispetto di una fossa Imhoff esistente e di un depuratore in progetto in località La Santona, a 50 m dalla recinzione, in luogo dei 100 m attuali misurati da centro della attrezzatura. La modifica è funzionale a consentire l'intervento sulle aree di

incremento edilizio 12 e 27_, su cui lo stesso sarebbe inficiato dalla presenza delle due fasce di rispetto.

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

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

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

Si ritiene allora che:

- La fossa Imhoff esistente presumibilmente rientri entro la soglia dimensionale che determina la possibilità di riduzione del rispetto, anche in considerazione del numero di abitanti della frazione ('elementi di depurazione di primo livello, trattamento primario') e che si possa pertanto ritenere fattibile la riduzione dell'ampiezza del rispetto a 50 m;
- Il depuratore in progetto dovrà presumibilmente avere un dimensionamento inferiore a 2000 ab/equivalenti³; in quanto appare assimilabile ad un medio-piccolo impianto di depurazione, per comunità aventi fino a 300 ab/equivalenti. In ogni caso si potrà viceversa, anche in assenza di progetti specifici attribuirgli -con lo strumento urbanistico stesso- una potenzialità massima pari a 2.000 ab/equivalenti, tale da determinare la possibilità di riduzione del rispetto a 50 m; aspetto da valutare anche da parte di HERA (per escludere che vi siano previsioni diverse).

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

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

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

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

La Variante recepisce l'Accordo pubblico-privato stipulato ai sensi dell'art. 18 L.R. 20/00 e s.m. e i., stipulato in data....., agli atti dell'UTC.

La modifica interessa un'area posta in località Montecerreto, in prossimità della Chiesa, attualmente inserita in "Ambito urbano consolidato delle frazioni", e comporta lo stralcio di parte dello stesso, di parte del territorio urbanizzato e di parte delle Aree a verde attrezzato in progetto' ('Aree a verde attrezzato e per il tempo libero") e "Parcheggi pubblici", con la sua riclassificazione in "Ambito agricolo di valore paesaggistico" e tale da prevedere la sistemazione dell'area a verde e a parcheggi a carico del soggetto privato.

La modifica determina la riduzione di 1263,5 mq di "Aree a verde attrezzato in progetto", di 229,2 mq di "Ambiti ed elementi urbani di impianto storico" e di 281 mq di parcheggi pubblici. Si incrementa altresì la superficie degli "Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico" per un totale di 1544 mq. Il verde pubblico misura 951 mq e i parcheggi pubblici 149 mq.

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

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

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

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

1) Altre correzioni di errori materiali

Il PUA di Pianorso corrispondente all'area di incremento edilizio 45_ presente da tabelle di dimensionamento del PSC una superficie fondiaria di 3000 mq, tuttavia è stato riscontrato che in cartografia, per mero errore materiale, allo stesso era associata una perimetrazione avente superficie di 4863 mq circa.

Si provvede pertanto a modificare il perimetro del PUA di Pianorso sopradescritto per riportare lo stesso a una Sf di 3000 mq esatti, nella tavola " Quadro di assetto territoriale' Tav. 2, aggiornando conseguentemente anche l'individuazione nelle tavole dell'ALLEGATO ALLA RELAZIONE ILLUSTRATIVA - Aree soggette ad incrementi edilizi (negli ambiti consolidati – relazioni geologiche.

2.2 Varianti normative

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

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

Come previsto da art. 21 c5 lett.b) del PTCP vigente e dal PTCP 1998/99 previgente, è facoltà della pianificazione comunale stabilire le tipologie di interventi consentite sui manufatti edilizi esistenti. Risulta necessario prevedere la possibilità di interventi non solo di Manutenzione, ma anche di ampliamento, ristrutturazione edilizia, demolizione e ricostruzione, ovviamente nel rispetto dei valori tutelati, allo scopo di consentire la effettiva possibilità di permanenza di insediamenti già esistenti all'interno del sistema forestale e boschivo.

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

"...(omissis)...

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

“...(omissis)...

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

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

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

“...(omissis)...

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

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

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

Il comma 3 dell'Art. 52 'Ambiti ed elementi urbani di impianto storico' risulta pertanto così modificato:

“...(omissis)...

VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE COMUNALE n. 01/13

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

...(omissis)...

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

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

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

“...(omissis)...

3. Gli **elementi** per cui sono previsti interventi strutturali negli Ambiti ed elementi urbani di impianto storico e su cui troveranno applicazione le specifiche politiche sono:
- Il recupero e la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente, con riferimento sia alla tipologia insediativa che alle tipologie edilizie storiche, mediante l'attribuzione di specifiche categorie di intervento conservative e l'individuazione di famiglie di usi ammissibili, definite con riferimento alle Unità territoriali omogenee individuate dal Quadro conoscitivo;
 - Il recupero, a valorizzazione e la tutela delle aree che ne costituiscono l'integrazione storico-ambientale e paesaggistica (spazi verdi, alberature, pavimentazioni, ecc.);
 - la tutela dei manufatti storico-testimoniali (fontane, edicole, statue, ecc.);
 - *nelle pertinenze di edifici sia pubblici che privati, sistemazioni a terra per riproposizione di sistemazioni a terra e/o arredi originari, il ripristino di giardini storici e/o nuovi interventi di qualificazione, riordino, sistemazione a terra e arredo, purchè compatibili con l'assetto dei luoghi e tali da non compromettere o danneggiare la riconoscibilità e le caratteristiche di pregio dell'impianto originario degli insediamenti e/o il pregio dei manufatti edilizi.*

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

Occorre aggiornare, per effetto dello stralcio delle 'Aree soggette ad incremento edilizio (negli ambiti consolidati) - relazioni geologiche' dal PSC (precedente variante cartografica n.3) e degli allegati B e B1 alle presenti Norme (variante normativa n. 12) , l'Art.64 delle Norme di PSC, relativo a tali

VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE COMUNALE n. 01/13

elementi. Si introducono i riferimenti alla nuova collocazione nel RUE di tali elementi e si chiarisce il rapporto fra PSC e RUE relativamente alle aree di incremento edilizio.

L'Art. 64 'Ambiti ed elementi urbani di impianto storico del territorio rurale' risulta pertanto così modificato:

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

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

6. Art. 64 bis Dimensionamento del piano

In concomitanza alla Variante normativa precedente, si ritiene opportuno precisare all'Art. 64 bis relativo al dimensionamento del Piano (PSC), quali siano capacità insediative facciano riferimento rispettivamente allo strumento urbanistico RUE (interventi negli ambiti consolidati) e allo strumento urbanistico POC (interventi negli ambiti di nuovo insediamento e negli ambiti consolidati). Tutto ciò a parità di dimensionamento complessivo del PSC.

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

"...(omissis)..."

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

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

* Rif. Allegato 9 al RUE e RUE.

** Rif. previsioni del POC.

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

DIMENSIONAMENTO GENERALE DEL PSC

CAPACITÀ INSEDIATIVA ATTUABILE	1.661
CAPACITÀ ULTERIORMENTE DISPONIBILE (ALLOGGI)	146
DIMENSIONAMENTO COMPLESSIVO DEL PSC	1.807

...(omissis)..."

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

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

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

6. Parametri urbanistico-edilizi ed ambientali:

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

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

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

- c) *Rapporto di copertura* = 40%

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

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

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

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

Il Comma 4 risulta allora così modificato:

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

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

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

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

VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE COMUNALE n. 01/13

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

Il Comma 3 risulta allora così modificato:

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

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

E' necessario stralciare il riferimento all'impossibilità di realizzare interventi di demolizione ricostruzione, che invece in taluni casi sono ammessi dalle Norme, ed eliminare il riferimento alla necessità di POC per gli interventi di cui alle precedenti Varianti normative n. 8-9.

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

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

VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE COMUNALE n. 01/13

In concomitanza alla variante cartografica 10, si introduce una modifica normativa avente lo scopo di consentire il pieno recepimento degli esiti della procedura di VIA.

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

“...(omissis)...

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

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

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

12. ALLEGATO B E ALLEGATO B1 (stralcio)

Stralcio per inserimento degli Allegati B e B1 alle Norme del PSC come Allegati 10-11 al RUE.

10) Correzioni di errori materiali

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

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

Si apportano le seguenti correzioni al testo normativo:

“(...omissis...)”

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

(...omissis...)

3 Sintesi alle modifiche nella individuazione delle ‘Aree di incremento edilizio negli ambiti consolidati ‘

Le modifiche del dimensionamento apportate al Piano dalla presente variante prevedono quindi:

VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE COMUNALE n. 01/13

- la sostanziale conferma del dimensionamento per le seguenti frazioni:
 - o La Santona, Borra, Pianoro, Vaglio, Pian della Valle, Piane di Mocogno (bilancio 0);
 - o Montecenere (bilancio + 3 alloggi), Mocogno (-2 alloggi), Selva dei Pini (+2 alloggi);
- la diminuzione del dimensionamento per le seguenti frazioni:
 - o Barigazzo, con un calo degli alloggi previsti del 17% (-20 alloggi);
 - o Valdalbero, con un calo degli alloggi previsti del 58% (-7 alloggi);
 - o Montecerreto, con lo stralcio dell'intera quota di alloggi previsti dal PSC (-6 alloggi);
- L'incremento del dimensionamento per il capoluogo comunale, con un incremento degli alloggi previsti del 3% (+ 17 alloggi);

Lo scenario delineato da quanto sopra risponde a dinamiche sociali ed economiche sostanzialmente note, con una maggiore tensione abitativa nei principali centri abitati (dinamica riconosciuta anche dal PTCP, che classifica Lama Mocogno quale Centro di base) e vede invece una domanda estremamente limitata nelle frazioni sparse nel territorio rurale. Domanda riconducibile sostanzialmente alle esigenze direttamente espresse dalla popolazione già residente, e che difficilmente interessa altri segmenti di popolazione.

Si tratta nel complesso di modifiche limitate, che non modificano in maniera significativa il quadro complessivo delle previsioni del PSC e che risultano maggiormente coerenti con una logica di accentrimento vs dispersione degli insediamenti, nonché di possibilità di allacciamento a reti tecnologiche esistenti.

4 Bilancio dotazioni territoriali

Parcheggi pubblici

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

- Variante 2.2 a, località Montecenere in corrispondenza del nuovo lotto 85: riduzione superficie a parcheggio di 148 mq.
- Variante 7, Montecenere, riduzione parcheggio pubblico per 175 mq
- Variante 9, Montecerreto per recepimento accordo pubblico/privato, riduzione parcheggi di 281 mq.

Aree a verde attrezzato

Vi sono inoltre due Variazioni del verde pubblico:

- variante 9 a seguito del recepimento di accordo pubblico/privato, riduzione di 1263 mq;
- variante 9 a seguito del recepimento di accordo pubblico/privato, aumento di 229 mq (riclassificazione da attrezzature e spazi collettivi a verde pubblico,

per un saldo in diminuzione di -1034 mq.

Attrezzature e spazi collettivi

La variante determina una riduzione complessiva della superficie per attrezzature e spazi collettivi (servizi per il culto) a seguito del recepimento dell'accordo pubblico/privato (variante 9) di -229 mq.

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

5 Verifica dell'incremento del territorio urbanizzato rispetto art. 50 PTCP Provincia di Modena

La verifica dell'incremento del territorio urbanizzato è stata sviluppata ai sensi dell'art. 50 c. 7, delle Norme del PTCP-MO.

Per l'area alto e medio montana, cui appartiene il comune di Lama Mocogno, il PTCP vigente indica quali limiti all'incremento del territorio urbanizzato, l'insieme del complesso di tutele e condizioni di sostenibilità definite dal PTCP MO stesso, non definendo pertanto una soglia massima di incremento, come per le altre parti del territorio comunale.

A tal fine le modifiche introdotte dalla presente Variante che determinano incremento/riduzione del territorio urbanizzato sono n. 4 (aree di incremento edilizio 86 e 3 e variante 4.1) per complessivi 6760 mq in aumento⁴ e 1544 mq in riduzione (recepimento accordo pubblico-privato di Montecerreto), per un saldo complessivo di +5216 mq.

⁴ Di cui oltre il 50%, pari a 3430 mq, relativi al lotto 3 ripristinato rispetto al PSC adottato.

Esse risultano coerenti con il sistema delle tutele e delle condizioni di sostenibilità definite dal PTCP-MO.

ALLEGATI

ALLEGATO 1 Varianti normative - Articoli delle Norme di PSC modificati

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

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

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

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

VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE COMUNALE n. 01/13

realizzare nell'arco temporale di cinque anni, in conformità alle previsioni del Piano Strutturale Comunale (art. 30 L.R. 20/2000). Tali interventi saranno attuati mediante Piani Urbanistici Attuativi (PUA).

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

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

4. Gli strumenti generali della pianificazione urbanistica comunale assumono i criteri d'imparzialità, economicità, efficacia e pubblicità dell'azione amministrativa (Art.9 della Costituzione ed art.1 della L.241/90) e si attengono al principio della semplificazione amministrativa e procedurale, nonché della sussidiarietà, così come previsto dalle vigenti normative in materia.
5. Gli strumenti generali della pianificazione urbanistica comunale sono inoltre informati ai seguenti obiettivi generali (Art.2 L.R. 20/00 e s.m. e i.):
 - promozione di un ordinato sviluppo del territorio,
 - assicurazione di processi di trasformazione compatibili con la sicurezza e la tutela dell'integrità fisica e con l'identità culturale del territorio;
 - miglioramento della qualità e della salubrità della vita negli insediamenti urbani;
 - riduzione della pressione degli insediamenti sui sistemi naturali e ambientali, anche attraverso opportuni interventi di riduzione e mitigazione degli impatti;
 - promozione di un miglioramento della qualità ambientale, architettonica e sociale del territorio urbano, attraverso interventi di riqualificazione dell'esistente,
 - previsione del consumo di nuovo territorio solo quando non sussistano alternative derivanti dalla sostituzione dei tessuti insediativi esistenti, ovvero dalla loro riorganizzazione e riqualificazione.
6. L'atto amministrativo d'adozione e/o approvazione degli strumenti conferisce loro i valori di pubblica utilità ed interesse stabiliti dalla vigente normativa.
7. Gli strumenti della pianificazione urbanistica comunale assumono il principio della valutazione preventiva della sostenibilità ambientale e territoriale delle scelte quale criterio di riferimento, verifica e regolamentazione dei processi attuativi della pianificazione urbanistica. A tal fine essi approfondiscono inoltre, articolano e specificano, le disposizioni del Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR) e del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia di Modena (PTCP 1998/99 e/o 2009) con riferimento agli specifici indirizzi, direttive e prescrizioni.

Ulteriori e più dettagliate considerazioni sugli effetti ambientali e sulla determinazione delle relative opere compensative o di mitigazione dovranno essere svolte in sede di adozione-

VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE COMUNALE n. 01/13

approvazione degli strumenti urbanistici afferenti i successivi livelli di pianificazione comunale (P.O.C. e P.U.A.) fermo restando il rispetto del "principio di non duplicazione" di cui all'art. 9 della Direttiva 42/2001/CE e agli art. 11 e 13 del D. Lgs 4/2008.

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

1. Sono definite aree forestali, le aree che rispondono ai requisiti definiti nella Delibera di Giunta Regionale n°2141 del 2.5.90, nelle prescrizioni di massima e polizia forestale della Regione Emilia Romagna e nelle norme metodologiche per la realizzazione dell'Inventario Forestale Regionale e della Carta Forestale Regionale, ovvero le superfici caratterizzate dalla presenza di vegetazione arborea ed arbustiva spontanea o di origine artificiale in grado di produrre legno o altri prodotti classificati usualmente come forestali e di esercitare un'influenza sul clima, sul regime idrico, sulla flora e sulla fauna. Rientrano nelle aree forestali le zone boscate individuate nelle tavole del P.R.G.
2. I soprassuoli boschivi ed arbustivi così come delimitati nelle tavole del P.S.C. e definiti al comma precedente, in conformità con la normativa regionale vigente, sono sottoposti a tutela in quanto assolvono funzioni naturalistiche, di protezione idrogeologica, di valorizzazione ambientale e paesaggistica del territorio, funzioni turistico-ricreative e climatiche nonché produttive.
3. Nelle zone boscate sono ammessi esclusivamente:
 - la realizzazione di opere di difesa idrogeologica ed idraulica;
 - gli interventi di forestazione;
 - la realizzazione di strade poderali ed interpoderali, comprese le piste tagliafuoco e di servizio forestale nonché le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria nei limiti stabiliti dalle leggi vigenti;
 - gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, **nonché di ampliamento, ristrutturazione edilizia, demolizione e ricostruzione**, dei manufatti edilizi esistenti;
 - le normali attività selvicolturali, nonché la raccolta dei prodotti secondari del bosco nei limiti stabiliti dalle specifiche normative e regolamenti;
 - le attività di allevamento zootecnico di tipo non intensivo nel rispetto della normativa e regolamenti regionali e subregionali.
4. L'attraversamento delle zone boscate da parte di linee di comunicazione viaria e ferroviaria, di impianti per l'approvvigionamento idrico e lo smaltimento dei reflui, di sistemi tecnologici per il trasporto dell'energia e delle materie prime e/o semilavorati, di linee telefoniche, di impianti di risalita, è subordinato alla loro esplicita previsione mediante strumenti di pianificazione nazionali, regionali od infraregionali, che ne verifichino la compatibilità con le disposizioni fissate dagli strumenti di programmazione regionale ed infraregionale e con la normativa vigente.
5. La realizzazione delle opere di cui al comma precedente, con rilevanza meramente locale, è subordinata alla esplicita previsione negli strumenti di pianificazione comunali ed intercomunali ed alla conformità con il nono comma dell'art.10 del Piano Territoriale Paesistico Regionale.
6. Gli interventi autorizzati devono essere correlati del progetto di ripristino vegetazionale a firma di un tecnico abilitato con ricorso a tecniche a basso impatto ambientale secondo quanto previsto dalla Delibera della Giunta della Regione Emilia Romagna n° 3939 del 6.9.94 "Direttiva concernente i criteri progettuali per l'attuazione degli interventi in materia di difesa del suolo nel territorio della Regione Emilia Romagna".

VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE COMUNALE n. 01/13

7. Le strade poderali ed interpoderali, piste di esbosco e di servizio forestale che attraversano aree delimitate dalle tavole del P.R.G., non devono avere una larghezza superiore a mt 3,5 lineari, né attraversare per tratti superiori a 150 metri versanti con pendenza superiore al 60%. Tale viabilità deve essere dotata almeno di una cunetta stradale opportunamente dimensionata per raccogliere tutte le acque che investono la sede stradale. Le acque così raccolte devono essere opportunamente fatte defluire in impluvi o scoline all'uopo predisposti evitando fenomeni di ruscellamento e dissesto idrogeologico. Nei terreni pianeggianti la sede stradale dovrà essere dotata di una leggera baulatura che consenta il deflusso nelle cunette laterali, in presenza di versanti dovrà essere mantenuta una contropendenza a monte che si inneschi nella cunetta laterale. Nei tratti con pendenza stradale superiore all'8% devono essere predisposte sulla sede cunette taglia-acqua in opera o prefabbricati ad una interdistanza tale da evitare comunque la formazione di rivoli ed il ruscellamento delle acque superficiali.
8. All'interno delle zone boscate l'uso dei mezzi motorizzati in percorsi fuori strada, strade poderali ed interpoderali, piste di esbosco e strade forestali è consentito solamente per lo svolgimento dell'attività agro-silvo-pastorale, di servizio e/o vigilanza, di spegnimento di incendi, ed in genere di protezione civile, di soccorso e di assistenza sanitaria e veterinaria per l'esecuzione, nonché per l'esercizio, l'approvvigionamento e la manutenzione di opere pubbliche e di pubblica utilità, di rifugi, bivacchi, posti di ristoro, strutture per l'alpeggio, nonché ai proprietari di fondi e di case non raggiungibili altrimenti. Il divieto di transito dei mezzi di cui sopra su strade poderali ed interpoderali, sentieri, mulattiere piste di esbosco e strade di servizio forestali deve essere segnalato da appositi cartelli segnaletici conformi all'art.80 delle prescrizioni di massima e polizia forestale.
9. Sulla viabilità propriamente forestale le autorità competenti o le aziende interessate devono provvedere all'installazione di chiudende e di appositi cartelli purché venga garantito il passaggio agli aventi diritto secondo quanto stabilito dalla normativa vigente. Il transito di mezzi motorizzati per motivi diversi e qui non esplicitamente riportati, deve essere preventivamente autorizzato dall'autorità comunale preposta. Nei terreni di cui sopra, anche se laterali alla viabilità di transito, e' vietato parcheggiare qualsiasi tipo di veicolo a motore. Il parcheggio può avvenire, ove è consentito, sulla sede stradale o nelle aree appositamente predisposte ed attrezzate.
10. Nelle lavorazioni e operazioni di gestione dei terreni adiacenti alle strade, deve essere mantenuta una fascia di rispetto di almeno 0,5 metri per i territori di pianura e di mt 1,5 per i territori collinari e montani evitando in ogni caso la compromissione delle opere adibite allo smaltimento delle acque superficiali. In tale fascia sono consentite unicamente interventi colturali di ordinaria manutenzione della vegetazione. E' consentito il taglio della vegetazione arbustiva ed arborea solo dietro autorizzazione dell'ufficio comunale competente in ottemperanza alla normativa vigente.
11. All'interno delle aree definite dal presente articolo è vietato incendiare o diserbare chimicamente le sponde dei fossi, scoli, dei canali, degli argini dei fiumi e delle aree incolte.
12. Per quanto non esplicitamente esposto e trattato nel presente articolo, trova attuazione la normativa vigente con particolare riferimento alle prescrizioni di massima e di polizia forestale adottate dalla Regione Emilia Romagna.

VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE COMUNALE n. 01/13

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

8. Le disposizioni di cui al presente articolo sono finalizzate alla tutela della viabilità storica, individuata cartograficamente nelle tavole "Piano Strutturale – Quadro delle invarianti".
9. Il PSC formula la disciplina d'intervento negli specifici ambiti anche con riferimento agli elementi di arredo e ai manufatti edilizi connessi alla viabilità quali: pavimentazioni e fondi stradali, ponti e ponti-diga, trafori, gallerie, pilastri ed edicole devozionali, oratori, fontane, mura, parapetti, muri di contenimento, case cantoniere, edifici storici di servizio (quali ospitali, poste, alberghi, dogane, postazioni di guardia, edifici religiosi e militari come rocche, torri di guardia, forti, ecc.).
10. Sono consentiti interventi di manutenzione e ampliamento della sede, evitando la soppressione o il pregiudizio degli eventuali elementi di arredo e pertinenze di pregio presenti, quali filari alberati, maestà e tabernacoli, ponti realizzati in muratura ed altri elementi similari.
11. Qualora si attuino interventi modificativi del tracciato storico, deve essere garantita, per i tratti esclusi dal nuovo percorso e nel caso assolvano ad una funzione insostituibile per la riconoscibilità del complessivo itinerario storico, la loro salvaguardia e un adeguato livello di manutenzione.
12. Lungo i tratti di viabilità storica sono comunque consentiti:
 - interventi di adeguamento funzionale che comportino manutenzioni, ☐ ampliamenti, modificazioni di tratti originali per le strade statali, le strade provinciali, nonché quelle classificate negli strumenti di Pianificazione nazionale, regionale e provinciale come viabilità di rango sovracomunale;
 - la realizzazione di infrastrutture tecniche di difesa del suolo, di canalizzazioni, di opere di difesa idraulica e simili, nonché le attività di esercizio e manutenzione delle stesse.Nella realizzazione di queste opere vanno evitate alterazioni significative della riconoscibilità dei tracciati storici e la soppressione degli eventuali elementi di arredo e pertinenze di pregio quali filari alberati, ponti storici in muratura ed altri elementi similari.
13. Gli interventi sulla viabilità storica devono essere volti alla tutela dell'infrastruttura mediante il rispetto delle seguenti prescrizioni:
 - la viabilità storica, comprensiva degli slarghi e delle piazze urbane, non può essere soppressa né privatizzata o comunque alienata o chiusa salvo che per motivi di sicurezza e di pubblica incolumità;
 - oltre alle caratteristiche strutturali della viabilità storica, sono sottoposti a tutela anche gli eventuali elementi di arredo e di pertinenza;
 - devono essere mantenuti gli attuali toponimi; le eventuali deliberazioni comunali in materia toponomastica dovranno evitare denominazioni diverse da quelle conservate, a meno che la nuova denominazione non sostituisca denominazioni recenti ripristinando le antiche;
 - è vietata l'affissione di cartelli e di segnaletica pubblicitaria e commerciale in margine alla viabilità storica, fatte salve le indicazioni turistiche; le targhe, i cartelli e tutta la segnaletica direzionale e informativa d'interesse storico, sia isolata che affissa o comunque connessa agli edifici, devono essere sottoposti a tutela;
 - gli interventi di allargamento della sede stradale devono essere realizzati nel rispetto di manufatti o beni soggetti a tutela ai margini della strada.;
 - deve essere salvaguardato l'andamento altimetrico della sezione stradale e dello sviluppo longitudinale, come elemento di testimonianza di particolari ragioni di origine storica (guadi, arginature, terrapieni difensivi, ecc.);

VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE COMUNALE n. 01/13

- deve essere salvaguardato il patrimonio vegetale connesso alla sede stradale (siepi, filari di alberi, piante su bivio, ecc.), provvedendo alla sostituzione delle specie improprie.
- devono essere salvaguardati gli incroci, i bivi e le diramazioni del tronco principale;
- devono essere rimossi, ove possibile, pali, tralicci, manufatti connessi alle reti di pubblica illuminazione, telefoniche, ecc., quando gravemente compromettenti la qualità ambientale del tracciato ricercando possibili soluzioni alternative mediante interventi di interrimento.

14. Fermo restando quanto definito ai precedenti commi, lungo le strade di cui al presente articolo **per i tratti esterni al territorio urbanizzato e lungo il tracciato della via Vandelli, si applica inoltre la seguente disposizione:**

entro una fascia di 10 m per ogni lato, misurata dal ciglio stradale (sia all'interno che all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato e dei centri abitati), sono vietate:

- nuove edificazioni di qualsiasi tipo e dimensione;
- ampliamenti di edifici esistenti;
- recinzioni in muratura piena;
- la messa a dimora di essenze non autoctone.

Art. 52 Ambiti ed elementi urbani di impianto storico

4. Il PSC individua, entro il territorio urbanizzato, gli ambiti ed elementi urbani di impianto storico, corrispondenti a porzioni di tessuti urbani di antica formazione che hanno mantenuto la riconoscibilità della loro struttura insediativa e della stratificazione dei processi della loro formazione.
5. Per ciascun ambito ed elemento urbano di impianto storico il PSC si propone come obiettivi specifici e politiche di intervento la tutela dell'esistente e la sua riqualificazione, prevedendone la valorizzazione in termini di mantenimento della residenza, di sviluppo di eventuali attività economiche compatibili, e di promozione della valorizzazione dell'identità storico-culturale del territorio.
6. Gli elementi per cui sono previsti interventi strutturali negli "Ambiti ed elementi urbani di impianto storico" e su cui troveranno applicazione le specifiche politiche sono:
- il restauro, la tutela e la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente;
 - il recupero, la valorizzazione e la tutela degli spazi a verde privato **e/o pubblico** esistenti e delle alberature;
 - la tutela dei manufatti storico/testimoniali (fontane, edicole, statue, ecc.);
 - **nelle pertinenze di edifici sia pubblici che privati, sistemazioni a terra per riproposizione di sistemazioni a terra e/o arredi originari, il ripristino di giardini storici e/o nuovi interventi di qualificazione, riordino, sistemazione a terra e arredo, purchè compatibili con l'assetto dei luoghi e tali da non compromettere o danneggiare la riconoscibilità e le caratteristiche di pregio dell'impianto originario degli insediamenti e/o il pregio dei manufatti edilizi.**
7. Ai sensi dell'art.A-9 della L.R. 20/2000, entro gli ambiti ed elementi urbani di impianto storico sono vietate modifiche dei caratteri che connotano la trama viaria ed edilizia, ad esclusione degli interventi di valorizzazione delle dotazioni territoriali appositamente individuati nella tavole "Piano Strutturale - Quadro di Assetto Territoriale", nonché i manufatti anche isolati che costituiscono testimonianza storica o culturale, le rilevanti modificazioni alle destinazioni d'uso in atto, l'aumento delle volumetrie preesistenti e l'edificazione negli spazi liberi nonchè quelle dei complessi insediativi storici.
8. Entro gli "Ambiti ed elementi urbani di impianto storico":

VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE COMUNALE n. 01/13

- sono consentite le modificazioni alle destinazioni d'uso in atto, per la realizzazione di recuperi ad uso residenziale U1, ricettivo U2, commerciale al dettaglio U4, pubblici esercizi U6; compatibili con le categorie di intervento prescritte;
- il recupero con cambio di destinazione d'uso di fabbricati esistenti e l'aumento del numero di unità immobiliari deve essere accompagnato dalla realizzazione di una dotazione di parcheggi pubblici pari ad almeno un posto auto (12,5 mq, esclusi gli spazi di manovra, di circolazione e disimpegno) per ogni nuova unità immobiliare con un minimo di 1mq/10mc di Volume netto di ogni singola unità immobiliare; nei casi in cui gli spazi di parcheggio non siano realmente fruibili per gli scopi cui sono destinati, le aree possono essere monetizzate, in coerenza con il RUE;

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

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

nelle pertinenze di edifici sia pubblici che privati, sistemazioni a terra per riproposizione di sistemazioni a terra e/o arredi originari, il ripristino di giardini storici e/o nuovi interventi di qualificazione, riordino, sistemazione a terra e arredo, purché compatibili con l'assetto dei luoghi e tali da non compromettere o danneggiare la riconoscibilità e le caratteristiche di pregio dell'impianto originario degli insediamenti e/o il pregio dei manufatti edilizi.
4. In generale, ai sensi dell'art.A-9 della L.R. 20/2000, entro gli ambiti ed elementi urbani di impianto storico sono vietate modifiche dei caratteri che connotano la trama viaria ed edilizia, le rilevanti modificazioni alle destinazioni d'uso in atto, l'aumento delle volumetrie preesistenti e l'edificazione negli spazi liberi nonché quelle dei complessi insediativi storici.

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

1. Il **PSC RUE** individua, in **specificata** cartografia allegata ~~alla Relazione illustrativa RUE medesimo (Allegato 9), le~~ aree libere interne agli ambiti urbani consolidati soggette a intervento edilizio diretto, al fine di prevedere uno sviluppo ordinato e pianificato delle **stesse aree medesime**. Tali aree comprendono aree soggette ad incrementi edilizi a) con

VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE COMUNALE n. 01/13

capacità edificatoria (residenziale) riconfermata rispetto al PRG vigente e b) con capacità edificatoria di nuova previsione del PSC.

2. La modifica ~~di dettaglio delle perimetrazioni~~ delle aree di cui al comma 1, ~~per effetto l'adeguamento dell'intervento a scala edilizia e/o di maggior dettaglio e quindi con riferimento ai mappali catastali,~~ **per effetto del RUE (modifica, rettifica, stralcio o nuovo inserimento di aree)** non costituisce Variante al PSC, **purchè la stessa avvenga nel rispetto del dimensionamento complessivo del Piano Strutturale Comunale, di cui al successivo art. 64 bis.**
3. Ulteriori Aree soggette ad incrementi edilizi (mediante intervento diretto di nuova costruzione) negli ambiti consolidati potranno essere individuate dal POC, previa effettuazione delle necessarie analisi di fattibilità geologico-sismica; nel rispetto del numero massimo di alloggi individuato dal PSC quale "Capacità insediativa negli ambiti consolidati AC1, AC2, AC3, AC5 disponibile in sede di POC", definito al successivo art. 64 bis.
4. Le Aree di cui al presente articolo sono soggette alle prescrizioni di cui agli Allegati ~~B e B1~~ **10-11 alle presenti Norme RUE**: 'ALLEGATO **10B**: Prescrizioni geologiche e sismiche per l'attuazione degli interventi nelle Aree soggette ad incrementi edilizi negli ambiti consolidati' e 'ALLEGATO **11 B1**: Prescrizioni specifiche per Aree soggette ad incrementi edilizi negli ambiti consolidati (Parere Servizio Geologico Provincia di Modena prot. n. 75883 del 03/08/09)'.

Art. 64 bis Dimensionamento del Piano

2. Il PSC definisce, nella Relazione Illustrativa, il dimensionamento residenziale del Piano per tutto il territorio comunale, suddivisa in: residenziale e produttiva.
3. La capacità insediativa residenziale è articolata in:
 - "Capacità insediativa negli ambiti consolidati", che definisce il residuo del PRG vigente e le aree di incremento edilizio interne agli ambiti consolidati stessi individuate dal PSC: Max: 1153 alloggi⁵.
 - "Capacità insediativa per suddivisioni immobiliari negli ambiti consolidati: pari a: Max 30 alloggi
 - "Capacità insediativa negli ambiti consolidati AC1, AC2, AC3, AC5 disponibile in sede di POC", previa individuazione di ulteriori Aree soggette ad incrementi edilizi, pari a: Max 30 alloggi
 - "Capacità insediativa realizzabile da recuperi/delocalizzazioni presso borgate (non storiche) in territorio rurale", che definisce le potenzialità in termini di alloggi realizzabili nel territorio rurale, pari a: Max 370 alloggi
 - "Capacità insediativa minima Ambiti di nuovo insediamento residenziale", che definisce le quote residenziali negli ambiti di nuovo insediamento residenziale, il cui valore minimo comprensivo del premio per la realizzazione degli interventi volti a favorire il risparmio energetico è pari a: Max 63 alloggi
 - "Capacità insediativa massima Ambiti di nuovo insediamento residenziale", che definisce le quote residenziali negli ambiti di nuovo insediamento residenziale, il cui valore massimo comprensivo del premio per la realizzazione degli interventi volti a favorire il risparmio energetico e di una quota connessa alla realizzazione di interventi infrastrutturali

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

VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE COMUNALE n. 01/13

strategici a scala territoriale, (come definiti nel RUE e nel POC) è pari a: Max 78 alloggi.

4. La capacità insediativa produttiva è articolata in:
- “Capacità insediativa negli ambiti (produttivi) consolidati”, che definisce il residuo del PRG vigente e le aree di incremento edilizio interne agli ambiti consolidati stessi individuate dal PSC, pari a: Max 10357 mq di Su.
 - “Capacità insediativa minima Ambiti di nuovo insediamento produttivo” 10, che definisce le quote produttive negli ambiti di nuovo insediamento produttivo, il cui valore minimo è pari a: Max 16.125 mq di Su.
 - “Capacità insediativa massima Ambiti di nuovo insediamento produttivo” 11, che definisce le quote produttive negli ambiti di nuovo insediamento produttivo, il cui valore massimo è dato dall'indice Uf di base maggiorato del premio per la realizzazione degli interventi volti a favorire la sostenibilità ambientale è pari a: Max 17050 mq di Su.
5. La quota residenziale del dimensionamento di PSC disponibile per l'attuazione, sopra dettagliatamente illustrata, è sinteticamente riassunta nella seguente tabella:

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

* Rif. Allegato 9 al RUE e RUE.

** Rif. Previsioni del POC.

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

DIMENSIONAMENTO GENERALE DEL PSC

CAPACITÀ INSEDIATIVA ATTUABILE	1.661
CAPACITÀ ULTERIORMENTE DISPONIBILE (ALLOGGI)	146
DIMENSIONAMENTO COMPLESSIVO DEL PSC	1.807

5. La quota insediativa attuabile del dimensionamento del Piano, tempo per tempo disponibile, dovrà essere aggiornata periodicamente dall'Ufficio Tecnico Comunale ad ogni intervento residenziale che determini la realizzazione di almeno un alloggio (attuato con POC, PUA o intervento diretto) e comunque verificato con cadenza annuale.
6. Ad esaurimento della quota insediativa attuabile del dimensionamento come individuata dal

VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE COMUNALE n. 01/13

presente PSC, secondo quanto definito dal PSC, dal POC e dal RUE, nuove eventuali quote residenziali e/o produttive comporteranno la revisione del Piano Strutturale attraverso le procedure di legge.

Art. 72 ter Aree per attrezzature turistico-alberghiere

1. All'interno degli ambiti consolidati urbani sono stati individuati dal PSC nelle tavole "Piano Strutturale – Quadro di Assetto Territoriale" le aree per attrezzature turistico-alberghiere.
2. In queste aree saranno consentiti interventi volti a favorire lo sviluppo e la valorizzazione di attività turistico-alberghiere.
3. Le nuove realizzazioni o gli ampliamenti dovranno garantire il fabbisogno di parcheggi pubblici conseguenti, oltre all'adeguamento delle dotazioni territoriali che a seguito degli interventi dovessero risultare carenti.
4. **Modalità di intervento.** Le trasformazioni edilizie e funzionali ammesse nelle aree per attrezzature turistico-alberghiere, avvengo per intervento diretto o previa predisposizione di PUA secondo quanto definito dal RUE. Interventi diretti potranno essere eseguiti solamente sulle relative aree appositamente individuate dal PSC. Nelle rimanenti porzioni di aree, nel rispetto delle Norme di PSC-RUE, quando possibile, sono consentiti interventi in ampliamento di fabbricati esistenti, a saturazione della capacità edificatoria assegnata (sulla base degli indici di cui ai successivi commi).
5. **Destinazioni d'uso.** Nelle "Aree di attrezzature turistico-alberghiere" sono ammessi i seguenti usi: U2, U3.
6. **Parametri urbanistico-edilizi ed ambientali:**
 - a) *Indice di utilizzazione fondiaria massimo* $U_f = 0,5 \text{ mq/mq}$ per le attrezzature turistico-alberghiere; $U_f = 0.10 \text{ mq/mq}$ per le aree a destinate a campeggio, per realizzare le strutture a supporto dell'attività.
Nelle aree destinate a campeggio (alle Piane di Mocogno) e' inoltre ammessa la realizzazione di bungalow in legno, nonché di altre attrezzature assimilabili, leggere e amovibili, purchè previa redazione di un progetto di inserimento ambientale nel contesto.
 - b) $H_{max} = 10,50 \text{ m}$
 - c) *Rapporto di copertura* = 40%
 - d) *Indice di dotazione arborea / vegetazionale* = 20%

7. Dotazioni territoriali

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

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

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

VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE COMUNALE n. 01/13

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

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

VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE COMUNALE n. 01/13

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

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

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

VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE COMUNALE n. 01/13

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

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

VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE COMUNALE n. 01/13

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

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

Art. 82 quater Ambiti di valorizzazione paesaggistica delle borgate

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

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

1. Il PSC, nella tavola "Piano Strutturale – Quadro di Assetto Territoriale", individua gli "Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili esistenti". In particolare per gli impianti per la produzione di energia da risorsa idroelettrica, quindi con la presenza di una centrale idroelettrica che può essere di grandi dimensioni o di dimensioni minori, esistenti ed in progetto. Per le centrali idroelettriche esistenti (e per tutte le altre centrali che utilizzano risorse rinnovabili) sono consentiti gli interventi di ampliamento dei locali e di ristrutturazione edilizia, in coerenza con quanto previsto dalle presenti norme per gli edifici tutelati a seguito del censimento degli insediamenti in territorio rurale e delle categorie d'intervento ammesse.

VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE COMUNALE n. 01/13

2. Il PSC, nella tavola "Piano Strutturale – Quadro di Assetto Territoriale", individua la possibile localizzazione di impianti per uso Parchi Eolici, quali siti per cui sono stati raggiunti e sottoscritti accordi per la realizzazione di impianti per la produzione di energia da risorsa eolica. Tale localizzazione è puramente indicativa.
3. Il PSC, nella tavola "Piano Strutturale – Quadro di Assetto Territoriale", individua la possibile localizzazione di un "Sito di possibile localizzazione di impianti per uso Parchi Eolici", quali siti potenzialmente vocati ad ospitare impianti anemometrici per la raccolta dati, finalizzati alla possibile realizzazione di parchi eolici. Tale localizzazione è puramente indicativa. La loro realizzazione sarà assoggettata alle norme di settore, agli indirizzi e prescrizioni di pianificazione sovralocale, nonché alle norme sulla VAS e VIA.
4. Il PSC, nella tavola "Piano Strutturale – Quadro di Assetto Territoriale", individua la possibile localizzazione di "Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili in progetto", quali siti potenzialmente vocati ad ospitare impianti idroelettrici, fotovoltaici, termici, geotermici e da altre fonti rinnovabili. Tale localizzazione è puramente indicativa. La loro realizzazione sarà assoggettata alle norme di settore, agli indirizzi e prescrizioni di pianificazione sovralocale, nonché alle norme sulla VAS e VIA.
5. ***Nel rispetto delle disposizioni di cui al precedente comma 9, il PSC individua, nella tavola "Piano Strutturale – Quadro di Assetto Territoriale", gli "Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili in progetto", autorizzati a seguito della positiva conclusione delle necessarie procedure di VIA, ai sensi della L.R. 9/99 e s.m. e i.:***
 - ***centralina idroelettrica sul Torrente Rossenna, presso Montecerreto; si intendono qui integralmente recepiti i contenuti della specifica Variante al PSC, approvata con Del. C.C. n. 43 del 15/11/12.***
Per tali impianti è ammessa, anche se non specificamente indicata in cartografia, la realizzazione delle reti tecnologiche e infrastrutture accessorie e di supporto necessarie (opere di presa, condotte idriche anche in pressione-condotte forzate-, vasche di carico, serbatoi idrici interrati, elettrodotti aerei e/o interrati, ecc.), e sono previsti i rispetti e le servitù come previsto alla conclusione della procedura di VIA.

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

~~(Stralcio per inserimento in Allegato 10 al RUE)~~

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

~~6. Le prescrizioni di cui al presente allegato alle Norme del PSC, fatta salva l'applicazione integrale di quanto in premessa, sono valide per le aree soggette ad incrementi edilizi residenziali e produttive, con capacità edificatoria riconfermata rispetto al PRG previgente e/o di nuova previsione del PSC (rif. tab. 1-2 dell'allegato alla Relazione illustrativa 'Aree soggette ad incrementi edilizi negli ambiti consolidati'); sia soggette a POC o PUA che a intervento diretto, come di seguito specificato.~~

~~7. L'attuazione degli interventi corrispondenti alle 'Aree soggette ad incrementi edilizi negli ambiti consolidati' individuate nell'Allegato alla Relazione Illustrativa in riferimento alla "Tabella 1 - Capacità edificatoria riconfermata rispetto al PRG vigente negli ambiti consolidati" e alla "Tabella 3 - Capacità edificatoria riconfermata rispetto al PRG vigente negli ambiti consolidati (produttivi)" è subordinata ad una verifica di idoneità geologica e di sicurezza sismica, come previsto dalla Variante al PTCP in materia di dissesto 2006 e/o ai sensi delle norme per tempo vigenti. Tali verifiche dovranno essere effettuate a partire dalle Relazioni geologiche a suo tempo predisposte in sede di PRG previgente.~~

~~8. Le aree individuate nell'Allegato alla Relazione Illustrativa nella "Tabella 2 - Capacità edificatoria di nuova previsione del PSC degli ambiti consolidati" e Tabella 4 - Capacità edificatoria di nuova previsione del PSC degli ambiti consolidati (produttivi) sono supportate dalla fattibilità geologica e sismica, verificata in sede di PSC e Relazioni geologiche e sismiche all'uopo predisposte ed alle quali si rimanda per le specifiche prescrizioni ivi contenute. Per tali aree valgono inoltre le specifiche prescrizioni di cui al successivo Allegato B1. Tali prescrizioni dovranno essere recepite/integrate in fase di POC (qualora si attivi la "Capacità insediativa negli ambiti consolidati AC1, AC2, AC3, AC5 disponibile in sede di POC", definita all'art. 64 bis. delle presenti Norme) e comunque recepite in sede di PUA, oltre che in fase di progettazione edilizia esecutiva. Le aree eventualmente non supportate da Relazione sismica dovranno adeguarsi secondo le prescrizioni di cui al punto 5 del presente Allegato⁶.~~

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

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

⁶ Le aree ove è prevista la demolizione e ricostruzione di edifici esistenti, nonché un cambio di destinazione urbanistica rispetto al PRG vigente (da turistico a residenziale), non sono invece supportate da specifiche Relazioni geologiche e sismiche. Per tali aree valgono le disposizioni di cui al punto 3.

~~5.1 per le aree da attuare con POC⁷ e/o PUA, si dovrà procedere ad un idoneo approfondimento geognostico in fase di POC e/o PUA, volto ad indagare nel dettaglio gli aspetti geotecnici del sito; in particolare gli spessori e resistenze dei terreni di copertura detritica, continuità e caratteristiche del substrato roccioso, al fine di prevedere un corretto dimensionamento delle tipologie fondazionali da adottare;~~

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- ~~• il coefficiente di amplificazione litologica;~~

⁷ Qualora si attivi la "Capacità insediativa negli ambiti consolidati AC1, AC2, AC3, AC5 disponibile in sede di POC".

VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE COMUNALE n. 01/13

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

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

~~In fase di POC sarà necessario definire~~

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

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

~~In fase di POC sarà necessario definire~~

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

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

~~In fase di POC sarà necessario definire~~

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

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

~~In fase di POC sarà necessario definire~~

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

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

~~In fase di POC sarà necessario definire~~

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

VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE COMUNALE n. 01/13

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

~~-~~

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

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

~~(Stralcio per inserimento in Allegato 11 al RUE)~~

~~LAMA MOCOGNO CAPOLUOGO~~

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

~~Lotto 1~~

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

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

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

~~BARIGAZZO~~

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

~~Lotto 7 e 18~~

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

- ~~— non sono state sviluppate le analisi della risposta sismica locale con i dovuti approfondimenti di III livello. Pertanto per tale area si prescrive che, nei successivi livelli di pianificazione, tali adempimenti vengano espletati ai sensi della Deliberazione dell'Assemblea Legislativa della Regione Emilia-Romagna n. 112/2007, e quanto previsto dal vigente Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale~~

VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE COMUNALE n. 01/13

2009;

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

Lotto 10

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

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

Lotto 41

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

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

VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE COMUNALE n. 01/13

Lotto 47

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

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

a) —

Lotto 49

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

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

Lotto 50

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

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

VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE COMUNALE n. 01/13

come prescritto dal comma 6 dell'art 15 del PTCP 2009.

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

LA SANTONA

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

Lotto 12

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

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

BORRA

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

Lotto 13

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

- non sono state sviluppate le analisi della risposta sismica locale con i dovuti approfondimenti di III livello. Pertanto per tale area si prescrive che, nei successivi livelli di pianificazione, tali adempimenti vengano espletati ai sensi della Deliberazione dell'Assemblea Legislativa della Regione Emilia-Romagna n. 112/2007, e quanto previsto dal vigente Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale 2009;
- l'ambito ricade nella "zona di protezione delle acque sotterranee nel territorio collinare-montano" si prescrive di attuare tutte le raccomandazioni previste dall'art. 12B del PTCP 2009;
- l'ambito ricade nella "zona di protezione delle acque superficiali nel territorio collinare-montano" si prescrive di attuare tutte le raccomandazioni previste dall'art. 12C del PTCP 2009;
- è necessario che la relazione geologica produca verifiche di stabilità dello stato di progetto, dimostrando la non influenza negativa dell'intervento sulle condizioni di stabilità del versante stesso, come prescritto dal comma 6 dell'art 15 del PTCP 2009.

VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE COMUNALE n. 01/13

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

Lotti 15 e 31

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

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

MONTEGENERE

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

Lotto 20

~~La fattibilità della previsione è limitata alle aree che in sede di PUA saranno individuate come non interessate da possibili evoluzioni dei movimenti franosi cartografati dal PTCP 2009⁸.~~

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

- ~~— non sono state sviluppate le analisi della risposta sismica locale con i dovuti approfondimenti di III livello. Pertanto per tale area si prescrive che, nei successivi livelli di pianificazione, tali adempimenti vengano espletati ai sensi della Deliberazione dell'Assemblea Legislativa della Regione Emilia-Romagna n. 112/2007, e quanto previsto dal vigente Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale 2009;~~
- ~~— è necessario che la relazione geologica venga integrata con un approfondito studio di dettaglio che porti a definire le corrette geometrie spaziali presenti nell'area, che realizzi almeno una sezione litotecnica e che esegua delle verifiche di stabilità, dimostrando la non influenza negativa dell'intervento sulle condizioni di stabilità del versante stesso, come prescritto dal comma 6 dell'art 15 del PTCP 2009.~~

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

VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE COMUNALE n. 01/13

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

Lotto 21

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

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

~~b) —~~

Lotti 22 e 34

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

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

MOCOGNO

f) ~~Aree di incremento edilizio produttivo in ambito consolidato~~

Lotto II Produttivo

VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE COMUNALE n. 01/13

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

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

Lotto III Produttivo

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

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

PIANE DI MOCOONO

g) Aree di incremento edilizio residenziale in ambito consolidato

Lotto 26

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

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

Lotto 34

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

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

Lotto 35

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

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

Lotto 36

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

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

Lotto 42

VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE COMUNALE n. 01/13

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

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

Lotto-46

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

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

VAGLIO

h) — Aree di incremento edilizio residenziale in ambito consolidato

Lotto-18

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

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

VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE COMUNALE n. 01/13

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

SELVA DEI PINI

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

Lotto 45

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

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

PIAN DELLA VALLE

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

Lotto 28

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

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

**ALLEGATO 2 Dimensionamento degli ambiti consolidati del PSC come
aggiornato per effetto della presente Variante**

Le modifiche sono evidenziate in modalità testo confrontato:

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

RESIDENZIALE IN AC	TAB 1 (confermate PRG)			TAB 2 (da PSC)			TAB 1 + TAB 2		
Localizzazione	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	7.180 600	1.616 300	21 4	86.172 79.592	44.013 42.697	553 536
BARIGAZZO	12.595 20.023	3.779 6.008	47 74	10.682 11.557	3.204 3.467	41 44	23.277 31.580	6.983 9.475	88 118
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	30.070 28.489	10.525 9.971	130 123	16.005 16.987	5.603 5.946	70 74	46.075 45.476	16.018 15.917	200 197
PIANORSO	3.000	900	11	0	0	0	3.000	900	11
MOCOGNO	5.200 5.800	1.560 1.740	19 21	0	0	0	5.200 5.800	1.560 1.740	19 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	18 16	14.532	4.314	56 54
VALDALBERO	1.200 3.000	360 900	5 12	0	0	0	1.200 3.000	360 900	5 12
MONTECERRETO	0 1.627	0 489	0 6	0	0	0	0 1.627	0 489	0 6
PIAN DELLA VALLE	1.380	414	5	6.435	1.931	24	7.815	2.345	29
Totale Generale	172.245	71.447	894	65.436	18.510	236	237.681	89.957	1.130
	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		
Localizzazione	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	

Comune di Lama Mocogno (MO)

Tab. 1 - Capacità edificatoria riconfermata rispetto al PRG vigente negli ambiti consolidati

						PSC				
n. lotto	Localizzazione	Zona VG PRG	n. lotti lottizzazione	Sf (mq)	TOT Sf (mq)	Uf (mq/mq)	Su (mq)	TOT Su (mq)	Alloggi	TOT Alloggi
	LAMA MOCOGNO capoluogo									
1_	Lama Mocogno	B		3.619	78.992	0,5	1.810	42.397	23	532
2_	Lama Mocogno	B		2.261		0,5	1.131		14	
3_	Lama Mocogno	B		2.014		0,5	1.007		13	
4_	Lama Mocogno	B		1.400		0,5	700		9	
5_	Lama Mocogno	B		836		0,5	418		5	
6_	Lama Mocogno (lottizzazione Lama Bassa)	C	1	11.665			5.013		63	
			2							
			3							
			4							
			5							
			6							
			9							
			14							
			16							
17										
6BIS_	Lama Mocogno	C		5.450		0,5	2.725		34	
7_	Lama Mocogno	B		2.325		0,5	1.163		15	
8_	Lama Mocogno	B		1.050		0,5	525		7	
10_	Lama Mocogno (La Pradina)	C	1	1174			2.027		25	
			2	1150						
			3	950						
11_	Lama Mocogno	B		3.563		0,5	1.782		22	
11BIS_	Lama Mocogno	C		12.500			8.333		104	
12_	Lama Mocogno	B		800		0,5	400		5	
13_	Lama Mocogno	B		1.569		0,5	785		10	
14_	Lama Mocogno	B		1.400		0,5	700		9	
15_	Lama Mocogno	B		3.000		0,5	1.500		19	

16_	Lama Mocogno (Valle Verde)	C	2	964			2.033		25	
			3	773						
			5	761						
			6	909						
54_	Lama Mocogno	C		5.480			3.653		46	
63_	Lama Mocogno	B		1.209		0,5	605		8	
64_	Lama Mocogno	B		1.131		0,5	566		7	
65_	Lama Mocogno	B		876		0,5	438		5	
66_	Lama Mocogno	B		953		0,5	477		6	
69_	Lama Mocogno	B		876		0,5	438		5	
70_	Lama Mocogno	B		1.034		0,5	517		6	
71_	Lama Mocogno	B		1.447		0,5	724		9	
77_	Lama Mocogno	B		600		0,5	300		4	
78_	Lama Mocogno	B		608		0,5	304		4	
81_	Lama Mocogno	C		2.026		0,5	1.013		13	
82_	Lama Mocogno	C		2.019		0,5	1.010		13	
84_	Lama Mocogno	B		600		0,5	300		4	
	BARIGAZZO									
17_	Barigazzo	B		4.100	20.023 12.595	0,3	1.230	6.008 3.779	15	74 47
17BIS_	Barigazzo	B		1.607		0,3	482		6	
18_	Barigazzo	B		750		0,3	225		3	
19_	Barigazzo	B		1.150		0,3	345		4	
20_	Barigazzo	B		3.250		0,3	975		12	
21_	Barigazzo	B		1.225 800		0,3	368 240		5 3	
22_	Barigazzo	B		2.770 1.400		0,3	831 420		10 5	
23_	Barigazzo	B		750		0,3	225		3	
24_	Barigazzo	B		1.895		0,3	569		7	
74_	Barigazzo	B		2.526 1.750		0,3	758 525		9 7	
	LA SANTONA									
25_	La Santona	B		5.477	9.227	0,3	1.643	2.768	21	36
26_	La Santona	B		1.000		0,3	300		4	
27_	La Santona	B		750		0,3	225		3	
28_	La Santona	B		2.000		0,3	600		8	

	BORRA									
29_	Borra	B		1.970	10.700	0,3	591	3.210	7	40
30_	Borra	B		1.012		0,3	304		4	
31_	Borra	B		850		0,3	255		3	
32_	Borra	B		2.468		0,3	740		9	
58_	Borra	B		1.000		0,3	300		4	
59_	Borra	B		1.000		0,3	300		4	
83_	Borra	B		2.400		0,3	720		9	
	MONTECENERE									
34_	Montecenerere	B		3.500	28.489 30.070	0,35	1.225	9.971 10.525	15	123 130
35_	Montecenerere	B		3.964		0,35	1.387		17	
36_	Montecenerere	B		2.074		0,35	726		9	
37_	Montecenerere	B		5.500		0,35	1.925		24	
38_	Montecenerere	B		1.435		0,35	502		6	
39_	Montecenerere	B		1.800 2.781		0,35	630 974		8 12	
40_	Montecenerere	B		686		0,35	240		3	
41_	Montecenerere	B		705		0,35	247		3	
42_	Montecenerere	B		1.900		0,35	665		8	
43_	Montecenerere	B		1.500		0,35	525		7	
44_	Montecenerere	B		3.000		0,35	1.050		13	
49_	Montecenerere	B		1.425		0,35	499		6	
68_	Montecenerere	B		1.000		0,35	350		4	
85_	Montecenerere	B		600		0,35	210		3	
	PIANORSO									
45_	Pianorso	B		3.000	3.000	0,3	900	900	11	11
	MOCO GNO									
47_	Mocogno	B		2.200	5.800 5.200	0,3	660	1.740 1.560	8	21 19
48_	Mocogno	B		3.000		0,3	900		11	
57_	Mocogno	B		600		0,3	180		2	

	PIANE DI MOCOGNO									
79_	Piane di Mocogno	C		1.959	3.844	0,2	392	769	5	10
80_	Piane di Mocogno	C		1.885		0,2	377		5	
	VAGLIO									
50_	Vaglio	B		1.440	5.651	0,3	432	1.695	5	21
51_	Vaglio	B		3.261		0,3	978		12	
52_	Vaglio	B		950		0,3	285		4	
	SELVA DEI PINI									
53_	Selva dei Pini	B		8.211	10.386	0,3	2.417	3.070	30	38
53BIS_	Selva dei Pini	B		2.175		0,3	653		8	
	VALDALBERO									
55_	Valdalbero	B		1.200	3.000 1.200	0,3	360	900 360	5	12 5
56_	Valdalbero	B		1.800		0,3	540		7	
	MONTECERRETO									
61_	Montecerreto	B		1.005	1.627 0	0,3	302	489 0	4	6 0
62_	Montecerreto	B		622		0,3	187		2	
	PIAN DELLA VALLE									
72_	Pian della Valle	B		750	1.380	0,3	225	414	3	5
73_	Pian della Valle	B		630		0,3	189		2	
	Totale TAB 1									
				172.245	172.245		71.446	71.447	894	894
				182.119	182.119		74.331	74.331	929	929

Comune di Lama Mocogno (MO)

Tab. 2 - Capacità edificatoria di nuova previsione del PSC negli ambiti consolidati

n. lotti	Localizzazione	Ambiti PSC	Sf (mq)	TOT Sf (mq)	Uf (mq/mq)	Su (mq)	TOT Su (mq)	Alloggi	TOT Alloggi
	LAMA MOCOGNO capoluogo								
1	Capoluogo Lama Mocogno	AC3	600	600 <i>7.180</i>	0,5	300	300 <i>1.616</i>	4	4 <i>21</i>
<i>3</i>	<i>Capoluogo Lama Mocogno</i>	<i>AC1</i>	<i>3.430</i>		<i>0,2</i>	<i>686</i>		<i>9</i>	
<i>86</i>	<i>Capoluogo Lama Mocogno</i>	<i>AC1</i>	<i>3.150</i>		<i>0,2</i>	<i>630</i>		<i>8</i>	
	BARIGAZZO								
7	Barigazzo	AC5	2.017	11.557 <i>10.682</i>	0,3	605	3.467 <i>3.204</i>	8	44 <i>41</i>
10	Barigazzo	AC5	1.871		0,3	561		7	
23	Barigazzo	AC5	1.200		0,3	360		5	
41	Barigazzo	AC5	1.200		0,3	360		5	
47	Barigazzo	AC5	600		0,3	180		2	
48	Barigazzo	AC5	875		0,3	263		3	
49	Barigazzo	AC5	2.170		0,3	651		8	
50	Barigazzo	AC5	1.624		0,3	487		6	
	LA SANTONA								
12	La Santona	AC5	883	883	0,3	265	265	3	3
	BORRA								
13	Borra	AC5	1.988	5.265	0,3	596	1.579	7	19
15	Borra	AC5	1.377		0,3	413		5	
31	Borra	AC5	1.900		0,3	570		7	
	MONTECENERE								
20 *	Montecenere *	AC3	7.400	16.987 <i>16.005</i>	0,35	2.590	5.946 <i>5.603</i>	32	74 <i>70</i>
21	Montecenere	AC2	3.763 <i>2.781</i>		0,35	1.317 <i>974</i>		16 <i>12</i>	
22	Montecenere	AC2	3.108		0,35	1.088		14	
33	Montecenere	AC3	600		0,35	210		3	
43	Montecenere	APC	2.116		0,35	741		9	

	PIANORSO					0	0,3	0	0	0	0
	MOCOGLIO					0	0,3	0	0	0	0
	PIANE DI MOCOGLIO										
26	Piane di Mocogno	AC1	3.448	13.850	0,2	690	2.771	9	36		
29	Piane di Mocogno	AC1	1.850		0,2	370		5			
34	Piane di Mocogno	AC1	1.000		0,2	200		3			
35	Piane di Mocogno	AC1	810		0,2	162		2			
36	Piane di Mocogno	AC1	928		0,2	186		2			
38	Piane di Mocogno	AC1	3.024		0,2	605		8			
42	Piane di Mocogno	AC1	2.100		0,2	420		5			
46	Piane di Mocogno	AC1	690		0,2	138		2			
	VAGLIO										
18	Vaglio	AC5	990	990	0,3	297	297	4	4		
	SELVA DEI PINI										
30	Selva dei Pini	AC5	967	4.146	0,3	290	1.244	4 6	16 18		
45	Selva dei Pini	AC5	3.179		0,3	954		12			
	VALDALBERO										
				0	0,3	0	0	0	0		
	MONTECERRETO										
				0	0,3	0	0	0	0		
	PIAN DELLA VALLE										
28	Pian della Valle	AC5	6.435	6.435	0,3	1.931	1.931	24	24		
	Totale TAB 2				65.436	65.436		18.510	18.510	236	236
				60.713	60.713		17.800	17.800	224	224	

	Alloggi
<i>Totale Generale (TAB 1 + TAB 2)</i>	<i>1.130</i>
	1.153

NB

Le aree n. 23, 29, 30, 33, 38, 43, 47, 48 sono cambi d'uso da previsione edificatoria di PRG a residenziale nel PSC o aree su cui sono già esistenti edifici da demolire e ricostruire a fini residenziali

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

Comune di Lama Mocogno

Tab. 3 - Capacità edificatoria riconfermata rispetto al PRG vigente negli ambiti produttivi consolidati

N. Lotti	Localizzazione	Ambiti PSC	Sf (mq)	TOT Sf (mq)	Uf (mq/mq)	Su (mq)	TOT Su (mq)
	MONTECENERE						
I_	MONTECENERE	APC	6.000	6.000	0,57	3.400	3.400
	LAMA MOCOGLIO						
II_	LAMA MOCOGLIO	APC	2.770	2.770	0,53	1.480	3.460
	LAMA MOCOGLIO (ulteriore SU PIP1)	APC				1.980	
	Totale TAB 3		8.770	8.770		6.860	6.860

Tab. 4 - Capacità edificatoria di nuova previsione del PSC (Ambiti produttivi consolidati)

N. Lotti	Localizzazione	Ambiti PSC	Sf (mq)	TOT Sf (mq)	Uf (mq/mq)	Su (mq)	TOT Su (mq)
	MOCOGLIO						
II	MOCOGLIO	APC	5.046	9.992	0,35	1.766	3.497
III	MOCOGLIO	APC	4.946		0,35	1.731	
	Totale TAB 4		9.992	9.992		3.497	3.497
	Totale (TAB 3 + TAB 4)		18.762	18.762		10.357	10.357