

PSC



UNIONE COMUNI
DISTRETTO CERAMICO

2017 ► RELAZIONE PIANO STRUTTURALE COMUNALE

redatto in forma associata dai comuni di
Montefiorino, Palagano e Prignano sulla Secchia

PALAGANO



RE

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

VOLUME 3 DI 3

LE DETERMINAZIONI

LA VERIFICA DI CONFORMITA'

Progettisti del piano

Ezio Righi

Claudio Fornaciari

Collaboratori

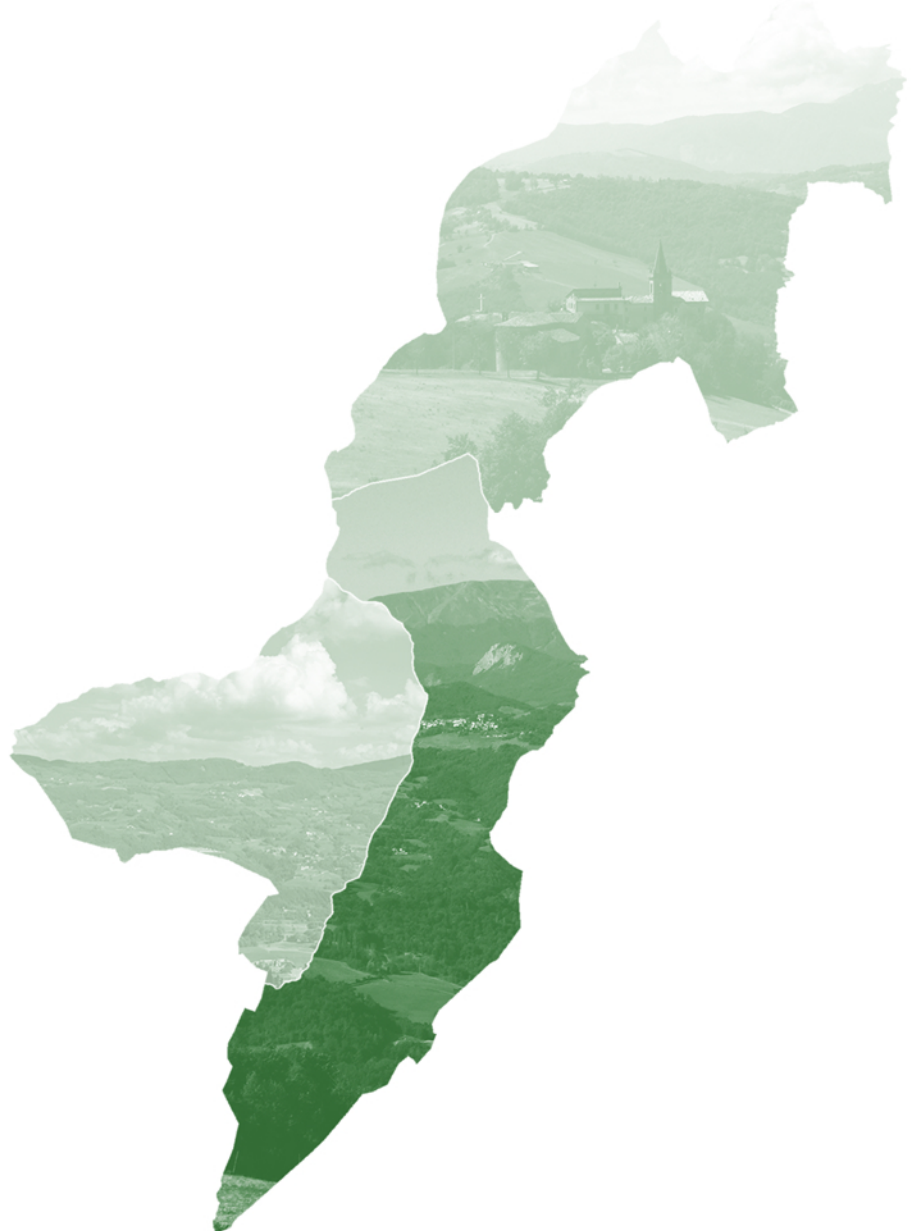
Emiliano Righi

Simona Rotteglia

Simone Ruini

Anna Trazzi

novembre 2017



| | |
|--|--|
| Il sindaco | Fabio Braglia |
| Il responsabile del procedimento | Maurizio Paladini |
| I progettisti | Ezio Righi, Claudio Fornaciari |
| I collaboratori alla progettazione | Emiliano Righi, Simona Rotteglia, Simone Ruini, Anna Trazzi |
| Il consulente nelle materie sociali ed economiche | Giuseppe Sandro Dima |
| I consulenti per il sistema ambientale, la geologia e l'idrogeologia | Giorgio Gasparini di Arkigeo Daniele Piacentini |
| Il consulente in materia di acustica | Carlo Odorici con la collaborazione di Michela Malagoli |
| Il consulente in materia di archeologia | Alberto Monti |
| Il consulente in materia di microzonazione sismica e sostenibilità geologica del piano | Valeriano Franchi con la collaborazione di Alessandro Ghinoi |
| I consulenti in materia informatica | Lasitek di Simone Sava Labriola Roberta Coriani |
| hanno svolto la rilevazione del patrimonio edilizio | Corrado Mediani, Sebastiano Pirrone, Eleonora Pini, Silvia Marcolini, Edoardo Franchi |
| Il referente dell'ufficio tecnico comunale | Cesare Cappelletti |

4 Le determinazioni sulla disciplina del territorio

La legge regionale 20/2000, al Capo A-I, individua per la pianificazione urbanistica i seguenti contenuti strategici:

- sistema ambientale;
- pianificazione degli ambiti interessati dai rischi naturali;
- pianificazione degli interventi per la sicurezza del territorio;
- sistema insediativo;
- sistema delle infrastrutture per la mobilità;
- standard di qualità urbana ed ecologico ambientale
- scelte strategiche per lo sviluppo delle politiche pubbliche per la casa.

Per semplificare le analisi e le valutazioni dai contenuti indicati dalla legge regionale sono stati disaggregati, quali materie che esigono specifica attenzione:

- il patrimonio di interesse culturale;
- il paesaggio;
- l'infrastrutturazione del territorio.

Il quadro conoscitivo ha fornito una conoscenza sistematica dei fattori propulsivi e dei fattori limitativi che tendono a promuovere o condizionare la trasformazione fisica e funzionale del territorio, posti dalle risorse ambientali e antropiche, dalla sicurezza, dai sistemi infrastrutturali, in generale dalle politiche che agiscono sul territorio, pubbliche e private.

La valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale svolta alla precedente Parte 3 ha posto sistematicamente a confronto le istanze di trasformazione del territorio con i fattori limitativi accertati, escludendo le trasformazioni incompatibili e individuando i limiti e le condizioni da osservare in quelle ammissibili.

Il PSC e il RUE, ciascuno per le proprie competenze, recepiscono nei propri dispositivi gli esiti della valutazione di sostenibilità traducendoli in conseguenti determinazioni.

Le determinazioni assunte dal PSC sono presentate ed esaminate nei seguenti capitoli, ciascuno dedicato a uno dei contenuti strategici:

- il sistema ambientale
- il paesaggio
- la sicurezza sul territorio
- il patrimonio di interesse culturale
- l'infrastrutturazione del territorio
- le politiche sul sistema insediativo.

Per quanto concerne il tema delle *scelte strategiche per lo sviluppo delle politiche pubbliche per la casa* il quadro conoscitivo ne ha riconosciuto l'estraneità alle problematiche di questi territori, confermata peraltro dal disposto dell'articolo 108 comma 2 del PTCP, che esclude questi territori montani dagli adempimenti disposti in materia per la generalità degli altri comuni.

4.1 Il sistema ambientale

Per le materie del sistema ambientale, dei rischi naturali e della sicurezza del territorio il quadro conoscitivo consiste principalmente nell'assunzione delle direttive, degli indirizzi e delle prescrizioni disposte dal PTCP, integrate dagli approfondimenti effettuati dalle indagini specialistiche.

Tali approfondimenti non comprendono due studi indicati dal PTCP, che sono stati ritenuti non congruenti alla realtà territoriale in questione:

- lo studio sul bilancio idrico di area di cui all'articolo 77 comma 2 (*Uso razionale e risparmio delle risorse idriche*);
- la valutazione della pressione energetica indotta dalle attività antropiche e dai processi di urbanizzazione di cui all'articolo 84 comma 1 (*Indirizzi e direttive per la sostenibilità energetica dei PSC*).

Le analisi svolte nel quadro conoscitivo e le conclusioni che vi sono state raggiunte danno compiuti riferimenti alla disciplina delle trasformazioni del territorio per quest'ordine di contenuti, che nella sostanza dovrà consistere soprattutto nella loro traduzione in coerenti dispositivi normativi.

A titolo riepilogativo sono richiamati alle pagine seguenti gli adempimenti implicati dall'osservanza della disciplina del PTCP in materia di sistema ambientale, rischi naturali e sicurezza del territorio.

Il PSC e il RUE, ciascuno per le proprie competenze, recepiranno nella pianificazione i dispositivi di tutela individuati dal quadro conoscitivo e, al caso, valutati con la ValSAT.

4.1.1 La tutela di sistemi naturali

4.1.1.1 Le Zone di tutela naturalistica

Le *Zone di tutela naturalistica*, individuate e disciplinate dall'articolo 24 del PTCP, in territorio di Prignano s. Secchia, Palagano, Montefiorino sono localizzate nei pressi del monte Faeto - Sassomorello a Prignano sulla Secchia e l'area delle "Pendici nord-ovest del monte Rovinoso".

Il quadro conoscitivo non ha evidenziato la necessità di sottoporre a questa tutela ulteriori parti del territorio dei tre comuni.

Come disposto dal comma 2 dell'art.24 del PTCP le *zone di tutela naturalistica* sono state approfondite e ulteriormente classificate come *aree di maggior valenza naturalistica* e *aree di compatibilità antropica*.

L'approfondimento è stato effettuato individuando le aree in cui l'attività agricola e la presenza antropica sono esistenti e compatibili.

La disciplina che regola tali aree, finalizzata alla conservazione e al ripristino, là dove necessario, delle componenti naturali e dei

relativi equilibri, armonicamente coordinati con l'ordinaria utilizzazione agraria del suolo e con la possibilità di una fruizione dei luoghi a scopo escursionistico e ricreativo, comunque rispettosa delle caratteristiche ambientali, paesaggistiche e storiche presenti in tali zone, è disciplinata dal PSC, con particolare attenzione agli interventi da ammettersi nelle *aree di compatibilità antropica*.

4.1.1.2 La rete ecologica

Le reti ecologiche sono materia degli articoli 27, 28 e 29 del PTCP, che individua direttamente la rete di livello provinciale, demandando agli strumenti comunali la specificazione e integrazione con gli elementi di livello locale.

La cartografia di PSC recepisce senza variazioni dal PTCP la rete di primo e di secondo livello.

I *corridoi ecologici locali* individuati da PTCP vengono ulteriormente specificati individuandone l'area assegnando una distanza di 15 metri al perimetro del corso d'acqua cui sono riferiti. Tali corridoi sono presenti nel solo comune di Prignano sulla Secchia.

Non si ritiene necessario definire ulteriori *corridoi ecologici locali* o precisare l'esistenza di *varchi ecologici* poiché il sistema forestale che ricopre la gran parte del territorio dei tre comuni e che si configura con un impianto a rete serve per natura a tale compito.

Alla specificazione di dettaglio degli elementi della rete ecologica provvede il RUE con la *Carta unica del territorio*, quale strumento competente per la disciplina del territorio rurale e con maggior grado di definizione, secondo le motivazioni esposte al capitolo 1.4 - *Il dispositivo della disciplina del territorio* della presente relazione.

In riferimento alla direttiva impartita dal comma 7 dell'articolo 27 sopra citato, (che in merito agli ambiti produttivi, al sistema insediativo e alle previsioni infrastrutturali di rilievo provinciale esige *la massima salvaguardia e valorizzazione, nonché il completamento delle componenti strutturali della rete ecologica*), si precisa che nessun nuovo insediamento disposto dal PSC interferisce con la rete ecologica.

4.1.1.3 Rete Natura 2000

La disciplina dei siti di Rete Natura 2000 (ZPS e SIC/ZSC) disposta dall'articolo 30, comma 4 del PTCP, non richiede modifiche o integrazioni da parte del PSC. Il suo recepimento a titolo ricognitivo è pertanto demandato al RUE.

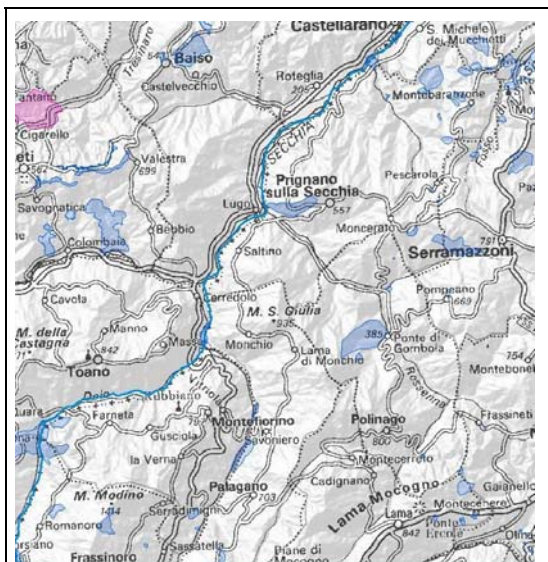
4.1.1.4 La tutela del patrimonio geologico

Il patrimonio geologico è individuato e disciplinato dall'articolo 23D del PTCP.

Il quadro conoscitivo ha evidenziato la necessità di approfondire le tutele indicate da PTCP, recependo il censimento effettuato dal servizio geologico, sismico e dei suoli della regione Emilia Romagna.

Così come indicato dal servizio geologico dell'Emilia Romagna sono oggetto di tutela due siti geologici, nei quali il PSC non ammette nuove costruzioni: l'area degli idrocarburi di Campodolio presso Cà de Cocchi di Pescarola di Sopra (Prignano) e l'area di Cinghio del Corvo presso Boccassuolo (Palagano).

I siti geologici non sottoposti a tutela vengono assunti come elementi di quadro conoscitivo.



Geositi, servizio geologico sismico e dei suoli, Regione Emilia Romagna

4.1.1.5 Particolari disposizioni in materia di attività estrattive

Per i due comuni di Palagano e Prignano sulla Secchia in attuazione del piano delle attività estrattive PAE. sono in attività l'Ambito Estrattivo Comunale di Cava e Frantoio Cinghi a Palagano e, in comune di Prignano i poli estrattivi di valenza sovracomunale di La Castelletta e La Pianazza, e l'Ambito Estrattivo Comunale di Molino di Saltino. Il loro recepimento a titolo ricognitivo è materia della *Tavola dei vincoli*.

4.1.2 La protezione delle risorse idriche

4.1.2.1 Le zone di tutela assoluta delle captazioni e di rispetto delle sorgenti

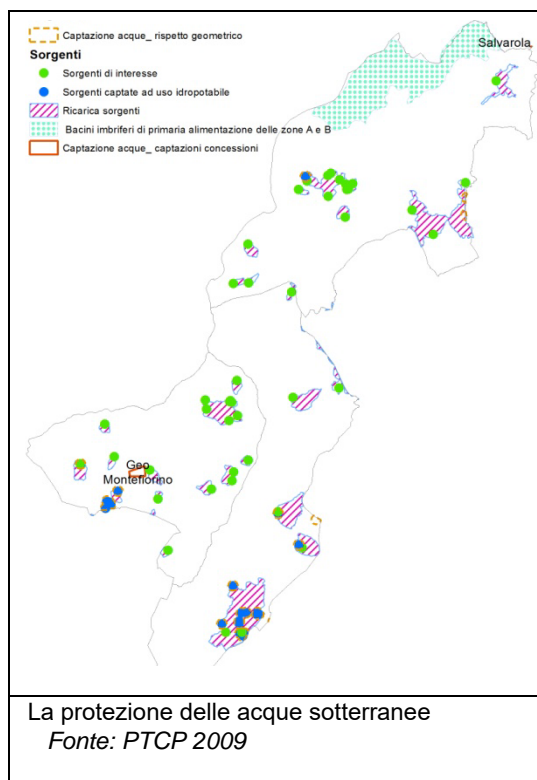
La disciplina delle zone di tutela assoluta delle captazioni disposta dal d.lgs 152/2006, non richiede modifiche o integrazioni da parte del PSC. Il recepimento a titolo ricognitivo delle tutele e dei rispetti è materia della *Tavola dei vincoli*.

4.1.2.2 Le zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio di pedecollina e pianura

La disciplina delle zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio collinare - montano disposta dall'articolo 12A del PTCP, interessa il solo territorio di Prignano come settore di ricarica di tipo C. Le determinazioni del PSC sono conformi alle direttive dell'articolo 12A del PTCP, non ricorrendo la necessità di modifiche o integrazioni. Il suo recepimento a titolo ricognitivo è pertanto materia della *Tavola dei vincoli* e della *Scheda dei vincoli*.

4.1.2.3 Le zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio collinare - montano

La disciplina delle zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio collinare - montano disposta dall'articolo 12B del PTCP, non richiede modifiche o integrazioni da parte del PSC. Il suo recepimento a titolo ricognitivo è pertanto materia della *Tavola dei vincoli*.



4.1.2.4 Le zone vulnerabili da nitrati di origine agricola

La materia è prevalentemente estranea alla disciplina urbanistica, e di pertinenza di

regolamenti d'igiene o ambientali, riguardando soprattutto comportamenti nelle lavorazioni agricole. Spetta comunque al RUE valutare l'adozione di misure cautelative ulteriori, particolarmente in ordine alla localizzazione o potenziamento di allevamenti intensivi.

4.1.2.5 Gli emungimenti di acque sotterranee

La disciplina delle aree deputate a emungimenti di acque sotterranee deve osservare la disciplina dell'articolo 13C del PTCP, non richiede modifiche o integrazioni da parte del PSC. Il suo recepimento a titolo ricognitivo è pertanto materia della *Scheda dei vincoli*.

4.1.3 L'uso razionale delle risorse energetiche e la produzione da fonti rinnovabili

4.1.3.1 Obiettivi generali e strategie per la sostenibilità energetica

Tecnologie, ordinamenti, politiche, convenienze economiche per la produzione di energia da fonti rinnovabili non hanno certamente raggiunto una condizione di equilibrio stabile; sono anzi da attendersi ulteriori profonde modificazioni.

Per disciplinarne le ricadute sul territorio è indispensabile uno strumento capace di rispondere alle opportunità e alle criticità che si presenteranno, con doti di tempestività e agilità che il PSC non può possedere.

La disciplina urbanistica delle produzioni energetiche da fonti rinnovabili, in coerenza agli ordinamenti in materia e alla pianificazione sovraordinata, trova quindi la sede più appropriata nel RUE. Anche l'individuazione delle zone vocate alla realizzazione di impianti di produzione di energia a fonti rinnovabili trova nel RUE lo strumento più appropriato, soprattutto in relazione alla funzione primaria di questo strumento per la disciplina del territorio rurale.

Parimenti è il RUE lo strumento appropriato a dominare le materie della prestazione energetica dei nuovi insediamenti e della riqualificazione urbanistica, degli obblighi di impiego di fonti energetiche rinnovabili, di risparmio energetico e di riduzione dell'inquinamento luminoso.

Le norme del PSC in materia provvedono pertanto ad attribuire al RUE i compiti in materia, definendo i criteri e i riferimenti da osservarsi nelle relative norme.

Istanze di risparmio energetico poste dal PTCP e riferibili a comportamenti individuali e a requisiti delle costruzioni o degli impianti non possono invece costituire materia della disciplina urbanistica, ed esigono dispositivi regolamentari specificamente congegnati e strumentati.

I riferimenti assunti per la formazione del PSC consistono nelle direttive e indirizzi disposti dal PTCP e negli *Obiettivi ed azioni* indicati dal

Piano-Programma Energetico Provinciale (PPEP).

Il quadro conoscitivo non comprende il *Piano d'Azione Energetico* richiesto dall'articolo 83 comma 4 del PTCP, né l'approfondimento conoscitivo richiesto dall'articolo 84 comma 1 in materia di energia. A questo scopo è stato ritenuto indispensabile il riferimento del PPEP, non disponibile durante la formazione del quadro conoscitivo per il PSC. Va osservato d'altra parte che le conoscenze richieste dall'articolo 84 non avrebbero comunque effetti discriminanti di sorta sulle determinazioni urbanistiche di assetto e tutela del territorio.

In entrambi questi strumenti (PTCP e PPEP) l'enunciazione degli obiettivi non sempre è infatti tradotta o traducibile in dispositivi di disciplina delle trasformazioni fisiche e funzionali del territorio. Mentre sull'efficienza energetica degli edifici e sulla produzione da fonti rinnovabili sono disponibili conoscenze e tecniche ormai mature, i legami funzionali fra determinazioni di natura propriamente urbanistica e sostenibilità energetica non sono attualmente riconducibili a criteri e modelli tecnicamente applicabili e verificabili.

Anche per questa ragione si è ritenuto che la rinuncia ad adempiere alle direttive del PTCP per questa materia non comportasse conseguenze significative sulle determinazioni da assumere con il PSC.

4.1.3.2 La variabile energetica nella pianificazione territoriale

Le relazioni da ricercare fra sostenibilità energetica e assetto del territorio sono considerate sia dal PTCP che dal PPEP.

Secondo l'articolo 84, commi 5 e 6 del PTCP *Il PSC nel definire l'assetto fisico e funzionale del sistema insediativo attua gli indirizzi e le direttive del PTCP, riguardo le politiche di densificazione urbana, distribuisce i pesi insediativi della popolazione e delle attività anche in ragione della sostenibilità energetica degli insediamenti sia dal punto di vista dell'adeguata fornitura di risorse sia con riguardo agli effetti indiretti della mobilità sui consumi energetici.*

Gli strumenti di pianificazione urbanistica generale devono promuovere, a partire dalla definizione in sede di PSC dei diversi ambiti del territorio comunale, ed in particolare in sede di programmazione dell'attuazione attraverso il POC, l'insediamento di diverse funzioni compatibili fra loro in grado di avvicinare la domanda e l'offerta di energia e di ridurre i consumi energetici legati alla mobilità.

Gli *Obiettivi ed azioni* del PPEP, riferendosi all'applicazione agli strumenti di pianificazione comunale di modelli di insediamento energeticamente sostenibili, indicano quali *principali direttrici strategiche che emergono a*

livello internazionale sul tema della pianificazione urbanistica ...

- sviluppare un territorio urbanizzato compatto,
- privilegiare la riqualificazione urbana,
- integrare le politiche urbanistiche con le politiche di trasporto pubblico,
- promuovere insediamenti di diverse funzioni compatibili tra loro,
- portare particolare attenzione al microclima.

Riguardo agli ambiti per nuovi insediamenti e agli ambiti da riqualificare il PPEP indica quali indirizzi

...Lo sviluppo di nuove aree urbanizzate, e quando possibile la riqualificazione di quelle esistenti, deve prevedere un uso sostenibile delle risorse disponibili, quali in particolare modo il suolo, l'acqua e l'energia, valorizzando la relazione tra ambiente naturale, ambiente costruito e componente antropica.

Dovranno essere perseguiti principi come quello di dotare gli insediamenti di reti energetiche (infrastrutture ed impianti) che minimizzino le distanze tra offerta e domanda energetico, sfruttando quindi sistemi di generazione diffusa o reti locali anche esistenti.

4.1.3.2.1 La sostenibilità energetica degli insediamenti

La sostenibilità energetica degli ambiti per nuovi insediamenti residenziali è intervenuta nei processi decisionali della formazione del PSC sia di autonoma iniziativa, sia in relazione alle direttive dell'art. 84. In relazione al più ampio tema della sostenibilità energetica degli insediamenti, si richiede alle scelte di trasformazione o riqualificazione del territorio di concorrere alla riduzione della domanda di energia sia diretta, che indiretta, indotta ad esempio dalla mobilità.

Questo obiettivo è conseguito nel PSC, nella misura che la disciplina urbanistica è in grado di assumersi allo stato attuale delle conoscenze e delle tecniche, ricercando la contiguità con il territorio urbanizzato, quando geograficamente attuabile.

Non è stato invece ritenuto possibile stabilire in sede preventiva criteri per la redazione dei PUA, in quanto gli effettivi vantaggi in termini di risparmio di energia possono essere accertati solo attraverso un bilancio di elevata complessità, riferito a ciascun caso specifico, risultante di molteplici variabili che spetta appunto al piano attuativo valutare e comporre.

In riferimento all'indirizzo del comma 4 dell'articolo 84 (*Il PSC individua gli interventi di nuova urbanizzazione e trasformazione in relazione ai quali sia necessario assumere misure di compensazione-mitigazione ambientale e territoriale, correlate al tipo di intervento previsto*) è da ritenersi che valutazioni e determinazioni di questa natura appartengano propriamente all'ambito del POC, solamente con

il quale possono essere accertate le condizioni di fattibilità e le modalità da impiegarsi.

A questo proposito il PSC non individua interventi di nuova urbanizzazione e trasformazione in relazione ai quali sia necessario assumere misure di compensazione-mitigazione ambientale e territoriale ai sensi dell'articolo 84, comma 4.

4.1.3.2.2 La sostenibilità energetica degli ambiti consolidati.

L'intensificazione sostenibile costituisce un obiettivo essenziale delle politiche disposte dal PSC negli ambiti consolidati, quale fattore trainante anche di più forti e diffusi processi di riqualificazione energetica del patrimonio edilizio esistente.

A questo scopo è stato scartato l'impiego di *premieria* indifferenziate, che ammettono carichi urbanistici aggiuntivi anche quando incompatibili con il contesto, in quanto la possibilità di intensificazione è condizionata dalla disponibilità di dotazioni territoriali, dai sistemi infrastrutturali e dai requisiti qualitativi della composizione tipologica e del paesaggio urbano;

Le valutazioni sulla sostenibilità e compatibilità di ulteriori carichi insediativi nelle diverse parti del territorio urbano (svolte nell'ambito della formazione del quadro conoscitivo e presentate nella relazione *Il sistema insediativo*) hanno quantificato analiticamente l'incremento complessivo massimo sostenibile dalle diverse parti degli ambiti consolidati.

Non ricorre l'applicabilità della direttiva dell'articolo 87, comma 2 del PTCP, in quanto il PSC non dispone *Ambiti specializzati per attività produttive* di nuovo insediamento.

È da riferire infine che non è data esecuzione alla direttiva dell'articolo 84, comma 2 del PTCP, che richiede la definizione, in sede di PSC, degli *obiettivi di sostenibilità energetica ad essi correlati individuando quelli ove prioritariamente si rende necessaria l'applicazione di interventi sia in temi di risparmio energetico che di impiego delle FER* (fonti energetiche rinnovabili), *in relazione agli obiettivi sociali, funzionali, ambientali e morfologici per i diversi ambiti del territorio comunale.*

Dagli obiettivi di risparmio energetico e di impiego di fonti energetiche rinnovabili non sono deducibili fattori propulsivi o condizionanti delle trasformazioni del territorio nella in una realtà quale quella montana di piano, traducibili in dispositivi di disciplina del territorio. Non esistono, ad esempio, potenzialità di allacciamento a reti di teleriscaldamento.

4.1.3.3 L'uso razionale e risparmio delle risorse idriche

Per limitare gli sprechi di risorsa potabile, le indicazioni riportate nel *Piano di conservazione della risorsa* di ATERSIR e le disposizioni del PTCP in materia di risparmio idrico nel settore civile, nel settore produttivo industriale commerciale e nel settore agricolo riguardano essenzialmente le caratteristiche e i comportamenti nell'uso di impianti, esulando quindi dall'ambito della pianificazione generale del territorio. La materia è pertanto rimessa al RUE, per quanto appartenente alla disciplina edilizia e a regolamentazioni varie.

Delle prescrizioni date in materia dal PTCP (allegato 1.8) le sole applicabili in ambito urbanistico appaiono riguardare *le nuove espansioni e le ristrutturazioni urbanistiche*, nelle quali è prescritta, ove possibile, la realizzazione di reti duali di adduzione ai fini dell'utilizzo di acque meno pregiate per usi domestici non potabili. Questa disposizione del PTCP è comunque materia da recepirsi con funzione ricognitiva nelle norme di RUE.

E' da osservare tuttavia che sussistono perplessità in merito all'installazione di reti duali nell'edilizia abitativa, in relazione alla possibilità di contaminazioni accidentali.

4.1.3.4 Sviluppo ordinato degli impianti a fonti rinnovabili

Secondo la direttiva dell'articolo 84, comma 12 del PTCP,

I Comuni, nell'ambito delle attività di elaborazione e aggiornamento dei propri strumenti di pianificazione, individuano le zone vocate alla realizzazione di impianti di produzione di energia a fonti rinnovabili (FER).

La materia è demandata al RUE, quale strumento competente sul territorio rurale.

Non è data applicazione alla direttiva dell'articolo 84, comma 3 che assegna al PSC il compito di definire ...le dotazioni energetiche principali di interesse pubblico da realizzare o riqualificare e la relativa localizzazione, né alla facoltà che vi viene concessa di ...subordinare l'attuazione di interventi di trasformazione al fatto che sia presente ovvero si realizzi una dotazione di infrastrutture di produzione, recupero, trasporto e distribuzione di energia da fonti rinnovabili o assimilate adeguata al fabbisogno degli insediamenti di riferimento.

Da una valutazione preliminare l'entità degli sviluppi insediativi previsti in nuovi insediamenti o ambiti di riqualificazione su un orizzonte quindicennale non è risultata infatti sufficiente a sostenere economicamente un'ipotesi di cogenerazione o altre forme di produzione energetica da fonti rinnovabili.

4.1.3.5 L'efficienza energetica del patrimonio edilizio

L'indirizzo dato dall'articolo 84, comma 9 del PTCP dispone che *Nell'individuazione degli ambiti da riqualificare il PSC assume anche il criterio della efficienza energetica dello spazio urbano considerando in particolare come elemento prioritario da riqualificare il patrimonio edilizio a bassa efficienza energetica (edilizia fino agli anni '70).*

Gli ambiti da riqualificare previsti dal PSC hanno tutti destinazione produttiva e comportano radicali interventi di ristrutturazione urbanistica.

Competerà al POC effettuare valutazioni specifiche e mirate sulla fattibilità e convenienza di misure in materia di efficienza energetica. I requisiti e le modalità della riqualificazione del patrimonio edilizio, anche ai fini del risparmio energetico, sono comunque materia del RUE.

In discordanza dagli orientamenti del PPEP e del PTCP (articolo 88, comma 1) non è previsto alcun meccanismo incentivante fondato sull'attribuzione di maggiori diritti edificatori. Ribadendo quanto già osservato, a capacità insediativa attribuita a una particella è già in linea di principio quella massima compatibile con le valutazioni urbanistiche e di sostenibilità ambientale e infrastrutturale. Non dipendendo in alcun modo dai requisiti energetici delle costruzioni la capacità insediativa non è quindi in generale suscettibile di ulteriori casuali incrementi correlati a questi.

D'altra parte la quantificazione dei limiti di capacità insediativa come numero di abitazioni (non come superficie utile o complessiva) adottata e prescritta dal PSC, è intrinsecamente estranea alla possibilità di maggiorazioni percentuali, se non nell'ambito di interventi di una certa rilevanza, che investano più edifici, comunque soggetti all'osservanza di norme esaustive in materia di sostenibilità energetica. Per questi interventi coordinati il PSC mantiene una disponibilità non assegnata da utilizzare quando ricorrano la necessità o l'opportunità di modeste integrazioni di potenzialità edificatoria in occasione di interventi coordinati di riqualificazione urbanistica.

Altre istanze e disposizioni in materia di risparmio energetico poste dal PTCP, riferite a comportamenti individuali e a requisiti delle costruzioni o degli impianti non sono riconducibili alla disciplina urbanistica né a quella edilizia, ed esigono dispositivi regolamentari specificamente congegnati e strumentati.

4.1.3.6 Inquinamento luminoso e risparmio energetico

Secondo la direttiva impartita dall'articolo 84, comma 8 del PTCP

Il Comune il cui territorio è interessato dalla presenza di una o più zone di protezione, ai sensi dell'art. 4 della legge regionale 29/09/2003

n. 19 “Norme in materia di riduzione dell'inquinamento luminoso e risparmio energetico”, provvede all'adeguamento del PSC inserendo:

- nella relazione di piano, una sezione dal titolo “inquinamento luminoso e risparmio energetico” contenente un breve inquadramento normativo dell'argomento;
- nelle norme tecniche d'attuazione, la disciplina di tutela prevista dalla legge regionale 19/2003 e dalla DGR. n. 2263/2005;
- nella cartografia di piano, l'estensione della/le zone di protezione presenti sul territorio comunale, in coerenza con le eventuali indicazioni del PTCP.

Non è questa in realtà materia di PSC, in quanto la disciplina degli impianti di illuminazione è affidata dalla DGR 1732/2015 al RUE, quale strumento più appropriato a recepire tempestivamente le innovazioni normative e tecnologiche, e specificamente competente sui requisiti tecnici delle costruzioni.

Le zone di protezione (in cui peraltro la disciplina degli impianti di illuminazione non è comunque differenziata rispetto al resto del territorio) coincidono nel caso dei tre comuni con la Rete Natura 2000 SIC-ZPS, e trovano appropriata e contestuale rappresentazione nella *Tavola dei vincoli*.

Va osservato infine che le conoscenze richieste dall'articolo 88 comma 7 prescrivendo il *censimento degli impianti di illuminazione esterna pubblica e privata esistenti su tutto il territorio comunale* non hanno effetti discriminanti di sorta sulle determinazioni urbanistiche di assetto e tutela del territorio quali sono proprie del PSC.

Pur esistendo una rilevazione sistematica degli impianti di illuminazione pubblica, georeferenziati, è stato ritenuto improprio includerla nel quadro conoscitivo del PSC, in quanto priva di funzione discriminante alcuna sulle determinazioni da assumersi con questo strumento.

Le *Aree di collegamento ecologico* (che qui si assumono corrispondenti agli elementi costitutivi della rete ecologica *Corridoio ecologico locale, Corridoio ecologico primario, Corridoio ecologico secondario, Nodo ecologico*) e i *siti della Rete Natura 2000* sono oggetto di particolare tutela dall'inquinamento luminoso.

4.2 Il paesaggio

4.2.1 Le classificazioni paesaggistiche del territorio

In riferimento alle politiche del paesaggio il territorio dei comuni di Montefiorino, Palagano e Prignano è interessato da una pluralità di classificazioni disposte dal PTCP in attuazione e specificazione del piano territoriale paesistico regionale e della legislazione regionale in materia. Il riferimento principale è il Titolo III-bis - Tutela e valorizzazione del paesaggio della legge regionale 20/2000, che ha sostituito l'originario articolo 24 della medesima legge.

Sono classificazioni aggiuntive alle disposizioni di tutela dei sistemi naturali e alla tutela delle principali componenti specifiche del paesaggio, quali la copertura boschiva, i dossi, i canali, le fasce fluviali, il patrimonio edilizio.

Le ulteriori disposizioni in materia di reti ecologiche, di discontinuità insediative, di aree protette e parchi provinciali, di riduzione dell'inquinamento luminoso seppure coneggiate dal PTCP per finalità di settore diverse, hanno importanti implicazioni e ricadute sulle politiche del paesaggio, come parte essenziale delle misure complessive di protezione.

Riguardo alle opere incongrue (anche dette *destruttori ambientali*) che incidono negativamente sulla qualità del paesaggio il riferimento principale è nella legge regionale 16/2002, in particolare all'art. 10. La materia è oggetto del successivo punto 4.9.8.5, nell'ambito della trattazione delle politiche sul territorio rurale.

4.2.1.1 Le zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale

L'articolo 39 del PTCP assume e specifica le *Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale* originariamente istituite dal piano territoriale paesaggistico regionale (PTPR).

Nel territorio comunale di Montefiorino, Palagano e Prignano tali zone coprono circa 1872 ha e comprendono ambiti territoriali caratterizzati oltre che da rilevanti componenti naturalistiche, vegetazionali o geologiche, dalla compresenza di diverse valenze (storico-antropica, sociologica, culturale, percettiva ecc.) che generano per l'azione congiunta, un rilevante interesse paesaggistico. Le trasformazioni accettate sono esclusivamente ampliamenti di edifici esistenti.

Le aree di maggiori dimensioni corrispondono al bacino superiore del Rio Vallurbana, a parte del bacino del Torrente Fossa di Spezzano, al versante di destra del bacino del torrente Cervaro, con l'affioramento dell'ofiolite di Sassomorello, alle pendici settentrionali di parte della dorsale di Faeto, alle

testate dei crinali secondari passanti per Rocca di Pigneto e Monte Branzola, alla confluenza del Torrente Dolo e del Torrente Dragone, alla zona di Monte Santa Giulia, all'affioramento lungo il Torrente Dragone della Formazione di Monte Venere presso la Madonna del Calvario, dell'ofiolite di Poggio Medola e delle ofioliti di Boccassuolo, alle pendici della dorsale Monte Sant'Andrea – Monte Rovinoso - Monte Cantiere.

Il PTCP, in recepimento del PTPR, vi ammette:

- a. *attrezzature culturali e scientifiche; attrezzature ricreative e di servizio alle attività del tempo libero;*
- b. *rifugi e posti di ristoro;*
- c. *campeggi, nel rispetto delle norme regionali in materia;*
- d. *progetti ed interventi di restauro e ricostituzione delle tipologie ambientali.*

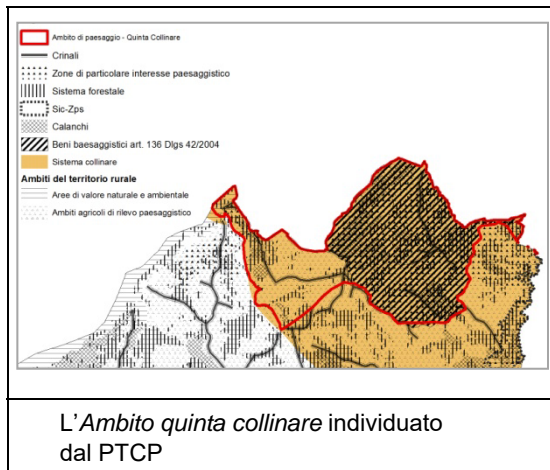
Qualora gli edifici esistenti nelle zone considerate non siano sufficienti o idonei per le esigenze implicate, è ammessa *la edificazione di nuovi manufatti, esclusivamente quali ampliamenti di edifici esistenti, ovvero quali nuove costruzioni accorpate con quelle preesistenti, e comunque nel rispetto delle caratteristiche morfologiche, tipologiche, formali e costruttive locali.*

E' comunque consentito qualsiasi intervento sui manufatti edilizi esistenti, qualora definito *ammisibile dagli strumenti urbanistici e nel rispetto dei canoni dell'edilizia locale originaria.*

Il recepimento a titolo ricognitivo di questa disciplina direttamente efficace è demandato al RUE, in conformità alle motivazioni e argomentazioni portate al Capitolo 1.4 - Il dispositivo *della disciplina del territorio* - della presente relazione.

4.2.1.2 Gli Ambiti di paesaggio individuati dal PTCP

Dei quattro ambiti di paesaggio individuati dall'articolo 34 del PTCP il territorio di riferimento è interessato, nel lembo nord del comune di Prignano, dal solo *ambito di paesaggio della quinta collinare*.



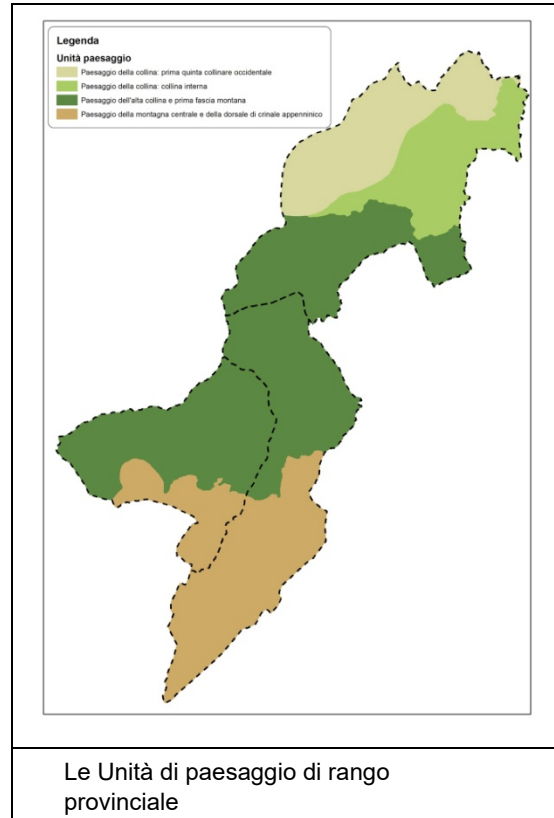
Secondo il comma 4 del suddetto articolo 34 *“La tutela di questo ambito ha per obiettivo la conservazione e valorizzazione della prima quinta visiva del sistema collinare modenese, contribuendo in questo modo anche alla riqualificazione del territorio di pianura maggiormente insediato e densamente abitato della provincia.”*

Sempre a proposito di questi ambiti, secondo la direttiva dell'articolo 50, comma 7 del PTCP non sono tendenzialmente ammesse variazioni del *territorio insediato o insediabile a fini prevalentemente abitativi*.

Il PTCP non detta prescrizioni per questo ambito territoriale, ma dispone direttive per la pianificazione, che sono rigorosamente osservate sia dal PSC che dal RUE. In particolare per quanto concerne le limitazioni alle politiche insediative il PSC è pienamente conforme, in quanto nessun insediamento residenziale esiste o è previsto in questa parte di territorio.

4.2.1.3 Le Unità di paesaggio di rango provinciale

L'articolo 34, comma 5 del PTCP, in recepimento del PTPR vigente, individua come *Unità di paesaggio di rango provinciale* gli ambiti territoriali *caratterizzati da specifiche identità ambientali e paesaggistiche ed aventi distinte ed omogenee caratteristiche di formazione ed evoluzione*.



Come *Unità di paesaggio di rango comunale*, la *Cartografia coordinata* individua:

- Paesaggio della collina: prima quinta collinare occidentale;
- Paesaggio della collina: collina interna;
- Paesaggio dell'alta collina e prima fascia montana;
- Paesaggio della montagna centrale e della dorsale di crinale appenninico.

Tali unità di paesaggio di rango provinciale sono assunte e riconosciute come quadro di riferimento essenziale per tutti gli strumenti di pianificazione comunale, generale e settoriale, e di ogni altro strumento regolamentare. Vengono disposte direttive per ciascuna di esse.

4.2.1.3.1 Paesaggio della collina: prima quinta collinare occidentale

L'ambito, che interessa il territorio comunale di Prignano, assume una duplice funzione: da una parte fa da “barriera” al sistema fortemente urbanizzato del bacino delle ceramiche; dall'altro elemento di connessione, “porta” di accesso alla zona collinare interna, più ricca di valori ambientali.

Il principale obiettivo è la qualificazione dell'area collinare, attraverso la tutela ed il ripristino degli elementi di pregio ambientali e paesaggistici, e della conseguente rivitalizzazione economica, da attuarsi attraverso un insieme coordinato di azioni volte alla valorizzazione degli elementi di valore storico e architettonico e dei prodotti agroalimentari tipici e l'incremento dell'ospitalità in ambito rurale.

I dispositivi del PSC sono conformi a questi indirizzi, sia nelle determinazioni di assetto del territorio, sia nella disciplina delle sue trasformazioni. In particolare le *Norme generali* del PSC impartiscono dettagliate direttive sulle prescrizioni da disporsi nel RUE per gli interventi di carattere edilizio:

4.2.1.3.2 *Paesaggio della collina: collina interna (Comune di Prignano)*

L'area centrale presenta un paesaggio agrario di pregio prevalentemente boscato, mentre gli ambiti orientale ed occidentale si manifestano prevalentemente poveri di caratteristiche naturali e di minor pregio anche negli aspetti agricoli, con conseguente tendenza allo spopolamento.

Il PTCP individua la valorizzazione attiva di tutto il contesto fondata sullo sviluppo delle risorse paesaggistiche e storico-antropiche esistenti come principale opportunità per la limitazione della tendenza allo spopolamento, causata soprattutto dalla graduale marginalizzazione delle attività agricole e dalla scarsa presenza di alternative occupazionali.

In particolare le principali indicazioni fornite dal PTCP riguardano:

- la conservazione e valorizzazione dell'ambito centrale che presenta forti caratteristiche di naturalità e un paesaggio agrario di pregio;
- la valorizzazione dei contesti occidentale e orientale sia rispetto al sistema insediativo storico di notevole interesse che versa in stato di abbandono, sia mediante la protezione dal dissesto nelle zone a rischio di franosità, dove dovrebbero essere attivate misure di prevenzione e provvedimenti naturali stabilizzanti al fine di migliorare la situazione statica dei terreni.

I dispositivi del PSC sono conformi a questi indirizzi, sia nelle determinazioni di assetto del territorio, sia nella disciplina delle sue trasformazioni. In particolare le Norme generali del PSC impartiscono dettagliate direttive sulle prescrizioni da disporsi nel RUE per gli interventi di carattere edilizio:

4.2.1.3.3 *Paesaggio dell'alta collina e prima fascia montana (Comuni di Prignano, Palagano e Montefiorino)*

La presenza di tipologie di insediamento storico che creano effetti scenografici di notevole interesse per le visuali connesse ai borghi e nuclei storici posti in posizione dominante e con ampie zone a bosco sottostanti, rendono questo paesaggio agrario, uno dei più pregevoli dell'intera provincia.

Degli indirizzi di carattere generale per l'intera Unità di paesaggio indicati dal suddetto allegato sono qui di seguito riassunti quelli che riguardano la disciplina urbanistica del territorio:

- tutela e valorizzazione dell'immagine ambientale del costruito, da intendersi come risorsa culturale;
- tutela dei beni territoriali di interesse storico-testimoniale residui;
- recupero delle tipologie edilizie tradizionali, sulla trasformazione di quelle improprie;
- riordino e completamento degli insediamenti esistenti favorendo i modelli insediativi aggregati nel rispetto dei valori ambientali e paesistici rilevanti;
- salvaguardia dei paesaggi agrari e dei valori naturali presenti, così come degli antichi tracciati di strade e assetto fondiario storico;
- riqualificazione e miglioramento formale delle costruzioni anomale o devianti;
- definizione di tipologie edilizie congrue nel contesto paesaggistico;
- organizzazione dell'espansione degli insediamenti integrando i modelli originari;
- coerenza delle nuove costruzioni con la tipologia edilizia tradizionale e con la morfologia del territorio;
- salvaguardia degli ambiti dei corsi d'acqua principali e secondari da interventi ed attività incompatibili.

I dispositivi del PSC sono conformi a questi indirizzi, sia nelle determinazioni di assetto del territorio, sia nella disciplina delle sue trasformazioni. In particolare le *Norme generali* del PSC impartiscono dettagliate direttive sulle prescrizioni da disporsi nel RUE per gli interventi di carattere edilizio.

4.2.1.3.4 *Paesaggio della montagna centrale e della dorsale di crinale appenninico*

Il paesaggio è caratterizzato dalla totale prevalenza dell'aspetto naturalistico, che in passato ha comunque subito trasformazioni.

Particolare protezione richiedono gli ambiti fluviali, che in genere presentano una fitta vegetazione di contorno al corso d'acqua.

La struttura insediativa storica presenta l'uso della pietra di cava il cui utilizzo andrebbe incentivato insieme agli altri materiali locali, privilegiando inoltre l'uso delle tipologie edilizie storiche caratterizzate dalla copertura a due falde prive di sporto dal tetto.

Degli indirizzi di carattere generale per l'intera Unità di paesaggio indicati dal suddetto allegato sono qui di seguito riassunti quelli che riguardano la disciplina urbanistica del territorio:

- maggiore attenzione alle strutture produttive agricole quali stalle, magazzini e fienili, privilegiando l'uso del legno, della pietra e del mattone;
- salvaguardare i paesaggi agrari e i valori naturali presenti;
- salvaguardare gli antichi tracciati di strade e sentieri;
- favorire, per gli insediamenti produttivi non agricoli, interventi di riqualificazione che

riducano o eliminino i fattori di contrasto con l'ambiente.

I dispositivi del PSC sono conformi a questi indirizzi, sia nelle determinazioni di assetto del territorio, sia nella disciplina delle sue trasformazioni. In particolare le Norme generali del PSC impartiscono dettagliate direttive sulle prescrizioni da disporsi nel RUE per gli interventi di carattere edilizio:

Secondo le valutazioni compiute nel quadro conoscitivo le quattro unità di paesaggio individuate dal PTCP riconoscono pienamente le peculiarità dei sistemi e degli elementi paesaggistici che caratterizzano il territorio dei tre comuni: non si ritiene quindi necessaria un'ulteriore precisazione a scala locale.

4.2.1.4 I beni paesaggistici

Il d.lgs. 42/2004 definisce "i principi e la disciplina di tutela dei beni paesaggistici" (art. 131), e i beni paesaggistici stessi all'art. 134:

" 1. Sono beni paesaggistici:

- a) gli immobili e le aree di cui all'articolo 136, individuati ai sensi degli articoli da 138 a 141;
b) le aree di cui all'articolo 142 (1); [...]"

4.2.1.4.1 Gli immobili e le aree di notevole interesse pubblico

Gli immobili e le aree di notevole interesse pubblico (art.136) dichiarati di notevole interesse pubblico dal Decreto Ministeriale 1 agosto 1985 ricadenti nei territori di Montefiorino, Palagano e Prignano sono tre:

- la zona di monte Calvario e poggio Medole sita nel comune di Montefiorino;
- L'area posta alla confluenza dei torrenti Dolo e Dragone ricadente nei comuni di Montefiorino e Palagano;
- Le zone del Parco Ducale e del Parco di Montegibbio ricadenti nei comuni di Sassuolo e Prignano.

Il PTCP li riporta a titolo ricognitivo nella cartografia di piano come "Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale soggette a decreto di tutela".

4.2.1.4.2 Le aree tutelate per legge

Come definito dall'art. 134 del Codice, sono da considerarsi beni paesaggistici anche le aree tutelate per legge, come specificate dall'art. 142. Ricadono nel territorio dei tre comuni le casistiche di cui al comma 1, lettere c, d, g e m:

" 1. Sono comunque di interesse paesaggistico e sono sottoposti alle disposizioni di questo Titolo: [...]"

c) i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna;

d) le montagne per la parte eccedente 1.600 metri sul livello del mare per la catena alpina e 1.200 metri sul livello del mare per la catena appenninica e per le isole; [...]"

g) i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227; [...]"

m) le zone di interesse archeologico."

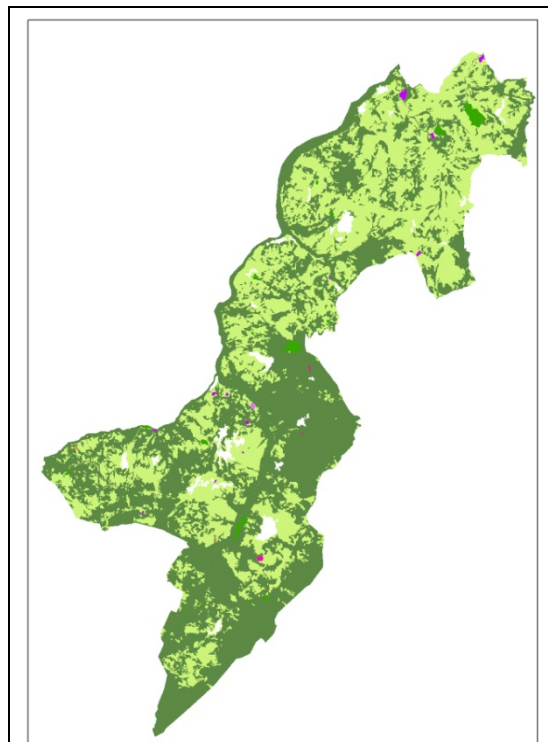
Su tali aree vige una tutela di tipo procedimentale e pertanto sono soggette alle disposizioni di cui all'articolo 146 del d.lgs. 42/2004 fino all'approvazione della pianificazione paesaggistica, recepita a titolo ricognitivo nella *Tavola dei vincoli*, in conformità ai criteri esposti al Capitolo 1.4 – *Il dispositivo della disciplina* della presente relazione.

4.2.1.5 La classificazione del territorio rurale

Il Capo A-IV della legge regionale 20/2000 dispone la classificazione del territorio rurale nei tre comuni in due categorie:

- aree di valore naturale e ambientale;
 - ambiti agricoli di rilievo paesaggistico;
- demandando al PTCP il compito di operarne una prima individuazione.

Opportuni approfondimenti hanno precisato la consistenza del territorio urbanizzato. Ne risulta una classificazione del territorio rurale così definita:



- in verde chiaro gli ambiti agricoli di rilievo paesaggistico;
- in verde più intenso le aree di valore naturale e ambientale.

4.2.1.6 La carta delle identità del paesaggio

Secondo la direttiva dell'articolo 37 del PTCP i comuni, in sede di formazione del PSC, inseriscono tra gli elaborati la *Carta delle identità del paesaggio*, al fine di valorizzare e promuovere il patrimonio culturale del proprio territorio.

Tale carta è una rappresentazione schematica di contesti, luoghi, aree ed elementi che costituiscono la componente fondamentale del patrimonio culturale ed identitario (anche in termini di riconoscibilità/diversità) di un determinato territorio. Essa disegna l'autorappresentazione sociale di un territorio. Sono pertanto oggetto di rappresentazione della carta i valori e le qualità del paesaggio così come sono riconosciuti e percepiti da una determinata comunità, e nei quali si riconosce.

La relazione *Il paesaggio*, compresa nel quadro conoscitivo, espone i criteri seguiti per la formazione della carta, attraverso l'identificazione degli elementi strutturanti il territorio quanto a identità storico-sociale, identità culturale-architettonica, identità del paesaggio, identità ambientali e paesaggistiche, integrando in una visione quanto più possibile unitaria l'apporto delle diverse componenti con implicazioni sul paesaggio.

Per quanto riguarda le identità ambientali e paesaggistiche la carta registra il complesso delle componenti vegetazionali, dalle riserve naturali alle colture agrarie legnose, i parchi e giardini storici, i punti con visuali rilevanti e le discontinuità significative.

Riguardo alle identità storiche e sociali, oltre alle maestà e ai cippi commemorativi, la carta comprende le componenti rilevanti a livello sociale e culturale.

Per le identità culturali e architettoniche sono indicati sulla carta i beni culturali, gli elementi di interesse storico testimoniale e gli edifici di interesse storico-architettonico.

Dalla *Carta delle identità del paesaggio* non sono derivabili disposizioni di disciplina delle trasformazioni edilizie e urbanistiche.

4.2.1.7 Gli ambiti paesaggistici e le Unità di paesaggio di rango comunale

L'articolo 34 del PTCP detta distinte disposizioni per la individuazione e la disciplina di *ambiti paesaggistici di rango comunale* e per la individuazione e la disciplina di *unità di paesaggio di rango comunale*, di contenuto sostanzialmente identico.

Secondo il comma 2 di tale articolo *I Comuni in sede di redazione del PSC hanno il compito di individuare gli ambiti paesaggistici di rango comunale e di dettare relative disposizioni normative allo scopo di perseguire non solo il mantenimento e il ripristino delle diverse componenti costitutive, ma anche una loro piena valorizzazione e fruizione attraverso politiche propositive di intervento sul contesto*

paesaggistico e ambientale. A tal fine la pianificazione comunale, attraverso idonee analisi contenute nel Quadro conoscitivo del PSC, approfondisce le criticità e i punti di forza di tali ambiti territoriali, e individua le strategie di assetto territoriale ed i processi evolutivi coerenti con il riconoscimento di tale matrice strutturale del paesaggio e del sistema insediativo.

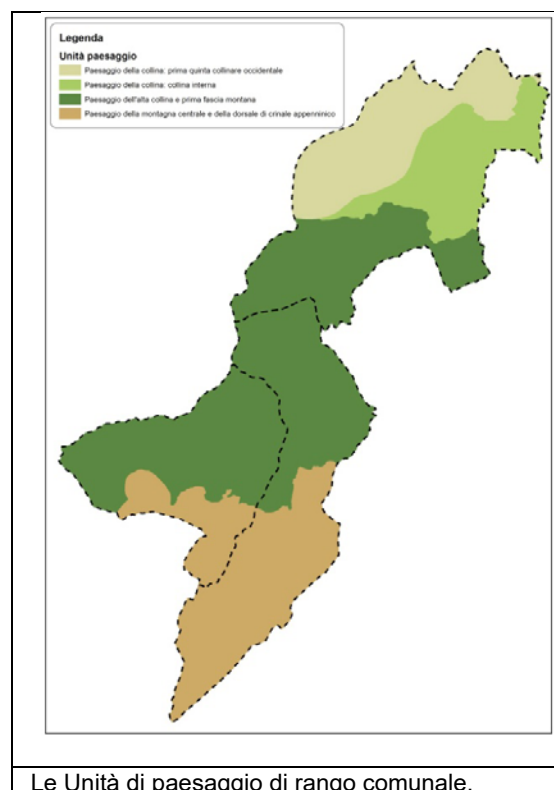
Secondo il comma 8 *Gli strumenti di pianificazione comunale sono tenuti ad individuare le unità di paesaggio di rango comunale e a dettare relative disposizioni allo scopo di perseguire non solo il mantenimento e il ripristino delle diverse componenti costitutive ma anche una loro piena valorizzazione attraverso politiche attive di intervento.*

Trattandosi di finalità identiche sono state unificate sotto la denominazione di *Unità di paesaggio di rango comunale* tutte le partizioni del territorio comunale a cui sono riferite distinte politiche di tutela

Come tali la carta *Classificazione e tutele del territorio* individua:

- Paesaggio della collina: prima quinta collinare occidentale;
- Paesaggio della collina: collina interna;
- Paesaggio dell'alta collina e prima fascia montana;
- Paesaggio della montagna centrale e della dorsale di crinale appenninico,

assumendo le *Unità di paesaggio di rango provinciale* e riconoscendole come quadro di riferimento essenziale per tutti gli strumenti di pianificazione comunale, generale e settoriale, e di ogni altro strumento regolamentare.



Con questa classificazione è inteso adempiere inoltre a quanto richiesto dall'art. 35 comma 2 del PTCP: *I Comuni, nel PSC, stabiliscono e assegnano obiettivi di qualità paesaggistica per gli ambiti da valorizzare e/o recuperare, così come richiesto dal Dlgs 42/04 s.m.i. art. 143 e seguenti e dall'Accordo tra il Ministero per i Beni e le Attività Culturali, la Regione Emilia-Romagna e le Associazioni delle Autonomie Locali Emilia-Romagna siglato a Roma il 09/10/2003 (ai sensi dell'art. 46 della Legge Regionale 25 novembre 2002, n. 3).*

Le direttive da osservarsi nelle diverse Unità sono disposte dalle *Norme generali* di PSC, secondo i criteri e le motivazioni esposte ai punti che seguono.

4.2.2 I dispositivi di tutela e valorizzazione del paesaggio

La tutela, valorizzazione, riqualificazione del paesaggio sono tradotte nel dispositivo del PSC sostanzialmente in quattro modi:

- con le determinazioni di assetto del territorio che hanno disposto le nuove infrastrutture e i nuovi insediamenti del territorio;
- mediante norme che escludono o condizionano le trasformazioni urbanistiche ed edilizie su ampie partizioni del territorio;
- con prescrizioni di tutela di specifiche componenti del paesaggio e di singolarità;
- individuando politiche finalizzate alla rimozione delle costruzioni incongrue.

Il riferimento primario consiste nel riconoscimento dell'elevata qualità e generale integrità del paesaggio illustrata nella relazione *Il paesaggio*, compreso nel quadro conoscitivo.

Il secondo riferimento è consistito naturalmente nelle disposizioni del PTCP e delle norme regionali, nonché nei pareri e nelle indicazioni prodotti dalla conferenza di pianificazione, la cui osservanza e il cui recepimento hanno potuto appoggiarsi sulla piena consapevolezza e completa condivisione delle finalità da perseguire. A livello regionale il riferimento principale è il Titolo III bis - Tutela e valorizzazione del paesaggio della legge regionale 20/2000; ha ricadute sul paesaggio anche l'eliminazione di opere incongrue, di cui alla legge regionale 15 luglio 2002, n. 16, in particolare all'art.10.

4.2.2.1 Il paesaggio nelle determinazioni di assetto del territorio

Le nuove infrastrutture viarie e i nuovi insediamenti di cui il quadro conoscitivo ha indicato la necessità sono localizzati ricercando il minimo impatto minimo sul contesto paesaggistico.

L'allestimento dei nuovi insediamenti e delle nuove vie di comunicazione, nonché dei modesti completamenti a margine di insediamenti produttivi esistenti, è inoltre trattato dal PSC

come generatore di importanti interventi di mitigazione paesaggistica delle opere esistenti e di ricomposizione dell'unitarietà del paesaggio periurbano, da attuarsi soprattutto con l'inserimento ai loro margini di cortine arboree di confacente profondità, allo scopo di restituire piena integrità al paesaggio rurale periurbano, liberandolo dalle intrusioni di elementi estranei quali appunto la viabilità principale e i margini urbani. La relazione *Il paesaggio* illustra le criticità esistenti a questo proposito e le politiche da porsi in atto, debitamente tradotte nelle schede di ambito elementare della *Disciplina degli ambiti territoriali*.

Le determinazioni di assetto del territorio assunte sono inoltre conformi alle direttive dell'articolo 72 del PTCP, che richiedono puntuali definizione e tutela *delle seguenti specifiche valenze, a volte compresenti:*

- tutela/separazione dell'ambiente urbano da infrastrutture, anche ai fini della mitigazione dell'inquinamento atmosferico e acustico;
- tutela di visuali verso paesaggi non urbani significativi (colline, ville, colture agricole ecc.);
- conferma/salvaguardia di delimitazioni fra ambiente urbano e ambiente non urbano ove queste siano nette e prive di sfrangiamenti;
- scansioni fra abitato e abitato, utili alla conservazione delle reciproche identità.

4.2.2.2 Il paesaggio nella disciplina delle trasformazioni del territorio

Ai fini della tutela e miglioramento della qualità del paesaggio il PSC assume quali principi per la disciplina del territorio:

- la tutela e valorizzazione delle strutture e degli elementi che caratterizzano le diverse unità di paesaggio, e del patrimonio edilizio di interesse storico, ambientale o testimoniale quale sua componente essenziale;
- la salvaguardia del valore naturale, ambientale e paesaggistico del territorio rurale attraverso la conservazione degli elementi caratteristici del territorio.

In conformità alle determinazioni assunte, alle direttive del PTCP, le *Norme generali* del PSC dispongono che nella formazione del RUE siano osservati criteri cogenti di tutela e riqualificazione del paesaggio, distintamente precisati per:

- il paesaggio agrario periurbano;
- i requisiti paesaggistici delle trasformazioni edilizie;
- le componenti naturali e gli elementi singolari del paesaggio;
- la protezione del patrimonio arboreo;
- la compatibilità paesaggistica di particolari opere.

4.2.2.2.1 *Le prescrizioni paesaggistiche per i nuovi insediamenti e infrastrutture*

Le schede della *Disciplina degli ambiti territoriali* relativa agli ambiti per nuovi insediamenti residenziali e produttivi dettagliano le prescrizioni che devono essere osservate per mantenere distinte e fra loro autonome la percezione del paesaggio urbano e quella del paesaggio periurbano, prevenendo o rimuovendo l'intrusione visiva nel paesaggio agrario di elementi di carattere urbano, qualificati in sé ma del tutto a questo estranei. Con questi fini di tutela e riqualificazione le schede della *Disciplina degli ambiti territoriali* relative a nuovi insediamenti prescrivono:

- la disposizione di alberature ai margini esterni dei nuovi insediamenti, su fasce di profondità e densità adeguate;
- criteri sulla disposizione delle edificazioni, funzionali alla loro mitigazione visiva, agevolata peraltro dalle modeste altezze implicate dall'assortimento tipologico adottato, non superiori a tre o quattro piani fuori terra.

La realizzazione di nuove infrastrutture è soggetta a norme di analoga natura, che prescrivono l'inserimento di cortine alberate nelle fasce laterali ai nuovi tracciati per la loro mitigazione paesaggistica. Correndo questi a lato di corridoi esistenti, la mitigazione ha effetto anche sulle opere esistenti.

4.2.2.2.2 *La qualità delle trasformazioni edilizie nel paesaggio agrario*

Le Sezioni 4.4.1 e 4.7.8 di questa relazione, rispettivamente dedicate alle politiche sul patrimonio culturale e alle politiche sul sistema insediativo, motivano e illustrano le disposizioni intese a regolare le nuove costruzioni e il recupero edilizio nel territorio rurale:

- è data ampia possibilità alle aziende agricole di adeguare i loro centri aziendali con le strutture edilizie necessarie alla conduzione agraria;
- ai fini del riuso e del mantenimento del patrimonio edilizio di interesse culturale e paesaggistico, che in prevalenza ricade nel territorio rurale, ne è ricercato il più ampio recupero a fini compatibili con le tutele;
- la pur rilevante quota di costruzioni prive di interesse culturale e paesaggistico, variamente utilizzate per funzioni non solamente abitative può essere oggetto di trasformazioni fisiche e funzionali coerenti alla loro funzione, salvo il caso degli edifici incongrui, oggetto di un successivo paragrafo.

Le caratteristiche delle costruzioni e degli spazi di pertinenza risultanti dagli interventi ammessi dalla disciplina del territorio rurale incidono in misura determinante sulla qualità e integrità del paesaggio agrario. Il PSC

impartisce pertanto direttive al RUE (cui appunto compete il territorio rurale) che stabiliscono criteri cogenti sui requisiti qualitativi, geometrici e al caso quantitativi delle trasformazioni, in coerenza alle finalità di tutela e riqualificazione del paesaggio agrario. Questo peraltro in osservanza di due specifiche direttive del PTCP.

Secondo l'articolo 74, per gli interventi relativi a funzioni connesse all'attività agricola, al fine di migliorare il grado di compatibilità di tali strutture con il contesto paesaggistico e ambientale del territorio rurale, le norme di PSC e RUE si attengono ai seguenti criteri generali:

- le nuove strutture edilizie da realizzare (compresi gli ampliamenti di quelle esistenti) devono, per collocazione nel contesto geografico e per tipologia architettonica e scelte tecnico-costruttive e di materiali, risultare adeguate al contesto, nel senso della ricerca di coerenza funzionale e formale con l'ambiente in cui sono inserite;
- sono da escludere in ogni caso soluzioni di forte impatto paesaggistico nei confronti di contesti connotati da qualità segnalate a livello provinciale o comunale; in tali situazioni il PSC deve prescrivere verifiche di impatto e interventi di mitigazione.

Relativamente agli interventi per funzioni non connesse all'attività agricola l'articolo 75 del PTCP così indirizza:

Sono ... da considerare con grande cautela dal PSC e dal RUE gli effetti a lungo termine del fenomeno, in atto da tempo, di esportazione nel territorio rurale e sul patrimonio ambientale e architettonico di quel territorio, di modelli insediativi e funzionali del tutto estranei a quell'ambiente, in grado nel tempo ... di far perdere le tracce di residua riconoscibilità del patrimonio rurale.

I principi enunciati trovano applicazione mediante direttive al RUE in materia di criteri di intervento nei nuclei rurali originari, requisiti delle costruzioni e delle sistemazioni esterne (compresi limiti di altezza e capacità insediativa per abitazioni), disposizioni a tutela e qualificazione del paesaggio rurale.

Il recupero di patrimonio edilizio rurale deve essere rispettoso delle modalità di intervento che il RUE ha il compito di specificare individualmente per ciascuna costruzione censita di interesse culturale.

Negli insediamenti storici del territorio rurale, e comunque nelle *Aree di valorizzazione degli elementi antropici a prevalente carattere residenziale*, tali interventi devono inoltre mantenerne le originarie caratteristiche, e particolarmente l'impianto indiviso delle superfici comuni, che non devono essere ripartite con recinzioni né assegnate in uso esclusivo a unità immobiliari.

Per le nuove costruzioni di ogni tipo il RUE deve comprendere disposizioni sui criteri

compositivi e sulla tipologia delle nuove costruzioni, informati alla tradizione costruttiva dell'area, nonché sulle modalità di mitigazione paesaggistica e di relazione con i nuclei edificati preesistenti, soprattutto quando di interesse paesaggistico e di valore testimoniale.

Per tutti i tipi di intervento il RUE deve inoltre dettare norme sulle sistemazioni esterne, con particolare riferimento alle dotazioni di parcheggi, alle pavimentazioni e all'illuminazione esterna.

4.2.2.3 La tutela delle componenti naturali e degli elementi singolari del paesaggio

Relativamente alle *componenti naturali e agli elementi singolari del paesaggio* il PSC si conforma alle direttive e agli indirizzi del PTCP, demandando alla *Scheda dei vincoli* il recepimento a titolo ricognitivo delle prescrizioni. La conformità riguarda specificamente:

- zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale;
- il sistema forestale boschivo;
- le zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua;
- invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua;
- strade panoramiche;
- Il sistema dei crinali e sistema collinare
- I calanchi
- i crinali

4.2.2.3.1 Il sistema forestale boschivo

Il 46% del territorio complessivo dei tre comuni (18.593 ha) è indicato dal PTCP come forestato; quasi la metà della superficie è perciò

coperta da vegetazione su cui si applica in particolare l'articolo 21.

Il PTCP persegue l'obiettivo della ricostituzione del patrimonio boschivo come ecosistema forestale polifunzionale. Pertanto, così come il PTPR, conferisce al sistema forestale e boschivo finalità prioritarie di tutela naturalistica, paesaggistica e di protezione idrogeologica, oltre che di ricerca scientifica, di riequilibrio climatico, di funzione turistico - ricreativa e produttiva. Vengono definite quindi normative atte ad impedire forme di utilizzazione che possano alterare l'equilibrio delle specie autoctone esistenti.

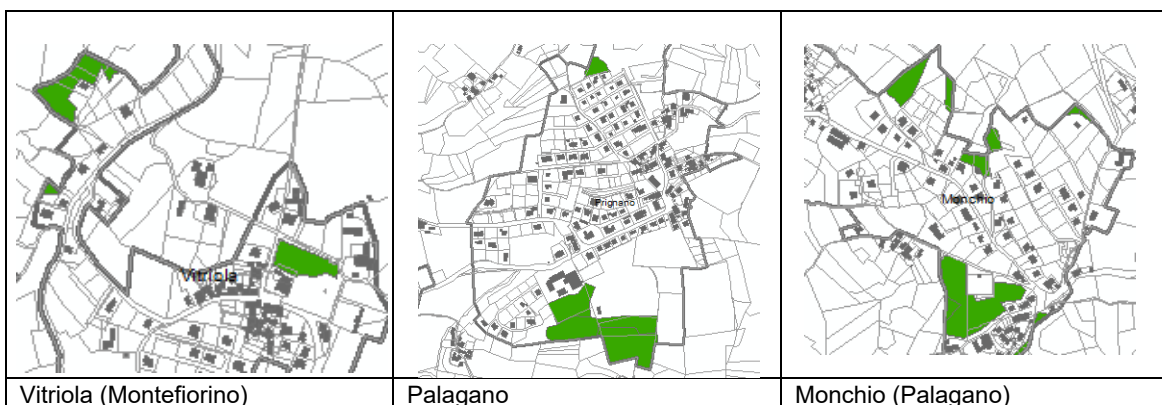
Secondo l'articolo.21 non è consentita alcuna nuova costruzione nelle parti di territorio individuate come aree boscate.

È ammessa la sola realizzazione delle opere pubbliche o di interesse pubblico di natura tecnologica e infrastrutturale, seguendo i principi di rispetto del contesto, di minor impatto ambientale (sia da un punto di vista paesaggistico che naturalistico - idrogeologico), di mitigazione e rimboschimento compensativo delle opere.

Il recepimento a titolo ricognitivo della disciplina direttamente efficace è demandato al RUE, in conformità alle motivazioni e argomentazioni portate al Capitolo 1.4 - Il dispositivo *della disciplina del territorio* - della presente relazione.

Casi particolari concernenti aree forestali

Nell'ambito del quadro conoscitivo è stata svolta una indagine sul caso particolare delle aree forestali che ricadono in territorio urbanizzato, come negli esempi mostrati dai cartogrammi che seguono.



Per tali aree, che includono una superficie di 51.900 metri quadrati a Montefiorino, di 27.200 metri quadrati a Palagano e di 6.400 metri quadrati a Prignano sulla Secchia, è il PSC a disciplinare le trasformazioni ammesse mediante la *Disciplina degli ambiti territoriali*, che il RUE provvede a specificare e dettagliare.

La facoltà concessa dall'articolo 8 del PTCP è stata inoltre esercitata per portare a coincidere

il limite della parte di territorio classificata nel *Sistema forestale boschivo* dal PTCP con la recinzione del sito per impianti di emissione in località La Formica a Montefiorino, esistente da decenni.

Non sono state individuate nel territorio comunale aree forestali e boschive che richiedano discipline di tutela aggiuntive rispetto a quelle individuate dal PTCP.

4.2.2.3.2 Il sistema dei crinali e sistema collinare

Il PTCP individua il sistema dei crinali e il sistema collinare, recependo i sistemi del PTPR, e li disciplina con l'articolo 20 al fine di salvaguardare la configurazione del territorio e la connotazione paesistico-ambientale degli ambiti interessati.

Nel territorio dei tre comuni, il sistema dei crinali è presente nella zona sud-ovest di Palagano e il sistema collinare interessa l'area nord di Prignano.

Le direttive del PTCP alla pianificazione comunale per la salvaguardia degli scenari d'insieme, la tutela delle particolarità geomorfologiche e delle visuali dei crinali sono puntualmente osservate dal PSC, che non prevede né ammette nuovi insediamenti interferenti con le linee di crinale, e detta disposizioni per la mitigazione paesaggistica in caso di interventi di nuova costruzione nei centri aziendali o di ristrutturazione integrale.

4.2.2.3.3.1 calanchi

Le forme calanchive rappresentano elementi di significativo interesse paesistico, oltre che nicchie ecologiche di rilevante importanza ambientale.

Il PTCP ne individua tre tipologie:

- calanchi peculiari (A), di straordinaria valenza paesaggistica;
- calanchi tipici (B), rappresentati la generalità dei calanchi che non presentano lo stesso grado di valenza paesaggistica dei calanchi di tipo A;
- forme subcalanchive (C), morfostrutture che pur non presentando un rilevante interesse paesaggistico, completano e integrano il sistema.

Considerate le caratteristiche geologico strutturale, descritte compiutamente nella *Relazione geologica- ambientale* del Quadro Conoscitivo, ne deriva che le forme calanchive si concentrano prevalentemente nella parte nord del territorio di Prignano. Alcune forme sono presenti nel territorio di Montefiorino, nella zona a ovest, mentre in Palagano sono quasi completamente assenti. Sulla base delle analisi contenute nella relazione di cui sopra, è stata mantenuta la classificazione e l'individuazione contenute nel PTCP, in quanto non è stata ravvisata l'esistenza di altre morfosculture cartografabili.

A tutela dei valori paesaggistici dei calanchi, il PTCP indirizza la pianificazione comunale ad orientare le proprie previsioni alla salvaguardia dello stato dei luoghi, dei processi morfogenetici o biologici in atto, della percezione paesaggistica dei singoli elementi individuati nonché della loro percezione visiva d'insieme. Il PSC, sulla base delle analisi effettuate e riportate compiutamente nella *Relazione Geologica -ambientale* del quadro conoscitivo,

dispone quindi che all'interno di una *fascia di rispetto delle zone interessate da fenomeni calanchivi*, di 30 metri di larghezza a partire dal perimetro esterno dell'area cartografata, siano rispettate le medesime restrizioni e prescrizioni previste per le *Aree interessate da frane attive*.

Anche in questo caso il recepimento a titolo ricognitivo della disciplina direttamente efficace compete alla *Tavola dei vincoli* e alla *Scheda dei vincoli* in conformità alle motivazioni e argomentazioni portate al Capitolo 1.4 - Il dispositivo *della disciplina del territorio* - della presente relazione.

Il comma 6 dell'articolo 23B del PTCP demanda alla pianificazione comunale le misure per l'attenuazione dell'impatto visivo di nuove trasformazioni nelle zone immediatamente circostanti i calanchi. Le norme sulla mitigazione paesaggistica delle costruzioni in tutto il territorio rurale disposte dal PSC e specificate dal RUE hanno efficacia anche per questo aspetto. D'altra parte l'ipotesi di costruzioni al margine di calanchi non sembra in questo territorio presentarsi in misura significativa.

4.2.2.3.4 I crinali

I crinali, suddivisi in minori e principali sono presenti sul territorio dei tre comuni.

Il quadro conoscitivo recepisce i crinali individuati da PTCP.

L'articolo 23C comma 1 lett. b del PTCP demanda al quadro conoscitivo di PSC la valutazione sistematica di tutti i crinali minori, così da individuare su quali di questi *applicare le disposizioni di cui al presente articolo allo scopo di salvaguardarne il profilo, i coni visuali ed i punti di vista*. I crinali minori sui quali applicare la disciplina sono quelli individuati da PTCP, confermati in generale e da verificarsi in specifici casi.

Allo scopo di identificare con certezza le porzioni di territorio soggette alle disposizioni del PTCP, è demandato al RUE il compito di perimetrare nella propria cartografia le *Fasce di attenzione ai crinali*, come buffer di ampiezza di 30 metri dalle linee indicate dal PTCP.

Tale ampiezza è determinata considerando che con un'acclività del 30% la sommità degli edifici di altezza fino a 10 ml rimane a quota non superiore a quella della linea di crinale, e quindi non interferente visivamente con questa.

Il recepimento a titolo ricognitivo della disciplina direttamente efficace compete alla *Tavola dei vincoli* e alla *Scheda dei vincoli* in conformità alle motivazioni e argomentazioni portate al Capitolo 1.4 - Il dispositivo *della disciplina del territorio* - della presente relazione.

4.2.2.3.5 La viabilità panoramica e le visuali del paesaggio

Il sistema che compone la viabilità panoramica individuato dal PTCP nei tre comuni interessa i comuni di Prignano sulla Secchia e di

Montefiorino per un'estensione di circa 38 km e il comune di Palagano per circa 17 km, per un'estensione totale sui tre comuni di oltre 90 km.

A questi sono da aggiungersi le integrazioni apportate in sede di redazione del quadro conoscitivo, i tratti panoramici che aggiungono circa 4 km di estensione della viabilità panoramica, sui tre comuni.

I tratti di viabilità di interesse paesaggistico - percettivo individuati, in stretta connessione con la rete escursionistica e le visuali sul paesaggio e punti panoramici, rappresentano occasioni di valorizzazione paesaggistica del territorio, in cui promuovere interventi di sviluppo turistico e fruitivo.

Anche per queste il recepimento a titolo ricognitivo della disciplina direttamente efficace compete alla *Tavola dei vincoli* e alla *Scheda dei vincoli*. Nello studio di quadro conoscitivo dedicato al paesaggio, a cui si rimanda per il dettaglio dell'analisi effettuata, sono stati individuati inoltre, i principali punti panoramici e le visuali di interesse paesaggistico esistenti nel territorio dei tre comuni.

Trattandosi di territori montani, per la conformazione stessa del paesaggio, i luoghi privilegiati che consentono la fruizione estetica e percettiva del paesaggio circostante sono ovviamente numerosissimi: sono 50 i principali punti panoramici individuati, di cui 17 ricadenti nel comune di Montefiorino, 15 in quello di Palagano e 18 a Prignano.

Tale individuazione offre la possibilità di poterne valorizzare e salvaguardare la presenza sul territorio sia per la fruizione turistica che per le comunità locali, andando a tutelare e salvaguardare anche le quinte sceniche su cui si aprono, evitando che elementi di degrado vadano a danneggiare l'integrità e il valore dei luoghi stessi.

A tale scopo il PSC ne prescrive la salvaguardia, imponendo la massima attenzione alla qualità e alla percezione del paesaggio.

4.2.2.3.6 *Le costruzioni incongrue*

Le materie concernenti l'identificazione delle costruzioni incongrue nel territorio rurale, quali edifici e impianti specialistici di tipo industriale, commerciale e artigianale dismessi in territorio rurale (altrimenti detti detrattori ambientali), come presenze lesive anche della qualità del paesaggio agrario, e l'individuazione politiche più appropriate alla loro rimozione sono demandate al RUE e al POC, secondo le rispettive competenze, in relazione agli indispensabili requisiti di tempestività che questi strumenti possiedono.

4.2.2.3.7 *La protezione del patrimonio arboreo*

Per la *protezione del patrimonio arboreo*, anche in coerenza alle disposizioni del PTCP, il PSC individua esemplari arborei singoli, in

gruppi isolati o in filari meritevoli di tutela. Nel territorio dei tre comuni non sono individuati esemplari arborei tutelati da specifico decreto regionale, tuttavia, in sede di redazione del quadro conoscitivo, sono stati identificati 8 esemplari meritevoli di tutela dal comune di Montefiorino. Il PSC impartisce direttive al RUE per la disciplina del patrimonio arboreo protetto e l'allestimento di aree verdi.

4.2.2.3.8 *Le aree percorse dal fuoco*

Le aree inserite nel catasto delle aree percorse dal fuoco sono state recepite ed inserite nella *Tavola dei vincoli*, che riporta il valore identificativo univoco della scheda incendio a cui riferire le specifiche prescrizioni.

Sono individuate 3 schede a Palagano, 9 a Montefiorino e 12 a Prignano sulla Secchia. Per queste aree vengono recepite le disposizioni della legge 353/2000.

4.2.2.3.9 *La tutela di laghi, bacini e corsi d'acqua*

Le zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua, suddivise in *Fasce di espansione inondabili*, *Zone di tutela ordinaria* e *Invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua* così come disposte da PTCP sono recepite dalla *Tavola dei vincoli*.

Sono riportate nella *scheda dei vincoli* inoltre le disposizioni degli articoli 9 (*Zone di tutela di laghi, bacini e corsi d'acqua*) e 10 (*Invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua*) del PTCP.

Alcuni degli sviluppi insediativi previsti dal PSC (si veda qui oltre al Capitolo 4.7) ricadono in zone di tutela ordinaria:

- l'ampliamento della zona industriale a La Piana (Montefiorino);
- la zona industriale e le zone residenziali confermate a la Volta di Saltino, a La Fredda e a Casa Azzoni, in territorio di Prignano;
- gli ambiti produttivi in territorio rurale 152.78 (area industriale del Pescarolo - Prignano) e 143.84 (area industriale del Pescarolo - Prignano) già attuati vengono confermati;
- un'area per attrezzature e spazi collettivi inserita alla Volta di Saltino;
- parte del nuovo ambito per nuovi insediamenti residenziali a La Fredda.

La ValSAT e la verifica di conformità del piano (Capitolo 5 di questa relazione) hanno valutato per tutti gli ambiti e le trasformazioni urbanistiche ed edilizie previste la coerenza alla disciplina disposta da PTCP. Si rimanda alle determinazioni dei singoli ambiti e al capitolo sulla conformità l'esito di tali valutazioni.

Il recepimento in funzione ricognitiva delle relative prescrizioni è demandato alla *Scheda dei vincoli* della *Carta unica del territorio*.

La realizzazione delle opere di cui al comma 15 dell'articolo 9 (parchi, percorsi e spazi di sosta non motorizzati, corridoi ecologici, attività di tempo libero, osservazione naturalistica, infrastrutture ed attrezzature di rilevanza locale,

attrezzature per la protezione civile) è demandata all'ambito dei *Progetti di tutela, recupero e valorizzazione* di cui all'articolo 32 delle norme del PTCP.

4.2.2.3.10 *La compatibilità paesaggistica di particolari opere*

Sempre in coerenza al PTCP il PSC detta infine disposizioni da applicarsi con il RUE in ordine alla *compatibilità paesaggistica di particolari opere*, con particolare riferimento a:

- le caratteristiche delle opere di mitigazione acustica;
- la mitigazione paesaggistica delle infrastrutture viarie di maggiore rilevanza, in occasione della loro realizzazione o importanti modificazioni;
- la collocazione e mitigazione dei campi fotovoltaici e altri impianti di produzione energetica da fonti rinnovabili.

4.2.3 **Il sistema delle Aree protette e Parchi provinciali**

Finalità primaria del sistema provinciale delle *Aree protette* (di cui fa parte, oltre al Parco della Resistenza, anche la proposta di *paesaggio protetto Collina modenese occidentale*) è la gestione unitaria e coordinata dell'insieme dei principali biotipi rari e minacciati, quale sistema d'eccellenza naturalistico - ambientale del territorio provinciale, da salvaguardare e valorizzare mediante gli strumenti di pianificazione e programmazione regionale, provinciale, comunale e dell'Area protetta.

I Comuni interessati da *Riserve naturali* devono recepire nei propri strumenti urbanistici le indicazioni contenute negli atti istitutivi: a tale disposizione è adempito dal RUE, cui compete provvedere al coordinamento delle norme urbanistiche con le discipline sovraordinate, che trovano rappresentazione unitaria nella *Tavola dei vincoli* e nella *Scheda dei vincoli*.

4.2.3.1 **Proposte di paesaggio protetto Collina modenese occidentale**

In questa parte del territorio di Prignano sono da osservarsi le prescrizioni e le direttive dell'articolo 31 delle norme del PTCP.

Il recepimento a titolo ricognitivo della disciplina direttamente efficace, è demandato al RUE, in conformità alle motivazioni e argomentazioni portate al Capitolo 1.4 - Il dispositivo *della disciplina del territorio* - della presente relazione.

4.2.3.2 **Il parco provinciale della resistenza Monte santa Giulia**

Il Parco provinciale della Resistenza di Monte Santa Giulia, in territorio di Palagano e di proprietà della Provincia di Modena, è stato istituito con delibera del consiglio provinciale del 11 marzo 1970. Si estende per oltre 28 ettari

attorno alla sommità del Monte Santa Giulia, ove sorge la Pieve dei Monti, un edificio, risalente al X-XI secolo d.C., distrutto durante la guerra e ripristinato negli anni '50.

L'Unione dei comuni del Distretto Ceramico, con delibera n. 17/2016, ha prorogato la convenzione del Parco provinciale della Resistenza di Monte Santa Giulia tra la provincia di Modena, l'Unione dei comuni e i comuni di Palagano e Prignano sulla Secchia, confermando e ridando slancio agli scopi precedentemente approvati nel 2013.

In tale parte di territorio sono da osservarsi le prescrizioni e le direttive dell'articolo 31 delle norme del PTCP.

Le determinazioni assunte dal PSC su questa parte di territorio escludono in via assoluta ogni possibilità di trasformazione urbanistica. Le trasformazioni ammesse sono normate da apposito regolamento che ne disciplina attività e modalità d'uso, recepito nelle norme di PSC e di RUE.

4.2.4 **I progetti di tutela, recupero e valorizzazione**

Secondo il PTCP, articolo 32, *... i Comuni provvedono a definire... progetti di tutela, recupero e valorizzazione riferiti, in prima istanza ed in via esemplificativa, agli ambiti territoriali a tal fine perimetrati nelle tavole... del presente Piano ed in genere a: parchi fluviali e lacustri... parchi-museo didattici delle tecniche di coltivazione e della civiltà contadina;... il recupero delle aree verdi; il recupero di strutture insediative storiche non urbane.*

Ricadono all'interno del territorio dei comuni di Montefiorino, Palagano e Prignano cinque partizioni territoriali principali vocate alla formazione dei suddetti progetti:

- la Fascia periferiale della Secchia;
- il Parco del tartufo;
- il Parco delle Ofioliti;
- il Parco del Monte Faeto-Sassomorello;
- il Parco del Monte Rovinoso.

Oltre alle funzioni direttamente assegnate dall'articolo 32 del PTCP in questi progetti devono trovare coordinata risposta le direttive di seguito richiamate:

- a. la realizzazione di parchi, percorsi e spazi di sosta non motorizzati, corridoi ecologici, attività per tempo libero, osservazione naturalistica, infrastrutture ed attrezzature di rilevanza locale, attrezzature per la protezione civile;
- b. la definizione progettuale di interventi di sistemazione complessivi relativi agli ambiti compresi entro i perimetri delle casse di espansione;
- c. costituzione di parchi fluviali e lacuali, riqualificazione ecologica, paesaggistica ed ambientale, sistemazione idraulica;

- d. gli interventi di rinaturazione degli invasi ed alvei di laghi bacini e corsi d'acqua;
- e. la conservazione e valorizzazione delle aree demaniali ricadenti nelle aree di invasi ed alvei e zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua.

Per la Fascia periferiale del Secchia, le norme del PSC demandano al RUE il recepimento con funzione ricognitiva delle norme del PTCP che regolano la formazione dei progetti. Dettano invece direttamente specifica disciplina per la loro attuazione anche mediante le linee guida di massima da osservarsi nel progetto.

Gli altri progetti, invece, sono disciplinati dal PSC che demanda al POC la loro attuazione.

4.2.5 La qualità del paesaggio agrario

Coerentemente alle finalità individuate di salvaguardia del valore naturale, ambientale e paesaggistico del territorio rurale attraverso la conservazione degli elementi caratteristici del territorio, e la tutela e la valorizzazione delle strutture e degli elementi che caratterizzano le diverse unità di paesaggio, e del patrimonio edilizio di interesse storico, ambientale o testimoniale quale sua componente essenziale sono dettati requisiti per le trasformazioni edilizie diffuse in territorio rurale. In particolare per quelle che possono alterare l'organicità o interferire con la visione d'insieme dei nuclei rurali originari.

Sono inoltre specificati i requisiti quantitativi e qualitativi che regolano tutti i tipi di interventi in territorio rurale, sia edilizi che di sistemazione delle aree esterne per evitare l'importazione nel territorio rurale e sul patrimonio ambientale e architettonico di tipologie urbane e modelli insediativi e funzionali non appropriati, e accrescere o mantenere la qualità d'insieme del contesto attraverso opportune misure su recinzioni, muri di contenimento, fossi, impianti di illuminazione, parcheggi per autovetture, impianti tecnici e opere infrastrutturali.

È demandato al RUE individuare le *costruzioni con impatto sul paesaggio* e disporre misure di mitigazione paesaggistica, in caso di intervento di trasformazione. consistenti quantomeno in cortine arboree di essenze autoctone ad alto fusto disposte sui fronti impattanti col paesaggio

4.3 La sicurezza sul territorio

4.3.1 Adempimenti relativi alle condizioni di dissesto

Il PTCP disciplina agli articoli 15, 16 e 18 le parti di territorio soggette a dissesto, che sono recepite a titolo ricognitivo nella *Tavola dei vincoli*.

Il comune maggiormente interessato da fenomeni di dissesto è Palagano, con quasi il 48% (2 883,5 ha) della superficie territoriale comunale interessata, mentre a Montefiorino è interessata per il 45% (2 007,0 ha) la superficie territoriale comunale, che a Prignano raggiunge il 32% (2 597,0 ha).

Aspetto importante è la composizione di questo dissesto, differente nei tre comuni. Prignano, per esempio, rispetto agli altri due comuni è soggetto a *frane attive* per quasi il 13% della propria superficie territoriale, laddove Montefiorino e Palagano non raggiungono il 5% della superficie comunale, con frane attive presenti principalmente sulle pendici del monte Cantiere e del monte Molino.

Fenomeno importante per tutti e tre i comuni sono le frane quiescenti: il 40 % del territorio di Palagano e il 35% di quello di Montefiorino è soggetto a questo processo, mentre a Prignano solo il 18%.

Le *aree potenzialmente instabili* infine coinvolgono una parte marginale del territorio dei tre comuni, circa il 4% dell'intera superficie territoriale, sebbene alcuni centri frazionali quali Vitriola e Costrignano siano completamente coinvolti da tale fenomeno di dissesto.

Tenuto conto che il dissesto gravitativo di versante non si identifica esclusivamente con il corpo di frana, ma con tutto un insieme di forme ed elementi geomorfologici (scarpate di distacco, fratture di tensione, contropendenze, zone di ristagno d'acqua, ecc.) che difficilmente possono essere compiutamente identificate e cartografate, il quadro conoscitivo evidenziato la necessità di individuare fasce rispetto e fasce di attenzione dalle frane attive da osservarsi per le trasformazioni del territorio:

- *fascia di rispetto alle frane attive*, identificata come la fascia di 30 m di larghezza a partire dal perimetro esterno dell'area cartografata;
- *fascia di attenzione alle frane attive*, identificata come la fascia di 120 m di larghezza a partire dal perimetro esterno della fascia di tutela come sopra definita.

Le *fasce di rispetto alle frane attive* sono assoggettate alle medesime restrizioni e prescrizioni disposte per le rispettive zone di frana.

L'introduzione delle *fasce di rispetto alle frane attive* ha pertanto ampliato la superficie di territorio urbanizzato oggetto di salvaguardia.

Di seguito si riportano le superfici fondiarie dei lotti del territorio urbanizzato intersecanti il rispetto di una frana attiva

| comune | lotti che intersecano il rispetto di una frana attiva | | di cui in frana attiva |
|---------------|---|---------------|------------------------|
| | n | mq | mq |
| Montefiorino | 43 | 56.817 | 44.371 |
| Palagano | 27 | 18.597 | 2.354 |
| Prignano | 14 | 17.228 | 3.442 |
| totale | 84 | 92.642 | 66.445 |

Le trasformazioni che comportino un incremento del carico urbanistico ricadenti in *fascia di attenzione alle frane attive* sono subordinate all'esito positivo della valutazione geologica preventiva che preveda la realizzazione di un'apposita indagine di approfondimento geomorfologico (con rilevamento di dettaglio alla scala 1:5000) e geognostico (finalizzato alla definizione della condizione di stabilità del versante compreso nella fascia di salvaguardia e fino al limite di influenza geomorfologica). La disciplina in materia è demandata al RUE, in considerazione della necessità di tempestivi aggiornamenti, qualora le normative in materia subiscano modificazioni.

Particolari prescrizioni o opportuni approfondimenti geologici sono stati disposti per aree inattuate in territorio urbanizzato ricadenti in frana quiescente o in area potenzialmente instabile. Tali disposizioni sono recepite nella disciplina di area e espresse nelle schede di DAE. L'esito favorevole di tale valutazione è fattore

4.3.2 Le zone a rischio idrogeologico

4.3.2.1 Le zone a rischio idrogeologico molto elevato

Le aree a rischio cartografate sono 6:

- (5) Palagano, Mancinelle e Sasso Rosso
- (6) Montefiorino, Farneta
- (13) Palagano, Palazza- Renella-Le Piane
- (14) Saltino
- (17) La Volta di Saltino
- (22) Frassinoro, Montefiorino, Tolara

Queste aree nel complesso ricoprono una superficie di circa 916 ha, dei quali circa 755 ha concentrati in territorio di Palagano (Scheda 5).

Non sono individuate altre zone, mentre le tutele disposte da PTCP vengono recepite nella scheda dei vincoli.

4.3.2.2 **Gli abitati da consolidare o da trasferire**

L'abitato da consolidare di Saltino ricadente nel comune di Prignano sulla Secchia è disciplinato dalla deliberazione della giunta regionale 1115/1997. L'assetto delle zone e la specifica disciplina vengono recepiti nella *scheda dei vincoli* e nella *carta dei vincoli*.

4.3.2.3 **Aree con vincolo idrogeologico**

Si recepisce e si osserva la disciplina disposta dal RD 3267/1923. A causa della vetustà della cartografia catastale presa a base della carta di vincolo, nelle parti prossime ai perimetri deve essere verificata a cura degli interessati la precisa delimitazione sulla cartografia ufficiale.

4.3.3 **La riduzione del rischio sismico: la microzonazione**

Il quadro conoscitivo ha recepito il piano di microzonazione sismica di secondo livello. Diverse sono le carte con effetti sulle trasformazioni del territorio.

La *Carta delle Microzone Omogenee in Prospettiva Sismica (MOPS)* è stata realizzata sull'intera estensione dei tre territori comunali in scala 1/10.000, ed individua tre differenti zone:

- stabili
- stabili, suscettibili di amplificazioni locali
- suscettibili di instabilità

Per ogni zona sono raccomandate specifiche analisi necessarie per il calcolo dell'azione sismica nella progettazione delle strutture. Per le trasformazioni localizzate in aree suscettibili di instabilità sono inoltre prescritti approfondimenti di terzo livello.

La *Carta delle frequenze*, realizzata sull'intera estensione dei tre territori comunali in scala 1:10.000, riporta le frequenze fondamentali del terreno. In relazione al periodo fondamentale di vibrazione delle strutture gli strumenti attuativi/esecutivi devono garantire che gli interventi edilizi realizzino la minore interferenza tra periodo di vibrazione del terreno e periodo di vibrazione delle strutture.

Per il territorio urbanizzato e il territorio urbanizzabile è stata redatta in appropriati sviluppi in scala 1/5000 la *Carta di Microzonazione Sismica Livello 2*.

Gli elaborati che la compongono sono stati realizzati con riguardo al complesso del territorio comunale insediato/consolidato, sugli ambiti per nuovi insediamenti, sulle aree di espansione

degli ambiti produttivi e sugli ambiti da riqualificare, in conformità e in coerenza alle norme vigenti.

Nelle aree non ricomprese nei suddetti sviluppi in sede di formazione dei piani urbanistici attuativi o del titolo abilitativo a costruire per gli interventi diretti, dovrà essere eseguita una microzonazione sismica di II livello redatta seguendo le specifiche della Commissione tecnica incaricata, che definirà specifiche prescrizioni e/o modalità attuative. La cartografia *Classificazione e tutele del territorio* riporta la partizione di territorio oggetto di *Microzonazione sismica di II livello*.

Per gli *Ambiti per nuovi insediamenti* e gli *Ambiti da riqualificare*, nonché per le aree di ampliamento degli ambiti produttivi consolidati l'elaborato di quadro conoscitivo *Relazione geologica e sismica. Valutazione della sostenibilità geologica di ambiti del PSC* approfondisce la caratterizzazione geotecnica e sismica del terreno, lo studio geomorfologico e dispone le *condizioni di attuabilità e gli indirizzi per le successive fasi progettuali*. Queste valutazioni e disposizioni, che hanno confermato il giudizio di ammissibilità raggiunto dalla ValSAT, sono state recepite dalla *Disciplina degli ambiti territoriali* di PSC.

La *Disciplina delle aree elementari* riporta le condizioni di stabilità dei singoli ambiti così come deducibili dalle *Carta delle Microzone Omogenee in Prospettiva Sismica (MOPS)*.

Le *Costruzioni di interesse storico – architettonico* e le *Costruzioni di pregio storico-culturale e testimoniale*, equiparabili al patrimonio culturale tutelato, sono soggette alle disposizioni a queste specificamente riferite per gli interventi sulle strutture degli edifici per la riduzione del rischio sismico, con particolare riferimento alla Direttiva del Presidente del Consiglio dei Ministri 9 febbraio 2011, parzialmente riportata in estratto nella *Scheda dei vincoli*.

4.3.4 **La riduzione del rischio sismico: la Condizione limite per l'emergenza**

Il piano *Microzonazione sismica di secondo livello* contiene l'*Analisi della condizione limite per l'emergenza* formata a norma di legge, dando in particolare rappresentazione di:

- la viabilità di connessione o di accesso alle funzioni strategiche;
- gli edifici strategici;
- le aree di emergenza;
- i fabbricati interferenti sulla viabilità o sulle aree di emergenza suddette.

Questi vincoli sono recepiti a titolo ricognitivo dalla *Carta unica del territorio* con il coordinamento dal RUE.

4.4 La tutela della salubrità ambientale

4.4.1 La protezione dal rumore

In conformità alle disposizioni dell'articolo 78 del PTCP, le parti residenziali degli ambiti per i nuovi insediamenti e degli ambiti da riqualificare sono pianificate in localizzazioni e secondo criteri che assicurano livelli di qualità dell'ambiente acustico corrispondenti alla rispettiva classificazione e conformi ai normali requisiti, senza ricorso alle deroghe ammesse dalla normativa vigente. I livelli di benessere acustico sono in ogni caso da verificarsi negli specifici casi in sede di formazione del POC. Il PSC impartisce direttive al RUE in ordine al coordinamento mediante apposite norme alle disposizioni del PTCP e della *Classificazione acustica* del territorio comunale, i cui elementi costitutivi *Zonizzazione acustica* e *Norme tecniche di attuazione* sono recepiti rispettivamente nella *Cartografia coordinata* e nella *Scheda dei vincoli*.

4.4.2 La protezione dai campi elettromagnetici e dall'inquinamento elettromagnetico

Per il rispetto dei limiti di esposizione ai campi elettromagnetici stabiliti dalle norme vigenti è demandato al RUE individuare:

- le *Fasce di attenzione agli elettrodotti* ad alta e media tensione e ai relativi impianti;
- i *Perimetri di attenzione* ai siti per impianti di emittenza.

Nelle *Fasce di attenzione agli elettrodotti* ad alta e media tensione le trasformazioni urbanistiche ed edilizie sono subordinate all'accertamento da parte degli enti gestori delle distanze e della disciplina da osservarsi.

Nei *Perimetri di attenzione* ai siti per impianti di emittenza sono da osservarsi le norme di tutela disposte dal PLERT.

4.4.3 Gli impianti per l'emittenza radio-televisiva e per la telefonia mobile

La *Cartografia coordinata* identifica le *Zone di divieto per la localizzazione di nuovi impianti di emittenza radiotelevisiva*, zone soggette alle limitazioni e alle modalità disposte dal Titolo 2 delle norme del PLERT, incluse in estratto nella *Scheda dei vincoli*. Il POC individuerà e valuterà i siti per la localizzazione degli impianti di emittenza.

4.4.4 Le distanze da sorgenti di insalubrità

I perimetri di rispetto ai cimiteri, agli impianti di depurazione, in generale alle fonti di potenziali inconvenienti per la salubrità degli insediamenti sono individuati nella *Tavola dei vincoli*, e la relativa disciplina nella *Scheda dei vincoli*, con il coordinamento del RUE.

4.5 Il patrimonio di interesse culturale

4.5.1 I beni archeologici

4.5.1.1 I riferimenti nell'ordinamento

La tutela dei beni archeologici è oggetto di norme del Codice dei beni culturali e del paesaggio, del piano territoriale paesaggistico regionale (PTPR) e del piano territoriale di coordinamento provinciale (PTCP).

Il PTCP, in esecuzione e specificazione del piano paesaggistico regionale, dispone misure di tutela aggiuntive agli specifici provvedimenti già in vigore.

Con l'articolo 41A (*Zone ed elementi di interesse storico-archeologico*) il PTCP individua i siti archeologici classificandoli secondo le seguenti categorie:

- *complessi archeologici*, cioè complessi di accertata entità ed estensione (abitati, ville, nonché ogni altra presenza archeologica) che si configurano come un sistema articolato di strutture, ivi compresi i complessi archeologici sui quali vige uno specifico decreto di tutela;
- *aree di accertata e rilevante consistenza archeologica*, cioè aree interessate da notevole presenza di materiali, già rinvenuti ovvero non ancora toccati da regolari campagne di scavo, ma motivatamente ritenuti presenti, le quali si possono configurare come luoghi di importante documentazione storica;
- *aree di concentrazione di materiali archeologici o di segnalazione di rinvenimenti*, cioè aree di rispetto o integrazione per la salvaguardia di paleo-habitat, aree campione per la conservazione di particolari attestazioni di tipologie e di siti archeologici; aree a rilevante rischio archeologico.

Sempre secondo l'articolo 41A *I Comuni in sede di formazione e adozione dei PSC e loro varianti generali devono assumere le predette localizzazioni e relative disposizioni di tutela meglio definite all'articolo 35 del PTCP.*

L'articolo 38 del PTCP inoltre così dispone: *In sede di formazione del PSC i Comuni redigono la Carta delle potenzialità archeologiche e ne curano l'aggiornamento, avvalendosi di tutti i contributi disponibili in materia archeologica, forniti dai soggetti competenti.* Tale carta è finalizzata all'individuazione della possibile presenza di materiale archeologico nel sottosuolo, attraverso l'utilizzo delle conoscenze dei depositi archeologici già noti, l'indagine geomorfologica del territorio e l'analisi del popolamento antico.

Lo studio *I siti di rilevanza archeologica e le potenzialità archeologiche*, compreso nel quadro conoscitivo, ha adempiuto a queste disposizioni,

provvedendo anche alle integrazioni e correzioni richieste dall'IBC.

Sulla base di tale studio il PSC individua:

- le *Zone ed elementi di interesse storico-archeologico* con riferimento alle zone disposte da PTCP;
- le partizioni territoriali di diversa potenzialità archeologica, come riferimento delle specifiche indicazioni incluse nelle norme di PSC e di RUE.
- I siti archeologici, con le relative schede individuali, recepiti nel quadro conoscitivo e funzionali alla formazione della *Carta delle potenzialità archeologiche*.

4.5.1.2 Le aree sottoposte a vincolo archeologico

Nel territorio del Comune di Prignano l'area archeologica del Pescale, situata fra il Fiume Secchia e il Torrente Pescarolo, è sottoposta a vincolo archeologico con specifico decreto, datato 6 luglio 1984, in quanto di grande valore per lo studio del neolitico ed eneolitico nell'Italia settentrionale.

La *Tavola dei vincoli* recepisce la perimetrazione allegata al decreto di vincolo.

4.5.1.3 La carta delle potenzialità archeologiche del territorio

La carta delle potenzialità archeologiche del territorio è stata elaborata nell'ambito del quadro conoscitivo sulla base delle *Linee guida per l'elaborazione della carta delle potenzialità archeologiche* approvate con deliberazione della giunta regionale 274/2014.

La disciplina delle diverse zone di potenzialità archeologica è stabilita dal PSC in conformità alle suddette *Linee guida* e ai criteri applicativi precisati dalla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio in un apposito incontro.

4.5.2 Il patrimonio edilizio di interesse culturale

Il patrimonio edilizio di interesse culturale oggetto della disciplina urbanistica comprende:

- singoli immobili di interesse storico, architettonico, testimoniale, paesaggistico;
- strutture insediative anche di consistenza e complessità elevate, il cui interesse risiede in valori unitari che trascendono quelli dei singoli elementi, che le compongono.

A definire la disciplina in atto o da disporre su questo patrimonio interviene una pluralità di dispositivi, nazionali, regionali e provinciali:

- il codice dei beni culturali e del paesaggio (d.lgs. 42/2004);
- la legge regionale 20/2000;
- il piano territoriale paesaggistico regionale del 1989 (PTPR);
- il piano territoriale di coordinamento provinciale della Provincia di Modena (PTCP) approvato nel 2009.

Un'esposizione comprensibile delle determinazioni assunte su queste materie con il PSC non può prescindere da un riepilogo delle disposizioni che devono essere osservate.

4.5.2.1 L'ordinamento in materia di strutture insediative complesse

La legge regionale 20/2000 identifica le strutture insediative di interesse culturale con gli insediamenti storici, distinguendoli in *Centri storici* e in *Insediamenti e infrastrutture storiche del territorio rurale*, regolandoli rispettivamente agli articoli A-7 e A-8.

Secondo la definizione dell'Articolo A-7 costituiscono *centri storici i tessuti urbani di antica formazione che hanno mantenuto la riconoscibilità della loro struttura insediativa e della stratificazione dei processi della loro formazione. Essi sono costituiti da patrimonio edilizio, rete viaria, spazi ineditati e altri manufatti storici. Sono equiparati ai centri storici, gli agglomerati e nuclei non urbani di rilevante interesse storico, nonché le aree che ne costituiscono l'integrazione storico ambientale e paesaggistica.*

Per disposizione del medesimo articolo il PSC definisce la perimetrazione del centro storico e ne individua gli elementi peculiari e le potenzialità di qualificazione e sviluppo, nonché gli eventuali fattori di abbandono o degrado sociale, ambientale ed edilizio. Il PSC stabilisce inoltre la disciplina generale diretta ad integrare le politiche di salvaguardia e riqualificazione del centro storico con le esigenze di rivitalizzazione e rifunzionalizzazione dello stesso, anche con riguardo alla presenza di attività commerciali e artigianali e alla tutela degli esercizi aventi valore storico e artistico.

L'articolo A-8 definisce gli *insediamenti e infrastrutture storiche del territorio rurale* come costituiti *dalle strutture insediative puntuali, rappresentate da edifici e spazi ineditati di carattere pertinenziale, nonché dagli assetti e dalle infrastrutture territoriali che costituiscono elementi riconoscibili dell'organizzazione storica del territorio.*

Questo articolo, che riguarda in realtà anche i singoli elementi di interesse, non detta tuttavia disposizioni dirette per la formazione dei PSC, ma ne demanda ai PTCP una prima individuazione e tutela generale, che i PSC devono recepire, integrare e specificare nel quadro conoscitivo.

La materia è oggetto dell'articolo 22 del PTPR, che al comma 2 così dispone: *“I Comuni sono tenuti ad approfondire l'analisi del sistema insediativo storico del proprio territorio, dettando una specifica disciplina in conformità alle disposizioni degli articoli 33 e 36 della legge regionale 7 dicembre 1978, n. 47.*

Questa disposizione del PTPR è ripresa dal PTCP all'articolo 42, comma 2, che la parafrasa individuando però il riferimento per la *specifico disciplina* alle disposizioni della legge regionale 20/2000.

Tuttavia se, come sembra fondato ritenere, il rinvio alla legge regionale 47/1978 è di natura recettizia, e quindi mantiene efficacia indipendentemente dalle sorti della norma di riferimento (abrogata dalla legge regionale 20/2000), rimarrebbe fermo l'obbligo di disciplinare il sistema insediativo storico anche in conformità agli articoli 33 e 36 della legge regionale 47/1978.

4.5.2.2 L'ordinamento in materia di elementi di interesse culturale singoli

4.5.2.2.1 La tutela dei beni culturali

Il *Codice dei beni culturali e del paesaggio*, definendo i *beni culturali* include fra questi le cose immobili *che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico*, ovvero presentano interesse per il loro riferimento con la storia politica, militare, della letteratura, dell'arte, della scienza, della tecnica, dell'industria e della cultura in genere, ovvero quali testimonianze dell'identità e della storia delle istituzioni pubbliche, collettive o religiose.

Gli immobili di proprietà pubblica di età superiore a 50 anni sono classificati beni culturali in via automatica, *ope legis*; gli immobili appartenenti a privati acquistano tale classificazione quando siano oggetto di un'apposita *dichiarazione di interesse culturale*, risultandone soggetti alla corrispondente tutela.

4.5.2.2.2 *Gli edifici di valore storico-architettonico, culturale*

L'articolo A-9 della legge regionale 20/2000 così dispone:

1. *Il PSC individua gli edifici di interesse storico-architettonico, tra cui quelli compresi negli elenchi di cui al Titolo I del d.lgs. n. 490 del 1999, e definisce gli interventi ammissibili negli stessi, nell'ambito della manutenzione ordinaria e straordinaria, del restauro scientifico e del restauro e risanamento conservativo.*

2. *Il Comune individua inoltre gli edifici di pregio storico-culturale e testimoniale, con le relative aree di pertinenza, specificando per ciascuno di essi le categorie degli interventi di recupero ammissibili, gli indirizzi tecnici sulle modalità di intervento ed i materiali utilizzabili, nonché le destinazioni d'uso compatibili con la struttura e la tipologia dell'edificio e con il contesto ambientale, in coerenza con la disciplina generale definita dal RUE.*

Queste disposizioni relative alla conoscenza e disciplina attuano e precisano inoltre, relativamente al patrimonio edilizio, la direttiva implicata dall'articolo A-8 che le precede, che include fra gli insediamenti e infrastrutture storici del territorio rurale le *strutture insediative puntuali, rappresentate da edifici e spazi inedificati di carattere pertinenziale.*

4.5.2.2.3 *Gli elementi e le strutture di interesse storico-testimoniale*

L'articolo 24 (*Elementi di interesse storico-testimoniale*), comma 2 del PTPR fa obbligo agli strumenti di pianificazione ... di individuare e di sottoporre a specifiche prescrizioni di tutela la *viabilità storica.*

Il comma 4 fa *obbligo ai comuni di individuare nei propri piani regolatori generali e di sottoporre a specifiche prescrizioni, ove rivestano interesse storico-testimoniale, le strutture di interesse storico-testimoniale esistenti nei loro territori.*

A questa direttiva del PTPR il PTCP della Provincia di Modena adempie con l'articolo 44D, commi 2 e 3, secondo cui, in sede di formazione degli strumenti urbanistici generali, i Comuni, sono tenuti a verificare ed eventualmente aggiornare il censimento degli elementi e strutture di interesse storico-testimoniale compreso nel quadro conoscitivo del PTCP, nonché a:

- individuare nel proprio territorio, ove rivestano interesse storico-testimoniale, eventuali ulteriori strutture;
- articolare per tali strutture discipline conformi alla legislazione regionale;
- procedere ad una puntuale ricognizione delle caratteristiche architettonico-decorative e morfologico-strutturali del patrimonio edilizio

e più in generale del patrimonio culturale esistente.

4.5.2.3 *Il quadro conoscitivo del patrimonio di interesse culturale*

4.5.2.3.1 *La rilevazione sistematica del patrimonio edilizio*

In conformità alle disposizioni suddette, in sede di formazione del quadro conoscitivo l'intero patrimonio edilizio è stato sottoposto a una rilevazione sistematica generale, con schedatura e registrazione fotografica, quale riferimento certo per la valutazione e classificazione del patrimonio non soggetto a vincoli sovraordinati, a salvaguardia della generalità dei valori culturali e paesaggistici.

Sono state oggetto di rilevazione anche strutture e costruzioni di altra natura, quando di interesse storico testimoniale, quali maestà, steli commemorative e monumenti, manufatti speciali, ponti e opere idrauliche.

I dati ottenuti dalla rilevazione e la documentazione fotografica di ciascun oggetto sono registrati in un data base appositamente congegnato a soddisfare le esigenze conoscitive sul patrimonio edilizio sia in sede di pianificazione che per la successiva gestione.

La relazione *Il patrimonio edilizio*, parte del quadro conoscitivo, comprende in allegato la schedatura e la documentazione fotografica completa delle costruzioni risultate di interesse.

4.5.2.3.2 *I beni culturali e paesaggistici tutelati*

In esecuzione delle direttive di legge e del PTCP sopra citate il quadro conoscitivo ha individuato tutti i beni tutelati dal d.lgs. 42/2004.

Riguardo ai beni oggetto di tutela da parte del Ministero per i Beni e le Attività Culturali, nel territorio comunale di Montefiorino, Palagano e Prignano, risultano attualmente oggetto di specifici decreti di vincolo ventotto edifici.

A seguito della ricognizione degli edifici di proprietà comunale di età superiore a 50 anni, la Soprintendenza per i beni architettonici e per il paesaggio ha inoltre esercitato la propria manifestazione di interesse o considerate meritevoli di tutela altre dodici costruzioni.

Su questa base conoscitiva è stata quindi redatta la *Carta dei beni culturali e paesaggistici*, conformemente a quanto prescritto dall'articolo 36 del PTCP e ai criteri specificati nell'intesa fra Provincia e Soprintendenze interessate. Avendo carattere ricognitivo i relativi tematismi sono recepiti dalla *Tavola dei vincoli.*

4.5.2.3.3 *Le strutture di interesse storico testimoniale*

Le ricerche specifiche del quadro conoscitivo hanno verificato le localizzazioni delle strutture di interesse storico testimoniale già indicate dal PTCP, individuando 28 elementi, elencati nella relazione *Il patrimonio edilizio.*

Le strutture nel territorio di Montefiorino sono 12: la chiesa e il cimitero di Lago, la chiesa di S. Martino e il cimitero di Casola, la chiesa e il cimitero di Farneta, la chiesa di Gusciola, la chiesa e il cimitero di Vitriola, chiesa e il cimitero di Rubbiano, la Rocca di Montefiorino.

Le strutture nel territorio di Palagano sono 8: un tabernacolo e un cimitero a Palagano, la chiesa di Savoniero, la chiesa e il di Costrignano, la chiesa e il cimitero di Monchio, la chiesa di S. Giulia-

Le strutture nel territorio di Prignano sono 8: la chiesa e il cimitero di Morano, il cimitero di Prignano, il cimitero di Castelvecchio, la chiesa e il cimitero di Montebaranzone, chiesa e cimitero di Pigneto.

4.5.2.4 La disciplina di tutela del patrimonio edilizio di interesse culturale

Il patrimonio edilizio risultato di interesse culturale in sede di rilevazione è stato classificato nelle due categorie stabilite dall'articolo A-9 della legge regionale 20/2000, ovvero:

- edifici di interesse storico architettonico;
- edifici di pregio storico-culturale e testimoniale.

Secondo il suddetto articolo compete al PSC individuare e disciplinare gli edifici di interesse storico architettonico, nonché individuare quelli di pregio storico-culturale e testimoniale.

Un apposito allegato alle *Norme generali* del PSC individua con riferimenti catastali e documenta gli edifici di interesse storico e architettonico e di pregio storico-culturale e testimoniale.

Sugli edifici di interesse storico-architettonico e di pregio storico-culturale e testimoniale è disposto in linea generale il divieto assoluto di demolizione e ricostruzione, in osservanza della direttiva dell'articolo 75, comma 2 del PTCP, secondo il quale *Obiettivo primario degli interventi sul patrimonio edilizio esistente è la conservazione e il riuso degli edifici di interesse storico e testimoniale, di cui il quadro conoscitivo del PSC deve adeguatamente documentare le caratteristiche, escludendo, anche nel caso in cui siano ammessi interventi di ristrutturazione edilizia, la demolizione e ricostruzione.*

Le norme dettagliano le modalità da osservarsi negli interventi sulle costruzioni appartenenti a ciascuna delle due categorie.

4.5.2.4.1 Le costruzioni di interesse storico architettonico

Sulla base della rilevazione sistematica compiuta sul patrimonio edilizio, nei tre comuni sono stati riconosciuti di interesse storico-architettonico ai sensi della legge regionale 20/2000, articolo A-9, comma 1 complessivamente 337 elementi, comprensivi di

33 oggetto di tutela in applicazione del codice dei beni culturali, di cui:

- 147 edifici di preminente interesse, per i quali è da prescriversi la modalità di restauro scientifico (52 in ambito urbano e 95 in ambito extraurbano);
- 190 edifici per cui è da prescriversi la modalità del restauro e risanamento conservativo (52 in ambito urbano e 138 in ambito extraurbano).

Sugli edifici di interesse storico-architettonico, individuati e disciplinati dal PSC, oltre alla manutenzione, sono ammessi esclusivamente interventi di restauro scientifico o restauro e risanamento conservativo, in relazione alle loro individuali caratteristiche.

Gli interventi di *restauro scientifico* devono essere fondati sull'acquisizione preventiva di appropriate conoscenze e analisi storico-critiche sull'immobile oggetto di intervento, e sull'esplicitazione dell'obbligo del rispetto degli elementi materiali costitutivi, del sistema strutturale, dell'impianto distributivo e della lettura linguistica, stilistica o artistica dell'organismo, e dell'uso di tecniche costruttive e materiali conformi agli originari, con l'impiego di materiali ed essenze storicamente e analogicamente compatibili. Per il *restauro e risanamento conservativo* sono specificati le modalità da osservare per il rispetto della tipologia, delle coperture, dei caratteri compositivi delle facciate, e con indicazione dell'assortimento di materiali e tecniche da impiegare

L'abilitazione con comunicazione di inizio dei lavori asseverata (CILA) degli interventi di restauro scientifico e di restauro e risanamento conservativo (a seguito della legge regionale 12/2017), con la conseguente soppressione delle valutazioni preventive dei requisiti qualitativi della progettazione, implica la necessità di prescrivere dettagliatamente nella normativa i criteri e i requisiti da osservarsi.

Le norme di PSC, in riferimento alla definizione di restauro scientifico data dalla legge regionale, specificano pertanto le modalità da osservarsi nella progettazione e nell'esecuzione di tali interventi, con particolare riferimento a:

- analisi storico – critiche e lettura linguistica, stilistica o artistica dell'organismo, quali indispensabili supporti della progettazione;
- rispetto degli elementi materiali costitutivi, del sistema strutturale, dell'impianto distributivo;
- tecniche costruttive e materiali conformi agli originari, storicamente e analogicamente compatibili.

Analogamente le norme di PSC assumono dalla legge regionale la definizione degli interventi di restauro e risanamento conservativo, e ne specificano in dettaglio la disciplina, sia relativamente alla progettazione

che all'esecuzione delle opere, con disposizioni anche distintamente riferite agli interventi su patrimonio edilizio rurale.

4.5.2.4.2 Gli edifici ed altri elementi di pregio storico-culturale e testimoniale

Sempre sulla base della rilevazione sistematica compiuta sul patrimonio edilizio, nel territorio dei tre comuni sono stati riconosciuti di pregio storico-culturale e testimoniale ai sensi della legge regionale 20/2000, articolo A-9, comma 2 complessivamente 3.193 elementi, corrispondenti in larghissima parte a patrimonio edilizio rurale tradizionale. Di questi, in relazione al pessimo stato di conservazione, 306 sono stati classificati quali *Costruzioni di pregio strutturalmente compromesse*.

Il patrimonio di pregio storico-culturale e testimoniale in buono e medio stato di conservazione è così ripartito:

Costruzioni di pregio storico-culturale e testimoniale

| comune | di cui in centri abitati | di cui nel territorio rurale | totale |
|--------------|--------------------------|------------------------------|--------|
| | n | n | n |
| Montefiorino | 277 | 748 | 1.025 |
| Palagano | 245 | 790 | 1.035 |
| Prignano | 156 | 671 | 827 |
| totale | 678 | 2.209 | 2.887 |

I dati relativi alle *Costruzioni di pregio strutturalmente compromesse* sono invece esposti dal prospetto che segue:

Costruzioni di pregio strutturalmente compromesse

| comune | di cui in centri abitati | di cui nel territorio rurale | totale |
|--------------|--------------------------|------------------------------|--------|
| | n | n | n |
| Montefiorino | 8 | 71 | 79 |
| Palagano | 10 | 116 | 126 |
| Prignano | 6 | 95 | 101 |
| totale | 24 | 282 | 306 |

Per le costruzioni di pregio storico-culturale e testimoniale, comunque escludendo la possibilità di demolizione e ricostruzione, è indispensabile ammettere interventi non riconducibili pienamente alle modalità sperimentate e note del restauro, ad esempio per la conversione di fienili ad uso abitativo, mediante la divisione del volume su due piani e l'apertura di finestre. Le norme regolano pertanto con dettagliate disposizioni materiali, tecniche e modalità da osservarsi in qualsiasi genere di intervento sia posto in atto sulle

componenti dell'organismo edilizio e sulle finiture.

Anche per gli interventi sulle *Costruzioni di pregio storico-culturale e testimoniale* valgono le considerazioni sulla imprescindibile necessità di dettagliate prescrizioni sui criteri e requisiti da osservarsi negli interventi, già portate alla pagina precedente per le costruzioni di interesse storico-architettonico in relazione alla totale responsabilizzazione dei progettisti in ordine alla conformità di quanto progettato e posto in atto con semplici comunicazioni di inizio dei lavori.

A norma della legge regionale 20/2000, articolo A-9, comma 2, il PSC disciplina pertanto gli edifici ed altri elementi di pregio storico-culturale e testimoniale presenti nel territorio, vietando la demolizione e ricostruzione anche in osservanza della direttiva dell'articolo 75, comma 2 del PTCP, che dispone come obiettivo primario la conservazione e il riuso degli edifici di interesse storico e testimoniale escludendo, anche nel caso in cui siano ammessi interventi di ristrutturazione edilizia, la demolizione e ricostruzione.

Le specifiche che regolano le modalità di intervento sugli edifici di pregio storico-culturale e testimoniale, corrispondono agli *indirizzi tecnici sulle modalità di intervento ed i materiali utilizzabili, nonché le destinazioni d'uso compatibili con la struttura e la tipologia dell'edificio e con il contesto ambientale*, di cui all'articolo A-9 della legge regionale 20/2000.

Nel caso di *Costruzioni di pregio strutturalmente compromesse*, appositamente identificate dal PSC, sono ammessi la rimozione e il ripristino delle parti collabenti nell'osservanza dei criteri qualitativi indicati per le costruzioni di pregio storico-culturale e testimoniale e su conforme parere della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio.

In tutti i casi le norme comprendono anche disposizioni sulle sistemazioni delle aree cortilive e pertinenze, assenti nei testi regionali.

4.5.3 Altri elementi di interesse storico

4.5.3.1 Le maestà, le steli e i monumenti commemorativi del territorio

Durante la rilevazione del patrimonio edilizio è stato eseguito anche un censimento dei segni religiosi minori, che ha schedato cappelline, oratori e pilastri. Complessivamente tali segni sono 141, generalmente collocati lungo gli assi stradali al di fuori dei centri abitati, in corrispondenza di intersezioni di percorsi e confini territoriali. Entrando più nel dettaglio, troviamo 30 pilastri, denominati maestà nel territorio appenninico, 51 cappelline e 60 oratori.

Monumenti e steli di commemorazione della Resistenza, delle sue lotte e dei suoi eventi, si trovano principalmente nel territorio extraurbano. Complessivamente nel territorio dei tre comuni

sono stati individuati 11 monumenti, 6 steli e 9 lapidi commemorative.

4.5.3.2 La viabilità storica

Riguardo all'individuazione della viabilità storica, richiesta dall'articolo. 44A del PTCP quale elemento di interesse storico-testimoniale, sono state assunte le indicazioni della cartografia del PTCP. La individuazione e la disciplina della rete di sentieri escursionistici, comprendente tracciati di antica origine, integra la tutela della viabilità storica, nella quale rientrano a pieno titolo.

4.5.3.3 I giardini storici

Nel territorio dei tre comuni non ne ricorrono.

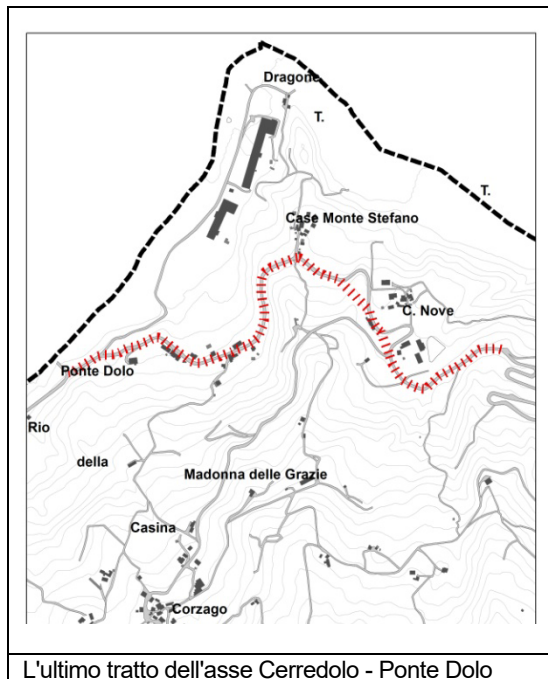
4.6 L'infrastrutturazione del territorio

4.6.1 Le vie di comunicazione

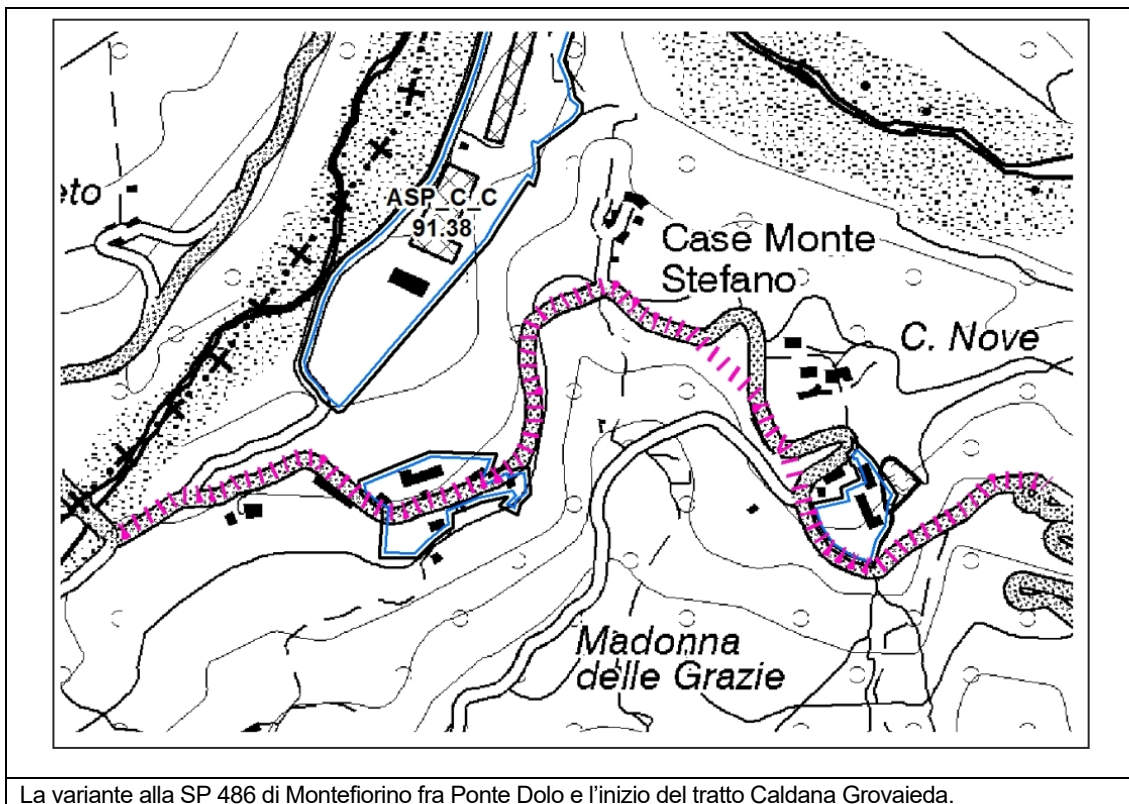
4.6.1.1 Il collegamento Cerredolo – Ponte Dolo

Il quadro conoscitivo ha confermato e posto in evidenza la funzione indispensabile del collegamento viario Cerredolo e Ponte Dolo, allo scopo di stabilire la continuità dell'itinerario ad alto livello di servizio della SP Radici con il tratto Caldana – Grovaieda della SP 486 di Montefiorino già attualmente in esercizio.

La valutazione di sostenibilità qui svolta alla Parte 3 ha assunto che le verifiche e le valutazioni effettuate in sede di progettazione definitiva dell'infrastruttura abbiano preventivamente dato risposta positiva alle questioni di compatibilità o sostenibilità connesse alla sua realizzazione. In ogni caso le ulteriori valutazioni prescritte nel passaggio alla fase esecutiva costituiscono un'ulteriore garanzia per l'accertamento della sostenibilità dell'opera. Il PSC recepisce questa indicazione disponendo un corridoio di salvaguardia della porzione che interessa il territorio del Comune di Montefiorino, in conformità al tracciato definito con il più recente aggiornamento del progetto.



L'ultimo tratto dell'asse Cerredolo - Ponte Dolo



La variante alla SP 486 di Montefiorino fra Ponte Dolo e l'inizio del tratto Caldana Grovaieda.

4.6.1.2 L'autostrada Modena - Lucca

In sede di quadro conoscitivo sono stati acquisiti elementi molto sommarî sulle ipotesi di tracciato avanzate con la proposta presentata nel

1989 dall'Associazione industriali della Provincia di Lucca e valutata dallo studio di fattibilità pubblicato nel 1991 su commissione della Autostrade spa e della Autostrada del Brennero spa, e con la ulteriore proposta inclusa nell'intesa quadro fra Governo e Regione Toscana del 2005.

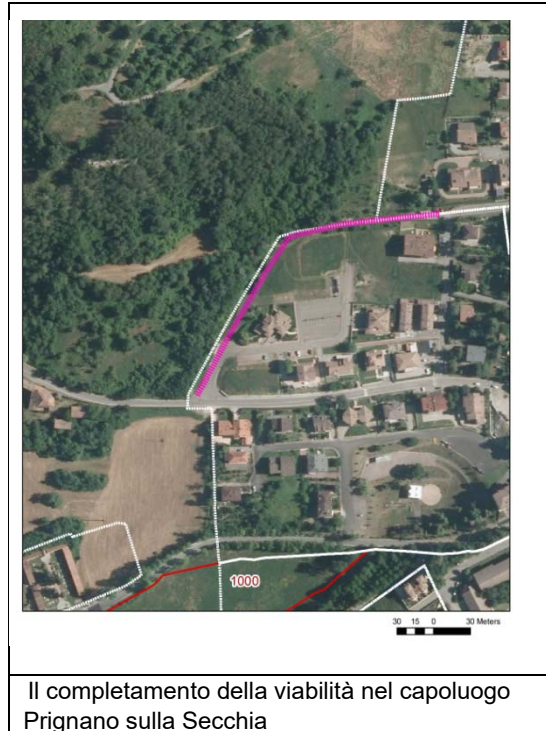
E' stata valutata l'opportunità di recepirne il tracciato nel PSC a mero titolo ricognitivo, quale elemento di consapevolezza a favore di chi intervenga nel contesto, più che quale salvaguardia del corridoio, decisamente secondaria per un tracciato proposto prevalentemente in galleria. Non sono stati tuttavia reperiti sufficienti elementi conoscitivi per provvedere in tal senso.

4.6.1.3 Gli interventi sulla viabilità ordinaria

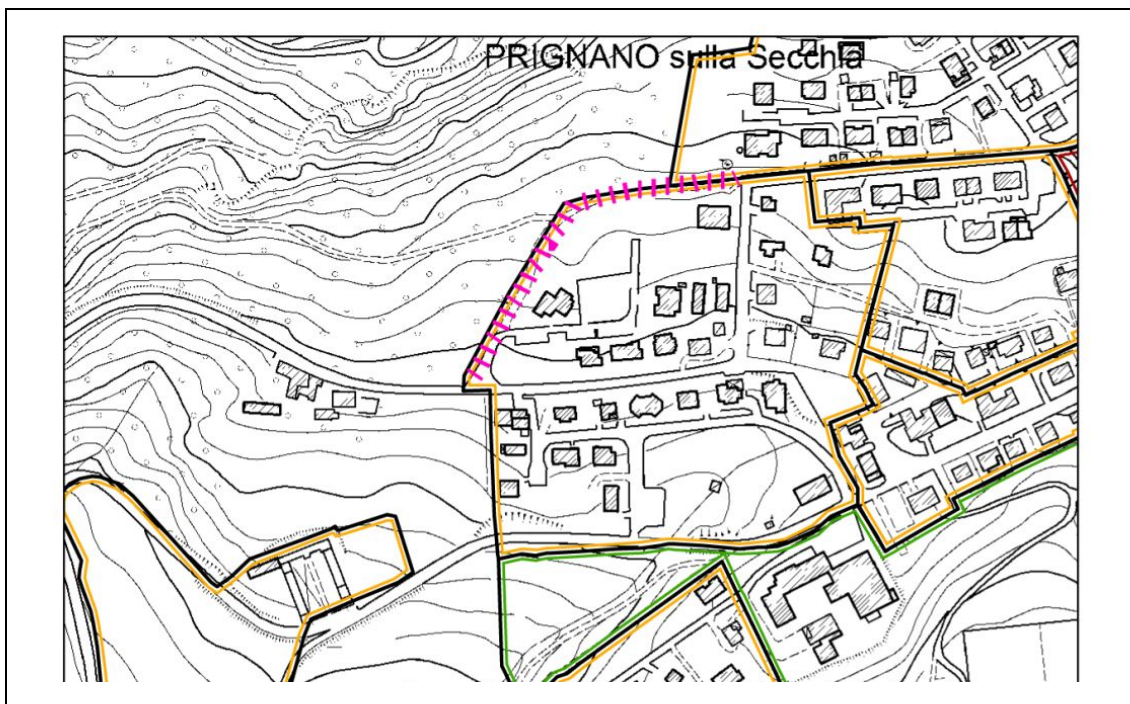
Il quadro conoscitivo ha inoltre indicato la necessità di diffusi interventi di miglioramento e razionalizzazione della viabilità ordinaria in territorio rurale, in particolare sulle strade provinciali. Trattandosi di interventi non localizzabili preventivamente, le norme di PSC regoleranno le modalità di adeguamento della disciplina urbanistica mediante il POC, da effettuarsi sulla base di specifici progetti.

Nel capoluogo Prignano sulla Secchia viene confermata la previsione di piano regolatore di un nuovo asse per la mobilità veicolare in alleggerimento dell'asse di quartiere di ridotta sezione di via Carducci, a servizio della la zona residenziale posta a nord del centro storico. In sede di formazione del POC particolare

attenzione sarà da porre allo studio dell'immissione del nuovo asse stradale su via Sassuolo 1° tronco, ed eventualmente prevedere l'adeguamento dello svincolo esistente.



Il completamento della viabilità nel capoluogo Prignano sulla Secchia



4.6.1.4 La viabilità storica e panoramica

In recepimento e integrazione del PTCP il PSC individua inoltre la viabilità storica e la

viabilità panoramica, disponendo norme di tutela e valorizzazione.

4.6.2 Il trasporto pubblico

Riguardo al trasporto pubblico non sono emerse dal quadro conoscitivo istanze specifiche, se non nei termini già esaminati del potenziamento e razionalizzazione dei collegamenti viari.

I modesti sviluppi insediativi disposti dal PSC con *Ambiti per nuovi insediamenti* ricadono entro la fascia di accessibilità pedonale delle linee di trasporto pubblico.

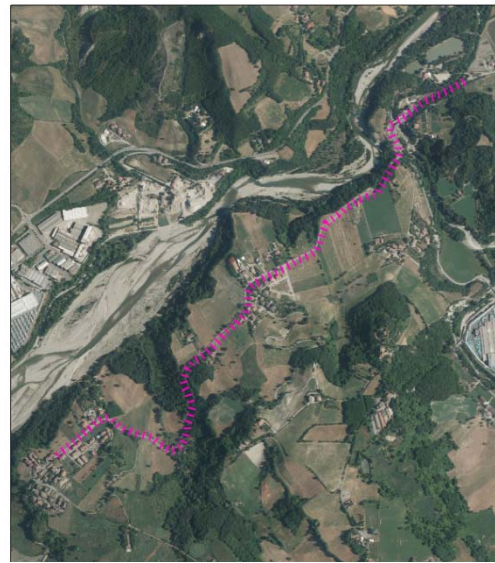
4.6.3 I percorsi ciclabili

In relazione alla natura degli spostamenti su bicicletta nel territorio montano, nonché della funzione e dei limiti della disciplina che gli compete esprimere, il PSC prende in considerazione esclusivamente la rete primaria dei percorsi ciclabili, in recepimento del PTCP.

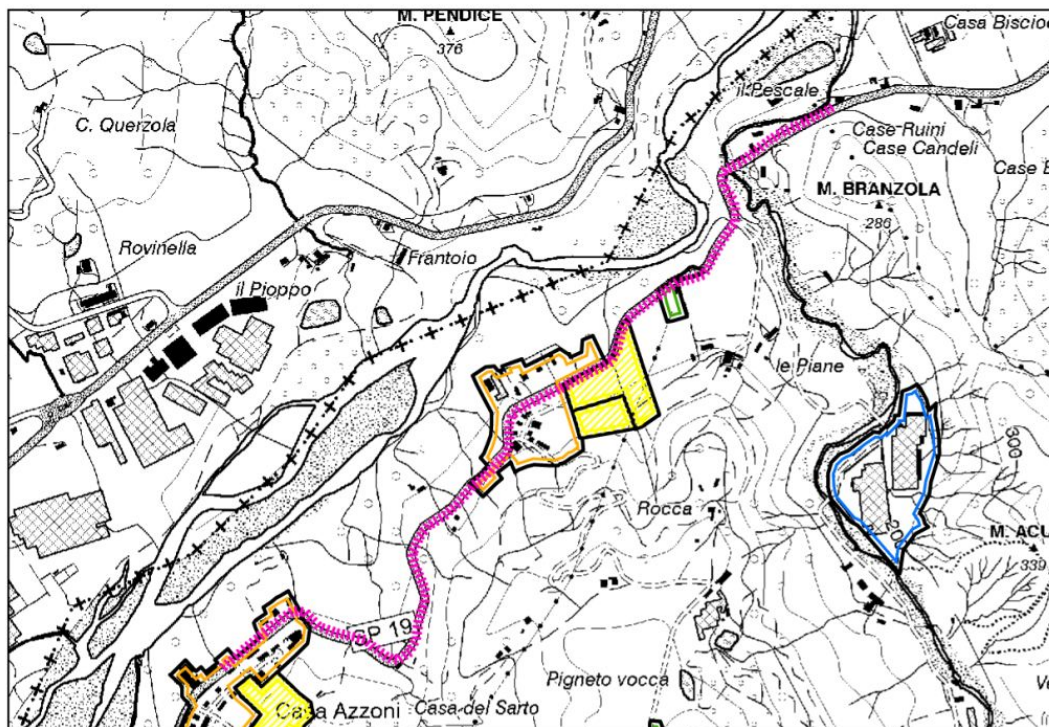
La tutela della rete dei sentieri e dei tracciati storici disposta dal PSC, e da specificarsi con il RUE, assicura inoltre la salvaguardia del sistema subordinato di percorsi di interesse cicloturistico, che devono essere oggetto di apposita regolamentazione.

E' accertata la fattibilità di una nuova pista ciclabile nel tratto Casa Azzoni Sassuolo, da realizzarsi in sede propria su tracciato da approfondire e specificarsi in future fasi progettuali, anche in relazione alle ipotesi di

attuazione del corridoio Eurovelo fra Sassuolo e Frassinoro.



La nuova pista ciclabile Casa Azzoni-Sassuolo



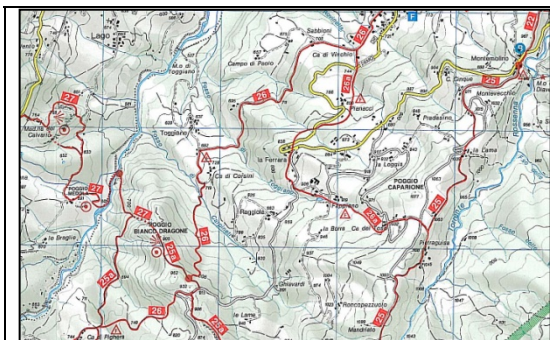
4.6.4 I sentieri e i percorsi storici

L'individuazione dei sentieri e dei percorsi storici costituisce un utile riferimento di conoscenza e al contempo un supporto legale per il mantenimento e alla difesa della transitabilità.

La mappa a destra riporta i tracciati dei percorsi ciclabili ed escursionistici di interesse sovracomunale individuati con funzione indicativa dall'articolo 95 del PTCP, che impegna i comuni a:

- mantenere le stesse continuità e connettività della rete in sede di approfondimenti e aggiustamenti progettuali;
- dare priorità fra le opere pubbliche alla realizzazione delle tratte in progetto, coordinandosi con i comuni limitrofi;
- garantire alla rete esistente ed in progetto, qualora definiti, gli standard geometrici e funzionali stabiliti dalle norme tecniche definite in apposito elaborato dei Piani di settore che possono essere predisposti; per la rete esistente si tratta di prevedere, nel caso, i necessari adeguamenti.

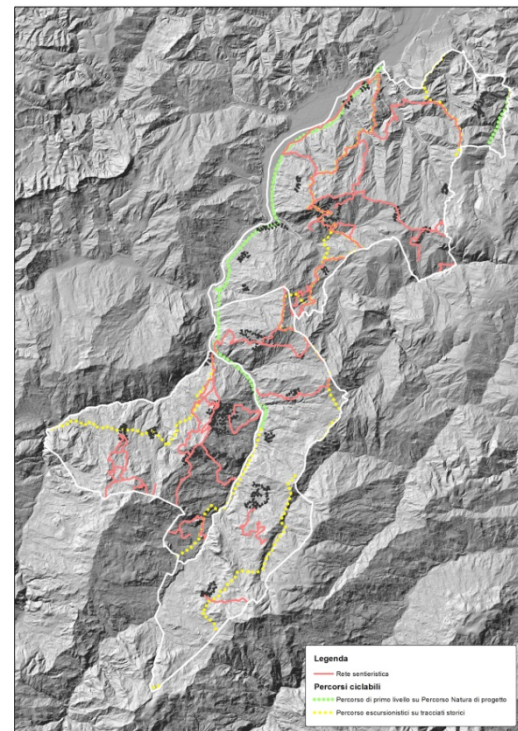
La rete dei sentieri utilizzati dall'escursionismo, compresi quelli d'interesse locale, costituisce una componente insostituibile dell'offerta turistica di questi territori, per cogliere le opportunità aperte dal trekking, dall'escursionismo ciclistico ed equestre, opportunamente differenziando e disciplinando i percorsi aperti alle diverse specialità di Mountain Bike (FreeRide, Northshore, Downhill e Dirtjump), e quelli dedicati alle ippovie.



La rete dei sentieri del CAI, recepita nel piano

La rete dei sentieri, anche di ambito locale, deve essere oggetto di salvaguardia e anche di recupero, nei casi di appropriazioni o interruzioni abusive.

Per i percorsi storici, o che comunque mantengono le caratteristiche originarie della tradizione dei luoghi, il PSC indica criteri di salvaguardia e di intervento rispettosi del loro valore paesaggistico e testimoniale, da tradursi e specificarsi nel RUE.



I percorsi ciclabili ed escursionistici individuati dal PTCP

4.6.5 Le dorsali infrastrutturali del territorio

Il quadro conoscitivo ha accertato che il territorio comunale è percorso da infrastrutture di primo livello per il trasporto di energia elettrica, gas e acqua, che assicurano buone potenzialità di approvvigionamento, (argomento della successiva sezione **4.11.3** dedicata alle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti). I considerevoli interventi di potenziamento riconosciuti necessari sulle reti di distribuzione di acqua potabile e metano, e sui sistemi di collettamento e depurazione dei reflui, non pongono necessità di tutele preventive. I condizionamenti che ne risultano posti per le dinamiche del sistema insediativo sono esaminate alla successiva sezione 4.8, dedicata alle politiche sugli insediamenti esistenti e sui loro possibili sviluppi.

Per tutte le infrastrutture sono prescritte o richieste misure di rispetto, da recepirsi a titolo ricognitivo nella *Tavola e nella Scheda dei vincoli*.

4.7 Le politiche sul sistema insediativo

4.7.1 I riferimenti delle politiche

4.7.1.1 I riferimenti nella legge regionale e nel PTCP

Relativamente al sistema insediativo la legge regionale 20/2000 attribuisce al PSC ha il compito essenziale di delimitare gli ambiti del territorio comunale caratterizzati da differenti politiche di intervento e valorizzazione e da diversi assetti funzionali ed urbanistici, e dimensionare le trasformazioni previste con riferimento ai fabbisogni locali ed alle previsioni del PTCP.

Le conoscenze analitiche acquisite saranno in particolare essenziali per la valutazione della sostenibilità delle trasformazioni diffuse negli ambiti urbani consolidati.

Il riferimento fondamentale per le politiche sul sistema insediativo è dato dall'articolo 2 della legge regionale 20/2000, che stabilisce per la pianificazione territoriale e urbanistica (dunque dal piano territoriale regionale ai piani particolareggiati) i seguenti obiettivi generali:

- a) *promuovere un ordinato sviluppo del territorio, dei tessuti urbani e del sistema produttivo;*
- b) *...*
- c) *migliorare la qualità della vita e la salubrità degli insediamenti urbani;*
- c bis) *...*
- d) *ridurre la pressione degli insediamenti sui sistemi naturali e ambientali anche attraverso opportuni interventi di riduzione e mitigazione degli impatti;*
- e) *promuovere il miglioramento della qualità ambientale, architettonica e sociale del territorio urbano, attraverso interventi di riqualificazione del tessuto esistente;*
- f) *prevedere il consumo di nuovo territorio solo quando non sussistano alternative derivanti dalla sostituzione dei tessuti insediativi esistenti ovvero dalla loro riorganizzazione e riqualificazione.*

Obiettivi questi tutti da perseguirsi nel quadro delle compatibilità con la sicurezza e la tutela dell'integrità fisica e con l'identità culturale del territorio e della salvaguardia delle zone ad alto valore ambientale, biologico, paesaggistico e storico.

In coerenza a questi obiettivi, sempre la legge regionale, all'articolo 28, istitutivo del PSC, individua il territorio urbanizzato come oggetto centrale delle politiche insediative, in cui ricercare prioritariamente il soddisfacimento dei fabbisogni di spazio per la residenza, la produzione, i servizi, *attraverso la sostituzione*

dei tessuti insediativi esistenti, ovvero attraverso la loro riorganizzazione, addensamento o riqualificazione, ammettendo il consumo di nuovo territorio solo quando manchino alternative nell'ambito del territorio già urbanizzato.

L'articolo. A-4 della legge regionale, specificamente dedicato al sistema insediativo indica quali compiti degli strumenti di pianificazione urbanistica:

- a) *definirne l'assetto fisico e funzionale, con riguardo alle diverse destinazioni in essere ed alle opportunità di sviluppo previste;*
- b) *migliorarne la funzionalità complessiva, garantendo una razionale distribuzione del peso insediativo della popolazione e delle diverse attività.*

4.7.1.1.1 Territori urbanizzato, urbanizzabile e rurale

Un ultimo riferimento per le politiche sul sistema insediativo è dato dall'articolo 28 della legge regionale 20/2000, che dispone che il PSC classifichi *il territorio comunale in urbanizzato, urbanizzabile e rurale.*

I criteri di individuazione e perimetrazione del territorio urbanizzato rivestono rilevante importanza nei confronti delle potenzialità edificatorie attribuite dalla pianificazione vigente, soprattutto se non ancora attuate. Quanto rimane all'esterno del territorio urbanizzato o del territorio urbanizzabile deve infatti necessariamente ricadere in territorio rurale, e pertanto essere soggetto alle discipline restrittive specificamente attribuite a questa parte del territorio.

La perimetrazione del territorio urbanizzato redatta secondo i criteri presentati dal quadro conoscitivo costituisce pertanto elemento primario delle determinazioni sulla disciplina del territorio. Il territorio urbanizzato è identificato nel PSC come unione delle parti di territorio definite quali *centro storico, ambiti consolidati, ambiti da riqualificare*, nonché delle parti degli ambiti specializzati per attività produttive individuate come *ambiti produttivi insediati* (consolidati o da riqualificare) secondo la classificazione data dall'

articolo 57, comma 7 del PTCP relativamente a quelli di rilievo sovracomunale¹.

Non fanno parte del territorio urbanizzato gli *insediamenti e infrastrutture storiche del territorio rurale né gli stabilimenti industriali nel territorio rurale* da delocalizzare.

Il territorio urbanizzabile comprende esclusivamente gli ambiti per nuovi insediamenti (prevalentemente residenziali, come definiti dall'articolo A-20 della legge regionale 20/2000) e gli ambiti produttivi di nuovo insediamento (secondo la classificazione data dall' articolo 57, comma 7 del PTCP).

Il territorio rurale include, senza sovrapposizioni fra loro, né con il territorio urbanizzato o con il territorio urbanizzabile:

- aree di valore naturale e ambientale;
- ambiti agricoli di rilievo paesaggistico.

4.7.1.1.21 compiti e gli obiettivi della pianificazione

Relativamente al sistema insediativo il PSC ha il compito essenziale di delimitare *gli ambiti del territorio comunale caratterizzati da differenti politiche di intervento e valorizzazione e da diversi assetti funzionali ed urbanistici, e dimensionare le trasformazioni previste con riferimento ai fabbisogni locali ed alle previsioni del PTCP.*

Le conoscenze analitiche acquisite saranno in particolare essenziali per la valutazione della sostenibilità delle trasformazioni diffuse negli ambiti urbani consolidati.

In particolare al PSC è assegnato il compito di individuare *gli ambiti del territorio comunale caratterizzati da differenti politiche di intervento e valorizzazione e da diversi assetti funzionali ed urbanistici*, nonché stabilire *il dimensionamento delle trasformazioni previste con riferimento ai fabbisogni locali ed alle previsioni del PTCP.*

Come ambiti territoriali a cui riferire le politiche la legge regionale stabilisce i seguenti:

- ambiti urbani consolidati;
- ambiti da riqualificare;
- ambiti per i nuovi insediamenti;
- ambiti specializzati per attività produttive;
- poli funzionali;
- aree di valore naturale e ambientale;
- ambiti agricoli di rilievo paesaggistico;
- ambiti ad alta vocazione produttiva agricola;
- ambiti agricoli periurbani.

Secondo l'articolo 53, comma 1 del PTCP, il PSC individua le parti di territorio da interessare

alle previsioni insediative più significative sulla base di *strategie di riqualificazione e riorganizzazione fondate su un sistema di obiettivi e di prestazioni assegnati al territorio nel suo insieme ed ai diversi ambiti, urbani e rurali.*

Per quanto concerne la pianificazione comunale, le politiche insediative vanno riferite, secondo l'articolo 49 a livelli di rango territoriale differenziato:

- *ambito insediativo infraurbano, o di quartiere*
- *ambito insediativo urbano*
- *ambito insediativo territoriale di scala comunale.*
- *ambito insediativo territoriale di scala sovracomunale,*

disponendo che per ciascuno di questi siano definiti:

- criteri di verifica delle dotazioni territoriali esistenti e di previsione;
- criteri di verifica della sostenibilità ambientale e territoriale;
- metodi di valutazione del dimensionamento dell'offerta abitativa, di servizi e di altre attività in relazione alle condizioni e agli obiettivi di sostenibilità.

In merito alla distribuzione territoriale delle previsioni insediative il PTCP impartisce tre ordini di indicazioni, rispettivamente agli articoli 53, 54, 84, riferite alle relazioni con il sistema della mobilità, con il territorio rurale e con le politiche energetiche.

Secondo l'articolo 53, comma 1 del PTCP, il PSC individua le parti di territorio da interessare alle previsioni insediative più significative sulla base di *strategie di riqualificazione e riorganizzazione fondate su un sistema di obiettivi e di prestazioni assegnati al territorio nel suo insieme ed ai diversi ambiti, urbani e rurali.* Su questi riferimenti nella localizzazione dei nuovi insediamenti deve essere data priorità agli ambiti di ridefinizione dei margini urbani e alla rete di trasporto pubblico.

Per quanto concerne le relazioni con la mobilità, il PTCP precisa: *La definizione dell'assetto insediativo strutturale in sede di PSC... avviene a partire da una valutazione dell'assetto attuale e tendenziale della rete del trasporto pubblico locale.*

Riguardo al rapporto con il territorio rurale il PTCP prescrive che le nuove previsioni insediative siano utilizzate *per la ricomposizione dei margini urbani, attraverso un disegno urbanistico compiuto e margini verdi di protezione, e concorrano ad una migliore definizione della separazione dei nuclei e dei margini, per valorizzare la riconoscibilità dei centri urbani e la lettura dell'identità del paesaggio rurale.*

¹ Per uniformità di nomenclatura la classificazione di livello sovracomunale impiegata dal PTCP è stata estesa agli ambiti di rilievo comunale.

Le politiche energetiche, secondo l'articolo 84 del PTCP, richiedono alla pianificazione urbanistica generale di promuovere *l'insediamento di diverse funzioni compatibili fra loro in grado di avvicinare la domanda e l'offerta di energia e di ridurre i consumi energetici legati alla mobilità.*

Con particolare riferimento ai nuovi insediamenti residenziali la localizzazione è da indirizzarsi *nelle zone attrezzate/bili con sistemi di cogenerazione e reti di teleriscaldamento.*

4.7.1.1.3 Gli obiettivi di qualità

L'articolo 49 del PTCP, dedicato agli obiettivi per gli insediamenti urbani, li riferisce ai *livelli territoriali* già elencati al paragrafo precedente.

Gli obiettivi di qualità, *oltre alle dotazioni di servizi... includono gli aspetti energetici, quelli ambientali, quelli della sicurezza sociale e dell'edilizia residenziale sociale.*

I medesimi criteri di analisi e pianificazione sono da applicarsi all'ambito insediativo urbano, *in termini di sintesi per l'intero organismo urbano.*

Al livello di scala comunale, costituito dall'intero territorio comunale, competono *il bilancio sulla qualità dei servizi offerti, la definizione degli obiettivi qualitativi e quantitativi, la definizione delle modalità in base alle quali i POC devono rapportare l'attuazione delle previsioni insediative all'adeguamento delle prestazioni funzionali e ambientali del sistema urbano.*

Per gli ambiti insediativi infraurbani il comma 8 richiede che il PSC definisca *gli obiettivi di qualità perseguiti... ed i requisiti e le condizioni a cui sono da sottoporre le trasformazioni ammesse* dal RUE e dal POC.

Palagano e Prignano sono classificati dal PTCP fra i *Centri di base*, Montefiorino fra i *Centri Integrativi di presidio* come tali non sarebbero tenuti ad articolare le politiche per ambiti infraurbani. Il sistema di disciplina del territorio adottato, descritto e motivato al Capitolo 1.4 - *Il dispositivo della disciplina* della presente relazione assume tuttavia il riferimento a partizioni territoriali di ridotta dimensione per conferire significatività ed efficacia ad una disciplina urbanistica confacente alle finalità e ai compiti spettanti al PSC.

Il PTCP non enuncia obiettivi relativamente all'ambito insediativo territoriale di scala sovracomunale, individuato come riferimento all'analisi e alla pianificazione nei seguenti ambiti tematici:

- dotazioni territoriali di rilievo sovracomunale;
- gli ambiti specializzati per attività produttive;
- politiche relative all'edilizia residenziale sociale;
- sistemi urbani e territoriali complessi;

- ambiti territoriali con forti relazioni funzionali tra centri urbani.

Il quadro conoscitivo ha esplorato le molteplici politiche dell'ampia pluralità di soggetti pubblici e privati che agiscono sul territorio comunale, per individuarne gli obiettivi di rilevanza territoriale, negli ambiti e alle scale confacenti. Questi obiettivi, tradotti in termini di *fattori propulsivi* e di *fattori ostativi* o *condizionanti* di trasformazioni del territorio, sono stati posti a confronto nella valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale, e quindi tradotti in determinazioni di disciplina del territorio (ovvero nei *requisiti e le condizioni a cui sono da sottoporre le trasformazioni ammesse*).

Gli obiettivi di qualità urbana ed ecologico ambientale pertinenti a ciascun rango territoriale non sono quindi in alcun modo riconducibili a un'enunciazione programmatica più sintetica di quanto compone la Parte 3 di questa relazione, dedicata alla ValSAT, e le schede della *Disciplina degli ambiti territoriali* riferite a ciascuno dei molteplici ambiti elementari in cui sono ripartiti il territorio urbanizzato e il territorio urbanizzabile.

4.7.1.2 Le implicazioni della politica abitativa sul sistema insediativo

4.7.1.2.1 Il fabbisogno abitativo.

Per la determinazione del fabbisogno abitativo da soddisfare mediante la capacità insediativa da disporsi con il PSC, l'articolo 51 del PTCP fissa un orizzonte temporale di quindici anni, dettando il *seguito percorso metodologico* da applicare al calcolo:

- *studio delle dinamiche demografiche ... nel territorio comunale e nell'ambito territoriale di riferimento, negli ultimi 10 anni; composizione e dinamica di formazione dei nuclei familiari;*
- *scenari di proiezione demografica per componente naturale e migratoria, associati ad ipotesi previsionali demografiche e socioeconomiche ed a corrispondenti scenari di offerta abitativa e occupazionale;*
- *studio dei possibili effetti delle componenti economiche delle politiche territoriali, endogene ed esogene (accessibilità pubblica, sviluppo di attività produttive, qualificazione dei servizi), che potrebbero determinare modificazioni all'andamento della domanda abitativa e indurre specifiche decisioni sulle opportunità insediative;*
- *il dimensionamento complessivo deve far riferimento ad uno scenario costituito dal valore intermedio delle proiezioni effettuate considerando gli andamenti negli ultimi 5 e 10 anni (oppure negli ultimi 10 e 15 anni, se valutati più attendibili ai fini delle proiezioni);*
- *valutazione e stima, in relazione ai punti precedenti ed entro un quadro di riferimento territoriale sovracomunale, dell'articolazione*

tipologica e della quantificazione della domanda potenziale di edilizia residenziale sociale in rapporto al sistema dei servizi.

Lo studio *Le prospettive socioeconomiche* compreso nel quadro conoscitivo corrisponde ai criteri prescritti dal PTCP, con la sola eccezione di quelli riferiti alla valutazione della domanda di edilizia residenziale sociale, che per questi territori non è da applicarsi.

In tale studio è previsto in un orizzonte decennale il sostanziale mantenimento della consistenza demografica nei comuni di Montefiorino e Palagano, con lievi incrementi nel numero di famiglie, mentre per Prignano si prevede un significativo recupero, sia nel numero di abitanti che nel numero di famiglie, nell'ordine di una ventina di nuclei all'anno.

| comune | incremento tendenziale di famiglie al 2026 | di cui nel territorio urbanizzato | di cui nel territorio rurale |
|---------------|--|-----------------------------------|------------------------------|
| | n | n | n |
| Montefiorino | 56 | 31 | 25 |
| Palagano | 41 | 16 | 25 |
| Prignano | 334 | 134 | 200 |
| totale | 431 | 181 | 250 |

Più che alle relazioni con il fabbisogno endogeno la disciplina urbanistica del territorio deve tuttavia riferirsi all'obiettivo di un recupero di popolazione, realizzando le condizioni per poter dare misurata ma tempestiva risposta alle opportunità che si offrono nel corso del tempo.

Un'offerta abitativa competitiva per qualità e costo rispetto alla fascia pedemontana è indubbiamente il fattore principale di possibile attrazione di popolazione verso questi territori.

| comune | recupero di famiglie residenti al 2026 | recupero di famiglie in centri abitati | recupero di famiglie nel territorio rurale |
|---------------|--|--|--|
| | n | n | n |
| Montefiorino | 300 | 150 | 150 |
| Palagano | 250 | 100 | 150 |
| Prignano | 200 | 200 | 0 |
| totale | 750 | 450 | 300 |

La crescita di un'economia turistica deve necessariamente fondarsi sull'offerta di valori paesaggistici e ambientali, di immersione in ambienti rurali e naturali integri, di soggiorno prolungato in condizioni climatiche favorevoli.

Un tale modello di sviluppo turistico richiede la disponibilità di seconde residenze, stagionali o permanenti, e di strutture ricettive nella forma dell'agriturismo, diffuse nel territorio rurale.

Un incremento di un centinaio di posti letto in ciascuno dei due comuni equivale a una maggiore disponibilità di una ventina di abitazioni ciascuno, irrilevante sul dimensionamento complessivo, ma strettamente legata all'insediamento sparso, e del tutto imprevedibile nelle sue opportunità di localizzazione.

Appare dunque ragionevole stimare complessivamente in un centinaio le abitazioni turistiche da rendere disponibili nel quindicennio di riferimento del PSC, di cui almeno metà da ottenersi con il recupero di patrimonio edilizio esistente.

| comune | sviluppo turistico | di cui in centri abitati | di cui in territorio rurale |
|---------------|--------------------|--------------------------|-----------------------------|
| | n | n | n |
| Montefiorino | 50 | - | 50 |
| Palagano | 50 | - | 50 |
| Prignano | 0 | - | 0 |
| totale | 100 | - | 100 |

Complessivamente il fabbisogno di ulteriori disponibilità di edilizia abitativa e per turismo per il quindicennio di riferimento temporale del PSC è stimato nei valori del prospetto che segue.

| comune | totali della domanda | di cui in centri abitati | di cui nel territorio rurale |
|---------------|----------------------|--------------------------|------------------------------|
| | n | n | n |
| Montefiorino | 406 | 181 | 225 |
| Palagano | 341 | 116 | 225 |
| Prignano | 534 | 334 | 200 |
| totale | 1281 | 631 | 650 |

Va comunque osservato a questo proposito che molto complessi e difficilmente prevedibili saranno gli effetti della mutata condizione dell'economia sui fattori propulsivi delle trasformazioni del territorio, ovvero sulla domanda di nuove abitazioni, di nuovi insediamenti produttivi, di nuovi servizi e infrastrutture.

Un'efficace politica del territorio non potrà più riferirsi come di consueto a previsioni deterministiche sul lungo termine, estrapolate dagli andamenti storici, sempre di incerta attendibilità. Dovrà invece fondarsi su un approccio strategico, capace di preordinare una tempestiva capacità di risposta all'emergere di nuove esigenze e opportunità, nel rispetto dei condizionamenti posti dalla pluralità degli interessi pubblici.

In questa visione la quantificazione del fabbisogno ha soprattutto la funzione di stabilire

un ragionevole spazio di autonomia comunale, necessario ad assicurare le necessarie capacità e tempestività di risposta.

4.7.1.2.2 L'offerta abitativa

E' sempre l'articolo 51 del PTCP a stabilire gli indirizzi per il dimensionamento dell'offerta abitativa nel quindicennio di riferimento del PSC, tenendo conto:

- della quota di offerta derivante dalla quantificazione dell'obiettivo di riduzione del non occupato, della quota frizionale di funzionalità del mercato (3-5% del patrimonio) e della quota di sostituzione del patrimonio edilizio obsoleto;
- del dimensionamento fa parte il residuo non attuato del piano vigente... *di cui viene effettuata una accurata valutazione, tenendo conto delle prevedibili date di approvazione dei nuovi strumenti urbanistici.*

Le modalità da seguirsi per la predisposizione di questa offerta sono oggetto di una specifica direttiva del medesimo articolo:

In tutti i Comuni della provincia un criterio fondativo delle scelte di Piano da assumere in sede di formazione del PSC e di attività istruttoria della Conferenza di Pianificazione è quello di privilegiare le trasformazioni del territorio già urbanizzato o comunque interessato anche parzialmente da insediamenti, rispetto a qualunque ipotesi di espansione dell'urbanizzato. In ogni caso le quote di nuova urbanizzazione devono essere finalizzate, almeno parzialmente, alla soluzione delle problematiche insediative rilevate nel territorio comunale... relative a criticità ambientali e ad obiettivi di riqualificazione del territorio urbanizzato...

A tale scopo, dispone il PTCP, *Il Quadro Conoscitivo del PSC effettua un'analisi ed una mappatura dei tessuti urbani finalizzate a definire le qualità (ambientali, morfologiche, edilizie), le criticità, e le esigenze di trasformazione.*

Sulla base di tali analisi e degli obiettivi di qualità insediativa assunti, il PSC definisce – in una prospettiva di medio-lungo termine – le strategie di trasformazione del territorio insediato, privilegiando, rispetto alle ipotesi di ampliamento del territorio urbanizzato, le scelte e gli strumenti di intervento che siano fondati sulla riqualificazione dei tessuti parzialmente o totalmente insediati, e sul ridisegno degli ambiti urbani e periurbani.

Le valutazioni compiute per i tre comuni sulle dinamiche demografiche tendenziali, sugli obiettivi di recupero di popolazione residente e sull'incremento e qualificazione dell'offerta turistica hanno quantificato il maggior

fabbisogno di patrimonio abitativo che ne è implicato, distintamente per il territorio urbanizzato e il territorio rurale.

La valutazione della disponibilità abitativa esistente, fondata sulle risultanze della rilevazione sistematica del patrimonio edilizio, ha concluso che nel territorio urbanizzato la quota di patrimonio abitativo non utilizzata è da considerarsi fisiologica, e che il riutilizzo di patrimonio edilizio non occupato è trascurabile ai fini del soddisfacimento del fabbisogno abitativo nei centri abitati. Nei centri abitati una risposta può dunque provenire solo dalla saturazione e intensificazione del territorio urbanizzato e, ove queste non bastino, da nuovi insediamenti.

Stimando che nel territorio rurale la domanda di ulteriori disponibilità di edilizia abitativa e per turismo possa essere soddisfatta per circa metà dal recupero di patrimonio edilizio esistente, è ragionevole prevedere la necessità di un contingente di circa 250 abitazioni di nuova costruzione da localizzare sul territorio in progresso di tempo, in relazione a specifiche esigenze delle famiglie, corrispondenti a una media di circa sei abitazioni all'anno in ciascun comune.

L'offerta è originata e quantificata da quattro principali fattori distinti:

- l'intensificazione sostenibile degli *Ambiti urbani consolidati*;
- la conferma di *Ambiti per nuovi insediamenti* già pianificati o la localizzazione di nuovi;
- il recupero di patrimonio sottoutilizzato nel territorio rurale;
- l'intensificazione di nuclei abitati nel territorio rurale,

che sono stati oggetto di approfonditi studi presentati nella relazione *Il sistema insediativo* compresa nel quadro conoscitivo.

Il prospetto che segue espone l'offerta abitativa apportata da questi fattori, che il PSC rende disponibile nei tre comuni come capacità insediativa.

| | Montefiorino | Palagano | Prignano | totali |
|---|--------------|------------|------------|--------------|
| | abitazioni | abitazioni | abitazioni | abitazioni |
| da saturazioni dell'edificato e recupero edilizio | 377 | 231 | 343 | 951 |
| dall'edificazione di lotti liberi urbanizzati | 221 | 335 | 246 | 802 |
| in Ambiti da riqualificare | | 33 | | 33 |
| in Ambiti per nuovi insediamenti | 97 | | 132 | 229 |
| offerta abitativa nei centri abitati | 695 | 599 | 721 | 2.015 |
| offerta da recupero abitativo nel territorio rurale | 150 | 150 | 100 | 400 |
| offerta di nuove abitazioni nel territorio rurale | 75 | 75 | 100 | 250 |
| offerta abitativa nel territorio rurale | 225 | 225 | 200 | 650 |
| offerta abitativa totale | 920 | 824 | 921 | 2.665 |

Fonte: elaborazione propria

A titolo di riferimento è importante il confronto fra l'offerta abitativa aggiuntiva ammessa dal PSC e quella attuabile secondo la pianificazione previgente, esposta qui a lato.

Si può osservare una riduzione della capacità insediativa aggiuntiva per residenza ammessa dai piani regolatori previgenti nell'ordine complessivamente di due terzi, che consegue principalmente a due fattori:

- il drastico ridimensionamento delle superfici destinate a residenza nei piani regolatori (zone B e zone C) i cui dati analitici sono esposti nella parte conclusiva;
- la sostituzione degli indici di edificabilità con la disciplina differenziata secondo i caratteri e la consistenza delle diverse parti insediate e da saturare.

| comuni | offerta abitativa aggiuntiva dei piani regolatori | offerta abitativa aggiuntiva del PSC | differenze |
|---------------|---|--------------------------------------|---------------|
| | abitazioni | abitazioni | abitazioni |
| Montefiorino | 2.033 | 920 | -1.113 |
| Palagano | 3.867 | 824 | -3.043 |
| Prignano | 2.694 | 921 | -1.773 |
| totale | 8.594 | 2.665 | -5.929 |

Il bilancio fra domanda e offerta è esposto nel prospetto che qui segue:

| | Montefiorino | Palagano | Prignano | totale |
|---|--------------|------------|------------|--------------|
| | abitazioni | abitazioni | abitazioni | abitazioni |
| offerta abitativa nei centri abitati | 695 | 599 | 721 | 2.015 |
| offerta abitativa nel territorio rurale | 225 | 225 | 200 | 650 |
| offerta abitativa totale | 920 | 824 | 921 | 2.665 |
| domanda abitativa nei centri abitati | 181 | 116 | 334 | 631 |
| domanda abitativa nel territorio rurale | 225 | 225 | 200 | 650 |
| domanda abitativa totale | 406 | 341 | 534 | 1.281 |
| differenze nei centri abitati | 514 | 483 | 387 | 1.384 |
| differenze nel territorio rurale | | | | |
| differenze totali | 514 | 483 | 387 | 1.384 |

La disponibilità di strumenti istituzionali di governo del territorio, in particolare del piano

operativo comunale (POC) consente di programmare e graduare nel tempo l'offerta

abitativa, e particolarmente di vincolare la prevalente destinazione al soddisfacimento del fabbisogno locale.

A questo scopo il riferimento deve consistere principalmente nei contingenti prescritti dall'articolo 51 del PTCP. La loro quantificazione negli *Ambiti urbani consolidati* ha seguito questi criteri:

- riguardo ai lotti edificati è prevista un'intensificazione pari al 15% della massima ammessa dalla *Disciplina degli ambiti territoriali*;
- per i lotti ineditati è stimato un tasso di attuazione nel quindicennio del 75%,

tenendo conto anche della quota compresa in dissesto, che in parte potrebbe non essere confermata dalle valutazioni analitiche prescritte dalla *Disciplina degli ambiti elementari*.

E' stata conteggiata al 100% l'offerta abitativa degli *Ambiti per nuovi insediamenti*.

Il prospetto che segue espone analiticamente i contingenti attuabili nelle diverse parti dei territori dei tre comuni nel quindicennio di riferimento del PSC.

| | Montefiorino | Palagano | Prignano | totale |
|---|--------------|------------|------------|--------------|
| | n | n | n | n |
| da saturazioni dell'edificato e recupero edilizio | 50 | 40 | 60 | 150 |
| dall'edificazione di lotti liberi urbanizzati | 150 | 220 | 200 | 570 |
| in Ambiti da riqualificare | | 40 | | 40 |
| in Ambiti per nuovi insediamenti | 100 | | 140 | 240 |
| offerta abitativa nei centri abitati | 300 | 300 | 400 | 1.000 |
| offerta da recupero abitativo nel territorio rurale | 150 | 150 | 100 | 400 |
| offerta di nuove abitazioni nel territorio rurale | 75 | 75 | 100 | 250 |
| offerta abitativa nel territorio rurale | 225 | 225 | 200 | 650 |
| offerta abitativa totale | 525 | 525 | 600 | 1.650 |
| domanda abitativa nei centri abitati | 181 | 116 | 334 | 631 |
| domanda abitativa nel territorio rurale | 225 | 225 | 200 | 650 |
| domanda abitativa totale | 406 | 341 | 534 | 1.281 |
| differenze nei centri abitati | 119 | 184 | 66 | 369 |
| differenze nel territorio rurale | | | | |
| differenze totali | 119 | 184 | 66 | 369 |

Riepilogando, i contingenti prescritti dall'articolo 51, comma 2 del PTCP, e codificati nelle norme del PSC, risultano i seguenti:

| contingenti | Montefiorino | Palagano | Prignano | totale |
|------------------------------------|--------------|------------|------------|--------------|
| | n | n | n | n |
| a. ambiti urbani consolidati | 200 | 260 | 260 | 720 |
| b. ambiti da riqualificare | | 40 | | 40 |
| c. territorio rurale | 225 | 225 | 200 | 650 |
| d. ambiti per i nuovi insediamenti | 100 | | 140 | 240 |
| totale | 525 | 525 | 600 | 1.650 |

4.7.1.3 **Le attività produttive e il sistema insediativo**

Dallo studio *La Struttura economica e sociale* compreso nel quadro conoscitivo non è emersa una domanda sistematica di spazi per attività produttive.

Astraendo dall'ipotesi di proposte di insediamento nel territorio dei tre comuni di nuovi impianti produttivi (che in ogni caso dovrebbero essere valutati specificamente con appositi progetti) le esigenze di nuove sedi sono prevedibilmente circoscritte allo sviluppo e crescita delle attività produttive già presenti, non quantificabile.

La disponibilità di lotti ineditati nelle zone artigianali e industriali esistenti è stata quantificata dallo studio *Il sistema insediativo* in 11.696 metri quadrati di superficie fondiaria nel territorio di Montefiorino, 14.519 in quello di Palagano e 30.360 di Prignano. Ulteriori disponibilità di spazi possono venire dalla riconversione di patrimonio edilizio in abbandono.

Istanze specifiche hanno inoltre proposto ampliamenti di entità molto modesta di due insediamenti produttivi esistenti, rispettivamente in territorio di Montefiorino e di Prignano.

Complessivamente pertanto dai sistemi produttivi locali non sono attese istanze rilevanti sulle politiche insediative.

E' da ricordare in ogni caso che l'articolo 58 del PTCP pone stringenti limitazioni alle previsioni di ambiti produttivi di nuovo insediamento, ammissibili solo nell'ambito di una complessa pianificazione intercomunale sostenuta da appositi accordi territoriali. In assenza di questa l'articolo 59.7 ammette per i comuni montani *soltanto adeguamenti delle zone produttive esistenti purché di modesta consistenza, rispondenti ai fabbisogni di natura meramente locale che devono essere motivati in relazione alle dinamiche socio-economiche, condizionati alla capacità delle reti infrastrutturali esistenti, all'influenza sui fattori di criticità ambientale e con riferimento agli esiti di analisi e valutazione delle aree produttive esistenti.*

4.7.1.4 **La distribuzione commerciale, i servizi alle persone e alle imprese**

4.7.1.4.1 *I riferimenti nella disciplina del commercio*

Nella Regione Emilia-Romagna la disciplina del commercio è definita dalla legge regionale 14/1999 (*Norme per la disciplina del commercio in sede fissa in attuazione del d.lgs. 31 marzo 1998, n. 114*) e da atti amministrativi, il principale dei quali è la delibera del Consiglio regionale 1253/1999 (*Criteri di pianificazione*

territoriale ed urbanistica riferiti alle attività commerciali in sede fissa).

La legge regionale 14/1999 stabilisce all'articolo 2 indirizzi generali per l'insediamento delle attività commerciali, di natura essenzialmente urbanistica:

- *favorire l'efficacia e la qualità del servizio ... in relazione alle caratteristiche del sistema insediativo, infrastrutturale e della mobilità;*
- *programmare gli insediamenti e le trasformazioni della rete di vendita in modo unitario ...;*
- *favorire la crescita di attività commerciali ... che integrino e valorizzino la qualità delle città e del territorio, la riqualificazione e il riuso di aree urbane, la loro attrattività, vivibilità e sicurezza, anche sviluppando l'integrazione fra attività commerciali, pubblici esercizi, artigianato di servizio, attività ricreative e di spettacolo;*
- *salvaguardare i centri storici e le aree di valore storico-artistico, consentendo e favorendo la presenza competitiva di attività commerciali adeguate;*
- ...
- *favorire un equilibrato sviluppo delle diverse tipologie distributive, assicurando il rispetto del principio della libera concorrenza;*
- *definire criteri e condizioni per regolare obiettivi di presenza e sviluppo delle grandi strutture di vendita al fine di contenere l'uso del territorio, assicurare le compatibilità ambientali, salvaguardare l'equilibrio con le presenze delle altre tipologie distributive e per valutare i progetti di insediamento rispetto agli assetti socioeconomici, insediativi, della mobilità e della rete distributiva in riferimento alla disponibilità di servizi al consumatore;*
- *favorire opportunità di sinergie e cooperazione tra diverse tipologie distributive e lo sviluppo di tipologie innovative di esercizi di vendita ...*

L'articolo 5 detta le direttive per la pianificazione territoriale e urbanistica degli insediamenti commerciali:

1. I Comuni individuano le aree da destinare agli insediamenti commerciali attraverso i propri strumenti urbanistici ... Le previsioni dei piani comunali attengono in particolare:

- ai dimensionamenti della funzione commerciale delle diverse tipologie;

- alla localizzazione e alla disciplina delle grandi e medie strutture di vendita ...
- alla definizione delle norme urbanistiche attinenti gli esercizi di vicinato nell'ambito della disciplina delle destinazioni d'uso degli immobili.

La delibera del consiglio regionale 1253/1999, che finora ha subito modifiche solo marginali, definisce i requisiti urbanistici delle strutture di vendita, quanto a criteri insediativi e dotazioni, in riferimento a una loro classificazione unitaria.

Le misure di liberalizzazione delle attività economiche, entrate in vigore ai primi del 2012, hanno richiesto alle Regioni una serie di verifiche sulla rispondenza dei propri ordinamenti al principio di libertà di iniziativa economica, e in particolare sui contenuti della pianificazione territoriale in materia commerciale.

La circolare del Servizio Commercio Turismo della Regione del 20 febbraio 2013 ha presentato l'esito delle verifiche effettuate, con la seguente conclusione:

L'impostazione complessiva della normativa regionale appare coerente con i principi delle recenti normative statali nonché con gli orientamenti costanti sia della Corte di Giustizia europea che della giurisprudenza di livello nazionale.

...

Ciò premesso si ritiene che a decorrere dal gennaio 2013 permanga appieno la validità delle scelte compiute dagli organi preposti nell'ambito degli strumenti di pianificazione vigenti di livello provinciale e comunale e nuovi insediamenti siano autorizzabili solo se conformi alle previsioni degli strumenti vigenti medesimi.

Risulta altresì evidente che rientra nella piena competenza dell'Ente titolare dello strumento di pianificazione la valutazione in merito alle motivazioni che hanno determinato le scelte compiute negli strumenti medesimi e solo qualora si ravvisasse l'ipotesi di scelte, nell'ambito degli strumenti di pianificazione tali prescrizioni risulterebbero incompatibili con i principi contenuti nelle norme statali sopra richiamate e andrebbero rimosse.

Ferma restando l'incompatibilità di eventuali disposizioni negli strumenti di pianificazione urbanistica di scelte basate su motivazioni a prevalente finalità economica o prevalente contenuto economico, dalla circolare risulta pienamente confermato l'ordinamento regionale vigente.

Le misure di liberalizzazione hanno comunque posto in discussione la stabilità della disciplina del commercio nel lungo termine, quale compete al PSC. Affidare a questo

strumento la determinazione dettagliata dell'assetto del sistema distributivo comporterebbe una rigidità non compatibile con la necessità di tempestivi adeguamenti al sopravvenire di eventuali innovazioni normative sovraordinate.

Le disposizioni del PSC in materia di strutture di vendita devono pertanto avere funzione orientativa e indicativa, rimettendo al POC e al RUE il compito di precisare localizzazioni e prescrizioni, tenendo peraltro conto che:

- grandi e medio grandi strutture di vendita non ricorrono nel caso dei tre comuni;
- la localizzazione delle strutture di vendita medio piccole (da 150 a 800 mq di superficie di vendita) in larga parte condivide condizioni e logiche degli esercizi di vicinato, primo fra questi il tipo di spazi utilizzabili, di rado costruiti appositamente: per queste e per gli esercizi di vicinato il PSC deve limitarsi a demandare al RUE il compito di definirne la disciplina, in relazione all'elevato dettaglio che le è intrinseco.

4.7.1.4.2 *Le strutture di vendita medio piccole*

Come tali la normativa regionale classifica strutture di dimensioni che possono variare tra 150 e 800 metri quadrati di superficie di vendita, e quindi di caratteristiche sostanzialmente diverse quanto a tipi edilizi richiesti, relazioni e compatibilità con il contesto: in prossimità del limite dimensionale inferiore non sono distinguibili da esercizi di vicinato, al limite superiore si pongono problematiche affini a quelle delle strutture medio grandi.

Le *Norme generali* dei PSC individuano come elemento separatore la superficie di 400 metri quadrati, che corrisponde a quella che distingue i supermercati dai minimercati nella classificazione ISTAT delle attività economiche.

Per le strutture che superano questo limite le *Norme generali* di PSC assegnano al RUE e al POC il compito di individuare specifiche localizzazioni appropriate, attraverso la disciplina delle destinazioni d'uso, e applicare criteri non dissimili da quelli relativi alle strutture medio grandi.

Le strutture fino a 400 metri quadrati sono invece equiparate sostanzialmente agli esercizi di vicinato, che compete al RUE o al POC, secondo i casi, disporre e disciplinare con norme di area elementare.

4.7.1.4.3 *Le attività commerciali e di servizio diffuse.*

La disciplina delle attività commerciali e delle attività di servizio diffuse negli ambiti consolidati deve essere compito del RUE, con vincolo di coerenza agli indirizzi impartiti dalla *Disciplina degli ambiti territoriali* di PSC. Devono essere

conciliati la qualità dei livelli di servizio, l'ulteriore qualificazione e vitalità dell'insediamento urbano e la compatibilità con la natura residenziale del contesto.

In particolare va accresciuta la possibilità di apertura di piccole strutture di vendita specializzate, e di ulteriori servizi alle persone e alle imprese.

4.7.1.5 Controllo e aggiornamento della pianificazione

È importante sottolineare che le previsioni qui presentate e le conseguenti determinazioni dedotte in materia di territorio, non possono essere ritenute permanenti e invariabili per tutto il quindicennio di riferimento, anche se coerenti agli auspici della comunità locale.

L'andamento demografico e la domanda abitativa dipendono solo molto parzialmente dalle politiche locali, e la pressione di processi di più ampia scala potrà imporre ulteriori esigenze incompressibili. L'accuratezza delle previsioni e l'equilibrio delle scelte non devono quindi in alcun modo essere ritenute sostitutive della permanente necessità di attenzione e di guida politica nella verifica e nell'aggiornamento degli strumenti di governo del territorio, in relazione al concreto svolgersi dei processi sociali, economici e territoriali.

4.8 Il territorio urbanizzato

Secondo l'articolo 51, comma 2 del PTCP
...un criterio fondativo delle scelte di Piano da assumere in sede di formazione del PSC e di attività istruttoria della Conferenza di Pianificazione è quello di privilegiare le trasformazioni del territorio già urbanizzato o comunque interessato anche parzialmente da insediamenti...

Come obiettivi essenziali delle politiche nel territorio urbanizzato sono riconosciuti la sua qualificazione e intensificazione, sostenibile, anche come alternativa all'ulteriore consumo di suolo.

Queste finalità esigono una disciplina urbanistica innovativa, non più congegnata sui modelli impiegati per la regolazione dei processi di nuova urbanizzazione ed edificazione, fortemente correlata all'estesa varietà di caratteri e di esigenze del territorio urbanizzato, duttile per consentire ove opportuno un grado di dettaglio anche elevato, e sufficientemente agile per consentire il suo tempestivo adeguamento al manifestarsi di nuove necessità e opportunità.

A questo scopo, il territorio urbanizzato è ripartito in ambiti elementari sul riferimento delle analisi svolte sull'insediamento urbano (si veda la relazione Il sistema insediativo compresa nel quadro conoscitivo), secondo criteri di omogeneità, riferiti principalmente alle modalità che ne hanno originariamente diretto l'attuazione, e quindi:

- suddividendo le parti regolate da piani urbanistici attuativi in conformità ai corrispondenti perimetri;
- ripartendo le parti attuate per intervento diretto (le zone di completamento) principalmente in relazione alla loro composizione tipologica.

A ciascun ambito elementare sono stati attribuiti i valori limite quanto a dotazione minima di aree e attrezzature collettive e della capacità insediativa massima, distintamente per la residenza e per le funzioni produttive complementari e compatibili con il contesto residenziale.

Gli ambiti elementari così definiti corrispondono a un'articolazione degli ambiti infraurbani oggetto della direttiva dell'articolo 49, comma 8 del PTCP: il PSC definisce per ciascun ambito, sulla base delle condizioni attuali... gli obiettivi di qualità perseguiti dal Piano, ed i requisiti e le condizioni a cui sono da sottoporre le trasformazioni ammesse dal RUE. La *Disciplina degli ambiti territoriali* ripartisce la potenzialità di incremento abitativo fra gli ambiti elementari, in conformità ai limiti quantitativi di sostenibilità accertati in ciascuno. Compete al

RUE ripartirli fra i lotti edificati o edificabili, e stabilire i relativi requisiti, in linea con i criteri indicati dal PSC.

È importante chiarire a questo proposito che i limiti di capacità insediativa così definiti dal PSC costituiscono mere potenzialità di intensificazione, da attuarsi non solo con interventi di sostituzione ma soprattutto mediante ristrutturazioni, sopraelevazioni e ampliamenti del patrimonio esistente, anche come recupero di volumi ora non abitabili, in risposta a esigenze delle famiglie residenti.

La possibilità di intensificazione del territorio urbanizzato, consistente in sopraelevazioni e ampliamenti del patrimonio esistente, anche come recupero di volumi ora non abitabili, costituisce una mera potenzialità a favore delle famiglie residenti (si veda in proposito lo studio Il sistema insediativo, compreso nel quadro conoscitivo).

La sua effettiva utilizzazione dipende tuttavia da fattori non ponderabili e da condizioni oggettive e soggettive complesse, tali da non consentirne alcuna programmabilità certa quale risposta al fabbisogno di edilizia abitativa. Gli effetti delle politiche poste in atto per promuovere processi di intensificazione sostenibile dovranno essere verificati nel tempo, soprattutto come riferimento per graduare con i POC l'offerta abitativa negli ambiti territoriali di nuovo insediamento.

Il grado e i tempi di effettiva utilizzazione della maggiore capacità insediativa attribuita al tessuto edificato sfuggono a una previsione deterministica. Devono essere considerate le implicazioni pratiche che interventi edilizi di saturazione dell'indice comportano sui residenti. Implicano infatti lavori impegnativi, di sopraelevazione o ampliamento che non ammettono generalmente la permanenza delle famiglie residenti durante la conduzione dei lavori. Le possibilità dirette di realizzazione di nuove abitazioni nel territorio urbanizzato sono da vedersi prevalentemente nel recupero di sottotetti e spazi originariamente privi dei requisiti di abitabilità, o di frazionamento di abitazioni di ampia metratura, più che in addizioni alla sagoma (che pure non sono da escludersi).

Più che riferirsi a valutazioni deterministiche le politiche di intensificazione dovranno quindi fondarsi soprattutto su promozione e incentivi, mantenendo un costante monitoraggio dei processi che effettivamente avranno luogo.

Il monitoraggio sistematico dell'attività edilizia da disporsi secondo quanto disposto dal

PTCP ha la funzione di assicurare l'osservanza dei limiti quantitativi stabiliti dall'accordo, verificando le attuazioni in questi ambiti, come riferimento per graduare con i POC l'offerta abitativa negli ambiti territoriali di nuovo insediamento e per individuare tempestivamente gli adeguamenti al PSC eventualmente necessari.

Gli ambiti consolidati saranno pertanto disciplinati dal PSC mediante la quantificazione della capacità insediativa massima, espressa in numero di abitazioni e superficie utile per attività produttive, nonché della superficie minima di dotazioni territoriali. La capacità insediativa sarà comprensiva di un proporzionato incremento rispetto allo stato di fatto, verificato nella sua sostenibilità ambientale e territoriale, ma in consistente decremento rispetto agli indici di edificabilità assegnati dalla pianificazione vigente, peraltro largamente sottoutilizzati, come mostrano le analisi del quadro conoscitivo.

Il RUE provvede ad allocare puntualmente queste potenzialità ai lotti, stabilendo i limiti di altezza e di superficie coperta (nonché gli altri requisiti delle costruzioni), e a dare risposta mediante aggiornamenti periodici alle nuove esigenze maturate negli ambiti consolidati, nel

4.8.1 Il sistema insediativo storico

La legge regionale 20/2000 identifica le strutture insediative di interesse culturale con gli insediamenti storici, distinguendoli in *Centri storici* e in *Insedimenti e infrastrutture storiche del territorio rurale*, regolandoli rispettivamente agli articoli A-7 e A-8.

Secondo la definizione dell'Articolo A-7 costituiscono *centri storici i tessuti urbani di antica formazione che hanno mantenuto la riconoscibilità della loro struttura insediativa e della stratificazione dei processi della loro formazione. Essi sono costituiti da patrimonio edilizio, rete viaria, spazi inedificati e altri manufatti storici. Sono equiparati ai centri storici, gli agglomerati e nuclei non urbani di rilevante interesse storico, nonché le aree che ne costituiscono l'integrazione storico ambientale e paesaggistica.*

Per disposizione del medesimo articolo il PSC definisce la perimetrazione del centro storico e ne individua gli elementi peculiari e le potenzialità di qualificazione e sviluppo, nonché gli eventuali fattori di abbandono o degrado sociale, ambientale ed edilizio. Il PSC stabilisce inoltre la disciplina generale diretta ad integrare le politiche di salvaguardia e riqualificazione del centro storico con le esigenze di rivitalizzazione e rifunzionalizzazione dello stesso, anche con riguardo alla presenza di attività commerciali e artigianali e alla tutela degli esercizi aventi valore storico e artistico.

rispetto di tutti i vincoli e fattori limitativi posti dal PSC anche a titolo ricognitivo.

Viene così superato il consueto sistema di pianificazione, non di rado piuttosto grossolano, che distende sul territorio urbanizzato una disciplina omogenea o quasi degli indici di edificabilità, dei limiti di altezza e distanza, nonché delle destinazioni d'uso, in contrasto stridente con la realtà variegata e a volte assai complessa dei tessuti edificati.

Al sistema di indici di edificabilità indifferenziati il PSC sostituisce quindi un contingente complessivo attribuito a ciascuno degli ambiti consolidati che compongono il territorio urbanizzato dimensionato sia per confermare quanto esiste, sia per rispondere nel corso del tempo alle ulteriori specifiche necessità. Il filtro delle valutazioni di compatibilità con i fattori limitativi e condizionanti stabiliti dalla tutela dell'ambiente, del patrimonio culturale, dei fabbisogni di dotazioni territoriali, dei fattori di stabilità geologica, dalla salvaguardia dei caratteri insediativi meritevoli ha il compito di assicurarne la sostenibilità ambientale e territoriale.

L'articolo A-8 definisce gli *insediamenti e infrastrutture storiche del territorio rurale* come costituiti *dalle strutture insediative puntuali, rappresentate da edifici e spazi inedificati di carattere pertinenziale, nonché dagli assetti e dalle infrastrutture territoriali che costituiscono elementi riconoscibili dell'organizzazione storica del territorio.*

Questo articolo, che riguarda in realtà anche i singoli elementi di interesse, non detta tuttavia disposizioni dirette per la formazione dei PSC, ma ne demanda ai PTCP una prima individuazione e tutela generale, che i PSC devono recepire, integrare e specificare nel quadro conoscitivo.

La materia è oggetto dell'articolo 22 del PTPR, che al comma 2 dispone: *"I Comuni sono tenuti ad approfondire l'analisi del sistema insediativo storico del proprio territorio, dettando una specifica disciplina in conformità alle disposizioni degli articoli 33 e 36 della legge 7 dicembre 1978, n. 47.*

Questa disposizione del PTPR è ripresa dal PTCP all'articolo 42, comma 2, che la parafrasa individuando però il riferimento per la *specifico disciplina* alle disposizioni della legge regionale 20/2000.

Tuttavia se il rinvio alla legge regionale 47/1978 è di natura recettizia, e quindi mantiene efficacia indipendentemente dalle sorti della norma di riferimento (abrogata dalla legge regionale 20/2000), rimarrebbe fermo l'obbligo di

disciplinare il sistema insediativo storico anche in conformità agli articoli 33 e 36 di detta legge.

4.8.1.1 *I centri storici*

Le ricerche e le rilevazioni sistematiche per la formazione del quadro conoscitivo hanno fornito una conoscenza analitica del patrimonio edilizio urbano ed extraurbano dettagliata per singola unità tipologica.

Le conoscenze acquisite e le valutazioni effettuate sugli insediamenti urbani storici e sulle strutture insediative storiche non urbane, di cui agli articoli A-7 e A-8 sopra citati, nonché sul patrimonio di interesse culturale e paesaggistico sono espone nelle relazioni:

- *Il sistema insediativo,*
- *Il patrimonio edilizio.*

La perimetrazione dei centri storici e degli insediamenti e infrastrutture storiche del territorio rurale e le relative politiche sono quindi definite dal PSC sulla scorta di basi conoscitive attendibili ed esaurienti.

Nel merito, sono sostanzialmente confermati i centri storici individuati dal PTCP, con le seguenti precisazioni:

- nel comune di Montefiorino, il PTCP individua il centro storico di Prada; il PSC precisa ulteriormente questa individuazione, perimetrando i due centri storici di Prada e Buffignano, nettamente distinti;
- nel comune di Palagano Susano, ridenominato "La Valle di Susano" in corrispondenza al toponimo attualmente presente in cartografia; è classificato fra gli insediamenti storici in territorio rurale per la sua consistenza e per l'assenza di territorio urbanizzato; nel caso di Costrignano chiesa e canonica non sono state ritenute sufficienti a configurare un insediamento storico in territorio rurale, e pertanto sono state disposte tutele sui singoli edifici, comprendenti anche le aree di pertinenza;
- nel comune di Prignano il PTCP individua come centri storici anche Pigneto e Moncerrato di Sotto; in entrambi i casi è difficile condividere questa classificazione, per la dimensione estremamente ridotta dei due agglomerati; anche in questi casi il PSC pertanto tutela i singoli edifici e le relative pertinenze. Il PTCP Individua inoltre Calvanella, che il PSC individua invece come nucleo storico in territorio rurale per la sua piccola consistenza e per l'assenza di territorio urbanizzato diverso da quello storico. Riguardo a Volta di Saltino, il PSC (a differenza del PTCP) lo individua come centro storico, e non come nucleo storico in territorio rurale, per la compresenza di ambiti urbani consolidati.

La *Disciplina degli ambiti territoriali* stabilisce gli obiettivi e detta i criteri generali da seguirsi negli interventi sulla consistenza fisica e funzionale del centro storico.

La politica di tutela e valorizzazione del patrimonio di interesse culturale è tradotta nella disciplina urbanistica mediante l'individuazione delle trasformazioni fisiche singolarmente ammesse su ciascuna unità tipologica. In conformità all'articolo A-9 della legge regionale 20/2000, la disciplina delle costruzioni di interesse storico-architettonico è disposta direttamente dal PSC, con individuazione cartografica e schede di riferimento, mentre quella delle costruzioni di pregio storico-culturale e testimoniale è demandata al RUE.

Compete inoltre al RUE definire le funzioni insediabili in ciascuna unità edilizia, nell'ambito della disciplina dell'uso. Spetta a questo strumento anche valutare la possibilità e l'utilità di una regolamentazione delle sistemazioni delle superfici scoperte, pubbliche e private.

E' soddisfatta in questo modo anche la disposizione del PTPR sopra citata che richiede la conformità alle disposizioni della legge regionale 47/1978. In particolare tramite il RUE è adempiuto a quanto prescritto dall'articolo 36 commi 10 e 11, secondo i quali per *ogni unità di intervento va prevista la destinazione d'uso...* anche specificandola nei diversi piani del fabbricato, e stabilite le modalità di intervento differenziate in riferimento alla tutela singolarmente disposta.

Non ricorrono nei tre comuni *parti del tessuto storico urbano prive dei caratteri storico architettonici, culturali e testimoniali*, come previsto dall'articolo A-7 comma 4 della legge regionale 20/2000, corrispondenti in particolare a porzioni che siano state oggetto di pesanti interventi di sostituzione, ristrutturazione o ampliamento.

La disciplina di RUE provvede all'individuazione delle trasformazioni fisiche individualmente ammesse sulle singole unità tipologiche in conformità alla disciplina stabilita per gli edifici di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale, anche con funzione ricognitiva di vincoli sovraordinati. Tale disciplina delle trasformazioni conservative dovrà opportunamente comprendere anche la regolamentazione delle sistemazioni delle superfici scoperte.

Nel caso di tipi edilizi di particolare natura o quando sia richiesto da ragioni di funzionalità dell'insediamento, il RUE potrà stabilire anche limitazioni delle funzioni insediabili, tramite la disciplina dell'uso.

Per alcuni fabbricati, esito di pesanti interventi di sostituzione, ristrutturazione o ampliamento, sui quali è correttamente da prescriversi il ripristino tipologico, dovrà essere

valutata la possibilità di interventi risolutivi o migliorativi.

Per gli edifici privi di interesse storico e tipologico ricadenti in centri o insediamenti storici sono state definite specifiche modalità di intervento, che in relazione alle trasformazioni poste in atto comportano requisiti di carattere compositivo informati a principi di coerenza al contesto.

Non è emersa la necessità del ricorso a piani di recupero. Le valutazioni e le determinazioni in ordine all'eventuale rinvio a piani di recupero rientrano d'altra parte propriamente nelle competenze di RUE e POC.

4.8.1.2 *Gli insediamenti storici del territorio rurale*

La nozione di insediamenti storici del territorio rurale è qui assunta come corrispondente ad aggregati insediativi generati da processi e rispondenti a funzioni di una certa complessità, con esclusione degli insiemi edilizi unitari, anche di rilevante dimensione, che sono

individuati come beni complessi di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale.

Nel territorio rurale il PSC identifica 80 insediamenti storici: 23 sono classificati come centri storici e 57 come nuclei storici rurali.

La classificazione degli insediamenti storici discende da un lato dalle rilevazioni effettuate nel corso della formazione degli strumenti urbanistici attualmente vigenti (che identificano un totale di 148 località), dall'altro dalla rilevazione condotta dall'Istituto per i beni culturali all'inizio degli anni '80 (che identificava 171 località). Sono state inoltre considerate le località presenti nel catasto di primo impianto, che permettono di avere una conoscenza delle aggregazioni presenti nel territorio alla fine del XIX secolo e della loro consistenza.

Sulla base di queste conoscenze, e considerando anche i centri storici individuati dal PTCP (richiamando qui quanto esposto alla sezione precedente) PSC classifica come *Nuclei storici in territorio rurale* quelli elencati nel prospetto che segue, disciplinandoli con modalità analoghe ai centri storici.

| ID | Località | Tipo | comune |
|----|------------------------------|-------------------------------------|------------------------|
| 1 | CASALE | Nucleo storico in territorio rurale | Prignano sulla Secchia |
| 2 | CASAL PENNATO | Nucleo storico in territorio rurale | Prignano sulla Secchia |
| 3 | IL POGGIO | Nucleo storico in territorio rurale | Prignano sulla Secchia |
| 4 | LE BRAIDE | Nucleo storico in territorio rurale | Prignano sulla Secchia |
| 5 | PEDROCCHIO | Nucleo storico in territorio rurale | Prignano sulla Secchia |
| 6 | CASA BEGOLI | Nucleo storico in territorio rurale | Prignano sulla Secchia |
| 7 | VOLPOGNO | Nucleo storico in territorio rurale | Prignano sulla Secchia |
| 8 | CA' GHERARDI | Nucleo storico in territorio rurale | Prignano sulla Secchia |
| 9 | DIGNATICA | Nucleo storico in territorio rurale | Prignano sulla Secchia |
| 10 | CA' DI VALENTE | Nucleo storico in territorio rurale | Prignano sulla Secchia |
| 11 | CASA RIGHI | Nucleo storico in territorio rurale | Prignano sulla Secchia |
| 12 | VOLTA DI SALTINO | Centro storico | Prignano sulla Secchia |
| 13 | QUATTRO GASSOLI | Nucleo storico in territorio rurale | Prignano sulla Secchia |
| 14 | LA ROCCA | Nucleo storico in territorio rurale | Prignano sulla Secchia |
| 15 | ALLEGARA | Nucleo storico in territorio rurale | Prignano sulla Secchia |
| 16 | MONTE SCISSO | Nucleo storico in territorio rurale | Prignano sulla Secchia |
| 17 | MALACODA | Nucleo storico in territorio rurale | Prignano sulla Secchia |
| 18 | CERVAROLA | Nucleo storico in territorio rurale | Prignano sulla Secchia |
| 19 | BRAIDELLA | Nucleo storico in territorio rurale | Prignano sulla Secchia |
| 20 | CASA PELLESI | Nucleo storico in territorio rurale | Prignano sulla Secchia |
| 21 | CA' DELLA VILLA | Nucleo storico in territorio rurale | Prignano sulla Secchia |
| 22 | CA' BORGHETTO (CA' TERNELLI) | Nucleo storico in territorio rurale | Prignano sulla Secchia |
| 23 | LA CA' | Nucleo storico in territorio rurale | Prignano sulla Secchia |
| 24 | CASA BERTANI | Nucleo storico in territorio rurale | Prignano sulla Secchia |
| 25 | LA FONTANA | Nucleo storico in territorio rurale | Prignano sulla Secchia |
| 26 | PUGNAGO | Centro storico | Prignano sulla Secchia |
| 27 | SALTINO | Centro storico | Prignano sulla Secchia |
| 28 | MONTEBARANZONE | Centro storico | Prignano sulla Secchia |
| 29 | CASTELVECCHIO | Centro storico | Prignano sulla Secchia |
| 30 | PESCAROLA DI SOPRA | Centro storico | Prignano sulla Secchia |
| 31 | PRIGNANO | Centro storico | Prignano sulla Secchia |
| 32 | CASALCICOGNO | Nucleo storico in territorio rurale | Prignano sulla Secchia |
| 33 | CALVANELLA | Nucleo storico in territorio rurale | Prignano sulla Secchia |
| 34 | PERBONE | Nucleo storico in territorio rurale | Montefiorino |

| ID | Località | Tipo | comune |
|----|------------------------------|-------------------------------------|--------------|
| 35 | PORCIGLIA | Nucleo storico in territorio rurale | Montefiorino |
| 36 | LE PESCHIERE | Nucleo storico in territorio rurale | Montefiorino |
| 37 | CA' BARONI | Nucleo storico in territorio rurale | Montefiorino |
| 38 | CA' DI BELLUCCI | Nucleo storico in territorio rurale | Montefiorino |
| 39 | IL BORGO | Nucleo storico in territorio rurale | Montefiorino |
| 40 | CA' TONELLI | Nucleo storico in territorio rurale | Montefiorino |
| 41 | CA' DE BONGI | Nucleo storico in territorio rurale | Montefiorino |
| 42 | CA' DEL MONTE | Nucleo storico in territorio rurale | Montefiorino |
| 43 | CORZAGO | Nucleo storico in territorio rurale | Montefiorino |
| 44 | LAMA | Nucleo storico in territorio rurale | Montefiorino |
| 45 | VITRIOLA | Nucleo storico in territorio rurale | Montefiorino |
| 46 | SERRADIMIGNI | Nucleo storico in territorio rurale | Montefiorino |
| 47 | LE CASELLE | Nucleo storico in territorio rurale | Montefiorino |
| 48 | CA' BORLENGHI | Centro storico | Montefiorino |
| 49 | MONTEFIORINO | Centro storico | Montefiorino |
| 50 | VITRIOLA | Centro storico | Montefiorino |
| 51 | VITRIOLA | Centro storico | Montefiorino |
| 52 | FARNETA | Centro storico | Montefiorino |
| 53 | FARNETA | Centro storico | Montefiorino |
| 54 | FARNETA | Centro storico | Montefiorino |
| 55 | PRADA | Centro storico | Montefiorino |
| 56 | BUFFIGNANO | Centro storico | Montefiorino |
| 57 | GUSCIOLA | Centro storico | Montefiorino |
| 58 | PIANEZZO | Centro storico | Montefiorino |
| 59 | LAGO | Nucleo storico in territorio rurale | Montefiorino |
| 60 | MACOGNANO | Nucleo storico in territorio rurale | Montefiorino |
| 61 | GIUNZIONE | Nucleo storico in territorio rurale | Montefiorino |
| 62 | RUBBIANO | Nucleo storico in territorio rurale | Montefiorino |
| 63 | CA' DELLA GUIGLIA | Nucleo storico in territorio rurale | Palagano |
| 64 | MONTE SANTO STEFANO | Nucleo storico in territorio rurale | Palagano |
| 65 | LA LAMA | Nucleo storico in territorio rurale | Palagano |
| 66 | CA' DI GOLINO | Nucleo storico in territorio rurale | Palagano |
| 67 | SAN VITALE | Nucleo storico in territorio rurale | Palagano |
| 68 | BORELLO | Nucleo storico in territorio rurale | Palagano |
| 69 | CA' DI COSTRI | Nucleo storico in territorio rurale | Palagano |
| 70 | LAMALUNGA | Nucleo storico in territorio rurale | Palagano |
| 71 | RIOLO | Nucleo storico in territorio rurale | Palagano |
| 72 | MONCHIO | Nucleo storico in territorio rurale | Palagano |
| 73 | CA' DI GILI | Nucleo storico in territorio rurale | Palagano |
| 74 | LA VALLE | Nucleo storico in territorio rurale | Palagano |
| 75 | PALAZZO SABBATINI - PIEROTTI | Nucleo storico in territorio rurale | Palagano |
| 76 | CASTELLACCIO (COSTRIGNANO) | Centro storico | Palagano |
| 77 | MONCHIO | Centro storico | Palagano |
| 78 | LAMA DI MONCHIO | Centro storico | Palagano |
| 79 | PALAGANO | Centro storico | Palagano |
| 80 | BOCCASSUOLO | Centro storico | Palagano |

L'analisi degli insediamenti storici è partita ovviamente dalla classificazione del PTCP, che identifica come strutture insediative storiche:

- nel territorio di Montefiorino: Caselle, Corzago, Gusciola, Farneta, Lago, Macognano, Montefiorino, Peschiera, Pianezzo, Prada, Serradimigni, Vitriola;
- nel territorio di Palagano: Boccassuolo, Case Guiglia, Castellaccio, Costrignano,

Lama di Monchio, Lama Lunga, La Valle, Monchio, Palagano;

- nel territorio di Prignano: Calvanella, Castelvecchio, Moncerato, Montebanzone, Pescarola, Pigneto, Prignano, Pugnano, Saltino.

Questa situazione è stata confrontata innanzitutto con il rilevamento effettuato dall'Istituto per i Beni Culturali della Regione Emilia Romagna riportato nel volume

“Insediamento storico e beni culturali Alta valle del Secchia”, edito nel 1981: in questo caso gli insediamenti storici rilevati erano 53 per Montefiorino, 52 per Palagano e 66 per Prignano. Si tratta di 171 insediamenti, un numero molto più elevato dei 30 individuati dal PTCP.

Sono state quindi analizzate le perimetrazioni delle Zone omogenee A riportate nei Piani regolatori vigenti, risalenti come approvazione alla seconda metà degli anni '80: in questo caso gli insediamenti storici, in buona parte coincidenti con quelli rilevati dall'IBC, sono 23 per Montefiorino, 19 per Palagano e 44 per Prignano; complessivamente quindi 86 insediamenti storici sottoposti alla disciplina particolareggiata prevista per le zone A.

Un altro elemento considerato è stato quello della presenza rilevante di edifici residenziali costruiti prima del 1945 (dato rilevato dal censimento della popolazione 2001): in questo caso a Montefiorino in 4 centri su 8 tale percentuale era superiore al 70%, mentre in 9 nuclei su 20 la percentuale era superiore al 60%.

A Palagano 2 centri su 6 e 14 nuclei su 26 presentavano una percentuale superiore al 50% di edifici residenziali costruiti prima del 1945.

A Prignano infine solo 3 centri su 11 e 7 nuclei su 22 presentavano una percentuale superiore al 50% di edifici residenziali costruiti prima del 1945.

Da un confronto fra i censimenti del 1951 e del 2001 si rileva come il numero stesso dei nuclei si sia complessivamente ridotto, non essendo più considerate come nuclei 13 località a Montefiorino, 14 località a Palagano e 22 località a Prignano.

Considerando tutti questi fattori, insieme alla consistenza degli agglomerati, ed escludendo le Zone omogenee A appartenenti al territorio urbanizzato, sono stati riconosciuti quali insediamenti storici del territorio rurale i seguenti agglomerati:

- Montefiorino: Ca' de Bonghi, Ca' di Bellucci, Ca' del Monte, Ca' Tonelli, Caselle, Corzago, Giunzione, Il Borgo, Lago, Le Peschiere, Macognano, Pianezzo, Porciglia, Prada, Serradimigni, Tavernago;
- Palagano: Borello-Ca' di Costrì, San Vitale, Il Monte, Riolo, La Lama, Lamalunga, Ca' di Golino;
- Prignano: Allegara, Antico, Calvanella, Casale, Casa Begoli, Casalpennato, Casa Righi-Ca' di Valente, Case Gherardi, Dignatica, Il Poggio, La Volta di Saltino, Le Braide, Monte Acuto, Pedrocchio di Sotto, Quattro Gassoli, Serra, Volpogno.

Gli altri nuclei presenti sul territorio non sono stati ritenuti di consistenza sufficiente a motivarne la classificazione come insediamento

storico. In questi casi le costruzioni di interesse culturale sono state pertanto assoggettati individualmente a disciplina di tutela.

4.8.1.3 La consistenza abitativa dei centri storici

La capacità abitativa nei centri storici è stata stimata in prima approssimazione nello studio *Il sistema insediativo* compreso nel quadro conoscitivo, con criteri differenziati per gli edifici soggetti o meno a tutela.

In particolare per gli edifici tutelati con disciplina confermativa, la capacità insediativa è stimata sul volume dei corpi edilizi. E' stato stimato in 400 metri cubi il volume per ogni singola unità abitativa. I valori delle tabelle sopraesposti sono pertanto indicativi poiché la stima volumetrica degli edifici ottenuta incrociando i dati catastali dell'edificio e i valori ottenuti dal rilievo del patrimonio edilizio è comunque approssimativa.

| località | abitazioni esistenti | intensificazione ammissibile | totale |
|--------------|----------------------|------------------------------|--------|
| | n | n | n |
| Montefiorino | 292 | 100 | 392 |
| Palagano | 186 | 49 | 235 |
| Prignano | 224 | 41 | 265 |
| totale | 702 | 190 | 892 |

4.8.2 Gli Ambiti urbani consolidati

4.8.2.1 *Le politiche sugli ambiti consolidati*

L'articolo 2 della legge regionale 20/2000, stabilisce nella riqualificazione del tessuto esistente un obiettivo primario per la pianificazione territoriale e urbanistica, così enunciato:

c) migliorare la qualità della vita e la salubrità degli insediamenti urbani;

...

e) promuovere il miglioramento della qualità ambientale, architettonica e sociale del territorio urbano, attraverso interventi di riqualificazione del tessuto esistente;

f) prevedere il consumo di nuovo territorio solo quando non sussistano alternative derivanti dalla sostituzione dei tessuti insediativi esistenti ovvero dalla loro riorganizzazione e riqualificazione.

In coerenza a questi obiettivi, l'articolo 28 della legge regionale individua il territorio urbanizzato come oggetto centrale delle politiche insediative, in cui ricercare prioritariamente il soddisfacimento dei fabbisogni di spazio per la residenza, la produzione, i servizi, *attraverso la sostituzione dei tessuti insediativi esistenti, ovvero attraverso la loro riorganizzazione, addensamento o riqualificazione*, ammettendo il consumo di nuovo territorio solo quando manchino *alternative nell'ambito del territorio già urbanizzato*.

Il PTCP, al suo articolo 55, assume come propria *scelta strategica e criterio di massima priorità nella pianificazione le politiche della riqualificazione urbana (nei suoi contenuti ambientali, di sicurezza e inclusione sociale, di realizzazione di attrezzature, infrastrutture e spazi per adeguare le dotazioni territoriali e le dotazioni ecologiche)*, richiedendo al PSC di definire *prioritariamente politiche di riqualificazione e di trasformazione del territorio già urbanizzato*.

Anche ove mancassero i principi e le direttive della legge regionale e del PTCP, la politica di riqualificazione e al caso di rigenerazione urbana dovrebbe costituire comunque la preoccupazione e l'impegno principale di una corretta azione di governo del territorio. La fase conclusiva a cui sono giunti i processi epocali di trasformazione economica, sociale e territoriale del secolo scorso, porta in primo piano la necessità di confrontarsi con l'eredità di processi tumultuosi di crescita, non sempre sostenuti da politiche appropriate, e con il progredire dell'invecchiamento fisico, funzionale e prestazionale del patrimonio edilizio, che porrà in misura crescente il tema di promuovere e

governare processi di qualificazione fisica e funzionale.

Appropriate politiche di intensificazione dei tessuti edilizi esistenti possono coniugare diffuse istanze delle famiglie di adeguamento delle proprie e opportunità di sostituzione di patrimonio edilizio obsoleto a processi di qualificazione, e insieme soddisfare un'istanza generale di contenimento o riduzione del consumo di suolo e di maggiore e razionale utilizzo delle potenzialità inesauste dei sistemi infrastrutturali e dei servizi esistenti, rafforzata dalle mutate condizioni dell'economia.

L'intensificazione della capacità insediativa, ove compatibile con le dotazioni pubbliche e private e con i caratteri tipologici del contesto è da ricercarsi per diverse ragioni:

- risponde a esigenze di maggior spazio da parte di famiglie e imprese;
- contribuisce al soddisfacimento del fabbisogno senza ulteriore impegno di suolo;
- può essere occasione di ulteriori guadagni di qualità, nel rispetto delle caratteristiche urbanistiche, e nell'equilibrio delle dotazioni di servizi e dotazioni, pubbliche e private.

La risposta a queste istanze non può venire dalla distribuzione territorialmente casuale di maggiorazioni della capacità insediativa (la cosiddetta *premiabilità*) quali sono gli incentivi per l'osservanza di requisiti tecnici costruttivi comunque obbligatori, di efficacia peraltro molto dubbia, del tutto indifferenti alle specifiche potenzialità e ai limiti delle diverse parti del territorio.

La capacità insediativa non è funzione della propensione a qualificare, dell'efficienza energetica né della sicurezza sismica, né di requisiti edilizi, né tanto meno significativa ai fini dello snellimento procedurale. In questo senso non possono essere raccolte le sollecitazioni dell'articolo 7-ter della legge regionale 20/2000, dedicato alle *misure urbanistiche per incentivare la qualificazione del patrimonio edilizio esistente*.

La risposta deve consistere invece in politiche di *intensificazione sostenibile*, intesa come ricerca della massima capacità insediativa compatibile con la disponibilità di dotazioni territoriali e con il mantenimento o il guadagno di qualità degli insediamenti. Il perseguimento dell'intensificazione deve, in altre parole, fondarsi su solide valutazioni della capacità *locale* del territorio urbanizzato ad accogliere un aumento del carico insediativo, che esigono conoscenze e analisi di complessità molto maggiore.

Lo studio *Il sistema insediativo* compreso nel quadro conoscitivo ha svolto un'approfondita e dettagliata analisi dei tessuti dei centri abitati, il territorio urbanizzato è esente da fenomeni

degenerativi o di abbandono. Il quadro conoscitivo ha accertato l'assoluta mancanza di impianti industriali inutilizzati riconvertibili a residenza, qual è il caso che ad esempio frequentemente ricorre nelle maggiori aree urbane del distretto ceramico. Il quadro conoscitivo ha fornito una valutazione decisamente positiva della qualità e del grado di infrastrutturazione del territorio urbano edificato.

Gli ambiti urbani consolidati identificati dal quadro conoscitivo sono tutti di dimensione molto modesta, con alcune centinaia di abitanti come massimo, e caratterizzati da un assortimento tipologico composto in misura assolutamente prevalente da case d'abitazione monofamiliari o bifamiliari, e da una densità fondiaria mediamente molto bassa, ma estesa su un'ampia latitudine di valori, come conseguenza della grande variabilità della superficie dei lotti, che con una media di circa 1.000 metri quadrati di superficie fondiaria possono presentare valori molto diversi fra loro.

| comune | numero medio di abitazioni per fabbricato | numero medio di piani fuori terra |
|--------------|---|-----------------------------------|
| | n | n |
| Montefiorino | 1,83 | 2,13 |
| Palagano | 2,24 | 2,24 |
| Prignano | 2,05 | 2,32 |
| media | 2,04 | 2,23 |

Sotto questo profilo tutti e tre i comuni si trovano in condizioni di vantaggio, soprattutto in relazione alle basse densità abitative e alle elevate dotazioni di attrezzature e spazi collettivi. Condividono tuttavia le condizioni della generalità dei comuni di minore dimensione, e con esse la necessità imperativa di elaborare e porre in atto politiche innovative tese al guadagno di ulteriore qualità urbanistica, e all'adeguamento fisico e prestazionale del patrimonio edilizio alle esigenze delle famiglie e delle imprese.

È pertanto una struttura insediativa certamente in grado per questi aspetti di sostenere processi di intensificazione del tessuto edilizio esistente, soprattutto come risposta a istanze delle famiglie residenti, ma anche in conformità un'istanza generale di contenimento o riduzione del consumo di suolo.

Il PSC accerta quindi e quantifica con la massima cura le possibilità di intensificazioni edilizie nelle diverse parti del territorio urbano consolidato attraverso la valutazione dei seguenti fattori limitativi:

- potenzialità inesauste dotazioni territoriali;
- condizioni di salubrità e benessere abitativo;

- compatibilità con le caratteristiche e la qualità del contesto edilizio (da effettuarsi ambito per ambito)
- capacità inesausta di utilizzo reti infrastrutturali esistenti
- stabilità geolitologica.

Saranno comunque da consentire in linea generale ampliamenti senza aumento di carico urbanistico facendo salvi i requisiti qualitativi e geometrici.

4.8.2.2 La conferma delle zone di completamento

Ovviamente nell'intensificazione del territorio urbanizzato un peso rilevante ha l'utilizzo dei lotti edificabili disposti dai piani regolatori e tuttora inattuati.

Lo studio *Il sistema insediativo* comprende al capitolo 7.1 una dettagliatissima valutazione della possibilità di conferma delle zone residenziali previste dai piani regolatori previgenti, in riferimento alle condizioni di stabilità. Le verifiche geologiche appositamente effettuate in riferimento al disposto dell'articolo 15 del PTCP hanno diagnosticato come confermabili, al caso in subordine a specifici approfondimenti preventivi a ciascun intervento, le seguenti estensioni di zone residenziali:

| comune | in zone di espansione non edificate confermabili | in zone di completamento non edificate confermabili | totale |
|---------------|--|---|----------------|
| | mq | mq | mq |
| Montefiorino | 51.344 | 85.379 | 136.723 |
| Palagano | 57.331 | 134.672 | 192.003 |
| Prignano | 55.517 | 124.710 | 180.227 |
| totale | 164.192 | 344.761 | 508.953 |

Ha interesse inoltre osservare che le verifiche di natura geologia e urbanistica hanno portato a una riduzione di oltre 10 ettari nella superficie edificabile a residenza con intervento diretto, rispetto all'estensione delle zone di completamento nel territorio urbanizzato, nonostante in questa siano state incluse le zone di espansione attuate.

4.8.2.3 Le potenzialità di intensificazione dell'edificato

Lo studio *Il sistema insediativo* ha quantificato le potenzialità di intensificazione sostenibile degli ambiti consolidati (considerati comprensivi dei centri storici, in conformità alla definizione data dall'articolo A-10 della legge

regionale 20/2000) a partire dai dati analitici che il quadro conoscitivo ha reso disponibili sul patrimonio edilizio, sulle dotazioni territoriali e sull'ambiente, e valutati in relazione a:

- la capacità delle dotazioni di attrezzature e spazi collettivi già esistenti in eccedenza agli standard regionali di sostenere un maggiore carico insediativo;
- le condizioni di salubrità e sicurezza ambientale;
- la salvaguardia e il miglioramento della qualità degli insediamenti, con particolare riferimento alla coerenza della composizione tipologica e delle altezze dei fabbricati;
- le condizioni di stabilità geolitologica.

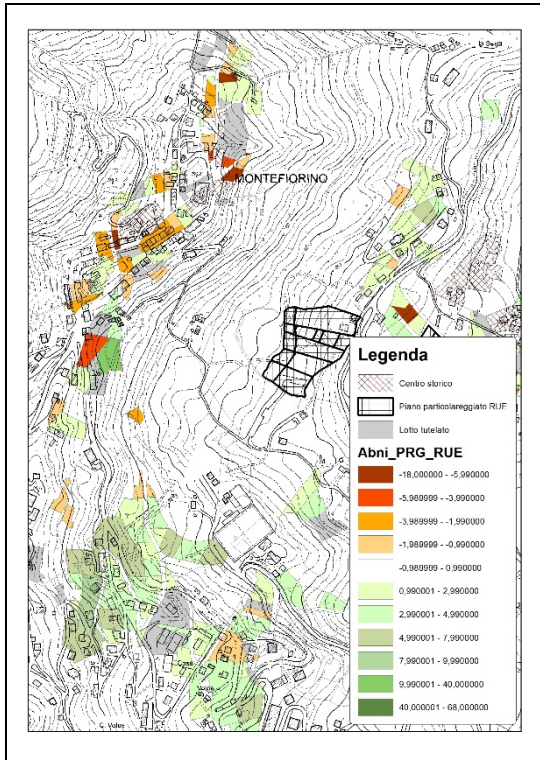
Le potenzialità delle reti di distribuzione di acqua, gas, energia elettrica e delle reti di telecomunicazioni risultano sufficienti ad alimentare le nuove utenze che risultano ammissibili nel rispetto dello standard di cui sopra.

Le reti idraulica e di fognatura, oggetto degli approfonditi studi non pongono limitazioni a incrementi di capacità insediativa del territorio urbanizzato, che non comportando comunque ulteriori significative impermeabilizzazioni di suolo non comportano aggravii per il sistema di smaltimento delle acque meteoriche.

A parte casi molto particolari, le situazioni locali di deficit di parcheggi pubblici sono compensate dall'adeguata disponibilità di spazi privati per la sosta e il ricovero delle autovetture. La disponibilità di parcheggi non si configura come un fattore limitativo di una politica di intensificazione diffusa, anche nelle zone che ne sono meno fornite.

Il fattore limitativo più restrittivo risulta dalle valutazioni ed elaborazioni sui caratteri tipologici e qualitativi dei tessuti edilizi in funzione della salvaguardia e miglioramento della qualità degli insediamenti.

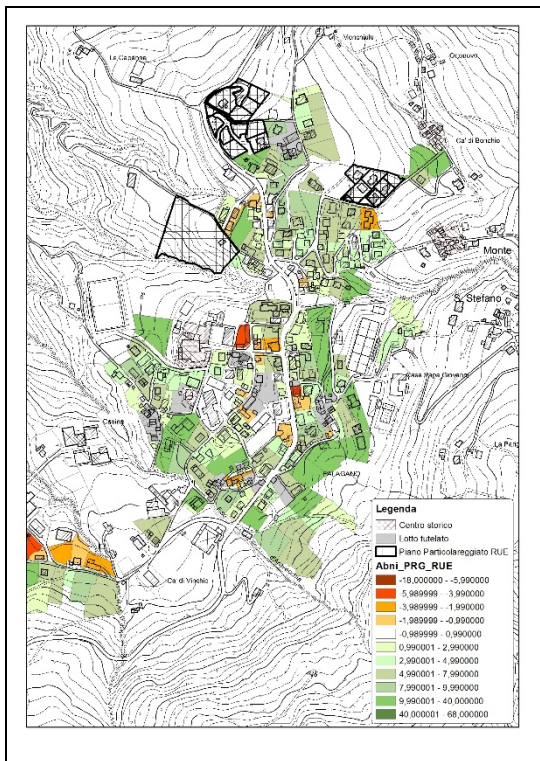
| intensificazione sostenibile | Montefiorino | Palagano | Prignano |
|---|---------------------|-----------------|-----------------|
| fattore limitativo | abitazioni | abitazioni | abitazioni |
| le potenzialità inesauste delle dotazioni; | ≤ 1.413 | ≤ 1.246 | ≤ 1.625 |
| le condizioni di salubrità e sicurezza ambientale; | illimitato | illimitato | illimitato |
| la salvaguardia e il miglioramento della qualità degli insediamenti | ≤ 597 | ≤ 537 | ≤ 589 |
| stabilità geolitologica | ≤ 597 | ≤ 537 | ≤ 589 |
| massima intensificazione sostenibile | ≤ 597 | ≤ 537 | ≤ 589 |



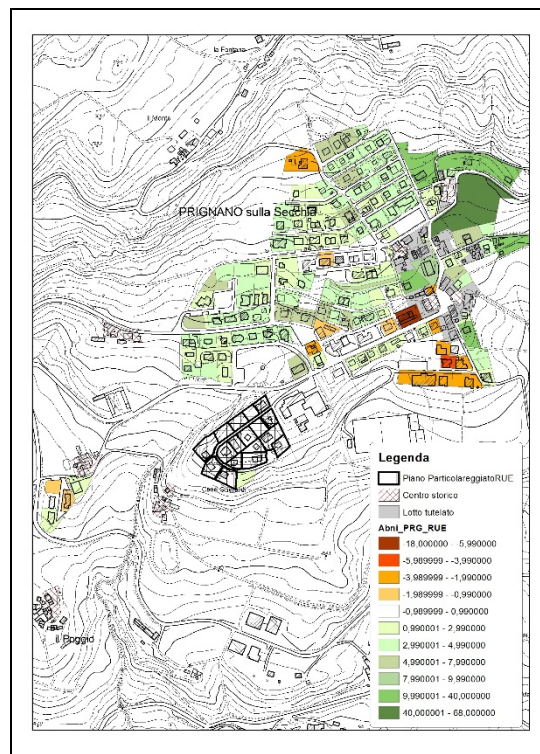
Variation of edificability between regulatory plan and RUE - Montefiorino

These cartographic extracts show examples of variations in the number of habitable dwellings admitted by the new discipline of PSC and RUE compared to the potential edificatory capacity corresponding to the indices of the regulatory plans.

The colors of the scale from ochre to red, corresponding to increasing values of dwellings, characterize the parcels for which the RUE increases the capacity to accommodate compared to what is regulated by the current regulatory plan, adjusting to the estimate of dwellings contemplated by the cadastral census. With green colors, the parcels are characterized for which the RUE reduces the capacity to accommodate, adjusting to the values of the real accommodation index.



Variation of edificability between regulatory plan and RUE - Palagano



Variation of edificability between regulatory plan and RUE - Prignano s.S.

I dati riepilogativi del numero di abitazioni ammissibili per la sostenibilità dell'intensificazione sono stati scorporati per ogni centro abitato dei tre comuni e riportati nelle tabelle che seguono.

Come sarà meglio esposto più avanti, la possibilità di intensificazione del territorio

urbanizzato subisce un forte ridimensionamento a Palagano e Prignano, minore a Montefiorino, che alcuni anni fa ha dimezzato gli indici di edificabilità.

Comune di Montefiorino

| nucleo urbanizzato | abitazioni esistenti | edificabilità confermata sui lotti inattuati | intensificazione sostenibile del tessuto edificato | intensificazione sostenibile totale |
|--------------------|----------------------|--|--|-------------------------------------|
| | ab.ni | ab.ni | ab.ni | ab.ni |
| la Verna | 180 | 45 | 50 | 275 |
| Prada | 46 | 0 | 41 | 87 |
| Pianezzo | 82 | 18 | 57 | 157 |
| Vitriola | 132 | 38 | 62 | 232 |
| Montefiorino | 362 | 60 | 80 | 502 |
| Gusciola | 124 | 15 | 65 | 204 |
| Farneta | 247 | 45 | 22 | 314 |
| totale | 1.173 | 221 | 377 | 1.771 |

Comune di Palagano

| nucleo urbanizzato | abitazioni esistenti | edificabilità confermata sui lotti inattuati | intensificazione sostenibile del tessuto edificato | intensificazione sostenibile totale |
|--------------------|----------------------|--|--|-------------------------------------|
| | ab.ni | ab.ni | ab.ni | ab.ni |
| Monchio | 338 | 113 | 15 | 466 |
| Palagano | 538 | 116 | 128 | 782 |
| Boccassuolo | 128 | 38 | 26 | 192 |
| Lama di Monchio | 60 | 7 | 3 | 70 |
| Costrignano | 121 | 42 | 30 | 193 |
| Savoniero | 71 | 19 | 29 | 119 |
| totale | 1256 | 335 | 231 | 1822 |

Comune di Prignano sulla Secchia

| nucleo urbanizzato | abitazioni esistenti | edificabilità confermata sui lotti inattuati | intensificazione sostenibile del tessuto edificato | intensificazione sostenibile totale |
|------------------------|----------------------|--|--|-------------------------------------|
| | ab.ni | ab.ni | ab.ni | ab.ni |
| Castelvecchio | 83 | 6 | 11 | 100 |
| Prignano sulla Secchia | 465 | 68 | 102 | 635 |
| Saltino | 78 | 16 | 34 | 128 |
| Pugnago | 59 | 9 | 12 | 80 |
| la Pioppa | 48 | 15 | 7 | 70 |
| San Pellegrinetto | 31 | 8 | 11 | 50 |
| Moncerrato | 77 | 8 | 10 | 95 |
| Pescarola di sopra | 68 | 4 | 30 | 102 |
| Montebaranzone | 163 | 49 | 69 | 281 |
| case Azzoni | 138 | 11 | 21 | 170 |
| La Volta di Santino | 59 | 6 | 19 | 84 |
| la Fredda | 32 | 46 | 17 | 95 |
| totale | 1301 | 246 | 343 | 1890 |

4.8.2.4 La capacità insediativa complessiva degli Ambiti urbani consolidati

La parziale conferma delle previsioni dei piani regolatori vigenti rimaste inattuata e l'intensificazione quantificata come sostenibile negli Ambiti urbani consolidati assegnano nel loro insieme capacità insediative aggiuntive all'esistente, che sono dettagliatamente esposte nei prospetti che seguono alla pagina successiva.

È importante in proposito un confronto con l'incremento di capacità insediativa assegnato dai piani regolatori vigenti. Il prospetto che segue mostra una diminuzione sostanziale, conseguente alla sostituzione degli indici indifferenziati con una disciplina articolata in relazione alle specifiche caratteristiche e condizioni delle diverse parti del territorio urbanizzato.

| comune | capacità insediative delle zone B e C urbanizzate | capacità insediative degli Ambiti urbani consolidati |
|--------------|---|--|
| | abitazioni | abitazioni |
| Montefiorino | 1.334 | 1.375 |
| Palagano | 3.220 | 1.587 |
| Prignano | 2.653 | 1.627 |
| totale | 7.207 | 4.589 |

Il grado e i tempi di effettiva utilizzazione della maggiore capacità insediativa attribuita ai lotti esistenti sfuggono a una previsione deterministica. Il basso indice di saturazione dell'indice fondiario assegnato dal piano regolatore vigente, documentato alla sezione 2.4 della relazione di quadro conoscitivo *Sistema insediativo*, induce a collocare in una prospettiva di lungo termine il compimento dei processi di saturazione dei lotti inedificati e di intensificazione del patrimonio edilizio esistente. Devono essere considerate le implicazioni pratiche che interventi edilizi di saturazione dell'indice comportano sui residenti. Implicano infatti lavori impegnativi, di sopraelevazione o ampliamento che non ammettono generalmente la permanenza delle famiglie residenti durante la conduzione dei lavori. Le possibilità dirette di realizzazione di nuove abitazioni nel territorio urbanizzato sono da vedersi prevalentemente nel recupero di sottotetti e spazi originariamente privi dei requisiti di abitabilità, o di frazionamento di abitazioni di ampia metratura, più che in addizioni alla sagoma (che pure non sono da escludersi).

Più che riferirsi a valutazioni deterministiche le politiche di intensificazione dovranno quindi fondarsi soprattutto su promozione e incentivi, mantenendo un costante monitoraggio dei processi che effettivamente avranno luogo.

Per soddisfare un requisito prescritto dal PTCP, si assume che nell'orizzonte temporale del PSC, stabilito dal PTCP in quindici anni, si traduca in concrete intensificazioni una quota del 15% della maggiore capacità insediativa sostenibile, corrispondente alle seguenti quantità (in media circa quindici abitazioni per comune ogni anno):

| comune | da saturazione dell'edificato e recupero | dalla edificazione di lotti liberi | totale |
|--------------|--|------------------------------------|------------|
| | abitazioni | abitazioni | abitazioni |
| Montefiorino | 50 | 150 | 200 |
| Palagano | 40 | 220 | 260 |
| Prignano | 60 | 200 | 260 |
| totale | 150 | 570 | 720 |

Tali quantità corrispondono alle soglie massime che su disposizione dell'articolo 51, comma 2 del PTCP il PSC deve indicare, distintamente per gli Ambiti urbani consolidati, gli Ambiti da riqualificare, gli Ambiti per nuovi insediamenti e il territorio rurale.

4.8.3 Gli Ambiti specializzati per attività produttive consolidati

L'accrescimento dei posti di lavoro nel territorio dell'Unione è di importanza vitale per un recupero di equilibrio fra struttura sociale e sistema economico, e per contrastare l'effetto negativo esercitato dai costi di pendolarità sul mantenimento della consistenza demografica.

Il censimento di industria, commercio e servizi del 2001 ha rilevato nel territorio dei tre comuni oltre mille posti di lavoro nell'industria, corrispondenti a circa un terzo dei residenti occupati. Esiste quindi una rete di produzioni industriali di varia dimensione che può crescere e dimostrarsi efficace ad attrarre l'insediamento di ulteriori attività.

Anche in relazione alla natura laboratoriale o artigiana della produzione lo sviluppo produttivo, e la conseguente necessità di nuove aree, rimane difficilmente sistematizzabile. È comunque imperativo, in sede di pianificazione urbanistica, circoscrivere eventuali nuove previsioni secondo un criterio di stretta continuità con strutture esistenti, anche in relazione agli indirizzi impartiti dal PTCP, e come occasioni di possibili interventi di mitigazione ambientale e paesaggistica.

4.8.3.1 *La classificazione degli ambiti secondo la rilevanza territoriale*

Il PTCP non individua nel territorio dei tre comuni insediamenti produttivi di rilievo sovracomunale: tutti quelli esistenti sono pertanto classificati di rilievo comunale.

Gli stabilimenti industriali esistenti nel territorio rurale non sono stati considerati classificabili propriamente quali ambiti specializzati per attività produttive, ma sono disciplinati dal PSC come parti speciali del territorio rurale in conformità all'articolo 73 comma 3 del PTCP.

Caratteristiche e qualità degli ambiti produttivi insediati consolidati, sono valutate approfonditamente nella relazione *Il sistema insediativo* compresa nel quadro conoscitivo.

4.8.3.2 *Le dotazioni territoriali degli Ambiti specializzati per attività produttive consolidati*

La ricognizione effettuata in adempimento al disposto dell'articolo 62 del PTCP non ha riscontrato situazioni di sedi produttive prive o carenti quanto a requisiti di infrastrutturazione e di dotazioni ambientali.

L'unica carenza generale riscontrata consiste nella dotazione di spazi e attrezzature collettivi (si veda nel quadro conoscitivo la relazione *Le dotazioni territoriali*), che soddisfa ampiamente il fabbisogno di parcheggi, ma per il complesso degli ambiti produttivi consolidati esistenti,

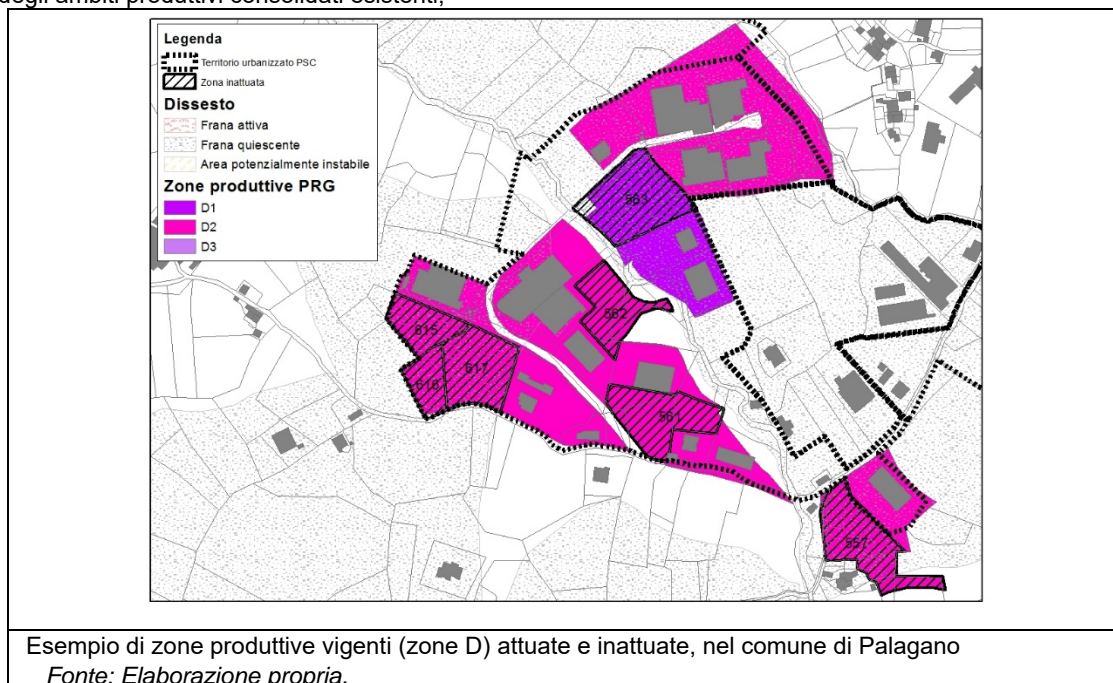
particolarmente per le parti di meno recente insediamento, non raggiunge la quota standard del 15% sulla superficie territoriale. E' comunque soddisfacente la disponibilità di servizi alle imprese e di ristorazione convenientemente ubicati.

Allo scopo di recuperare nella massima misura possibile il deficit esistente, il PSC, con la *Disciplina degli ambiti* territoriali, affida al RUE l'obiettivo di accertare e utilizzare con la disciplina particolareggiata le possibilità di recupero di spazi idonei a questo fine, ricercando in particolare l'inserimento di fasce verdi al margine esterno degli insediamenti produttivi, con funzione di mitigazione paesaggistica verso il territorio periurbano.

4.8.3.3 *La disponibilità di lotti ineditificati*

Con procedimento analogo a quello impiegato per le zone residenziali sono state individuate le zone produttive disposte dai vigenti piani regolatori e non ancora edificate, che pertanto risultano teoricamente disponibili come risposta al fabbisogno di ulteriori spazi per attività produttive. Sono stati considerati a questo scopo solo i lotti completamente liberi, riservando le possibilità di saturazione dei lotti parzialmente edificati alle esigenze di ampliamento delle attività già presenti.

Di seguito è mostrato l'esempio della zona industriale di Palagano:



La relazione di quadro conoscitivo *Valutazioni sulla possibilità di conferma delle zone inattuate del piano regolatore* analizza lo stato di attuazione della pianificazione vigente

evidenziando la disponibilità nei tre comuni di lotti ineditificati in zone destinate a insediamenti produttivi nelle quantità qui di seguito indicate:

| comune | zone inattuate | ricadenti in territorio rurale | ricadenti in territorio urbanizzato |
|---------------|----------------|--------------------------------|-------------------------------------|
| | mq | mq | mq |
| Montefiorino | 28.957 | 16.081 | 12.874 |
| Palagano | 21.504 | 6.985 | 14.519 |
| Prignano | 52.674 | 22.314 | 30.360 |
| totale | 103.135 | 45.380 | 57.753 |

La valutazione puntuale di queste aree inedificate ha mostrato problemi di compatibilità con le prescrizioni del PTCP per quasi un decimo della loro estensione totale.

| comune | zone inattuate | di cui confermabili |
|---------------|----------------|---------------------|
| | mq | mq |
| Montefiorino | 28.957 | 23.325 |
| Palagano | 21.504 | 18.269 |
| Prignano | 52.674 | 52.674 |
| totale | 103.135 | 94.268 |

A questo proposito la conferma delle aree produttive già pianificate, sulle quali si sono consolidati affidamenti e spesso anche investimenti, deve essere considerata prioritaria, quando compatibile con fattori limitativi od ostativi di riferimento della ValSAT.

La disciplina degli ambiti specializzati per attività produttive edificati pone in forma più semplice le medesime questioni discusse per gli ambiti urbani residenziali consolidati. La forma di piano da adottarsi sarà pertanto analoga per entrambe queste parti di territorio, con le ovvie differenze.

È quindi principalmente compito del RUE provvedere alle integrazioni e adeguamenti degli insediamenti esistenti all'interno del territorio urbanizzato, entro i limiti quantitativi e in conformità ai criteri disposti dal PSC.

4.8.3.4 L'intensificazione degli ambiti produttivi consolidati

La relazione *Il sistema insediativo*, parte del quadro conoscitivo, comprende al capitolo 7.2 un'analisi dei rapporti di copertura raggiunti nei lotti edificati, che sono stati assunti quali indicatori più efficaci delle modalità di utilizzo delle superfici fondiarie. Nelle produzioni e attività più diffuse nell'intero distretto produttivo gli spazi posti a piani superiori hanno una funzione limitata esclusivamente all'amministrazione, servizio al personale e alla custodia, e non accolgono se non eccezionalmente spazi per lavorazioni o magazzini.

Dall'analisi risulta una distribuzione degli indici di copertura medi che varia da 0,17 a Prignano a 0,24 a Palagano, rispetto all'indice di utilizzazione fondiaria 0,60 disposto dai vigenti piani regolatori per le zone D di completamento.

È un dato che conferma una condizione condivisa dalla generalità degli insediamenti produttivi a prevalente presenza di piccola industria e artigianato.

Dalla medesima analisi emerge anche la relazione che intercorre tra il rapporto di copertura e la superficie assoluta del lotto, sulla quale la superficie inedificabile per il rispetto delle distanze dai confini di proprietà incide in misura inversa all'estensione del lotto. Con tipi edilizi staccati, un rapporto di copertura del 60% non può essere raggiunto su lotti di superficie fondiaria inferiore a 2.000 mq, anche senza tenere conto dello spazio necessario ai parcheggi di pertinenza e alla manovra dei mezzi. Su un lotto di 1.000 mq la superficie coperta può raggiungere un massimo del 40%. Viceversa lotti di grandi dimensioni possono superare rapporti di copertura molto elevati, anche superiori all'80%.

Il rapporto di copertura varia inoltre secondo il genere di attività: parcheggi e aree di manovra delle imprese di logistica e trasporto, piazzali di deposito di materiali per le imprese di costruzione incidono negativamente, mentre le attività manifatturiere tendono alla massima copertura. Anche l'anzianità dell'insediamento incide in misura significativa, per effetto della progressiva saturazione richiesta dalle crescenti esigenze poste dallo sviluppo aziendale.

Anche la densità di addetti alle unità locali, sia territoriale che fondiaria e sulla superficie coperta presenta grande variabilità, riferibile alle diverse lavorazioni, alle politiche e all'anzianità delle aziende.

I fattori che incidono sull'entità e qualità delle infrastrutture e delle dotazioni territoriali e di pertinenza (ovvero i soli che abbiano rilevanza ai fini della pianificazione urbanistica) non sono correlabili alla superficie utile edificabile. Per la realtà di questi insediamenti produttivi non sussiste infatti una relazione quantificabile e prevedibile fra superficie utile e numero di addetti o movimentazione di merci. In altre parole i fattori che incidono sull'entità e qualità delle infrastrutture e delle dotazioni territoriali (ovvero i soli che abbiano rilevanza urbanistica) non sono correlabili alla superficie utile edificabile. L'unica correlazione può essere stabilita, in via statistica, con la superficie territoriale assegnata a ciascun insediamento produttivo, tenendo conto delle caratteristiche e della specializzazione del distretto, allo scopo di derivarne le grandezze necessarie a dimensionare i sistemi infrastrutturali e i servizi agli addetti e alle imprese.

Si deve quindi concludere che, in un sistema di produzioni che privilegia in via assoluta gli spazi a piano terreno, la disciplina degli insediamenti produttivi mediante limitazioni della superficie utile edificabile non corrisponde a

ragioni fondate di equilibrio funzionale e razionalità dell'assetto urbanistico. Stabilire, come è consueto nella pianificazione urbanistica, un unico indice fondiario (0,60 nel caso dei tre comuni) su lotti di superficie fondiaria variabile fra 1.000 e 70.000 metri quadrati non è quindi ragionevole: per i lotti più piccoli è un valore comunque irraggiungibile, per i lotti più estesi può essere uno spreco e una ingiustificata compressione di esigenze di sviluppo aziendale.

Considerata la mancanza di significatività della superficie utile negli insediamenti produttivi è dunque preferibile abbandonarne semplicemente l'impiego come fattore limitativo nella pianificazione. A circoscrivere le potenzialità di edificazione del lotto sono sufficienti i limiti di altezza e di distanza dai confini e l'obbligo di congrue dotazioni di parcheggi di pertinenza, riferite sia alla superficie utile che alle destinazioni d'uso di progetto.

È da considerare infine che le possibilità di intensificazione devono essere favorite anche negli ambiti produttivi consolidati, per le medesime ragioni di risparmio di suolo e pieno utilizzo delle potenzialità inesauste delle dotazioni territoriali che motivano la ricerca dell'intensificazione degli insediamenti residenziali.

Dalle valutazioni compiute si può dunque concludere che le attività già presenti nelle zone produttive edificate godano generalmente di margini sufficienti all'ampliamento delle sedi ove ne ricorra la necessità.

Le istanze concomitanti del razionale uso del suolo, del contenimento del suo consumo, e dell'adeguamento delle strutture edilizie al mutamento e allo sviluppo delle esigenze aziendali, in relazione a nuove opportunità produttive, tecnologiche e occupazionali, richiedono che la disciplina degli ambiti produttivi consolidati vi promuova la massima intensificazione sostenibile nel rispetto dei fattori limitativi.

E' quindi doveroso ricercare e promuovere il più razionale utilizzo e l'intensificazione delle superfici fondiarie, anche in riferimento alle aree interstiziali, richieste dalla sola osservanza delle distanze dai confini e frequentemente prive di utilizzo.

Le politiche appropriate agli ambiti specializzati per attività produttive consolidati devono pertanto agire essenzialmente secondo due criteri:

- ricercare e promuovere il più razionale utilizzo e l'intensificazione delle superfici fondiarie, con particolare riferimento alle aree interstiziali inutilizzate, senza superflue limitazioni della superficie utile edificabile,

comunque circoscritta dalla osservanza di altezze massime e distanze dai confini;

- esigere tassativamente la realizzazione e il mantenimento all'effettivo utilizzo di parcheggi di pertinenza in quantità proporzionata a un fabbisogno riferibile in questo caso alla superficie utile di progetto, con criterio statistico, o alla specifica attività, se disciplinabile.

Le schede della *Disciplina degli ambiti territoriali* relative agli *Ambiti specializzati per attività produttive* non stabiliscono pertanto limiti precostituiti alla superficie utile edificabile nei diversi ambiti elementari, demandando al RUE il compito di quantificarla nei casi in cui la disciplina geometrica delle altezze e delle distanze non sia sufficiente ad assicurare condizioni locali di equilibrio. Vi è inoltre dato incarico alla *Disciplina degli ambiti elementari* di RUE di provvedere alla sostituzione dei piani urbanistici attuativi compiutamente attuati, e tuttora vigenti a tempo indeterminato, con una disciplina direttamente efficace, che mantenga le differenziazioni, i diritti e le obbligazioni disposti dallo strumento sostituito.

Riguardo alla sostenibilità delle intensificazioni implicate dal superamento della disciplina per indici fondiari, l'unico fattore limitativo applicabile riguarda la disponibilità di dotazioni territoriali.

Come già qui è stato riferito a proposito della residenza, le valutazioni compiute dai gestori non hanno individuato criticità nelle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti da cui possano derivarsi limitazioni alla superficie utile negli ambiti specializzati per attività produttive.

Una condizione di relativa carenza è da rilevare nella dotazione di attrezzature e spazi collettivi, esposta nel prospetto che segue. La valutazione in proposito sarà approfondita nella sezione 4.11 dedicata alle dotazioni territoriali.

| comune | superfici e territoriali da piano | dotazione di attrezzature e spazi collettivi esistente | dotazione di attrezzature e spazi collettivi prevista |
|---------------|-----------------------------------|--|---|
| | mq | mq | mq |
| Montefiorino | 119.450 | 3.500 | 6.300 |
| Palagano | 95.000 | 8.000 | 14.300 |
| Prignano | 131.800 | 9.600 | 16.000 |
| totale | 346.250 | 21.100 | 36.600 |

4.8.3.5 L'adeguamento e completamento di ambiti produttivi consolidati

Un'analisi di specifiche esigenze ed opportunità nelle diverse localizzazioni produttive ha individuato due soli casi in cui ricorrono la necessità o l'opportunità di

ampliamento di ambiti esistenti. Entrambi i casi riguardano localizzazioni produttive esistenti, la prima localizzata in contiguità al territorio urbanizzato di Le Piane, e la seconda in territorio rurale, rispettivamente di Montefiorino e di Prignano:

- ampliamento della localizzazione esistente in località Le Piane (Montefiorino) in prossimità di Ponte Dolo;
- ampliamento di un insediamento produttivo di modesta entità in via Cervarola (Prignano), in prossimità della zona industriale del Rio Pescarolo.

Dalla ValSAT sono risultate ammissibili entrambe le localizzazioni, per una superficie territoriale complessiva di circa 3,6 ettari.

| comune | estensione considerata | estensione sostenibile |
|--------------|------------------------|------------------------|
| | mq | mq |
| Montefiorino | 9.955 | 9.955 |
| Palagano | - | - |
| Prignano | 77.800 | 26.800 |
| totale | 89.755 | 36.755 |

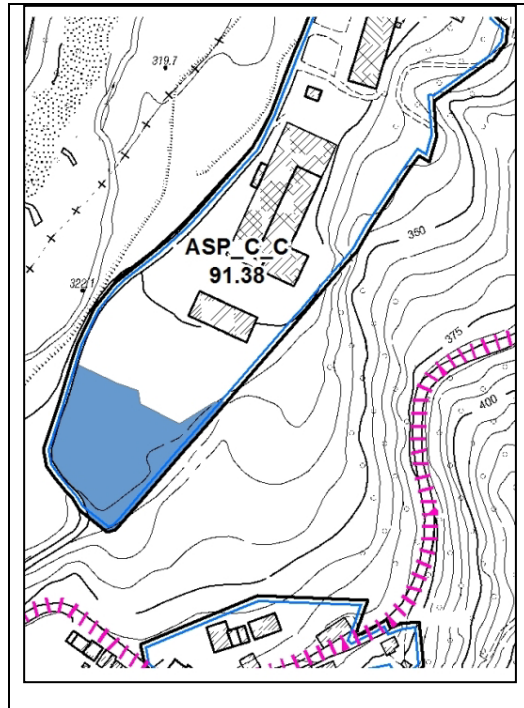
Questo incremento di 36.700 metri quadrati della superficie territoriale assegnata ad ambiti specializzati per attività produttive è inferiore all'estensione delle zone produttive già previste dalla pianificazione vigente, e che non sono confermate dal PSC in ragione di contrasto con il PTCP o con la legge regionale.

Sono quindi rispettate le condizioni prescritte dall'articolo 59.7 del PTCP, che nell'area montana, al di fuori degli accordi territoriali prescritti dall'articolo 58, ammette *soltanto adeguamenti delle zone produttive esistenti purché di modesta consistenza, rispondenti ai fabbisogni di natura meramente locale che devono essere motivati in relazione alle dinamiche socio-economiche, condizionati alla capacità delle reti infrastrutturali esistenti, all'influenza sui fattori di criticità ambientale e con riferimento agli esiti di analisi e valutazione delle aree produttive esistenti.*

È in ogni caso osservato il principio del saldo zero della superficie assegnata a insediamenti produttivi, per un'estensione complessiva di diminuita di 52.411 metri quadrati riassegnati alla funzione agricola (si veda la sezione 4.10.5).

Il dettaglio dell'ampliamento de Le Piane (territorio urbanizzato) e di Cervarola (territorio rurale) sono presentati nei cartogrammi e nelle schede che seguono.

4.8.3.5.1 Ambito specializzato per attività produttive 91.38 – La Piana (Montefiorino)



L'ambito è destinato ad attività produttive ed artigianali. È insediato alla confluenza del Dolo e del Dragone, nell'estremità nord del territorio comunale di Montefiorino.

L'accessibilità è garantita dalla SP 486R e da via La Piana. L'inagibilità del ponte sul torrente Dragone impedisce rapidi collegamenti con la zona nord del comune di Palagano e con il comune di Prignano sulla Secchia.

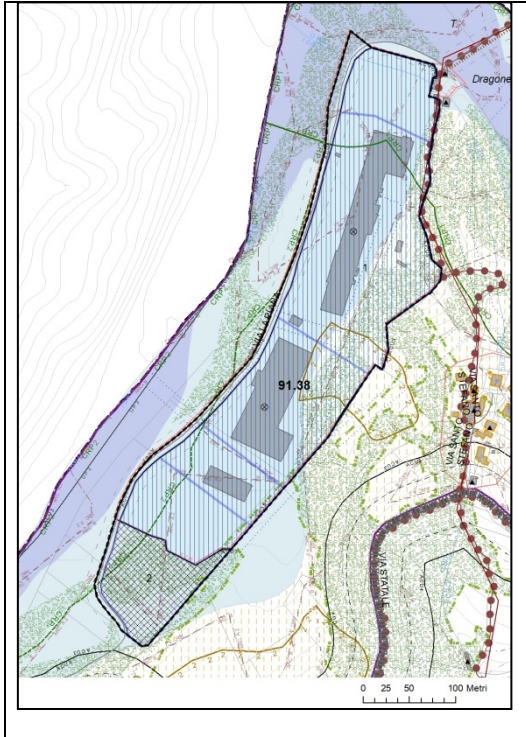
Il margine nord est dell'ambito è adiacente al tracciato storico della via Bibulca.

In occasione dell'ampliamento dell'insediamento produttivo è da prevedersi la realizzazione di impianto di trattamento reflui da collegare all'agglomerato non trattato posto nei pressi dell'ambito e il collegamento alla rete acquedottistica esistente attraverso una nuova condotta.

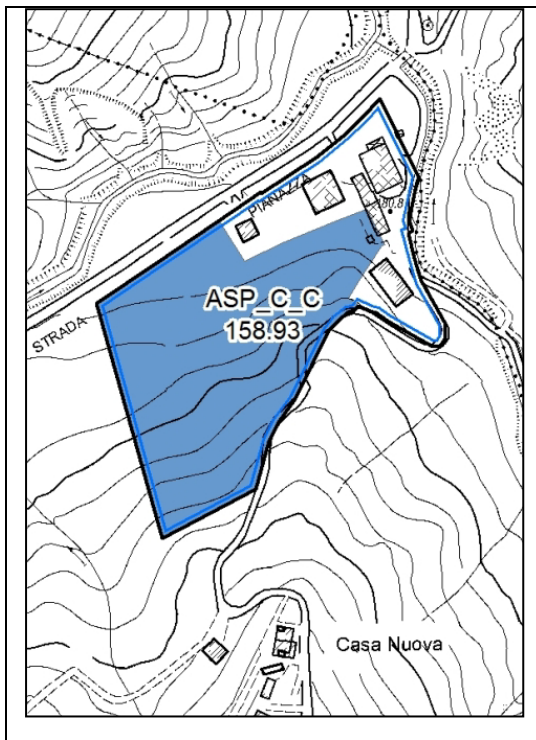
L'ambito comprende zone stabili, zone stabili suscettibili di amplificazioni locali e zone suscettibili di instabilità.

L'ampliamento è da disciplinarsi con PUA che dovrà garantire misure di mitigazione paesaggistica da realizzarsi almeno sui margini del lotto confinanti col territorio rurale. Le opere di mitigazione consistono nella collocazione e nel mantenimento di cortine arboree di specie autoctone ad alto fusto e rapido accrescimento, costituite da almeno due filari di alberi posti al minimo sesto d'impianto e intercalati da essenze arbustive.

La scheda di *Disciplina delle aree elementari* dell'ambito è riportata nel riquadro sottostante:



4.8.3.5.2 Ambito specializzato per attività produttive 158.93 – via Cervarola (Prignano)



Espansione dell'insediamento produttivo esistente secondo un disegno unitario e rispettoso del paesaggio agrario integro e di elevata qualità circostante. La progettazione urbanistica ed edilizia dovranno riferirsi consapevolmente alle istanze di qualità che ne

conseguono, con disegno e sistemazioni appropriati.

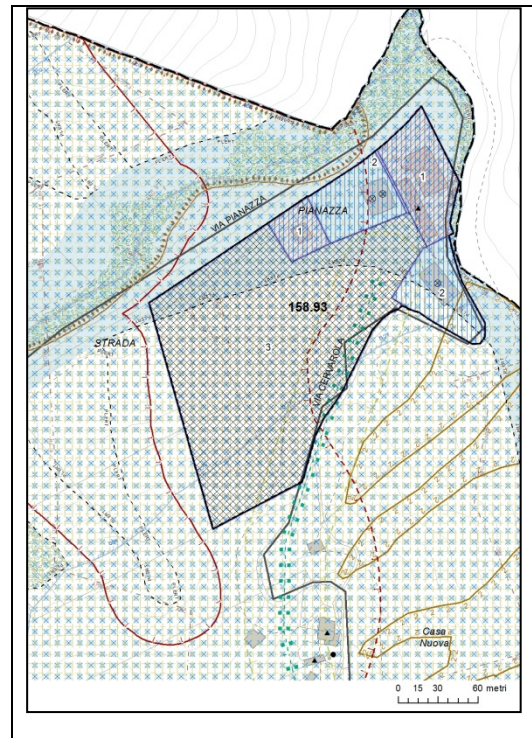
L'attuazione dell'area è preferenzialmente da predisporre mediante piano urbanistico attuativo, per la complessità delle relazioni dell'ambito con il contesto paesaggistico e ambientale, e per la necessità di individuare criteri di omogeneità e coerenza insediativa per l'intero ambito.

Compete al POC definire le modalità attuative più appropriate per l'attuazione dell'ambito.

L'attuazione completa dell'ambito è subordinata alla realizzazione di un trattamento reflui appropriato e al potenziamento della rete idrica.

Al perimetro dell'insediamento, in particolare sul lato strada, devono disporsi cortine arboree di adeguata profondità a demarcazione e separazione visiva tra il paesaggio produttivo e il paesaggio agrario.

L'ambito risulta idoneo dai punti di vista geologico, geotecnico e sismico per un suo inserimento nel PSC del comune di Prignano, e in fase attuativa sull'ambito sono disposti ulteriori approfondimenti idrogeologici e sismici. La scheda di *Disciplina delle aree elementari* dell'ambito è riportata nel riquadro sottostante:



4.8.4 Gli Ambiti da riqualificare

4.8.4.1 Le determinazioni degli Ambiti da riqualificare

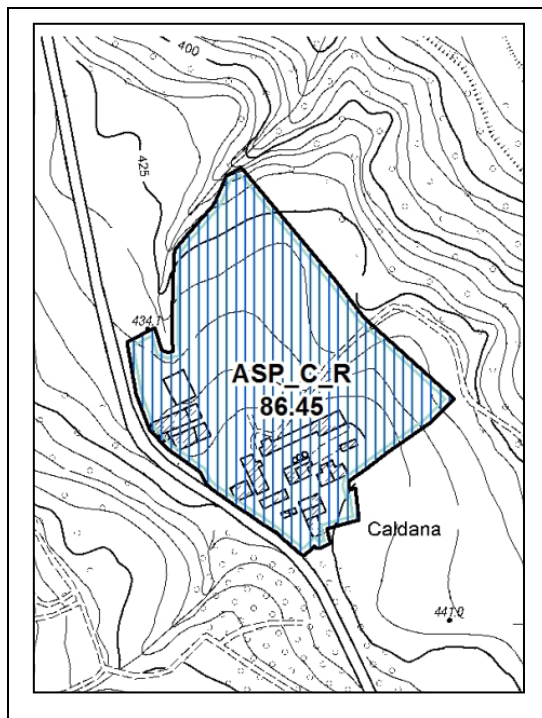
Nel territorio dei tre comuni esistono due soli casi per cui è appropriata la classificazione quali *Ambiti da riqualificare*. In entrambi i casi si tratta di allevamenti suinicoli.

La superficie territoriale coinvolta dagli *Ambiti da riqualificare* esito della ValSAT è riportata nella tabella che segue:

| comune | superficie territoriale | di cui confermabili | per una capacità insediativa | per una capacità insediativa |
|---------------|-------------------------|---------------------|------------------------------|------------------------------|
| comune | mq | mq | abitazioni | SI |
| Montefiorino | 35.000 | 32.000 | | 21.000 |
| Palagano | 28.000 | 28.000 | 33 | |
| Prignano | | | | |
| totale | 63.000 | 60.000 | 33 | 21.000 |

4.8.4.1.1 L'ambito da riqualificare 86.45, Caldana di Montefiorino

Il primo di questi, in località Caldana di Montefiorino, consiste in impianti zootecnici da lungo in disuso e comprende due edifici abitativi di pregio storico-culturale e testimoniale.



Il complesso impegna una superficie territoriale di 32.000 metri quadrati, è servito

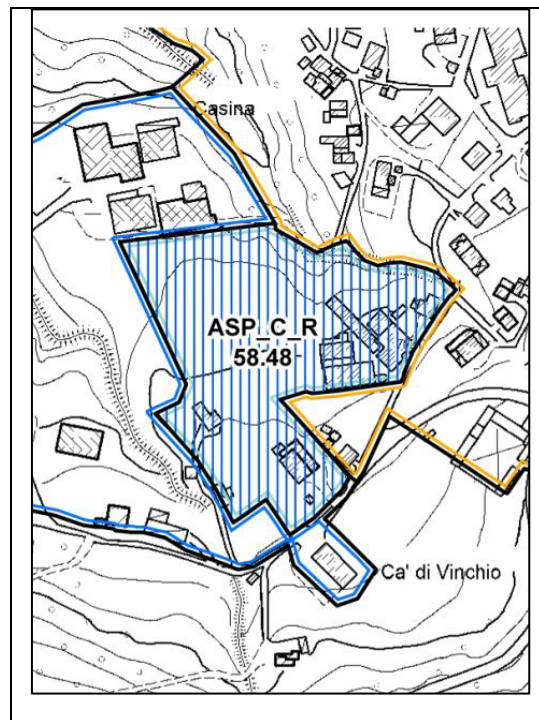
direttamente dalla strada provinciale, che qui ha livelli di servizio particolarmente elevati, ed è prevalentemente pianeggiante. È pertanto indicato per la localizzazione di attività industriali, per le quali non sussistono controindicazioni.

Il complesso è pertanto destinato ad attività produttive, industriali o artigianali. Una modesta quota di residenza potrà essere localizzata negli edifici tutelati o con il recupero degli edifici residenziali esistenti.

Il POC definirà le modalità del recupero indicando gli edifici produttivi e residenziali da demolire e quelli ristrutturabili. Nel PUA dovranno trovarsi le soluzioni progettuali per valorizzare gli edifici tutelati, e per garantire il minimo impatto paesaggistico e l'omogeneità formale del nuovo insediamento produttivo. La riconversione deve essere occasione di risolutivi interventi di mitigazione paesaggistica, nonché alla bonifica e alla riqualificazione dell'area. L'ambito risulta idoneo dai punti di vista geologico, geotecnico e sismico ad una destinazione produttiva; per la formazione del POC sono prescritti ulteriori approfondimenti.

4.8.4.1.2 Ambito da riqualificare 58.48

Allevamento suinicolo a Palagano



Il secondo caso consiste in un allevamento suinicolo da carne a ciclo chiuso di 28.000 metri quadrati, tuttora pienamente attivo. Contiguo al margine meridionale dell'abitato di Palagano, e a soli 150 metri dal plesso scolastico, pone evidenti problemi di incompatibilità, che ne rendono indispensabile la più sollecita

delocalizzazione. A questo scopo l'attribuzione di una corretta destinazione residenziale può risultare decisivo come incentivo al trasferimento, soddisfacendo al contempo corretti requisiti urbanistici quale ampliamento del capoluogo avvantaggiato dalla prossimità dei servizi di base. Poiché l'area di pertinenza dell'impianto ricade su frana quiescente, la *Relazione geologica e sismica. Valutazione sostenibilità geologica degli ambiti* elemento di quadro conoscitivo del piano e riportata nelle valutazioni di ValSAT ha ritenuto ammissibile la conferma del volume esistente, stimata in circa dodicimila metri cubi, che la *Disciplina degli ambiti territoriali* di PSC converte in una capacità insediativa di 33 abitazioni. Tale conversione è strettamente sub

ordinata ad una ulteriore approfondita valutazione della sicurezza e stabilità del versante, da effettuarsi preliminarmente alla formazione del POC, cui competerà disporre prescrizioni attuative ed eventuali limitazioni a questa potenzialità di ristrutturazione urbanistica. Una fascia verde di adeguata ampiezza dovrà in ogni caso separare l'insediamento dall'esistente insediamento produttivo con cui confina a sud ovest.

4.9 Il territorio urbanizzabile

4.9.1 Gli Ambiti per nuovi insediamenti

4.9.1.1 I riferimenti

4.9.1.1.1 La natura non conformativa del PSC

La legge regionale 6/2009 ha esplicitato e rafforzato nella definizione del PSC la natura non conformativa di diritti edificatori di questo strumento. Secondo il testo attuale dell'articolo 28 della legge urbanistica regionale:

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...

Il conferimento di diritti edificatori e l'apposizione di vincoli preordinati all'esproprio sono compito del POC, che l'articolo 30 della legge regionale 20/2000 così definisce:

Il Piano Operativo Comunale (POC) è lo strumento urbanistico che individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e trasformazione del territorio da realizzare nell'arco temporale di cinque anni. Trascorso tale periodo, cessano di avere efficacia le previsioni del POC non attuate, sia quelle che conferiscono diritti edificatori sia quelle che comportano l'apposizione di vincoli preordinati all'esproprio.

L'individuazione da parte del PSC degli ambiti per nuovi insediamenti, sia residenziali che produttivi, non costituisce in alcun modo una *decisione* in ordine alla loro attuazione, ma quello che può definirsi l'accertamento della loro ammissibilità, nel quadro delle opportunità e dei molteplici condizionamenti e limiti considerati dalla valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale.

Dovranno quindi essere le determinazioni da assumere a cadenza quinquennale con la formazione del POC a rendere operanti o meno le potenzialità insediative di cui il PSC ammette solo la possibilità.

4.9.1.1.2 Le limitazioni al consumo di suolo

Diversamente dai comuni della pianura e dell'area collinare e medio montana, i comuni di Montefiorino, Palagano e Prignano non sono tenuti all'osservanza dei limiti di incremento del territorio urbanizzabile stabiliti dall'articolo 50 del PTCP.

Sia la legge regionale che il PTCP esigono tuttavia in linea generale il consumo di suolo solo quando non sussistano praticabili alternative:

- l'articolo 2 della legge regionale 20/2000 include fra gli obiettivi generali della pianificazione l'obbligo di *prevedere il consumo di nuovo territorio solo quando non sussistano alternative derivanti dalla sostituzione dei tessuti insediativi esistenti ovvero dalla loro riorganizzazione e riqualificazione;*
- secondo l'articolo 22, comma 2 del PTCP *le determinazioni degli strumenti di pianificazione subregionali che comportino utilizzazioni diverse da quelle a scopo colturale di suoli ricadenti nelle zone agricole... sono subordinate alla dimostrazione dell'insussistenza di alternative ovvero della loro maggiore onerosità, in termini di bilancio economico, ambientale e sociale complessivo, rispetto alla sottrazione di suoli all'utilizzazione a scopo colturale od alla compromissione dell'efficienza di tale utilizzazione.*

4.9.1.1.3 Le relazioni con le infrastrutture del territorio e le dotazioni territoriali.

Relativamente agli ambiti per i nuovi insediamenti la legge regionale 20/2000, all'articolo A-12, comma 2 dispone che nei nuovi complessi insediativi sia assicurata *la contestuale realizzazione delle dotazioni territoriali ad essi connessi.*

La localizzazione e il dimensionamento delle previsioni insediative devono preventivamente assicurare l'efficienza e l'adeguatezza sia delle infrastrutture a rete per l'urbanizzazione... che del sistema della mobilità.

Per quanto concerne la sostenibilità del maggior carico insediativo da parte del sistema della mobilità e dalle dotazioni territoriali di rilevanza locale, la valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale svolta alla Parte 3 della presente relazione ha assolto al compito di accertare la diversa condizione delle parti di territorio candidate a sviluppi insediativi.

Il quadro conoscitivo ha accertato inoltre che gli ambiti consolidati dispongono di una dotazione di spazi e attrezzature collettive superiore allo standard, e che pertanto nessun apporto integrativo è da disporsi dagli ambiti per nuovi insediamenti. Le dotazioni territoriali per i nuovi insediamenti devono pertanto essere dimensionati solo in riferimento al loro individuale fabbisogno.

La *Disciplina degli ambiti territoriali* di PSC stabilisce le dotazioni territoriali da realizzarsi nei diversi ambiti elementari, con disposizioni atte ad assicurare la realizzazione contestuale degli insediamenti e delle relative dotazioni prescritte.

4.9.1.1.4 Altri requisiti qualitativi dei nuovi insediamenti

Il PTCP, all'articolo 79, ai fini della protezione e risanamento dall'inquinamento elettromagnetico, dispone che le *norme del PSC garantiscano all'assetto territoriale il rispetto dei limiti di esposizione ai campi magnetici*.

La ValSAT ha verificato compiutamente il pieno rispetto di questa disposizione in tutti gli ambiti presi in considerazione per nuovi insediamenti residenziali.

Riguardo alla qualità del clima acustico, l'articolo 78 del PTCP dispone *che le parti residenziali dei nuovi insediamenti siano concepite progettuamente in modo da conseguire i livelli di qualità dell'ambiente acustico corrispondenti alla classe III*.

La medesima direttiva inoltre attribuisce al POC il compito di accertare la fattibilità degli interventi nel rispetto degli obiettivi di qualità definiti dalla classificazione acustica, attraverso una preliminare valutazione previsionale del clima acustico.

Un esito negativo di tale valutazione renderebbe inattuabili trasformazioni urbanistiche disposte dal PSC, con conseguenze anche gravi. Nello svolgimento della ValSAT è stato quindi ritenuto indispensabile valutare già in sede preliminare la fattibilità delle determinazioni di PSC.

4.9.1.2 Dimensionamento e localizzazione di nuovi insediamenti residenziali

4.9.1.2.1 I criteri selettivi

Nello studio *Le prospettive socioeconomiche*, anch'esso parte del quadro conoscitivo, è previsto in un orizzonte decennale il sostanziale mantenimento della consistenza demografica nei comuni di Montefiorino e Palagano, con lievissimi incrementi nel numero di famiglie, mentre per Prignano si prevede un significativo recupero, sia nel numero di abitanti che nel numero di famiglie, nell'ordine di una ventina di nuclei all'anno.

Un'offerta abitativa competitiva per qualità e costo rispetto alla fascia pedemontana è indubbiamente il fattore principale di possibile attrazione di popolazione verso questi territori. Più che alle relazioni con il fabbisogno endogeno la disciplina urbanistica del territorio deve riferirsi a questo obiettivo, realizzando le condizioni per poter dare misurata ma tempestiva risposta alle opportunità che si offrono nel corso del tempo.

L'individuazione di *Ambiti per nuovi insediamenti* è orientata da tre criteri principali.

- la conferma selettiva di zone di espansione già disposte dai piani regolatori previgenti;
- la valutazione rigorosa di ipotesi di nuovi insediamenti considerate in sede di indirizzi;
- la valutazione di istanze presentate da privati.

Il primo criterio consiste in una valutazione delle zone di espansione residenziali e produttive disposte dai piani regolatori vigenti intesa a verificarne la possibilità di conferma nel PSC. Quanto è già previsto dalla pianificazione è da considerarsi con priorità ai fini del soddisfacimento dei fabbisogni, in ragione sia della fondatezza delle scelte che li hanno originati, e che è ragionevolmente da presumersi sia in relazione agli affidamenti che tali previsioni hanno generato, e che sarebbe imprudente contraddire senza il supporto di concreti e attuali interessi pubblici.

Con il secondo criterio è operata una selezione delle *aree studio*, individuate in sede preliminare di indirizzi come candidate alla localizzazione di nuovi insediamenti.

Con il terzo criterio sono prese in considerazione le istanze di privati che hanno proposto il conferimento di destinazione edificatoria ad aree di rispettiva proprietà, da accogliersi solo come integrazione quantitativa delle localizzazioni individuate dai due primi criteri, se e in quanto necessaria od opportuna,

4.9.1.2.2 I criteri tipologici e di assetto

Per i nuovi insediamenti dei tre comuni va previsto un assortimento tipologico non dissimile da quello prevalente nel territorio urbanizzato, corrispondente alle propensioni generali della domanda, all'istanza di conferma dei caratteri qualitativi generali dei centri urbani e alle esigenze di compatibilità paesaggistica. Ne consegue che le densità territoriali da prevedersi corrispondono a quelle stimate nel territorio urbanizzato di ciascun comune dallo studio *Il sistema insediativo* compreso nel quadro conoscitivo: ovvero 13 abitazioni per ettaro per il comune di Montefiorino, 16 per Palagano, 15 per Prignano.

In riferimento alle istanze di risparmio di suolo, che potrebbero apparire contraddette da questa scelta, è opportuno chiarire che sull'estensione complessiva impegnata da un insediamento la tipologia edilizia incide in misura limitata rispetto al fabbisogno di superfici richiesto da spazi di pertinenza delle case, strade, parcheggi e verde pubblico, servizi di quartiere.

D'altra parte, in una realtà economica e sociale che per cinquant'anni ha trovato quasi unicamente nella casa in proprietà la risposta alla domanda di abitazioni (e in cui comunque il

futuro non lascia prevedere alternative) è imperativo che le caratteristiche dell'offerta abitativa si conformino alle propensioni dei destinatari.

4.9.1.2.3 La conferma di zone di espansione previste dai piani regolatori

Il quadro conoscitivo comprende una analisi delle zone di espansione per residenza (zone C) disposte dai piani regolatori previgenti e non ancora attuate, in quanto non edificate o prive di piano urbanistico attuativo.

In tutti e tre i comuni sono presenti zone di espansione residenziale non attuate, che sono state quantificate al precedente paragrafo 2.4.6.1. Di queste la ValSAT svolta alla precedente Parte 3 ha accertato che possono essere ragionevolmente confermate come *Ambiti per nuovi insediamenti* le quantità indicate dal seguente prospetto:

| comune | zone di espansione inattuate | di cui confermabili come <i>Ambiti per nuovi insediamenti</i> |
|---------------|------------------------------|---|
| | mq | mq |
| Montefiorino | 85.741 | 51.344 |
| Palagano | 136.423 | 57.331 |
| Prignano | 110.054 | 55.517 |
| totale | 332.218 | 164.192 |

I fattori limitativi individuati dal quadro conoscitivo che hanno permesso di effettuare la valutazione di sostenibilità per la conferma delle zone C di piano regolatore, sono derivati in particolare dalle disposizioni del PTCP, dalla condizione delle reti infrastrutturali e dai criteri di fattibilità e coerenza urbanistica. Il risultato di queste valutazioni è stato ulteriormente filtrato, espungendo le zone attuate e quelle oggetto di piano particolareggiato, già presentate alla sezione 1.2.2.3 della relazione di quadro conoscitivo *Il sistema insediativo*, ritenute incluse nel territorio urbanizzato e quindi ricomprese negli *Ambiti urbani consolidati*.

A questo scopo in collaborazione con gli uffici tecnici dei tre comuni è stato effettuato il censimento dei piani particolareggiati vigenti nei tre comuni. I primi piani hanno date di approvazione dell'inizio degli anni '80, agli ultimi sono stati adottati in anni recenti. Nonostante il tempo anche lungo trascorso dalla data di approvazione, solo alcuni di questi piani sono stati completati. Si assume che le valutazioni geologiche presentate alla data di approvazione del piano siano valide, e da aggiornare in alcuni casi con ricerche ulteriori e aggiornate.

La conferma nei nuovi strumenti urbanistici delle zone di espansione ammissibili è stata

demandata all'esito positivo delle ulteriori valutazioni di ValSAT.

Nel caso di Palagano le zone di espansione confermabili come parte del territorio urbanizzato per lo stato di attuazione che le contraddistingue (e peraltro già sostanzialmente ridimensionate da una recente variante in riduzione), sono ampiamente sufficienti a rispondere al sopravvenire di possibili nuove esigenze.

Nel comune di Montefiorino le zone di espansione già previste confermabili sono collocate in centri frazionali, mentre il capoluogo non ne dispone. È quindi indispensabile disporre in prossimità al capoluogo localizzazioni residenziali di modesta entità, nell'ordine di qualche decina di abitazioni, ma di elevato livello qualitativo e capacità attrattiva.

La condizione di Prignano è significativamente diversa. La prossimità fisica alla concentrazione di posti di lavoro nel pedemonte offre l'opportunità di un recupero di popolazione sostenuto da un'offerta abitativa la cui qualità e prezzo compensino il relativo disagio degli spostamenti per lavoro e per studio. A questo scopo è da ritenersi efficace una localizzazione residenziale in località La Fredda di Pigneto, che ha dimostrato capacità attrattiva con lo sviluppo insediativo già intervenuto. Particolare importanza deve essere attribuita a questo scopo ai caratteri tipologici e qualitativi dell'insediamento, che possono essere conseguiti con un intervento unitario dimensionato attorno alle cinquanta abitazioni.

Le zone che hanno superato la selezione, da confermarsi nel PSC, hanno la consistenza esposta nei prospetti che seguono:

Comune di Montefiorino

| ambito | località | superficie territoriale | origine | ab.ni |
|---------------|----------|-------------------------|---------|-----------|
| | | mq | | n |
| 69.32 | la Verna | 12.761 | PRG | 18 |
| 68.39 | Pianezzo | 22.256 | PRG | 24 |
| totale | | 35.017 | | 42 |

Comune di Prignano

| ambito | località | superficie territoriale | origine | ab.ni |
|--------|--------------------|-------------------------|---------|-----------|
| | | mq | | |
| 128.91 | Pescarola di sopra | 16.247 | PRG | 20 |
| 149.70 | casa Azzoni | 32.299 | PRG | 45 |
| 130.90 | Pescarola di sopra | 5.738 | PRG | 4 |
| totale | | 54.284 | | 69 |

La superficie territoriale delle zone di espansione residenziale previste dai piani regolatori vigenti confermate come *Ambiti per nuovi insediamenti* risulta pertanto complessivamente per i tre comuni di 89.300 metri quadrati, per una capacità insediativa di 111 abitazioni.

4.9.1.2.4 Le aree studio per nuovi insediamenti residenziali

Le localizzazioni aggiuntive di nuovi insediamenti prese in considerazione come aree di studio sulla base degli indirizzi assunti dalle amministrazioni comunali sono state esaminate dalla ValSAT quanto a compatibilità con i fattori limitativi individuati dal quadro conoscitivo, in particolare di quelli posti dal PTCP e dai sistemi infrastrutturali.

L'esito della valutazione ha accertato la sostenibilità di nuove localizzazioni residenziali nelle quantità indicate dal seguente prospetto riepilogativo:

Aree di studio per nuovi insediamenti

| c comune | aree di studio | superficie territoriale | di cui ammissibili | per una capacità insediativa |
|--------------|----------------|-------------------------|--------------------|------------------------------|
| | n | mq | mq | ab.ni |
| Montefiorino | 2 | 47.410 | 40.568 | 55 |
| Palagano | 3 | 141.466 | - | - |
| Prignano | 7 | 140.498 | 44.892 | 63 |
| totale | 12 | 329.374 | 85.460 | 118 |

Le istanze presentate da privati per nuovi insediamenti residenziali

Anche le istanze di privati tese a ottenere il conferimento di edificabilità per residenza sono state prese in considerazione fra i fattori propulsivi di trasformazioni del territorio e sottoposte al vaglio della ValSAT.

I fattori escludenti consistono principalmente nella disciplina delle aree in aree di dissesto o potenzialmente instabili e delle aree boschive e forestali disposta dal PTCP. Sono state inoltre

considerate non ammissibili le proposte di nuovi insediamenti non contigui a parti di territorio urbanizzato e quindi isolati in territorio rurale. In alcuni casi queste istanze potranno essere riconsiderate nell'ambito della formazione del RUE, cui appunto compete la disciplina del territorio rurale.

L'esito della valutazione per le domande di trasformazione per nuovi ambiti residenziali ritenute ammissibili è riepilogato dal seguente prospetto.

Insedimenti residenziali proposti da privati

| comune | superficie territoriale | di cui ammissibili | di cui ammissibili per nuovi ambiti | per una capacità insediativa |
|--------------|-------------------------|--------------------|-------------------------------------|------------------------------|
| | mq | mq | | abni |
| Montefiorino | 96.975 | 5.517 | - | - |
| Palagano | 705.914 | - | - | - |
| Prignano | 968.536 | 18.282 | - | - |
| totale | 1.771.425 | 23.799 | - | - |

Non viene accolta alcuna istanza di privati intesa alla previsione di espansioni, sia per ragioni di incompatibilità delle aree con le limitazioni del PTCP, sia perché nella valutazione del rispetto dei criteri urbanistici presentano problematiche legate all'accessibilità oppure non costituiscono nuovi insediamenti contigui al territorio urbanizzato. Nel caso di Palagano va osservato che la conferma delle aree pianificate dal piano regolatore e finora non utilizzate consente di coprire il fabbisogno di nuove aree residenziali.

4.9.1.3 Le determinazioni sugli Ambiti per nuovi insediamenti

Gli *Ambiti per nuovi insediamenti* oggetto delle determinazioni esposte sinteticamente nei paragrafi precedenti sui criteri selettivi impiegati sulle zone inattuate, sulle aree studio indicate in sede di indirizzi alla pianificazione sulle domande di privati sono presentati dettagliatamente alle pagine seguenti, mediante estratti della *Disciplina degli ambiti territoriali* e al caso della ValSAT.

Complessivamente nei tre comuni la capacità insediativa degli *Ambiti per nuovi insediamenti* ammonta a 229 abitazioni, in congruenza con le valutazioni sulle modalità di soddisfacimento della domanda effettuate nel precedente capitolo 4.7.

La corrispondente offerta abitativa è rispondente ai criteri stabiliti in proposito dall'articolo 50 del PTCP.

Riguardo a quanto è disposto dalla legge regionale e dal PTCP in materia di consumo di suolo, riferito al precedente paragrafo 4.9.1.1.2, deve essere fatta una distinzione fra le due categorie in cui vanno distinti i nuovi insediamenti.

In sei casi su nove, che corrispondono al 58,4% dell'estensione complessiva, sono confermate zone residenziali di espansione e per servizi di quartiere già comprese da lungo tempo nei piani regolatori.

Nei tre casi di ulteriori previsioni due riguardano la possibilità di insediamenti integrativi del capoluogo di Montefiorino. La prima, della consistenza di 15 abitazioni va a costituire una marginatura all'estremità nord dell'abitato, come occasione di ricomposizione e mitigazione paesaggistica di una frangia percettibile a grande distanza, che confligge con la visuale della rocca. La seconda, capace di 40 abitazioni, è localizzata sull'unica area prossima al capoluogo, adiacente al territorio urbanizzato, non compresa in zona di forestazione né soggetta a dissesto, e ricadente entro la fascia di accessibilità pedonale del trasporto pubblico.

Il nuovo insediamento residenziale aggiuntivamente previsto a Prignano è localizzato in località La Fredda, in prossimità del limite settentrionale del territorio comunale e quindi alla concentrazione di posti di lavoro del pedemonte, e pertanto priva di alternative nella sua potenzialità attrattiva, funzionale all'obiettivo di un recupero di popolazione a favore del comune di Prignano.

Va osservato infine che nel territorio dei tre comuni non

Comune di Montefiorino

| ambito | località | superficie territoriale | origine | ab.ni |
|--------|--------------|-------------------------|---------|-----------|
| | | mq | | n |
| 83.40 | Montefiorino | 9.183 | PSC | 15 |
| 75.38 | Belvedere | 31.385 | PSC | 40 |
| 69.32 | la Verna | 12.761 | PRG | 18 |
| 68.39 | Pianezzo | 22.256 | PRG | 24 |
| totale | | 86.417 | | 97 |

Comune di Prignano sulla Secchia

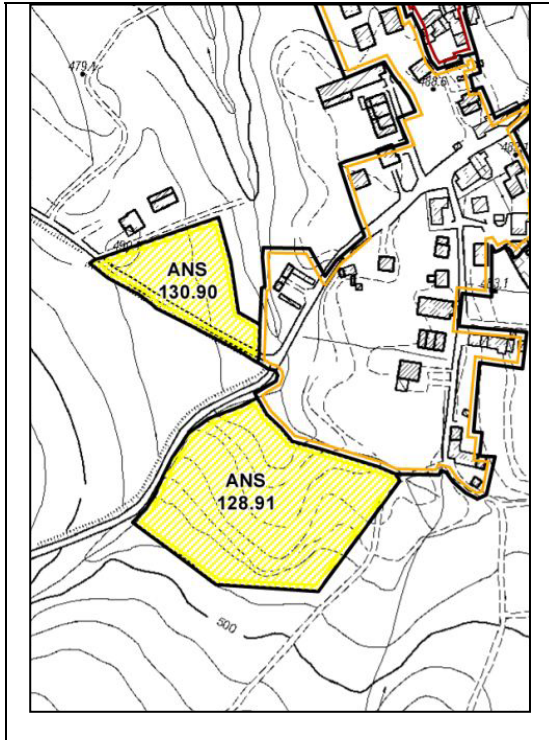
| ambito | località | superficie territoriale | origine | ab.ni |
|--------|--------------------|-------------------------|---------|------------|
| | | mq | | n |
| 153.75 | la Fredda | 32.133 | PSC | 55 |
| 128.91 | Pescarola di sopra | 16.247 | PRG | 20 |
| 149.70 | Casa Azzoni | 32.299 | PRG | 45 |
| 130.90 | Pescarola di sopra | 5.738 | PRG | 4 |
| 153.74 | la Fredda | 12.759 | PRG | 8 |
| totale | | 99.176 | | 132 |

Capacità insediativa degli Ambiti per nuovi insediamenti

| comune | zone di espansione confermate da PSC | ulteriori ambiti per nuovi insediamenti da PSC | totale |
|--------------|--------------------------------------|--|--------|
| | ab.ni | ab.ni | ab.ni |
| Montefiorino | 42 | 55 | 97 |
| Palagano | - | - | - |
| Prignano sS | 69 | 63 | 132 |

4.9.1.4 **Gli Ambiti per nuovi insediamenti di Prignano sulla Secchia**

4.9.1.4.1L' ambito per nuovi insediamenti 128.91 – Pescarola di Sopra



L'ambito ricade oltre il margine sud del territorio consolidato di Pescarola di Sopra. Si sviluppa lungo via Capanna, asse stradale esistente che garantisce l'accesso da sud al nucleo consolidato. L'ambito è assegnato alla realizzazione di un insediamento residenziale di media densità, con elevata dotazione di aree per verde e attrezzature collettive, omogeneo al tessuto edilizio prevalente nel territorio urbanizzato di Pescarola di Sopra.

L'ambito si inserisce in un paesaggio agrario integro e di elevata qualità. La progettazione urbanistica ed edilizia dovranno riferirsi consapevolmente alle istanze di qualità che ne conseguono, con disegno e sistemazioni appropriati. All'ambito è assegnata complessivamente una capacità insediativa di 20 abitazioni e l'impiego di tipi edilizi con altezza massima di due piani fuori terra.

L'assetto urbanistico di questo ambito deve essere definito con apposito PUA e dovrà considerare la mitigazione paesaggistica dell'insediamento rispetto al contesto rurale con la messa a dimora di cortine arboree e il coerente uso dei materiali degli involucri esterni degli edifici.

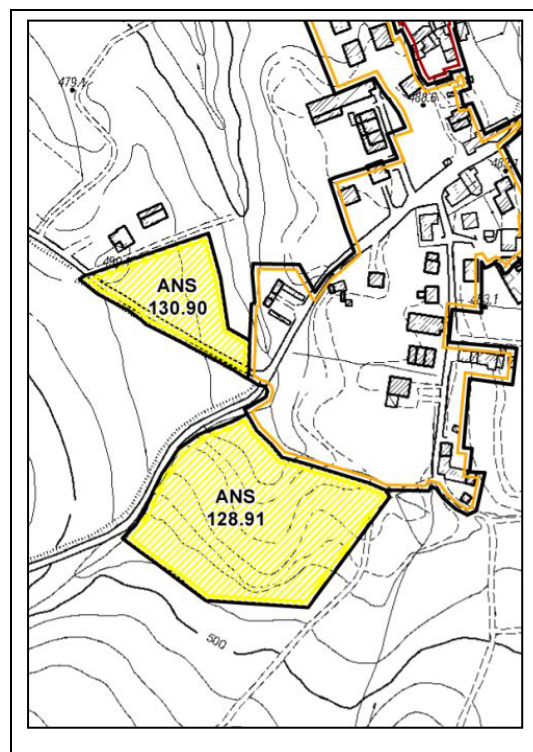
In merito alle dotazioni territoriali la *Disciplina degli ambiti territoriali* impartisce dettagliate

prescrizioni sul sistema fognario subordinando la completa attuazione del carico urbanistico ammesso all'adeguamento dello scarico dell'agglomerato, che preveda un sistema di trattamento unico per le località di Pescarola e Varana. L'attuazione dell'ambito necessita inoltre del potenziamento della rete di adduzione acquedottistica. Infine in sede di progettazione preliminare dovrà essere effettuata una verifica del livello di adduzione delle reti gas con la società erogatrice dei servizi.

Secondo lo standard di qualità urbana adottato all'ambito compete una dotazione di attrezzature e spazi pubblici non inferiore a 1.500 metri quadrati.

Per quanto riguarda la sicurezza sismica, in base agli studi effettuati e sulla microzonazione l'ambito risulta idoneo dai punti di vista geologico, geotecnico e sismico per un suo inserimento nel PSC del comune di Prignano sulla Secchia ed in sede di POC sono disposte ulteriori indagini.

4.9.1.4.2L' ambito per nuovi insediamenti 130.90 Pescarola di Sopra



L'ambito ricade oltre il margine ovest del territorio consolidato di Pescarola di Sopra. Si sviluppa lungo via Pescarola, asse stradale esistente che garantisce l'accesso da est al nucleo consolidato. L'ambito si trova a monte del cimitero e parte dell'ambito ricade nell'area di rispetto di questo. L'ambito è assegnato alla realizzazione di un insediamento residenziale di poche abitazioni, omogeneo al tessuto edilizio

prevalente nel territorio urbanizzato di Pescarola di Sopra.

L'ambito si inserisce in un paesaggio agrario integro e di elevata qualità. La progettazione urbanistica ed edilizia dovranno riferirsi consapevolmente alle istanze di qualità che ne conseguono, con disegno e sistemazioni appropriati.

L'assetto insediativo deve essere definito con apposito permesso a costruire convenzionato e dovrà rispettare i seguenti requisiti:

- altezza dei fabbricati non superiore di norma a due piani;
- mitigazione paesaggistica dell'insediamento rispetto al contesto rurale con la messa a dimora di cortine arboree e il coerente uso dei materiali degli involucri esterni degli edifici.

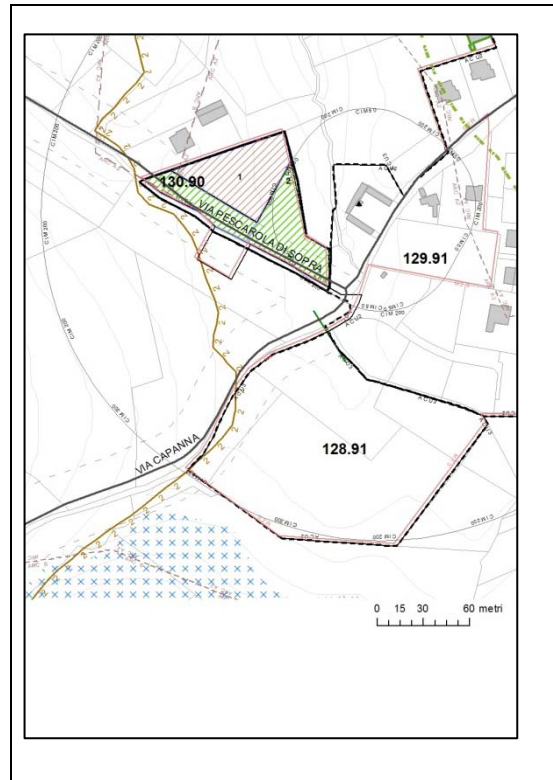
All'ambito è assegnata complessivamente una capacità insediativa di 4 abitazioni così come disposto dalla *Disciplina delle aree elementari*.

Secondo lo standard di qualità urbana adottato all'ambito non compete una dotazione di attrezzature e spazi pubblici.

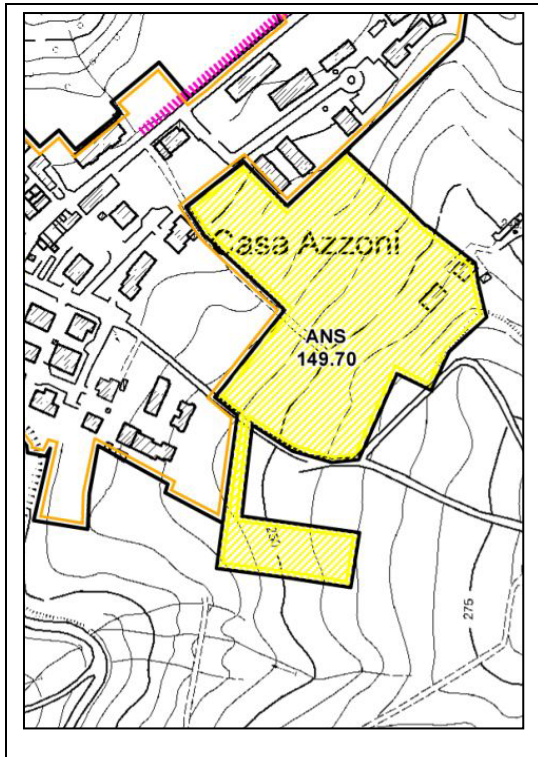
In merito alle dotazioni territoriali la *Disciplina degli ambiti territoriali* impartisce dettagliate prescrizioni sul sistema fognario subordinando la completa attuazione del carico urbanistico ammesso all'adeguamento dello scarico dell'agglomerato, che preveda un sistema di trattamento unico per le località di Pescarola e Varana. L'attuazione dell'ambito necessita inoltre del potenziamento della rete di adduzione acquedottistica. Infine, in sede di POC dovrà essere effettuata una verifica del livello di adduzione delle reti gas con la società erogatrice dei servizi.

Per quanto riguarda la sicurezza sismica, in base agli studi effettuati e sulla microzonazione l'ambito risulta idoneo dai punti di vista geologico, geotecnico e sismico per un suo inserimento nel PSC del comune di Prignano ed in fase attuativa sono disposte ulteriori indagini.

Si riporta nella tabella che segue la scheda di *Disciplina delle aree elementari* che dovrà essere il riferimento di assetto insediativo del permesso a costruire convenzionato.



4.9.1.4.3L' ambito per nuovi insediamenti Casa Azzoni



L'ambito comprende una porzione di territorio localizzato oltre il margine orientale del nucleo consolidato di Casa Azzoni.

Parte dell'ambito si trova sulla linea di un crinale spartiacque minore.

La parte sud dell'ambito è localizzata a ridosso della fascia di attenzione della linea di alta tensione di distribuzione elettrica.

L'ambito ricade in una zona di ricarica delle falde, ed in particolare in una fascia adiacente agli alvei fluviali con prevalente alimentazione laterale subalvea. L'ambito è assegnato alla realizzazione di un insediamento residenziale di bassa densità, con elevata dotazione di aree per attrezzature e spazi collettivi a copertura del fabbisogno pregresso dell'insediamento esistente di Casa Azzoni oltre che come dotazione del nuovo insediamento.

Tali attrezzature avranno anche la funzione di realizzare un'efficace mitigazione paesaggistica delle costruzioni previste.

In fase di POC dovranno studiarsi le migliori condizioni di accessibilità all'ambito. Saranno da considerarsi l'adeguamento della sezione di via Guaitarola e il prolungamento dell'asse di via F.lli Lanzotti.

L'assetto insediativo deve essere definito dalla Disciplina degli ambiti territoriali e prevederà due aree, una da disciplinare con permesso di costruire convenzionato e una con PUA e rispetteranno i seguenti requisiti:

- altezza dei fabbricati non superiore di norma a due piani;
- alta qualità degli spazi pubblici;

- mitigazione paesaggistica dell'insediamento rispetto al contesto rurale con la messa a dimora di cortine arboree e il coerente uso dei materiali degli involucri esterni degli edifici;

Secondo lo standard di qualità urbana adottato all'ambito compete una dotazione di attrezzature e spazi pubblici non inferiore a 11.000 metri quadrati, da localizzare sul margine nord-ovest dell'ambito, in contiguità al territorio urbanizzato di Casa Azzoni esistente, nell'area disciplinata da PUA.

La *Disciplina delle aree elementari* assegnerà alla porzione di ambito posta a sud di via Guaitarola una capacità di circa quattro abitazioni, attuabili previo permesso di costruire convenzionato.

In sede di POC dovranno studiarsi le migliori condizioni di accessibilità all'ambito sia a sud che a nord di via Guaitarola. Sono da considerarsi l'adeguamento della sezione di via Guaitarola e il prolungamento dell'asse di via F.lli Lanzotti.

L'attuazione dell'ambito necessita del potenziamento della rete idrica e l'adeguamento della rete fognaria dell'agglomerato come da prescrizioni di HERA o tramite collettamento alla rete di Roteglia

In sede di progettazione preliminare dei PUA dovrà essere effettuata una verifica del livello di adduzione delle reti gas con la società erogatrice dei servizi, al fine di individuare e programmare gli interventi atti a risolvere eventuali criticità'.

L'attuazione dell'ambito è subordinata al rispetto delle distanze dalle antenne per l'emittenza radio-televisiva indicate da PLERT.

In sede di POC dovranno trovarsi le condizioni per la rilocalizzazione del sito PLERT, già ora da delocalizzare poiché non rispetta i limiti di distanza dal territorio consolidato.

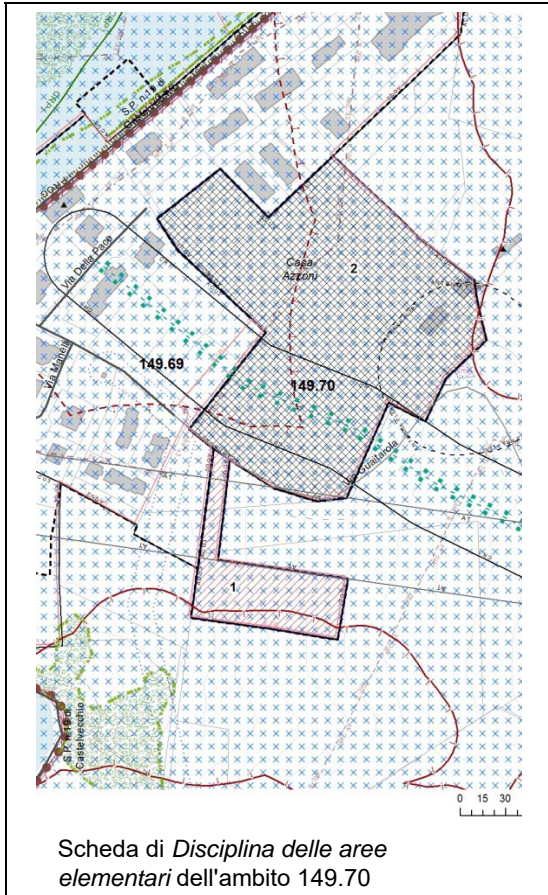
Con la formazione del POC dovranno essere effettuati opportuni rilevamenti dell'esposizione ai campi elettromagnetici, e al caso adottati i provvedimenti atti a garantire la salubrità dell'ambiente.

Opportune misure per la salvaguardia delle acque dovranno essere osservate, in particolare per le acque reflue e gli scarichi.

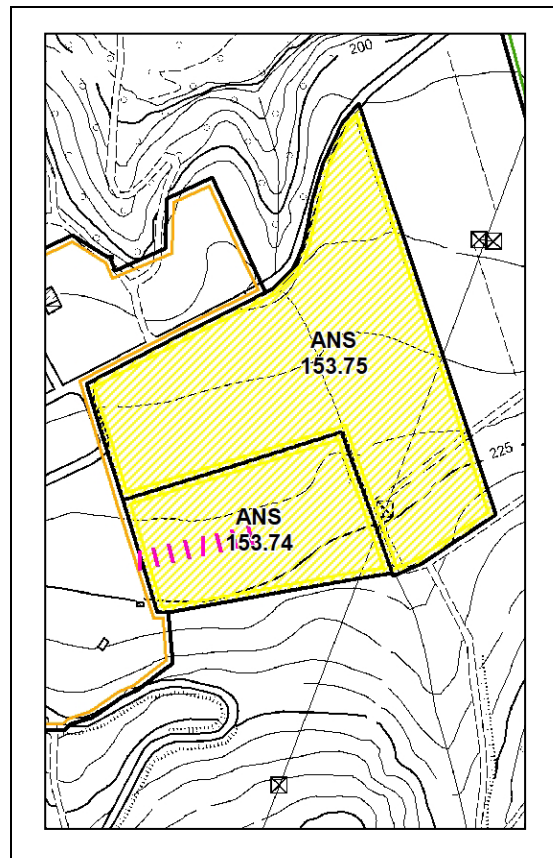
Nella zona ricadente in zona di rispetto delle frane attive potranno essere individuate esclusivamente aree di verde residenziale di pertinenza dei fabbricati residenziali.

Per quanto riguarda la sicurezza sismica, in base agli studi effettuati e sulla microzonazione l'ambito risulta idoneo dai punti di vista geologico, geotecnico e sismico per un suo inserimento nel PSC del comune di Prignano sulla Secchia, ed in sede di POC sono disposte ulteriori indagini.

Si riporta nella tabella che segue la scheda di *Disciplina delle aree elementari* che dovrà essere il riferimento di assetto insediativo del permesso a costruire convenzionato.



4.9.1.4.4L' ambito 153.74 La Fredda



L'ambito è localizzato oltre il margine est del territorio consolidato di La Fredda e comprende un'area per nuove attrezzature e spazi collettivi già previsto dal piano regolatore e ancora inattuata.

L'ambito ricade in parte in zona di tutela ordinaria, in zona di particolare interesse paesaggistico e in zona di ricarica delle falde.

L'ambito è assegnato alla realizzazione di un'area per attrezzature e spazi collettivi alla quale è connessa un'area residenziale per un insediamento di bassa densità. L'area residenziale dovrà prevedere la realizzazione del collegamento viabilistico dell'area per attrezzature e spazi collettivi.

L'assetto insediativo è definito dalla Disciplina degli ambiti territoriali, e l'attuazione attraverso Permesso di costruire convenzionato e progetto di pubblica utilità.

L'area residenziale sarà disciplinata da permesso di costruire convenzionato che ne regolerà le esigenze di urbanizzazione, in particolare definirà l'asse infrastrutturale di servizio dell'area per attrezzature e spazi collettivi che comprenderà oltre all'asse stradale automobilistico anche una opportuna dotazione di parcheggi di servizio alla dotazione.

Rispetterà inoltre i seguenti requisiti:

- altezza dei fabbricati non superiore di norma a due piani;
- alta qualità degli spazi pubblici;
- mitigazione paesaggistica dell'insediamento rispetto al contesto rurale con la messa a dimora di cortine arboree e il coerente uso dei materiali degli involucri esterni degli edifici;

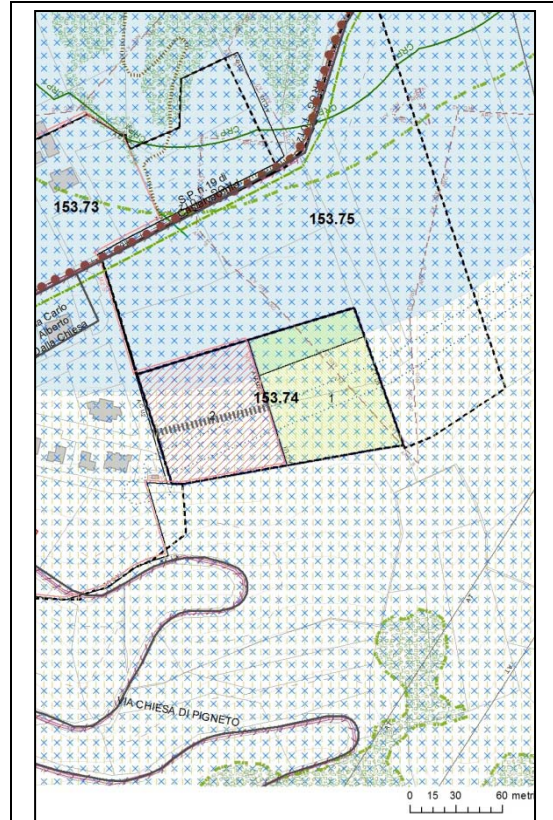
L'attuazione dell'ambito è subordinata alla realizzazione di singoli trattamenti privati da autorizzarsi a carico del Comune o alla realizzazione di un sistema di collettamento unitario da collegarsi alla rete fognaria di Casa Azzoni. Attualmente l'ambito consolidato contiguo, 153,73 non è dotato di una rete fognaria collettata.

Inoltre l'attuazione dell'ambito necessita del potenziamento della rete di adduzione idrica esistente. In sede di progettazione preliminare dovrà essere effettuata una verifica del livello di adduzione delle reti gas con la società erogatrice dei servizi, al fine di individuare e programmare gli interventi atti a risolvere eventuali criticità'.

La dotazione complessiva di aree per attrezzature e spazi collettivi per l'area residenziale è determinata in un minimo di 600 mq in conformità allo standard per abitazione. Tale quantità potrà essere individuata nell'area per dotazioni. Competerà al progetto del Permesso di costruire convenzionato definire la localizzazione dell'asse stradale di accesso all'area per dotazioni.

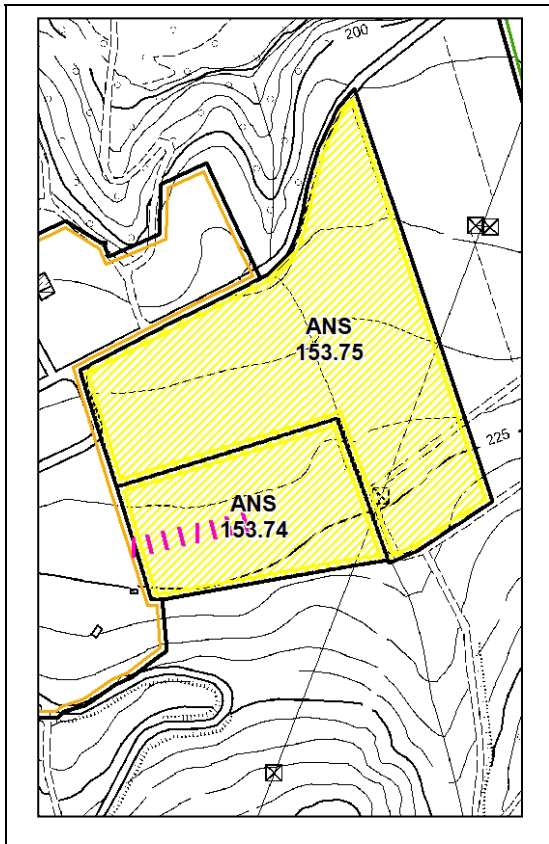
Per quanto riguarda la sicurezza sismica, in base agli studi effettuati e sulla microzonazione l'ambito risulta idoneo dai punti di vista geologico, geotecnico e sismico per un suo inserimento nel PSC del comune di Prignano sulla Secchia ed è stato classificato come zona stabile suscettibile di amplificazioni locali. In fase attuativa sono disposti ulteriori approfondimenti idrogeologici e sismici.

Si riporta nella tabella che segue la scheda di *Disciplina delle aree elementari* che dovrà essere il riferimento di assetto insediativo del permesso a costruire convenzionato.



Scheda di *Disciplina delle aree elementari* dell'ambito 153.74

4.9.1.4.5L' ambito per nuovi insediamenti 153.75
La Fredda



L'ambito è localizzato oltre il margine est del territorio consolidato di La Fredda.

L'ambito ricade in zona di particolare interesse paesaggistico, in zona di tutela ordinaria e in zona di ricarica delle falde.

L'ambito è assegnato alla realizzazione di un insediamento residenziale di bassa densità, da progettare secondo il modello insediativo già presente nel resto del centro frazionale. Il progetto dovrà considerare la contiguità agli spazi per attrezzature pubbliche dell'ambito 153.74.

In fase di POC dovranno studiarsi le migliori condizioni di accessibilità all'ambito. In particolare saranno da approfondire e da coordinare con la Provincia le soluzioni che garantiscano la massima funzionalità alla connessione tra la viabilità interna all'ambito e la strada provinciale.

All'ambito è assegnata complessivamente una capacità insediativa di 55 abitazioni. Secondo lo standard di qualità urbana adottato all'ambito compete una dotazione di attrezzature e spazi pubblici non inferiore a 3.000 metri quadrati.

L'assetto insediativo deve essere definito con apposito PUA e rispetterà i seguenti requisiti:

- altezza dei fabbricati non superiore di norma a due piani;
- alta qualità degli spazi pubblici e dell'arredo urbano, con l'attuazione di assi stradali alberati e opportune aiuole verdi;
- mitigazione paesaggistica dell'insediamento rispetto al contesto rurale con la messa a dimora di cortine arboree e il coerente uso dei materiali degli involucri esterni degli edifici;
- applicazione di una distanza di rispetto di almeno 15 metri dalla strada Provinciale, da osservarsi analogamente ai rispetti stradali disposti dal codice della strada.

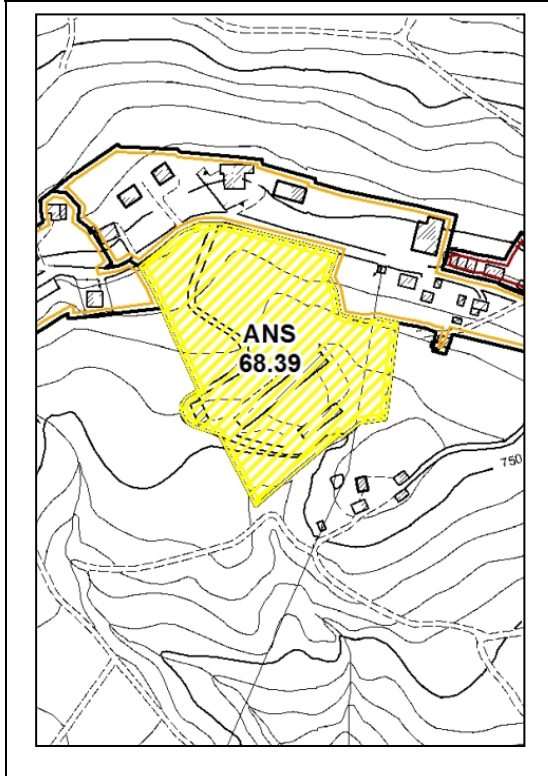
L'attuazione dell'ambito è subordinata alla realizzazione di singoli trattamenti privati da autorizzarsi a carico del Comune o alla realizzazione di un sistema di collettamento unitario da collegarsi alla rete fognaria di Casa Azzoni. Attualmente l'ambito consolidato contiguo, 153,73 non è dotato di una rete fognaria collettata.

Inoltre l'attuazione dell'ambito necessita del potenziamento della rete di adduzione idrica esistente. In sede di progettazione preliminare dovrà essere effettuata una verifica del livello di adduzione delle reti gas con la società erogatrice dei servizi, al fine di individuare e programmare gli interventi atti a risolvere eventuali criticità'.

Per quanto riguarda la sicurezza sismica, in base agli studi effettuati e sulla microzonazione l'ambito risulta idoneo dai punti di vista geologico, geotecnico e sismico per un suo inserimento nel PSC del comune di Prignano sulla Secchia, è stato classificato come zona stabile suscettibile di amplificazioni locali. In fase di POC sono disposti ulteriori approfondimenti idrogeologici e sismici.

4.9.1.5 *Gli Ambiti per nuovi insediamenti di Montefiorino*

4.9.1.5.1L' ambito per nuovi insediamenti 68.39 Pianezzo



L'ambito consiste in una porzione di territorio agricolo ubicata nel margine sud della località Cà della Polda - Pianezzo, già individuata dai precedenti piani regolatori come zona di espansione residenziale.

L'ambito elementare è assegnato alla realizzazione di un insediamento residenziale di media densità.

L'ambito si inserisce in un paesaggio agrario integro e di elevata qualità. La progettazione urbanistica ed edilizia dovranno riferirsi consapevolmente alle istanze di qualità che ne conseguono, con disegno e sistemazioni appropriati.

L'attuazione della trasformazione è subordinata alla bonifica delle strutture dell'allevamento dismesso presente nell'ambito.

L'assetto insediativo deve essere definito con apposito PUA e rispetterà i seguenti requisiti:

- - l'altezza degli edifici non dovrà superare i due piani fuori terra.
- - l'intero insediamento dovrà mantenere i caratteri di minimo impatto paesaggistico-ambientale attraverso l'utilizzo di appropriate cortine arboree, il trattamento degli spazi pubblici e opportuni accorgimenti tecnici delle costruzioni.

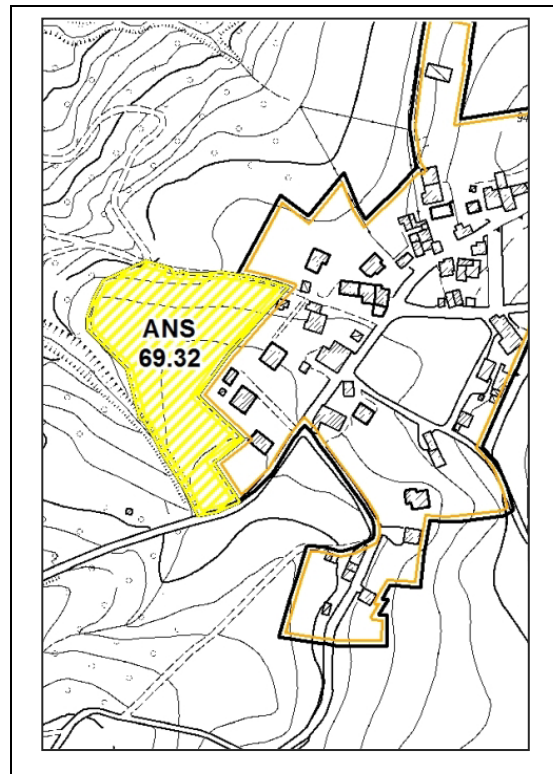
All'ambito è assegnata complessivamente una capacità insediativa di 24 abitazioni. Secondo lo standard di qualità urbana adottato all'ambito compete una dotazione di attrezzature e spazi pubblici non inferiore a 1.800 metri quadrati.

I POC dovranno provvedere nell'ambito del monitoraggio a coordinare l'adeguamento delle infrastrutture all'attuazione dei maggiori carichi ammessi. La completa attuazione del carico urbanistico ammesso nell'ambito è subordinata alla realizzazione di un nuovo impianto di depurazione. Nell'ambito è da prevedersi l'adeguamento della distribuzione viabilistica interna in fase di PUA. In sede di progettazione preliminare dovrà essere effettuata una verifica del livello di adduzione delle reti gas con la società erogatrice dei servizi, al fine di individuare e programmare gli interventi atti a risolvere eventuali criticità'.

Il POC dovrà individuare e indicare l'area per la localizzazione del nuovo depuratore comune ai nuclei urbanizzati di Prada, Casola e Pianezzo.

Per quanto riguarda la sicurezza sismica, in base agli studi effettuati e sulla microzonazione l'ambito risulta idoneo dai punti di vista geologico, geotecnico e sismico per un suo inserimento nel PSC del comune di Montefiorino, e in fase di POC sull'ambito sono disposti ulteriori approfondimenti idrogeologici e sismici.

4.9.1.5.2L' ambito per nuovi insediamenti 69.32 La Verna



L'ambito è localizzato al margine sud-ovest del nucleo urbanizzato di La Verna, in un'area semipianeggiante posta a valle della linea di crinale coincidente con la Strada Provinciale 32, tra un'ampia area forestale e il limite del territorio consolidato.

Spetta all'ambito completare il margine del territorio consolidato con l'insediamento di un tessuto urbano morfologicamente coerente col contesto per dare continuità compositiva al paesaggio di crinale definito dall'insediamento di La Verna.

L'ambito si inserisce in un paesaggio agrario integro e di elevata qualità. La progettazione urbanistica ed edilizia dovranno riferirsi consapevolmente alle istanze di qualità che ne conseguono, con disegno e sistemazioni appropriati.

All'ambito è assegnata complessivamente una capacità insediativa di 18 abitazioni. Secondo lo standard di qualità urbana adottato all'ambito compete una dotazione di attrezzature e spazi pubblici non inferiore a 1.350 metri quadrati.

L'assetto insediativo deve essere definito con PUA.

L'altezza degli edifici non dovrà superare i due piani fuori terra.

Il modello insediativo dovrà uniformarsi all'impianto morfologico del contesto.

La *Disciplina degli ambiti territoriali* prescrive la realizzazione al perimetro dell'ambito di una fascia verde, con funzione di mitigazione visiva delle nuove costruzioni nei confronti del paesaggio agrario adiacente, di elevata integrità e qualità paesaggistica.

La completa attuazione del carico urbanistico ammesso nell'ambito è condizionata alla realizzazione di un nuovo impianto di trattamento reflui e di un livello di trattamento reflui superiore.

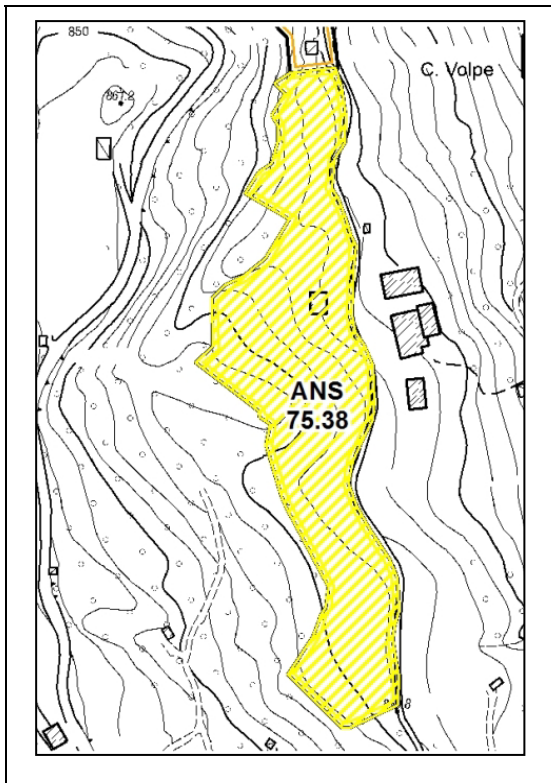
In sede di progettazione preliminare dovrà essere effettuata una verifica del livello di adduzione delle reti gas con la società erogatrice dei servizi, al fine di individuare e programmare gli interventi atti a risolvere eventuali criticità'.

L'accessibilità viabilistica dovrà essere adeguata. Il PUA dovrà considerare la possibilità di accesso all'ambito da sud (via Caselle) e da est, attraverso la strada vicinale che collega l'ambito alla SP 32 per Frassinoro. In tal caso dovrà essere adeguata l'immissione della strada vicinale nella SP 32.

Per quanto riguarda la sicurezza sismica, in base agli studi effettuati e sulla microzonazione l'ambito comprende zone stabili e risulta idoneo dai punti di vista geologico, geotecnico e sismico per un suo inserimento nel PSC del comune di Montefiorino; in fase di POC sull'ambito sono

disposti ulteriori approfondimenti idrogeologici e sismici.

4.9.1.5.3L' ambito per nuovi insediamenti 75.38 Via Belvedere



L'ambito è localizzato oltre il margine sud del capoluogo Montefiorino, in territorio rurale. E' stato individuato come nuovo margine lungo via Belvedere.

L'ambito ricade nell'area di rispetto del sito PLERT *il Pianellino*.

L'ambito è assegnato alla realizzazione di un insediamento residenziale di media densità omogeneo al tessuto edilizio prevalente nel territorio consolidato del capoluogo.

Particolare attenzione saranno da porsi in fase progettuale alle condizioni di inserimento e di impatto paesaggistico dell'insediamento.

L'ambito si inserisce in un paesaggio agrario integro e di elevata qualità. La progettazione urbanistica ed edilizia dovranno riferirsi consapevolmente alle istanze di qualità che ne conseguono, con disegno e sistemazioni appropriati.

All'ambito è assegnata complessivamente una capacità insediativa di 40 abitazioni. Secondo lo standard di qualità urbana adottato all'ambito compete una dotazione di attrezzature

e spazi pubblici non inferiore a 3.000 metri quadrati.

L'assetto insediativo deve essere definito con apposito PUA e rispetterà i seguenti requisiti:

- altezza dei fabbricati non superiore di norma a due piani;
- alta qualità degli spazi pubblici;
- mitigazione paesaggistica dell'insediamento rispetto al contesto rurale mediante cortine arboree e il coerente uso dei trattamenti esterni degli edifici;
- opportuna sistemazione dell'affaccio dell'ambito su via Belvedere;

L'espansione è condizionata al collegamento della rete fognaria alla rete esistente, ed allacciabile alla rete idrica attraverso la costruzione di una nuova condotta e al potenziamento della rete come da prescrizioni di HERA. In sede di progettazione preliminare dovrà essere effettuata una verifica del livello di adduzione delle reti gas con la società erogatrice dei servizi, al fine di individuare e programmare gli interventi atti a risolvere eventuali criticità'.

L'attuazione dell'ambito è subordinata al rispetto delle distanze dalle antenne per l'emittenza radio-televisiva indicate da PLERT.

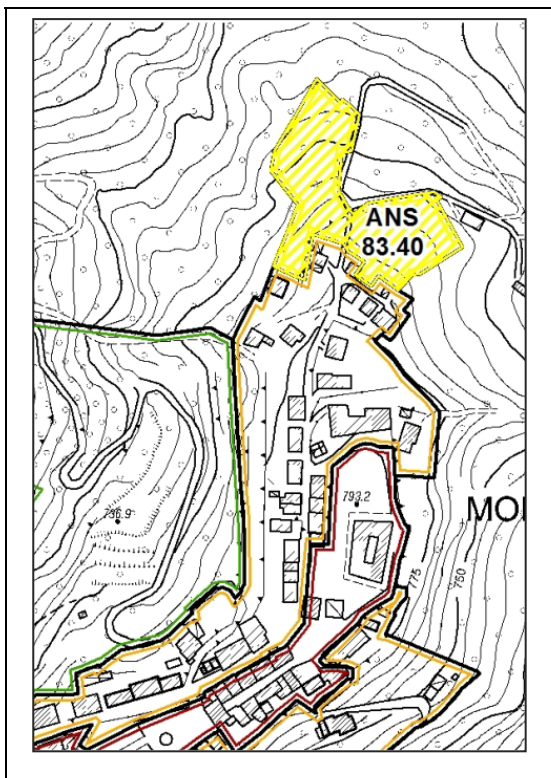
In sede di POC dovranno trovarsi le condizioni per la rilocalizzazione del sito PLERT, già ora da delocalizzare poiché non rispetta i limiti di distanza dal territorio consolidato.

In sede di POC è da valutare la possibilità di delocalizzare il centro aziendale esistente su via Belvedere per una migliore qualità sanitario-ambientale dell'ambito.

Parte dell'ambito ricade nell'area 2 indicata nell'aggiornamento del catasto delle aree percorse dal fuoco, ai sensi della legge 353/2000, articolo 10, comma 2.

Per quanto riguarda la sicurezza sismica, in base agli studi effettuati e sulla microzonazione l'ambito risulta idoneo dai punti di vista geologico, geotecnico e sismico per un suo inserimento nel PSC del comune di Montefiorino, e in fase di POC sull'ambito sono disposti ulteriori approfondimenti idrogeologici e sismici.

4.9.1.5.4L' ambito per nuovi insediamenti 83.40 Montefiorino



L'ambito si trova nell'estremità nord del capoluogo Montefiorino.

E' oggi un campo compreso tra un ampio margine forestale e il margine urbano a sud.

Parte del margine dell'ambito coincide con la linea di crinale, in corrispondenza con via Roma.

Spetta all'ambito completare il margine nord del territorio consolidato del capoluogo attraverso un insediamento coerente col contesto in grado di completare virtuosamente il paesaggio del margine urbano per dare continuità all'insediamento sul crinale.

L'ambito si inserisce in un paesaggio di elevata qualità. La progettazione urbanistica ed edilizia dovranno riferirsi consapevolmente alle istanze di qualità che ne conseguono, con disegno e sistemazioni appropriati.

L'assetto insediativo deve essere definito con PUA e rispetterà i seguenti requisiti:

- altezza dei fabbricati non superiore di norma a due piani;
- mitigazione paesaggistica dell'insediamento rispetto al contesto rurale con la collocazione e il mantenimento di cortine arboree di specie autoctone ad alto fusto e rapido accrescimento, costituite da almeno due filari di alberi posti al minimo sesto d'impianto e intercalati da essenze arbustive e con il coerente uso dei materiali degli involucri esterni degli edifici;

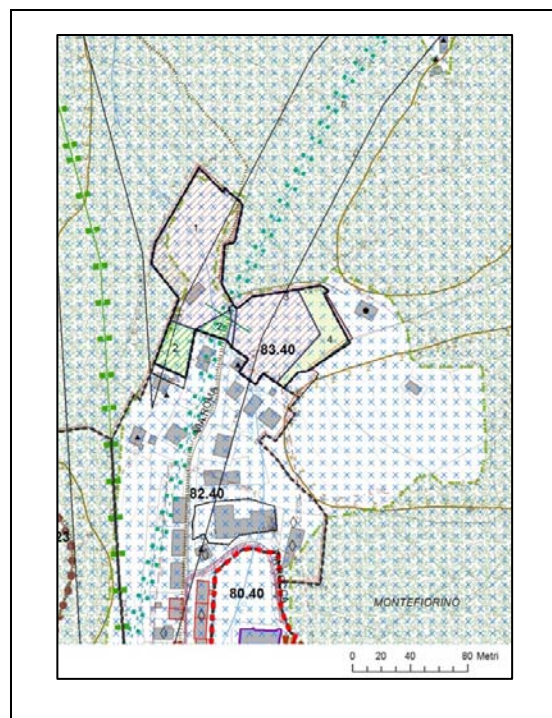
All'ambito è assegnata complessivamente una capacità insediativa di 15 abitazioni così come disposto dalla *Disciplina delle aree elementari*.

Secondo lo standard di qualità urbana adottato all'ambito compete una dotazione di 1125 metri quadrati di attrezzature e spazi pubblici.

L'espansione è condizionata al collegamento della rete fognaria alla rete esistente con la contestuale risoluzione dei problemi di ingresso di acque bianche al depuratore. L'ambito è allacciabile alla rete idrica attraverso la costruzione di una nuova condotta di collegamento con il serbatoio ospitato nella Rocca. In sede di progettazione preliminare dovrà essere effettuata una verifica del livello di adduzione delle reti gas con la società erogatrice dei servizi, al fine di individuare e programmare la risoluzione di eventuali criticità.

Per quanto riguarda la sicurezza sismica, in base agli studi effettuati e sulla microzonazione l'ambito risulta idoneo dai punti di vista geologico, geotecnico e sismico per un suo inserimento nel PSC del comune di Montefiorino, e in fase di POC sull'ambito sono disposti ulteriori approfondimenti idrogeologici e sismici.

Di seguito è presentata la scheda di *Disciplina delle aree elementari* il cui assetto deve essere osservato dal permesso a costruire convenzionato.



4.9.1.6 *Gli Ambiti specializzati per attività produttive di nuovo insediamento*

4.9.1.6.1 *I riferimenti nell'ordinamento e nel PTCP.*

Il territorio dei tre comuni non è interessato da aree produttive di rilievo sovracomunale.

Per le aree di rilievo comunale il PTCP dispone con l'articolo 58 una disciplina fortemente restrittiva, che impone il mantenimento di un bilancio territoriale a saldo zero all'interno degli ambiti territoriali delle Unioni o Associazioni di Comuni e negli *Ambiti territoriali di coordinamento delle politiche territoriali sulle aree produttive*. L'osservanza del saldo zero deve essere dimostrata mediante la *verifica della disponibilità e dello stato di attuazione di previsioni insediative di aree produttive non utilizzate contenute negli strumenti urbanistici vigenti, e alla correlata possibilità da parte dei Comuni di definire politiche di coordinamento dell'offerta*. In altri termini, una maggiore estensione di aree di rilievo comunale in un comune deve essere compensata da una corrispondente riduzione in territori di altri comuni

A norma dell'articolo 58, comma 4 del PTCP nel caso dei comuni di Montefiorino, Palagano e Prignano l'accertamento delle *aree produttive non utilizzate*, le valutazioni, il bilancio a saldo zero e gli accordi territoriali dovrebbero coinvolgere tutti i comuni dell'Unione del distretto ceramico. Secondo l'articolo 59.7, comma 3 tuttavia, nei territori della collina e della montagna sono consentiti, ove manchi l'accordo territoriale e *secondo le modalità di cui al comma 4 dell'art. 58* (cioè nell'osservanza del saldo zero), *soltanto adeguamenti delle zone produttive esistenti purché di modesta consistenza, rispondenti ai fabbisogni di natura meramente locale che devono essere motivati in relazione alle dinamiche socio-economiche, condizionati alla capacità delle reti infrastrutturali esistenti, all'influenza sui fattori di criticità ambientale e con riferimento agli esiti di analisi e valutazione delle aree produttive esistenti di cui all'art. 58.*

4.9.1.6.2 *Le determinazioni sugli ambiti specializzati per attività produttive di nuovo insediamento*

Dagli studi *Lo scenario socioeconomico e Il sistema insediativo*, prodotti nell'ambito del quadro conoscitivo, non sono risultati fabbisogni di ambiti specializzati per attività produttive di nuovo insediamento, in quanto la disponibilità di aree già disposte e urbanizzate, nonché la conversione a uso produttivo dell'allevamento dismesso di Grovaieda (classificato dal PSC come *Ambiti da riqualificare*) risulta sufficiente a

soddisfare le esigenze di ulteriori attività produttive che intendano insediarsi.

Le valutazioni in ordine a ipotesi di nuovi *ambiti specializzati per attività produttive* sono state pertanto circoscritte all'esame delle domande presentate da privati intese ad ottenere tale classificazione su aree di proprietà, e alla considerazione di opportunità di adeguamento e completamento di ambiti produttivi consolidati.

Le istanze di privati tese a ottenere il conferimento di edificabilità per attività produttive, sono state comprese fra i fattori propulsivi di trasformazioni del territorio considerate alla Parte 2 di questa relazione, e sottoposte al vaglio della ValSAT alla Parte 3.

Complessivamente è stata richiesta la classificazione di circa 170.000 metri quadrati di territorio attualmente agricolo, che sono stati valutati in relazione alle limitazioni comportate dalle condizioni di dissesto e dalla forestazione, in conformità alla disciplina del PTCP, nonché alle condizioni di compatibilità con il contesto e alle relazioni con il territorio urbanizzato.

Dalla valutazione nessuna delle proposte di nuovi ambiti produttivi è risultata ammissibile, come mostra il prospetto riepilogativo che segue.

| comune | richieste di nuovi ambiti specializzati per attività produttive | di cui risultate ammissibili dalla ValSAT |
|---------------|---|---|
| | mq | mq |
| Montefiorino | 33.941 | - |
| Palagano | 83.782 | - |
| Prignano | 48.982 | - |
| totale | 166.705 | - |

4.10 Il territorio rurale

4.10.1 I riferimenti nell'ordinamento

Gli obiettivi della pianificazione nel territorio rurale sono stabiliti dall'articolo A-16 della legge regionale 20/2000:

a) *promuovere lo sviluppo di una agricoltura sostenibile, multifunzionale;*

b) *preservare i suoli ad elevata vocazione agricola, consentendo il loro consumo, soltanto in assenza di alternative localizzative tecnicamente ed economicamente valide;*

c) *promuovere nelle aree marginali la continuazione delle attività agricole e il mantenimento di una comunità rurale vitale, quale presidio del territorio indispensabile per la sua salvaguardia, incentivando lo sviluppo nelle aziende agricole di attività complementari;*

d) *mantenere e sviluppare le funzioni economiche, ecologiche e sociali della silvicoltura;*

e) *promuovere la difesa del suolo e degli assetti idrogeologici, geologici ed idraulici e salvaguardare la sicurezza del territorio e le risorse naturali e ambientali;*

f) *promuovere la valorizzazione e la salvaguardia del paesaggio rurale nella sua connotazione economica e strutturale tradizionale;*

g) *valorizzare la funzione dello spazio rurale di riequilibrio ambientale e di mitigazione degli impatti negativi dei centri urbani.*

Secondo l'articolo 29, comma 2 la disciplina generale delle trasformazioni nel territorio rurale è stabilita dal RUE, in conformità alle previsioni del PSC.

Gli obiettivi della pianificazione nel territorio rurale sono ulteriormente specificati dal PTCP, che all'articolo 68 assegna ai PSC il compito di recepire, approfondire e precisare le delimitazioni di massima indicate dalla tavola 4 del PTCP:

- le zone di tutela e protezione della rete idrografica e delle risorse idriche superficiali e sotterranee;
- gli elementi strutturanti la forma del territorio;
- la rete ecologica provinciale e il sistema delle aree protette;
- i principali ambiti di paesaggio e le tutele relative ai beni culturali e paesaggistici;
- gli ambiti e gli elementi territoriali di interesse paesaggistico-ambientale, che per questi territori corrispondono esclusivamente alla *aree di valore naturale e ambientale* e agli *ambiti agricoli di rilievo paesaggistico*.

4.10.2 La consistenza del territorio rurale

Il territorio rurale è individuato dal PSC con criterio residuale, quale complemento della perimetrazione dei territori urbanizzato e urbanizzabile, effettuata in conformità ai criteri enunciati ai precedenti punti 2.1.3.

Nel territorio rurale è quindi compresa una pluralità di aggregati edilizi che dall'origine assolvono funzioni residenziali, produttive o terziarie che non hanno relazione con l'economia agraria.

Per mantenere una coerenza complessiva con le classificazioni disposte dalla legge regionale 20/2000, e considerando le sovrapposizioni esistenti sul territorio fra le caratteristiche distintive di ciascun ambito del territorio rurale, a ciascuno di questi è stato assegnato il valore prevalente, in funzione dell'esercizio del compito assegnato al PSC dall'articolo A-16, della legge regionale 20/2000, che attribuisce al PTCP *una prima individuazione degli ambiti del territorio rurale*, che il PSC deve delimitare e disciplinare.

L'analisi dell'uso del suolo nei tre comuni, evidenzia come il territorio comunale consista per circa il 98 % in territorio rurale, comprendente:

- aree di valore naturale che comprendono boschi, calanchi, aree fluviali, ecc..
- aree utilizzati a fini agricoli che comprendono prati stabili, seminativi, castagneti e altri coltivi;
- aree rurali generiche che comprendono le aree non menzionate nelle altre due categorie come ad esempio aree estrattive, aree per reti di distribuzione e produzione dell'energia, e simili.

4.10.3 Gli ambiti del territorio rurale

Il PSC si uniforma alle direttive del PTCP:

- ripartendo il territorio rurale nei due tipi di ambiti indicati dal PTCP, cioè *Aree di valore naturale ambientale* e *Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico*;
- provvedendo alle richieste specificazioni delle aree di valore naturale e ambientale, all'individuazione dei progetti di tutela, riqualificazione e valorizzazione.

4.10.3.1 Le aree di valore naturale e ambientale

In conformità alle indicazioni ricevute in sede di conferenza di pianificazione il PSC assume senza variazioni significative la delimitazione indicata dal PTCP.

Non ricorre la necessità di *armonizzare gli assetti insediativi e infrastrutturali del territorio con le finalità di tutela dell'ambiente naturale e delle sue risorse* come richiesto dall'articolo A-17 della legge regionale.

Le aree di valore naturale e ambientale individuano territori da sottoporre a particolari politiche di salvaguardia, includendovi l'insieme dei territori sottoposti a regime di regolamentazione speciale indicati dal comma 6 dell'art. A-17 della legge regionale 20/2000, cioè le aree naturali protette (costituite dai parchi nazionali, dalle riserve naturali dello stato e dalle aree protette di rilievo internazionale e nazionale, nonché dai parchi e riserve naturali regionali), la rete ecologica di rilievo provinciale, le aree protette proposte, le zone di tutela naturalistica, i parchi provinciali, e le zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale.

Sono inoltre ricompresi in queste aree altri specifici elementi territoriali considerati dall'art. A-17 della legge regionale, quali le aree boscate, gli invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua.

La disciplina del PSC persegue per queste aree la protezione, conservazione e valorizzazione delle aree di valore naturale e ambientale. Sono pertanto da ammettervi esclusivamente trasformazioni compatibili con il criterio generale della sostenibilità ambientale e della conservazione del patrimonio naturalistico, funzionali alla costruzione, ricostruzione e miglioramento di ambienti naturali e per attività del tempo libero, oltre alla realizzazione delle necessarie opere di regimazione idraulica.

Compatibilmente con le limitazioni poste dalla pluralità di tutele che vi incidono, sono ammesse le destinazioni d'uso a funzione agricola, ad eccezione degli allevamenti intensivi, e comprese le strutture agrituristiche.

4.10.3.2 Gli ambiti agricoli di rilievo paesaggistico

L'articolo 70 del PTCP definisce gli ambiti agricoli di rilievo paesaggistico *come le parti del territorio rurale caratterizzate dall'integrazione del sistema ambientale e del relativo patrimonio naturale con l'azione dell'uomo volta alla coltivazione e trasformazione del suolo.*

Sono classificati come tali i territori in cui sono da perseguire la salvaguardia dei valori archeologici, storici e architettonici e la conservazione del paesaggio rurale, nonché la tutela degli equilibri idrogeologici, includendovi i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici e le rispettive fasce di rispetto, i territori circostanti ai laghi, le zone di interesse archeologico, in quanto oggetti di tutela del Codice dei beni culturali e del paesaggio. Sono incluse in questo ambito, per la

loro rilevanza paesaggistica, anche tutte le forme calanchive individuate dal PTCP.

Anche in questo caso il PSC recepisce senza variazioni le delimitazioni indicate dal PTCP.

Comune di Montefiorino

| tipo di ambito | ettari | % |
|--|--------------------------------------|--------|
| | aree di valore naturale e ambientale | 2.585 |
| ambiti agricoli di rilievo paesaggistico | 1.782 | 39,46 |
| altri ambiti non rurali | 148 | 3,28 |
| territorio comunale | 4.515 | 100,00 |

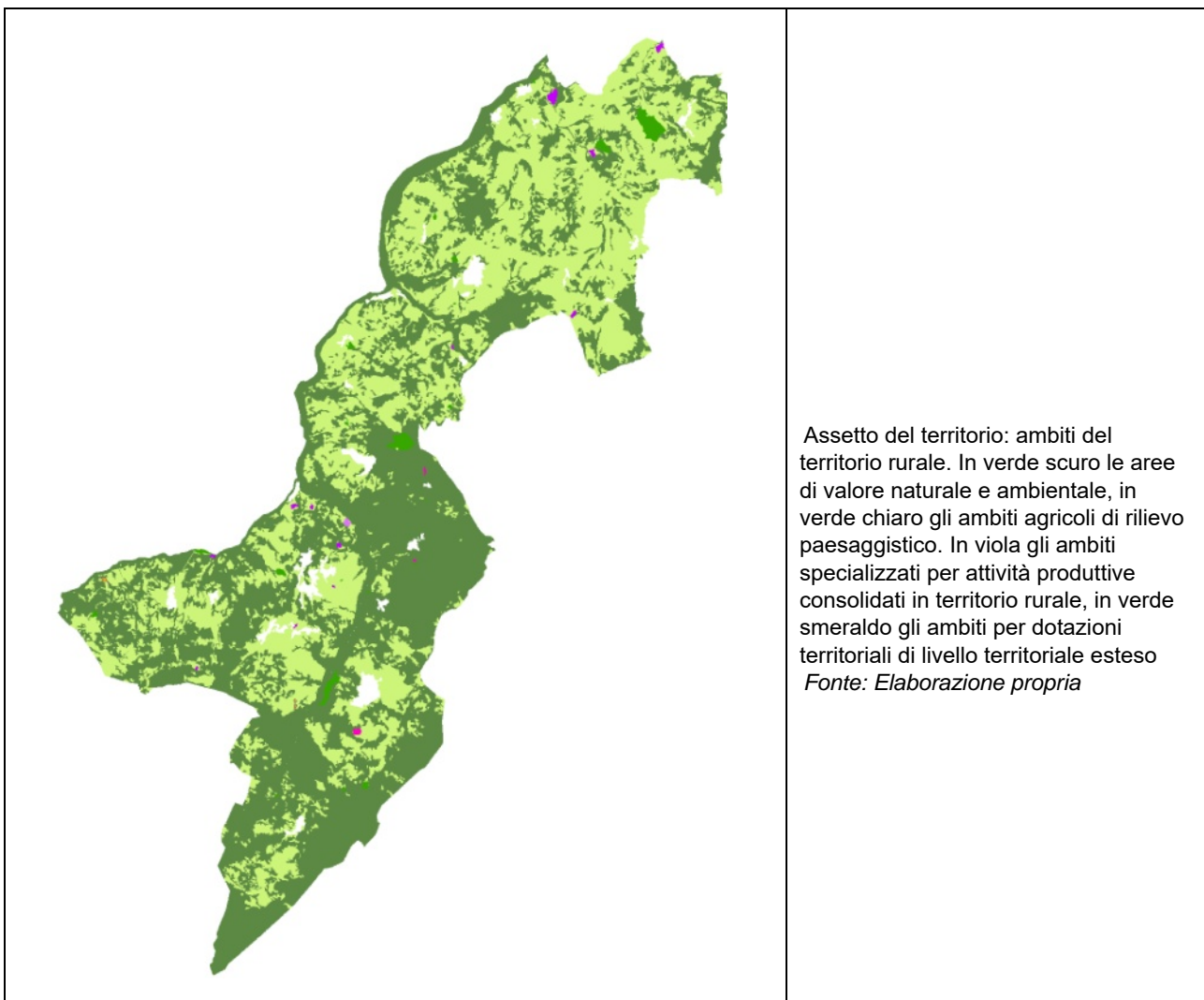
Comune di Palagano

| tipo di ambito | ettari | % |
|--|--------------------------------------|--------|
| | aree di valore naturale e ambientale | 3.519 |
| ambiti agricoli di rilievo paesaggistico | 2.336 | 39,01 |
| altri ambiti non rurali | 135 | 2,25 |
| territorio comunale | 5.989 | 100,00 |

Comune di Prignano

| tipo di ambito | ettari | % |
|--|--------------------------------------|--------|
| | aree di valore naturale e ambientale | 3.018 |
| ambiti agricoli di rilievo paesaggistico | 4.804 | 60,20 |
| altri ambiti non rurali | 158 | 1,98 |
| territorio comunale | 7.980 | 100,00 |

La normativa di PSC comprende ovviamente tutte le destinazioni d'uso relative ad agricoltura e zootecnia. Le disposizioni di tutela del paesaggio, del patrimonio di interesse culturale e delle componenti naturali sono tuttavia rimesse a discipline appositamente dedicate, efficaci sulla totalità del territorio rurale indipendentemente dalla suddivisione in ambiti.



4.10.4 Le trasformazioni funzionali all'agricoltura

Il presidio agricolo del territorio è legato in prima istanza all'attività imprenditoriale che ha sede nei centri aziendali agricoli, e in misura minore dall'azione diffusa di coloro che lavorano e curano boschi, pascoli, terreni coltivati, senza fare di questo la propria attività lavorativa principale.

Sono pertanto da valorizzare e tutelare le attività che trovano nei centri aziendali il fulcro di un presidio territoriale ben più ampio, ed al contempo i presidi minori che sul territorio si danno. E con questo contrastare difficoltà dell'economia agricola montana testimoniate dalla diminuzione della superficie agraria utile, dal contemporaneo processo di riduzione del numero totale dei aziende agricole (diminuite del 30% nel decennio 1990-2000) e dalla trasformazione di coltivi in pascoli. Si veda la relazione di quadro conoscitivo sulla struttura

agricola della comunità montana ovest per un approfondimento di questi temi.

Il PSC, disponendo la disciplina del territorio rurale, assume gli obiettivi della legge regionale, traducendoli in appropriate direttive al RUE, secondo i seguenti principi:

- agevolare lo sviluppo e l'ammodernamento delle strutture aziendali alle esigenze della conduzione agraria e zootecnica;
- sostenere lo sviluppo della fruizione turistica assistendo la complementarità fra attività agricole e offerta di servizi ricreativi e turistici;
- regolare la convivenza dell'agricoltura e della zootecnia con le funzioni ad esse estranee, che in questi territori hanno mantenuto un'incidenza molto elevata, nelle forme e per le ragioni illustrate dallo studio *Il sistema insediativo*, compreso ne quadro conoscitivo.

4.10.4.1 Le strutture aziendali agricole

A queste finalità non sono in grado di dare adeguata risposta le normative consuetamente impiegate, che limitano le possibilità di edificazione mediante indici applicati a superfici territoriali di varia natura e definizione (terreni di proprietà, terreni gestiti dall'azienda...)

Rapporti rigidi fra superfici e consistenza delle strutture ammissibili non possono tenere conto delle specifiche esigenze aziendali, che possono variare ampiamente in relazione alla dimensione dell'azienda, alle caratteristiche delle strutture esistenti, al genere di colture, zootecnia, alle attività complementari condotte.

Se non è in grado di rispondere compiutamente alle esigenze di adeguamento delle strutture delle aziende agricole, l'utilizzo di indici non è neppure efficace a preservare il territorio rurale da intrusioni di nuove costruzioni estranee all'agricoltura. Residenze o depositi formalmente conformi a indici e requisiti soggettivi, ma costruiti a distanza dalle altre strutture aziendali, a lato strada e con accesso autonomo, possono essere agevolmente convertiti a usi estranei.

Il PSC impartisce pertanto al RUE la direttiva di fondare la disciplina delle costruzioni per l'attività agricola sulla nozione di *centro aziendale* (sulla scorta di consolidate esperienze in territorio prossimi), correlando l'ammissibilità di nuove strutture aziendali alla loro stretta integrazione nei *centri aziendali* censiti e classificati dal quadro conoscitivo quali effettive strutture di supporto alla conduzione agraria.

In via ordinaria nuove costruzioni integrative del centro aziendale devono poter essere realizzate senza il vincolo di limitazioni quantitative parametriche, a condizione che:

- siano realizzate alla distanza minima dalle costruzioni costitutive del centro aziendale ammessa dai criteri di reciproca compatibilità stabiliti dal RUE;
- rispettino i limiti di altezza e i requisiti qualitativi (in particolare le misure di mitigazione paesaggistica) parimenti prescritti dal RUE.

Naturalmente devono essere inoltre osservate le prescrizioni disposte a tutela e miglioramento della qualità del paesaggio e del patrimonio di interesse culturale di cui ai precedenti capitoli 4.2 e 4.5.

I limiti quantitativi all'edificabilità non sono così precostituiti mediante parametri, ma risultano implicati dal rispetto delle altezze delle distanze minime e massime tra le costruzioni. Il criterio di stretta contiguità delle nuove costruzioni al centro aziendale previene intrinsecamente la possibilità di loro utilizzazioni anomale, e quindi di interventi formalmente

motivati da esigenze dell'attività agricola ma surrettiziamente intesi ad altre finalità.

Nell'applicazione di questi criteri deve essere comunque assegnata priorità al recupero, al riuso e all'ampliamento di patrimonio edilizio esistente.

Specifiche esigenze di nuove strutture a servizio della conduzione agraria che non possano essere soddisfatte nel rispetto di questi criteri sono da considerarsi esclusivamente nell'ambito di atti di pianificazione con contenuti e criteri assimilabili a quelli dei piani di sviluppo aziendale. L'ammissibilità di trasformazioni edilizie che non rientrano nei limiti così stabiliti, nonché dell'impianto di nuovi centri aziendali, se conformi alla disciplina generale del territorio rurale, è subordinata alla formazione di PUA o a specifiche prescrizioni di dettaglio del RUE.

4.10.4.2 Le strutture agricole non aziendali

Una particolarità di questi territori consiste nell'esercizio di attività agricola di tipo che può essere definito amatoriale, da parte di soggetti privi di alcun titolo imprenditoriale. Per lo svolgimento di questa attività si rende necessaria con una certa frequenza la disponibilità sul posto di locali per ricovero attrezzi e deposito. A questo scopo il PSC attribuisce al RUE la definizione della disciplina delle strutture agricole non aziendali, da reperirsi prioritariamente mediante il recupero e l'ampliamento di fabbricati esistenti, e solo in via subordinata da realizzarsi con nuove costruzioni, nell'osservanza di stringenti limiti e condizioni che ne circoscrivano le possibilità di utilizzo alle sole funzioni di magazzino e ricovero di attrezzi e macchine per la lavorazione della terra.

Il PSC demanda inoltre al RUE il compito di disciplinare la realizzazione e l'adeguamento delle strutture per le attività di lavorazione meccanico-agraria in conto terzi, subordinandole all'effettiva consistenza aziendale e prescrivendo gli adempimenti di natura urbanistica da osservarsi nel caso di strutture di nuovo impianto.

4.10.5 Le funzioni non connesse all'attività agricola

4.10.5.1 La peculiarità insediativa di questi territori

Nella relazione *Il sistema insediativo* del quadro conoscitivo è studiata la presenza nel territorio rurale di funzioni che non hanno rapporto con l'agricoltura. Il territorio rurale, in relazione alla sua definizione di carattere assolutamente generale, include una pluralità di funzioni residenziali, produttive e di servizio che non appartengono all'ambito dell'agricoltura. In questi territori, come ha mostrato lo studio *Il sistema insediativo* compreso nel quadro

conoscitivo, l'incidenza di tali funzioni è incomparabile con quella tipica del pedemonte e della pianura.

Qui i processi di agglomerazione nei centri abitati sono stati minoritari rispetto al generale processo di rarefazione prodotto dall'emigrazione: è rimasta così largamente invariata l'originaria struttura insediativa diffusa. Di conseguenza il territorio rurale dei tre comuni accoglie tuttora oltre metà della popolazione residente, rispetto alla media provinciale del 13%, e una consistente presenza di attività artigianali e di servizio.

Del fabbisogno abitativo dalle famiglie, e delle esigenze di ampliamento e sviluppo delle attività artigianali e di servizio, una buona metà è quindi necessariamente espressa all'interno del territorio rurale.

Gli ulteriori futuri fabbisogni di spazi da parte di famiglie e attività economiche residenti e situate nel territorio rurale devono essere soddisfatti in primo luogo attraverso il recupero di patrimonio edilizio non utilizzato o sottoutilizzato, con priorità a quello di interesse culturale e paesaggistico. Nei casi in cui il recupero non sia in grado di dare risposta adeguata, si rende tuttavia indispensabile ammettere nuove costruzioni, a rafforzamento dei nuclei abitati che costituiscono larga parte dell'insediamento diffuso.

Nel territorio rurale le funzioni non pertinenti all'agricoltura hanno prevalentemente sede in nuclei di pochi edifici, che con frequenza sono classificati dai piani regolatori come zone residenziali omogenee B (di completamento o a questo assimilabili).

Nell'impianto stabilito dalla legge regionale 20/2000 questi nuclei non sono tuttavia qualificabili come territorio urbanizzato né tantomeno come ambiti consolidati, e ricadono di necessità nel territorio rurale. Per questi nuclei si rende necessario pertanto stabilire una disciplina che ne consenta integrazioni edilizie quando le esigenze di famiglie e attività economiche che vi risiedono non riescano ad essere soddisfatte con il recupero di patrimonio edilizio.

4.10.5.2 I riferimenti nell'ordinamento

Il riferimento fondamentale a questo scopo è nella legge regionale 20/2000, che:

- all'articolo 7 ter, assegna alla pianificazione urbanistica l'obiettivo di favorire la qualificazione e il recupero funzionale del patrimonio edilizio esistente, nel rispetto della disciplina relativa agli edifici di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale... e in coerenza con i caratteri storici, paesaggistici, ambientali ed urbanistici degli ambiti ove tali edifici sono ubicati;

- all'articolo A-21, comma 1, così dispone: *Nel territorio rurale la pianificazione persegue prioritariamente il recupero del patrimonio edilizio esistente. La realizzazione di nuove costruzioni è ammessa soltanto qualora sia necessaria alla conduzione del fondo, all'esercizio delle attività agricole e di quelle connesse...*

Ulteriori riferimenti dell'ordinamento e della pianificazione sovraordinata sono richiamati nei punti seguenti, dedicati alla casistica presente nel territorio rurale.

L'articolo A-21 della legge regionale 20/2000 (*Interventi edilizi non connessi all'attività agricola*) oltre ad affermare i principi generali al comma 1 già richiamato, consiste essenzialmente di disposizioni relative alle modalità del recupero a fini non agricoli, e alle limitazioni che ne sono implicate per nuove edificazioni nelle unità poderali di appartenenza.

Sulla materia interviene incisivamente il PTCP, che all'articolo 75 stabilisce come obiettivo primario degli interventi sul patrimonio edilizio esistente nel territorio rurale la *conservazione e il riuso degli edifici di interesse storico e testimoniale... escludendo, anche nel caso in cui siano ammessi interventi di ristrutturazione edilizia, la demolizione e ricostruzione*. Stabilisce inoltre requisiti di compatibilità degli interventi di recupero nei confronti:

- dell'impianto tipologico originale e dei caratteri architettonici e spaziali dell'edificio, richiedendo limiti dimensionali all'utilizzo di volumi edilizi di una certa consistenza, e condizioni limitative del numero di abitazioni ricavabili dal recupero;
- del contesto ambientale, inteso come capacità dell'intervento di conservare, ed eventualmente ripristinare, condizioni di equilibrio tra usi previsti, involucro edilizio e contesto, sia in termini paesaggistici che in quelli di pressione antropica.

4.10.5.3 Il recupero del patrimonio edilizio estraneo all'agricoltura

Il principio ordinatore della disciplina delle costruzioni dall'origine estranee all'attività agricola o divenute tali deve consistere dunque esclusivamente nel loro recupero, escludendo la costruzione di nuove.

La rilevazione del patrimonio edilizio in territorio rurale ha censito complessivamente 6.800 costruzioni di vario genere, di cui circa il 60% estranee alle funzioni dell'agricoltura, o non comprese in centri aziendali. Fra le prime sono da annoverarsi gli edifici residenziali e produttivi costruiti in epoche diverse, fra le seconde i fabbricati agricoli lasciati inutilizzati soprattutto per effetto dell'accorpamento di unità poderali.

Una quota del 30% circa di tutte queste costruzioni è stata classificata di interesse culturale o paesaggistico.

Questi valori ricavati dal rilievo del patrimonio edilizio e presentati nella relazione di quadro conoscitivo *Sistema insediativo* sono riportati nella tabella che segue:

| comune | edifici in territorio rurale | di tipo residenziale | di tipo produttivo o agricoli | di tipo diverso o ignoto |
|---------------|------------------------------|----------------------|-------------------------------|--------------------------|
| | n | n | n | |
| Montefiorino | 2.033 | 806 | 725 | 502 |
| Palagano | 2.444 | 691 | 636 | 1.117 |
| Prignano | 2.324 | 936 | 773 | 615 |
| totale | 6.801 | 2.433 | 2.134 | 2.234 |

Circa mille di queste costruzioni sono risultate inutilizzate e pertanto potenzialmente suscettibili di recupero. Assumendo che metà di questo patrimonio non sia idoneo al recupero abitativo per dimensioni, caratteristiche, ubicazione o per il riuso a funzioni agricole, e che il patrimonio idoneo possa accogliere in media due abitazioni per edificio, si stima una potenzialità complessiva di recupero abitativo nell'ordine di un migliaio di unità.

Il recupero di questo patrimonio va riconosciuto come necessità imperativa e come obiettivo da perseguire e promuovere attivamente, per dare spazio a un recupero di popolazione con un'offerta abitativa attraente e competitiva rispetto alla pianura, per mantenere e rafforzare il presidio diffuso del territorio, salvaguardare e valorizzare una quota importante di patrimonio di interesse architettonico, storico, testimoniale, paesaggistico, per contenere l'ulteriore consumo di suolo, e per contribuire alla permanenza degli edifici agricoli tradizionali, anche come segni residui di una millenaria cultura contadina, svanita in un paio di decenni.

Molto ottimisticamente stimiamo che quantomeno una metà di questo patrimonio venga effettivamente recuperato nel quindicennio di riferimento del PSC, con un'offerta complessiva nei tre comuni compresa fra le 400 e le 500 abitazioni.

La regolamentazione delle modalità del recupero è rimessa al RUE, quale strumento competente per la disciplina del territorio rurale, ovviamente nel rispetto di quanto disposto dalla legge regionale e dal PTCP, nonché delle norme di PSC. Il PSC stabilisce i criteri che devono informarla, con particolare riferimento alla salvaguardia dei valori culturali e paesaggistici, al mantenimento dei caratteri insediativi dei nuclei rurali originari, alla limitazione della

capacità insediativa, anche in adempimento degli indirizzi impartiti in proposito dall'articolo 75 del PTCP. Per dirimere le inevitabili interferenze tra usi agricoli e le presenze residenziali dovrà essere posta attenzione al far crescere la consapevolezza della natura essenzialmente produttiva piuttosto che arcadica del territorio agricolo, nel quale altri usi non dovranno pretendere la prevalenza di stili di vita propriamente urbani.

4.10.5.4 *Le integrazioni dell'insediamento diffuso per la residenza*

L'incidenza nel territorio rurale delle funzioni abitative e produttiva non collegate all'agricoltura, peculiare a questi territori montani, dà particolare rilevanza alla questione dell'adeguamento della dotazione di idonei spazi alle esigenze delle famiglie che vi risiedono e delle imprese che vi operano, ma non hanno a che fare con l'economia agricola.

Da metà a due terzi della domanda potenziale di incremento del patrimonio abitativo è destinata a provenire dalle famiglie residenti in nuclei e case sparse, sia per esigenze connesse all'ambito familiare, sia quale offerta turistica produttrice di reddito. È evidente che entrambi questi generi di domanda non possono ragionevolmente essere soddisfatti da una disponibilità di suoli edificabili nei centri abitati, ma devono trovare risposta diffusa sul territorio, in stretta prossimità con le famiglie e le attività che vi danno origine.

Per questo aspetto la condizione di questi territori montani è sostanzialmente diversa, anzi opposta a quella delle aree forti del pedemonte e della pianura, in cui è indispensabile una politica severamente restrittiva delle nuove costruzioni nel territorio rurale, e in cui non sussiste la necessità di mantenere un diffuso presidio del territorio, né di favorire processi di ritorno presso le famiglie di origine.

Non è un caso che i piani regolatori previgenti collocassero nel territorio rurale una rilevante capacità insediativa per funzioni non collegate all'agricoltura, su istanza delle famiglie e delle attività economiche diffuse in nuclei e case sparse, come si può constatare dal prospetto che segue.

| comune | destinazione residenziale (solo zone B) in territorio rurale |
|---------------|--|
| | ha |
| Montefiorino | 47,31 |
| Palagano | 28,07 |
| Prignano | 18,10 |
| totale | 93,48 |

In questi conteggi sono considerate le zone speciali del territorio rurale destinate a verde residenziale privo di indici ma con possibilità di espansione degli edifici esistenti, presenti nel solo comune di Montefiorino e classificate come zone SB5, SB6.

Il PSC non conferma queste localizzazioni.

Nel sistema di disciplina del territorio rurale introdotto dalla legge regionale 20/2000 la integrazione delle *Aree di valorizzazione degli elementi antropici* è il solo modo per confermare parzialmente quanto già disposto dalla pianificazione vigente, quando non in contrasto con fattori limitativi disposti dal PTCP e altre norme sovraordinate.

La relazione *Il sistema insediativo*, compresa nel quadro conoscitivo, alla sezione 7.4.1 ha stimato il fabbisogno incrementale di spazi per residenza, turismo e attività produttive non agricole nel territorio rurale, nell'orizzonte di riferimento temporale del PSC. I valori risultanti sono esposti nel prospetto che segue.

| comune | domanda per residenza | domanda per turismo | domanda totale |
|---------------|-----------------------|---------------------|----------------|
| | abitazioni | abitazioni | abitazioni |
| Montefiorino | 175 | 50 | 225 |
| Palagano | 175 | 50 | 225 |
| Prignano | 200 | - | 200 |
| totale | 550 | 100 | 650 |

La risposta corretta a esigenze vincolate al luogo delle famiglie e delle attività produttive residenti deve venire in primo luogo dal recupero di patrimonio edilizio esistente. In subordine a questo, e nel rispetto dei principi di organizzazione del territorio rurale, è tuttavia indispensabile ammettere locali ed episodiche integrazioni edilizie degli aggregati edilizi rurali minori, che pur privi di relazioni con la produzione agraria e zootecnica non sono certamente riconducibili alla nozione di territorio urbanizzato. Si rende quindi indispensabile un'applicazione evolutiva dei dispositivi regionali e provinciali.

Assumendo che circa due terzi del fabbisogno possano essere soddisfatti mediante il recupero di patrimonio edilizio esistente (si veda il precedente paragrafo), è ragionevole disporre una quota di abitazioni di nuova costruzione, integrative degli aggregati edilizi minori esistenti, così dimensionata:

| comune | nuove costruzioni integrative di nuclei esistenti |
|---------------|---|
| | abitazioni |
| Montefiorino | 75 |
| Palagano | 75 |
| Prignano | 100 |
| totale | 250 |

Nel quindicennio di riferimento del PSC queste quantità corrispondono a una media di cinque o sei abitazioni all'anno in ciascun comune da localizzare sul territorio in progresso di tempo con appositi provvedimenti.

4.10.5.5 Industria e artigianato in territorio rurale

Le funzioni produttive non agricole presenti nel territorio rurale consistono in stabilimenti industriali, soprattutto ceramiche, di dimensioni anche molto consistenti, o al contrario in laboratori di dimensioni molto contenute.

I primi, già classificati dai piani regolatori previgenti come zone D, impegnano nei tre comuni una superficie territoriale complessiva di circa 28 ettari.

L'entità delle strutture produttive di minore dimensione diffuse sul territorio è stimabile dall'estensione delle particelle su cui insistono unità immobiliari di categoria riferibile all'uso per industria o artigianato, che risulta complessivamente di 54 ettari.

Si stima pertanto che le attività produttive minori diffuse sul territorio rurale impegnino una superficie territoriale di poco inferiore a quella delle zone classificate dai piani regolatori, come risulta dal prospetto che segue:

| comune | superficie territoriale delle zone D consolidate | particelle catastali con unità immobiliari produttive | superficie territoriale di attività produttive diffuse |
|---------------|--|---|--|
| | ha | ha | ha |
| | a | b | c=b-a |
| Montefiorino | 11,82 | 28,15 | 16,33 |
| Palagano | 5,22 | 7,60 | 2,38 |
| Prignano | 10,71 | 18,45 | 7,74 |
| totale | 27,75 | 54,20 | 26,45 |

Una stima degli spazi impegnati da queste attività è stata operata assumendo come loro superficie lorda l'area di sedime dei fabbricati in cui sono presenti unità immobiliari di categorie corrispondenti a destinazioni produttive o terziarie. I dati sono esposti nel prospetto che segue.

| comune | superfici totali di sedime |
|---------------|----------------------------------|
| | mq |
| Montefiorino | 37.083 |
| Palagano | 19.257 |
| Prignano | 29.890 |
| totale | 86.230 |

Da questi dati risulta un indice di utilizzazione fondiario medio riferito alla superficie lorda pari a 0,33.

4.10.5.5.1 Gli ambiti produttivi consolidati in territorio rurale

La ValSAT ha valutato la conferma delle previsioni di zone D ricadenti in territorio rurale nel nuovo piano. Le valutazioni hanno confermato una superficie territoriale per ambiti produttivi consolidati corrispondente a quanto riportato nel prospetto che segue:

| comune | zone D in territorio rurale | confermati come ambiti produttivi in territorio rurale |
|---------------|-----------------------------------|--|
| | mq | mq |
| Montefiorino | 118.260 | 70.099 |
| Palagano | 52.243 | 52.243 |
| Prignano | 107.082 | 102.832 |
| totale | 277.585 | 225.174 |

La superficie territoriale destinata a funzioni produttive non agricole nel territorio rurale è pertanto diminuita di 52.411 metri quadrati.

Come anticipato nel capitolo 4.8.3.5 la ValSAT ha inoltre valutato ammissibile l'ampliamento dell'insediamento esistente di via Cervarola in comune di Prignano, per un'estensione di 26.800 metri quadrati.

Modalità e criteri della disciplina degli stabilimenti industriali situati nel territorio rurale sono disposti dal PTCP come segue.

Secondo l'articolo 67:

Costituiscono parte integrante del territorio rurale insediamenti, infrastrutture, strutture produttive che, pur essendo il prodotto dell'azione di trasformazione antropica – storizzato o recente, integrato o incongruo – non hanno cancellato la leggibilità e la sostanziale unitarietà della struttura morfologica e funzionale che si è evoluta fino all'assetto attuale.

Secondo l'articolo 73

Le preesistenti attività industriali, artigianali e di logistica/ magazzino collocate al di fuori di ambiti specializzati per attività produttive sono disciplinate dal PSC, che può definire modalità di trasferimento di tali attività finalizzate al ripristino di condizioni di equilibrio ambientale e paesaggistico.

Gli stabilimenti esistenti in territorio rurale sono stati classificati quali propri ambiti specializzati per attività produttive. Sono pertanto disciplinati dal PSC mediante apposite schede della *Disciplina degli ambiti territoriali*, in conformità a quanto disposto dall'articolo 73, comma 3 del PTCP.

Per le attività produttive minori, ivi comprese le produzioni agroalimentari di cui all'articolo 73 del PTCP, diffuse sul territorio, sono impartite appropriate direttive al RUE.

Il criterio generale per le attività produttive site in territorio rurale ammette la possibilità di ampliamenti dei fabbricati, generalmente condizionata all'attuazione di decisive misure di mitigazione paesaggistica.

Nella conformità a questi criteri generali la disciplina urbanistica disposta per ciascuno dei complessi è differenziata in relazione alla compatibilità con i sistemi infrastrutturali, alle loro potenzialità, allo stato di utilizzo degli immobili e ai programmi delle aziende.

4.10.5.6 Le integrazioni dell'insediamento produttivo diffuso

Per quanto concerne le attività produttive minori diffuse negli ambiti agricoli è manifesta la necessità di consentirne fisiologici ampliamenti in risposta ad esigenze di sviluppo della produzione. È demandato al RUE regolarne questa possibilità.

È inoltre da prevedere la possibilità di nuove strutture per artigianato e servizi di minime dimensioni, in risposta a esigenze e opportunità di natura strettamente locale nei nuclei minori del territorio rurale, in analogia a quanto già esposto per la residenza, in subordine a valutazioni di sostenibilità e all'attuazione di misure di mitigazione paesaggistica, congiuntamente all'abitazione del titolare.

Ferma restando la priorità del recupero di patrimonio edilizio esistente, le norme di PSC dispongono quindi per ciascuno dei territori comunali contingenti massimi di spazi per attività produttive da realizzarsi con ampliamenti o nuove costruzioni nei seguenti limiti:

| comune | intensificazione di attività produttive |
|--------------|---|
| | mqSu |
| Montefiorino | 5.000 |
| Palagano | 3.000 |
| Prignano | 9.000 |

| | |
|--------|---------------|
| totale | 17.000 |
|--------|---------------|

4.10.5.7 *Le intensificazioni dell'insediamento diffuso*

Contingenti così dimensionati appaiono sufficienti a rispondere alle domande di maggiori esigenze abitative delle famiglie residenti nel territorio rurale, di incremento dell'offerta turistica e di dotazione di spazi per attività produttive e di servizio, che non riescano ad essere soddisfatte dal recupero di patrimonio edilizio esistente.

La natura di queste esigenze, puntuali e diffuse sul territorio, esclude la possibilità di localizzazioni preventive in sede di redazione degli strumenti urbanistici generali. Non è d'altra parte pensabile che la localizzazione di queste costruzioni possa arbitrariamente avvenire in modo indifferenziato ovunque.

La risposta può quindi essere trovata solo nel ricorso a provvedimenti puntuali che:

- accolgano specifiche e motivate istanze di nuove edificazioni in relazione a ben accertate esigenze di famiglie e attività economiche;
- consentano nuove costruzioni esclusivamente nella forma di organiche integrazioni edilizie degli aggregati esistenti.

Lo strumento istituzionale appropriato allo scopo va riconosciuto nel POC, che con i propri aggiornamenti periodici dà modo di valutare e rispondere alle necessità maturate in progresso di tempo. Gli aggregati abitativi esistenti suscettibili di integrazioni edilizie sono da identificarsi nelle *Aree di valorizzazione degli elementi antropici*, recependo i risultati dello studio *Il sistema insediativo*.

In tale studio, sulla base delle analisi effettuate sui modelli insediativi storici e sull'assetto attuale sono stati individuati come nuclei insediati minimi del territorio rurale (e denominati appunto *Aree di valorizzazione degli elementi antropici*) gli aggregati edilizi non costitutivi di centri aziendali agricoli, composti da almeno tre edifici significativi (cioè con area di sedime non inferiore a 60 metri quadrati) distanziati fra loro di non oltre 30 metri, e in cui già sia presente almeno un edificio dai caratteri originari residenziali. Tali aggregati, individuati univocamente dalla cartografia di piano, sono sinteticamente localizzati ed esemplificati nei cartogrammi alle pagine che seguono.

Complessivamente il patrimonio edilizio compreso nelle *Aree di valorizzazione* corrisponde mediamente a metà dell'intero patrimonio edilizio del territorio rurale, come è mostrato dal prospetto a lato. Ricordando che i centri aziendali agricoli sono regimati da un'apposita disciplina, la probabilità che

esigenze di famiglie o di imprese residenti nel territorio rurale possano trovare risposta con integrazioni delle *Aree di valorizzazione* risulta dunque superiore al 50%.

Il dispositivo del PSC inteso a regolare nel territorio rurale le integrazioni edilizie contingentate per funzioni non collegate all'agricoltura consiste pertanto nel complesso di disposizioni qui di seguito riassunte.

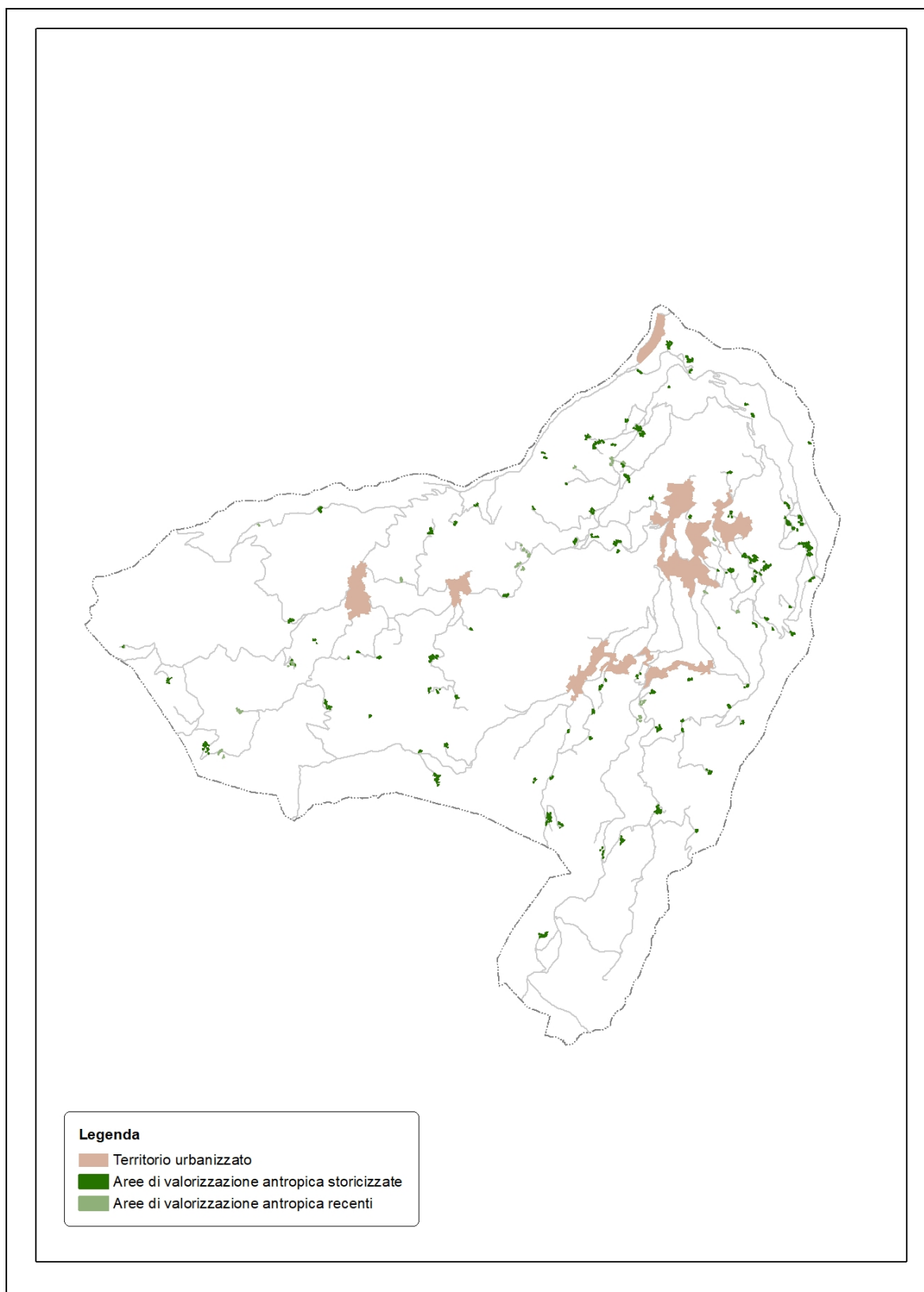
A fronte di specifiche esigenze appositamente espresse da famiglie e imprese artigiane, e dunque in progresso di tempo sull'intera durata di riferimento del PSC, saranno localizzate quote di questi contingentati, in sede di formazione del POC o in occasione dei suoi aggiornamenti periodici.

Qualora non esistano edifici da sottoporre a recupero, il soddisfacimento della domanda potrà avvenire mediante nuove costruzioni, contigue a quelle preesistenti, secondo un criterio di addizione organica alle *Aree di valorizzazione degli elementi antropici*.

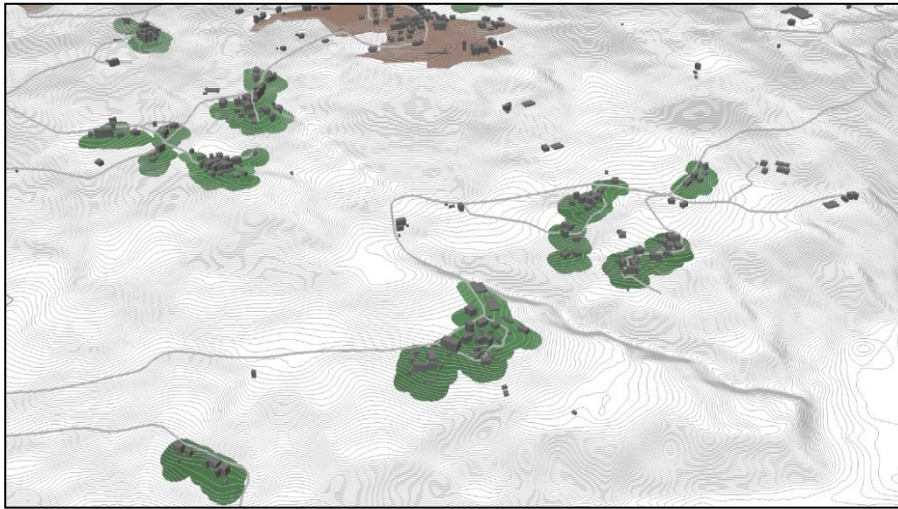
Le norme di PSC dettano le condizioni da osservarsi per la localizzazione di questo contingente, secondo i seguenti criteri:

- la realizzazione di nuove costruzioni è ammissibile unicamente quando non esistano nella medesima proprietà costruzioni inutilizzate di dimensioni idonee;
- le nuove costruzioni devono in ogni caso ricadere interamente entro una distanza di non oltre 50 metri da uno degli edifici principali costitutivi del nucleo;
- ogni intervento di nuova costruzione deve consistere di un unico edificio, comprensivo al massimo di due piani utili e due abitazioni, su una superficie coperta non eccedente 200 metri quadrati;
- ogni intervento di nuova costruzione deve comprendere il conforme recupero o alla messa in sicurezza delle costruzioni di interesse culturale o paesaggistico eventualmente esistenti nella medesima proprietà.

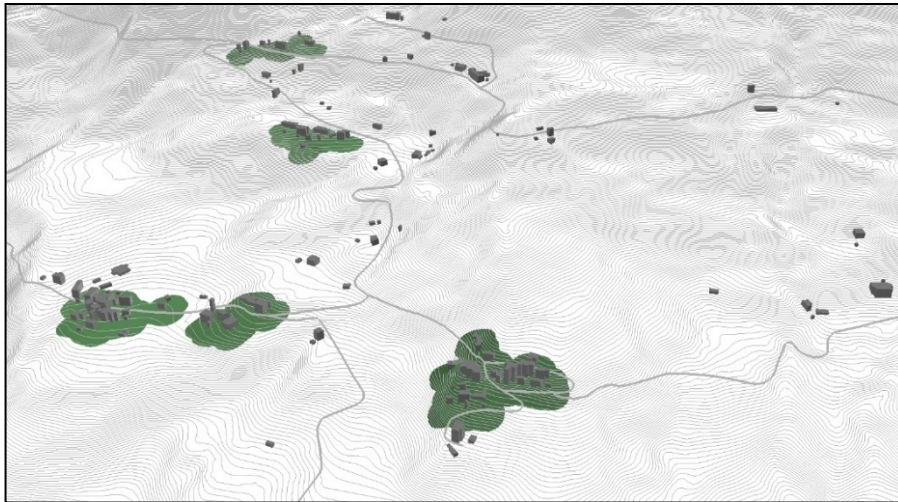
| comune | edifici in territorio rurale | edifici in aree di valorizzazione degli elementi antropici | incidenze |
|---------------------|------------------------------|--|-----------|
| | n | n | % |
| Montefiorino | 2.033 | 977 | 48% |
| Palagano | 2.444 | 1.177 | 48% |
| Prignano | 2.324 | 1.276 | 54% |
| totale | 6.801 | 3.430 | 50% |



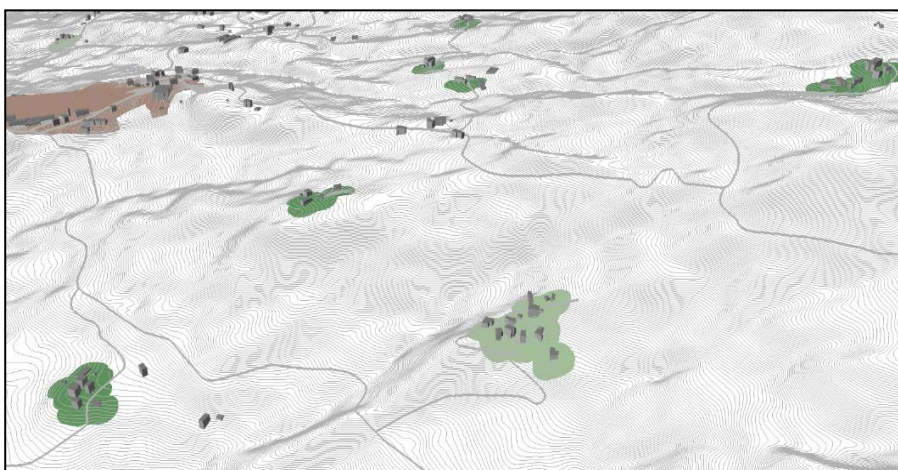
Aree di valorizzazione degli elementi antropici a prevalente carattere residenziale, Montefiorino
Fonte: elaborazione propria



dintorni di Vitriola



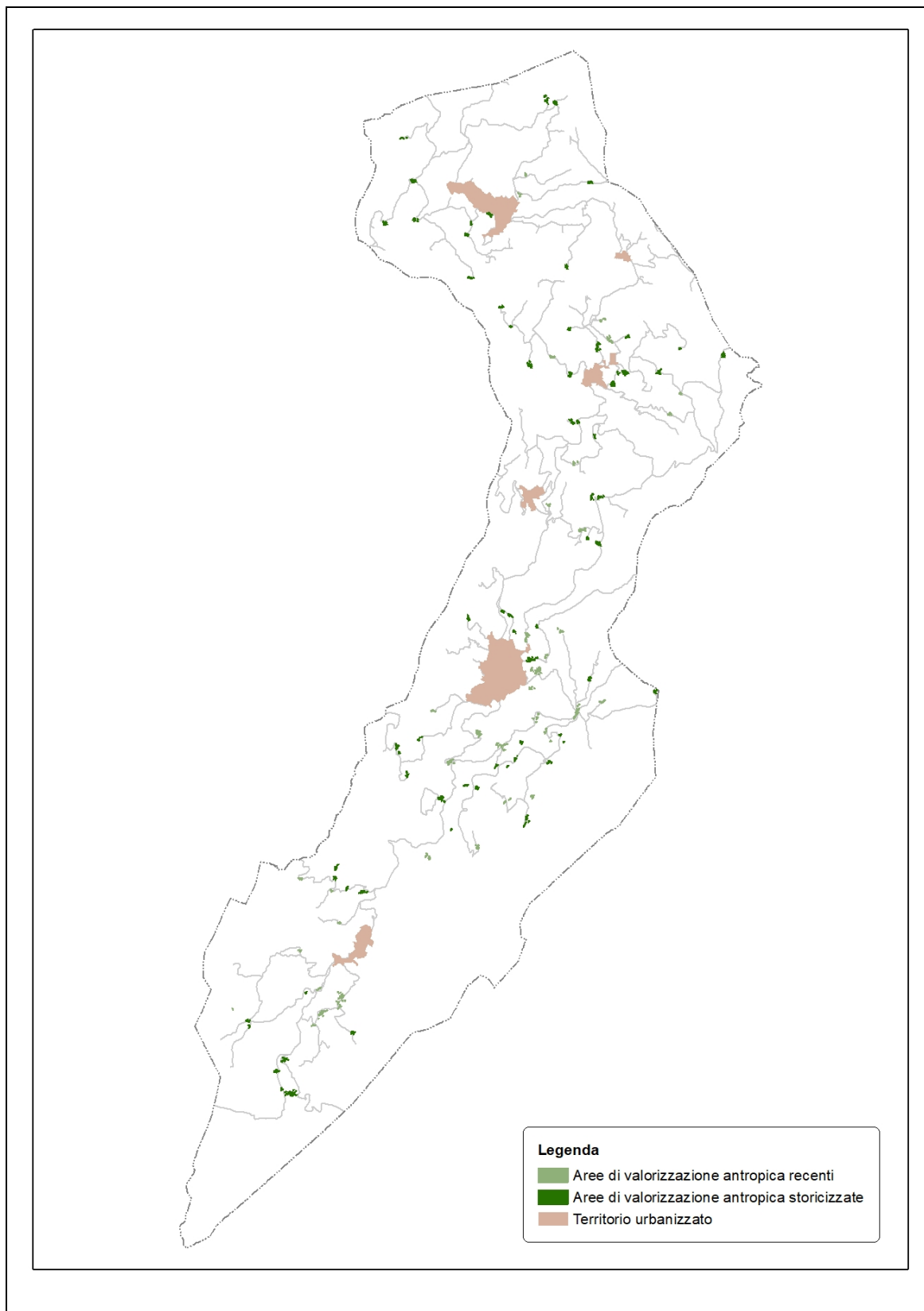
dintorni di Guciola



dintorni di Farneta

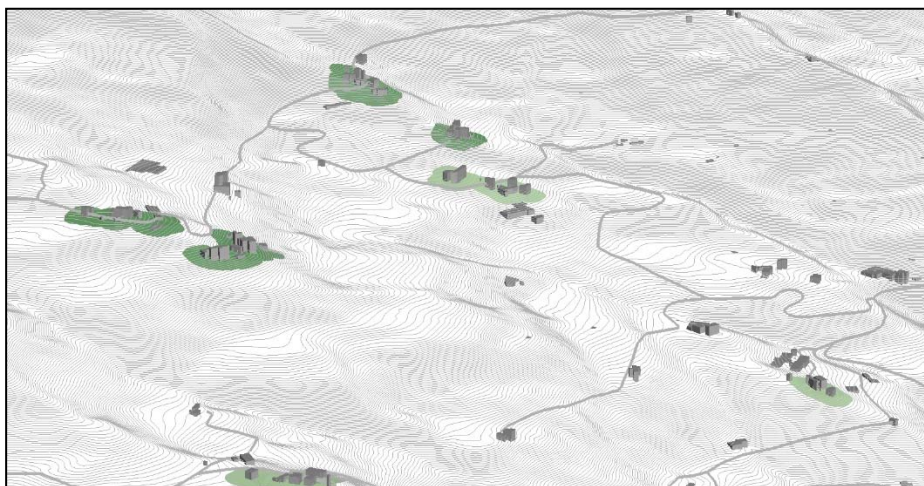
Esempi di Aree di valorizzazione degli elementi antropici (Montefiorino). In verde chiaro gli insediamenti recenti, in verde scuro le aree presenti nel catasto di primo impianto.

Fonte: elaborazione propria

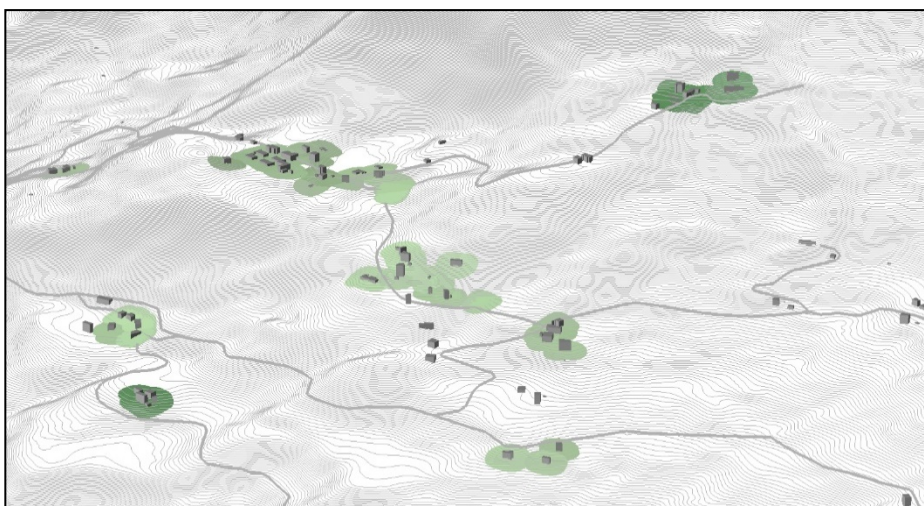


Aree di valorizzazione degli elementi antropici a prevalente carattere residenziale, Palagano

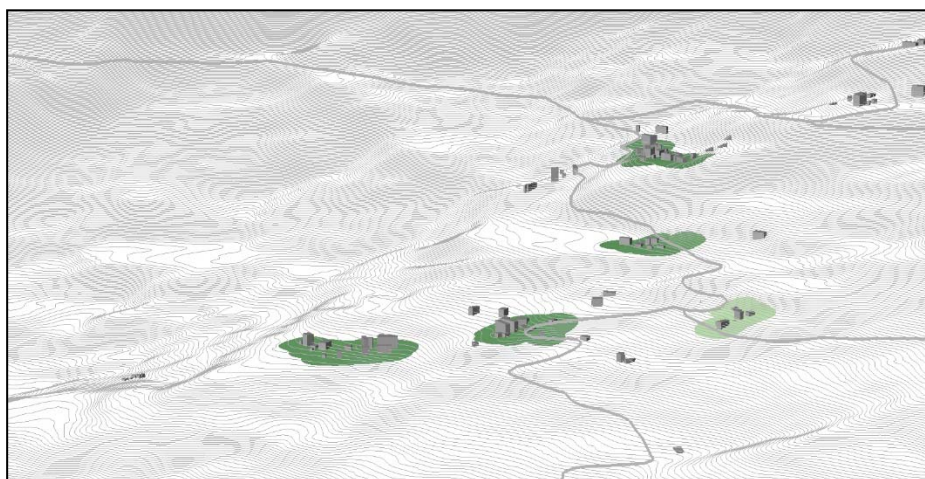
Fonte: *elaborazione propria*



dintorni di Savoniero



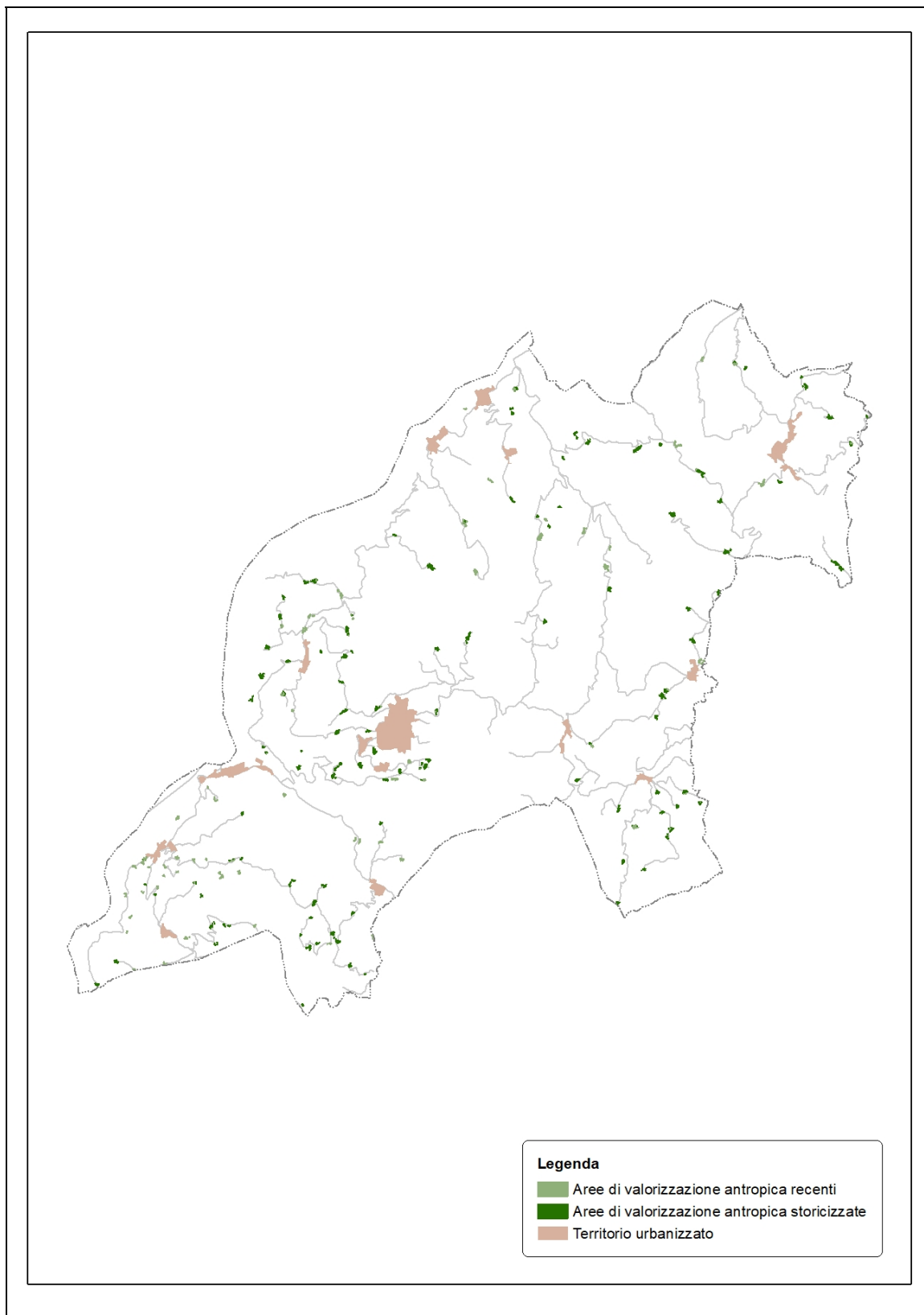
dintorni di Casa Marchetti



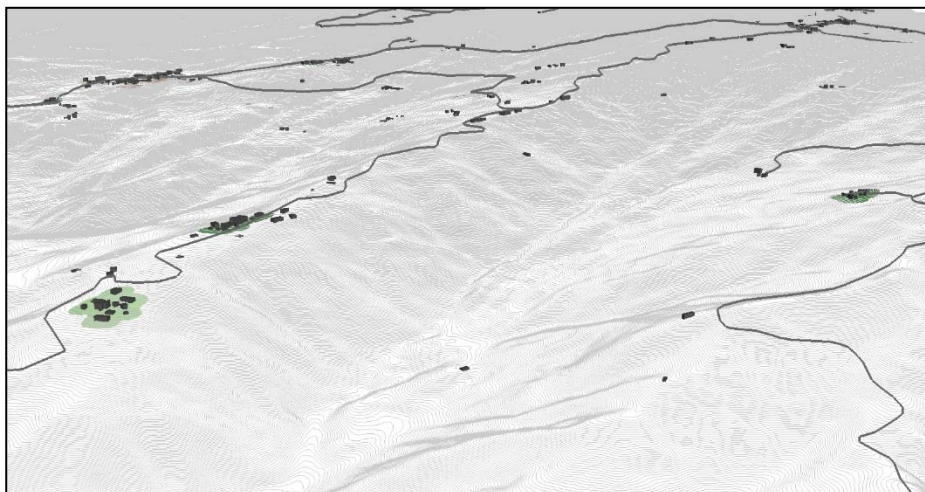
dintorni di Boccassuolo

Esempi di *Aree di valorizzazione degli elementi antropici* (Palagano). In **verde chiaro** gli insediamenti recenti, in **verde scuro** le aree presenti nel catasto di primo impianto.

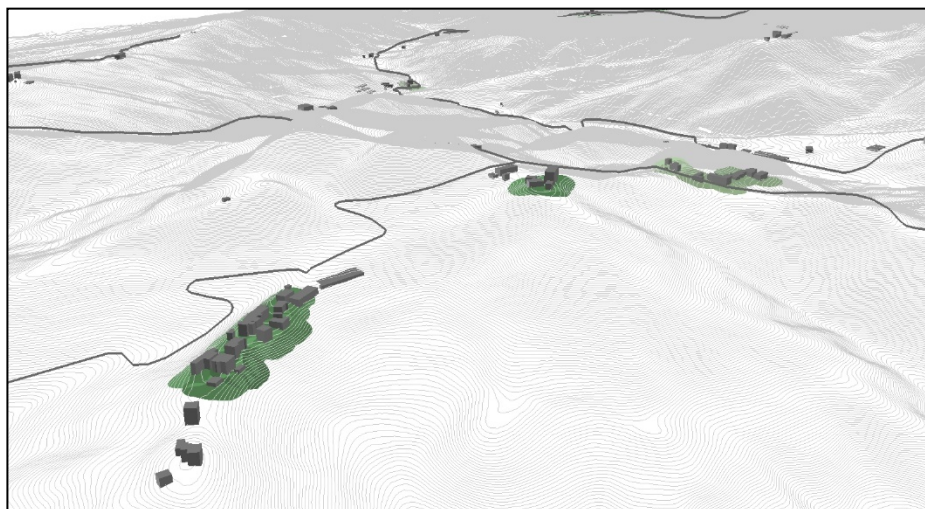
Fonte: *elaborazione propria*



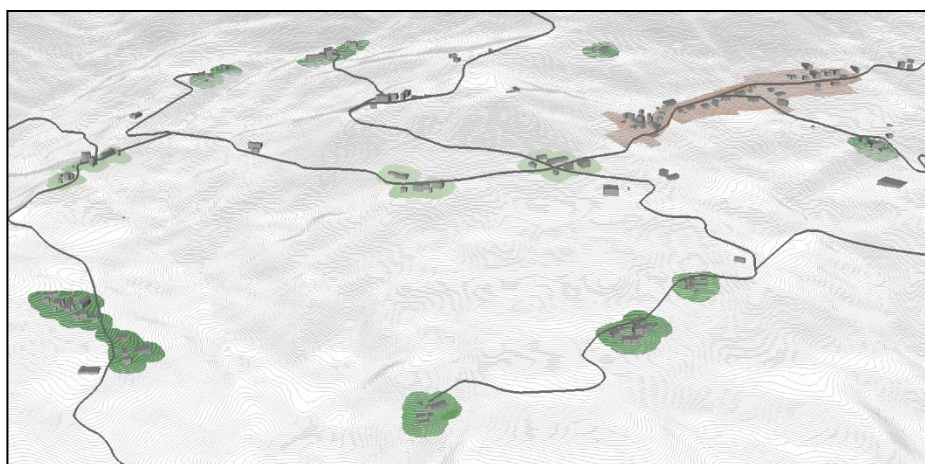
Aree di valorizzazione degli elementi antropici a prevalente carattere residenziale, Prignano
Fonte: elaborazione propria



dintorni di Montebaranzone



dintorni di Pescarola di Sopra



dintorni di Castelvecchio

Esempi di Aree di valorizzazione degli elementi antropici (Prignano). In verde chiaro gli insediamenti recenti, in verde scuro le aree presenti nel catasto di primo impianto.

Fonte: elaborazione propria

4.10.5.8 *Sostenibilità dell'intensificazione insediativa del territorio rurale*

Riepilogando, il PSC pertanto affida la copertura di circa due terzi del fabbisogno abitativo agli interventi di recupero e di integrazione edilizia nel territorio rurale.

| comune | abitazioni risultanti da recupero | abitazioni in nuove costruzioni | incremento abitativo totale in ambiti agricoli |
|---------------|-----------------------------------|---------------------------------|--|
| | n | n | n |
| Montefiorino | 150 | 75 | 225 |
| Palagano | 150 | 75 | 225 |
| Prignano | 100 | 100 | 200 |
| totale | 400 | 250 | 650 |

La ValSAT ha accertato in linea generale la sostenibilità e compatibilità di un'intensificazione di questa entità nei confronti dell'ambiente, dei sistemi infrastrutturali e dei servizi.

Gli indirizzi dati dal PTCP pongono tuttavia anche sollecitazioni che richiedono determinazioni di pertinenza del PSC. I commi 5 e 6 dell'articolo 75 richiedono infatti valutazioni dell'ammissibilità stessa del recupero a fini abitativi, in rapporto alla sostenibilità territoriale dell'intervento, in termini di pressione antropica, in particolare per quanto concerne lo smaltimento di reflui e rifiuti e la compatibilità con la rete delle attrezzature e delle dotazioni territoriali. In proposito va considerato quanto segue.

In termini di pressione antropica l'incremento di popolazione che il recupero di patrimonio inutilizzato e le integrazioni edilizie possono apportare al territorio rurale dell'entità non può quindi essere motivo di preoccupazione alcuna.

Al 1951 tre quarti della popolazione, ovvero oltre 9.000 persone, risiedeva in case sparse nel territorio rurale; a censimento del 2001 vi risultavano 3.200 residenti. Un recupero di popolazione nell'ordine di alcune centinaia di famiglie nelle case sparse e nei nuclei abitati non è certo in grado di incidere in misura sensibile sull'assetto insediativo, anche se la pressione antropica unitaria attuale è certamente multipla di quella di una società di struttura agricola.

Un recupero di popolazione nel territorio rurale, oltre che come componente dell'obiettivo imperativo di mantenimento e recupero di popolazione residente in questi territori, deve anche essere visto come condizione indispensabile al mantenimento del sistema insediativo rurale sopravvissuto alle trasformazioni economiche e sociali della seconda metà del '900, nonché al mantenimento

o rafforzamento dei servizi elementari nei centri frazionali.

La rete infrastrutturale, come pure i servizi di trasporto scolastico e raccolta dei rifiuti, comunque tutti indispensabili per le aziende e le famiglie degli agricoltori, sono certamente in grado di soddisfare l'ulteriore domanda di un centinaio di nuove utenze diffuse con omogeneità sul territorio.

Il trattamento dei reflui, peraltro certamente inferiori a quelli prodotti in sito dall'originaria utilizzazione per agricoltura e zootecnia, può e deve avvenire con modalità che garantiscano la tutela delle acque e dell'ambiente.

Per quanto concerne la dotazione quantitativa di attrezzature e spazi collettivi dalla relazione *Il sistema insediativo* risulta già soddisfatta da quanto già esistente o di proprietà comunale. Per quanto concerne l'accessibilità ai servizi, l'irreversibile diffusione di efficienti mezzi di trasporto privati ha portato ad accantonare definitivamente nel territorio montano le preoccupazioni e le istanze che all'avvio della pianificazione urbanistica nella nostra regione inducevano a ricercare la riduzione della popolazione sparsa e ad auspicarne la concentrazione nei centri abitati.

La popolazione residente nel territorio rurale in queste zone ha ampiamente elaborato e acquisito modelli organizzativi e comportamentali appropriati al normale svolgimento dell'attività lavorativa, delle funzioni familiari e dell'accesso ai servizi.

La disponibilità di strumenti istituzionali di governo del territorio, in particolare del piano operativo comunale (POC) consente peraltro di programmare e graduare nel tempo l'offerta abitativa, e particolarmente di vincolare la prevalente destinazione al soddisfacimento del fabbisogno locale.

In relazione alle disposizioni del PTCP le norme di PSC impartiscono pertanto direttive al RUE intese a:

- tutelare lo svolgimento delle attività agricole e fissare le modalità per rendere edotti i nuovi residenti in territorio rurale delle reciproche regole di convivenza con la funzione agricola;
- subordinare gli interventi di recupero all'accertamento delle condizioni infrastrutturali, territoriali e di sicurezza.

L'impatto sul paesaggio di ampliamenti e addizioni a complessi edilizi esistenti, se rispettoso dei valori in atto e di corretti criteri di relazione con le preesistenze, è certamente trascurabile rispetto a nuove urbanizzazioni per insediamenti residenziali e turistici concentrati.

Può anzi essere occasione per interventi di miglioramento e mitigazione paesaggistica.

A tal fine, per gli interventi di recupero (in particolare a fini residenziali) degli edifici non più connessi all'agricoltura, grande attenzione dovrà essere posta alla definizione di norme edilizie (eventualmente integrate da strumenti regolamentari) che evitino la frammentazione delle aree comuni, l'uso incongruo di pavimentazioni estranee al contesto rurale, l'uso di recinzioni e di tipologie di siepi in contrasto con i caratteri del paesaggio rurale. Si dovrà inoltre la valorizzazione del contesto e degli elementi che rapportavano l'edificio all'ambiente circostante (siepi, viali, rete viaria, parco ...). Per gli interventi di recupero sarà compito del PSC definire i criteri in base ai quali è possibile prevedere il riuso ad altri fini abitativi del patrimonio edilizio non più utilizzato a fini agricoli. Spetterà al RUE la loro traduzione in norme e prescrizioni individualmente riferite ai singoli organismi edilizi. Tali criteri riguardano sia gli aspetti tipologici (gli interventi di recupero dovranno riproporre la leggibilità dell'impianto architettonico e distributivo dell'edificio), sia quelli ambientali, con particolare attenzione alla limitazione della capacità insediativa, alla disponibilità di allacciamenti e al trattamento dei reflui. Negli interventi di recupero per funzioni non agricole le nuove costruzioni, quando ammesse, devono essere dimensionate allo stretto indispensabile e secondo criteri di integrazione tipologica e paesaggistica.

4.10.5.9 L'attività estrattiva

Riguardo all'attività estrattiva, che ha una dimensione particolarmente rilevante nel territorio di Prignano, il compito di PSC e RUE si esaurisce nel recepimento delle discipline disposte o implicate dal *Piano infraregionale delle attività estrattive* (PIAE), non essendo emerse dal quadro conoscitivo implicazioni per la pianificazione urbanistica.

4.10.6 Le preesistenze incongrue

Riguardo alle opere incongrue, il riferimento è nella legge regionale 16/2002, in particolare all'art. 10.

Si vedano, in particolare, i commi 4, 5 e 6:

“4. Il Comune, nell'ambito del PSC, può individuare le opere incongrue presenti nel proprio territorio, definendo gli obiettivi di qualificazione del territorio che con la eliminazione totale o parziale delle stesse si intendono realizzare e gli indirizzi e direttive in merito agli interventi da attuare.

5. Il Comune, con il POC, disciplina gli interventi di trasformazione da realizzare per l'eliminazione totale o parziale delle opere incongrue e per il ripristino e la riqualificazione paesaggistica, architettonica o ambientale del luogo, in conformità alle previsioni del PSC.

6. Ai fini di cui al comma 5, il Comune attiva prioritariamente una procedura negoziale con i soggetti proprietari degli immobili, secondo le modalità previste dall'art. 18 della L.R. n. 20 del 2000, e può promuovere la partecipazione di soggetti interessati all'attuazione dell'intervento di ripristino, attraverso un procedimento ad evidenza pubblica.”

Le preesistenze incongrue sono oggetto di ampia attenzione anche da parte del PTCP.

Secondo l'articolo 55, comma 7, per le situazioni incongrue... *in contesto extraurbano (industrie isolate, impianti zootecnici, sedi di attività di autotrasporto, magazzinaggio, ecc.) vanno individuate caso per caso le soluzioni ottimali, comunque tendenti al recupero dell'immagine del paesaggio rurale e alla minimizzazione dell'impatto delle nuove funzioni (adottando in ogni caso idonei accorgimenti quali realizzazione di cortine vegetali, riduzione delle emissioni inquinanti e dei consumi di acqua e di energia), tenendo conto delle caratteristiche paesaggistiche, della visibilità del sito, delle condizioni di permeabilità e vulnerabilità del suolo, della allacciabilità alle reti tecnologiche urbane.*

In particolare per le aziende insediate in situazioni incongrue l'articolo 62 dispone che il PSC comprenda *la ricognizione puntuale delle situazioni di sedi produttive che non presentino requisiti di infrastrutturazione e di dotazioni ambientali adeguati. La conseguente classificazione di tali situazioni insediative incongrue, vale a dire non coerenti con il territorio rurale o urbano circostante, comporta la definizione normativa delle condizioni per il trasferimento dell'attività, secondo modalità che vengono fissate dal PSC...*

All'argomento è dedicato anche l'articolo 76, che richiamando il comma 2 dell'art. A-21 della legge regionale 20/2000, prescrive la *demolizione per gli immobili definiti incongrui rispetto al contesto rurale, che non presentano né un valore culturale da tutelare, né un valore d'uso per nuove funzioni.*

Come strumento strategico decisivo per incentivare e promuovere le delocalizzazioni e le successive demolizioni, bonifiche, ripristini e riqualificazioni il PTCP perora l'attribuzione di *diritti edificatori trasferibili*, da utilizzarsi in conformità all'articolo A-21, comma 2, lett. c) della legge regionale: *nel caso di edifici con caratteristiche tali da non consentire gli interventi di riuso di cui alle lettere a) e b), la pianificazione comunale, al fine del miglioramento della qualità ambientale e paesaggistica del territorio rurale e dello sviluppo della produttività delle aziende agricole, può prevedere interventi volti al recupero totale o parziale del patrimonio edilizio, attraverso la demolizione dei manufatti esistenti e la costruzione di edifici di diversa tipologia e*

destinazione d'uso in aree idonee appositamente individuate.

L'affidamento che il PTCP e la stessa legge regionale ripongono sull'efficacia dell'assegnazione di diritti edificatori *trasferibili* è probabilmente eccessivo. Una volta che per un caso specifico sia stato risolto il problema - già non semplice - dell'equilibrio fra diritti assegnati e convenienza economica della proprietà, si apre la questione del concreto esercizio di questi diritti; ovvero del reperimento del terreno su cui attuare l'edificazione della superficie utile o delle abitazioni corrispondenti a questi diritti.

4.10.6.1 Gli impianti zootecnici dismessi

Un caso particolare della problematica del recupero consiste negli impianti zootecnici di rilevante dimensione in abbandono, che non costituiscono parte di centri aziendali, e per alcuni dei quali sono intervenuti accordi con il Comune in ordine alla loro rimozione e sostituzione con altre funzioni, rimasti tuttavia inattuati e non recepiti dal PSC.

Gli impianti zootecnici in stato di abbandono e di irreversibile deterioramento fisico censiti risultano della consistenza riferita in questo prospetto:

| comune | impianti dismessi | superficie coperta degli edifici |
|--------------|-------------------|----------------------------------|
| | n | mq |
| Montefiorino | 10 | 7.757 |
| Palagano | 13 | 6.908 |
| Prignano | 23 | 18.093 |

Allo scopo di restituire qualità al paesaggio agrario e bonificare i suoli interessati, gli allevamenti zootecnici che siano stati dismessi nella loro parte prevalente da almeno due anni a decorrere dalla data di adozione del PSC o appositamente individuati, se rimossi, potranno essere oggetto di interventi di ristrutturazione edilizia con destinazione generalmente abitativa. Compete al RUE disciplinare tali interventi ammettendone la ristrutturazione per funzione abitativa o produttiva di quota mediamente non superiore a un decimo della superficie coperta degli impianti dismessi, in conformità a quanto disposto dall'articolo 76 del PTCP, decrescente in funzione inversa alla loro dimensione.

Gli interventi dovranno comunque perseguire gli obiettivi di coerenza con il contesto e di compatibilità ambientale. Sulla superficie non assegnata della parte di costruzioni oggetto di ristrutturazione edilizia deve essere ripristinato l'uso agricolo, se necessario anche mediante congrui riporti di terreno vegetale.

4.10.6.2 Le costruzioni incongrue minori

L'identificazione delle costruzioni incongrue minori è demandata al RUE.

Per queste ultime le *Norme generali* di PSC dispongono le direttive da applicarsi per la quantificazione dei diritti edificatori assegnabili, secondo un criterio di regressività al crescere delle dimensioni, con riduzione di un ordine di grandezza rispetto all'esistente, come prescritto dal PTCP.

In tutti i casi le modalità e condizioni per la rimozione delle situazioni incongrue devono essere disposte dal POC, sulla base di appositi accordi ai sensi dell'articolo 18 della legge regionale 20/2000 con le proprietà interessate in coerenza ai criteri stabiliti dal PSC.

4.11 Le dotazioni territoriali

4.11.1 L'ordinamento in materia di dotazioni territoriali

L'articolo A-22 della legge regionale 20/2000 definisce il sistema delle dotazioni territoriali come *l'insieme degli impianti, opere e spazi attrezzati che concorrono a realizzare gli standard di qualità urbana ed ecologico ambientale definiti dalla pianificazione*. I successivi articoli A-23 e A-24 le suddividono in:

- *infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti;*
- *attrezzature e spazi collettivi.*

Il PTCP, all'articolo 66, comma 2, dispone che il PSC classifichi le dotazioni di livello locale, di competenza del RUE e le dotazioni di livello urbano, da disciplinarsi con il PSC.

Secondo il comma 3 del medesimo articolo, gli spazi e attrezzature collettive e di infrastrutture di livello sovracomunale devono essere individuate attraverso modalità di concertazione delle previsioni insediative di scala sovracomunale.

Sempre secondo la legge regionale, articolo A-22, comma 3, è compito degli strumenti urbanistici stabilire per ciascun ambito del territorio comunale il fabbisogno di dotazioni, tenendo conto delle eventuali carenze pregresse ... e degli standard di qualità urbana ed ecologico ambientale da realizzare che, ricorda, costituiscono dei minimi che è possibile accrescere.

Va sottolineato che questo compito è assegnato dalla legge regionale agli strumenti urbanistici, ovvero PSC, RUE, POC, PUA. Il dispositivo di disciplina del territorio adottato, che incarica il PSC di individuare le dotazioni principali e stabilire i requisiti quantitativi e qualitativi per quelle incluse negli ambiti consolidati, demandando al RUE la loro individuazione di dettaglio, è quindi conforme alla legge regionale anche per questo aspetto.

Questi compiti si esauriscono nell'individuare e riservare a dotazioni territoriali gli spazi fisici necessari al soddisfacimento del fabbisogno. La definizione degli specifici servizi da realizzarvi è materia dei piani di settore e dei programmi d'investimento (come peraltro di prassi fin dalla legge regionale 23/1980 con l'istituzione del piano dei servizi).

4.11.1.1 La disciplina delle dotazioni territoriali

Nell'ordinamento e nella prassi, quantomeno nella nostra regione, è acquisito da decenni il principio che ogni trasformazione urbanistica debba provvedere alle dotazioni per il suo immediato e diretto servizio (opere di urbanizzazione primaria) e concorrere, con contributi finanziari o con lavori, alla realizzazione delle opere destinate a un bacino

di utenza che eccede il suo ambito (ovvero opere di urbanizzazione secondaria), cedendo gratuitamente al comune le relative aree.

L'articolo A-26 della legge regionale 20/2000 così dispone sul concorso nella realizzazione delle dotazioni territoriali:

2. Ciascun intervento diretto all'attuazione di un nuovo insediamento o alla riqualificazione di un insediamento esistente, comporta l'onere per il soggetto attuatore:

a) di provvedere al reperimento ed alla cessione al Comune, dopo la loro sistemazione, delle aree per la realizzazione delle dotazioni territoriali..., nella quantità fissata dalla pianificazione urbanistica in misura non inferiore a quanto previsto dalla presente legge;

b) di provvedere alla realizzazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione al diretto servizio degli insediamenti..., ivi compresi gli allacciamenti con le reti tecnologiche di interesse generale e le eventuali opere di adeguamento di queste ultime rese necessarie dal nuovo carico insediativo;

c) di provvedere alla realizzazione delle dotazioni ecologiche ed ambientali ... individuate dal piano;

d) di concorrere alla realizzazione delle dotazioni territoriali, attraverso la corresponsione del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione...

A questo proposito il PSC detta disposizioni da osservarsi nella formazione del RUE e del POC, di carattere sia generale che di dettaglio.

Le disposizioni di dettaglio sono impartite dalle schede della *Disciplina degli ambiti territoriali*.

Quelle di carattere generale sono stabilite dalla *Disciplina generale – Norme* del PSC, secondo i principi e i criteri enunciati ai seguenti paragrafi.

4.11.1.2 I requisiti in materia di dotazioni territoriali

I titoli abilitativi delle trasformazioni edilizie eccedenti la manutenzione sono comunque subordinati all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla certezza della loro tempestiva realizzazione.

Le trasformazioni urbanistiche nel territorio urbanizzabile sono subordinate alla disponibilità delle opere di urbanizzazione generale, secondo quanto è specificato dalle schede della *Disciplina degli ambiti territoriali*.

Le trasformazioni urbanistiche, nonché le trasformazioni edilizie soggette a permesso di costruire convenzionato, devono:

- comprendere la completa realizzazione della dotazione di opere di urbanizzazione primaria a servizio degli immobili che ne costituiscono oggetto,
- disporre della dotazione di attrezzature e spazi collettivi di urbanizzazione secondaria, concorrendo in quota parte alla loro realizzazione e/o al loro finanziamento, nei limiti e con le modalità stabiliti dal vigente ordinamento e specificati nelle apposite convenzioni.

La programmazione e la disciplina delle nuove dotazioni da realizzarsi, nonché l'imposizione di vincoli preordinati all'esproprio, competono al POC.

I soggetti attuatori delle trasformazioni urbanistiche ed edilizie concorrono alla realizzazione delle dotazioni territoriali correlate alle stesse, nelle forme e nei limiti previsti dal vigente ordinamento, e più dettagliatamente regolati dal RUE e dal POC.

Il RUE disciplina il concorso dei soggetti attuatori degli interventi disposti dalla pianificazione urbanistica comunale, in stretto coordinamento con l'ordinamento vigente.

Ogni intervento di trasformazione urbanistica diretto all'attuazione di un nuovo insediamento o alla riqualificazione di un insediamento esistente comporta per i soggetti attuatori l'onere di:

- cedere gratuitamente al Comune, dopo la loro sistemazione, le aree per la realizzazione delle dotazioni territoriali, nella quantità determinata dal POC e specificata dal PUA, in coerenza alla *Disciplina degli ambiti territoriali* di PSC;
- realizzare a propria cura e spese le infrastrutture per l'urbanizzazione al diretto servizio degli insediamenti, ivi compresi gli allacciamenti con le reti tecnologiche di interesse generale e le eventuali opere di adeguamento di queste ultime rese necessarie dal nuovo carico insediativo;
- realizzare le dotazioni ecologiche ed ambientali individuate dalla pianificazione urbanistica;
- concorrere alla realizzazione delle attrezzature e spazi collettivi di urbanizzazione secondaria, provvedendone direttamente l'attuazione a propria cura e spese e/o mediante la corresponsione del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione.

Le obbligazioni suddette sono disciplinate da un'apposita convenzione, che ne stabilisce modalità e garanzie di adempimento. In particolare la convenzione regola la cessione gratuita delle aree secondo i seguenti criteri:

- le aree per le infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti corrispondenti alle opere di urbanizzazione primaria devono essere cedute al Comune a titolo gratuito, nella loro intera estensione;
- le aree per le attrezzature e spazi collettivi di urbanizzazione secondaria devono essere cedute gratuitamente per un'estensione proporzionata agli standard di qualità urbana, secondo l'entità e le caratteristiche degli insediamenti.

Le dotazioni minime di attrezzature e spazi collettivi che devono essere soddisfatte nelle diverse parti del territorio sono quantificate in valore assoluto dal PSC con la *Disciplina degli ambiti territoriali*, distintamente per il livello locale e quello comunale e sovracomunale. Le rispettive quantificazioni non sono ripartite in quote assegnate ai diversi servizi: la determinazione delle specifiche utilizzazioni delle aree riservate ad attrezzature e spazi collettivi può essere correttamente effettuata solo in sede di piano dei servizi o, se necessario, nel POC o nel RUE.

4.11.1.3 Gli obiettivi di qualità

L'articolo 49 del PTCP, dedicato agli obiettivi per gli insediamenti urbani, dispone che siano definiti:

- criteri di verifica delle dotazioni territoriali esistenti e di previsione;
- criteri di verifica della sostenibilità ambientale e territoriale;
- metodi di valutazione del dimensionamento dell'offerta abitativa, di servizi e di altre attività in relazione alle condizioni e agli obiettivi di sostenibilità...

Per gli ambiti insediativi infraurbani il comma 8 di tale articolo prescrive che il PSC definisca *gli obiettivi di qualità perseguiti... ed i requisiti e le condizioni a cui sono da sottoporre le trasformazioni ammesse* dal RUE e dal POC. Tali obiettivi di qualità, *oltre alle dotazioni di servizi... includono gli aspetti energetici, quelli ambientali, quelli della sicurezza sociale e dell'edilizia residenziale sociale.*

I medesimi criteri di analisi e pianificazione sono da applicarsi all'ambito insediativo urbano, *in termini di sintesi per l'intero organismo urbano.*

Al livello di scala comunale, costituito dall'intero territorio comunale, competono *il bilancio sulla qualità dei servizi offerti, la definizione degli obiettivi qualitativi e quantitativi, la definizione delle modalità in base alle quali i POC devono rapportare l'attuazione delle previsioni insediative all'adeguamento delle prestazioni funzionali e ambientali del sistema urbano.*

Il quadro conoscitivo ha esplorato le molteplici istanze dell'ampia pluralità di soggetti

pubblici e privati che agiscono sul territorio, per individuarne gli obiettivi di rilevanza territoriale, negli ambiti e alle scale confacenti. Questi obiettivi, tradotti in termini di *fattori propulsivi* e di *fattori ostativi o condizionanti* di trasformazioni del territorio, sono stati posti a confronto nella valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale, e quindi tradotti in determinazioni di disciplina del territorio (ovvero nei *requisiti e le condizioni a cui sono da sottoporre le trasformazioni ammesse*).

Gli obiettivi di qualità urbana ed ecologico ambientale pertinenti a ciascun rango territoriale non sono quindi in alcun modo riconducibili a un'enunciazione programmatica più sintetica di quanto compone la Parte 3 di questa relazione, dedicata alla ValSAT, e le schede della *Disciplina degli ambiti territoriali* riferite a ciascuno dei molteplici ambiti elementari in cui sono ripartiti il territorio urbanizzato e il territorio urbanizzabile.

4.11.1.4 Gli standard di qualità urbana

Relativamente agli obiettivi di qualità urbana l'articolo A-6, comma 1 della legge regionale 20/2000 richiede la definizione di standard di qualità urbana ed ecologico ambientale:

1. Nell'ambito degli obiettivi strategici di assetto del territorio e nel rispetto dei limiti minimi definiti dalla legislazione nazionale in materia, la pianificazione territoriale e urbanistica generale definisce gli standard di qualità urbana ed ecologico ambientale che si intendono perseguire.

Per standard di qualità urbana si intende il livello quantitativo e qualitativo del sistema delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti e di quello delle attrezzature e spazi collettivi, idonei a soddisfare le esigenze dei cittadini.

Lo standard attiene in particolare:

a) alla tipologia e alla quantità di tali dotazioni;
b) alle loro caratteristiche prestazionali, in termini di accessibilità, di piena fruibilità e sicurezza per tutti i cittadini di ogni età e condizione, anche ai sensi della legge regionale 28 dicembre 1999, n. 40, di equilibrata e razionale distribuzione nel territorio, di funzionalità e adeguatezza tecnologica, di semplicità ed economicità di gestione.

3. Per standard di qualità ecologico ambientale si intende il grado di riduzione della pressione del sistema insediativo sull'ambiente naturale e di miglioramento della salubrità dell'ambiente urbano. Lo standard attiene:

a) alla disciplina degli usi e delle trasformazioni, orientata a limitare il consumo delle risorse non rinnovabili ed alla prevenzione integrata degli inquinamenti;
b) alla realizzazione di interventi di riequilibrio e di mitigazione degli impatti negativi dell'attività umana;

c) al potenziamento delle infrastrutture e delle dotazioni ecologiche ed ambientali.

Gli *standard di qualità urbana* che il PSC assume a riferimento, nella misura in cui sono definibili, coincidono con quelli assunti a base delle valutazioni effettuate con il quadro conoscitivo.

Per quanto concerne il sistema delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti lo standard consiste semplicemente nell'obbligo dell'allacciamento alle reti di distribuzione di energia elettrica, acqua, gas e fognatura esistenti o impegnativamente programmate (peraltro già vigente dal 1967 su disposizione della legge 765/1967).

Riguardo al sistema delle attrezzature e spazi collettivi, e in riferimento ai rapporti minimi disposti dall'articolo A-24 della legge regionale 20/2000 (e recepito dall'articolo 66, comma 1 del PTCP) per le dotazioni di carattere comunale, il PSC stabilisce i seguenti standard minimi:

- per l'insieme degli insediamenti residenziali, lo standard è stabilito in 35 metri quadrati per ogni abitante effettivo e potenziale del comune, da convertirsi convenzionalmente in 85 metri quadrati per abitazione;
- per l'insieme degli insediamenti ricreativi, ricettivi, direzionali e commerciali, 100 metri quadrati per ogni 100 metri quadrati di superficie lorda di pavimento, da convertirsi convenzionalmente in 87 metri quadrati di superficie utile;
- per l'insieme degli insediamenti produttivi, industriali, artigianali e per il commercio all'ingrosso, una quota non inferiore al 15% della superficie territoriale complessiva destinata a nuovi insediamenti, riducibile al 10% considerando la dotazione di parcheggi soddisfatta dalle opere di urbanizzazione primaria.

Lo studio *Il sistema insediativo* compreso nel quadro conoscitivo ha constatato che la dotazione esistente e funzionante di attrezzature e spazi collettivi di livello locale per la residenza, riferita alla popolazione esistente, in tutti e tre i comuni risulta più che doppia rispetto allo standard regionale, con 78 metri quadrati per abitante a Montefiorino, 72 a Palagano e 62 a Prignano.

Come standard da riferire alla popolazione potenziale è stato qui tuttavia assunto il valore di 85 metri quadrati per abitazione, corrispondente a 34 metri quadrati per abitante, superiore al minimo di 30 metri quadrati prescritto dalla legge regionale, secondo una duplice finalità:

- gli ambiti consolidati sono in grado di sostenere processi di rilevante intensificazione dell'edificato, senza accrescere il fabbisogno di attrezzature e spazi collettivi rispetto a quanto già esistente;

- proporzionare in misura ragionevole le dotazioni da disporsi negli *Ambiti per nuovi insediamenti*, comunque quantificate in valore assoluto dal PSC con la *Disciplina degli ambiti territoriali*,

Le dotazioni di aree attrezzature e spazi collettivi disposte dal PSC e dettagliate dal RUE non sono ripartite in quote assegnate ai diversi servizi: la determinazione delle loro specifiche utilizzazioni può essere utilmente effettuata solo in sede di piano dei servizi o, se necessario, nel POC o con la *Disciplina coordinata degli ambiti elementari*.

Nel caso degli insediamenti residenziali, lo standard quantitativo è associato, in conformità alle indicazioni dello studio *Il sistema insediativo* sopra citato, con i requisiti di accessibilità, stabiliti come distanze di effettiva percorrenza entro limiti differenziati secondo la natura del servizio:

- 100 metri per i parcheggi pubblici;
- 400 metri o 15 minuti in autovettura per la generalità dei servizi di quartiere;
- 30 minuti con scuolabus per le scuole dell'infanzia, elementari e medie inferiori.

Non sono compresi nelle dotazioni stabilite da questi standard gli spazi e attrezzature pubbliche di ambito territoriale esteso, ovvero:

- corrispondenti a quelli di livello sovracomunale, di cui all'articolo A-24, comma 5 della legge regionale 20/2000, che spetterebbe al PTCP allocare;
- di livello comunale, ma non riferibili al servizio specifico di insediamenti in quanto al servizio dell'intera comunità, quali gli impianti di urbanizzazione generale e i cimiteri.

Per queste dotazioni di livello sovracomunale e comunale il PSC assume integralmente lo standard che il DM 1444/1968, articolo 4, comma 5, relativamente alle zone F, stabilisce per i parchi pubblici urbani e territoriali in 17,5 metri quadrati per abitante.

4.11.2 L'applicazione degli standard nella pianificazione

Standard di qualità urbana relativi alle dotazioni territoriali, obiettivi e limiti disposti dalle normative specifiche di settore, quali qualità dell'aria, clima acustico, campi elettromagnetici, consumi energetici e idrici, qualità delle acque superficiali e sotterranee, equilibrio idraulico, ciclo dei rifiuti intervengono sulle determinazioni di disciplina del territorio secondo due modalità:

- orientando e condizionando le scelte di trasformazione intensiva del territorio in sede di pianificazione, quali nuove localizzazioni o ristrutturazioni urbanistiche, o grandi opere;
- entrando nel dispositivo normativo (essenzialmente il RUE), laddove stabiliscono limitazioni o requisiti alle

trasformazioni fisiche e funzionali diffuse soggette a titolo abilitativo.

La prima di queste modalità consiste nella ValSAT, che appunto vaglia le trasformazioni urbanistiche ipotizzate con il filtro dei fattori condizionanti od ostativi, quali appunto sono gli standard di qualità urbana ed ecologico ambientale. Si veda in proposito la Parte 3 della presente relazione.

Nella seconda modalità gli standard entrano come contenuti essenziali nelle norme sia di carattere generale che di natura locale. Le schede della *Disciplina degli ambiti territoriali* esplicitano individualmente per ciascun ambito elementare i requisiti quantitativi e qualitativi e i criteri che devono essere osservati nelle trasformazioni urbanistiche ed edilizie per attuarne la conformità agli standard.

4.11.3 Le infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti

Le infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, come definite dalla legge regionale 20/2000, consistono negli impianti e nelle reti tecnologiche che assicurano la funzionalità e la qualità igienico sanitaria degli insediamenti.

Le infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti comprendono opere di urbanizzazione primaria e opere di urbanizzazione generale.

Sono opere di urbanizzazione primaria quelle poste al diretto servizio dell'insediamento. Quando siano al servizio di più ampi ambiti territoriali, ovvero non siano direttamente suscettibili di allacciamento, accesso o comunque utilizzo da parte di utenti, sono da classificarsi opere di urbanizzazione generale.

Natura e requisiti delle infrastrutture per l'urbanizzazione, sia primaria che generale, sono specificati dalle schede della *Disciplina degli ambiti territoriali*. Con la formazione di POC e di PUA possono essere integrate, aggiornate e dettagliate ulteriormente.

La programmazione e la disciplina delle nuove infrastrutture da realizzarsi, nonché l'imposizione di vincoli preordinati all'esproprio costituiscono materia del POC.

La legge regionale 20/2000, all'articolo A-23 comma 3 dispone che la pianificazione urbanistica comunale assicuri *una adeguata dotazione delle infrastrutture per tutti gli insediamenti esistenti e previsti, con riguardo: alle infrastrutture di pertinenza dell'insediamento, al loro collegamento con la rete generale e alla potenzialità complessiva della rete stessa.*

Il PSC ha adempiuto a questo compito richiedendo pareri agli enti gestori, nell'ambito della formazione del quadro conoscitivo. Queste valutazioni hanno fornito diagnosi sia sulle capacità attuali, sia sulle possibilità di espansione e potenziamento del sistema di

fognatura, delle reti di distribuzione di gas metano e di acqua.

Le potenzialità inesaurite delle infrastrutture a rete a servizio del territorio urbanizzato risultano localmente sufficienti a sostenere processi di intensificazione degli ambiti consolidati, salva la necessità di verifiche preventive nel caso di interventi di elevata entità e concentrazione.

Per gli ambiti per nuovi insediamenti, residenziali, sarà da prevedere l'allacciamento alla rete dei pubblici servizi, come sarà più dettagliatamente riferito a proposito degli specifici sottosistemi. La piena contestualità fra edificazione e realizzazione delle infrastrutture, dovrà essere garantita attraverso le consuete convenzioni di urbanizzazione.

Non sono previsti nuovi impianti e reti tecnologiche di livello comunale o sovracomunale. Pertanto non si è reso necessario *individuare le aree idonee alla localizzazione degli impianti e delle reti tecnologiche di rilievo comunale e sovracomunale*, come previsto dall'articolo A-23, comma 5, della legge regionale 20/2000. La definizione delle fasce di rispetto e delle fasce di ambientazione degli impianti esistenti, pure prevista dalla medesima disposizione, è demandata al RUE, trattandosi del recepimento a titolo ricognitivo di normative esogene.

4.11.3.1 Lo smaltimento di acque meteoriche e di reflui urbani

Su disposizione dell'articolo A-23, comma 7, della legge regionale 20/2000, lett. a), *per tutti gli insediamenti ricadenti nel territorio urbanizzato, per quelli di nuova previsione e per i più consistenti insediamenti in territorio rurale è necessario prevedere l'allacciamento ad un impianto di depurazione e accertare che la capacità di smaltimento delle reti fognanti principali e la potenzialità della rete idraulica di bonifica ricevente e degli impianti idrovori sia adeguata al deflusso.*

HERA ha accompagnato l'elaborazione delle ipotesi insediative del piano per tutti gli agglomerati, stabilendo le opere di adeguamento del sistema fognario - depurativo dei tre comuni necessarie per mantenere il corretto livello di servizio sul territorio, anche in previsione delle trasformazioni edilizie ed urbanistiche ammesse dal piano.

In particolare sono state definite le opere necessarie per garantire la sostenibilità ambientale dei nuovi insediamenti e dell'intensificazione del carico esistente in territorio urbanizzato.

Per il territorio urbanizzato la valutazione è stata effettuata utilizzando il valore delle abitazioni esistenti ricavato dal censuario catastale e la capacità di intensificazione ammissibile ammessa dagli altri fattori limitativi presentati nella relazione *Sistema insediativo*.

Per gli ambiti di nuovo insediamento è stato stimato il carico urbanistico applicando una densità abitativa per ettaro di superficie territoriale specifica per ogni comune, 13 per Montefiorino, 16 per Palagano, 15 per Prignano così come presentato nel capitolo 2.4.6 della relazione di quadro conoscitivo *Sistema insediativo*.

Dalle valutazioni effettuate da HERA sono emerse differenti criticità nei centri abitati dei tre comuni.

Gli insediamenti di Gusciola (comune di Montefiorino) e La Fredda (Prignano) non sono dotati di reti trattate.

Sono emerse puntualmente necessità di adeguamento e integrazione di sistemi di collettamento e depurazione esistenti a fronte dell'intensificazione del carico urbanistico previsto dal nuovo piano in territorio urbanizzato, così da garantire il mantenimento del corretto livello di servizio delle reti. Opportune reti dovranno essere realizzate per collegare gli ambiti di nuovo insediamenti, di ampliamento di ambiti produttivi esistenti o di qualificazione alle reti esistenti.

Gli interventi di adeguamento hanno trovato sinergia nella localizzazione oculata delle addizioni insediative, per esempio a La Fredda.

Il parere espresso dall'ente gestore per ogni ambito territoriale è stato riportato con valore prescrittivo nella sezione Dotazioni territoriali delle schede di *Disciplina di ambito territoriale*.

Il POC dovrà monitorare l'intensificazione del patrimonio consolidato e pertanto appurarne la sostenibilità ambientale.

Tutti gli interventi di attuazione di nuovi comparti dovranno prevedere la realizzazione di reti fognarie di tipo separato.

Le reti bianche dovranno recapitare, se previsto, a dispersione nel terreno, oppure in corpo idrico superficiale previo parere delle autorità competenti.

Gli interventi indicati per alcuni degli ambiti previsti in comune di Montefiorino (loc. Casola Pianezzo, Farneta e Gusciola) e Prignano (La Fredda e Casa Azzoni) rientrano all'interno del Piano Interventi del SII.

La disciplina diffusa degli scarichi nel territorio urbano e nel territorio rurale è regolata dal RUE che recepisce con funzione ricognitiva la disciplina vigente in materia

In materia sono comunque da osservarsi i criteri indicati al punto 3.5 della deliberazione della giunta regionale 286/2005, che privilegia il completo smaltimento in luogo, sul suolo o negli strati superficiali del sottosuolo, delle acque meteoriche non suscettibili di contaminazione da sostanze pericolose, ove possibile in relazione alle caratteristiche del suolo.

I pareri espressi dall'ente gestore sono riportati sinteticamente nelle tabelle che seguono:

Servizio fognatura - depurazione: interventi necessari per gli ambiti del comune di Montefiorino

| agglomerato | località | stato attuale | indicazioni reti fognarie ed impianti di tipo primario | ambiti ricompresi nell'agglomerato |
|-------------|-------------------------|---------------|--|--|
| MOF01 | Montefiorino-Vitriola | Fanghi Attivi | Espansione possibile collegando la rete al depuratore esistente | 75.40,75.41,75.42,76.39,76.40,76.42,77.38,77.41,77.43,78.39,78.41,78.43,78.44, 79.44,80.42 |
| MOF03 | La Verna | Imhoff | Espansione condizionata a realizzazione nuovo impianto di trattamento, poiché l'agglomerato supererebbe i 200A.E. e necessita di un livello di trattamento reflui superiore, ai sensi del cap.7, tab.2, D.G.R. n°1053/2003; da prevedere unico impianto MOF 03 + MOF 04 | 69.33,69.34, 70.34, 70.35, 69,32 |
| MOF04 | Casola-Pianezzo | Imhoff+ 2N.T. | Espansione condizionata a realizzazione nuovo impianto di trattamento, poiché l'agglomerato supererebbe i 200A.E. e necessita di un livello di trattamento reflui superiore, ai sensi del cap.7, tab.2, D.G.R. n°1053/2003; da prevedere unico impianto MOF 03 + MOF 04; il nuovo adeguamento deve tener conto di unire anche lo scarico non trattato di Casola. | 68.38, 68.39, 69.38, 69.40, 69.41, 70.37, 70.38, |
| MOF06 | Farneta Castello | Imhoff | Espansione condizionata all'adeguamento dello scarico dell'agglomerato: ciò può avvenire tramite realizzazione di impianto di trattamento reflui come da cap.n°7, tab.n°2, D.G.R. n°1053/2003 da realizzare unico impianto MOF 06 e MOF 07 e MOF 14 e MOF 15 | 76.18, 76.19, 77.18 |
| MOF07 | Farneta Cimitero | Imhoff | Espansione condizionata all'adeguamento dello scarico dell'agglomerato: ciò può avvenire tramite realizzazione di impianto di trattamento reflui come da cap.n°7, tab.n°2, D.G.R. n°1053/2003; da realizzare unico impianto MOF 06 e MOF 07 e MOF 14 e MOF 15 | 72.18, 73.19,74.18, 75.18, 75.19 |
| MOF14 | Gusciola | NT | Espansione condizionata ad adeguamento dell'impianto di trattamento primario, ai sensi del cap.7, tab.2, D.G.R. n°1053/2003; | 73.23,74.22,74.23 |
| MOF15 | Gusciola Scuola | NT | Espansione condizionata ad adeguamento dell'impianto di trattamento primario, ai sensi del cap.7, tab.2, D.G.R. n°1053/2003; | 75.21, 75.22,75.24 |
| MOF18 | Montefiorino-La Casella | Imhoff | Espansione condizionata a collegamento della rete all'agglomerato MOF 01 | 79.37,79.38,80.39,80.40,81.23,82.40, 83.40 |
| fuori | Belvedere | NO RETE | Espansione condizionata a collegamento della rete all'agglomerato MOF 01 | 75.38 |

| agglomerato | località | stato attuale | indicazioni reti fognarie ed impianti di tipo primario | ambiti ricompresi nell'agglomerato |
|-------------------|--------------------|---------------|--|------------------------------------|
| fuori agglomerato | Caldana- Grovaieda | NO RETE | Espansione condizionata alla realizzazione di un trattamento appropriato | 86.45 |
| fuori agglomerato | Le Piane | NO RETE | Espansione condizionata alla realizzazione di un trattamento appropriato | 91.38 |

Servizio fognatura - depurazione: interventi necessari per gli ambiti del comune di Palagano

| agglomerato | località | stato attuale | indicazioni reti fognarie ed impianti di tipo primario | ambiti ricompresi nell'agglomerato |
|-------------|--|---------------|---|--|
| PAL01 | Palagano capoluogo, Aravecchia, zona artigianale | FAA | Espansione possibile collegando la rete al depuratore esistente | 58.47,59.49, 59.50, 60.48, 60.49, 60.51, 58.48 |
| | | NT | Area dotata di rete con scarico NT, espansione condizionata alla connessione alla rete del depuratore del capoluogo | |
| | | NT | Collettamento del NT già realizzata da Hera | |
| PAL02 | Palagano Monte | Imhoff | Espansione condizionata alla connessione al depuratore del capoluogo PAL01 | 61.49, 61.51 |
| PAL03 | Savoniero | Imhoff | Espansione condizionata a realizzazione nuovo impianto di trattamento, ai sensi del cap.7, tab.2, D.G.R. n°1053/2003; | 73.51, 74.51 |
| PAL05 | Bocassuolo | Imhoff | Espansione possibile collegando la rete alla Imhoff esistente e alla realizzazione nuovo impianto di trattamento, ai sensi del cap.7, tab.2, D.G.R. n°1053/2003; | 38.36, 38.37, 39.39, 40.39, 40.40 |
| PAL07 | Lama di Monchio | Imhoff | Espansione possibile | 92.58, |
| PAL08 | Costrignano | Imhoff | Espansione condizionata all'adeguamento dello scarico dell'agglomerato: ciò può avvenire tramite realizzazione di impianto di trattamento reflui come da cap.n°7, tab.n°2, D.G.R. n°1053/2003; | 82.55, 82.57, 83.55, 83.57, 84.57, 84.58 |
| PAL09 | Monchio-Ca grande | Imhoff | Espansione condizionata all'adeguamento dello scarico dell'agglomerato: ciò può avvenire tramite realizzazione di impianto di trattamento reflui come da cap.n°7, tab.n°2, D.G.R. n°1053/2003; unico impianto PAL 07 + PAL 09 | 93.49, 94.49,,95.49, 96.50, 97.45, 97.47 |

Servizio fognatura - depurazione: interventi necessari per gli ambiti del comune di Prignano

| agglomerato | località | stato attuale | indicazioni reti fognarie ed impianti di tipo primario | ambiti ricompre si nell'agglomerato |
|-------------|-----------------------------|---------------|---|--|
| PRI01 | Prignano | Bio | Espansione possibile previo adeguamento del depuratore esistente | 122.65,123.63,123.66,124.65,124.66,124.67, 125.65, 125.66, 125.67,126.65, 126.66, 126.67, 127.66 |
| PRI03 | La Volta | | Espansione condizionata alla realizzazione di un unico trattamento adeguato per l'agglomerato PRI03: ciò può avvenire tramite potenziamento di impianto di trattamento reflui come da cap.n°7, tab.n°2, D.G.R. n°1053/2003; | 120.49, 121.50, |
| | | | Espansione condizionata alla realizzazione di un unico trattamento adeguato per l'agglomerato PRI03: ciò può avvenire tramite potenziamento di impianto di trattamento reflui come da cap.n°7, tab.n°2, D.G.R. n°1053/2003; | 121.52 |
| PRI04 | Castelvecchio | Imhoff | Espansione condizionata alla realizzazione di un unico trattamento adeguato per l'agglomerato PRI04: ciò può avvenire tramite potenziamento di impianto di trattamento reflui come da cap.n°7, tab.n°2, D.G.R. n°1053/2003; | 130,58 |
| | | Imhoff | Espansione condizionata alla realizzazione di un unico trattamento adeguato per l'agglomerato PRI04: ciò può avvenire tramite potenziamento di impianto di trattamento reflui come da cap.n°7, tab.n°2, D.G.R. n°1053/2003; | 132,58 |
| PRI14 | Montebaranzzone-Sterpatelli | Imhoff | | |
| PRI05 | Montebaranzzone | Imhoff | Espansione condizionata a realizzazione nuovo impianto di trattamento, poiché l'agglomerato supererebbe i 200A.E. e necessita di un livello di trattamento reflui superiore, ai sensi del cap.7, tab.2, D.G.R. n°1053/2003 | 147.98, 148.98, 148.99 |
| PRI06 | Pugnago | Imhoff | Espansione condizionata al collettamento dei diversi scarichi presenti nell'agglomerato PRI06 ad un unico trattamento | 106.47, 107.46 |
| PRI07 | Saltino | Imhoff | Espansione condizionata alla realizzazione di un unico trattamento adeguato per l'agglomerato PRI07: ciò può avvenire tramite realizzazione di impianto di trattamento reflui come da cap.n°7, tab.n°2, D.G.R. n°1053/2003; | 114.45, 116.46, 117.45 |
| PRI08 | Pescarola-Varana | Imhoff | Espansione condizionata all'adeguamento dello scarico dell'agglomerato poiché con la nuova espansione si supera la potenzialità del trattamento esistente: ciò può avvenire tramite realizzazione di impianto di trattamento reflui come da cap.n°7, tab.n°2, D.G.R. n°1053/2003; si preveda sistema di trattamento unico per le località di Pescarola e Varana | 129.91, 130.91, 128.91, 130.90 |
| PR I09 | Moncerrato | Imhoff | Espansione condizionata alla realizzazione di un unico trattamento | 124.8 |

| agglomerato | località | stato attuale | indicazioni reti fognarie ed impianti di tipo primario | ambiti ricompresi nell'agglomerato |
|-------------|-----------------------|--------------------------|---|------------------------------------|
| | | Imhoff | adeguato per l'agglomerato PRI09: ciò può avvenire tramite realizzazione di impianto di trattamento reflui come da cap.n°7, tab.n°2, D.G.R. n°1053/2003; | |
| PRI10 | Pioppa di Morano | Settiche con letto perc. | Espansione condizionata ad adeguamento impianto di trattamento primario esistente, ai sensi del cap.7, tab.2, D.G.R. n°1053/2003; | 114.65 |
| PRI11 | San Pellegrinetto Sud | Imhoff | Espansione condizionata ad adeguamento impianto di trattamento primario esistente, ai sensi del cap.7, tab.2, D.G.R. n°1053/2003; | 120.,87 |
| PRI16 | Casa Azzoni | Imhoff | Espansione condizionata all'adeguamento dello scarico dell'agglomerato: ciò può avvenire tramite collettamento dell'agglomerato alla rete di Roteglia. | 149.69, 149.70, 149.71 |
| PRI19 | La Fredda | NO RETE | Espansione realizzabile mediante singoli trattamenti privati da autorizzarsi a carico del Comune o mediante un sistema di collettamento unitario da collegarsi alla rete fognaria di Casa Azzoni. | 153.73, 153.74, 153.75 |

4.11.3.2 L'approvvigionamento e la distribuzione di acqua potabile e di gas metano

Sempre ricordando la disposizione dell'articolo A-23, comma 7, della legge regionale 20/2000:

- la realizzazione di nuovi insediamenti deve essere rapportata alla qualità e alla disponibilità della risorsa idrica ed al suo uso efficiente e razionale;
- la realizzazione di nuovi insediamenti va rapportata alla capacità della rete e degli impianti di distribuzione dell'energia ed alla individuazione di spazi necessari al loro efficiente e razionale sviluppo.

HERA ha valutato le misure necessarie per l'adeguamento della rete esistente al carico urbanistico quantificato nella relazione di quadro conoscitivo *Sistema insediativo*.

Per gli ambiti del territorio urbanizzato e urbanizzabile HERA ha espresso, nei casi in cui sia necessario l'adeguamento della rete, la tipologia di intervento e la relativa classe di importo economico.

In particolare ha accertato la capacità delle reti esistenti a sostenere processi di intensificazione degli ambiti consolidati e l'allacciamento degli ambiti per nuovi insediamenti residenziali, risolvendo in senso positivo le verifiche indicate come necessarie in sede di documento preliminare. Anche in questo caso lo stato dei sistemi non richiede che il PSC provveda alla localizzazione di ulteriori impianti, da prevedersi con ulteriori approfondimenti in successive fasi di pianificazione.

I casi di attività che richiedano forniture molto rilevanti di acqua o gas esulano dalla disciplina urbanistica, e possono essere esclusivamente materia di valutazioni e accordi con i gestori delle reti e con gli organi preposti.

Il parere espresso dall'ente gestore per ogni ambito territoriale è stato riportato con valore prescrittivo nella sezione Dotazioni territoriali delle schede di *Disciplina di ambito territoriale*.

Si riportano sinteticamente nelle tabelle che seguono:

Servizio acquedotto: classi di intervento dei centri abitati di Montefiorino

| centro abitato | tipo opere adeguamento | valore opere adeguamento | |
|--------------------------|-------------------------------|--------------------------|------------|
| Farneta | potenziamento rete | 100-500 k€ | |
| Casola | - | - | |
| Gusciola | Servita da acquedotto privato | | |
| La Verna | - | - | |
| Montefiorino | - | - | |
| Montefiorino - Belvedere | potenziamento rete | < 100 k€ | |
| Vitriola | - | - | |
| Pianezzo | - | - | |
| Prada | - | - | |
| Caldana - Grovaieda | potenziamento rete | 100-500 k€ | < 100 k€ |
| Piane | potenziamento rete | | 100-500 k€ |

Servizio acquedotto: classi di intervento dei centri abitati di Palagano

| centro abitato | tipo opere adeguamento | valore opere adeguamento |
|-----------------|------------------------|--------------------------|
| Boccassuolo | - | - |
| Costrignano | potenziamento rete | - |
| Palagano | potenziamento rete | 100-500 k€ |
| Savoniero | potenziamento rete | 100-500 k€ |
| Lama di Monchio | - | - |
| Monchio | - | - |

Servizio acquedotto: classi di intervento dei centri abitati di Prignano

| centro abitato | tipo opere adeguamento | valore opere adeguamento |
|---------------------------|-------------------------------|--------------------------|
| Casa Azzoni | potenziamento rete e impianti | > 500 k€ |
| La Fredda | potenziamento rete e impianti | > 850 k€ |
| Cervarola | potenziamento rete | 100-500 k€ |
| Prignano | potenziamento rete | 100-500 k€ |
| San Lorenzo Prignano | potenziamento rete | < 100 k€ |
| Castelvecchio | potenziamento rete | 100-500 k€ |
| Prignano area industriale | - | - |
| Moncerrato | - | - |
| Montebaranzone | potenziamento rete | < 100 k€ |
| Pescarola Sopra | potenziamento rete e impianti | < 100 k€ |
| Saltino | potenziamento rete | < 100 k€ |
| San Pellegrinetto | potenziamento rete | 100-500 k€ |
| Pugnago | - | - |
| La Pioppa | potenziamento rete | < 100 k€ |
| Volta di Saltino | potenziamento rete | < 100 k€ |

La rete per la distribuzione di metano è in grado di approvvigionare i principali centri e nuclei dei tre comuni. Il maggior centro frazionale non servito è Monchio, sebbene tutta la parte nord del comune di Palagano non veda la presenza di gasdotti.

Per le previsioni di piano l'ente non è in grado di esprimere fattori limitativi o indicazioni

certe, demandando a fasi urbanistiche attuative e di maggior dettaglio le prescrizioni da osservare. In sede di progettazione preliminare dei PUA dovrà essere effettuata una verifica del livello di adduzione delle reti gas con la società erogatrice dei servizi, al fine di individuare e programmare gli interventi atti a risolvere eventuali criticità'."

4.11.3.3 L'approvvigionamento e la distribuzione di energia elettrica e le reti per telecomunicazioni

Enel e Telecom, appositamente interpellate, hanno pienamente confermato sia la sostenibilità di intensificazione degli ambiti consolidati, sia la fattibilità dell'allacciamento di nuovi insediamenti residenziali e produttivi.

Non è risultata la necessità di provvedere alla localizzazione di alcun nuovo impianto o linea in sede di PSC.

4.11.3.4 La raccolta e lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani

Dal quadro conoscitivo non è risultata la necessità di localizzare nel PSC impianti per il deposito o il trattamento di rifiuti solidi urbani. Sono confermate le isole ecologiche e le aree di trasbordo già presenti sul territorio.

La disciplina delle attrezzature per la raccolta è demandata al RUE.

4.11.3.5 La disponibilità di parcheggi pubblici

Non sono stati effettuati i rilievi sistematici di tutti i parcheggi pubblici presenti sul territorio dei tre comuni. Approfondimenti sono stati realizzati con la collaborazione degli uffici tecnici per l'individuazione delle situazioni di criticità presenti, e per valutazioni sulla conseguenza di intensificazioni del carico urbanistico in tessuti consolidati.

Sussistono alcune criticità di carattere strettamente locale, quali a Casa Azzoni (Prignano sulla Secchia) o in alcune strade dei centri abitati dei tre capoluoghi. Le misure e le disposizioni specifiche in materia sono state demandate alla *Disciplina coordinata degli ambiti elementari* del RUE, che ha individuato ulteriori aree per parcheggi pubblici e stabilito gli standard minimi da osservare.

4.11.4 Le attrezzature e gli spazi collettivi

4.11.4.1 I riferimenti nell'ordinamento

La definizione di queste dotazioni è data dall'articolo A-24, comma 1 della legge regionale 20/2000:

Costituiscono attrezzature e spazi collettivi il complesso degli impianti, opere e spazi attrezzati pubblici, destinati a servizi di interesse collettivo, necessari per favorire il migliore sviluppo della comunità e per elevare la qualità della vita individuale e collettiva.

Il comma 6 del medesimo articolo definisce i compiti del PSC in materia:

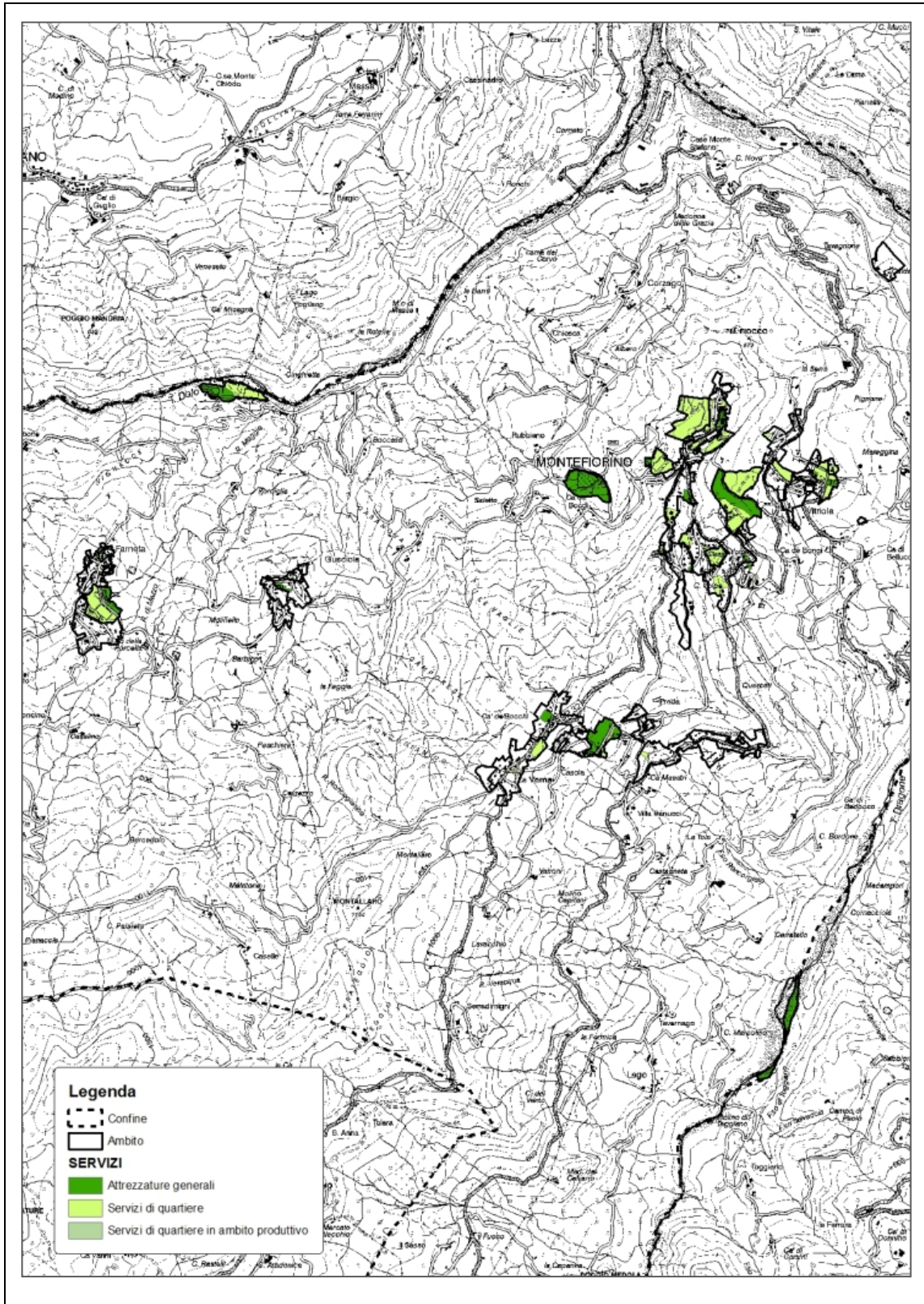
Il PSC stabilisce per ciascun ambito del territorio comunale il fabbisogno di attrezzature e spazi collettivi da realizzare e i relativi requisiti funzionali di accessibilità e fruibilità sociale, articolati per bacini di utenza... Il PSC provvede inoltre alla definizione di massima delle aree più idonee alla localizzazione delle strutture di interesse sovracomunale....

Le attrezzature e gli spazi collettivi sono distinti dall'articolo 66, commi 2 e 3, del PTCP su due livelli in base al rango territoriale:

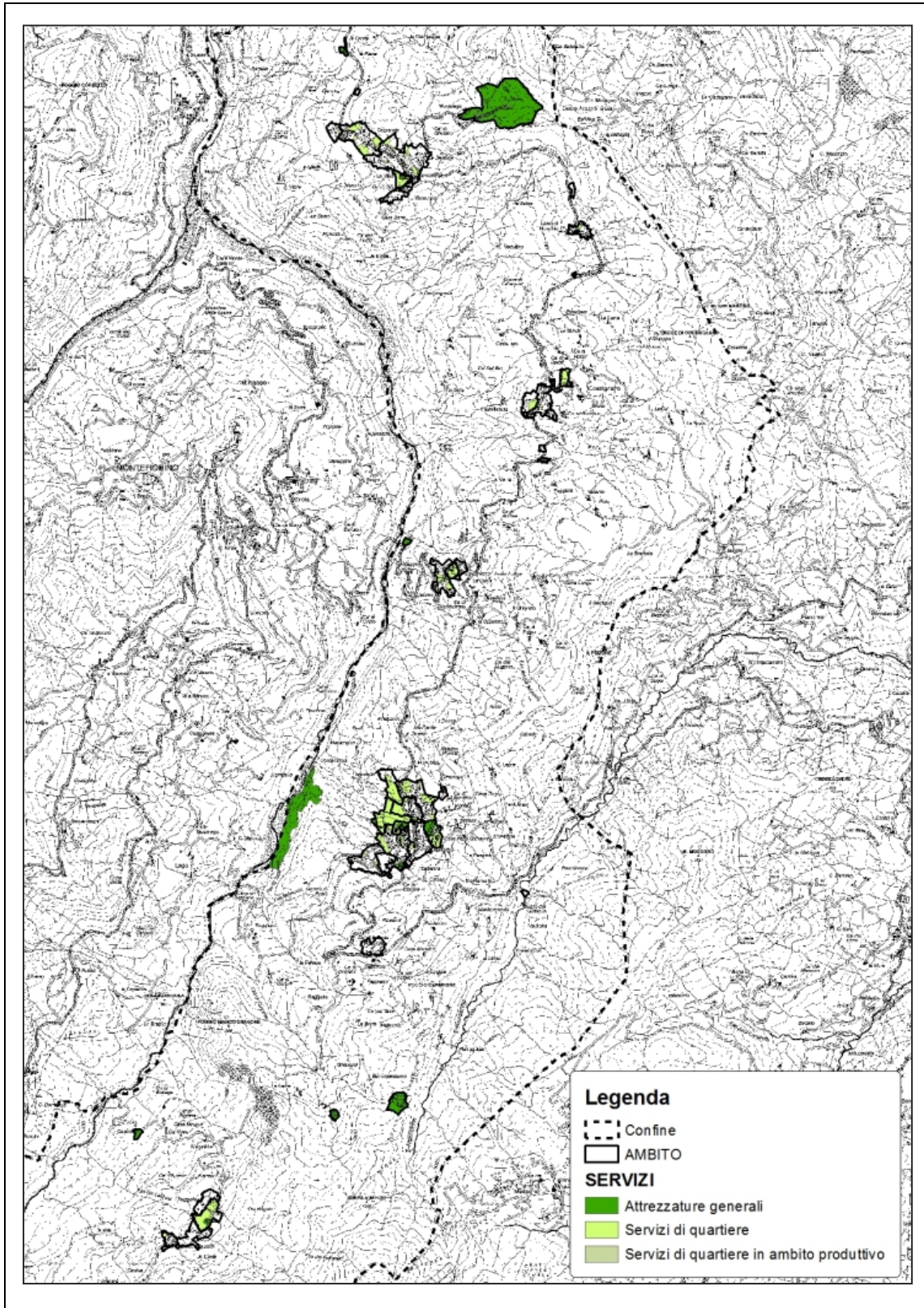
- di livello locale, con bacini di utenza generalmente ad accessibilità pedonale o ciclabile, denominati per brevità anche *servizi di quartiere*;
- di livello comunale e sovracomunale, destinati a soddisfare un bacino di utenza di ambito sovracomunale, denominati per brevità anche *attrezzature territoriali*.

I cartogrammi alle pagine seguenti riportano visioni d'insieme delle dotazioni di attrezzature e spazi collettivi, esistenti e previste dal PSC nei territori dei tra comuni, sia di livello locale (in cui sono differenziate quelle a servizio degli insediamenti produttivi) che di livello comunale e sovracomunale.

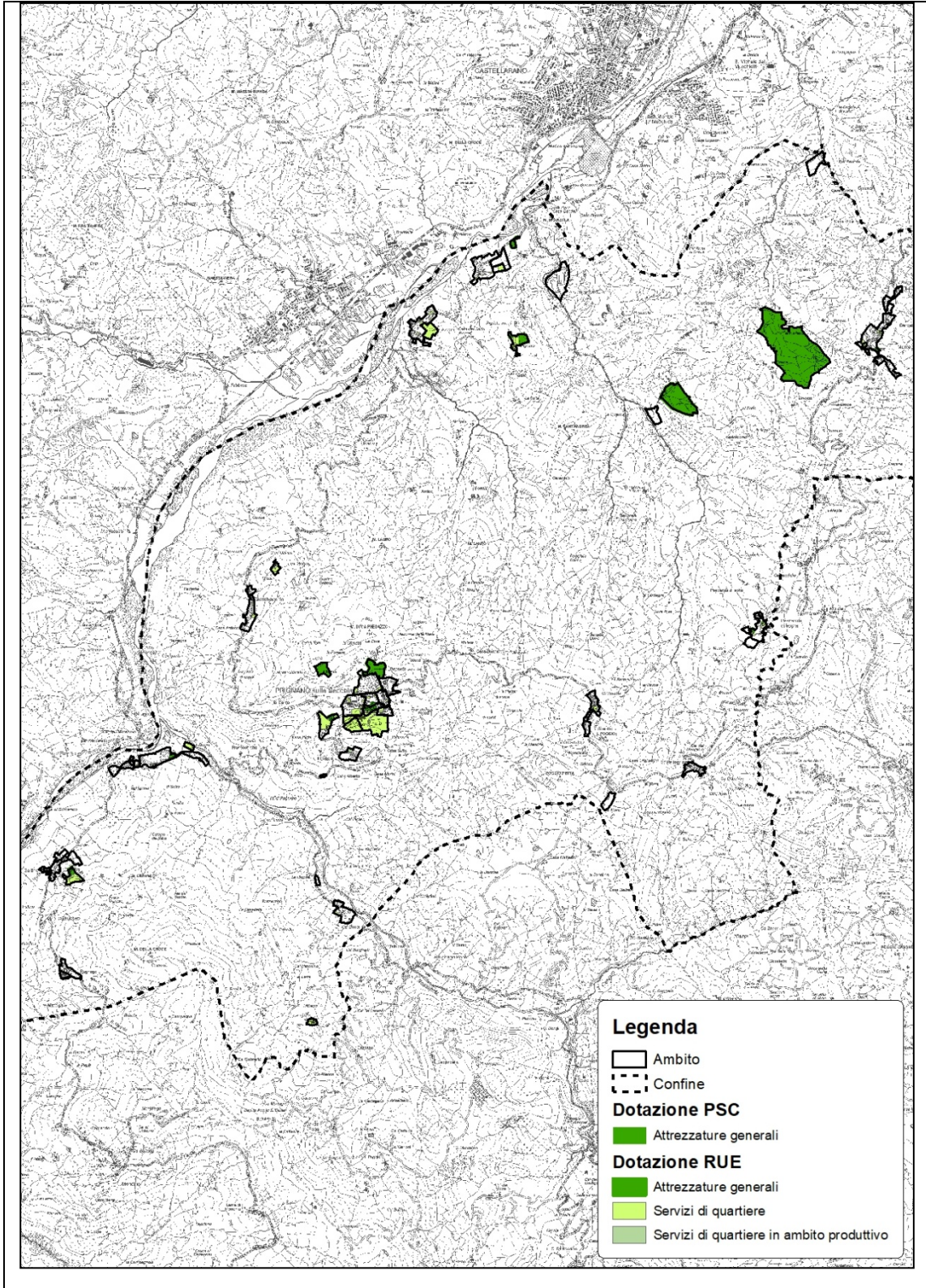
Le quantificazioni sono specificate ai successivi paragrafi, distintamente dedicati ai due diversi ranghi territoriali di appartenenza.



Ambiti e aree per attrezzature e spazi collettivi esistenti e previste dal PSC nel comune Montefiorino
 Fonte: Elaborazioni proprie



Ambiti e aree per attrezzature e spazi collettivi esistenti e previste dal PSC nel comune di Palagano
 Fonte: Elaborazioni proprie



Ambiti e aree per attrezzature e spazi collettivi esistenti e previste dal PSC nel comune di Prignano
 Fonte: Elaborazioni proprie

4.11.4.2 Le attrezzature e gli spazi collettivi di livello locale

Le attrezzature e gli spazi collettivi di livello locale (*servizi di quartiere*) comprendono gli spazi per:

- l'istruzione (fino alla scuola media inferiore);
- l'assistenza e i servizi sociali e igienico sanitari;
- la pubblica amministrazione, la sicurezza pubblica e la protezione civile;
- le attività culturali, associative e politiche;
- il culto;
- gli spazi aperti attrezzati a verde per il gioco, la ricreazione, il tempo libero e le attività sportive;
- gli altri spazi aperti di libera fruizione per usi pubblici collettivi;
- i parcheggi pubblici diversi da quelli al diretto servizio dell'insediamento.

La legge regionale, sempre all'articolo A-24, stabilisce dotazioni minime di aree pubbliche per attrezzature e spazi collettivi, oltre alle aree destinate alla viabilità, riferite al dimensionamento complessivo degli insediamenti esistenti e previsti dalla pianificazione comunale, che sono qui state assunte fra gli standard di qualità urbana al precedente punto 4.7.9.2.1.

La relazione *Il sistema insediativo*, parte del quadro conoscitivo, ha compiuto un'approfondita analisi, sia quantitativa che distributiva, della dotazione di attrezzature e di spazi collettivi esistente.

In estrema sintesi le principali conclusioni raggiunte dalle analisi svolte sono queste:

- la dotazione di attrezzature e spazi collettivi carattere esclusivamente locale a servizio della residenza (con esclusione quindi delle attrezzature di livello comunale e territoriale), già esistente e funzionante, o quantomeno consistente in aree già di proprietà comunale, corrisponde a, 78 metri quadrati per abitante a Montefiorino, 72 a Palagano e 62 a Prignano, pertanto più che doppia rispetto allo standard regionale
- la dotazione prevista dai piani regolatori vigenti raddoppia o triplica secondo i casi la dotazione già esistente, in proporzione alla loro capacità insediativa molto elevata, più che doppia rispetto alla popolazione attuale;
- la distribuzione delle dotazioni assicura per la totalità dei centri abitati l'accessibilità pedonale a una quantità di aree per servizi di quartiere superiore allo standard regionale, anche senza tenere conto delle dotazioni diffuse di parcheggi pubblici, da classificarsi quali opere di urbanizzazione primaria;
- alcuni ambiti per insediamenti produttivi dispongono di dotazioni inferiori allo standard, in particolare quanto a superfici a verde e parcheggi.

Per gli insediamenti residenziali il PSC prende atto di questa condizione straordinariamente favorevole, confermando le dotazioni esistenti.

Per le ulteriori trasformazioni urbanistiche ammesse dal PSC sono stabiliti i seguenti criteri:

- l'intensificazione degli ambiti consolidati residenziali deve osservare gli standard di qualità urbana, che ne costituiscono un fattore limitativo essenziale, come è più ampiamente precisato nella relazione *Il sistema insediativo* e alla precedente sezione 4.11.1 della presente relazione;
- gli ambiti per nuovi insediamenti residenziali devono disporre di dotazioni unitarie non inferiori a quelle di cui continueranno a beneficiare gli insediamenti esistenti (cioè 35 metri quadrati per abitante), con requisiti di accessibilità non inferiori agli standard di qualità urbana presentati al precedente punto 4.11.1;
- gli ambiti per nuovi insediamenti specializzati per attività produttive devono disporre delle dotazioni corrispondenti ai relativi standard di qualità urbana (a seconda che si tratti di funzioni propriamente di produzione o di funzioni terziarie) destinando prevalentemente la quota di verde a fasce alberate di mitigazione paesaggistica del margine urbano;
- negli ambiti per insediamenti specializzati per attività produttive consolidati i modesti interventi di completamento e marginatura devono concorrere al riequilibrio dei deficit locali di dotazioni.

Il PSC disciplina la dotazione di attrezzature e spazi collettivi di livello comunale con le seguenti modalità:

- le concentrazioni di servizi di quartiere di maggiore rilevanza sono individuate come ambiti elementari autonomi alla tavola *Disciplina generale - Cartografia*, disciplinati dalle relative schede della *Disciplina degli ambiti territoriali*; è compreso fra questi il plesso dell'istruzione scolastica dell'obbligo;
- negli ambiti consolidati le dotazioni minime obbligatorie di servizi di quartiere diffusi da osservarsi in ciascuno degli ambiti elementari residenziali o produttivi sono quantificate ma non localizzate dalle rispettive schede della *Disciplina degli ambiti territoriali*; la loro precisazione cartografica, l'assegnazione delle specifiche destinazioni d'uso, la determinazione dei limiti e criteri per il loro utilizzo è demandata al RUE, nell'osservanza dei requisiti disposti dalle suddette schede.
- nel territorio urbanizzabile le aree per servizi di quartiere sono quantificate, qualificate e

localizzate esecutivamente in sede di formazione del POC e dei PUA, in conformità ai requisiti quantitativi e qualitativi disposti dalla *Disciplina degli ambiti territoriali*.

Lo studio *Il sistema insediativo*, compreso nel quadro conoscitivo, ha identificato e quantificato le dotazioni esistenti di attrezzature

e spazi collettivi di rilevanza locale, come risulta dal prospetto che segue.

. La dotazione attribuita alle funzioni terziarie, diffuse nel territorio urbano consolidato e non identificabili separatamente alla residenza, è stata quantificata in misura pari al fabbisogno relativo a tali funzioni, e dedotta dalla dotazione altrimenti assegnabile alla residenza.

ATTREZZATURE E SPAZI COLLETTIVI DI RILEVANZA LOCALE

dotazioni esistenti

| | Montefiorino | Palagano | Prignano |
|---|----------------|----------------|----------------|
| | mq | mq | mq |
| per residenza | | | |
| <i>in centri storici</i> | 11.200 | 14.800 | 3.000 |
| <i>in Ambiti urbani consolidati</i> | 39.800 | 83.300 | 72.000 |
| <i>in Ambiti per nuovi insediamenti</i> | | | |
| <i>in Ambiti da riqualificare</i> | | | |
| <i>in Ambiti per dotazioni territoriali</i> | 161.000 | 104.900 | 151.450 |
| <i>in Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico o Aree di valore naturale e ambientale</i> | 2.000 | | |
| totali | 214.400 | 203.000 | 226.450 |
| per funzioni terziarie | | | |
| <i>in Ambiti urbani consolidati</i> | 15.000 | 20.000 | 14.000 |
| <i>altrove</i> | | | |
| totali | 15.000 | 20.000 | 14.000 |
| per attività produttive | | | |
| <i>in Ambiti specializzati per attività produttive consolidati</i> | 3.500 | 8.000 | 9.600 |
| <i>in Ambiti specializzati per attività produttive di nuovo insediamento</i> | - | - | - |
| totali | 3.500 | 8.000 | 9.600 |

È importante osservare che tali dotazioni esistenti, se riferite alla popolazione residente al 2014, risultano più che doppie rispetto allo standard regionale, con 78 metri quadrati per abitante a Montefiorino, 72 a Palagano e 62 a Prignano.

Con la *Disciplina degli ambiti territoriali* il PSC provvede ad assegnare alle diverse parti del territorio le dotazioni corrispondenti agli standard di qualità urbana stabiliti al precedente punto 4.7.9.2.1, incrementando ove necessario le dotazioni esistenti, in proporzione alla capacità insediativa aggiuntiva ammessa dal PSC rispetto all'esistente, sia in ambiti consolidati che in nuovi insediamenti.

Rispetto alle dotazioni esistenti il PSC dispone nei tre comuni estensioni aggiuntive di attrezzature e spazi collettivi di rilievo locale per complessivi 232.075 metri quadrati, necessari per il soddisfacimento degli standard relativamente alla capacità insediativa aggiuntiva

Le dotazioni complessive di attrezzature e spazi collettivi sia esistenti che previste sono espresse nel prospetto riepilogativo che segue.

ATTREZZATURE E SPAZI COLLETTIVI DI RILEVANZA LOCALE dotazioni esistenti e ulteriormente disposte dal PSC

| | Montefiorino mq | Palagano mq | Prignano mq |
|---|--------------------|----------------|----------------|
| per residenza | | | |
| <i>in centri storici</i> | 11.200 | 14.800 | 3.000 |
| <i>in Ambiti urbani consolidati</i> | 72.600 | 104.700 | 83.500 |
| <i>in Ambiti per nuovi insediamenti</i> | 7.275 | | 22.100 |
| <i>in Ambiti da riqualificare</i> | | 2.500 | |
| <i>in Ambiti per dotazioni territoriali</i> | 197.500 | 164.900 | 175.450 |
| <i>in Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico o Aree di valore naturale e ambientale</i> | 2.000 | | |
| totali | 290.575 | 288.738 | 276.606 |
| per funzioni terziarie | | | |
| <i>in Ambiti urbani consolidati</i> | 15.000 | 20.000 | 14.000 |
| <i>altrove</i> | | | |
| totali | 15.000 | 20.000 | 14.000 |
| per attività produttive | | | |
| <i>in Ambiti specializzati per attività produttive consolidati</i> | 6.300 | 14.300 | 16.000 |
| <i>in Ambiti specializzati per attività produttive di nuovo insediamento</i> | - | - | - |
| totali | 6.300 | 14.300 | 14.500 |

Allo scopo di verificare l'osservanza degli standard di qualità urbana qui assunti alla sezione 4.11.1, nel prospetto che segue sono quantificate le grandezze a cui sono da rapportare le dotazioni.

ATTREZZATURE E SPAZI COLLETTIVI DI RILEVANZA LOCALE capacità insediativa di riferimento per gli standard

| | unità | Montefiorino quantità | Palagano quantità | Prignano quantità |
|--|-------------------------|--------------------------|----------------------|----------------------|
| per residenza | | | | |
| <i>in centri storici</i> | abitazioni | 392 | 235 | 265 |
| <i>in Ambiti urbani consolidati</i> | abitazioni | 1.375 | 1.570 | 1.625 |
| <i>in Ambiti per nuovi insediamenti</i> | abitazioni | 97 | | 132 |
| <i>in Ambiti da riqualificare</i> | abitazioni | | 33 | |
| <i>in Ambiti per dotazioni territoriali</i> | abitazioni | 4 | 17 | |
| <i>in Ambiti agricoli o Aree di valore naturale e ambientale</i> | abitazioni | 1.365 | 1.027 | 1.008 |
| totali | | 3.233 | 2.882 | 3.030 |
| per funzioni terziarie | | | | |
| <i>in Ambiti urbani consolidati</i> | superficie lorda | 15.000 | 20.000 | 14.000 |
| <i>altrove</i> | superficie lorda | | | |
| totali | | 15.000 | 20.000 | 14.000 |
| per attività produttive | | | | |
| <i>in Ambiti specializzati per attività produttive consolidati</i> | superficie territoriale | 119.450 | 95.095 | 131.884 |
| <i>in Ambiti specializzati per attività produttive di nuovo insediamento</i> | superficie territoriale | | | |
| totali | | 119.450 | 95.095 | 131.884 |

L'esito della verifica è presentato nel prospetto che segue, che distintamente per ogni genere di ambito territoriale espone il confronto fra le dotazioni unitarie e gli standard di qualità.

Si constata che gli standard sono ampiamente soddisfatti dalle dotazioni previste, come d'altra parte già ha mostrato il confronto fra le dotazioni esistenti e l'entità delle funzioni territoriali già in atto.

Le ampie differenze riscontrabili fra i diversi tipi di ambito territoriali sono da attribuire alla variabile morfologia degli ambiti territoriali, e al

fatto che includano o meno adiacenti aree per attrezzature e spazi collettivi.

L'estensione molto modesta dei centri abitati, interamente percorribili entro distanze di accessibilità pedonale, rende superflua una valutazione distributiva.

Permane una condizione di relativa insufficienza in alcuni *Ambiti specializzati per attività produttive* consolidati, corrispondenti a importanti impianti industriali in territorio rurale, in cui non sussistono le condizioni fisiche per un'integrazione quantitativa delle dotazioni.

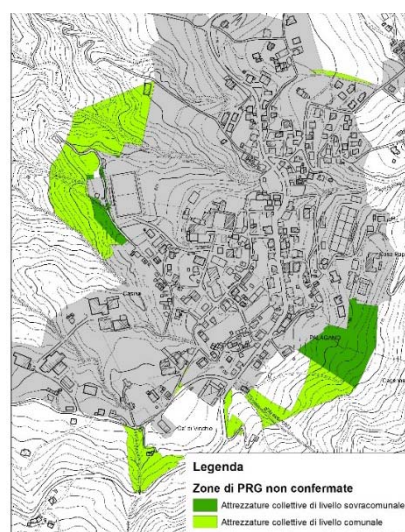
ATTREZZATURE E SPAZI COLLETTIVI DI RILEVANZA LOCALE

verifica di conformità agli standard di qualità urbana

| | standard | | Montefiorino | Palagano | Prignano |
|--|----------|--------------------------|--------------|-------------|-------------|
| | unità | | quantità | quantità | quantità |
| per residenza | | | | | |
| <i>in centri storici</i> | 85 | /abitazione | 28,6 | 63,0 | 11,3 |
| <i>in Ambiti urbani consolidati</i> | 85 | /abitazione | 52,8 | 66,7 | 51,4 |
| <i>in Ambiti per nuovi insediamenti</i> | 85 | /abitazione | 75,0 | | 167,4 |
| <i>in Ambiti da riqualificare</i> | 85 | /abitazione | | 75,8 | |
| <i>in Ambiti per dotazioni territoriali</i> | 85 | /abitazione | 49.375,0 | 9.700,0 | |
| <i>in Ambiti agricoli o Aree di valore naturale e ambientale</i> | 85 | /abitazione | 1,5 | | |
| totali | | | 89,9 | 99,5 | 93,7 |
| per funzioni terziarie | | | | | |
| <i>in Ambiti urbani consolidati</i> | 1,00 | /superficie lorda | 1,0 | 1,0 | 1,0 |
| <i>altrove</i> | 1,00 | /superficie lorda | | | |
| totali | | | 1,0 | 1,0 | 1,0 |
| per attività produttive | | | | | |
| <i>in Ambiti specializzati per attività produttive consolidati</i> | 0,10 | /superficie territoriale | 0,05 | 0,15 | 0,12 |
| <i>in Ambiti specializzati per attività produttive di nuovo insediamento</i> | 0,15 | /superficie territoriale | | | |
| totali | | | 0,05 | 0,15 | 0,12 |

La drastica riduzione della capacità insediativa per residenza attuata dal PSC rispetto alla pianificazione previgente si traduce tuttavia in una corrispondente minore estensione delle attrezzature e spazi collettivi ulteriormente da disporsi, che rispetto ai piani regolatori diminuisce complessivamente di oltre 50 ettari. Il prospetto a lato riepiloga e confronta le dotazioni rispettivamente pianificate dai piani regolatori previgenti e dal PSC.

Il cartogramma che segue esemplifica, con il caso del capoluogo di Palagano, la natura e l'entità delle zone G ed F stralciate dal PSC, previste dai piani regolatori in funzione del formale soddisfacimento degli standard di legge.



Esempi di zone F e G di piani regolatori non confermate dal PSC a Palagano.

L'entità del ridimensionamento delle superfici assegnate d attrezzature e spazi collettivi di rilevanza locale rispettivamente dai piani regolatori e dal PSC è esposta nel prospetto che segue:

Attrezzature e spazi collettivi di rilevanza locale previste dai PRG e dai PSC

| comune | previste dai PRG | previste dai PSC | differenze PSC-PRG |
|---------------|------------------|------------------|--------------------|
| | mq | mq | mq |
| Montefiorino | 423.059 | 311.875 | - 111.184 |
| Palagano | 528.606 | 321.200 | - 207.406 |
| Prignano | 468.240 | 312.550 | - 155.690 |
| totale | 1.419.905 | 945.625 | - 474.280 |

Fonte: nostra elaborazione

4.11.4.3 Le attrezzature e gli spazi collettivi di ambito territoriale esteso

Le attrezzature e spazi collettivi di ambito territoriale esteso, che includono servizi e attrezzature generali di interesse sia comunale che sovra comunale (come definiti dall'articolo 66, commi 2 e 3 del PTCP), impegnano un'ampia estensione di territorio.

La loro disciplina è congegnata con modalità del tutto analoghe a quella disposta per le attrezzature e gli spazi collettivi di livello locale, descritta al precedente paragrafo.

La definizione o precisazione cartografica di queste aree, l'assegnazione delle specifiche destinazioni d'uso, la determinazione dei limiti e delle modalità del loro utilizzo è demandata alla formazione del POC e dei PUA, e al RUE per quanto già esistente, nell'osservanza dei requisiti disposti dalle suddette schede.

Le principali attrezzature di interesse sovracomunale consistono nelle seguenti:

in comune di Montefiorino

- lago e attrezzature per lo svago in prossimità di Rubbiano;
- struttura sociosanitaria di Casola;

in comune di Palagano

- parco provinciale di Monte Santa Giulia;
- scuole secondarie di II grado;
- centro sportivo;
- percorso permanente per pratica e competizioni di autovetture fuoristrada;

in comune di Prignano s.S.

- previsto impianto di tiro a volo in località Pianazza;
- previsto percorso permanente per pratica e competizioni di motocross;
- cava in corso di rinaturalizzazione in località Pedrocchio.

La generalità di queste attrezzature (il 98%) ricade nel territorio rurale.

Fra le dotazioni di rilievo esclusivamente comunale rimangono pertanto compresi solo i cimiteri, depuratori, non conteggiati fra le dotazioni che concorrono al soddisfacimento degli standard.

Aggiuntivamente alle dotazioni di attrezzature e spazi collettivi di ambito territoriale esteso esistenti o già previste dalla pianificazione previgente, il PSC prevede:

- l'impianto di tiro a volo localizzato nella grande cava di argilla dismessa alla Pianazza in territorio di Prignano;
- il memoriale del Beato Rivi a Monchio di Palagano.

Le attrezzature e spazi collettivi di ambito territoriale esteso comprese nel territorio rurale sono disciplinate dal PSC quali *Ambiti per dotazioni*, distinti dagli *Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico* e dalle *Aree di valore naturale e ambientale*.

I dati relativi alla dotazione di attrezzature e spazi collettivi di ambito territoriale esteso sono esposti nel prospetto riepilogativo che segue.

Attrezzature e spazi collettivi di ambito territoriale esteso previste dai PRG e dai PSC

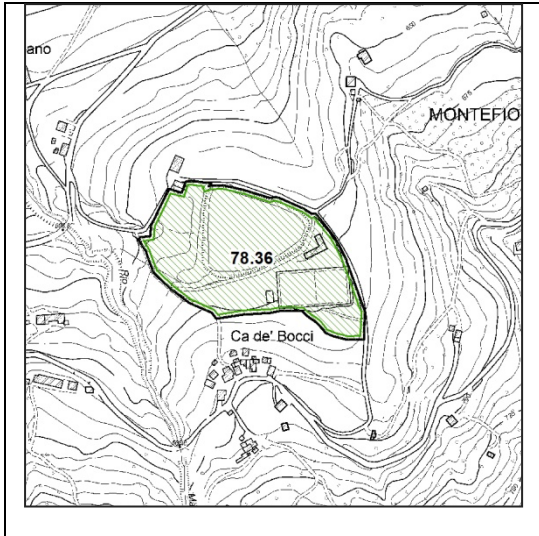
| comune | previste dai PRG | dotazioni esistenti e previste dal PSC | differenze PSC-PRG |
|---------------|------------------|--|--------------------|
| | ha | ha | ha |
| Montefiorino | 12,85 | 18,95 | 6,10 |
| Palagano | 276,00 | 51,10 | -224,90 |
| Prignano | 55,25 | 55,25 | - |
| totale | 344,10 | 125,30 | -218,80 |

Il prospetto consente anche il confronto fra le estensioni assegnate a questa funzione territoriale rispettivamente dai PSC e dai piani regolatori previgenti, che impiegavano la classificazione ad attrezzature generali (zone F) per disporre le tutele prescritte dall'articolo 33 della legge regionale 47/1978. Queste tutele sono state sostituite dai dispositivi del PTCP, e non hanno più ragione di sussistere, tanto meno con un'impropria classificazione.

In particolare per il comune di Palagano l'uniformazione al PTCP apporta con il PSC una riduzione molto rilevante, di oltre duecento ettari, alla superficie assegnata dal piano regolatore previgente alle attrezzature e spazi collettivi di ambito territoriale esteso.

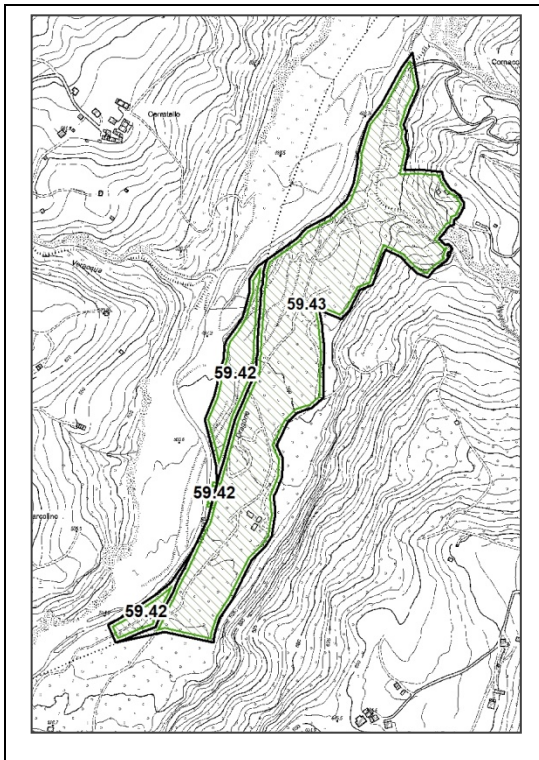
I cartogrammi alle pagine che seguono presentano a titolo esemplificativo alcune delle maggiori attrezzature e spazi collettivi di ambito territoriale esteso.

4.11.4.3.1 *Ambito per dotazioni*
78.36, Montefiorino



L'ambito comprende un bacino idrico per la pesca sportiva e altri spazi di servizio a questo. Ha un'estensione di 45.000 metri quadrati di superficie territoriale.

4.11.4.3.2 *Ambito per dotazioni*
59.43, comune di Palagano, 59.42
comune di Montefiorino

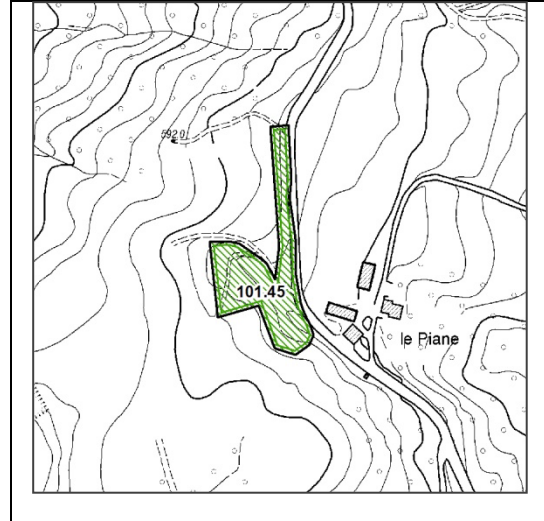


L'ambito ricade in parte in comune di Montefiorino ed in parte nel comune di Palagano sulla Secchia. L'ambito ospita una area per la pratica sportiva per moto e auto cross.

E' localizzato lungo il torrente Dragone in posizione isolata rispetto a centri abitati e misura

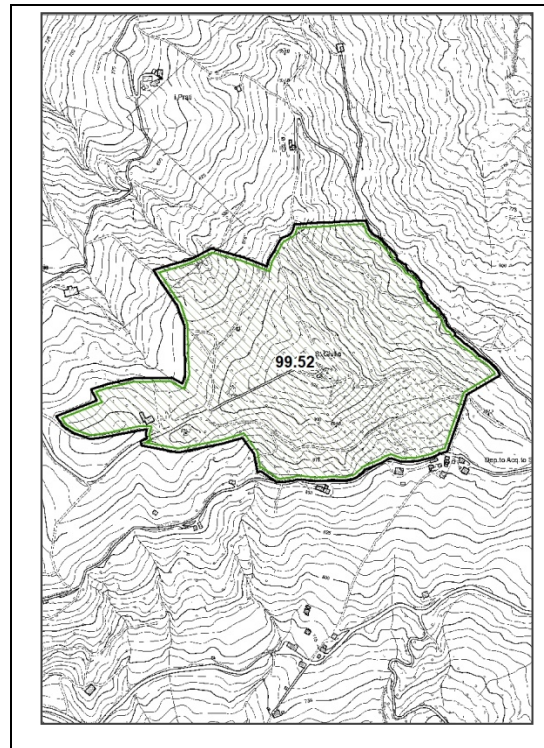
un'estensione di 170.000 metri quadrati di superficie territoriale

4.11.4.3.3 *Ambito per dotazioni*
101.45, Monchio



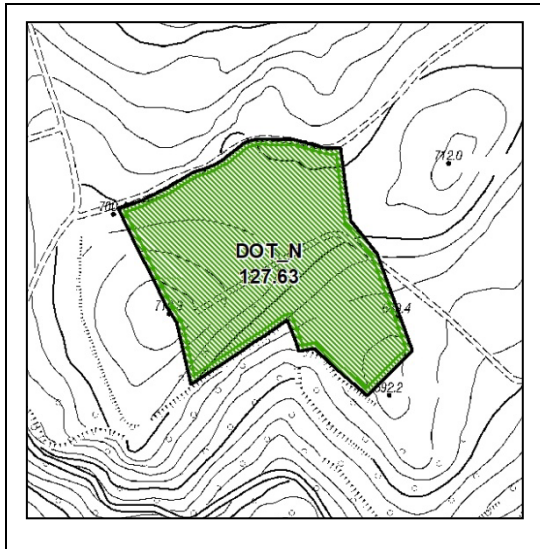
Ambito di 6000 metri quadrati destinato ad ospitare strutture ed attrezzature per il recepimento il crescente flusso di pellegrini sull'area.

4.11.4.3.4 *Ambito per dotazioni*
99.52, Monte Santa Giulia



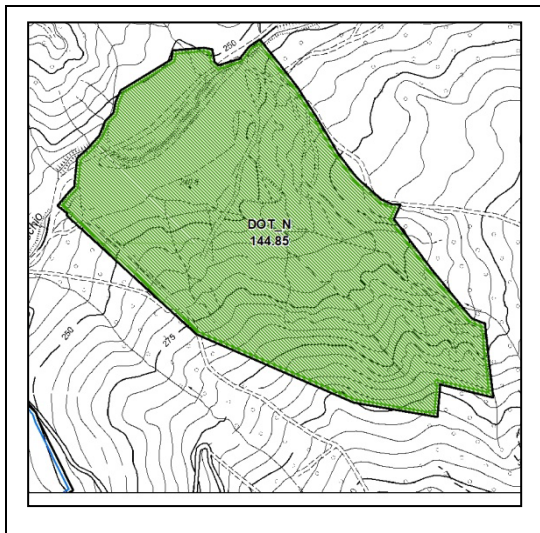
Ambito di 250000 metri quadrati ricomprende il parco della Resistenza del Monte Santa Giulia, luogo di memoria.

4.11.4.3.5 *Ambito per dotazioni*
127.63, Prignano sulla Secchia



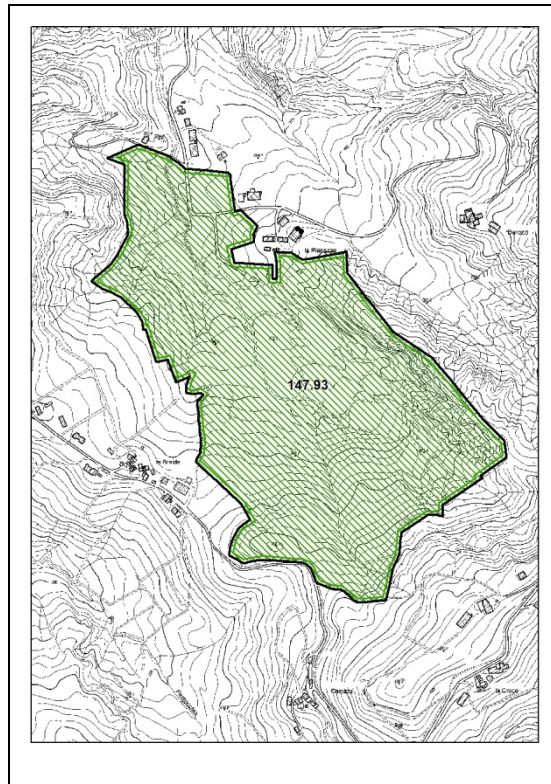
Ambito di 23.000 metri quadrati di superficie territoriale destinato a impianto sportivo a raso, con funzioni di piste sportive per moto-auto cross.

4.11.4.3.6 *Ambito per dotazioni*
144.85, Pedrocchio



Ambito di 100.000 metri quadrati di superficie territoriale già destinato a zona di estrazione di materiale inerte esaurita. Si prevede per l'ambito un progetto di rinaturalizzazione e di riutilizzo a fini ludici e ricreativi.

4.11.4.3.7 *Ambito per dotazioni*
147.93, La Pianazza



L'ambito di 350.000 metri quadrati è localizzato a nord del territorio comunale, nei pressi di Montebanzone e coincide con un'area disciplinata dal PAE, piano delle attività estrattive. La cava risulta esaurita e non più in attività mentre l'area versa in stato di abbandono. L'ambito è destinato ad ospitare attrezzature e spazi collettivi di rilievo sovralocale. In particolare è stato indicato come area per la localizzazione di un campo di tiro sportivo.

4.11.5 Le dotazioni ecologiche ed ambientali del territorio

L'articolo A-25 della legge regionale 20/2000 definisce le dotazioni ecologiche ed ambientali del territorio come *l'insieme degli spazi, delle opere e degli interventi che concorrono, insieme alle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, a migliorare la qualità dell'ambiente urbano, mitigandone gli impatti negativi. Le dotazioni sono volte in particolare: alla tutela e risanamento dell'aria e dell'acqua ed alla prevenzione del loro inquinamento; alla gestione integrata del ciclo idrico; alla riduzione dell'inquinamento acustico ed elettromagnetico; al mantenimento della permeabilità dei suoli e al riequilibrio ecologico dell'ambiente urbano; alla raccolta differenziata dei rifiuti.*

2. *La pianificazione territoriale e urbanistica provvede, anche recependo le indicazioni della pianificazione settoriale, alla determinazione del fabbisogno di dotazioni ecologiche e ambientali e dei requisiti prestazionali che le stesse devono soddisfare, nonché alla individuazione delle aree più idonee per la loro localizzazione.*

...

4. *La pianificazione, nel definire le dotazioni ecologiche e ambientali, persegue le seguenti finalità:*

a) *garantire un miglior equilibrio idrogeologico e la funzionalità della rete idraulica superficiale, anche attraverso il contenimento della impermeabilizzazione dei suoli e la dotazione di spazi idonei alla ritenzione e al trattamento delle acque meteoriche, al loro riuso o rilascio in falda o nella rete idrica superficiale;*

b) *favorire la ricostituzione nell'ambito urbano e periurbano di un miglior habitat naturale e la costituzione di reti ecologiche di connessione;*

c) *preservare e migliorare le caratteristiche meteorologiche locali, ai fini della riduzione della concentrazione di inquinanti in atmosfera e di una migliore termoregolazione degli insediamenti urbani. Concorrono in tal senso la dotazione di spazi verdi piantumati, di bacini o zone umide, il mantenimento o la creazione di spazi aperti all'interno del territorio urbano e periurbano;*

d) *migliorare il clima acustico del territorio urbano e preservarlo dall'inquinamento elettromagnetico, prioritariamente attraverso una razionale distribuzione delle funzioni ed una idonea localizzazione delle attività rumorose e delle sorgenti elettromagnetiche ovvero dei recettori particolarmente sensibili.*

Costituiscono dotazioni ecologico - ambientali del territorio disposte dal PSC:

- le fasce di tutela dei corsi d'acqua e di rispetto dei canali;
- le fasce di attenzione alle linee elettriche e le zone di rispetto disposte dal PLERT;
- le fasce di rispetto a depuratori e cimiteri, ai fini della tutela delle condizioni igienico-sanitarie della popolazione;
- la forestazione nelle fasce di rispetto stradale e ferroviario, ai fini della mitigazione dell'inquinamento acustico e atmosferico;
- le cortine alberate disposte al margine dell'insediamento urbano, allo scopo di preservare l'integrità e la qualità del paesaggio rurale;
- gli impianti di laminazione delle acque meteoriche;
- gli elementi della rete ecologica;
- le opere e le aree necessarie al rispetto delle prestazioni ambientali prescritte per i nuovi insediamenti.

La dotazione di verde pubblico, compresa fra le attrezzature e spazi collettivi rientra anche fra le dotazioni ecologiche ed ambientali, di cui costituisce anzi componente essenziale.

Le schede della *Disciplina degli ambiti territoriali* dettagliano al caso natura e requisiti delle dotazioni ecologico - ambientali. Il RUE e il POC per le rispettive competenze ne prevedono l'ulteriore specificazione.

Con l'articolo 84, comma 10, il PTCP dispone che nell'ambito dell'individuazione delle dotazioni ecologiche ed ambientali il PSC definisca *l'insieme degli spazi - delle opere e degli interventi di rigenerazione ambientale – che concorrono alla riduzione del fabbisogno energetico degli insediamenti*. Non sono stati individuati spazi, opere o interventi di tale genere.

4.11.5.1 Gli standard di qualità ecologico ambientale

Anche gli *standard di qualità ecologico ambientale*, nella misura in cui sono definibili, coincidono con quelli assunti a base delle valutazioni effettuate con la ValSAT, sono stati accertati dal quadro conoscitivo in congruenza con le normative specifiche di settore.

Rinviando comunque alla Parte 2 – *Sintesi del quadro conoscitivo* e alla Parte 3 – *Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale*, della presente relazione, possono essere qui riepilogati, con elencazione non completa, gli standard di qualità ecologico ambientale relativi a:

- le condizioni di qualità del clima acustico;
- la protezione da campi elettromagnetici;
- la protezione dei corpi idrici sotterranei e superficiali;
- i limiti di apporto idrometrico e gli indici di impermeabilizzazione;
- la qualità dell'aria;
- le attrezzature e gli impianti di raccolta e trattamento dei rifiuti;
- gli adeguamenti del sistema idraulico prescritti in corrispondenza di trasformazioni urbanistiche;
- le fasce di mitigazione paesaggistica sugli assi viari e ai margini urbani.

Richiamando quanto considerato al punto 4.7.9.2.2 questi standard intervengono sulle determinazioni di disciplina del territorio secondo due modalità:

- orientando e condizionando le scelte di trasformazione intensiva del territorio in sede di pianificazione, quali nuove localizzazioni o ristrutturazioni urbanistiche, o grandi opere;
- entrando nel dispositivo normativo (essenzialmente il RUE), laddove stabiliscono limitazioni o requisiti alle trasformazioni fisiche e funzionali diffuse soggette a titolo abilitativo.

4.12 Considerazioni riepilogative sul sistema insediativo

4.12.1 I dati riepilogativi delle politiche sul sistema insediativo

L'articolo 46, comma 3 del PTCP impartisce la seguente direttiva:

Le relazioni illustrative dei PSC e dei POC e delle relative varianti devono contenere quanto meno i seguenti dati,...

- *capacità insediativa teorica in essere prima dell'adozione dello strumento urbanistico, stimata con il miglior grado di approssimazione disponibile;*

- *capacità insediativa teorica aggiuntiva e capacità insediativa teorica totale del piano;*

- *dimensionamento dell'offerta del piano, articolata nelle componenti residenziale, produttiva e di servizi;*

- *estensione del territorio urbanizzato;*

- *estensione del territorio urbanizzabile come definito dal PSC (separatamente per gli ambiti di nuovo insediamento residenziale, specializzati per attività produttive e per dotazioni territoriali) e delle parti di esso interessate da piani attuativi approvati;*

L'articolo 50 contiene le definizioni delle grandezze richieste:

- la capacità insediativa teorica misura l'entità massima dei diritti edificatori assegnabili a ciascuno degli ambiti territoriali oggetto delle politiche del PSC, e come capacità complessiva la somma delle capacità di tutti gli ambiti;
- la capacità insediativa va misurata in numero di abitazioni per la residenza e in superficie utile o complessiva per le altre funzioni;
- tale capacità deve comprendere l'intera casistica delle situazioni territoriali nelle quali

il PSC prevede la possibilità per il POC e il RUE di attribuire indici e potenzialità di intervento edificatorio;

L'articolo 52 ribadisce la direttiva:

...il Comune indica:

- *nel PSC i dati del dimensionamento complessivo, residenziale e produttivo, nonché la capacità insediativa residenziale teorica dello strumento generale;*

I prospetti che seguono espongono i dati richiesti dalle direttive sopra richiamate, desunti dagli elementi costitutivi secondo le seguenti modalità:

- per i territori urbanizzato e urbanizzabile la capacità insediativa e le superfici di attrezzature e spazi collettivi corrispondono ai totali delle quantità indicate dalle schede della *Disciplina degli ambiti territoriali*;
- relativamente agli ambiti specializzati per attività produttive, sia consolidati che di nuovo insediamento, non è determinata la superficie utile aggiuntiva, in quanto la *Disciplina degli ambiti territoriali* non stabilisce limiti preventivi per questo parametro;
- per il territorio rurale la capacità insediativa è riferita alle funzioni extra agricole, non essendo determinabile preventivamente, né significativa quella pertinente ai centri aziendali agricoli.

| comune | territorio urbanizzato | territorio urbanizzabile | territorio rurale |
|---------------|------------------------|--------------------------|-------------------|
| | ettari | ettari | ettari |
| Montefiorino | 129 | 8 | 4.395 |
| Palagano | 129 | 3 | 5.906 |
| Prignano | 132 | 9 | 7.874 |
| totale | 390 | 20 | 18.175 |
| % | 2,10% | 0,11% | 97,79% |

4.12.2 L'uso del suolo nel PSC

La tabella che segue espone le superfici degli ambiti territoriali in cui il PSC ripartisce il territorio comunale.

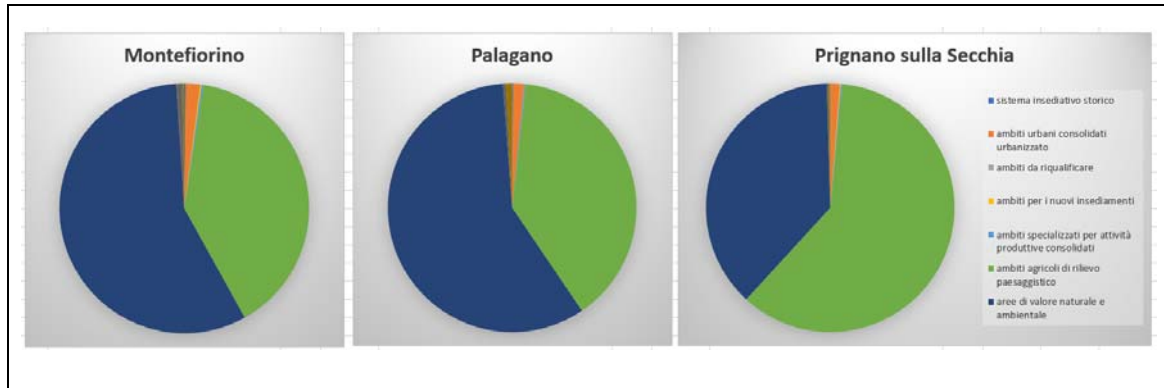
Il dato più evidente consiste nell'entità esigua del territorio urbanizzato, analoga in valore

assoluto nei tre comuni, con un'incidenza compresa fra 1,5% e 2,5% in relazione alle diverse estensioni del territorio comunale.

| | Montefiorino | | Palagano | | Prignano sulla Secchia | |
|--|-----------------|---------------|-----------------|---------------|------------------------|---------------|
| | ettari | % | ettari | % | ettari | % |
| Ambiti prevalentemente residenziali | | | | | | |
| sistema insediativo storico | 9,22 | 0,2% | 7,71 | 0,1% | 5,80 | 0,1% |
| ambiti urbani consolidati urbanizzato | 83,86 | 1,9% | 85,53 | 1,4% | 93,92 | 1,2% |
| ambiti da riqualificare | | | 2,80 | 0,0% | | |
| ambiti per i nuovi insediamenti | 7,56 | 0,2% | | | 9,92 | 0,1% |
| Ambiti per attività produttive | | | | | | |
| ambiti specializzati per attività produttive consolidati | 11,96 | 0,3% | 9,51 | 0,2% | 14,03 | 0,2% |
| ambiti specializzati per attività produttive di nuovo insediamento | | | | | | |
| sub totali | 112,60 | 2,5% | 105,55 | 1,7% | 123,66 | 1,5% |
| Ambiti del territorio rurale | | | | | | |
| ambiti agricoli di rilievo paesaggistico | 1.788,86 | 39,5% | 2.341,03 | 38,8% | 4.820,83 | 60,3% |
| aree di valore naturale e ambientale | 2.585,33 | 57,0% | 3.518,58 | 58,3% | 3.017,95 | 37,7% |
| ambiti da riqualificare | 3,21 | 0,1% | | | | |
| sub totali | 4.377,40 | 96,6% | 5.859,61 | 97,1% | 7.838,78 | 98,0% |
| Dotazioni territoriali | | | | | | |
| dotazioni territoriali urbanizzato | 29,43 | 0,6% | 24,07 | 0,4% | 17,27 | 0,2% |
| dotazioni territoriali rurale | 13,02 | 0,3% | 47,95 | 0,8% | 18,73 | 0,2% |
| dotazioni ecologiche | 0,18 | 0,0% | 0,38 | 0,0% | 0,20 | 0,0% |
| sub totali | 42,63 | 0,9% | 72,40 | 1,2% | 36,21 | 0,5% |
| totali | 4.532,62 | 100,0% | 6.037,56 | 100,0% | 7.998,64 | 100,0% |

Riguardo al territorio rurale è interessante osservare che Montefiorino e Palagano lo ripartiscono fra *Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico* e *Aree di valore naturale e ambientale* in quote praticamente identiche,

rispettivamente del 40 e del 60% circa. È invece di entità rilevante la differenza con Prignano, che inverte tali valori, con il 60% del territorio comunale classificato come *Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico*.



4.12.3 Il confronto dell'uso del suolo nei piani regolatori e nel PSC

Di un certo interesse è il confronto con le destinazioni urbanistiche assegnate dai piani regolatori. A questo scopo è stata stabilita una correlazione fra la classificazione in zone omogenee dei piani regolatori previgenti e gli ambiti territoriali individuati dal PSC in

conformità alla legge regionale 20/2000. Il confronto fra le superfici territoriali rispettivamente attribuite dai piani regolatori e dai PSC alle zone e agli ambiti territoriali è presentato nei prospetti che seguono.

Montefiorino: variazioni delle classificazioni del territorio rispetto ai piani regolatori

| | | PRG | PSC o RUE | differenze | |
|----|--|---------------|---------------|---------------|---------------|
| | | ha | ha | ha | % |
| A | centri storici | 17,27 | 28,93 | 11,66 | 67,5% |
| B | zone residenziali di completamento | 56,58 | 57,50 | 0,92 | 1,6% |
| SB | zone residenziali speciali | 37,45 | - | -37,45 | -100,0% |
| C | zone residenziali di espansione | 15,13 | 7,56 | -7,57 | -50,0% |
| D | zone produttive completamento e espansione | 24,22 | 17,82 | -6,40 | -26,4% |
| F | zone per attrezzature generali | 12,86 | 18,95 | 6,09 | 47,3% |
| G | zone per servizi di quartiere | 42,30 | 31,19 | -11,11 | -26,3% |
| | totale | 205,89 | 159,56 | -46,33 | -22,5% |

Palagano: variazioni delle classificazioni del territorio rispetto ai piani regolatori

| | | PRG | PSC o RUE | differenze | |
|---|--|---------------|---------------|----------------|---------------|
| | | ha | ha | ha | % |
| A | centri storici | 10,77 | 13,34 | 2,57 | 23,8% |
| B | zone residenziali di completamento | 72,76 | 59,53 | -13,23 | -18,2% |
| C | zone residenziali di espansione | 21,90 | - | -21,90 | -100,0% |
| D | zone produttive completamento e espansione | 13,69 | 11,33 | -2,36 | -17,2% |
| F | zone per attrezzature generali | 275,99 | 51,12 | -224,87 | -81,5% |
| G | zone per servizi di quartiere | 52,86 | 32,12 | -20,74 | -39,2% |
| | totale | 447,97 | 169,12 | -278,85 | -62,2% |

Prignano sulla Secchia: variazioni delle classificazioni del territorio rispetto ai piani regolatori

| | | PRG | PSC o RUE | differenze | |
|---|--|---------------|---------------|---------------|----------------|
| | | ha | ha | ha | % |
| A | centri storici | 11,91 | 15,08 | 3,17 | 26,70% |
| B | zone residenziali di completamento | 64,96 | 66,6 | 1,64 | 2,50% |
| C | zone residenziali di espansione | 23,92 | 9,92 | -14 | -58,50% |
| D | zone produttive completamento e espansione | 21,15 | 24,34 | 3,19 | 15,10% |
| F | zone per attrezzature generali | 55,25 | 55,25 | | |
| G | zone per servizi di quartiere | 46,85 | 31,25 | -15,6 | -33,30% |
| | totale | 224,03 | 197,68 | -26,35 | -11,80% |

Dai valori presentati nei prospetti è immediato osservare che le superfici con classificazione non agricola diminuiscono in misura consistente in tutti e tre i comuni, anche se con differenti proporzioni.

I centri storici (Zone A)

La superficie dei centri storici aumenta in misura rilevante, soprattutto per l'apporto degli insediamenti storici del territorio rurale individuati dal PSC in adempimento dell'articolo A-8 della legge regionale 20/2000.

Zone residenziali di completamento (B e SB)

Nel RUE le superfici comprese in *Ambiti urbani consolidati*, equiparabili a queste zone omogenee, sono drasticamente ridimensionate sia a Montefiorino, con la soppressione di oltre 37 ettari di zone SB nel territorio rurale, sia a Palagano, dove l'estensione delle zone B diminuisce di un quinto, ovvero 13 ettari. Questo nonostante le zone di espansione attuate siano state classificate in *Ambiti urbani consolidati* e concorrano pertanto al computo delle zone B confermate (il che dà ragione del modestissimo aumento che queste zone registrano a Prignano):

Le zone residenziali di espansione (zone C)

Equiparandole agli *Ambiti per nuovi insediamenti*, queste zone risultano dimezzate a Montefiorino, azzerate a Palagano e ridotte di due terzi a Prignano, nonostante la previsione del nuovo insediamento residenziale a La Fredda.

Le zone produttive D

Diminuiscono in misura significativa a Montefiorino e Palagano (rispettivamente di un quarto e di un sesto), registrano un modesto aumento di tre ettari a Prignano. Il PSC non dispone nuovi *Ambiti specializzati per attività produttive* in nessuno dei tre comuni.

Le zone F per attrezzature generali

Aumentano di quasi metà a Montefiorino, restano invariate a Prignano, ma diminuiscono di

225 ettari a Palagano. Il ridimensionamento apparentemente abnorme in quest'ultimo caso si spiega con la conformazione del piano regolatore previgente, che impiegava la classificazione a zona omogenea F per le parti del territorio soggette alle tutele disposte dall'articolo 33 della legge regionale 47/1978, ora sostituite dal PTCP.

Le zone G per servizi di quartiere

Anche l'estensione di queste zone, nella loro riclassificazione quali dotazioni territoriali di rilievo locale, diminuisce in misura molto rilevante, mediamente di un terzo, con scostamenti di modesta entità nei diversi comuni. E questo nonostante il PSC provveda dotazioni per la residenza superiori allo standard regionale (35 metri quadrati per abitante) come è stato mostrato alla precedente sezione 4.11.4.

La sostanziale riduzione della capacità insediativa per residenza (mediamente di oltre il 40%), apportata con le riduzioni delle superfici territoriali edificabili e degli indici di edificabilità, ha reso superflue previsioni che assolvevano formalmente all'equilibrio delle dotazioni. Il PSC ha conseguentemente rimosso previsioni tanto superflue quanto improbabili, forte anche del fatto che le dotazioni già esistenti già allo stato di fatto superano largamente lo standard regionale.

Per quanto concerne le destinazioni urbanistiche edificatorie, è importante notare come la nuova strumentazione urbanistica ne riduca di un quarto l'estensione rispetto alle zone residenziali e produttive sia edificate che edificabili individuate dai piani regolatori previgenti. Si veda in proposito il prospetto che segue.

Come fattori principali hanno concorso a questo risultato:

- le tutele disposte dal PTCP;
- le limitazioni poste dalla legge regionale 20/2000 sulle possibilità di edificazione per funzioni non agricole nel territorio rurale, sia con disposizioni dirette, sia attraverso il

consegnamento dei dispositivi di PSC e RUE, che non ammette la classificazione di piccole porzioni del territorio rurale con una destinazione non connessa all'agricoltura:

- l'adozione di rigorosi criteri urbanistici nella selezione delle ipotesi di nuove localizzazioni edificatorie;
- il forte disincentivo esercitato dall'imposizione IMU sul mantenimento di improbabili aspettative edificatorie.

| Montefiorino, Palagano e Prignano s.S. | PRG | PSC o RUE | differenze | incidenze |
|--|--------|-----------|------------|-----------|
| | ha | ha | ha | % |
| zone residenziali di completamento | 231,75 | 183,63 | -48,12 | -20,76% |
| zone residenziali di espansione | 60,95 | 17,48 | -43,47 | -71,32% |
| zone produttive completamento e espansione | 59,06 | 53,49 | -5,57 | -9,43% |
| territorio edificato o edificabile | 351,76 | 254,6 | -97,16 | -27,62% |

4.12.4 Il bilancio di domanda e offerta abitativa

Alla sezione 4.71 sono stati esaminati i fattori della domanda e dell'offerta abitativa.

Nei capitoli distintamente dedicati alle politiche sui territori urbanizzato, urbanizzabile e rurale, è stata quantificata l'offerta negli ambiti territoriali che vi sono compresi, tenendo conto della domanda per ciascuno precedentemente stimata. Questi dati parziali vengono ora riepilogati unitariamente, allo scopo di consentire una valutazione di sintesi, in particolare quanto a rispondenza ai criteri fissati dagli articoli 50 e 51 del PTCP.

Come si osserva nel prospetto alla pagina seguente, la capacità insediativa disposta aggiuntivamente dal PSC eccede la domanda stimata per complessive 369 unità abitative, che mediamente corrispondono al margine di lasco che il comma 6 dell'articolo 50 ammette in ragione del 30%. È comunque del tutto marginale rispetto alla riduzione di 7.000 unità della capacità abitativa rispetto ai piani regolatori dei tre comuni, qui di seguito trattata.

| | Montefiorino | Palagano | Prignano | totale |
|---|--------------|------------|------------|--------------|
| | abitazioni | abitazioni | abitazioni | abitazioni |
| OFFERTA ABITATIVA | | | | |
| da saturazioni dell'edificato e recupero edilizio | 50 | 40 | 60 | 150 |
| dall'edificazione di lotti liberi urbanizzati | 150 | 220 | 200 | 570 |
| in Ambiti da riqualificare | | 40 | | 40 |
| in Ambiti per nuovi insediamenti | 100 | | 140 | 240 |
| offerta abitativa nei centri abitati | 300 | 300 | 400 | 1.000 |
| offerta da recupero abitativo nel territorio rurale | 150 | 150 | 100 | 400 |
| offerta di nuove abitazioni nel territorio rurale | 75 | 75 | 100 | 250 |
| offerta abitativa nel territorio rurale | 225 | 225 | 200 | 650 |
| offerta abitativa totale | 525 | 525 | 600 | 1.650 |
| DOMANDA ABITATIVA | | | | |
| domanda abitativa nei centri abitati | 181 | 116 | 334 | 631 |
| domanda abitativa nel territorio rurale | 225 | 225 | 200 | 650 |
| domanda abitativa totale | 406 | 341 | 534 | 1.281 |
| differenze nei centri abitati | 119 | 184 | 66 | 369 |
| differenze nel territorio rurale | | | | |
| BILANCIO | 119 | 184 | 66 | 369 |

4.12.5 Il dimensionamento abitativo dei piani regolatori e del PSC

Nei prospetti che seguono sono esposti i confronti fra la capacità insediativa dei piani regolatori previgenti e quella disposta dai PSC

Il concorso delle riduzioni delle superfici territoriali destinate a residenza, visto alle pagine precedenti, e della sostituzione degli indici di utilizzazione fondiaria con l'assegnazione in valore assoluto delle abitazioni edificabili su ciascuna particella, ha portato a diminuzioni della capacità insediativa per residenza che variano dal 29,8% di Montefiorino, al 40,7% di Prignano fino al 53,7% di Palagano.

Nel caso di Montefiorino la riduzione risulta inferiore agli altri casi a seguito di una variante apportata al piano regolatore già nel 2011, che ha dimezzato gli indici di edificabilità.

Nel totale dei tre comuni la riduzione non raggiunge per poche unità la soglia di 7.000.

È un fattore essenziale di rigenerazione della disciplina del territorio, che si può stimare per un terzo sia dovuto alla minore superficie assegnata a insediamenti residenziali, e per due terzi all'attribuzione mirata dell'edificabilità alle particelle di terreno, in relazione alla sua sostenibilità da parte dei sistemi infrastrutturali, delle dotazioni di servizi, delle caratteristiche tipologiche e qualitative degli insediamenti.

| Montefiorino | capacità esistente | capacità aggiuntiva da PRG | capacità aggiuntiva da PSC | capacità totale da PRG | capacità totale da PSC | variazione |
|------------------------------|---------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------|
| | abitazioni | abitazioni | abitazioni | abitazioni | abitazioni | % |
| nel territorio urbanizzato | 1.169 | 527 | 598 | 1.696 | 1.767 | 4,2% |
| nel territorio urbanizzabile | - | 42 | 97 | 42 | 97 | 131,0% |
| nel territorio rurale | 1.373 | 1.760 | 107 | 3.133 | 1.550 | -50,5% |
| altro | 4 | - | - | - | 4 | |
| totale | 2.546 | 2.329 | 802 | 4.871 | 3.418 | -29,8% |

| Palagano | capacità esistente | capacità aggiuntiva da PRG | capacità aggiuntiva da PSC | capacità totale da PRG | capacità totale da PSC | variazione |
|------------------------------|---------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------|
| | abitazioni | abitazioni | abitazioni | abitazioni | abitazioni | % |
| nel territorio urbanizzato | 1.239 | 2.192 | 616 | 3.431 | 1.855 | -45,9% |
| nel territorio urbanizzabile | - | - | - | - | - | |
| nel territorio rurale | 952 | 1.876 | 75 | 2.828 | 1.027 | -63,7% |
| altro | 18 | - | - | - | 19 | |
| totale | 2.209 | 4.068 | 691 | 6.259 | 2.901 | -53,7% |

| Prignano sulla Secchia | capacità esistente | capacità aggiuntiva da PRG | capacità aggiuntiva da PSC | capacità totale da PRG | capacità totale da PSC | variazione |
|-------------------------------|---------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------|
| | abitazioni | abitazioni | abitazioni | abitazioni | abitazioni | % |
| nel territorio urbanizzato | 1.301 | 1.593 | 589 | 2.894 | 1.890 | -34,7% |
| nel territorio urbanizzabile | - | 69 | 132 | 69 | 132 | 91,3% |
| nel territorio rurale | 908 | 1.268 | 114 | 2.176 | 1.026 | -52,8% |
| altro | - | - | - | - | - | |
| totale | 2.209 | 2.930 | 835 | 5.139 | 3.048 | -40,7% |

| | | | | | | |
|------------------------------|--------------|--------------|--------------|---------------|--------------|--------------|
| totali dei tre comuni | 6.964 | 9.327 | 2.328 | 16.269 | 9.367 | 42,4% |
|------------------------------|--------------|--------------|--------------|---------------|--------------|--------------|

4.12.6 - I limiti di incremento dell'offerta abitativa

In conformità al disposto dell'articolo 51, comma 2 del PTCP, sono stabilite nelle *Norme generali* del PSC le soglie massime dell'offerta abitativa da non superarsi in ciascun comune nel quindicennio di riferimento temporale dei PSC, per le diverse parti del territorio comunale.

La loro quantificazione negli *Ambiti urbani consolidati* ha seguito questi criteri:

- per i lotti inedificati è stimato un tasso di attuazione nel quindicennio del 75%, tenendo conto anche della possibilità di mancate conferme in sede delle specifiche valutazioni geologiche prescritte dalla *Disciplina degli ambiti elementari*;
- l'intensificazione ragionevolmente prevedibile sui lotti già costruiti è stimata in misura non superiore al 15% della massima ammessa

come sostenibile dalla *Disciplina degli ambiti territoriali*;

È stata invece conteggiata al 100% l'offerta abitativa degli Ambiti per nuovi insediamenti.

Il prospetto che segue espone analiticamente la consistenza abitativa esistente e i contingenti attuabili nelle diverse parti di territorio per i tre comuni nel quindicennio di riferimento del PSC. Non sono individuabili soglie minime.

Le *Norme generali* del PSC prescrivono, ai fini del rispetto delle suddette soglie massime, che in sede di formazione o di variazione del POC sia quantificato l'incremento di abitazioni conseguente all'attuazione del RUE e del POC

Le soglie massime di offerta abitativa

| | soglia massima di offerta abitativa nel territorio urbanizzato | soglia massima di offerta abitativa nel territorio urbanizzabile | soglia massima di offerta abitativa nel territorio rurale |
|---------------------|--|--|---|
| | abitazioni | abitazioni | abitazioni |
| Montefiorino | 200 | 100 | 225 |
| Palagano | 240 | 40 | 225 |
| Prignano | 260 | 140 | 200 |

5 La verifica di conformità

L'articolo 19 della legge regionale 20/2000, comma 3-quinquies (aggiunto dall'articolo 51 della legge regionale 15/2013) così dispone:

Nella Valsat di ciascun piano urbanistico è contenuto un apposito capitolo, denominato "Verifica di conformità ai vincoli e prescrizioni", nel quale si dà atto analiticamente che le previsioni del piano sono conformi ai vincoli e prescrizioni che gravano sull'ambito territoriale interessato.

Per dare a questo disposto razionale esecuzione è indispensabile stabilire quali siano i vincoli e le prescrizioni rispetto ai quali deve essere verificata la conformità, in quanto riferiti a contenuti e requisiti del PSC.

Quali discipline sovraordinate per le quali deve essere verificata la conformità sono individuate le seguenti

- Legge regionale 24 marzo 2000, n.20
- PTCP2009 - piano territoriale di coordinamento provinciale;
- PPEP – piano programma energetico
- Deliberazione del consiglio regionale della Regione Emilia-Romagna 27 febbraio 2001, n. 173 "Atto di coordinamento tecnico sui contenuti conoscitivi e valutativi dei piani e sulla conferenza di pianificazione".

Sono considerate assorbite dal PTCP le disposizioni dei seguenti piani di settore:

- PAI – piano stralcio di bacino per l'assetto idrogeologico;
- PPGR- piano provinciale per la gestione dei rifiuti;

Sono privi di effetti sui territori dei tre comuni:

- Piano di Tutela e Risanamento della qualità dell'aria;
- PRIT – piano regionale integrato dei trasporti;

Hanno rilevanza per altri strumenti di pianificazione urbanistica diversi dal PSC:

- PLERT – piano di localizzazione delle emittenti radio e televisiva;
- Deliberazione dell'Assemblea Legislativa della Regione Emilia-Romagna 4 febbraio 2010, n. 279; "atto di coordinamento sulle definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia e sulla documentazione necessaria per i titoli abilitativi edilizi".

Per la verifica di conformità del PSC e del RUE sono state selezionate le sole disposizioni contenenti direttive e indirizzi che devono essere distintamente adempiuti nella formazione di questi strumenti.

5.1 La conformità alla legge regionale 20/2000

Di seguito viene analizzata la conformità, rispetto alla legge regionale 20/2000. Sono considerati i soli paragrafi con dirette implicazioni nella formazione del PSC.

Sono pertanto esclusi articoli e commi che consistono unicamente in titoli, definizioni, o con funzione meramente illustrativa.

Quindi solo Direttive e Indirizzi. In alcuni casi prescrizioni della legge regionale 20/2000 sono

state ritenute consistere in realtà in direttive, e come tali assunte. Viceversa molti dei commi prescrittivi sono rimandati ai successivi livelli di pianificazione, in particolare al RUE.

Nell'ultima colonna è verificata la conformità dello strumento elaborato alla norma stessa.

| articolo | comma | le disposizioni della legge regionale 20/2000 | verifica di conformità del PSC |
|----------|-------|--|--|
| 2 | 2 | 2. La pianificazione territoriale e urbanistica si informa ai seguenti obiettivi generali: | Conforme. |
| 2 | 2 | a) promuovere un ordinato sviluppo del territorio, dei tessuti urbani e del sistema produttivo; | Conforme. |
| 2 | 2 | b) assicurare che i processi di trasformazione siano compatibili con la sicurezza e la tutela dell'integrità fisica e con l'identità culturale del territorio; | Conforme. |
| 2 | 2 | c) migliorare la qualità della vita e la salubrità degli insediamenti urbani; | Conforme. |
| 2 | 2 | c-bis) salvaguardare le zone ad alto valore ambientale, biologico, paesaggistico e storico; | Conforme. |
| 2 | 2 | d) ridurre la pressione degli insediamenti sui sistemi naturali e ambientali anche attraverso opportuni interventi di riduzione e mitigazione degli impatti; | Non ne ricorre la necessità |
| 2 | 2 | e) promuovere il miglioramento della qualità ambientale, architettonica e sociale del territorio urbano, attraverso interventi di riqualificazione del tessuto esistente; | Conforme. |
| 2 | 2 | f) prevedere il consumo di nuovo territorio solo quando non sussistano alternative derivanti dalla sostituzione dei tessuti insediativi esistenti ovvero dalla loro riorganizzazione e riqualificazione; | Conforme. Si veda la parte 4 - Le determinazioni sulla disciplina del territorio nella presente relazione. |
| 2 | 2 | f-bis) promuovere l'efficienza energetica e l'utilizzazione di fonti energetiche rinnovabili, allo scopo di contribuire alla protezione dell'ambiente e allo sviluppo sostenibile. | Conforme. |
| 3 | 1 | 1. La pianificazione territoriale e urbanistica garantisce la coerenza tra le caratteristiche e lo stato del territorio e le destinazioni e gli interventi di trasformazione previsti, verificando nel tempo l'adeguatezza e l'efficacia delle scelte operate. | Conforme. Si veda la parte 3 - La valutazione di sostenibilità territoriale e ambientale della presente relazione. |

| articolo | comma | le disposizioni della legge regionale 20/2000 | verifica di conformità del PSC |
|----------|-------|---|---|
| 3 | 3 | 3. Gli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica esplicitano le motivazioni poste a fondamento delle scelte strategiche operate. | Conforme. Si vedano la parte 2 - Il quadro conoscitivo e la parte 4 - Le determinazioni sulla disciplina del territorio della presente relazione. |
| 4 | 1 | 1. Il quadro conoscitivo è elemento costitutivo degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica. Esso provvede alla organica rappresentazione e valutazione dello stato del territorio e dei processi evolutivi che lo caratterizzano e costituisce riferimento necessario per la definizione degli obiettivi e dei contenuti del piano e per la valutazione di sostenibilità di cui all'art. 5. | Conforme. |
| 4 | 2 | 2. Il quadro conoscitivo dei piani generali, in coerenza con i compiti di ciascun livello di pianificazione, ha riguardo: | Conforme. |
| 4 | 2 | a) alle dinamiche dei processi di sviluppo economico e sociale; | Conforme. Si veda la parte 2 - Il quadro conoscitivo e la parte 4 - Le determinazioni sulla disciplina del territorio della presente relazione. |
| 4 | 2 | b) agli aspetti fisici e morfologici; | Si veda sopra. |
| 4 | 2 | c) ai valori paesaggistici, culturali e naturalistici; | Si veda sopra. |
| 4 | 2 | d) ai sistemi ambientale, insediativo e infrastrutturale; | Si veda sopra. |
| 4 | 2 | e) all'utilizzazione dei suoli ed allo stato della pianificazione; | Si veda sopra. |
| 4 | 2 | f) alle prescrizioni e ai vincoli territoriali derivanti dalla normativa, dagli strumenti di pianificazione vigenti, da quelli in salvaguardia e dai provvedimenti amministrativi. | Si veda sopra. |
| 4 | 2 bis | La Regione, le Province e i Comuni predispongono il quadro conoscitivo dei propri strumenti di pianificazione secondo criteri di massima semplificazione, tenendo conto dei contenuti e del livello di dettaglio richiesto dallo specifico campo di interesse del piano e recependo il quadro conoscitivo dei livelli sovraordinati, per evitare duplicazioni nell'attività conoscitiva e valutativa e di elaborazione dello stesso. In particolare: | Conforme. |
| 4 | 2 ter | 2-ter. I Comuni nella predisposizione del quadro conoscitivo del PSC integrano le informazioni e i dati conoscitivi di cui al comma 2-bis con gli approfondimenti già effettuati e le informazioni ottenute nell'ambito di altri livelli decisionali o altrimenti acquisite ai sensi dell'articolo 17, procedendo alle integrazioni e agli approfondimenti solo nel caso in cui risultino indispensabili per la definizione di specifiche previsioni del piano. | Conforme. |

| articolo | comma | le disposizioni della legge regionale 20/2000 | verifica di conformità del PSC |
|----------|-------|---|--|
| 5 | 1 | 1. La Regione, le Province e i Comuni, al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile, nell'elaborazione ed approvazione dei propri piani prendono in considerazione gli effetti significativi sull'ambiente e sul territorio che possono derivare dall'attuazione dei medesimi piani, provvedendo alla Valutazione preventiva della Sostenibilità Ambientale e Territoriale (Valsat) degli stessi, in conformità alla Direttiva 2001/42/CE del Parlamento europeo e del Consiglio del 27 giugno 2001 (Valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente) e alla normativa nazionale e regionale di recepimento della stessa. | Conforme. Si veda la parte 3 - La valutazione di sostenibilità territoriale e ambientale della presente relazione. |
| 5 | 2 | 2. A tal fine, nel documento preliminare e in un apposito documento di Valsat, costituente parte integrante del piano adottato ed approvato, sono individuati, descritti e valutati i potenziali impatti delle scelte operate e le misure idonee per impedirli, mitigarli o compensarli, alla luce delle possibili alternative e tenendo conto delle caratteristiche del territorio e degli scenari di riferimento descritti dal quadro conoscitivo di cui all'articolo 4 e degli obiettivi di sviluppo sostenibile perseguiti con il medesimo piano. Gli atti con i quali il piano viene approvato danno conto, con la dichiarazione di sintesi, degli esiti della Valsat, illustrano come le considerazioni ambientali e territoriali sono state integrate nel piano e indicano le misure adottate in merito al monitoraggio. | Conforme. Si veda la parte 3 - La valutazione di sostenibilità territoriale e ambientale della presente relazione. |
| 5 | 3 | 3. Per evitare duplicazioni della valutazione, la Valsat ha ad oggetto le prescrizioni di piano e le direttive per l'attuazione dello stesso, recependo gli esiti della valutazione dei piani sovraordinati e dei piani cui si porti variante, per le previsioni e gli aspetti che sono stati oggetto di tali precedenti valutazioni. Ai fini della Valsat sono utilizzati, se pertinenti, gli approfondimenti e le analisi già effettuati e le informazioni raccolte nell'ambito degli altri livelli di pianificazione o altrimenti acquisite. L'amministrazione precedente, nel predisporre il documento di Valsat dei propri piani può tener conto che talune previsioni e aspetti possono essere più adeguatamente decisi e valutati in altri successivi atti di pianificazione di propria competenza, di maggior dettaglio, rinviando agli stessi per i necessari approfondimenti. | Conforme. Si veda la parte 3 - La valutazione di sostenibilità territoriale e ambientale della presente relazione. |
| 5 | 9 | 9. In coerenza con le valutazioni di cui ai commi precedenti, la pianificazione territoriale e urbanistica persegue l'obiettivo della contestuale realizzazione delle previsioni in essa contenute e degli interventi necessari ad assicurarne la sostenibilità ambientale e territoriale. | Le disposizioni in materia di POC corrispondono a questo criterio. Si vedano le Norme generali. |
| 6 | 1 | 1. La pianificazione territoriale e urbanistica, oltre a disciplinare l'uso e le trasformazioni del suolo, accerta i limiti e i vincoli agli stessi che derivano: | Conforme |
| 6 | 1 | a) da uno specifico interesse pubblico insito nelle caratteristiche del territorio, stabilito da leggi statali o regionali relative alla tutela dei beni ambientali, paesaggistici e culturali, alla protezione della natura ed alla difesa del suolo; | La parte 2 - Il quadro conoscitivo della presente relazione presenta le risultanze degli accertamenti compiuti. |
| 6 | 1 | b) dalle caratteristiche morfologiche o geologiche dei terreni che rendono incompatibile il processo di trasformazione; | Si veda sopra. |

| articolo | comma | le disposizioni della legge regionale 20/2000 | verifica di conformità del PSC |
|----------|-------|---|---|
| 6 | 1 | c) dalla presenza di fattori di rischio ambientale, per la vulnerabilità delle risorse naturali. | Si veda sopra. |
| 6 | 2 | 2. Al fine di assicurare la sostenibilità ambientale e territoriale, la pianificazione territoriale e urbanistica può subordinare l'attuazione degli interventi di trasformazione: | Si veda la Disciplina degli ambiti territoriali, che comprende esaurienti disposizioni su condizioni e requisiti da osservarsi nelle trasformazioni urbanistiche ammesse. |
| 6 | 2 | a) alla contestuale realizzazione di interventi di mitigazione degli impatti negativi o di infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, di attrezzature e spazi collettivi, di dotazioni ecologiche e ambientali, di infrastrutture per la mobilità; | Si veda sopra. |
| 6 | 2 | b) al fatto che si realizzino le condizioni specificamente individuate dal piano, che garantiscono la sostenibilità del nuovo intervento, quali la presenza di infrastrutture per la mobilità, in particolare su ferro, già programmate o esistenti, per favorire la mobilità e ridurre il consumo del territorio. | Si veda sopra. |
| 6 | 3 | 3. I vincoli e le condizioni di cui ai commi 1 e 2 sono inerenti alle qualità intrinseche del bene e operano senza alcun limite temporale. Essi sono stabiliti dal Piano strutturale Comunale (PSC) ovvero dagli strumenti di pianificazione territoriale generale e settoriale sovraordinati e sono recepiti dal Piano Operativo Comunale (POC). | Si veda sopra. |
| 7 | 1 | 1. La perequazione urbanistica persegue l'equa distribuzione, tra i proprietari degli immobili interessati dagli interventi, dei diritti edificatori riconosciuti dalla pianificazione urbanistica e degli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali. | Conforme. Si vedano le norme generali in materia di dotazioni territoriali. |
| 7 | 2 | 2. A tal fine, il PSC può riconoscere la medesima possibilità edificatoria ai diversi ambiti che presentino caratteristiche omogenee. | Non ne ricorre la necessità. |
| 7 bis | 1 | 1. La pianificazione territoriale e urbanistica concorre alla realizzazione delle politiche pubbliche per la casa, disciplinando l'attuazione degli interventi edilizi, di recupero o in via subordinata di nuova costruzione, diretti a soddisfare il fabbisogno di alloggi per le famiglie meno abbienti, in conformità alla legislazione vigente. | Non ne ricorre la necessità. |
| 7 bis | 2 | 2. In attuazione dei principi di solidarietà e coesione economico sociale stabiliti dall'articolo 42, secondo comma, della Costituzione e di perequazione urbanistica, di cui all'articolo 7, i proprietari degli immobili interessati da nuovi insediamenti e da interventi di riqualificazione concorrono alla realizzazione degli interventi di edilizia residenziale sociale nelle forme stabilite dagli strumenti di pianificazione urbanistica, in conformità a quanto previsto dalla presente legge. | Si veda sopra. |

| articolo | comma | le disposizioni della legge regionale 20/2000 | verifica di conformità del PSC |
|----------|-------|---|---|
| 7 ter | 1 | 1. Ferma restando l'attuazione delle misure straordinarie previste dal Titolo III della legge regionale in materia di governo e riqualificazione solidale del territorio, la pianificazione urbanistica persegue l'obiettivo di favorire la qualificazione e il recupero funzionale del patrimonio edilizio esistente, nel rispetto della disciplina relativa agli edifici di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale di cui all'articolo A-9 dell'Allegato e in coerenza con i caratteri storici, paesaggistici, ambientali ed urbanistici degli ambiti ove tali edifici sono ubicati. | Conforme. |
| 7 ter | 2 | 2. A tale scopo la pianificazione urbanistica stabilisce incentivi volumetrici e altre forme di premialità progressive e parametrate ai livelli prestazionali raggiunti, per realizzare i seguenti obiettivi di interesse pubblico: | I criteri informatori del PSC e del RUE considerano l'intensificazione come una variabile dipendente da fattori limitativi e condizionanti di natura urbanistica (dotazioni, caratteristiche del contesto...), non correlabile in alcun modo ai requisiti costruttivi e prestazionali. Si vedano le motivazioni alla parte 4 - <i>Le determinazioni sulla disciplina del territorio</i> della presente relazione. |
| 7 ter | 2 | a) promuovere la riqualificazione urbana, anche attraverso interventi edilizi che qualifichino i tessuti urbani e, nel contempo, disincentivare la diffusione insediativa e il consumo di suolo; | Si veda sopra. |
| 7 ter | 2 | b) realizzare un significativo miglioramento dell'efficienza energetica degli edifici, con l'applicazione integrale dei requisiti di prestazione energetica degli edifici e degli impianti energetici; | Si veda sopra. |
| 7 ter | 2 | c) incentivare la realizzazione di interventi di adeguamento o miglioramento sismico, in applicazione della normativa tecnica per le costruzioni, in special modo nei comuni classificati a media sismicità. La progettazione degli interventi deve tener conto, in presenza di edifici in aggregato edilizio, delle possibili interazioni derivanti dalla contiguità strutturale con gli edifici adiacenti; | Si veda sopra. |
| 7 ter | 2 | d) promuovere l'eliminazione delle barriere architettoniche; | Si veda sopra. |
| 7 ter | 2 | e) assicurare il rispetto dei requisiti igienico sanitari degli abitati e dei locali di abitazione e lavoro, nonché dei requisiti relativi alla sicurezza degli impianti, alla prevenzione degli incendi e alla sicurezza dei cantieri; | Si veda sopra. |

| articolo | comma | le disposizioni della legge regionale 20/2000 | verifica di conformità del PSC |
|----------|-------|--|--|
| 7 ter | 2 | f) realizzare la semplificazione e la celerità delle procedure abilitative, pur assicurando lo svolgimento dei necessari controlli sui progetti, sulle opere in corso d'opera e su quelle realizzate. | Si veda sopra. |
| 7 ter | 3 | 3. Il Comune nel caso di riconoscimento degli incentivi e delle premialità di cui al presente articolo, verifica specificamente il rispetto dei livelli prestazionali richiesti in sede di esame del progetto, nel corso dei lavori e alla loro conclusione, ai sensi della legge regionale 25 novembre 2002, n. 31 (Disciplina generale dell'edilizia). In caso di difformità, trovano applicazione le sanzioni relative ai lavori realizzati in contrasto con il titolo abilitativo edilizio, di cui alla legge regionale 21 ottobre 2004, n. 23 (Vigilanza e controllo dell'attività edilizia ed applicazione della normativa statale di cui all'articolo 32 del D.L. 30 settembre 2003, n. 269, convertito con modifiche dalla legge 24 novembre 2003, n. 326). | Si veda sopra. |
| 8 | 1 | 1. Nei procedimenti di formazione ed approvazione degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica sono assicurate: | Conforme. |
| 8 | 1 | a) la concertazione con le associazioni economiche e sociali, in merito agli obiettivi strategici e di sviluppo da perseguire; | Conforme. |
| 8 | 1 | b) specifiche forme di pubblicità e di consultazione dei cittadini e delle associazioni costituite per la tutela di interessi diffusi, in ordine ai contenuti degli strumenti stessi. | Conforme. |
| 17 | 2 | 2-bis. Gli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica, i progetti delle opere pubbliche nonché i dati conoscitivi e le informazioni di cui al comma 1 sono elaborati anche su supporto informatico e sono trasmessi e resi accessibili utilizzando gli strumenti tecnologici realizzati con il Piano regionale per lo sviluppo telematico di cui alla legge regionale n. 11 del 2004, in ottemperanza a quanto previsto dal decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82 (Codice dell'amministrazione digitale). La Regione, le Province ed i Comuni provvedono, in particolare, a rendere disponibili e agevolmente utilizzabili attraverso gli strumenti tecnologici il quadro conoscitivo e la Valsat dei propri strumenti nonché le analisi, gli approfondimenti e le informazioni utilizzate per la loro elaborazione, al fine di consentire il loro impiego ai sensi dell'articolo 4, commi 2-bis e 2-ter. | Conforme. Si veda la parte 4 - Il dispositivo della disciplina del territorio. |
| 18 bis | | 1. Al fine di ridurre la complessità degli apparati normativi dei piani e l'eccessiva diversificazione delle disposizioni operanti in campo urbanistico ed edilizio, le previsioni degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, della Regione, delle Province, della Città metropolitana di Bologna e dei Comuni attengono unicamente alle funzioni di governo del territorio attribuite al loro livello di pianificazione e non contengono la riproduzione, totale o parziale, delle normative vigenti, stabilite: | Conforme. |
| 18 bis | | a) dalle leggi statali e regionali, | Conforme. |
| 18 bis | | b) dai regolamenti, | Conforme. |
| 18 bis | | c) dagli atti di indirizzo e di coordinamento tecnico, | Conforme. |
| 18 bis | | d) dalle norme tecniche, | Conforme. |

| articolo | comma | le disposizioni della legge regionale 20/2000 | verifica di conformità del PSC |
|----------|-------|---|--|
| 18 bis | | 2. Nell'osservanza del principio di non duplicazione della normativa sovraordinata di cui al comma 1, il Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE) nonché le norme tecniche di attuazione e la Valsat dei piani territoriali e urbanistici, coordinano le previsioni di propria competenza alle disposizioni degli atti normativi elencati dal medesimo comma 1 attraverso richiami espressi alle prescrizioni delle stesse che trovano diretta applicazione. | Conforme. |
| 18 bis | | 3. Allo scopo di consentire una agevole consultazione da parte dei cittadini delle normative vigenti che trovano diretta applicazione in tutto il territorio regionale, la Regione, le Province, la Città metropolitana di Bologna e i Comuni mettono a disposizione dei cittadini attraverso i propri siti web il testo vigente degli atti di cui al comma 1 di propria competenza. | Conforme. |
| 28 | 1 | 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. | Conforme. |
| 28 | 2 | 2. Il PSC in particolare: | Conforme. |
| 28 | 2 | a) valuta la consistenza, la localizzazione e la vulnerabilità delle risorse naturali ed antropiche presenti nel territorio e ne indica le soglie di criticità; | Conforme. Si vedano gli studi componenti il quadro conoscitivo e la parte 2 - Il quadro conoscitivo della presente relazione. |
| 28 | 2 | 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); | Conforme. Si veda la parte 4 - Le determinazioni sulla disciplina del territorio della presente relazione. |
| 28 | 2 | c) fissa i limiti e le condizioni di sostenibilità degli interventi e delle trasformazioni pianificabili; | Conforme. Si vedano la parte 3 - La valutazione di sostenibilità territoriale e ambientale della presente relazione e la Disciplina degli ambiti territoriali. |

| articolo | comma | le disposizioni della legge regionale 20/2000 | verifica di conformità del PSC |
|-----------|-------|--|--|
| 28 | 2 | d) individua le infrastrutture e le attrezzature di maggiore rilevanza, per dimensione e funzione, e definisce i criteri di massima per la loro localizzazione; | Conforme. Si veda la parte 4 - Le determinazioni sulla disciplina del territorio della presente relazione. |
| 28 | 2 | e) classifica il territorio comunale in urbanizzato, urbanizzabile e rurale; | Si veda sopra. |
| 28 | 2 | 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. | Si veda sopra. |
| 28 | 4 | 4. Nell'ambito delle previsioni di cui ai commi 1 e 2, il PSC si conforma alle prescrizioni e ai vincoli e dà attuazione agli indirizzi e alle direttive contenuti nei piani territoriali sovraordinati nonché a quanto stabilito dagli accordi territoriali di cui all'articolo 13, comma 3-ter. | Conforme. Si vedano nella presente relazione la parte 4 - Le determinazioni sulla disciplina del territorio e questa stessa parte 6 - <i>La verifica di conformità</i> nella sezione dedicata al PTCP. |
| 40 decies | 1 | 1. In materia di tutela e valorizzazione del paesaggio, i Comuni, attraverso i PSC, provvedono a specificare, approfondire e attuare i contenuti e le disposizioni dei PTPR e perseguono gli obiettivi di qualità paesaggistica da questo individuati. I PSC, in ragione del maggior livello di dettaglio dei propri elaborati cartografici, possono rettificare le delimitazioni dei sistemi, delle zone e degli elementi operate dal PTPR e dal PTCP, fino a portarle a coincidere con le suddivisioni reali rilevabili sul territorio. | Conforme. Non è ricorso la necessità di rettifiche a delimitazioni. |
| A-1 | 1 | 1. Gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica concorrono alla salvaguardia del valore naturale, ambientale e paesaggistico del territorio ed al miglioramento dello stato dell'ambiente, come condizione per lo sviluppo dei sistemi insediativi e socio economici. A tale scopo le previsioni dei piani, relative agli usi ed alle trasformazioni del territorio, si informano ai criteri di sostenibilità ambientale e territoriale di cui all'art. 2 e sono sottoposte alla valutazione preventiva dei loro probabili effetti sull'ambiente disciplinata dall'art. 5. | Conforme. Si veda la presente relazione, parte 3 - <i>La valutazione di sostenibilità territoriale e ambientale</i> . |

| articolo | comma | le disposizioni della legge regionale 20/2000 | verifica di conformità del PSC |
|----------|-------|---|--|
| A-1 | 4 | 4. Il PSC accerta la consistenza, la localizzazione e la vulnerabilità delle risorse naturali presenti sul territorio comunale, dettando le norme per la loro salvaguardia ed individuando gli interventi di miglioramento e riequilibrio ambientale da realizzare, in conformità alle previsioni del PTCP. | Conforme. Si vedano nel quadro conoscitivo le relazioni - La carta dei beni culturali e paesaggistici - L'indagine geologico-ambientale - Il paesaggio - Il patrimonio edilizio; - Le risorse naturali; - Il sistema agricolo - Il sistema forestale e boschivo; - Il sistema insediativo - Studio e valutazione di incidenza (su zone SIC e ZPS); - Relazione geologica e sismica e la presente relazione illustrativa, alla parte 4 - Le determinazioni sulla disciplina del territorio . |
| A-2 | 2 | 2. Il PSC approfondisce ed integra i contenuti del PTCP, definendo le azioni volte ad eliminare o ridurre il livello del rischio negli insediamenti esistenti. Negli ambiti di cui al comma 1 sono ammessi gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente e sono vietate le nuove costruzioni e il cambio di destinazione d'uso che aumentino l'esposizione al rischio. | Conforme. Si veda la parte 4 - Le determinazioni sulla disciplina del territorio della presente relazione. |
| A-2 | 3 | 3. Il PSC provvede inoltre a dettare la disciplina generale degli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia nelle zone sottoposte a vincolo idrogeologico ricomprese nei perimetri urbanizzati, secondo quanto disposto dal comma 5 dell'art. 150 della L.R. n. 3 del 1999. | Conforme sia al PTCP che al PAI. Si veda la parte 4 - Le determinazioni sulla disciplina del territorio della presente relazione. |

| articolo | comma | le disposizioni della legge regionale 20/2000 | verifica di conformità del PSC |
|----------|-------|--|--|
| A-2 | 4 | 4. Nei territori regionali individuati come zone sismiche, ai sensi dell'art. 145 della L.R. n. 3 del 1999, gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica concorrono alla riduzione ed alla prevenzione del rischio sismico, sulla base delle analisi di pericolosità, vulnerabilità ed esposizione. | Conforme. Si vedano la <i>Relazione geologica e sismica</i> compresa nel quadro conoscitivo e la parte 3 - La valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale della presente relazione. |
| A-3 | 1 | 1. Gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica accertano la compatibilità degli interventi programmati con la sicurezza idraulica del territorio e la loro conformità ai piani e programmi della protezione civile. | Conforme sia al PTCP che al PAI. Si veda la parte 4 - Le determinazioni sulla disciplina del territorio della presente relazione. |
| A-3 | 2 | 2. L'amministrazione precedente, nell'ambito della conferenza di pianificazione, acquisisce dai soggetti preposti alla cura degli interessi pubblici di cui al comma 1 i dati e le informazioni in loro possesso necessari per la formazione del quadro conoscitivo e le valutazioni in merito agli obiettivi e alle scelte di pianificazione prospettate dal documento preliminare. | Conforme sia al PTCP che al PAI |
| A-3 | 3 | 3. Gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica subordinano, ove necessario, l'attuazione di talune previsioni alla realizzazione di infrastrutture, opere o servizi per il deflusso delle acque meteoriche ovvero per le esigenze di protezione civile. | La Relazione geologica e sismica definisce le disposizioni sulle condizioni limite di emergenza (CLE) recepite dalle norme generali del RUE. |
| A-4 | 1 | 1. Gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica individuano il sistema insediativo: | Conforme. Si veda la parte 4 - Le determinazioni sulla disciplina del territorio della presente relazione. |
| A-4 | a) | a) per definirne l'assetto fisico e funzionale, con riguardo alle diverse destinazioni in essere ed alle opportunità di sviluppo previste; | Si veda sopra. |
| A-4 | b) | b) per migliorarne la funzionalità complessiva, garantendo una razionale distribuzione del peso insediativo della popolazione e delle diverse attività. | Si veda sopra. |
| A-4 | 3 | 3. Il PSC delimita gli ambiti del territorio comunale caratterizzati da differenti politiche di intervento e valorizzazione e da diversi assetti funzionali ed urbanistici, anche in attuazione delle direttive e degli indirizzi del PTCP. Il piano stabilisce il dimensionamento delle trasformazioni previste con riferimento ai fabbisogni locali ed alle previsioni del PTCP. | Si veda sopra. |

| articolo | comma | le disposizioni della legge regionale 20/2000 | verifica di conformità del PSC |
|----------|-------|--|--|
| A-5 | 2 | 2. Gli strumenti generali di pianificazione territoriale e urbanistica concorrono alla predisposizione e attuazione del sistema delle infrastrutture per la mobilità, raccordandosi con la pianificazione di settore prevista dalla legislazione nazionale e regionale in materia. Essi provvedono in particolare: | Conforme. Si vedano lo studio <i>Il sistema insediativo</i> , compreso nel quadro conoscitivo e la parte 4 - <i>Le determinazioni sulla disciplina del territorio</i> della presente relazione. |
| A-5 | a) | a) a definire la dotazione ed i requisiti delle infrastrutture della mobilità necessarie per realizzare gli standard di qualità urbana ed ecologico ambientale; | Si veda sopra. |
| A-5 | b) | b) ad individuare gli ambiti più idonei per la localizzazione di tali opere, per assicurarne la sostenibilità ambientale e paesaggistica e la funzionalità rispetto al sistema insediativo. | Si veda sopra. |
| A-5 | 5 | 5. Il Comune col PSC recepisce le previsioni della pianificazione e programmazione sovraordinata e provvede alla definizione: | Si veda sopra. |
| A-5 | a) | a) della rete di infrastrutture e di servizi per la mobilità di maggiore rilevanza, avendo riguardo anche ai servizi di trasporto in sede propria, al sistema dei parcheggi di scambio e di interconnessione ed agli spazi per l'interscambio tra le diverse modalità di trasporto urbano o extraurbano; | Si veda sopra. |
| A-5 | b) | b) del sistema della mobilità ciclabile e pedonale; | Si veda sopra. |
| A-5 | c) | c) delle prestazioni che le infrastrutture devono possedere, in termini di sicurezza, di geometria e sezione dei tracciati, di capacità di carico, per garantire i livelli di funzionalità, accessibilità e fruibilità del sistema insediativo che costituiscono gli obiettivi di qualità urbana ed ecologico ambientale, definiti ai sensi dell'art. A-6 dell'Allegato. | Si veda sopra. |
| A-5 | 6 | 6. Il PSC provvede inoltre alla definizione delle fasce di rispetto delle infrastrutture della mobilità, nell'osservanza della disciplina vigente. Le fasce di rispetto stradale sono individuate al fine di salvaguardare gli spazi da destinare alla realizzazione di nuove strade o corsie di servizio, ampliamenti di carreggiate, aree di sosta funzionali alla sicurezza ed alla funzionalità delle infrastrutture, percorsi pedonali e ciclabili. Ai fini dell'applicazione dei rispetti stradali, il perimetro del centro abitato è definito in sede di formazione del PSC, come perimetro continuo del territorio urbanizzato che comprende tutte le aree effettivamente edificate o in costruzione e i lotti interclusi. | Parzialmente conforme. Il PSC individua e tutela i corridoi necessari a conservare la fattibilità delle nuove infrastrutture. Il recepimento a titolo ricognitivo dei rispetti prescritti dal codice della strada, come per la generalità delle discipline di origine non comunale, è invece affidato alla Tavola dei vincoli. |
| A-5 | 7 | 7. Il PSC può inoltre indicare le infrastrutture che necessitano della realizzazione di fasce di ambientazione, costituite dalle aree di pertinenza, destinate alla realizzazione di attrezzature o manufatti ovvero di interventi di piantumazione o rinaturazione, al fine della mitigazione o compensazione degli impatti delle infrastrutture sul territorio circostante e sull'ambiente. | Non ricorre il caso. |

| articolo | comma | le disposizioni della legge regionale 20/2000 | verifica di conformità del PSC |
|----------|-------|---|---|
| A-6 | 1 | 1. Nell'ambito degli obiettivi strategici di assetto del territorio e nel rispetto dei limiti minimi definiti dalla legislazione nazionale in materia, la pianificazione territoriale e urbanistica generale definisce gli standard di qualità urbana ed ecologico ambientale che si intendono perseguire. | Conforme. Si vedano le Norme generali del PSC. |
| A-6-bis | 1 | 1. Allo scopo di realizzare gli obiettivi di sviluppo delle politiche pubbliche per la casa individuati dall'articolo 7-bis, comma 1, il PSC stabilisce il fabbisogno complessivo di alloggi di edilizia residenziale sociale, tenendo conto delle eventuali carenze pregresse e nell'osservanza della quota individuata dal comma 2 del presente articolo. Il PSC può altresì specificare le diverse esigenze abitative in cui si articola il medesimo fabbisogno. | Conforme. Si veda la parte 4 - <i>Le determinazioni sulla disciplina del territorio</i> della presente relazione. |
| A-7 | 2 | 2. Sulla base della individuazione del sistema insediativo storico del territorio regionale operata dal PTPR, come specificata ed integrata dal PTCP, il PSC definisce la perimetrazione del centro storico e ne individua gli elementi peculiari e le potenzialità di qualificazione e sviluppo, nonché gli eventuali fattori di abbandono o degrado sociale, ambientale ed edilizio. Il PSC stabilisce inoltre la disciplina generale diretta ad integrare le politiche di salvaguardia e riqualificazione del centro storico con le esigenze di rivitalizzazione e rifunzionalizzazione dello stesso, anche con riguardo alla presenza di attività commerciali e artigianali e alla tutela degli esercizi aventi valore storico e artistico. | Conforme. Si vedano lo studio <i>Il sistema insediativo</i> , la parte 4 - <i>Le determinazioni sulla disciplina del territorio</i> della presente relazione. |
| A-7 | 3 | 3. Nei centri storici: | Conforme. Si vedano le Norme generali. |
| A-7 | a) | a) è vietato modificare i caratteri che connotano la trama viaria ed edilizia, nonché i manufatti anche isolati che costituiscono testimonianza storica o culturale; | Conforme. Si vedano le Norme generali. |
| A-7 | b) | b) sono escluse rilevanti modificazioni alle destinazioni d'uso in atto, in particolare di quelle residenziali, artigianali e di commercio di vicinato; | Conforme. Si vedano le Norme generali. |
| A-7 | c) | c) non è ammesso l'aumento delle volumetrie preesistenti e non possono essere rese edificabili le aree e gli spazi rimasti liberi perché destinati ad usi urbani o collettivi nonché quelli di pertinenza dei complessi insediativi storici. | Conforme. Si vedano le Norme generali. |
| A-7 | 4 | 4. Il PSC può prevedere, per motivi di interesse pubblico e in ambiti puntualmente determinati, la possibilità di attuare specifici interventi in deroga ai principi stabiliti dal comma 3. Nell'ambito di tali previsioni, il PSC può inoltre individuare le parti del tessuto storico urbano prive dei caratteri storicoarchitettonici, culturali e testimoniali, ai fini dell'eliminazione degli elementi incongrui e del miglioramento della qualità urbanistica ed edilizia. | Non ricorre il caso. |
| A-8 | 3 | 3. Il PSC recepisce e integra nel proprio quadro conoscitivo i sistemi e gli immobili individuati a norma del comma 2 e specifica la relativa disciplina di tutela. | Conforme. Si vedano gli studi <i>Il sistema insediativo e Il patrimonio edilizio</i> compresi nel quadro conoscitivo. |

| articolo | comma | le disposizioni della legge regionale 20/2000 | verifica di conformità del PSC |
|----------|-------|--|--|
| A-8 | 1 | 1. Il PSC individua gli edifici di interesse storico-architettonico, tra cui quelli compresi negli elenchi di cui al Titolo I del D.Lgs. n. 490 del 1999, e definisce gli interventi ammissibili negli stessi, nell'ambito della manutenzione ordinaria e straordinaria, del restauro scientifico e del restauro e risanamento conservativo. | Si veda sopra. |
| A-10 | 2 | 2. La pianificazione urbanistica comunale persegue, nei tessuti urbani di cui al comma 1, il mantenimento e la qualificazione degli attuali livelli dei servizi e delle dotazioni territoriali, il miglioramento delle condizioni di salubrità dell'ambiente urbano, la qualificazione funzionale ed edilizia degli edifici esistenti, un'equilibrata integrazione tra la funzione abitativa e le attività economiche e sociali con essa compatibili. Favorisce inoltre la qualificazione funzionale ed edilizia, attraverso interventi di recupero, ampliamento, sopraelevazione e completamento, nonché attraverso il cambio della destinazione d'uso. | Conforme. Si vedano lo studio Il sistema insediativo, la parte 1 - Il dispositivo della disciplina del territorio e la parte 4 - Le determinazioni sulla disciplina del territorio della presente relazione. |
| A-10 | 3 | 3. E' compito del PSC individuare il perimetro di tali ambiti, indicarne le caratteristiche urbanistiche e la struttura funzionale e definire le politiche e gli obiettivi da perseguire a norma del comma 2. Le trasformazioni edilizie e funzionali ammissibili sono disciplinate dal RUE ai sensi del comma 2 dell'art. 29. | Conforme. La Disciplina degli ambiti territoriali stabilisce gli appropriati obiettivi e criteri distintamente per ciascun ambito elementare consolidato . |
| A-11 | 2 | 2. Il PSC individua le parti urbane che necessitano di riqualificazione e fissa, per ciascuna di esse, gli obiettivi di qualità e le prestazioni da perseguire in sede di attuazione, i livelli minimi di standard di qualità urbana ed ecologico ambientale da assicurare nonché la quota massima dei carichi insediativi che potranno essere realizzati nell'ambito dell'intervento di riqualificazione. | Si veda sopra. |
| A-11 | 4 | 4. Gli interventi di riqualificazione sono attuati attraverso i PUA nel rispetto di quanto previsto dal Titolo I della legge regionale n. 19 del 1998. | Si veda sopra. |
| A-12 | 2 | 2. I nuovi complessi insediativi sono sottoposti a progettazione unitaria, al fine di programmare l'esecuzione dei manufatti e l'attivazione delle diverse funzioni previste, assicurando la contestuale realizzazione delle dotazioni territoriali ad essi connessi. | Conforme. Si veda la parte 4 - Le determinazioni sulla disciplina del territorio della presente relazione. |

| articolo | comma | le disposizioni della legge regionale 20/2000 | verifica di conformità del PSC |
|----------|-------|---|---|
| A-12 | 3 | 3. Il PSC perimetra gli ambiti del territorio comunale che possono essere destinati a tali nuovi insediamenti. Il piano stabilisce per ciascun ambito la disciplina generale dei nuovi insediamenti ammissibili, relativa alla capacità insediativa minima e massima per le specifiche funzioni ammesse, le dotazioni territoriali minime, le prestazioni di qualità urbana attese. | Conforme. Si veda la parte 4 - Le determinazioni sulla disciplina del territorio della presente relazione. La Disciplina degli ambiti territoriali stabilisce gli appropriati obiettivi e criteri distintamente per ciascun ambito elementare da riqualificare. |
| A-12 | 3 | 3. Le aree produttive esistenti sono disciplinate dalla pianificazione urbanistica comunale. | Conforme. Si veda la parte 4 - Le determinazioni sulla disciplina del territorio della presente relazione. |
| A-12 | 5 | 5. I nuovi insediamenti sono individuati prioritariamente nelle aree limitrofe a quelle esistenti, anche al fine di concorrere alla loro qualificazione e di sopperire alle eventuali carenze di impianti, di infrastrutture o servizi. | Si veda sopra. |
| A-14 | 4 | 4. Le nuove aree produttive di rilievo sovracomunale assumono i caratteri propri delle aree ecologicamente attrezzate. | Si veda sopra. |
| A-16 | 1 | 1. Il territorio rurale è costituito dall'insieme del territorio non urbanizzato e si caratterizza per la necessità di integrare e rendere coerenti politiche volte a salvaguardare il valore naturale, ambientale e paesaggistico del territorio con politiche volte a garantire lo sviluppo di attività agricole sostenibili. Nel territorio rurale la pianificazione persegue in particolare i seguenti obiettivi: | Conforme. |
| A-16 | a) | a) promuovere lo sviluppo di una agricoltura sostenibile, multifunzionale; | Conforme. |
| A-16 | b) | b) preservare i suoli ad elevata vocazione agricola, consentendo il loro consumo, soltanto in assenza di alternative localizzative tecnicamente ed economicamente valide; | Conforme. |
| A-16 | c) | c) promuovere nelle aree marginali la continuazione delle attività agricole e il mantenimento di una comunità rurale vitale, quale presidio del territorio indispensabile per la sua salvaguardia, incentivando lo sviluppo nelle aziende agricole di attività complementari; | Non ricorre il caso. |
| A-16 | d) | d) mantenere e sviluppare le funzioni economiche, ecologiche e sociali della silvicoltura; | Conforme. |
| A-16 | e) | e) promuovere la difesa del suolo e degli assetti idrogeologici, geologici ed idraulici e salvaguardare la sicurezza del territorio e le risorse naturali e ambientali; | Conforme. |
| A-16 | f) | f) promuovere la valorizzazione e la salvaguardia del paesaggio rurale nella sua connotazione economica e strutturale tradizionale; | Conforme. |

| articolo | comma | le disposizioni della legge regionale 20/2000 | verifica di conformità del PSC |
|----------|-------|---|---|
| A-16 | g) | g) valorizzare la funzione dello spazio rurale di riequilibrio ambientale e di mitigazione degli impatti negativi dei centri urbani. | Conforme. |
| A-16 | 3 | 3. Il PSC delimita e disciplina gli ambiti del territorio rurale e indica le aree interessate da progetti di tutela, recupero e valorizzazione degli elementi naturali ed antropici, nonché le aree più idonee per la localizzazione delle opere di mitigazione ambientale e delle dotazioni ecologiche ed ambientali, di cui agli artt.A-20 e A-25 dell'Allegato. | Conforme, anche in relazione a quanto disposto in materia dal PTCP. Si veda la parte 4 - Le determinazioni sulla disciplina del territorio della presente relazione. |
| A-17 | 2 | 2. Le aree di valore naturale e ambientale sono individuate e disciplinate dal PSC che ne definisce gli obiettivi generali di valorizzazione, in coerenza con le indicazioni della pianificazione sovraordinata. | Conforme. Si vedano la parte 4 - Le determinazioni sulla disciplina del territorio della presente relazione nonché la verifica di conformità al PTCP in questa stessa parte della presente relazione. |
| A-17 | 3 | 3. Gli strumenti di pianificazione provvedono inoltre a dettare la disciplina di tutela e valorizzazione delle seguenti aree di valore naturale e ambientale e delle eventuali fasce di tutela: | Si veda sopra. |
| A-17 | a) | a) le aree boscate e quelle destinate al rimboschimento, ivi compresi i soprassuoli boschivi distrutti o danneggiati dal fuoco; | Si veda sopra. |
| A-17 | c) | c) gli invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua; | Si veda sopra. |
| A-17 | d) | d) le golene antiche e recenti; | Si veda sopra. |
| A-17 | e) | e) le aree umide. | Si veda sopra. |
| A-17 | 4 | 4. Nelle aree di cui al comma 3 la pianificazione prevede: | Conforme, mediante il recepimento nella Scheda dei vincoli delle prescrizioni del PTCP in materia. |
| A-17 | a) | a) il recupero del patrimonio edilizio esistente, nel rispetto delle caratteristiche funzionali, tipologiche e costruttive originarie; | Si veda sopra. |
| A-17 | b) | b) la realizzazione di infrastrutture pubbliche; | Si veda sopra. |
| A-17 | c) | c) la nuova costruzione di edifici connessi con lo svolgimento delle attività compatibili con la disciplina di tutela. | Si veda sopra. |
| A-17 | 6 | 6. Fanno parte del sistema delle aree di valore naturale e ambientale anche le aree naturali protette, costituite in particolare dai parchi nazionali, dalle riserve naturali dello stato e dalle aree protette di rilievo internazionale e nazionale di cui alla Legge 6 dicembre 1991, n. 394, nonché dai parchi e riserve naturali regionali istituite ai sensi della L.R. 2 aprile 1988, n. 11. | Conforme. |
| A-17 | 9 | 9. Al fine di assicurare uno sviluppo sostenibile delle attività umane ed economiche nelle aree di valore naturale e ambientale: | Conforme. |

| articolo | comma | le disposizioni della legge regionale 20/2000 | verifica di conformità del PSC |
|----------|-------|---|--|
| A-17 | a) | a) il PSC provvede ad armonizzare gli assetti insediativi e infrastrutturali del territorio con le finalità di tutela dell'ambiente naturale e delle sue risorse; | Conforme. |
| A-18 | 2 | 2. Negli ambiti agricoli di rilievo paesaggistico la pianificazione territoriale e urbanistica assicura: | Conforme. Si veda la parte 4 - Le determinazioni sulla disciplina del territorio della presente relazione. |
| A-18 | a) | a) la salvaguardia delle attività agro-silvo-pastorali ambientalmente sostenibili e dei valori antropologici, archeologici, storici e architettonici presenti nel territorio; | Si veda sopra. |
| A-18 | b) | b) la conservazione o la ricostituzione del paesaggio rurale e del relativo patrimonio di biodiversità, delle singole specie animali o vegetali, dei relativi habitat, e delle associazioni vegetali e forestali; | Si veda sopra. |
| A-18 | c) | c) la salvaguardia o ricostituzione dei processi naturali, degli equilibri idraulici e idrogeologici e degli equilibri ecologici. | Si veda sopra. |
| A-18 | 4 | 4. Qualora negli ambiti agricoli di rilievo paesaggistico sussistano limitazioni all'utilizzazione agricola dei suoli, la pianificazione urbanistica comunale promuove anche lo sviluppo di attività integrative del reddito agricolo, quali la silvicoltura, l'offerta di servizi ambientali, ricreativi, per il tempo libero e per l'agriturismo. Il PSC può individuare gli ambiti più idonei per lo sviluppo delle attività integrative ed il RUE disciplina gli interventi edilizi necessari, che devono riguardare prioritariamente il patrimonio edilizio esistente. | Non ricorre il caso. |
| A-19 | 2 | 2. In tali ambiti la pianificazione territoriale e urbanistica, persegue prioritariamente gli obiettivi: | Conforme. Si veda la parte 4 - Le determinazioni sulla disciplina del territorio della presente relazione. |
| A-19 | a) | a) di tutelare e conservare il sistema dei suoli agricoli produttivi, escludendone la compromissione a causa dell'insediamento di attività non strettamente connesse con la produzione agricola; | Si veda sopra. |
| A-19 | b) | b) di favorire lo sviluppo ambientalmente sostenibile delle aziende agricole, consentendo interventi edilizi volti ad assicurare dotazioni infrastrutturali, attrezzature legate al ciclo produttivo agricolo e al trattamento e alla mitigazione delle emissioni inquinanti, la trasformazione e l'ammodernamento delle sedi operative dell'azienda, ivi compresi i locali adibiti ad abitazione. | Si veda sopra. |
| A-20 | 1 | 1. Negli ambiti agricoli periurbani, la pianificazione persegue prioritariamente il mantenimento della conduzione agricola dei fondi, nonché la promozione di attività integrative del reddito agrario dirette: | Non ricorre il caso. |
| A-20 | a) | a) a soddisfare la domanda di strutture ricreative e per il tempo libero; | Non ricorre il caso. |
| A-20 | b) | b) a contribuire al miglioramento della qualità ambientale urbana, attraverso la realizzazione di dotazione ecologiche, di cui all'art. A-25 dell'Allegato, e di servizi ambientali. | Non ricorre il caso. |

| articolo | comma | le disposizioni della legge regionale 20/2000 | verifica di conformità del PSC |
|----------|-------|--|--|
| A-20 | 2 | 2. Gli ambiti agricoli periurbani sono individuati di norma nelle parti del territorio limitrofe ai centri urbani ovvero in quelle intercluse tra più aree urbanizzate, aventi una elevata contiguità insediativa. | Non ricorre il caso. |
| A-20 | 3 | 3. Il PSC, sulla base delle indicazioni del PTCP, individua gli ambiti agricoli periurbani e ne definisce obiettivi e prestazioni attese e interventi ammessi. Le previsioni del PSC costituiscono criteri di priorità ai fini dell'attribuzione alle aziende operanti negli ambiti agricoli periurbani di specifici contributi finalizzati a compensarle per lo svolgimento di funzioni di tutela e miglioramento dell'ambiente naturale. | Non ricorre il caso. |
| A-21 | 1 | 1. Nel territorio rurale la pianificazione persegue prioritariamente il recupero del patrimonio edilizio esistente. La realizzazione di nuove costruzioni è ammessa soltanto qualora sia necessaria alla conduzione del fondo, all'esercizio delle attività agricole e di quelle connesse, nei limiti di quanto disposto dagli artt. A-17, A-18, A-19 e A-20 dell'Allegato. | Sulla complessa modalità applicativa della norma nei nuclei antropizzati del territorio rurale si vedano lo studio <i>Il sistema insediativo</i> e la parte 4 - <i>Le determinazioni sulla disciplina del territorio</i> della presente relazione. |
| A-22 | 2 | 2. Nel definire il sistema delle dotazioni territoriali gli strumenti urbanistici confermano la quota complessiva dell'attuale patrimonio di aree pubbliche destinate a servizi, provvedendo alla manutenzione, ammodernamento e qualificazione delle opere e infrastrutture esistenti ovvero destinando tali aree a soddisfare il fabbisogno di diverse dotazioni territoriali. | Conforme. Si vedano lo studio <i>Il sistema insediativo</i> e la parte 4 - <i>Le determinazioni sulla disciplina del territorio</i> della presente relazione. |
| A-22 | 3 | 3. Gli strumenti urbanistici stabiliscono per ciascun ambito del territorio comunale il fabbisogno di dotazioni, tenendo conto delle eventuali carenze pregresse, presenti nel medesimo ambito o nelle parti del territorio comunale ad esso adiacenti, e degli standard di qualità urbana ed ecologico ambientale da realizzare. A tale scopo gli strumenti urbanistici possono stabilire quote di attrezzature e spazi collettivi maggiori di quelle previste dalla presente legge. | Conforme. La Disciplina degli ambiti territoriali stabilisce le dotazioni minime assegnate distintamente a ciascun ambito elementare in cui è ripartito il territorio. |
| A-23 | 3 | 3. La pianificazione urbanistica comunale assicura una adeguata dotazione delle infrastrutture di cui ai commi 1 e 2 per tutti gli insediamenti esistenti e per quelli previsti, con riguardo: alle infrastrutture di pertinenza dell'insediamento, al loro collegamento con la rete generale e alla potenzialità complessiva della rete stessa. L'adeguatezza delle reti tecnologiche va riferita alla loro capacità di far fronte al fabbisogno in termini quantitativi, qualitativi e di efficienza funzionale. | Conforme. La Disciplina degli ambiti territoriali stabilisce i requisiti da osservarsi nella realizzazione o adeguamento delle infrastrutture negli ambiti elementari di nuovo insediamento o da riqualificare. |

| articolo | comma | le disposizioni della legge regionale 20/2000 | verifica di conformità del PSC |
|----------|-------|--|---|
| A-23 | 4 | 4. Compete al PSC stabilire, per i diversi ambiti del territorio comunale, la dotazione complessiva di infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti e le relative prestazioni che è necessario garantire. | Si veda sopra. |
| A-23 | 5 | 5. Il PSC provvede inoltre: alla individuazione di massima delle aree più idonee alla localizzazione degli impianti e delle reti tecnologiche di rilievo comunale e sovracomunale; alla definizione delle fasce di rispetto e delle fasce di ambientazione che si rendano necessarie. | Conforme. |
| A-23 | a) | a) per tutti gli insediamenti ricadenti nel territorio urbanizzato, per quelli di nuova previsione e per i più consistenti insediamenti in territorio rurale è necessario prevedere l'allacciamento ad un impianto di depurazione; la capacità di smaltimento delle reti fognanti principali e la potenzialità della rete idraulica di bonifica ricevente e degli impianti idrovori vanno adeguate rispettivamente al deflusso degli scarichi civili e delle acque meteoriche. La potenzialità dell'impianto di depurazione va adeguata ai carichi idraulici e inquinanti ed alla portata di magra dei corpi idrici recettori; | Conforme. Si veda lo studio <i>Il sistema insediativo e Le reti infrastrutturali</i> , compresi nel quadro conoscitivo. |
| A-23 | b) | b) la realizzazione di nuovi insediamenti deve essere rapportata alla qualità e alla disponibilità della risorsa idrica ed al suo uso efficiente e razionale, differenziando gli approvvigionamenti in funzione degli usi, in particolare negli ambiti produttivi idroesigenti; | Conforme. Si veda lo studio <i>Il sistema insediativo e Le reti infrastrutturali</i> , compresi nel quadro conoscitivo. |
| A-23 | c) | c) la realizzazione di nuovi insediamenti va rapportata alla capacità della rete e degli impianti di distribuzione dell'energia ed alla individuazione di spazi necessari al loro efficiente e razionale sviluppo; | Conforme. Si veda la parte 2 - Il quadro conoscitivo della presente relazione. |
| A-23 | d) | d) nella individuazione delle aree per gli impianti e le reti di comunicazione e telecomunicazione e per la distribuzione dell'energia, oltre a perseguire la funzionalità, razionalità ed economicità dei sistemi, occorre assicurare innanzitutto la salvaguardia della salute e la sicurezza dei cittadini e la tutela degli aspetti paesaggistico ambientali; | Conforme. |
| A-23 | e) | e) al fine di ridurre l'impatto sul territorio e favorire il riciclaggio dei rifiuti domestici, sono individuati spazi destinati alla raccolta differenziata ed al recupero dei rifiuti solidi urbani. | Conforme. La precisazione normativa è da demandarsi al RUE. |
| A-24 | 3 | 3. Sono stabilite le seguenti quote di dotazioni minime di aree pubbliche per attrezzature e spazi collettivi, oltre alle aree destinate alla viabilità, riferite al dimensionamento complessivo degli insediamenti esistenti e previsti dalla pianificazione comunale: | Conforme. Si veda la parte 4 - Le determinazioni sulla disciplina del territorio della presente relazione. |
| A-24 | a) | a) per l'insieme degli insediamenti residenziali, 30 mq. per ogni abitante effettivo e potenziale del Comune determinato ai sensi dei commi 8 e 9; | Si veda sopra. |
| A-24 | b) | b) per l'insieme degli insediamenti ricreativi, ricettivi, direzionali e commerciali, 100 mq. per ogni 100 mq. di superficie lorda di pavimento; | Si veda sopra. |

| articolo | comma | le disposizioni della legge regionale 20/2000 | verifica di conformità del PSC |
|----------|-------|--|--|
| A-24 | c) | c) per l'insieme degli insediamenti produttivi, industriali, artigianali e per il commercio all'ingrosso, una quota non inferiore al 15% della superficie complessiva destinata a tali insediamenti. | Si veda sopra. |
| A-24 | 3-ter | 3-ter. Per i nuovi insediamenti produttivi facenti parte di un interporto o contigui ad uno scalo o terminal ferroviario, il Comune può prevedere una quota di dotazioni minime di aree pubbliche non inferiori al 10 per cento di superficie complessiva destinata a tali insediamenti, in ragione della riduzione dei parcheggi pubblici necessari, qualora le attività da insediare garantiscano, attraverso specifica convenzione, l'utilizzo prevalente e continuativo del trasporto ferroviario delle merci. | Non ricorre il caso. |
| A-24 | 6 | 6. Il PSC stabilisce per ciascun ambito del territorio comunale il fabbisogno di attrezzature e spazi collettivi da realizzare e i relativi requisiti funzionali di accessibilità e fruibilità sociale, articolati per bacini di utenza, in conformità a quanto disposto dai commi 3, 4 e 5. Il PSC provvede inoltre alla definizione di massima delle aree più idonee alla localizzazione delle strutture di interesse sovracomunale di cui al comma 5. | Conforme. La Disciplina degli ambiti territoriali stabilisce le dotazioni minime di attrezzature e spazi pubblici da assicurarsi in ciascun ambito elementare. |
| A-25 | 2 | 2. La pianificazione territoriale e urbanistica provvede, anche recependo le indicazioni della pianificazione settoriale, alla determinazione del fabbisogno di dotazioni ecologiche e ambientali e dei requisiti prestazionali che le stesse devono soddisfare, nonché alla individuazione delle aree più idonee per la loro localizzazione. | Conforme. La Disciplina degli ambiti territoriali stabilisce le dotazioni ecologiche e ambientali al caso prescritte negli ambiti elementari. |
| A-25 | 4 | 4. La pianificazione, nel definire le dotazioni ecologiche e ambientali, persegue le seguenti finalità: | Si veda sopra. |
| A-25 | a) | a) garantire un miglior equilibrio idrogeologico e la funzionalità della rete idraulica superficiale, anche attraverso il contenimento della impermeabilizzazione dei suoli e la dotazione di spazi idonei alla ritenzione e al trattamento delle acque meteoriche, al loro riutilizzo o rilascio in falda o nella rete idrica superficiale; | Si veda sopra. |
| A-25 | b) | b) favorire la ricostituzione nell'ambito urbano e periurbano di un miglior habitat naturale e la costituzione di reti ecologiche di connessione; | Si veda sopra. |
| A-25 | c) | c) preservare e migliorare le caratteristiche meteorologiche locali, ai fini della riduzione della concentrazione di inquinanti in atmosfera e di una migliore termoregolazione degli insediamenti urbani. Concorrono in tal senso la dotazione di spazi verdi piantumati, di bacini o zone umide, il mantenimento o la creazione di spazi aperti all'interno del territorio urbano e periurbano; | Si veda sopra. |
| A-25 | d) | d) migliorare il clima acustico del territorio urbano e preservarlo dall'inquinamento elettromagnetico, prioritariamente attraverso una razionale distribuzione delle funzioni ed una idonea localizzazione delle attività rumorose e delle sorgenti elettromagnetiche ovvero dei recettori particolarmente sensibili. | Si veda sopra. |

| articolo | comma | le disposizioni della legge regionale 20/2000 | verifica di conformità del PSC |
|----------|-------|---|--|
| A-26 | 1 | 1. Fatto salvo quanto disposto dagli articoli A-6-bis e A-6-ter, i soggetti attuatori degli interventi previsti dalla pianificazione urbanistica comunale concorrono alla realizzazione delle dotazioni territoriali correlate agli stessi, nelle forme e nei limiti previsti dai commi seguenti. | Conforme. Si vedano le Norme generali. |
| A-26 | 2 | 2. Ciascun intervento diretto all'attuazione di un nuovo insediamento o alla riqualificazione di un insediamento esistente, comporta l'onere per il soggetto attuatore: | Si veda sopra. |
| A-26 | a) | a) di provvedere al reperimento ed alla cessione al Comune, dopo la loro sistemazione, delle aree per la realizzazione delle dotazioni territoriali di cui agli articoli A-23 e A-24, nella quantità fissata dalla pianificazione urbanistica in misura non inferiore a quanto previsto dalla presente legge; | Si veda sopra. |
| A-26 | b) | b) di provvedere alla realizzazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione al diretto servizio degli insediamenti, di cui all'articolo A-23, ivi compresi gli allacciamenti con le reti tecnologiche di interesse generale e le eventuali opere di adeguamento di queste ultime rese necessarie dal nuovo carico insediativo; | Si veda sopra. |
| A-26 | c) | c) di provvedere alla realizzazione delle dotazioni ecologiche ed ambientali di cui all'articolo A-25 individuate dal piano; | Si veda sopra. |
| A-26 | d) | d) di concorrere alla realizzazione delle dotazioni territoriali, attraverso la corresponsione del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione di cui all'articolo 28 della legge regionale n. 31 del 2002, salvo quanto disposto dal successivo comma 4 bis. | Si veda sopra. |
| A-27 | 1 | Tutti gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, provinciali e comunali, e le relative analisi del quadro conoscitivo devono potersi agevolmente confrontare fra di loro in modo geografico e digitale. Per queste finalità devono essere rappresentati, alle scale indicate, su carte topografiche aggiornate e congruenti tra loro. | Conforme. |
| A-27 | 2 | 2. Per le rappresentazioni dovrà essere utilizzata la carta tecnica regionale alla scala 1:5.000 di cui alla L.R. 19 aprile 1975, n. 24 o le carte derivate da essa, alle scale 1:10.000, 1:25.000, 1:50.000. Per le rappresentazioni in scala 1:2.000, ed eventuali scale maggiori, potranno essere usate carte comunali o mappe catastali, purché aventi inquadramento geometrico congruente con i suddetti dati regionali. | Conforme. |
| A-27 | 3 | 3. Le carte topografiche regionali predisposte in formato digitale raster georeferenziato potranno essere utilizzate anche in ulteriori versioni digitali in formato vettoriale, purché congruenti con i dati raster dal punto di vista informativo e geometrico, e potranno essere organizzate secondo modelli e formati digitali definiti in sede di coordinamento e integrazione delle informazioni di cui all'art. 17. | Conforme. |
| A-27 | 4 | 4. I dati conoscitivi e valutativi dei sistemi ambientali e territoriali, predisposti dagli enti o organismi che partecipano alla conferenza di pianificazione di cui all'art. 14, sono rappresentati su carta tecnica regionale o su carte da essa derivate, secondo formati definiti dalla Regione nell'ambito del coordinamento delle informazioni di cui all'art. 17. | Conforme. |

5.2 La conformità al PTCP

Del PTCP sono qui considerate esclusivamente le disposizioni che consistono in direttive o indirizzi per la formazione del PSC, riferiti a trasformazioni fisiche o funzionali del territorio soggette a titolo abilitativo o alla formazione di piani urbanistici attuativi. In alcuni casi sono state assunte disposizioni indicate nelle norme del PTCP come prescrizioni, impropriamente in quanto concernenti la strumentazione urbanistica generale.

Non costituiscono pertanto oggetto di verifica di conformità le prescrizioni impartite dal PTCP, le cui efficacia e cogenza sono indipendenti

dalla strumentazione urbanistica subordinata. Come è motivato e argomentato alla parte 4 - // *dispositivo della disciplina* della presente Relazione, la disciplina direttamente efficace del PTCP, o disposta da altre fonti normative non comunali, è recepita con funzione ricognitiva nella *Carta unica del territorio*.

Oltre alle prescrizioni, sono escluse le definizioni e le disposizioni con funzione meramente illustrativa.

L'ultima colonna *verifica conformità* definisce per ogni disposizione l'esito della rispettiva valutazione di conformità.

| articolo | comma | le disposizioni del PTCP | verifica di conformità del PSC |
|----------|-------|--|--|
| 9 | 4 | 4. (D) Qualora all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, come definito dalla normativa regionale vigente, ricadano aree comprese nella zona di cui al presente articolo, è compito degli strumenti della pianificazione urbanistica comunale definire i limiti e le condizioni di sostenibilità degli interventi e delle trasformazioni, valutando la compatibilità di tali interventi e trasformazioni rispetto delle disposizioni di tutela paesaggistica vigenti nonché con riferimento ai criteri definiti nella direttiva di cui al successivo comma 10. Il PSC, ai sensi dell'art. A-2 della legge regionale 24 marzo 2000, n. 20 definisce, nelle aree di cui al presente comma, le azioni volte a ridurre il livello del rischio negli insediamenti esistenti, anche sulla base delle indicazioni e degli indirizzi disposti dalle autorità competenti. L'approvazione dei contenuti del PSC relativamente alle aree di cui al presente comma è subordinata alla acquisizione dell'intesa della Provincia in merito alla sua conformità agli strumenti della pianificazione territoriale di livello sovraordinato, fatte salve le procedure relative alla stipula di accordi di pianificazione tra Comune e Provincia, ai sensi dell'art. 14 della Legge regionale 24 marzo 2000, n. 20. | Conforme. Si veda la Parte 3 La ValSAT della presente relazione. |
| 9 | 4 | Devono inoltre essere esplicitate le misure da adottare per evitare l'eventuale danneggiamento dei beni e delle strutture previste ed esistenti in considerazione e nel rispetto dei valori territoriali e degli effetti che le opere idrauliche possono produrre sul contesto paesaggistico. | Si veda sopra. |
| 9 | 14 | 14. (D) Nelle zone di tutela ordinaria, gli strumenti di pianificazione urbanistica possono, previo parere favorevole della Provincia, prevedere ampliamenti degli insediamenti esistenti limitatamente all'ambito collinare e montano, ove si dimostri l'esistenza di un fabbisogno locale non altrimenti soddisfacibile e l'assenza di rischio idraulico, purché le nuove previsioni non compromettano elementi naturali di rilevante valore, risultino organicamente coerenti con gli insediamenti esistenti, e consentano un idoneo inserimento paesaggistico e architettonico. | Conforme |

| articolo | comma | le disposizioni del PTCP | verifica di conformità del PSC |
|----------|-------|--|--------------------------------|
| 9 | 16 | 16. (D) La pianificazione comunale od intercomunale, sempre alle condizioni e nei limiti derivanti dal rispetto delle altre disposizioni del presente Piano, può localizzare le infrastrutture ed attrezzature di cui al comma precedente oltre che nelle fasce di espansione inondabili anche nelle zone di tutela ordinaria. In particolare recepisce e specifica le indicazioni di cui al presente comma e al comma precedente mediante l'individuazione di destinazioni d'uso del suolo che tendano a preservare e migliorare la primaria fruizione idraulica e di tutela naturalistica ed ambientale della zona, anche al fine di favorirne la fruizione per attività del tempo libero, scientifico-culturali e didattiche. | Non ricorre il caso. |
| 9 | 17 | 17. (D) I Comuni, mediante i propri strumenti di pianificazione, nel rispetto delle eventuali indicazioni del presente piano e di altri strumenti di pianificazione infraregionale individuano: | Non ricorre il caso. |
| 9 | 17 | a. i complessi turistici all'aperto, insistenti entro le zone di cui al comma 2 del presente articolo, che devono essere trasferiti in aree esterne a tali zone, in quanto ubicati su aree esondabili, o soggette a fenomeni erosivi; | Non ricorre il caso. |
| 9 | 17 | b. le aree idonee per la nuova localizzazione dei complessi turistici all'aperto di cui alla precedente lettera a. possibilmente procedendo ai sensi dell'articolo 31 della L.R. 20/2000 e successive modificazioni ed integrazioni; | Non ricorre il caso. |
| 9 | 17 | c. i complessi turistici all'aperto, insistenti entro le zone di cui al comma 2 del presente articolo, che, in conseguenza dell'insussistenza di aree idonee alla loro rilocalizzazione, possono permanere entro le predette zone, subordinatamente ad interventi di messa in sicurezza; | Non ricorre il caso. |
| 9 | 17 | d. gli interventi volti a perseguire la massima compatibilizzazione dei complessi turistici all'aperto di cui alla precedente lettera c. con gli obiettivi di tutela delle zone cui ineriscono, dovendo essere in ogni caso previsti: il massimo distanziamento dalla sponda delle aree comunque interessate dai predetti complessi, e, al loro interno, delle attrezzature di base e dei servizi; l'esclusione dalle aree interessate dai predetti complessi degli elementi di naturalità, anche relitti, eventualmente esistenti; il divieto della nuova realizzazione, o del mantenimento, di manufatti che non abbiano il carattere della precarietà, e/o che comportino l'impermeabilizzazione del terreno, se non nei casi tassativamente stabiliti dalle vigenti disposizioni di legge; | Non ricorre il caso. |
| 9 | 17 | e. gli interventi, da effettuarsi contestualmente ai trasferimenti, od ai riassetti, di cui alle precedenti lettere, di sistemazione delle aree liberate, e volti alla loro rinaturalizzazione; | Non ricorre il caso. |
| 9 | 17 | f. le caratteristiche dimensionali, morfologiche e tipologiche, sia dei complessi turistici all'aperto di nuova localizzazione ai sensi delle precedenti lettere a. e b., che di quelli sottoposti a messa in sicurezza e riassetto ai sensi delle precedenti lettere c. e d.; | Non ricorre il caso. |
| 9 | 17 | g. i tempi entro i quali devono aver luogo le operazioni di trasferimento, ovvero quelle di messa in sicurezza e riassetto, fermo restando che essi: | Non ricorre il caso. |

| articolo | comma | le disposizioni del PTCP | verifica di conformità del PSC |
|----------|-------|---|--------------------------------|
| 9 | 17 | non devono eccedere i cinque anni dall'entrata in vigore delle indicazioni comunali, salva concessione da parte dei Comuni di un ulteriore periodo di proroga, non superiore a due anni, in relazione all'entità di eventuali investimenti effettuati per l'adeguamento dei complessi in questione ai requisiti minimi obbligatori richiesti dalla relativa disciplina, per i complessi insistenti in aree facenti parte del demanio o del patrimonio indisponibile dello Stato, della Regione, della Provincia o del Comune; | Non ricorre il caso. |
| 9 | 17 | sono definiti, non dovendo comunque eccedere i dieci anni, tramite specifiche convenzioni, da definirsi contestualmente alle indicazioni comunali, e da stipularsi tra i Comuni ed i soggetti titolari dei complessi, per i complessi insistenti su aree diverse da quelle di cui sopra. | Non ricorre il caso. |
| 9 | 21 | 21. (l) Negli ambiti di cui al comma 2 in coerenza con quanto disposto dal Titolo 6 del presente Piano gli strumenti di Pianificazione e programmazione provinciale e gli strumenti di Pianificazione comunale incentivano: | Conforme. |
| 9 | 21 | a. la costituzione di parchi fluviali e lacuali, che ricomprendano ambienti (inclusi i terrazzi fluviali idraulicamente connessi ai corsi d'acqua), i cui caratteri naturali siano ben conservati, o qualora fortemente modificati dall'opera dell'uomo, ne prevedano la loro rinaturalizzazione; | Conforme. |
| 9 | 21 | b. la riattivazione o la ricostituzione di ambienti umidi, il ripristino e l'ampliamento delle aree a vegetazione spontanea; | Conforme. |
| 9 | 21 | c. gli interventi finalizzati alla riqualificazione ecologica ed ambientale della regione fluviale, la protezione degli ecosistemi relittuali, degli habitat esistenti e delle aree a naturalità elevata; | Conforme. |
| 9 | 21 | d. il mantenimento di aree demaniali e di proprietà pubblica al lato dei corsi d'acqua, in quanto tali aree hanno un rilevante valore ecologico ed ambientale intrinseco compresi i beni immobili patrimoniali pubblici, anche se non più inondabili, già di pertinenza fluviale; | Conforme. |
| 9 | 21 | e. la realizzazione di opere di sistemazione idraulica, quali argini o casse di espansione ed ogni altra misura idraulica atta ad incidere sulle dinamiche fluviali in coerenza con l'assetto di progetto dell'alveo definito dalle Autorità idrauliche competenti; | Conforme. |
| 9 | 21 | f. gli interventi finalizzati a ridurre la vulnerabilità degli insediamenti e delle infrastrutture eventualmente presenti; | Conforme. |
| 9 | 21 | g. il recupero e mantenimento di condizioni di naturalità, salvaguardando le aree sensibili e i sistemi di specifico interesse naturalistico e garantendo la continuità ecologica del sistema fluviale; | Conforme. |
| 9 | 21 | h. la progressiva riduzione e rimozione dei fattori di degrado ambientale e paesaggistico presenti; | Conforme. |
| 9 | 21 | i. la salvaguardia e valorizzazione delle pertinenze storiche lungo i corpi idrici, in particolare ville padronali, edifici e manufatti di interesse tipologico, la cui funzione sia storicamente legata al corso d'acqua, quali ponti, vecchi mulini, chiuse ecc.; | Conforme. |
| 9 | 21 | j. la conservazione degli elementi del paesaggio agrario, la cura dei terreni agricoli e forestali abbandonati. | Conforme. |

| articolo | comma | le disposizioni del PTCP | verifica di conformità del PSC |
|----------|-------|--|---|
| 12A | 2 | 2.1 Nelle aree di ricarica della falda descritte al precedente comma 1 lett. a, al fine della tutela qualitativa e quantitativa delle risorse idriche sotterranee utilizzate per scopo idropotabile, valgono le disposizioni ed i divieti riportati alle successive lettere: | Si tratta di prescrizioni, in quanto tali da recepirsi nel RUE, come è argomentato alla Parte 4 della presente relazione. |
| 12A | 2 | a.5(D) i Comuni in sede di formazione e adozione degli strumenti urbanistici generali o di varianti di adeguamento alle presenti disposizioni, recepiscono le seguenti direttive: | Si veda sopra. |
| 12A | 2 | deve essere applicata, ed eventualmente approfondita con particolare riferimento agli ambiti definiti a classi di sensibilità 1 e 2 (Carta n. 3.1), la disciplina relativa alle “misure per la prevenzione, la messa in sicurezza o riduzione del rischio relative ai centri di pericolo di cui all’art. 45, comma 2 lett. a2 delle norme del PTA” riportata nell’omonimo Allegato 1.4 alle presenti norme; | Non ricorre il caso. |
| 12A | 2 | nelle aree urbane comprese nelle classi di sensibilità 1 (Carta n. 3.1) devono in particolare essere privilegiati gli interventi di completamento o ampliamento orientati a destinazioni d’uso di tipo residenziale, direzionale, commerciale o di servizio; | Non ricorre il caso. |
| 12A | 2 | - i sistemi fognari pubblici e privati devono essere realizzati con tecnologie e materiali atti a garantirne la perfetta tenuta, con particolare riferimento al collegamento tra il collettore e i pozzetti d’ispezione, al fine di precludere ogni rischio d’inquinamento. Le medesime garanzie costruttive debbono essere riservate anche agli altri manufatti in rete (es. impianti di sollevamento ecc.) e alle strutture proprie degli impianti di depurazione. Per le reti ed i manufatti fognari esistenti deve essere prevista una verifica della tenuta idraulica, anche ai sensi della disciplina delle “misure per la prevenzione, la messa in sicurezza o riduzione del rischio relative ai centri di pericolo”, di cui all’Allegato 1.4 alle presenti norme, cui si rimanda anche per gli scarichi di acque reflue industriali contenenti sostanze pericolose. I regolamenti urbanistici comunali devono contenere disposizioni in tal senso; | Non ricorre il caso. |
| 12A | 2 | c.4 (D) nei settori di ricarica di tipo A, B e D i Comuni, al fine di favorire il processo di ricarica della falda e di limitare l’impermeabilizzazione dei suoli, devono promuovere il mantenimento delle superfici coltivate attraverso la limitazione delle destinazioni urbanistiche che comportino nuova urbanizzazione. | Non ricorre il caso. |
| 12A | 2 | A tale fine nella formazione dei Piani Strutturali Comunali o nella redazione di varianti ai PRG, il comune calcola l’estensione complessiva delle aree di ricarica della falda (settori A, B, D) interessate da nuove destinazioni urbanistiche che comportano l’impermeabilizzazione del suolo, e l’estensione delle aree in cui è prevista una riduzione dell’impermeabilizzazione rispetto allo stato di fatto (ad es. aree produttive dismesse classificate come ambiti da riqualificare). Il bilancio relativo deve essere tale da garantire, anche attraverso misure compensative, il mantenimento degli apporti di ricarica naturale della falda almeno ai livelli precedenti l’adozione dello strumento urbanistico. | Non ricorre il caso. |
| 12A | 2 | Il bilancio sopra citato deve essere riportato nella Relazione illustrativa del PSC o della Variante al PRG. | Non ricorre il caso. |

| articolo | comma | le disposizioni del PTCP | verifica di conformità del PSC |
|----------|-------|--|--|
| 12A | 2 | Nel caso in cui il bilancio delle previsioni urbanistiche evidenzi un incremento di superfici impermeabilizzate rispetto allo stato di fatto, la normativa del PSC deve prevedere espressamente (anche attraverso i necessari rimandi al RUE, al POC e agli strumenti attuativi) che in ciascun intervento urbanistico siano adottate misure compensative idonee a garantire un bilancio idrico non sfavorevole, tra cui quelle indicate alle successive lett. c.4.2. | Non ricorre il caso. |
| 12A | 2 | c.5.2 nei settori di ricarica di tipo D non è consentita la previsione di nuove aree destinate ad attività industriali; | Non ricorre il caso. |
| 12A | 2 | c.6 (D) nelle aree urbanizzate al 1 febbraio 2006, data di entrata in vigore del PTA, nei settori di ricarica di tipo D l'insediamento di nuove attività industriali è consentito nel rispetto delle condizioni elencate alla precedente lettera c.5.1; | Non ricorre il caso. |
| 12A | 2 | 2.1.d (D) Nei settori di ricarica di tipo C, oltre alle disposizioni di cui alle precedenti lett. a e b, vanno rispettate le disposizioni definite per il settore di ricarica di tipo B alla lett. c.3 e quelle dell'art. 12C, comma 2.2; | Conforme. |
| 12A | 2 | 2.2 nelle Aree caratterizzate da ricchezza di falde idriche descritte al precedente comma 1 lettera b valgono le seguenti disposizioni: | Si tratta di prescrizioni, in quanto tali da recepirsi nel RUE, come è argomentato alla parte 4 - Il dispositivo della disciplina del territorio della presente relazione. |
| 12A | 2 | 2.2.b (D) Deve essere applicata la disciplina relativa alle "misure per la prevenzione, la messa in sicurezza o riduzione del rischio relative ai centri di pericolo di cui all'art. 45, comma 2 lett. a2 delle norme del PTA" riportata nell'Allegato 1.4 alle presenti norme, quando la singola disposizione riportata nell'Allegato è riferita espressamente a tutti i settori delle aree ricarica della falda (dicitura "Tutti i settori di ricarica della falda"); i Comuni in sede di redazione degli strumenti urbanistici generali o di varianti di adeguamento dei medesimi devono provvedere a recepire, ed eventualmente approfondire, tale disciplina; | Si veda sopra. |
| 12A | 2 | 2.6 (l) con riferimento alle zone di cui al precedente comma 2.5, al fine di aumentare il grado di tutela, gli strumenti di pianificazione comunali possono elaborare ulteriori specificazioni di zona e di norma, qualora risultino da studi approfonditi sulla vulnerabilità degli acquiferi sotterranei. | Non ricorre il caso. |
| 12B | 2 | 2.1.d (D) è vietata la realizzazione di discariche di rifiuti, pericolosi e non; | Non ricorre il caso. |
| 12B | 2 | f.1 (D) è vietata la realizzazione di nuovi allevamenti zootecnici intensivi assoggettati al regime di autorizzazione integrata ambientale come individuati nell'Allegato I del D.Lgs. 59/2005, attuazione della Direttiva 96/61/CE, nonché la realizzazione di nuovi allevamenti che non posseggano un adeguato rapporto fra capi allevati e terreno disponibile per lo spandimento, a titolo reale di godimento; | Conforme. |
| 12B | 2 | f.2 (D) l'insediamento di nuove attività industriali va subordinato al rispetto delle seguenti condizioni: | Recepito nella Scheda dei vincoli. |

| articolo | comma | le disposizioni del PTCP | verifica di conformità del PSC |
|----------|-------|--|--|
| 12B | 2 | - si fa obbligo, ove tecnicamente possibile, del collettamento in pubblica fognatura degli scarichi di acque reflue industriali; | Recepito nella Scheda dei vincoli. |
| 12B | 2 | - che il prelievo di acque sotterranee a scopo produttivo sia verificato alla luce di una valutazione di compatibilità con il bilancio idrico locale. Quando è richiesto un nuovo prelievo di acqua sotterranea, è necessario che venga eseguito a cura del richiedente uno studio idrogeologico che permetta al competente Servizio tecnico regionale di valutare, a scala di acquifero locale, gli effetti prevedibili anche nel tempo in conseguenza del prelievo; | Recepito nella Scheda dei vincoli. |
| 12B | 2 | - che non vengano previste o potenziate attività di gestione di rifiuti pericolosi; | Recepito nella Scheda dei vincoli. |
| 12B | 2 | f.3 (D) deve essere applicata la disciplina relativa alle “misure per la prevenzione, la messa in sicurezza o riduzione del rischio relative ai centri di pericolo di cui all’art. 45, comma 2 lett. a2 delle norme del PTA” riportata nell’ Allegato 1.4 alle presenti norme; i Comuni in sede di redazione degli strumenti urbanistici generali o di varianti di adeguamento dei medesimi devono provvedere a recepire ed eventualmente approfondire tale disciplina; | Recepito nella Scheda dei vincoli. |
| 12B | 2 | f.4 (D) devono essere indicati gli interventi tecnici da adottare per ridurre l’effetto della impermeabilizzazione delle superfici nei confronti dell’incremento dei tempi di corrivazione dei deflussi idrici superficiali; | Non ne ricorre la necessità nei territori montani. |
| 12B | 2 | f.5 (D) laddove individuino aree con cavità ipogee, in sicura e diretta connessione con i circuiti di sorgenti captate per il consumo umano, provvedono a disporre l’applicazione delle misure di tutela delle zone di rispetto delle captazioni da sorgenti previste dalla normativa vigente; | Non ricorre il caso. |
| 12B | 2 | f.6 (D) devono individuare le zone interessate da sorgenti naturali, di valenza naturalistica, paesaggistica, ambientale, storico-culturale e dettare le relative disposizioni volte a tutelare l’integrità dell’area di pertinenza anche ai fini della salvaguardia della qualità e della quantità delle risorse idriche. Nello specifico, con riferimento alle “sorgenti di particolare pregio naturalistico – ambientale” (intese come sorgenti libere, o comunque non captate per uso privato o acquedottistico, quali ad esempio fontane o altre scaturigini che rivestono valore storico-paesaggistico e possiedono caratteristiche di pregio naturalistico), la relativa disciplina di tutela deve recepire il divieto del prelievo di acqua in una fascia di raggio di 500m. | Sono state recepite le individuazioni del PTCP NELLA Tavola dei vincoli. |
| 12B | 2 | Nell’ambito dei territori delle aree protette, i Comuni espletano gli adempimenti di cui alla presente lettera di concerto con gli enti gestori delle medesime, in connessione con le attività di cui al successivo comma 2.2; | Conforme. |

| articolo | comma | le disposizioni del PTCP | verifica di conformità del PSC |
|----------|-------|--|---|
| 15 | 2 | <p>2. (D) Al fine del perseguimento della mitigazione del rischio idrogeologico i Comuni in sede di formazione e approvazione degli strumenti urbanistici generali o di varianti di adeguamento alle disposizioni del presente articolo, provvedono a conformare le loro previsioni alle delimitazioni di cui al presente articolo ed alle relative disposizioni, approfondendo ed integrando i contenuti specifici del presente piano ai sensi di quanto disposto all'art. A-2, comma 2 della L.R. 20/2000. In tale contesto, i Comuni possono proporre, sulla base delle metodologie definite con apposita direttiva approvata dalla Provincia in coerenza con i criteri indicati all'art. 18 delle Norme di Attuazione del PAI dell'Autorità di Bacino del fiume Po, eventuali ridefinizioni delle Zone di cui al presente articolo e delle Zone di cui all'art. 16 previa analisi di carattere geologico-tecnico, corredate da approfondimenti di maggior dettaglio estesi ad un conveniente intorno, i quali devono comprendere comunque l'acquisizione dei dati necessari per la valutazione della reale attività del fenomeno franoso e/o della sua reale delimitazione. L'entità e tipologia delle indagini devono essere adeguate alle dimensioni del corpo di frana, alla complessità del sottosuolo, alla tipologia di intervento urbanistico in previsione e in generale alle dimensioni dell'intervento antropico in progetto. Ai fini dell'eventuale validazione delle proposte di ridefinizione delle Zone di cui al presente articolo e delle Zone di cui all'art. 16, il Comune procede secondo la disciplina di cui all'art. 22 della L.R. 20/2000. Nello specifico, ai sensi del comma 5 del suddetto art. 22, l'atto di approvazione del Piano Strutturale Comunale (PSC) che contiene le proposte di ridefinizione delle Zone di cui al presente articolo e delle Zone di cui all'art. 16 comporta anche la variazione della cartografia del PTCP qualora sulle modifiche sia acquisita l'intesa nell'ambito delle procedure di concertazione previste dalla medesima L.R. 20/2000.</p> | Conforme. |
| 15 | 7 | <p>7. (D) I Comuni in sede di formazione e adozione degli strumenti urbanistici generali o di varianti di adeguamento alle disposizioni del presente articolo, definiscono idonee discipline attenendosi alle seguenti disposizioni. In prossimità delle scarpate dei depositi alluvionali terrazzati e delle scarpate rocciose in evoluzione, non sono consentiti interventi di nuova edificazione, ivi compresa la realizzazione di infrastrutture, a partire dall'orlo superiore delle scarpate e per una fascia di larghezza di norma non inferiore all'altezza delle scarpate sottese. In presenza di terreni incoerenti o di rocce intensamente fratturate, la larghezza della fascia di inedificabilità va comunque rapportata alle condizioni fisico-meccaniche delle rocce e di giacitura degli strati delle scarpate sottese.</p> | La relazione geologica non individua casi di depositi alluvionali terrazzati e delle scarpate rocciose in evoluzione. |
| 16 | 1 | <p>1. Le disposizioni del presente articolo si applicano alle aree potenzialmente instabili delimitate nelle carte 2.1 del presente Piano e ricomprendenti tutte le aree corrispondenti a:</p> | Conforme. |

| articolo | comma | le disposizioni del PTCP | verifica di conformità del PSC |
|----------|-------|--|---|
| 16 | 2 | 2. (D) In tali zone valgono le medesime prescrizioni dei commi quinto e sesto del precedente articolo 15, ma è lasciata facoltà ai Comuni, in sede di formazione e adozione degli strumenti urbanistici generali o di varianti di adeguamento alle disposizioni del presente articolo, di poter interessare tali zone con limitate previsioni di natura urbanistica ed edilizia, purché ne sia dettagliatamente e specificamente motivata la necessità e subordinatamente ad una approfondita verifica della non influenza negativa di tali previsioni sulle condizioni di stabilità del versante e di assenza di rischio per la pubblica incolumità, effettuata sulla base delle metodologie definite con apposita direttiva approvata dalla Provincia in coerenza con i criteri indicati all'art. 18 delle Norme di Attuazione del PAI dell'Autorità di Bacino del fiume Po. | Conforme. |
| 18A | 2 | Le limitazioni d'uso del suolo attualmente operanti ai sensi della legge 9 luglio 1908, n. 445, riportate nell'elaborato 2.1.1 – "Atlante delle Aree a rischio idrogeologico elevato e molto elevato", e della legge 30 marzo 1998, n. 61, relative alle aree a rischio idrogeologico molto elevato, rimangono in vigore e non sono soggette alle misure di salvaguardia di cui al presente Piano. | Conforme. |
| 20 | 2 | a. onde assicurare la salvaguardia degli scenari d'insieme, e la tutela delle particolarità geomorfologiche nelle loro caratteristiche sistemiche, nonché assicurare la visuale dei crinali, il presente Piano stabilisce che i Comuni in sede di formazione e adozione degli strumenti urbanistici comunali, loro varianti generali e varianti di adeguamento alle disposizioni di cui al presente articolo, devono definire i limiti di altezza e sagoma dei manufatti edilizi, nonché le mitigazioni atte al miglior inserimento di detti manufatti; | Conforme, con riferimento a fasce d'attenzione laterali ai crinali. |
| 20 | 2 | b. ai fini del reperimento degli spazi necessari a soddisfare i bisogni per le funzioni di servizio pubblico o d'uso collettivo o privato, direzionali, commerciali, turistiche e residenziali, gli strumenti di pianificazione subprovinciali devono individuare i medesimi all'interno della perimetrazione del territorio urbanizzato; l'individuazione di zone di espansione è ammessa solamente ove si dimostri il permanere di quote di fabbisogno non soddisfacibili all'interno della predetta perimetrazione e comunque in sostanziale contiguità con il sistema insediativo esistente; | Conforme. |
| 20 | 2 | c. il presente Piano individua di norma la quota dei 1.200 metri s.l.m. come limite storico all'insediamento umano stabile al di sopra del quale prevedere solo infrastrutture e attrezzature di cui al successivo comma 3, attrezzature scientifiche, strutture per l'alpeggio, rifugi, percorsi e spazi di sosta per mezzi non motorizzati, nonché la prosecuzione delle attività estrattive di tipo artigianale eventualmente esistenti alla data di adozione del PTPR, purché non ricomprese in zone di tutela naturalistica e in zone di particolare interesse paesaggistico ambientale, ferma restando la verifica della compatibilità paesistico ambientale da parte della pianificazione di settore provinciale ed esclusivamente al fine di consentire un adeguato recupero morfologico e la riqualificazione delle aree interessate. | Conforme. |
| 20 | 2 | Eccezionalmente e per esigenze documentatamente non altrimenti soddisfacibili la pianificazione comunale può localizzare: eventuali modeste previsioni insediative esclusivamente in presenza di insediamenti umani consolidati qualora in stretta contiguità con gli stessi. | Conforme. |

| articolo | comma | le disposizioni del PTCP | verifica di conformità del PSC |
|----------|-------|--|--|
| 21 | 3 | 3. (D) Le modificazioni per l'aggiornamento di tali perimetrazioni, comportanti aumento o riduzione dei terreni coperti da vegetazione forestale in conseguenza di attività antropiche o di atti amministrativi, sono proposte dagli enti competenti per territorio in materia forestale. In sede di PSC il Comune può definire, ai sensi dell'art. 22 L.R. 20/2000, un aggiornamento del PTCP, approvando la relativa Variante previa acquisizione dell'Intesa della Provincia. Eventuali proposte di altre variazioni dei perimetri della Carta Forestale possono essere presentate alla Provincia, anche da soggetti privati, sulla base di analisi dello stato di fatto elaborate secondo le medesime metodologie adottate dalla Provincia per l'elaborazione della Carta Forestale. | Si veda la relazione <i>Il sistema forestale e boschivo</i> compresa nel quadro conoscitivo. |
| 21 | 7 | 7. (D) Il PSC può individuare aree forestali e boschive di particolare pregio in cui, per la qualità forestale e ambientale o per la fragilità territoriale, sono definite politiche di tutela e qualificazione ed eventualmente sono esclusi gli interventi di cui al comma 6. | Non è stata esercitata questa facoltà. |
| 23B | 2 | Tale individuazione costituisce documentazione analitica di riferimento che i Comuni in sede di redazione del PSC o di adeguamento alle disposizioni del presente Piano, ferma restando la classificazione e le localizzazioni dei calanchi peculiari (A), devono verificare, al fine di assegnare, in funzione della diversa rilevanza paesaggistico-ambientale e geomorfologica rivestita da tali elementi e attraverso adeguate analisi di carattere paesaggistico ambientale e geomorfologico che abbiano specificamente motivato ad una scala di maggior dettaglio l'eventuale difformità dalla presente classificazione, su quali dei calanchi tipici mantenere l'attuale classificazione. | Conforme. |
| 23B | 3 | 3. (D) La classificazione operata dai Comuni nell'ambito degli strumenti e alle condizioni di cui al comma precedente costituisce adempimento di cui all'art. 20 comma 3 del PTPR a livello comunale e come tale non costituisce variante grafica al presente Piano. | Non ne è ricorso la necessità. |
| 23B | 5 | 5. (D) Nell'ambito dei calanchi tipici (B) individuati dalla pianificazione comunale come meritevoli di tutela, avuta particolare considerazione per quegli elementi la cui percezione visiva e paesistica d'insieme si caratterizzi, per quella specifica porzione di territorio, come "sistema di calanchi", si applicano le disposizioni di cui ai calanchi peculiari (A). | Conforme. |
| 23B | 5 | Gli stessi strumenti di pianificazione comunale valutano inoltre a quali delle forme subcalanchive (C), di cui al precedente comma 2 applicare eventualmente le disposizioni del presente articolo. | Non ne è ricorso la necessità. |
| 23B | 5 | Negli ambiti individuati come forme subcalanchive (C) ricadenti nella fascia fisiografica della media collina, in quanto appartenenti al sistema calanchivo caratterizzante l'area, eventuali trasformazioni sono accompagnate da idonee misure di mitigazione dell'impatto paesaggistico. | Non ricorre il caso. |
| 23B | 6 | 6. (I) Nelle zone immediatamente circostanti i calanchi, l'azione di tutela dei caratteri paesaggistici si esplica, nell'ambito della pianificazione comunale, attraverso la valutazione dei possibili effetti di interferenza visiva connessi agli interventi edilizi o infrastrutturali da realizzare e, sulla base di apposite analisi documentali, previa verifica di stabilità idrogeologica dei siti. | Conforme. |

| articolo | comma | le disposizioni del PTCP | verifica di conformità del PSC |
|----------|-------|--|--------------------------------|
| 23B | 6 | L'impatto visivo connesso agli interventi, ed in particolare la visibilità da altri insediamenti urbani, da strade e punti di vista panoramici, percorsi di crinale, con visuali di fondovalle, ne consiglia l'attuazione con l'obiettivo di minimizzare l'interferenza visiva. | Conforme. |
| 23B | 7 | 7. (l) In corrispondenza di insediamenti già visivamente interferenti con i calanchi, gli strumenti urbanistici comunali, sulla base di apposite analisi documentali, possono prevedere interventi edilizi di completamento preferibilmente all'interno delle aree insediate ed interventi edilizi di modesto ampliamento preferibilmente in stretta contiguità con le stesse aree. La realizzazione di opere infrastrutturali ed attrezzature ed eventuali ampliamenti dell'esistente, vanno previsti preferibilmente alle stesse condizioni e in ambiti già interessati dalla presenza di infrastrutture e attrezzature. | Non ricorre il caso. |
| 23B | 7 | Gli interventi di cui sopra devono essere localizzati nelle aree in cui l'interferenza visiva con i calanchi individuati risulti minore, prevedendo comunque adeguate disposizioni di mitigazione dell'impatto visivo e paesaggistico e, per gli interventi edilizi, il rispetto dei caratteri tipologico-costruttivi riconoscibili nella tradizione locale (dimensioni, composizione, materiali costruttivi e di finitura, elementi decorativi, colorazioni del paramento murario, coperture, infissi, ecc). | Non ricorre il caso. |
| 23C | 1 | L'individuazione cartografica dei crinali minori di cui alla lettera b costituisce documentazione analitica di riferimento che i Comuni in sede di PSC o di adeguamento alle disposizioni del presente Piano devono verificare, al fine di definire in funzione della più o meno marcata rilevanza paesaggistica di tali componenti su quali dei restanti crinali minori applicare le disposizioni di cui al presente articolo allo scopo di salvaguardarne il profilo, i con visuali ed i punti di vista. | Conforme. |
| 23C | 2 | 2. (P) La localizzazione operata dai Comuni nell'ambito degli strumenti ed alle condizioni di cui al comma precedente costituisce adempimento di cui all'art. 20 comma 1 del PTPR e come tale non costituisce, anche nel caso di localizzazioni difformi da quelle individuate dal presente Piano, purché basate su adeguate motivazioni di ordine paesaggistico e morfologico, variante grafica al Piano stesso. | Non ricorre il caso. |
| 23C | 3 | 3. (l) Nei crinali principali di cui alla lettera a comma 1 ovvero nei crinali minori di cui alla lettera b. del medesimo comma ritenuti dai Comuni meritevoli di tutela, la pianificazione comunale orienta le proprie previsioni con riferimento ai seguenti indirizzi: | Conforme. |
| 23C | 3 | a. lungo le linee di crinale, o parti di esse, che costituiscono la matrice storica della infrastrutturazione e dell'insediamento, ulteriori interventi edilizi, nonché aree a destinazione extra agricola vanno preferibilmente localizzati nelle parti interessate dalla presenza di infrastrutture e attrezzature e/o in contiguità delle aree insediate; | Conforme. |
| 23C | 3 | b. lungo le linee di crinale o parti di esse storicamente libere da infrastrutture o insediamenti: | Conforme. |

| articolo | comma | le disposizioni del PTCP | verifica di conformità del PSC |
|----------|-------|---|---|
| 23C | 3 | - eventuali nuove previsioni vanno localizzate nelle aree in cui l'interferenza visiva con i crinali individuati risulti minore, prevedendo specifiche prescrizioni di mitigazione dell'impatto visivo e paesaggistico e, per gli interventi edilizi, il rispetto dei caratteri tipologico-costruttivi riconoscibili nella tradizione locale (dimensione, composizione, materiali costruttivi e di finitura, elementi decorativi, colorazioni di paramento murario, di copertura, degli infissi, ecc.); | Conforme. |
| 23C | 3 | - nell'ambito minimo di interferenza visiva ad esse connesso, gli interventi edilizi e in particolare edifici ed attrezzature di servizio alla attività agricola, vanno preferibilmente corredati da uno studio di impatto visivo e dalla eventuale adozione di adeguate opere di mitigazione; | Conforme. |
| 23C | 3 | - vanno evitati sbancamenti del terreno che alterino la percezione visiva delle linee di crinale; in tale ambito va inoltre evitata l'edificazione di nuove infrastrutture stradali o reti tecnologiche in superficie (eletrodotti, linee telefoniche aeree) fatto salvo quanto previsto al comma 4. | Conforme. |
| 23C | 4 | 4. (I) Lungo i crinali è consentita la realizzazione di infrastrutture ed attrezzature quali: | Conforme. |
| 23C | 4 | - linee di comunicazione viaria; | Non ricorre il caso. |
| 23C | 4 | - impianti atti alla trasmissione di segnali radiotelevisivi e di collegamento, nonché impianti a rete e puntuali per le telecomunicazioni; | Conforme. |
| 23C | 4 | - impianti a rete e puntuali per l'approvvigionamento idrico e relativo smaltimento dei reflui; | Non ricorre il caso. |
| 23C | 4 | - sistemi tecnologici per il trasporto dell'energia e delle materie prime e/o dei semilavorati; | Non ricorre il caso. |
| 23C | 4 | - opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico; | Non ricorre il caso. |
| 23C | 4 | qualora previste in strumenti di pianificazione sovracomunale e fatte salve disposizioni maggiormente limitative di altre zone del presente piano. | Conforme. |
| 23C | 4 | Tali interventi devono essere corredati da apposito studio di impatto ambientale e visivo nonché da adeguate misure mitigative. | Conforme. |
| 23D | 3 | 3. (D) I Comuni, in fase di redazione dello strumento urbanistico generale, verificano, recepiscono ed integrano i beni geologici individuati dalla Provincia. | Conforme. Si vedano nello studio <i>Il paesaggio</i> le schede ricognitive dei geositi. |
| 23D | 3 | Nell'ambito dello strumento urbanistico generale i beni individuati sono riportati nelle tavole di Piano e sottoposti dalle Norme a specifica disciplina di tutela. | Si veda sopra. |
| 24 | 1 | 1. Le zone di tutela naturalistica, indicate e delimitate nelle tavole della Carta n. 1.1 del presente Piano, devono essere disciplinate dagli strumenti di pianificazione comunali, con l'osservanza delle prescrizioni e delle direttive del presente articolo. | Conforme. Si veda nella presente relazione la Parte 4 - <i>Le determinazioni sulla disciplina del territorio.</i> |

| articolo | comma | le disposizioni del PTCP | verifica di conformità del PSC |
|----------|-------|---|--------------------------------|
| 24 | 2 | 2. (D) Le disposizioni degli strumenti di pianificazione di cui al comma 1 sono finalizzate alla conservazione del suolo, del sottosuolo, delle acque, della flora e della fauna, attraverso il mantenimento e la ricostituzione di tali componenti e degli equilibri naturali tra di essi, nonché attraverso il mantenimento delle attività produttive primarie compatibili ed una controllata fruizione collettiva per attività di studio, di osservazione, escursionistiche e ricreative. A tal fine i predetti strumenti individuano, nell'ambito di dette zone, le aree di maggior valenza naturalistica, da destinare a riserve naturali e/o ad aree protette, quelle in cui l'attività agricola e la presenza antropica sono esistenti e compatibili, e definiscono: | Si veda sopra. |
| 24 | 2 | a. gli interventi e le attività finalizzate alla conservazione od al ripristino delle componenti naturali e dei relativi equilibri; | Si veda sopra. |
| 24 | 2 | b. le infrastrutture e le attrezzature finalizzate alla vigilanza ed alla fruizione collettiva delle predette componenti, quali rifugi e posti di ristoro, percorsi e spazi di sosta (individuando quelli eventualmente utilizzabili da mezzi di trasporto motorizzati), per le quali vanno definiti i limiti e le condizioni di tale fruizione. L'installazione delle predette attrezzature, sia fisse che amovibili o mobili, può essere prevista solamente ove sia compatibile con le finalità di conservazione, ove sia strettamente necessaria all'esplicazione delle funzioni di vigilanza ovvero alla tutela dei fruitori, nelle situazioni in cui gli edifici e le strutture esistenti (di cui non si debba prevedere la demolizione a scopi ripristinatori), che sono da destinare prioritariamente a tali utilizzazioni, siano assolutamente insufficienti; | Si veda sopra. |
| 24 | 2 | c. le opere strettamente necessarie al soddisfacimento dei fabbisogni idropotabili; | Si veda sopra. |
| 24 | 2 | d. le aree appositamente attrezzate in cui sono consentiti il bivacco e l'accensione di fuochi all'aperto; | Si veda sopra. |
| 24 | 2 | e. gli interventi ammissibili sugli edifici esistenti, che non debbano essere demoliti a scopi ripristinatori, come classificati nell'Allegato della L.R.31/2002; tali edifici possono essere destinati all'esplicazione di funzioni didattiche, culturali, di vigilanza nonché a funzioni ricettive connesse con la fruizione collettiva della zona; | Si veda sopra. |
| 24 | 2 | g. l'eventuale nuova edificazione di manufatti edilizi, anche ad uso abitativo strettamente funzionale allo svolgimento delle attività di cui alla precedente lettera f., e comunque nel rispetto delle tipologie costruttive locali prevalenti e nei limiti derivanti dalla conformazione morfologica dei luoghi e dal prioritario obiettivo della salvaguardia dei beni tutelati; | Si veda sopra. |
| 24 | 2 | h. le infrastrutture strettamente necessarie allo svolgimento delle attività di cui alla precedente lettera f., individuando i percorsi e gli spazi di sosta eventualmente utilizzabili da mezzi di trasporto motorizzati, e dettando per questi ultimi le disposizioni volte a garantire le opportune limitazioni e/o regolamentazioni all'utilizzazione da parte di tali mezzi di trasporto; | Si veda sopra. |

| articolo | comma | le disposizioni del PTCP | verifica di conformità del PSC |
|----------|-------|--|--|
| 24 | 2 | n. interventi per l'adeguamento ed il consolidamento di infrastrutture di bonifica, di irrigazione e di difesa del suolo esistenti, nonché interventi di miglioramento e adeguamento in sede per le infrastrutture stradali e ferroviarie esistenti. Eventuali modifiche di tracciato dettate da motivi di sicurezza e/o per la salvaguardia della salute da elevati tassi di inquinamento acustico ed atmosferico possono essere consentite subordinatamente alla predisposizione di progetti di inserimento paesaggistico e minimizzazione degli impatti che prevedano anche la possibilità di recupero ambientale dei tratti dismessi. | Si veda sopra. |
| 28 | 2 | I corridoi ecologici si suddividono in: primari, secondari e locali. I corridoi ecologici primari e secondari costituiscono gli elementi strutturanti della rete ecologica di livello provinciale; l'individuazione sistematica dei corridoi ecologici locali è affidata al livello comunale in sede di redazione del PSC. | Conforme, mediante il recepimento di quanto indicato dal PTCP. |
| 28 | 2 | I Comuni, nell'ambito della formazione del PSC, possono precisare la perimetrazione di tali aree sulla base dei criteri sopra richiamati e della proposta riportata nella Carta 1.2. | Non è stata esercitata questa facoltà. |
| 28 | 4 | 4. (D) All'interno dei nodi complessi e dei corridoi della rete ecologica di livello provinciale, fatto salvo il rispetto delle eventuali norme di tutela ambientale, i Piani Strutturali Comunali non possono prevedere ambiti per i nuovi insediamenti né nuovi ambiti specializzati per attività produttive. | Conforme. Nessun genere di nuovo insediamento è ammesso. |
| 28 | 7 | 7. (D) I varchi ecologici sono precisati dai Comuni in sede di PSC, a partire dalle indicazioni contenute nella carta 1.2 del presente PTCP. A tali varchi è assegnato dalla pianificazione strutturale comunale (ed in particolare in quella sviluppata in forma associata) il compito di garantire la continuità percettiva e il collegamento funzionale in termini biologici. A tal fine, fatte salve eventuali e più restrittive prescrizioni vigenti e le esigenze delle attività agricole, i Piani Strutturali Comunali non possono prevedere ambiti di nuovo insediamento né nuovi ambiti specializzati per attività produttive. Entro tali ambiti il PSC assegna inoltre al RUE il compito di vietare l'impermeabilizzazione dei suoli se non in quanto strettamente funzionale a progetti di valorizzazione ambientale, alla sicurezza del territorio e alle esigenze delle attività e insediamenti esistenti e alla rete infrastrutturale. | Non ricorre il caso. |
| 28 | 8 | 8. (D) L'individuazione cartografica nel PTCP dei nodi complessi e dei corridoi della rete ecologica provinciale ha valore di direttiva nei confronti dei PSC per quanto riguarda il riconoscimento di tali elementi; spetta al Piano Strutturale il compito di dettagliare e specificare cartograficamente tale individuazione; | Il PSC ha recepito la rete ecologica di livello provinciale senza variazioni. Le integrazioni individuate appartengono alla rete locale. |
| 28 | 9 | 9. (I) In tutti i casi in cui le unità funzionali della rete ecologica interessino ambiti di nuovo insediamento, già in fase di attuazione o approvati all'atto dell'adozione del PTCP, possono essere considerate per le dotazioni territoriali e le dotazioni ecologiche di cui all'art. A-25 L.R. 20/2000 prestazioni richieste al progetto le prestazioni di cui al presente articolo; in tal modo dette aree possono svolgere, compatibilmente con i contenuti già convenzionati, funzioni primarie di salvaguardia ed incremento della biodiversità e della continuità ambientale. | Non ricorre il caso. |

| articolo | comma | le disposizioni del PTCP | verifica di conformità del PSC |
|----------|-------|--|--|
| 28 | 10 | 10. (D) Gli elementi della rete che interessano più comuni possono essere modificati attraverso accordi tra i diversi livelli istituzionali tesi a garantire la realizzabilità del progetto di rete ecologica provinciale. | Non ricorre il caso. |
| 30 | 3 | 3. Il PTCP riporta nelle tavole della Carta n. 1.2 la perimetrazione delle aree che compongono la Rete Natura 2000, come recepita dalle disposizioni vigenti alla data di adozione del presente piano. | Si tratta di prescrizioni, in quanto tali da recepirsi nella Tavola dei vincoli e nella Scheda dei vincoli, come è argomentato alla parte 4 - Il dispositivo della disciplina del territorio della presente relazione. |
| 31 | 10 | 9. (D) Gli strumenti di pianificazione e programmazione provinciale, comunale e delle Aree protette, provvedono, particolarmente in tali aree, ad armonizzare gli assetti insediativi e infrastrutturali del territorio e a promuovere attività e iniziative di tipo economico-sociale in linea con le finalità di tutela dell'ambiente naturale e delle sue risorse, attraverso scelte di pianificazione e modalità gestionali orientate ad uno sviluppo socio-economico ed ambientale sostenibile. | Conforme. |
| 31 | 13 | 12. (D) I Comuni interessati da Paesaggi naturali e seminaturali protetti e Aree di riequilibrio ecologico, ai sensi della LR 6/05 recepiscono tali istituti nei propri strumenti di pianificazione e definiscono le specifiche norme di salvaguardia e valorizzazione, tenendo conto degli indirizzi, dei criteri e degli obiettivi fissati dalla Provincia attraverso l'atto istitutivo. | Conforme, mediante il recepimento nella Tavola dei vincoli e nella Scheda dei vincoli delle prescrizioni del PTCP in materia. |
| 32 | 1 | 1. La Regione, la Provincia ed i Comuni provvedono a definire, nell'ambito delle rispettive competenze, mediante i propri strumenti di pianificazione, o di attuazione della pianificazione, progetti di tutela, recupero e valorizzazione riferiti, in prima istanza ed in via esemplificativa, agli ambiti territoriali a tal fine perimetrati nelle tavole della Carta n. 1.1 del presente Piano ed in genere a: parchi fluviali e lacustri; sistemi delle dune dei paleoalvei fluviali; parchi-museo didattici delle tecniche di coltivazione e della civiltà contadina; parchi-museo didattici dei sistemi idraulici derivati e dell'archeologia industriale; il complesso delle aree demaniali; le aree gravate da usi civici; il recupero delle aree verdi; il recupero di strutture insediative storiche non urbane. | I PSC individuano cinque Progetti di tutela, recupero e valorizzazione coerenti alle indicazioni del PTCP. Si veda la parte 4 - Le determinazioni sulla disciplina del territorio della presente relazione. |
| 32 | 2 | 2. (I) I progetti relativi agli ambiti di cui al comma precedente possono prevedere motivate modifiche dei perimetri di tali ambiti e provvedono, tra l'altro, a specificare le disposizioni dettate dal presente Piano per le zone e gli elementi che ricadono nei perimetri predetti. | Si veda sopra. |

| articolo | comma | le disposizioni del PTCP | verifica di conformità del PSC |
|----------|-------|--|--|
| 34 | 2 | 2. I Comuni in sede di redazione del PSC hanno il compito di individuare gli ambiti paesaggistici di rango comunale e di dettare relative disposizioni normative allo scopo di perseguire non solo il mantenimento e il ripristino delle diverse componenti costitutive, ma anche una loro piena valorizzazione e fruizione attraverso politiche propositive di intervento sul contesto paesaggistico e ambientale. A tal fine la pianificazione comunale, attraverso idonee analisi contenute nel Quadro conoscitivo del PSC, approfondisce le criticità e i punti di forza di tali ambiti territoriali, e individua le strategie di assetto territoriale ed i processi evolutivi coerenti con il riconoscimento di tale matrice strutturale del paesaggio e del sistema insediativo. | Conforme. Si veda la parte 4 - Le determinazioni sulla disciplina del territorio della presente relazione. |
| 34 | 4 | 4. Ai quattro ambiti territoriali, descritti nella Relazione del PTCP, si applicano i seguenti indirizzi: | Si veda sopra. |
| 34 | 4 | 4.b. Ambito della quinta collinare | Conforme. |
| 34 | 4 | La tutela di questo ambiente ha per obiettivo la conservazione e valorizzazione della prima quinta visiva del sistema collinare modenese, contribuendo in questo modo anche alla riqualificazione del territorio di pianura maggiormente insediato e densamente abitato della provincia. In questo ambito si collocano la Riserva naturale Salse di Nirano e la proposta di istituzione del Paesaggio protetto della collina occidentale modenese. | Conforme. |
| 34 | 4 | 4.c Ambiti fluviali di alta pianura | Si veda sopra. |
| 34 | 4 | In questi ambiti devono essere promossi progetti di riqualificazione fluviale finalizzati a dotare i territori circostanti di aree ad elevato valore ecologico, paesistico e per la fruizione pubblica. Gli eventuali interventi infrastrutturali realizzati in questi ambiti devono prevedere adeguati interventi di mitigazione e compensazione indirizzati al miglioramento dell'ambiente fluviale. | Si veda sopra. |
| 34 | 7 | 7. Le Unità di paesaggio vengono descritte nell'Appendice 2 della Relazione generale e sono individuate e perimetrate nella Carta 7; ad esse si applicano gli indirizzi previsti dall'Allegato 2 delle presenti Norme quali prestazioni di riferimento per la formazione degli strumenti di pianificazione e di ogni altro strumento regolamentare inerente la gestione del territorio provinciale al fine di mantenerne la coerenza, il coordinamento e l'unitarietà di obiettivi. | Conforme. Si veda lo studio Il paesaggio, compreso nel quadro conoscitivo. |
| 34 | 8 | 8. Gli strumenti di pianificazione comunale sono tenuti ad individuare le unità di paesaggio di rango comunale e a dettare relative disposizioni allo scopo di perseguire non solo il mantenimento e il ripristino delle diverse componenti costitutive ma anche una loro piena valorizzazione attraverso politiche attive di intervento. | Si veda sopra. |
| 37 | 3 | 3. (D) I Comuni, in sede di formazione del PSC, inseriscono tra gli elaborati del Piano Strutturale Comunale la Carta delle identità del paesaggio, al fine di valorizzare e promuovere il patrimonio culturale del proprio territorio, e ne curano l'aggiornamento. | Conforme. Si veda lo studio Il paesaggio compreso nel quadro conoscitivo. |
| 37 | 4 | 4. (I) Ai fini della redazione della Carta delle Identità del paesaggio, i Comuni hanno facoltà di utilizzare la metodologia di cui al progetto LOTO, (Appendice n. 4 alla Relazione Generale). | Si veda sopra. |

| articolo | comma | le disposizioni del PTCP | verifica di conformità del PSC |
|----------|-------|--|---|
| 39 | 1 | 1. Le zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale, delimitate nelle tavole della Carta n. 1.1 del presente Piano, comprendono ambiti territoriali caratterizzati oltre che da rilevanti componenti naturalistiche, vegetazionali o geologiche, dalla compresenza di diverse valenze (storico-antropica, sociologica, culturale, percettiva ecc.) che generano per l'azione congiunta, un rilevante interesse paesaggistico. Ogni azione intrapresa, se consentita dal presente Piano e dalle leggi vigenti in materia ambientale e dei beni culturali e paesaggistici, deve mantenersi il più possibile vicina alla struttura e alla morfologia originaria del territorio, comunque senza alterarne gli elementi caratteristici. | Conforme. Si veda la parte 4 - Le determinazioni sulla disciplina del territorio della presente relazione. |
| 39 | 1 | A tal proposito, si devono produrre ricerche e studi specialistici - recuperando tutte le possibili fonti letterarie e documentarie attendibili sul piano tecnico-scientifico - allo scopo di orientare l'elaborazione dei nuovi progetti. | Si veda sopra. |
| 41A | 2 | I Comuni in sede di formazione e adozione dei PSC e loro varianti generali devono assumere le predette localizzazioni e relative disposizioni di tutela meglio definite all'articolo 35 del presente Piano, dedicato alla pianificazione comunale. | La relazione <i>Le potenzialità archeologiche</i> ha ampiamente integrato quanto indicato dal PTCP. |
| 42 | 2 | 2. (D) I Comuni sono tenuti ad approfondire l'analisi del sistema insediativo storico del proprio territorio, definendo il Sistema Insediativo Storico e dettando per esso una specifica disciplina in conformità alle disposizioni degli articoli A-7, A-8 e A-9 della L.R. 20/2000 s.m.i. | Conforme. Si vedano gli studi <i>Il sistema insediativo e Il patrimonio edilizio</i> , compresi nel quadro conoscitivo. |
| 42 | 2 | Per insediamenti e strutture storiche si intendono anche motte, castra e agglomerati storici ricostruibili dalla cartografia storica le cui tracce sono tuttora riscontrabili in sito. | Si veda sopra. |
| 42 | 3 | 3. (P) I Comuni nel cui ambito ricadono località indicate nelle tavole di cui al comma 1, ove non le abbiano già individuate, definendone l'esatta perimetrazione, nel proprio PSC, provvedono ad approfondire in sede di Quadro Conoscitivo del PSC lo studio del proprio territorio, approfondendo le indicazioni rappresentate nelle tavole della Carta n. 1.1 del PTCP, al fine di verificare la sussistenza degli insediamenti urbani storici, ovvero delle strutture insediative storiche non urbane, ivi indicate, e procedendo, coerentemente a dette verifiche, alla conseguente perimetrazione, anche avvalendosi della collaborazione dell'Istituto per i beni artistici, culturali e naturali della Regione Emilia-Romagna o di altri istituti competenti. | Conforme. Si vedano gli studi <i>Il sistema insediativo e Il patrimonio edilizio</i> , compresi nel quadro conoscitivo. |
| 42 | 4 | 4. (P) I medesimi Comuni, con riferimento alle strutture del Sistema Insediativo Storico per le quali non sia già vigente la disciplina particolareggiata di cui al capo A-II della L.R. 20/2000, provvedono a dettare, attraverso il PSC ed il RUE, la predetta disciplina particolareggiata. Il POC, ai sensi del comma 6 dell'art. A-7 della L.R. 20/2000, individua e disciplina gli eventuali ambiti da sottoporre a strumentazione esecutiva. | Non ricorre il caso. |

| articolo | comma | le disposizioni del PTCP | verifica di conformità del PSC |
|----------|-------|---|--|
| 42 | 4 | Gli interventi di ristrutturazione urbanistica, di cui all'Allegato "Definizione degli interventi edilizi" della L.R. 31/2002, possono essere previsti soltanto se coerenti con le regole dell'urbanizzazione storica, come desumibili dalla cartografia storica e dalla lettura critica del tracciato dei lotti, degli isolati, della rete stradale e degli altri elementi testimoniali, con la finalità di ricondurre l'assetto urbanistico-edilizio alle regole formative degli insediamenti storici, ed escludendo qualunque intervento di sostituzione dei tessuti. | Non ricorre il caso. |
| 42 | 6 | La pianificazione comunale regola l'uso e la gestione di tali elementi, siano essi immobili o aree, in coerenza con le risultanze di una corretta ricostruzione storica degli elementi oggetto del presente articolo, da eseguire in sede di quadro conoscitivo del PSC anche attraverso la collaborazione con enti ed istituti competenti (IBC, Soprintendenze, Università, Istituti di ricerca). | Conforme. Si veda la parte 4 - Le determinazioni sulla disciplina del territorio - della presente relazione. |
| 44A | 1 | Le tavole della Carta 1.1 del presente Piano riportano tutti gli elementi censiti come facenti parte della viabilità storica; in sede di formazione del PSC i Comuni apportano gli aggiornamenti e le integrazioni utili. | Conforme. Si veda lo studio <i>Il sistema insediativo</i> . |
| 44A | 1 | L'individuazione della Carta 1.1 costituisce documentazione analitica di riferimento che i Comuni in sede di variante generale o di variante di adeguamento alle disposizioni del presente Piano devono verificare al fine di assegnare in funzione dell'importanza storica, delle attuali caratteristiche e dell'attuale funzione svolta di diversi elementi, su quali di essi articolare opportune discipline con riferimento agli indirizzi di cui al presente articolo. | Si veda sopra. |
| 44A | 2 | 2. La localizzazione operata dai Comuni nell'ambito degli strumenti di cui al comma precedente costituisce adempimento di cui all'art. 24 comma 1 del PTPR e come tale non costituisce variante grafica al Piano stesso. | Si veda sopra. |
| 44A | 3 | 3. (I) I Comuni in sede di formazione e adozione degli strumenti urbanistici generali o di varianti di adeguamento alle disposizioni del presente articolo, orientano le loro previsioni con riferimento ai seguenti indirizzi: | Conforme. Si vedano le <i>Norme generali</i> . |
| 44A | 3 | a. provvedono alla individuazione delle strutture ed infrastrutture storicamente correlate alla viabilità storica extraurbana e provvedono alla formulazione della disciplina d'intervento 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, pilastrini ed edicole devozionali, oratori, fontane, miliari, parapetti, muri di contenimento, case cantoniere, edifici storici di servizio (quali ospitali, poste, alberghi, dogane, postazioni di guardia, edifici religiosi e militari (rocche, torri di guardia, forti, ecc.); | Si veda sopra. |
| 44A | 3 | b. consentono interventi di manutenzione e ampliamento della sede evitando la soppressione o il pregiudizio degli eventuali elementi di arredo e pertinenze di pregio presenti, quali le piantate che seguono l'orientamento della centuriazione, i filari alberati, maestà e tabernacoli, ponti realizzati in muratura ed altri elementi similari | Si veda sopra. |
| 44A | 3 | c. qualora si attuino interventi modificativi del tracciato storico, garantiscono, 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 ed un adeguato livello di manutenzione e valorizzazione. | Si veda sopra. |

| articolo | comma | le disposizioni del PTCP | verifica di conformità del PSC |
|----------|-------|--|--|
| 44B | 1 | 1. Le tavole della Carta 1.1 del presente Piano riportano tutti gli elementi censiti come facenti parte della viabilità panoramica: in sede di formazione del PSC i Comuni apportano gli aggiornamenti e le integrazioni utili. | Conforme. |
| 44B | 1 | L'individuazione della Carta 1.1 costituisce documentazione analitica di riferimento che i Comuni in sede di variante generale o di varianti di adeguamento alle disposizioni del presente Piano devono verificare, al fine di assegnare in funzione dell'interesse paesaggistico svolto, su quale di questi tratti articolare opportune discipline con riferimento agli indirizzi di cui al presente articolo. | Conforme. |
| 44B | 2 | 2. La localizzazione operata dai Comuni nell'ambito degli strumenti di cui al comma precedente costituisce adempimento di cui all'art. 24 comma 2 del PTPR e come tale non costituisce variante grafica al Piano stesso. | Conforme. |
| 44B | 3 | 3. (l) Nella edificazione al di fuori del perimetro dei centri abitati: | Si tratta di prescrizioni da recepirsi nella <i>Scheda dei vincoli</i> . |
| 44B | 3 | a. vanno evitati gli interventi che limitino le visuali di interesse paesaggistico. In particolare va evitata l'edificazione di nuovi manufatti edilizi ai margini della viabilità panoramica al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato, individuato dai Comuni ai sensi dell'art. 28 c.2 della L.R. 20/2000 e s.m.i., sul lato a favore di veduta, o su entrambi i lati nel caso di doppia veduta; | Si veda sopra. |
| 44B | 3 | b. le aree di sosta esistenti, attrezzate o attrezzabili come punti panoramici, non possono essere soppresse o chiuse, salvo che per motivi di sicurezza e di pubblica incolumità; | Si veda sopra. |
| 44B | 4 | 4. (l) Devono essere promossi gli interventi di valorizzazione della viabilità panoramica con particolare riguardo per la realizzazione di attrezzature di supporto quali parcheggi attrezzati, aree attrezzate per il ristoro e la sosta. | Conforme. |
| 44D | 1 | 1. La Carta n. 1.1 del presente Piano riporta tutti gli elementi censiti come facenti parte delle strutture di interesse storico testimoniale: in sede di formazione del PSC i Comuni apportano gli aggiornamenti e le integrazioni utili, al fine di individuare, in funzione della diversa rilevanza storico testimoniale e paesistica rivestita dalle diverse strutture, su quali di questi elementi articolare opportune discipline in applicazione alle disposizioni di cui alle direttive dei successivi commi 2 e 3 e agli indirizzi di cui al comma 4. | Conforme. Si veda la Parte 4 Le determinazioni sulla disciplina del territorio della presente relazione. |

| articolo | comma | le disposizioni del PTCP | verifica di conformità del PSC |
|----------|-------|---|--|
| 44D | 2 | 2. (D) I Comuni in sede di formazione e adozione degli strumenti urbanistici generali o di varianti di adeguamento alle disposizioni del presente articolo, sono tenuti a verificare ed eventualmente aggiornare le localizzazioni, di cui al precedente comma e di individuare nel proprio territorio, ove rivestano interesse storico-testimoniale, eventuali ulteriori strutture quali: teatri storici; luoghi di aggregazione sociale all'aperto, vie e piazze di interesse storico; sedi comunali; giardini e ville comunali, palazzi; stazioni ferroviarie; cimiteri; ville e parchi; sedi storiche, politiche, sindacali o associative, assistenziali, sanitarie e religiose; edifici con lapidi storiche e religiose; monumenti eretti a scopo patriottico; colonie e scuole; negozi, botteghe e librerie storiche; mercati coperti; edicole; fontane e fontanelle; edifici termali ed alberghieri di particolare pregio architettonico; architetture tipiche della zona; opifici tradizionali; architetture contadine tradizionali, case coloniche isolate e corti di interesse storico-testimoniale; fortificazioni, manufatti e strutture difensive (cinte murarie, castelli e rocche); ponti e navili storici; manufatti idraulici quali chiuse, sbarramenti, molini, centrali idroelettriche, lavorieri, acquedotti, argini, canali e condotti; alvei abbandonati. | Conforme. Si veda la Parte 4 Le determinazioni sulla disciplina del territorio della presente relazione. |
| 44D | 3 | 3. (D) I Comuni in sede di formazione e adozione degli strumenti urbanistici generali o di varianti di adeguamento alle disposizioni del presente articolo, per le strutture di cui al precedente comma articolano discipline conformi agli articoli A-9 e A-21 della L.R. 20/2000 e all'Allegato "Definizione degli interventi edilizi" della L.R. 31/2002, e procedono ad una puntuale ricognizione delle caratteristiche architettonico-decorative e morfologico-strutturali del patrimonio edilizio e più in generale del patrimonio culturale esistente. | Conforme. |
| 44D | 5 | 5. (I) Al fine di favorire il censimento e la tutela dei giardini storici, quali elementi di interesse storico testimoniale, il Quadro Conoscitivo del Piano riporta un primo elenco di giardini che possono essere considerati nella elaborazione degli strumenti urbanistici; in particolare nell'ambito degli elaborati di PSC (Cartografia e Norme) tali elementi sono sottoposti a specifiche disposizioni di tutela. | Non ricorre il caso. |
| 46 | 1 | 1. (D) Direttiva sulle definizioni dei parametri urbanistici La Provincia, ai fini delle proprie elaborazioni statistiche e del monitoraggio dello sviluppo insediativo, nonché ai fini delle verifiche di compatibilità degli strumenti di pianificazione urbanistica comunale rispetto agli atti di pianificazione sovraordinata, assume i seguenti parametri di controllo, che devono pertanto essere definiti ed utilizzati in modo uniforme dal sistema degli Enti Locali. | Conforme. alle definizioni della deliberazione dell'Assemblea Legislativa della Regione Emilia-Romagna 4 febbraio 2010, n. 279 e successive modifiche. |
| 46 | 1 | Nelle Norme dei PSC, dei RUE e dei POC possono essere introdotte precisazioni, chiarimenti e casistiche applicative delle definizioni dei parametri seguenti e possono essere utilizzati ulteriori parametri, ma non possono essere utilizzate definizioni difformi. | Si veda sopra. |
| 46 | 3 | Le relazioni illustrative dei PSC e dei POC e delle relative Varianti devono contenere quanto meno i seguenti dati, misurati nei termini sopra descritti: | Conforme. Si veda la parte 4 - Le determinazioni sulla disciplina del territorio della presente relazione. |

| articolo | comma | le disposizioni del PTCP | verifica di conformità del PSC |
|----------|-------|---|--------------------------------|
| 46 | 3 | - capacità insediativa teorica in essere prima dell'adozione dello strumento urbanistico, stimata con il miglior grado di approssimazione disponibile; | Si veda sopra. |
| 46 | 3 | - capacità insediativa teorica aggiuntiva e capacità insediativa teorica totale del Piano; | Si veda sopra. |
| 46 | 3 | - dimensionamento dell'offerta del Piano, articolata nelle componenti residenziale, produttiva e di servizi; | Si veda sopra. |
| 46 | 3 | - estensione del Territorio Urbanizzato; | Si veda sopra. |
| 46 | 3 | - estensione del Territorio Urbanizzabile come definito dal PSC (separatamente per gli ambiti di nuovo insediamento residenziale, specializzati per attività produttive e per dotazioni territoriali) e delle parti di esso interessate da piani attuativi approvati; | Si veda sopra. |
| 47 | 2 | 2. (D) I Comuni nella predisposizione del PSC applicano il metodo della perequazione urbanistica, attraverso: | Conforme. |
| 47 | 2 | - la classificazione delle aree potenzialmente interessabili da trasformazioni urbanistiche in tipologie caratterizzate da analoghe condizioni di fatto e di diritto; | Conforme. |
| 47 | 2 | - la definizione del criterio in base al quale riconoscere diritti edificatori di pari entità a tutti i proprietari delle aree che si trovano nella stesa categoria tipologica, indipendentemente dalla destinazione specifica, pubblica o privata, che viene assegnata loro in base al disegno urbanistico del piano (ad esempio, aree edificabili e aree per verde pubblico o per strade o per edilizia pubblica), in modo da non penalizzare nessuna in particolare delle proprietà coinvolte; | Conforme. |
| 47 | 2 | - la definizione dei criteri in base ai quali il POC decide di concentrare l'intervento insediativo su una parte limitata delle aree costituenti il comparto interessato dalla trasformazione; | Conforme. |
| 47 | 2 | - la previsione della cessione gratuita al Comune delle aree ove non si prevede di concentrare l'intervento dell'operatore, in eccedenza rispetto alla cessione delle ordinarie dotazioni minime di legge per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria; | Conforme. |
| 47 | 2 | - la previsione di utilizzo delle aree, così acquisite al patrimonio pubblico, per attuare le politiche ambientali, urbanistiche e sociali del Comune (ad esempio per migliorare il bilancio dell'attuazione delle aree per attrezzature e spazi collettivi, o per le politiche sociali della casa). | Conforme. |

| articolo | comma | le disposizioni del PTCP | verifica di conformità del PSC |
|----------|-------|--|--|
| 47 | 3 | 3. (D) L'applicazione del metodo della perequazione deve garantire che il contributo alla formazione della parte pubblica della città e alle politiche pubbliche per l'abitazione sociale che viene richiesto dal PSC e dal POC ai privati coinvolti nelle trasformazioni urbanistiche venga equamente distribuito tra tutti i proprietari in proporzione al valore immobiliare generato dalle scelte urbanistiche sulle rispettive loro aree. Ciò comporta che i Comuni assegnino i diritti edificatori in sede di POC applicando il criterio perequativo in base al quale gli interventi di nuovo insediamento, di riqualificazione e di integrazione insediativa sono tenuti a concorrere alle dotazioni territoriali (aree, infrastrutture, attrezzature) e alle politiche pubbliche (edilizia residenziale sociale) in misura proporzionale agli obiettivi di qualificazione del territorio perseguiti dal Piano, quindi in forma equa dal punto di vista della ripartizione dei costi (importo economico delle dotazioni) e dei benefici (valorizzazione economica delle aree oggetto di assegnazione dei diritti), privilegiando gli interventi di qualificazione entro gli ambiti urbani direttamente e indirettamente interessati dall'intervento. | Conforme. |
| 49 | 5 | 5. (D) Attraverso le gerarchie e le soglie di complessità definite dal PTCP, il tema della trasformazione urbana viene posto, nel rapporto tra Comuni e con la Provincia, tenendo conto in particolare del livello territoriale degli obiettivi e delle soluzioni relative al sistema insediativo residenziale, agli ambiti per le attività produttive, alle dotazioni territoriali; il PTCP definisce criteri per il dimensionamento e la localizzazione, limiti e condizioni anche in funzione di bilanci territoriali delle previsioni di trasformazione e/o di ampliamento. In funzione di tali criteri il PTCP richiede di costruire, nella formazione dei PSC, condizioni di coerenza con le strategie di assetto territoriale di scala più elevata anche attraverso i necessari accordi con gli altri soggetti coinvolti. | Conforme. Si vedano la relazione Il sistema insediativo, compresa nel quadro conoscitivo, e la Parte 4 della presente relazione. |
| 49 | 5 | Le relative valutazioni di sostenibilità devono avvenire secondo criteri e metodi che tengano conto della reale portata delle decisioni da assumere, coinvolgendo i soggetti, i livelli tematici (ambientali, socioeconomici, territoriali), le soluzioni e le intese istituzionali che competono ad essi. | Conforme. Si la Parte 3 della presente relazione. |
| 49 | 8 | 8. (D) Ambito insediativo infraurbano: il PSC definisce per ciascun ambito, sulla base delle condizioni attuali (analizzate dal Quadro Conoscitivo) gli obiettivi di qualità perseguiti dal Piano, ed i requisiti e le condizioni a cui sono da sottoporre le trasformazioni ammesse dal RUE (per gli ambiti urbani consolidati) e dal POC (per gli ambiti da trasformare attraverso riqualificazione o nuovo insediamento). I relativi criteri vengono discussi in sede di Conferenza di pianificazione e costituiscono parte integrante delle determinazioni conclusive della Conferenza e dell'eventuale Accordo di Pianificazione. | Conforme. La Disciplina degli ambiti territoriali soddisfa questo requisito. |
| 49 | 8 | Oltre alle dotazioni di servizi, gli obiettivi di qualità includono gli aspetti energetici, quelli ambientali, quelli della sicurezza sociale e dell'edilizia residenziale sociale. | Si veda sopra. |

| articolo | comma | le disposizioni del PTCP | verifica di conformità del PSC |
|----------|-------|---|--|
| 49 | 8 | In riferimento alla classificazione delle componenti del sistema insediativo di cui ai commi 11-18 del presente articolo, la definizione di questo livello di prestazioni urbanistiche è obbligatoria per le città e i sistemi urbani regionali, mentre viene indicata come metodo preferenziale per i centri urbani ordinatori; nel caso dei centri integrativi è compito del Comune in sede di PSC definirne l'eventuale esigenza. | Si veda sopra. |
| 49 | 8 | Ambito insediativo urbano : è costituito dal centro urbano principale (capoluogo): valgono per esso gli stessi criteri di analisi e pianificazione definiti al comma precedente, ma in termini di sintesi per l'intero organismo urbano. La definizione degli obiettivi di qualità va riferita, nel caso di un comune con località esterne al capoluogo, anche alla quota di servizi che il centro è chiamato a svolgere in rapporto ad utenti residenti e alle altre località. L'analisi e la valutazione sono obbligatorie in sede di PSC, oltre che per le città e i sistemi urbani regionali e per i centri urbani ordinatori, anche per i centri integrativi di Castelfranco Emilia, Finale Emilia, Formigine e San Felice sul Panaro. | Conforme. Si veda la parte 4 - Le determinazioni sulla disciplina del territorio della presente relazione. |
| 49 | 8 | Ambito insediativo territoriale di scala comunale : è costituito dall'intero territorio comunale, rispetto al quale in sede di PSC sono predisposte le analisi socio-demografiche e quelle sul sistema insediativo finalizzate ad effettuare un bilancio delle condizioni insediative relative all'intera popolazione residente ed a quella presente (da valutare come entità e tipologia). A questo livello competono il bilancio sulla qualità dei servizi offerti, la definizione degli obiettivi qualitativi e quantitativi, la definizione delle modalità in base alle quali i POC devono rapportare l'attuazione delle previsioni insediative all'adeguamento delle prestazioni funzionali e ambientali del sistema urbano. | Si veda sopra. |
| 49 | 8 | Le relative analisi sono parte integrante del Quadro Conoscitivo preliminare che il Comune presenta in sede di Conferenza di pianificazione. I dimensionamenti finali e le valutazioni di sostenibilità costituiscono parte delle determinazioni finali della Conferenza e dell'Accordo di pianificazione con la Provincia. | Si veda sopra. |
| 49 | 8 | Ambito insediativo territoriale di scala sovracomunale : è il riferimento territoriale da assumere obbligatoriamente nell'analisi e nella pianificazione relativa ai seguenti ambiti tematici: | Conforme. Si veda la parte 4 - Le determinazioni sulla disciplina del territorio della presente relazione. |
| 49 | 8 | - dotazioni territoriali di rilievo sovracomunale; | Si veda sopra. |
| 49 | 8 | - gli ambiti specializzati per attività produttive; | Si veda sopra. |
| 49 | 8 | - politiche relative all'edilizia residenziale sociale; | Non ricorre il caso. |
| 49 | 8 | e ai sistemi territoriali seguenti: | Conforme. |
| 49 | 8 | - sistemi urbani e territoriali complessi di cui al comma 11.c del presente articolo - ambiti territoriali con forti relazioni funzionali tra centri urbani. | Conforme. |

| articolo | comma | le disposizioni del PTCP | verifica di conformità del PSC |
|----------|-------|---|---|
| 49 | 11 | Entro tali ambiti territoriali sub-provinciali, connotati da caratteri fisiografici, socio-economici, insediativi specifici e da fenomeni evolutivi caratteristici, il Piano persegue una maggiore integrazione, che costituisce un fattore di ricchezza della qualità delle politiche territoriali e sociali della Provincia. Tale esigenza di integrazione si può manifestare anche nell'appartenenza di un centro urbano (Soliera, Formigine, Castelfranco Emilia, Nonantola) a più ambiti territoriali, corrispondenti a diversi sistemi di relazioni. | Conforme. |
| 49 | 13 | 13. (I) Nei centri integrativi le scelte strutturali devono privilegiare le funzioni specializzate e quelle complementari rispetto ai centri sovraordinati o pari-ordinati circostanti. | Conforme. |
| 49 | 13 | I Centri Integrativi principali costituiscono la massima articolazione spaziale prospettabile per le funzioni non di base: sanitarie, scolastiche, culturali, di attrazione commerciale, ecc.. | Conforme. |
| 49 | 13 | I Centri integrativi di presidio vanno sostenuti nel loro ruolo di coagulo dell'offerta dei servizi di base nei territori collinari-montani a struttura insediativa frammentata e a domanda debole. | Conforme. |
| 49 | 15 | per la loro funzione portante dell'economia del turismo climatico collinare-montano e/o per le potenzialità agrituristiche, ambientali e sportive; | Conforme. |
| 49 | 15 | (I) Tali centri dell'area montana sono da considerare, sulla base delle diverse potenzialità, i recapiti primari, con riferimento all'ambito collinare e montano, delle politiche riferite: | Conforme. |
| 49 | 15 | - al rafforzamento della dotazione di servizi per l'utenza turistica, sia accentrata che sparsa, sia stanziale che itinerante; | Conforme. |
| 49 | 15 | - al miglioramento della qualità morfologica urbana e al recupero delle forme insediative storiche della collina e della montagna; | Conforme. |
| 49 | 15 | - al rafforzamento della dotazione di attrezzature sportive, ricreative e per lo spettacolo; | Conforme. |
| 49 | 15 | - al rafforzamento delle politiche per il turismo rurale e l'agriturismo. | Conforme. |
| 49 | 16 | 16. (I) Ai centri integrativi di cui al comma 12 devono inoltre fare riferimento i progetti che prevedono un potenziamento della ricettività e/o dell'attrazione commerciale in area appenninica. | Conforme. |
| 50 | 1 | 1. (D) Nel coordinamento del processo di pianificazione il PTCP assume il principio in base al quale il PSC non ha carattere "conformativo", vale a dire che le sue previsioni non definiscono diritti edificatori, né vincoli, salvo quelli di tipo ricognitivo (ossia derivanti da leggi o dagli strumenti di pianificazione sovraordinata). Pertanto nel PSC le aree urbanizzabili o trasformabili sono individuate come potenzialità, e lo stesso vale per le aree che devono costituire nuove dotazioni territoriali (spazi e attrezzature pubbliche). | Conforme. Si veda la parte 4 - Il dispositivo della disciplina del territorio della presente relazione. |

| articolo | comma | le disposizioni del PTCP | verifica di conformità del PSC |
|----------|-------|---|--|
| 50 | 2 | La capacità insediativa teorica (come definita all'art. 5 delle presenti Norme), i diritti edificatori, il dimensionamento da riconoscersi ai diversi ambiti o porzioni urbane, e la perimetrazione degli ambiti di potenziale trasformazione possono essere definiti con metodiche e finalità distinte, ed espressi e misurati in modo diverso. Al fine di realizzare un'applicazione omogenea della normativa e un coordinamento dello sviluppo territoriale, il PTCP assegna in proposito politiche e obiettivi alle seguenti grandezze: | Conforme. Si veda oltre. |
| 50 | 2 | - il dimensionamento dell'offerta del Piano costituisce la quantità di offerta (residenziale, produttiva, di servizi) che il PSC prevede realizzabile nel periodo di riferimento assunto per le proprie previsioni, in relazione ai bisogni rilevati e previsti, con riferimento alle previsioni e indicazioni del PTCP, e dei criteri specifici di cui agli artt. 51 e 52 delle presenti Norme. Si misura in alloggi equivalenti per la residenza (in base ad una dimensione media convenzionale dell'alloggio), e in mq.di superficie utile (o superficie complessiva) per le altre funzioni, in coerenza con la connessa definizione della capacità insediativa teorica. Il dimensionamento deve ricomprendere al suo interno l'intera casistica delle situazioni territoriali nelle quali il PSC prevede la possibilità per il POC e il RUE di attribuire indici perequativi e potenzialità di intervento edificatorio; | Conforme. Si veda la parte 4 - Le determinazioni sulla disciplina del territorio della presente relazione. |
| 50 | 2 | - la capacità insediativa teorica del Piano misura l'entità massima dei diritti edificatori assegnabili a ciascuno degli ambiti territoriali oggetto delle politiche del PSC, e come capacità complessiva la somma delle capacità di tutti gli ambiti, tenendo conto dei bisogni rilevati e previsti, delle indicazioni del PTCP, e dei criteri di cui ai commi 3-9 del presente articolo. Viene quantificata, attraverso il parametro degli alloggi equivalenti (per la residenza) e dei mq. di superficie utile (o superficie complessiva) per le altre funzioni, determinando il carico urbanistico, che per ciascun ambito e per l'intero territorio è considerato sostenibile, a seguito della ValSAT e della VAS, per l'assetto territoriale e ambientale, alle condizioni definite dalla stessa ValSAT e VAS e dalle norme del PSC. I perimetri degli ambiti da riqualificare e degli ambiti per i nuovi insediamenti individuano le parti di territorio soggette a perequazione e al loro interno quelle eventualmente insediabili, sulla base delle op | Si veda sopra. |
| 50 | 3 | 3. (D) In generale è ammesso, sempre che le condizioni di sostenibilità e di assetto del territorio lo consentano, che le aree di potenziale trasformazione possano essere individuate nel PSC in misura sovrabbondante, in modo che la sommatoria delle capacità insediative teoriche riconosciute come sostenibili in ciascuna di esse sia superiore al dimensionamento dell'offerta del Piano, nella misura che di massima viene definita al comma 4 seguente. Attraverso questa netta distinzione tra dimensionamento dell'offerta e capacità insediativa teorica del PSC si rende esplicito il fatto che non tutte le aree individuate come potenzialmente trasformabili possono essere inserite nel POC e realmente trasformate, ma che al contrario, queste sono, almeno in parte, alternative fra loro. In altri termini, l'attuazione piena degli obiettivi qualitativi e quantitativi del PSC non richiede l'utilizzo di tutti gli ambiti territoriali considerati trasformabili. | Si veda sopra. |

| articolo | comma | le disposizioni del PTCP | verifica di conformità del PSC |
|----------|-------|---|--|
| 50 | 4 | 4. (D) Il PSC motiva la quantificazione della capacità insediativa teorica in sede di Documento Preliminare del PSC, e ne fa oggetto di esame da parte della Conferenza di Pianificazione; le motivazioni possono essere riferite ad esempio: alla presumibile complessità e difficoltà attuativa connessa ai processi di riqualificazione; alla esigenza di estendere i meccanismi perequativi ad interi ambiti territoriali omogenei per caratteristiche morfologiche e funzionali; all'obiettivo da assegnare al POC il compito di effettuare un concorso pubblico per valutare le proposte di intervento più idonee a soddisfare gli obiettivi e gli standard di qualità definiti dal PSC, ecc. | Si veda sopra. |
| 50 | 5 | 5. (D) La quantificazione e le motivazioni condivise della capacità insediativa teorica del PSC (per gli ambiti a prevalente destinazione residenziale e per quelli a destinazione produttiva) costituiscono contenuto specifico dell'accordo di pianificazione o dell'intesa tra Comune e Provincia di Modena, propedeutici alla approvazione del PSC. | Non ricorre il caso. |
| 50 | 6 | 6. (D) Il presente PTCP definisce come criterio generale per il dimensionamento della massima capacità insediativa teorica sia di tipo abitativo che produttivo un valore non superiore a quello del relativo dimensionamento dell'offerta incrementato del 30%. Tale valore corrisponde all'esigenza che nel programmare l'assegnazione dei diritti edificatori il Comune sia in grado di valutare alternative e di individuare le soluzioni più efficaci ai fini del perseguimento degli obiettivi del PSC, mantenendo il carattere primario della coerenza e della sostenibilità del disegno strategico di assetto territoriale, che il PSC stesso deve garantire. Scostamenti rispetto a tale valore-guida sono da prevedere in aumento in caso di forte prevalenza dell'offerta costituita da interventi di riqualificazione, e in riduzione in caso di forte prevalenza di ambiti per i nuovi insediamenti. | Si veda sopra. |
| 50 | 7 | 7. (D) I criteri generali definiti dal PTCP per la quantificazione delle previsioni insediative dei PSC nei comuni della fascia pedecollinare, dell'alta e della bassa pianura, sono i seguenti: | Si veda sopra. |
| 50 | 7 | ° che l'incremento di territorio urbanizzabile a fini prevalentemente abitativi definito dal PSC come "ambiti per i nuovi insediamenti" (escluse le previsioni residue non attuate del PRG pre-vigente ed escluse le aree di parchi e ambiti specializzati per attività produttive) non superi una soglia della dimensione del territorio urbanizzato a fini prevalentemente abitativi come definito nell'Allegato 3 alle presenti Norme (territorio insediato al 31.12.2006). Tale soglia si articola nei seguenti macro-ambiti territoriali: | Si veda sopra. |
| 50 | 7 | - Area alto e medio montana (comuni di Fanano, Fiumalbo, Frassinoro, Lama Mocogno, Montecreto, Montefiorino, Montese, Palagano, Pievepelago, Polinago, Prignano sulla Secchia, Riolutato, Sestola, Zocca): i limiti discendono dal complesso di tutele e condizioni di sostenibilità definite dal presente PTCP. | |
| 50 | 7 | ° Entro gli "ambiti territoriali con forti relazioni funzionali tra centri urbani" (Sistemi urbani complessi) di cui all'art. 49 c. 11 di cui e all'art. 66 c.4 delle presenti Norme le possibilità di incremento di territorio urbanizzabile di cui ai punti precedenti possono essere considerate in modo unitario e integrato da tutti o parte dei comuni, al fine di definire scelte di pianificazione coordinate. | Non è stata esercitata questa facoltà. |

| articolo | comma | le disposizioni del PTCP | verifica di conformità del PSC |
|----------|-------|---|--|
| 50 | 7 | In sede di formazione del PSC in forma associata, i Comuni possono prevedere, in modo adeguatamente motivato, una distribuzione delle previsioni di territorio urbanizzabile secondo logiche funzionali, ambientali, morfologiche e paesaggistiche unitarie. | Non ricorre il caso. |
| 50 | 7 | Le scelte conseguenti – da definire in sede di Accordo di pianificazione con la Provincia – devono costituire oggetto di Accordo Territoriale, con applicazione di criteri di perequazione territoriale tra i Comuni interessati. | Non ricorre il caso. |
| 50 | 7 | I singoli PSC devono recepire espressamente nelle rispettive normative il vincolo costituito dalla particolare modalità di applicazione del presente articolo del PTCP da parte del PSC stesso in forma congiunta con gli altri comuni, vincolando in tal senso anche le future varianti alla necessaria verifica del rispetto della norma. | Conforme. |
| 50 | 8 | 8. (D) Il PSC definisce criteri di selezione assegnati al POC per le proposte da valutare per l'assegnazione dei diritti edificatori | Conforme. |
| 51 | 1 | 1. (D) Nel calcolo del dimensionamento del PSC per l'offerta abitativa il Comune o l'Unione/Associazione di Comuni) si attiene al seguente percorso metodologico: | Conforme. Si veda la parte 4 - Le determinazioni sulla disciplina del territorio della presente relazione. |
| 51 | 1 | - studio delle dinamiche demografiche (distinte nelle componenti naturale e migratoria) nel territorio comunale e nell'ambito territoriale di riferimento, negli ultimi 10 anni; composizione e dinamica di formazione dei nuclei familiari; | Conforme. Si veda lo studio <i>Le prospettive socioeconomiche</i> compreso nel quadro conoscitivo. |
| 51 | 1 | - scenari di proiezione demografica per componente naturale e migratoria, associati ad ipotesi previsionali demografiche e socioeconomiche ed a corrispondenti scenari di offerta abitativa e occupazionale; | Si veda sopra. |
| 51 | 1 | - studio dei possibili effetti delle componenti economiche delle politiche territoriali, endogene ed esogene (accessibilità pubblica, sviluppo di attività produttive, qualificazione dei servizi), che potrebbero determinare modificazioni all'andamento della domanda abitativa e indurre specifiche decisioni sulle opportunità insediative; | Si veda sopra. |
| 51 | 1 | - valutazione e stima, in relazione ai punti precedenti ed entro un quadro di riferimento territoriale sovracomunale (cfr. art. 53, 57, 58, 65 e 66 delle presenti Norme), dell'articolazione tipologica e della quantificazione della domanda potenziale di edilizia residenziale sociale in rapporto al sistema dei servizi; | Si veda sopra. |
| 51 | 1 | - dimensionamento dell'offerta abitativa nel quindicennio di riferimento del PSC, tenuto conto della quota di offerta derivante dalla quantificazione dell'obiettivo di riduzione del non occupato, della quota frizionale di funzionalità del mercato (3-5% del patrimonio) e della quota di sostituzione del patrimonio edilizio obsoleto; il dimensionamento complessivo deve far riferimento ad uno scenario costituito dal valore intermedio delle proiezioni effettuate considerando gli andamenti negli ultimi 5 e 10 anni (oppure negli ultimi 10 e 15 anni, se valutati più attendibili ai fini delle proiezioni); | Conforme. Si veda la parte 4 - Le determinazioni sulla disciplina del territorio della presente relazione. |

| articolo | comma | le disposizioni del PTCP | verifica di conformità del PSC |
|----------|-------|--|--|
| 51 | 1 | - del dimensionamento fa parte il residuo non attuato del piano vigente, di cui all'art. 46 comma 2.c, di cui viene effettuata una accurata valutazione, tenendo conto delle prevedibili date di approvazione dei nuovi strumenti urbanistici; | Si veda lo Studio II sistema insediativo, compreso nel quadro conoscitivo. |
| 51 | 1 | - individuazione degli obiettivi e delle politiche perequative poste a fondamento del PSC. | Conforme. |
| 51 | 2 | 2.a. Il Quadro Conoscitivo del PSC effettua un'analisi ed una mappatura dei tessuti urbani finalizzate a definire le qualità (ambientali, morfologiche, edilizie), le criticità, e le esigenze/opportunità di trasformazione. | Si veda lo Studio II sistema insediativo, compreso nel quadro conoscitivo. |
| 51 | 2 | Sulla base di tali analisi e degli obiettivi di qualità insediativa assunti, il PSC definisce – in una prospettiva di medio-lungo termine – le strategie di trasformazione del territorio insediato, privilegiando, rispetto alle ipotesi di ampliamento del territorio urbanizzato, le scelte e gli strumenti di intervento che siano fondati sulla riqualificazione dei tessuti parzialmente o totalmente insediati, e sul ridisegno degli ambiti urbani e periurbani. | Conforme. Si vedano la parte 4 - Le determinazioni sulla disciplina del territorio della presente relazione e la Disciplina degli ambiti territoriali. |
| 51 | 2 | Con riferimento alle specificità del proprio territorio, il PSC deve indicare soglie minime e massime di distribuzione dell'offerta abitativa (dimensionamento) distinti per i seguenti tipi di ambiti territoriali: | Conforme. Si veda la parte 4 - Le determinazioni sulla disciplina del territorio della presente relazione. |
| 51 | 2 | a. ambiti urbani consolidati (riuso/integrazione di tessuti edificati) | Si veda sopra. |
| 51 | 2 | b. ambiti da riqualificare | Si veda sopra. |
| 51 | 2 | c. territorio rurale (riuso del patrimonio edilizio esistente) | Si veda sopra. |
| 51 | 2 | d. ambiti per i nuovi insediamenti; | Si veda sopra. |
| 51 | 2 | 2.b. in tutti i Comuni della provincia un criterio fondativo delle scelte di Piano da assumere in sede di formazione del PSC e di attività istruttoria della Conferenza di Pianificazione è quello di privilegiare le trasformazioni del territorio già urbanizzato o comunque interessato anche parzialmente da insediamenti, rispetto a qualunque ipotesi di espansione dell'urbanizzato. In ogni caso le quote di nuova urbanizzazione devono essere finalizzate, almeno parzialmente, alla soluzione delle problematiche insediative rilevate nel territorio comunale (o in ambito intercomunale) relative a criticità ambientali e ad obiettivi di riqualificazione del territorio urbanizzato (ad esempio attraverso il trasferimento di diritti edificatori). | Conforme. Si veda la parte 4 - Le determinazioni sulla disciplina del territorio della presente relazione. |
| 51 | 2 | La natura e la misura di scelte insediative che non contemplino il recupero e la trasformazione del territorio urbanizzato devono essere adeguatamente motivate in sede di Quadro Conoscitivo e Documento preliminare del PSC, in modo tale da consentire alla Conferenza di valutare le alternative considerate dal Piano e discutere le scelte strategiche anche alla luce di possibili Accordi applicativi dei criteri della perequazione territoriale; | Si veda sopra. |
| 51 | 3 | 3. (D) Dimensionamento abitativo connesso a politiche di offerta concertate a livello sovracomunale. Condizioni: | Non ricorre il caso. |
| 51 | 3 | - ambito territoriale di riferimento definito dal PTCP | Non ricorre il caso. |

| articolo | comma | le disposizioni del PTCP | verifica di conformità del PSC |
|----------|-------|---|---|
| 51 | 3 | - PSC redatto in forma associata o Accordo Territoriale esteso ai comuni | Non ricorre il caso. |
| 51 | 3 | - applicazione della perequazione territoriale tra i Comuni interessati (cfr. art. 105) | Non ricorre il caso. |
| 51 | 3 | - finalizzazione a politiche sociali (abitazione sociale, attrezzature di rilievo sovracomunale) | Non ricorre il caso. |
| 51 | 3 | - accordo di pianificazione con la Provincia | Non ricorre il caso. |
| 51 | 3 | - accordo volontario per la gestione coordinata dei POC a livello sovracomunale | Non ricorre il caso. |
| 51 | 3 | - monitoraggio dell'attuazione esteso all'intero ambito sovracomunale. | Non ricorre il caso. |
| 51 | 3 | Linee-guida: | Non ricorre il caso. |
| 51 | 3 | Nel calcolo del dimensionamento relativo all'intero ambito territoriale può essere assunta un'ipotesi che si discosti in modo motivato dallo scenario intermedio ricavato attraverso le proiezioni demografiche e socioeconomiche di cui al comma 2, introducendo obiettivi quantitativi e qualitativi propri delle scelte di pianificazione, da assumere nell'Accordo Territoriale di cui sopra. | Non ricorre il caso. |
| 51 | 4 | 4. (D) Dimensionamento delle previsioni insediative relative alle attività produttive. Nel calcolo del dimensionamento delle ipotesi insediative per attività produttive di rilievo comunale (di cui all'art. 58) deve essere preso in considerazione l'intero ambito territoriale delle Unioni e Associazioni di Comuni e l'ambito territoriale di coordinamento individuato dal PTCP nella Carta n. 4, rispetto al quale il Comune che elabora il PSC deve redigere nel Quadro Conoscitivo un bilancio ed una valutazione sullo stato di attuazione e sulla residua capacità insediativa delle aree produttive previste nei PRG e PSC vigenti, sull'assetto funzionale e sulle dotazioni di infrastrutture e servizi. Le scelte del PSC devono perseguire un saldo nullo delle nuove previsioni insediative entro l'ambito territoriale di riferimento, privilegiando – in particolare attraverso lo strumento dell'Accordo Territoriale e l'applicazione di criteri perequativi tra i comuni interessati – le opportunità di utilizzo delle capacità insediative residue, anche attraverso la previsione di forme di convenzionamento a prezzi calmierati, coordinamento tra operatori, ecc. | Il PSC non dispone nuovi ambiti per attività produttive di rilievo comunale. Si veda la parte 4 - Le determinazioni sulla disciplina del territorio della presente relazione. |
| 51 | 4 | In sede di formazione del PSC un incremento di superficie territoriale da destinare a nuovi ambiti per attività produttive è considerato ammissibile, e ratificato nell'Accordo di pianificazione, secondo i criteri e le condizioni definite al comma 4 dell'art. 58, ed in particolare in presenza di una sua finalizzazione a processi di riqualificazione/trasformazione urbanistica e ad accordi territoriali con i comuni facenti parte del territorio dell'Unione e Associazione di Comuni o dell'ambito territoriale di coordinamento della pianificazione, come definito dal PTCP all'art. 58 c.3 delle presenti norme, e/o con la Provincia. | Non ricorre il caso. |
| 52 | 2 | 2. (D) Sulla base delle definizioni e dei criteri stabiliti nelle presenti norme ai Titoli 10 e 11, nell'ambito delle procedure fissate dalla legge per l'attuazione dei Piani stessi, il Comune indica: | Conforme. Si veda la parte 4 - Le determinazioni sulla disciplina del territorio della presente relazione. |

| articolo | comma | le disposizioni del PTCP | verifica di conformità del PSC |
|----------|-------|--|--|
| 52 | 2 | - nel PSC i dati del dimensionamento complessivo, residenziale e produttivo, nonché la capacità insediativa residenziale teorica dello strumento generale; | Conforme. Si vedano la parte 4 - Le determinazioni sulla disciplina del territorio della presente relazione e le Norme generali. |
| 53 | 1 | 1. (D) Il PSC definisce strategie di riqualificazione e riorganizzazione fondate su un sistema di obiettivi e di prestazioni assegnati al territorio nel suo insieme ed ai diversi ambiti, urbani e rurali. Nella individuazione delle parti di territorio da interessare alle previsioni insediative più significative, il PSC fa espresso riferimento a tali obiettivi e prestazioni, assumendo in linea di principio i seguenti criteri di priorità: | Conforme. Si vedano la parte 4 - Le determinazioni sulla disciplina del territorio della presente relazione e la Disciplina degli ambiti territoriali. |
| 53 | 1 | - ambiti da riqualificare | Si veda sopra. |
| 53 | 1 | - ambiti urbani serviti dalla rete di trasporto pubblico su ferro e dalle linee forti del trasporto pubblico su gomma | Si veda sopra. |
| 53 | 1 | - ambiti di ridefinizione dei margini urbani | Si veda sopra. |
| 53 | 2 | 2. (D) Sono da escludere, fatte salve eventuali decisioni debitamente motivate assunte in sede di Conferenza di pianificazione e nell'Accordo di pianificazione con la Provincia: | Non ricorre il caso. |
| 53 | 2 | - le espansioni di territorio urbanizzato al di fuori degli ambiti territoriali serviti da sistemi di trasporto pubblico su ferro e dalle linee forti del trasporto pubblico su gomma | Non ricorre il caso. |
| 53 | 2 | - le saldature insediative rispetto alla salvaguardia delle discontinuità del sistema insediativo definita dal PTCP | Non ricorre il caso. |
| 53 | 3 | 3. (D) La definizione dell'assetto insediativo strutturale in sede di PSC e la programmazione in sede di POC degli interventi da attuare, tra quelli ammessi dal PSC, avviene a partire da una valutazione dell'assetto attuale e tendenziale della rete del trasporto pubblico locale, applicando i criteri localizzativi descritti all'art. 92 delle presenti Norme. Il PSC individua cartograficamente (in termini preliminari nella fase di stesura del Documento Preliminare oggetto di esame da parte della Conferenza di pianificazione, ed in termini definitivi nel PSC adottato): | Conforme. Si vedano la relazione La mobilità, compresa nel quadro conoscitivo e la parte 4 - Le determinazioni sulla disciplina del territorio della presente relazione. |
| 53 | 3 | - i "bacini di influenza diretta delle fermate/stazioni ferroviarie", | Si veda sopra. |
| 53 | 3 | - gli assi forti del trasporto pubblico come definiti all'art. 91 delle presenti Norme. | Si veda sopra. |
| 53 | 3 | Anche in rapporto a tale definizione (di carattere ricognitivo e/o di progetto) il PSC definisce le scelte strutturali di evoluzione dell'assetto insediativo, applicando e specificando i criteri generali definiti dall'art. 92 delle presenti norme. | Conforme. |
| 54 | 1 | 1. (D) In sede di formazione del PSC i Comuni predispongono un elaborato del Quadro Conoscitivo dedicato all'analisi territoriale e ambientale delle situazioni di margine e di discontinuità del territorio urbanizzato, con particolare riguardo alle situazioni segnalate dalla Carta n. 4 del PTCP come "discontinuità del sistema insediativo", al fine di conoscerne la destinazione urbanistica, lo stato di attuazione delle previsioni di Piano, le condizioni funzionali, ambientali, morfologiche, nonché valutarne i rischi di compromissione per ulteriore espansione o saldatura dell'urbanizzato. | Non ricorre il caso. |

| articolo | comma | le disposizioni del PTCP | verifica di conformità del PSC |
|----------|-------|--|---|
| 54 | 2 | 2. (D) Al fine di arrestare il processo di saldatura del territorio urbanizzato il PTCP definisce il criterio generale in base al quale le nuove previsioni insediative, anche nel caso in cui prevedano quote di ampliamento del territorio urbanizzato, rispettino i seguenti criteri generali: | Non ricorre il caso. |
| 54 | 2 | - rispetto ai margini insediativi, utilizzino le previsioni per la ricomposizione di tali margini, attraverso un disegno urbanistico compiuto e margini verdi di protezione | Non ricorre il caso. |
| 54 | 2 | - rispetto alle discontinuità residue tra territori urbanizzati, escludano qualunque saldatura ed al contrario concorrano ad una migliore definizione della separazione dei nuclei e dei margini, al fine di concorrere alla valorizzazione della riconoscibilità dei centri urbani e alla lettura dell'identità del paesaggio rurale. | Non ricorre il caso. |
| 54 | 3 | 3. (I) In sede di formazione del PSC le aree di cui ai commi precedenti possono costituire ambiti territoriali privilegiati per l'applicazione di indici perequativi finalizzati all'acquisizione pubblica dei relativi territori (da destinare a parco-campagna o a parchi territoriali), al fine di escludere anche per il futuro l'ipotesi di un loro utilizzo nel processo di urbanizzazione. | Non ricorre il caso. |
| 55 | 2 | 2. (I) In relazione alla finalità strategica di cui al comma 1, il PSC definisce prioritariamente politiche di riqualificazione e di trasformazione del territorio già urbanizzato, sostenute da adeguati strumenti perequativi, e da procedure da applicare in sede di POC che prevedano la permuta, il trasferimento di diritti edificatori, la realizzazione e cessione di opere di interesse pubblico. | Si vedano la parte 4 - Le determinazioni sulla disciplina del territorio della presente relazione e la Disciplina degli ambiti territoriali. Obiettivi specifici, procedure e modalità sono demandati al POC, in quanto strettamente dipendenti dalle opportunità e dalle specifiche circostanze. |
| 55 | 3 | 3. (D) La pianificazione locale garantisce come obiettivi minimi la bonifica e messa in sicurezza dei siti oggetto di trasformazione, e l'adeguamento delle reti tecnologiche dell'ambito territoriale interessato dalle trasformazioni. Condizione strutturale per le trasformazioni è inoltre la forte riduzione delle superfici impermeabilizzate rispetto alla situazione preesistente, da fissare nel PSC in relazione alle condizioni specifiche, ma che non può in ogni caso comportare una superficie permeabile inferiore al 30% della superficie territoriale. | Conforme. Si vedano la parte 4 - Le determinazioni sulla disciplina del territorio della presente relazione e la Disciplina degli ambiti territoriali. |
| 55 | 4 | 4. (D) Gli ambiti territoriali oggetto di politiche di riqualificazione devono concorrere alle dotazioni territoriali dei settori urbani interessati in una misura definita dal POC, non inferiore, in termini parametrati economicamente, ad una quota minima definita dal PSC. | Conforme. Si veda la Parte 4 Disciplina degli ambiti territoriali della presente relazione. |

| articolo | comma | le disposizioni del PTCP | verifica di conformità del PSC |
|----------|-------|--|---|
| 55 | 5 | 5. (D) Il PSC definisce in quale misura minima i POC devono garantire il concorso degli ambiti da riqualificare alla definizione operativa e all'attuazione delle politiche sul trasporto pubblico, a quelle dell'abitazione sociale (quota minima di edilizia sociale da definire in sede di PSC), a quelle delle reti tecnologiche e dei servizi. | Si veda sopra. |
| 55 | 7 | 7. (I) Qualora le situazioni incongrue, si trovino in un contesto extraurbano (industrie isolate, impianti zootecnici, sedi di attività di autotrasporto, magazzinaggio, ecc.) vanno individuate caso per caso le soluzioni ottimali, comunque tendenti al recupero dell'immagine del paesaggio rurale e alla minimizzazione dell'impatto delle nuove funzioni (adottando in ogni caso idonei accorgimenti quali realizzazione di cortine vegetali, riduzione delle emissioni inquinanti e dei consumi di acqua e di energia), tenendo conto delle caratteristiche paesaggistiche, della visibilità del sito, delle condizioni di permeabilità e vulnerabilità del suolo, della allacciabilità alle reti tecnologiche urbane. In questi casi la soluzione da privilegiare, ai sensi di quanto previsto al comma 2 lett.c) dell'art. A-21 dell'Allegato alla L.R. 20/2000, è il trasferimento di diritti edificatori in altre aree più idonee, correlato ad impegni convenzionali alla demolizione, bonifica del sito e ripristino di funzioni agricole o comunque compatibili. | Conforme. Si veda la parte 4 - Le determinazioni sulla disciplina del territorio della presente relazione. |
| 55 | 8 | 8. (I) Nella definizione delle nuove potenzialità edificatorie si richiamano gli indirizzi di cui all'art. 47, riguardanti l'applicazione dei principi della perequazione urbanistica: la potenzialità edificatoria attribuita in parte alla proprietà del suolo di ciascun insediamento produttivo dismesso è rapportata all'estensione fondiaria e alla sua collocazione rispetto alla classificazione del territorio (contesto urbano, extraurbano ecc.), ed in parte alla superficie edificata preesistente destinata alla demolizione, con l'obiettivo di una forte qualificazione dell'assetto ambientale, funzionale e morfologico e pertanto in generale di una significativa riduzione della densità di edificazione. Gli indici perequativi possono tener conto inoltre dell'entità degli edifici esistenti per i quali si preveda il recupero in relazione al loro interesse storico-testimoniale. | Si veda sopra. |
| 55 | 9 | 9. (I) In relazione alla presenza di attività economiche insediate entro ambiti da riqualificare per i quali il piano preveda l'esigenza di delocalizzazione, il PSC può prevedere la possibilità per il POC di assegnare diritti edificatori alle aziende da trasferire, consistenti in parte in possibilità di convenzionamento per l'acquisizione di aree edificabili entro ambiti insediabili finalizzati a tali operazioni. | Si veda sopra. |
| 56 | 1 | 1. (D) La definizione delle strategie di assetto territoriale di medio – lungo termine avviene nel PSC (e viene a tal fine presentata e discussa in sede di Conferenza di pianificazione) avendo come riferimenti i seguenti contenuti: | Conforme. Si vedano la parte 4 - Le determinazioni sulla disciplina del territorio nonché questa stessa parte 6 - La verifica di conformità del PSC della presente relazione. |
| 56 | 1 | - le prescrizioni relative alle tutele per le aree ed i sistemi di rilievo sovracomunale, contenute nel presente PTCP | Si veda sopra. |

| articolo | comma | le disposizioni del PTCP | verifica di conformità del PSC |
|----------|-------|--|--|
| 56 | 1 | - gli obiettivi di qualificazione ambientale ed i relativi requisiti e contenuti, relativi alle tematiche illustrate nei Titoli 15 e 16 delle presenti Norme | Si veda sopra. |
| 56 | 1 | - le scelte relative al trasporto pubblico e alla mobilità privata, in sintonia con quanto esposto al Titolo 17 delle presenti Norme | Si veda sopra. |
| 56 | 2 | 2. (D) Il PSC definisce (preferibilmente in forma coordinata a scala di ambito sovracomunale di riferimento per il coordinamento delle politiche territoriali) le condizioni temporali e funzionali per il coordinamento dell'attuazione degli interventi previsti, mettendo in relazione le scelte insediative, quelle relative alle dotazioni territoriali, alle reti infrastrutturali, al trasporto pubblico, agli interventi di qualificazione ambientale. In relazione a tali obiettivi e condizioni il PSC definisce i criteri in base ai quali sono predisposti i successivi POC, assegnando ad essi e alle collegate procedure di monitoraggio e verifica di efficacia il compito di verificare l'effettivo conseguimento delle condizioni e degli esiti attesi (target di riferimento). | Conforme. Si veda la Disciplina degli ambiti territoriali. |
| 56 | 4 | 4. (I) Anche in applicazione dell'Atto di indirizzo definito dalla Commissione Europea attraverso la Comunicazione al Parlamento Europeo SEC(2006.16) "Strategia tematica sull'ambiente urbano", i Comuni definiti dal PTCP "città e sistemi urbani regionali", ed i Comuni che redigono i PSC in forma associata, assegnano al PSC (per le scelte strategiche) e al POC (per le scelte di programmazione) il ruolo di strumenti di coordinamento delle politiche, con i contenuti previsti dal "Piano di gestione integrata dell'ambiente urbano" secondo gli obiettivi e le politiche della Strategia tematica sull'ambiente urbano, SEC(2006.16) del 11/01/2006, e sue Linee Guida (Rapporto Tecnico 2007/013), finalizzato alla migliore integrazione delle azioni sul territorio, condotte attraverso diversi strumenti di settore. | Non ricorre il caso. |
| 56 | 4 | A tal fine in sede di formazione del PSC il Quadro Conoscitivo, nel "Sistema della Pianificazione", contiene una sintesi interpretativa degli strumenti di pianificazione vigenti e in corso di redazione che hanno ad oggetto politiche ambientali di varia natura (tutela e valorizzazione del paesaggio; salubrità dell'ambiente; traffico; riqualificazione urbana; rumore; qualificazione dei servizi, ecc.), evidenziandone l'efficacia, le possibilità di valutazione e monitoraggio, le possibili interferenze/criticità rispetto ai contenuti di altre politiche ambientali e più in generale urbanistiche. | Non ricorre il caso. |
| 58 | 1 | 1. (D) In sede di PSC gli ambiti specializzati per attività produttive di rilievo comunale sono classificati in base: | Conforme. |
| 58 | 1 | - alla appartenenza al sistema insediativo consolidato, agli ambiti da riqualificare o agli ambiti di nuovo insediamento | Conforme. |
| 58 | 1 | - al criterio generale della prevalenza di usi esistenti: produttivi manifatturieri, terziario-direzionali, oppure commerciali), ed a valutazioni sul ruolo funzionale che può essere assunto, anche in prospettiva, da singole porzioni di ambito o dal mix di funzioni insediabili. | Conforme. |
| 58 | 1 | - alla possibilità/obbligo di convenzionamento di parti degli insediamenti finalizzate al trasferimento/ampliamento di aziende già insediate nel territorio comunale. | Conforme. |

| articolo | comma | le disposizioni del PTCP | verifica di conformità del PSC |
|----------|-------|---|--------------------------------|
| 58 | 2 | 2. (D) In sede di redazione del PSC il Quadro Conoscitivo preliminare presentato alla Conferenza di pianificazione deve contenere schede di analisi delle aree produttive esistenti, che riportino: | Conforme. |
| 58 | 2 | - lo stato di attuazione delle previsioni del Piano vigente e la valutazione delle potenzialità residue (in proposito la Carta n. 4 evidenzia le risorse territoriali costituite da aree destinate ad attività produttive non attuate, di dimensioni superiori a 5 ha.); | Conforme. |
| 58 | 2 | - le caratteristiche delle strutture produttive esistenti (tipologia delle attività, assetto insediativo) | Conforme. |
| 58 | 2 | - l'assetto infrastrutturale esistente e programmato | Conforme. |
| 58 | 2 | - le esigenze di adeguamento delle previsioni urbanistiche. | Conforme. |
| 58 | 2 | - Il bilancio delle attività presenti, dello stato di attuazione delle previsioni e le politiche per gli insediamenti produttivi previste dal Piano comunale costituiscono presupposti e motivazioni per la definizione delle strategie di riorganizzazione del sistema delle aree produttive nel territorio comunale, in una logica complessiva che assume l'obiettivo primario del riutilizzo di parti di territorio già urbanizzate o destinate all'urbanizzazione (con bilancio a saldo zero di incremento dell'urbanizzazione), pervenendo a un saldo nullo delle aree destinate dal Piano ad attività produttive. | Non ricorre il caso. |
| 58 | 2 | L'eventuale decisione di inserire nel PSC la previsione di ambiti di nuovo insediamento deve essere in questo contesto adeguatamente motivata alla luce del quadro conoscitivo di cui sopra, e finalizzata in modo vincolante alle scelte complessive di riorganizzazione territoriale previste dal PSC, nei termini e con le modalità di cui al comma 4 seguente. | Non ricorre il caso. |
| 58 | 4 | 4. (D) Negli ambiti territoriali delle Unioni o Associazioni di Comuni e negli ambiti territoriali di coordinamento di cui al comma 3, le previsioni di ambiti produttivi di nuovo insediamento, individuati nel PSC come integrativi rispetto al bilancio territoriale a saldo zero che costituisce il riferimento-base della pianificazione (di cui al comma 4 dell'art. 51 delle presenti Norme), sono ammissibili se finalizzate a processi di riqualificazione/trasformazione urbanistica, e solo a seguito della definizione di un bilancio di valutazione condotto su di un contesto areale di scala di ambito territoriale di coordinamento, da effettuare attraverso specifico accordo tra i Comuni interessati ai sensi dell'art. A13 della L.R. 20/2000 all'atto della formazione del PSC. | Non ricorre il caso. |
| 58 | 4 | Entro tale quadro ricognitivo a scala intercomunale la previsione di nuovi ambiti è subordinata ai seguenti criteri e condizioni: | Non ricorre il caso. |
| 58 | 4 | a. verifica, in sede di Conferenza di pianificazione) della disponibilità e dello stato di attuazione di previsioni insediative di aree produttive non utilizzate contenute negli strumenti urbanistici vigenti, e alla correlata possibilità da parte dei Comuni di definire politiche di coordinamento dell'offerta anche attraverso incentivazioni alle aziende interessate all'insediamento; tale scelta prioritaria deve riguardare anche la possibilità di coordinare le politiche insediative comunali con quelle di rilievo sovracomunale, facendo convergere quando possibile sull'offerta convenzionata entro gli ambiti di rilievo sovracomunale la domanda di nuovo insediamento o di trasferimento presente nel territorio comunale; | Non ricorre il caso. |

| articolo | comma | le disposizioni del PTCP | verifica di conformità del PSC |
|----------|-------|--|--------------------------------|
| 58 | 4 | b. finalizzazione a processi di riqualificazione/trasformazione urbanistica e alla qualificazione delle dotazioni territoriali, come previsto dall'art. 66 delle presenti norme; | Non ricorre il caso. |
| 58 | 4 | c. introduzione, nell'impossibilità di dare risposte efficaci attraverso le azioni di cui al punto a, di limitate previsioni di ambiti di nuovo insediamento secondo i seguenti criteri: | Non ricorre il caso. |
| 58 | 4 | - integrazione fisica dei nuovi insediamenti rispetto a quelli esistenti e buona dotazione infrastrutturale esistente | Non ricorre il caso. |
| 58 | 4 | - definizione nell'accordo territoriale tra i Comuni di una riserva di quote di insediamenti da destinare prioritariamente ad aziende insediate in comuni dell'ambito intercomunale che ne facciano richiesta attraverso bando pubblico unitario dei comuni coinvolti | Non ricorre il caso. |
| 58 | 4 | - definizione attraverso l'accordo territoriale tra i comuni delle condizioni di convenzionamento e delle modalità di utilizzo delle aree da parte di imprese insediate nel territorio dei comuni interessati; istituzione di un fondo perequativo per la gestione economica coordinata delle entrate e dei costi | Non ricorre il caso. |
| 58 | 4 | - recepimento, nella strumentazione urbanistica dei comuni inclusi nell'ambito di coordinamento, della disposizione che consente, secondo criteri di perequazione territoriale, le operazioni di trasferimento di sedi aziendali a condizioni convenzionate. | Non ricorre il caso. |
| 59.7 | 1 | 1. (I) Nell'area della montagna il PTCP assume l'obiettivo di favorire l'insediamento, in zone compatibili, di attività produttive ad alto valore aggiunto, scarso impatto sulle infrastrutture viarie, assenza di problematiche rispetto al reperimento delle materie prime e allo smaltimento dei reflui e dei rifiuti; nonché una consistenza delle strutture edilizie che rendano gli interventi coerenti con i prioritari obiettivi di tutela e valorizzazione dell'ambiente naturale e storico. | Conforme. |
| 59.7 | 2 | Il PTCP promuove inoltre, di concerto con i Comuni e le Comunità Montane anche eventualmente attraverso l'approvazione di un Accordo Territoriale, il coordinamento delle previsioni dei PSC relative ad ambiti produttivi per i quali prevedere Progetti di qualificazione. Tali ambiti produttivi devono essere scelti in modo da costituire riferimento per ambiti intercomunali, secondo le modalità indicate all'art. 58, preferibilmente fra le aree produttive già previste dai PRG. | Non ricorre il caso. |
| 59.7 | 3 | 3. (D) Al di fuori dell'Accordo Territoriale sono consentiti, secondo le modalità di cui al comma 4 dell'art. 58, soltanto adeguamenti delle zone produttive esistenti purché di modesta consistenza, rispondenti ai fabbisogni di natura meramente locale che devono essere motivati in relazione alle dinamiche socio-economiche, condizionati alla capacità delle reti infrastrutturali esistenti, all'influenza sui fattori di criticità ambientale e con riferimento agli esiti di analisi e valutazione delle aree produttive esistenti di cui all'art. 58 delle presenti norme. | Conforme. |
| 60 | 3 | 3. (D) I Comuni individuano nel PSC quali ambiti specializzati per attività produttive di rilievo comunale esistenti e quali di nuovo insediamento previsti debbano assumere le caratteristiche di area ecologicamente attrezzata. Al Comune spetta per l'attuazione e gestione di tali aree la funzione di indirizzo e controllo. | Conforme. |

| articolo | comma | le disposizioni del PTCP | verifica di conformità del PSC |
|----------|-------|--|--|
| 61 | 4 | 4. (D) I restanti Comuni sono comunque tenuti a provvedere all'adeguamento dei propri strumenti urbanistici, ai sensi dell'art. 14, comma 3, del D.Lgs. 334/99 e s.m.i., qualora risultassero interessati dall'area di danno di stabilimenti a rischio di incidente rilevante successivamente all'approvazione delle presenti Norme, o qualora intervenissero modifiche alle aree di danno già individuate dal PTCP. | Non ricorre il caso. |
| 61 | 6 | 6. (I) Per le modalità di adeguamento degli strumenti urbanistici i Comuni possono fare riferimento agli indirizzi e criteri di cui all'Appendice alla relazione Generale n. 7 delle presenti norme "Linee guida per l'adeguamento degli strumenti urbanistici". | Non ricorre il caso. |
| 61 | 9 | 9. (I) Ai fini dell'applicazione dei criteri di valutazione della compatibilità ambientale di cui al precedente comma, il PTCP individua, nella Carta 3.5, i sistemi, le zone e gli elementi del territorio provinciale da considerare prioritariamente vulnerabili e quindi non compatibili o compatibili solo a particolari condizioni con la presenza o il nuovo insediamento degli stabilimenti di cui al comma 1 del presente articolo. I Comuni, in sede di predisposizione dell'Elaborato Tecnico "Rischio di Incidenti Rilevanti (RIR)" sono tenuti ad assumere tali elementi ed a sviluppare la valutazione di compatibilità ambientale anche con riferimento alla localizzazione di pozzi idropotabili, alla rete scolante e al reticolo idrografico minore, nonché agli studi dell'Autorità di bacino del fiume Po. | Non ricorre il caso. |
| 61 | 15 | 15. (D) Le rimanenti zone del territorio provinciale possono essere considerate compatibili per l'insediamento di stabilimenti a rischio di incidente rilevante, fermo restando il rispetto delle altre disposizioni contenute Norme, nonché delle disposizioni derivanti dalle normative comunitarie, nazionali e regionali vigenti. | L'insediamento di stabilimenti a rischio di incidente non è ammesso dalla disciplina dell'esercizio di attività del RUE. |
| 61 | 15 | Devono in generale essere assunti criteri di tutela del sistema delle aree agricole (art. 22 delle presenti Norme), garantendo, in ogni caso, il perseguimento degli obiettivi di tutela dei territori con produzioni agricole di particolare qualità e tipicità di cui all'art. 21 del D.Lgs n. 228/2001 e la tutela e conservazione del sistema dei suoli agricoli produttivi di cui all'art. A-19 della L.R. 20/2000 e s.m.i., tramite specifico approfondimento delle caratteristiche dei luoghi interessati, supportato da apposita Relazione Agronomica, in sede di localizzazione dei nuovi stabilimenti. | Si veda sopra. |
| 62 | 1 | 1. (D) Al fine di favorire la dismissione di attività produttive insediate nel territorio rurale o urbano il PSC deve prevedere la ricognizione puntuale delle situazioni di sedi produttive che non presentino requisiti di infrastrutturazione e di dotazioni ambientali adeguati. La conseguente classificazione di tali situazioni insediative incongrue, vale a dire non coerenti con il territorio rurale o urbano circostante, comporta la definizione normativa delle condizioni per il trasferimento dell'attività, secondo modalità che vengono fissate dal PSC prevedendo che in sede di POC si effettui: | Non ricorre il caso. |

| articolo | comma | le disposizioni del PTCP | verifica di conformità del PSC |
|----------|-------|---|--|
| 62 | 1 | - l'assegnazione alla proprietà dell'area insediata di un diritto edificatorio da trasferire previa permuta con il Comune o con altro operatore dell'area in oggetto con area insediabile per attività produttive, a condizioni convenzionate previste dal POC; in assenza di aree da confermare rispetto al PRG previgente, destinabili a tali usi, il PSC può prevedere quote integrative di nuovi ambiti finalizzandoli strettamente a tali trasferimenti. | Non ricorre il caso. |
| 62 | 1 | - la riqualificazione ambientale dell'area ed il ripristino di condizioni di compatibilità ambientale e di coerenza paesaggistica e funzionale con il contesto: nel caso di aree rurali attraverso il riuso dei suoli a fini agricoli e di attività economiche compatibili (art. 76 delle presenti norme); nel caso di insediamenti urbani, attraverso l'accordo con il Comune per la trasformazione urbanistica finalizzata all'alleggerimento del carico urbanistico ed al concorso significativo dell'intervento alla realizzazione di dotazioni territoriali pubbliche previste dal piano per quell'area urbana. | Non ricorre il caso. |
| 66 | 1 | 1. (D) Il PTCP recepisce la prescrizione della L.R. 20/2000 relativa alla dotazione minima inderogabile di dotazioni pubbliche per attrezzature e spazi collettivi, fissata in 30 mq per abitante (inclusi gli utenti temporanei per ragioni di studio, lavoro e turismo). In considerazione dell'elevato livello di tali previsioni nei piani vigenti, in sede di formazione dei PSC deve essere definito da ciascun comune l'obiettivo dell'acquisizione delle aree e della realizzazione delle attrezzature, in misura adeguata al livello del centro urbano e delle diverse località, con particolare attenzione alla gerarchizzazione delle dotazioni in rapporto agli ambiti territoriali di pertinenza, e al coordinamento della realizzazione e gestione, anche nell'ottica intercomunale di cui ai successivi commi. | Conforme. Si veda la parte 4 - Le determinazioni sulla disciplina del territorio della presente relazione. |
| 66 | 2 | 2. (D) Il PSC definisce quali dotazioni, tra quelle esistenti confermate, e tra quelle di nuova previsione, sono considerate di livello locale, assegnando al RUE il compito della loro disciplina, e quali sono di livello urbano; per queste ultime il PSC fissa i requisiti, il dimensionamento in rapporto alle previsioni insediative del Piano, le modalità di attuazione attraverso il POC. | Si veda sopra. |
| 66 | 3 | 3. (D) Le previsioni di spazi e attrezzature collettive e di infrastrutture di livello sovracomunale (scuole superiori, impianti sportivi extralocali, parchi territoriali, sedi di esercizi commerciali al dettaglio con SV > 1.500 mq., piste ciclabili intercomunali, ...) sono approvate nel PSC del Comune di appartenenza attraverso modalità di concertazione delle previsioni insediative di scala sovracomunale, da mettere a punto in sede di Conferenza di pianificazione e di Accordo di pianificazione per il PSC. | Si veda sopra. |
| 66 | 6 | 6. (D) In sede di formazione dei PSC ed in particolare attraverso i lavori delle Conferenze di pianificazione i Comuni possono motivatamente modificare le individuazioni degli ambiti e le localizzazioni di dotazioni, individuate nella Carta n. 4 del PTCP, differenziandole anche in funzione della specificità funzionale dell'attività in oggetto. La pianificazione provinciale di settore può approfondire tale tematica, individuando ambiti territoriali ed obiettivi di qualità insediativa e dell'offerta di servizi (riferiti agli specifici ambiti tematici), a cui i PSC sono tenuti ad adeguarsi. | Non ricorre il caso. |

| articolo | comma | le disposizioni del PTCP | verifica di conformità del PSC |
|----------|-------|--|--|
| 68 | 2 | 2. (D) Il PTCP assegna ai PSC il compito di recepire, approfondire e precisare tali delimitazioni, anche attraverso il riconoscimento di eventuali specificità degli ambiti rurali comunali o intercomunali. Nella stessa sede i Comuni o le loro Unioni o Associazioni individuano: | Conforme. Si veda la parte 4 - Le determinazioni sulla disciplina del territorio della presente relazione. |
| 68 | 2 | - gli ambiti del territorio rurale di cui al capo A-IV della L.R. 20/2000 (aree di valore naturale e ambientale; ambiti agricoli di rilievo paesaggistico; ambiti ad alta vocazione produttiva agricola; ambiti agricoli periurbani) | Conforme. |
| 68 | 2 | - gli ambiti da interessare con progetti di tutela, riqualificazione e valorizzazione di cui all'art. 32, nonché le aree più idonee per la localizzazione delle dotazioni ecologiche e ambientali di cui all'art. A-25 della L.R. 20/2000. | Conforme. |
| 70 | 2 | 2. (D) Entro gli ambiti di rilievo paesaggistico, individuati dai PSC precisando le perimetrazioni di massima individuate nella Carta n. 4 del PTCP, la pianificazione provinciale e comunale perseguono: | Conforme. Si veda la parte 4 - Le determinazioni sulla disciplina del territorio della presente relazione. |
| 70 | 2 | - la salvaguardia delle attività agro-silvo-pastorali ambientalmente sostenibile e dei valori antropologici, archeologici, storici e architettonici presenti | Si veda sopra. |
| 70 | 2 | - la conservazione o ricostituzione del paesaggio rurale e del relativo patrimonio di biodiversità | Si veda sopra. |
| 70 | 2 | - la salvaguardia o ricostituzione dei processi naturali, degli equilibri idraulici e idrogeologici e degli equilibri ecologici. | Si veda sopra. |
| 73 | 1 | 1. (D) Nel rispetto del sistema delle tutele e dei criteri generali di sostenibilità, oltre che delle altre disposizioni del presente piano gli strumenti urbanistici comunali (PSC e RUE) disciplinano criteri, modalità e limiti per l'insediamento delle attività agricole, in relazione a quanto definito all' art. 29 e art. A-16 della L.R. 20/2000 e con riferimento a soggetti qualificati come da art. 1 del Dlgs 228/2001, nonché la realizzazione delle seguenti opere: | Il PSC dispone una conforme disciplina. |
| 73 | 1 | - nuove costruzioni finalizzate alla conduzione dei fondi, e le relative opere di urbanizzazione primaria, sono ammesse nei limiti stabiliti dai commi 1, 3 e 4 dell'art. A-21 dell'Allegato alla L.R. 20/2000. La realizzazione di nuove costruzioni per attività non connesse a quella agricola non è ammessa; | Conforme. La Norme della disciplina generale di PSC dettano gli indirizzi per la disciplina di RUE. |
| 73 | 1 | - infrastrutture per la mobilità (in base ai criteri di cui all'art. 90 delle presenti norme) e infrastrutture tecnologiche | Si veda sopra. |
| 73 | 1 | - allevamenti zootecnici industriali e attività di allevamento e custodia di animali, nel rispetto delle finalità e delle tutele definite nel presente Piano; | Si veda sopra. |
| 73 | 1 | - attività di florovivaismo e relative attività commerciali all'ingrosso o al dettaglio (queste ultime nel rispetto del POIC) | Si veda sopra. |
| 73 | 1 | - impianti per servizi generali o di pubblica utilità (da definire in sede di PSC) | Si veda sopra. |

| articolo | comma | le disposizioni del PTCP | verifica di conformità del PSC |
|----------|-------|---|--|
| 73 | 1 | E' compito del PSC definire le eventuali condizioni di compatibilità per i diversi sub-ambiti del territorio rurale, i criteri specifici di sostenibilità e le modalità di verifica preliminare degli impatti per la localizzazione di attività insediabili in forma condizionata nel territorio rurale, quali ad esempio: | Non ricorre il caso. |
| 73 | 1 | - attività sportive e ricreative, pubbliche o private di uso familiare, che non comportino elevata impermeabilizzazione del suolo; | Non ricorre il caso. |
| 73 | 1 | - attività sportive e ricreative e, più in generale, legate al tempo libero; | Non ricorre il caso. |
| 73 | 1 | - attività temporanea di estrazione ed eventuale trattamento di inerti, quale attività transitoria; il PSC e in conformità ad esso il Piano delle attività estrattive, devono infatti indicare la destinazione d'uso del suolo all'esaurimento dell'attività estrattiva; | Non ricorre il caso. |
| 73 | 1 | gli obblighi convenzionali per il ripristino ambientale devono fare riferimento agli usi previsti dal PSC e dal RUE; | Non ricorre il caso. |
| 73 | 1 | - attività di gestione rifiuti non costituenti impianti di smaltimento e recupero di rifiuti (stazioni e piattaforme ecologiche). | Non ricorre il caso. |
| 73 | 2 | 2. (D) Le preesistenti attività agro-industriali di trasformazione dei prodotti agricoli collocate al di fuori di ambiti specializzati per attività produttive sono classificate e disciplinate dal RUE; le modalità di eventuale insediamento di nuove sedi di tali attività è disciplinata dal PSC, che ne fissa i limiti e le modalità attuative, entro termini concordati con la Provincia in sede di Accordo di pianificazione per la formazione del PSC o di intesa finalizzata all'approvazione del PSC. | Conforme. |
| 73 | 3 | 3. (D) Le preesistenti attività industriali, artigianali e di logistica/magazzinaggio collocate al di fuori di ambiti specializzati per attività produttive sono disciplinate dal PSC, che può definire modalità di trasferimento di tali attività finalizzate al ripristino di condizioni di equilibrio ambientale e paesaggistico. | Le schede comprese nella Disciplina degli ambiti territoriali adempiono a questo compito per le situazioni di maggiore rilevanza. Per le attività produttive minori, diffuse, sono impartite appropriate direttive al RUE. |
| 74 | 1 | 1. (D) Gli strumenti urbanistici comunali perseguono il recupero del patrimonio edilizio esistente, escludendo nuova edificazione in presenza di opportunità di riuso adeguate alle esigenze aziendali. | Conforme. Si vedano le Norme generali, che impartiscono appropriate direttive al RUE. |

| articolo | comma | le disposizioni del PTCP | verifica di conformità del PSC |
|----------|-------|--|---|
| 74 | 2 | 2. (D) Ai sensi della L.R. 20/2000 il recupero del patrimonio edilizio esistente in territorio rurale è prioritariamente destinato alle esigenze di aziende agricole, anche con carattere di multifunzionalità (agriturismo e turismo rurale). Il PSC e il RUE definiscono criteri tipologici, dimensionali e funzionali per il recupero e l'eventuale ampliamento del patrimonio edilizio aziendale esistente, fondati su adeguate analisi, effettuate nel Quadro Conoscitivo, sulla struttura delle aziende operanti localmente. Il PRIP – Programma Rurale Integrato Provinciale - fornisce al riguardo indicazioni sugli equipaggiamenti aziendali esistenti e sulle esigenze di adeguamento, ai fini di un coordinamento delle politiche locali. | Si veda sopra. |
| 74 | 3 | 3. (D) Il PSC disciplina le modalità e i limiti attraverso le quali possono essere assegnati diritti edificatori ad aziende agricole anche per l'ampliamento di strutture edilizie esistenti o per la costruzione di nuovi edifici, strettamente correlati alle esigenze produttive agricole aziendali. Le esigenze di intervento di trasformazione del suolo e di edificazione devono essere adeguatamente dimostrate da documentazione tecnica ed economica, e valutati dal Comune attraverso la presentazione di specifici programmi di adeguamento dell'organizzazione produttiva agricola, definiti dal RUE e valutati dal Comune. I permessi di costruire rilasciati nel territorio rurale sono in ogni caso assoggettate ad atto d'obbligo unilaterale per quanto attiene alla destinazione d'uso, nei limiti indicati all'ultimo comma dell'art. 10 della legge 28 gennaio 1977 n. 10. | Si veda sopra. |
| 74 | 4 | 4. (D) Al fine di migliorare il grado di compatibilità di tali strutture con il contesto paesaggistico e ambientale del territorio rurale, le norme di PSC e RUE si attengono ai seguenti criteri generali: | Si veda sopra. |
| 74 | 4 | - le nuove strutture edilizie da realizzare (compresi gli ampliamenti di quelle esistenti) devono, per collocazione nel contesto geografico e per tipologia architettonica e scelte tecnico-costruttive e di materiali, risultare adeguate al contesto, nel senso della ricerca di coerenza funzionale e formale con l'ambiente in cui sono inserite. | Si veda sopra. |
| 74 | 4 | - sono da escludere in ogni caso soluzioni di forte impatto paesaggistico nei confronti di contesti connotati da qualità segnalate a livello provinciale o comunale; | Si veda sopra. |
| 74 | 4 | in tali situazioni il PSC deve prescrivere verifiche di impatto e interventi di mitigazione | Si veda sopra. |
| 74 | 4 | - va in ogni caso evitata la collocazione di nuovi fabbricati lungo strade di interesse panoramico e in situazioni dove si realizzi un'interferenza percettiva con la morfologia del sistema collinare e con le linee dei crinali | Si veda sopra. |
| 75 | 1 | 1. (D) Ai sensi dell'art. A-21 della L.R. 20/2000 il recupero degli edifici non più funzionali all'attività agricola è disciplinato dal RUE, nel rispetto dei criteri generali di cui al comma 2 del suddetto articolo, e delle specifiche prescrizioni di cui ai commi seguenti del presente articolo. | Conforme. Si vedano le Norme generali, che impartiscono appropriate direttive al RUE. |

| articolo | comma | le disposizioni del PTCP | verifica di conformità del PSC |
|----------|-------|---|--|
| 75 | 2 | 2. (I) Obiettivo primario degli interventi sul patrimonio edilizio esistente è la conservazione e il riuso degli edifici di interesse storico e testimoniale, di cui il Quadro Conoscitivo del PSC deve adeguatamente documentare le caratteristiche, escludendo, anche nel caso in cui siano ammessi interventi di ristrutturazione edilizia, la demolizione e ricostruzione. | Si veda sopra. |
| 75 | 3 | 3. (I) Al fine di perseguire la compatibilità di cui ai successivi commi 4, 5 e 6 il Quadro Conoscitivo del PSC valuta inoltre gli effetti di carattere ambientale (in termini di diffusione ed aumento della mobilità individuale con ricadute ambientali), gli effetti connessi al sistema dei servizi territoriali (aumento delle infrastrutture a rete - polverizzazione delle strutture puntuali di servizio - allargamento dei bacini territoriali dei servizi alla persona); gli effetti sociali (un diverso modello spaziale delle relazioni sociali e diversi stili di vita). | Conforme. Si veda la parte 3 – La valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (ValSAT) della presente relazione, che ha accertato le condizioni di compatibilità. |
| 75 | 4 | 4. (I) La compatibilità degli interventi di recupero con le attuali caratteristiche tipologiche degli edifici da recuperare deve essere dimostrabile, in applicazione delle norme del PSC e del RUE, evidenziando in sede normativa (anche attraverso abachi) le condizioni di compatibilità da dimostrare in sede di presentazione dei progetti. Il criterio-guida è che il recupero e riuso deve in ogni caso consentire di mantenere al leggibilità dell'impianto tipologico originale ed i caratteri architettonici e spaziali dell'edificio; ciò vale in particolare per gli edifici specialistici (fienili, stalle, edifici per ricovero mezzi agricoli) nei quali l'architettura è più strettamente correlata alle funzioni originali. A tal fine vanno comunque previsti limiti dimensionali all'utilizzo di volumi edilizi di una certa consistenza, e condizioni limitative del numero di abitazioni ricavabili dal recupero, in modo da scongiurare il rischio di realizzare condomini urbani totalmente incongrui sia rispetto alla tipologia originaria che rispetto al contesto rurale di appartenenza. | Conforme. Si vedano le Norme generali, che impartiscono appropriate direttive al RUE. |
| 75 | 5 | 5. (I) La compatibilità con il contesto ambientale di cui alla stessa lett. b del comma 2 dell'art. A-21 citato, va intesa come capacità dell'intervento di conservare, ed eventualmente ripristinare, condizioni di equilibrio tra usi previsti, involucro edilizio e contesto, sia in termini paesaggistici che in quelli di pressione antropica (smaltimento reflui e rifiuti, compatibilità con la rete delle attrezzature e delle dotazioni territoriali) | Si veda sopra. |
| 75 | 6 | 6. (I) Per gli edifici con originaria funzione abitativa, oltre ai criteri dimensionali di cui al comma 4, devono risultare chiare in sede di RUE le condizioni di ammissibilità del recupero a fini abitativi, in rapporto alla sostenibilità territoriale dell'intervento. Sono infatti da considerare con grande cautela dal PSC e dal RUE gli effetti a lungo termine del fenomeno, in atto da tempo, di esportazione nel territorio rurale e sul patrimonio ambientale e architettonico di quel territorio, di modelli insediativi e funzionali del tutto estranei a quell'ambiente, in grado nel tempo, oltre che di alterare definitivamente equilibri ambientali già parzialmente perduti, di far perdere le tracce di residua riconoscibilità del patrimonio rurale. | Si veda sopra. |

| articolo | comma | le disposizioni del PTCP | verifica di conformità del PSC |
|----------|-------|--|--|
| 75 | 7 | 7. (D) Il PSC individua cartograficamente gli areali del territorio rurale in cui gli interventi edilizi di recupero e riuso del patrimonio edilizio esistente in ragione della particolare consistenza e/o complessità organizzativa, sono soggetti a inserimento nel POC, per garantire il coordinamento degli interventi (eventualmente attraverso PUA) e il controllo della qualità complessiva del recupero. | Non ricorre il caso. |
| 76 | 1 | 1. (D) Ai sensi della lettera c) del comma 2 dell'art. A-21 della L.R. 20/2000, per gli immobili definiti incongrui rispetto al contesto rurale (sulla base del Quadro Conoscitivo del PSC), che non presentano né un valore culturale da tutelare, né un valore d'uso per nuove funzioni, va prevista la demolizione. Negli ambiti territoriali di particolare pregio o particolare fragilità, la demolizione può essere incentivata attraverso il riconoscimento di diritti edificatori (che rientrano nel dimensionamento del PSC), da trasferire in ambiti urbanizzati o urbanizzabili, appositamente individuati. | Conforme. Si vedano le Norme generali, che impartiscono appropriate direttive al RUE. |
| 76 | 2 | 2. (D) L'attribuzione dei diritti edificatori di cui al comma 1 deve avvenire attraverso meccanismi perequativi, con sensibile riduzione (di un ordine di grandezza) delle volumetrie da demolire, e con valori assoluti degli indici perequativi del tipo di quelli previsti per l'acquisizione pubblica di aree non edificabili. L'attribuzione dei diritti non deve comportare impegno di territorio di proprietà pubblica né onerosità per il Comune. | Si veda sopra. |
| 76 | 3 | 3. (D) Gli interventi di cui al presente articolo sono da prevedere alla condizione che il PSC prescriva nell'ambito di origine il contestuale ripristino delle condizioni tipiche del territorio rurale di appartenenza. | Si veda sopra. |
| 77 | 2 | 2. (D) I Comuni, in sede di formazione e adozione degli strumenti urbanistici generali o di varianti di adeguamento alle disposizioni del presente articolo, oltre al rispetto di quanto disposto dall'art. 11, devono corredare tali strumenti, con particolare riferimento alle nuove previsioni insediative: | La struttura insediativa diffusa di questo territorio non consente lo sviluppo degli studi sistematici indicati da questo comma. Le valutazioni sono state quindi circoscritte ai centri abitati e ai casi di nuove trasformazioni intensive, d'intesa con gli enti gestori. |
| 77 | 2 | a. di uno studio sul bilancio idrico di area che valuti la domanda e la disponibilità di risorse, la capacità del sistema fognario depurativo di convogliare gli scarichi e di trattarli, in rapporto agli obiettivi di qualità ambientale di cui all'art. 13A, comma 5. | Si veda sopra. |
| 77 | 2 | In particolare deve essere fornita adeguata documentazione comprovante la sostenibilità di tali previsioni insediative riguardo alla capacità in essere o prevista delle infrastrutture e impianti a cui sono condotti i reflui di tali insediamenti, nel rispetto dei cinque requisiti di cui al comma 1 del presente articolo; | Si veda sopra. |
| 77 | 2 | nello specifico devono essere illustrati: | Si veda sopra. |
| 77 | 2 | - capacità e tracciato dei collettori fognari principali; | Si veda sopra. |

| articolo | comma | le disposizioni del PTCP | verifica di conformità del PSC |
|----------|-------|---|--------------------------------|
| 77 | 2 | - capacità ed efficienza degli impianti di depurazione; | Si veda sopra. |
| 77 | 2 | - capacità della rete scolante; | Si veda sopra. |
| 77 | 2 | - eventuali opere o specifici oneri previsti a carico dei soggetti attuatori dei nuovi insediamenti ai fini della sostenibilità degli stessi; | Si veda sopra. |
| 77 | 2 | - eventuali progetti di completamento e potenziamento degli impianti suddetti, finanziamenti e tempi di attuazione programmati, e relazioni temporali fra l'attuazione di tali progetti e l'attuazione dei nuovi insediamenti urbani; | Si veda sopra. |
| 77 | 2 | - eventuali relazioni con i programmi di investimento dell'azienda o dell'ente gestore del servizio di depurazione. | Si veda sopra. |
| 77 | 2 | Qualora la sostenibilità di determinate previsioni urbanistiche sia condizionata alla preventiva realizzazione o potenziamento di determinate infrastrutture, tali condizioni di subordinazione temporale devono essere esplicitate nelle norme degli strumenti urbanistici comunali; | Si veda sopra. |
| 77 | 2 | b. di indicazioni in merito agli interventi tecnici da adottare per ridurre l'effetto della impermeabilizzazione delle superfici nei confronti dell'incremento dei tempi di corrivazione dei deflussi idrici superficiali e della ricarica delle acque sotterranee, ai sensi delle disposizioni di cui agli artt. 12A e 12B; | Si veda sopra. |
| 77 | 2 | c. di valutazioni di ordine idraulico in merito alla capacità di smaltimento del reticolo di scolo legato al sistema della rete dei canali di bonifica, promuovendo la disconnessione fra la rete idrografica naturale e/o rete di bonifica ed il reticolo fognario, attraverso la deviazione delle acque provenienti dall'area non urbanizzata a monte del loro ingresso in ciascun agglomerato urbano o, qualora non possibile, il loro deflusso senza interconnessioni con il sistema scolante urbano; | Si veda sopra. |
| 77 | 2 | d. di indicazioni per i nuovi comparti edificatori sull'indice massimo di impermeabilizzazione ovvero un valore minimo di permeabilità residua. In Appendice 1 della Relazione generale viene fornito un metodo per il calcolo dell'incremento teorico di superficie impermeabilizzabile date le caratteristiche del bacino di scolo; | Si veda sopra. |
| 77 | 2 | e. di disposizioni che limitino, in aree interessate da falda subaffiorante, gli interventi edilizi comportanti la realizzazione di interrati e/o seminterrati che necessitano il drenaggio in continuo delle acque di falda, e conseguente allontanamento delle stesse attraverso il sistema di drenaggio urbano. | Non ricorre il caso. |

| articolo | comma | le disposizioni del PTCP | verifica di conformità del PSC |
|----------|-------|---|--|
| 78 | 4 | 4. (D) Il PSC deve prevedere per gli ambiti di nuovo insediamento e per gli ambiti da riqualificare che gli obiettivi di qualità definiti dalla classificazione acustica siano verificati attraverso la documentazione previsionale del clima acustico, che verifichi la compatibilità del nuovo insediamento con il contesto ambientale, tenendo conto anche degli effetti connessi alla realizzazione delle infrastrutture per la mobilità che possono interessare direttamente o indirettamente l'ambito oggetto di trasformazione. Tale valutazione previsionale deve essere effettuata in forma preliminare in sede di POC, in modo da garantire la fattibilità degli interventi, mentre alla fase attuativa del PUA è demandata la progettazione di dettaglio degli insediamenti, comprensiva sia della distribuzione delle funzioni e degli edifici, sia delle opere di mitigazione eventualmente necessarie, da eseguire contestualmente alle altre opere, a carico dei soggetti attuatori. | Conforme. Si veda la <i>Zonizzazione acustica</i> compresa nel quadro conoscitivo. |
| 78 | 4 | Le parti residenziali dei nuovi insediamenti devono essere concepite progettualmente in modo da conseguire i livelli di qualità dell'ambiente acustico corrispondenti alla classe III. | Si veda sopra. |
| 78 | 6 | 6. (I) Nella progettazione delle opere di mitigazione acustica, sia nel contesto urbano che in territorio rurale è richiesto ai PSC e ai POC l'applicazione del criterio generale in base al quale siano adottate soluzioni che tengano conto in misura determinante degli effetti paesaggistici e percettivi (privilegiando pertanto le soluzioni relative all'assetto morfologico e alle barriere vegetali). L'impiego di barriere verticali artificiali deve essere considerata soluzione accettabile soltanto nei casi in cui non sia possibile intervenire con modalità differenti, corrispondenti a tale criterio. | Conforme. Si vedano le Norme generali, che impartiscono appropriate direttive al RUE. |
| 79 | 1 | 1. (D) In tutte le parti urbanizzate del territorio provinciale i Comuni perseguono, attraverso un complesso di politiche integrate, il raggiungimento di condizioni di rispetto dei limiti di esposizione ai campi magnetici stabiliti dagli articoli 3 e 4 del D.M. 381/1998, il perseguimento agli obiettivi di qualità definiti dalla L.R. n. 30/2000 e l'applicazione delle Direttive di cui alla Del.G.R. n. 197/2001 e s.m.i. | Conforme. Si veda la Parte 4 Le determinazioni sulla disciplina del territorio nella presente relazione. |
| 79 | 2 | 2. (D) Ai fini di cui al comma 1 gli strumenti urbanistici devono contenere l'individuazione cartografica relativa a: | L'articolo 18 bis della legge regionale 20/2000 demanda la materia alla Tavola dei vincoli. |
| 79 | 2 | - localizzazione degli impianti esistenti per la trasmissione e la distribuzione di energia elettrica a media, alta e altissima tensione (15 kV e oltre), e delle cabine di trasformazione; la definizione delle relative fasce di rispetto come previsto dal Decreto Ministero Ambiente 29/5/2008 "Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti". | Si veda sopra. |
| 79 | 2 | - la localizzazione dei corridoi di fattibilità per la definizione di nuovi impianti di trasmissione e distribuzione di energia elettrica (anche sulla base della pianificazione provinciale di settore e delle proposte dei soggetti gestori delle reti riguardo ai programmi di sviluppo), e delle ipotesi di spostamento/interramento di tratti di elettrodotti che interessano ambiti territoriali da assoggettare a interventi di risanamento | Si veda sopra. |

| articolo | comma | le disposizioni del PTCP | verifica di conformità del PSC |
|----------|-------|---|--|
| 79 | 2 | - la localizzazione degli impianti esistenti per l'emittenza radio e televisiva | Si veda sopra. |
| 79 | 2 | - l'individuazione, sulla base del PLERT vigente, degli ambiti di rispetto assoluto e relativo nei quali è possibile il superamento dei valori di campo magnetico rispettivamente superiori a 20 V/m e a 6 V/m, o in alternativa l'individuazione di una fascia cautelativa di attenzione di ampiezza adeguata | Si veda sopra. |
| 79 | 2 | - la localizzazione dei nuovi siti, in attuazione del PLERT vigente, per la realizzazione di nuovi impianti per l'emittenza radio e televisiva | La localizzazione di nuovi siti è demandata al POC. |
| 79 | 3 | 3. (D) Le norme del PSC (oltre a quelle del RUE e del POC per gli ambiti di rispettiva competenza) devono garantire che nell'attuazione degli interventi l'assetto territoriale si conformi alle prescrizioni di cui ai commi 1 e 2 che precedono. | Conforme. Si vedano le Norme generali, che impartiscono appropriate direttive al RUE. |
| 81 | 4 | 4. (I) Gli impianti destinati al recupero dei rifiuti speciali non pericolosi di cui agli artt. 214 e 216 del D.Lgs. 152/06 sono di preferenza localizzati all'interno degli Ambiti specializzati per attività produttive o delle Aree ecologicamente attrezzate di cui agli artt. A-13 e A-14 della L.R. 20/2000. Tale localizzazione deve comunque rispettare: | La materia è demandata al RUE, con le motivazioni argomentate alla Parte 4 della presente relazione. |
| 81 | 4 | - i criteri generali fissati dalla legislazione vigente; | Si veda sopra. |
| 81 | 4 | - i criteri specifici stabiliti in sede di definizione degli strumenti di pianificazione urbanistica comunale e legati alle caratteristiche dei luoghi. | Si veda sopra. |
| 81 | 4 | Sono fatte salve eventuali disposizioni di maggior dettaglio relative ai criteri di localizzazione definite dal PPGR nonché previste dalla pianificazione di bacino e relative direttive | Si veda sopra. |
| 81 | 9 | 9. (I) Le rimanenti zone del territorio provinciale, che non sono comprese fra quelle indicate ai commi precedenti, possono considerarsi idonee alla localizzazione di impianti di smaltimento e recupero di rifiuti urbani, speciali e speciali pericolosi, fermo restando il rispetto di tutti gli indirizzi, direttive e prescrizioni delle presenti Norme, nonché delle disposizioni derivanti dalla normativa vigente e di quanto disposto dalla pianificazione di settore (PPGR). | Conforme. |
| 81 | 10 | 10. (D) In tutti i casi, con particolare riferimento alla pianificazione di settore (PPGR) si deve porre specifica attenzione alle ulteriori disposizioni in materia di tutela dell'identità culturale del territorio e della sua integrità fisica contenute nelle presenti Norme, con particolare riguardo ai fattori condizionanti e/o limitanti che derivano dalle: | Conforme. |
| 81 | 10 | - disposizioni per la tutela del sistema dei crinali e del sistema collinare (art. 20 delle presenti Norme, fermo restando quanto già indicato al precedente comma 5; | Conforme. |
| 81 | 10 | - disposizioni per la tutela del sistema delle aree agricole (art. 22 delle presenti Norme), garantendo, in ogni caso, il perseguimento degli obiettivi di tutela dei territori con produzioni agricole di particolare qualità e tipicità di cui all'art. 21 del D.Lgs n. 228/2001 e la tutela e conservazione del sistema dei suoli agricoli produttivi di cui all'art. A-19 dell'Allegato alla L.R. 20/2000, tramite specifico approfondimento delle caratteristiche dei luoghi interessati, supportato da apposita Relazione Agronomica, in sede di localizzazione dei nuovi impianti; | Conforme. |

| articolo | comma | le disposizioni del PTCP | verifica di conformità del PSC |
|----------|-------|---|--|
| 81 | 10 | - disposizioni per la tutela delle zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale (art. 39 delle presenti Norme); | Conforme. |
| 81 | 10 | - particolari disposizioni di tutela di specifici elementi. Calanchi tipici (lettera b) e forme sub-calanchive (lettera c) (art. 23B delle presenti Norme); | Conforme. |
| 81 | 10 | - particolari disposizioni di tutela di specifici elementi. Crinali minori (lettera b art. 23B delle presenti Norme); | Conforme. |
| 81 | 10 | - disposizioni per la tutela delle aree di concentrazione di materiali archeologici o di segnalazione di rinvenimenti (b2), come individuate al 2° comma dell'art. 41A delle presenti Norme; | Conforme. |
| 81 | 10 | - disposizioni inerenti alle aree sottoposte a vincolo idrogeologico ex RDL 3267/1923; | Conforme. |
| 81 | 10 | - disposizioni inerenti le zone comprese nella classificazione sismica dei Comuni della Provincia di Modena ai sensi della Del. GR 1677/2005, in attuazione dell'ordinanza del PCM 3274/2003; | Conforme. |
| 81 | 10 | nonché dagli altri indirizzi e dalle altre direttive contenute nelle presenti Norme. | Conforme. |
| 82 | 4 | 4. (D) Il perseguimento degli obiettivi e delle strategie di cui ai punti precedenti costituisce elemento di valutazione preventiva della sostenibilità ambientale e territoriale dell'attuazione dei piani ai sensi dell'art. 5 della L.R. 20/2000, e come tale viene valutato dalla Provincia nella ValSAT/VAS preliminare del PSC in sede di Conferenza di Pianificazione. | La materia è demandata al RUE, quale strumento appropriato per il recepimento delle innovazioni normative e specificamente competente sui requisiti tecnici delle costruzioni. |
| 83 | 4 | 4. (D) I Comuni devono dotarsi di un Piano d'Azione Energetico alla scala Comunale/Intercomunale, strumento attraverso il quale essi rendono operative le previsioni del PTCP e del PSC in materia di sostenibilità energetica del territorio. | Il quadro conoscitivo non comprende il Piano d'Azione richiesto dall'articolo 83 comma 4 del PTCP in materia di energia, ritenuto non significativo per il sistema insediativo di questi territori. Le prescrizioni direttamente efficaci del PTCP e del PPEP sono state recepite con funzione ricognitiva nella Scheda dei vincoli. |
| 83 | 4 | Il Piano d'Azione Energetico Comunale individua obiettivi, strategie ed azioni per lo sviluppo sostenibile del territorio e per il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità energetica facendo riferimento al Piano-Programma Energetico Provinciale. | Si veda sopra. |

| articolo | comma | le disposizioni del PTCP | verifica di conformità del PSC |
|----------|-------|---|---|
| 83 | 4 | Il Quadro conoscitivo di riferimento del Piano d'Azione Energetico Comunale è quello contenuto nel PSC. | Si veda sopra. |
| 83 | 6 | 6. (I) Lo sviluppo di funzioni urbane con raggio di attrazione sovracomunale e/o interprovinciale (sanitarie, scolastiche superiori, culturali e del tempo libero, commerciali-terziarie, ecc.) deve essere prioritariamente associato a politiche di risparmio energetico, in relazione ai criteri costruttivi ed impiantistici degli edifici in cui si insediano le nuove funzioni. | Non ricorre il caso. |
| 84 | 1 | 1. (D) In sede di formazione del Quadro Conoscitivo, il PSC, anche in riferimento all'art. 5 della L.R.26/2004, specifica e approfondisce il quadro conoscitivo del PTCP in materia di energia, integrando in tal senso nuovi segmenti di analisi nel piano urbanistico. Allo scopo di valutare la pressione energetica indotta dalle attività antropiche e dai processi di urbanizzazione il Quadro Conoscitivo del PSC provvede nello specifico alla: | Il quadro conoscitivo non comprende questo approfondimento, ritenuto non significativo per il sistema insediativo di questo territorio. Le conoscenze richieste dall'articolo 84 del PTCP non hanno peraltro effetti discriminanti sulle scelte urbanistiche. |
| 84 | 1 | a. Analisi della evoluzione della domanda e dell'offerta energetica attuale e previsione tendenziale (valutando anche le emissioni di CO2 correlate) con riferimento ai seguenti segmenti: | Si veda sopra. |
| 84 | 1 | - Analisi dei consumi energetici locali in serie storica, strutturati sia in base al settore finale di utilizzo (residenziale, produttivo, terziario, agricoltura, trasporti), sia in base alla fonte di energia utilizzata (energia elettrica, metano, prodotti petroliferi, ecc) e misurazione degli indicatori individuati nel PPEP al fine di confrontare i consumi locali con altre realtà territoriali; | Si veda sopra. |
| 84 | 1 | - Valutazione dei consumi futuri di energia, mediante scenari realizzati considerando le previsioni demografiche e urbanistiche; | Si veda sopra. |
| 84 | 1 | - Individuazione delle opportunità di sfruttamento delle risorse locali per la produzione di energia da fonti rinnovabili. | Si veda sopra. |
| 84 | 1 | b. Analisi delle variabili insediativo - territoriali correlate/bili ai consumi energetici per le diverse parti del territorio urbanizzato; | Si veda sopra. |
| 84 | 1 | - Individuazione di parti del territorio comunale a diverso consumo energetico; | Si veda sopra. |
| 84 | 1 | - Individuazione degli impianti e delle reti energetiche esistenti di maggiore rilevanza, nonché delle zone non servite del territorio comunale; | Si veda sopra. |
| 84 | 1 | - Individuazione delle aree caratterizzate da specificità in relazione al microclima. | Si veda sopra. |

| articolo | comma | le disposizioni del PTCP | verifica di conformità del PSC |
|----------|-------|---|--|
| 84 | 2 | 2. (D) In base alle risultanze del Quadro Conoscitivo ed alle presenti norme il PSC definisce, in relazione agli obiettivi sociali, funzionali, ambientali e morfologici per i diversi ambiti del territorio comunale (art. 28 L.R. 20/2000), anche gli obiettivi di sostenibilità energetica ad essi correlati individuando quelli ove prioritariamente si rende necessaria l'applicazione di interventi sia in temi di risparmio energetico che di impiego delle FER. | Si veda sopra. |
| 84 | 3 | 3. (D) Il PSC, nel rispetto dei disposti dell'art. 5 comma 2 della L.R.26/2004, definisce le dotazioni energetiche principali di interesse pubblico da realizzare o riqualificare e la relativa localizzazione; può subordinare l'attuazione di interventi di trasformazione al fatto che sia presente ovvero si realizzi una dotazione di infrastrutture di produzione, recupero, trasporto e distribuzione di energia da fonti rinnovabili o assimilate adeguata al fabbisogno degli insediamenti di riferimento. | Il PSC impartisce conformi direttive al RUE, quale strumento appropriato per il recepimento delle innovazioni normative e specificamente competente sui requisiti tecnici delle costruzioni. |
| 84 | 4 | 4. (I) Il PSC individua gli interventi di nuova urbanizzazione e trasformazione in relazione ai quali sia necessario assumere misure di compensazione-mitigazione ambientale e territoriale, correlate al tipo di intervento previsto. Il PPEP può fornire Linee Guida relative alle possibili misure di compensazione-mitigazione ambientale e territoriale da introdurre negli strumenti di pianificazione urbanistica. | Non ricorre il caso. |
| 84 | 5 | 5. (D) Il PSC nel definire l'assetto fisico e funzionale del sistema insediativo attua gli indirizzi e le direttive del PTCP, riguardo le politiche di densificazione urbana, distribuisce i pesi insediativi della popolazione e delle attività anche in ragione della sostenibilità energetica degli insediamenti sia dal punto di vista dell'adeguata fornitura di risorse sia con riguardo agli effetti indiretti della mobilità sui consumi energetici. | Il PSC impartisce conformi direttive al RUE, quale strumento appropriato per il recepimento delle innovazioni normative e specificamente competente sui requisiti tecnici delle costruzioni. Si veda la parte 4 - Le determinazioni sulla disciplina del territorio. |
| 84 | 6 | 6. (I) Gli strumenti di pianificazione urbanistica generale devono promuovere, a partire dalla definizione in sede di PSC dei diversi ambiti del territorio comunale, ed in particolare in sede di programmazione dell'attuazione attraverso il POC, l'insediamento di diverse funzioni compatibili fra loro in grado di avvicinare la domanda e l'offerta di energia e di ridurre i consumi energetici legati alla mobilità. | Non ricorre il caso. |
| 84 | 7 | 7. (I) Le politiche urbanistiche devono essere orientate alla polarizzazione delle grandi funzioni urbane e delle nuove quote significative di insediamenti residenziali prioritariamente nelle zone attrezzate/bili con sistemi di cogenerazione e reti di teleriscaldamento ("isole di riscaldamento") ed in generale in aree dotate di reti energetiche idonee. | Non ricorre il caso. |

| articolo | comma | le disposizioni del PTCP | verifica di conformità del PSC |
|----------|-------|--|---|
| 84 | 9 | 9. (I) Nell'individuazione degli ambiti da riqualificare il PSC assume anche il criterio della efficienza energetica dello spazio urbano considerando in particolare come elemento prioritario da riqualificare il patrimonio edilizio a bassa efficienza energetica (edilizia fino agli anni -70). | Conforme. |
| 84 | 10 | 10. (I) Il PSC nella individuazione delle dotazioni ecologiche ed ambientali provvede a definire, tra le altre, l'insieme degli spazi- delle opere e degli interventi di rigenerazione ambientale –che concorrono alla riduzione del fabbisogno – energetico degli insediamenti. | Non sono stati individuati spazi, opere o interventi di tale genere. |
| 84 | 11 | 11. (I) In sede di Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale/VALSAT o di Valutazione Ambientale Strategica/VAS devono essere verificati, anche attraverso l'impiego di modelli di simulazione, gli impatti energetici dei nuovi insediamenti previsti e le eventuali politiche di riqualificazione energetica, anche in relazione alla necessità di riportare la realizzazione di nuovi insediamenti alla capacità della rete e degli impianti di distribuzione dell'energia ed alla individuazione di spazi necessari al loro efficiente e razionale sviluppo. | Insedimenti di poche decine di abitazioni ciascuno non sono apparsi tali da giustificare questo ordine di valutazioni. |
| 84 | 12 | 12. (D) I Comuni, nell'ambito delle attività di elaborazione e aggiornamento dei propri strumenti di pianificazione, individuano le zone vocate alla realizzazione di impianti di produzione di energia a fonti rinnovabili (FER). | La materia è demandata al RUE, quale strumento competente sul territorio rurale. |
| 87 | 2 | 2. (D) Nel caso in cui il PSC preveda nuovi ambiti specializzati per attività produttive o ampliamenti di ambiti esistenti soggetti a PUA, deve essere predisposto uno studio sulla loro sostenibilità energetica. | Non ricorre il caso. |
| 88 | 1 | 1. (I) Ai fini dell'attuazione delle direttive e prescrizioni di cui agli articoli precedenti, della promozione degli interventi di contenimento dei consumi energetici nei tessuti urbani, e della valorizzazione delle fonti rinnovabili ed assimilate di energia, i Comuni prevedono nei loro strumenti di pianificazione meccanismi incentivanti individuati a titolo esemplificativo nel PPEP. | Non è previsto alcun meccanismo incentivante fondato sull'attribuzione di maggiori diritti edificatori. La capacità insediativa attribuita a una particella risulta è tendenzialmente già la massima compatibile con le valutazioni urbanistiche e di sostenibilità ambientale e infrastrutturale. Non è quindi suscettibile di ulteriori casuali incrementi. |
| 90 | 3 | 3. (I) Obiettivi specifici del sistema dell'accessibilità provinciale sono: | Conforme. |
| 90 | 3 | a. rafforzare i collegamenti con l'esterno, tra il territorio provinciale e le reti di interesse regionale e nazionale, migliorando la rete di collegamento interna e quella di raccordo con il sistema autostradale e ferroviario nazionale; | Conforme. |

| articolo | comma | le disposizioni del PTCP | verifica di conformità del PSC |
|----------|-------|--|---|
| 90 | 3 | b. rafforzare la rete della viabilità provinciale, qualificando e razionalizzando le connessioni interne e di collegamento tra gli ambiti territoriali, attraverso l'identificazione di un 'telaio' viabilistico portante alla cui formazione concorrono anche parti delle reti di diversi enti proprietari; tale telaio deve essere in grado di distribuire con efficienza i traffici attuali e di previsione che si sviluppano internamente alla provincia, proteggendo al contempo in modo efficace le zone urbanizzate dai flussi di transito; | Conforme. |
| 90 | 3 | c. favorire l'accessibilità agli ambiti insediativi e produttivi principali del territorio, con particolare riguardo alla riduzione ed ottimizzazione della mobilità merci e persone indotta dalle attività produttive, perseguendo dove possibile, la separazione dei percorsi afferenti i principali luoghi della produzione e quelli dei servizi urbani, e dove non possibile, perseguendo la delocalizzazione degli insediamenti stessi; | Conforme. |
| 90 | 3 | d. collaborare attivamente al processo di riqualificazione del servizio ferroviario regionale e metropolitano per migliorarne le condizioni di efficacia e di efficienza; | Conforme. |
| 90 | 3 | e. conseguire il più alto livello possibile di integrazione tra le differenti reti di trasporto, mediante l'individuazione e la realizzazione di efficienti nodi di scambio modale gomma-ferro e gomma-gomma, in corrispondenza delle maggiori polarità insediative (residenziali, terziarie o produttive); | Conforme. |
| 90 | 3 | f. caratterizzare le infrastrutture previste come corridoi multifunzionali (infrastrutturali, ambientali e paesistici) con finalità di riequilibrio ambientale e insieme di riqualificazione urbana e territoriale, di riduzione dell'impatto paesistico-ambientale e di salvaguardia dell'efficienza tecnica dell'infrastruttura, anche attraverso la salvaguardia delle aree limitrofe da destinare a dotazioni ecologiche attraverso la forestazione, la creazione di filari alberati ed un efficace utilizzo di sistemi per la mitigazione del rumore; | Le norme relative alla qualità del paesaggio dettano specifiche norme a questo proposito. |
| 90 | 3 | g. limitare l'impatto paesaggistico-ambientale delle infrastrutture esistenti, prevedendo ove possibile e con specifico riferimento alle zone periurbane e nei punti di maggiore esposizione paesaggistica, aree limitrofe da destinare alla forestazione e al mantenimento di elevati standard ambientali e funzionali; | Non ricorre il caso. |
| 90 | 3 | h. promuovere il recupero e la riqualificazione dei tracciati storici; | Non è materia di disciplina urbanistica né edilizia. |
| 90 | 3 | i. innalzare il livello di efficienza dei sistemi di trasporto pubblico, da attuare attraverso il potenziamento e la razionalizzazione degli assi, a partire dagli "assi di forza" identificati dal Piano, così da favorire l'utilizzo del mezzo collettivo rispetto a quello privato, con particolare riguardo all'accesso ai centri storici e puntando all'intermodalità come principale caratteristica della mobilità sul territorio; | Conforme. |

| articolo | comma | le disposizioni del PTCP | verifica di conformità del PSC |
|----------|-------|--|---|
| 90 | 3 | j. definire la rete ciclabile di valenza sovralocale e favorire lo sviluppo di quella locale, destinate agli spostamenti sistematici, che rispondano alla necessità di tutelare e di diffondere l'utilizzo della bicicletta quale mezzo di trasporto primario, in grado di soddisfare anche gli spostamenti sistematici casa-scuola e casa-lavoro e di accesso alle fermate del trasporto pubblico ed ai principali servizi, integrate nelle reti destinate agli usi ricreativi o sportivi ed agli spostamenti locali di breve raggio; | Conforme. |
| 90 | 3 | k. definire la rete di itinerari ciclabili di valenza ricreativa ed escursionistica, in grado di connettere e rendere accessibili secondo percorsi continui e protetti le aree ed i luoghi di interesse naturalistico, ambientale e paesaggistico, storico-culturale della provincia. Tra tali itinerari la rete provinciale include anche quelli di rilievo nazionale e internazionale; | Le condizioni intrinseche dei territori montani circoscrivono la funzione dei percorsi ciclabili a collegamenti cicloturistici di ampio ambito territoriale. La specificazione di dettaglio degli itinerari ha natura e caratteri progettuali che esulano dai compiti e dalle possibilità degli strumenti urbanistici generali. |
| 90 | 3 | l. realizzare il coordinamento e la definizione di una scala di propedeuticità temporale, per la realizzazione dei vari tipi di infrastrutture, in coerenza e in accordo con i piani operativi comunali, evitando la disorganicità degli interventi e gli squilibri indotti dai carichi urbanistici non valutati, anche attraverso l'utilizzo di strumenti tecnici per la previsione dei possibili scenari del sistema quali: modelli di simulazione del traffico e di diffusione dei relativi inquinanti, modelli di previsione dell'incidentalità. | La Disciplina degli ambiti territoriali individua le relazioni di interdipendenza fra gli sviluppi insediativi e la disponibilità delle infrastrutture condizionanti. |
| 92 | 1 | Al fine di tradurre tale obiettivo in indicazioni aventi efficacia operativa il PTCP assegna ai PSC il compito di definire le relazioni da porre tra tipi di attività insediate nelle diverse parti del territorio e profili di accessibilità, tenendo conto delle seguenti indicazioni metodologiche. | Non ricorrono i casi oggetto dell'articolo. |
| 95 | 4 | 4. (l) I Comuni inseriscono nelle previsioni del PSC e del POC le modalità di attuazione del progetto di rete, anche attraverso i necessari strumenti perequativi atti all'acquisizione gratuita delle aree e alla programmazione degli interventi e realizzazione delle opere come dotazioni territoriali. | La complessità della materia, che investe una pluralità di soggetti e di risorse pubbliche e private non può trovare spazio in uno strumento generale e di lungo termine quale il PSC, e deve essere affrontata con specifici progetti. |

| articolo | comma | le disposizioni del PTCP | verifica di conformità del PSC |
|----------|-------|---|---|
| 97 | 2 | 2. (D) Le tematiche relative alla mobilità costituiscono componente strategica della pianificazione strutturale e della concertazione istituzionale; pertanto tutte le problematiche (anche di carattere insediativo) aventi significativi effetti sulla mobilità locale ed in particolare su quella di rilievo sovracomunale devono essere oggetto di adeguate elaborazioni tecniche di carattere conoscitivo e di simulazione, da predisporre nelle sedi deputate (in particolare nelle Conferenze di pianificazione) ai fini degli approfondimenti necessari e della concertazione delle scelte urbanistiche, infrastrutturali e gestionali. | Conforme. |
| 99 | 2 | 2. (D) Con la finalità di cui al comma 1 i Comuni inseriscono tra gli elementi di valutazione che accompagnano gli strumenti di pianificazione urbanistica (ValSAT) specifici indicatori: | Non è stato adempiuto, trattandosi di indicatori non applicabili all'assetto insediativo di questi territori montani, in cui oltre metà della popolazione è sparsa sul territorio rurale. |
| 99 | 2 | a. la distanza media delle aree residenziali, pesata rispetto alla popolazione residente, dai servizi primari (scuole materne, elementari e medie; negozi di prima necessità, verde attrezzato di quartiere); | Si veda sopra. |
| 99 | 2 | b. la percentuale di popolazione rispetto al totale che risiede all'interno dei bacini di influenza diretta degli assi di forza del trasporto pubblico (assi e fermate definiti agli artt. 90-94): | Si veda sopra. |
| 99 | 2 | c. la percentuale, rispetto al totale, di aree che ospitano attività terziarie, commerciali e produttive ad alta densità di addetti (superiore a un addetto/100 mq.) che si trova all'interno dei bacini di influenza diretta degli assi di forza del trasporto pubblico (assi e fermate definite agli artt. 90-94). | Si veda sopra. |
| 107 | 4 | 4. (I) La promozione dell'integrazione avviene in primo luogo, in sede di PSC e di POC, attraverso scelte insediative adeguate a negare l'emarginazione e a migliorare il dialogo, la collaborazione, il controllo sociale. Nelle stesse sedi si definiscono politiche di riqualificazione delle aree urbane marginali e a rischio di marginalizzazione, attraverso interventi di trasformazione urbanistico-edilizia in grado di sostenere la modifica dell'assetto economico-sociale, con il concorso partecipativo degli abitanti dei quartieri urbani interessati. | Si veda sopra. |
| 107 | 6 | 6. (I) La Provincia definisce con i Comuni proponenti Accordi territoriali finalizzati all'attuazione dei progetti di cui ai commi precedenti. Al fine di incrementare le dotazioni di attrezzature e spazi pubblici, e gli obiettivi di edilizia residenziale sociale, in rapporto agli obiettivi di cui al presente articolo. il dimensionamento delle previsioni insediative relative ad abitazioni e servizi può rappresentare una parziale deroga (fino ad un massimo del 20% da definire in sede di Accordo di pianificazione) delle quantità relative alle specifiche politiche di riqualificazione e nuovo insediamento rispetto ai criteri di dimensionamento dell'offerta abitativa di cui all'art. 51. | Si veda sopra. |

5.3 La conformità alla deliberazione del consiglio regionale 173/2001

Con tale deliberazione il consiglio regionale ha stabilito gli indirizzi sui contenuti conoscitivi e valutativi dei piani da osservarsi nella loro redazione.

| articolo | titolo dell'articolo | Disposizioni della deliberazione del consiglio regionale 173/2001 | verifica di conformità del PSC |
|----------|---|---|--------------------------------|
| 2.2 | Contenuti essenziali del quadro conoscitivo | Più analiticamente, nel definire il quadro conoscitivo, gli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica devono aver riguardo, nei limiti del campo di propria competenza, ai seguenti sistemi. | Conforme. |
| 2.2 | A. Sistema economico e sociale | Le dinamiche di sviluppo economico e sociale: | Conforme. |
| 2.2 | A. Sistema economico e sociale | - gli aspetti demografici ed occupazionali della popolazione, i fenomeni migratori ed i livelli di integrazione sociale ad essi connessi, nonché l'evidenziazione di eventuali gruppi di popolazione a rischio di emarginazione in relazione alla loro struttura e distribuzione sul territorio ed alle interrelazioni con il sistema insediativo; la popolazione effettiva nelle diverse parti del territorio, costituita dai residenti e da quanti gravitano stabilmente su tale ambito per motivi di studio, lavoro, turismo, ovvero per fruire dei servizi pubblici e collettivi ivi disponibili; | Conforme. |
| 2.2 | A. Sistema economico e sociale | - le caratteristiche del sistema produttivo. | Conforme. |
| 2.2 | B. Sistema naturale e ambientale | Gli aspetti fisici, morfologici e biotici naturali che caratterizzano, valorizzano e garantiscono la qualità del sistema ambientale e costituiscono le risorse naturali relative: | Conforme. |
| 2.2 | B. Sistema naturale e ambientale | - alla disponibilità e alla qualità delle acque sotterranee e superficiali e alle caratteristiche dei suoli, in rapporto alla loro permeabilità, al fenomeno della subsidenza ed al degrado per erosione e dissesto, verificando la funzionalità della rete idraulica a valle, connessa allo sviluppo urbanistico; | Conforme. |
| 2.2 | B. Sistema naturale e ambientale | - agli ambiti vegetazionali e faunistici, al sistema forestale e boschivo, alle aree ed elementi di valore naturale costituenti reti ecologiche, spazi di rigenerazione e compensazione ambientale. | Conforme. |
| 2.2 | B. Sistema naturale e ambientale | Le parti del territorio interessate dai rischi per le opere e le attività umane, determinate in particolare: | Conforme. |

| articolo | titolo dell'articolo | Disposizioni della deliberazione del consiglio regionale 173/2001 | verifica di conformità del PSC |
|----------|----------------------------------|--|--------------------------------|
| 2.2 | B. Sistema naturale e ambientale | - da fenomeni di dissesto idrogeologico, di instabilità geologica e di pericolosità idraulica o da valanghe; | Conforme. |
| 2.2 | B. Sistema naturale e ambientale | - dal rischio sismico; | Conforme. |
| 2.2 | B. Sistema naturale e ambientale | - dalla difficoltà di deflusso superficiale delle acque meteoriche in rapporto alla efficienza delle infrastrutture e del reticolo di scolo e irrigazione di pianura, alla capacità dei corpi ricettori e allo stato delle reti. | Conforme. |
| 2.2 | B. Sistema naturale e ambientale | Le parti del territorio interessate da limiti alle trasformazioni o da condizioni al suo utilizzo che derivano dalla presenza di uno specifico interesse pubblico alla difesa del suolo e ai valori naturali e del paesaggio insiti nel territorio. | Conforme. |
| 2.2 | C.1 - Il sistema insediativo | L'assetto fisico e funzionale degli insediamenti urbani in essere, nel loro insieme di aree e immobili per funzioni abitative e per attività economico'-produttive, e di dotazione territoriali. Il quadro conoscitivo, in particolare, esamina: | Conforme. |
| 2.2 | C.1 - Il sistema insediativo | C.1.1. il sistema insediativo territoriale, che definisce le principali tipologie insediative e l'attuale gerarchia dei centri abitati nel sistema insediativo territoriale, con riferimento al ruolo che essi svolgono nella prestazione di servizi alla popolazione ed alle attività economiche; | Conforme. |
| 2.2 | C.1 - Il sistema insediativo | C.1.2. il sistema insediativo storico urbano e rurale, che ha come riferimento le parti del territorio caratterizzate da: | Conforme. |
| 2.2 | C.1 - Il sistema insediativo | - i tessuti urbani di antica formazione; | Conforme. |
| 2.2 | C.1 - Il sistema insediativo | - gli assetti e le infrastrutture del territorio rurale che costituiscono elementi riconoscibili della organizzazione storica del territorio; | Conforme. |
| 2.2 | C.1 - Il sistema insediativo | - le aree di interesse archeologico; | Conforme. |
| 2.2 | C.1 - Il sistema insediativo | - gli edifici di interesse storico'-architettonico e di pregio storico'-culturale e testimoniale e le relative aree di pertinenza; | Conforme. |
| 2.2 | C.1 - Il sistema insediativo | - i limiti e le condizioni alle trasformazioni antropiche del territorio che derivano dalla presenza di valori paesaggistici e culturali; | Conforme. |

| articolo | titolo dell'articolo | Disposizioni della deliberazione del consiglio regionale 173/2001 | verifica di conformità del PSC |
|----------|------------------------------|--|--|
| 2.2 | C.1 - Il sistema insediativo | C.1.3. il sistema dei territori urbanizzati, costituito dalle parti del territorio totalmente o parzialmente edificate con continuità, con riguardo: | Conforme. |
| 2.2 | C.1 - Il sistema insediativo | - alle caratteristiche urbanistiche e funzionali del tessuto urbano e alle condizioni d'uso del patrimonio edilizio esistente; | Conforme. |
| 2.2 | C.1 - Il sistema insediativo | - alle parti del territorio urbano caratterizzate da situazioni di degrado; | Non ricorre il caso. |
| 2.2 | C.1 - Il sistema insediativo | - alle parti del territorio caratterizzate da una concentrazione di attività produttive o da una elevata specializzazione funzionale con forte attrattività di persone e merci, valutando gli ambiti territoriali interessati da effetti sociali, ambientali ed infrastrutturali connessi a tali concentrazioni; | Non ricorre il caso. |
| 2.2 | C.1 - Il sistema insediativo | C.1.4. il sistema delle dotazioni territoriali, il quale definisce: | Conforme. |
| 2.2 | C.1 - Il sistema insediativo | a) il livello di qualità urbana che deriva dalle tipologie e dalle caratteristiche funzionali del: | Conforme. |
| 2.2 | C.1 - Il sistema insediativo | - sistema degli impianti e delle reti tecnologiche, tra cui quelle che assicurano la funzionalità e la qualità igienico sanitaria degli insediamenti, avendo riguardo alla capacità delle stesse infra-strutture di far fronte al fabbisogno esistente; | Conforme. |
| 2.2 | C.1 - Il sistema insediativo | - complesso degli spazi ed attrezzature pubbliche, destinati a servizi di interesse collettivo, il loro bacino di utenza, il livello di funzionalità e di accessibilità; | Conforme. |
| 2.2 | C.1 - Il sistema insediativo | b) il livello di qualità ecologico ed ambientale, definito: | Conforme. |
| 2.2 | C.1 - Il sistema insediativo | - dal grado di incidenza del sistema insediativo sull'ambiente naturale, con particolare riferimento alla impermeabilizzazione dei suoli, alla locale accentuazione dei fenomeni di dissesto e subsidenza, alla qualità e quantità della risorsa idrica, alla gestione integrata del ciclo idrico e alla gestione dei rifiuti, alla condizione dell'habitat naturale nel territorio e nell'ambiente urbano e alle caratteristiche meteorologiche locali; | Non significativo nel contesto territoriale. |
| 2.2 | C.1 - Il sistema insediativo | - dal grado di salubrità dell'ambiente urbano, con particolare riferimento al livello di inquinamento atmosferico, acustico ed | Conforme. |

| articolo | titolo dell'articolo | Disposizioni della deliberazione del consiglio regionale 173/2001 | verifica di conformità del PSC |
|----------|--|---|--------------------------------|
| 2.2 | C.1 - Il sistema insediativo | - elettromagnetico, alla individuazione dei siti contaminati, nonché al livello di sicurezza della mobilità ed alla esistenza di percorsi (pedonali e ciclabili) sicuri per le fasce di popolazione più deboli; | Conforme. |
| 2.2 | C.1 - Il sistema insediativo | - dal grado di sicurezza del territorio in rapporto ai rischi industriali. | Non ricorre il caso. |
| 2.2 | C.2. Il sistema delle infrastrutture per la mobilità | Il sistema di impianti, opere e servizi che assicurano la mobilità delle persone e delle merci. Esso è costituito dalla rete esistente e programmata delle principali infrastrutture per la mobilità, in relazione: | Conforme. |
| 2.2 | C.2. Il sistema delle infrastrutture per la mobilità | - alle diverse modalità di trasporto urbano ed extraurbano; | Conforme. |
| 2.2 | C.2. Il sistema delle infrastrutture per la mobilità | - alle loro caratteristiche in termini di sicurezza, capacità di carico e livelli di funzionalità, in rapporto alla accessibilità al sistema insediativo ed alle diverse parti del territorio; | Conforme. |
| 2.2 | C.2. Il sistema delle infrastrutture per la mobilità | - alle analisi degli spostamenti veicolari; | Conforme. |
| 2.2 | C.2. Il sistema delle infrastrutture per la mobilità | - agli elementi di impatto paesaggistico, ambientale ed igienico'-sanitario. | Conforme. |
| 2.2 | C.3. Il sistema del territorio rurale | L'assetto del territorio non urbanizzato, caratterizzato dalla compresenza ed integrazione di valori naturali, ambientali e paesaggistici e di attività agricole. Esso si articola nelle parti del territorio omogenee: | Conforme. |
| 2.2 | C.3. Il sistema del territorio rurale | - per l'uso e le caratteristiche morfologiche, pedologiche e climatiche dei suoli in rapporto alla vocazione agricola, zootecnica, silvo'-pastorale o forestale; | Conforme. |
| 2.2 | C.3. Il sistema del territorio rurale | - per le condizioni di marginalità produttiva agricola dei terreni dissestati o improduttivi, anche a causa della pressione insediativa; | Non ricorre il caso. |
| 2.2 | C.3. Il sistema del territorio rurale | - per la presenza di valori paesaggistici, quale peculiare rappresentazione della identità fisica, biologica, vegetazionale e culturale delle diverse realtà locali; | Conforme. |
| 2.2 | C.3. Il sistema del territorio rurale | - per le caratteristiche delle aziende agricole e per la loro particolare vocazione e specializzazione nell'attività di produzione di beni agro'-alimentari; | Conforme. |
| 2.2 | C.3. Il sistema del territorio rurale | - per la consistenza del patrimonio edilizio esistente e delle dotazioni infrastrutturali e di servizi. | Conforme. |

| articolo | titolo dell'articolo | Disposizioni della deliberazione del consiglio regionale 173/2001 | verifica di conformità del PSC |
|----------|-------------------------------------|---|--------------------------------|
| 2.2 | D - Il sistema della pianificazione | L'insieme della disciplina degli usi e delle trasformazioni del territorio, che deriva dagli strumenti di pianificazione territoriali e urbanistici vigenti o in salvaguardia e dai provvedimenti amministrativi di apposizione di vincoli. | Conforme. |
| 2.2 | D - Il sistema della pianificazione | Lo stato di attuazione dello strumento di pianificazione che si intende modificare. | Conforme. |
| 2.2 | D - Il sistema della pianificazione | La ricostruzione, da parte dei soli strumenti generali di pianificazione, del quadro organico degli obiettivi generali e delle azioni strategiche previste dai piani settoriali del medesimo livello di governo, aventi valenza territoriale. | Conforme. |
| 2.3 | D - Il sistema della pianificazione | 2.3. Coordinamento ed integrazione delle informazioni e dati territoriali ed ambientali | Conforme. |
| 3.2 | 3. La ValSAT | La valutazione preventiva delle previsioni della pianificazione è elemento fortemente innovativo della legge regionale e non può prescindere da una necessaria fase di sperimentazione. La definizione dei contenuti essenziali della valutazione preventiva è pertanto orientata all'individuazione degli elementi essenziali che garantiscano l'efficacia e la coerenza delle procedure, ma che permettano anche la possibilità di promuovere una sperimentazione e flessibilità operativa. | Conforme. |
| 3.2 | 3. La ValSAT | In particolare, la VALSAT nel corso delle diverse fasi del processo di formazione dei piani: | Conforme. |
| 3.2 | 3. La ValSAT | - acquisisce, attraverso il quadro conoscitivo, lo stato e le tendenze evolutive dei sistemi naturali e antropici e le loro interazioni (analisi dello stato di fatto); | Conforme. |
| 3.2 | 3. La ValSAT | - assume gli obiettivi di sostenibilità ambientale, territoriale e sociale, di salubrità e sicurezza, di qualificazione paesaggistica e di protezione ambientale stabiliti dalla normativa e dalla pianificazione sovraordinata, nonché gli obiettivi e le scelte strategiche fondamentali che l'Amministrazione precedente intende perseguire con il piano (definizione degli obiettivi); | Conforme. |
| 3.2 | 3. La ValSAT | - valuta, anche attraverso modelli di simulazione, gli effetti sia delle politiche di salvaguardia sia degli interventi significativi di trasformazione del territorio previsti dal piano, tenendo conto delle possibili alternative (individuazione degli effetti del piano); | Conforme. |

| articolo | titolo dell'articolo | Disposizioni della deliberazione del consiglio regionale 173/2001 | verifica di conformità del PSC |
|-----------------|-----------------------------|---|--|
| 3.2 | 3. La ValSAT | - individua le misure atte ad impedire gli eventuali effetti negativi ovvero quelle idonee a mitigare, ridurre o compensare gli impatti delle scelte di piano ritenute comunque preferibili, sulla base di una metodologia di prima valutazione dei costi e dei benefici per un confronto tra le diverse possibilità (localizzazioni alternative e mitigazioni); | Conforme. |
| 3.2 | 3. La ValSAT | - illustra in una dichiarazione di sintesi le valutazioni in ordine alla sostenibilità ambientale e territoriali dei contenuti dello strumento di pianificazione, con l'eventuale indicazione: delle condizioni, anche di inserimento paesaggistico, cui è subordinata l'attuazione di singole previsioni; delle misure e delle azioni funzionali al raggiungimento delle condizioni di sostenibilità indicate, tra cui la contestuale realizzazione di interventi di mitigazione e compensazione (valutazione di sostenibilità); | La ValSAT non è riducibile a una dichiarazione di sintesi. |
| 3.2 | 3. La ValSAT | - definisce gli indicatori, necessari al fine di predisporre un sistema di monitoraggio degli effetti del piano, con riferimento agli obiettivi ivi definiti ed ai risultati prestazionali attesi (monitoraggio degli effetti). | Conforme. |

5.4 La conformità al Piano programma energetico

| titolo dell'articolo | Disposizioni della Piano programma energetico provinciale | verifica di conformità del PSC |
|---|--|--|
| <p>Applicazione di modelli di insediamento energeticamente sostenibili e applicazione agli strumenti di pianificazione comunale</p> | <p>Le principali direttrici strategiche che emergono a livello internazionale sul tema della pianificazione urbanistica sono quelle di sviluppare un territorio urbanizzato compatto, privilegiare la riqualificazione urbana, integrare le politiche urbanistiche con le politiche di trasporto pubblico e promuovere insediamenti di diverse funzioni compatibili tra loro. Lo sviluppo di nuove aree urbanizzate, e quando possibile la riqualificazione di quelle esistenti, deve prevedere un uso sostenibile delle risorse disponibili, quali in particolare modo il suolo, l'acqua e l'energia, valorizzando la relazione tra ambiente naturale, ambiente costruito e componente antropica</p> | <p>Si tratta di principi non applicabili ai modelli insediativi del territorio montano. Le caratteristiche dei centri abitati, le basse densità e la ridottissima dimensione degli insediamenti, comunque tutti dimensionati su alcune decine di abitazioni ciascuno, non consentono l'applicazione di criteri di compattezza.</p> |
| <p>Applicazione di modelli di insediamento energeticamente sostenibili e applicazione agli strumenti di pianificazione comunale</p> | <p>I comuni, nell'ambito degli strumenti di pianificazione del territorio, devono recepire le norme del PTCP, al fine di ridurre l'impatto energetico delle nuove edificazioni e mitigare i consumi degli edifici esistenti. Dovranno essere perseguiti principi come quello di dotare gli insediamenti di reti energetiche (infrastrutture ed impianti) che minimizzino le distanze tra offerta e domanda energetico, sfruttando quindi sistemi di generazione diffusa o reti locali anche esistenti</p> <p>L'azione mira alla promozione di uno sviluppo urbano energeticamente sostenibile e progetti di riqualificazione urbana per migliorare le prestazioni energetiche degli edifici, attraverso lo studio e l'analisi di modelli da prendere come riferimento per interventi futuri. E' prevista a tal fine una ricognizione di quanto esistente a livello Comunale in tema di localizzazione di reti, impianti rinnovabili e metodologie di analisi conoscitive in relazione alle nuove urbanizzazioni o riqualificazioni</p> | <p>Le norme del PTCP sono state recepite a titolo ricognitivo nella Scheda dei vincoli.</p> |

| | | |
|---|---|---|
| <p>Applicazione di modelli di insediamento energeticamente sostenibili e applicazione agli strumenti di pianificazione comunale</p> | <p>A seguito di questa prima fase saranno selezionati modelli virtuosi e verrà individuato uno schema di procedura per agevolare il raggiungimento dei nuovi obiettivi di sviluppo urbano</p> <p>Elementi fondamentali del processo pianificatorio sono:</p> <ul style="list-style-type: none"> • analisi del sito; • analisi dei consumi energetici attuali e futuri; • analisi conoscitiva delle dotazioni energetiche e delle reti esistenti nei pressi dell'area oggetto di intervento; • analisi della potenzialità di impianti rinnovabili, reti di teleriscaldamento o reti locali di cogenerazione, massimizzazione dell'utilizzo di apporti solari, illuminazione pubblica; • altri elementi di qualità ambientale e stima del carico emissivo dell'urbanizzazione/riqualificazione | <p>Anche in questo caso si tratta di principi non applicabili ai modelli insediativi del territorio montano. La dimensione dei nuovi insediamenti, di alcune decine di abitazioni ciascuno, il contesto territoriale e l'assortimento tipologico a bassa densità non consentono l'elaborazione e l'applicazione di modelli di insediamento significativi sotto il profilo energetico.</p> |
| <p>La variabile energetica nei Regolamenti Urbanistici Edilizi</p> | <p>Il 4 marzo 2008 è stato approvato l'Atto di indirizzo e coordinamento sui requisiti di rendimento energetico e sulle procedure di certificazione energetica degli edifici della Regione Emilia - Romagna (Delibera 156/2008), che è entrato in vigore a partire dal 1° luglio 2008, ed è stato successivamente modificato dalla DAL 1362/2010. L'Atto d'indirizzo prevede che i comuni, nell'ambito di elaborazione degli strumenti di pianificazione POC, PSC e RUE recepiscano i valori dei requisiti minimi energetici entro il 25 settembre 2008</p> | <p>Adempiuto mediante riferimenti alle disposizioni sovraordinate vigenti in materia.</p> |

5.5 La conformità ai pareri della conferenza di pianificazione

Di seguito sono presi in esame i pareri degli enti presentati nel corso della conferenza di pianificazione, ed esposte le determinazioni conseguentemente assunte.

| Parere dell'Istituto beni culturali IBC 21/06/2013 | Determinazioni sul parere |
|---|--|
| <p>In simili procedimenti urbanistici il ruolo dell'Istituto Beni culturali è quello di fornire indicazioni e suggerimenti principalmente in base alle conoscenze che lo stesso Istituto ha maturato sul territorio, in particolare utilizzando le sue raccolte di documenti cartografici storici, di fotografie aeree d'epoca, di censimenti fotografici relativi al patrimonio architettonico e paesaggistico, le schedature effettuate e le pubblicazioni realizzate sul patrimonio culturale attinente all'insediamento storico a carattere accentrato e sparso, nonché sulle testimonianze dell'archeologia rurale ed industriale.</p> | |
| <p>Nel caso attualmente in esame, si deve riscontrare che, come in altre occasioni è accaduto, non vi è stato un confronto preventivo con le Amministrazioni Comunali ed i rispettivi tecnici per verificare il possibile contributo conoscitivo che l'Istituto poteva mettere a disposizione.</p> | |
| <p>In ogni caso si può fare riferimento al pure molto datato testo Alta valle del Secchia Comuni di Frassinoro Montefiorino Palagano Prignano a cura della Amministrazione Provinciale di Modena e Istituto Beni Culturali, Modena, Cooptip 1981. Naturalmente per la cartografia storica si fa riferimento alla topografia del Ducato di Modena del Carandini (1828) e alle topografie dell'IGM I a 25.000 degli anni 1881-1884 e 1934-1935.</p> | <p>Nelle valutazioni su patrimonio storico e insediamenti storici sia in ambito rurale che in ambito urbanizzato è stata georeferenziata e utilizzata la cartografia relativa al catasto di primo impianto dei tre comuni. A questa si aggiungono il raffronto con foto storiche e l'utilizzo del testo Alta valle del Secchia Comuni di Frassinoro Montefiorino Palagano Prignano a cura della Amministrazione Provinciale di Modena e Istituto Beni Culturali, Modena, Cooptip 1981</p> |
| <p>Vista la documentazione messa a disposizione in rete si fa notare che quella che si è riusciti a consultare riguarda solamente una cartografia muta, cioè priva di toponimi e contenente una distinzione tra beni culturali e strutture d'interesse storico testimoniali difficilmente verificabile.</p> | <p>Sono stati inseriti i toponimi in cartografia e verrà fornito l'elenco completo con relativa scheda degli edifici di interesse tutelati da PTCP e da PSC</p> |
| <p>A tutto ciò si è potuto aggiungere la consultazione delle tavole del "Censimento Patrimonio" in scala 1 a 10.000 strettamente limitate all'interesse dei singoli edifici (storico artistico, tipo logico, ambientale). Pertanto si può notare che la perimetrazione dei cosiddetti centri storici non si è potuta verificare e che la veduta a schermo della schedatura degli edifici mostrata per un'esemplificazione non ha consentito una puntuale lettura degli elementi della scheda medesima.</p> | <p>La cartografia di PSC è stata elaborata in scala 1:10000, quindi con leggibilità limitata. I centri storici sono più chiaramente leggibili nelle schede particolareggiate 1:2000 della <i>Disciplina coordinate delle aree elementari</i> per il territorio urbanizzato, e gli insediamenti storici del territorio rurale nella Cartografia generale coordinata in scala 1/5000, perimetrati sulla base delle precedenti perimetrazioni di piano e dei fattori conoscitivi emersi dal quadro conoscitivo.</p> |

| Parere dell'Istituto beni culturali IBC 21/06/2013 | Determinazioni sul parere |
|---|---|
| <p>In tema di viabilità storica si è notata solamente la proposizione del percorso in sponda destra del Secchia e della via Bibulca, però solo citata e non indicata, mentre un'analisi ed un rilievo dei tracciati andrebbe costruito con le fonti cartografiche precedentemente citate.</p> | <p>È stata approfondita l'analisi dei percorsi viabilistici storici, in particolare della via Bibulca.</p> |
| <p>Detto tutto ciò, l'unico contributo che possiamo dare è quello di proporre degli esempi (quindi una verifica solo a campione) di situazioni in cui suggerire una visione più ampia per valorizzare qualità ambientali che la sola tutela di singoli edifici visti come entità a sé stanti non può assolutamente garantire.</p> | |
| <p>Iniziando dal Comune di Prignano sulla Secchia vediamo come a Pigneto l'insediamento storico si disponga su di un pianoro, in particolare la chiesa con il corpo edilizio che la affianca e il nucleo storico di Ca' di Gallo, ed un altro nucleo rurale più a sud; a quest'insieme si può aggiungere l'emergenza più a nord, in posizione sommitale, della località Rocca (luogo di un insediamento medievale fortificato); si creerebbe così un areale delimitato all'incirca al disopra dell'isoipsa dei 300 metri, caratterizzato da un quadro paesistico interessante (al di là di alcuni interventi d'inserimento moderno, però attenuabili), aperto su ampie visuali; sarebbero pertanto da evitare interpolazioni edilizie e bisognerebbe con adeguato progetto attutire l'impatto di forte trasandatezza che comunica il grande spiazzo tra la chiesa ed il campo sportivo.</p> | <p>L'insediamento residenziale originariamente ipotizzato a Pigneto non è stato confermato. Sono state inserite nelle schede della Disciplina degli ambiti territoriali indicazioni per la qualificazione degli spazi pubblici.</p> |
| <p>A seguire, sulla viabilità denominata Secondo Tronco via Sassuolo, si segnala il borghetto caratterizzato da un caseggiato che s' insedia sulla curva a gomito, proprio in corrispondenza della deviazione per la località Casale; il nucleo presenta caratteri parzialmente manomessi, ma detiene una posizione altamente esposta e scenografica nel paesaggio, che ne imporrebbe la tutela per evitare ulteriori modificazioni peggiorative in grande visibilità;</p> | <p>La tutela del valore paesaggistico dei nuclei minori, quale l'esempio, è attuata dal PSC mediante la disciplina di tipo conservativo sugli edifici di interesse storico architettonico o di pregio storico-culturale e testimoniale, e con disposizioni a tutela delle adiacenze e del paesaggio. Nei casi di particolare evidenza e significato nel paesaggio sono state individuate le visuali in cui ogni modificazione deve conformarsi a requisiti qualitativi.</p> |
| <p>si può aggiungere che nel sottostante borghetto di Casale il valore ambientale potrebbe estendersi anche ad altri fabbricati. A Castelvecchio l'agglomerato più settentrionale potrebbe perimetrarsi come nucleo storico (sede di parrocchia, centro abitato con 53 abitanti nel 1951) essendo complessivamente di un certo valore ambientale; vi si nota anche la presenza di un pilastro devozionale (tipologia di beni culturali che non sembra essere stata presa in considerazione) e di una farnia secolare, elemento arboreo che rafforza visibilmente la qualità del sito (gli alberi di queste dimensioni andrebbero tutti identificati e vincolati).</p> | <p>Casale è totalmente perimetrato come insediamento storico in ambito rurale e gli edifici che rivestono interesse sono sottoposti a tutela. Definito anche il centro storico di Castelvecchio. Maestà, pilastri devozionali, cippi e monumenti commemorativi sono stati rilevati, anche se in modo non compiutamente esaustivo, e tutelati. Per quanto concerne il patrimonio arboreo una tutela non è purtroppo esercitabile con efficacia mediante la disciplina urbanistica.</p> |
| <p>A Prignano capoluogo andrebbe pensato un intervento di riqualificazione per tenere insieme l'immagine «storica» dei tre raggruppamenti di edifici maggiormente datati, pur interpolati da casi recenti, tra i quali primeggiano la torre campanaria di San Michele nel più meridionale e una residenza padronale in quello più settentrionale.</p> | <p>L'indicazione è recepita dalla Disciplina degli ambiti territoriali.</p> |

| Parere dell'Istituto beni culturali IBC 21/06/2013 | Determinazioni sul parere |
|---|--|
| In seguito l'abitato di Moncerato è una borgata che sta a dimostrare come i caratteri architettonici tradizionali, sia pur modesti, se non mantenuti e protetti portano inevitabilmente alla completa destrutturazione e stravolgimento delle località storiche. | La ricognizione sistematica del patrimonio edilizio esistente ha consentito di disporre una disciplina di tutela sulla generalità delle costruzioni appartenenti alla tradizione. |
| Forse può anche essere motivata la non attribuzione di alcun riconoscimento ai due raggruppamenti di case denominati Case Ghirelli, però l'evidente visibilità nel paesaggio dei due nuclei meriterebbe un'attenzione particolare. | Come già è stato poco sopra riferito, a tutela del valore paesaggistico dei nuclei minori, quale l'esempio, è attuata dal PSC mediante la disciplina di tipo conservativo sugli edifici di interesse storico architettonico o di pregio storico-culturale e testimoniale, e con disposizioni a tutela delle adiacenze e del paesaggio. Nei casi di particolare evidenza e significato nel paesaggio sono state individuate le visuali in cui ogni modificazione deve conformarsi a requisiti qualitativi. |
| Sassomorello esprime un altro caso in cui necessiterebbe di inserire un vasto perimetro a tutela della pittoricità del sito che s'iscrive all'interno dell'isoipsa dei 625 metri ad est e della via Chiesa Sassomorello a ovest. | Alla tutela del valore paesaggistico provvedono in generale la disciplina del territorio rurale, che vieta nuove edificazioni dove non espressamente ammesse, e le disposizioni di tutela del patrimonio edilizio di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale. |
| Anche a Pescarola Sopra, nel quale è stato evidenziato solo l'edificio ecclesiale, si vede un complesso alterato nella tipologia di tradizione, ma non nell'insieme planivolumetrico che tradisce ancora i caratteri del borghetto montano con tracce di case torri, si da richiedere un controllo nei confronti di un eventuale intervento modificativo. | Il nucleo originario di Pescarola è classificato dal PSC come centro storico. |
| I nuclei ravvicinati di Case Mussi lungo la via Capanna presentano caratteri di un borghetto unitario (e i 52 abitanti al 1951 stanno a dimostrarlo) e quindi andrebbe richiesta un'attenzione ad una precisa area storica. | Gli edifici costitutivi del nucleo sono tutelati, ma la consistenza complessiva non è stata considerata sufficiente alla qualifica di insediamento storico in ambito rurale. |
| Ancora a Prignano il gruppo di edifici di Ca' di Valente ai civici di via della Repubblica dal 2236 al 2252 contiene valori tutt'altro che omogenei, ma tuttavia presenta un'immagine compatta di significato ambientale tutt'altro che disprezzabile; | E' stato individuato come insediamento storico del territorio rurale, quindi tutelati gli edifici di interesse, vincolati gli spazi ineditati, normati gli edifici privi di interesse o in contrasto con il contesto. |
| ed ancora il più basso nucleo di Pradacchietto presenta qualche interesse meritevole di attenzione. | Il PSC dispone le appropriate tutele. |
| Il borgo di Pugnago si presenta piuttosto alterato e destrutturato, però ha ancora un corpo interno interessante e quindi complessivamente meriterebbe una riqualificazione. | E' individuato come centro storico, quindi tutelati gli edifici di interesse, vincolati gli spazi ineditati, normati gli edifici privi di interesse o in contrasto con il contesto. |
| A Lama di Monchio l'insieme appare molto alterato, restano però alcuni elementi nella parte centrale attorno all'oratorio e qui andrebbe considerato un perimetro di nucleo storico come era stato previsto già alcuni decenni fa. | E' stato individuato come centro storico, quindi tutelati gli edifici di interesse, vincolati gli spazi ineditati, normati gli edifici privi di interesse o in contrasto con il contesto. |
| Stesso discorso per Costrignano, dove il nucleo di Castellaccio attorno alla casa torre costituisce un insieme che meriterebbe un progetto di riqualificazione di pavimentazioni, arredi, colori. | E' stato individuato come centro storico, quindi tutelati gli edifici di interesse, vincolati gli spazi ineditati, normati gli edifici privi di interesse o in contrasto con il contesto. |

| Parere dell'Istituto beni culturali IBC 21/06/2013 | Determinazioni sul parere |
|---|---|
| A Savoniero l'infilata di edifici che discende frontalmente alla chiesa sulla via Dragone costituisce un'entità di un certo rilievo ambientale che andrebbe perimetrata (era stata considerata a suo tempo zona A). | Gli edifici costitutivi del nucleo sono tutelati, ma la consistenza complessiva non è stata considerata sufficiente a individuare un aggregato qualificabile come insediamento storico in ambito rurale. |
| Scendendo al fondo valle del Dragone si segnalano tre edifici in località Ca Maggio, di edilizia della prima metà Novecento, modesta ma di valore ambientale. | |
| Restando in territorio di Palagano, si è notato Toggiano, una piccola borgata di valore ambientale. | |
| Risalendo la valle Boccassuolo costituisce un centro storico ben riconoscibile nonostante numerosi interventi dequalificanti (era stato già da tempo considerato zona A). | E' stato individuato come centro storico, quindi tutelati gli edifici di interesse, vincolati gli spazi inedificati, normati gli edifici privi di interesse o in contrasto con il contesto. |
| Poi Case Guiglia e Case Marchetti, pur avendo subito varie alterazioni si presentano planivolumetricamente nell'antico assetto ed assumono una certa qualità ambientale. | Case Guiglia è classificato come insediamento storico del territorio rurale. Nei casi di Case Marchetti e Sasso Rosso gli edifici costitutivi del nucleo sono tutelati, ma la consistenza complessiva non è stata considerata sufficiente a individuare un aggregato qualificabile come tale. |
| Spostandoci verso Polinago si rammenta ancora Casa Cinqui, esempio di nucleo di mediocre valore, ma che comunque per sagoma e materiali costruttivi conserva un legame con la tradizione ambientale dei luoghi. | Parte degli edifici costitutivi del nucleo è tutelata, ma la consistenza complessiva non è stata considerata sufficiente a qualificare l'aggregato come insediamento storico in ambito rurale. |
| Ed infine Montemolino che mantiene una stecca di edifici di qualità disomogenea, però da considerare unitariamente. | Gli edifici sono tutelati come <i>edifici di pregio storico-culturale e testimoniale</i> . |
| In territorio di Montefiorino a Vitriola un perimetro di salvaguardia andrebbe individuato per l'area della chiesa, includente le case contermini, il cimitero e l'oratorio vicino a questo. | E' stato individuato come centro storico, quindi tutelati gli edifici di interesse, vincolati gli spazi inedificati, normati gli edifici privi di interesse o in contrasto con il contesto. |
| Ca' di Bellucci che presenta un oratorio e una casa torre e pure Ca' di Bonghi andrebbero considerati nuclei storici, e necessiterebbero di una progettualità qualificatrice. | Entrambi i nuclei sono classificati dal PSC come insediamenti storici del territorio rurale. |
| Pure il nucleo storico di Vitriola, già da tempo considerato zona A, meriterebbe studiati interventi migliorativi. | È stato individuato come centro storico, quindi tutelati gli edifici di interesse, vincolati gli spazi inedificati, normati gli edifici privi di interesse o in contrasto con il contesto. |
| La Pieve di Rubbiano (alla chiesa stranamente non è stato attribuito un valore storico e artistico) necessita di un ampio perimetro di rispetto, a partire dal bivio per Saletto sino al cimitero e alla via La Vigna, per evitare ciò che purtroppo è accaduto lungo la via comunale Rubbiano, cioè l'inserimento di edifici moderni di bassa qualità. | Tutto il complesso plebano è tutelato come di interesse storico architettonico, ed è classificato, unitamente a una vasta area circostante, quale insediamento storico del territorio rurale. |
| A valle di questa Corzago presenta un corpo di edifici con una torre, però mal tenute e con tinteggiature inappropriate. | Corzago è classificato come insediamento storico del territorio rurale, e gli edifici costitutivi sono tutelati. |

| Parere dell'Istituto beni culturali IBC 21/06/2013 | Determinazioni sul parere |
|--|--|
| Gusciola posta su di uno sperone presenta un'immagine pittoresca sicuramente da tenere in considerazione e da salvaguardare. Ed una parte attorniante la chiesa è di sicuro valore ambientale, ma necessitante di un piano di riqualificazione. | Il PSC individuall centro storico e tutela gli edifici di interesse, vincola gli spazi ineditati, norma gli edifici privi di interesse o in contrasto con il contesto. |
| Proseguendo verso ovest dopo Farneta si apre un notevolissimo quadro paesistico, aperto verso l'alta valle del Dolo e le cime del crinale: una situazione ambientale che va sottolineata e preservata rigorosamente da qualsiasi intrusione. | A ovest dell'abitato di Farneta il PSC individua due visuali del paesaggio, disposte a ulteriore tutela aggiuntiva alle disposizioni di protezione del paesaggio. |
| Macognano ha un interessante chiesa con porticato anteriore reggente la torre campanaria, più una casa con torre ed altri edifici di significato ambientale e nel complesso andrebbe perimetrato come nucleo storico. | Praticamente l'intera estensione di Macognano stata classificata come centro storico, e tutelati gli edifici di interesse. |
| Ritornando al versante del Dragone si notano a La Verna un oratorio ed un attiguo edificio padronale, fabbricati che superano sicuramente il valore ambientale loro attribuito e così pure un casamento con torre. | L'oratorio è soggetto a restauro scientifico, la casa padronale a restauro e risanamento conservativo. |
| A Lavacchio un palazzo più un rustico e un edificio opposto potrebbero prevedere un perimetro di rispetto ampio, per tutelare un quadro ambientale non vasto, ma di pregio. | Entrambi gli edifici sono soggetti a restauro e risanamento conservativo. |
| A Serradimigni c'è un oratorio ed un piccolo nucleo retrostante che compongono un insieme di qualità ben perimetrabile. | L'oratorio è soggetto a restauro scientifico, gli altri edifici sono classificati di pregio storico-culturale e testimoniale. |
| Molto interessante la borgata di Prada in due nuclei tagliati dalla Via della Chiesa: anche qui un perimetro dovrebbe collegare i due blocchi. | Prada e Buffignano costituiscono dall'origine due aggregati comunitari distinti, anche se prossimi. Sono quindi stati separatamente individuati dal PSC come centri storici, con analoghe disposizioni di tutela degli edifici di interesse, vincolo degli spazi ineditati, disciplina speciale degli edifici privi di interesse o in contrasto con il contesto. |
| A Lago andrebbe ipotizzato un perimetro ampio per collegare il nucleo della chiesa con il borghetto più a sud ed evitare interpolazioni. | E' stato individuato come centro storico unitario, come suggerito dall'IBC. |
| Va anche osservato che, specie in territorio di Montefiorino, si trovano annessi rurali di servizio, costruiti in sasso e con coperto a piagne che andrebbero individuati e tutelati. | La ricognizione sistematica e documentazione fotografica dell'intero patrimonio edilizio ha consentito di individuare la generalità delle costruzioni di interesse, senza con questo poter escludere classificazioni lacunose o erranee. |
| Fondamentale sarebbe anche il riconoscimento degli elementi arborei di notevole dimensione, che qualificano in modo significativo il paesaggio e che pertanto andrebbero proposti per la tutela. Innumerevoli i casi: qui vengono in mente, per esempio un gruppo di alberi di rilievo prima di Casa Azzoni ed altre due farnie secolari subito dopo. A Case Mussi notevole è la presenza alle estremità dei due nuclei di farnie di una certa importanza. Poco oltre Pugnago, salendo si nota a destra una grande quercia. Ed ancora il borgo più basso di Prada è segnato con vigore dalla presenza di una farnia monumentale. | Non è stata possibile una rilevazione sistematica del patrimonio arboreo di interesse. Sono stati individuati e sottoposti a tutela casi specifici di rilevanza particolare, come il filare di tigli di sfondo alla pieve di Rubbiano. L'efficacia della disciplina urbanistica per la tutela del patrimonio arboreo è peraltro decisamente limitata. |

| Parere dell'Istituto beni culturali IBC 21/06/2013 | Determinazioni sul parere |
|---|--|
| Non si è fatto cenno al tema dell'archeologia, ma il sito del Pescale, areale archeologico con tracce di insediamenti del neolitico ed eneolitico e di una chiesa del XVII secolo, meriterebbe un'evidenziazione, anche mediante una cartografia di rilievo a scala adeguata. | É stato adempiuto, nell'ambito del più ampio sistema delle tutele dei beni archeologici. |

| Parere dell'Istituto beni culturali IBC 15/09/2012 | Determinazioni sul parere |
|--|--|
| <p>Vista la trasmissione di ulteriore documentazione sui territori comunali di Montefiorino, Palagano e Prignano sulla Secchia, tenuto fermo quanto già detto nella precedente comunicazione dello scorso mese di giugno, si vogliono qui aggiungere alcune considerazioni.</p> | |
| <p>In quanto al quadro relativo al patrimonio culturale si concorda sull'espressione detta a proposito delle identificazioni date dal PTCP su quante ritenute <i>strutture insediative storiche</i> (urbane e non): «questo dato, che coglie solo in minima parte la complessità del modello insediativo storico [...]», perché, oltre al fatto dell'evoluzione in regressione od in aumento delle località intese come nuclei sul territorio, c'è la effettiva difficoltà a scindere nell'insediamento storico fra accorpamenti rurali minimi ed altri altrettanto minimi, cui però la identificazione cartografica, una riconosciuta identità nel passato ed il pur irrisorio peso demografico li aveva considerati nuclei anziché nel novero delle case sparse. Queste considerazioni non dovrebbero far velo però ad una puntuale identificazione del sopravvissuto storico edilizio, sia che compaia isolato od accorpabile ad altre entità di significato tipologico o ambientale. Si da atto quindi della correttezza della schedatura proposta e si auspica che dei corpi edilizi storici ancora percepibili possa venire incoraggiato e favorito in qualche modo il recupero.</p> | <p>La oggettiva complessità del sistema insediativo collinare e montano ha determinato un'articolazione degli insediamenti storici, portando all'identificazione di centri storici nei casi più strutturati, e di insediamenti storici del territorio rurale per gli agglomerati di minori dimensioni. Riguardo gli insediamenti rurali di minima dimensione, la ricognizione sistematica dell'intero patrimonio edilizio ha consentito di individuare le costruzioni di interesse storico architettonico e di pregio storico testimoniale anche in ambito rurale.</p> |
| <p>Ci si vorrebbe però esprimere anche sulle aree nelle quali si prospetta una possibile futura edificazione. Non è compito specifico dell'IBC intervenire in merito alla potenziale espansione edilizia nel territorio però si vuole comunque esternare un'opinione per rilevare il possibile nocumento che la qualità del paesaggio potrebbe subire a seguito di incrementi edificatori.</p> | |

| Parere dell'Istituto beni culturali IBC 15/09/2012 | Determinazioni sul parere |
|---|--|
| <p>Intanto si vuole registrare che lo stesso Documento Preliminare integrato menziona la perdita di popolazione di tutti i comuni della collina e della montagna e come ancora nella Comunità montana ovest è continuata tale perdita con la sola Prignano in aumento. Inoltre il Documento dice anche che la tendenza demografica negativa è aggravata dall'invecchiamento della popolazione residente nei territori montani. E si vuole anche ricordare la presenza di un'indicazione che ci pare in parte contraddittoria con la pluralità dei possibili ampliamenti: cioè quando nello stesso Documento Preliminare si parla di «nuove edificazioni, strettamente integrate a quelle preesistenti e limitate nelle dimensioni, secondo un criterio di intensificazione degli aggregati abitativi esistenti che caratterizzano il sistema insediativo di questo territorio». Guardando la previsione per Montefiorino vediamo un'area 43 (detta anche M6 Belvedere) che si dispone in modo totalmente esterno alla sagomatura dell'attuale edificato, per di più in posizione esposta di crinale, entro un quadro paesistico rilevante, su terreno boscato e pure a tratti fortemente acclive; e nello stesso capoluogo pare poco propizia la posizione esposta e di crinale anch'essa ed anche acclive dell'area 3 (o M3). Suscita pure forti perplessità sempre a Montefiorino l'area industriale ed artigianale che potrebbe insediarsi sul terrazzo fluviale del Dragone in località Caldana (area 2 o M4), sempre per via della qualità paesaggistica del sito, panoramicamente aperto anche sul versante orientale dell'alveo del Dragone.</p> | <p>Entrambi sono localizzati su versanti con una buona visuale, non compromettono la percezione della linea di crinale (trovandosi a quote più basse) e rispondono alla necessità urbanistica di localizzazioni contigue a centri attrezzati con servizi e opere di urbanizzazione e disponibilità del trasporto pubblico. Le aree forestate da tutelare, l'acclività del terreno e i fattori di dissesto hanno portato ad individuare queste due aree come gli unici ambiti di espansione residenziale del capoluogo Montefiorino recepirli in sede di conferenza di pianificazione. Le aree forestate verranno rispettate, quelle dalla forte acclività valutate. Per quanto riguarda l'area M4 è un ampliamento dell'area produttiva esistente, saranno da definire le indicazioni da recepire nel POC per garantire la minor incidenza possibile sul paesaggio. La destinazione produttiva in località Caldana non è un nuovo insediamento, ma prevede la conversione a questa funzione di un allevamento suinicolo di estensione molto ampia, in disuso da decenni, considerata anche occasione per interventi di mitigazione paesaggistica, con riguardo all'ampolissimo arco visuale interessato.</p> |
| <p>Passando a Prignano sulla Secchia proprio sull'area individuata dal numero 11, nel precedente documento di osservazioni trasmesso, si era prospettata l'individuazione di un ambito di qualità paesaggistica da perimetrare ai fini di una tutela rafforzata (cosa che non escluderebbe un piccolo inserimento edilizio di alcune unità a ridosso della chiesa di Pigneto, azione del tutto compatibile con la tipologia dell'insediamento storico di questo territorio); ma prevedervi 205 abitazioni ci pare una proposizione di un nuovo «centro abitato» all'interno del comune di Prignano, una nuova entità di consistenti dimensioni, tali da squilibrare i rapporti tra terreno libero e terreno edificato su di un ambito di una certa vastità, compreso fra l'alveo dei Secchia e l'avvallamento del Fosso Pescarolo, quantificabile all'incirca in uno spazio di 2,5 km per 3.</p> | <p>L'insediamento residenziale originariamente ipotizzato a Pigneto alta non ha trovato conferma nel PSC.</p> |
| <p>Ancora a Prignano l'inserimento di complessive 48 abitazioni (aree 10, 12, 130, alias PR 102,103, 104) nel capoluogo, cadendo in un'area esterna all'attuale consolidato urbano, e quindi modificando profondamente la visione del paese, su di un dislivello di oltre 40 m di quota e per di più venendo ad inglobare la chiesa parrocchiale svilendone così la posizione di isolamento che ora tende ad esaltarla, produrrebbe un effetto assai negativo sull'aspetto, se non di qualità urbana, ma per lo meno arioso e solare, che riveste il fronte meridionale dell'abitato del capoluogo. Pertanto si suggerisce che sarebbe preferibile limitarsi ad un contenuto incremento del nucleo aderente alla parrocchiale evitando d'invadere aree storicamente libere.</p> | <p>Anche queste ipotesi di localizzazioni residenziali nel capoluogo di Prignano non hanno trovato conferma nel PSC.</p> |

| Parere della Provincia di Modena 28/09/2012 | Determinazioni sul parere |
|---|--|
| <p>Si richiamano innanzitutto le osservazioni ed i rilievi già espressi dalla Provincia di Modena nel corso delle precedenti sedute della conferenza di pianificazione e che si possono ritenere sintetizzati in quanto riportato nel citato verbale della seconda conferenza di pianificazione del 22/06/2012, dal quale, per chiarezza, si riportano, quando necessario meglio esplicitandoli, gli elementi salienti:</p> | |
| <p><i>“Interviene l’arch. Antonella Manicardi, la quale evidenzia come gli elementi fondanti la proposta urbanistica siano sostanzialmente adeguati.</i></p> | |
| <p>.....</p> | |
| <p><i>Richiede in particolare che il Quadro Conoscitivo approfondisca meglio le caratteristiche e i criteri adottati per la classificazione degli edifici tutelati, raccogliendo gli eventuali suggerimenti in merito della Soprintendenza. Esprime perplessità in ordine alla proposta insediativa in zona rurale che crea problemi per la Provincia e che vorrebbe trattata attraverso linee ben chiare da condividere con l’individuazione di aree insediative ben precise. Auspica pertanto la necessità di trovare un inquadramento condiviso su tali questioni. Invita quindi l’arch. Bruna Paderni a trattare gli elementi di collegamento tra il Documento Preliminare e il PTCP.</i></p> | <p>Il quadro conoscitivo ha provveduto agli approfondimenti richiesti.</p> |
| <p><i>L’arch. Bruna Paderni premette di condividere quanto affermato dall’arch. Manicardi.</i></p> | |
| <p><i>Rileva come nel quadro conoscitivo, che presenta molti elementi che possono essere messi in discussione nella conferenza, questi elementi non siano stati messi in scala idonea, per essere adeguatamente esaminati e discussi, manca un riassunto completo delle tutele.</i></p> | <p>È stato adempiuto negli elementi costitutivi portati all’adozione.</p> |
| <p><i>Per quanto riguarda il dissesto, che va approfondito con il servizio geologico provinciale, il Documento Preliminare presentato tende a demandarlo al RUE, mentre a suo avviso, il problema va affrontato subito nella stesura del PSC, perché proprio in un momento come questo (terremoto) è necessario porre particolare attenzione alla difesa del territorio e garantirne la sicurezza. Suggerisce di porre attenzione a quanto già disponibile presso gli uffici preposti da utilizzare nell’elaborazione del Piano, nonché verificare il rispetto di tutte le normative vigenti in materia. Nota l’esistenza di tutele importanti già presenti nella cartografia di PTCP che ha già esaminato gli edifici storici tutelati e che possono essere presi a riferimento per il nostro PSC.</i></p> | <p>È stato adempiuto negli elementi costitutivi portati all’adozione.</p> |
| <p><i>Occorre chiarire meglio quanto indicato per territorio urbanizzato e urbanizzabile, oltre all’ integrazione del territorio rurale per non avere insediamenti rurali ovunque, che si portano dietro le relative urbanizzazioni (luce, gas, acqua, trasporto scolastico rsu, ecc).....</i></p> | <p>Sono stati meglio specificati i criteri di identificazione del territorio urbanizzato nel contesto montano. E’ comunque da evidenziarsi il necessario e differente approccio ai servizi tra montagna e pianura, in particolare per intensificazioni puntuali. Si veda comunque indicazioni e prescrizioni poste da Hera per il patrimonio sparso.</p> |
| <p><i>Il geologo Piacentini Daniele chiede chiarimenti rispetto agli aspetti geologici.</i></p> | |

| Parere della Provincia di Modena 28/09/2012 | Determinazioni sul parere |
|--|---|
| <p><i>L'Arch. Paderni spiega che nel Documento Preliminare si rimanda l'approfondimento dello studio geologico al RUE mentre la normativa in materia attribuisce tale compito al PSC. Per la Provincia - ufficio Pianificazione Territoriale- non è possibile rinviare al RUE tale studio ed occorre lavorare a livello di PSC che è quello che indica e determina le aree idonee in termini di sicurezza.</i></p> | <p>È stato adempiuto negli elementi costitutivi portati all'adozione.</p> |
| <p><i>Si associa e ribadisce la condivisione di quest'ultima fase anche l'arch. Manicardi.</i></p> | |
| <p><i>Rammenta che la nostra Unione potrà beneficiare del contributo da parte della Regione Emilia-Romagna per gli approfondimenti sismici e quindi avrà la possibilità di effettuare tutti gli approfondimenti previsti dai diversi livelli. Fa presente che il programma di finanziamento sarà estremamente severo e preciso sia come tempistica che come modalità di esecuzione. Pertanto sia l'affidamento degli incarichi che la consegna dei dati risultanti dovranno essere resi nel rispetto di quanto stabilito dalla Regione. Suggerisce ai progettisti di inserire quindi anche la parte geologica!</i></p> | <p>È stato adempiuto negli elementi costitutivi portati all'adozione.</p> |
| <p>[omissis]</p> | |
| <p>Contributo del Servizio Pianificazione Territoriale Paesistica e Ambientale relativo al Documento Preliminare – prot. 88202 del 24/09/2012</p> | |
| <p><i>PREMESSA</i></p> | |
| <p>[omissis]</p> | |
| <p><i>CONTRIBUTO ISTRUTTORIO</i></p> | |
| <p></p> | |
| <p><i>TAVOLE CARTOGRAFICHE (in scala 1:10.000)</i></p> | |
| <p>[omissis]</p> | |
| <p>Considerato l'apparato cartografico prodotto con le integrazioni di Agosto 2012 si riportano le seguenti considerazioni:</p> | |
| <p>1. in relazione alle voci di legenda:</p> | |
| <p>- si chiede di esplicitare la definizione di “<i>Valutazioni con determinazione positiva</i>”: in particolare si chiede di rendere evidente se tali aree, che sono rappresentate con una campitura piena, sono interessate da vincoli e tutele del PTCP (dal momento che la campitura piena si sovrappone a quella del sistema di vincoli e tutele del PTCP coprendola completamente, non è chiaro se il vincolo non interessi l'area o la interessi totalmente o solo parzialmente); (A)</p> | <p>È stato adempiuto negli elementi costitutivi portati all'adozione.</p> |
| <p>-</p> | |
| <p>alla voce “<i>Aree Valutate</i>” si chiede di definire un simbolo di legenda che compare senza denominazione (contorno rosa)(B); di distinguere quattro diverse voci di legenda che sono rappresentate con lo stesso simbolo (contorno nocciola) (C); di chiarire la voce “<i>Rimozione vincolo</i>” (D)</p> | <p>È stato adempiuto negli elementi costitutivi portati all'adozione.</p> |

| Parere della Provincia di Modena 28/09/2012 | Determinazioni sul parere |
|---|--|
| 2. si chiede di utilizzare come base la Carta Tecnica Regionale con l'inclusione di maggiori elementi territoriali | É stato adempiuto negli elementi costitutivi portati all'adozione. |
| 3. si chiede di chiarire alcune anomalie/singularità che permangono nella rappresentazione cartografica. A titolo esemplificativo si riporta di seguito uno stralcio della <i>Tavola 2 Peas_Cult_Prignano_sud</i> , relativo al territorio urbanizzato indicato presso la località Casa Azzoni: all'interno di tale perimetro compare la Domanda 342 indicata come "Area valutata" di tipo agricolo: inoltre a tale area valutata è associata anche la campitura "Area da Valutare"; | É stato adempiuto negli elementi costitutivi portati all'adozione. |
| <u>QUADRO CONOSCITIVO</u> | |
| <i>Considerazioni di carattere generale</i> | |
| La Deliberazione dell'Assemblea Legislativa della Regione Emilia Romagna n.173/2001 al comma 2.2 definisce i contenuti specifici del Quadro Conoscitivo: le tematiche citate dalla delibera regionale vengono trattate all'interno del Documento preliminare, il quale per diversi aspetti risulta ancora in fase di perfezionamento, in quanto necessita di integrazioni, chiarimenti ed approfondimenti. | |
| Infatti per una parte delle tematiche affrontate viene riportato l'articolato normativo del PTCP 2009, senza né una specifica declinazione con riferimento al contesto comunale, né una definizione di come si intende sviluppare tale tematica in sede di stesura di Piano. | |
| Inoltre il Quadro conoscitivo è stato completato con tre tavole di sintesi, una per comune in scala 1:35.000 (il file è denominato "valutazioni esisti"): tali cartografie non trovano riscontro né nelle valutazioni del Quadro conoscitivo né nella Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale dove si riportano stralci di cartografia che fanno riferimento ad ambiti di PSC denominati con sigle alfanumeriche. La legenda di tali carte riporta alcune voci: "Aree non attuate confermabili, Domande confermabili, Aree studio confermabili, Aree non attuate da valutare, Domande da valutare, Aree studio da valutare" che sarebbe opportuno chiarire ed allineare allo shapefile consegnato con gli aggiornamenti al Documento Preliminare di maggio 2012. | É stato adempiuto negli elementi costitutivi portati all'adozione. |
| Con l'integrazione di agosto 2012 si è provveduto alla elaborazione di un apparato cartografico maggiormente articolato, che tuttavia presenta elementi ancora da chiarire ed approfondire, e un non immediato/diretto collegamento con gli stralci cartografici riportati nel Documento Preliminare. | É stato adempiuto negli elementi costitutivi portati all'adozione. |

| Parere della Provincia di Modena 28/09/2012 | Determinazioni sul parere |
|--|---|
| <p>In generale le sintesi interpretative delle valutazioni tecniche da cui discendono la descrizione e l'analisi delle criticità, limitazioni e opportunità del territorio comunale, come risultato delle elaborazione e delle risultanze prodotte nel Quadro Conoscitivo stesso, devono essere accompagnate dal "corpus" dei materiali che ne hanno governato la redazione, al fine di chiarire e meglio approfondire i sistemi e gli elementi che compongono la parte strutturale del PSC: si chiede pertanto di rendere disponibili i materiali utilizzati per la redazione del Quadro Conoscitivo preliminare, evidenziando i legami tra gli elaborati che andranno a costituire il Quadro Conoscitivo di Piano.</p> | <p>Nell'ambito del documento preliminare va presentata la <i>descrizione</i> del quadro conoscitivo (art. 14 comma 2 LR 20/2000). Il quadro conoscitivo completo rientra fra gli elementi costitutivi portati all'adozione.</p> |
| <p>Si ritiene infine necessario che tutte le tematiche affrontate dalla relazione di Quadro Conoscitivo siano approfondite e contestualizzate nel territorio dei Comuni di Montefiorino, Palagano e Prignano, al fine di comporre una quanto più possibile completa ed esaustiva descrizione dello stato di fatto.</p> | <p>È stato adempiuto negli elementi costitutivi portati all'adozione.</p> |
| <p><i>Considerazioni su specifiche tematiche</i></p> | |
| <p><i>2.7 Le risorse naturali</i></p> | |
| <p><i>La produzione di energia da fonti rinnovabili</i></p> | |
| <p>Si chiede di aggiornare le analisi di Quadro Conoscitivo considerando l'entrata in vigore delle Delibera dell'Assemblea Regionale del 6 dicembre 2010 n.28 "Prima individuazione delle aree e dei siti per l'installazione di impianti di produzione di energia elettrica mediante l'utilizzo della fonte energetica rinnovabile solare fotovoltaica" e Delibera dell'Assemblea Regionale del 26 luglio 2011 n.51 "Individuazione delle aree e dei siti per l'installazione di impianti di produzione di energia elettrica mediante l'utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili eolica, da biogas, da biomasse e idroelettrica."</p> | <p>È stato adempiuto negli elementi costitutivi portati all'adozione.</p> |
| <p>Si chiede inoltre il rispetto delle direttive di cui all'art.84 del PTCP 2009 in merito alle analisi ed approfondimenti del Quadro Conoscitivo del PSC ed agli adempimenti previsti per il Piano Strutturale stesso (con riferimento anche a quanto specificato nella tabella di pagina 287-290 del Documento Preliminare).</p> | <p>Il quadro conoscitivo non comprende l'approfondimento richiesto dall'articolo 84 comma 1 del PTCP in materia di energia, in quanto le conoscenze richieste non possono considerarsi significative in territori come quelli oggetto del PSC, nè hanno peraltro effetti discriminanti per le determinazioni di natura urbanistica.</p> |
| <p><i>2.9 Il Paesaggio</i></p> | |
| <p><i>Il PTCP – Gli ambiti naturali</i></p> | |
| <p>Si fa presente che nel territorio del Comune di Montefiorino insiste una parte del sito IT4040006 "Poggio Bianco Dragone", e che il Comune di Palagano è interessato sia dal sito IT4040006 "Poggio Bianco Dragone", di cui sopra sia dal sito IT4040005 "Alpesigola, Sassotignoso e Monte Cantiere". In fase di stesura del Piano deve essere valutata la significativa incidenza delle previsioni di Piano con i siti della rete Natura 2000, singolarmente o congiuntamente ad altri piani e progetti e tenuto conto degli obiettivi di conservazione dei siti stessi attraverso lo "STUDIO DI INCIDENZA" (DPR 357/1997, L.R. 7/2004, D.G.R. 1191/2007) da inserire nella Valsat.</p> | <p>È stato adempiuto negli elementi costitutivi portati all'adozione.</p> |

| Parere della Provincia di Modena 28/09/2012 | Determinazioni sul parere |
|--|--|
| Si richiama in questa sede, ai fini della stesura del PSC, il rispetto della direttiva di cui all'art.35 del PTCP 2009 relativamente: alla "carta dei beni culturali e paesaggistici" di cui all'art. 36; "carta delle identità del paesaggio" di cui all'art. 37; "carta delle potenzialità archeologiche" di cui all'art. 38. | É stato adempiuto negli elementi costitutivi portati all'adozione. |
| Infine relativamente alle "Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi bacini e corsi d'acqua", "invasi ed alvei" "dissesto" e "sistema forestale e boschivo" nel Documento Preliminare viene dichiarato che in fase di adozione del PSC si potranno proporre modifiche al PTCP ai sensi dell'art.22 della LR20/2000 ss.mm.ii. | |
| Considerato l'art. 8 del PTCP 2009 e che non è stata attivata la procedura di Variante al Piano generale di livello provinciale, di cui all'art.22 della LR 20/2000 ss.mm.ii., si fa presente che le proposte di modifica ad elementi e tutele del PTCP 2009 devono essere ricondotti ai casi previsti dai commi 1 e 2 del sopraccitato art.8 del PTCP2009 di seguito riportati: | Le modifiche sono apportate in applicazione dell'art.8 del PTCP e riguardano piccole porzioni del sistema forestale in contiguità o in sovrapposizione a territorio urbanizzato. |
| <i>"1. (D) Gli strumenti di pianificazione comunale provvedono a specificare, approfondire ed attuare i contenuti e le disposizioni del presente Piano.</i> | |
| <i>2. (I) I Piani Strutturali Comunali possono precisare le delimitazioni dei sistemi, delle zone e degli elementi operate dalle Carte numero 1, 2, 3, 4 del presente Piano, secondo i criteri e le disposizioni di cui alle presenti Norme per portarle a coincidere con suddivisioni reali rilevabili sul terreno, ovvero su elaborati cartografici in scala maggiore. Le predette rettifiche, non costituendo difformità tra il Piano comunale ed il presente Piano, non costituiscono variante allo stesso."</i> | |
| 2.11 La tutela della Salute | |
| <i>Il PTCP – protezione dall'inquinamento elettromagnetico</i> | |
| Si richiama in questa sede il c.4 dell'Art. 3.3 – Adempimenti dei Comuni del PLERT della Provincia di Modena: | É stato adempiuto negli elementi costitutivi portati all'adozione. |
| <i>"4. (D) Qualora il Comune si doti degli strumenti urbanistici previsti ai sensi della L.R. 20/2000:</i> | |
| <i>- i perimetri dei siti esistenti e delle relative aree di attenzione sono individuati nel Quadro Conoscitivo del Piano Strutturale Comunale e le relative disposizioni di disciplina edilizia sono contenute nel Regolamento Urbanistico-Edilizio;</i> | É stato adempiuto negli elementi costitutivi portati all'adozione. |
| <i>- le aree idonee alla localizzazione degli impianti di emissione radio e televisiva di nuova previsione sono individuate nel Documento Preliminare;</i> | É stato adempiuto negli elementi costitutivi portati all'adozione. |
| <i>- i perimetri dei siti di nuova previsione e le relative fasce di attenzione sono previsti e disciplinati nel Piano Operativo Comunale."</i> | É stato adempiuto negli elementi costitutivi portati all'adozione. |
| Si chiede di provvedere alla attuazione di quanto richiesto dalla Direttiva di cui sopra | |
| <u>VALSAT</u> | |
| Valutazioni di carattere generale | |

| Parere della Provincia di Modena 28/09/2012 | Determinazioni sul parere |
|---|---|
| <p>La Valsat prende in considerazione, attraverso stralci di cartografia, previsioni di ambiti (M22, M14, PRI 07) che non trovano una immediata corrispondenza nella cartografia allegata al Documento Preliminare, nemmeno nelle integrazioni di agosto 2012: pare opportuno verificare/aggiornare la Valsat alla luce della documentazione integrativa inerente le determinazioni preliminari di aggiornamento del Documento Preliminare presentata nel mese di agosto 2012</p> | <p>È stato adempiuto negli elementi costitutivi portati all'adozione.</p> |
| <p>A titolo esemplificativo si riportano alcuni casi:</p> | |
| <p>la numerazione delle aree che compare nelle tavole al 10.000 non corrisponde a quella riportata negli stralci cartografici di Valsat (nelle tavole è riportato il numero che identifica il poligono nella Valsat l'identificativo dell'ambito)</p> | <p>È stato adempiuto negli elementi costitutivi portati all'adozione.</p> |
| <p>la domanda M15, che in Valsat viene valutata positivamente, nella tabella associata allo shapefile delle integrazioni di maggio 2012 è valutata con una determinazione negativa;</p> | <p>È stato adempiuto negli elementi costitutivi portati all'adozione.</p> |
| <p>l'area M5, che in Valsat è indicata come "domanda", nella tabella associata allo shapefile delle integrazioni di maggio 2012 e nella tavola di agosto 2012, è definita come "Area studio". Per essa viene espresso una determinazione positiva in relazione alla tutela ordinaria con riferimento all'art.9 comma 14 senza considerare che tale comma ammette "ampliamento degli insediamenti esistenti" alle condizioni di "dimostrare l'esistenza di un fabbisogno locale non altrimenti soddisfacibile e l'assenza di rischio idraulico e purchè le nuove previsioni non compromettano elementi naturali di rilevante valore, risultino organicamente coerenti con gli insediamenti esistenti e consentano un idoneo inserimento paesaggistico ed architettonico". Inoltre l'area interessa quasi interamente un elemento del sistema forestale e boschivo di cui all'art.21 del PTCP2009: nella Valsat viene dichiarato che si ritiene opportuno ridisegnarne il perimetro, cosa che ridurrebbe l'area ad una dimensione tale da non rendere ammissibile nessuna previsione insediativa. Si fa inoltre presente che la medesima ricade in un ambito di cui all'art.40 del PTCP 2009.</p> | <p>È stato adempiuto negli elementi costitutivi portati all'adozione.</p> |
| <p>al capitolo 3.3.8 viene dichiarato che si prevede di escludere tutte le aree non attuate previste dai PRG vigenti che ricadono nell'area di tutela forestale, tuttavia nella tabella associata allo shapefile delle integrazioni di maggio 2012, con riferimento agli AMBITI 174 e 196, viene assegnata una determinazione positiva (si precisa che nella Tav4_Forest_natur_Montefiorino non viene messo in evidenza che gli ambiti 74 e 196 interessano elementi del sistema forestale e boschivo: questo discende dal fatto che tali ambiti sono rappresentati con una campitura piena che non permette di vedere la sovrapposizione dei due tematismi - forestale e estensione dell'ambito)</p> | <p>È stato adempiuto negli elementi costitutivi portati all'adozione.</p> |

| Parere della Provincia di Modena 28/09/2012 | Determinazioni sul parere |
|---|---|
| all'area studio PRI05 corrispondono, nella tabella associata allo shapefile delle integrazioni di maggio 2012, due diverse aree (ID 4 e ID11) con determinazione diversa: nella Valsat non è chiaro a quale area si fa riferimento | |
| In merito ai risultati delle valutazioni, si richiede all'Amministrazione Comunale di esplicitare chiaramente che le indicazioni derivanti dalla Val.S.A.T. costituiranno condizioni imprescindibili all'attuazione degli interventi e quindi, come tali, dovranno necessariamente essere recepite nei successivi disposti normativi in corrispondenza di ciascun ambito. | La Disciplina degli ambiti territoriali specifica per ogni ambito elementare condizioni e requisiti prescritti come esito della ValSAT. |
| Si ricorda inoltre che, in attuazione di quanto previsto dal D.Lgs. 152/2006 e ss.mm., la Val.S.A.T. dovrà assumere il ruolo di Rapporto Ambientale previsto dal decreto stesso in funzione della Valutazione Ambientale Strategica da realizzarsi sul piano in formazione. | É stato adempiuto negli elementi costitutivi portati all'adozione. |
| Si chiede inoltre di ripercorrere l'analisi relativamente agli ambiti con determinazione positiva escludendo che essi ricadano in frana attiva, area forestale e boschiva, fasce di tutela di laghi bacini e corsi d'acqua, crinali ecc... come dichiarato nei capitoli stessi di Valsat. A tale proposito pare opportuno riportare delle tabelle sintetiche che analizzino per Comune e/o per tipologia di ambito (area studio, domanda, area non edificata) le condizioni/motivazioni che portano a definire una determinazione positiva. | É stato adempiuto negli elementi costitutivi portati all'adozione. |
| Si richiama inoltre al capitolo 3.5 <i>Gli indicatori per il monitoraggio del PSC</i> il riferimento al Comune di Campogalliano ed ai flussi auto veicolari circolanti sulle autostrade che pare non avere alcuna attinenza con i Comuni interessati alla stesura del PSC in forma associata. | É stato provveduto negli elementi costitutivi portati all'adozione. |
| <u>LE DETERMINAZIONI PRELIMINARI</u> (in parentesi il riferimento al rispettivo capitolo degli aggiornamenti) | |
| <i>Considerazioni di carattere generale</i> | |
| Con riferimento allo shapefile consegnato con gli aggiornamenti al Documento Preliminare di maggio 2012 si chiede di riportare, in uno specifico paragrafo, la definizione di territorio urbanizzato, territorio non urbanizzato, e mosaico dei singoli piani comunali (es la zona D2 delle Piane è indicata nello shapefile del territorio non urbanizzato), eventualmente anche attraverso la compilazione del "metadato". | É stato adempiuto negli elementi costitutivi portati all'adozione. |
| Con riferimento al documento integrativo testuale presentato in conferenza di Pianificazione giugno 2012 e trasmesso in agosto 2012, pare che l'integrazione/aggiornamento delle determinazioni preliminari non abbia comportato il contestuale aggiornamento della Valsat e della Sintesi di Quadro Conoscitivo: si rende necessario pertanto rendere coerente i citati documenti. | É stato adempiuto negli elementi costitutivi portati all'adozione. |
| <i>Considerazioni su specifiche tematiche</i> | |
| 4.2 <i>Il sistema ambientale, i rischi naturali e la sicurezza del territorio</i> | |
| 4.2.1 <i>Adempimenti derivanti dal quadro conoscitivo</i> | |

| Parere della Provincia di Modena 28/09/2012 | Determinazioni sul parere |
|---|---|
| <i>4.2.1.1 Adempimenti relativi ai dissesti di versante (art.15, 16,18 del PTCP 2009)</i> | |
| Con riferimento a quanto prescritto dal comma 4 art.15 del PTCP 2009 (ultimo capoverso) si chiede di chiarire le modalità e valutazioni di pericolosità che hanno consentito di quantificare rispettivamente in 20 m e 30 m le fasce di rispetto e di salvaguardia per le frane attive, e in 20 m le fascia di rispetto delle frane quiescenti. | È stato adempiuto negli elementi costitutivi portati all'adozione. |
| Si propone, in alternativa ai 20 m e 30 m delle fasce di rispetto e di salvaguardia per le frane attive, di determinare una distanza di rispetto a partire dal limite delle aree contermini ai corpi di frana, interessate da accertati elementi geomorfologici di instabilità rilevati in sede di indagine geologica, secondo una formulazione che riprende quella di seguito riportata: | Le indagini suggerite non sono risultate sostenibili per l'impegno economico e di tempo che ne sarebbe richiesto. Si è quindi optato per una soluzione cautelativa convenuta con il consulente geologo, che esternamente ai rispetti individua fasce di attenzione soggette a specifiche norme. |
| <i>“Le distanze di rispetto dai limiti delle aree interessate da frane attive, in funzione della loro possibile evoluzione, sono stabilite, in riferimento ad ogni singolo caso, attraverso la redazione di specifiche indagini d’ordine geologico-geomorfologico-idrogeologico e geognostiche, a cura di un tecnico abilitato; tale limite non deve mai essere comunque inferiore a (X) m dal limite delle aree contigue ai corpi di frana, interessate da accertati elementi ed indizi geomorfologici di instabilità rilevati in sede di indagine geologica-geomorfologica (fessurazioni, stati di deformazione dei terreni ecc.), che pertanto risultano essere direttamente coinvolgibili nel dissesto medesimo. A tali aree contermini si applicano le medesime norme di cui”.</i> | Si veda sopra. |
| Si richiama inoltre, a titolo esemplificativo e per completezza, in merito alle zone adiacenti alle aree indicate come “Frane attive” la norma del Piano di Bacino del Fiume Serchio, Stralcio “Assetto Idrogeologico” (P.A.I.): Progetto di Piano “Variante Stabilità dei Versanti” (Delibera N. 161 Relativa della Seduta Del C.I. Del 18 Marzo 2008) che recita: | Si veda sopra. |
| <i>“[...] Sono inoltre soggette alle disposizioni di cui al comma 1:- le zone adiacenti alle aree indicate come “Frane attive”, per una “fascia di rispetto minima pari ad un quarto della larghezza massima del corpo di frana stesso; l’ampiezza della “fascia di rispetto minima” potrà localmente essere modificata, attraverso studi e verifiche di tipo geologico – tecnico finalizzati alla valutazione della stabilità del versante anche in relazione ad una possibile evoluzione del dissesto, [...]”</i> | Si veda sopra. |
| <i>Tabella articoli del PTCP 2009 – indicazioni per la pianificazione comunale</i> | |
| Si chiede di inserire una breve introduzione in relazione alla Tabella (pag 287-290 del Documento Preliminare) al fine di meglio chiarire i riferimenti agli articoli ed ai commi del PTCP citati, motivando nella colonna delle <i>“implicazioni per la pianificazione”</i> l’esclusione di alcuni articoli e relativi commi. | È stato adempiuto negli elementi costitutivi portati all'adozione. |
| [omissis] | |

| Parere della Provincia di Modena 28/09/2012 | Determinazioni sul parere |
|--|--|
| Con riferimento alle “implicazioni per la pianificazione” si riportano di seguito a titolo esemplificativo alcuni adempimenti/approfondimenti specifici richiesti dalla disciplina normativa del PTCP che si chiede di verificare e chiarire: | |
| - <i>Art.9 Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi bacini e corsi d'acqua</i> - Con riferimento al comma 7 si precisa che si tratta di un recepimento cartografico e normativo | É stato adempiuto negli elementi costitutivi portati all'adozione. |
| - <i>Art.13 A Misure per il raggiungimento degli obiettivi di qualità ambientale e art.13 C - Misure per la tutela quantitativa della risorsa idrica</i> : si chiede di esplicitare le ragioni che hanno condotto a non citare tali articoli in tabella. Si richiama inoltre il riferimento all'allegato normativo 1.8. | É stato adempiuto negli elementi costitutivi portati all'adozione. |
| - <i>Art.21 A Esempari arborei singoli, in gruppi isolati o in filari meritevoli di tutela</i> - Si chiede l'adempimento della direttiva di cui al comma 1 | É stato adempiuto negli elementi costitutivi portati all'adozione. |
| - <i>Art.23 B Particolari disposizioni di tutela: calanchi</i> - Si chiede l'adempimento della direttiva di cui al comma 2. | É stato adempiuto negli elementi costitutivi portati all'adozione. |
| - <i>Art.23 C Particolari disposizioni di tutela: crinali</i> : Si chiede l'adempimento delle direttive di cui ai commi 1 e 2. | É stato adempiuto negli elementi costitutivi portati all'adozione. |
| - <i>Art.28 La rete ecologica di livello provinciale</i> - nelle implicazioni per la pianificazione relative al comma 8 si cita “precisazione dei varchi ecologici”: poiché nei territori dei tre comuni non sono presenti “varchi ecologici” si chiede di chiarire cosa si intende con tale indicazione. | É stato adempiuto negli elementi costitutivi portati all'adozione. |
| - <i>Titolo 7 Struttura del paesaggio e tutela del paesaggio identitario: Art. 34 Principali ambiti di paesaggio; Art. 35 Adempimenti della pianificazione strutturale comunale; Art. 36 Carta dei beni culturali e paesaggistici; Art. 37 Carta delle identità del paesaggio; Art. 38 Carta delle potenzialità archeologiche</i> – Si chiede di esplicitare in che modo si propone di affrontare il tema della Struttura del paesaggio e tutela del paesaggio identitario e di adempiere alle direttive di cui agli articoli del Titolo 7 sopra richiamati. | É stato adempiuto negli elementi costitutivi portati all'adozione. |
| - <i>Art.41 A Zone ed elementi di interesse storico-archeologico</i> – Si chiede di rendere esplicita la presenza di zone ed elementi di interesse storico ed archeologico a Prignano e Palagano. | É stato adempiuto negli elementi costitutivi portati all'adozione. |
| - <i>art.42 Insediamenti urbani storici e strutture insediative storiche non urbane</i> - Si chiede l'adempimento delle direttive e prescrizioni di cui ai commi 2 , 3 e 4. | É stato adempiuto negli elementi costitutivi portati all'adozione. |
| - <i>art.44 A Elementi di interesse storico- testimoniale: viabilità storica</i> - Si chiede l'adempimento della direttiva di cui al comma 1 (Aggiornamento ed integrazioni che costituisce adempimento all'art.24 comma 1 del PTPR). | É stato adempiuto negli elementi costitutivi portati all'adozione. |
| - <i>art.44 B Elementi di interesse storico- testimoniale: viabilità panoramica</i> - Si chiede l'adempimento della direttiva di cui al comma 2 (Aggiornamento ed integrazioni che costituisce adempimento all'art.24 comma 1 del PTPR). | É stato adempiuto negli elementi costitutivi portati all'adozione. |

| Parere della Provincia di Modena 28/09/2012 | Determinazioni sul parere |
|---|---|
| <p>- <i>art.44D Elementi di interesse storico- testimoniale: strutture di interesse storico testimoniale</i> - si chiede l'adempimento della direttiva di cui al comma 1 (Aggiornamento ed integrazioni che costituisce adempimento all'art.24 comma 4 del PTPR) senza limitarsi unicamente ai giardini storici.</p> | <p>É stato adempiuto negli elementi costitutivi portati all'adozione.</p> |
| <p>- <i>art.84 Indirizzi e direttive per la sostenibilità energetica dei PSC</i> - Si chiede l'adempimento delle direttive ed indirizzi.</p> | <p>Il quadro conoscitivo non comprende l'approfondimento richiesto dall'articolo 84 comma 1 del PTCP in materia di energia, in quanto le conoscenze richieste non possono considerarsi significative in territori come quelli oggetto del PSC, nè hanno peraltro effetti discriminanti per le determinazioni di natura urbanistica.</p> |
| <p>Inoltre si richiamano, ai fini della stesura del Piano, le disposizioni di cui all'art.49 del PTCP con particolare riferimento ai Centri integrativi, Centri base e Centri specialistici dell'economia turistica montana.</p> | <p>É stato adempiuto negli elementi costitutivi portati all'adozione.</p> |
| <p><i>4.3 Il sistema insediativo</i></p> | |
| <p><i>4.3.2.2.2 L'utilizzazione dei lotti edificabili non attuati</i></p> | |
| <p>In merito a quanto disposto dall'art.15 comma 6 - Previsioni del PRG inattuate nel territorio urbanizzato si sottolinea che il PTCP 2009 dispone la seguente prescrizione: <i>"Nelle aree interessate da frane quiescenti [...], già interessate da insediamenti urbani esistenti sono fatte salve le previsioni degli strumenti urbanistici vigenti alla data di adozione delle presenti Norme, che risultino ammissibili qualora una verifica complessiva di tipo geologico-tecnico ne dimostri la non influenza negativa sulle condizioni di stabilità del versante e di rischio per la pubblica incolumità. A tal fine i Comuni effettuano una verifica della compatibilità idraulica e idrogeologica delle previsioni degli strumenti urbanistici vigenti con le condizioni di dissesto presenti o potenziali rilevate nella cartografia del presente Piano. Tale verifica è effettuata sulla base delle metodologie definite con apposita direttiva approvata dalla Provincia in coerenza con i criteri indicati all'art. 18 delle Norme di Attuazione del PAI dell'Autorità di Bacino del Fiume Po, fornendo altresì indicazione delle misure da adottare al fine di rendere compatibili le previsioni degli strumenti urbanistici vigenti con lo stato dei dissesti presenti o potenziali, in relazione al loro grado di pericolosità, ai tempi necessari per gli interventi, agli oneri conseguenti."</i></p> | <p>É stato adempiuto negli elementi costitutivi portati all'adozione.</p> |

| Parere della Provincia di Modena 28/09/2012 | Determinazioni sul parere |
|---|---|
| <p>Ai sensi della LR20/2000 s.m.i. art. A-2 comma 2 è il PSC che approfondisce ed integra i contenuti del PTCP definendo le azioni volte ad eliminare o ridurre il livello di rischio negli insediamenti esistenti: <i>"2 Il PSC approfondisce ed integra i contenuti del PTCP, definendo le azioni volte ad eliminare o ridurre il livello del rischio negli insediamenti esistenti"</i>. In analogia la Deliberazione di Giunta Regionale 1117/2000 concernente le procedure amministrative e le norme tecniche relative alla gestione del vincolo idrogeologico sancisce il principio per il quale <i>"[...] spetta al PSC stabilire l'attitudine edificatoria dell'area soggetta a vincolo idrogeologico ricompresa nel territorio urbanizzato, mediante le indagini geologiche di carattere generale finalizzate alla valutazione strategica preventiva di sostenibilità delle trasformazioni pianificate, nonché dichiarare l'idoneità degli ambiti all'insediamento dei carichi urbanistici e all'assetto funzionale proposto dal piano stesso."</i></p> | <p>È stato adempiuto negli elementi costitutivi portati all'adozione.</p> |
| <p>Alla luce di queste considerazioni, si ritiene che la proposta di rimandare ad una fase successiva di RUE la verifica di ammissibilità delle previsioni dei Piani previgenti rimaste inattuato in relazione alle condizioni di dissesto, non sia ammissibile.</p> | <p>È stato adempiuto negli elementi costitutivi portati all'adozione.</p> |
| <p>Si chiede inoltre di verificare quali delle previsioni del PRG inattuale ricadano nelle aree soggette a vincolo idrogeologico.</p> | <p>È stato adempiuto negli elementi costitutivi portati all'adozione.</p> |
| <p><i>4.3.3 Il territorio urbanizzabile per insediamenti residenziali</i></p> | |
| <p>Con riferimento allo shapefile consegnato insieme alle integrazioni di maggio 2012, si riportano le seguenti considerazioni di carattere generale:</p> | |
| <p>- gli ambiti per nuovi insediamenti residenziali sono distinti in tre gruppi: conferma di zone di espansione/completamento dei PRG vigenti e non ancora edificati (corrispondono nella tabella dello shapefile alle <i>"zone inedificate"</i> con determinazione:Si o POC); accoglimento di istanze presentate dai privati (corrispondono nella tabella dello shapefile alle <i>"domanda"</i> con determinazione:Si) localizzazioni aggiuntive (corrispondono nella tabella dello shapefile alle <i>"Aree studio"</i> con determinazione:Si). A seguito della verifica di tali ambiti attraverso la sovrapposizione cartografica con le aree di tutela del PTCP 2009, si chiede di approfondire ed esplicitare le motivazioni e i criteri che hanno condotto ad una determinazione positiva ad essi attribuita con particolare riferimento alla tutela delle risorse paesistiche e storico culturali (Carta 1.1), tutela delle risorse naturali, forestali e della biodiversità (Carta 1.2) e dissesto (Carta 2.1).</p> | <p>È stato adempiuto negli elementi costitutivi portati all'adozione.</p> |
| <p>A titolo esemplificativo si citano tra le <i>"proposte di nuovi insediamenti residenziali presentate dai privati e ritenute ammissibili a ulteriore valutazione, Montefiorino e Palagano"</i>: ID 144 ricade in una frana quiescente di cui all'art.15 del PTCP 2009, ID 78 e 84 ricadono in un art. 39 <i>"Zone di particolare interesse paesaggistico ed ambientale"</i>.</p> | <p>È stato adempiuto negli elementi costitutivi portati all'adozione.</p> |
| <p><i>4.3.3.2 Ambiti da riqualificare</i></p> | |

| Parere della Provincia di Modena 28/09/2012 | Determinazioni sul parere |
|---|--|
| Nel territorio urbano è stato identificato un solo ambito che richiede politiche di riqualificazione: allevamento suinicolo attivo al margine di Palagano (PAL 37). | |
| Nel Documento preliminare viene dichiarato che: <i>“Il PSC assegnerà a tale ambito funzioni e potenzialità che agevolino il raggiungimento della convenienza economica per la rilocalizzazione dell'allevamento ed una conseguente ristrutturazione urbanistica del complesso che valorizzi la vocazione del sito per edilizia residenziale”.</i> | |
| Poiché tutto l'ambito ricade in frana quiescente e una riqualificazione residenziale comporta un aumento dell'esposizione al rischio , si chiede una verifica approfondita in relazione alle prescrizioni di cui all'art.15 comma 5 del PTCP 2009. Tale verifica dovrà essere predisposta nell'ambito di formazione del PSC: si ritiene pertanto non assentibile la proposta di rimandare alla fase di POC la verifica sulla stabilità dell'area. | Le valutazioni geologiche hanno ritenuto sostenibile la conferma della consistenza volumetrica esistente, da dettagliarsi con ulteriori indagini in sede di POC. |
| <i>4.3.4.3 Aree studio per i nuovi insediamenti produttivi</i> | |
| In relazione alle ulteriori localizzazioni produttive proposte nel documento preliminare si riportano le seguenti considerazioni: | |
| 1. si chiede, in fase di stesura degli elaborati di Piano, il rispetto delle disposizioni del PTCP relativamente agli ambiti per i nuovi insediamenti produttivi di cui a seguenti articoli: | |
| - art.51 <i>“Criteri per il calcolo del dimensionamento del PSC”, comma 4 “Dimensionamento delle previsioni insediative relative alle attività produttive”:</i> <i>“Nel calcolo del dimensionamento delle ipotesi insediative per attività produttive di rilievo comunale (di cui all'art. 58) deve essere preso in considerazione l'intero ambito territoriale delle Unioni e Associazioni di Comuni e l'ambito territoriale di coordinamento individuato dal PTCP nella Carta n. 4, rispetto ai quale il Comune che elabora il PSC deve redigere nel Quadro Conoscitivo un bilancio ed una valutazione sullo stato di attuazione e sulla residua capacità insediativa delle aree produttive previste nei PRG e PSC vigenti, sull'assetto funzionale e sulle dotazioni di infrastrutture e servizi. Le scelte del PSC devono perseguire un saldo nullo delle nuove previsioni insediative entro l'ambito territoriale di riferimento, privilegiando – in particolare attraverso lo strumento dell'Accordo Territoriale e l'applicazione di criteri perequativi tra i comuni interessati – le opportunità di utilizzo delle capacità insediative residue, anche attraverso la previsione di forme di convenzionamento a prezzi calmierati, coordinamento tra operatori, ecc.. In sede di formazione del PSC un incremento di superficie territoriale da destinare a nuovi ambiti per attività produttive è considerato ammissibile, e ratificato nell'Accordo di Pianificazione, secondo i criteri e le condizioni definite al comma 4 dell'art. 58, ed in particolare in presenza di una sua finalizzazione a processi di riqualificazione/trasformazione urbanistica e ad accordi territoriali con i comuni facenti parte del territorio dell'Unione e Associazione di Comuni o del ambito territoriale di coordinamento della pianificazione, come definito dal PTCP all'art. 58 c.3 delle presenti Norme, e/o con la Provincia.”;</i> | È stato adempiuto negli elementi costitutivi portati all'adozione. |

| Parere della Provincia di Modena 28/09/2012 | Determinazioni sul parere |
|--|---|
| <p>- Art.58 “ambiti specializzati comma 4 “(D) Negli ambiti territoriali delle Unioni o Associazioni di Comuni e negli ambiti territoriali di coordinamento di cui al comma 3, le previsioni di ambiti produttivi di nuovo insediamento, individuati nel PSC come integrativi rispetto al bilancio territoriale a saldo zero che costituisce il riferimento-base della pianificazione (di cui al comma 4 dell’art. 51 delle presenti Norme), sono ammissibili se finalizzate a processi di riqualificazione/trasformazione urbanistica, e solo a seguito della definizione di un bilancio di valutazione condotto su di un contesto areale di scala di ambito territoriale di coordinamento, da effettuare attraverso specifico accordo tra i Comuni interessati ai sensi dell’art. A-13 della L.R. 20/2000 all’atto della formazione del PSC. Entro tale quadro ricognitivo a scala intercomunale la previsione di nuovi ambiti è subordinata ai seguenti criteri e condizioni:[...]”</p> | <p>È stato adempiuto negli elementi costitutivi portati all'adozione.</p> |
| <p>- art.59 “Direttive ed indirizzi per gli insediamenti produttivi relativi alle diverse parti del territorio” punto 59.7 “Ambiti della Collina e della Montagna” con particolare riferimento alla direttiva di cui al comma 3 : “Al di fuori dell’Accordo Territoriale sono consentiti, secondo le modalità di cui al comma 4 dell’art. 58, soltanto adeguamenti delle zone produttive esistenti purché di modesta consistenza, rispondenti ai fabbisogni di natura meramente locale che devono essere motivati in relazione alle dinamiche socio-economiche, condizionati alla capacità delle reti infrastrutturali esistenti, all’influenza sui fattori di criticità ambientale e con riferimento agli esiti di analisi e valutazione delle aree produttive esistenti di cui all’art. 58 delle presenti Norme.”;</p> | <p>È stato adempiuto negli elementi costitutivi portati all'adozione.</p> |
| <p>- art.87 “Indirizzi e direttive per la sostenibilità energetica degli insediamenti” con particolare riferimento alla direttiva di cui al comma 2: “2. (D) Nel caso in cui il PSC preveda nuovi ambiti specializzati per attività produttive o ampliamenti di ambiti esistenti soggetti a PUA, deve essere predisposto uno studio sulla loro sostenibilità energetica.”</p> | <p>Non è stato adempiuto per le motivazioni già sopra esposte.</p> |

| Parere della Provincia di Modena 28/09/2012 | Determinazioni sul parere |
|---|--|
| <p>2. per quanto riguarda l'ambito M5 – ID area 1 – Comune di Montefiorino si fa presente che ricade completamente entro una zona di particolare interesse paesaggistico ambientale soggetta a decreto di tutela di cui all'art.40 del PTCP2009, entro una zona di tutela ordinaria di cui all'art.9 e per la quasi totalità entro un elemento del sistema forestale e boschivo. In particolare nel Decreto Ministeriale 1 agosto 1985 <i>“Dichiarazione di notevole interesse pubblico dell'area posta alla confluenza dei torrenti Dolo e Dragone ricadenti nei comuni di Montefiorino e Palagano”</i> si legge: <i>“[...] mentre nel Comune di Montefiorino, nella zona denominata la Piana sono consentiti ampliamenti delle strutture industriali esistenti con grave danno dell'unità paesistica delle due sponde dei torrenti interessati [...] Ritenuta l'opportunità di garantire migliori condizioni di tutela che valgono ad impedire modificazioni dell'aspetto esteriore del territorio posto alla confluenza di Dolo e Dragone ricadenti nei comuni di Montefiorino e Palagano che comporterebbero nell'attuale situazione espressa nel precedente <<Considerato>>, la irreparabile compromissione delle caratteristiche di pregio paesistico individuate; [...]”</i>. Alla luce di quanto sopra riportato si chiede di stralciare tale ambito.</p> | <p>L'espansione di molto modesta entità dell'ambito produttivo in località La Piana è confermata negli elementi costitutivi portati all'adozione, quale unico spazio proponibile per l'insediamento di attività produttive nel territorio di Montefiorino.</p> |
| <p>4.3.5 Il territorio rurale.</p> | |
| <p>4.3.5.1 Gli insediamenti e infrastrutture storiche del territorio rurale</p> | |
| <p>Si chiede in fase di stesura del piano di verificare le determinazioni riportate in relazione a quanto disposto dall'art.42 del PTCP 2009 <i>“Insediamenti urbani storici e strutture insediative storiche non urbane”</i>.</p> | <p>È stato adempiuto negli elementi costitutivi portati all'adozione.</p> |
| <p>4.3.4.5 Gli ambiti ad alta vocazione produttiva agricola</p> | |
| <p>Il paragrafo recita: <i>“Il quadro conoscitivo non ha individuato parti di territorio così classificabili, particolarmente in considerazione delle funzioni assegnabili in applicazione della norma di legge regionale”</i>. Tale affermazione pare non trovare riscontro nel paragrafo 2.5.5.1.2 della Sintesi di quadro conoscitivo in cui si afferma la presenza di ambiti ad alta vocazione produttiva agricola e se ne esplicita gli obiettivi di tutela e conservazione. Come sopra spiegato si fa presente che la Carta 4 del PTCP 2009 con riferimento agli ambiti del territorio rurale non individua ambiti ad alta vocazione produttiva agricola nel territorio dei comuni di Palagano, Prignano e Montefiorino. Si chiede di rendere coerenti le determinazioni preliminari e le risultanze del quadro conoscitivo in merito agli ambiti ad alta vocazione produttiva agricola conformando quanto dichiarato al PTCP 2009 vigente (Carta 4 ed art.71).</p> | <p>È stato adempiuto negli elementi costitutivi portati all'adozione.</p> |
| <p>4.3.5.7 Gli interventi edilizi connessi all'attività agricola</p> | |
| <p>In merito alla disciplina indicata per i centri aziendali e gli interventi edilizi connessi all'attività agricola si chiede il rispetto degli articoli 73 e 74 del PTCP 2009, con particolare riferimento alle nuove costruzioni integrative dei centri aziendali.</p> | <p>La disciplina disposta da PSC e RUE per i centri aziendali agricoli non ha difformità dagli articoli citati.</p> |

| Parere della Provincia di Modena 28/09/2012 | Determinazioni sul parere |
|--|---|
| 4.3.5.8 <i>Gli interventi edilizi non connessi all'attività agricola</i> | |
| 4.3.5.8.1 <i>La presenza delle funzioni non agricole in territorio rurale</i> | |
| Si chiede di chiarire il riferimento alle <i>“superfici che i piani regolatori in vigore destinano a residenze o attività produttive nel territorio rurale e periurbano e che risultano non ancora attuate”</i> considerato che al capitolo 4.3.5.6 <i>“Gli ambiti agricoli periurbani”</i> viene dichiarato che nel territorio dei comuni di Prignano, Palagano e Montefiorino non si individuano parti del territorio classificabili come periurbano e alla luce del titolo XIV del PTCP 2009 | È stato adempiuto negli elementi costitutivi portati all'adozione. |
| 4.3.5.8.2 <i>Le integrazioni dell'insediamento diffuso</i> | |
| Con riferimento a quanto esplicitato in merito alla presenza nel territorio rurale di funzioni prive di rapporti con l'attività agricola ed al sistema insediativo diffuso nel territorio rurale si chiede in fase di stesura del piano di verificarne la coerenza in relazione alle disposizioni di cui all'art.A-21 della L.R. 20/2000 ed agli art.73 e 75 del PTCP 2009, in particolare laddove si esclude la localizzazione di tali funzioni a livello di PSC demandando agli aggiornamenti di POC e RUE con provvedimenti puntuali, in accoglimento di specifiche e motivate istanze e laddove pur confermando la priorità del recupero del patrimonio edilizio esistente si dispone che il PSC preveda un contingente per residenze ed attività produttive/ artigianali, demandando al POC la localizzazione di quote di questo contingente. | È stato adempiuto negli elementi costitutivi portati all'adozione, con ampiezza di motivazioni. |
| Si richiamano inoltre le direttive di cui ai commi 5 e 7 dell'art.75 di cui si chiede l'applicazione: | |
| <i>“5. (I) La compatibilità con il contesto ambientale di cui alla stessa lett. b. del comma 2 dell'art. A-21 citato, va intesa come capacità dell'intervento di conservare, ed eventualmente ripristinare, condizioni di equilibrio tra usi previsti, involucro edilizio e contesto, sia in termini paesaggistici che in quelli di pressione antropica (smaltimento reflui e rifiuti, compatibilità con la rete delle attrezzature e delle dotazioni territoriali).</i> | È stato adempiuto negli elementi costitutivi portati all'adozione. |
| <i>7. (D) Il PSC individua cartograficamente gli areali del territorio rurale in cui gli interventi edilizi di recupero e riuso del patrimonio edilizio esistente in ragione della particolare consistenza e/o complessità organizzativa, sono soggetti a inserimento nel POC, per garantire il coordinamento degli interventi (eventualmente attraverso PUA) e il controllo della qualità complessiva del recupero.”</i> | Non ne è ricorso la necessità. |
| <u>GLI STRUMENTI DELLA DISCIPLINA DEL TERRITORIO</u> | |
| 5.1.1 <i>I requisiti della disciplina del territorio</i> | |

| Parere della Provincia di Modena 28/09/2012 | Determinazioni sul parere |
|---|--|
| Con riferimento a quanto riportato in questo paragrafo e a quelli successivi che costituiscono il capitolo 5 <i>Gli strumenti della disciplina del territorio</i> , si sottolinea come il ruolo del POC non venga messo in evidenza e esplicitato: si chiede pertanto in fase di stesura del piano di approfondire la funzione del POC con particolare riferimento a quanto previsto dall'art.30 della LR 20/2000 ss.mm.ii.. | È stato adempiuto negli elementi costitutivi portati all'adozione. |
| Si chiede inoltre di valutare l'opportunità della scelta di un aggiornamento del RUE a cadenza annuale. | Il criterio è stato confermato: si veda la relazione illustrativa. |
| In merito alla cartografia di PSC proposta (estratto esemplificativo a pag 318 del Documento Preliminare), costituita da una unica tavola in cui sono riportati tutti i tematismi: dalle tutele delle risorse paesistiche e storico culturali alle tutele delle risorse naturali, forestali e della biodiversità, dalla sismica al dissesto e alla individuazione degli ambiti urbanistici si suggerisce, per una migliore lettura dell'apparato cartografico, di distinguere le diverse tematiche realizzando un numero adeguato di carte e tavole. | È stato adempiuto negli elementi costitutivi portati all'adozione. |
| <u>ASPETTI INERENTI LA PIANIFICAZIONE URBANISTICA</u> | |
| Appare necessario sottolineare, in merito ad alcuni aspetti generali, quanto segue. | |
| Completezza degli atti | |
| [omissis] | |
| Dimensionamento del Piano | |
| In ordine alle <i>“Determinazioni di carattere generale sul sistema insediativo”</i> per quanto inerente gli <i>“Ambiti consolidati residenziali”</i> non può non rilevarsi la contraddittorietà tra le ipotesi di procedere <i>“in consistente decremento rispetto agli indici di edificabilità assegnati dalla pianificazione vigente”</i> e la successiva affermazione <i>“In linea generale il PSC conferma le previsioni dei PRG vigenti rimaste inattuato nel territorio urbanizzato”</i> . Si prende comunque atto delle quote di residuo inedificate (Montefiorino 127, Palagano 212, Prignano 272). | È stato adempiuto negli elementi costitutivi portati all'adozione. |
| Nel complesso, ancorchè vi siano diverse inesattezze sulla quantificazione del dimensionamento numerico assegnato complessivamente e in quello relativo alle singole zone identificate, si ritengono condivisibili le ipotesi numeriche di dimensionamento presentate: per le Zone residenziali di espansione inedificata (Montefiorino 88, Palagano 109, Prignano 101); per i nuovi insediamenti residenziali ammissibili (Montefiorino 6, Palagano 0, Prignano 118); anche se si osserva che, per l'area Montefiorino 60 e assegnato un dimensionamento zero, e per il complesso di Prignano la somma dei dimensionamenti delle singole aree assomma a 112 e non a 118. | È stato adempiuto negli elementi costitutivi portati all'adozione. |

| Parere della Provincia di Modena 28/09/2012 | Determinazioni sul parere |
|--|---|
| <p>In merito al dimensionamento numerico delle <i>Aree per nuovi insediamenti residenziali</i>, (Montefiorino 48, Palagano 0, Prignano 281) mentre appaiono condivisibili le ipotesi di dimensionamento numerico di Montefiorino e Palagano, diverso è il caso di Prignano. Si deve infatti considerare che la ipotesi di inserimento dell'area Prignano 11, per complessive 205 UI pare innanzitutto non conforme alla definizione di "Ambito di nuovo insediamento" come prevista all'art. A12 dell'allegato alla LR 20/2000 che recita: "Gli ambiti per i nuovi insediamenti sono costituiti dalle parti del territorio oggetto di trasformazione intensiva, sia in termini di nuova urbanizzazione per l'espansione del tessuto urbano, da individuarsi prioritariamente nelle aree limitrofe ai centri edificati, che in termini di sostituzione di rilevanti parti dell'agglomerato urbano. Appare inoltre che tale scelta insediativa sia non conforme con le politiche espresse dal vigente PTCP in ordine agli obiettivi relativi agli insediamenti urbani (art. 49) ove si esplicita che " .. il PTCP assume i seguenti obiettivi: consolidare la struttura policentrica e la gerarchia storicizzata del sistema insediativo, ... frenare la dispersione insediativa almeno nelle forme che generano maggiore impatto ambientale e maggiori diseconomie, tutelare dall'espansione urbana la fascia pedecollinare del territorio provinciale a più elevata sensibilità ambientale, ... tutelare i caratteri distintivi del territorio rurale e valorizzarne il patrimonio edilizio e le risorse ambientali anche per funzioni non agricole integrabili nel contesto rurale, .."</p> | <p>L'insediamento residenziale originariamente ipotizzato a Pigneto non è stato confermato.</p> |
| <p>Analoghe osservazioni sono da riferirsi all'individuazione dell'Area produttiva identificata come Area 2 a Montefiorino.</p> | <p>Si veda quanto già sopra esposto in proposito.</p> |
| <p>Per quanto attinente al dimensionamento ipotizzato per le <i>Zone da riqualificare</i>, deve osservarsi che tale previsione va ad interessare una zona gravata da frana quiescente, la cui problematica viene affrontata complessivamente di seguito.</p> | <p>Si veda quanto già sopra esposto sulla localizzazione produttiva in località La Piana.</p> |
| <p>Aree interessate da dissesto</p> | |
| <p>Per tali aree il Documento preliminare propone una politica di rimando ai successivi livelli di pianificazione operativa/attuativa o anche al RUE.</p> | |

| Parere della Provincia di Modena 28/09/2012 | Determinazioni sul parere |
|--|---|
| <p>Come si è avuto modo di chiarire già in diverse occasioni, in sede tecnica, deve osservarsi, per la generalità dei casi, che, in conformità alle prescrizioni della LR 20/2000 (art. 28) è il PSC che <i>“valuta la consistenza, la localizzazione e la vulnerabilità delle risorse naturali ed antropiche presenti nel territorio e ne indica le soglie di criticità; ... fissa i limiti e le condizioni di sostenibilità degli interventi e delle trasformazioni pianificabili; ... classifica il territorio comunale in urbanizzato, urbanizzabile e rurale; ... individua gli ambiti del territorio comunale secondo quanto disposto dall'allegato stabilendone gli obiettivi sociali, funzionali, ambientali e morfologici e i relativi requisiti prestazionali.”</i> In coerenza con tutto quanto sopra il vigente PTCP, all'art. 15 <i>“Zone ed elementi caratterizzati da fenomeni di dissesto idrogeologico e instabilità”</i> stabilisce al comma 5: 5. (P) <i>Nelle aree interessate da frane quiescenti di cui al comma 1, lettera b., non comprese nelle aree di cui al successivo comma 6, non sono ammesse nuove edificazioni. I Comuni, nella fase di formazione del Piano Strutturale Comunale possono consentire e regolamentare, compatibilmente con le specifiche norme di zona ed in subordine ad una verifica complessiva volta a dimostrare la non influenza negativa sulle condizioni di stabilità del versante e di rischio per la pubblica incolumità condotta sulla base delle metodologie definite con apposita direttiva approvata dalla Provincia in coerenza con i criteri indicati all'art. 18 delle Norme di Attuazione del PAI dell'Autorità di Bacino del Fiume Po: b.interventi di non rilevante estensione a completamento degli insediamenti urbani, e solamente ove si dimostri: b.1 l'esistenza e/o il permanere di quote di fabbisogno non altrimenti soddisficibili; b.2 la compatibilità delle predette individuazioni con la tutela delle caratteristiche paesaggistiche generali dei siti interessati e con quella di singoli elementi fisici, biologici, antropici di interesse culturale in essi presenti, localizzando dette previsioni all'interno o in stretta contiguità al perimetro del Territorio Urbanizzato ed in presenza di adeguate reti infrastrutturali esistenti. In particolare, nel caso di interventi in stretta contiguità al perimetro del territorio urbanizzato, ai fini del non aumento dell'esposizione al rischio, la compatibilità con le condizioni di dissesto è accertata dalla Provincia nel corso del procedimento di formazione del Piano Strutturale Comunale”.</i></p> | <p>A parte la conferma dei lotti di completamento già previsti dai piani regolatori e rimasti inattuati, che sono stati oggetto di una verifica sistematica (si vedano in proposito le relazioni <i>Il sistema insediativo, Valutazioni sulla possibilità di conferma delle zone inattuate del piano regolatore e Relazione geologica e sismica: valutazione della sostenibilità geologica degli ambiti di PSC</i>, comprese nel quadro conoscitivo) non sono previste nuove edificazioni su aree interessate da instabilità. L'unico intervento previsto su frana quiescente non consiste in <i>nuova edificazione</i> ma nella ristrutturazione urbanistica di un allevamento suinicolo ubicato al margine di Palagano, risultato ammissibile dalle valutazioni geologiche se a parità di volume edificato.</p> |
| <p>Da tutto quanto sopra appare chiaro e non equivocabile che è solamente in sede di <i>“formazione del PSC”</i> che è possibile procedere alla valutazione di sostenibilità necessaria a definire la edificabilità di un'area.</p> | <p>É stato adempiuto negli elementi costitutivi portati all'adozione. Va ricordato comunque che il PSC effettua gli accertamenti che competono alla sua scala e al suo grado di dettaglio. RUE e POC altrettanto.</p> |
| <p>Tale procedimento è quindi applicabile in particolare alla previsione di ambito di riqualificazione individuata a Palagano, al quale è applicabile anche l'esplicito riferimento al fatto che <i>“la compatibilità deve essere accertata dalla Provincia nel corso del procedimento di formazione del PSC”</i> ma anche su ogni e qualsiasi area per la quale si proponga una nuova destinazione urbana, urbanizzabile, o in ogni caso edificabile (vedi interventi in territorio rurale).</p> | <p>Le valutazioni geologiche hanno ritenuto sostenibile la conferma della consistenza volumetrica esistente, da dettagliarsi con ulteriori indagini in sede di POC.</p> |

| Parere della Provincia di Modena 28/09/2012 | Determinazioni sul parere |
|---|---|
| <p>Parzialmente diverso è il procedimento per le “aree interessate da frane quiescenti già interessate da insediamenti urbani esistenti” per le quali “sono fatte salve le previsioni degli strumenti urbanistici vigenti ... che risultino ammissibili qualora una verifica complessiva di tipo geologico-tecnico ne dimostri la non influenza negativa sulle condizioni di stabilità del versante e di rischio per la pubblica incolumità. A tal fine i Comuni effettuano una verifica della compatibilità idraulica e idrogeologica delle previsioni degli strumenti urbanistici vigenti con le condizioni di dissesto presenti o potenziali rilevate nella cartografia del presente Piano. Tale verifica è effettuata sulla base delle metodologie definite con apposita direttiva approvata dalla Provincia in coerenza con i criteri indicati all’art. 18 delle Norme di Attuazione del PAI dell’Autorità di Bacino del Fiume Po, fornendo altresì indicazione delle misure da adottare al fine di rendere compatibili le previsioni degli strumenti urbanistici vigenti con lo stato dei dissesti presenti o potenziali, in relazione al loro grado di pericolosità, ai tempi necessari per gli interventi, agli oneri conseguenti.”</p> | |
| <p>Trattandosi di aree già inserite nei vigenti PRG, deve presumersi che tale inserimento sia già stato effettuato in base ad una verifica e valutazione condivisa tra Comune e RER/Provincia, in conformità alla legislazione previgente. È a tali verifiche quindi che il Tecnico Geologo deve/può fare riferimento per procedere alla conferma della previsione, approfondendo il tema in conformità alle prescrizioni di PTCP. Tutto quanto sopra esplicitato appare quindi non conforme alle norme vigenti e di conseguenza non condivisibile ogni ipotesi che rimandi tali specifiche valutazioni di sostenibilità a successive fasi della pianificazione, o al RUE.</p> | <p>È stato adempiuto negli elementi costitutivi portati all'adozione. Va ricordato comunque che il PSC effettua gli accertamenti che competono alla sua scala e al suo grado di dettaglio. RUE e POC altrettanto.</p> |
| <p>Per quanto poi inerente il tema della Microzonazione Sismica, di cui all’art. 8 della LR 19/2008, deve osservarsi; rammentando che l’Unione dei comuni beneficerà del contributo da parte della Regione Emilia Romagna per gli approfondimenti sismici, ed avrà quindi la possibilità di effettuare tutti gli approfondimenti previsti dai diversi livelli; che i risultati della Microzonazione dovranno essere inseriti nel PSC, costituendone parte integrante per la definizione della sostenibilità del piano.</p> | <p>È stato adempiuto negli elementi costitutivi portati all'adozione.</p> |
| <p>Territorio Rurale</p> | |
| <p>Anche questo tema è stato oggetto di approfondimenti e condivisioni in sede tecnica che però non appaiono appieno recepiti nel Documento preliminare in oggetto.</p> | |

| Parere della Provincia di Modena 28/09/2012 | Determinazioni sul parere |
|--|---|
| <p>Se appare condivisibile l'ipotesi che, oltre alla individuazione degli ambiti consolidati coincidenti con i capoluoghi e le principali frazioni, oltre alla individuazione degli ambiti urbanizzabili, oltre alla individuazione all'interno del territorio rurale degli esistenti insediamenti storici testimoniali; siano individuati, sempre all'interno del territorio rurale, nuclei/aree sui quali il PSC preordina politiche "di tutela, recupero e valorizzazione degli elementi naturali e antropici" a cui potrebbero essere associate modeste quote di incremento dell'insediamento residenziale esistente, da attuarsi esclusivamente previo POC. Certamente non appare condivisibile che tutto il territorio rurale possa essere individuato alla stregua di quanto sopra. Nè appare condivisibile che tali incrementi possano essere associati alla realizzazione di nuovi insediamenti produttivi all'interno del territorio rurale. Del pari non appare condivisibile che tali incrementi, ove valutati in sede di PSC ammissibili previa individuazione dei nuclei/aree cui associare tali specifiche politiche e determinazione delle relative dotazioni territoriali/infrastrutturali che ne garantiscano la sostenibilità, possano essere attuati direttamente dal RUE.</p> | <p>È stato adempiuto negli elementi costitutivi portati all'adozione.</p> |
| <p>CONCLUSIONI</p> | |
| <p>Pur convenendo con gli obiettivi generali indicati dalle Amministrazioni Comunali nel Documento Preliminare ed illustrati nel corso della Conferenza di Pianificazione; deve tuttavia rilevarsi che, per il recepimento del complesso delle considerazioni e rilievi precedentemente sollevati, constatato il permanere di non trascurabili elementi di criticità; ogni più approfondita analisi e condivisione deve necessariamente essere rimandata alle successive valutazioni da effettuarsi a seguito della adozione degli strumenti urbanistici.</p> | <p>È stato preso atto di questa decisione della Provincia, concludendo la conferenza senza la definizione dell'accordo di pianificazione.</p> |
| <p>[omissis]</p> | |

| Parere di ARPA del 22/06/2012 | Determinazioni sul parere |
|--|--|
| PREMESSA | |
| [...] | |
| VALUTAZIONI GENERALI SUL MATERIALE CONSEGNA TO | |
| [...] | |
| Alcune analisi di trend si basano per lo più sui dati del censimento 2001, che allo stato attuale risultano scarsamente significativi. Si ritiene necessario aggiornare tali analisi al fine di consentire più corrette valutazioni sulle proposte di Piano. | É stato adempiuto negli elementi costitutivi portati all'adozione. |
| Anche nel capitolo 3.3 della Valsat, in cui attraverso un confronto cartografico si dovrebbero evidenziare gli elementi di criticità e i limiti alle trasformazioni previste in relazione anche alla pianificazione sovraordinata, le rappresentazioni cartografiche proposte non risultano adeguate allo scopo. Si richiama quindi la necessità che le carte risultino a scala opportuna, siano dotate di apposita legenda, le aree di trasformazione sia univocamente identificate e definite oltre che chiaramente localizzabili sul territorio. | É stato adempiuto negli elementi costitutivi portati all'adozione. |
| In merito a quanto riportato al paragrafo 4.2 in tema di classificazione acustica, si fa presente che tale classificazione è prevista per tutti i Comuni dalla legge nazionale 447 del 26/10/1995 e dalla L.R. 15/2001. In base all'art. 3 della Legge Regionale citata, i Comuni dovevano approvare la classificazione acustica del territorio (stato di fatto) entro 14 mesi dalla data di pubblicazione della suddetta legge. Inoltre, all'art. 4 è espressamente previsto che "i Comuni verificano la coerenza delle previsioni degli strumenti della pianificazione urbanistica con la classificazione acustica del territorio nell'ambito della valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale, prevista dall'art. 5 della L.R. 24 marzo 2000, n. 20 recante "Disciplina generale sulla tutela e Puso del territorio ". In assenza della classificazione acustica, il Piano Strutturale Comunale (PSC) assume il valore e gli effetti della stessa ai sensi dell'art. 20 della L.R. n. 20 del 2000". | É stato adempiuto negli elementi costitutivi portati all'adozione. |
| Relativamente ai singoli temi trattati, si osserva quanto segue. | |
| 2.3 La domanda e l'offerta di abitazioni | |
| In merito all'analisi dell'estensione delle zone residenziali riportate nel paragrafo 2.3.5 si segnalano alcune incongruenze relativamente alla estensione delle aree edificabili disciplinate dalla precedente pianificazione; in particolare, il comune di Montefiorino presenta un valore complessivo di estensione delle aree difforme nelle due tabelle riportate. Anche dalle cartografie associate risulta complessa la valutazione del terra trattato. Si richiede pertanto di dettagliare e descrivere in modo appropriato la situazione pianificatoria vigente correggendo o giustificando tali difformità. | É stato adempiuto negli elementi costitutivi portati all'adozione. |

| Parere di ARPA del 22/06/2012 | Determinazioni sul parere |
|---|---|
| <p>Per quanto attiene le localizzazioni residenziali aggiuntive, per il comune di Montefiorino si parla di 2 aree di cui una minore, non riportata nella successiva rappresentazione cartografica, così come per il comune di Prignano si parla di 4 aree, mentre in cartografia ne compaiono 5. Inoltre le aree menzionate dovrebbero essere rintracciabili all'interno della cartografia associata attraverso codifica univoca. Integrare e verificare la corrispondenza di quanto indicato nel testo e nelle carte associate.</p> | <p>È stato adempiuto negli elementi costitutivi portati all'adozione.</p> |
| <p>2.7 Le risorse naturali</p> | |
| <p>Nel paragrafo 2.7.1 Risparmio delle risorse idriche, si riscontrano alcuni errori materiali in merito, ad esempio, alla presenza di falda subaffiorante, che in un territorio montano-collinare è più corretto indicare come scaturigini sorgentizie, e alla presenza di canali di bonifica, più propriamente presenti in aree pianeggianti.</p> | <p>È stato adempiuto negli elementi costitutivi portati all'adozione.</p> |
| <p>Si indica inoltre che "i Comuni, in sede di formazione e adozione degli strumenti urbanistici generali devono corredare tali strumenti, con particolare riferimento alle nuove previsioni insediative.... uno studio sul bilancio idrico di area che valuti la domanda e la disponibilità di risorse, la capacità del sistema fognario depurativo di convogliare gli scarichi e di trattarli ". Si richiede di integrare il quadro conoscitivo con la relazione in oggetto.</p> | <p>È stato deciso di soprassedere allo studio sul bilancio idrico di area in quanto non significativo per un sistema insediativo articolato in un'ampia pluralità di centri nuclei e case sparse diffuse sull'intero territorio, e pertanto privo di efficacia discriminante sulle determinazioni di carattere urbanistico.</p> |
| <p>In modo analogo le "indicazioni in merito agli interventi tecnici da adottare per ridurre l'effetto della impermeabilizzazione delle superfici nei confronti dell'incremento dei tempi di corrivazione dei deflussi idrici superficiali e della ricarica delle acque sotterranee ", dovrebbero essere riportate all'interno del quadro normativo del Piano, con indicazioni precise su come mantenere l'invarianza idraulica dell'area in accordo con i consorzi di bonifica.</p> | <p>Questa norma del PTCP, indifferenziata su tutto il territorio provinciale, è da ritenersi significativa per le aree intensamente urbanizzate della pianura. Nei territori disciplinati dal PSC non sono stati rilevati casi di criticità.</p> |
| <p>Per quanto attiene il paragrafo 2.7.4 PTCP - La protezione delle acque, essendo il territorio in oggetto in area montano collinare, è più appropriato parlare di sorgenti, così come i riferimenti all'Allegato 1.4, devono riguardare le "aree di possibile alimentazione delle sorgenti" e non delle falde.</p> | <p>È stato adempiuto con la Tavola dei vincoli portata all'adozione.</p> |
| <p>In merito alla vulnerabilità degli acquiferi sotterranei riportata nel paragrafo 2.7.5 del Documento Preliminare, si fa riferimento alla tavola 3.1 "Rischio inquinamento acque: vulnerabilità all'inquinamento dell'acquifero principale ", che riporta i differenti gradi di vulnerabilità e quindi di sensibilità del territorio di pianura non oggetto del presente PSC. Al contrario nella cartografia riportata nello stesso paragrafo vengono rappresentate le zone vulnerabili da nitrati di origine agricola ed assimilate (art. 13B PTCP), integrata con alcuni dei centri di pericolo all'allegato 1.4 "Misure per la prevenzione, la messa in sicurezza o riduzione del rischio relative ai centri di pericolo ", della stessa Variante Generale al PTCP.</p> | <p>È stato adempiuto con la Tavola dei vincoli portata all'adozione.</p> |

| Parere di ARPA del 22/06/2012 | Determinazioni sul parere |
|---|--|
| <p>La carta della vulnerabilità integrata, non risulta esaustiva di tutti gli elementi di pericolo presenti sul territorio in oggetto. Da un primo confronto con la cartografia relativa ai centri di pericolo redatta nella Variante Generale al PTCP (Tav. 3 All. 3 Quadro conoscitivo), risultano presenti solamente gli scarichi industriali (si suppone in acqua superficiale in quanto non specificato), gli allevamenti, anche se non differenziati in bovini e suini, e gli scarichi senza nessuna specifica di tipologia. Per quanto attiene il sistema della depurazione, non risultano presenti gli scolmatori di piena (elemento di forte impatto sul territorio), le fosse Imhoff, le fosse settiche, i sollevamenti e le immissioni finali delle acque trattate, nonché gli scarichi non trattati. Inoltre, pur essendo rappresentato, nel paragrafo 2.13.5, il reticolo fognario, si ritiene non sufficientemente significativo, in quanto rappresentato in scala non adeguata.</p> | <p>L'individuazione dei centri di pericolo è un esempio delle conoscenze necessarie alla formazione di piani di settore (in questo caso di prevenzione e risanamento del rischio di inquinamento), ma del tutto prive di implicazioni per la formazione degli strumenti di pianificazione generale, quali il PSC e il RUE, che non sono certamente in grado di disciplinare le specifiche attività, né tanto meno hanno modo di agire per la rimozione di fattori di rischio negli impianti esistenti. Per questo aspetto l'unica efficacia che la disciplina urbanistica ed edilizia è in grado di esprimere consiste nelle norme e prescrizioni che il RUE (non certo il PSC) può disporre allo scopo di prevenire la formazione di ulteriori centri di pericolo.</p> |
| <p>Si ritiene quindi opportuno aggiornare la cartografia in oggetto con i centri di pericolo riportati di seguito; si riportano anche i riferimenti utili all'aggiornamento richiesto: - allevamenti zootecnici suddivisi in bovini e suini in relazione al numero di capi allevati; - spandimenti di reflui zootecnici e fanghi - rete fognaria - i dati relativi agli scarichi delle reti fognarie bianche e nere, degli scolmatori di piena, degli impianti di sollevamento e dei sistemi di depurazione sono disponibili presso l'ente gestore o presso la provincia di Modena e sono stati aggiornati con la variante al PTCP in attuazione al PTA sopra richiamata; - distributori di carburanti - oltre ai distributori di carburante di servizio al pubblico inseriti, si suggerisce di integrare anche con quelli privati presenti presso attività industriali e commerciali. Inoltre possono essere presenti anche serbatoi interrati contenenti altre sostanze pericolose; sono disponibili informazioni, probabilmente non complete, presso ARPA e presso gli uffici comunali a seguito di censimento attivato dal DM 246/99, ma attualmente non più in vigore.</p> | <p>Gli allevamenti zootecnici sono stati censiti ai fini della disciplina dei centri aziendali agricoli nel territorio rurale, con le risultanze riferite nel paragrafo 2.5.2 del documento preliminare. Natura e numero dei capi allevati allo stato di fatto, anche se noti, non sono tuttavia da ritenersi significativi ai fini della pianificazione urbanistica. Non sarebbe comunque possibile mantenerne i dati aggiornati nell'ambito di uno strumento quale il PSC, di orizzonti ultradecennali e la cui modificazione comporta procedimenti molto impegnativi. Parimenti non rilevanti ai fini delle determinazioni urbanistiche sono le conoscenze relative agli spandimenti di reflui e ai distributori di carburanti privati o dismessi.</p> <p>Come è riferito nella ValSAT, la conoscenza generale del sistema fognario è entrata nel processo decisionale come fattore essenziale di valutazione della sostenibilità delle trasformazioni urbanistiche ipotizzate, sia come nuove previsioni che a conferma di piani vigenti, supportata dagli studi analitici effettuati da Hera.</p> <p>Dalla conoscenza degli scarichi e degli altri centri di pericolo attualmente presenti nella rete fognaria non sono invece derivabili conseguenze sulla disciplina urbanistica di PSC, né sulla disciplina edilizia di RUE.</p> |
| 2.10 La sicurezza del territorio | |
| <p>Le cartografie riportate all'interno del capitolo relative al dissesto da frane, al rischio idrogeologico, al rischio sismico e all'acclività, presentano un dettaglio poco comprensibile oltre a non avere alcun riferimento territoriale per contestualizzarle, se non i confini comunali. Sarebbe opportuno, vista la problematicità di tali zonazioni del territorio, rappresentare in cartografia anche le aree residenziali e produttive attualmente esistenti e in previsione, al fine di escludere qualsiasi sovrapposizione con suddette aree critiche.</p> | <p>È stato adempiuto con la Carta unica del territorio portata all'adozione.</p> |
| 2.11 La tutela della salute | |

| Parere di ARPA del 22/06/2012 | Determinazioni sul parere |
|--|---|
| Nel paragrafo relativo alle limitazioni e ai condizionamenti richiesti, in relazione a ricettori sensibili posti all'interno della DPA degli elettrodotti, si fa presente che la normativa non distingue tra edifici residenziali e non, ma la distinzione sull'ammissibilità di potenziali interventi si attua in relazione alla permanenza prolungata di persone (superiore a 4 ore gg). | É stato adempiuto con il RUE. |
| Si rileva inoltre che nei territori dei tre comuni sono presenti anche due cabine primarie (CP Le Piane a Prignano e CP Farneta a Montefiorino) non riportate in planimetria. Infine il tratto di linea che attraversa il comune di Montefiorino è una doppia terna a cui competono DPA superiori. | É stato adempiuto con il RUE. |
| In ogni caso, in cartografia andrebbero riportate le DPA fomite dal gestore delle linee elettriche per ogni specifica linea presente sul territorio (e non la fascia di rispetto prevista dalla precedente normativa). | I corridoi indicati dal documento preliminare hanno valore cautelativo, a indicare la necessità di richiedere ai gestori la determinazione della DPA nel caso siano avviati in prossimità delle linee interventi soggetti alla normativa di tutela. Se i gestori renderanno disponibile la determinazione della DPA per l'intera estensione delle linee (piuttosto laboriosa in territorio montano) la cartografia di RUE la recepirà con favore. In ogni caso per la ValSAT definitiva saranno accertate le DPA nei brevi tratti prossimi a insediamenti esistenti o proposti. |
| 2.13 I sistemi infrastrutturali di base | |
| Nel paragrafo 2.13.3 relativo al prelievo e alla distribuzione dell'acqua potabile viene effettuata una sommaria valutazione sulle necessità di potenziamento dell'impianto esistente in relazione all'incremento delle aree urbanizzate previste dal Piano. Si richiede in via preliminare all'adozione del presente Piano che venga verificata in modo puntuale la capacità residua delle infrastrutture e della disponibilità della risorsa, tenendo conto anche dell'incremento di richiesta indotto dal turismo e dalla minore disponibilità durante la stagione estiva. Si ritiene necessario che venga effettuato un bilancio tra consumi attuali e futuri e disponibilità della risorsa. | Hera, coinvolta fin dalle primissime fasi della costruzione del quadro conoscitivo, ha posto la necessità di integrazioni molto consistenti della rete di distribuzione, ma non ha riferito di problematicità alcuna quanto ad approvvigionamento. |
| In merito allo smaltimento di acque meteoriche e reflui urbani riportati nel paragrafo 2.13.5, si richiama quanto riportato in precedenza (paragrafo 2.7 relativo alla vulnerabilità degli acquiferi); si ritiene necessario, a completamento del quadro conoscitivo, che vengano redatti i seguenti elaborati: | |

| Parere di ARPA del 22/06/2012 | Determinazioni sul parere |
|--|---|
| <p>Cartografia delle reti fognarie comunali, con indicazione dei punti di scarico, anche non trattati, degli impianti a servizio, quali: sollevamenti, scolmatori, trattamenti depurativi, etc., oltre che una analisi di dettaglio redatta dal Gestore che valuti la capacità residua delle infrastrutture fognarie e del sistema depurativo. In questa cartografia risulta inoltre opportuno inserire la perimetrazione degli agglomerati serviti dalla pubblica fognatura, così come definiti nel "Programma delle misure per la tutela qualitativa della risorsa idrica - disciplina degli scarichi" inserito nella Variante al PTCP in attuazione al PTA, per evidenziare le aree non servite e le necessità di adeguamento, anche in relazione alle nuove previsioni strutturali. Queste verifiche risultano essenziali anche per il confronto con le nuove previsioni del PSC ed utili per identificare gli interventi da attuare a sostegno dello sviluppo urbanistico, come richiamato anche all'art. 77 del Titolo 15 "Sostenibilità Ambientale degli insediamenti" delle Norme di Attuazione della Variante Generale al PTCP.</p> | <p>Su tutte le aree considerate candidabili a trasformazioni urbanistiche Hera ha effettuato un'analisi puntuale della disponibilità e delle condizioni di allacciamento alle rete fognaria, delle potenzialità degli impianti di depurazione e della necessità di adeguamenti che condizionano la fattibilità di trasformazioni urbanistiche. Le conclusioni raggiunte, portate in ingresso alla ValSAT preliminare, hanno condizionato e orientato le determinazioni assunte in via preliminare. La conoscenza puntuale dell'intera estensione della rete e delle sue caratteristiche, peraltro molto onerosa da acquisirsi, non ha utilità per la formazione degli strumenti urbanistici. Le informazioni che possono rendersi necessarie in corso di tempo vanno reperite presso il gestore, che – cosa essenziale - ne provvede il costante aggiornamento.</p> |
| <p>Pur essendo elencati nel capitolo in oggetto, gli interventi individuati come necessari da attuarsi al fine di consentire un adeguato smaltimento delle acque reflue e meteoriche oltre che un adeguato sistema depurativo, si segnala che tali interventi non sono completamente visionabili a causa di una non corretta formattazione della tabella in cui sono riportati. Manca comunque l'analisi preliminare che ha portato a tali valutazioni (ad esempio l'analisi delle capacità residue dei sistemi depurativi in relazione all'incremento della popolazione prevista, valutazione dell'adeguamento dei sistemi depurativi esistenti ai dettati normativi, ecc). Si richiede pertanto di integrare la documentazione con una analisi della capacità residua di ciascun depuratore anche in previsione dell'incremento dei carichi derivante dalle nuove previsioni residenziali e produttive.</p> | <p>Le analisi, le valutazioni e le conclusioni effettuate da Hera sulla generalità delle aree prese in considerazione come potenzialmente soggette a trasformazioni urbanistiche saranno esposte nella loro completezza nella stesura del quadro conoscitivo.</p> |
| <p>In merito al paragrafo 2.13.6, si segnala la mancanza nella relativa cartografia, della discarica di Fontanamera - Montefiorino, che sebbene sia attualmente nella fase di post gestione, è comunque un impianto di smaltimento presente sul territorio.</p> | <p>È stato adempiuto negli elementi costitutivi portati all'adozione.</p> |
| <p>2.14 Le attrezzature e gli spazi collettivi</p> | |
| <p>Anche per quanto riguarda le aree destinate alle attrezzature e agli spazi collettivi, si riscontrano difformità tra quanto riportato in tabella e il relativo testo. Non risultano nemmeno chiare le diverse voci riportate in tabella ed i numeri ad esse associati (ad esempio la differenza con la dotazione di piano e la differenza con la dotazione esistente).</p> | |
| <p>Si richiede di integrare il documento specificando il significato degli indicatori riportati controllando i dati ad essi associati, in modo da renderne univoca la lettura. Sarebbe opportuno che le aree in oggetto venissero anche rappresentate cartograficamente a scala adeguata assieme alle aree urbanizzate esistenti e di previsione.</p> | <p>Come già riferito altrove, anche per questo aspetto è stata ritenuta sufficiente una rappresentazione sintetica, funzionale a una valutazione del metodo e dei criteri adottati, e degli effetti della loro traduzione nella disciplina del territorio.</p> |
| <p>3 La valutazione di sostenibilità territoriale e ambientale</p> | |

| Parere di ARPA del 22/06/2012 | Determinazioni sul parere |
|---|---|
| <p>La VALSAT ha come primo obiettivo l'individuazione dei potenziali impatti del piano e delle misure volte a mitigare, ridurre o compensare eventuali criticità, alla luce delle possibili alternative e tenendo conto delle caratteristiche del territorio e degli scenari di riferimento descritti nel QC.</p> | |
| <p>Il percorso delineato dall'Amministrazione Comunale è focalizzato all'individuazione di eventuali interferenze che possano limitare o pregiudicare le trasformazioni proposte, ma non approfondisce il tema degli effetti che queste trasformazioni hanno sui sistemi ambientali e territoriali, sulle infrastrutture, ecc.. Si richiama quindi la necessità di tale approfondimento venga effettuato.</p> | <p>Non è così. Il quadro conoscitivo ha inteso effettuare la ricognizione completa di tutti i sistemi ambientali e antropici sensibili all'attuazione di trasformazioni fisiche o funzionali del territorio. Eventuali lacune nell'individuazione dei sistemi da considerare che siano segnalate (come nel caso visto sopra della classificazione acustica) saranno prontamente sanate. Per ciascuna parte di territorio presa in considerazione come potenziale oggetto di trasformazione urbanistica è stata analiticamente valutata la compatibilità con i fattori limitativi o escludenti accertati dal quadro conoscitivo. La parte 3 del documento preliminare è interamente dedicata all'esposizione di questo procedimento e dei suoi esiti, come ValSAT preliminare, che ha selezionato le trasformazioni i cui effetti sui sistemi ambientali e territoriali studiati dal quadro conoscitivo sono ininfluenti o comunque compatibili. L'esito positivo di questa puntuale verifica implica che le trasformazioni conformi ai requisiti e ai vincoli accertati dal quadro conoscitivo per ciascuno dei suddetti sistemi (ambientali, infrastrutturali, culturali...) non esercitino effetti incompatibili su quel sistema. Non è quindi dato comprendere la natura e le materie dell'approfondimento richiesto. A questo proposito interessa soprattutto conoscere il parere di ARPA sul metodo di valutazione applicato, considerando che la ValSAT definitiva che accompagnerà il PSC all'adozione sarà redatta sulla traccia di questa versione preliminare, corredata dell'intera documentazione analitica e non più per campioni.</p> |

| Parere di ARPA del 22/06/2012 | Determinazioni sul parere |
|--|---|
| <p>Nel documento preliminare, all'interno della VALSAT, viene riportata una sommaria verifica (paragrafo 3.3) della coerenza delle aree di previsione con i vincoli del PTCP (crinali, aree forestali, paesaggistiche e culturali, aree protette) e con i vincoli territoriali quali instabilità dei versanti, rischio idraulico, sismico, acclività ecc., non approfondendo puntualmente per ciascun ambito le eventuali limitazioni, nonché le azioni mitigative.</p> | <p>Le verifiche effettuate con la ValSAT, non sono sommarie, ma analitiche e al massimo grado. La verifica è operata sulla totalità delle 557 aree prese in considerazione quali sedi di potenziali ulteriori trasformazioni del territorio, ovvero:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 16 aree di studio individuate dagli indirizzi espressi dalle amministrazioni comunali; • 146 domande di privati; • 395 aree già classificate edificabili dai piani regolatori vigenti ma non ancora attuate. <p>Le novanta pagine che il documento preliminare dedica alla ValSAT illustrano il procedimento, con campioni, ed espongono i risultati delle conclusioni raggiunte per ciascuno dei fattori limitativi o escludenti individuati dal quadro conoscitivo.</p> <p>Se il metodo presentato dal documento preliminare sarà ritenuto conforme, la ValSAT che accompagnerà il PSC adottato includerà le parecchie centinaia di pagine necessarie a consentire la verifica puntuale di ogni singolo passaggio.</p> |
| <p>In relazione al tema dei campi elettromagnetici, si fa presente che le DPA si applicano sia alle linee ad alta (AT), che alle linee a media tensione (MT) aree. Anche per queste ultime va quindi verificata l'interferenza con le aree di nuova previsione, sia residenziali, che industriali. Tali interferenze andrebbero verificate anche in relazione ai siti radiotelevisivi. Infine, in riferimento a quanto riportato a pag. 248 sul rispetto AT, la legge non prevede ulteriori verifiche nel caso di nuovo edificato collocato all'esterno delle DPA.</p> | <p>Sarà presentata anche la verifica analitica di compatibilità con i siti radiotelevisivi e con il PLERT. Riguardo alle linee a media tensione e le relative cabine di trasformazione in bassa tensione, che costituiscono opere di urbanizzazione primaria indispensabili a qualsiasi nuovo insediamento, e che pertanto necessariamente vi interferiscono, la protezione di recettori sensibili può essere valutata e disposta esclusivamente nell'ambito della formazione dei piani urbanistici attuativi (PUA) o addirittura dei singoli progetti edilizi, nel caso del territorio urbanizzato. Il RUE comunque richiamerà a titolo ricognitivo le norme nazionali e regionali anche a questo proposito. A proposito delle distanze di rispetto dalle linee ad alta tensione si richiamano qui le medesime considerazioni già svolte in un precedente passaggio.</p> |
| <p>3.5 Gli indicatori per il Monitoraggio del PSC</p> | |
| <p>Si richiede di riverificare e correggere gli indicatori primari ed ambientali individuati in quanto alcuni di essi sono scarsamente significativi, come la variazione in termini di valore assoluto dell'estensione di piste ciclabili (nei territori montani forse sono in numero esiguo ed inoltre nel cap. 4.4 relativo al sistema delle infrastrutture si asserisce che si considera solamente la rete primaria per recepimento del PTCP), ed in alcuni casi impropri per il territorio in esame, come ad es. il numero di pozzi di captazione ad use idropotabile (eventualmente si parla di sorgenti) e aree ad elevato grado di vulnerabilità delle acque sotterranee (si applica alle zone pianeggianti e tendenzialmente non si modifica significativamente nel tempo essendo una caratteristica intrinseca di suoli).</p> | <p>È stato adempiuto negli elementi costitutivi portati all'adozione.</p> |

| Parere di ARPA del 22/06/2012 | Determinazioni sul parere |
|---|---|
| <p>Si richiama uno degli obiettivi della Valsat che è quello di individuare gli indicatori necessari per il monitoraggio del piano, definiti con l'obiettivo di "misurare", a partire dallo stato attuale, l'evoluzione dei fenomeni e gli effetti nel tempo delle politiche e delle azioni sul territorio, attraverso un bilancio periodico. Si richiede di delineare il percorso che in questo contesto si intende intraprendere, definendo il set indicatori, in base a quanto disponibile anche nella pianificazione sovraordinata, e le azioni da intraprendere per il loro popolamento e aggiornamento.</p> | <p>In realtà l'unico effettivo indicatore significativo dell'efficacia della pianificazione consiste nella conformità delle trasformazioni attuate alla disciplina disposta sul territorio. Spetterebbe alle politiche ambientali, infrastrutturali, sociali, economiche, culturali, che con le loro istanze hanno orientato e condizionato le scelte di pianificazione, valutarne l'efficacia nel tempo in riferimento alle proprie finalità. In sede di redazione del PSC sarà comunque adempiuto nei limiti del possibile al disposto della legge regionale.</p> |
| <p>4. Le determinazioni preliminari</p> | |
| <p>Al fine di portare a sintesi gli aspetti conoscitivi, normativi, di vincolo, di criticità e potenzialità, relativi alle trasformazioni previste nelle diverse parti del territorio, si suggerisce, già in questa fase, l'utilizzo di schede d'ambito in forma preliminare, in cui le ipotesi di sviluppo vengano strettamente legate alle criticità/potenzialità individuate dal quadro conoscitivo in relazione alla salubrità urbana, allo stato delle infrastrutture, dei servizi e della mobilità; agli obiettivi di qualità e di tutela; alle prestazioni da perseguire; alle mitigazioni e alle eventuali prescrizioni a cui si intende subordinare l'attuazione degli interventi in quell'ambito al fine di garantire la sostenibilità. Queste schede possono costituire in tal modo un raccordo tra la fase preliminare e quella successiva di redazione del PSC e del RUE, garantendo inoltre continuità anche nelle successive fasi attuative della pianificazione (POC, PUA).</p> | <p>È stato adempiuto con la <i>Disciplina degli ambiti territoriali</i> portata all'adozione.</p> |
| <p>5. Gli strumenti della disciplina del territorio</p> | |
| <p>Si ritiene necessario che venga redatta la cartografia di piano per tutti i tre comuni interessati, riportante l'assetto insediativo e infrastrutturale del territorio e i principali vincoli che lo caratterizzano.</p> | <p>È stato adempiuto negli elementi costitutivi portati all'adozione.</p> |

| Parere della della Soprintendenza per I beni architettonici e paesaggistici del 19/12/2011 | Determinazioni sul parere |
|--|--|
| Aspetti di potenzialità e/o evidenza archeologica | |
| <u>Livello conoscitivo</u> | |
| [...] | |
| ...risulta evidente l'opportunità della predisposizione della <i>Carta delle potenzialità archeologiche</i> , quale elaborato, facente parte integrante dei documenti di PSC, che definisca e delimiti all'interno del territorio unità omogenee dal punto di vista della consistenza dei depositi archeologici. | È stato adempiuto negli elementi costitutivi portati all'adozione. |
| [...] | |
| La predisposizione della carta, da elaborare sotto la supervisione scientifica della Soprintendenza per I Beni Archeologici dell'Emilia-Romagna, potrà avvalersi degli studi esistenti che andranno opportunamente sistematizzati. È opportuno che le modalità di redazione dell'archivio informatizzato di base prevedano la possibilità di futuri aggiornamenti, in modo da consentire un miglioramento progressivo della capacità predittiva della carta medesima | La carta è stata redatta in conformità alle " <i>Linee guida per l'elaborazione della carta delle potenzialità archeologiche del territorio</i> " approvate con deliberazione della giunta regionale 274/2014. |
| <u>Livello normativo</u> | |
| Le normative da applicarsi alle aree omogenee individuate sulla scorta della cartografia sopra sinteticamente descritta hanno lo scopo di permettere di esercitare il più possibile il controllo a livello preventivo, ed evitare di conseguenza i casi di sospensione di lavori in corso. | Le norme sui controlli da esercitarsi nella casistica delle potenzialità accertate sono state dettagliatamente definite in collaborazione con la Soprintendenza. |
| [...] | |
| Beni immobili di interesse culturale o aventi valore testimoniale | |
| <u>Livello conoscitivo</u> | |
| È opportuno che il Piano comunale si doti di una banca dati aggiornata degli immobili sottoposti a tutela ai sensi del D.lgs. 42/04 e/o catalogati per il loro interesse storico architettonico. | È stato adempiuto negli elementi costitutivi portati all'adozione. Si vedano la relazione Il patrimonio edilizio compresa nel quadro conoscitivo, la Relazione illustrativa alla Parte 2 - Sintesi del quadro conoscitivo e alla Parte 4 - Determinazioni sulla disciplina del territorio. |
| Tale banca dati dovrà essere costituita in accordo con la Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici di Bologna [...] | |
| L'indicazione dei beni di interesse culturale dovrà il essere quanto più possibile particolareggiata ed essere articolata secondo le seguenti tre tipologie di beni: | |
| 1 - beni tutelati con formale decreto di questo Ministero, sia di proprietà pubblica sia di proprietà privata. [...] | È stato adempiuto. |
| 2 - beni tutelati <i>ope legis</i> per effetto del combinato disposto degli art. 10, comma 1 e art. 12. comma 1 del D.lgs. 42/2004. | Non è stato adempiuto, in relazione all'onerosità degli accertamenti e alla difficoltà di assicurare operativamente gli aggiornamenti. Sarebbe possibile, senza eccessiva laboriosità, individuare i beni <i>probabilmente</i> soggetti a tutela, ma senza garanzia assoluta di esaustività. |
| [...] | |

| Parere della della Soprintendenza per I beni architettonici e paesaggistici del 19/12/2011 | Determinazioni sul parere |
|---|--|
| Il censimento dovrà essere quanto più possibile, esaustivo, ma condotto con particolare attenzione in corrispondenza delle aree soggette a maggiori previsioni di modifiche territoriali. | Non è stato adempiuto, in relazione all'onerosità degli accertamenti e alla difficoltà di assicurare operativamente gli aggiornamenti. Sarebbe possibile, senza eccessiva laboriosità, individuare i beni <i>probabilmente</i> soggetti a tutela, ma senza garanzia assoluta di esaustività. |
| Le <i>dichiarazioni di non interesse</i> rilasciate da questa Direzione Regionale quale esito dell'istanza di verifica ex art. 12 citato sui immobili ricadenti nell'ambito del territorio comunale, rivestono le seguenti utilità per gli estensori del Piano: [...] | Sono state recepite le dichiarazioni di non interesse relative ai seguenti edifici situati nel Comune di Prignano sulla Secchia: Ex Caserma dei Carabinieri, Ex scuole Medie, fabbricato rurale in località Casa Castellari, Terreni ed immobili adiacenti la Chiesa di San Bartolomeo Apostolo in località Sassomorello, Municipio. |
| 3 - beni di interesse testimoniale, comprensivi dei beni che ad esempio per le loro caratteristiche storiche o tipologiche o di tecnologia edilizia o di connotazione del tessuto urbano del contesto, paesaggistico, e/o delle rispettive aree libere o vegetate di pertinenza, possono costituire elementi di rilevanza testimoniale per la memoria locale. e per i quali è opportuno prevedere una tutela a livello di pianificazione urbanistica. [...] | É stato adempiuto negli elementi costitutivi portati all'adozione. Si vedano la relazione Il patrimonio edilizio compresa nel quadro conoscitivo, la Relazione illustrativa alla Parte 2 - Sintesi del quadro conoscitivo e alla Parte 4 - Determinazioni sulla disciplina del territorio. |
| Le informazioni relative alle tre categorie di beni sopra richiamate, da riportare negli elaborati di PSC e strutturate in modo da garantire una opportuna flessibilità, per eventuali aggiornamenti, dovranno essere complete di: | É stato adempiuto. |
| · corretta denominazione e localizzazione (completa di località/frazione e indirizzo e di numeri di foglio e particella catastale); | É stato adempiuto. |
| · estremi del/dei formali provvedimenti di tutela (comprensivo di data del decreto) o dell'articolo di legge di riferimento per i beni che sono tutelati <i>ope legis</i> e indicazioni degli eventuali altri livelli di tutela (compresenza di tutela paesaggistica e/o archeologica); | ? |
| · estratto di mappa catastale a scala adeguata, atto a restituire l'esatta perimetrazione dei beni; | É stata appositamente sviluppata un'applicazione informatica di visualizzazione dei beni sulla cartografia catastale, delle immagini fotografiche e dei relativi dati della schedatura. |
| · almeno una fotografia dello stato attuale; | É stato adempiuto. Si veda sopra. |
| · trattandosi di materia in continua evoluzione, segnalare la data della campagna di rilevazione. | É stato adempiuto. |
| [...] | |
| <u>Livello normativo</u> | |
| [...] | |
| Nella normativa riferita ai beni di cui ai punti 1) e 2) occorrerà fare riferimento all'obbligo di istanza di autorizzazione preventiva agli interventi, di cui l D.lgs. 42/2004 s.m i., art. 21. | |
| [...] | |

| Parere della della Soprintendenza per I beni architettonici e paesaggistici del 19/12/2011 | Determinazioni sul parere |
|---|---|
| <p>Per l'alta incidenza, anche in termini di qualità del paesaggio. altrettanto importante sarà la definizione. sempre a livello di Regolamento Edilizio, del tema del colore dei fabbricati, tenuto conto sia di quanto indicato dall'art. 144 del D.lgs. 42/2004 s.m.i per le aree specificamente tutelate. sia. in genere, delle caratteristiche dei singoli contesti, nello spirito della Convenzione Europea del Paesaggio. Anche sul tema del colore, qui comprendendo Sia gli aspetti tonali sia quelli costitutivi del materiale impiegato (preferibilmente calce o silicati) e delle modalità di stesura, attraverso l'articolazione della normativa andranno evitati quegli effetti dissonanti con il paesaggio, sia urbano sia degli spazi aperti, ed in contrasto con la tradizione Identitaria dei luoghi, che vanno sempre più a costituire degrado diffuso sul territorio, e possibilmente, andranno programmate e/o incentivate future azioni di ripristino compatibili con i caratteri del contesto.</p> | <p>È stato adempiuto. Si vedano le norme del RUE.</p> |
| Aspetti paesaggistici | |
| <u>Livello conoscitivo</u> | |
| <p>L'analisi del territorio dovrà scendere di scala rispetto agli studi del PTCP [...] e contestualmente essere approfondita da punto di vista qualitativo, con particolare riferimento al paesaggio, secondo le definizioni di cui al D.lgs. 42/2004 s.m.i., art. 131, comma 1, e della Convenzione Europea del Paesaggio, ivi compreso il paesaggio agrario.</p> | <p>È stato adempiuto. Si veda la relazione // <i>paesaggio</i>, parte del quadro conoscitivo.</p> |
| <p>Dalle macroaree individuate a livello di PTCP provinciale si dovrà, pervenire ad unità minime a scala comunale, ciascuna identificata da una chiara individuazione dei valori, della vulnerabilità / criticità (anche in considerazione del carico antropico già esistente, statisticamente sopra la media) e degli obiettivi individuati per gli ambiti medesimi, tenuto conto di quanto stabilito per la pianificazione paesaggistica di cui all'art. 135 del D. Lgs 42/2004 s.m.i, a partire dal quale sia possibile impostare azioni di pianificazione coerenti con le indicazioni contenute dalla Convenzione Europea del paesaggio.</p> | <p>È stato adempiuto.</p> |
| <p>Fra gli strumenti conoscitivi cui questa Direzione riconosce un'efficacia multilivello si indica anche la predisposizione di una carta strutturale dei punti di vista, statici e dinamici di fruizione pubblica del paesaggio, differenziata per la visione in modalità veloce e per la visione in modalità lenta.</p> | <p>È stato adempiuto. Si veda la relazione // <i>paesaggio</i>, parte del quadro conoscitivo.</p> |
| <u>Livello previsionale, comprensivo degli aspetti di tutela e di valorizzazione.</u> | |
| <p>[...] si segnala l'opportunità che le previsioni di piano siano il quanto più possibile conformi a quanto prescritto dal D.lgs. 42/2004 s.m.i, art. 135, comma 1.</p> | |
| <p>In tema di percorsi ciclopedonali si coglie l'occasione per segnalare la necessità di una attenta previsione, finalizzata a renderli effettivamente protetti e indipendenti dalla sede carrabile [...].</p> | <p>Questi aspetti trascendono le funzioni e le possibilità degli strumenti di pianificazione urbanistica.</p> |
| <u>Livello normativo</u> | |
| <p>A. livello di norme di piano da redigersi, si rileva la necessità che in esse venga richiamato quanto segue:</p> | |

| Parere della della Soprintendenza per I beni architettonici e paesaggistici del 19/12/2011 | Determinazioni sul parere |
|---|--|
| · nei casi di immobili o aree sottoposti a vincolo, sia esso espresso sia esso <i>ope legis</i> , sono fatte salve le competenze del Ministero per i Beni e le Attività Culturali di cui al D.lgs. 42/2004 s.m.i., secondo quanto stabilito dal D.P.R. 233/2001; | É stato adempiuto. Si vedano le norme del RUE. |
| · la documentazione progettuale, finalizzata al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica, deve essere comprensiva della relazione paesaggistica secondo quanto disposto da D.P.C M. del 12 dicembre 2005 e dal relativo allegato, illustrativo delle finalità, criteri di redazione e contenuti. | É stato adempiuto. Si vedano le norme del RUE. |
| Inoltre, considerato che - in base al carattere non conformativo del PSC [...] ed alla separazione fra i contenuti strutturali e quelli operativi del Piano - il governo del territorio può essere condotto anche attraverso la negoziazione delle proposte di trasformazione di iniziativa privata, si segnala la necessità che nel PSC stesso venga inserita una norma specifica che preveda il coinvolgimento preventivo della Soprintendenza competente per materia e per territorio in tutti i casi di accordi, intese, concertazioni (ivi comprese quelle di cui alla L. 308/2004, art. 1. commi 21, 22, 23, 24, così come anche nei casi di lavori pubblici eseguiti in modalità di Project Financing) che prevedano nella loro applicazione il coinvolgimento in maniera diretta o indiretta di beni od aree tutelate ai sensi del D.lgs. 42/2004 s.m.i. Tale buona norma procedimentale, improntata a criteri di trasparenza e derivante dall'esperienza maturata dagli Uffici di questo Ministero in materia, ha l'obiettivo in ultima analisi di non generare aspettative non reali e quindi, di conseguenza, di evitare danni economici agli operatori coinvolti. | É stato adempiuto. Si vedano le norme del RUE. |

| Parere della della Soprintendenza per I Beni Archeologici dell'Emilia-Romagna del 20/07/2012 | Determinazioni sul parere |
|---|---|
| ...questa Soprintendenza, nel rammentare che tra gli obiettivi del PSC è compresa la tutela dell'identità culturale del territorio interessato (art. 28 L.R. 20/2000 e s.m.i.), intende rilevare che tra gli adempimenti della pianificazione strutturale comunale rientra la redazione della Carta delle Potenzialità Archeologiche (artt. 35 e 38 delle Norme di Attuazione del PTCP), secondo le linee guida elaborate a seguito di apposito protocollo d'intesa tra questa Soprintendenza e la Provincia di Modena (Appendice n. 5 alla Relazione Generale del PTCP). | La carta è stata redatta in conformità alle "Linee guida per l'elaborazione della carta delle potenzialità archeologiche del territorio" approvate con deliberazione della giunta regionale 274/2014. |
| Si ribadisce la necessità di un simile strumento ai fini dell'efficacia della pianificazione territoriale, poiché esso consente di correlare le esigenze della tutela con la programmazione di aree di espansione urbanistica e infrastrutturale, nelle quali prevedere la realizzazione di opere pubbliche o private previa verifica e/o scavo delle eventuali presenze archeologiche. | É stato adempiuto negli elementi costitutivi portati all'adozione. |

| Parere di HERA | Determinazioni sul parere |
|----------------|---------------------------|
|----------------|---------------------------|

| Parere di HERA | Determinazioni sul parere |
|---|--|
| <p>Hera ha fornito un prospetto di valutazione delle <i>aree di studio</i> che sono state considerate candidabili a nuovi insediamenti in sede di formulazione degli indirizzi, in ordine alle potenzialità delle reti di fognatura e di distribuzione di acqua potabile e metano e alle condizioni da riscriversi nel caso di conferimento delle destinazioni urbanistiche ipotizzate.</p> | <p>Le valutazioni sono entrate nel processo decisionale sulla praticabilità e sostenibilità anche economica delle trasformazioni urbanistiche ipotizzate sulle <i>aree di studio</i>. Le prescrizioni sono state inserite nelle schede della Disciplina degli ambiti territoriali nei pochi casi di nuovi insediamenti disposti dal PSC.</p> |

Sommario

| | | |
|-----------|---|-----------|
| 1. | <i>Gli indirizzi</i> | 1 |
| 1.1 | Le strategie | 3 |
| | La popolazione residente: consolidare e recuperare | 3 |
| | Il lavoro: l'offerta locale e le sue prospettive | 4 |
| | Lavoro e mobilità sul territorio | 5 |
| 1.2 | I fattori condizionanti | 6 |
| | La protezione dell'ambiente | 6 |
| | Le risorse naturali e il paesaggio | 7 |
| | Il patrimonio culturale | 8 |
| 1.3 | Le scelte di assetto del territorio | 10 |
| | Il sistema della mobilità | 10 |
| | La residenza e il turismo | 11 |
| | L'industria | 12 |
| | L'agricoltura | 13 |
| 1.4 | I poteri e gli strumenti di governo del territorio | 14 |
| | L'ordinamento regionale | 14 |
| 1.5 | Il sistema di disciplina del territorio | 15 |
| | I requisiti della disciplina del territorio | 15 |
| | Gli strumenti di pianificazione e i loro compiti | 16 |
| | La Carta unica del territorio | 28 |
| | I requisiti tecnici degli elementi costitutivi | 29 |
| 2 | <i>La sintesi del quadro conoscitivo</i> | 31 |
| 2.1 | Le tutele naturalistiche | 32 |
| | Le Zone di tutela naturalistica | 32 |
| | Il PTCP: la Rete Natura 2000 (art. 30) | 32 |
| 2.2 | La rete ecologica | 34 |
| | La rete ecologica provinciale (art. 28) | 34 |
| | La rete ecologica locale (art. 29) | 34 |
| 2.3 | Il patrimonio geologico | 36 |
| | La geologia | 36 |
| | La litologia e la stratigrafia | 36 |
| 2.4 | La geomorfologia | 38 |
| | Rupi e masse ofiolitiche | 38 |
| | Il PTCP: i geositi (art.23D) | 38 |
| | I geositi individuati dalla Regione | 40 |
| | Depositi fluviali di fondovalle e terrazzati | 40 |
| 2.5 | La carta geolitotecnica | 42 |
| | La finalità della carta | 42 |
| | Le unità litotecniche | 42 |
| 2.6 | Le risorse idriche | 44 |
| | Il PTCP: la Vulnerabilità degli acquiferi sotterranei (art.12) | 44 |
| | Il PTCP: le Zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio di pedecollina –pianura (art.12A) | 44 |
| | Il PTCP: le Zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio collinare - montano (art.12B) | 44 |
| | Il PTCP: le Zone di protezione delle acque superficiali (art.12 C) | 44 |
| | Misure per la tutela qualitativa della risorsa idrica (art.13 B) | 46 |
| 2.7 | Il Piano delle Attività Estrattive (PAE) | 48 |
| 2.8 | Dissesto idrogeologico e instabilità | 50 |
| | Le frane attive | 50 |
| | Le frane quiescenti | 50 |
| | Le zone e gli elementi caratterizzati da potenziale instabilità | 50 |
| | Indicazioni emerse dagli approfondimenti geologici | 52 |
| 2.9 | Le zone a rischio idrogeologico | 54 |
| 2.10 | Gli abitati da consolidare o da trasferire | 56 |
| 2.11 | Tettonica e sismicità | 58 |
| 2.12 | Il rischio sismico nel PTCP | 60 |
| 2.13 | Pericolosità sismica: gli studi di primo livello | 62 |
| 2.14 | Pericolosità sismica: gli studi di secondo livello | 66 |
| | Le analisi nel territorio | 66 |
| 2.15 | La condizione limite di emergenza | 70 |

| | | |
|-------------|---|------------|
| 2.16 | Le aree percorse dal fuoco | 72 |
| 2.17 | L'acclività..... | 74 |
| 2.18 | La protezione al rumore | 76 |
| | La zonizzazione acustica | 76 |
| | La classificazione acustica..... | 76 |
| | Le fasce prospicienti le infrastrutture viarie..... | 76 |
| 2.19 | La protezione dai campi elettromagnetici | 78 |
| 2.20 | Il piano provinciale di localizzazione dell'emittenza radiotelevisiva (PLERT) | 80 |
| 2.21 | La protezione dall'inquinamento luminoso | 82 |
| 2.22 | Il patrimonio storico-archeologico..... | 84 |
| | Il PTCP: la carta dei beni culturali e paesaggistici (art. 36, 38) | 84 |
| | Lo stato delle conoscenze..... | 84 |
| 2.23 | I beni architettonici con vincoli sovraordinati | 88 |
| 2.24 | Gli insediamenti urbani storici e le strutture insediative storiche non urbane | 90 |
| 2.25 | Gli elementi di interesse storico-testimoniale e commemorativi | 92 |
| | I segni commemorativi civili | 92 |
| | I segni religiosi minori..... | 92 |
| | Gli elementi di interesse storico-testimoniale..... | 92 |
| 2.26 | La tutela generale dei beni architettonici | 94 |
| | La rilevazione del patrimonio edilizio | 94 |
| 2.27 | Il sistema forestale boschivo | 96 |
| | Il patrimonio arboreo | 100 |
| 2.28 | La tutela dei caratteri ambientali dei corpi idrici superficiali | 102 |
| | Le zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua..... | 102 |
| | Gli invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua (art. 10)..... | 102 |
| | Il sistema dei crinali e il sistema collinare | 104 |
| | I crinali..... | 104 |
| 2.29 | I calanchi..... | 106 |
| | Il PTCP: i calanchi (art.23B)..... | 106 |
| | Altri depositi di versante | 106 |
| | Indicazioni emerse dagli approfondimenti geologici | 106 |
| 2.30 | I caratteri dell'insediamento urbano | 108 |
| 2.31 | I valori del paesaggio agrario | 110 |
| | Le case sparse e il patrimonio edilizio in disuso | 110 |
| | Le strutture rurali a servizio dell'attività produttiva agricola..... | 110 |
| | Le attività industriali in territorio rurale | 110 |
| 2.32 | La viabilità storica..... | 114 |
| | Il PTCP Elementi di interesse storico-testimoniale: viabilità storica (art.44A)..... | 114 |
| 2.33 | La viabilità panoramica | 118 |
| 2.34 | Punti panoramici e visuali del paesaggio..... | 120 |
| 2.35 | Le unità di paesaggio | 122 |
| | Paesaggio della collina: prima quinta collinare occidentale | 122 |
| | Paesaggio della collina: collina interna | 122 |
| | Paesaggio dell'alta collina e prima fascia montana | 122 |
| 2.36 | Gli ambiti di paesaggio..... | 124 |
| 2.37 | La Carta delle identità del paesaggio..... | 126 |
| 2.38 | I beni paesaggistici | 128 |
| | Gli immobili e le aree di notevole interesse pubblico | 128 |
| | Le aree tutelate per legge | 128 |
| 2.39 | L'interesse paesaggistico ambientale | 130 |
| 2.40 | Il sistema delle Aree protette e Parchi provinciali | 132 |
| | Il parco provinciale della Resistenza di Monte Santa Giulia | 132 |
| 2.41 | Progetti di tutela, recupero e valorizzazione..... | 134 |
| 2.42 | Gli spostamenti per lavoro e per studio | 136 |
| 2.43 | Le infrastrutture per la mobilità..... | 138 |
| 2.44 | Le innovazioni nel sistema di viabilità | 140 |
| 2.45 | Il trasporto pubblico | 142 |
| | Le autolinee di trasporto pubblico | 142 |
| 2.46 | Il sistema dei percorsi ciclabili e dei sentieri | 144 |
| 2.47 | Produzione e distribuzione dell'energia elettrica | 146 |
| | Le linee ad alta tensione | 146 |
| | Le reti di distribuzione dell'energia elettrica a media e bassa tensione | 146 |
| 2.48 | Prelievo e distribuzione dell'acqua potabile | 148 |

| | | |
|-------------|--|------------|
| 2.49 | Provvista e distribuzione di metano | 150 |
| 2.50 | Smaltimento di acque meteoriche e reflui urbani | 152 |
| 2.51 | Il PTCP: lo smaltimento dei rifiuti | 154 |
| | Limitazioni alla localizzazione di impianti di trattamento di rifiuti | 154 |
| | I servizi di interesse comunale | 154 |
| 2.52 | Il risparmio delle risorse idriche | 156 |
| 2.53 | L'uso razionale delle risorse energetiche e la produzione di energia da fonti rinnovabili | 157 |
| | Gli indirizzi e le direttive per la sostenibilità energetica dei PSC | 157 |
| | La localizzazione degli impianti per lo sfruttamento di fonti energetiche rinnovabili | 157 |
| 2.54 | La sostenibilità energetica degli insediamenti | 158 |
| | Il PTCP: gli obiettivi e strategie per la sostenibilità energetica (art. 82, 83) | 158 |
| | Il PTCP: le direttive per la sostenibilità energetica (art. 84, 85, 87) | 158 |
| 2.55 | La limitazione dell'incremento di territorio urbanizzabile | 159 |
| 2.56 | La domanda abitativa | 160 |
| | La dinamica demografica tendenziale | 160 |
| 2.57 | Il recupero di popolazione | 162 |
| 2.58 | Le residenze per il turismo | 164 |
| 2.59 | Il patrimonio abitativo esistente | 166 |
| 2.60 | La popolazione e il lavoro | 168 |
| 2.61 | Lo stato e le prospettive dell'offerta di lavoro | 170 |
| 2.62 | I caratteri insediativi della residenza | 172 |
| 2.63 | I caratteri insediativi delle attività produttive | 174 |
| 2.64 | L'assetto della distribuzione commerciale | 176 |
| 2.65 | Il territorio urbanizzato | 178 |
| 2.66 | Gli insediamenti residenziali | 180 |
| 2.67 | Gli insediamenti produttivi | 182 |
| | Criteri di dimensionamento del PSC | 182 |
| 2.68 | Il sistema insediativo rurale | 184 |
| 2.69 | Lo stato della pianificazione | 186 |
| | La disciplina urbanistica vigente sul territorio | 186 |
| 2.70 | Le istanze dei privati | 192 |
| 2.71 | Le attrezzature e gli spazi collettivi | 194 |
| 2.72 | La dotazione di servizi | 196 |
| | La dotazione di attrezzature e spazi collettivi a Montefiorino | 196 |
| | La dotazione di attrezzature e spazi collettivi a Palagano | 196 |
| | La dotazione di attrezzature e spazi collettivi a Prignano | 196 |
| 2.73 | Le ipotesi di sviluppo insediativo per residenza | 198 |
| 2.74 | Lo sviluppo insediativo per residenza e turismo | 200 |
| 2.75 | L'intensificazione sostenibile degli ambiti residenziali in territorio urbanizzato | 202 |
| | Il carico insediativo sostenibile dalle dotazioni territoriali | 202 |
| | Le potenzialità inesauste delle attrezzature e spazi collettivi | 202 |
| | Le condizioni di salubrità e sicurezza del contesto ambientale | 202 |
| | Il carico insediativo compatibile con la qualità degli insediamenti | 202 |
| | Le limitazioni poste dalla stabilità dei suoli | 202 |
| 2.76 | Le condizioni di sviluppo di insediamenti produttivi | 204 |
| 2.77 | Il territorio rurale e l'agricoltura | 206 |
| | Il territorio produttivo agricolo | 208 |
| | I centri aziendali agricoli | 212 |
| 2.78 | Il patrimonio edilizio estraneo all'agricoltura | 214 |
| 2.79 | L'assetto del territorio rurale | 216 |
| | Il PTCP: le aree di valore naturale e ambientale | 216 |
| | Il PTCP: gli ambiti agricoli di rilievo paesaggistico (art. 70) | 216 |
| | I requisiti delle trasformazioni edilizie nel territorio rurale | 216 |

| | | |
|------------|---|------------|
| 3 | <i>La valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (VAS/ValSAT)</i> | 218 |
| 3.1 | VAS e ValSAT | 219 |
| 3.1.1 | Il congegno della VAS/ValSAT | 219 |
| 3.1.2 | Le relazioni fra gli ordinamenti | 220 |
| 3.2 | Il rapporto ambientale | 221 |
| 3.2.1 | Gli obiettivi del piano | 221 |
| 3.2.2 | I fattori propulsivi, i fattori ostativi e le sinergie | 221 |
| 3.2.3 | I fattori propulsivi di trasformazioni fisiche o funzionali | 221 |
| 3.2.4 | I fattori ostativi o limitativi | 227 |
| 3.2.5 | La valutazione di sostenibilità delle trasformazioni estese | 237 |
| 3.3 | La valutazione delle trasformazioni localizzate: aree studio per nuovi insediamenti residenziali | 249 |
| 3.3.1 | Ipotesi di nuove previsioni residenziali | 249 |
| 3.3.2 | Analisi zone C inattuate | 362 |
| 3.3.3 | Analisi zone B e C(singoli lotti) inattuate | 379 |
| 3.4 | La valutazione delle trasformazioni localizzate: aree studio per nuovi insediamenti produttivi | 387 |
| 3.4.1 | Ipotesi di nuove previsioni produttive | 387 |
| 3.4.2 | Analisi zone D inattuate | 411 |
| 3.5 | La valutazione delle trasformazioni localizzate: insediamenti produttivi in territorio rurale | 412 |
| 3.5.1 | Analisi zone D in territorio rurale | 412 |
| 3.6 | La valutazione delle trasformazioni localizzate: aree studio per nuove dotazioni | 416 |
| 3.6.1 | Ipotesi di nuove previsioni | 416 |
| 3.7 | La valutazione delle trasformazioni localizzate: aree da riqualificare | 421 |
| 3.7.1 | Ipotesi di nuove previsioni | 421 |
| 3.8 | Gli indicatori per il monitoraggio | 430 |

| | | |
|----------|--|------------|
| 4 | Le determinazioni sulla disciplina del territorio | 433 |
| 4.1 | Il sistema ambientale | 435 |
| 4.1.1 | La tutela di sistemi naturali | 435 |
| 4.1.2 | La protezione delle risorse idriche | 436 |
| 4.1.3 | L'uso razionale delle risorse energetiche e la produzione da fonti rinnovabili | 437 |
| 4.2 | Il paesaggio | 441 |
| 4.2.1 | Le classificazioni paesaggistiche del territorio | 441 |
| 4.2.2 | I dispositivi di tutela e valorizzazione del paesaggio | 446 |
| 4.2.3 | Il sistema delle Aree protette e Parchi provinciali | 451 |
| 4.2.4 | I progetti di tutela, recupero e valorizzazione | 451 |
| 4.2.5 | La qualità del paesaggio agrario | 452 |
| 4.3 | La sicurezza sul territorio | 453 |
| 4.3.1 | Adempimenti relativi alle condizioni di dissesto | 453 |
| 4.3.2 | Le zone a rischio idrogeologico | 453 |
| 4.3.3 | La riduzione del rischio sismico: la microzonazione | 454 |
| 4.3.4 | La riduzione del rischio sismico: la Condizione limite per l'emergenza | 454 |
| 4.4 | La tutela della salubrità ambientale | 455 |
| 4.4.1 | La protezione dal rumore | 455 |
| 4.4.2 | La protezione dai campi elettromagnetici e dall'inquinamento elettromagnetico | 455 |
| 4.4.3 | Gli impianti per l'emittenza radio-televisiva e per la telefonia mobile | 455 |
| 4.4.4 | Le distanze da sorgenti di insalubrità | 455 |
| 4.5 | Il patrimonio di interesse culturale | 456 |
| 4.5.1 | I beni archeologici | 456 |
| 4.5.2 | Il patrimonio edilizio di interesse culturale | 457 |
| 4.5.3 | Altri elementi di interesse storico | 460 |
| 4.6 | L'infrastrutturazione del territorio | 462 |
| 4.6.1 | Le vie di comunicazione | 462 |
| 4.6.2 | Il trasporto pubblico | 463 |
| 4.6.3 | I percorsi ciclabili | 464 |
| 4.6.4 | I sentieri e i percorsi storici | 465 |
| 4.6.5 | Le dorsali infrastrutturali del territorio | 465 |
| 4.7 | Le politiche sul sistema insediativo | 466 |
| 4.7.1 | I riferimenti delle politiche | 466 |
| 4.8 | Il territorio urbanizzato | 476 |
| 4.8.1 | Il sistema insediativo storico | 477 |
| 4.8.2 | Gli Ambiti urbani consolidati | 482 |
| 4.8.3 | Gli Ambiti specializzati per attività produttive consolidate | 487 |
| 4.8.4 | Gli Ambiti da riqualificare | 493 |
| 4.9 | Il territorio urbanizzabile | 495 |
| 4.9.1 | Gli Ambiti per nuovi insediamenti | 495 |
| 4.10 | Il territorio rurale | 511 |
| 4.10.1 | I riferimenti nell'ordinamento | 511 |
| 4.10.2 | La consistenza del territorio rurale | 511 |
| 4.10.3 | Gli ambiti del territorio rurale | 511 |
| 4.10.4 | Le trasformazioni funzionali all'agricoltura | 513 |
| 4.10.5 | Le funzioni non connesse all'attività agricola | 514 |
| 4.10.6 | Le preesistenze incongrue | 527 |
| 4.11 | Le dotazioni territoriali | 529 |
| 4.11.1 | L'ordinamento in materia di dotazioni territoriali | 529 |
| 4.11.2 | L'applicazione degli standard nella pianificazione | 532 |
| 4.11.3 | Le infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti | 532 |
| 4.11.4 | Le attrezzature e gli spazi collettivi | 539 |
| 4.11.5 | Le dotazioni ecologiche ed ambientali del territorio | 549 |
| 4.12 | Considerazioni riepilogative sul sistema insediativo | 551 |
| 4.12.1 | I dati riepilogativi delle politiche sul sistema insediativo | 551 |
| 4.12.2 | L'uso del suolo nel PSC | 552 |
| 4.12.3 | Il confronto dell'uso del suolo nei piani regolatori e nel PSC | 553 |
| 4.12.4 | Il bilancio di domanda e offerta abitativa | 555 |
| 4.12.5 | Il dimensionamento abitativo dei piani regolatori e del PSC | 556 |

| | | |
|----------|---|------------|
| 4.12.6 | - I limiti di incremento dell'offerta abitativa..... | 558 |
| 5 | La verifica di conformità..... | 559 |
| 5.1 | La conformità alla legge regionale 20/2000..... | 561 |
| 5.2 | La conformità al PTCP..... | 581 |
| 5.3 | La conformità alla deliberazione del consiglio regionale 173/2001 | 632 |
| 5.4 | La conformità al Piano programma energetico | 638 |
| 5.5 | La conformità ai pareri della conferenza di pianificazione | 641 |