

Provincia di Modena

POC

Piano Operativo Comunale

comune di

SESTOLA



Elaborato:

Relazione illustrativa di controdeduzione

ADOZIONE: Del. C.C. n° 71 del 18.12.2009

APPROVAZIONE: Del. C.C. n° 2 del 16/03/2012

IL SINDACO:

Marco Bonucchi

IL SEGRETARIO COMUNALE:

Gaetano Busciglio

SERVIZIO URBANISTICA E EDILIZIA PRIVATA

RESPONSABILE DEL SERVIZIO:

Arch. Giovanni Cerfogli

PROGETTISTA RESPONSABILE:

Arch. Giovanni Cerfogli

COLLABORATORE:

Geom. Augusto Pancani

CONSULENTI:

Analisi geologico - ambientali e sismiche - approfondimenti geognostici

Dott. Geol. Franco Ferrari

con la collaborazione di:

Dott. Geol. Oscar Zani - Dott. Geol. Daniele Sargenti -

Dott. Geol. Cristian Caiumi

Analisi e Valutazione degli ambiti di inserimento

Arch. Claudio Fiorani

ELABORAZIONI GRAFICHE-GIS:

Dott. Fabrizio Colacino

MARZO 2012

RELAZIONE ILLUSTRATIVA DI CONTRODEDUZIONI

Al 1° POC adottato con delibera di C.C. n.71 del 18.12.2009, integrato con delibere del C.C. n.2 del 21.03.2011 e n.32 del 22.07.2011, quindi conformato con delibera di C.C. n.44 del 21.10.2011

PREMESSA

Con la presente relazione si controdeduce al complesso di osservazioni e pareri pervenuti da parte di cittadini o Enti a ciò istituzionalmente preposti ed inerenti al 1° POC del Comune di Sestola adottato nel Dicembre 2009.

Il Comune di Sestola ha avviato l'elaborazione del 1° POC sulla base delle opportunità previste dal comma 10 dell'Art. 30 della Legge Regionale 20/2000, con l'attivazione di un concorso pubblico per selezionare gli ambiti nei quali realizzare nell'arco temporale di cinque anni, interventi di nuova urbanizzazione e di sostituzione o riqualificazione tra tutti quelli individuati dal Piano Strutturale Comunale, al fine di accertare la disponibilità degli interessati ad intervenire e di valutare le proposte di intervento che sarebbero risultate più idonee a soddisfare gli obiettivi e gli standard di qualità urbana e ecologico-ambientale definiti dal PSC.

Il Bando è stato pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di Sestola dal 14/07/2008 al 30/09/2008; in data 18 dicembre 2008 si è tenuto l'incontro con i partecipanti al Bando per l'illustrazione dei criteri di impostazione del piano; successivamente sono stati definiti i criteri generali per l'elaborazione del POC ed i criteri di valutazione delle proposte, approvati con Delibera di Giunta Comunale n°26 del 16/04/2009.

In data 24 aprile 2009 veniva trasmessa ai partecipanti al 1° POC l'aggiornamento procedurale per la consegna di elaborati progettuali e relative bozze di accordi di pianificazione o atti unilaterali d'obbligo; in data 9 maggio 2009 veniva attivata la fase conclusiva di concertazione con i singoli proponenti e l'istruttoria tecnica per la valutazione delle proposte d'intervento, conclusa nel mese di ottobre 2009, il cui esito favorevole ha consentito l'inserimento nel POC.

Il 1° POC del Comune di Sestola è stato così adottato con Del. di C.C. n° 71 del 18/12/09 e pubblicato sul BUR della Regione Emilia Romagna n° 101 del 04/08/2010 con avvio della fase di pubblicazione dal giorno 05/08/2010 al giorno al 05/10/2010; il termine di scadenza per la presentazione delle osservazioni al POC era in data 05/10/2010; entro tale data sono pervenute 19 osservazioni e successivamente due fuori termine.

Il prolungarsi dei tempi tra adozione e approvazione del Piano e nella convocazione della Conferenza di Servizi, è giustificata dall'intervento di una serie di fattori puntuali e occasionali, altri di carattere strutturale.

Il Piano già dopo l'avvio delle procedure di pubblicazione del Bando, accettazione delle richieste di partecipazione al POC, redazione dei criteri del Piano e valutazione delle proposte, è stato adeguato al nuovo sistema normativo in materia di valutazione ambientale D.Lgs. 16 Gennaio 2008 n. 4, adeguato agli approfondimenti relativi all'analisi di dettaglio del rischio sismico-microzonazione sismica LR 19/2008 e anche successivamente all'adozione.

Successivamente alla trasmissione alla Provincia di Modena e agli altri Enti preposti, pervenivano:

in data 21/07/2010 da Provincia di Modena, richiesta di integrazione documenti e chiarimenti ai sensi della LR 20/2000 e D.Lgs. 152/2006, tra cui la richiesta di avvio della procedura di verifica di sostenibilità del POC in merito a risorsa idrica Art. 67 del PSC;

in data 27/08/2010 da ARPA Modena, proprio parere favorevole con prescrizioni relative al rispetto dei campi elettromagnetici;

in data 29/09/2010 da AUSL Modena, proprio parere favorevole con condizioni relative ai campi elettromagnetici e indicazioni per le fasi particolareggiate ed esecutive degli interventi relativamente a sistema fognario e smaltimento scarichi idrici, raccolta e smaltimento rifiuti, progettazione viabilità per prevenzione incidenti stradali;

in data 01/03/2011 da Provincia di Modena, anticipazione del parere geologico sismico per il completamento della documentazione istruttoria necessaria all'esame della pratica.

Al fine del completamento della pratica di Valutazione ambientale e per la definizione del parere al POC di HERA Modena, è stato attivato un tavolo tecnico per l'analisi degli ambiti inseriti nel POC rispetto allo stato di fatto delle reti tecnologiche, con definizione delle prescrizioni per ogni intervento necessario, sia del POC adottato che degli ambiti inseriti successivamente alle osservazioni; nell'incontro di venerdì 4 marzo 2011 tra Comune di Sestola, ATO, HERA, sono stati infine confrontati e aggiornati i dati del Quadro Conoscitivo del PSC con i dati attuali sulla portata delle sorgenti, dati utenze, dati residenti e previsioni del POC i cui dati quantitativi previsti in merito di residenti e unità immobiliari è stato assunto per la redazione del bilancio fabbisogno/disponibilità della risorsa idrica in relazione al momento di massima richiesta e minima erogazione da parte delle sorgenti.

Altri fattori problematici si sono presentati nella verifica degli studi di fattibilità per le aree inserite in adozione e pervenuti in fase di osservazioni, restituiti su rilievo topografico plano altimetrico con le rispettive perizie geologiche, con evidenti incongruenze nella sovrapposizione delle aree da inserire nel POC, definite catastalmente, rispetto la cartografia di PSC e PTCP su base CTR, comportato problemi di raccordo tra previsioni di PSC, POC e progettazione di massima degli interventi edilizi e di urbanizzazione; inoltre si sono dimostrate problematiche le

schede normative del PSC e le norme di RUE, che agiscono sui contenuti del POC predeterminando aree a verde, capacità edificatoria e destinazioni d'uso.

Infine la frammentarietà delle proposte d'inserimento nel POC, la difficoltà a stabilire valori e progettualità significative per lo sviluppo delle dotazioni territoriali, le specificità del sistema insediativo determinato dal comparto turistico e dalle seconde case, l'assenza della domanda di edilizia residenziale sociale, costituiscono uno scenario solo parzialmente associabile ai contenuti fondativi del POC previsti dalla legislazione urbanistica regionale.

Con la presente relazione si controdeduce al complesso di osservazioni e pareri pervenuti da parte della Provincia di Modena al 1° POC del Comune di Sestola adottato nel Dicembre 2009, integrato con deliberazioni del Consiglio comunale n.2 del 21/03/2011 e n. 32 del 22/07/2011 e quindi definitivamente conformato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 44 del 21/10/2011, in recepimento degli esiti della Conferenza di servizi per la definizione degli interventi necessari ad assicurare la sostenibilità del 1° Piano Operativo Comunale in merito al problema dell'approvvigionamento idrico di cui all'art. 67 delle NTA del PSC del Comune di Sestola, contenuti nel verbale della seduta del 15 marzo 2011 e 12 maggio 2011, definiti nel Protocollo di intesa del 12 luglio 2011, sottoscritto da Comune di Sestola, ARPA Modena, AUSL Modena, HERA Modena, ATO Modena, approvato dal Comune di Sestola con delibera di C.C. n. 32 del 22.07.2011 e acquisito agli atti della Provincia di Modena.

Le determinazioni sottoscritte dai componenti la Conferenza di Servizi hanno costituito adeguamento dei contenuti del 1° POC già adottato e trasmesso a Provincia di Modena e altri Enti preposti in data 5 luglio 2010, con il suo aggiornamento nella fase istruttoria per la determinazione delle controdeduzioni al complesso di modifiche, osservazioni, e pareri pervenuti da parte dei cittadini e di Enti a ciò istituzionalmente preposti.

Le controdeduzioni alle osservazioni pervenute al POC adottato sono contenute nella relazione illustrativa allegata al POC conformato con delibera di C.C. n.44 del 21.10.2011.

CONTENUTI DEL PIANO

Di seguito si richiamano sinteticamente i contenuti principali delle variazioni al POC conformato con Del. C.C. n.44 del 21.12.2011, a seguito delle variazioni intervenute in fase di controdeduzione all'osservazione della Provincia di Modena, non essendo pervenute ulteriori osservazioni da parte di privati.

Tabella riassuntiva del dimensionamento finale del POC

TOTALE n. U.I. d. uso U1							
AMBITO	n° U.I. min/max previste PSC	N° U.I. max assegnate PSC	n° U.I. min previste POC	n° U.I. max previste POC	n° U.I. perequate POC	n° U.I. assegnate POC	
1	ARS1 (residenz. terziario e comm.)			51		51	
2	NIS 1 Sestola Ovest	80/178		80	126	46	126
3	NIS 2 Sestola Est	180/400		74	117	43	117
4	NIS 4 Golf	53		39	39		39
5	NIS 5 Roncoscaglia	94/206		61	96	35	96
6	ATA 1 Olympic				5	5	5
7	ATA 2 Hotel Cristallo				0		
8	ATA 3 Hotel San Marco				0		
9	ATA 4 La Pace				2	2	2
10	ATA 5 Passo Del Lupo				2	2	2
11	AC2.1 Poggioraso				4	4	4
12	AAP.1 Venturieri				1		1
13	AAP.2 Ferrari E.				0		
14	ARP.1 Ex Caseificio Vesale	10		10	12	2	12
15	APUA 7 Mammi		39		54		15
16	APUA 17 Baita del Sole		21		24	3	3
17	ASIE 50 Degl'Antoni		2		4		2
18	APUA 42 Cassai		6		7	1	1
19	ARP.2 Casine				0		
20	ARP.3 Iattoni A.	2		1	1		1
21	AAP.3 Serafini				2		2
	TOTALI		68	265	547	143	479
	TOTALE bilancio POC U.I. n. 479						

Tabella del dimensionamento del PSC art. 102 delle NTA

Capacità insediativa degli ambiti consolidati in aree APUA/ASIE (A) assegnata da PSC	Capacità insediativa realizzabile dal recupero di edifici esistenti in zona rurale (B)	Ambiti NIS capacità insediativa minima	Ambiti NIS capacità insediativa massima (C)	Capacità insediativa massima assegnata (A+B+C)	Capacità insediativa residua da porre in attuazione direttamente o assegnate con POC (D)
773	400	407	837	2010	127

Tabella del dimensionamento finale del POC conforme ad art. 102 delle NTA del PSC

Capacità insediativa degli ambiti consolidati in aree APUA/ASIE (A) assegnata da PSC	Capacità insediativa realizzabile dal recupero di edifici esistenti in zona rurale (B)	Ambiti NIS capacità insediativa minima	Ambiti NIS capacità insediativa massima (C)	Capacità insediativa massima assegnata (A+B+C)	Capacità insediativa residua da porre in attuazione direttamente o assegnate con POC (D)
68	13	254	378	459	90

Considerato che il numero di 552 alloggi assegnato dal POC nella versione compendiativa, in accordo con il Protocollo d'Intesa sul tema della risorsa idrica disponibile come previsto all'Art. 67 delle NTA del PSC e in relazione a quanto previsto dall'Art. 102 delle Norme di PSC, viste le specifiche contenute nel parere della Provincia di Modena approvato con Del. G.P. n. 47 del 20/02/2012 che hanno apportato ulteriori modifiche al POC, si ha la conseguente riduzione della previsione del numero di alloggi assegnato per un totale di n. 479.

Le modifiche derivano dalla rilettura del numero di alloggi assegnati secondo lo schema proposto all'Art. 102 delle NTA del PSC e dalle riserve e dai pareri tecnici della Provincia.

La contabilizzazione degli alloggi previsti non comprende quanto già assegnato ai PUA e agli ASIE dal PSC all'Art. 103 allegato 1 delle NTA, quindi il POC assegna agli ambiti 15-APUA 7 Mammi, 16-APUA 17 Baita del Sole, 18-APUA 42 Cassai, n° 19 alloggi e all'ambito 17-ASIE 50 Degl'Antoni n° 2 alloggi; il numero di questi alloggi viene detratto dalla capacità insediativa residua da porre in attuazione con il POC (Art. 102 NTA PSC).

La capacità insediativa realizzabile dal recupero di edifici esistenti in territorio rurale da assegnare attraverso il POC viene contabilizzata per gli interventi inseriti ai sensi dell'art. 85 delle NTA, totale 13 alloggi negli interventi ambito 14-ARP1 Vesale n° 12 alloggi, ambito 20-ARP.3 lattoni n° 1 alloggio.

La differenza tra quota di n° 73 alloggi tra i n° 552 definiti nel Protocollo di intesa del 12 luglio 2011, approvato dal Comune di Sestola con del. di C.C. n. 32 del 22.07.2011, e i n° 479 effettivamente assegnati dal POC in approvazione, potrà essere eventualmente redistribuita negli ambiti NIS ove non è stata assegnata la quantità massima di alloggi prevista da PSC nell'ambito degli strumenti attuativi PUA per i singoli sub ambiti coinvolti; questa valutazione viene assunta come variante al testo delle norme del POC con l'inserimento all'Art. 14 - Modifiche al POC.

Le ulteriori modifiche normative e cartografiche al POC adottato e conformato sono di seguito descritte in quanto derivanti dalle controdeduzioni all'osservazione della Provincia di Modena.

CONTRODEDUZIONE ALL'OSSERVAZIONE DELLA PROVINCIA DI MODENA

Con Delibera di Giunta provinciale n. 47 del 20/02/2012 la Provincia di Modena ha deliberato l'approvazione del POC del Comune di Sestola adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 71 del 18/12/2009, integrato con deliberazioni del Consiglio comunale n.2 del 21/03/2011 e n. 32 del 22/07/2011 e quindi definitivamente conformato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 44 del 21/10/2011, comunicando le proprie riserve al POC ai sensi del comma 6 art. 34 LR 20/2000, il parere tecnico ai sensi dell'art. 5 L.R. 19/2008 "Riduzione del rischio sismico" e valutazione ambientale di cui art. 5 LR 20/2000, art. 12 D.Lgs. 152/2006 e LR 9/2008.

Di seguito si procede alla controdeduzione in merito alle riserve presentate nonché alle osservazioni sollevate in sede di parere tecnico da parte della Provincia.

Controdeduzioni alle riserve di cui art. 34 comma 6 L.R. 20/2000.

Osservazione n.1

Si osserva che, per quanto attiene l'Ambito 1 - ARS1 Piazza Romania Via Marchiani, il POC non ottempera a quanto prescritto dalle specifiche norme di PSC e non è pertanto conforme allo stesso PSC. Il POC, non assegnando capacità edificatorie né residenziali né terziarie né direzionali, non ottempera a quanto prescritto dalle dettagliate norme del PSC sia in merito agli obiettivi generali che specifici.

Controdeduzione osservazione n.1

Osservazione non accolta.

Alla osservazione della Provincia si valuta che si possono avere interpretazioni e opinioni diverse sulla definizione e proporzione delle specifiche destinazioni d'uso urbanistiche che in ogni ambito il POC deve assegnare; si ritiene opportuna una visione non così dettagliata e confinata legata all'intervento edilizio, ma la chiara lettura e visione dell'Ambito di riqualificazione urbana nella corretta interpretazione della LR 20/2000 e del PSC vigente. Il POC conferma l'attivazione dell'intervento con carattere di polifunzionalità con marcata evoluzione verso residenza, commercio e terziario, come sostenuta dal PSC.

La normativa del POC per l'ambito stabilisce il numero massimo di Unità immobiliari per destinazione residenziale insediabili, coerentemente all'art. 67 del PSC e al Protocollo di intesa per la definizione degli interventi necessari ad assicurare la sostenibilità del 1° POC per l'attuazione degli ambiti di nuova edificazione in merito al problema approvvigionamento idrico.

L'attuazione dell'ambito avverrà attraverso la formazione di un PUA di iniziativa pubblica che conferma le previsioni insediative massime del PSC, del POC con assegnazione del numero massimo di U.I. per destinazione residenziale, nonché delle previsioni per l'integrazione delle aree interessate dall'intervento (area impianti sportivi e centro storico).

L'attuazione delle previsioni del PSC e del POC, caratteristiche dell'intervento, prescrizioni, diritti edificatori assegnati, modalità e tempi di attuazione sono parte costitutiva degli impegni sottoscritti negli atti unilaterali d'obbligo e nell'accordo di transazione per l'inserimento dell'ambito per intervento di riqualificazione urbana nel POC.

Osservazione n.2

Si osserva che, per quanto attiene l'Ambito 3 - NIS2 Sestola Est, il POC non ottempera pienamente a quanto indicato dal PSC sia per la individuazione della Superficie territoriale, sia per quanto attiene la commistione di aree incluse nell'ambito di PSC e di aree di cessione esterne all'ambito, quanto per la localizzazione difforme delle aree di verde pubblico; è necessario limitare le aree di intervento a quelle incluse nell'ambito individuando le corrispondenti aree verdi, in conformità alle prescrizioni del PSC.

Controdeduzione osservazione n.2

Osservazione parzialmente accolta.

Le argomentazioni sulle modifiche al dimensionamento delle Superfici territoriale e fondiaria non tengono conto dell'art. 30 capo 2 punto a) della LR 20/2000 e s.m. "Il POC contiene ... la delimitazione, l'assetto urbanistico, le destinazioni d'uso, gli indici edilizi, anche apportando rettifiche non sostanziali ai perimetri degli ambiti individuati dal PSC ...".

La perimetrazione della Superficie territoriale dell'ambito di PSC nel POC deriva dalla misurazione del comparto eseguita con programma GIS su cartografia scala 1.2000, comprendente le superfici destinate alle infrastrutture stradali indicate dal PSC, in quanto parte integrante dei comparti in attuazione.

A fronte dell'aggiornamento della St con le descritte modalità, la Superficie fondiaria rimane invariata, rispetto all'inserimento di superficie per viabilità e alla messa in attuazione di superfici di verde pubblico proporzionalmente più ampie; non si ritiene necessaria una verifica complessiva del verde pubblico previsto sull'ambito di PSC rispetto alla quota di verde in attuazione con il POC.

Si conferma l'errore materiale rilevabile nelle diverse tabelle delle Norme di POC dove la St complessiva è indicata di mq 41.677 anziché l'effettiva di mq 41.061; l'errore deriva dalla contabilizzazione nel sub ambito 2.2 nella sommatoria di Sf, strada esistente di PSC e verde pubblico, da mq 19.110 a mq 18.494; l'elaborato di POC "Schede normative" viene rettificato.

La Sf di mq 25.249 è determinata dal conteggio della St di mq 35.563 misurata al netto di viabilità e verde pubblico eccedente (totale St mq 41.046) moltiplicata per il coefficiente 0,71 di PSC ($35.563 \times 0,71 = 25.249$).

In sintesi:

St. PSC = St. compl. mq 41.061 - Sup. strade (mq 991 + mq 1661) - verde pub. ecc. mq 2.846 = 35.563 mq.

Sf. = St. PSC \times 0.71 = $35.563 \times 0.71 = 25.249$ mq.

Svp. = St. PSC \times 0.29 = $35.563 \times 0.29 = 10.313$ mq.

Il POC, conformemente a PSC e RUE, prevede la sistemazione di una fascia di verde di mitigazione sul fronte della Strada provinciale, con destinazione di ambito agricolo periurbano e intercluso con il prospiciente ambito produttivo; tale fascia di mitigazione viene realizzata con l'accordo convenzione per l'inserimento nel POC, ma resta al di fuori del perimetro dell'ambito. La localizzazione della porzione di verde pubblico attrezzato da attuare con il POC deriva dalla attenta lettura geomorfologica e planoaltimetrica dei terreni, dall'assetto proprietario dei sub ambiti inseriti, nel rispetto della continuità e contiguità con le previsioni della vicina lottizzazione in corso di realizzazione, nel rispetto della direttrice di sviluppo del verde urbano definita dal PSC.

Osservazione n.3

Si osserva che la Superficie fondiaria è stata calcolata senza detrarre superfici per urbanizzazioni, ecc. e quindi si deve provvedere a rettificare la individuazione della "Superficie fondiaria" nelle diverse schede d'ambito in difformità dalla definizione di tale parametro urbanistico.

Controdeduzione osservazione n.3

Osservazione non accolta.

A fronte dell'aggiornamento della St con le modalità descritte nella controdeduzione all'osservazione n.2, la Superficie fondiaria di mq 25.249 è calcolata al netto della superficie per viabilità e di superfici di verde pubblico proporzionalmente più ampie (verde eccedente).

Osservazione n.4

Si osserva che, per quanto attiene l'Ambito 4 - NIS4 campo da Golf, il POC non ottempera pienamente a quanto indicato dal PSC perché prevede infrastrutture e verde privato su frana quiescente e per dimensionamento non conforme tra i diversi elaborati di piano.

Controdeduzione osservazione n.4

Osservazione parzialmente accolta

Si conferma l'errore materiale nella enumerazione per l'assegnazione di capacità insediativa di unità immobiliari per residenza nei diversi sub ambiti, quindi il contenuto dei diversi elaborati viene allineato a quello della VALSAT del POC pari a 39 U.I..

Per quanto concerne la previsione di opere per viabilità e parcheggi e verde privato all'interno di perimetri di frana quiescente si precisa che le norme di PSC non precludono la realizzazione di tali opere, le cui localizzazioni sono peraltro state individuate per la minor influenza negativa sulle condizioni di stabilità del versante.

Osservazione n.5

Si osserva che, per quanto attiene l'Ambito 5 - NIS5 Roncoscaglia, il POC non ottempera pienamente a quanto indicato dal PSC perché prevede infrastrutture e verde privato su frana quiescente.

Controdeduzione osservazione n.5

Osservazione non accolta.

Riguardo la previsione di opere per viabilità e parcheggi e verde privato all'interno di perimetri di frana quiescente si precisa che le norme di PSC (art. 17 capo 8) non precludono la realizzazione di tali opere, le cui localizzazioni sono peraltro state individuate per la minor influenza negativa sulle condizioni di stabilità del versante; nello specifico i tracciati individuati dal POC occupano suolo con il minor declivio, che richiedono il minimo movimento di terreno e solo l'essenziale realizzazione di opere civili.

Osservazione n.6

Si osserva che, per quanto attiene l'Ambito 7 - ATA2 Hotel Cristallo, il POC non ottempera pienamente a quanto indicato dal PSC perché prevede infrastrutture e verde privato su frana quiescente.

Controdeduzione osservazione n.6

Osservazione parzialmente accolta.

Alla osservazione della Provincia si valuta che si possono avere interpretazioni e opinioni diverse sulla definizione e proporzione delle specifiche destinazioni d'uso urbanistiche e capacità edificatoria che in ogni ambito il POC deve assegnare; si ritiene opportuna una visione non così dettagliata e confinata legata all'intervento edilizio, ma la chiara lettura e visione dell'Ambito turistico alberghiero in prossimità di un contesto urbano centrale da sottoporre a riqualificazione urbana, nella corretta interpretazione della LR 20/2000 e del PSC vigente. Il POC conferma l'attivazione dell'intervento previsto dallo studio di fattibilità consegnato successivamente all'inserimento nel POC adottato, con caratteristiche definite in termini di capacità edificatoria effettivamente realizzabile; tali dati vengono inseriti nella normativa e negli elaborati del POC.

Osservazione n.7

Si osserva che per quanto attiene gli Ambiti: Ambito 12 - AAP1 Rocchetta (Venturieri), Ambito 19 ARP2 (Bonacorsi Luca e Luciano) e Ambito 21 AAP3 F.lli Serafini, deve rilevarsi la non conformità della previsione all'art.102 delle NTA del vigente PSC. Se ne chiede lo stralcio.

Controdeduzione osservazione n.7

Osservazione parzialmente accolta.

Gli ambiti in questione vengono introdotti in attuazione dell'art. 102 delle NTA "Utilizzo della capacità edificatoria del PSC residua e non assegnata" citato in premessa. Deve tuttavia rilevarsi che tali aree risultano all'interno degli ambiti ARP e AAP, non in contiguità delle "Aree di valorizzazione degli elementi antropici a prevalente carattere residenziale, delle "Aree di valorizzazione degli elementi antropici a prevalente carattere produttivo", degli "Ambiti ed elementi di impianto storico del territorio rurale", ma nei casi degli ambiti AAP1, AAP3, sono contigui agli Ambiti urbani consolidati residenziali della frazione di Rocchetta Sandri; la prossimità agli ambiti consolidati e alle urbanizzazioni esistenti (viabilità, reti tecnologiche, ecc), pur non strettamente adiacenti, costituiscono motivazione per la conferma dell'inserimento nel POC.

Viene stralciato l'ambito ARP2 in quanto localizzato a distanza dai previsti ambiti di PSC e da urbanizzazioni preesistenti.

Osservazione n.8

Si osserva che, per quanto attiene l' Ambito 13 - AAP2 Rocchetta deve rilevarsi che, non essendosi provveduto ad integrare la documentazione geologico-sismica utile a garantire la sostenibilità urbanistica della previsione, non è possibile condividerne l'inserimento nel POC. Se ne chiede lo stralcio.

Controdeduzione osservazione n.8

Osservazione accolta.

Come già prescritto nel POC adottato non sono state eseguite e prodotte le indagini geognostiche e geofisiche per formulare le elaborazioni proprie del II e III livello previste dalla DAL Regione Emilia Romagna n. 112/2007. In assenza di tale documentazione l'ambito viene stralciato.

Osservazione n.9

Si osserva che, per quanto attiene l'Ambito 14 - ARP1 Vesale, sia opportuno prescrivere la predisposizione di PUA e relativa Valsat, considerato il previsto dimensionamento (12 alloggi) da attuare in più lotti.

Controdeduzione osservazione n.9

Osservazione accolta.

In riferimento alle norme del PSC (art. 102) si prevede che l'ambito 14 - ARP1, considerato il possibile dimensionamento in più lotti edificabili, abbia attuazione preordinata da un PUA, a

garanzia del coordinamento interno e con il territorio circostante, e per la conseguente prescrizione di verifica di assoggettabilità VALSAT di cui al D.lgs 152/2006 e D.lgs 4/2008.

Osservazione n.10

Si evidenzia che si osserva che, per quanto attiene l'Ambito 20 - ARP3 lattoni Alberto, deve rilevarsi la non conformità della previsione all'art. 15 del vigente PTCP area interessata da frana quiescente. Se ne chiede lo stralcio.

Controdeduzione osservazione n.10

Osservazione non accolta.

Considerata l'opportunità costituita dalla richiesta di partecipazione e l'inserimento nel POC per demolizione e ricostruzione di un fabbricato incongruo ai sensi dell'Art. A-21 comma C LR 20/2000 e art. 51 PSC, quale contributo alla riqualificazione di un complesso ex rurale non censito, né quale di valorizzazione degli elementi antropici a prevalente carattere residenziale, pur considerato il recupero residenziale del nucleo già in atto, né quale ambito di impianto storico, benché formato da fabbricati di interesse storico tipologico, si valuta che l'edificio possa essere oggetto di ristrutturazione edilizia da realizzarsi entro il perimetro del sedime del fabbricato preesistente, applicando quanto disposto agli articoli 10.D.148, 2.C.28 e 10.D.150 del RUE del Comune di Sestola, in quanto risulta essere servito da viabilità d'accesso, già allacciato con il nucleo di cui fa parte alle reti tecnologiche pubbliche e edificio di costruzione recente privo di caratteri tipologici costruttivi di interesse storico testimoniale ambientale.

La categoria della ristrutturazione edilizia consente il recupero del fabbricato come stabilito all'Art.17 capo 8 del PSC.

Vengono modificate la scheda grafica dell'ambito n. 20 Tav.3 e la legenda dello stesso elaborato in cui si inserisce la voce "edificio esistente da ristrutturare".

Osservazione n.11

Richiesta di concertazione con Area Lavori Pubblici della Provincia di Modena nella progettazione di innesti per nuova viabilità di comparto sulle strade provinciali.

Controdeduzione osservazione n.11

Osservazione accolta.

Si accoglie la richiesta e in merito si provvede a inserire la prescrizione nella norma del POC, Prescrizioni, limiti e condizioni di fattibilità per i sub-ambiti degli ambiti NIS 4 e NIS 5 interessati all'eventuale nuovo innesto della viabilità alla S.P. n.324 del Passo delle Radici.

Osservazione n.12

L'Amministrazione comunale, per tutto quanto non già in precedenza osservato, è chiamata a controdedurre motivatamente ai rilievi sollevati nel parere del Servizio Pianificazione Territoriale prot. 15129 del 16/02/2012.

Controdeduzione osservazione n.12

Osservazione accolta.

Si accoglie la richiesta con la controdeduzione motivata ai rilievi del Parere Tecnico di conformità al PTCP del Servizio Pianificazione Territoriale.

Controdeduzioni e considerazioni relative ai pareri settoriali allegati al documento di Riserve e Parere Tecnico della Provincia di Modena

Al documento riportante le Riserve ed Osservazioni della Provincia di Modena sono allegati i pareri Settoriali che vengono recepiti, riportati o richiamati nelle osservazioni formulate e sopra controdedotte. Di seguito si richiamano i suddetti pareri, si controdeducono le osservazioni puntuali e si effettuano rimandi a quanto già controdedotto.

Parere Tecnico ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/2008 - Riduzione del rischio sismico

Il parere rimanda ai precedenti, elaborati dal Servizio Geologico in merito alla riduzione del rischio sismico del piano: il primo parere è pervenuto con prot. n. 17394 del 24/02/2011, a seguito della definitiva formazione del POC compendiato il Servizio Geologico ha effettuato ulteriore e specifica istruttoria prot. 5831 del 20/01/2012.

Il Parere finale si afferma: "Pertanto la documentazione geologico tecnica e sismica del Piano Operativo Comunale di Sestola, è solo in parte assentibile" richiamando, per estratto e con riferimento al parere da cui provengono, le conclusioni delle dettagliate analisi riportate nei pareri allegati, che fanno parte integrante e sostanziale e a cui si rimanda per completezza della presente istruttoria.

Valutata le analisi, considerazioni e prescrizioni espresse per ogni ambito di POC di seguito si controdeduce all'osservazione conclusiva.

Osservazione n.13

Si considera che appare necessario preventivamente all'approvazione del POC/PUA, provvedere ad integrare e completare le analisi geologico sismiche secondo quanto puntualmente indicato e

meglio dettagliato nei pareri integrali (Allegato 1 e Allegato 2) a cui si rimanda, recependo integralmente le prescrizioni ove previste.

Controdeduzione osservazione n.13

Osservazione accolta.

Si accoglie la richiesta e in merito si provvede a inserire le prescrizioni puntuali per ogni ambito inserito nel POC nelle specifiche schede normative degli ambiti, quali prescrizioni da osservare negli strumenti di attuazione PUA e PDC convenzionati.

Parere Tecnico in merito alla Valutazione Ambientale di cui all'art. 5 della L.R. 20/2000, D.Lgs 152/2006 e L.R. 9/2008 (Verifica di assoggettabilità a VAS) e loro ss. mm.e ii.

Il parere espresso valuta che il POC di Sestola non abbia necessità di approfondimenti ai sensi del D.Lgs. 152/2006 in quanto le problematiche emerse, per quanto noto, sono risolvibili, recepite e fatte salve le precedenti Riserve Urbanistiche e Geologico Sismiche, cui il presente parere si conforma, mediante il rispetto delle procedure ambientali, ove già poste in essere, e ferme restando le prescrizioni ed i rilievi espressi alle osservazioni da 14 a 19 controdedotte e recepite negli elaborati costitutivi del Piano precedentemente la loro approvazione.

Osservazione n.14

Si osserva che non è presente alcun riferimento/studio ambientale all'interno del Rapporto Ambientale in merito alle previsioni per l'ambito 14 ARP 1 Vesale.

Controdeduzione osservazione n.14

Osservazione accolta.

Si accoglie la richiesta e in merito si provvede a inserire la prescrizione per l'attuazione dell'intervento attraverso PUA con relativa Valutazione di sostenibilità ambientale, nella norma del POC per l'ambito 14 ARP 1 Vesale.

Osservazione n.15

Si osserva e prescrive che le nuove previsioni urbanistiche ubicate entro o in prossimità di agglomerati urbani (così come definiti dal D.Lgs.152/06 e s.m.i. e delimitati all'interno dell'aggiornamento della perimetrazione degli agglomerati, approvato dal Consiglio Provinciale con delibera n.267 del 12/10/2011), dovranno essere allacciate alla rete fognaria pubblica.

Controdeduzione osservazione n.15

Osservazione accolta.

Si accoglie la richiesta in merito all'inserimento della prescrizione di obbligo allacciamento alla rete fognaria pubblica nelle norme per gli ambiti ARS1, NIS1, NIS2, NIS4, NIS5, ATA1, ATA2,

ATA3, ATA4, ATA5, AC2.1, ARP1, APUA7, APUA17, ASIE50, APUA42 con specifiche valutazioni richieste, AAP3; per gli ambiti costituiti da nuclei isolati AAP.1, ARP.3 si prescrive la dotazione di un sistema di trattamento appropriato delle acque reflue, sulla base delle Tabelle A, B, C, D di cui alla D.G.R.1053/2003. Come già contro dedotto all'osservazione n.7 l'ambito AAP.2 è stralciato dal POC.

Osservazione n.16

Si osserva e richiede l'inserimento nelle norme tecniche del POC della condizione di sostenibilità relativa ai PUA a garanzia della permeabilità dei suoli.

Controdeduzione osservazione n.16

Osservazione accolta.

Si accoglie la richiesta in merito all'inserimento nelle norme tecniche del POC della condizione di sostenibilità da prescrivere negli elaborati di PUA per la previsione di modalità costruttive idonee a consentire la massima permeabilità possibile, qualora compatibile con le caratteristiche idrogeologiche locali nella realizzazione di parcheggi e piste ciclabili.

Osservazione n.17

Si richiede, nelle more del recepimento delle disposizioni del PTCP, che le prescrizioni dell'art.13C del PTCP (misure per la tutela quantitativa della risorsa idrica), commi 2.b.2.3), 2.b.2.4) e 2.b.4), siano riportate nelle norme tecniche del POC e sviluppate in fase attuativa.

Controdeduzione osservazione n.17

Osservazione accolta.

Si accoglie la richiesta in merito all'inserimento nelle norme tecniche del POC delle prescrizioni dell'art.13C del PTCP, commi 2.b.2.3), 2.b.2.4) e 2.b.4) che verranno sviluppate in fase attuativa.

Osservazione n. 18

Si richiede per ciascun ambito che nelle norme tecniche del POC siano recepite le disposizioni PTCP2009 in relazione ai dettati dell'art. 83 "Obiettivi specifici e coordinamento della pianificazione di settore: direttive alla programmazione energetica territoriale di livello provinciale e comunale", comma 8. Pertanto si richiede che almeno il 30% del fabbisogno complessivo di energia (riscaldamento, acqua calda per usi igienico/sanitari e l'energia elettrica) di tutto il comparto, sia soddisfatto mediante il ricorso a fonti energetiche rinnovabili o alla cogenerazione/trigenerazione: la quota percentuale potrà essere riferita e/o ripartita per tipologia energetica, a scelta dei soggetti attuatori.

Controdeduzione osservazione n.18

Osservazione accolta.

Si accoglie la richiesta in merito all'inserimento nelle norme tecniche del PTCP dei dettati dell'art. 83 comma 8 del PTCP 2009.

Osservazione n. 19

Si richiede che nella successiva fase attuativa, in relazione agli ambiti n.10) ATA 5 - Passo del Lupo, n.12) AAP.1 - Rocchetta (Venturieri), n.20) AAP.3 - Rocchetta, n.17) ASIE 50 - (Degl'Antoni Italo), n.19) ARP.2 - (Bonacorsi Luca e Luciano), al fine di mantenere l'integrità della compagine boscata, se ne prescriva l'assoluta salvaguardia.

Controdeduzione osservazione n.19

Osservazione parzialmente accolta.

Si controdeduce che: come già controdedotto all'osservazione n.6, l'ambito n.19 ARP.2 viene stralciato dal POC;

si specifica che la compagine boscata presente nell'ambito ATA 5-Passo Del Lupo è al limite del comparto che è comunque soggetto a Autorizzazione Paesaggistica ai sensi del D.Lgs n.42/2004; l'ambito ASIE 50 è ricompreso da PSC vigente approvato nel 2008 in ambito urbano consolidato; gli ambiti AAP.1 e AAP.3 a Rocchetta sono parzialmente ricoperti di vegetazione spontanea cresciuta a seguito dell'abbandono delle colture seminative, con presenza puntuale di esemplari arborei di interesse quali il castagno; in proposito nelle norme per gli ambiti si inserisce la prescrizione del rilievo del verde preliminare alla presentazione dei progetti e parte integrante della Relazione paesaggistica.

Parere Tecnico del Servizio Pianificazione Territoriale di conformità al PTCP

In premessa, relativamente alla conformità del POC al PTCP 2009, si specifica che il PSC del Comune di Sestola è stato approvato dal Consiglio Comunale il 27/02/2008, il 1° POC attivato con Bando pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di Sestola dal 14/07/2008 al 30/09/2008 e adottato il 18/12/2009, mentre il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale è stato adottato il 22/07/2008 e approvato dal Consiglio Provinciale il 18/03/2009, quindi per motivi di tempo non è stato possibile elaborare e comprendere gli adeguamenti al nuovo PTCP tra i loro contenuti.

Va comunque evidenziato che da un lato ogni parte cogente del corpo normativo del PTCP è in vigore, a prescindere, a partire dalla data della sua pubblicazione (art. 110 comma 1 Norme di Attuazione PTCP) e che, dall'altro, le norme di PSC-POC-RUE del Comune di Sestola contengono le prescrizioni ed attenzioni impartite dal precedente PTCP.

Non è possibile quindi procedere, per motivi essenzialmente di tempo, con la approvazione del presente POC al recepimento dell'intero nuovo corpo normativo del PTCP; nella presente sezione

di controdeduzioni al parere formulato dal Servizio Pianificazione Territoriale della Provincia sono descritte le parti controdedotte comunque positivamente.

1. Considerazioni in merito alla necessaria integrazione del POC con Documento programmatico per la qualità urbana: si specifica che con nostra precedente risposta Prot. n. u.t./ 298 del 7-08-2010 alla nota del Servizio Pianificazione Urbanistica del 21-07-2010, si chiariva che il Comune di Sestola ha avviato l'elaborazione del 1° POC sulla base delle opportunità previste dal comma 10 dell'Art. 30 della Legge Regionale 20/2000, con l'attivazione di un concorso pubblico per selezionare gli ambiti; la procedura è stata svolta coerentemente ai contenuti della LR 20/2000, nell'arco temporale compreso tra luglio 2008 e luglio 2009, cioè antecedentemente alle modifiche ed integrazioni introdotte dalla LR 6 del 06/07/09 che avrebbero comportato ulteriori interventi procedurali.

Considerato l'avanzato processo di elaborazione del piano, i cui criteri e modalità erano state già approvate e condivise pubblicamente precedentemente alla LR 6, si è ritenuto di non elaborare preventivamente all'adozione del POC quanto richiesto, come previsto all'art. 34 comma 2 a-bis e f-bis, ma di introdurre integrazioni allo strumento già conformato, utili al perseguimento degli obiettivi di qualità territoriale e loro garanzia attuativa:

- nelle Norme di attuazione

TITOLO 1 - Art. 1 comma 2 - dati qualitativi contenuti negli "obiettivi, criteri di redazione e contenuti del primo POC" (definiti in Relazione), che costituiscono il Documento programmatico per la qualità urbana nella Relazione del POC;

TITOLO 2 - Art. 8 commi 3 e 4 - programma di attuazione delle dotazioni territoriali;

Art. 11 - Impegni convenzionali con i soggetti attuatori;

Art.12 - Prescrizioni per la predisposizione dello Studio di fattibilità;

TITOLO 5 - Opere d'interesse comunale;

-in Relazione

Art. 2 punti c - Eventuale ulteriore selezione delle proposte in base alla loro efficacia in rapporto agli obiettivi di qualità (benefici per la collettività) ove ogni intervento inserito nel POC concorre alle dotazioni territoriali attraverso un contributo di sostenibilità (sotto forma di contributo economico, aree cedute e/o di opere realizzate), che il POC determina in modo perequativo assumendo un criterio generale di calcolo economico;

d - Valutazione di coerenza del disegno di assetto territoriale e socio-economico perseguito - Criteri di qualità, in cui si stabilisce che la valutazione viene effettuata sulla base di un'istruttoria tecnica che attesta la qualità della proposta anche attraverso la richiesta di studio di fattibilità e definisce inoltre le condizioni e le regole insediative a cui assoggettare l'intervento in sede di POC e di PUA;

e - Valutazione della fattibilità tecnico-economica degli interventi e garanzie in ordine alla loro effettiva attuazione entro i tempi previsti dalla programmazione comunale;

f - Obbligo di previsione di una quota ulteriore di contributo di sostenibilità indirizzata agli interventi eventualmente necessari al reperimento della risorsa idrica necessaria e di verifica della realizzazione degli stessi e al fabbisogno di dotazioni territoriali e infrastrutture per la mobilità finalizzate a migliorare la qualità e l'offerta per il comparto turistico.

2. Considerazioni in merito all'inserimento nella Relazione del POC dell'elenco di ambiti rettificati rispetto al perimetro di PSC: si specifica che si tratta di rettifiche non sostanziali in ottemperanza al disposto del comma 2, lettera a) articolo 30 LR 20/2000, che vengono elencate e descritte nella Relazione e nelle Norme del POC.

3. Considerazioni in merito agli elaborati cartografici: si prende atto di quanto segnalato con l'aggiornamento degli elaborati cartografici indicati, in particolare la Tav. 2.3 "Individuazione degli ambiti inseriti nel 1° POC e elaborato Tav. 3 "Schede grafiche relative agli Ambiti e ai sub ambiti inseriti nel POC.

4. Considerazioni in merito al Piano Provinciale di Localizzazione dell'emittenza Radio e Televisiva: si prende atto di quanto rilevato e richiesto per l'adeguamento delle rispettive localizzazioni in cartografia POC e individuazione del sito di delocalizzazione dell'attuale sito n.76, ma non essendo al momento disponibile l'elaborato cartografico formato GIS con le effettive localizzazioni esistenti e previste, come rilevate e definite dalla stessa Provincia di Modena, si rimanda l'adeguamento ad una variante specifica o in altra variante al POC.

5. Considerazioni relative agli ambiti:

Ambito ARS1

Come già argomentato nella controdeduzione alle riserve di cui art. 34 comma 6 L.R. 20/2000, si sottolinea che l'attuazione dell'ambito avverrà attraverso la formazione di un PUA di iniziativa pubblica che conferma le previsioni insediative massime del PSC e del POC con assegnazione del numero massimo di U.I. per destinazione residenziale, nonché delle previsioni per l'integrazione delle aree interessate dall'intervento (area impianti sportivi e centro storico).

L'attuazione delle previsioni del PSC e del POC, caratteristiche dell'intervento, prescrizioni, diritti edificatori assegnati, modalità e tempi di attuazione sono parte costitutiva degli impegni sottoscritti negli atti unilaterali d'obbligo e nell'accordo di transazione per l'inserimento dell'ambito per intervento di riqualificazione urbana nel POC.

Si integra la scheda normativa dell'ambito con quanto disposto dal PTCP 2009 artt. 85, 12B e 44B.

Ambito NIS1

L'area a verde pubblico al margine est dei sub-ambiti NIS1.1 e NIS1.4 è di proprietà del Comune di Sestola, quindi da attuarsi con contributo economico previsto dagli accordi convenzionali; nella sistemazione del verde in "ambito agricolo di rilievo paesaggistico" vengono prescritte le raccomandazioni previste dal PTCP.

Ambiti NIS2, NIS4, NIS5, ATA1, ATA2, ATA3, ATA4

Per le motivazioni espresse in premessa, si introducono e prescrivono le previsioni del PTCP ove previste e coincidenti con il PSC del Comune di Sestola Tav. 8 "Quadro delle invarianti" e Tav. 4 "Quadro di assetto territoriale" e relative norme.

Ambito ATA5

Anche in questo ambito destinato ad attrezzature turistico alberghiere, per le motivazioni espresse in premessa, si introducono e prescrivono le previsioni del PTCP ove previste e coincidenti con il PSC del Comune di Sestola Tav. 8 "Quadro delle invarianti" e Tav. 4 "Quadro di assetto territoriale" e relative norme.

L'area oggetto d'intervento ricade al di sopra dei 1.200 m s.l.m., limite individuato anche dal PTPR come limite storico all'insediamento umano stabile, ma in presenza di insediamenti umani consolidati e quindi insediabile; le esigenze per lo sviluppo del previsto intervento di demolizione e ricostruzione con ampliamento della struttura in ambito turistico alberghiero non sono diversamente perseguibili in quanto il polo funzionale dello sci Monte Cimone prevede lo sviluppo di servizi, strutture commerciali e ricettive esclusivamente negli ambiti ATA e Centri servizi; inoltre l'area di Passo del Lupo è ampiamente edificata ed urbanizzata precedentemente il 1985, con prima delimitazione nello strumento urbanistico del 1979.

Per questa ragione la tutela prevista dall'art. 146 D.lgs. 42/2004 non troverebbe applicazione; tuttavia l'edificio ricade nel territorio di protezione esterna del parco del Frignano e quindi assoggettato al vincolo di tutela ai sensi dell'art. 142 comma 1 lettera f) dello stesso decreto.

Vista la collocazione dell'intervento si considera di integrare le norme contenute nella scheda d'ambito del POC prescrivendo soluzioni progettuali per la migliore integrazione dell'intervento con il paesaggio.

Ambito AC2.1

Non si accoglie la considerazione esposta per la seguente motivazione.

La LR 20/2000 al capo 3 dell'Art. A-10 "Ambiti urbani consolidati" stabilisce che per tali ambiti le trasformazioni edilizie e le funzioni ammissibili sono disciplinate dal RUE ai sensi del comma 2 Art. 29 della stessa legge; in difformità dalla LR 20/2000 è il PSC del Comune di Sestola che

norma gli interventi destinati alla edificazione di nuove unità immobiliari negli Ambiti consolidati, in Aree “ASIE” con intervento diretto e in aree “APUA” soggette a PUA, i cui parametri sono definiti nelle schede normative allegate al PSC.

In sede di valutazione delle proposte presentate per inserimento nel POC, si è ritenuto di inserire tra gli ambiti insediabili l’Ambito consolidato AC2.1 di Poggioraso costituito da un lotto di terreno parzialmente edificato con opere non concluse per il decadimento della Concessione edilizia, oggi non più assentibile in quanto non conforme al PSC vigente.

Per l’assegnazione di capacità edificatoria ritenuta sostenibile, si fa riferimento all’art. 102 del PSC, assegnazione di capacità insediativa residua (D) “- all’interno ed in adiacenza degli Ambiti urbani consolidati residenziali, su aree non incluse in ambiti di nuovo insediamento;” l’intervento non prevederà la formazione di un PUA, considerata la modesta entità del lotto d’intervento, corrispondente a un ambito di completamento già urbanizzato.

Il nuovo insediamento non comporta la realizzazione di nuove strade e nuove opere impiantistiche, sono verificati gli standard urbanistici e i parametri edilizi corrispondenti a quelli previsti per gli ambiti consolidati a evoluzione non pianificata AC2.

Per quanto concerne le modalità di apposizione del vincolo di inalienabilità degli immobili prevista dal POC, si conferma che il termine di riferimento per la decadenza del vincolo debba essere la validità del POC stesso a partire dalla data di sottoscrizione dell’accordo-convenzione urbanistica.

Ambiti AAP1, AAP2, AAP3

Si prendono a riferimento le argomentazioni espresse nelle controdeduzioni alla precedente osservazione n.6 delle “Controdeduzioni alle riserve di cui art. 34 comma 6 L.R. 20/2000”.

Ambiti APUA 7, APUA 42, ASIE 50

Per le motivazioni espresse in premessa, si introducono e prescrivono le previsioni del PTCP ove previste e coincidenti con il PSC del Comune di Sestola Tav. 8 “Quadro delle invarianti” e Tav. 4 “Quadro di assetto territoriale” e relative norme.

Si integrano le schede di ambito con la prescrizione di dare attuazione alle direttive di cui ai commi 1, 2 e 3 dell’art. 85 del PTCP.

Ambito APUA 17

Per le motivazioni espresse in premessa, si introducono e prescrivono le previsioni del PTCP ove previste e coincidenti con il PSC del Comune di Sestola Tav. 8 “Quadro delle invarianti” e Tav. 4 “Quadro di assetto territoriale” e relative norme.

L’area oggetto d’intervento ricade al di sopra dei 1.200 m s.l.m., limite individuato anche dal PTPR come limite storico all’insediamento umano stabile, ma in presenza di insediamenti umani

consolidati, quindi insediabile; inoltre l'area di Pian Del Falco è ampiamente edificata ed urbanizzata precedentemente il 1985, con delimitazione nello strumento urbanistico del 1979; per questa ragione la tutela prevista dall'art. 146 D.lgs. 42/2004 non trova applicazione.

5 - Elenco degli elaborati modificati

- Relazione Norme di attuazione
- Rapporto preliminare ai sensi dell'Art. 12 comma 1 D.LGS. 16 Gennaio 2008 n. 4
- Tav. 2.1 - 2.2 - 2.3 - Individuazione ambiti inseriti nel 1° POC
- Tav. 3 - Schede grafiche relative agli ambiti e sub ambiti inseriti nel POC