



Comune di Sestola

(Provincia di Modena)

VARIANTE SPECIFICA AL PSC VIGENTE PER LA RIDUZIONE DI AREE DI NUOVA URBANIZZAZIONE E DELLA CAPACITA' INSEDIATIVA, LA RETTIFICA DI ERRORI MATERIALI E RAPPRESENTAZIONE DEGLI STATI DI FATTO, ADEGUAMENTO AL PTCP 2009, AGGIORNAMENTO DEL QUADRO CONOSCITIVO, AI SENSI DELL'Art. 32 bis L.R. 20/2000 e s.m.i. e Art. 4 LR 24/2017

- APPROVAZIONE DELLA VARIANTE SPECIFICA AL PSC VIGENTE A SEGUITO DI CONTRODEDUZIONI ALLE RISERVE PROVINCIALI, ALLE OSSERVAZIONI E ALL'ACQUISIZIONE DELL'INTESA DELLA PROVINCIA

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Allegato alla DCC di approvazione n. 02 del 24/01/2023

Il Sindaco

Fabio Magnani

Il Segretario Comunale

Dott.ssa Elena Ballestreri

Servizio Urbanistica, Edilizia Privata, Ambiente:

Il Responsabile del procedimento: Arch. Giovanni Cerfogli

Gruppo di progettazione:

Servizio Urbanistica, Edilizia Privata, Ambiente:

Arch. Giovanni Cerfogli - Responsabile del Servizio

Geom. Augusto Pancani - Tecnico Istruttore

Collaboratori incaricati:

Istruttoria

Arch. Claudio Fiorani

Analisi geologiche

Dott. Geol. Giorgio Masotti

VALSAT

Dott. Elia Sargenti

Elaborazioni cartografiche

Dott. Enrico Notari

INDICE:

1. PREMESSA

1.1 Il nuovo scenario normativo

1.1.a La nuova Legge Regionale 24/2017

1.2 La Pianificazione Comunale e lo stato di attuazione

1.3 Indirizzi e obiettivi dell'Amministrazione

1.3.a Riferimenti normativi, obiettivi e finalità della variante specifica al PSC

2. AGGIORNAMENTO DEL QUADRO CONOSCITIVO: SINTESI DEGLI ELEMENTI SIGNIFICATIVI

2.1 Popolazione

2.2 Il Polo funzionale esistente dello sci

2.3 Sicurezza del territorio – Protezione dal rischio sismico

3. VARIANTI SPECIFICHE AL PSC IN RISPOSTA AD ESIGENZE EMERSE

3.1 Criteri di valutazione delle richieste di varianti specifiche al PSC

3.2 Richieste di variante di privati accolte

3.3 Varianti specifiche dell'AC in risposta a indirizzi e esigenze emerse

3.4 Rettifica di errori materiali e rappresentazione degli stati di fatto

3.5 Adeguamento del PSC alle disposizioni di legge statali e regionali

3.5.a Varianti normative

3.5.b Varianti cartografiche

3.6 Elaborati della variante al PSC

3.7 Varianti alle Norme del Piano Strutturale Comunale

3.8 Variante delle Tabelle APUA e ASIE (Art. 103 Norme PSC)

3.9 Bilancio delle varianti specifiche alle dotazioni territoriali

4. ESPRESSIONE DELL'INTESA DELLA GIUNTA PROVINCIALE

4.1 Introduzione

4.2 Determinazioni in ordine alla richiesta d'Intesa ai sensi dell'art. 32, comma 10 LR 20/2000

4.2 Parere in merito alla riduzione del rischio geologico e sismico ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/2008

4.3 Espressione in merito alla Valutazione Ambientale ai sensi dell'art. 5 della l.r. 20/2000

1. PREMESSA

Il Comune di Sestola ha approvato il proprio Piano Strutturale Comunale (PSC) nell'anno 2008, ai sensi della Legge Regionale 24 marzo 2000, n. 20 "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio".

La presente variante si colloca a oltre la metà del tempo di validità ventennale che tale legge attribuisce al PSC, in una fase di variazione della pianificazione urbanistica e territoriale della Regione Emilia Romagna.

Il periodo successivo alla approvazione del PSC è stato caratterizzato da una progressiva trasformazione socio-economica, legislativa, programmatica ed istituzionale, tale da richiedere interventi di adeguamento ed innovazione al quadro normativo della pianificazione territoriale ed urbanistica; in particolare occorre richiamare di seguito i provvedimenti più incisivi che sottendono l'esigenza di riconsiderare taluni aspetti ed elementi del Piano Strutturale Comunale.

Il territorio comunale urbanizzato, per vocazione turistica è caratterizzato dalla presenza prevalente di seconde abitazioni e, per la perdurante emigrazione, dalla presenza diffusa di case di famiglia proprietà di nativi non residenti; questo patrimonio immobiliare è stato soggetto a forte riduzione del valore immobiliare a seguito dell'introduzione della tassazione locale sulla casa.

Il territorio rurale è caratterizzato dalla presenza diffusa di case e piccoli nuclei sparsi, originariamente a servizio dell'agricoltura, oggi prevalentemente dismessi e trasformati in residenze; tanti purtroppo sono abbandonati o collabenti, restano poche unità aziendali e sempre meno attività produttive, compresi i caseifici e le piccole stalle per bovini da latte, dismessi a seguito della riorganizzazione promossa dal Consorzio Parmigiano Reggiano dell'anno 2008. Questa condizione ha causato un progressivo abbandono di appezzamenti di terreno a foraggio data la riduzione della richiesta di piccole produzioni di prossimità a servizio dei piccoli allevamenti dismessi, per contro si sono riorganizzati e ampliati i pochi allevamenti intensivi, mentre resta produttivo un solo caseificio.

La crisi finanziaria ed economica internazionale e italiana si è sovrapposta a questo scenario, portando al crollo del mercato immobiliare, che conseguentemente ha reso presto inefficaci le considerevoli previsioni insediative del PSC; il 1° POC approvato nel 2012 con l'inserimento di trentacinque ambiti e sub-ambiti per l'attuazione di parte delle previsioni del PSC, in particolare per gli ambiti di nuovo insediamento, ha portato alla fase attuativa solo sei proposte e già la prima variante ha visto la riduzione di tali ambiti.

In questo quadro si è manifestata anche la crisi del sistema turistico-ricettivo, con la chiusura definitiva di due alberghi e la progressiva dequalificazione di altre strutture; infine, la mancanza di risorse della Finanza locale, ha portato alla progressiva riduzione di fondi per la manutenzione ordinaria e straordinaria del patrimonio pubblico, in particolare viabilità, spazio verde pubblico, servizi ed attrezzature di interesse collettivo.

1.1 Il nuovo scenario normativo

- La Legge Regionale 6 luglio 2009 “Governo e riqualificazione solidale del territorio”.

Questo provvedimento complesso, cosiddetta “legge di riforma”, è intervenuta a riordinare l’insieme delle disposizioni regionali in materia urbanistica apportando già significative innovazioni alla L.R. 20/2000, in particolare per gli aspetti che attengono alla qualificazione delle aree urbanizzate, al governo dei processi di trasformazione del territorio, al rapporto tra i diversi livelli di pianificazione ed al loro ruolo specifico.

- Le misure di liberalizzazione economica e la semplificazione procedurale.

Il 2008 è stato l'anno in cui in Italia inizia la grande crisi economica che ha portato la politica nazionale e regionale a varare numerosi provvedimenti volti a rimuovere e semplificare procedure limitative per lo sviluppo economico.

Si citano in proposito gli interventi di semplificazione normativa e procedurale in materia urbanistico edilizia e quelli riguardanti le liberalizzazioni delle attività economiche, per lo più collocati nel periodo tra il 2011-2014.

- Il Decreto legislativo 16 gennaio 2008, n. 4 “Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, recante norme in materia ambientale” con il quale entra in vigore la regolamentazione della Valutazione Ambientale Strategica di tutti i piani e programmi della pianificazione urbanistica e territoriale, in attuazione della direttiva comunitaria 2001/42/CE.

- l'art. 3, comma 1, del D.L. 138/2011 "Ulteriori misure urgenti per la stabilizzazione finanziaria e per lo sviluppo".

- l'art. 1, comma 1, del D.L. 1/2012 "Disposizioni urgenti per la concorrenza, lo sviluppo delle infrastrutture e la competitività”.

- La Legge Regionale 30 luglio 2013, n.15 “Semplificazione della disciplina edilizia” in coerenza con le disposizioni contenute nel Titolo V della Costituzione e in attuazione dei principi fondamentali desumibili dal decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia).

- La Legge 11 novembre 2014, n. 164 “Conversione in legge, con modificazioni, del decreto legge 12 settembre 2014, n. 133, Misure urgenti per l'apertura dei cantieri, la realizzazione delle opere pubbliche, la digitalizzazione del Paese, la semplificazione burocratica, l'emergenza del dissesto idrogeologico e per la ripresa delle attività produttive”.

- La Legge Regionale 30 luglio 2015, n. 13, “Riforma del sistema di governo regionale e locale e disposizioni su città metropolitana di Bologna, province, comuni e loro unioni”, con cui la Regione ha rivisto il sistema di governo locale in concomitanza al processo di riforma istituzionale intrapreso a livello nazionale, provvedimento che sancisce la necessità di pervenire ad una nuova legge urbanistica.

- La nuova Legge Regionale 21 dicembre 2017, n. 24 "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio"; tale legge porta a compimento il percorso di ascolto dei territori provinciali, avviato dalla L.R. 13/2015, che ha rimesso in discussione il processo insediativo espansivo.

La nuova disciplina generale di tutela ed uso del territorio ha ridefinito ruolo degli strumenti di

pianificazione territoriale ed urbanistica, innovato i metodi per la loro formazione e approvazione, accelerato i percorsi operativo-attuativi, per affrontare la sfida del complesso scenario economico, dell'"azzeramento" del consumo di suolo e della rigenerazione dei sistemi insediativi esistenti.

- La DAL n. 186 del 20 dicembre 2018 di Disciplina del contributo di costruzione ai sensi del titolo III della legge regionale 30 luglio 2013, n. 15 in attuazione degli articoli 16 e 19 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380. "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia".

Sulla base della legge urbanistica regionale si forniscono in particolare criteri omogenei per il calcolo del contributo straordinario di cui all'art. 30, comma 3, lettera f), della L.R. n. 15 del 2013 (in attuazione dell'art. 16, comma 4, lettera d-ter) del D.P.R. n. 380 del 2001) che prevede che sia dovuto all'Amministrazione comunale in misura non inferiore al 50% il maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'uso.

A fronte di tali cambiamenti, il PSC del Comune di Sestola risulta "datato", essendo elaborato sull'originaria versione della L.R. 20/2000 e trascorso oltre un decennio che ha sensibilmente mutato l'originario quadro di riferimento; in particolare esso risente di una impostazione conformativa e di dettaglio, non più valevole integralmente.

Dalla sua approvazione nel 2008, l'Amministrazione Comunale non è mai intervenuta con varianti, da qui la necessità di questa variante che non modifica l'impostazione originaria del PSC, impostazione che deve comunque confrontarsi con un mutato sistema di regole, ma che è necessaria al fine di operare un adeguamento di alcuni contenuti del Piano, in questa fase limitati e sufficienti a dare risposta a situazioni specifiche emerse in oltre un decennio di attuazione, in attesa di pervenire alla completa riconversione al nuovo sistema pianificatorio entrato in vigore con la L.R. 24/2017.

1.1.a La nuova Legge Regionale 24/2017

- I principi ordinatori della nuova Legge Urbanistica Regionale

La nuova legge urbanistica regionale 21 dicembre 2017, n. 24 – Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio, entrata in vigore il 1 gennaio 2018, costituisce una radicale trasformazione del sistema della pianificazione territoriale ed urbanistica nella Regione Emilia-Romagna e degli obiettivi che tale sistema si pone nel medio e nel lungo periodo.

I principi fondamentali, le finalità strategiche e gli istituti della nuova LUR erano in gran parte già presenti nella previgente LR 20/2000, la quale però fondava il raggiungimento degli obiettivi della qualità del sistema insediativo e della sostenibilità dello sviluppo su un modello sostanzialmente espansivo che, attraverso l'applicazione degli istituti della perequazione e della compensazione, sosteneva il miglioramento delle prestazioni e delle qualità del sistema territoriale ed urbano, contestualmente alla realizzazioni delle trasformazioni previste dalla pianificazione urbanistica comunale.

Tali obiettivi, anche per effetto della perdurante crisi economica e del sistema produttivo legato all'edilizia, non si sono compiutamente realizzati; la LR 20/2000 non è stata ritenuta più attuale ed efficace al fine di guidare le trasformazioni e governare lo sviluppo del territorio regionale.

Sinteticamente i principi e obiettivi generali della LR 24/2017, con riferimento al Titolo I, Artt. 1 e 2, sono i seguenti.

Aumentare la qualità urbana e territoriale per mezzo di:

- politiche di rigenerazione urbana e miglioramento della qualità urbana ed edilizia;
- migliori servizi e funzioni strategiche;
- tutela e valorizzazione del territorio in termini ambientali e paesaggistici in favore del benessere umano e della conservazione della biodiversità;
- maggiore resilienza ai cambiamenti climatici;
- tutela e valorizzazione degli elementi storici e culturali;
- sicurezza sismica;
- efficienza energetica;
- promozione degli interventi di edilizia residenziale sociale e del diritto all'abitazione;
- tutela e valorizzazione dei territori agricoli e delle loro capacità produttive;
- contenere il consumo del suolo introducendo il principio del consumo del suolo a saldo zero;
- bloccare la dispersione insediativa.

Rendere più efficiente il sistema della pianificazione regionale con la semplificazione della struttura dei piani, una maggiore flessibilità dei loro contenuti e con l'introduzione di tempi certi e meccanismi procedurali adeguati ai tempi di decisione delle imprese e alle risorse della Pubblica Amministrazione.

- Il periodo transitorio fino al nuovo Piano urbanistico generale (PUG)

Secondo le disposizioni dell'Art. 3 della nuova legge urbanistica regionale - LR 24/2017 - è previsto un periodo transitorio per l'adeguamento della pianificazione comunale alle disposizioni della stessa legge.

Nel corso del periodo transitorio il Comune, oltre a costituire l'Ufficio di Piano e predisporre, per poi approvare il nuovo Piano Urbanistico Comunale (PUG), potrà completare i processi di pianificazione in corso, dare attuazione al PSC, al RUE ed ai POC vigenti, anche facendo varianti specifiche agli stessi.

Il periodo transitorio è diviso in due fasi:

- La prima di 3 anni dall'entrata in vigore della legge (fino al 1/1/2021), ora prorogata al 1/1/2022;
- La seconda di altri 2 anni (fino al 1/1/2023), ora prorogata al 1/1/2024.

1.2 La pianificazione comunale e lo stato di attuazione

- Il PSC in forma associata

La Convenzione per la sperimentazione dei contenuti innovativi della LR 20/2000 nell'elaborazione dei nuovi PSC, stipulata fra la Regione Emilia-Romagna ed i tre Comuni di Lama Mocogno, Montecreto e Sestola, ha definito alcuni aspetti fondamentali di sperimentazione dei contenuti in relazione alle principali innovazioni allora introdotte dalla legge regionale emiliana.

La LR 20/2000 aveva introdotto un nuovo modus operandi per l'urbanistica e pianificazione alle diverse scale territoriali, ponendosi in un'ottica innovativa rispetto al contesto nazionale, in particolare in relazione allo sdoppiamento dei livelli di pianificazione in un livello strutturale ed in un livello operativo.

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

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

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

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

- Prima Fase: costruzione del quadro conoscitivo condiviso e prima definizione degli obiettivi e delle scelte strategiche di assetto del territorio, che si conclude con l'apertura della Conferenza di Pianificazione;
- Seconda Fase: svolgimento della Conferenza di Pianificazione ed eventuale integrazione delle elaborazioni messe a punto nella precedente prima fase;
- Terza Fase: redazione degli elaborati del PSC e del RUE per l'adozione e successivo perfezionamento degli stessi per l'approvazione.

Il PSC è stato strutturato in "Quadri Territoriali".

Il "Quadro delle invarianti" è formato da:

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

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

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

I contenuti del Quadro di assetto territoriale sono:

- Ambiti del sistema insediativo storico
- Ambiti consolidati
- Ambiti del tessuto urbano (residenziale e produttivo) da riqualificare
- Ambiti residenziali e produttivi del territorio da urbanizzare
- Ambiti del territorio rurale
- Polo funzionale del sistema Cimone
- Censimento degli edifici di interesse storico-testimoniale ambientale in territorio rurale
- Aree di valorizzazione degli elementi antropici (residenziali e produttivi) del territorio rurale
- Aree per le attività ricreative e turistiche
- Sistema della mobilità
- Dotazioni territoriali
- Dotazioni ecologiche ed ambientali.

Il PSC dei Comuni di Lama Mocogno, Montecreto e Sestola, è stato adeguato alle previsioni dei piani sovraordinati allora vigenti, con particolare riferimento a:

- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, della Provincia di Modena (PTCP) e sue varianti (in particolare la Variante in materia di dissesto recentemente adottata);
- Piano Provinciale di localizzazione dell'Emittenza Radio Televisiva (PLERT);
- Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico dell'Autorità di bacino del Fiume Po (PAI);
- Piano provinciale di Gestione Rifiuti (PPGR);
- Piano Infra regionale delle Attività Estrattive (PIAE);
- Piano pluriennale di indirizzo per gli interventi di riqualificazione e di sviluppo del comparto sciistico della Provincia di Modena;
- Piano Territoriale del Parco Regionale dell'Alto Appennino Modenese.

Gli elaborati propedeutici alla redazione del PSC hanno recepito integralmente gli elementi derivanti dalla pianificazione sovraordinata vigente, con riferimento anche alle Varianti adottate agli stessi, come per la già citata Variante al PTCP in materia di dissesto adottata nel febbraio 2006.

Le norme tecniche del Piano Strutturale Comunale

La cartografia di PSC comprende il Quadro delle Invarianti ed il Quadro di Assetto territoriale, la cui disciplina è definita dalle Norme di PSC.

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

1. Strumenti della pianificazione comunale: elementi costitutivi, finalità e contenuti.
2. Disciplina delle invarianti, norme di tutela delle risorse ambientali, paesaggistiche e storico-

culturali del territorio; norme per il vincolo idrogeologico.

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

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

Parte integrante delle norme sono le Schede per gli ambiti di nuovo insediamento sia residenziale che produttivo, e per gli ambiti di riqualificazione.

Esse inquadrano gli ambiti e i relativi parametri urbanistici, insieme alle caratteristiche fisiche e alle condizioni ambientali caratterizzanti, alla disciplina generale dell'ambito; essa comprende obiettivi generali, obiettivi specifici per le caratteristiche urbanistiche e della struttura funzionale, quindi le funzioni ammesse e la capacità insediativa (minima, massima, con premio edificatorio) ammessa.

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

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

La perequazione urbanistica ha rivestito un ruolo fondamentale nel processo di pianificazione, riconosciuto sia dalla pratica urbanistica, sia soprattutto dalla LR 20/2000 all'art. 7, l'equa distribuzione tra i proprietari degli immobili interessati dagli interventi, quindi la ripartizione dei diritti edificatori e dei relativi oneri tra gli stessi. In particolare la perequazione è stata applicata, come evidenziato nelle norme di PSC, per tutti gli interventi negli ambiti di nuovo insediamento, sia residenziale che produttivo.

Successivamente all'approvazione del PSC, nel 2009 l'Amministrazione comunale di Sestola ha proceduto con la pubblicazione dell'avviso per presentazione delle proposte di partecipazione al POC, al fine di dare attuazione alle previsioni dello stesso PSC per gli ambiti di nuovo insediamento, di riqualificazione, turistico ricettivi, per l'attuazione dei PUA e di interventi di nuovo insediamento residenziale residuale nel territorio rurale.

Il POC ha inteso promuovere l'avvio di un ampio numero di interventi puntuali di rinnovo e razionalizzazione delle reti tecnologiche, in particolare la rete acquedottistica, come ampiamente richiesto e motivato dal PSC, ma anche il potenziamento dell'offerta di parcheggi, di verde pubblico attrezzato e della riqualificazione e sviluppo del comparto turistico-ricettivo.

- Lo stato di attuazione

All'approvazione del primo POC con Delibera di C.C. n. 2 del 16/03/2002 sono stati inseriti 21 ambiti, di cui 5 ripartiti in relativi 22 sub-ambiti; il successivo iter attuativo (PUA o PDC convenzionato) è stato avviato su 3 sub-ambiti e 4 ambiti, di cui effettivamente attuati e realizzati l'ATA 4 e il sub-ambito ATA 5.1 (PDC convenzionati) e, in corso di realizzazione, gli ambiti APUA 17 (variante PUA) e APUA 42 (PUA).

Il primo POC è oggi decaduto a seguito della scadenza quinquennale (16.03.2017) prevista dal capo 1 art. 30 LR 20/2000, per l'inefficacia delle previsioni non attuate.

Con la sua approvazione, la nuova Legge Urbanistica Regionale ha fissato il termine perentorio per l'avvio del procedimento di approvazione del nuovo strumento urbanistico (PUG) nei tre anni successivi all'entrata in vigore della medesima (il 01.01.2018), con recente DGR per la proroga di un anno; nel periodo transitorio, gli strumenti urbanistici del Comune di Sestola, di cui alla LR 20/2000, in vigore sono dunque i seguenti:

- il Piano Strutturale Comunale (PSC), approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 3 del 27/02/2008;

- il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE), approvato con Del. C.C. n. 4 del 27/02/2008, successivamente assoggettato a due varianti parziali, l'ultima delle quali è stata approvata mediante Del. C.C. n. 32 del 08/11/2012;

- la prima variante specifica al POC approvata con Del. C.C. n. 38 del 30/11/2015, intervenuta per l'eliminazione di un sub-ambito e la correzione di errori materiali rilevati in fase di attuazione del POC;

- il POC con valore di PUA in variante – ambito APUA 42, approvata con Del. C.C. n. 21 del 17/05/2018;

- il POC con valore di PUA – ambito ARS1, adottato con Del. C.C. n. 26 del 25/07/2017 (non approvato - in salvaguardia).

Gli strumenti attuativi (PUA) approvati non convenzionati e adottati prima del 01/01/2020 da approvare entro la data del 01/01/2021 (ora prorogata al 01/01/2022), restano efficaci; la stipula delle relative convenzioni urbanistiche deve avvenire entro i 5 anni dall'approvazione della LUR pena l'inefficacia degli strumenti attuativi, entro il 01/01/2023, termine ora prorogato al 01/01/2024.

Restano comunque efficaci gli strumenti urbanistici attuativi approvati e convenzionati in fase di realizzazione; qualora non fossero stati ritirati i titoli abilitativi per l'avvio dell'attuazione di detti strumenti attuativi, l'Amministrazione provvederà a stabilire un termine perentorio pena la loro decadenza.

Infine, il Comune di Sestola ha avviato l'iter propedeutico alla definizione della Delibera di indirizzo allo scopo di selezionare le previsioni di PSC a cui dare immediata attuazione, di cui all'art. 4 della L.R. 24/2017, comma 3, attraverso l'Avviso Pubblico per raccogliere le "manifestazione di interesse" in base agli indirizzi della Giunta Comunale approvati con Del. n. 76 del 21/06/2018; al termine del periodo di pubblicazione sono pervenute complessivamente n. 11 proposte/manifestazioni di interesse di cui 6 ritenute ammissibili e che intervengono negli ambiti già previsti dal PSC vigente e in corso di attuazione (PUA).

L'Atto di Indirizzo per l'attuazione degli ambiti di PSC selezionati, da attuarsi con specifici Accordi Operativi entro la data del 01/01/2021 (ora prorogata al 01/01/2022), è stato approvato con Delibera di C.C. n. 45 del 28/11/2019.

- Quadro dell'attuazione della pianificazione locale e attività edilizia nel periodo di vigenza del PSC

In premessa si sottolinea come la previsione insediativa del PSC prevedesse un incremento significativo di residenze nel territorio comunale, inquadrato essenzialmente come sviluppo del sistema delle cosiddette seconde case, ovvero alloggi di taglio medio/piccolo (58 mq) da edificarsi in contesti condominiali.

Dall'anno 2008 (approvazione PSC) all'anno 2020 le unità abitative per prima casa sono passate da n. 392 a n. 1083, quindi con un incremento di + 691 unità; le unità abitative per seconda casa da n. 3475 a n. 3138, con un decremento di - 337 unità.

In totale si registra tra gli anni 2008 (3877 unità abitative) e 2020 (4486 unità abitative) un incremento di + 609 abitazioni. *

A fronte del decremento della popolazione residente a Sestola, tra gli anni 2008 e 2020, di 187 unità, l'incremento del dato di + 691 unità per prima casa di popolazione residente deriva certamente, in parte dal trasferimento di residenza di persone per eludere la tassazione IMU e TARI sulla seconda abitazione (- 337 unità di seconde case), per la restante quota di + 354 unità potrebbe trattarsi parte di nuove unità abitative per prima casa, in parte di un aumento legato alla regolarizzazione in sede di accertamenti IMU-TARI.

Rispetto alle politiche e alle previsioni del PSC del 2008, da questo quadro emerge come a 12 anni dalla sua approvazione e di attuazione, l'interesse del mercato edilizio e immobiliare per la realizzazione di seconde case sia ad oggi superato.

Da segnalare anche come il mercato immobiliare sia sempre più rivolto al patrimonio edilizio esistente, in linea con le tendenze nazionali, quindi anche il mercato delle seconde case è certamente caratterizzato da compravendite di immobili disponibili.

Per quanto riguardante le previsioni del PSC per il settore produttivo, si segnala come negli ambiti produttivi esistenti siano state realizzate alcune riqualificazioni o ampliamenti di immobili esistenti e una sola nuova edificazione su lotto libero nel comparto PIP; in particolare si segnala la riconversione produttiva dell'ex "Ceramica Amica", mentre nessuna area produttiva di nuovo insediamento prevista dal PSC è stata attuata.

* *Dati Servizio Tributi del Comune di Sestola*

- Sintesi delle previsioni del POC (diritti edificatori assegnati)

Il PSC è stato progettato sulla base della Capacità edificatoria (numero di alloggi) definita come massima in sede di Conferenza di Pianificazione e recepita in sede di accordo di pianificazione (n. 2153 alloggi, ridotti a n. 2137 in sede di approvazione del PSC) così distribuiti:

Capacità insediativa residua del PRG vigente	Capacità insediativi realizzabile dal recupero di edifici esistenti in zona rurale	Ambiti NIS capacità insediativa minima	Ambiti NIS capacità insediativa massima	Capacità insediativa totale	
				minima	massima
900	400	407	837	1707	2137

Il PSC ha provveduto alla individuazione degli ambiti NIS e delle aree interne agli AC in cui detti nuovi alloggi potranno essere realizzati.

Sulla base di tale individuazione sono state effettuate le seguenti assegnazioni:

Capacità insediativa degli ambiti consolidati in aree APUA/ASIE (A)	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 assegnare con POC (D)
743	400	407	837	2010	127

Si quantifica quindi in 127 il numero complessivo di alloggi che il PSC, mediante le procedure previste dalle presenti norme, può porre in attuazione direttamente o assegnare indirettamente; nel primo caso dando attuazione alle previsioni di PSC direttamente applicabili sull'intero territorio comunale che, non essendo incluse nelle classi (A) e (B), sopra contabilizzate, attingono alla classe (D) o, nel secondo caso, attraverso il POC, al fine di dare attuazione a specifiche previsioni di PSC.

Il Comune di Sestola è tenuto ad effettuare un resoconto del numero di alloggi per i quali si è rilasciato il permesso di costruire, in riferimento alle diverse classi di appartenenza di cui sopra (A, B, C, D) determinando la Capacità insediativa ancora disponibile ed individuando i nuovi valori (A), (B), (C), (D) all'interno del quale dovranno essere contenute le scelte urbanistiche da porsi in attuazione nell'anno corrente.

L'esaurimento di una delle quote renderà impossibile procedere alla realizzazione di ulteriori previsioni all'interno della classe di appartenenza e comporterà l'avvio della procedura di revisione del PSC.

TABELLA AGGIORNATA AL ~~DICEMBRE 2020~~ **DICEMBRE 2022** – **APPROVAZIONE** DI VARIANTE SPECIFICA

Capacità insediativa degli ambiti consolidati in aree APUA/ASIE (A)	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 assegnare con POC (D)
704 579	400 (-44) = 356	407	837*	1896	111 236

* da aggiornare in riduzione con esiti bando Art. 3 LR 24/2017 e richieste riduzione superficie ambiti qualora vengano sottoscritti gli Accordi operativi.

2137 U.I. vecchio PRG

- 85 U.I. realizzate APUA ASIE AC4
- 44 RURALI realizzate

Restano 2008 U.I. residue da realizzare, di cui:

- ~~704~~ **579** APUA ASIE AC4 da realizzare
- 356 Rurale realizzabili
- 837 NIS da realizzare

Restano ~~111~~ **236** U.I. residue da assegnare con il POC*

* altri strumenti LR 24/2017 (es. Accordi Operativi)

N° U.I. ABITATIVE RELIZZATE ANNI 2008 - 2020

	ASIE/APUA/AC4	AMBITO URBANO	RURALE	CENTRO STORICO	AMBITO ARTIGIANALE
CAPOLUOGO	71	5	14	3	1
FRAZIONI	14	10	30	9	2
TOTALE	85	15	44	12	3

1.3 Indirizzi e obiettivi dell'Amministrazione

L'Amministrazione comunale ha inteso approvare una variante specifica al piano, considerato che a quindici anni dall'approvazione, gli obiettivi insediativi e di sviluppo del PSC sono in gran parte superati, in particolare per il mutato quadro socio economico che ha fatto seguito alla crisi finanziaria del 2008 e i cui effetti strutturali sul territorio sestolese si sono manifestati intorno al 2011 e in considerazione della nuova Legge urbanistica regionale in vigore dal 1 gennaio 2018 che ridisegna la modalità di programmazione e gestione dell'urbanistica comunale, il cui obiettivo è il ridimensionamento delle previsioni insediative dei precedenti piani, ha deciso di approvare una variante specifica al PSC vigente ai sensi dell'art. 32 bis della LR 20/2000 nei termini previsti dalla nuova LR 24/2017.

Gli indirizzi sono quelli per l'aggiornamento del PSC, in previsione del suo adeguamento alla LR 24/17 o con la redazione del nuovo PUG, in adeguamento puntuale alla modificazione del quadro

legislativo sovraordinato, che ha progressivamente riconfigurato i parametri di riferimenti per l'attività edilizia e la risposta alle tante richieste di variante, ove conformi e assentibili, in linea con il dettato della LR 24 e la revisione delle previsioni insediative inespresse durante la vigenza del PSC.

Al contempo si ritiene di aggiornare il Quadro Conoscitivo del PSC con la documentazione dello studio di Microzonazione Sismica e CLE approvato nel 2018 e l'inserimento di un fascicolo di inquadramento descrittivo del comparto sciistico ricompreso nel Polo funzionale dello Sci Monte Cimone, come individuato dal PTCP.

Ciò che preme in particolare, sono:

- la riduzione del peso conformativo del piano;
- incentivare la conservazione, lo sviluppo e la riqualificazione del sistema turistico-ricettivo;
- favorire il mantenimento di quote di residenza e di artigianato nel tessuto sparso del territorio rurale e delle frazioni al fine di tutelare e valorizzare i territori agricoli e delle loro capacità produttive;
- confermare e sostenere le politiche di rigenerazione urbana e miglioramento della qualità urbana ed edilizia;
- condividere la richiesta riduzione delle previsioni di nuovo insediamento residenziale e produttivo nella fascia extraurbana, introducendo il principio del consumo del suolo a saldo zero;
- sostenere la riqualificazione degli spazi pubblici e del verde attrezzato;
- adeguare e migliorare il supporto tecnico-normativo per la sicurezza dal rischio idrogeologico e sismico del territorio.

Nel medesimo procedimento, si intende inserire nel QC lo Studio di Microzonazione Sismica e CLE, fornendo opportuna informazione riguardo la cartografia/tematismo del dissesto secondo i parametri regionali della carta del rischio e con l'aggiornamento delle previsioni di PTCP.

Si può dunque affermare che gli indirizzi della presente proposta di variante sono in linea con i già citati principi e obiettivi generali della nuova LR 24/2017 al Titolo I, Artt. 1 e 2, nella prospettiva della formazione del nuovo PUG.

- Eventuale necessità di procedere ad una variante al RUE coordinata

E' intenzione dell'Amministrazione Comunale procedere ad una variante agli elaborati del RUE, coordinata con la variante al PSC, uniformando definizioni e parametri alle NTA del PSC in variante e al quadro normativo conseguente l'approvazione della LR 15/2013, legata anche alla assunzione e approvazione del nuovo PUG ed alle tempistiche con le quali tali atti verranno assunti.

Vi è da considerare infatti che l'eventuale variante al RUE necessaria per uniformare i contenuti di tale strumento al PSC potrà essere approvata – in conformità al PSC – solo dopo l'avvenuta approvazione della variante allo stesso PSC, come prescritto all'Art. 12 della LR 20/2000.

La procedura di adozione della variante specifica al PSC si è conclusa prima dello scadere del termine di tre anni dalla entrata in vigore della LR 24/2017 (poi 1 gennaio 2022), quindi si potrà

adottare anche una variante al RUE in conformità al PSC, per poi approvarla anche successivamente allo scadere di tale termine.

In ogni caso, le prescrizioni del PSC che potranno essere contenute nella variante allo stesso strumento sulle aree oggetto di riclassificazione in zona agricola o di modifica, porteranno fin dalla data della sua adozione, alla salvaguardia prevista dal già citato Art. 12 della LR 24/2000, per la quale – come recita il comma 1 di tale articolo - dovranno essere sospese le determinazioni in merito:

“a) all'autorizzazione di interventi di trasformazione del territorio che siano in contrasto con le prescrizioni dei piani adottati o tali da comprometterne o renderne più gravosa l'attuazione; b) all'approvazione di strumenti sotto ordinati di pianificazione territoriale e urbanistica che siano in contrasto con le previsioni del piano adottato.”.

Di fatto, quindi, la salvaguardia operante sulla variante al PSC potrà essere utilizzata quale “traghetto” per il RUE fino alla elaborazione del nuovo Piano Urbanistico Comunale, nel caso in cui la Amministrazione Comunale di Sestola ottemperi alle disposizioni della LR 24/2017 relative alla formazione ed approvazione del nuovo strumento urbanistico (PUG).

Nel caso in cui, invece, il Comune fosse in ritardo rispetto ai termini di adeguamento della sua strumentazione urbanistica previsti dalla LR 24/2017, pare di poter affermare che, anche se non fosse né adottata, né approvata la variante al RUE in discorso - valutate anche le disposizioni di cui al comma 7 dell'Art. 4 della medesima LR 24/2017 -, le previsioni del RUE che dovessero essere difformi al PSC non potranno comunque aver effetto.

1.3.a Riferimenti normativi, obiettivi e finalità della variante specifica al PSC

Con la LR 20/2000, è stata introdotta la “variante specifica al PSC”, terminologia utilizzata dall'Art. 32 bis della stessa legge, il quale regola - solo in alcuni e richiamati casi - il procedimento di approvazione di tali varianti semplificate, confermando il procedimento ordinario delle varianti al PSC previsto al precedente Art. 32.

L'Art. 32 bis disciplina il procedimento che *“trova applicazione per l'elaborazione e l'approvazione delle varianti specifiche o tematiche al PSC nei seguenti casi: a) adeguamento del piano alle disposizioni di legge, statali e regionali, che abbiano valenza territoriale; b) recepimento delle previsioni di piani sovraordinati; c) adeguamento del piano alle previsioni localizzative immediatamente cogenti contenute in programmi di intervento regionali o provinciali; d) varianti specifiche che non modifichino le previsioni di cui all'articolo 28, comma 2, lettere a), b), c) ed e); e) modificazioni e aggiornamento del quadro conoscitivo e delle conseguenti previsioni del piano, attinenti alla perimetrazione degli ambiti interessati da vincoli o limiti relativi alla tutela dei beni ambientali, paesaggistici e culturali, alla protezione della natura, alla riduzione dei rischi e alla difesa del suolo; f) rettifiche di errori materiali presenti nella cartografia di base e nella rappresentazione dello stato di fatto.”.*

Quindi le varianti al PSC che, oltre a non costituire variante generale, cioè le “varianti specifiche”, le “varianti tematiche”, le “varianti puntuali”, se non hanno le caratteristiche elencate all'Art. 32 bis, trovano nell'Art. 32 la loro legittimazione ed il loro procedimento di approvazione.

Con il termine “variante specifica” si indicano le varianti che non rientrando nel caso della variante generale, rivestono un rilievo che può andare da una modifica localizzata ad un’area (nominata anche variante puntuale) o a un comparto, ad una tematica specifica che coinvolge più località o aree, alla reiterazione di vincoli sull’intero territorio comunale.

A riguardo, si richiama infine il contenuto della *Circolare ‘Prime indicazioni applicative della nuova legge urbanistica regionale (L.R. 24/2017)’* a firma dell’Assessore alla programmazione e pianificazione territoriale ed urbanistica della Regione Emilia-Romagna che, al capitolo IV, nell’introdurre le possibilità di modificare e di attuare gli strumenti urbanistici vigenti nel periodo transitorio di tre anni dall’entrata in vigore della legge, recita: “... *in considerazione di quanto previsto dall’articolo 5, comma 3, LR 24/2017, si ritiene che le varianti specifiche al PSC non possano avere ad oggetto l’introduzione nel medesimo PSC di ambiti residenziali totalmente nuovi, non previsti dal piano vigente alla data di entrata in vigore della legge bensì modifiche parziali alle previsioni insediative residenziali già in essere*”, considerando quindi possibile ogni modifica ad ambiti - residenziali e non residenziali (in quanto per questi ultimi non vigono i divieti previsti dal citato Art.5, comma 3) – che siano già presenti nello strumento vigente che si va a modificare.

A seguito di quanto sopra richiamato ed esposto, si può quindi senz’altro affermare che la variante proposta si configurerà come una variante specifica, le cui procedure di approvazione dovranno seguire le seguenti disposizioni dell’Art. 32 della LR 20/2000:

- Elaborazione da parte della Giunta di un documento preliminare;
- Convocazione della conferenza di pianificazione;
- Eventuale stipula dell’accordo di pianificazione fra Provincia e Comune (con conseguente dimezzamento di alcuni termini procedurali);
- Adozione della variante alla conclusione della conferenza di pianificazione;
- Trasmissione della variante a Provincia, Comuni contermini, Comunità montana e Ente parco; - Pubblicazione sul BURER e deposito per 60 gg (contestuali osservazioni);
- Riserve Provincia entro 120 gg dal ricevimento (60 gg se in presenza di accordo di pianificazione);
- Se è presente l’accordo di pianificazione, sono integralmente accolte le eventuali riserve provinciali e non vi sono modifiche sostanziali in accoglimento osservazioni la variante è approvata dal Consiglio Comunale;
- Se non è stato stipulato l’accordo di pianificazione ed in mancanza delle condizioni di cui al punto precedente, è necessaria l’intesa con la Provincia, che è espressa entro 90 gg dalla richiesta;
- La variante al PSC è approvata dal Consiglio Comunale ed entra in vigore dalla data di pubblicazione dell’avviso dell’approvazione sul BURER.

Il Documento preliminare della proposta di variante specifica al PSC è stato approvato con Delibera della Giunta Comunale n. 39 del 12/04/2021, trasmesso agli enti e alle Amministrazioni competenti in data 20/04/2021 prot. 2849, i contributi istruttori pervenuti nell’ambito di tale consultazione sono stati:

Regione Emilia Romagna, Servizio Pianificazione territoriale e urbanistica – prot. 3571 del 18/05/2021;

ARPAE, Distretto area sud sede di Maranello – prot. 3813 del 28/05/2021;

AUSL, Dipartimento di sanità pubblica – prot. 3847 del 31/05/2021;
 Ministero della Cultura, Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio - prot. 4052 del 11/06/2021;
 Provincia di Modena, Area Tecnica Pianificazione urbanistica - prot. 4306 del 17/06/2021;
 Parchi Emilia Centrale – prot. 4290 del 17/06/2021;

2. AGGIORNAMENTO DEL QUADRO CONOSCITIVO: SINTESI DEGLI ELEMENTI SIGNIFICATIVI

2.1 Popolazione

Comune di Sestola, popolazione residente al 01/01/2008 *								
Classi di età								Totale
0 - 5	6 - 10	11 - 15	16 - 19	20 - 25	26 - 65	66 - 80	81 - W	
84	71	96	74	104	1464	485	267	2645

Comune di Sestola, popolazione residente al 01/01/2020 *								
Classi di età								Totale
0 - 5	6 - 10	11 - 15	16 - 19	20 - 25	26 - 65	66 - 80	81 - W	
64	76	83	49	97	1285	523	281	2458

Comune di Sestola, popolazione residente al 01/01/2020 - %								
Classi di età								Totale
0 - 5	6 - 10	11 - 15	16 - 19	20 - 25	26 - 65	66 - 80	81 - W	
- 24%	+ 7%	- 14%	- 34%	- 7%	- 13%	+ 7%	+ 5%	- 8%

* Fonte rilevazione ISTAT

I dati sulla popolazione residente nel Comune di Sestola dal confronto tra gli anni 2008 e 2020, cioè tra l'anno di approvazione del PSC e l'anno di avvio del lavoro della presente variante, vengono qui rappresentati per classi di età raggruppate per popolazione in età prescolastica, scolastica dell'obbligo e scolastica, universitaria/di inserimento nel lavoro, età lavorativa, popolazione anziana e popolazione ultraottuagenaria; questa suddivisione è più articolata di quella per le categorie 0 – 14, 15 – 64, 65 + proposta dall'Istat per la lettura della struttura della popolazione rispetto agli indici demografici.

Tale proposta è ritenuta funzionale alla lettura aggiornata del rapporto tra popolazione residente e dotazione di attrezzature e servizi pubblici, consistenza del patrimonio abitativo e dei luoghi di lavoro.

In linea con la tendenza nazionale anche Sestola fa rilevare un calo consistente della popolazione giovane e di quella attiva rispetto all'aumento percentuale della popolazione anziana, quindi dato meritevole di attenzione nella prospettiva di investimento sui servizi e attrezzature e la tipologia insediativa residenziale la qualità abitativa.

In particolare la distribuzione della popolazione sestolese è nei piccoli centri frazionali e nelle case e nuclei sparsi del territorio rurale, quindi lontano dai servizi pubblici essenziali, dai luoghi di lavoro e dalla rete commerciale.

Ciò che oggi è rappresentato dal PSC vigente in materia di attrezzature pubbliche, in previsione o in progetto, è sostanzialmente concentrato nell'ambito urbano di Sestola, solo in modo residuale nelle frazioni, previsioni o progetti integralmente identificati come spazi per il verde pubblico attrezzato e per parcheggi.

Si auspica pertanto una revisione o integrazione di queste previsioni introducendo il tema della riqualificazione ed ampliamento della rete esistente di piccoli impianti sportivi, di vecchi edifici scolastici dismessi, di centri parrocchiali, l'individuazione di aree di proprietà pubblica su cui promuovere interventi per attrezzature e servizi per la popolazione locale, interventi sulla mobilità pubblica comunale e intercomunale per meglio identificare e qualificare l'offerta di attrezzature pubbliche previste dalla pianificazione comunale.

2.2 Il Polo funzionale esistente dello sci

La proposta di inserimento nel Quadro conoscitivo (QC) del PSC del Comune di Sestola del "Polo funzionale dello sci – Sistema Monte Cimone" ha l'obiettivo di individuare la effettiva consistenza e lo stato di attuazione delle opere pubbliche, delle attrezzature, dei servizi, dell'impiantistica sportiva e ludica, delle strutture ricettive, relativamente al polo funzionale esistente, come classificato e definito dal PSC (Art.78) quale proposta di riconoscimento a ricognizione dei poli funzionali esistenti ai sensi dell'art.A-15 della L.R. 20/2000, recepito dalla Provincia di Modena in sede di adeguamento del PTCP alla L.R. 20/2000, carta n.4 Polo funzionale esistente n.15 "Polo funzionale dello sci – Sistema Monte Cimone", ma senza disposto normativo nelle relative NTA.

La delimitazione del polo funzionale e i riferimenti normativi del PSC derivano esclusivamente da uno studio di settore per l'individuazione, la verifica dell'attuazione, della promozione e del perseguimento degli indirizzi del Programma Provinciale di razionalizzazione delle stazioni sciistiche (Del. Consiglio Provinciale n. 185 del 15/12/2003).

Il polo funzionale esistente "Polo funzionale dello sci – sistema Cimone" è dunque individuato dal PSC quale stralcio relativo al territorio comunale di Sestola, nei termini e negli obiettivi previsti dallo studio della Provincia, in carenza di quanto previsto nella LR 20/2000 artt. 15 e A-15 per i poli funzionali esistenti, la cui individuazione e le previsioni devono essere recepite dal PSC in attuazione a quanto disposto dal PTCP (approvato successivamente al PSC e privo di norme) e di specifico Accordo territoriale tra Enti, ad oggi mai stipulato.

L'inserimento nel QC si pone pertanto quale strumento di specificazione dell'assetto territoriale esistente del Polo funzionale, come legittimato dalle norme nazionali e regionali di settore e individuato dal PSC e dal RUE vigenti, come strumento di specificazione dei contenuti dello stesso PSC, di supporto per futuri adeguamento del PTCP e stipula di un eventuale Accordo territoriale tra Enti territorialmente competenti nell'ambito complessivo del polo funzionale dello sci Cimone.

Il QC riconoscerebbe e confermerebbe la validità dei contenuti di indagine ricognitiva e di previsione generale del Programma Provinciale di razionalizzazione delle stazioni sciistiche, ma specifica ed aggiorna i termini normativi, identifica cartograficamente gli elementi costitutivi, attualizza le previsioni di riorganizzazione e sviluppo del polo funzionale, nell'ambito territoriale del comune di Sestola identificato dal PSC.

Per la corretta individuazione e legittimazione dello stato attuale del sistema Comprensorio sciistico costituito da aree sciabili, impianti di risalita, attrezzature, servizi, strutture ricettive, ecc., sono stati acquisiti e messi in relazione i progetti agli atti del Comune di Sestola, la ricognizione del

Piano provinciale, i dati delle ortofoto e della CTR regionali, la cartografia e le norme del PTCP e PSC-RUE, il tutto confrontato per la corrispondenza alle normative di legge urbanistiche e di settore sia statali che regionali.

La legislazione di riferimento per il riconoscimento e l'inserimento nel PSC degli elementi costitutivi il Polo funzionale sci è in sintesi la seguente:

Legge Regionale 10 gennaio 1995, n. 1 "Disciplina degli impianti di trasporto a fune, delle piste da sci e dei sistemi di produzione programmata della neve"; Legge regionale 24 marzo 2000, n.20 "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio" e s.m.; Legge Regionale 1 agosto 2002, n.17 "Interventi per la qualificazione delle stazioni invernali e del sistema sciistico della Regione Emilia-Romagna" e s.m.; Legge 24 dicembre 2003, n. 363 "Norme in materia di sicurezza nella pratica degli sport invernali da discesa e da fondo"; D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio"; Legge Regionale 28 luglio 2004, n. 16 "Disciplina delle strutture ricettive dirette all'ospitalità"; Delibera G.R. Emilia Romagna 4 luglio 2011, n.969 "Individuazione delle aree e dei siti per l'installazione di impianti di produzione di energia elettrica mediante l'utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili".

Con la proposta di inserimento nel QC si individuano e descrivono le Aree sciabili attrezzate esistenti (Le 363/2003) in cui si definiscono:

- Fascia per la messa in sicurezza delle aree sciabili
- Piste da sci e snowboard
- Piste da sci di fondo
- Raccordi sciabili
- Impianti di risalita
- Rete di produzione programmata della neve
- Aree gioco

Inoltre in linea con il PSC e la normativa regionale di settore:

- Centri Servizi
- Infrastrutture per la mobilità
- Strutture ricettive
- Siti di possibile localizzazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili.

Al sopradescritto inserimento nel QC farebbe seguito l'adeguamento della norma di PSC e RUE per la regolamentazione degli interventi di solo adeguamento e riqualificazione di quanto rilevato e descritto.

2.3 Sicurezza del territorio – Protezione dal rischio sismico

Vengono inseriti nel Quadro Conoscitivo gli elaborati degli studi di microzonazione sismica, come di seguito identificati:

- 3 - Riduzione del rischio sismico: disposizioni generali
- 4 - Riduzione del rischio sismico - Carta di "Microzonazione sismica - Livello 2"
- 5 - Riduzione del rischio sismico: Condizione Limite per l'Emergenza

3. PROPOSTE DI VARIANTI SPECIFICHE AL PSC IN RISPOSTA AD ESIGENZE EMERSE

3.1 Criteri di valutazione delle richieste di varianti specifiche al PSC

Le 84 richieste di variante ricevute a seguito dall'approvazione del PSC dell'anno 2008 ad oggi sono state oggetto di un'istruttoria effettuata da parte del Servizio Urbanistica, Edilizia Privata, Ambiente con cui sono state elencate, catalogate per numero di protocollo, per dati catastali, per appartenenza agli ambiti urbanistici del PSC; per ognuna delle aree residenziali interessate sono stati conteggiati le superfici territoriali o fondiari, applicati gli indici e ricavate quindi le superfici utili realizzabili, dati che sono contenuti nelle tabelle allegate alla presente relazione.

Le richieste di variante al PSC di privati sono state istruite con la formazione e compilazione di schede di variante suddivise in cinque categorie per gli specifici ambiti territoriali di appartenenza e successive sotto categorie identificative delle diverse specificità:

- **A** NIS (Ambiti di nuovo insediamento residenziale)
- **B** AS - CENTRO STORICO (B.1 - AS1 - ATA)
- **C** AC - AMBITI URBANI (C.1 - ASIE) (C.2 - APUA)
- **D** AP - AMBITI PRODUTTIVI (D.1 - APN)
- **E** TERRITORIO RURALE (E.1 - AREE VALORIZZ. ANTROPICA) (E.2 - ARP - AVA - APF)

- Le varianti specifiche relative alla categoria **A - NIS (A.a - A.b)**, sono caratterizzate dalla riduzione delle aree per gli ambiti di nuovo insediamento residenziale come previste nel PSC vigente, con rettifica cartografica del limite del Territorio Urbanizzabile.

Derivano dalla mancata attuazione degli ambiti NIS definiti nel PSC vigente, manifestando la volontà di ripristinare (percorso inverso) la precedente destinazione in territorio rurale (A.a) o l'inserimento puntuale in ambiti AC (A.b), oltre alla rettifica di un perimetro errato del PSC (A.b) e due richieste di inserimento come APUA (A.c).

- Le varianti specifiche relative alla categoria **B - AS. CENTRO STORICO (B.a - B.b)**, sono caratterizzate in generale dalla richiesta di modifica delle categorie d'intervento da RRCA a RRCC (B.a) e da RRCC a RE (B.b) e una richiesta di ampliamento del perimetro con destinazione ATA (B.1.a); derivano dalla ricognizione aggiornata dello stato di consistenza, conservazione e trasformazione degli immobili.

- Le varianti specifiche relative alla categoria **C - AMBITI URBANI (C.1 - ASIE) (C.2 - APUA)**, sono caratterizzate in generale dalla richiesta di modifica dell'estensione della superficie (riperimetrazione) e della tipologia dell'ambito.

In particolare:

Nelle categorie **C.a, C.b, C.e**, per l'ampliamento dell'ambito urbano, nella categoria **C.c** per la riclassificazione del verde pubblico a verde privato, nella categoria **C.d.** per la riclassificazione del parcheggio pubblico esistente ad ambito urbano.

Nella categoria **C.1 - ASIE** le proposte di variante sono:

C.1.a - modifica/riperimetrazione dell'ambito di ASIE

C.1.b - inserimento di nuovo ambito ASIE

C.1.c - riclassificazione dell'ambito - da APUA ad ASIE

C.1.d - eliminazione di ambito ASIE

Nella categoria **C.2 - APUA** le varianti sono in generale relative a modifiche del perimetro e delle convenzioni /accordi sulle aree di cessione o alla riclassificazione dell'ambito, in particolare:

C.2.a - riclassificazione dell'ambito (rettifica TU - 27/20.50)

C.2.b - revisione della convenzione urbanistica

C.2.c - modifica del perimetro dell'ambito

- L'unica variante specifica relativa alla categoria **D - AP. AMBITI PRODUTTIVI** prevede la riclassificazione in ARP dell'ambito produttivo di nuovo insediamento APN (D.a).

- Le varianti specifiche relative alla categoria **E - TERRITORIO RURALE** sono caratterizzate:

nella categoria **E.1 - AREE DI VALORIZZAZIONE DEGLI ELEMENTI ANTROPICI**, le richieste ammesse sono relative alla nuova perimetrazione di borgate residenziali (E.1.a) e all'ampliamento di un'area a carattere produttivo (E.1.b);

nella categoria **E.2 - ARP - AVA - APF**, le varianti sono caratterizzate rispettivamente da:

in ambito AVA, da rurale ad AC5 (E.2.a) (rettifica TU), riclassificazione di parcheggio esistente (E.2.b);

in ambito ARP, da rurale ad AC2 (E.2.c) (rettifica TU).

Nelle schede delle varianti sono presenti i dati urbanistico - edilizi delle aree in oggetto, in particolare:

- Nella prima parte il numero, l'ubicazione e l'oggetto della proposta, l'ambito del PSC, le proprietà, i dati identificativi catastali con le relative superfici territoriali e fondiari oltre agli atti amministrativi precedenti di cui alla LR 20/2000 e ss.mm.ii.;

- Nella seconda parte le NTA del PSC dove sono specificate la capacità insediativa minima (Superficie territoriale, numero di unità immobiliari e SC minima), le dotazioni territoriali richieste oltre ai parametri urbanistico - edilizi ed ambientali (indice IT, altezza massima, indice IC e la superficie permeabile) e le destinazioni d'uso;

- Nella terza parte le NTA del PSC - le previsioni della variante, dove sono specificate la capacità insediativa minima (Superficie territoriale, numero di unità immobiliari e SC minima), le dotazioni territoriali richieste oltre ai parametri urbanistico - edilizi ed ambientali (indice IT, altezza massima, indice IC e la S. permeabile) e le destinazioni d'uso;

- Nella quarta parte, al punto 1. la VALUTAZIONE DELLA PROPOSTA DI VARIANTE "accoglibile", al punto 2. la DESCRIZIONE DEL RECEPIMENTO con indicato se comportano "modifiche normative" e/o "modifiche cartografiche", al punto 3. le CONSIDERAZIONI GEOLOGICHE DETTAGLIATE:

- Per tutte le aree dove non sono presenti frane, si riporta sinteticamente "L'area non è interessata da fenomeni gravitativi attivi e/o quiescenti o da zone caratterizzate da potenziale instabilità; per tale area si rende necessario valutare da parte di tecnico abilitato la fattibilità degli interventi mediante l'esecuzione di indagini geognostiche e geofisiche in conformità a quanto previsto dalle NTC 2018 e DGR 630/2018." (Questo in luogo della descrizione più esaustiva che "dall'analisi della cartografia si evince che l'area oggetto con riferimento al PSC vigente si colloca esternamente ad aree interessate da frane quiescenti o attive e da zone caratterizzate da

potenziale instabilità” e che con riferimento non prescrittivo alla carta del dissesto estratta dallo Studio di Microzonazione Sismica validato in data 17/12/2014, la totalità dell’area non è interessata da fenomeni gravitativi attivi e/o quiescenti e da zone caratterizzate da potenziale instabilità);

- Per tutte le aree interessate da frana quiescente, si riportano le prescrizioni che “Per tale area si rende necessario valutare da parte di tecnico abilitato la fattibilità degli interventi mediante la ripermimetrazione dei movimenti franosi quiescenti mediante l’esecuzione di indagini geognostiche e geofisiche definendo di conseguenza la distanza di rispetto dei fenomeni di dissesto presenti. Dovrà inoltre essere dimostrata la non influenza negativa sulle condizioni di stabilità del versante e di rischio per la pubblica incolumità. Le metodologie di indagine dovranno essere condotte secondo quanto previsto dalla 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. Dovranno essere attuate le limitazioni definite dall’art. 15 del PTCP 2009 e la piena conformità secondo quanto previsto dalle NTC 2018 e DGR 630/2018.”.

3.2 Richieste di variante di privati accolte

cat.	proposta di variante	numero	proprietà	località
A	NIS			
A.a	da NIS 1. a ARP rurale	1/67	Pini Nino	SESTOLA Teggia del Medico
A.a	modifica perimetro NIS 1. ad ARP	2/23	Pini Cristian e Maria Giulia	SESTOLA Teggia del Medico
A.a	modifica da NIS 1 ad ASIE	2a/Oss19	Maga srl	SESTOLA Via G. Rondelli
A.a	modifica perimetro NIS 5. ad ARP	3/74	Bartoli Alessandro	RONCOSCAGLIA Osservatorio
A.a	modifica perimetro NIS 5.2 ad ARP	4/75	Magnani Paride	RONCOSCAGLIA Sponda del gatto
A.b	modifica perimetro NIS 2 da verde pubblico in ambito urbano AC1 - verde privato	5/81	Malmusi Morandi	SESTOLA
A.b	modifica perimetro NIS 2. ad AC3	6/81	Sasso Franco	SESTOLA
A.c	modifica da NIS 2.1 ad APUA ASIE	6a/65	Pini	SESTOLA via Palazzuola
A.c	modifica da NIS 2.1 ad APUA	6b/84	Oppino	SESTOLA via Palazzuola
A.d	modifica da NIS 5 ad ASIE	6c/87	Cortelloni Paola	RONCOSCAGLIA via Calpuria
A.d	modifica da NIS 5 ad ASIE	6d/88	Cortelloni Alma	RONCOSCAGLIA via Calpuria
A.d	modifica da NIS 5 ad ASIE	6e/89	Cortelloni Marina	RONCOSCAGLIA via Calpuria
B	AS - CENTRO STORICO			
B.a	categoria intervento da RRCA A RRCC	7/64	Galli Carla	SESTOLA

	categoria intervento da RRCA A RRCC	8/63	Bertoncelli Marco	SESTOLA
	categoria intervento da RRCA A RRCC	9/44	Boselli Stefano	SESTOLA
	categoria intervento da RRCA A RRC	9a/Oss11	Menetti Antonio	CASTELLARO via Montefiorino
B.b	modificare od eliminare vincolo di restauro e risanamento conservativo	10/10	Comune di Sestola	SESTOLA
	modificare od eliminare vincolo di restauro e risanamento conservativo	10a/Oss5	Biolchini Maria Antonella	CASINE Via Arbozzola

B.1	AS1 - ATA			
B.1.a	AS1 - ampliamento della destinazione ATA	11/78	Hotel Roma Srl	SESTOLA

C	AC - AMBITI URBANI			
C.a	da AS2 storico urbano a AC3 urbano	12/54	Garuti Giuliana	SESTOLA Villa.Toni
C.b	Ampliare ambito urbano AC5 su tutto il mappale	13/61	Bonacorsi L.P.	CASINE Rovinaccia
C.c	AS1 riclassificare l'area da verde pubblico in progetto a verde privato	14/41	Chiarini Barbara	SESTOLA
C.d	AC2 riclassificare parte dell'area da parcheggio pubblico in progetto ad AC2	15/59	Galli Paola	SESTOLA
C.e	AC5 - riclassificare l'area da AVA - APUA ed Attrezzature per lo sci esistenti in AC5	16/77	Ferrari Nanni	SESTOLA Pian del Falco
C.f	AC2 - ampliamento dell'ambito ATA in AC2 eliminando il verde privato	16a/90	Hotel Ristorante al Poggio di M. D. Snc	SESTOLA Poggioraso
	AC2 - eliminazione dell'ambito ATA in AC2	16b/Oss34	San Nicolò Srl	SESTOLA

C.1	ASIE			
C.1.a	Eliminare ASIE14 ed inserimento nuovo ASIE in altra area	17/62	F.lli Righi Riva	SESTOLA Castelletto
	eliminazione parte dell'ASIE 34	18/46	Biolchini I. m. bon	CASINE Rovinaccia
	modifica perimetro di comparto ASIE 12	19/13	Zecchini Giuseppe	SESTOLA
	da rurale ARP ad ASIE 34_AC5	20/48	Bonacorsi M. Edilnova	CASINE Rovinaccia
C.1.b	da rurale AAP ad l'ASIE (POC)	21/25	Serafini Ivan e Serena	ROCCHETTA SANDRI
	AC2 - inserire ASIE eliminando verde pubblico	22/26	Boselli Mariangela	SESTOLA Poggioraso
C.1.c	da APUA 01 ad ASIE	23/56	Magnani Franco e Vincenzo	SESTOLA Rovinaccia
	da APUA 25 ad ASIE	24/35	Imm. La pineta	RONCOSCAGLIA
	da APUA 23 ad ASIE	24a/83	Comune di Sestola	RONCOSCAGLIA

	da APUA 41 ad ASIE	25/70	Puccini Ezio	SESTOLA
	da APUA 05 ad ASIE	26/73	Antonelli	SESTOLA
	da APUA 05 a n.3 2 ASIE	27/42	Gualmini Giampiero	RONCOSCAGLIA
	da APUA 04 ad ASIE	28/82	Bonucchi Ermanno - Bastai Giulio	SESTOLA
	da APUA 51 ad ASIE	28a/39	Benvenuti Gemma F.Ili Ferrari	ROCCHETTA SANDRI
	da APUA 44 ad ASIE	28b/85	Bastai Eugenia e Sabrina	SESTOLA
	da APUA 44 ad ASIE	28c/86	Bettini Oscar	SESTOLA
	da APUA 02 a n. 2 ASIE	28d/Oss3	La Fabbrica di Be.Bi.	SESTOLA
	da APUA 08 ad ASIE	28e/Oss16	La Pineta Immobiliare srl	SESTOLA
	da APUA 07 a n. 2 ASIE	28f/Oss22-25-26	Busin Benvenuti Cavicchi Bini Mariani Caria	SESTOLA Via Maneggio
	Da APUA 06 ad ASIE	28g/Oss23	Immobiliare EDILSTAR srl	SESTOLA Via delle Ville
	Da APUA 11 ad ASIE	28h/Oss27	Bernardi Enza Minelli Tania	SESTOLA Via delle Ville
	Da APUA 45 ad ASIE	28i/Oss28	Puccini Elisa	SESTOLA Via Fioppe
	Da APUA 31 ad ASIE	28l/Oss30-31-32-33	Bonacorsi Loretta e Magnani Elsa e altri	CASTELLARO
C.1.d	eliminare ASIE	29/15	Cerfogli Corrado	CASTELLARO
C.2	APUA			
C.2.a	da APUA 16 a rurale o ambito urbano	30/20.50	Burchi e Burchi Fulvia	SESTOLA Il Ronco
	da APUA 05 a rurale o ambito ARP	31/72	Magnani - Tintorri	SESTOLA Maneggio
	Modifica parte dell'APUA 26 ad ambito urbano con verde privato	31a/Oss29	Boldrini Luciana	RONCOSCAGLIA
C.2.b	modifica alla convenzione APUA Rocchetta AC5	32/16	Melchiorri Gino	ROCCHETTA SANDRI
C.2.c	eliminazione di pedonale su area di terzi e trasformazione da APUA 40 ad ASIE	33/Oss12	Menetti Antonio	SESTOLA
D	AP - AMBITI PRODUTTIVI			
D.a	APN			
	eliminare APN in ARP	34/18	Galli - Corsini Giacomelli	SESTOLA

E	TERRITORIO RURALE			
E.1	AREE VALORIZZ. ANTROPICA			
E.1.a	Inserire borgata esistente in area di valorizzazione antropica residenziale	35/58	Benfatti - Cecchelli Biolchini	SESTOLA Passerina sopra
E.1.a	Inserire borgata esistente in area di valorizzazione antropica residenziale	36/80	Cerfogli Franco	CASINE Casa Gualandi
E.1.b	ampliamento area di valorizzazione degli elementi antropici a carattere produttiva	37/76	Zuccarini Mattia	VESALE Serretto del Poggio
E.2	ARP - AVA - AAP - APF			
E.2.a	AVA - da rurale ad edificabile_AC5	38/43	Verdi Luciano	SESTOLA Pian del Falco
E.2.b	AVA - eliminare parcheggi pubblici esistenti	39/79	Pelloni Simone	RONCOSCAGLIA
E.2.c	ARP - da rurale ad edificabile_AC2	40/71	Magnani - Gherardini	SESTOLA Poggioraso

3.3 Varianti specifiche dell'AC in risposta a indirizzi e esigenze emerse

Si tratta di numero 6 varianti specifiche per l'adeguamento del PSC in risposta ad esigenze emerse nella fase attuativa di strumenti urbanistici pubblici o agli indirizzi e agli obiettivi dell'Amministrazione, in particolare per la razionalizzazione dell'offerta delle dotazioni territoriali.

Sono variazioni di tipo cartografico e di aggiornamento delle NTA, di seguito in elenco:

1. SESTOLA – Sistema insediativo storico, Ambito del Centro storico, Area a verde attrezzato esistente, Fascia di rispetto cimiteriale, viene inserita la perimetrazione per parcheggi pubblici esistenti a conferma e possibile adeguamento di quanto esistente.
2. PIAN DEL FALCO – Ambito urbano consolidato delle frazioni, Area a verde attrezzato in progetto, viene ridotta la superficie territoriale per distanziare il limite a m 5 dagli edifici residenziali esistenti.
3. PIAN DEL FALCO – Ambito urbano consolidato delle frazioni, viene destinato a superficie stradale il tratto esistente di via Del Caminetto compreso entro il perimetro per Area a Verde attrezzato in progetto.
4. VESALE – Da ambito rurale ARP - Ambito agricolo di rilievo paesaggistico ad ambito AC5 - Ambito urbano consolidato delle frazioni con destinazioni per Attrezzature e spazi collettivi di Parcheggio pubblico in progetto e di Verde pubblico attrezzato e per il tempo libero privato.

6. POLO FUNZIONALE DELLO SCI – SISTEMA CIMONE (Passo Del Lupo – Lago Della Ninfa – Pian Cavallaro) (20) – Vengono individuati nella cartografia di piano, all'interno del perimetro del Polo funzionale, i componenti del sistema enunciato negli artt. 78 e 79 delle NTA: il complesso degli impianti e piste esistenti, il sistema dell'offerta turistico-alberghiera, i Servizi pubblici.

3.4 Varianti dell'AC per la rettifica di errori materiali e rappresentazione degli stati di fatto

Si tratta di varianti specifiche alle Norme di attuazione o alla cartografia del PSC vigenti, necessarie al loro adeguamento per la correzione di errori materiali o di rappresentazione dello stato di fatto dei luoghi o della loro effettiva consistenza, evidenziatisi nel corso dell'attuazione del piano, nell'elaborazione degli strumenti urbanistici attuativi (POC – PUA), negli interventi diretti in ambiti ASIE, AC ecc. o del territorio rurale, infine nell'Istruttoria delle Manifestazioni d'interesse presentate ai sensi dell'Art. 3 LR 24/2017.

Di seguito in elenco:

1. SESTOLA APUA 11 (10) – Ambito AC2, verde pubblico in progetto e parcheggio pubblico in progetto: viene allineata la perimetrazione del PUA APUA 11 alla St indicata nella scheda delle NTA del PSC di mq 3.000; vengono pertanto escluse le aree per parcheggi pubblici e verde pubblico in progetto.

2. SESTOLA MANEGGIO (11) – Ambito AC1 e Area a verde attrezzato in progetto: viene individuato l'impianto sportivo esistente come ambito specialistico per lo sport AC6, escludendo i fabbricati residenziali identificate catastalmente ai Mappali 275, 276 e parte 277 che rimangono nell'ambito AC1.

Viene riconosciuto e individuato quale ambiti AC6 per "le politiche di mantenimento, qualificazione ed incremento degli attuali livelli di servizio e dotazioni territoriali" come definito all'art. 63 del PSC, con l'inserimento di una norma specifica nelle NTA del PSC e RUE (Maneggio nel sub ambito A Polo sportivo).

3. SESTOLA CAMPO DA GOLF – Ambito NIS 4: l'impianto sportivo è in attività dal 2008, esterno al perimetro urbano, si individua come ambito agricolo di rilievo paesaggistico (art. 83) ~~AC6 per "le politiche di mantenimento, qualificazione ed incremento degli attuali livelli di servizio e dotazioni territoriali" come definito all'art. 63 del PSC, da perimetrare e con pittogramma come area per attività sportive esistenti, mentre il territorio urbanizzabile del NIS 4, così come identificato nel PSC e così modificato, è esclusivamente rappresentativo delle parti destinate all'edificazione; inserimento di una nuova norma specifica nelle NTA del PSC e RUE nelle Dotazioni territoriali. Inoltre viene ampliato l'ambito sportivo sui mappali 50 e 53 del foglio 47 di proprietà della stessa ditta.~~ La normativa e la cartografia di piano rimangono invariate a seguito di osservazione della provincia di Modena nella fase istruttoria per la verifica di conformità urbanistica al PSC vigente alla data di pubblicazione dell'Accordo Operativo presentato dalle proprietà nel procedimento di cui all'Art. 4 comma 3 della LR 24/2017.

4. CENTRO STORICO (15) – Nell’ambito del centro storico ci sono fabbricati che non hanno l’identificazione della categoria d’intervento, pertanto si assegnano le categorie del ripristino tipologico o della ristrutturazione edilizia.
5. CENTRO STORICO (15.a) - Fabbricato identificato catastalmente al F. 41, P. 393 “Bar Veranda” attualmente non è classificato nel PSC (tavola invariante) si assegna la categoria del Ripristino Tipologico.
6. CENTRO STORICO (15.b) - Fabbricato identificato catastalmente al F. 41, P. 291: l’edificio attualmente non è classificato nel PSC (tavola invariante), quindi si assegna la categoria del Ripristino Tipologico;
7. CENTRO STORICO (15.c) – Fabbricato identificato catastalmente al F. 41 P. 417: l’edificio attualmente non è classificato nel PSC (tavola invariante), quindi si assegna la categoria del Restauro e risanamento conservativo di tipo C.
8. CENTRO STORICO (15.d) – Al fabbricato identificato catastalmente al F. 41, P. 503: edificio attualmente classificato nel PSC (tavola invariante) come demolizione senza ricostruzione si assegna la categoria del Ripristino Tipologico.
9. STADIO – Ambito AC6 e AC2 - APUA: si rettifica il perimetro a sud, confine ambito APUA 03 che esclude una porzione del campo sportivo di allenamento inclusa nell’ambito AC6.
Questa modifica comporta il cambiamento dei perimetri AC2, AC6 e riduzione marginale della St dell’APUA 03.
10. STAZIONE ECOLOGICA – Ambito AVAP nel territorio rurale: si inserisce la stazione ecologica esistente e deposito gestore HERA spa tra le Dotazioni ecologiche e ambientali come “Stazione ecologica attrezzata (SEA) esistente”.
11. CAMPING SESTOLA – Ambito AC6: si aggiunge la simbologia puntuale con nuovo pittogramma Area campeggio di Sestola.
12. VESALE – Ambito AC5, perimetro ATA e superficie stradale: verificata l’errata individuazione della strada a margine dell’ATA: si sostituisce la superficie stradale con ambito AC5 e viceversa far corrispondere la superficie stradale sul tracciato effettivo e di ampliare il perimetro dell’ambito ATA sulla superficie AC5 in corrispondenza della proprietà Locanda Zita.
13. CASTELLARO – Ambito ARP, perimetro Area di valorizzazione degli elementi antropici delle attività produttive (filiera lattiero-casearia), fabbricati classificati come Edifici incongrui, parte interna alla Fascia di rispetto stradale classe F, parte interna alla Fascia di rispetto dei corsi d’acqua Art. 142 lett. c DLgs 42/04; si amplia il perimetro dell’Area di valorizzazione degli elementi antropici delle attività produttive (filiera lattiero-casearia) e di eliminare la classificazione di Edifici incongrui per ricomprendere tutti i fabbricati esistenti in uso, permettere la loro ristrutturazione, al fine di supportare la valorizzazione del complesso produttivo prevista dal PSC, a sostegno della riorganizzazione consortile in atto.

3.5 Adeguamento del PSC alle disposizioni di legge statali e regionali

Si tratta di varianti specifiche prevalentemente delle Norme di attuazione del PSC vigente ed anche cartografiche, per la conformazione e l'adeguamento al quadro normativo sovraordinato.

Le varianti cartografiche fanno riferimento a quelle normative e vengono allegate con specifiche schede elencate al successivo punto 3.5.b.

3.5.a Varianti normative

1. - Aggiornamento del TITOLO 2 delle NTA del PSC per l'adeguamento delle "Norme di tutela delle risorse ambientali paesaggistiche e ambientali, paesaggistiche e storico-culturali del territorio e norme per il vincolo idrogeologico" per l'adeguamento alle Norme di attuazione del PTCP approvato con DCP n.46 del 18/03/2009.

2. – Aggiornamento e integrazione della DISCIPLINA DEL SISTEMA DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI, Art. 91 Classificazione.

La definizione che "Gli impianti e reti tecnologiche di rilievo comunale e sovracomunale sono caratterizzati da impianti per la produzione di energia" viene integra con la definizione "Impianti energetici da fonti rinnovabili (FER)".

A questa integrazione fa seguito l'inserimento di un nuovo articolo (96 bis) per la definizione degli impianti alimentati da fonti di energia rinnovabile quali energia solare, eolica, geotermia, i gas residuati dai processi di depurazione, i biogas, le biomasse, finalizzati alla produzione di energia elettrica e/o termica, di cui sono ricomprese le opere per la realizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili, nonché le opere connesse e le infrastrutture indispensabili alla costruzione e all'esercizio degli stessi impianti; costituiscono opere di pubblica utilità, indifferibilità ed urgenza, ai sensi dell'art. 12, comma 1 del D.Lgs 387/03.

Con l'inserimento nel PSC si definiscono i criteri e gli ambiti di localizzazione per ciascuna tipologia e potenzialità d'impianto, secondo quanto previsto dai criteri per l'individuazione delle aree non idonee, o idonee con limitazioni, riportate nelle linee guida ministeriali "Linee Guida per il procedimento di cui all'articolo 12 del decreto legislativo 29 dicembre 2003, n. 387 per l'autorizzazione alla costruzione e all'esercizio di impianti di produzione di elettricità da fonti rinnovabili nonché linee guida tecniche per gli impianti stessi", nonché dagli ulteriori atti regionali emanati per l'individuazione delle aree non idonee, o idonee con limitazioni, per l'insediamento degli impianti medesimi e in generale alla luce degli aggiornamenti normativi di livello nazionale e regionale sopravvenuti.

3. – In riferimento all'Art. 28 capo 3 della LR 20/2000 in cui si specifica che le indicazioni del PSC relative: ... usi e parametri urbanistici ed edilizi, costituiscono riferimenti di massima circa l'assetto insediativo e infrastrutturale del territorio comunale, la cui puntuale definizione e specificazione è operata dal piano operativo comunale, senza che ciò comporti modificazione del PSC e che la disposizione del presente comma prevale sulle previsioni dei PSC vigenti e all'Art. 29 capo 2-bis della LR 20/2000, che specifica che il RUE può stabilire, per le parti del territorio specificamente individuate dal PSC, e in conformità alle previsioni del medesimo piano, la disciplina particolareggiata degli usi e delle trasformazioni ammissibili, dettandone i relativi indici e parametri urbanistici ed edilizi, si propone l'eliminazione delle destinazioni d'uso puntuali e vincolanti previste dalle NTA nei seguenti casi: Modificazioni alle destinazioni d'uso in atto degli ambiti ed elementi di impianto storico urbani (AS2) e del territorio rurale (AS3), Destinazioni d'uso degli ambiti urbani consolidati (AC), Funzioni ammesse negli ambiti per nuovi insediamenti (NIS);

sostituzione con le categorie funzionali elencate al capo 3 dell'art. 28 della LR 15/2013: a) residenziale, b) turistico ricettiva, c) produttiva, d) direzionale, e) commerciale, f) rurale.

4. – In riferimento agli Artt. 2 bis e 12 della LR 15/2013, Allegato II - “DEFINIZIONI TECNICHE UNIFORMI (DTU)” dell’Atto Regionale di coordinamento tecnico per la semplificazione e l’uniformazione in materia edilizia, si dà atto che al punto “21. Superficie complessiva - SC” è indicata la nuova definizione tecnica con la modalità di calcolo $SC = SU + 60\% SA$; la modalità di calcolo della SC stabilita dal RUE che determina la SC di capacità insediativa ammessa negli ambiti di PSC con $Sc = Su + D (Sac) + D (Sp)$, con valore 0 per il 40% di Sac della Su e per il 50% di Sp sulla Su, viene sostituita come da definizione della SC al punto 21. delle DTU.

Di conseguenza le definizioni di Sac (Superficie accessoria) e di Sp (Superficie pertinenziale) si conformano all’unica definizione di Superficie accessoria - SA prevista al punto 19. Delle DTU.

Viene aggiornata anche la restante terminologia delle definizioni tecniche contenute nelle NTA del PSC, mediante conformazione dei termini o delle sole sigle:

1. Superficie territoriale - STER
2. Superficie fondiaria - SF
3. Indice di edificabilità territoriale – IT, sostituisce la definizione utilizzazione territoriale UT;
9. Carico urbanistico – CU
10. Dotazioni territoriali – DT
14. Indice di permeabilità – IPT / IPF, sostituisce la definizione “Percentuale minima dell’area mantenuta a verde e non pavimentata”;
15. Indice di copertura – IC, sostituisce la definizione di Rapporto di copertura;
18. Superficie utile – SU

5. – Integrazione dell’Art. 89 “Aree per attrezzature turistico-alberghiere” con ammissibilità degli interventi di riqualificazione e cambio d’uso a condhotel ai sensi della Legge Regionale 23 Aprile 2019, N.3 “Disciplina per l’avvio e l’esercizio dei condhotel e per il recupero delle colonie. modifiche alla legge regionale 28 luglio 2004, n. 16 (disciplina delle strutture ricettive dirette all’ospitalità)”; ulteriore possibilità di ampliamento con intervento diretto della superficie utile ricettiva esistente dal previsto 20% al 40%, al fine di incentivare la permanenza e la riqualificazione delle strutture alberghiere.

3.5.b Varianti cartografiche

Sono le schede delle varianti cartografiche che fanno riferimento a quelle normative individuate dall’AC per l’adeguamento alle disposizioni di legge statali o regionali:

1. VESALE – Impianto Fotovoltaico esistente località Torracchia: Ambito rurale ARP: inserimento nel PSC Tavola “Quadro delle invarianti” di un perimetro per “Fasce di rispetto di infrastrutture della mobilità e/o attrezzature tecnologiche”; inserimento nelle NTA della categoria impianti energetici da fonti rinnovabili (F.E.R.).
2. CASTELLARO - Impianto per telefonia e ripetitori Soc. Lepida località Casa Battaglini: proposta di inserimento nel PSC Tavola “Quadro delle invarianti” dei pittogrammi per “Impianti stazioni radio base esistenti” e “Emissione radio TV esistente”.

3. CASINE - Impianto Fotovoltaico esistente località Spinedola: Ambito rurale ARP: inserimento nel PSC Tavola "Quadro delle invarianti" di un perimetro per "Fasce di rispetto di infrastrutture della mobilità e/o attrezzature tecnologiche"; inserimento nelle NTA della categoria impianti energetici da fonti rinnovabili (F.E.R.).

3.6 Elaborati della variante al PSC

Gli elaborati nuovi, modificati o sostituiti della variante specifica al PSC, in risposta dell'Amministrazione Comunale alle richieste dei proprietari, alle modifiche ed aggiornamenti d'ufficio, all'adeguamento al PTCP 2009, saranno i seguenti:

- 002 PS SE NT01 D O 3603 - NORME DEL PIANO STRUTTURALE COMUNALE - testo sinottico delle varianti specifiche
- 003 PS SE RI01 D O 3603 - RELAZIONE ILLUSTRATIVA della variante specifica al PSC
- RAPPORTO PRELIMINARE PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VALSAT delle varianti specifiche
- 009 PS SE ST01 D O 3603 - QUADRO D'INSIEME - PSC COMUNE DI SESTOLA
- 010 PS SE SM01 D O 3603 - RISCHIO SISMICO: CARTA COMUNALE DELLE AREE SUSCETTIBILI DI EFFETTI LOCALI
- 011 PS SE AO01 D O 3603 - PIANO STRUTTURALE - QUADRO DI ASSETTO TERRITORIALE - TAV 1
- 012 PS SE AO02 D O 3603 - PIANO STRUTTURALE - QUADRO DI ASSETTO TERRITORIALE - TAV 2
- 013 PS SE AO03 D O 3603 - PIANO STRUTTURALE - QUADRO DI ASSETTO TERRITORIALE - TAV 3
- 011 PS SE AO04 D O 3603 - PIANO STRUTTURALE - QUADRO DI ASSETTO TERRITORIALE - TAV 4
- 012 PS SE VP01 D O 3603 - PIANO STRUTTURALE - QUADRO DELLE INVARIANTI - TAV 5
- 013 PS SE VP02 D O 3603 - PIANO STRUTTURALE - QUADRO DELLE INVARIANTI - TAV 6
- 014 PS SE VP03 D O 3603 - PIANO STRUTTURALE - QUADRO DELLE INVARIANTI - TAV 7
- 015 PS SE VP04 D O 3603 - PIANO STRUTTURALE - QUADRO DELLE INVARIANTI - TAV 8
- 016 PS SE U001 D O 3603 - PIANO STRUTTURALE - CENTRI URBANI - SESTOLA - POGGIORASO
- 017 PS SE U002 D O 3603 - PIANO STRUTTURALE - CENTRI URBANI - RONCOSCAGLIA - CASTELLARO - ROVINACCIA
- 018 PS SE U003 D O 3603 - PIANO STRUTTURALE - CENTRI URBANI - S. ANTONIO - ROCCHETTA SANDRI
- 019 PS SE U004 D O 3603 - PIANO STRUTTURALE - CENTRI URBANI - VESALE - PIAN DEL FALCO
- 020 PS SE U005 D O 3603 - TAVOLA SINOTTICA - PIANO STRUTTURALE
- 021 QUADRO CONOSCITIVO nuovo

Per quanto riguarda la rappresentazione grafica delle modifiche agli elaborati cartografici del PSC, nella presente RELAZIONE ILLUSTRATIVA e nelle SCHEDE DELLE VARIANTI per l'adozione in CC della variante specifica al PSC, si è optato per la più snella rappresentazione per mezzo di stralci cartografici, utili a identificare con facilità gli ambiti territoriali oggetto di variante.

Gli elaborati cartografici sono stati aggiornati per l'approvazione in CC con le controdeduzioni alle osservazioni e i contenuti dell'intesa espressa dalla Giunta Provinciale.

- PS SE AO01 D O 3603 - PIANO STRUTTURALE - QUADRO DI ASSETTO TERRITORIALE - TAV 1
- PS SE AO02 D O 3603 - PIANO STRUTTURALE - QUADRO DI ASSETTO TERRITORIALE - TAV 2
- PS SE AO03 D O 3603 - PIANO STRUTTURALE - QUADRO DI ASSETTO TERRITORIALE - TAV 3
- PS SE AO04 D O 3603 - PIANO STRUTTURALE - QUADRO DI ASSETTO TERRITORIALE - TAV 4
- PS SE VP01 D O 3603 - PIANO STRUTTURALE - QUADRO DELLE INVARIANTI - TAV 5
- PS SE VP02 D O 3603 - PIANO STRUTTURALE - QUADRO DELLE INVARIANTI - TAV 6
- PS SE VP03 D O 3603 - PIANO STRUTTURALE - QUADRO DELLE INVARIANTI - TAV 7
- PS SE VP04 D O 3603 - PIANO STRUTTURALE - QUADRO DELLE INVARIANTI - TAV 8
- LOCALIZZAZIONE DELLE VARIANTI
- RELAZIONE GEOLOGICA
- VAS/VALSAT
- NORME DEL PIANO STRUTTURALE COMUNALE
- RELAZIONE ILLUSTRATIVA
- QUADRO CONOSCITIVO

Si specifica che, per quanto attiene la procedura di VALSAT richiesta dalla legge per gli strumenti di pianificazione urbanistica, considerato che la variante come sopra delineata prevede l'eliminazione di aree edificabili sottratte al consumo di suolo ed il ritocco in diminuzione del dimensionamento del PSC, in definitiva minor impatto ambientale del piano vigente, la stessa si è conclusa con la "Verifica di assoggettabilità" prevista all'Art. 12 del D.Lgs 152/2006, sulla scorta delle conclusioni del predetto "Rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità a Valsat".

3.7 Varianti dell'AC alle Norme del Piano Strutturale Comunale

Si tratta di varianti specifiche per l'adeguamento delle NTA PSC in risposta ad esigenze emerse nella fase attuativa di strumenti urbanistici pubblici in ambito consolidato, di interventi diretti da attuarsi con il RUE o per dar corso a indirizzi e obiettivi dell'Amministrazione; tra questi ridurre il peso conformativo del PSC in linea con l'art. 28 comma 3 e art. 29 comma 2 bis della LR 20/2000, incentivare la conservazione e la riqualificazione del sistema turistico-ricettivo, favorire il

mantenimento di quote di residenza e di artigianato nel tessuto sparso del territorio rurale e delle frazioni al fine di tutelare e valorizzare i territori agricoli e delle loro capacità produttive.

1) Artt. 58 – 58 – 60 – 61 Ambiti urbani consolidati: potrà essere aumentato il numero delle unità immobiliari come previsto dal RUE, verificato il rispetto dei contenuti conformativi di cui ai corrispettivi articoli di RUE.

2) Art. 85 Interventi edilizi in territorio rurale: in riferimento al comma 2 lettera c) Art. A21 della LR 20/2000, si potrà assegnare un diritto edificatorio da utilizzare previa demolizione degli edifici esistenti per la costruzione di edifici di diversa tipologia e destinazione d'uso residenziale, con PDC convenzionato e non con POC, quando si realizzino sul sedime e connesse aree pertinenziali dei fabbricati medesimi, alle condizioni già prescritte dallo stesso articolo 85.

3) Art. 88 Aree di valorizzazione degli elementi antropici a prevalente carattere produttivo: le modalità d'intervento edilizio all'interno di questi insediamenti esistenti sono disciplinati dal RUE e si attuano con PDC convenzionato e non più con PUA; gli alloggi residenziali per il titolare o il personale addetto realizzabili, passano da una a due unità.

4) Art. 89 Aree per attrezzature turistico – alberghiere: limitatamente agli interventi di ampliamento eccedenti quanto ammesso con intervento diretto e per la realizzazione di parziale mutamento della destinazione d'uso esistente per massimo il 40% della SU, si potrà intervenire con intervento diretto con titolo edilizio di PDC o SCIA convenzionati anziché con predisposizione di POC.

5) Art. 90 Aree di valorizzazione degli elementi antropici delle attività produttive (filiera lattiero - casearia): la variante, nel rispetto delle prescrizioni e degli indirizzi del PSC, conferma che le modalità d'intervento sono disciplinate dal RUE, e che si attuano previo PDC convenzionato, in luogo del PUA.

6) Art. 103 Tabelle APUA e ASIE negli ambiti urbani consolidati – ALLEGATO N.1: variante di aggiornamento delle tabelle a seguito di istruttoria e accoglimento delle richieste di privati.

3.8 Variante alle Tabelle APUA e ASIE (Art. 103 Norme PSC)

A seguito dell'accoglimento delle proposte di variante di privati e di quelle previste dall'Amministrazione Comunale che interessano gli ambiti consolidati da attuare con APUA (PUA) e ASIE (intervento diretto) vengono aggiornate le tabelle allegate all'art. 103 del PSC.

3.9 Bilancio delle varianti specifiche alle dotazioni territoriali

A seguito dell'accoglimento di proposte di variante di privati e di quelle previste dall'Amministrazione Comunale che riguardano modifiche alle previsioni di dotazioni territoriali per parcheggi pubblici e verde pubblico attrezzato o sportivo in progetto, si allega una tabella di sintesi che quantifica un sensibile aumento della superficie disponibile per tali usi.

DOTAZIONI AGGIUNTIVE					DOTAZIONI IN RIDUZIONE				
SCHEDA	PARCHEGGI	mq	VERDE	mq	SCHEDA	PARCHEGGI	mq	VERDE	mq
2 Pini		1750							
6a Pini				6570					
6b Oppino				5020					
					14 Chiarini				400
					15 Galli		970		
					25 Puccini		650		
					26 Antonelli		1400		
27 Gualmini e Altri		525		3000	27 Gualmini e Altri				
28e Busin Mariani Cavicchi		1220			28e Busin Mariani Cavicchi		1350		
					28l Bonacorsi Magnani		820		
					31 Tintorri		500		
33 Menetti		1300							
					39 Pelloni		2200		
2.1 Sestola cimitero		1500							
2.4 Vesale		1800		1900					
					3.2 Sestola maneggio				28500
3.3 Golf				202150					
TOTALI		8095		218640			7890		28900
VERIFICA									
Parcheggi mq aggiuntivi		205							
Verde mq aggiuntivi		189740							

4. ESPRESSIONE DELL'INTESA DELLA GIUNTA PROVINCIALE

4.1 Premessa

L'iter procedurale seguito per addivenire all'espressione dell'intesa sulla variante specifica al PSC è di seguito descritto.

In data 20/04/2021 con nota prot. 2849 acquisita agli atti provinciali con prot. n. 12373 del 21/04/2021, il Comune di Sestola ha trasmesso una proposta di variante specifica al PSC, in variante al PTCP ed al PTPR in materia di dissesto idrogeologico, ai sensi degli articoli 32bis e 22 della LR 20/2000.

L'articolo 32bis della LR 20/2000 prevede di non dare luogo alla Conferenza di Pianificazione di cui all'articolo 14 della norma medesima, bensì che la consultazione degli Enti avvenga in forma scritta.

Su specifica richiesta del Servizio Pianificazione Territoriale e Urbanistica, dei Trasporti e del Paesaggio della Regione Emilia-Romagna, tale documentazione è stata successivamente integrata dal Comune di Sestola con nota prot. n. 3696 del 24/05/2021, acquisita agli atti provinciali con nota prot. 16509 del 25/05/2021 nella quale si specifica che con la "proposta di variante si intende

procedere al solo adeguamento del PSC al PTCP approvato con DCP n.46 del 18 marzo 2009, in particolare alla carta del dissesto e normativa collegata di cui al Titolo 4 delle NTA".

In data 29/05/2021 con nota prot. 3828 acquisita agli atti con nota prot. 17269 del 31/05/2021 è stata trasmessa la DGC n. 39 del 12/04/2021 di approvazione del Documento Preliminare sopra richiamato.

In data 17/06/2021 con nota prot. 19208 la Provincia di Modena ha inviato al Comune di Sestola il Contributo istruttorio alla Variante specifica.

La conferenza di Pianificazione si è conclusa senza addivenire alla stipula dell'Accordo di Pianificazione dell'art. 14, comma 7 della LR 20/2000. Pertanto lo strumento urbanistico generale è stato soggetto all'Intesa finale con la Provincia ai sensi e per gli effetti dell'art. 32 comma 10 LR 20/2000.

Con deliberazione consiliare n. 28 del 02/08/2021, il Comune di Sestola ha adottato la presente variante specifica al PSC vigente ai sensi degli Artt. 32 e 32 bis della LR 20/2000, che è stata acquisita agli atti provinciali con nota prot.26202 del 23/08/2021, corredata della Valutazione di sostenibilità ai sensi dell'art.12 D.Lgs.152/2006.

In data 05/11/2021 con nota prot. 35396 la Provincia di Modena ha inviato al Comune di Sestola le "Riserve ai sensi dell'art. 32 della L.R. n. 20/2000 - Parere in merito alla riduzione del rischio geologico e sismico ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/2008" alla Variante (Atto del Presidente n.180/2021).

Con deliberazione consiliare n. 49 del 30/12/2021, pubblicata sul BURERT n.40 del 16/02/2022, il Comune di Sestola ha riadottato la presente Variante specifica al PSC vigente ai sensi degli Artt. 32 e 32 bis della LR 20/2000, che è stata acquisita agli atti provinciali con prot.26202 del 23/08/2021. Gli elaborati contengono nuove proposte di variante rispetto a quella adottata originariamente e la Valutazione di sostenibilità ai sensi dell'art.12 D.Lgs.152/2006.

In data 07/04/2022 con nota prot. 2569 acquisita agli atti della Provincia con prot. 10925 del 08/04/2022 sono state trasmesse ulteriori relazioni geologiche-sismiche integrative.

In data 15/04/2022 con nota prot. 2719 acquisita agli atti della Provincia con prot. 11992 del 19/04/2022 sono state trasmesse ulteriori relazioni geologiche-sismiche integrative.

In data 16/05/2022 con nota prot. 15831 la Provincia di Modena ha inviato al Comune di Sestola le "Riserve ai sensi dell'art. 32 della L.R. n. 20/2000 - Parere in merito alla riduzione del rischio geologico e sismico ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/2008" alla Variante specifica riadottata con DCC n. 49 del 30/12/2021, (Atto del Presidente n.91/2022).

In ordine alla presente variante sono pervenuti i seguenti pareri degli Enti:

- ARPAE nota prot. 137848 del 07/09/2021
- AUSL nota prot. 70649 del 08/09/2021
- ARPAE nota prot. 3038 del 26/04/2022.

In coerenza con il quadro normativo delineatosi, il Comune di Sestola, con deliberazione della Giunta Comunale n. 144 del 05/12/2022 ha approvato le controdeduzioni alle riserve provinciali esprimendo le proprie determinazioni sulle Osservazioni, sui Pareri degli Enti e sulle Riserve della Provincia presentate sulla Variante specifica al PSC in oggetto.

In data 07/12/2022 con nota prot. 9006 acquisita agli atti della Provincia con prot. 42342 del 07/12/2022 è stata trasmessa la deliberazione suddetta con gli elaborati della Variante specifica al PSC controdedotti richiedendo l'Intesa di cui all'art. 32, comma 10 l.r. 20/2000 e il parere motivato sulla valutazione ambientale strategica di cui all'art. 5, comma 7 della stessa legge.

Con Atto numero 220 del 21/12/2022 il Presidente della Provincia di Modena ha disposto: l'espressione dell'Intesa ai sensi dell'art. 32, comma 10 della L.R. 20/2000, di esprimere parere in merito alla riduzione del rischio geologico e sismico ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/2008, di esprimere parere in merito alla Valutazione Ambientale ai sensi dell'art. 5 della L.R. 20/2000.

4.2 Determinazioni in ordine alla richiesta d'Intesa ai sensi dell'art. 32, comma 10 LR 20/2000 (Parte A)

Le presenti determinazioni fanno riferimento alle riserve provinciali controdedotte e approvate con deliberazione della Giunta Comunale n. 144 del 05/12/2022 e trasmesse per la valutazione ai fini dell'Intesa alla Provincia, in data 07/12/2022 con nota prot. 9006.

Di seguito si elencano solo le riserve non compiutamente superate o non superate che hanno richiesto la conformazione degli elaborati di piano.

Ai sensi dei commi 7, 10 e 11 dell'art. 32 LR 20/2000 si specificano le modifiche e le integrazioni agli elaborati di piano per la loro conformazione al PTCP.

PUNTO 2

RISERVA N. 2

Sintesi della Riserva

“Per quel che concerne il “Polo Funzionale dello Sci – Sistema Cimone”, ed in particolare relativamente alla “Proposta di localizzazione di un'area con destinazione di Area attrezzata di sosta temporanea” si chiede che venga inserito il rispetto delle prescrizioni dell'Art.21 del PTCP vigente in relazione al sistema forestale e boschivo.”

Valutazioni ai fini dell'Intesa

“Preso atto delle controdeduzioni presentate, affinché la Riserva n. 2 possa ritenersi compiutamente superata deve essere esplicitato il rispetto delle prescrizioni dell'Art.21 del PTCP vigente in relazione al sistema forestale e boschivo per il “Polo Funzionale dello Sci – Sistema Cimone”. “

Adeguamento

Si inserisce l'obbligo del rispetto delle prescrizioni dell'Art.21 del PTCP vigente in relazione al sistema forestale e boschivo all'Art. 78 delle NTA del PSC in approvazione.

PUNTO 3

RISERVA N. 3

Sintesi della Riserva

“La Riserva n. 3 chiede di effettuare un complessivo coordinamento degli elaborati di PSC in sede di approvazione al fine di renderli coerenti tra loro. “

Valutazioni ai fini dell'Intesa

“Preso atto delle controdeduzioni presentate, affinché la Riserva n. 3 possa ritenersi compiutamente superata deve essere effettuato il complessivo coordinamento degli elaborati del PSC.”

Adeguamento

Gli elaborati del PSC vengono coordinati preventivamente all'approvazione.

4.3 Parere in merito alla riduzione del rischio geologico e sismico ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/2008 (Parte B)

Il parere esprime “che non sussistano motivazioni né condizioni ostative all'espressione favorevole dell'INTESA sulla Variante specifica al PSC vigente presentata dal Comune di Sestola da parte dell'Amministrazione Provinciale alle condizioni espresse relativamente ai punti 2,3,4,5,6,7 e 8,

intendendosi in tal senso modificati e integrati gli elaborati controdedotti dal Comune di Sestola con Delibera di Giunta Municipale n. 144 del 5/12/2022.”

Di seguito si elencano i soli punti ostativi al superamento delle riserve con le relative modifiche predisposte per la conformazione degli elaborati di PSC in approvazione.

PUNTO 4

RISERVA N. 4

Sintesi della Riserva

“La Riserva n. 4 chiede di presentare specifica relazione geologica e sismica contenente le analisi e approfondimenti richiesti dalla normativa vigente per le seguenti proposte di Variante:

- Proposta di Variante denominata 6b/84
- Proposta di Variante denominata 16/77
- Proposta di Variante denominata 16a/90
- Proposta di Variante denominata 17/62
- Proposta di Variante denominata 20/48
- Proposta di Variante denominata 28l/Oss30-31-32-33
- Proposta di Variante denominata 30/20.50
- Proposta di Variante denominata 38/43
- Proposta di Variante n.4 Vesale
- Proposta di Variante n.6 Sestola Campo da Golf”

Valutazioni ai fini dell’Intesa

“Preso atto delle controdeduzioni presentate si rileva quanto di seguito riportato:

- Per quel che concerne le proposte di Variante denominate 17/62, 28l/Oss.30-31-32-33 e n.6 Sestola Campo da Golf, considerando il fatto che tali proposte, a seguito di accoglimento di osservazioni, non presentano più nuove aree edificabili, si ritiene non necessaria l’espressione del parere in merito alla riduzione del rischio geologico e sismico.
- Per quel che concerne le proposte di Variante denominate 16/77 e 30/20.50, considerando il fatto che tali proposte, come riportato nelle controdeduzioni, non comportano variazione della capacità insediativa, si ritiene non necessaria l’espressione del parere in merito alla riduzione del rischio geologico e sismico.
- Le proposte di Variante denominate 16a/90, 20/48 e n.4 Vesale, analizzate le relazioni geologiche e sismiche presentate, si ritengono **ASSENTIBILI**. Per la proposta 20/48 si prescrivono analisi di RSL in fase esecutiva utilizzando gli accelerogrammi previsti dalla DGR 476/2021 al fine di verificare le conclusioni riportate nelle relazioni analizzate.
- Le proposte di Variante denominate 6b/84 e 38/43, considerando il fatto che per tali proposte la relazione geologica e sismica richiesta non è stata presentata (6b/84) o non è relativa all’ambito in esame con la Variante in oggetto (38/43), si ritengono **NON ASSENTIBILI**.

Di conseguenza, affinché la Riserva n. 4 possa ritenersi compiutamente superata, le proposte di variante denominate 6b/84 e 38/43 devono essere stralciate dalla Variante specifica al PSC in oggetto, mentre per la proposta 20/48 si prescrivono analisi di RSL in fase esecutiva utilizzando gli accelerogrammi previsti dalla DGR 476/2021 al fine di verificare le conclusioni riportate nelle relazioni analizzate.”

Adeguamento

- la proposta di variante denominata 6b/84 viene stralciata dal PSC in approvazione;
- la proposta 38/43 viene approvata in quanto con prot. 331 del 14/01/2023 è stata consegnata la specifica relazione geologica e sismica con giudizio di fattibilità sul comparto oggetto di Variante;

- la proposta 20/48 viene approvata con l'inserimento nella specifica scheda ASIE 34 delle NTA della prescritta analisi di RSL in fase esecutiva utilizzando gli accelerogrammi previsti dalla DGR 476/2021 al fine di verificare le conclusioni riportate nelle relazioni analizzate.

PUNTO 5

RISERVA N. 5

Sintesi della Riserva

“La Riserva n. 5 chiede di presentare specifica relazione geologica e sismica contenente le analisi e approfondimenti richiesti dalla normativa vigente per le proposte di Variante denominate 27/42, 28/82 e 28i, per le quali le relazioni geologiche presentate sono riferite solo ad alcune porzioni degli ambiti proposti, non analizzando di conseguenza l'intera porzione inserita in variante.”

Valutazioni ai fini dell'Intesa

“Preso atto delle controdeduzioni presentate, affinché la Riserva n. 5 possa ritenersi compiutamente superata, per le proposte di variante denominate 27/42, 28/82 e 28i devono essere stralciate dalla Variante specifica al PSC in oggetto le porzioni prive delle relazioni geologiche e sismiche.”

Adeguamento

Con l'approvazione si conferma che le porzioni sopraelencate non sono superfici edificabili con specifiche destinazioni a verde pubblico, verde privato o stralciate.

PUNTO 6

RISERVA N. 6

Sintesi della Riserva

“La Riserva n. 6 chiede integrazioni alle relazioni geologiche e sismiche presentate per le proposte di variante denominate 24a/83, 25/70 e 28g/Oss23.”

Valutazioni ai fini dell'Intesa

“Preso atto delle controdeduzioni presentate, affinché la Riserva n. 6 possa ritenersi compiutamente superata, per le proposte di variante denominate 24a/83, 25/70 e 28g/Oss23 si prescrivono analisi di RSL in fase esecutiva utilizzando gli accelerogrammi previsti dalla DGR 476/2021 al fine di verificare le conclusioni riportate nelle relazioni analizzate.”

Adeguamento

Le proposte denominate 24a/83, 25/70 e 28g/Oss23 vengono approvate con l'inserimento nelle specifiche schede ASIE 23, ASIE 41, ASIE 6 delle NTA della prescritta analisi di RSL in fase esecutiva utilizzando gli accelerogrammi previsti dalla DGR 476/2021 al fine di verificare le conclusioni riportate nelle relazioni analizzate.

PUNTO 7

RISERVA N. 7

Sintesi della Riserva

La Riserva n. 7 riteneva assentibili le proposte di Variante denominate 2a, 6a, 6d, 13, 19, 21, 24, 26, 28a, 28b, 28c, 28d, 28e, 28f/Oss22-25-26, 28h e 40.

Valutazioni ai fini dell'Intesa

Preso atto delle controdeduzioni presentate, affinché la Riserva n. 6 possa ritenersi compiutamente superata, per le proposte 28b e 28c si prescrivono analisi di RSL in fase esecutiva utilizzando gli accelerogrammi previsti dalla DGR 476/2021 al fine di verificare le conclusioni riportate nelle relazioni analizzate.

Adeguamento

Le proposte denominate 28b e 28c vengono approvate con l'inserimento nelle specifiche schede ASIE 44, ASIE 53 delle NTA della prescritta analisi di RSL in fase esecutiva utilizzando gli accelerogrammi previsti dalla DGR 476/2021 al fine di verificare le conclusioni riportate nelle relazioni analizzate.

PUNTO 8

RISERVA N. 8

Sintesi della Riserva

“La Riserva n.8 è incentrata all'assunzione degli esiti degli studi di Microzonazione sismica e CLE realizzati dall'Amministrazione Comunale con i finanziamenti di cui all'OPCM 4007/2012, richiedendo di allegare le cartografie richieste dalla normativa vigente.”

Valutazioni ai fini dell'Intesa

“Preso atto delle controdeduzioni presentate, affinché la riserva n.8 possa ritenersi compiutamente superata si ritiene necessario che gli elaborati di Microzonazione sismica e CLE realizzati dall'Amministrazione Comunale con i finanziamenti di cui all'OPCM 4007/2012, vengano pubblicati in formato digitale allegandoli al PSC senza quindi demandare al link istituzionale proposto. Per l'elenco degli elaborati richiesti dall'Atto di Coordinamento regionale relativo alla microzonazione sismica da pubblicare si rimanda a quanto già esplicitato nell'Atto del Presidente n.180 del 08/11/2021.”

Adeguamento

Si procede alla pubblicazione integrale allegata al PSC degli elaborati di Microzonazione sismica e CLE.

4.3 Espressione in merito alla Valutazione Ambientale ai sensi dell'art. 5 della L.R. 20/2000 (Parte C)

L'art. 13 della l.r. 6/2009, integrando l'art. 5 della l.r. 20/2000, “*Valutazione di sostenibilità e monitoraggio dei piani*”, introduce la necessità di operare una valutazione ambientale per i piani e i programmi che possono avere impatti significativi sull'ambiente e sul territorio derivanti dall'attuazione dei medesimi piani. Non essendo intervenuto l'Accordo di pianificazione, la Provincia di Modena, in veste di autorità competente, si è espressa in merito alla valutazione ambientale della Variante specifica al PSC nell'ambito dell'Intesa.

Esiti della consultazione

Ai sensi della vigente normativa in materia di VAS, la Variante specifica al PSC riadottata è stata trasmessa ai soggetti competenti in materia ambientale. Sono stati acquisiti in particolare i pareri di ARPAE (nota prot. 137848 del 07/09/2021, e nota prot. 3038 del 26/04/2022, e di AUSL nota prot. 70649 del 08/09/2021).

L'Amministrazione Comunale, durante la fase di controdeduzione, ha provveduto a integrare e modificare gli elaborati di PSC, tra cui la ValSAT, in recepimento delle indicazioni e dei condizionamenti rilevati dagli Enti competenti in materia ambientale.

Inoltre, in ottemperanza alle disposizioni contenute nella deliberazione della Giunta Regione Emilia-Romagna n. 1795 del 31-10-2016, ad oggetto “*Approvazione della Direttiva per lo svolgimento delle funzioni in materia di VAS, VIA, AIA ed AUA in attuazione alla L.R. 13/2015. Sostituzione della Direttiva approvata con D.G.R. n. 2170/2015*”, ARPAE, in riferimento al

procedimento in oggetto, ha inviato, con comunicazione conservata agli atti della Provincia di Modena con nota prot. 12840 del 26/04/2022, la relazione istruttoria.

Osservazioni sulla ValSAT

Durante la fase di deposito non sono pervenute Osservazioni specificatamente riferite alla ValSAT.

Conclusioni della Valutazione Ambientale

Acquisita e valutata tutta la documentazione presentata, nonché i pareri degli Enti competenti in materia ambientale, la Provincia di Modena ha espresso **parere motivato favorevole** sulla Variante specifica al Piano Strutturale Comunale vigente del Comune di Sestola, e sulla relativa ValSAT, richiamando la necessità di recepire le condizioni per l'Intesa di cui alla **Parte A e Parte B** della presente istruttoria e quelle di cui alla **Parte C**, e nella relazione istruttoria di ARPAE, assunta agli atti della Provincia con prot. n. 12840 del 27/04/2022.