



COMUNE DI GAGGIO MONTANO

Città Metropolitana di Bologna

PSC

PIANO STRUTTURALE
COMUNALE

legge regionale 20/2000

VARIANTE 2 - 2016

RELAZIONE E NORME

il Sindaco
il Segr. C.le
il responsabile U.T.
Adozione:
Approvazione:

Maria Elisabetta Tanari
dott.ssa Piera Nasci
geom.Maurizio Sonori
Del. C.C.
Del. C.C. del

Progetto: **tecnicoop** .s.c.r.l.
Progettista responsabile: Arch. Rudi Fallaci

Gruppo di lavoro: arch. Rudi Fallaci arch. Gabriella Santoro dott. Agr. Fabio Tunioli
Arch. Katia Lenzi responsabile dell' U.T. intercomunale
in collaborazione con la Soc. Oikos per quanto riguarda il coordinamento con i comuni di
Castel di Casio e Porretta Terme e lo Schema Direttore Intercomunale

Progettista della Variante 2009: arch. Piergiorgio Rocchi
Progettista della Variante 2016: arch. Katia Lenzi

Gruppo di lavoro: arch. Rudi Fallaci arch. Gabriella Santoro dott. Agr. Fabio Tunioli
Arch. Katia Lenzi responsabile dell' U.T. intercomunale
in collaborazione con la Soc. Oikos per quanto riguarda il coordinamento con i comuni di Castel
di Casio e Porretta Terme e lo Schema Direttore Intercomunale

CON LE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI INTRODOTTE CON LE CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PRESENTATE E ALLE RISERVE DELLA PROVINCIA.

APPROVAZIONE DELC.C.n. del 21 Aprile 2009.

Indice

1 IL PERCORSO PER LA FORMAZIONE DEI PIANI STRUTTURALI DEI COMUNI DI CASTEL DI CASIO, GAGGIO MONTANO E PORRETTA TERME	5
2 PROBLEMI E OPPORTUNITÀ DELLA NUOVA DISCIPLINA NORMATIVA	6
3 LO SCHEMA DIRETTORE INTERCOMUNALE	9
4 LA CONFERENZA DI PIANIFICAZIONE	10
DISPOSIZIONI NORMATIVE DEL PSC	12
TITOLO I -CONTENUTI DEL PIANO STRUTTURALE COMUNALE	12
Art. 1.1 Ruolo, obiettivi ed efficacia del Piano Strutturale	12
Art. 1.2 Concezione del Piano e contenuti specifici	12
Art. 1.3 Elaborati del Piano Strutturale.....	13
Art. 1.4 Contenuti del Quadro Conoscitivo.....	15
Art. 1.5 Consultazione e aggiornamento del Quadro Conoscitivo.....	15
Art. 1.6-Valutazione degli effetti ambientali delle trasformazioni.....	16
Art. 1.7 -Misure di salvaguardia e continuità degli strumenti urbanistici attuativi vigenti	16
TITOLO II -ASSETTO STRUTTURALE DI PROGETTO: DISPOSIZIONI GENERALI RIGUARDANTI L'INTERO TERRITORIO COMUNALE	17
Art. 2.1 Vulnerabilità idrogeologica del territorio	17
Art. 2.1.1 Disposizioni generali	17
Art. 2.1.2 Aree a rischio di frana perimetrate e zonizzate	19
Art. 2.1.3 Aree a rischio di frana perimetrate e zonizzate: aree in dissesto	19
Art. 2.1.4 Aree a rischio di frana perimetrate e zonizzate: aree di possibile evoluzione e aree di influenza del dissesto.....	19
Art. 2.1.4 bis Aree a rischio da frana perimetrate e zonizzate: aree da sottoporre a verifica	19
Art. 2.1.5 Aree a rischio da frana perimetrate e zonizzate: norme per la realizzazione di interventi urbanistico-edilizi	19
Art. 2.1.6 -Aree a rischio da frana perimetrate e zonizzate: norme per usi agroforestali	19
Art. 2.1.7 –Unità Idrografiche Elementari (UIE) non idonee ad usi urbanistici	19
Art. 2.1.7 bis – Unità Idrogeologiche Elementari da sottoporre a verifica.....	19
Art. 2.1.8 – Restante territorio, urbano o per nuovi insediamenti urbani, non	

interessato dalla disposizioni di cui agli artt. 2.1.2, 2.1.7 e 2.1.7 bis	19
Art. 2.1.9 – Restante territorio rurale non interessato dalla disposizioni di cui agli artt. 2.1.2, 2.1.7 e 2.1.7 bis	19
Art. 2.1.10 – Disposizioni generali per conservazione e gestione del suolo del territorio rurale	19
Art. 2.1.11 – <i>Disposizioni per la tutela dal rischio sismico</i>	20
Art.2.2.1 – Alvei attivi e invasi dei bacini idrici.....	23
Art.2.2.2 -Fasce di tutela fluviale.....	23
Art.2.2.3 -Fasce di pertinenza fluviale.....	23
Art.2.2.4 – Aree ad alta probabilità di inondazione	23
Art.2.2.5 – Aree inondabili per piene con tempi di ritorno di 200 anni.....	23
Art.2.2.6 – Aree di tutela dei corpi idrici sotterranei e delle sorgenti	23
Art.2.2.7 – Aree forestali	23
Art.2.2.8 – Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale.....	23
Art.2.2.9 – Crinali e calanchi	23
Art.2.2.10 – Viabilità panoramica	23
Art.2.2.11 – Aree tutelate come beni paesaggistici	24
Art. 2.3 -Tutela delle risorse storiche e culturali	24
Art. 2.3.1 -Viabilità storica.....	24
Art. 2.3.2 - Edifici di interesse storico-architettonico, edifici categoria 4 ex art. A-7 comma 4 L.R. 20/2000, edifici di pregio storico-culturale e testimoniale, ed edifici incongrui.	24
DIMENSIONAMENTO DELLE PREVISIONI INSEDIATIVE DEL PIANO.....	25
Art. 2.4-Dimensionamento abitativo del Piano Strutturale.....	25
Art. 2.5 Il dimensionamento delle previsioni per attività produttive	27
DIMENSIONAMENTO DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI	29
Art. 2.6 Attrezzature e spazi collettivi: dimensionamento complessivo e individuazione dei servizi di rilievo sovracomunale.....	29
Art. 2.7 Attrezzature e spazi collettivi: dimensionamento delle previsioni nel comune di Gaggio Montano.....	31
Art. 2.8 Dotazioni ecologico-ambientali.....	34
INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ.....	35
Art. 2.9 Inquadramento sovracomunale.....	35
Art. 2.10 Determinazioni del PSC di Gaggio	36
Art. 2.11 Classificazione delle strade.....	39
TERRITORIO RURALE	39
Art. 2.12 Obiettivi del PSC	39
Art. 2.13 Articolazione e valenze ambientali del territorio rurale	40
TITOLO III – ASSETTO STUTTURALE DI PROGETTO:.....	42
CONTENUTI NORMATIVI RIGUARDANTI I DIVERSI AMBITI DEL TERRITORIO COMUNALE	42
Art. 3.1 Sistema degli insediamenti storici	42
Art. 3.2 Territorio urbanizzato: ambiti urbani consolidati	45
Art. 3.3 Territorio urbanizzato : ambiti da riqualificare.....	46
Art. 3.4 Ambiti per nuovi insediamenti urbani.....	49
Art. 3.5 Ambiti di compatibilità per modesti interventi edilizi integrativi	52

Art. 3.6 Ambiti specializzati per attività produttive	55
Art. 3.7 Prestazioni ambientali dei nuovi insediamenti	57
TERRITORIO RURALE	58
Art. 3.8 Disciplina degli interventi edilizi nel territorio rurale	58
APPENDICI.....	61
APPENDICE 1 -COMPATIBILITÀ DEI NUOVI INSEDIAMENTI CON LE NORME DELL'ART.19 DEL PIANO TERRITORIALE PAESISTICO REGIONALE	61
APPENDICE 2 - TABELLE DI SINTESI QUANTITATIVA DEL DIMENSIONAMENTO DEL PSC CON RIGUARDO AL TERRITORIO URBANO	61

RELAZIONE INTRODUTTIVA

1 IL PERCORSO PER LA FORMAZIONE DEI PIANI STRUTTURALI DEI COMUNI DI CASTEL DI CASIO, GAGGIO MONTANO E PORRETTA TERME .

In sede di Piano Territoriale Infraregionale (PTI) i comuni di Porretta Terme, Gaggio Montano e Castel di Casio sono inseriti nella previsione di un Piano d'area di Porretta Terme, comprendente anche i comuni di Granaglione e Lizzano in Belvedere.

E' in particolare sul consolidamento del ruolo e la razionalizzazione insediativa del centro ordinatore di Porretta Terme (inteso come sistema insediativo unitario di fondovalle) che è indirizzata la previsione di strumenti di coordinamento delle politiche urbanistiche dei comuni.

Il comune intento delle Amministrazioni di Porretta Terme, Gaggio Montano e di Castel di Casio di coordinare le proprie politiche urbanistiche, attraverso la revisione contestuale e concertata dei propri strumenti di governo del territorio, è divenuto in questo contesto un passo concreto ed efficace per il perseguimento degli obiettivi di integrazione definiti nei piani e nei documenti di livello provinciale.

La riforma urbanistica regionale (L.R. 24.3.2000 n. 20) prevede l'articolazione dello strumento urbanistico comunale in due livelli: il Piano Strutturale (piano delle scelte strategiche di lungo periodo) e il Piano Operativo, di portata temporale più limitata, più flessibile, legato alla programmazione degli interventi e alla gestione amministrativa di ogni comune. Il Piano Strutturale, in particolare per i comuni di dimensioni minori ma con forti problemi di interdipendenza, può essere redatto in forma associata, proprio per sottolineare l'utilità di una visione integrata dei problemi di tutela e trasformazione del territorio.

L'entrata in vigore della L.r 20/2000 ha colto i tre comuni nella fase in cui, ciascuno autonomamente, stavano elaborando al revisione dei rispettivi PRG, e nello stesso tempo stavano dando vita ad un unico Ufficio Sovracomunale per la Gestione del Territorio e stavano valutando l'opportunità di dotarsi di uno Schema Direttore Intercomunale, quale documento preliminare dei rispettivi PRG. L'entrata in vigore della nuova legge ha così rappresentato l'occasione per un comune ripensamento delle attività in corso o per una forte scelta politica: quella di costruire gli strumenti urbanistici previsti dalla nuova legge, e coordinati alla scala sovracomunale.

Questa scelta politica è fortemente motivata anche sul piano tecnico e delle caratteristiche del territorio, essendo palese -in particolare per i tre comuni in oggetto -la stretta interdipendenza dei rispettivi problemi (infrastrutturali, insediativi, ambientali, delle sedi del lavoro, ecc.), così come (di conseguenza) la necessità di passare da strumenti di pianificazione e

programmazione 7gautonomi7h a strumenti concepiti alla scala idonea ad affrontare efficacemente la complessità delle situazioni.

Si è pertanto articolato una proposta metodologica per la formulazione coordinata dei nuovi strumenti urbanistici, attraverso più fasi di lavoro aventi come esito specifici prodotti e specifiche fasi di confronto fra le tre Amministrazioni Comunali e con gli altri interlocutori del processo di pianificazione:

- una prima fase è consistita nella redazione di uno Schema Direttore intercomunale (approvato dalle tre Amministrazioni Comunali nel marzo 2001), inteso come strumento di impostazione di una politica urbanistica unitaria sulle principali tematiche di interesse comune;
- una seconda fase ha visto la redazione congiunta e unitaria degli elaborati previsti dalla nuova legge urbanistica per l'apertura della Conferenza di Pianificazione, ossia il Quadro Conoscitivo, il Documento Preliminare e la VALSAT preliminare, tutti riferiti al territorio dei tre comuni;
- una terza fase ha visto lo svolgersi di un'unica Conferenza di Pianificazione, che si è aperta il 28/05/2001 e conclusa il 20/09/2001, e a valle di questa, l'elaborazione e la conclusione di un Accordo di Pianificazione sottoscritto dalla Provincia e dalle tre Amministrazioni Comunali.

Sulla base di questo percorso comune, che ha visto la definizione di tutte le principali scelte strutturanti il territorio (dal sistema delle tutele ambientali e storico-culturali alla definizione del dimensionamento unitario dello sviluppo residenziale e produttivo, dalla definizione di un sistema di obiettivi unitari in materia di servizi all'individuazione dei nodi infrastrutturali critici e delle relative ipotesi di soluzioni) i tre Comuni possono ora adottare il proprio Piano Strutturale Comunale, costituito da elaborati in parte comuni e comunque concepiti con un'unica metodologia e modalità di rappresentazione ed esposizione, così come unitario sarà il Regolamento Urbanistico-Edilizio contestualmente elaborato, e unitaria sarà la metodologia di formazione dei rispettivi Piani Operativi.

2 PROBLEMI E OPPORTUNITÀ DELLA NUOVA DISCIPLINA NORMATIVA

Alcune questioni centrali della pianificazione territoriale trovano oggi un quadro normativo nuovo, entro il quale collocare i nuovi strumenti.

Tra esse è opportuno richiamare in questa occasione almeno le seguenti, fornendo alcuni spunti di riflessione su problemi e opportunità della nuova normativa regionale.

Definire strategie di medio-lungo periodo

La questione si presta ad interpretazioni anche molto diverse. Per semplificare, la parte

strutturale del piano può essere intesa come sistema delle invarianti (ambientali, storicoculturali) e come quadro di indirizzi per la pianificazione operativa, sottraendo al Piano strutturale un carattere più marcatamente strategico rispetto alle opzioni fondamentali di riorganizzazione del territorio.

La tendenza a fare del Piano Strutturale -ma ancor prima del Documento preliminare -un documento molto vasto e onnicomprensivo rischia di consegnare alla nuova stagione dell'urbanistica uno strumento profondamente modificato (il PRG articolato in tre strumenti), ma privo dell'incisività necessaria a definire con chiarezza le strategie, a far emergere le scelte strutturali, a evidenziare le relazioni con i sistemi territoriali limitrofi.

Al di là della terminologia, che può essere comunque adattata, la **funzione strategica** di gestione del territorio dovrebbe trovare un ruolo cardine e uno spazio adeguato nella pianificazione. E' una questione di rilievo politico e insieme tecnico: il Piano Strutturale deve essere in grado di svolgere non solo il ruolo di quadro delle condizioni e dei vincoli, ma anche il ruolo di identificazione delle strategie, e della loro agevole comunicazione al pubblico degli operatori, dei cittadini, delle altre istituzioni con cui concertare le politiche di assetto.

Un semplice elaborato cartografico e un documento che lo accompagna dovrebbero essere in grado di tradurre l'idea urbana, il modello spaziale e organizzativo ai quali riferirsi, il sistema di obiettivi e i principali strumenti per perseguirli, la definizione della struttura funzionale del territorio.

In questa accezione e con questa forma il Documento Preliminare e poi il Piano Strutturale diviene anche lo strumento su cui attivare il contributo delle componenti economiche, sociali e culturali interessate a discutere delle strategie: senza che il dettaglio dell'azione specifica sposti l'attenzione sul caso particolare, senza che il dibattito sulle strategie sia condizionato da pur legittime attese di parte, ciò che sovente comporta l'immediato blocco della discussione e dell'auspicabile concertazione e condivisione delle scelte strutturali.

Nel nostro caso si è cercato di svolgere questo ruolo non tanto attraverso gli elaborati tecnici finali che compongono il Piano Strutturale di ciascuno dei tre Comuni, quanto in precedenza, con gli elaborati dello Schema Direttore e poi del Documento Preliminare sui quali si è cercato il coinvolgimento delle rappresentanza economiche, sociali e tecniche.

Disporre di spazi di concertazione in forme trasparenti ed efficaci

Le forme palesi di partecipazione alle decisioni urbanistiche si limitano, dalla Legge Urbanistica n.1150/42 in poi, alle "osservazioni", concepite come contributo (dapprima delle sole Associazioni ed Enti, poi anche del singolo cittadino) alla decisione urbanistica, ma ben di rado capaci di concorrere (anche perché comunque tardive) alla definizione delle strategie e delle scelte. Le forme di concertazione si limitano agli ambiti territoriali oggetto di intervento del

privato, di accordo e convenzionamento con l'Amministrazione, in base all'esito di una trattativa specifica.

Viceversa, Amministrazione e soggetti attuatori devono potere sviluppare, in modo trasparente e secondo criteri e parametri chiari, valutazioni comparative delle opportunità di trasformazione del territorio, delle esigenze di modernizzazione del territorio, dei bisogni di dotazioni di infrastrutture e servizi, delle opportunità di finanziamento, delle modalità di gestione.

La parte strutturale del piano deve nascere anche attraverso contributi di conoscenza e di proposta che sfocino in una condivisione delle strategie da parte di forze economiche e sociali che siano successivamente in grado di partecipare all'attuazione del piano, candidandosi alla realizzazione della sua parte operativa.

Quest'ultima parte del piano deve essere concepita in modo da innescare, attraverso una valutazione anche comparativa delle opportunità di intervento e delle modalità di futura gestione, una partecipazione effettiva del privato alla messa a punto e alla conduzione delle azioni, in particolare nei settori delle infrastrutture, degli interventi di riqualificazione e trasformazione, dei servizi.

A partire dalla L.142/90, il nuovo quadro normativo regionale sollecita l'assunzione di nuove modalità di gestione di processi decisionali complessi da parte delle autonomie locali: sempre meno percorso lineare e gerarchico, la pianificazione può tendere a diventare un processo caratterizzato dalla interazione diretta di molti decisori.

Veniamo da un periodo in cui lo strumento dell'accordo di programma è stato spesso utilizzato non per snellire le procedure in vista dell'attuazione di previsioni urbanistiche, ma al contrario per rimuovere l'ostacolo di una pianificazione non in grado di recepire con la dovuta flessibilità le istanze sopravvenute ed i programmi e progetti sul tappeto: assumendo spesso il carattere di strumento alternativo al Piano, di variante anomala allo strumento urbanistico, di sostituto dell'approvazione del progetto delle opere, delle modalità di esecuzione e finanziamento. Rispetto al percorso formativo del PRG le novità introdotte dalla L.R.20/2000 con questi strumenti sono tra le più rilevanti, perché consentono ai diversi soggetti di interagire positivamente, nelle fasi e sui temi concordemente ritenuti più significativi.

L' "accordo di pianificazione", gli "accordi territoriali" e gli "accordi con i privati" tendono a fornire al sistema delle decisioni nuovi strumenti di coordinamento delle politiche e delle azioni e di gestione dei provvedimenti.

3 LO SCHEMA DIRETTORE INTERCOMUNALE

Avviato prima dell'entrata in vigore della L.R.24.2000 n.20, il lavoro di redazione dello Schema Direttore Intercomunale ha trovato come si è visto un preciso riscontro nel nuovo impianto della legge urbanistica regionale.

Infatti la formazione del Piano Strutturale Comunale ha preso avvio con una fase preliminare di definizione del Quadro Conoscitivo e ha trovato la sua collocazione naturale nella Conferenza di Pianificazione, come parte costitutiva del Documento Preliminare che i tre comuni hanno proposto in forma congiunta alla Conferenza stessa. Ciascuno dei tre Comuni ha discusso e approvato lo Schema Direttore Intercomunale in via preliminare alla apertura della Conferenza di pianificazione prevista dall' art. 14 della Legge 20/2000. Lo "Schema Direttore Intercomunale" è stato inteso come uno strumento di definizione dell' assetto strutturale del territorio di fondovalle (Reno e Silla) dei comuni di Porretta Terme, Castel di Casio e Gaggio Montano.

Esso ha definito le condizioni generali di assetto del territorio e individuato le strategie complessive e gli ambiti ove si localizzano le più rilevanti trasformazioni, garantendo un quadro complessivo pre-verificato di coerenze e compatibilità necessario, e l' assetto infrastrutturale relativo.

I contenuti salienti dello SDI sono in sintesi l'**idea di assetto del territorio verso cui tendere, il modello spaziale e organizzativo** che corrisponde a tale idea, il sistema di obiettivi e di strumenti per perseguirli, la definizione della struttura funzionale e della qualità ambientale del territorio. Obiettivo generale dello SDI è l'attuazione del disegno di un sistema integrato di centri che, attraverso una strategia di assetto territoriale comune, sviluppano un complesso di ruoli complementari riconoscendo l'utilità comune del rafforzamento del centro ordinatore di Porretta Terme. Il sistema insediativo integrato del fondovalle va a tal fine qualificato con funzioni di servizio all'interno dell'area e di una sua promozione nel contesto provinciale e interprovinciale (ruolo dell'area).

E' infatti palese, per i tre comuni in oggetto, la stretta interdipendenza dei rispettivi problemi (ambientali, infrastrutturali, insediativi, delle sedi del lavoro, ecc.), e di conseguenza la necessità di passare da strumenti di pianificazione e programmazione \neq gautonomi \neq h a strumenti concepiti alla scala idonea ad affrontare efficacemente la complessità delle situazioni.

In linea con quanto espresso negli studi preparatori dello Schema Direttore Territoriale Metropolitano, lo SDI nasce quindi con l'obiettivo di perseguire un assetto complessivo d'area che prescinde dalle logiche di dimensionamento locale, rapportando le strategie d'intervento alla complessiva realtà sovracomunale, garantendo in tal modo un quadro complessivo preverificato di coerenze e compatibilità, e l' assetto infrastrutturale relativo.

Viene inoltre fatto proprio l'obiettivo espresso negli studi preparatori dello Schema Direttore Territoriale Metropolitano: introdurre nella strumentazione urbanistica comunale elementi di sostenibilità ambientale, riducendo le principali condizioni di criticità rilevate.

I principali **obiettivi specifici** individuati dalla SDI sono i seguenti

- Consolidamento e rafforzamento della struttura insediativa stabile della popolazione, al fine di garantire un adeguato ricambio alla popolazione attiva ed una base demografica sufficiente a mantenere l'efficienza dei servizi previsti
- Miglioramento delle condizioni della mobilità interna all'area (in particolare accessibilità verso il centro ordinatore di Porretta Terme) ed esterna (collegamenti con Vergato, l'area della montagna, Bologna)
- Individuazione di polarità insediative per le funzioni produttive e di servizio, e di modalità di sviluppo delle quote di tessuti residenziali in una logica integrata di ottimizzazione delle scelte insediative a scala sovracomunale
- Indirizzo alla pianificazione comunale e coordinamento delle politiche urbanistiche (unificazione delle normative di Piano, delle rappresentazioni cartografiche, dei regolamenti)
- Messa a punto di progetti coordinati di valorizzazione economica e sociale dell'area, e di strumenti idonei alla loro attuazione, realizzazione e gestione con l'obiettivo di accrescere la competitività complessiva del sistema
- Creazione di strumenti di conoscenza delle specifiche condizioni del territorio e dell'economia locale, di valutazione delle possibilità e condizioni per gli interventi, di monitoraggio delle politiche e di misura, attraverso opportuni indicatori, dell'efficacia delle iniziative, per consentire alla comunità del piano di concorrere in modo autonomo e positivo alla definizione delle politiche della pianificazione ambientale, delle infrastrutture, delle attività produttive e dei servizi. Saranno in particolare testati gli indicatori individuati dagli studi preparatori dello Schema Direttore Territoriale Metropolitano.

4 LA CONFERENZA DI PIANIFICAZIONE

Pur scontando alcune incertezze interpretative e alcuni rischi a cui in parte si è accennato, la nuova Legge urbanistica regionale costituisce per numerose ragioni un' occasione di assoluto rilievo per innovare e qualificare la gestione del territorio.

Anche a quanti, come i Comuni di Castel di Casio, Gaggio Montano e Porretta Terme, avevano già avviato il processo di formazione del nuovo Piano in base alla vecchia legge 47/78, è sembrato necessario modificare il programma originario per far nascere il Piano all' interno della filosofia istituzionale e tecnica della nuova legge.

Il passaggio fondamentale della nuova procedura di costruzione condivisa del Piano è la conferenza di pianificazione, estesa alla Provincia e a tutte le amministrazioni competenti al rilascio dei pareri, delle intese e degli atti di assenso, e aperta alla concertazione con le associazioni economiche e sociali.. Finalità della conferenza è la definizione, in base ad un quadro conoscitivo condiviso, dei limiti e delle condizioni per lo sviluppo sostenibile del territorio, e di esprimere valutazioni in merito agli obiettivi e alle scelte di pianificazione.

Da questa esperienza, che pure ha indubbiamente scontato in parte l'inesperienza e il dover

fare da battistrada, almeno nella provincia di Bologna, si possono trarre alcune valutazioni prevalentemente positive e incoraggianti.

Lo svolgimento della Conferenza, della durata di circa quattro mesi, è stato indubbiamente un processo complesso e faticoso, che ha richiesto un forte impegno di tempo e uno sforzo notevole per coordinare il calendario delle numerose riunioni con le agende dei partecipanti (gli Enti invitati sono stati ben 33). Ma ad una valutazione ragionata dei costi e dei benefici va fatto un bilancio positivo, anche da l punto di vista dei tempi. Si tratta di tempi sicuramente più rapidi rispetto a quanto occorreva con la vecchia procedura per ottenere i necessari pareri da diversi degli enti coinvolti: invio del materiale, 60 giorni per l'espressione del parere, spesso interruzione dei termini per richiesta di integrazioni, elaborazione delle controdeduzioni, ecc.

Pur con qualche incertezza procedurale che ha appesantito oltre il necessario gli aspetti burocratici, il plusvalore netto rappresentato dal lavoro collegiale, dal superamento almeno in parte delle separatezze settoriali dei vari pareri, dalla maggiore integrazione dei contributi e delle valutazioni è stato ottenuto senza alcun allungamento dei tempi.

Per quel che riguarda il merito, ciò che va segnalato è lo sforzo compiuto, non certo facile per taluni Enti, per superare e modificare l'atteggiamento a cui si è abituati dalla prassi precedente: ossia l'atteggiamento di chi è chiamato ad esaminare un prodotto compiuto, un progetto, ed ad esprimere su questo un *parere* di ammissibilità, o di conformità. Nella conferenza si tratta invece di esaminare un prodotto non finito, anzi assolutamente preliminare, ed esprimere un *contributo*. Questo implica un atteggiamento mentale diverso. Si tratta in primo luogo di passare¹

¹ Non è dato sapere a cosa. In tutti gli elaborati consegnati al comune manca il testo successivo.

DISPOSIZIONI NORMATIVE DEL PSC

TITOLO I -CONTENUTI DEL PIANO STRUTTURALE COMUNALE

Art. 1.1 Ruolo, obiettivi ed efficacia del Piano Strutturale

- 1 Il presente Piano Strutturale del Comune di Gaggio Montano è redatto ai sensi della L.R.20/2000 n.5 “Disciplina Generale della tutela e dell' uso del territorio”, e costituisce la prima parte del complesso degli atti di pianificazione territoriale con i quali il comune, come previsto dall'art.28 della citata L.R. n.20/2000, disciplina l'utilizzo e la trasformazione del territorio comunale e delle relative risorse.
- 2 Obiettivi generali del Piano Strutturale Comunale sono quelli delineati l'art.2 della L.R. 20/2000 al comma 2. Gli obiettivi specifici sono quelli richiamati nella relazione introduttiva.
- 3 Ai sensi dell'art.28 della L.R.n.20/2000, il Piano Strutturale Comunale definisce le indicazioni strategiche per delineare le scelte di assetto e sviluppo, sulla base degli indirizzi di espressi dalla comunità locale, e per tutelare l' integrità fisica e culturale dell' intero territorio comunale in coerenza con le linee di assetto territoriale definite dalla pianificazione provinciale.
4. Per quanto riguarda la riproduzione nella Tav. n° 1 e nella Tav. n. 2 delle individuazioni grafiche definite dal PTCP approvato, si deve intendere che tali individuazioni grafiche non sono determinazioni del PSC, ma appunto mero recepimento dei contenuti del PTCP, pertanto in caso di modifiche prescrittive al PTCP approvate dall'autorità di Bacino, *con procedura ad evidenza pubblica*, tali modifiche si devono intendere immediatamente operanti senza necessità di corrispondenti Varianti al PSC; il Comune si considera impegnato peraltro a provvedere tempestivamente ad aggiornare la tav. 1 con le modifiche al PTCP quando vengano approvate *ed a pubblicare il recepimento delle stesse in occasione della redazione del successivo POC.*

Art. 1.2 Concezione del Piano e contenuti specifici

- 1 Il Piano Strutturale Comunale di Gaggio Montano è costituito da un complesso integrato di strumenti di conoscenza, tutela, valutazione e indirizzo strategico che concorrono nel loro insieme al conseguimento del sistema di obiettivi indicati all'art.1 delle presenti Norme. Pertanto gli elaborati del Quadro Conoscitivo e delle Valutazioni di sostenibilità ambientale e territoriale formano parte integrante dell'assetto strutturale di progetto del Piano, e in quanto tali concorrono alla definizione del quadro normativo di cui alle presenti norme.
- 2 L'assetto strutturale di progetto definito dal Piano Strutturale Comunale si articola in politiche e azioni riferite a due livelli territoriali:
 - riferite all'intero territorio comunale, attraverso elaborati grafici e normativi che definiscono indirizzi e modalità di intervento in una logica di integrazione e di riequilibrio fisico e funzionale del territorio;

- riferite a porzioni complesse di territorio in cui, in rapporto alle peculiarità dei luoghi, vengono definiti i contenuti specifici e le modalità di attuazione delle politiche di trasformazione e riqualificazione del territorio promosse dal Piano Strutturale Comunale.
- 3 I contenuti dell'assetto strutturale di progetto relativi all'intero territorio comunale sono espressi attraverso: -il quadro conoscitivo in cui si valuta la consistenza la localizzazione e la vulnerabilità delle risorse naturali ed antropiche -la valutazione delle soglie di criticità e i limiti e le condizioni di sostenibilità degli interventi -il dimensionamento del Piano (obiettivi di capacità insediativi per la residenza e el attività economiche e obiettivi di dimensionamento delle attrezzature e spazi collettivi) -l'assetto strutturale del territorio: individuazione delle principali infrastrutture e attrezzature; individuazione del territorio urbanizzato, di quello urbanizzabile e di quello rurale; individuazione degli ambiti del sistema ambientale, insediativo, delle infrastrutture, degli standard di qualità urbana ecologico ambientale del sistema insediativo storico, territorio urbano, del territorio rurale, individuazione delle principali dotazioni territoriali ed ecologico ambientali. I relativi contenuti normativi sono illustrati al titolo II delle presenti Norme.
- 4 I contenuti dell'assetto strutturale di progetto relativi alle porzioni di territorio di nuovo insediamento e riqualificazione sono illustrati al titolo III delle presenti Norme.

Art. 1.3 Elaborati del Piano Strutturale

1 Il Piano Strutturale Comunale è composto dai seguenti elaborati :

- il presente testo (**Relazione e normativa**) comprendente sia l'illustrazione dei contenuti e delle scelte del Piano Strutturale, sia le prescrizioni, direttive e indirizzi da rispettare nell'elaborazione del RUE e del POC;

il **Quadro conoscitivo**, costituito da tutte le informazioni disponibili relative al territorio e al sistema completo dei vincoli, oltre agli approfondimenti sugli aspetti idrogeologici effettuati in via preliminare e finalizzati alla pianificazione del territorio. Il quadro conoscitivo è formato da una **relazione di sintesi** e dai seguenti elaborati grafici riguardanti l'insieme dei tre comuni di Castel di Casio, Gaggio Montano e Porretta Terme:

- Tav. 1 – Analisi paesaggistica – in scala 1: 25.000;
- Tav. 2 – Analisi del sistema insediativi storico -in scala 1: 25.000;
- Tav. 3 -Analisi del sistema insediativi -in sue fogli in scala 1:10.000;
- Tav. 4 – Reti tecnologiche e impianti -in tre tavole contenenti rispettivamente:
 - 4A) elettrodotti AT, rete gas e rete fognaria in scala 1: 25.000;
 - 4B) rete fognaria del sistema urbano principale, in scala 1: 10.000;
 - 4C) rete acquedottistica e sorgenti – in scala 1:25.000.

(N.B. Degli elaborati grafici che hanno accompagnato il Quadro Conoscitivo in sede di

Conferenza di Pianificazione non viene riprodotta come elaborato del Q.C. la Tavola delle "Tutele e vincoli sovraordinati" in quanto i rispettivi contenuti sono interamente ripresi e riprodotti nella Tav. 2 del PSC).

Il Quadro Conoscitivo comprende inoltre la **Relazione Geologica** costituita da: a) relazione redatta dal Dott. Giovanni Viel comprensiva del database georeferenziato di movimenti franosi censiti nei tre comuni; b) singole relazioni riferite agli ambiti redatte da professionisti diversi; c) studio geologico integrativo, redatto dal Dott. Luca Monti comprensivo delle Tav.

nn. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9.

- **la Tavola n. 1 del PSC – Tutela idrogeologica**, in cinque fogli in scala 1: 10.000,

contiene gli elementi cartografici riguardanti la tutela dai rischi di dissesti e dai rischi idraulici; è elaborata sulla base della cartografia prodotta dal geologo dott. Viel ai fini del Piano strutturale, a cui sono state sovrapposte le prescrizioni del Piano Stralcio di Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino del Reno.

- **la Tavola n. 2 del PSC – Tutele ambientali e storico-culturali**, in cinque fogli in scala 1:5.000;

Contiene i diversi vincoli derivanti da norme di legge o piani sovraordinati, o individuati dal PSC in applicazione di direttive di piani sovraordinati: aree soggette a vincoli dal Piano Territoriale di Coordinamento, sorgenti, boschi, edifici e nuclei storici, viabilità storica, aree soggette a vincoli della Soprintendenza, ecc. Rappresenta quindi, insieme alla Tav. n.1, il quadro delle condizioni e dei limiti entro cui la pianificazione comunale può agire.

- **la Tavola n. 3 del PSC – Ambiti territoriali e trasformazioni**, in due fogli in scala 1:10.000;

Contiene la parte progettuale del PSC, ossia la suddivisione del territorio in ambiti a cui corrispondono differenti destinazioni e forme di intervento. Prodotta a partire dalla tavola relativa al fondovalle già prodotta in sede di conferenza di pianificazione, vi sono identificate chiaramente le aree destinate ai nuovi insediamenti (in sede preliminare individuate solo in forma simbolica), il sistema delle infrastrutture e servizi di interesse generale, le nuove opere infrastrutturali previste (nuove strade previste, nuovi elettrodotti, ecc.); vi sono riportate anche le fasce di rispetto relative alle infrastrutture.

- **la Tavola n. 4 –Schema Direttore Intercomunale**, preliminare ai PSC di Castel di Casio, Gaggio Montano e Porretta Terme

E' la tavola prodotta come Schema Direttore ai fini della Conferenza di pianificazione dei tre Comuni. E' riferita al solo sistema insediativo del fondovalle Reno, dove sono più forti le interrelazioni fra i tre comuni. Non ha valore normativo, ma ha il solo scopo di richiamare e rappresentare in modo sintetico il quadro di riferimento intercomunale condiviso entro cui si sono collocate le scelte del PSC di Gaggio.

- **la Relazione di VALSAT**

Comprensiva degli aggiornamenti effettuati in occasione della Variante n° 2/2016.
Contiene gli elementi per le valutazioni di sostenibilità ambientale e territoriale delle previsioni del Piano e le indicazioni per il monitoraggio degli effetti dell'attuazione.

- **lo studio di micro zonazione sismica**

Variante 2 PSC 2016 Relazione Geologica e Sismica;

Variante 2 PSC 2016 Tav 1.6 - Carta delle Microzone Omogenee in Prospettiva Sismica;

Variante 2 PSC 2016 Tav 1.6.1 - Quadro di Unione delle aree indagate e studiate;

Variante 2 PSC 2016 Tav 1.6.1 - Carta di sintesi per approfondimenti di 2° o 3° Livello;

Studio Geologico e Sismico Comparto Lastra Rossa.

Microzonazione Sismica Tav 2.3 Carta delle frequenze fondamentali dei terreni;

Microzonazione Sismica Tav. 3.2 Carta delle Velocità delle onde di taglio;

Art. 1.4 Contenuti del Quadro Conoscitivo

1 Il Quadro Conoscitivo, presentato in un elaborato specifico del Piano Strutturale, si avvale degli studi sviluppati in sede di formazione del Piano stesso e di Conferenza di Pianificazione; essi riguardano:

Indagini geomorfologiche e banca dati dei movimenti franosi

Indagini sul rischio idraulico effettuate dall'Autorità di Bacino e finalizzate alla redazione del PSAI

Analisi dei caratteri del paesaggio

Analisi della struttura del territorio storico

Sintesi delle fonti note e delle indagini conoscitive esistenti sul patrimonio storico

Caratteri funzionali delle attività produttive

Servizi e infrastrutture tecnologiche

Analisi della morfologia urbana

Struttura e relazioni territoriali delle attività economiche.

Approfondimenti sugli aspetti relativi al tema delle acque

Art. 1.5 Consultazione e aggiornamento del Quadro Conoscitivo

1 L'Amministrazione Comunale promuove la diffusione e l'approfondimento delle conoscenze sulle caratteristiche e sullo stato del proprio territorio presso tutti i cittadini ed in particolare presso le espressioni della cultura e dell'economia locale (Associazioni, Ordini professionali, operatori), attraverso la messa a disposizione del Quadro Conoscitivo messo a punto in occasione della stesura del Piano Strutturale, e dell'insieme degli studi e indagini allo scopo predisposte. la consultazione sarà possibile su supporto informatico.

2 Ogni intervento edilizio, infrastrutturale o di sistemazione realizzato concorre

all'aggiornamento del Quadro Conoscitivo di cui al comma precedente, attraverso la Scheda Tecnica-descrittiva che dovrà essere prevista dal RUE secondo i parametri di controllo utilizzati dalla Provincia ai fini delle proprie elaborazioni statistiche e del monitoraggio dello sviluppo urbano indicati all'art. 10.2 del PTCP, tale scheda sarà redatta a cura del proponente

Art. 1.6-Valutazione degli effetti ambientali delle trasformazioni

1 Il Piano Strutturale Comunale, sulla base della conoscenza dello stato dell'ambiente illustrata nel Quadro Conoscitivo, definisce nell'elaborato VALSAT:

-le esigenze di intervento, finalizzate al risanamento delle situazioni critiche e di squilibrio ambientale;

-le condizioni alla trasformabilità del territorio, necessarie per evitare, ridurre o compensare effetti ambientali negativi connessi agli interventi previsti dal Piano; a questo riguardo trova applicazione in particolare il successivo art 3.7.

2 Il Regolamento Urbanistico Edilizio definisce direttamente le condizioni e i limiti per le trasformazioni ammissibili tramite attuazione diretta non programmata attraverso il POC. Il RUE inoltre stabilisce per tutti i tipi di interventi, ivi compresi quelli soggetti a pianificazione operativa ed attuativa, gli elaborati tecnici da predisporre a cura del proponente e le procedure per la verifica degli effetti ambientali delle opere e delle trasformazioni previste.

3 Il Piano Operativo Comunale contiene uno specifico capitolo dedicato alla Valutazione degli effetti ambientali delle trasformazioni, limitatamente a quelle in esso previste, ivi comprese le opere pubbliche e le infrastrutture, e alla preindividuazione delle eventuali condizioni e mitigazioni da prevedere e precisare negli strumenti urbanistici attuativi e nei progetti.

4. Le schede contenute nell'elaborato di VALSAT, riferite a ciascun ambito di nuovo insediamento o di riqualificazione, e contenenti una prima individuazione delle criticità da considerare in fase di pianificazione operativa ed attuativa, costituiscono un riferimento necessario per l'Amministrazione Comunale ai fini dell'elaborazione del POC, e per i soggetti attuatori ai fini dell'elaborazione dei Piani Attuativi.

Art. 1.7 -Misure di salvaguardia e continuità degli strumenti urbanistici attuativi vigenti

1. Ai sensi dell'art. 12 della l.r. 20/2000 dalla data di esecutività dell'adozione del PSC si applicano le misure di salvaguardia, ossia è sospeso:

-il rilascio di provvedimenti abilitativi,

-la possibilità di presentare Dichiarazioni di Inizio di Attività,

-l'approvazione di Piani urbanistici Attuativi

che siano in contrasto con aspetti prescrittivi del Piano Strutturale adottato o siano tali da comprometterne o renderne più gravosa l'attuazione. Pertanto l'attuazione di quanto consentito ai sensi del Piano Regolatore Generale vigente può procedere per le parti e per gli aspetti che non siano in contrasto con le disposizioni normative relative al Quadro delle tutele strutturali

(artt. 2.1, 2.2. e 2.3 del Titolo secondo), con le disposizioni di cui al Titolo terzo, nonché con le disposizioni derivanti dagli elaborati cartografici n. 1, 2 e 3 del PSC.

2. I Piani Urbanistici Attuativi (ossia P.E.E.P., P.I.P., Piani Particolareggiati pubblici o privati, Piani di Recupero) definitivamente approvati e convenzionati, in attesa o in corso di esecuzione, o già attuati alla data di adozione del PSC, rimangono a tutti gli effetti in vigore per il tempo e la durata prevista dalla legislazione in materia o dalla convenzione del PUA stesso. In caso di previsioni urbanistiche del PSC, del RUE o del POC difformi rispetto ai contenuti di detti piani urbanistici attuativi, tali previsioni sono da intendersi operanti a far tempo dalla scadenza del termine fissato per l' adempimento delle convenzioni di tali medesimi strumenti attuativi o di loro varianti.

TITOLO II -ASSETTO STRUTTURALE DI PROGETTO: DISPOSIZIONI GENERALI RIGUARDANTI L'INTERO TERRITORIO COMUNALE

QUADRO DELLE TUTELE STRUTTURALI

Art. 2.1 Vulnerabilità idrogeologica del territorio

Art. 2.1.1 Disposizioni generali

1 **Determinazioni del PSC.** Ai fini della formazione dei PSC dei Comuni di Castel di Casio, Gaggio Montano e Porretta Terme, i tre Comuni hanno commissionato uno specifico studio geologico territoriale prodotto a firma del dott. Geol. Gianni Viel. Tale studio, sulla base della ricognizione delle conoscenze già disponibili alle varie scale e di specifiche verifiche e approfondimenti sul campo, ha prodotto una carta intitolata "Pericolosità e rischio di versante e vulnerabilità idrogeologica. Tale carta in scala 1:10.000 contiene la mappatura degli indicatori di dissesto attivo, dei segni premonitori di dissesto e delle opere di stabilizzazione e monitoraggio; contiene l'individuazione dei bersaglio dei fenomeni di dissesto (edifici e strade) con la valutazione del grado di rischio, contiene infine la mappatura delle aree interessate da movimenti di massa con valutazione del loro grado di pericolosità. Alla carta è associato un data base georeferenziato contenente le indicazioni fondamentali alla conoscenza dei movimenti franosi che andrà costantemente aggiornato con nuovi dati che nel corso del tempo si conosceranno. Si rimanda a tale Relazione geologica generale per la precisazione dei contenuti e della metodologia.

2 La **tav. n. 1** del PSC riprende i contenuti di detta cartografia, a cui, ai fini del confronto e dell'interazione normativa, sono stati sovrapposti i contenuti grafici prescrittivi delle cartografie del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP), che a loro volta riprendono i contenuti del Piano Stralcio di Assetto Idrogeologico (PSAI) dell'Autorità di Bacino del Reno.

3 Con riguardo ai seguenti elementi definiti e individuati nel PTCP:

- "aree a rischio di frana perimetrate e zonizzate: aree da sottoporre a verifica";
- "Unità Idrografiche Elementari da sottoporre a verifica da parte dei Comuni",

i contenuti della relazione geologica e delle allegate cartografie (relazione geologica G. Viel,

single relazioni riferite agli ambiti, studio geologico integrativo con relative tavole L.Monti prodotta per il PSC costituiscono il riferimento tecnico di base da utilizzare per condurre le verifiche e gli approfondimenti richiesti dal PTCP, secondo la scheda metodologica allegata alle norme del P.S.A.I.).

4 Per quanto riguarda la riproduzione nella Tav. n.1 delle individuazioni grafiche definite dal PTCP, si deve intendere che tali individuazioni grafiche non sono determinazioni del PSC, ma appunto mero recepimento dei contenuti del PTCP, e quindi del PSAI, pertanto in caso di modifiche prescrittive al PTCP, anche a recepimento di modifiche al PSAI, con procedura ad evidenza pubblica, tali modifiche si devono intendere immediatamente operanti senza necessità di corrispondenti Varianti al PSC. L'Amministrazione Comunale peraltro si considera impegnata a provvedere tempestivamente ad aggiornare la Tav. 1 con le suddette modifiche quando vengano approvate ed a pubblicare il recepimento delle stesse in occasione della redazione del successivo POC.

5 A completamento del quadro di vincoli derivanti da provvedimenti sovraordinati riguardanti la tutela idrogeologica, il PSC riporta inoltre:

a) le aree assoggettate a Vincolo Idrogeologico (per comodità, in quanto molto meno estese, sono individuate le aree non soggette);

b) le aree interessate da provvedimenti assunti dall'Autorità di bacino del Reno nell'ambito del "Piano Straordinario delle aree a rischio idrogeologico molto elevato" in attuazione della L. 267/1998 e succ. modificazioni; nel caso di Gaggio capoluogo, esse corrispondono anche alla perimetrazione dell'abitato di Gaggio come "**abitato da consolidare**" ai sensi della delibera della Giunta Regionale n. 2200 del 23/10/1994;

c) le aree interessate dalla tutela dei corpi idrici sotterranei: rocce-magazzino, aree di rispetto delle sorgenti, terrazzi fluviali idraulicamente connessi.

Tali ulteriori individuazioni, pur riguardando nel merito i temi della Tav. n. 1 del PSC, sono riportate nella Tav. 2 del PSC per ragioni di compatibilità grafica e di migliore leggibilità, essendo la Tav. n. 1 già estremamente densa di elementi grafici.

Nelle aree di cui alla precedente lettera a) si applica la normativa del R.D. 3267 del 30/12/1923 e della Direttiva Regionale 1117 del 11/07/2000, si precisa inoltre che, non essendo state condotte le verifiche geologiche previste dall'art. 150 della L.R. 3/99, si applica la precedente disciplina che prevede l'espressione di uno specifico parere da parte dell'ente competente. Nelle aree di cui alla lettera b) si applicano le prescrizioni specifiche riportate nei rispettivi provvedimenti (Del. G.R. n° 2200 del 23/10/94 e Del. G.R. 1839 del 12/10/99). Nelle aree di cui alla lettera c) si applicano le disposizioni di cui al successivo art. 2.2.6..

6 Infine sono state redatte apposite tavole e precisamente le Tavole nn° 3.1 – 3.2 – 1.6 – 1.6.1 – 1.6.2 riportanti le risultanze dello studio di micro zonazione sismica;

Art. 2.1.2 Aree a rischio di frana perimetrate e zonizzate

Si veda l'art. 6.2 del PTCP e l'art. 5 del PSAI

Art. 2.1.3 Aree a rischio di frana perimetrate e zonizzate: aree in dissesto

Si veda l'art. 6.3 del PTCP e l'art. 6 del PSAI

Art. 2.1.4 Aree a rischio di frana perimetrate e zonizzate: aree di possibile evoluzione e aree di influenza del dissesto

Si veda l'art. 6.4 del PTCP e dell'art. 7 del PSAI

Art. 2.1.4 bis Aree a rischio da frana perimetrate e zonizzate: aree da sottoporre a verifica

Si veda l'art. 6.5 del PTCP e l'art. 8 del PSAI

Art. 2.1.5 Aree a rischio da frana perimetrate e zonizzate: norme per la realizzazione di interventi urbanistico-edilizi

Si veda l'art. 6.6 del PTCP e dell'art. 9 del PSAI

Art. 2.1.6 -Aree a rischio da frana perimetrate e zonizzate: norme per usi agroforestali

Si veda l'art. 6.7 del PTCP e l'art. 10 del PSAI

Art. 2.1.7 –Unità Idrografiche Elementari (UIE) non idonee ad usi urbanistici

Si veda l'art. 6.9, punti da 2 a 5, del PTCP e l'art. 12 del PSAI

Art. 2.1.7 bis – Unità Idrogeologiche Elementari da sottoporre a verifica.

Si veda l' articolo 6.9 comma 6 del PTCP e l'art. 12 del PSAI

Art. 2.1.8 – Restante territorio, urbano o per nuovi insediamenti urbani, non interessato dalla disposizioni di cui agli artt. 2.1.2, 2.1.7 e 2.1.7 bis

Si veda l'art. 6.9, punti da 7 a 8, del PTCP e l'art. 12 del PSAI

Art. 2.1.9 – Restante territorio rurale non interessato dalla disposizioni di cui agli artt. 2.1.2, 2.1.7 e 2.1.7 bis

Si veda l'art. 6.9, punti da 6 a 8, del PTCP e l'art. 12 del PSAI

Art. 2.1.10 – Disposizioni generali per conservazione e gestione del suolo del territorio rurale

Si veda l'art. 6.10 del PTCP e l'art. 13 del PSAI

Art. 2.1.11 – Disposizioni per la tutela dal rischio sismico

1. Determinazioni del Psc

In base alla classificazione sismica dei Comuni dell'Emilia Romagna, ai sensi dell'Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri 20 marzo 2003, n° 3274, il Comune di Gaggio Montano è inserito in Zona 3.

La Regione Emilia Romagna, con DGR n.2193 del 21/12/2015 (pubblicati nel BUR parte seconda – N.2 – del 8 gennaio 2016), ha approvato gli aggiornamenti degli indirizzi regionali per gli studi di microzonazione sismica (MS) per la pianificazione urbanistica (DAL n. 112 del 2 maggio 2007) che costituiscono l'atto di indirizzo e coordinamento tecnico ai sensi dell'art. 16, comma 1, della L.R. 20/2000 "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio", in merito a "Indirizzi per gli studi di microzonazione sismica in Emilia-Romagna per la pianificazione territoriale e urbanistica". Questi indirizzi forniscono i criteri per la valutazione della risposta sismica locale e per la microzonazione sismica del territorio che devono essere osservati dalle Amministrazioni nell'elaborazione della strumentazione territoriale ed urbanistica. Gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica concorrono alla riduzione del rischio sismico – così come specificato nell'art. A-2, comma 4, dell'Allegato alla LR 20/2000 – attraverso analisi di pericolosità, vulnerabilità ed esposizione urbanistica ed orientano le scelte localizzative, i possibili processi di trasformazione urbana e la realizzazione delle opere di interesse pubblico verso scenari di prevenzione e mitigazione del rischio sismico.

Il riferimento di base (calcolo della pericolosità locale, 1° livello di analisi) è costituito dal lavoro della Provincia di Bologna; a partire da esso il Quadro conoscitivo approfondisce lo studio della pericolosità sulle parti urbanizzate del territorio e sugli intorni significativi, attraverso approfondimenti alla scala 1:5.000, individuando gli scenari di pericolosità, costituiti da dissesti di versante e dalle condizioni morfologiche e litologiche. Il secondo livello di approfondimento (microzonazione sismica), documentato nel Quadro Conoscitivo, si fonda sui criteri d'analisi dettati dal DGR n. 2193 del 21/12/2015.

La microzonazione sismica interessa tutte le aree che costituiscono i perimetri urbanizzati del comune e le ulteriori aree di previsione indicate dal PSC, e potrà variare i perimetri solamente per le aree studiate, sulla base delle nuove indagini geognostiche e geofisiche eseguite per lo studio di microzonazione. Si segnala in particolare la tav. 7 del PSC (pericolosità sismica: aree suscettibili di effetti locali). Tale carta rappresenta l'elaborato fondamentale della pericolosità sismica in quanto suddivide il territorio studiato (urbanizzato e urbanizzabile) in zone "stabili" per le quali si è già elaborato lo studio di microzonazione sismica semplificata, e le zone "instabili" ove si richiedono gli ulteriori approfondimenti (livello 3). Questa carta è un'ulteriore elaborazione della tavola di pericolosità sismica redatta per il QC: essa tiene conto delle precedenti analisi, dei dati geognostici/geofisici delle prove eseguite ed infine degli ulteriori

sviluppi normativi in materia (vedi approvazione della tavola e norme del PTCP e recenti indicazioni RER e Protezione Civile).

L'amministrazione Comunale ha recentemente concluso lo studio "studio di Microzonazione Sismica di secondo livello con analisi della Condizione Limite Locale per l'Emergenza (CLE) e locali approfondimenti di terzo livello" di cui all'Ordinanza del Capo di Dipartimento della Protezione Civile n. 52/2013, e decreto del 15 aprile 2013 del Capo Dipartimento di Protezione Civile.

Lo studio si è posto l'obiettivo di realizzare la Microzonazione sismica di alcune aree urbanizzate e urbanizzabili del territorio comunale scelte, sulla base della loro rilevanza urbanistica, della presenza di un adeguato numero di dati geognostici di base, e, come per il caso della Località di Pietracolora, per la loro peculiarità geologica e/o morfologica.

Il risultato di tali analisi hanno permesso di elaborare le carte Microzonazione sismica con Verifiche di 2° e 3° Livello per gli ambiti di, Gaggio Capoluogo, Pietracolora, Silla e Marano (Tav.1.6.1)

2. Direttive al RUE

(il presente articolo applica i contenuti dell'art. 6.14 del PTCP)

Le tavole 1.6 Mops e 1.6.2 "Carta di Sintesi per i successivi approfondimenti 2° e 3° livello" sostituiscono, per le zone oggetto di Microzonazione, la tavola 2.C del PTCP "Rischio Sismico - Carta provinciale degli effetti locali attesi" senza determinarne variante.

Per le stesse aree lo studio di microzonazione sismica ha portato agli approfondimenti di secondo e terzo livello definendo i fattori di amplificazione secondo i criteri dettati dal DGR n.2193 del 21/12/2015.

I risultati sono riportati nella Tavola 4.1 di Microzonazione Sismica Livello 3 (FPGA), nella Tavola 4.2 di Microzonazione Sismica di Livello 3 (FH 0,1 – 0,5 sec) e nella Tavola 4.3 Carta di Microzonazione Livello 3 (FH 0,5 -1 sec).

Nei casi di interventi edilizi senza piani attuativi, nel territorio urbanizzato, consolidato e rurale, il riferimento per il RUE saranno le Norme Tecniche delle Costruzioni in zona sismica. Nel caso di interventi edilizi diretti in ambito rurale e non (quindi in assenza del II livello di approfondimento), qualora questi risultino ricadenti all'interno di aree classificate dalla Tav 2C (PTCP) e 1.6.2 del PSC, come "F" o "FP" il relativo Permesso a costruire potrà essere rilasciato a fronte di una relazione geologica-sismica, da prevedersi a corredo della richiesta, che dimostri lo stato di "inattività" della frana e quindi di stabilità del pendio. Per gli interventi edilizi diretti e per gli interventi previsti da piani attuativi già adottati prima della data di adozione

della Variante al PTCP in materia di riduzione del rischio sismico ricadenti su aree in cui il PSC (Tavola 1.6.2) o il PTCP (Tav 2C) richiedono il III° livello di approfondimento, non potrà essere applicato l'approccio semplificato.

Art.2.2 Tutele ambientali e paesaggistiche

1. **Determinazioni del Psc** Il PSC riporta, nella Tav. n. 2:

a) l'individuazione delle aree interessate da tutele direttamente recepite dalla Tav. 1 del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, ovvero integrate dal PSC in applicazione di disposizioni del PTCP, e precisamente:

- gli alvei attivi e invasi dei bacini idrici (art. 2.2.1),
- le fasce di tutela fluviale (art. 2.2.2),
- le fasce di pertinenza fluviale (art. 2.2.3),
- le aree ad alta probabilità di inondazione (art. 2.2.4);
- le aree inondabili per piene con tempi di ritorno di 200 anni (art. 2.2.5);
- le aree di tutela dei corpi idrici sotterranei (art. 2.2.6);
- le aree forestali (art. 2.2.7), individuazione che vale anche ai fini della successiva lettera b);
- le zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale (art. 2.2.8),
- i crinali e i calanchi significativi da un punto di vista paesaggistico (art. 2.2.9);
- la viabilità di interesse panoramico (art. 2.2.10).

b) l'individuazione delle aree interessate da vincolo paesaggistico ai sensi della Parte III del D.Lgs. 42/2004;

c) l'individuazione del perimetro del Territorio Urbanizzato alla data di adozione del presente PSC, che vale anche come perimetro del centro abitato, ai sensi della Legge Regionale 20/2000. L'identificazione grafica di tale perimetro vale per stabilire i casi di deroga all'applicazione di taluni dei vincoli di cui sopra. In quanto precisazione grafica per l'applicazione dei vincoli di cui sopra dovrà essere mantenuta come tale anche quando in occasione della variante al PSC 2016 il perimetro del territorio urbanizzato aggiornato è stato riportato nelle Tavole 3.1 – 3.2 di Assetto Strutturale del Piano, mentre nelle tavole 2 delle tutele ambientali e paesaggistiche è rimasta l'individuazione del perimetro del territorio urbanizzato alla data di adozione del PSC, riferimento per stabilire i casi di deroga all'applicazione di alcuni vincoli di cui sopra.

Tutte le modifiche alle individuazioni di cui sopra sono da considerarsi Varianti al PSC e ne seguono la relativa procedura, qualora costituiscano anche variante al piano sovraordinato dovranno seguire la procedura descritta al 4° comma dell'art. 22 della Legge regionale 20/2000.

Art.2.2.1 – Alvei attivi e invasi dei bacini idrici

Si veda l'art. 4.2 del PTCP e l'art. 15 del PSAI

Art.2.2.2 -Fasce di tutela fluviale

Si veda l'art. 4.3 del PTCP e l'art. 18 del PSAI

Art.2.2.3 -Fasce di pertinenza fluviale

Si veda l'art. 4.4 del PTCP, nonché dell'art. 18 del PSAI

Art.2.2.4 – Aree ad alta probabilità di inondazione

Si veda l'art. 4.5 del PTCP e l'art. 16 del PSAI

Art.2.2.5 – Aree inondabili per piene con tempi di ritorno di 200 anni

1. Nella tav. 2 del PSC è evidenziato con apposita grafia il limite delle aree inondabili per piene generate da eventi di pioggia con tempi di ritorno pari a 200 anni. Tale individuazione, desunta dal PTCP, è stata condotta sulla base della C.T.R a scala 1:5000 e di questa ha il livello di approssimazione. In tutti i casi in cui le disposizioni normative ~~degli articoli precedenti~~ consentono determinati interventi a condizione che le aree interessate non siano passibili di inondazioni e/o sottoposte ad azioni erosive dei corsi d'acqua in riferimento ad eventi di pioggia con tempi di ritorno di 200 anni, la sussistenza di questa condizione deve essere verificata con rilievi altimetrici dell'area e sulla base delle elaborazioni idrologiche e idrauliche disponibili presso l'Autorità di bacino del Reno.

Art.2.2.6 – Aree di tutela dei corpi idrici sotterranei e delle sorgenti

Si veda l'art. 5.3 del PTCP

Art.2.2.7 – Aree forestali

Si veda l'art. 7.2 del PTCP

Art.2.2.8 – Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale

Si veda l'art. 7.3 del PTCP

Art.2.2.9 – Crinali e calanchi

Si veda l'art. 7.6 del PTCP

Art.2.2.10 – Viabilità panoramica

Si veda l'art. 7.7 del PTCP

Art.2.2.11 – Aree tutelate come beni paesaggistici

1. Nella Tav. 2 del PSC sono individuati, in quanto soggetti alle disposizioni di cui all'art. 142 del D.Lgs. n. 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio):
 - i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque e impianti elettrici e le relative sponde e aree perfluviali per una larghezza di 150 metri per parte;
 - le aree forestali, considerate coincidenti con quelle individuate come tali dal PTCP e sue varianti vigenti alla data di adozione della Variante al PSC 2016

Art. 2.3 -Tutela delle risorse storiche e culturali

1. Il PSC riporta, nella Tav. n. 2:
 - i centri storici (di cui al successivo art. 3.1);
 - la viabilità storica (di cui al successivo art. 2.3.1);
 - l'individuazione degli edifici di interesse storico-architettonico (di cui al successivo art. 2.3.2), e la specificazione della relativa categoria di tutela che definisce gli interventi ammissibili e le relative modalità, finalità e condizioni;

Tutte le modifiche alle individuazioni di cui sopra sono da considerarsi Varianti al PSC e ne seguono la relativa procedura, qualora costituiscano anche variante al piano sovraordinato dovranno seguire la procedura descritta al 4° comma dell'art. 22 della L.R. 20/2000.

Art. 2.3.1 -Viabilità storica

Si veda l'art. 8.5 punti 2 e 3 del PTCP

Art. 2.3.2 - Edifici di interesse storico-architettonico, edifici categoria 4 ex art. A-7 comma 4 L.R. 20/2000, edifici di pregio storico-culturale e testimoniale, ed edifici incongrui.

1 Nel comune di Gaggio Montano la tutela sistematica di tutti gli edifici di interesse storico, architettonico o culturale e testimoniale era già stata introdotta in occasione della più recente Variante Generale, sulla base di un sistematico censimento con schedatura e rilevazione fotografica, effettuato nella prima metà degli anni novanta; tale schedatura, rivista con la variante 2016, è alla base della individuazione degli immobili meritevoli di tutela.

2 Nella Tavola 2 del PSC sono specificamente individuati gli edifici che sono stati considerati **di interesse storico-architettonico**: questi risultano essere 32 (28 DLgs 42/2004 e 4 aggiuntivi) e comprendono tutti gli edifici compresi negli elenchi di cui alla parte II del D.Lgs. n. 42 del 2004, nonché altri edifici considerati di particolare interesse in relazione alla loro tipologia: torri, case-torri, case-forti e comunque edifici con particolari elementi storici. Per tali edifici le categorie di tutela previste, ai sensi dell'art. A-9 della l.r. 20/2000, sono esclusivamente: cat. 1, ovvero "restauro scientifico". La categoria di tutela attribuita a questi

immobili è contenuto proprio del PSC, pertanto qualsiasi eventuale variazione dovrà seguire la procedura di variante al PSC. Nella medesima tavola 2 sono individuati gli edifici di categoria 4 individuati ai sensi del comma 4 dell'art. A-7 della L.R. 20/2000, anch'essi contenuti proprio del PSC..

3 Ancora nella Tav. 2 del PSC sono stati individuati, per ragioni di opportunità e praticità, gli edifici **di pregio storico-culturale e testimoniale**, categoria 2, che risultano essere attualmente, sulla base della verifica effettuata con la variante 2016 della schedatura 479. Sono stati inoltre rappresentati quegli edifici che appartengono ad un contesto storico seppur caratterizzati da elementi incongrui, categoria 3, e che risultano essere 277. Tuttavia l'individuazione di questi edifici e l'attribuzione a ciascuno della categoria di tutela appropriata è da considerarsi materia del RUE, come consentito ai sensi dell'art. A-9 della l.r. 20/2000; si è ritenuto opportuno collocare l'individuazione di questi edifici nella tav. 2 del PSC per comodità di consultazione da parte degli utenti, in modo che tutti gli immobili interessati da tutela siano rappresentati sulla medesima cartografia, ma è da intendersi che l'eventuale modifica o integrazione di questa individuazione attraverso ulteriori schedature, o la modifica della categoria di tutela attribuita a ciascuno sulla base di nuovi accertamenti sullo stato di conservazione sono materia del RUE e quindi seguiranno, dal punto di vista procedurale, le procedure di una variante al RUE.

4 **Directive per il RUE** Il Comune mantiene aggiornati gli elenchi, che possono essere implementati in base a eventuali integrazioni del Quadro Conoscitivo. Il Regolamento Urbanistico Edilizio definisce per ogni categoria di cui al precedente elenco i criteri per la tutela e le modalità di intervento compatibili ammesse, sulla base della valutazione delle caratteristiche del bene e delle condizioni di conservazione. Il Regolamento Urbanistico Edilizio in determinati casi specifici al fine di particolari interventi sul patrimonio storico può richiedere una Relazione di compatibilità, sulla base dei seguenti criteri: la verifica di compatibilità è finalizzata alla dimostrazione del conseguimento integrale degli obiettivi della tutela, senza che l'intervento introduca alcun rischio di compromissione o perdita delle risorse. e degli elementi del paesaggio; è finalizzata quindi all'evidenziazione (anche attraverso idonei strumenti di simulazione) degli eventuali effetti di alterazione prodotti dall'intervento sul bene oggetto di tutela, per valutarne l'effettiva compatibilità ambientale e funzionale. Saranno pertanto oggetto di verifica l'impatto visivo, la compatibilità degli interventi infrastrutturali ed edilizi sotto il profilo del paesaggio, la compatibilità funzionale con i caratteri architettonici dell'oggetto. La Relazione potrà evidenziare le misure di mitigazione e di riduzione del rischio introdotte dal progetto per garantire un esito positivo della valutazione di compatibilità.

DIMENSIONAMENTO DELLE PREVISIONI INSEDIATIVE DEL PIANO

Art. 2.4-Dimensionamento abitativo del Piano Strutturale

1. **Valutazioni sulla situazione attuale e sull'evoluzione demografica in atto nei**

comuni di Castel di Casio, Gaggio Montano e Porretta Terme

Per effetto delle sole dinamiche demografiche naturali (e cioè ipotizzando flussi migratori nulli, la popolazione dei tre comuni sarebbe destinata a calare dagli attuali dagli attuali

12.568 abitanti (31.12.99) a 11.760 al 2009 (-6,4%) ed a 11.198 al 2014 (-10,9% rispetto al 1999)². con una riduzione della componente più giovane della popolazione in età lavorativa. La classe tra i 20 e i 39 anni passerebbe dagli attuali 3.484 componenti (il 27,7% del totale dei residenti) a 2.082 nel 2014 (il 18,6%), con una perdita al 2014 di 1.402 unità.

Il mantenimento di una dinamica migratoria positiva fa prevedere che tale perdita sia più che compensata nei prossimi anni. Si riscontra che nel periodo 1990-1999 il saldo migratorio è stato attivo per complessive 1.563 unità, con una media di 156 persone l'anno. Tale valore medio si mantiene simile negli ultimi cinque anni, con un saldo positivo di 148 residenti l'anno.

Considerando che negli anni '90 il saldo naturale (nati – morti) si attestava a –62 abitanti annui, si rende evidente che la recente crescita demografica dei tre comuni (da 11.855 abitanti nel 1990 a 12.568 nel 1999) sia tutta dovuta alla sola componente migratoria.

2. Obiettivi e politiche della pianificazione strutturale

Il sistema di obiettivi presuppone una prosecuzione del trend di **lieve crescita e ringiovanimento della base demografica**, attraverso una compensazione del saldo naturale negativo da parte del movimento migratorio.

Assumendo come **valore-obiettivo di riferimento** l'attesa nei prossimi anni di un movimento migratorio pari a quello registrato negli anni novanta (+156 abitanti annui nel periodo 1990-99 e +148 abitanti annui negli ultimi cinque anni³), dalla proiezione al 2009: 13.363 abitanti (+ 795, pari al +6,3%)

al 2014: 13.630 abitanti (+1.062, pari al +8,5 %).

Sulla struttura della popolazione, in questa ipotesi i benefici sarebbero abbastanza sensibili, in quanto la tenuta della classe di popolazione tra 20 e 39 anni nei prossimi 15 anni sarebbe assai maggiore, da 2.082 unità nell'ipotesi di assenza di flussi migratori, a 2.923 unità, grazie all'arrivo di 841 giovani immigrati.

L'obiettivo di un continuo flusso integrativo della popolazione residente (con subentro di nuovo personale nei posti di lavoro lasciati vacanti dagli addetti usciti per anzianità) costituisce con tutta evidenza un bisogno che la stessa struttura economica dell'area porrettana proporrà nei prossimi anni.

Per completezza dell'analisi, aggiungiamo che l'ipotesi demografica che si è formulata può comportare, in base alla dinamica di formazione di nuovi nuclei familiari e riduzione del numero

² Sono riportati i dati relativi alla media tra lo scenario di minima (11.685 residenti al 2009 e 11.079 al 2014) e quello di massima (11.835 residenti al 2009 e 11.317 al 2014). Anche i successivi dati sulla popolazione per classi di età sono relativi ad una media tra i valori dei due scenari.

³ Il doppio riferimento temporale è dovuto alla scelta di sviluppare uno scenario di minima (con demografica complessiva si ottiene, come esito combinato del saldo naturale e di quello migratorio:

medio dei componenti (attualmente pari a 2,23 componenti), un fabbisogno abitativo primario pari a:

807 nuovi nuclei familiari al 31.12.2009

1.030 nuovi nuclei familiari al 31.12.2014.

Va chiarito che delle nuove famiglie previste al 2014, il 55% circa è costituito dalla quota da attribuire al solo effetto della riduzione del numero medio di componenti, mentre il 45% è riferibile all'incremento di popolazione (grazie alla continuazione del saldo migratorio secondo l'ipotesi-obiettivo sopra enunciata).

3. Dimensionamento abitativo complessivo dei tre Piani

Il dimensionamento del piano viene effettuato a partire dalla domanda abitativa primaria (1.000 abitazioni nel quindicennio, che va adeguatamente incrementata per tener conto di vari fenomeni e problemi (incertezza delle ipotesi, sostituzione del patrimonio obsoleto, garanzia di una sufficiente gamma di opzioni sul mercato, anche in rapporto alle difficoltà attuative di alcuni interventi). In considerazione dei fenomeni sopra citati, la capacità insediativa totale del Piani Strutturali di Castel di Casio, Gaggio Montano e Porretta Terme viene calcolata e dimensionata in circa **1.500 abitazioni**.

Tale capacità insediativa residenziale globale, viene ripartita in misura sostanzialmente paritetica tra i tre Comuni: 500 alloggi a Castel di Casio, **520 a Gaggio Montano** e 500 a Porretta Terme, per un totale di 1520 alloggi convenzionali .

Per quanto riguarda Gaggio M, ai fini di un corretto impiego delle risorse territoriali, l'offerta abitativa del Piano Strutturale si articola in quattro componenti:

- reimmissione nel mercato di abitazioni non occupate e incremento di abitazioni disponibili attraverso interventi di recupero edilizio nel territorio rurale: si stimano 60 alloggi;
- nuovi interventi edilizi in aree edificabili già previste nel PRG vigente e confermate dal PSC: circa 165 alloggi, (circa 55 nell'ambito di P.P. già approvati e altri 110 in aree non ancora dotate di P.P. approvato);
- nuovi interventi edilizi entro ambiti di riqualificazione urbana individuati dal PSC: si stima un massimo di circa 90 alloggi
- nuovi interventi edilizi entro ambiti per nuovi insediamenti individuati dal PSC: circa 205 alloggi.

Nelle tabelle in appendice il dimensionamento delle previsioni edilizie è esposto in forma articolata per ambito e per località

Art. 2.5 Il dimensionamento delle previsioni per attività produttive

1. Valutazione delle condizioni in essere e determinazioni del PSC.

Gli ambiti per attività produttive totalmente o prevalentemente edificati o in corso di edificazione sulla base di PUA approvati, come individuati nel PSC, si estendono per una superficie

territoriale complessiva di mq. 572.310 (sono qui ricomprese, in quanto già in corso di attuazione, anche le due aree produttive recentemente introdotte in PRG in località Casona, Panigali e Sassuriano sulla base di specifici Accordi di Programma). L'insieme di ambiti specializzati individuati dal PSC nell'aggregato insediativi che si estende fra Silla e il Capoluogo e oltre fino alla località Casona è individuato all'art. 9.1 delle norme di attuazione del PTCP come Ambito Produttivo Consolidato di rilievo Sovracomunale, per il quale ai sensi dell'art. 15 della L.R. 20/2000 e del citato art. 9.1 del PTCP, si dovrà provvedere alla sottoscrizione di un Accordo territoriale, il quale definirà nel dettaglio le caratteristiche urbanistiche e funzionali dell'ambito e le condizioni per la sua trasformazione in area ecologicamente attrezzata.

Per quanto riguarda l'individuazione di nuovi ambiti per lo sviluppo di attività produttive, durante la fase di elaborazione dello Schema Direttore intercomunale e del Documento Preliminare dei PSC dei tre Comuni, è stata compiuta una ricerca approfondita di ulteriori potenzialità urbanistiche per l'insediamento in questo territorio di attività manifatturiere, ma è emerso che non esistono aree idonee per un nuovo ampio polo produttivo di rilievo intercomunale, che siano esenti da problemi di fragilità idrogeologica, di instabilità e di accessibilità.

In quella fase furono individuate nel comune di Gaggio le due aree sopra ricordate, la cui attuazione è stata anticipata con uno specifico Accordo di Programma. Successivamente è stata individuata una sola altra area urbanizzabile di dimensioni significative, posta in fregio alla S.S. 64 all'altezza del nucleo storico di Sassuriano e in contiguità con la sede dei Vigili del Fuoco e Protezione Civile; si tratta di un'area di 7,8 ha. il cui accesso potrà avvenire dalla statale utilizzando l'accesso già esistente per la caserma dei Vigili del Fuoco. Su questa area gli specifici approfondimenti geotecnici sono stati preventivamente discussi con L'Autorità di Bacino del Reno e con la Provincia per definire la possibilità di riconsiderare i vincoli posti nella stesura adottata del Piano Stralcio di Assetto Idrogeologico

Oltre a questa, il PSC individua alcune ulteriori nuove aree specializzate per attività produttive, tutte di dimensione molto modesta e tutte aventi una rilevanza strettamente locale in risposta a domande insediative specifiche pervenute; si tratta di una area a Marano, per circa 5.000 mq., in ampliamento di un'area produttiva insediata, di un'area a Canevaccia di circa 1,2 ha. e di alcune altre aree in località minori, di poche migliaia di mq. ciascuna, per l'ampliamento di attività artigianali già insediate. Alcune di queste aree più piccole erano già previste nel PRG pre-vigente.

Per quanto riguarda le attività turistiche il PSC non individua nuove aree specializzate. Prevede tuttavia:

- la possibilità di realizzare nuove strutture ricettive alberghiere in tutte le previsioni per nuovi insediamenti urbani;
- la possibilità di realizzare nel territorio rurale strutture ricettive, ristorative e ricreative di turismo rurale attraverso il recupero di immobili esistenti e la possibilità integrarle con attrezzature sportive e ricreative all'aria aperta a basso impatto ambientale.

2. **Dimensionamento** Nel complesso il PSC individua nuove aree insediabili per attività

produttive (aree già previste in PRG e non in attuazione e aree introdotte in sede di PSC) per un totale di circa **52.341 mq.**

DIMENSIONAMENTO DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI

Art. 2.6 Attrezzature e spazi collettivi: dimensionamento complessivo e individuazione dei servizi di rilievo sovracomunale

1. **Dimensionamento complessivo.** Per dimensionare correttamente l'offerta complessiva di attrezzature di servizio al territorio per i prossimi anni secondo la logica della nuova legge urbanistica (che come noto richiede di considerare gli utenti reali dei servizi), sono state considerate le tre componenti della domanda: i residenti attuali, i residenti aggiuntivi previsti, la componente turistica.

Sulla base della proiezione demografica di cui all'art. 2.4 si assume che per il 2014 ci si attende una popolazione residente di 13.630 unità nei tre comuni.

Il contributo aggiuntivo dato dalla componente turistica è stato calcolato tenendo conto delle presenze nelle strutture ricettive nel mese di maggiore afflusso turistico, delle presenze stimate nelle seconde case e della componente escursionistica; nel complesso si è stimata una media giornaliera di 7.500 abitanti non residenti che fruiranno delle attrezzature presenti sul territorio nei periodi di punta.

La dotazione di spazi e attrezzature pubbliche, pari 30 mq. per abitante da prevedere per i residenti, viene articolata come segue, tenuto conto delle effettive caratteristiche della domanda.

scuole: 3 mq abitante

attrezzature di interesse pubblico: 4 mq per abitante

spazi verdi e attrezzature sportive: 18 mq. per abitante

parcheggi: 5 mq per abitante

Per la componente stagionale turistica, si è valutato che gli strumenti urbanistici debbano prevedere una dotazione complessiva di 20 mq a persona, così distribuiti:

scuole: 0 mq per abitante

attrezzature di interesse pubblico: 2 mq per abitante

spazi verdi e attrezzature sportive: 13 mq per abitante

parcheggi: 5 mq per abitante

Quest'ultima valutazione, non conforme alle indicazioni dell'articolo A-24 c. 3 della LR 20/2000 che prevede una dotazione minima di standard pari a 30 mq per ogni abitante effettivo (residenti e turisti) e potenziale, risulta peraltro conforme al PTCP.

Sulla base di queste determinazioni, l'obiettivo della pianificazione intercomunale dei tre comuni è di raggiungere una dotazione complessiva di servizi ed attrezzature sull'intero territorio pari a

circa 560 mila mq (vedi Tabella 1 che segue). Una quota significativa di tale dotazione deve essere costituita da servizi di rilevanza sovralocale; pertanto questi dovranno essere localizzati nell'ambito del sistema urbanizzato del fondovalle. L'offerta di attrezzature e servizi viene strutturata su due livelli: quello locale, che corrisponde alla dotazione minima da fornire alla popolazione residente, e quello sovralocale, che corrisponde alla dotazione minima da fornire alla componente turistica, gravitante per lo più sul fondovalle. Tali servizi e attrezzature di fondovalle saranno costituiti in parte da attrezzature esistenti (parco lungo Reno -Silla, attrezzature culturali e ricreative, ecc.) ed in parte da nuove previsioni; queste ultime dovranno essere attuate secondo una logica perequativa tra i tre comuni: vale a dire che, in quanto dotazione comune all' area, la loro attuazione dovrà essere proporzionalmente a carico degli investimenti pubblici dei tre comuni, a prescindere dal luogo in cui si concentreranno che sarà definito dai Piani Strutturali in base a motivazioni funzionali e ambientali.

Tab. 1 -SUPERFICI DA DESTINARE AD ATTREZZATURE E SPAZI COLLETTIVI NEI TRE COMUNI

	parcheggi mq	Verde mq.	Attrezzature mq.	Scuole mq.	Totale mq.
Castel di Casio:componente residenti al 2014:	17.545	63.162	14.036	10.527	105.207
Gaggio Montano:componente residenti al 2014	25.075	90.270	20.060	15.045	150.450
Porretta Terme:componente residenti al 2014	25.530	91.908	20.424	15.318	153.180
Componente turistica (in prevalenza nel fondovalle)	37.500	97.500	15.000	0	150.000
Dotazione totale dei tre comuni	105.650	342.840	69.520	40.890	558.900

Le attrezzature di livello sovracomunale sono oggetto di concertazione con la Provincia e sono destinate a costituire riferimento per un bacino di gravitazione che travalica i tre comuni. Le più importanti attrezzature sono:

il Parco del Reno di cui si prevede l' ampliamento lungo i versanti fluviali del Reno e del Silla e le aree limitrofe fino, in territorio comunale di Gaggio Montano, allo svincolo della nuova Porrettana; (Ricognizione 2016: il parco è stato in parte realizzato lungo il versante fluviale del Reno in destra idraulica nei comuni di Alto Reno Terme -ex Porretta Terme- e Castel di Casio, manca il collegamento con il parco già esistente lungo il versante fluviale del Silla in comune di Gaggio Montano.)

il nuovo Ospedale, da realizzare in un versante soleggiato situato in continuità con il centro abitato del capoluogo di Porretta Terme; (Ricognizione 2016: realizzato)

i parcheggi nei pressi delle stazioni di Silla e Porretta Terme, di cui si prevede il potenziamento e la riorganizzazione; (Ricognizione 2016: realizzati)

la discarica, utilizzata da 17 Comuni consorziati e altri comuni (emiliani e toscani) convenzionati

(che non viene conteggiata nel bilancio sopra riportato).

Art. 2.7 Attrezzature e spazi collettivi: dimensionamento delle previsioni nel comune di Gaggio Montano

1. **Dimensionamento complessivo.** Per quanto riguarda in specifico il comune di Gaggio Montano, il dimensionamento delle dotazioni di aree per attrezzature e spazi collettivi è calcolato sulla base dei seguenti dati:

- popolazione attuale (31-12-2000) : 4.717 abitanti

-popolazione aggiuntiva: poiché il dimensionamento complessivo delle nuove previsioni, pari a 1520 alloggi nei tre comuni, è stato ripartito in tre parti pressoché uguali (520 alloggi a Gaggio) si può presumere che la popolazione aggiuntiva prevista nel quindicennio, pari a 1000 nuovi abitanti, troverà opportunità di insediamento altrettanto uniformemente distribuite nei tre comuni; si può quindi assegnare a Gaggio una popolazione a fine periodo pari a (4.717 + 340) circa 5.060 abitanti;

-popolazione turistica stagionale: non essendovi nel PSC previsioni di opportunità insediative specificamente riferite a nuove residenze turistiche o nuove strutture alberghiere, si assume come popolazione turistica quella calcolata con riferimento allo stato di fatto attuale, ossia 3.000 presenze nel periodo di massima affluenza.

La **dotazione-obiettivo** in materia di aree per attrezzature e spazi collettivi risulta pari a:

- 5.060 abitanti previsti x 30 mq./abitante =	151.800 mq.
- 3.000 presenze stagionali x 20 mq./ abitante =	60.000 mq.

per un **Totale di** **211.800 mq.**

In occasione della variante al PSC 2016 è stato verificato che gli abitanti al 31/12/2015 erano 4878, quindi inferiori alla previsione fatta. Tale diminuzione si è concretizzata in conseguenza della crisi che ha portato ad una pesante diminuzione degli occupati. Analogamente sono diminuite le presenze stagionali. Si ritiene comunque di mantenere le dotazioni obiettivo previste in sede di formazione del PSC, in quanto superiori a quelle strettamente necessarie.

2. **Valutazione delle dotazioni nello stato di fatto.** A fronte di questa dotazione-obiettivo risultano attuate (o in corso di attuazione sulla base di convenzioni urbanistiche approvate) allo stato attuale (ricognizione all'autunno 2001) aree per attrezzature e spazi collettivi per circa 218.000 mq., quindi, in termini aggregati e strettamente quantitativi la dotazione obiettivo è raggiunta. Successivamente, (ricognizione 2016) sono stati realizzati ulteriori servizi: un asilo nido, l'ampliamento della scuola materna a Silla e nel Capoluogo, una sala civica polivalente con sede Croce Rossa, , il centro convegni ex Cottolengo, la sala operativa della Protezione Civile a Sassuriano, sala civica a Marano, un edificio di culto a Marano per la confessione dei Testimoni di Geova, parcheggi nel Capoluogo, a Silla, S.M. Villiana, Rocca Pitigiana, Marano altri interventi pubblici sono stati rivolti a riqualificare le strutture esistenti (scuole, impianti

sportivi nel Capoluogo e nelle frazioni, compresa la piscina comunale coperta, cimitero di Pietracolora che è stato anche ampliato) Alla data di adozione della variante 2016, pertanto le dotazioni esistenti corrispondono a mq 16.150. La ripartizione delle dotazioni esistenti attuate per tipo e per località è esposta in modo dettagliato nella Tabella 6 in appendice.

Oltre due terzi di queste aree ed attrezzature sono localizzate nel sistema insediativo che si dispiega fra Silla e il Capoluogo, passando per Cà de Franchi, ossia nel sistema di insediamenti che è stato considerato complessivamente parte integrante del sistema urbano del fondovalle ovvero del Centro Ordinatore; qui del resto si colloca oltre il 55% della popolazione di Gaggio Montano, il grosso delle strutture ricettive e tutti i servizi pubblici di rango sovracomunale..

Dal punto di vista della tipologia di aree, la situazione in atto mostra già dotazioni buone o più che buone per quanto riguarda le aree verdi e le attrezzature collettive (anche se buona parte di queste ultime sono costituite dalle chiese e attrezzature connesse. Per quanto riguarda i servizi scolastici è stata raggiunta la dotazione-obiettivo. La principale sottodotazione si evidenzia relativamente ai parcheggi, riguardo ai quali occorrerà indirizzare le realizzazioni dentro ai comparti di prossima attuazioni di iniziativa privata, ma anche interventi di iniziativa comunale. In sede di Piano operativo dovranno essere valutate anche le dotazioni e carenze specifiche per ciascuna località.

3. **Determinazioni del PSC riguardo allo sviluppo delle dotazioni.** Con l'attuazione delle previsioni di nuovi insediamenti urbani e degli interventi negli ambiti da riqualificare, perverranno gratuitamente al Comune, realizzate e cedute dai soggetti attuatori, ulteriori aree per attrezzature e spazi collettivi; tali ulteriori aree saranno localizzate per località in proporzione alla localizzazione delle previsioni insediative contenute nel PSC. L'entità minima di aree che sarà ceduta è quella che risulta applicando alla quantità di Superficie Complessiva edificabile in ciascuna località (di cui alla Tabella 2) lo standard minimo di mq. 70 ogni 100 mq. di SC, che è il valore minimo che il RUE e il POC devono prevedere in tutti i nuovi insediamenti residenziali, come viene precisato nel seguito. Le superfici minime acquisibili gratuitamente con l'attuazione del PSC risultano pertanto pari

a: mq. 52.254 (SC edificabile nell'insieme degli ambiti per nuovi insediamenti e negli ambiti da riqualificare) x 70 mq. ogni 100 mq. di SC = mq. 36.578.

Tale quantità minima potrà essere in realtà maggiore, in relazione a più possibilità:

- 1) incrementa da un minimo di 70 a un minimo di 100 mq. ogni 100 mq. di SC per tutte le superfici che vengano realizzate per destinazioni d'uso non residenziali, ma terziarie (commerciali, direzionali, alberghiere e simili);
- 2) può essere incrementata in sede di RUE fissando standard generali di quantità da cedere più alti dei minimi fissati dal PSC,
- 3) può essere incrementata in sede di POC fissando specifiche quantità di aree da cedere, più alte dei minimi fissati dal PSC, nell'ambito di specifici comparti attuativi; ciò è agevolmente praticabile negli ambiti di nuovo insediamento NU-1 nei quali l'indice territoriale è alquanto contenuto (0,15 mq./mq.) e quindi l'edificazione consentita può essere concentrata in una

porzione limitata di ciascun comparto attuativo, rendendo possibili cessioni di aree pari anche al doppio degli standard minimi.

Considerando comunque, cautelativamente, la quantità minima di aree che saranno cedute gratuitamente al Comune, pari, come abbiamo detto, a mq. 36.578, con l'attuazione completa di tutte le previsioni insediative del PRG si arriverà a circa 254.000 mq. di aree pubbliche.

Questo tuttavia non significa che non saranno necessari anche interventi diretti di acquisizione e sistemazione di aree per usi pubblici da parte del Comune; vi sono infatti specifiche carenze localizzate, nell'ambito del territorio urbano consolidato, in particolare in materia di parcheggi, che difficilmente potranno essere compensate e superate attraverso la realizzazione e cessione di parcheggi nell'ambito di comparti attuativi di nuova urbanizzazione o di riqualificazione.

Il POC e il RUE potranno consentire di realizzare parte degli standard di urbanizzazione di un'area di nuovo insediamento anche in posizione diversa e distante dalla zona edificabile, specificamente concordata in modo da favorire la realizzazione dei servizi pubblici laddove servono di più. Tuttavia non è lecito fare conto più di tanto su questa possibilità in quanto presuppone accordi fra privati che non necessariamente si realizzano.

Pertanto, in particolare per quanto riguarda il miglioramento della dotazione di parcheggi in zone già edificate che presentano carenze, resterà necessario in vari casi l'intervento diretto del Comune tramite l'acquisizione o l'esproprio di piccole aree e la loro sistemazione. Esigenze di interventi di questa natura si segnalano in particolare nel Capoluogo, a Marano, Rocca Pitigliana, S. Maria Villana. Ricognizione 2016: Tali carenze sono state colmate con interventi puntuali in tutte le località sopra menzionate.

4. ***Direttive al RUE e al POC.*** Per tutti gli interventi negli ambiti di nuovo insediamento e negli ambiti di riqualificazione il RUE e il POC devono prevedere a carico dei soggetti attuatori la realizzazione e cessione di aree per attrezzature e spazi collettivi nella misura minima di:

- 70 mq. ogni 100 mq. di SC (superficie complessiva) destinata ad usi residenziali e a servizi connessi alla residenza;
- 100 mq. ogni 100 mq. di SC (superficie complessiva) direzionali, commerciali, alberghieri e assimilabili). destinata ad usi terziari

Negli interventi programmati dal POC tali dotazioni minime non possono essere monetizzate; il RUE stabilisce i casi e le condizioni in cui tali dotazioni possono essere monetizzate, nei limiti degli interventi edilizi diretti non programmati dal POC ricadenti nei centri storici, negli ambiti urbani consolidati e nel territorio rurale.

Per tutti gli interventi di nuovo insediamento negli ambiti specializzati per attività produttive il RUE e il POC devono prevedere a carico dei soggetti attuatori la realizzazione e cessione di aree per attrezzature e spazi collettivi nella misura minima del 15% della superficie territoriale interessata dall'intervento. E compito del POC stabilire:

- la quantità minima di tali aree che dovrà essere sistemata come parcheggi pubblici (che dovranno comunque essere non inferiori al 5% della ST),
- le caratteristiche e funzioni della sistemazione a verde delle aree restanti (ossia come verde attrezzato fruibile oppure con alberature ad alto fusto in funzione di

mitigazione dell'impatto paesaggistico, o ancora in funzione ecologica).

Nel caso che negli ambiti specializzati per attività produttive si insedino funzioni terziarie (commerciali, direzionali o assimilabili) la quantità minima di aree da cedere è pari a 100 mq. ogni 100 mq. di SC.

Costituisce contenuto essenziale del POC il programma di attuazione relativo alle aree per attrezzature e servizi pubblici. A questo fine è compito del POC:

- verificare lo stato dei servizi e delle aree pubbliche in ciascuna località, in termini quantitativi e qualitativi e individuare le principali esigenze;
- sulla base dello stato dei servizi, definire, per ciascun intervento di nuova urbanizzazione o di riqualificazione urbana che si intende mettere in attuazione, il tipo di attrezzature e servizi pubblici da realizzare da parte dei soggetti attuatori, l'eventuale quantità di aree da cedere anche al di sopra dei valori minimi di cui sopra, nonché, ove occorra, la localizzazione di tali aree (orientativa o vincolante, a seconda delle esigenze, a discrezione del POC stesso);
- individuare gli eventuali ulteriori interventi (acquisizione o esproprio di aree, sistemazione di aree, realizzazione di attrezzature....) da attuarsi direttamente da parte del Comune nell'arco di validità del POC stesso, la relativa quantificazione di spesa di massima e le previsioni di finanziamento.
- disciplinare gli usi e le modalità di intervento nella discarica intercomunale nel rispetto dei contenuti del Piano Provinciale di Gestione dei Rifiuti e della normativa di settore.

Art. 2.8 Dotazioni ecologico-ambientali

1. Contribuiscono alle dotazioni ecologico ambientali del territorio di Gaggio Montano:

- le fasce di tutela fluviale individuate nella tav. 2;
- le aree di tutela dei corpi idrici sotterranei (terrazzi e conoidi direttamente connessi e le aree di tutela attorno alle sorgenti, individuate nella tav. 2, ai fini della salvaguardia della qualità delle acque e della prevenzione del loro inquinamento;
- le fasce di attenzione degli elettrodotti esistenti, i corridoi di fattibilità degli elettrodotti di progetto e le fasce di rispetto delle emittenti radio-televisive, individuate nella Tav. 3, ai fini del contenimento e riduzione dei bersagli esposti ad inquinamento elettromagnetico;
- le fasce di rispetto dei depuratori e le fasce di rispetto dei cimiteri, individuate nella Tav. 3, ai fini della tutela delle condizioni igienico-sanitarie della popolazione;
- le fasce di rispetto stradale, individuate nella Tav. 3, ai fini della mitigazione dell'inquinamento acustico e atmosferico dalle sorgenti mobili verso gli edifici;
- l'ambito agricolo perturbano, individuato nella Tav. 3, di cui al successivo art. 2.13;
- le aree urbane a verde pubblico e a verde privato, ai fini del mantenimento di standard di qualità ambientale degli insediamenti urbani e del contenimento delle impermeabilizzazioni del suolo urbano;
- le prestazioni ambientali dei nuovi insediamenti stabilite nel successivo art. 3.7.

2. Date le caratteristiche del territorio di Gaggio Montano, che presenta una percentuale di

Territorio Urbanizzato limitata al 3,6%, alla data di adozione del PSC e al 3,8 % alla data di adozione della variante 2016 e le caratteristiche delle tipologie insediative prevalenti, che comportano una significativa presenza di aree a verde privato nell'ambito della superficie fondiaria degli edifici, non si ritiene necessario individuare standard minimi di permeabilità dei suoli urbani da raggiungere nella aree già urbanizzate.

3. Per quanto riguarda gli ambiti da riqualificare, gli ambiti di nuovo insediamento per residenza es servizi, e gli ambiti specializzati per attività produttive di nuovo insediamento, sono definiti standard minimi di permeabilità del suolo rispetto alla superficie territoriale da rispettare nei piani attuativi; tali standard sono definiti, rispettivamente, nei successivi articoli 3.3, 3.4, 3.6.

INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ.

Art. 2.9 Inquadramento sovracomunale

1. Per quanto riguarda e infrastrutture per la mobilità, lo Schema Direttore Intercomunale elaborato insieme ai Comuni di Castel di Casio e Porretta Terme, ha evidenziato alcuni precisi nodi critici su cui operare in quanto condizionano una migliore accessibilità del territorio:

a) lo stato della Strada Statale Porrettana, riguardo al quale peraltro il progetto di ammodernamento con una nuova sede da Riola a Silla è stato preparato da tempo e aspetta solo di essere finanziato; (Ricognizione 2016: Il progetto è stato completato nel 2015)

b) l'accessibilità alla stazione ferroviaria di Silla, oggi estremamente inadeguata sia per quanto riguarda l'accesso veicolare e pedonale attraverso lo strettissimo passaggio sul Reno, sia per quanto riguarda la dotazione di parcheggi; (Ricognizione 2016: la carenza di parcheggi è stata risolta attraverso la realizzazione di un ampio parcheggio scambiatore finanziato con il programma speciale d'area)

c) l'accessibilità alla zona Prati in comune di Castel di Casio, inadeguata rispetto al ruolo territoriale e di sviluppo, sia per attività produttive che per la residenza che lo Schema Direttore ha individuato per quest'area,

d) l'accessibilità al centro urbano di Porretta Terme e alla sua fondamentale dotazione di servizi collettivi intercomunali (scolastici, culturali, sanitari, ecc) quale condizione per il pieno dispiegarsi della sua funzione di Centro Ordinatore; in questo quadro, in particolare l'accessibilità all'area destinata alla realizzazione del nuovo Ospedale; (Ricognizione 2016: la viabilità di accesso del nuovo ospedale è stata realizzata)

e) l'accessibilità alla nuova zona produttiva in località Casona in comune di Gaggio Montano, con una soluzione che eviti l'attraversamento del capoluogo; (Ricognizione 2016: la viabilità di accesso alla zona produttiva in località Casona è stata realizzata con una variante alla Strada Provinciale ex S.S. 623)

f) alcuni altri nodi critici puntuali che richiedono interventi localizzati di miglioramento: in

particolare in comune di Gaggio Montano l'incrocio semaforizzato di Silla e il bivio fra la ex-S.S. 324 e la ex-S.S. 623 (oltre ad altri nodi puntuali nella rete urbana degli altri due comuni); (Ricognizione 2016: per migliorare l'incrocio semaforizzato a Silla è stato realizzato un semaforo "intelligente" che regolarizza i flussi di traffico attraverso opportuni sensori, la criticità rappresentata dall'incrocio tra la ex Strada Statale 324 e la ex Strada Statale 623 è stata risolta con la realizzazione di una rotonda)

g) alcuni interventi di miglioramento della mobilità pedonale, in particolare il percorso di fondovalle fra Silla e il centro di Porretta e un collegamento pedonale che attraversi il Silla all'altezza di Ortacci. (Ricognizione 2016: il percorso pedonale tra Silla e Porretta Terme è stato realizzato attraverso un marciapiede lungo la ex S.S: 64 ora Strada Provinciale della Madolma che prosegue fino alla località Sasso Rosso in località Silla di Gaggio Montano)

Art. 2.10 Determinazioni del PSC di Gaggio

1. Il Piano Strutturale del Comune di Gaggio Montano da un lato si richiama all'insieme organico di interventi, prospettati nell'Accordo di Pianificazione sottoscritto con la Provincia e i Comuni di Castel di Casio e Porretta Terme, per il miglioramento strategico dell'accessibilità del sistema insediativo del fondovalle, dall'altro precisa gli orientamenti e le scelte del Piano per la soluzione dei temi che ricadono specificamente nel territorio di competenza.

In specifico il PSC assume fra le proprie determinazioni le seguenti:

a) per quanto riguarda la S.S. Porrettana si assume il progetto di ammodernamento, prevalentemente in nuova sede, del tronco da Silla a Riola, già a suo tempo predisposto dall'ANAS e approvato dai Comuni; (*)

b) per quanto riguarda l'accesso all'area produttiva della Casona e più in generale il tema dell'attraversamento dell'abitato di Gaggio Montano da parte del traffico sulla ex-S.S. 623, il PSC individua il tracciato di una viabilità di circonvallazione dell'abitato sul lato nord-est. La pre-fattibilità di questo percorso, dello sviluppo lineare di poco meno di un chilometro, è stata studiata con il livello di approfondimento consentito dal livello di dettaglio plano-altimetrico della cartografia disponibile. Un primo tratto segue grossomodo l'andamento altimetrico del terreno, richiedendo opere modeste di scavo e riporto, e costituirà anche il margine della prevista espansione dell'abitato verso nordest (ambito per nuovi insediamenti NU-1 n. 1); in sede di POC dovranno essere definite le modalità e la misura con cui la realizzazione di questa parte di tracciato potrà essere posta a carico dei soggetti attuatori dei nuovi insediamenti e gli accorgimenti (distanziamento degli edifici, modellazione del terreno) per assicurare ai nuovi insediamenti il livello di clima acustico appropriato alle zone residenziali. Un secondo tratto, verso monte, risulta invece esterno all'ambito per nuovi insediamenti urbani e richiederà un'opera di ingegneria impegnativa, ossia un viadotto della lunghezza di circa 200 metri; per queste ragioni questo secondo tratto non potrà che essere realizzato nell'ambito della programmazione temporale degli investimenti sulla viabilità da parte della Provincia, compatibilmente con le altre priorità del territorio provinciale.

c) sempre con riguardo all'accesso all'area produttiva della Casona, in attesa della realizzazione dell'intervento di cui alla lettera precedente e in relazione alla sua non immediata fattibilità, si prevede di realizzare interventi di miglioramento alla Strada Comunale del Fauro, in modo tale da consentire l'accesso all'area produttiva da valle, limitatamente al traffico leggero; (*)

d) per quanto riguarda l'incrocio semaforizzato di Silla, dopo aver studiato la possibilità di interventi di miglioramento impegnativi (che avrebbero richiesto la parziale demolizione di corpi di fabbrica esistenti), e dopo aver valutato i dati sui volumi di traffico misurati con apposite rilevazioni effettuate dalla Provincia, che evidenziano come le situazioni di congestione siano limitate a momenti di punta temporalmente circoscritti, si è addivenuti alla determinazione che l'entità del problema non giustifica interventi strutturali impegnativi ed onerosi, e che miglioramenti meno onerosi potranno essere ricercati sul versante dell'assetto delle sedi stradali nell'area di incrocio, della regolazione semaforica e del controllo diretto nei momenti di punta. (*)

e) per quanto riguarda il bivio fra la ex-S.S. 324 e la ex-S.S. 623, è in corso di progettazione un intervento di allargamento della curva, di modesta portata ed onerosità che però potrà assicurare precisi miglioramenti in particolare dal punto di vista della sicurezza; (*)

f) a monte di Marano, l'attuazione dell'ambito di nuova urbanizzazione NU1 n.4, attraverso una nuova viabilità interna, potrà risolvere il problema della strettoia dentro al nucleo di Giugnano di Mezzo sulla strada in direzione di Affrico. Con la Variante 2016 è stato stralciato l'ambito NU1 n.4 e pertanto l'intervento di miglioramento della viabilità interna al nucleo di Giugnano di Mezzo, che peraltro non riveste carattere di urgenza, rimarrà eventualmente, a carico del pubblico

g) infine per quanto riguarda il collegamento ciclo-pedonale con la zona degli Ortacci in comune di Porretta, si prevede la realizzazione di una passerella ciclo-pedonale sul Silla.

(*): Ricognizione 2016: Come dato atto nel precedente art. 2.9, alcune degli obiettivi che si è posto il PSC sono stati raggiunti, in particolare quelli di cui alle lettere a), c), d), e).

2. Valore delle indicazioni grafiche del PSC e del POC riguardo alle previsioni di nuove strade.

Le previsioni grafiche del PSC relative alle strade di previsione e a quelle esistenti da potenziare hanno valore di indicazione di massima per quanto riguarda la posizione degli svincoli, la gerarchia stradale che comportano, lo sviluppo di massima del tracciato, fino alla redazione dei progetti delle singole opere. Fino al momento dell'inserimento di ciascuna specifica previsione nel POC, le previsioni del PSC non comportano vincoli urbanistici di inedificabilità; sulle aree interessate trovano applicazione le altre norme di tutela e quelle relative al tipo di ambito urbanistico in cui ricadono.

L'inserimento della previsione di attuazione nel POC, se non è accompagnato da un progetto

già approvato, mantiene ancora un valore di indicazione di massima nei termini suddetti, fino all'approvazione del progetto. Con l'inserimento nel POC si determina tuttavia un vincolo urbanistico di inedificabilità sull'area interessata dal tracciato, come individuata nel POC stesso, e su una fascia di rispetto di larghezza corrispondente alla classificazione prevista della strada.

Dopo l'approvazione del progetto da parte degli enti competenti, il progetto stesso assume valore di vincolo di inedificabilità riferito alle aree interessate dalla sede stradale e relative pertinenze, nonché alle aree ricadenti nelle fasce di rispetto stradale.

3. ***Direttiva riguardo alle opere di ambientazione delle nuove strade e delle sistemazioni stradali.*** Contestualmente e congiuntamente alla progettazione ed attuazione delle nuove strade e delle sistemazioni stradali, devono essere progettate ed attuate le opere e le sistemazioni del verde complementare alla viabilità ai fini della mitigazione dell'impatto e dell'ambientazione paesaggistica dell'infrastruttura. Tali opere e gli espropri che comportano devono essere considerate parte integrante del progetto per quanto riguarda il finanziamento.

4. ***Direttive al RUE e al POC.***

Il RUE disciplina:

- gli interventi e le destinazioni d'uso ammissibili nelle sedi stradali;
- gli interventi e le destinazioni d'uso ammissibili nelle fasce di rispetto stradale, nel rispetto del Codice della Strada;
- i requisiti tipologici minimi delle nuove strade urbane da realizzarsi come opere di urbanizzazione;
- i requisiti tipologici minimi dei percorsi pedonali e ciclabili;
- gli interventi relativi ai passi carrai;
- gli interventi relativi agli impianti per la distribuzione di carburanti per autotrazione;
- gli interventi relativi alle strade vicinali e private in ambito rurale.

Il P.O.C. dovrà individuare le aree da destinarsi alla realizzazione di nuovi impianti per la distribuzione di carburanti per autotrazione.

Con riguardo alla rete stradale di competenza comunale, Il POC contiene il programma delle opere di nuova realizzazione e di ammodernamento e miglioramento da realizzarsi nell'arco della sua validità opere, la relativa stima preliminare dei costi e le previsioni di finanziamento; contiene inoltre una stima degli oneri per la manutenzione della rete. Per quanto riguarda le strade provinciali e statali il POC recepisce i programmi di intervento degli altri Enti competenti e provvede alle necessarie armonizzazioni con le opere di competenza comunale.

Con riguardo ai comparti di nuova urbanizzazione di cui viene prevista nel POC la progettazione urbanistica attuativa e l'avvio dell'attuazione, il POC può individuare il tracciato delle strade da realizzare e le caratteristiche geometriche minime di ciascuna di esse, compatibilmente con i requisiti minimi generali previsti nel RUE; in tal caso il POC stesso stabilisce in quali termini le proprie indicazioni grafiche abbiano valore di indicativo di massima

per l'elaborazione del PUA ovvero valore vincolante.

Art. 2.11 Classificazione delle strade

1. Le strade saranno classificate dagli organi competenti ai sensi del D.L. 3/4/1992 n. 285 (Nuovo Codice della Strada) e del D.P.R. 16/12/1992 n. 495 e successive modifiche e integrazioni. In attesa di tale classificazione, il RUE e il POC devono attenersi in via transitoria alla seguente classificazione stabilita dal PSC::

- a) Sono *strade extraurbane primarie* -Tipo B: la S.S. 64 Porrettana .
- b) Sono *strade extraurbane secondarie* -Tipo C -i tratti esterni ai centri abitati delle seguenti:
 - ex. S.S. 324;
 - ex. S.S. 623.
- c) Sono *strade extraurbane locali* -Tipo F -tutte le restanti strade provinciali, comunali e vicinali al di fuori dei centri abitati.
- d) Sono *strade urbane di quartiere* -Tipo E -le seguenti:
 - ex. S.S. 324 (tratti di attraversamento degli abitati).;
 - ex. S.S. 623. (tratti di attraversamento degli abitati).
 - ex S.S. 64 (tracciato storico declassato)

Sono *strade urbane locali* -Tipo F -tutte le altre strade interne ai centri abitati

TERRITORIO RURALE

Art. 2.12 Obiettivi del PSC

1. Il P.S.C assume come obiettivi per il territorio rurale:

-la tutela idrogeologica, sia attraverso il mantenimento delle attività agricole ove compatibili, sia attraverso gli interventi di forestazione e manutenzione del bosco, di manutenzione della regimazione idraulica, di bonifica montana e di ripristino delle aree degradate, in coerenza con il Piano Stralcio di assetto idrogeologico del Fiume Reno;

-il sostegno alle aziende agricole e la promozione dal punto di vista economico e commerciale delle produzioni agricole tradizionali;

-la salvaguardia delle funzioni ecologiche dell'ambiente rurale e in particolare la salvaguardia e miglioramento della biodiversità;

-lo sviluppo della fruizione turistica e la promozione di attività di agriturismo, di turismo rurale, di attività ricreative e sportive all'aria aperta compatibili con la tutela paesaggistica;

-il riuso del patrimonio costruito, storico e non, a fini agricoli, residenziali, commerciali, turistici;

-la conservazione e manutenzione della vegetazione di particolare interesse botanico e naturalistico e in particolare il miglioramento e la conservazione dei boschi;

-

Art. 2.13 Articolazione e valenze ambientali del territorio rurale

Gli elaborati allegati al Quadro Conoscitivo e al Documento Preliminare del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Bologna classificano l'intero territorio rurale del comune di Gaggio Montano e degli altri comuni dell'Alto Reno come "territorio rurale ove è dominante la componente di rilievo paesaggistico" (art. A-18 della l.r. 20/2000), non ravvisandosi quindi in questi comuni, sulla base dell'ampio apparato analitico prodotto dalla Provincia stessa, la presenza di "ambiti ad alta vocazione produttiva agricola" (art. A-19), né ritenendo di individuare, dal punto di vista della scala provinciale, "ambiti agricoli periurbani" (art. A-20).

I tre Comuni di Castel di Casio, Gaggio Montano e Porretta Terme, negli elaborati prodotti per la Conferenza di pianificazione per i tre PSC si sono riconosciuti nelle determinazioni della Provincia e hanno confermato la classificazione della gran parte del loro territorio rurale come "ambiti agricoli di rilievo paesaggistico", non ritenendo che sussistano elementi sufficientemente significativi per proposte diverse.

Hanno tuttavia ritenuto di integrare e specificare le determinazioni della Provincia, individuando, al contorno del sistema insediativo principale, un "ambito agricolo perturbano". Si condivide che tale individuazione non assume un rilievo di scala provinciale, tale da proporre un'integrazione delle determinazioni del PTCP; tuttavia si è ritenuto che alla scala locale intercomunale questa individuazione abbia ragionevoli motivazioni e una qualche utilità.

Sono state individuate come "ambito agricolo perturbano" una serie di aree agricole contigue e inframmezzate agli insediamenti urbani lungo il fondovalle del Reno e del Silla e fino a Gaggio. La particolare conformazione degli insediamenti, molto articolati e non compatti a causa della morfologia del terreno e la frammistione fra aree stabili e poco acclivi con aree acclivi oppure soggette a rischi di movimenti gravitativi, ha dato luogo ad una conformazione particolare degli insediamenti urbani, molto articolata e molto meno compatta rispetto ad altri centri abitati, e non solo della pianura. Ciò ha fatto sì che lo sviluppo urbano abbia residuo una serie di aree agricole, o comunque non urbanizzate né utilmente urbanizzabili, interstiziali o marginali agli insediamenti e comunque paesaggisticamente ed ecologicamente connesse con il sistema urbano.

Nel caso del comune di Gaggio sono state individuate come "ambito agricolo perturbano" aree per una superficie di 190 ettari attorno al capoluogo e lungo il versante fino a Silla (si veda nella Tav. 3 del PSC).

Rispetto alle due diverse finalità indicate nel comma 1 dell'art. A-20 della l.r. 20/2000, nel caso del comune di Gaggio e degli altri comuni dell'area porrettana l'individuazione di queste aree non assume tanto la finalità di "soddisfare la domanda di strutture ricreative e per il tempo libero"; infatti per i comuni dell'economia turistica montana non sono le aree in stretta aderenza agli insediamenti urbani quanto piuttosto l'intero territorio rurale a potersi candidare a svolgere

questa funzione. L'individuazione assume viceversa la finalità di "contribuire al miglioramento della qualità ambientale urbana attraverso la realizzazione di **dotazioni ecologiche**". Tali zone infatti interagiscono con i tessuti urbani in termini: -di relazioni ecologiche, in quanto subiscono azioni di pressione antropica per effetto della prossimità del territorio urbanizzato; -di relazioni paesaggistiche, basate sul rapporto tra spazi aperti e spazi periurbani edificati; -di relazioni funzionali, connotate da possibili conflitti in rapporto alla vulnerabilità delle componenti ambientali coinvolte (aria, acqua, suolo) e alle reciproche esigenze di protezione.

In altri termini queste aree si caratterizzano per un ruolo di cornice, a salvaguardia dell'abitato e a valorizzazione paesaggistica degli abitati. Le politiche che vengono proposte per queste aree da tradurre in normative regolamentari e possibilmente in incentivi, saranno quindi indirizzate:

- ad evitare lo svolgimento delle attività agricole meno compatibili con la stretta vicinanza alle zone urbane, quali ad esempio le attività zootecniche industriali o le coltivazioni che implicano un forte ricorso a prodotti chimici;
- a favorire utilizzazioni positive dal punto di vista paesaggistico, quali in particolare, compatibilmente con le caratteristiche dei suoli, il rimboschimento con essenze autoctone o il prato permanente;
- a consentire anche sistemazioni a verde privato e per attrezzature ricreative e sportive private purché non comportanti costruzione di edifici.

Nel caso di aziende produttive esistenti, identificate con apposita simbologia e ubicate in tali ambiti saranno ammessi soltanto interventi di MO, MS, di adeguamento alle norme di sicurezza, e di miglioramento delle condizioni igienico-sanitarie. Il RUE specifica le condizioni per tali interventi.

Ancora ad integrazione delle individuazioni contenute negli elaborati della Provincia preliminari del PTCP, il PSC di Gaggio individua come "area di valore naturale e ambientale" tutta la zona a monte del Capoluogo e fino ad Abetaia, comprendente Ronchidoso e il Monte Castello.

Pur non trattandosi di un'area naturale protetta, né di un'area con eccezionali valenze naturalistiche, tuttavia essa riveste una particolare significatività nel territorio di Gaggio e per l'economia turistica di questo territorio, in quanto particolarmente vocata ed in parte attrezzata per l'escursionismo, grazie a una serie di sentieri che attraversano aree boscate e zone paesaggisticamente pregevoli.

Si tratta di una conferma di un'individuazione già presente nel PRG precedente che classificava questa porzione di territorio come "zona di tutela".

Gli obiettivi di valorizzazione di quest'area richiedono:

- di evitare interventi, ancorché finalizzati ad attività agricole, che possano avere un impatto visivo rilevante;
- di effettuare la manutenzione delle aree boscate e, ove possibile, la conversione del ceduo all'alto fusto;
- di completare e tenere in efficienza le attrezzature per la fruizione escursionistica, ossia i sentieri e le aree di sosta.

Infine, il PSC segnala inoltre, nella Tav. 3, l'obiettivo di salvaguardare e mantenere la funzione di corridoio ecologico lungo il corso finale del Rio Liberaccio, prima dello sbocco nel Torrente Silla. In un territorio comunale che in generale non presenta problemi di connessione ecologica in quanto scarsamente insediato e con un'estesa trama di aree boschive, fa eccezione il sistema di insediamenti che si stendono in sequenza quasi continua fra il capoluogo e Silla; lungo questa fascia insediativa il Rio Liberaccio rappresenta una breve discontinuità e il principale varco che collega la fascia di ambienti fluviali del Silla con le aree naturali del versante. Questa discontinuità va quindi salvaguardata non solo da nuovi insediamenti urbani, ma anche da altri interventi (ad esempio opere di urbanizzazione o impianti) che possano compromettere la funzione di corridoio faunistico ed in generale ecologico.

TITOLO III – ASSETTO STRUTTURALE DI PROGETTO:

CONTENUTI NORMATIVI RIGUARDANTI I DIVERSI AMBITI DEL TERRITORIO COMUNALE

Art. 3.1 Sistema degli insediamenti storici

1. **Individuazione degli insediamenti storici.** Il Piano Strutturale individua:

- *i perimetri dei centri e nuclei storici:* costituiscono i centri storici e nuclei storici i tessuti urbani di antica formazione che hanno mantenuto la riconoscibilità della struttura insediativa e della stratificazione dei processi della loro formazione. Essi sono costituiti dal patrimonio edilizio, dalla rete viaria, dagli spazi ineditati e dagli altri manufatti storici in essi contenuti;
- *gli edifici di interesse storico-architettonico o di pregio storico-culturale e testimoniale diffusi nel territorio urbano e rurale:* che costituiscono la trama connettiva storica del territorio e rappresentano elemento essenziale della sua connotazione paesaggistica, oltre ad essere un patrimonio insediativo che ancora può esprimere potenzialità per le funzioni residenziali, turistiche, agricole e connesse;
- *la viabilità storica;* sulla base del confronto con le cartografie storiche disponibili sono individuate tutti i percorsi più o meno importanti dal punto di vista storico che hanno mantenuto nel tempo il loro tracciato, e hanno il pregio di collegare molti siti storici costituendo ulteriori elementi da valorizzare a fini turistici e culturali.

Nel territorio di Gaggio Montano sono individuati i centri storici riconosciuti dal PTCP della provincia di Bologna e precisamente: Gaggio (due nuclei), Bombiana, Rocca Pitigliana, Volpara, Bazzano (compreso nel Centro Storico di Santa Maria Villiana), Palazzo d'Affrico e Castellaccio, quest'ultimo comprende anche il centro storico di Volparina in conformità alla cartografia del PTCP.

Nel PRG pre-vigente erano individuati come 'zone A', oltre a quelli sopraelencati, anche altri quattro piccoli nuclei a Cà de Franchi, Livorné, La Cà e Maranino; ma si trattava di nuclei di

modestissima dimensione, composti solo da due o tre edifici di pregio storico-testimoniale, e comunque privi di edifici di interesse storico architettonico; si è pertanto ritenuto più opportuno, in questi quattro casi, di considerare questi nuclei nel territorio rurale ovvero nel territorio urbano consolidato, a seconda del contesto, fermo restando che viene confermata a tutela dei singoli edifici soggetti a schedatura e meritevoli.

2. **Obiettivi del Piano.** Il Piano Strutturale Comunale individua per i beni storico-culturali, obiettivi correlati di tutela e di riqualificazione. La tutela del patrimonio culturale del territorio comunale deve essere perseguita in ogni azione di manutenzione, riqualificazione, trasformazione urbanistica ed edilizia, e riuso. Le azioni di valorizzazione, da svilupparsi e precisarsi nel POC, non potranno essere effettuate a prescindere dall'obiettivo primario della tutela. Tutti gli interventi edilizi dovranno proporsi con una elevata qualità progettuale particolarmente attenta al mantenimento delle tipologie originarie ed alla eliminazione di alterazioni dell'impianto originario al fine di un recupero qualitativo del bene.

Si indicano i seguenti obiettivi specifici:

- conservazione dei tessuti urbanistici storici privati e pubblici, delle tipologie edilizie e degli spazi di pertinenza (corti, aie, orti), delle strade e dei percorsi pedonali, della consistenza materica dei beni, delle tecniche costruttive, degli elementi costitutivi del paesaggio ritenuti di interesse storico; la riqualificazione del tessuto edilizio è finalizzata a far riacquistare la leggibilità delle caratteristiche originarie degli insediamenti storici e delle loro relazioni con il contesto e la struttura territoriale.
- recupero dei casi di abbandono di beni storico-culturali;
- tutela dei profili paesaggistici dei rilievi, delle visuali paesaggistiche sugli insediamenti storici collinari e dei profili degli insediamenti stessi;
- tutela dei percorsi storici, degli elementi di arredo di origine storica che si trovano lungo le strade (cippi, immagini sacre, fontane, ..)

3. **. Direttive e indirizzi al RUE e al POC**

Il R.U.E stabilisce le categorie di tutela delle singole unità edilizie e con esse le modalità e finalità dei relativi interventi edilizi ammessi, sulla base dei principi della Carta del Restauro del 1972. Il RUE stabilisce inoltre le destinazioni d'uso compatibili in relazione alla tipologia dell'edificio e al contesto in cui ricade.

Nell'ambito dei centri storici, ai sensi della l.r. 20/2000:

- a) è vietato modificare i caratteri che connotano la trama viaria ed edilizia, nonché i manufatti anche isolati che costituiscono testimonianza storica o culturale;
- b) sono escluse rilevanti modificazioni alle destinazioni d'uso in atto, in particolare di quelle residenziali, artigianali e di commercio di vicinato;
- c) non è ammesso l'aumento delle volumetrie preesistenti e non possono essere rese edificabili le aree e gli spazi rimasti liberi perché destinati ad usi urbani o collettivi nonché quelli di pertinenza dei complessi insediativi storici.

Con la categoria di tutela 4 sono stati individuati due edifici, privi di rilevanza storica, per i quali si ammettono, per pubblico interesse, interventi che comportino limitati aumenti di volumetria ai sensi del comma 4 dell'art. A7 della L.R. 20/2000. Gli aumenti di volumetria, che saranno definiti quantitativamente dal RUE, sono finalizzati, nel caso dell'edificio n. 28 posto all'interno del Centro Storico di Palazzo d'Affrico, a migliorarne l'inserimento nel contesto storico eliminando, in occasione delle opere, gli elementi incongrui, nel caso dell'edificio n. 353 posto a Gaggio Montano Alta, a consentire di mantenere, dotandolo degli spazi necessari, una piccola attività commerciale alimentare di vicinato, che dà servizio ad una parte del Capoluogo, priva di altri negozi alimentari.

Il POC definisce i programmi di intervento e i progetti che si intende effettuare nell'arco della sua validità, indirizzati al miglioramento della vivibilità e qualità ambientale dei centri storici, alla loro riqualificazione, alla valorizzazione del tessuto storico, con particolare riferimento agli interventi di ammodernamento delle reti infrastrutturali, di arredo urbano, di sistemazione degli spazi pubblici, di miglioramento del sistema del verde, nonché allo sviluppo delle attività economiche e sociali, favorendo in particolare il mantenimento delle attività di commercio di vicinato, i pubblici esercizi, le attività artigianali compatibili.

Il POC può inoltre individuare e disciplinare gli eventuali ambiti da sottoporre a Piani Urbanistici Attuativi, di iniziativa pubblica o privata, e a programmi di riqualificazione urbana di cui alla L.R. n. 19 del 1998.

Oltre che riguardo agli edifici, il R.U.E definisce le modalità e gli indirizzi per gli interventi sui manufatti che ricadono negli spazi pubblici o di uso pubblico, e negli spazi privati significativi dal punto di vista dell'immagine dell'insediamento storico, compresi quelli relativi ai trattamenti delle superfici stradali, dei marciapiedi e di altri spazi calpestabili. In particolare:

-negli interventi di conservazione e recupero delle preesistenze storiche il R.U.E. dovrà vietare l'uso di materiali incongrui ed incompatibili rispetto ai caratteri originari.

-l'inserimento di nuovi elementi, ove consentito, potrà essere realizzato secondo schemi architettonici sia tradizionali che moderni. In ogni caso non vi deve essere contrasto con le esigenze del recupero e valorizzazione delle preesistenze e, nel contempo, i nuovi elementi devono risultare chiaramente distinguibili da quelli esistenti conservati e/o recuperati;

-le pavimentazioni esterne tradizionali devono essere conservate e ripristinate. Le integrazioni di parti di pavimentazioni degradate ovvero il ripristino di pavimentazioni in cattivo stato di conservazione dovranno essere realizzati reimpiegando materiali omogenei a quelle preesistenti ed utilizzando tecniche costruttive tradizionali;

-sono in particolare elementi di arredo ritenuti significativi e da tutelare: i muri di sostegno, manufatti di attraversamento e regimazione di corsi di acqua (eseguiti in muri di laterizio o pietra naturale), le massicciate delle strade e dei vicoli, le rampe esterne di risalita pedonale, le fontanelle, le edicole religiose, nonché gruppi arborei e masse boschive prossimi ed in vista dell'abitato storico;

-gli elementi decorativi originari devono essere conservati e restaurati; la sostituzione di eventuali elementi architettonici irrecuperabili, in pietra naturale o laterizio (lesene, capitelli, davanzali, mensole, cornici, decorazioni interne ed esterne ecc.) deve avvenire con gli stessi materiali usati nella tradizione locale;

-va evitata ogni mistificazione e contraffazione dei materiali originali con sostituti, derivanti da nuove o diverse tecnologie e con materiali di imitazione come, ad esempio, il cemento trattato tipo pietra naturale o la sostituzione di membrature lignee massicce con travature metalliche o cementizie rivestite di legno.

Art. 3.2 Territorio urbanizzato: ambiti urbani consolidati

1 **Definizione.** Per ambiti urbani consolidati si intendono le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate con continuità, che presentano un adeguato livello di qualità urbana e ambientale tale da non richiedere interventi rilevanti di riqualificazione. Possono richiedere interventi di manutenzione e adeguamento delle urbanizzazioni, completamento e sostituzione di singole unità edilizie, miglioramento della qualità degli spazi pubblici, adeguamento della dotazione di aree per spazi collettivi, in particolare per parcheggi.

2. **Determinazioni del PSC.** Si individuano come ambiti urbani consolidati aree (al netto dei centri storici ma comprendendo le attrezzature collettive di interesse sovracomunale) per una superficie pari a circa 1.593.970 mq.

Sono stati considerati negli ambiti urbani consolidati anche le aree in corso di urbanizzazione sulla base di Piani Urbanistici Attuativi approvati, per nuovi insediamenti con funzioni prevalentemente residenziali e di servizio. Tali aree sono specificamente individuate nel PSC.

3. **Dimensionamento delle potenzialità insediative.** Negli ambiti urbani consolidati può derivare di norma una capacità insediativa aggiuntiva trascurabile e comunque non quantificabile, in quanto frutto esclusivamente di interventi di ampliamento o di interventi in singoli lotti non attuati di piccola dimensione. Fanno eccezione le porzioni in corso di urbanizzazione di cui al precedente comma, nelle quali sono presenti in taluni casi quote non trascurabili di potenzialità edilizia residua. Il contributo di queste particolari aree al dimensionamento residenziale del PSC del comune di Gaggio Montano è pari a circa 52 alloggi.

4. **Direttive e indirizzi al RUE e al POC.** Nel territorio urbano consolidato il RUE e il POC devono perseguire i seguenti **obiettivi**:

Il RUE deve definire:

Il POC può individuare:

- gli interventi di realizzazione o miglioramento di opere di urbanizzazione o di altre dotazioni infrastrutturali;
- gli interventi di realizzazione o miglioramento di attrezzature e spazi collettivi, di servizi

pubblici o di uso pubblico e di arredo urbano;

- particolari interventi che per ragioni di pubblica utilità potranno derogare dai parametri edilizi di cui al sesto comma.

5. **Destinazioni d'uso.** Negli ambiti urbani consolidati le funzioni caratterizzanti sono la residenza e le attività di servizio urbano. In generale, e salvo condizioni particolari, si considerano compatibili con la residenza il commercio di vicinato, i pubblici esercizi, le attività ricettive, le attività terziarie, le attività sociali e culturali, le attività artigianali dei servizi. Altre funzioni come l'artigianato produttivo, le attività terziarie a forte concorso di pubblico, le attività commerciali di medio-piccola dimensione, le attività ricreative, sportive e di spettacolo sono da considerare compatibili nella misura in cui rientrano in criteri di compatibilità con la funzione residenziale, definiti nel RUE in relazione ai diversi tipi di impatto: rumore prodotto, traffico generato, presenza di fattori di inquinamento o di rischio ambientale. Il RUE stabilisce le destinazioni d'uso compatibili in ciascuna zona e le relative condizioni e limiti di compatibilità; il RUE può stabilire inoltre quali destinazioni d'uso siano considerati ammissibili solo laddove siano già legittimamente in essere alla data di adozione del PSC.

Le attività commerciali di medio-grande e grande dimensione sono ammesse esclusivamente nelle unità edilizie ove siano specificamente indicate nella tav.3 del PSC, in quanto preesistenti.

6. **Parametri edilizi ed ambientali.** Il RUE disciplina gli interventi edilizi nel rispetto comunque, nel caso di nuova edificazione o di ampliamento o sostituzione, dei seguenti parametri edilizi ed ambientali:

- UF max = 0,60 mq./mq. o = UF preesistente se superiore.

- H max = 13,5 m. o H = preesistente se superiore.

Per gli ambiti urbanizzati o in corso di urbanizzazione sulla base di PUA approvati prima dell'entrata in vigore del PSC, si confermano le prescrizioni e i vincoli, le potenzialità edificatorie e le relative modalità di calcolo previste nei PUA fino alla scadenza della loro di validità. Il RUE definirà gli interventi ammissibili dopo la scadenza delle convenzioni, prevedendo di norma interventi conservativi senza incremento delle quantità edilizie originariamente previste.

-In tutti gli ambiti del presente articolo o porzioni di essi, compresi in "area di possibile evoluzione del dissesto" come descritti all'Art. 2.1.2 delle presenti norme, non risultano possibili nuovi interventi edilizi, ma solamente interventi sull'esistente come previsto dall'art. 7 delle norme del PSAI.

Art. 3.3 Territorio urbanizzato : ambiti da riqualificare

1 **Definizione.** Per ambiti urbani da riqualificare si intendono le parti del territorio urbanizzato che necessitano di politiche di riorganizzazione territoriale, che favoriscano il miglioramento della qualità ambientale e architettonica dello spazio urbano ed una più equilibrata distribuzione di servizi, di dotazioni territoriali o di infrastrutture per la mobilità;

ovvero necessitano di politiche integrate volte ad eliminare le eventuali condizioni di abbandono e di degrado edilizio, igienico, ambientale e sociale che le investono.

2 **Determinazioni del PSC e direttive e indirizzi al RUE e al POC** Ciascun ambito di riqualificazione è individuato nel PSC con un numero progressivo. Nel comune di Gaggio Montano gli ambiti di riqualificazione sono riconducibili alle seguenti due tipologie a cui corrispondono **obiettivi** diversi da perseguire:

a) AR n. 1, 2, 3, 4 (nel capoluogo), **11, 12, 13** (ad Abetaia): si tratta di aree interstiziali, ossia aree totalmente o prevalentemente inedificate interne al perimetro del territorio urbano, ciascuna di taglia superiore al singolo lotto, per le quali il POC dovrà prevedere una parziale edificazione (per residenza e servizi complementari), e una parziale sistemazione e cessione come aree di uso pubblico (parcheggi, verde...), al fine di recuperare carenze pregresse di dotazioni nel tessuto urbano. La 'riqualificazione' che si prevede consiste pertanto in una riqualificazione del tessuto urbano circostante attraverso una migliore dotazione di servizi urbani. In particolare: negli AR n. 1 e 12 dovranno essere ricavati soprattutto parcheggi pubblici; negli AR n. 2, 3 e 4 dovranno essere ricavati parcheggi e verde pubblico. Per quanto riguarda le destinazioni d'uso ammissibili si applicano le medesime direttive e condizioni previste per gli ambiti urbani consolidari di cui al precedente articolo 3.2.

b) AR n. 5, 6, 7 (nel capoluogo), **9, 10, 17** (a Silla), **8, 14, 15, 16** (a Pietracolora): si tratta di aree edificate, attualmente occupate da insediamenti artigianali, interne o contigue a tessuti prevalentemente o totalmente residenziali. Per queste aree il RUE disciplinerà la possibilità di consolidamento in sito delle attività artigianali, nel qual caso la riqualificazione da perseguire consisterà del miglioramento delle condizioni di compatibilità con il contesto, sia dal punto di vista degli impatti ambientali (rumori, emissioni, ecc.), sia dal punto di vista visivo-paesaggistico (opere di miglioramento degli aspetti morfologici, uso degli spazi di pertinenza...). Nel caso che l'attività produttiva venga dismessa e venga concordata con il Comune l'opportunità della trasformazione fisica e/o funzionale dell'insediamento, il POC potrà prevedere la trasformazione ad uso prevalentemente residenziale e per servizi alla residenza definendo per ciascuna area di intervento le destinazioni d'uso ammissibili e i relativi rapporti minimi o massimi, gli indici edilizi, le modalità di intervento, le dotazioni territoriali, i contenuti fisico morfologici e l'assetto infrastrutturale. In particolare per l'ambito AR n. 10, a Silla, in caso di dismissione dell'attività e trasformazione si dovrà prevedere la realizzazione dei parcheggi in fregio alla strada ex-statale e la sistemazione a verde della porzione più prossima al Fiume Reno. Non è comunque ammesso l'insediamento di attività commerciali di medio-grande o grande dimensione.

Per l'ambito AR n.17-Silla, in ragione della sua ubicazione e del suo rapporto con il tessuto insediato e con le previsioni di razionalizzazione del nodo viabilistico di Silla, dovranno essere realizzati parcheggi pubblici con apposita area d'accesso in fregio alla strada. A questa zona è collegato un perimetro riportato nella cartografia di PSC, ripreso in quella di RUE e di POC, nel quale vanno prioritariamente realizzati interventi di riqualificazione urbana collegati all'intervento stesso.

Il POC stabilisce le modalità di attuazione, che può avvenire attraverso Piani urbanistici attuativi, oppure, laddove le previsioni del POC siano state definite attraverso forme di concertazione con i soggetti privati interessati e definiscano compiutamente l'assetto fisicomorfologico del suolo e dell'edificazione, anche attraverso diretta concessione accompagnata da convenzione per la realizzazione e cessione delle dotazioni territoriali.

Il RUE disciplina:

- negli ambiti AR di cui alla precedente lettera **a)**, gli interventi edilizi ammissibili in assenza di specifiche previsioni del POC, nei limiti degli interventi di recupero e riuso, ovvero demolizione, degli eventuali immobili esistenti;
- negli ambiti AR di cui alla precedente lettera **b)**, gli interventi ammissibili di manutenzione, consolidamento e compatibilizzazione delle attività produttive in essere.

3. **Dimensionamento** La capacità insediativa di questi ambiti deriva in parte da interventi di recupero e riuso e in parte da nuovi interventi edilizi e urbanistici in zone residenziali di completamento non attuate del PRG vigente e in caso di interventi di trasformazione di insediamenti esistenti. Il contributo di questi ambiti al dimensionamento residenziale del PSC è il seguente:

a) ambiti di cui alla lettera **a)** di cui sopra: Superficie territoriale complessiva mq. 24.761 x UT max 0,3 mq./mq. = mq 7.228, pari a circa 53 alloggi

b) ambiti di cui alla lettera **b)** di cui sopra: Superficie territoriale mq. **48.535**. Trattandosi di aree occupate **in massima parte** da insediamenti artigianali di cui si prevede prevalentemente il mantenimento in sito, si ipotizza che nell'arco del decennio vengano effettuate operazioni di dismissione e trasformazione per un terzo della superficie interessata. Pertanto: mq. 15.790 x UT max 0,35 mq/mq. = mq 5.526, pari a circa 39 alloggi, **a questi vanno aggiunti i 13 alloggi realizzabili nella zona AR.17, la cui ST è di 1.166 mq;**

4. **Parametri edilizi ed ambientali**

Il POC definisce le modalità e le caratteristiche degli interventi di trasformazione nel rispetto, di norma, dei seguenti parametri edilizi ed ambientali:

negli ambiti di cui alla lettera **a)** di cui sopra:

-UT max = 0,3 mq./mq.

-SP min = 40% della ST

-H max = 10,5 m.

negli ambiti di cui alla lettera **b)** di cui sopra, in caso di dismissione e sostituzione degli insediamenti in essere: -UT max = 0,35 mq./mq. -H max = 10,5 m. -Parametri diversi, con UT max comunque non superiore a 0,4 mq/mq., possono essere previsti qualora gli insediamenti preesistenti superino i parametri suddetti.

Nel caso dell'ambito AR.17, a Silla, è ammesso l'intervento di nuova edificazione per n.13 alloggi. L'intervento si attua con il POC, tramite la stipulazione di un Accordo coi privati ex art.

18 della L.R. 20/2000 con cui il soggetto che interviene si impegna:

a) alla realizzazione degli interventi all'adozione di misure di riduzione del rischio idraulico da definire in coordinamento con l'Autorità di Bacino e

b) alla definizione dei contenuti delle opere di riqualificazione di rilevante interesse pubblico da realizzare a carico dell'attuatore, che potranno interessare anche un ambito territoriale più ampio (comprendere l'area posta oltre la via Kennedy, con l'obbligo di riqualificare via Kennedy almeno fino all'incrocio con via Giovanni XXIII), come appositamente individuato nelle tavole di Piano, come indicato nel punto b) del comma 2 del presente articolo.

Il collegamento ad un perimetro di riferimento per la realizzazione di interventi di riqualificazione urbana consente al POC di proporre parametri in parte in deroga a quelli del presente articolo.

Art. 3.4 Ambiti per nuovi insediamenti urbani

1. **Definizione.** Gli ambiti per nuovi insediamenti sono costituiti dalle parti del territorio oggetto di trasformazione intensiva in termini di nuova urbanizzazione per l'espansione del tessuto urbano.

2. Determinazioni del PSC e direttive e indirizzi al POC e al RUE

Il PSC individua distintamente due tipologie di ambiti per nuovi insediamenti urbani:

-**Ambiti NU-1** individuati dal PSC per la localizzazione di nuovi insediamenti per la residenza e i servizi ;

-**Ambiti NU-2** per nuovi insediamenti con funzioni prevalentemente residenziali e di servizio già previsti nel PRG vigente e non attuati, che vengono confermati dal PSC.

Negli ambiti per nuovi insediamenti il Piano Operativo deve perseguire i seguenti **obiettivi**:

-lo sviluppo dei centri urbani secondo ordinate addizioni dotate di adeguate urbanizzazioni e servizi e alta qualità ambientale,

-la graduazione temporale dello sviluppo urbano in relazione al contemporaneo adeguamento della capacità delle reti di urbanizzazione generale;

-un'equilibrata integrazione nei nuovi insediamenti tra la funzione abitativa, complessivamente dominante, e le attività economiche, sociali, culturali e produttive con essa compatibili,

-la tutela delle risorse storiche preesistenti nei contesti interessati,

-l'equità di diritti urbanistici fra tutte le proprietà degli immobili compresi nel medesimo comparto (perequazione di comparto).

3. **Modalità di attuazione:** Il POC stabilisce quali parti degli ambiti per nuovi insediamenti sono da attuarsi nel periodo della sua validità, individua i perimetri dei singoli comparti di attuazione, può individuare le aree nelle quali concentrare l'effettiva edificazione, anche attraverso trasferimenti di potenzialità edificatoria da area ad area, e le aree da cedere per

attrezzature e spazi collettivi, può individuare le opere di urbanizzazione generale che devono essere realizzate a carico dei soggetti attuatori, stabilisce eventuali quote massime di edificazione attuabili nell'arco di validità del POC stesso. Ciascun comparto si attua attraverso l'approvazione di un PUA. Il RUE disciplina gli interventi edilizi diretti attuabili sugli immobili preesistenti in attesa degli interventi di nuova urbanizzazione e quelli attuabili successivamente al completamento dei PUA.

4. Negli ambiti NU-1 e NU-2 il POC disciplina l'attuazione definendo per ciascun comparto le destinazioni d'uso ammissibili e le condizioni e i limiti di compatibilità. In linea di massima, salvo casi particolari di utilizzazione specificati nel seguito del presente punto, le funzioni caratterizzanti dovranno essere la residenza e le attività di servizio urbano. Altre funzioni, come le attività terziarie a forte concorso di pubblico, le attività ricreative, sportive e di spettacolo o l'artigianato produttivo, potranno essere considerate compatibili solo nella misura in cui rientrino in criteri di compatibilità con la funzione residenziale, che saranno specificati volta a volta nel POC in relazione al contesto e facendo riferimento ai diversi tipi di impatto: rumore prodotto, traffico generato, presenza di fattori di inquinamento o di rischio ambientale.

5. **Dimensionamento** Il contributo massimo degli ambiti per nuovi insediamenti urbani al dimensionamento complessivo delle previsioni edilizie per la residenza è il seguente:

-Ambiti NU-1: ST mq. 130.124 x UT 0,15 mq/mq = SC mq. 19.519 pari a circa 139 alloggi;

-Ambiti NU-2: ST mq. 61.730 x UT 0,25 mq/mq = SC mq. 15.433 pari a circa 110 alloggi;

6. **Parametri edilizi ed ambientali** Negli ambiti NU-1 sono stabiliti i seguenti parametri edilizi ed ambientali:

-UT max = 0,15 mq/mq

-SP min = 50% della ST.

-NP max = 4 nel capoluogo; = 3 nelle altre località;

-UF min = 0,4 mq/mq.

Negli ambiti NU-2 sono stabiliti i seguenti parametri edilizi ed ambientali:

-UT max = 0,25 mq/mq

-SP min = 40% della ST.

-NP max = 4 nel capoluogo; = 3 nelle altre località;

-UF min = 0,4 mq/mq.

Negli ambiti NU1 e NU2 ricadenti nelle "zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale (ossia quelle localizzate a Marano, Pietracolora, S. Maria Villiana e Bombiana) gli edifici dovranno inoltre avere un'altezza non superiore a m. 7,5.

In quelle zone NU-2 nelle quali, al momento dell'adozione del PSC, sia già stato approvato un piano attuativo sulla base del precedente PRG, si applicano gli indici, i parametri dimensionali e relative modalità di misura e le prescrizioni del piano attuativo approvato. Quest'ultimo può anche essere sottoposto a varianti che non comportino incrementi della potenzialità edificatoria, né diminuzioni della superficie permeabile complessiva.

7. **Descrizione, indirizzi e prescrizioni particolari per ciascun ambito**

Per ciascun ambito NU individuato con numeri progressivi si specificano i seguenti obiettivi, prestazioni e prescrizioni a cui il POC deve attenersi:

NU-1 n. 1 (Capoluogo)

Ampio ambito individuato per lo sviluppo delle funzioni residenziali e di servizio di Gaggio, anche in funzione dell'offerta complessiva del sistema urbano del fondovalle concepito in termini allargati. L'ambito, della superficie territoriale di circa mq. 79.000, si estende su un pianoro in leggero declivio nella zona nord-est dell'abitato, verso il Rio della Grilla. L'ambito trova il suo limite massimo di estensione nel tracciato previsto della nuova strada di gronda destinata ad alleggerire il transito del traffico nel centro del paese; la strada dovrà essere progettata sul bordo della zona da urbanizzare e realizzata nell'ambito delle opere di urbanizzazione, a quota altimetrica leggermente incassata rispetto alle aree edificabili al fine di assicurare, insieme con un'adeguata distanza degli edifici, un clima acustico conforme alla Zonizzazione acustica. Gli accessi della viabilità interna sulla nuova strada di gronda non potranno essere più di due. Per quanto riguarda i servizi pubblici in questo ambito **dovrà essere prevista un'area per dotazioni territoriali da ubicare nella parte a Nord Ovest dell'ambito stesso. Tale zona, che non dovrà essere inferiore a 5.000 mq di ST, sarà individuata nel POC all'atto dell'inserimento della parte residua del comparto NU1.1.** Per quanto riguarda le funzioni private si dovranno prevedere insediamenti residenziali con tipologie a media densità con presenza di funzioni non residenziali compatibili in misura orientativamente compresa fra il 5% e il 30% della SC.

Il carico urbanistico massimo previsto è pari a circa 85 alloggi convenzionali.

NU-1 n. 2 (Capoluogo)

Piccolo ambito della superficie territoriale di mq. 9.900 circa, individuato e destinato per il completamento e integrazione del complesso di impianti sportivi del capoluogo. L'ambito potrà ospitare in particolare nuovi parcheggi, ulteriori attrezzature sportive ricreative e per lo spettacolo ed eventuali altri servizi e strutture di pubblica utilità che non comportino la edificazione edifici e di opere e manufatti stabili e rilevanti. In ogni caso si dovrà effettuare preventivamente uno studio sulla compatibilità degli interventi previsti con le condizioni idrogeologiche e di stabilità dell'area. Non è ammessa la realizzazione di edifici. E' possibile sia un'attuazione di iniziativa pubblica tramite acquisizione o esproprio, sia un'attuazione da parte di soggetti privati, delle attrezzature di pubblica utilità sulla base di una convenzione che garantisca le condizioni e i termini della loro utilizzazione anche pubblica, sia infine la cessione gratuita al Comune con trasferimento della potenzialità edificatoria in aree degli ambiti NU-1 n. 1 o n. 3 nell'ambito di un comparto attuativo unitario con queste ultime; in quest'ultima ipotesi la potenzialità edificatoria derivante da questo ambito risulta pari a 17 alloggi.

NU-1 n. 3 (Capoluogo)

Ampio ambito individuato per lo sviluppo delle funzioni residenziali e di servizio di Gaggio, anche in funzione dell'offerta complessiva del sistema urbano del fondovalle concepito in

termini allargati. L'ambito, della superficie territoriale di circa mq. 14.656, si estende su un declivio nella zona sud-est dell'abitato. Per quanto riguarda i servizi pubblici in questo ambito deve essere individuata l'area per i parcheggi a servizio della sala civica e della nuova struttura scolastica. Per quanto riguarda le funzioni private si dovranno prevedere insediamenti residenziali con tipologie a media densità con presenza di funzioni non residenziali compatibili in misura compresa fra il 5% e il 30% della SC. Il carico urbanistico massimo previsto è pari a circa 16 alloggi convenzionali (al netto di eventuali trasferimenti di potenzialità edificatoria dall'ambito n. 2).

NU-1 n.4 (Marano)

Ambito in località Marano della superficie territoriale di mq. 20.000 circa, individuato per lo sviluppo delle funzioni residenziali e di servizio di questa località, che costituisce parte integrante di un più ampio sistema insediativo insieme con l'abitato di Riola di Vergato. Nel quadro delle opere di urbanizzazione dell'ambito dovrà essere realizzato un tracciato stradale che consenta al movimento veicoli da e per la località di Affrico di evitare l'attraversamento della località di Giungano di Mezzo. Per quanto riguarda i servizi pubblici in questo ambito si prevedono esclusivamente servizi di vicinato e di base; per quanto riguarda le funzioni private si dovranno prevedere insediamenti residenziali con tipologie a media e bassa densità con presenza di funzioni non residenziali compatibili nella misura massima del 20% della SC.

Il carico urbanistico massimo previsto è pari a circa 21 alloggi convenzionali.

NU-2 (tutti) Per gli ambiti ***NU-2***, che sono pure individuati con numeri progressivi si prevedono insediamenti a media densità, per funzioni prevalentemente residenziali, accompagnate da funzioni di servizio alla residenza o compatibili con la residenza in misura non superiore a 20% complessivamente. Per quanto riguarda le dotazioni da realizzare in materia di attrezzature e spazi collettivi si rimanda alle indicazioni che potrà fornire il POC. Il carico urbanistico massimo previsto nell'insieme di questi ambiti è pari a circa 110 alloggi convenzionali

Art. 3.5 Ambiti di compatibilità per modesti interventi edilizi integrativi

1 ***Definizione.*** Ambiti contigui a centri o nuclei urbani minori, non destinati ad essere urbanizzati, ma nei quali è compatibile la realizzazione, entro determinati limiti, di singoli interventi di edificazione di modesta dimensione per esigenze locali

2 ***Determinazioni del PSC.*** Ai sensi della L.R.20/2000, il Piano Strutturale non è tenuto ad individuare puntualmente la localizzazione di tutti gli interventi edilizi ammessi, attraverso perimetrazioni di aree e assegnazione di indici di edificabilità, ma deve "fissare i limiti e le condizioni di sostenibilità degli interventi e delle trasformazioni pianificabili". Appare quindi possibile ed opportuno che, oltre agli interventi programmati di cui al precedente punto 3.4 (governati da una perimetrazione di ambito territoriale e dalla definizione delle specifiche condizioni e prestazioni morfologiche e funzionali di intervento) e che costituiscono la parte sostanziale delle nuove previsioni, il PSC assegni una quota integrativa di capacità insediativa residenziale "disponibile" per interventi minuti di ricucitura e integrazione urbana in località

minori, laddove non appare opportuno programmare l'urbanizzazione di nuove aree, ma risulti congruo porsi nelle condizioni di rispondere a specifiche e modeste esigenze di integrazione del patrimonio abitativo. Il vantaggio di tale meccanismo consiste di fatto in una limitazione delle previsioni insediative del Piano Strutturale, e in una pianificazione di dettaglio più strettamente riferita alle esigenze insediative e alle effettive volontà di intervento.

Si individuano pertanto in sede di PSC, presso i centri abitati minori di Abetaia, Bombiana, **Molinaccio**, Pietracolora, S.Maria Villana e nella parte alta e bassa del Capoluogo, precisamente in località **Docciola**, **Vaina**, Serragualtiera ed in località Crociale, alcuni "ambiti di compatibilità" non destinati ad essere urbanizzati compiutamente, ma passibili di ospitare "modesti interventi edilizi".

Tali ambiti di compatibilità sono individuati sulla base di criteri di idoneità idrogeologica, di sostenibilità ambientale e di coerenza urbanistica; si tratta in fatti di aree che rispondono ai seguenti requisiti:

- ai sensi della tav. 1 del PSC non presentano controindicazioni dal punto di vista dei rischi idrogeologici;
- ai sensi della tav. 2 del PSC non sono interessate da vincoli di natura ambientale o storico-testimoniale che impediscano l'edificazione (salvo ricadere nelle "zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale" di cui all'art. 19 del PTPR, con riguardo al quale si rimanda alle considerazioni di cui al punto 5.8);
- sono aree contigue ad aree già urbanizzate;
- sono allacciabili ad una rete fognaria recapitante ad un depuratore comunale, salvo quelle a S.Maria Villana e per S. Maria Villana si prescrive che l'attuazione di interventi edilizi è subordinata alla preventiva realizzazione del depuratore al servizio del centro abitato, che dovrà essere realizzato nel quadro dell'urbanizzazione dell'ambito NU-2 n. 8. Qualora il POC preveda l'attuazione di interventi in questo ambito dovrà essere verificato il rispetto della condizione di cui sopra.

3. **Dimensionamento.** Il dimensionamento complessivo massimo di questa quota integrativa di previsioni è di **48** alloggi e di **6.050** mq di SC per l'intero comune di Gaggio; inoltre per ciascuna località sono definite le seguenti quantità massime :

- Abetaia: max **8** unità edilizie e max **12** alloggi;
- Bombiana: max 3 unità edilizie e max 4 alloggi;
- Pietracolora : max 4 unità edilizie e max 6 alloggi;
- S.Maria Villana : max 5 unità edilizie e max 8 alloggi
- Capoluogo-Serragualtiera : max 3 unità edilizie e max 4 alloggi
- Capoluogo-Crociale : max 3 unità edilizie e max 4 alloggi
- Vaina : max 1 unità edilizia e max 4 alloggi** ((con convenzione tra Comune e l'azienda che li ha richiesti che garantisca la loro locazione a lavoratori dell'azienda stessa per almeno 15 anni);
- Molinaccio: max 1 unità edilizia e max 2 alloggi**

-Docciola: max 1 unità edilizia e max 2 alloggi

-Campaccio-Pietracolora: max 2 unità edilizie e max 1 alloggio oltre ad uno spazio, eventualmente in edificio a parte, dedicato all'esercizio della professione di fisioterapista del proprietario. L'ambito ha una superficie territoriale di mq. 6200 circa, e si trova prima dell'abitato di Pietracolora lungo la Strada comunale Abetaia-Pietracolora. L'attuazione di tale ambito, una volta programmata dal POC, avverrà con intervento diretto convenzionato, attraverso l'approvazione di un progetto unitario soggetto a permesso di costruire convenzionato. Il progetto dovrà prevedere l'individuazione di un lotto edificabile con la realizzazione di uno o due edifici per un massimo di 400 mq di superficie complessiva, la rimanente parte dell'ambito dovrà essere destinata a verde privato di dotazione ecologica, oltre agli standard previsti dal RUE come Parcheggio Pubblico. Oggetto della convenzione dovrà essere la sistemazione del verde privato di dotazione ecologica

Le suddette potenzialità edificatorie si intendono aggiuntive rispetto all'edificazione eventualmente preesistente.

All'interno delle quantità edificatorie assegnate dal POC e nel rispetto del numero di unità edilizie sopra riportate, il POC stesso potrà ammettere alcuni usi aggiuntivi alla residenza, fermo restando che l'uso residenziale dovrà essere prevalente, in particolare potranno essere ammessi i seguenti usi: U 5 – 10 - 15

In generale per gli ambiti di cui al presente articolo è necessario che il richiedente l'intervento s'impegni a condurre, in fase esecutiva, uno studio geologico-geotecnico secondo quanto previsto dal D.M. 11/03/1988 e la zonizzazione di III livello ai sensi della Deliberazione Assemblea Legislativa RER n. 112 del 2/5/2007.

4. ***Direttive al RUE e al POC.*** La quantità di edificazione integrativa ammissibile in questi ambiti è definita dal PSC in termini di quantità massime complessive e per singola località ai fini del calcolo della capacità insediativa, ma la possibile (e non automatica) attivazione è demandata al momento della formazione del POC. In quella occasione, sulla base di una richiesta dei proprietari interessati e riferita ad uno specifico sito, accompagnata dalla necessaria indagine geotecnica, il Comune potrà procedere ad inserire nel POC una previsione di edificazione, definendone la localizzazione, la quantità di edificazione, le opere di urbanizzazione primaria da realizzare e modalità di intervento convenzionato, comunque entro i limiti massimi sopra definiti. L'inserimento nel POC dovrà inoltre essere subordinato all'esito positivo di una specifica VALSAT finalizzata a verificare la rispondenza delle aree oggetto di richiesta dei privati ai criteri individuati al precedente punto 2 e della rispondenza in generale alle condizioni di sostenibilità (assenza di interferenze con il sistema dei vincoli cartografati). **Le quantità riportate nel comma 3 fanno riferimento a potenzialità più ampio rispetto al dimensionamento in alloggi, e sono da considerare come soglie di riferimento per i singoli interventi e come oggetto per eventuali procedure concorsuali nell'ambito del POC.**

Gli edifici dovranno avere di norma tipologia bifamiliare o monofamiliare con un'altezza massima di m. 7,5.

In questi ambiti il RUE disciplina esclusivamente gli interventi di recupero e riuso ammissibili sugli eventuali edifici preesistenti, applicando ad essi la medesima normativa prevista per gli edifici ricadenti nel territorio rurale.

Art. 3.6 Ambiti specializzati per attività produttive

1. Definizione e individuazione Gli ambiti specializzati per attività produttive sono le parti del territorio caratterizzate dalla concentrazione di attività economiche, commerciali e produttive.

- a) Ambiti per attività produttive totalmente o prevalentemente edificati o in corso di edificazione sulla base di PUA approvati;
- b) Nuovi ambiti specializzati per attività produttive (aree già previste in PRG e non in attuazione e aree introdotte in sede di PSC);

Il PSC individua due tipologie di ambiti specializzati per attività produttive: una lettera "t" distingue inoltre quegli ambiti nei quali le attività insediate o da insediare hanno una caratterizzazione prettamente turistica-ricettiva.

2. Dimensionamento. Nel complesso il PSC individua nuove aree insediabili per attività produttive per un totale di 22.364 mq. + **17.484 dell'ambito di Ost. Canevaccia, per un totale di 39.848 mq.**

3. Indirizzi e direttive al RUE e al POC . Negli ambiti specializzati per attività produttive il RUE e il POC devono perseguire i seguenti obiettivi:

- la valorizzazione del capitale fisso e delle potenzialità di sviluppo dell'apparato produttivo locale;
- la mitigazione degli impatti ambientali e paesaggistici degli insediamenti produttivi;
- la qualificazione delle aree come aree ecologicamente attrezzate, attraverso il completamento delle urbanizzazioni e delle dotazioni infrastrutturali e lo sviluppo di attività di servizio alle imprese.

Negli ambiti specializzati per attività produttive prevalentemente edificati o in corso di edificazione le capacità edificatorie residue devono consentire l'ampliamento delle attività insediate nell'ambito o di attività riconducibili allo stesso progetto d'impresa.

Negli ambiti interessati da insediamenti produttivi in essere o in corso di attuazione, gli interventi edilizi ordinari di manutenzione, ampliamento, completamento, sostituzione degli insediamenti sono disciplinati dal RUE e avvengono di norma per intervento diretto; il POC può tuttavia prevedere e disciplinare specifici interventi di trasformazione di particolare rilevanza nei casi di ambiti nei quali lo strumento previgente prevedeva l'obbligo del Piano Attuativo (es. area produttiva in Loc. Casona) o nei casi di dismissione con conseguente reimpiego delle aree con nuove attività con caratteristiche e impatti ambientali diversi. Il POC dovrà inoltre perfezionare le

modalità e attuare i trasferimenti delle attività produttive contenendo accordi ex art. 18 della L.R. 20/2000 o atti unilaterali d'obbligo, con valenza quinquennale, con cui le aziende locali si impegnano e motivano i loro trasferimenti o ampliamenti, quantificando anche le superfici produttive richieste.

I nuovi ambiti specializzati all'interno dell'Abito produttivo Consolidato di rilievo Sovracomunale sono strettamente finalizzati al soddisfacimento di motivate necessità di ampliamento o trasferimento di aziende già insediate nel territorio dei tre comuni.

Nei nuovi ambiti specializzati per attività produttive gli interventi si attuano sulla base della programmazione temporale del POC, previa approvazione di un PUA esteso a ciascun comparto di attuazione individuato dal POC. Il RUE disciplina gli interventi edilizi diretti attuabili sugli immobili preesistenti in attesa degli interventi di nuova urbanizzazione e quelli attuabili successivamente al completamento dei PUA.

Negli ambiti specializzati per attività produttive le funzioni ammesse sono specificate dal RUE e dal POC fra quelle produttive manifatturiere, di servizio, terziarie e turistiche, anche distinguendo fra zone prettamente manifatturiere, zone prevalentemente terziarie e zone per attività turistiche, comunque nel rispetto delle seguenti specificazioni:

- le attività commerciali non alimentari sono ammesse nei limiti delle attività di vicinato e medio piccole, le attività commerciali alimentari sono ammesse nei limiti delle attività di vicinato e medio piccole negli ambiti ove il piano particolareggiato od il RUE lo preveda
- Per gli insediamenti commerciali di rilevanza comunale sono da evitare localizzazioni esterne al territorio urbanizzato; la localizzazione di medio-grandi strutture alimentari è ammissibile solo in presenza di adeguati bacini d'utenza di vicinato e in aree dotate dei necessari requisiti di accessibilità o nei nodi intermodali della mobilità collettiva esistenti o programmati dal PTCP; dovranno essere garantite le condizioni di accessibilità richieste dalla D.C.R. 1253/1999 modificata e integrata dalla Deliberazione del Consiglio Regionale 653/2005; in particolare sono ammissibili insediamenti di medio grandi strutture alimentari e non alimentari solo in localizzazioni dotate di idonei requisiti di accessibilità, garantiti dalla presenza di infrastrutture esistenti o di cui sia assicurata la realizzazione anche sulla base di appositi impegni convenzionali;
- Relativamente all'area di Silla-Allodole ed alla previsione in essere per una medio-grande struttura alimentare (ampliamento di 1.000 mq per una struttura esistente) si richiamano le procedure previste dalle Norme del POIC; relativamente alle previsioni in essere per medio-grandi strutture non alimentari si richiamano le procedure previste dalle stesse norme e dall'art.9.5 delle Norme del PTCP, qualora l'attuazione configurasse insediamenti di rilevanza sovracomunale.
- la residenza è ammessa in quanto pertinenziale ad attività produttive e nella misura strettamente necessaria a tale funzione pertinenziale; è ammessa inoltre nelle unità immobiliari già destinate a residenza all'entrata in vigore delle presenti norme.

- I comparti ASP con St maggiore a mq 10.000 possono essere attuati per stralci funzionali, purchè sia garantita la coerenza con il disegno complessivo di PUA. Tale PUA dovrà essere elaborato in concomitanza con il primo stralcio. Le opere di viabilità, sia interna che di allaccio con la viabilità comunale, e le altre dotazioni previste dal PUA, dovranno essere attuate integralmente e contestualmente agli interventi a cui sono connesse.

4. **Parametri edilizi ed ambientali.** I parametri edilizi ed ambientali sono stabiliti nel RUE e nel POC, ciascuno per le proprie competenze.

Nelle zone già urbanizzate e in quelle in corso di urbanizzazione sulla base di PUA vigenti i parametri devono essere fissati nel rispetto comunque dei seguenti:

-Q max = 60% della SF

-Q max computata senza tenere conto degli spazi aperti (tettoie e simili) = 50% della SF,

Nelle zone da urbanizzare non ancora assoggettate a PUA i parametri devono essere fissati comunque nel rispetto dei seguenti:

-UT max = 0,40 mq./mq. -Q max = 60% della SF

-Q max computata senza tenere conto degli spazi aperti (tettoie e simili) = 50% della SF,

-SP min = 15% della ST

Art. 3.7 Prestazioni ambientali dei nuovi insediamenti

1 Negli ambiti da urbanizzare per nuovi insediamenti, sia residenziali (NU-1 e NU-2), che specializzati per nuove attività produttive, e negli ambiti di riqualificazione urbana (AR), per questi ultimi limitatamente agli interventi di trasformazione programmati dal POC, gli interventi devono assicurare le prestazioni di cui ai punti seguenti, finalizzate alla qualità ambientale degli insediamenti. A tal fine il PUA, o il progetto unitario convenzionato ove il POC consenta questa procedura, deve essere accompagnato dagli studi ed analisi delle condizioni ambientali e conseguenti proposte progettuali di cui ai punti che seguono.

2 Ciascun intervento deve garantire il rispetto delle soglie di rumore equivalenti stabilite dalla Zonizzazione Acustica. Qualora il livello di rumore atteso nell'insediamento non rispetti le soglie di cui sopra, il PUA, o il progetto, deve introdurre tutti gli accorgimenti progettuali (riguardanti la morfologia urbana, la modellazione del suolo, la vegetazione, la disposizione dei corpi di fabbrica, ecc.) tale da garantire nel nuovo insediamento il rispetto delle soglie suddette. A questo fine deve essere prodotta un'indagine sul livello di rumore preesistente e atteso nella zona interessata e al contorno. Le opere necessarie per il rispetto delle soglie di clima acustico sono a carico dei soggetti attuatori nel quadro delle opere di urbanizzazione primaria.

3 Ciascun intervento deve rispettare le prescrizioni specifiche indicate nelle schede relative ai singoli comparti riportate nella Relazione Geologica e nelle indagini Geotecniche del PSC ; tali prescrizioni specifiche sono da considerarsi parte integrante delle presenti norme. A questo fine la relazione geologica e geotecnica che accompagna il PUA o il progetto devono

fare riferimento alle schede suddette.

4 Per quanto riguarda lo smaltimento delle acque, deve essere prevista in ogni caso la separazione delle acque nere dalle acque bianche. I collettori delle acque bianche dovranno, ove possibile, convergere direttamente in acque superficiali. Le acque nere dovranno essere recapitate nella rete fognaria a mezzo di tubazione dedicata. Ciascun nuovo insediamento è attuabile a condizione che sia garantito:

Qualora l'attuazione di un comparto risulti condizionata alla preventiva o contestuale realizzazione di opere di adeguamento di collettori o di scoli idraulici esterni al comparto, si deve intendere:

- che la firma della convenzione può avvenire quando tali opere di adeguamento sono state appaltate, oppure nel caso che l'onere di tali opere sia assunto in carico dal soggetto attuatore del comparto stesso, sulla base della convenzione stessa;
- e che l'attestazione della conformità edilizia degli edifici realizzati, ai fini dell'abitabilità, può avvenire quando tali opere sono state completate e collaudate.

5. E' compito del POC, nel programmare l'attuazione dei comparti di nuova urbanizzazione, assicurarsi preventivamente che le suddette condizioni possano essere rispettate, prevedendo, ove del caso, il coordinamento temporale fra gli interventi da realizzarsi da parte dei soggetti attuatori privati e le opere da realizzarsi da parte degli Enti pubblici o delle Aziende che gestiscono servizi di pubblica utilità.

TERRITORIO RURALE

Art. 3.8 Disciplina degli interventi edilizi nel territorio rurale

1 Il RUE, nel disciplinare gli interventi edilizi ordinariamente ammissibili nel territorio rurale, e il POC nel disciplinare eventuali particolari interventi di valorizzazione economica e ambientale, si attengono alle disposizioni di cui alla l.r. 20/2000, integrate dalle seguenti direttive.

2 Per quanto riguarda gli interventi di riuso di edifici esistenti

-per gli edifici esistenti soggetti a tutela in quanto riconosciuti di valore storico-architettonico o di pregio storico-culturale e testimoniale devono essere previste possibilità di riuso per un ampio ventaglio di nuove funzioni purché compatibili con la salvaguardia delle loro caratteristiche morfologiche, tipologiche e strutturali, purché compatibili con i limiti di infrastrutturazione del territorio rurale e purché non possano generare conflitti con le preminenti funzioni agricole e residenziali;

-per gli edifici preesistenti non soggetti a tutela devono essere previste possibilità di recupero e riuso, nei limiti degli interventi di ristrutturazione edilizia, per un ampio ventaglio di funzioni non agricole, purché compatibili con le loro caratteristiche di sagoma e strutturali, purché compatibili con i limiti di infrastrutturazione del territorio rurale e purché non possano generare conflitti con

le preminenti funzioni agricole e residenziali;. Per gli edifici non abitativi di servizio all'agricoltura aventi una sagoma troppo piccola per essere trasformati in un'abitazione di dimensioni funzionali, non deve essere ammessa la trasformazione in edifici abitativi, mentre può essere ammesso il riuso quali corpi accessori pertinenziali di edifici abitativi. Per gli edifici non abitativi di servizio all'agricoltura aventi una sagoma troppo grande per essere trasformati in un'abitazione di dimensioni funzionali, non deve essere ammessa la trasformazione in edifici abitativi, mentre possono essere ammesse nuove funzioni di tipo produttivo, compatibilmente con il contesto ambientale. Il RUE può disciplinare in considerazione di espresse valutazioni, casi in cui è possibile applicare principi di deroga.

-le possibilità di ampliamento di edifici monofamigliari di cui all'art. A-21 comma 2 lettera d) della l.r. 20/2000 vanno limitate agli edifici aventi una SC non superiore a 180 mq.

3. Per quanto riguarda gli interventi edilizi in funzione dello svolgimento di attività agricole e zootecniche:

- non va prevista la possibilità di realizzazione di nuovi edifici abitativi;
- per gli edifici di servizio all'agricoltura o per attività connesse all'agricoltura, tutti gli interventi riferibili alle esigenze ordinarie di coltivazione vanno consentiti per intervento edilizio diretto, mentre le domande di eventuali interventi eccedenti le ordinarie esigenze di coltivazione o per nuove attività connesse all'agricoltura (ossia di manipolazione, conservazione, trasformazione, commercializzazione di prodotti agricoli o zootecnici ovvero fornitura di beni e servizi alle aziende agricole) vanno accompagnate dalla documentazione tecnico-economica sugli investimenti previsti e il tipo di coltivazioni previsto al fine di dimostrare l'entità delle specifiche esigenze; l'accoglimento di tali domande è subordinato alla valutazione della sostenibilità ambientale dell'intervento e della congruità dell'intervento rispetto alle attività agricole effettuate, rispetto al contesto rurale in cui si colloca, rispetto alle politiche per il settore agricolo e agli obiettivi della pianificazione di settore.
- non vanno ammessi interventi edilizi per nuove attività zootecniche negli ambiti agricoli periurbani;
- la realizzazione, ex novo- se prevista dal RUE- o attraverso il cambio di destinazione d'uso di edifici produttivi esistenti di attrezzature per lo svolgimento di attività di c.d."contoterzismo" (uso U38/RUE) e/o attività agromeccaniche, potrà essere ammessa se ed in quanto connessa all'attività agricola, ai sensi dell'art. 11.4 del PTCP ed in coerenza con il D.Lgs. 99/2004 ed il D.Lgs. 228/2001.

4. Per quanto riguarda le attività turistiche, ricreative e sportive in ambito rurale, gli interventi devono riguardare essenzialmente il riuso di edifici preesistenti; in connessione al riuso di edifici preesistenti può essere ammessa la realizzazione di manufatti di modeste dimensioni e di basso impatto ambientale quali attrezzature sportive e ricreative all'aria aperta, recinti e tettoie per animali, altri manufatti non configurabili come edifici, nonché ricoveri fissi per cavalli.

5. Il POC può inoltre prevedere in territorio rurale, in relazione a specifiche esigenze e in conformità ai programmi degli Enti volta a volta competenti, agli eventuali Piani di settore e alle norme di tutela ambientale sovraordinate, la realizzazione di attrezzature e impianti per la

pubblica amministrazione, la sicurezza e la protezione civile, di impianti per l'ambiente, di impianti di emittenza radio-televisiva, di impianti per la trasmissione e distribuzione dell'energia elettrica.

6. Gli interventi riguardanti gli impianti fissi di telefonia mobile e gli impianti di distribuzione di carburanti in territorio rurale sono disciplinati dal RUE, eventualmente accompagnato da specifici regolamenti.

APPENDICI

APPENDICE 1 -COMPATIBILITÀ DEI NUOVI INSEDIAMENTI CON LE NORME DELL'ART.19 DEL PIANO TERRITORIALE PAESISTICO REGIONALE

Poiché tutta la parte settentrionale del territorio del comune di Gaggio Montano ricade nell'ambito delle "zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale" di cui all'art. 19 del PTPR, ne deriva che tutte le previsioni di aree edificabili localizzate presso le località di Marano, S. Maria Villana, Pietracolora e Bombiana sono interessate da tale condizione di tutela.

L'ammissibilità di tali previsioni è pertanto condizionata al sussistere delle condizioni espresse all'undicesimo comma del richiamato art. 19 del PTPR, ossia:

Per quanto riguarda "l'esistenza e/o il permanere di quote di fabbisogno non altrimenti soddisfacenti", si formulano le seguenti considerazioni

- il fabbisogno di edilizia residenziale è stato in prima fase valutato e calcolato in modo aggregato per i tre comuni che hanno elaborato insieme il Quadro Conoscitivo per la Conferenza di Pianificazione, ed è stato quantificato in circa 1500 alloggi;
 - sulla base delle opportunità insediative presenti in ciascuno dei tre comuni è stata proposta nel Documento Preliminare una ipotesi di ripartizione di massima delle previsioni insediative, suddivisa fra i tre comuni in parti pressoché simili; sulla base di tale ripartizione si è determinato di collocare a Gaggio previsioni per la residenza pari a 520 alloggi, di cui un massimo di 460 in termini di previsioni di nuova edificazione e circa 60 alloggi da recuperare nel territorio rurale;
 - sempre nel Documento Preliminare si è anche affermato il principio che la maggior parte delle previsioni insediative di nuova costruzione siano da collocare nell'ambito del sistema urbano di fondovalle (intendendo nel caso di Gaggio il sistema di insediamenti urbani che da Silla risale fino al Capoluogo e lo comprende;
 - queste determinazioni non hanno ricevuto rilievi significativi da alcuno degli enti partecipanti alla Conferenza, sono state condivise dall'amministrazione Provinciale e sono state recepite nell'Accordo di Pianificazione;
- tutte le aree edificabili in questione sono contigue al perimetro del territorio urbanizzato e diverse di queste sono circondate per buona parte del loro perimetro da aree già urbanizzate;
- nessuna delle aree (salvo l'ambito NU2 n. 6 di Pietracolora) si colloca in prossimità di crinali o di altri elementi morfologici significativi dal punto di vista paesaggistico;

APPENDICE 2 - TABELLE DI SINTESI QUANTITATIVA DEL DIMENSIONAMENTO DEL PSC CON RIGUARDO AL TERRITORIO URBANO

Le tabelle n. 2 e n. 3 che seguono riassumono gli aspetti quantitativi delle determinazioni del

PSC con riguardo alle previsioni per nuovi insediamenti urbani, per la residenza e i relativi servizi, rispettivamente per tipo di ambiti (Tab. 2) e per località (Tab. 3).

Il dimensionamento che ne risulta, espresso in termini di alloggi, è calcolato, per tutte le previsioni da attuare, considerando una dimensione media dell'alloggio pari a 140 mq. di Superficie complessiva (ossia circa 100/105 mq. di SU e circa altri 60 mq. di Sup. accessoria calcolata al 60 %). Per i soli comparti già in corso di attuazione sulla base del PRG previgente, la potenzialità residua è calcolata sulla base dei piani attuativi approvati.

Si richiama che il dimensionamento espresso in alloggi rappresenta un **massimo teorico**, in quanto presupporrebbe che tutta la superficie edificabile venisse utilizzata per la residenza, mentre è probabile (ed auspicabile) che una percentuale venga utilizzata per funzioni complementari come il commercio di vicinato, i pubblici esercizi, attività di servizio e simili.

La Tab. n. 4 riassume la sintesi delle previsioni del PSC per quanto riguarda gli ambiti specializzati per attività produttive.

La Tab. 5 espone i dati complessivi dell'estensione del territorio urbanizzato e del territorio pianificato per usi urbani, confrontando i dati relativi al PRG pre-vigente, quindi riferiti ai primi anni novanta, con i dati del PSC.

Come si vede il PSC classifica come Territorio Urbanizzato una superficie di poco superiore a quella che era così classificata nel PRG (anche se occorre avvertire che la differenza di soli 9 ettari risulta da differenze più consistenti in più e in meno che in parte si compensano). Viceversa per quanto riguarda il territorio pianificato per destinazioni urbane al di fuori del T.U. (ossia l'espansione prevista) le previsioni del PSC sono inferiori a quelle del PRG previgente.

La tab. 6 espone le dotazioni esistenti di aree per attrezzature e spazi collettivi per ciascuna località e per ciascun tipo di attrezzatura: parcheggi pubblici, attrezzature collettive, aree a verde, attrezzature collettive, istruzione; espone inoltre le quantità di aree che potranno essere acquisite con l'attuazione del piano in ciascuna località.

Tab. 2 - DIMENSIONAMENTO MASSIMO DELLE PREVISIONI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PER AMBITO

Frazione	Zona	codice	St. mq	St totale ambiti	indice	note	Sc (vedi nota)	alloggi SC/140
Piani particolareggiati in corso di attuazione - residuo								
					% da		Su	
Affrico	AC5		6.115		100%	0,25	1.528	11
Gaggio Montano	AC5		9.860		33%	0,20	655	5
Marano	AC5		30.056		66%	0,22	4.364	31
				46.031			6.547	
Ambiti di riqualificazione								
Abetaia	AR	13	1.932		0,30		580	4
Abetaia	AR	12	1.981		0,30		594	4
Gaggio Montano	AR	4	3.802		0,30		1.141	8
Gaggio Montano	AR	3	9.362		0,30		2.809	20
Gaggio Montano	AR	2	3.275		0,30		983	7
Gaggio Montano	AR	1	3.487		0,30		1.046	7
totale ARa				23.839			7.152	
Abetaia	AR	11	922		0,35		108	1
Gaggio Montano	AR	6	3.379		0,35		394	3
Gaggio Montano	AR	7	6.639		0,35		775	6
Gaggio Montano	AR	5	8.943		0,35		1.043	7
Pietracolora	AR	15	5.108		0,35		596	4
Pietracolora	AR	8	2.990		0,35		349	2
Pietracolora	AR	16	4.726		0,35		551	4
Pietracolora	AR	14	7.217		0,35		842	6
Silla	AR	9	5.146		0,35		600	4
Silla	AR	10	3.221		0,35		376	3
Silla	AR	17	1.166				1.343	13
totale ARb				69.870			6.601	
Ambiti di nuovo insediamento								
Gaggio Montano	NU1	2	16.204		0,15		2.431	17
Gaggio Montano	NU1	1	79.266		0,15		11.890	85
Gaggio Montano	NU1	3	14.656		0,15		2.198	16
				110.126			16.519	
Bombiana	NU2	5	8.448		0,25		2.112	15
Cà de Franchi	NU2	3	22.100		0,25		5.525	39
Cà de Franchi	NU2	2/A	13.760		0,25		3.440	25
Cà de Franchi	NU2	1	6.622		0,25		1.656	12
Cà de Franchi	NU2	2/B	5.523		0,25		1.381	22
Pietracolora	NU2	6	4.460		0,25		1.115	8
Silla	NU2	4	6.340		0,25		1.585	11
				67.253			16.814	
Ambiti di compatibilità								
Abetaia	All		98.107					12
Bombiana	All		28.002					4
Pietracolora	All		33.604					6
Pietracolora	All		6.200				400	2
S.M.Villiana	All		14.262					8
Gaggio M. - Serrag.	All		11.180					4
Gaggio M. - Crociale	All		16.478					4
Molinaccio	Ali		3.458					2
Docciola	Ali		2.525					4
Vaina	Ali		7.814					4
				196.878				48
TOTALE ALLOGGI COMUNALE								450
ALLOGGI DA RECUPERARE IN ZONA AGRICOLA								60

NB nel caso delle zone ARb la Sc è pari a un terzo della Sc derivata dall'indice (STx0,3513)

Totale alloggi nel quindicennio.

Tab. 3 - SINTESI DEL DIMENSIONAMENTO MASSIMO DELLE PREVISIONI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PER LOCALITA'

Frazione	Zona	codice	St. mq	indice	note	Sc (vedi nota)	alloggi SC/140	n. alloggi max nel decennio in ~	alloggi totali per frazione
Abetaia	All		98.107					12	
Abetaia	AR	13	1.932	0,30		580	4		
Abetaia	AR	12	1.981	0,30		594	4		
Abetaia	AR	11	922	0,30		108	1		
totale Abetaia						1.282			21
Affrico	AC5		6.115	0,2	100%	1.528	11		
totale Affrico									11
Bombiana	All		28.002					4	
Bombiana	NU2	5	8.448	0,25		2.112	15		19
totale Bombiana						2.112			
Cà de Franchi	NU2	3	22.100	0,25		5.525	39		
Cà de Franchi	NU2	2	13.760	0,25		3.440	25		
Cà de Franchi	NU2	1	6.622	0,25		1.656	12		
totale Cà de Franchi						10.621			76
Gaggio M. Doccia	All	10	2525				2	4	
Gaggio M. Crociale	All		16.478				4	4	
Gaggio M. Vaina	All	11	7814				4	4	
Gaggio M: Serrag.	All		11.180				4	4	
Gaggio Montano	AC5		9.860	0,20	33%	655	5		
Gaggio Montano	AR	4	3.802	0,30		1.141	8		
Gaggio Montano	AR	3	9.362	0,30		2.809	20		
Gaggio Montano	AR	2	3.275	0,30		983	7		
Gaggio Montano	AR	1	3.487	0,30		1.046	7		
Gaggio Montano	AR	6	3.379	0,35		394	3		
Gaggio Montano	AR	7	6.639	0,35		775	6		
Gaggio Montano	AR	5	8.943	0,35		1.043	7		
Gaggio Montano	NU1	2	16.204	0,15		2.431	17		
Gaggio Montano	NU1	1	79.266	0,15		11.890	85		
Gaggio Montano	NU1	3	14.656	0,15		2.198	16		
totale Gaggio Montano						25.364			197
Molinaccio	All	12	3458					2	
Marano	AC5		30.056	0,22	66%	4.364	31		
totale Marano						4.364			31
Pietracolora	All		33.604					6	
Pietracolora	AR	15	5.108	0,35		596	4		
Pietracolora	AR	8	2.990	0,35		349	2		
Pietracolora	AR	16	4.726	0,35		551	4		
Pietracolora	AR	14	7.217	0,35		842	6		
Pietracolora	NU2	6	4.460	0,25		1.115	8		
Pietracolora	All	5	6.200			400	2		
totale Pietracolora						3.853			32
S.M.Miliana	All		14.262					8	
totale S. Maria Villana									8
Silla	AR	17					13	13	
Silla	AR	10	3.221	0,35		376	3		
Silla	AR	9	5.146	0,35		600	4		
Silla	NU2	4	6.340	0,25		1.585	11		
totale Silla						2.561			36
Totale comunale						50.156			428
Alloggi da recuperare in zona									60

NB nel caso delle zone AR n.11 ~5, 6, 7, 8,14,15,16, 9 la Sc è pari a un terzo della Sc derivata dall'indice (STx0,3513)

LEGENDA

AC5 Piani particolareggiati in corso di attuazione

AR Ambiti di riqualificazione

NU1 Ambiti di nuovo insediamento

NU2 Ambiti di nuovo insediamento confermati, già previsti nel PRG precedente

All Ambiti di compatibilità intorno ai centri minori, per ogni centro è fissato un tetto massimo di alloggi

Tab. 4 - SINTESI DELLE PREVISIONI DI AREE SPECIALIZZATE PER ATTIVITA' PRODUTTIVE

Frazione	aree attuate o in corso di attuazione	aree per nuovi insediamenti	TOTALE
	St. mq	St. mq	St. mq
Capoluogo (con Cà de Franchi, Roncole e Casona)	366.623	13.800	380.423
Silla (con Sassuriano)	154.345	0	154.345
Abetaia	6.526	0	6.526
Marano	24.527	8.762	33.289
Canevaccia	56.898	29.997	86.895
S. Maria Villiana	3.536	0	3.536
TOTALE	612.455	52.559	665.014

TAB. 5 - ESTENSIONE DELLE PREVISIONI DI PIANO PER USI URBANI

	PSC pre-vigente	PSC variante 2016	Differenza assoluta	Diff. %
A - Territorio Urbanizzato	215,00	216,79	1,79	1,0 %
B - Territorio pianificato per usi urbani al di fuori del T.U. (2)	52,47	51,21	- 1,26	- 1,0 %
C - Incremento di B su A	24,4%	23,6%		
Territorio pianificato per usi urbani (A + B)	267,47	268,00	0,53	0 %

Note

(1) superfici espresse in ettari

(2) escluso la discarica ed escluso, nel PSC gli ambiti di compatibilità per modesti interventi edilizi integrativi

Tab.6. DOTAZIONI DI AREE PER ATTREZZATURE E SPAZI COLLETTIVI

	Aree per attrezzature e spazi collettivi attuate e aree acquisibili						Superfici minime acquisibili gratuitamente con l'attuazione del PSC	TOTALE dotazioni minime previste
	aree attuate							
	attrezzo collettive	aree verdi	attrezzo sportive	istruzione	parcheggi	totale		
Capoluogo (+ Cà de Franchi)	7.318	27.483	34.571		13.859	84.293	27.369	111.662
Silla	4.648	49.006		6.841	6.435	66.930	2.206	69.136
Marano	1.431	1.085	7.195	5.485	2.997	18.193	591	18.784
Abetaia e Bombiana	6.718		8.362		568	15.648	2.416	18.064
Pietracolora	1.800	7.102	5.315	881	777	15.875	3.185	22.070
Rocca Pitigliana	2.691	4.221			2.891	9.803	0	9.803
S.Maria Villiana	2.183	7.739				9.922	1.526	11.448
totale comunale	26.789	96.636	55.443	13.207	27.527	220.664	37.293	260.967

DOTAZIONI. OBIETTIVO DI AREE PER ATTREZZATURE E SPAZI COLLETTIVI *

Popolazione prevista 2014: abitanti	5.060							
standard pro capite mq.	4	9	9	3	5	30		
Dotazione obiettivo	20.240	45.540	45.540	15.180	25.300	151.800		
Presenze turistiche	3.000							
standard pro capite mq.	2	6	7	0	5	20		
Dotazione obiettivo	6.000	18.000	21.000	0	15.000	60.000		
Dotazione obiettivo complessiva	26.240	63.5401	66.540	15.180	40.300	211.800		

- la popolazione attuale nel 2016 è inferiore a quella del 2014 (dove già si dimostrava che la dotazione obiettivo complessiva era già superata dalle aree attuate), siamo infatti scesi al 31/12/2015 a 4.878 abitanti, pertanto a maggior ragione è dimostrabile che le dotazioni attuate più le dotazioni minime previste superano le dotazioni obiettivo.