



Comune di

Pavullo nel Frignano

Provincia di Modena

PSC

Piano Strutturale Comunale

L.R. 20/2000

Valsat

Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale

SCHEDE D'AMBITO

Adozione: D.C.C. n.46 del 24/7/2008

Approvazione: D.C.C. n. 9 del 3/2/2011

Il sindaco:

Sig. Romano Canovi

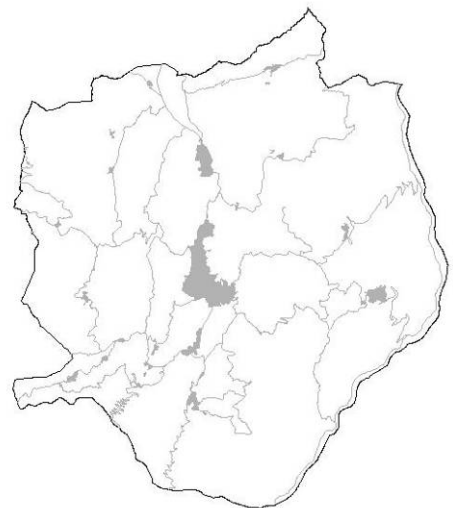
Il segretario generale:

Dott. Giampaolo Giovanelli

I progettisti responsabili:

Arch. Rudi Fallaci

Arch. Carlo Santacroce



GRUPPO DI LAVORO

Coordinamento comunale

arch. Grazia De Luca - responsabile dell'Ufficio di Piano Comunale

Ufficio di Piano - *geom. Ivan Fiorentini, Laila Picchiatti*

Consulente generale per il PSC: **tecnicoop**

arch. Rudi Fallaci - arch. Carlo Santacroce - dott. agr. Fabio Tunioli

arch. Giulio Verdini - cartografia: Andrea Franceschini

Consulenti per le zone agricole:

dott. agr. Alessandra Furlani - dott. agr. Maurizio Pirazzoli

Consulente per le aree boscate:

dott. for. Paolo Vincenzo Filetto

Consulenti per gli aspetti geologici:

dott. geol. Valeriano Franchi - dott. geol. Fabrizio Anderlini

Consulente per la zonizzazione acustica:

dott. Carlo Odorici

0 INTRODUZIONE	1
0.1 - Ambiti ricadenti nelle “zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale”	2
1 AMBITI DI POTENZIALE SVILUPPO URBANO PER FUNZIONI PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI E PER DOTAZIONI TERRITORIALI... 3	
1.1 Pavullo capoluogo	3
1.2 Montebonello	45
1.3 Madonna dei Baldaccini, Casa Bosi	51
1.4 Sant’Antonio	57
1.5 Coscogno	73
1.6 Monzone, Frassinetti	83
1.7 Verica, Castagneto	93
1.8 Olina, Renno di Sopra, Renno di Sotto	107
1.9 Gaiato, Querciagrossa	117
2 AMBITI DI POTENZIALE ESPANSIONE PER ATTIVITA’ PRODUTTIVE .	125
2.1 Ambiti di rilievo comunale.....	125
2.2 Polo sovracomunale di Madonna dei Baldaccini.....	137

0 SCHEDE RELATIVE AGLI AMBITI

0 INTRODUZIONE

L'analisi seguente considera le condizioni e le limitazioni che presentano gli ambiti di sviluppo urbano definiti nel corso del processo di pianificazione del Comune di Pavullo. Gli ambiti presi in considerazione sono elencati di seguito:

ambiti potenziali per nuovi insediamenti urbani a conferma di previsioni pre-vigenti (**ANS1_n**);

ambiti di potenziale sviluppo urbano individuati nel PSC per funzioni prevalentemente residenziali (**ANS2_n**);

ambiti potenziali per nuovi insediamenti urbani da destinarsi integralmente o principalmente alla realizzazione di dotazioni territoriali (**ANS3_n**);

ambiti di potenziale espansione per attività produttive a conferma di previsioni pre-vigenti (**ASP2_m**);

ambiti di potenziale espansione per attività produttive individuati nel PSC (**ASP3_m**);

Ambiti di potenziale espansione per attività terziarie e commerciali a conferma di previsioni pre-vigenti (**AST2**)

Gli ambiti di tipo ANS (ANS1, ANS2 e ANS3) e gli ambiti di tipo ASP (ASP2 e ASP3) hanno numerazione distinta e progressiva, inoltre è presente un unico AST2.

La Valsat assume come parametri valutativi degli ambiti la salvaguardia dei valori storici, ambientali e paesaggistici del contesto territoriale in cui sono inseriti, gli indirizzi, le direttive e le prescrizioni della pianificazione sovraordinata, l'eventuale presenza di vincoli ostativi o condizionanti dovuti a rischi ambientali, la morfologia della struttura urbana esistente e le linee di coerenza con un ordinato sviluppo urbano, nonché le localizzazioni delle varie aree in rapporto al sistema dell'accessibilità urbana e alle reti tecnologiche.

In particolare ogni scheda è suddivisa nei seguenti temi:

localizzazione-inquadramento ambientale dell'area

coerenza urbanistica e obiettivi specifici

capacità insediativa e destinazioni d'uso

sicurezza idrogeologica

sicurezza sismica

vincoli di tutela

criticità ambientale e rispetti

accessibilità

rete idrica e reti energetiche: gas e elettricità

smaltimento reflui e depurazione

condizioni di attuabilità e indirizzi di mitigazione

In questa fase di VALSAT definitiva, per ciascun ambito vengono evidenziate le eventuali criticità principali da affrontare e risolvere in sede di Pianificazione operativa e gli strumenti di mitigazione o di superamento di tali criticità che sono ritenute condizioni necessarie alla effettiva attuazione delle scelte di Piano. I temi affrontati in particolare riguardano gli adeguamenti necessari al sistema delle reti di urbanizzazione locale, la riduzione delle fonti di inquinamento locale o la loro mitigazione, l'integrazione del sistema dei servizi di base con l'assetto urbano, la riduzione dei rischi connessi alle caratteristiche meccaniche dei terreni, l'inserimento paesaggistico.

0.1 - AMBITI RICADENTI NELLE “ZONE DI PARTICOLARE INTERESSE PAESAGGISTICO-AMBIENTALE”

Gli ambiti di seguito elencati ricadono all'interno del perimetro delle “zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale” di cui all'art. 19 del PTCP. In sede di formazione del PSC tali ambiti sono stati oggetto di indagine ai fini di valutare l'opportunità di inserirli e/o confermarli in piano, salvaguardando in questo modo l'interesse generale espresso dal piano e le eventuali scelte insediative non altrimenti localizzabili.

Il contesto pavullese infatti per le intrinseche caratteristiche ambientali e paesaggistiche configura in alcuni casi situazione di conflitto tra ambiti territoriali in aderenza all'attuale limite del territorio urbanizzato e la “zona di particolare interesse paesaggistico-ambientale”.

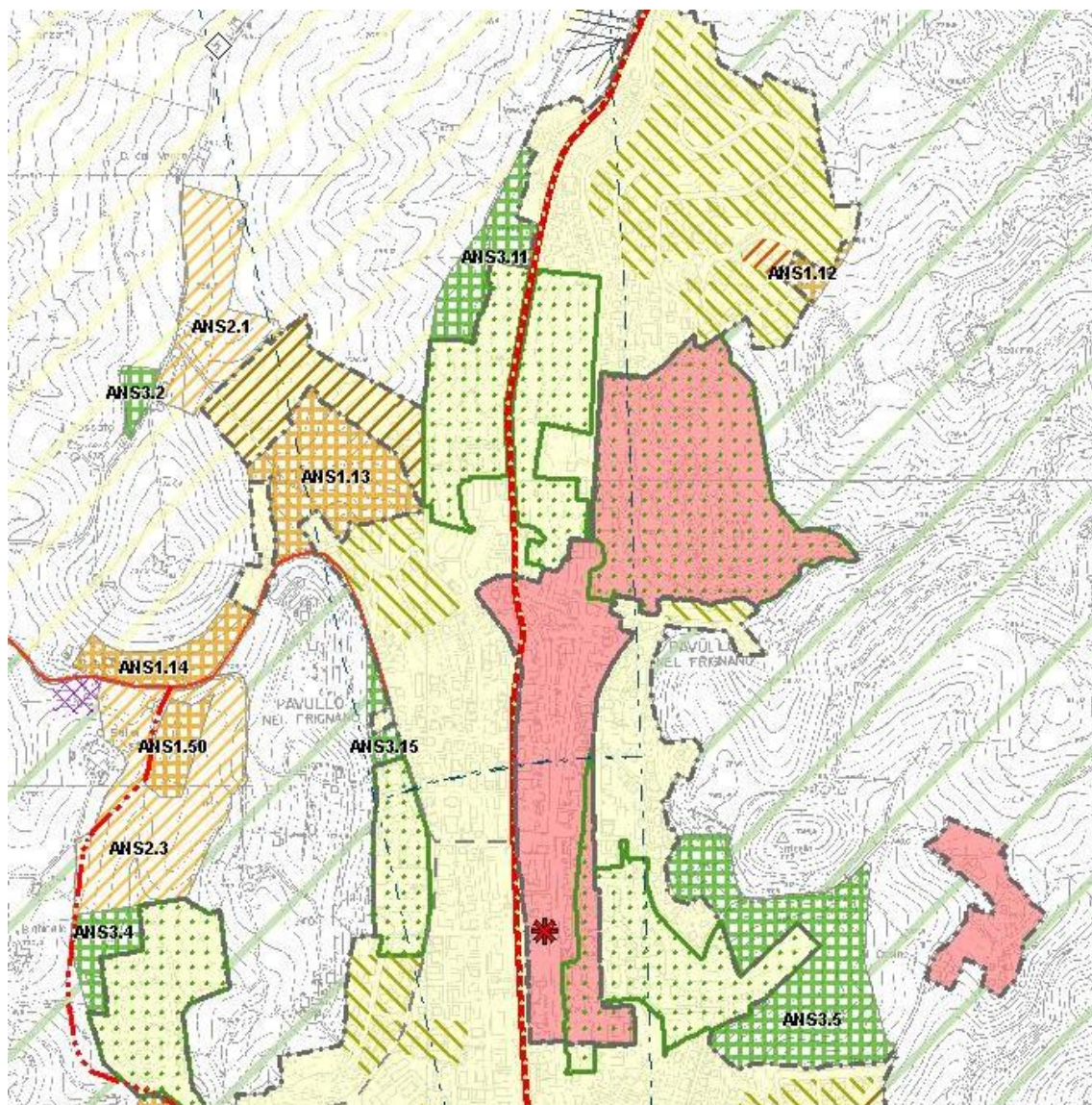
Di seguito vengono elencati gli ambiti potenzialmente urbanizzabili, previo inserimento in POC, che ricadono in questa situazione; gli ambiti sono: a Pavullo, ANS2.3, ANS3.4, ANS3.5, ANS2.9, ASP2.3, AST2.1 e ASP2.4 ; a Querciagrossa ANS1.49, ASP2.5; a Crocette, ANS3.30, ANS3.31; a Gaiato, ANS2.48; a Renno di Sopra, ANS1.45; a Monzone, ANS1.38, ANS3.39; a Castagneto, ANS1.41.

Di questi 16 ambiti, 8 sono conferme di PRG previgente, 5 sono ambiti potenziali per nuovi insediamenti urbani da destinarsi principalmente alla realizzazione di dotazioni territoriali e soltanto 3 sono ambiti di potenziale sviluppo urbano individuati nel PSC per funzioni prevalentemente residenziali: si tratta degli ANS2 n. 3, n. 9 e n. 48.

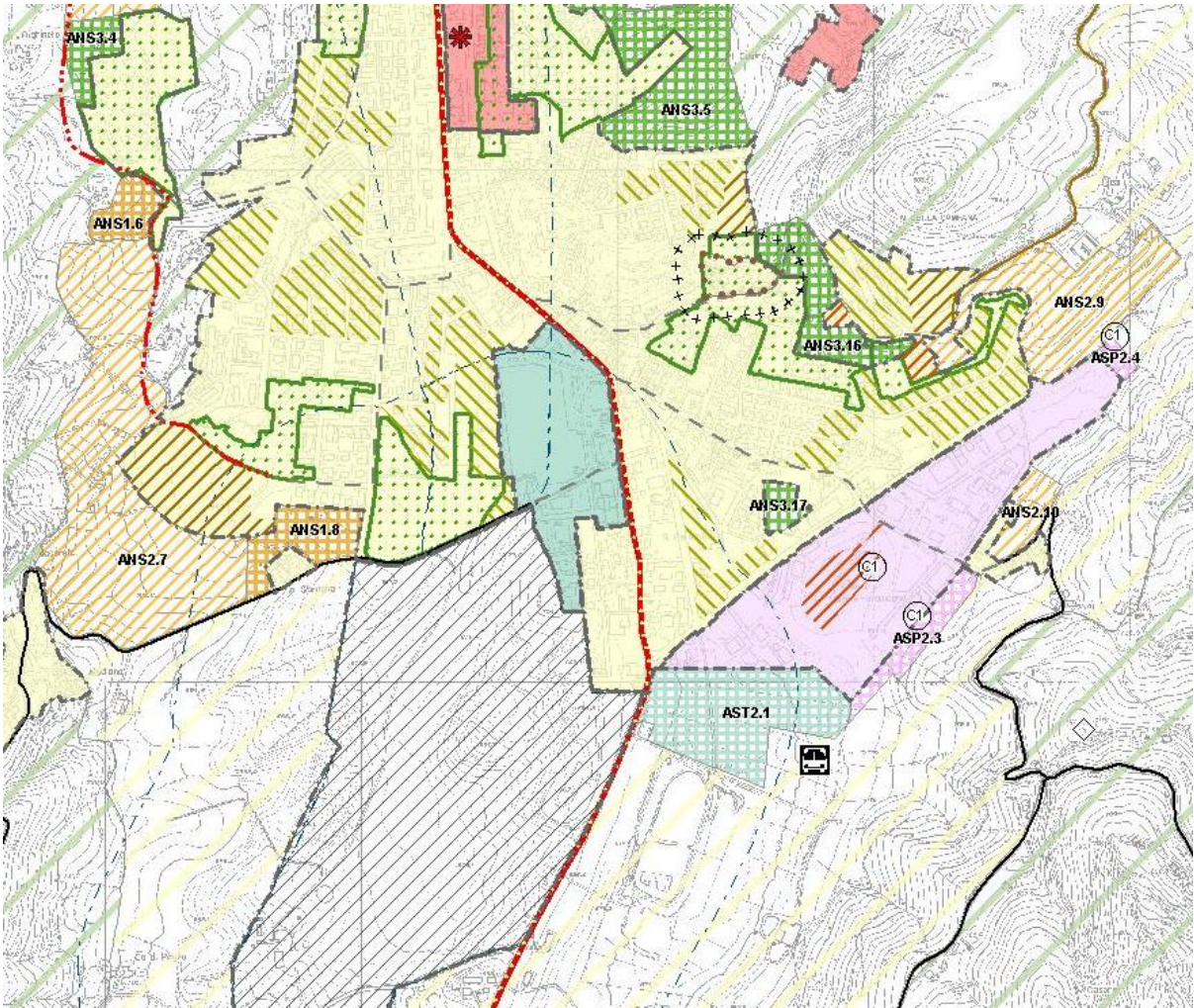
Tali ambiti sono considerati risposta ad esigenze non altrimenti soddisfacibili e, in relazione alla loro dimensione e collocazione specifica, si ritiene compatibile la loro eventuale utilizzazione con la tutela delle caratteristiche paesaggistiche generali dei siti interessati; in particolare si rileva che non sono presenti in essi singoli elementi fisici, biologici, antropici di interesse culturale tali da dare luogo a condizioni di incompatibilità. All'interno delle schede d'ambito, nel punto 6 della tabella, “vincoli di tutela”, sono riportate le motivazioni specifiche di tale scelta.

1 AMBITI DI POTENZIALE SVILUPPO URBANO PER FUNZIONI PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI E PER DOTAZIONI TERRITORIALI

1.1 PAVULLO CAPOLUOGO



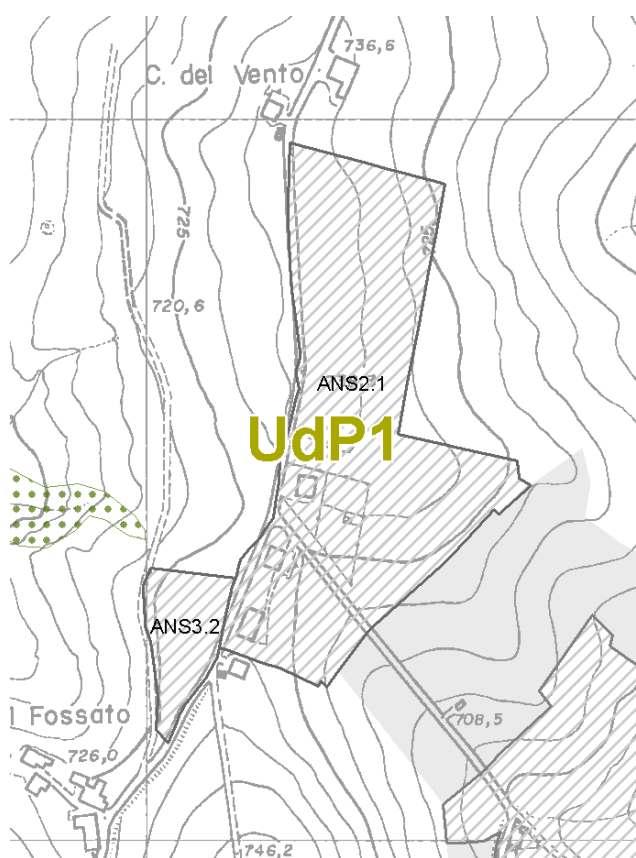
Pavullo Nord



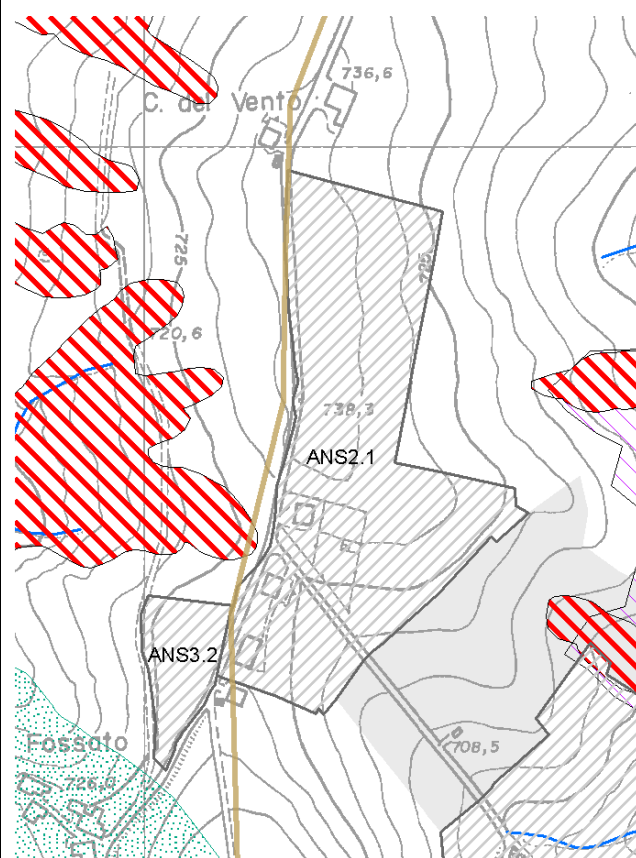
Pavullo Sud

Scheda 1	PAVULLO – Cà del Vento
ANS2_1	Ambito di potenziale sviluppo urbano individuato nel PSC per funzioni prevalentemente residenziali
ANS3_2	Ambito potenziale per nuovi insediamenti urbani da destinarsi prevalentemente a dotazioni territoriali

Stralcio Tavola 2 PSC (non in scala)



Stralcio Tavola 3 PSC (non in scala)



1	Localizzazione-inquadramento ambientale dell'area	<p>Gli ambiti considerati si estendono lungo il crinale che chiude a ovest la conca pavullese e si configura come estrema propaggine di potenziale espansione verso il nucleo di Cà del vento, nella cima del colle, in continuità con le recenti urbanizzazioni della Piantona e della Verzanella.</p> <p>L'area nel suo insieme si configura essenzialmente residenziale a bassa densità, posta lungo il fianco della collina, a ovest della vasta area destinata a verde che comprende la pineta di Pavullo.</p> <p>La pianificazione previgente non prevedeva destinazioni di tipo urbano.</p> <p>Il sistema ambientale è caratterizzato dalla presenza del crinale che rappresenta un limite naturale della città di Pavullo a ovest.</p>
---	---	--

2	Coerenza urbanistica obiettivi specifici e	<p>Ambiti che si dipartono dal territorio urbanizzato esistente caratterizzato tuttavia da scarsa compattezza, configurandosi come una propaggine lungo il crinale che sovrasta il capoluogo.</p> <p>Obiettivi specifici:</p> <p>Fornire risposta all'eventuale futura domanda insediativa, attraverso un edificato di bassa densità che definisca il coronamento complessivo dello sviluppo nord-occidentale del capoluogo di Pavullo</p>
3	Capacità insediativa destinazioni d'uso e	<p>ANS2_1</p> <p>Destinazioni d'uso: funzioni residenziali e compatibili con la residenza</p> <p>St = 38.500 mq</p> <p>Capacità insediativa massima: 8.100 mq di SC (circa 70 alloggi)</p> <p>H massima orientativa: 2 piani fuori terra</p> <p>ANS3_2</p> <p>Utilizzi prospettati: l'ambito dovrà essere prevalentemente destinato a dotazioni territoriali: parcheggi e verde pubblico di servizio alle nuove espansioni residenziali.</p> <p>Sono ammessi modesti interventi edificatori di tipo residenziale o compatibile, nel rispetto delle seguenti prescrizioni e di quanto precisato al seguente punti 4 e 5.</p> <p>St = 4.500 mq</p> <p>Capacità insediativa massima per funzioni residenziali o compatibili: 500 mq di SC (circa 4 alloggi)</p> <p>H massima orientativa: 2 piani fuori terra.</p>

Eventuali criticità

4	Sicurezza idrogeologica	<p>In considerazione delle particolari caratteristiche geologiche del sito, si sono condotte apposite indagini per verificare le condizioni di attuabilità delle previsioni insediative proposte.</p> <p>Alla luce di tali studi, si sono individuate le porzioni ritenute idonee e quelle non idonee all'edificazione. Si riporta a lato, in formato ridotto, la cartografia indicante tali porzioni.</p>													
5	Sicurezza sismica	<p>Tale individuazione, così come la perimetrazione complessiva degli ambiti, risultano, per le suddette ragioni di criticità, vincolanti e non derogabili.</p> <p>In fase di Piano Operativo Comunale si dovrà tenere conto delle seguenti prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - al fine di escludere che il movimento di uno spessore di terreno di circa 3.0 m (inclinometro S2) possa avere potenziali relazioni con i movimenti gravitativi presenti nella porzione di valle dello stesso versante si richiede che le letture inclinometriche siano precauzionalmente proseguite per un periodo temporale più esteso per meglio comprendere la dinamica del fenomeno; - dovranno essere realizzate nuove indagini geognostiche finalizzate al monitoraggio strumentale del versante anche nelle porzioni dell'ambito attualmente non indagate; dal punto di vista geologico - tecnico si rende inoltre necessario caratterizzare i terreni in oggetto per definire la corretta profondità di incastro delle opere di fondazione in funzione dei carichi trasmessi e delle caratteristiche geotecniche dei terreni interessati dalle opere stesse; - la proposta di zonizzazione fatta dal tecnico incaricato (tav. 7 della rapporto geologico) evidenzia una fascia nella porzione orientale dell'ambito destinata a dotazioni territoriali, parcheggi e verde pubblico e privato; si prescrive che tale area venga esclusa dall' edificabilità e che venga fatta un'ulteriore analisi sulla restante porzione sud-orientale dell'ambito, a ridosso dei movimenti gravitativi indicati, al fine di meglio 	<p>Proposta di Zonizzazione ed Edificabilità</p> <p>DOTT. FABRIZIO ANDERLINI - STUDIO GEOLOGICO Via per Modena, 8 - 41051 - Castelnuovo Rangone (MO) Tel 059/535046 - Fax 059/539166 - e-mail: fabrizio.anderiniv@iberov.it P. IVA 05446790366 - c.J. NDR PRZ 46823 H214L</p> <table border="0"> <tr> <td></td> <td>edificabile</td> <td></td> <td>frana in edificabile</td> </tr> <tr> <td></td> <td>dotazioni territoriali, parcheggi area verde pubblico o privato</td> <td></td> <td>indagini geognostiche eseguite</td> </tr> <tr> <td></td> <td>fascia di interposizione e sicurezza ans. 3.2</td> <td></td> <td></td> </tr> </table>		edificabile		frana in edificabile		dotazioni territoriali, parcheggi area verde pubblico o privato		indagini geognostiche eseguite		fascia di interposizione e sicurezza ans. 3.2		
	edificabile		frana in edificabile												
	dotazioni territoriali, parcheggi area verde pubblico o privato		indagini geognostiche eseguite												
	fascia di interposizione e sicurezza ans. 3.2														

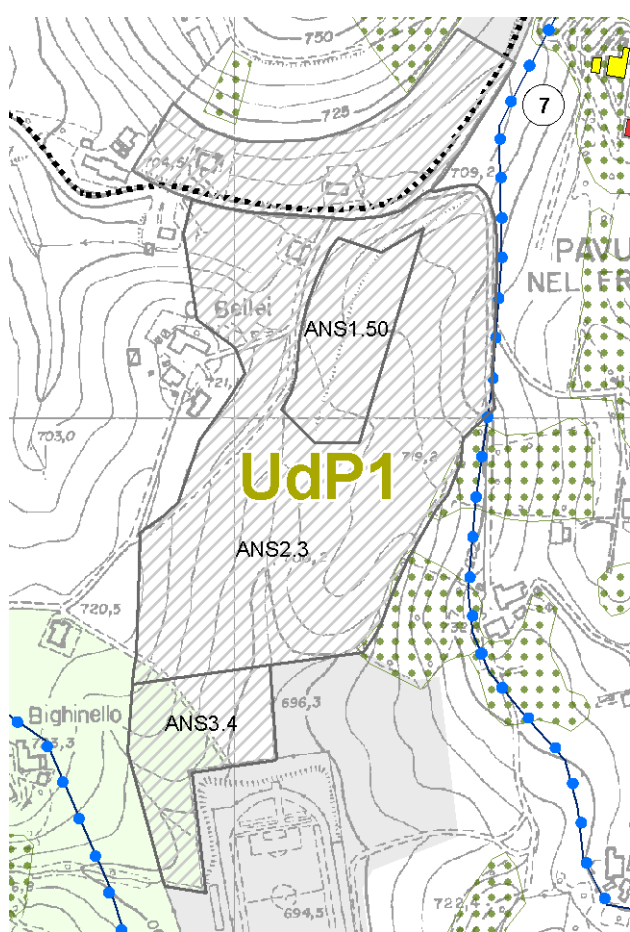
		<p>dell'ambito stesso.</p> <p>Si rimanda, comunque, al Rapporto Geologico per una più ampia trattazione di tali aspetti.</p> <p>Per l'inserimento degli ambiti nel Piano Operativo Comunale si dovranno implementare gli studi geologici e sismici previsti dalla L.R. 19/2008 – D.A.L. 112/2007, tale approfondimento dovrà essere soggetto alla verifica di cui all'art. 5 della L.R. 19/2008.</p>
6	Vincoli di tutela	\
7	Criticità ambientali e rispetti	<p>Gli ambiti sono attraversati da un metanodotto. Inoltre il margine a est dell'ambito 1 rientra nella fascia di rispetto aeroportuale.</p> <p>Il monitoraggio acustico ha evidenziato nel punto di misura livelli di rumore non elevati di 41,5 dBA in periodo diurno, LeqN = 36,5 dBA in periodo notturno, principalmente dovuti al traffico sulla viabilità secondaria.</p>
8	Accessibilità	Buona accessibilità dalla Statale estense, a parte problematiche puntuali d'ordine locale. Difficoltà di collegamento pedonale con il centro cittadino e i principali servizi urbani.
9	Rete idrica e reti energetiche: gas e elettricità	Gli ambiti ricadono in zona dove sono necessari potenziamenti impiantistici localizzati dell'acquedotto, comunque fattibili.
10	Smaltimento reflui e depurazione	Gli ambiti ricadono in una zona priva di punti critici per quanto riguarda la rete secondaria esistente; il recapito finale di tale rete fognaria e' costituito dal collettore centrale del Cogorno in un tratto a bassa criticità.

Condizioni di attuabilità e indirizzi di mitigazione

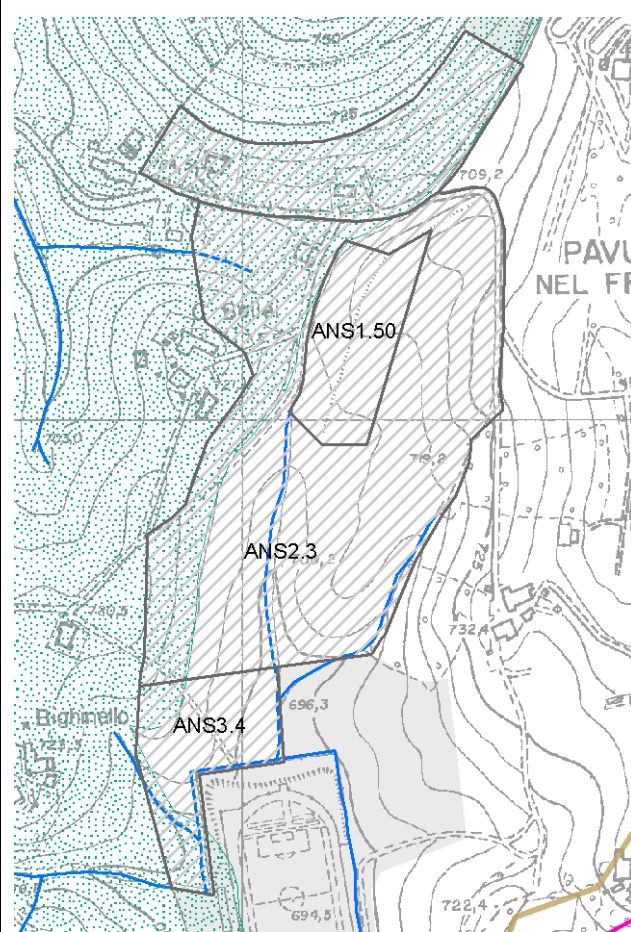
11	<p>Oltre al rispetto di tutte le norme del PSC, l'attuazione risulta condizionata alle seguenti prescrizioni specifiche:</p> <p>si dovrà concentrare la quota di edificazione ammissibile esclusivamente in adiacenza al limite dell'attuale territorio urbanizzato, ovvero nella porzione sud e ovest dell'ambito ANS2_1;</p> <p>si potrà concentrare nell'ambito ANS3_2 una modesta quota di edificazione, contestualmente alla realizzazione delle dotazioni territoriali, intesa e ad agevolare la realizzazione delle stesse dotazioni attraverso una compensazione perequativa;</p> <p>si dovrà ridurre il più possibile l'impatto paesaggistico delle nuove urbanizzazioni in quanto il contesto risulta particolarmente sensibile sotto il profilo dell'impatto visivo e richiede una forte attenzione in fase attuativa. Questo obiettivo potrà essere raggiunto soltanto con un attento controllo della densità urbanistica, delle altezze e in ultima analisi delle tipologie architettoniche le quali andranno a caratterizzare fortemente il nuovo profilo del paesaggio urbano di Pavullo.</p> <p>Da un punto di vista acustico, il rispetto dei limiti della classe di appartenenza (la seconda) viene garantito ad una distanza di 10 metri dal bordo stradale; diversi allineamenti rispetto al bordo stradale sono subordinati alle indicazioni contenute nella relazione di clima acustico da predisporre contestualmente ai piani di attuazione.</p>
----	--

Scheda 2	PAVULLO – Monte Pietro/Area Sportiva
ANS1_50	Ambito potenziale per nuovi insediamenti urbani a conferma di previsioni pre-vigenti.
ANS2_3	Ambito di potenziale sviluppo urbano individuato nel PSC per funzioni prevalentemente residenziali
ANS3_4	Ambito potenziale per nuovi insediamenti urbani da destinarsi a dotazioni territoriali

Stralcio Tavola 2 PSC (non in scala)



Stralcio Tavola 3 PSC (non in scala)



1	Localizzazione-inquadramento ambientale dell'area	<p>Gli ambiti considerati si estendono a ovest di Pavullo tra lo stadio comunale e la SP 33 di Polinago, nella valletta a ridosso del crinale di Monte Pietro in sostanziale continuità con l'area sportiva del capoluogo, in zona pianeggiante a ridosso del centro abitato del capoluogo. In questo ambito si collocano le funzioni sportive più importanti del capoluogo.</p> <p>Nella pianificazione previgente tali ambiti si presentavano in parte già</p>
---	---	--

		<p>pianificati. Il previgente PRG prevedeva, in particolare, un'area per attrezzature di interesse generale, in particolare, tale area dovrà ospitare il futuro polo scolastico del capoluogo e in prossimità un'area per destinazioni residenziali.</p> <p>Il sistema ambientale è caratterizzato dalla presenza della compagine storica paesaggistica di Montepietro posta ad est degli ambiti. Tale ambito, oggetto di particolare attenzione da parte di diversi Enti in sede di Conferenza di Pianificazione, rappresenta una delle principali emergenze naturalistiche ed identitarie della realtà pavullese, sia per l'intrinseco valore da esso rappresentato, sia per la prossimità al centro urbano del capoluogo.</p>
2	Coerenza urbanistica e obiettivi specifici	<p>Gli ambiti ANS1_50 e ANS2_3 appaiono potenzialmente idonei ad ospitare ulteriori espansioni urbane.</p> <p>L'ambito ANS3_4 è finalizzato all'incremento delle dotazioni territoriali, in particolare legate alla realizzazione del nuovo polo scolastico o all'espansione dell'area sportiva esistente.</p> <p>Obiettivi specifici:</p> <p>Fornire risposta all'eventuale futura domanda insediativa, prevedendo una localizzazione prossima al centro del capoluogo e limitando così, la dispersione insediativa;</p> <p>miglioramento della viabilità strutturale, attraverso la realizzazione di una nuova strada di collegamento tra Pavullo nord e Pavullo sud;</p> <p>miglioramento dei percorsi pedonali e ciclabili;</p> <p>realizzazione di parcheggi pubblici a servizio delle dotazioni pubbliche.</p>
3	Capacità insediativa e destinazioni d'uso	<p>ANS2_3 / ANS1_50</p> <p>Destinazioni d'uso: funzioni residenziali e compatibili con la residenza</p> <p>St = 78.600 mq</p> <p>Capacità insediativa massima: 26.500 mq di SC (circa 230 alloggi)</p> <p>H massima orientativa: 4 piani fuori terra</p> <p>ANS3_4</p> <p>Utilizzi prospettati: l'ambito andrà destinato in via prioritaria all'ampliamento delle adiacenti attrezzature sportive e scolastiche. Si prevede, in particolare, la possibilità di realizzare un nuovo edificio scolastico, ad integrazione di quello di prossima realizzazione. Inoltre si potranno realizzare parcheggi pubblici e verde pubblico.</p> <p>St = 12.100</p> <p>Non sono ammessi interventi edificatori di tipo residenziale o compatibile.</p>

Eventuali criticità		
4	Sicurezza idrogeologica	Gli ambiti ANS2_3 ANS3_4 ricadono in parte in un'area di possibile alimentazione di una sorgente captata per usi idropotabili, a grado di vulnerabilità "medio".
5	Sicurezza sismica	Per l'inserimento degli ambiti nel Piano Operativo Comunale si dovranno implementare gli studi geologici e sismici previsti dalla L.R. 19/2008 – D.A.L. 112/2007, tale approfondimento dovrà essere soggetto alla verifica di cui all'art. 5 della L.R. 19/2008. Si rimanda al Rapporto Geologico per una più ampia trattazione di tali aspetti.
6	Vincoli di tutela	Il confine nord-est dell'ambito 3 include al suo interno una minima porzione di bosco. Gli ambiti ricadono inoltre, solo marginalmente a ovest, all'interno delle "Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale" (art19 del PTCP). Si tratta di aree di fondovalle prive di boschi.
7	Criticità ambientali e rispetti	Il monitoraggio acustico ha evidenziato, nel punto di misura, livelli di rumore di 61,0 dBA in periodo diurno e 50,0 dBA in periodo notturno, dovuti principalmente alla viabilità della area, la strada provinciale n°33 per Frassinetti e Polinago che induce la terza classe nelle fasce di pertinenza stradali, la SS12 posta ad una distanza di almeno 350 m e ad altre sorgenti poste in prossimità dell'area. Nell'area risulta inoltre percepibile il rumore dei velivoli provenienti e diretti all'aeroporto di Pavullo, tuttavia si tratta di eventi molto limitati nel numero, di breve durata e che si verificano nel solo periodo diurno.
8	Accessibilità	Buona accessibilità dalla Statale estense; è inoltre in previsione una nuova strada urbana di collegamento verso lo stadio. Difficoltà relativa di collegamento pedonale con il centro cittadino e i principali servizi urbani.
9	Rete idrica e reti energetiche: gas e elettricità	Gli ambiti ricadono in zona dove sono necessari potenziamenti impiantistici localizzati dell'acquedotto, comunque fattibili.
10	Smaltimento reflui e depurazione	Gli ambiti ricadono in una zona priva di punti critici per quanto riguarda la rete secondaria esistente; nonostante ciò il recapito finale di tale rete fognaria è costituito attualmente dal collettore centrale del Cogorno in un tratto a media criticità.
Condizioni di attuabilità e indirizzi di mitigazione		
11	<p>Oltre al rispetto di tutte le norme del PSC, l'attuazione risulta condizionata alle seguenti prescrizioni specifiche:</p> <p>gli ambiti risultano condizionati (ai sensi dell'art.4.8 comma 10 delle norme del PSC) alla contestuale o preventiva risoluzione della criticità del collettore fognario centrale di Pavullo;</p> <p>si dovranno adeguatamente prevedere dispositivi di mitigazione dei contributi idraulici generati dalle nuove urbanizzazioni, in particolare, qualora sia possibile, lo smaltimento nel</p>	

sottosuolo delle acque non contaminate ed eventuali sistemi di laminazione;

dovranno inoltre essere predisposte opere di mitigazione dell'impatto visivo (limitazione altezze, aree verdi, etc.). Le porzioni di bosco, nonché le porzioni dell'ambito ANS2_3 ricadenti nelle "zone di particolare interesse paesaggistico" dovranno essere escluse dalla effettiva edificazione ed eventualmente utilizzate per dotazione ecologiche o attrezzature e spazi collettivi. In questi termini si ritiene compatibile l'eventuale inserimento di tali porzioni in comparti attuativi;

si dovrà salvaguardare e valorizzare il sistema storico paesaggistico costituito dalla compagine di monte Pietro, casa Bighinello....

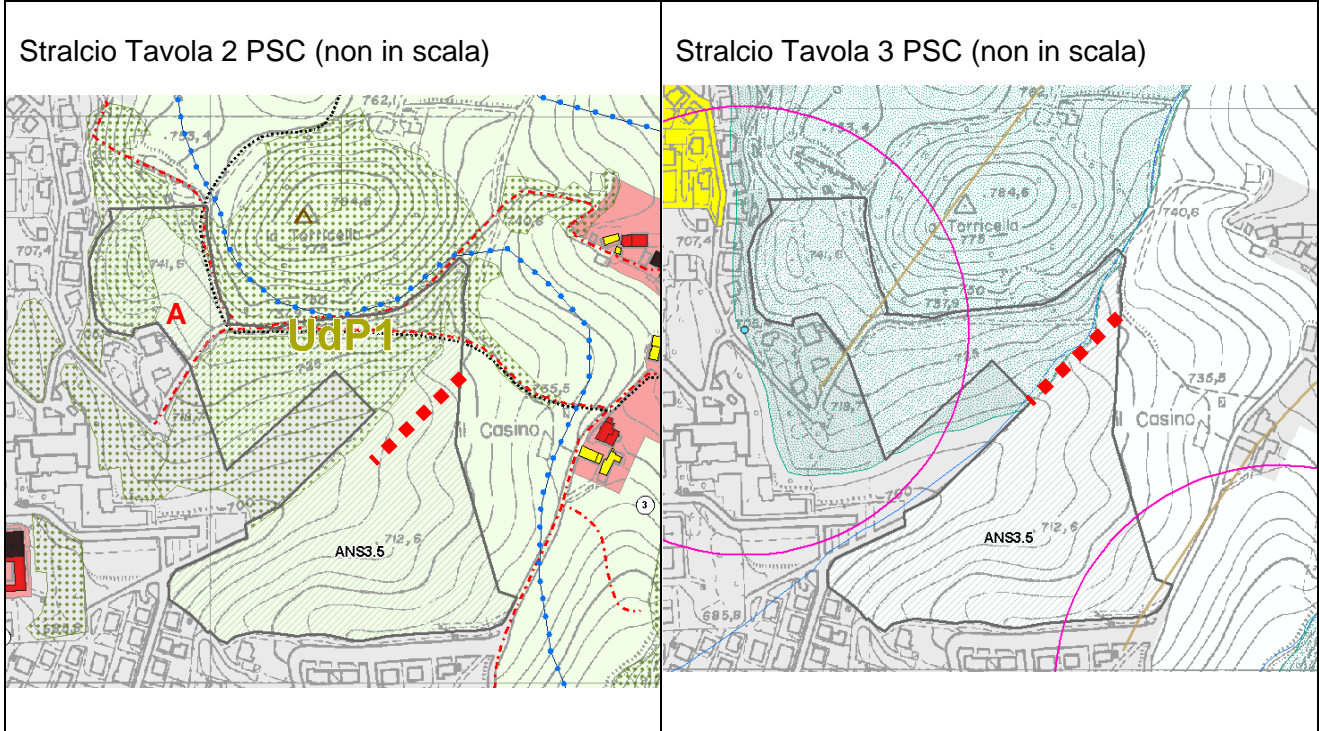
le nuove eventuali edificazioni dovranno farsi carico della nuova viabilità prevista nel PSC nonché di una viabilità alternativa di tipo ciclo-pedonale di collegamento tra le residenze, le attrezzature collettive e il centro storico di Pavullo.

Da un punto di vista acustico, il rispetto dei limiti della classe di appartenenza (la seconda e la terza per la fascia di pertinenza stradale della SP33) viene garantito ad una distanza di 20-25m dal bordo stradale della SP33; diversi allineamenti rispetto al bordo stradale sono subordinati alle indicazioni contenute nella relazione di clima acustico da predisporre contestualmente ai piani di attuazione. Si dovrà definire la linea di edificazione anche rispetto il futuro tracciato della strada urbana in previsione.

Il fatto che parte degli ambiti ANS2_3 ANS3_4 ricadano all'interno di un'area di possibile alimentazione di una sorgente captata per usi idropotabili, a grado di vulnerabilità "medio", implica l'adozione di adeguate misure a mitigazione degli eventuali impatti che potranno verificarsi sia nel periodo di costruzione dell'ambito che nel periodo di persistenza dello stesso; ovvero l'ambito dovrà essere dotato di sistema fognario a perfetta tenuta con doppia rete (acque bianche e acque nere) e le acque nere dovranno essere veicolate al sistema di depurazione.

Scheda 3	PAVULLO – La Torricella/Ospedale
----------	----------------------------------

ANS3_5	Ambito potenziale per nuovi insediamenti urbani da destinarsi prevalentemente a dotazioni territoriali
--------	--



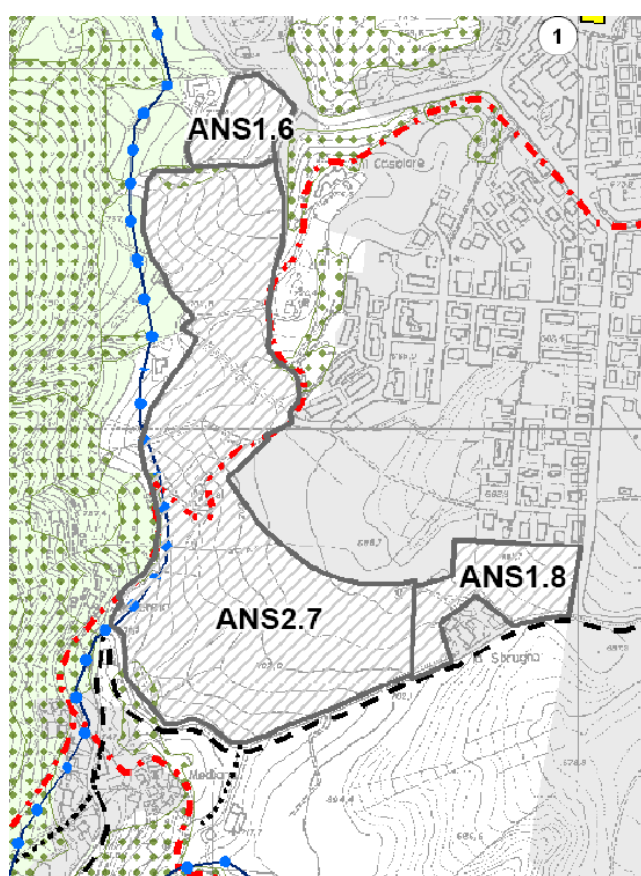
1	Localizzazione-inquadramento ambientale dell'area	<p>L'ambito si sviluppa a est di Pavullo oltre l'Ospedale fino ai margini della cima della Torricella.</p> <p>Si tratta di un'area caratterizzata da significative variazioni altimetriche, marginale all'abitato.</p> <p>L'ambito, non oggetto di precedenti previsioni di trasformazione urbana, abbraccia l'ambito ospedaliero di Pavullo, fino a lambire alcuni recenti sviluppi insediativi di tipo residenziale.</p> <p>Il sistema ambientale si caratterizza per la tipica alternanza di aree boscate ed ampie aree a prato.</p>
2	Coerenza urbanistica e obiettivi specifici	<p>Ambito contiguo al territorio urbanizzato del capoluogo verso aree di pregio storico e ambientale a est (la zona del centro storico di Torricella).</p> <p>Obiettivi specifici:</p> <p>Il sub-ambito A a nord appare idoneo a ospitare la modesta capacità insediativa prevista per l'ambito, non apparendo idoneo ad ospitare funzioni caratterizzate da elevata affluenza di pubblico;</p>

		Il sub-ambito B a sud appare urbanisticamente strategico per l'incremento delle dotazioni territoriali, in particolare al servizio dell'ospedale o, eventualmente, alla realizzazione del nuovo cimitero.
3	Capacità insediativa e destinazioni d'uso	<p>Utilizzi prospettati: il sub-ambito sud andrà destinato alla realizzazione di ulteriori parcheggi, spazio verde, attrezzature generali, dotazioni ecologiche non ammettendo interventi edificatori di tipo residenziale o compatibile.</p> <p>St = 71.500</p> <p>All'interno del sub-ambito nord sono ammessi modesti interventi edificatori di tipo residenziale o compatibile, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:</p> <p>Capacità insediativa massima per funzioni residenziali o compatibili: 500 mq di SC (circa 4 alloggi)</p> <p>H massima orientativa: 2 piani fuori terra.</p>
Eventuali criticità		
4	Sicurezza idrogeologica	L'ambito, nella sola porzione settentrionale, ricade all'interno dell'area di possibile alimentazione di una fontana e, in parte, all'interno della fascia di rispetto (200 m); in particolare ricade all'interno delle classi di vulnerabilità "molto elevata", "elevata", "alta", "media" e "bassa".
5	Sicurezza sismica	<p>Per l'inserimento dell'ambito nel Piano Operativo Comunale si dovranno implementare gli studi geologici e sismici previsti dalla L.R. 19/2008 – D.A.L. 112/2007, tale approfondimento dovrà essere soggetto alla verifica di cui all'art. 5 della L.R. 19/2008.</p> <p>Si rimanda al Rapporto Geologico per una più ampia trattazione di tali aspetti.</p>
6	Vincoli di tutela	L'ambito è coperto per circa la metà dell'estensione da boschi, localizzati principalmente a nord. L'ambito ricade interamente all'interno delle "Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale" (art19 del PTCP). Si tratta di aree periurbane con forte presenza di boschi le quali tuttavia rappresentano l'unica possibilità di espansione di dotazioni territoriali esistenti in contiguità (in particolare parcheggi per l'ospedale e eventualmente il nuovo cimitero).
7	Criticità ambientali e rispetti	
8	Accessibilità	Buona accessibilità dal centro di Pavullo.
9	Rete idrica e reti energetiche: gas e elettricità	Aree dove sono necessari potenziamenti impiantistici localizzati dell'acquedotto, comunque fattibili.

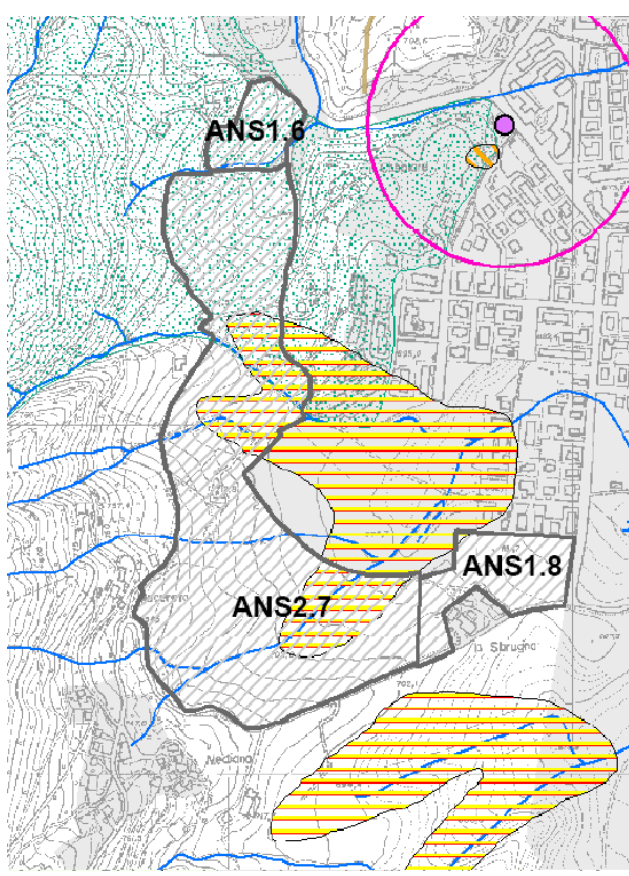
10	Smaltimento reflui depurazione e	L'ambito ricade in una zona priva di punti critici per quanto riguarda la rete secondaria esistente; nonostante questo il recapito finale di tale rete fognaria e' costituito attualmente dal collettore centrale del Cogorno in un tratto ad elevata criticità.
Condizioni di attuabilità e indirizzi di mitigazione		
11		<p>Oltre al rispetto di tutte le norme del PSC, l'attuazione della modesta capacità edificatoria prevista risulta condizionata alle seguenti prescrizioni specifiche:</p> <p>L'intervento risulta condizionato (ai sensi dell'art.4.8 comma 10 delle norme del PSC) alla contestuale o preventiva risoluzione della criticità del collettore fognario centrale di Pavullo;</p> <p>si dovranno adeguatamente prevedere dispositivi di mitigazione dei contributi idraulici generati dalle nuove urbanizzazioni, in particolare, qualora sia possibile, lo smaltimento nel sottosuolo delle acque non contaminate ed eventuali sistemi di laminazione;</p> <p>si dovrà prevedere il contestuale adeguamento della viabilità esistente;</p> <p>Si dovrà concentrare la modesta quota di edificazione ammissibile esclusivamente in adiacenza al limite dell'attuale territorio urbanizzato, con esclusione delle aree boscate. In questi termini, l'utilizzazione di tali aree è ritenuta compatibile con la tutela di cui all'art. 19 del PTCP. La quota di edificazione ammissibile è intesa ad agevolare la realizzazione delle dotazioni territoriali attraverso una compensazione perequativa.</p> <p>Poiché l'ambito ricade in parte all'interno di un'area caratterizzata da vulnerabilità dell'acquifero "molto elevata" ed "elevata", ancorché di una zona di possibile alimentazione di una fontana e non di una sorgente alimentante acquedotto pubblico, detta porzione, qualora dovesse essere interessata dalla modesta quota edificatoria (max 4 alloggi), dovrà essere dotata di:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ sistema fognario a perfetta tenuta con doppia rete (acque bianche e acque nere); ▪ le condotte delle acque nere dovranno essere contenute in una tubazione di diametro maggiore "doppia camicia" interrotta da pozzetti di ispezione necessari per verificare la tenuta della condotta interna; ▪ le acque nere dovranno essere veicolate al sistema di depurazione.

Scheda 4	PAVULLO – Area sud ovest/aeroporto
ANS1_6	Ambito potenziale per nuovi insediamenti urbani a conferma di previsioni pre-vigenti.
ANS2_7	Ambito di potenziale sviluppo urbano individuato nel PSC per funzioni prevalentemente residenziali
ANS1_8	Ambito potenziale per nuovi insediamenti urbani a conferma di previsioni pre-vigenti.

Stralcio Tavola 2 PSC (non in scala)



Stralcio Tavola 3 PSC (non in scala)



1	Localizzazione-inquadramento ambientale dell'area	<p>Gli ambiti si sviluppano a sud ovest del capoluogo tra l'area sportiva, i nuclei di Macereto e Mediana e il Peep della Sbrugna.</p> <p>La pianificazione previgente prevedeva per l'ambito ANS1_6 una destinazione per funzioni ricettive (ex zona D.8) mentre per l'ambito ANS1_8 in parte una destinazione residenziale e residenziale turistica e in parte una destinazione per servizi e/o attrezzature collettive. La gran parte dell'area corrispondente all'ambito ANS2_7 non prevedeva destinazioni di tipo urbano.</p>
---	---	--

		Il sistema ambientale è caratterizzato dalla presenza della dorsale di Montecuccolo che rappresenta un limite naturale della città di Pavullo verso ovest.
2	Coerenza urbanistica e obiettivi specifici	<p>Gli ambiti risultano coesi con l'esistente territorio urbanizzato, con potenzialità di sistemazione definitiva del limite urbano del capoluogo tra la via Montecuccolo e la collina a ovest di Pavullo. Si ritiene per queste ragioni il naturale ambito di espansione del capoluogo.</p> <p>Obiettivi specifici:</p> <p>Fornire risposta all'eventuale futura domanda insediativa, prevedendo una localizzazione prossima al centro del capoluogo e limitando così, la dispersione insediativa; inoltre definendo il coronamento complessivo dello sviluppo sud-ovest di Pavullo;</p> <p>miglioramento della viabilità strutturale, attraverso la realizzazione di una nuova strada di collegamento tra Pavullo nord e Pavullo sud, in particolare nella part nord degli ambiti;</p> <p>miglioramento dei percorsi pedonali e ciclabili;</p> <p>realizzazione di parcheggi pubblici a servizio delle dotazioni pubbliche esistenti e di previsione.</p>
3	Capacità insediativa e destinazioni d'uso	<p>Destinazioni d'uso: funzioni residenziali e compatibili con la residenza</p> <p>St = 201.500 mq</p> <p>Capacità insediativa massima: 61.200 mq di SC (circa 530 alloggi)</p> <p>H massima orientativa: 4 piani fuori terra</p>
Eventuali criticità		
4	Sicurezza idrogeologica	<p>L'intero areale ANS 1_6 e la fascia nord dell'ambito ANS 2_7 si collocano all'interno di un'area di alimentazione di sorgenti captate per uso acquedottistico (Il Mulinello); in particolare, tale porzione interessa aree caratterizzate da classi di vulnerabilità naturale dell'acquifero da bassa ad alta, e solo il confine nord-orientale del lotto 2_7 presenta una classe di vulnerabilità elevata.</p> <p>Per l'inserimento degli ambiti nel Piano Operativo Comunale si dovranno implementare gli studi geologici e sismici previsti dalla L.R. 19/2008 – D.A.L. 112/2007, tale approfondimento dovrà essere soggetto alla verifica di cui all'art. 5 della L.R. 19/2008.</p> <p>Si rimanda al Rapporto Geologico per una più ampia trattazione di tali aspetti.</p>
5	Sicurezza sismica	

6	Vincoli di tutela	Gli ambiti 6 e 7 sono delimitati a ovest da aree boschive
7	Criticità ambientali e rispetti	<p>Gli ambiti 6 e 7 sono attraversati da elettrodotti a MT (conduttori aerei nudi), mentre tutti e tre risultano attraversati da metanodotti. L'ambito 8, e in parte 7, si trova all'interno del cono di rispetto aeroportuale.</p> <p>Il monitoraggio acustico ha evidenziato livelli di rumore di 57,5 dBA in periodo diurno, e di 44,5 dBA in periodo notturno, principalmente dovuti al traffico sulla viabilità secondaria. Il rispetto dei limiti di II classe viene garantito già a pochi metri dal bordo stradale.</p>
8	Accessibilità	Buona accessibilità dal centro di Pavullo (da via Braglia e via Montecuccolo).
9	Rete idrica e reti energetiche: gas e elettricità	Aree dove sono necessari potenziamenti impiantistici localizzati dell'acquedotto, comunque fattibili.
10	Smaltimento reflui e depurazione	L'ambito ricade in una zona priva di punti critici per quanto riguarda la rete secondaria esistente; nonostante cio' il recapito finale di tale rete fognaria e' costituito attualmente dal collettore centrale del Cogorno in un tratto ad elevata criticità.
Condizioni di attuabilità e indirizzi di mitigazione		
11		<p>Oltre al rispetto di tutte le norme del PSC, l'attuazione risulta condizionata alle seguenti prescrizioni specifiche:</p> <p>l'ambito risulta condizionato (ai sensi dell'art.4.8 comma 10 delle norme del PSC) alla contestuale o preventiva risoluzione della criticità del collettore fognario centrale di Pavullo;</p> <p>si dovranno adeguatamente prevedere dispositivi di mitigazione dei contributi idraulici generati dalle nuove urbanizzazioni, in particolare, qualora sia possibile, lo smaltimento nel sottosuolo delle acque non contaminate ed eventuali sistemi di laminazione.</p> <p>Viene fatto divieto di interessare con l'edificazione le aree caratterizzate da vulnerabilità dell'acquifero "molto elevata" ed "elevata". Nelle aree a vulnerabilità alta, media e bassa l'ambito dovrà essere dotato di sistema fognario a perfetta tenuta con doppia rete (acque bianche e acque nere) e le acque nere dovranno essere veicolate al sistema di depurazione.</p> <p>Si dovrà concentrare la quota di edificazione ammissibile esclusivamente in adiacenza al limite dell'attuale territorio urbanizzato, con esclusione delle aree boscate. In questi termini, l'utilizzazione di tali aree è ritenuta compatibile con la tutela di cui all'art. 19 del PTCP. La quota di edificazione ammissibile è intesa ad agevolare la realizzazione delle dotazioni territoriali attraverso una compensazione perequativa.</p> <p>Per la consistenza delle trasformazioni urbane possibili, l'avvio dell'attuazione va subordinato alla preventiva predisposizione di un Masterplan di assetto urbanistico esteso a tutti e tre gli ambiti, propedeutico ad un'attuazione per fasi attraverso POC.</p> <p>Dal punto di vista acustico, non pare al momento sussista la necessità di porre limitazioni</p>

sull'utilizzo a fini residenziali dell'area, in quanto tali distanze minime sono già prescritte dai regolamenti edilizi comunali. Vista la considerevole dimensione dell'ambito e il conseguente numero di nuovi residenti, andrà meglio considerato in fase di attuazione l'aumento di traffico indotto nell'area, traffico che interesserà probabilmente anche via Montecuccolo.

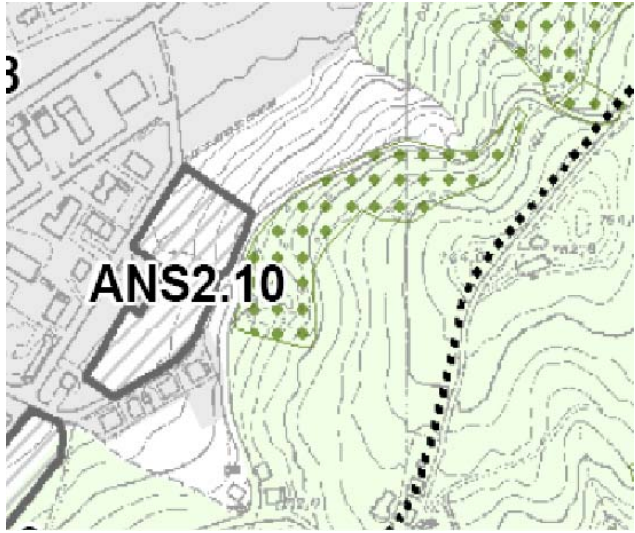
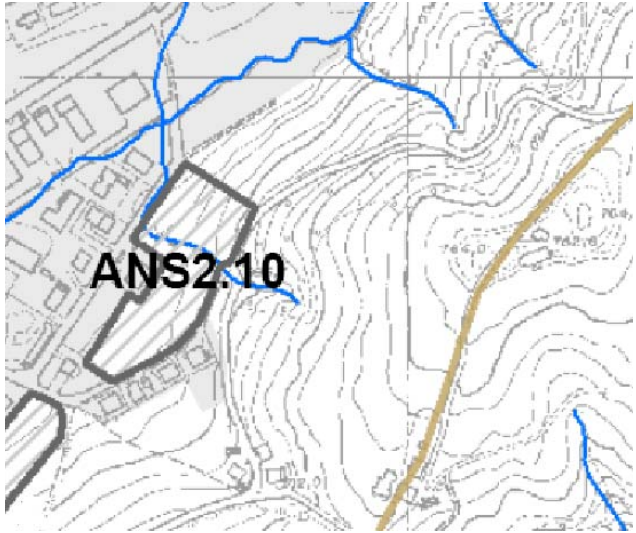
Il fatto che gli ambiti ANS_6 e ANS2_7 almeno in parte ricadano all'interno di un'area di possibile alimentazione di una sorgente captata per usi idropotabili, implica l'adozione per gli stessi di un sistema fognario a perfetta tenuta con doppia rete (acque bianche e acque nere) e le acque nere dovranno essere veicolate al sistema di depurazione.

Scheda 5		PAVULLO – Monte della Campana
ANS2_9		Ambito di potenziale sviluppo urbano individuato nel PSC per funzioni prevalentemente residenziali
Stralcio Tavola 2 PSC (non in scala)		Stralcio Tavola 3 PSC (non in scala)
		
1	Localizzazione-inquadramento ambientale dell'area	<p>L'ambito si sviluppa a est del Comune di Pavullo, oltre il cimitero di via Corsini ai piedi del monte della Campana, tra via Verica e via Santi.</p> <p>La pianificazione previgente non prevedeva destinazioni di tipo urbano.</p> <p>Il sistema ambientale è caratterizzato dalla presenza a nord dell'area del Monte della Campana</p>
2	Coerenza urbanistica e obiettivi specifici	<p>L'ambito risulta l'estrema propaggine est del territorio urbanizzato chiusa in maniera compatta tra via Verica a monte (strada intercomunale verso Verica) e via Santi a valle (strada secondaria).</p> <p>Obiettivi specifici:</p> <p>Fornire risposta all'eventuale futura domanda insediativa, prevedendo una localizzazione prossima al capoluogo e limitando così, la dispersione insediativa;</p> <p>Possibile interramento dell'elettrodotto prossimo all'abitato.</p>

3	Capacità insediativa e destinazioni d'uso	<p>Destinazioni d'uso: funzioni residenziali e compatibili con la residenza</p> <p>St = 63.100 mq</p> <p>Capacità insediativa massima: 14.000 mq di SC (circa 120 alloggi), elevabile a 17.000 di SC (circa 148 alloggi) previo interramento dell'elettrodotto.</p> <p>H massima orientativa: 3 piani fuori terra</p>
Eventuali criticità		
4	Sicurezza idrogeologica	L'ambito si colloca per buona parte all'interno di un'area di alimentazione di sorgenti captate; in particolare tale porzione interessa aree caratterizzate da vulnerabilità naturale dell'acquifero bassa.
5	Sicurezza sismica	<p>Per l'inserimento dell'ambito nel Piano Operativo Comunale si dovranno implementare gli studi geologici e sismici previsti dalla L.R. 19/2008 – D.A.L. 112/2007, tale approfondimento dovrà essere soggetto alla verifica di cui all'art. 5 della L.R. 19/2008.</p> <p>Si rimanda al Rapporto Geologico per una più ampia trattazione di tali aspetti.</p>
6	Vincoli di tutela	L'ambito ricade interamente all'interno delle "Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale" (art19 del PTCP). Si tratta di aree periurbane caratterizzate da terreni a prato in continuità con l'edificato del settore sud est di Pavullo; non vi sono particolari elementi di interesse naturalistico o storico-testimoniale.
7	Criticità ambientali e rispetti	<p>L'area è attraversata da elettrodotti a MT (conduttori aerei nudi).</p> <p>Il monitoraggio acustico ha evidenziato livelli di rumore di 57,5 dBA in periodo diurno e 48,5 dBA in periodo notturno, dovuti principalmente al traffico veicolare e alle attività della adiacente zona industriale. Per quanto riguarda il rumore sulla SP 27 le misure evidenziano il rispetto dei limiti della terza classe acustica previsti per la fascia di pertinenza stradale e il rispetto dei limiti della seconda classe al di fuori di tale fascia.</p>
8	Accessibilità	Buona accessibilità garantita dalla strada verso Verica, anche se relativamente distante dai servizi di Pavullo.
9	Rete idrica e reti energetiche: gas e elettricità	L'ambito ricade a cavallo di un'area a media criticità e di un'area ad elevata criticità (area con minime possibilità di ampliamento dell'acquedotto, potenzialmente possibili ma alquanto onerose).
10	Smaltimento reflui e depurazione	L'ambito ricade in una zona priva di punti critici per quanto riguarda la rete secondaria esistente; nonostante ciò il recapito finale di tale rete fognaria e' costituito attualmente dal collettore centrale del Cogorno in un tratto ad elevata criticità.

Condizioni di attuabilità e indirizzi di mitigazione

11	<p>Oltre al rispetto di tutte le norme del PSC, l'attuazione risulta condizionata alle seguenti prescrizioni specifiche:</p> <p>La coincidenza dell'ambito con un'area di possibile alimentazione di una sorgente captata per usi idropotabili implica l'adozione di adeguate misure a mitigazione degli eventuali impatti che potranno verificarsi, ovvero l'ambito dovrà essere dotato di sistema fognario a perfetta tenuta con doppia rete (acque bianche e acque nere) e le acque nere dovranno essere veicolate al sistema di depurazione.</p> <p>l'ambito risulta condizionato (ai sensi dell'art.4.8 comma 10 delle norme del PSC) alla contestuale o preventiva risoluzione della criticità del collettore fognario centrale di Pavullo;</p> <p>si dovranno adeguatamente prevedere dispositivi di mitigazione dei contributi idraulici generati dalle nuove urbanizzazioni, in particolare, qualora sia possibile, lo smaltimento nel sottosuolo delle acque non contaminate ed eventuali sistemi di laminazione.</p> <p>Si dovrà concentrare la quota di edificazione ammissibile esclusivamente in adiacenza al limite dell'attuale territorio urbanizzato. In questi termini, l'utilizzazione di tali aree è ritenuta compatibile con la tutela di cui all'art. 19 del PTCP. La quota di edificazione ammissibile è intesa ad agevolare la realizzazione delle dotazioni territoriali attraverso una compensazione perequativa.</p> <p>Andrà inoltre considerata la criticità rappresentata dalla vicinanza dell'ambito produttivo, garantendo un'adeguata distanza tra l'ambito di intervento e le attività in esso insediate e garantendo, in ogni caso, un'adeguata fascia verde attrezzata di mitigazione tra le diverse funzioni.</p> <p>L'ambito risulta condizionato al contestuale incremento delle dotazioni territoriali tale da superare la criticità dell'area.</p> <p>Da un punto di vista acustico, il rispetto dei limiti della classe di appartenenza (la seconda e la terza per la fascia di pertinenza stradale della SP27) viene garantito ad una distanza di 20 m dal bordo stradale; diversi allineamenti rispetto al bordo stradale sono subordinati alle indicazioni contenute nella relazione di clima acustico da predisporre contestualmente ai piani di attuazione.</p>
----	---

Scheda 6		PAVULLO – Montemaramagna
ANS2_10		Ambito di potenziale sviluppo urbano individuato nel PSC per funzioni prevalentemente residenziali
Stralcio Tavola 2 PSC (non in scala)		Stralcio Tavola 3 PSC (non in scala)
		
1	Localizzazione-inquadramento ambientale dell'area	<p>L'ambito si sviluppa a est del capoluogo ed è una propaggine delle nuove espansioni di Montemaramagna chiuse a sud dalla via 22 Aprile.</p> <p>La pianificazione previgente non prevedeva destinazioni di tipo urbano.</p> <p>Il sistema ambientale è caratterizzato dalla presenza di boschi a nord dell'area.</p>
2	Coerenza urbanistica e obiettivi specifici	<p>L'ambito risulta l'estrema propaggine est del territorio urbanizzato chiusa in maniera compatta tra via Verica a monte (strada intercomunale verso Verica) e via Santi a valle (strada secondaria).</p> <p>Obiettivi specifici:</p> <p>Fornire risposta all'eventuale futura domanda insediativa, prevedendo una localizzazione prossima al capoluogo e limitando così, la dispersione insediativa;</p>
3	Capacità insediativa e destinazioni d'uso	<p>Destinazioni d'uso: funzioni residenziali e compatibili con la residenza</p> <p>St = 11.700 mq</p> <p>Capacità insediativa massima: 3.000 mq di SC (circa 26 alloggi).</p> <p>H massima orientativa: 3 piani fuori terra</p>

Eventuali criticità		
4	Sicurezza idrogeologica	Nel corso dell'esame geologico dell'areale in esame è emersa una certa circolazione idrica sotterranea (livello idrostatico in un piezometro a -1,6 m dal p.c.), attribuibile ai depositi fluvio-lacustri presenti.
5	Sicurezza sismica	<p>La sussistenza di depositi fluvio-lacustri può determinare la presenza di orizzonti francamente torbosi a scarsa consistenza, simili a quelli presenti nella vicina torbiera di Pavullo.</p> <p>Per l'ambito risulta positivamente assolta la verifica di cui all'art. 5 della L.R. 19/2008 per cui il livello di approfondimento geologico, geomorfologico e di risposta sismica locale risulta adeguato a livello di Piano Operativo Comunale.</p> <p>Si rimanda al Rapporto Geologico per una più ampia trattazione di tali aspetti.</p>
6	Vincoli di tutela	L'ambito è delimitato a sud-est da boschi (esterni all'ambito).
7	Criticità ambientali e rispetti	Il monitoraggio acustico ha evidenziato livelli di rumore di 55,5 dBA in periodo diurno e 42,5 dBA in periodo notturno, dovuti principalmente al traffico di veicoli pesanti diretti alla zona industriale adiacente o ad eventi rumorosi provenienti dalla zona industriale.
8	Accessibilità	Discreta accessibilità garantita da via XXII Aprile, anche se relativamente distante dai servizi del centro di Pavullo.
9	Rete idrica e reti energetiche: gas e elettricità	Aree dove sono necessari potenziamenti impiantistici localizzati dell'acquedotto, comunque fattibili.
10	Smaltimento reflui e depurazione	L'ambito ricade in una zona priva di punti critici per quanto riguarda la rete secondaria esistente; nonostante ciò il recapito finale di tale rete fognaria è costituito attualmente dal collettore centrale del Cogorno in un tratto ad elevata criticità.
Condizioni di attuabilità e indirizzi di mitigazione		
11		<p>Oltre al rispetto di tutte le norme del PSC, l'attuazione risulta condizionata alle seguenti prescrizioni specifiche:</p> <p>l'ambito risulta condizionato (ai sensi dell'art.4.8 comma 10 delle norme del PSC) alla contestuale o preventiva risoluzione della criticità del collettore fognario centrale di Pavullo;</p> <p>si dovranno adeguatamente prevedere dispositivi di mitigazione dei contributi idraulici generati dalle nuove urbanizzazioni, in particolare, eventuali sistemi di laminazione.</p> <p>Si dovrà concentrare la modesta quota di edificazione ammissibile esclusivamente in adiacenza al limite dell'attuale territorio urbanizzato, con esclusione delle aree boscate. In</p>

questi termini, l'utilizzazione di tali aree è ritenuta compatibile con la tutela di cui all'art. 19 del PTCP.

Andrà inoltre considerata la criticità rappresentata dalla vicinanza dell'ambito produttivo, garantendo un'adeguata distanza tra l'ambito di intervento e le attività in esso insediate e garantendo, in ogni caso, un'adeguata fascia verde attrezzata di mitigazione tra le diverse funzioni.

Occorrerà evitare la realizzazione di piani interrati, in ottemperanza a quanto disposto dall'art.13C comma 4 delle norme del PTCP vigente.

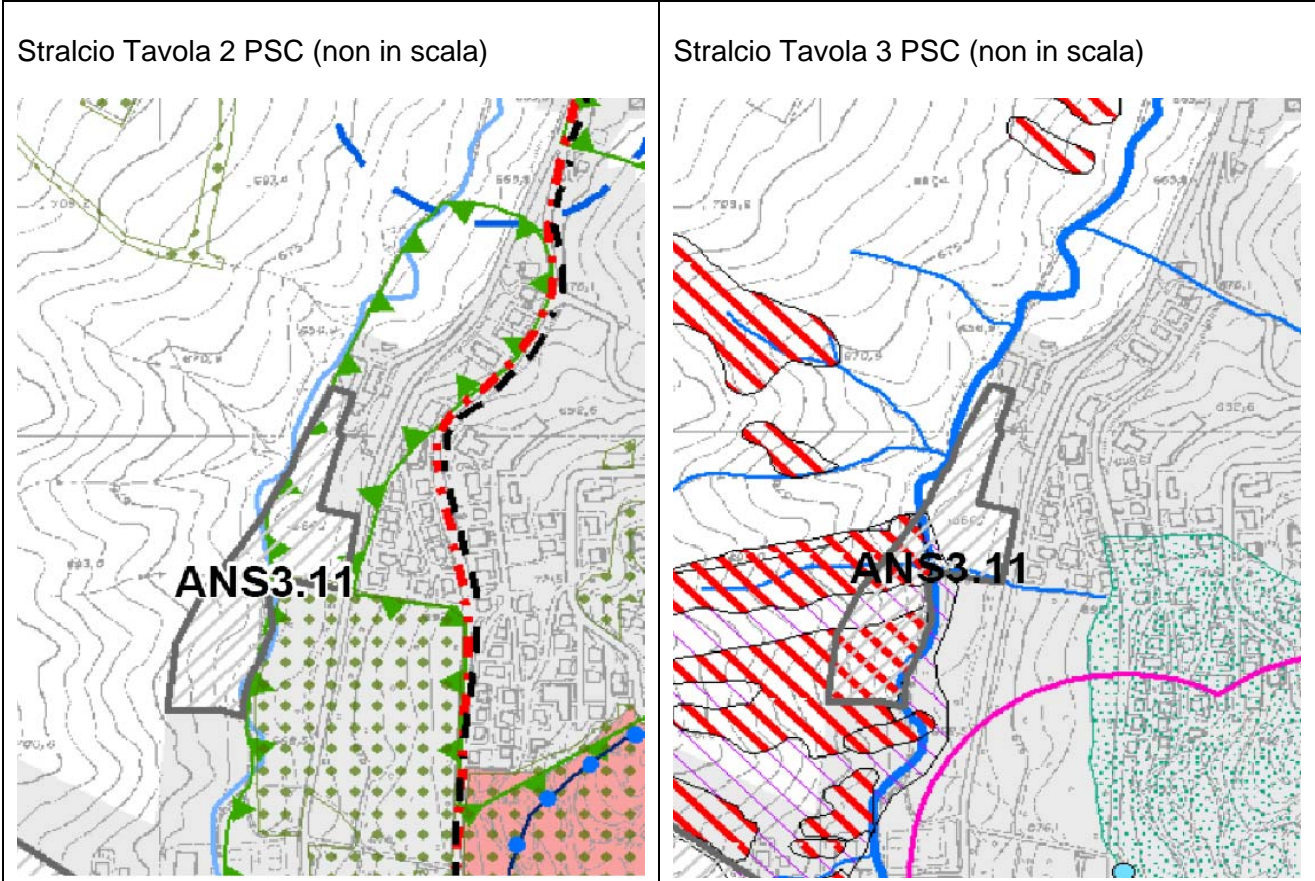
Da un punto di vista acustico, il rispetto dei limiti della classe di appartenenza (la seconda) viene garantito ad una distanza di 10m dal bordo stradale; diversi allineamenti rispetto al bordo stradale sono subordinati alle indicazioni contenute nella relazione di clima acustico da predisporre contestualmente ai piani di attuazione.

In occasione degli strumenti attuativi per l'edificazione del lotto, occorrerà anche provvedere ad approfondire ulteriormente i caratteri litostratigrafici dell'area, allo scopo di determinare il reale spessore dei depositi fluvio-lacustri presenti, potenzialmente sede di orizzonti geotecnicamente scadenti. Parallelamente occorrerà implementare un'analisi approfondita della circolazione idrica sotterranea, utile per progettare in sicurezza i manufatti futuri.

Non risulta infine opportuno prevedere lo smaltimento delle acque non contaminate nel sottosuolo vista la presenza di circolazione idrica sotterranea a pochi metri dal p.c.

Scheda 7	PAVULLO – area nord
----------	---------------------

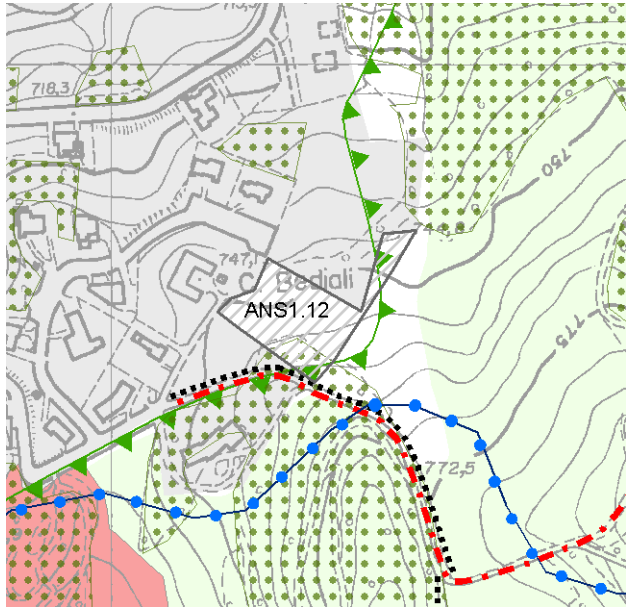
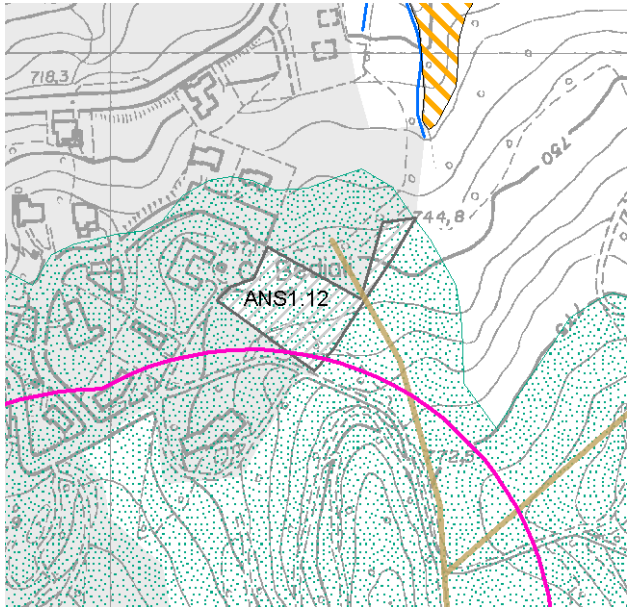
ANS3_11	Ambito potenziale per nuovi insediamenti urbani da destinarsi prevalentemente a dotazioni territoriali
---------	--



1	Localizzazione-inquadramento ambientale dell'area	<p>L'ambito si trova immediatamente a ovest di via Marchiani all'ingresso nord del paese. È una fascia di forma lunga e stretta coesa con l'abitato esistente, lungo la principale strada di accesso a Pavullo.</p> <p>Si tratta di un'area caratterizzata da significative variazioni altimetriche, marginale all'abitato.</p> <p>La pianificazione previgente prevedeva per una quota destinazioni ad attrezzature collettive con parcheggi e per una quota non prevedeva destinazioni di tipo urbano.</p> <p>Il sistema ambientale si caratterizza per la presenza di aree a prato con discrete pendenze verso ovest.</p>
2	Coerenza urbanistica e obiettivi specifici	<p>Ambito contiguo al territorio urbanizzato del capoluogo in prossimità della strada statale estense.</p> <p>Obiettivi specifici:</p>

		<p>L'ambito è prevalentemente finalizzato all'incremento delle dotazioni territoriali, in particolare per ampliamento dell'esistente area per attrezzature collettive posta immediatamente a sud</p> <p>L'ambito può inoltre essere finalizzato alla razionalizzazione della viabilità interna all'area per dotazioni limitrofa.</p>
3	Capacità insediativa e destinazioni d'uso	<p>Utilizzi prospettati: l'ambito andrà destinato in via prioritaria alla realizzazione di ulteriori parcheggi, spazio verde, attrezzature generali, dotazioni ecologiche.</p> <p>Sono ammessi modesti interventi edificatori di tipo residenziale o compatibile, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:</p> <p>St = 20.900 mq</p> <p>Capacità insediativa massima per funzioni residenziali o compatibili: 500 mq di SC (circa 4 alloggi)</p> <p>H massima orientativa: 2 piani fuori terra.</p>
Eventuali criticità		
4	Sicurezza idrogeologica	<p>In considerazione delle particolari caratteristiche geologiche del sito, si sono condotte apposite indagini per verificare le condizioni di attuabilità delle previsioni insediative proposte.</p> <p>Alla luce di tali studi, si sono individuate le porzioni ritenute idonee e quelle non idonee all'edificazione. Si riporta a lato, in formato ridotto, la cartografia indicante tali porzioni.</p> <p>Tale individuazione, così come la perimetrazione complessiva degli ambiti, risultano, per le suddette ragioni di criticità, vincolanti e non derogabili.</p> <p>Si rimanda, comunque, al Rapporto Geologico per una più ampia trattazione di tali aspetti.</p>
5	Sicurezza sismica	

		Per l'inserimento dell'ambito nel Piano Operativo Comunale si dovranno implementare gli studi geologici e sismici previsti dalla L.R. 19/2008 – D.A.L. 112/2007, tale approfondimento dovrà essere soggetto alla verifica di cui all'art. 5 della L.R. 19/2008.
6	Vincoli di tutela	/
7	Criticità ambientali e rispetti	L'ambito si trova quasi interamente all'interno del cono di rispetto aeroportuale. Area interessata dagli impatti della viabilità principale (classe acustica IV).
8	Accessibilità	Buona accessibilità dalla Statale estense.
9	Rete idrica e reti energetiche: gas e elettricità	L'ambito ricade in zona dove sono necessari potenziamenti impiantistici localizzati dell'acquedotto, comunque fattibili.
10	Smaltimento reflui e depurazione	L'ambito ricade in una zona priva di punti critici per quanto riguarda la rete secondaria esistente; il recapito finale di tale rete fognaria sarà costituito dal collettore centrale del Cogorno in un tratto a bassa criticità.
Condizioni di attuabilità e indirizzi di mitigazione		
11		<p>Oltre al rispetto di tutte le norme del PSC, l'attuazione risulta condizionata alle seguenti prescrizioni specifiche:</p> <p>Per quanto riguarda lo smaltimento reflui l'ambito potrebbe essere oggetto di misure di mitigazione dei deflussi generati;</p> <p>Si dovrà concentrare la modesta quota di edificazione ammissibile esclusivamente in adiacenza al limite dell'attuale territorio urbanizzato. La quota di edificazione ammissibile è intesa ad agevolare la realizzazione delle dotazioni territoriali attraverso una compensazione perequativa</p>

Scheda 8		PAVULLO – Loc. Casa Badiali
ANS1_12		Ambito potenziale per nuovi insediamenti urbani a conferma di previsioni pre-vigenti.
Stralcio Tavola 2 PSC (non in scala)		Stralcio Tavola 3 PSC (non in scala)
		
1	Localizzazione-inquadramento ambientale dell'area	<p>L'ambito si trova a est della lottizzazione "Casa Badiali" all'entrata nord di Pavullo, in posizione di crinale.</p> <p>La pianificazione previgente non prevedeva destinazioni di tipo urbano.</p> <p>Il sistema ambientale è caratterizzato dalla presenza del crinale che delimita a nord il Parco Ducale.</p>
2	Coerenza urbanistica e obiettivi specifici	<p>L'ambito è una piccola porzione di completamento della lottizzazione residenziale "Casa Badiali" che si pone in stretta continuità con aree in corso di edificazione, facilmente accessibile.</p> <p>Obiettivi specifici:</p> <p>Fornire risposta all'eventuale futura domanda insediativa, prevedendo una localizzazione prossima al centro del capoluogo e limitando così, la dispersione insediativa;</p> <p>completare un intervento di urbanizzazione in corso di attuazione.</p>

3	Capacità insediativa e destinazioni d'uso	<p>Destinazioni d'uso: funzioni residenziali e compatibili con la residenza</p> <p>St = 4.500 mq</p> <p>Capacità insediativa massima: 900 mq di SC (circa 8 alloggi)</p> <p>H massima orientativa: 3 piani fuori terra</p>
Eventuali criticità		
4	Sicurezza idrogeologica	<p>Il comparto ricade completamente all'interno dell'area di possibile alimentazione di tre fontane e, a meno di una piccolissima porzione, al di fuori della fascia di rispetto dei 200 m. Si sovrappone ad aree caratterizzate delle classi di vulnerabilità "bassa", "media" ed "elevata".</p> <p>Per l'inserimento dell'ambito nel Piano Operativo Comunale si dovranno implementare gli studi geologici e sismici previsti dalla L.R. 19/2008 – D.A.L. 112/2007, tale approfondimento dovrà essere soggetto alla verifica di cui all'art. 5 della L.R. 19/2008.</p> <p>Si rimanda al Rapporto Geologico per una più ampia trattazione di tali aspetti.</p>
5	Sicurezza sismica	
6	Vincoli di tutela	Area che lambisce a est il vincolo paesaggistico (art.157 D.Lgs 42/04 ex 1497).
7	Criticità ambientali e rispetti	Il comparto è attraversato da elettrodotti a MT (conduttori aerei nudi). Si trova inoltre a cavallo di un crinale.
8	Accessibilità	Discreta accessibilità da strade secondarie che convergono sulla Statale estense.
9	Rete idrica e reti energetiche: gas e elettricità	L'ambito ricade in zona dove sono necessari potenziamenti impiantistici localizzati dell'acquedotto, comunque fattibili.
10	Smaltimento reflui e depurazione	L'ambito ricade in una zona priva di punti critici per quanto riguarda la rete secondaria esistente; il recapito finale di tale rete fognaria e' attualmente costituito dal collettore centrale del Cogorno in un tratto a bassa criticità
Condizioni di attuabilità e indirizzi di mitigazione		
11		<p>Oltre al rispetto di tutte le norme del PSC, l'attuazione risulta condizionata alle seguenti prescrizioni specifiche:</p> <p>Per quanto riguarda lo smaltimento reflui l'ambito potrebbe essere oggetto di misure di mitigazione dei deflussi generati;</p> <p>Si dovrà concentrare la modesta quota di edificazione ammissibile esclusivamente in</p>

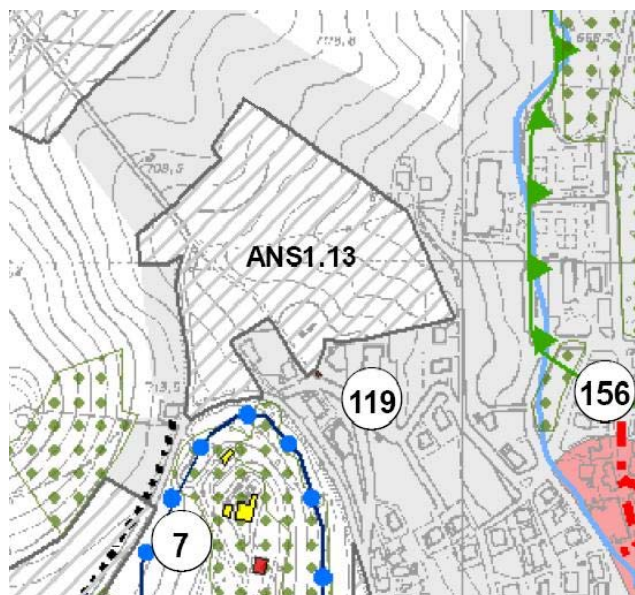
adiacenza al limite dell'attuale territorio urbanizzato al fine anche di ridurre l'impatto visivo della modesta quota edificatoria essendo in posizione di crinale.

La coincidenza dell'ambito con un'area di possibile alimentazione di tre fontane implica l'adozione di adeguate misure a mitigazione degli eventuali impatti, ovvero: l'inedificabilità deve essere prevista per le porzioni ricadenti in aree a vulnerabilità molto elevata ed elevata; nelle aree a vulnerabilità alta, media e bassa l'ambito dovrà essere dotato di sistema fognario a perfetta tenuta con doppia rete (acque bianche e acque nere) e le acque nere dovranno essere veicolate al sistema di depurazione.

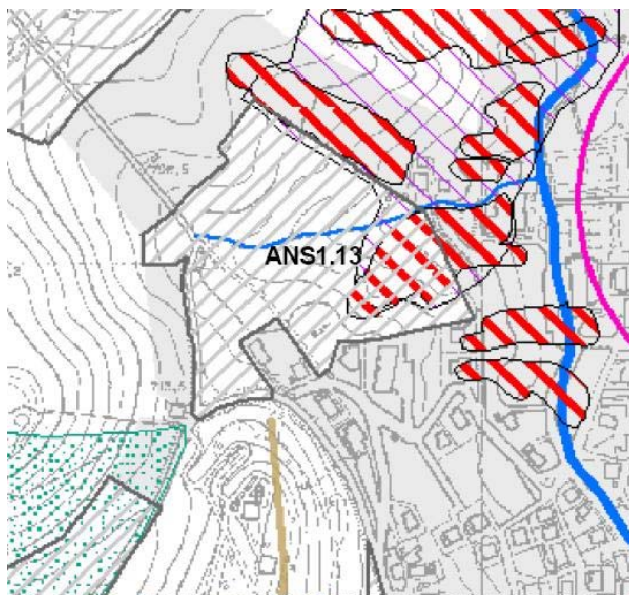
Scheda 9	PAVULLO – Verzanella/Piantona
----------	-------------------------------

ANS1_13	Ambito potenziale per nuovi insediamenti urbani a conferma di previsioni pre-vigenti.
---------	---

Stralcio Tavola 2 PSC (non in scala)



Stralcio Tavola 3 PSC (non in scala)



1	Localizzazione-inquadramento ambientale dell'area	<p>L'ambito si trova sul fianco del colle che dal centro di Pavullo sale verso ovest in posizione interclusa tra le recenti urbanizzazioni della Piantona e della Verzanella.</p> <p>La pianificazione previgente prevedeva zone con destinazione residenziale non attuale (B2 e C2) e in larga parte zone con destinazione a servizi e attrezzature collettive</p> <p>Il sistema ambientale è caratterizzato dalla presenza della compagine storica paesaggistica di Montepietro posta a sud dell'ambito ed è chiusa a ovest dal crinale di Cà del Vento che ne rappresenta il suo naturale limite.</p>
---	---	--

2	Coerenza urbanistica e obiettivi specifici	<p>L'ambito è una estesa area non ancora urbanizzata interclusa tra recenti espansioni residenziali nella zona chiamata della Verzanella.</p> <p>Obiettivi specifici:</p> <p>Fornire risposta all'eventuale futura domanda insediativa, prevedendo una localizzazione prossima al centro del capoluogo, e ben collegata ai servizi principale, limitando così, la dispersione insediativa;</p> <p>La sua realizzazione potrà conferire all'intera area un assetto urbanistico unitario contribuendo peraltro a migliorare l'accessibilità dell'intera zona.</p>
---	--	---

3	Capacità insediativa destinazioni d'uso e	<p>Destinazioni d'uso: funzioni residenziali e compatibili con la residenza</p> <p>St = 41.800 mq</p> <p>Capacità insediativa massima: 6.300 mq di SC (circa 55 alloggi)</p> <p>H massima orientativa: 3 piani fuori terra</p>
---	---	---

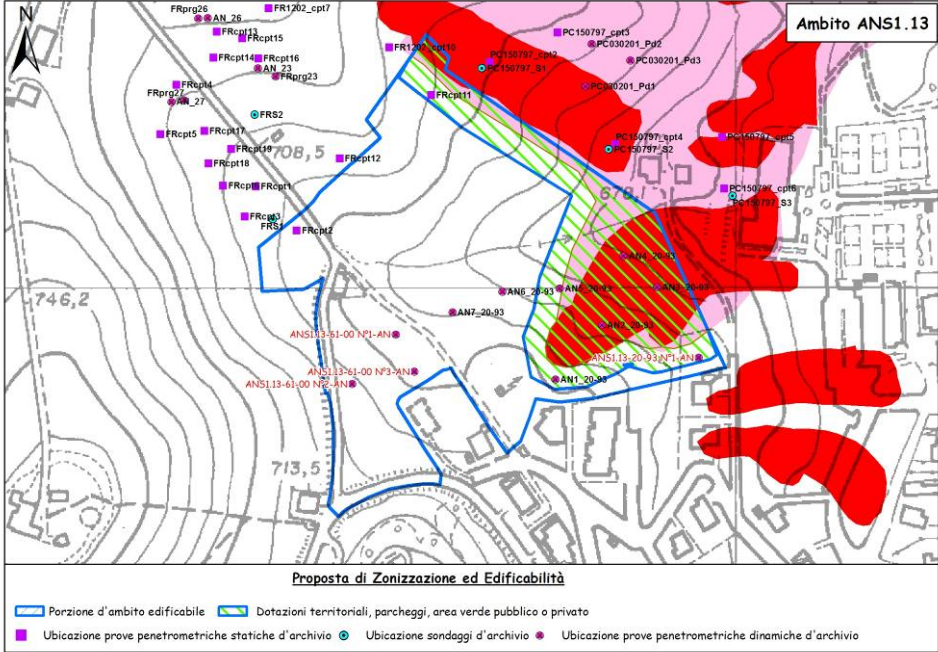
Eventuali criticità

4	Sicurezza idrogeologica	<p>In considerazione delle particolari caratteristiche geologiche del sito, si sono condotte apposite indagini per verificare le condizioni di attuabilità delle previsioni insediative proposte.</p>
---	-------------------------	---

Alla luce di tali studi, si sono individuate le porzioni ritenute idonee e quelle non idonee all'edificazione. Si riporta a lato, in formato ridotto, la cartografia indicante tali porzioni.

Tale individuazione, così come la perimetrazione complessiva degli ambiti, risultano, per le suddette ragioni di criticità, vincolanti e non derogabili.

Si rimanda, comunque, al Rapporto Geologico per una più ampia trattazione di tali aspetti.

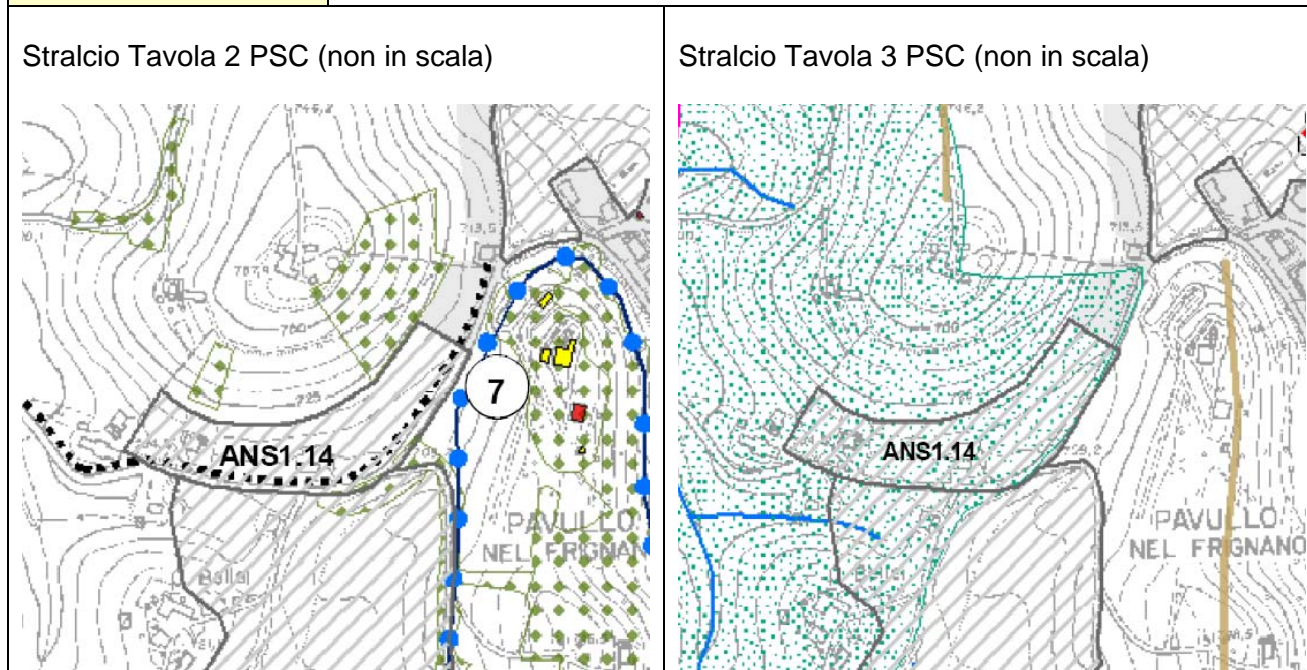
5	Sicurezza sismica	
---	-------------------	--

Per l'inserimento dell'ambito nel Piano Operativo Comunale si dovranno implementare gli studi geologici e sismici previsti dalla L.R. 19/2008 – D.A.L. 112/2007, tale approfondimento dovrà essere soggetto alla verifica di cui all'art. 5 della L.R. 19/2008.

6	Vincoli di tutela	/
7	Criticità ambientali e rispetti	Il comparto è attraversato da elettrodotti a MT (conduttori aerei nudi). L'area si trova per buona parte ricadente all'interno del cono di rispetto aeroportuale.
8	Accessibilità	Buona accessibilità dalla Statale estense.
9	Rete idrica e reti energetiche: gas e elettricità	L'ambito ricade in zona dove sono necessari potenziamenti impiantistici localizzati dell'acquedotto, comunque fattibili.
10	Smaltimento reflui e depurazione	L'ambito ricade in una zona priva di punti critici per quanto riguarda la rete secondaria esistente; il recapito finale di tale rete fognaria e' costituito attualmente dal collettore centrale del Cogorno in un tratto a bassa criticità
Condizioni di attuabilità e indirizzi di mitigazione		
11	<p>Oltre al rispetto di tutte le norme del PSC, l'attuazione risulta condizionata alle seguenti prescrizioni specifiche:</p> <p>Per quanto riguarda lo smaltimento reflui l'ambito potrebbe essere oggetto di misure di mitigazione dei deflussi generati;</p> <p>Si dovrà concentrare la quota di edificazione ammissibile esclusivamente in adiacenza al limite dell'attuale territorio urbanizzato al fine anche di ridurre l'impatto visivo della modesta quota edificatoria essendo in posizione di crinale.</p> <p>L'ambito dovrà farsi carico della realizzazione di un' area verde attrezzata a servizio del recente insediamento nonché della viabilità trasversale già oggetto di accordo con i soggetti attuatori.</p>	


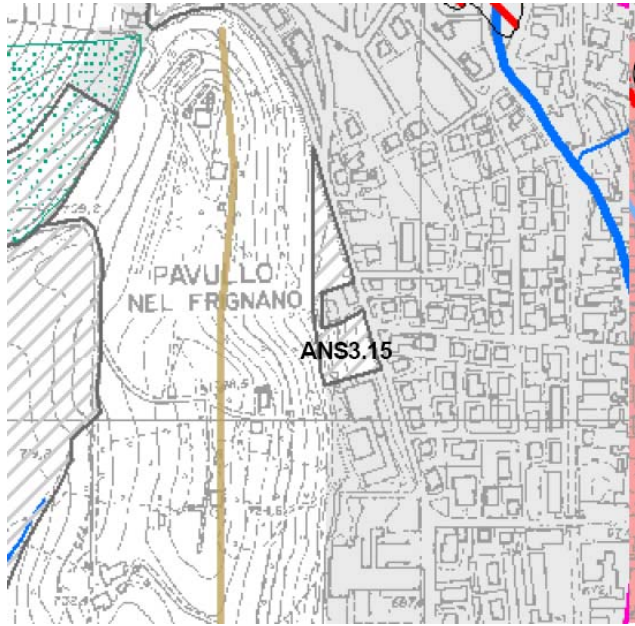
Scheda 10	PAVULLO – Provinciale per Polinago
-----------	------------------------------------

ANS1_14	Ambito potenziale per nuovi insediamenti urbani a conferma di previsioni pre-vigenti.
---------	---



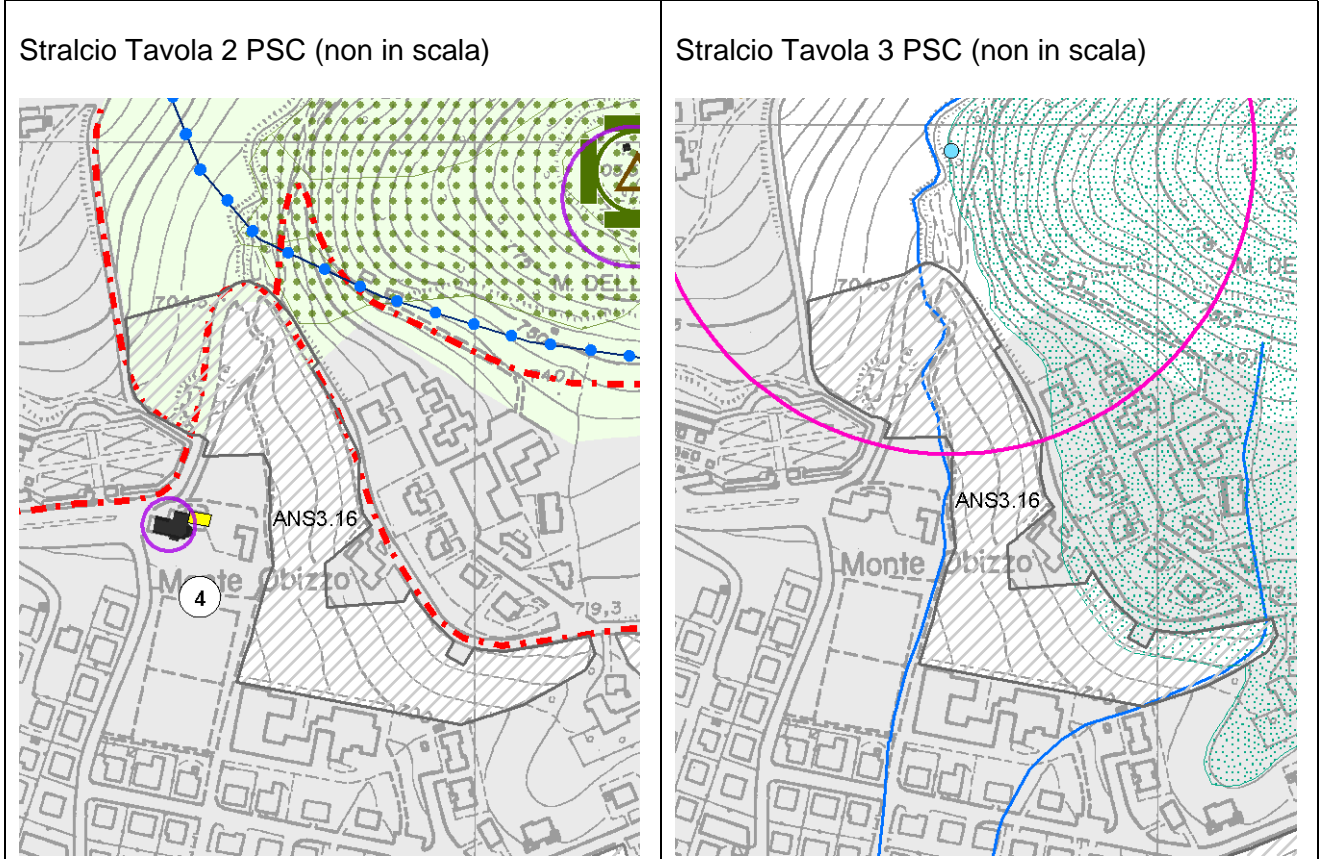
1	Localizzazione-inquadramento ambientale dell'area	<p>L'ambito si trova sul fianco del colle che dal centro di Pavullo sale verso ovest in posizione interclusa tra le recenti urbanizzazioni della Piantona e della Verzanella.</p> <p>La pianificazione previgente prevedeva zone con diverse destinazioni: una quota di residenziale non attuate (C2), una quota di servizi (zone FG1) e una con destinazione produttiva e artigianale (zona D3).</p> <p>Il sistema ambientale è caratterizzato dalla presenza della compagine storica paesaggistica di Montepietro posta a est dell'ambito.</p>
2	Coerenza urbanistica e obiettivi specifici	<p>L'ambito rappresenta l'estrema propaggine della Verzanella in direzione ovest. Si allunga lungo la provinciale uscendo dal tessuto urbano più compatto mantenendosi tuttavia a quota altimetriche inferiori rispetto al territorio circostante</p> <p>Obiettivi specifici:</p> <p>Fornire risposta all'eventuale futura domanda insediativa, prevedendo una localizzazione relativamente prossima al centro del capoluogo.</p>

3	Capacità insediativa e destinazioni d'uso	<p>Destinazioni d'uso: funzioni residenziali e compatibili con la residenza</p> <p>St = 19.500 mq</p> <p>Capacità insediativa massima: 3.500 mq di SC (circa 30 alloggi)</p> <p>H massima orientativa: 3 piani fuori terra</p>
Eventuali criticità		
4	Sicurezza idrogeologica	<p>Il comparto ricade completamente all'interno dell'area di alimentazione di due sorgenti captate per uso idropotabile, seppur al di fuori della fascia di rispetto dei 200 m. Rientra interamente nella classe di vulnerabilità "media".</p> <p>Per l'inserimento dell'ambito nel Piano Operativo Comunale si dovranno implementare gli studi geologici e sismici previsti dalla L.R. 19/2008 – D.A.L. 112/2007, tale approfondimento dovrà essere soggetto alla verifica di cui all'art. 5 della L.R. 19/2008.</p> <p>Si rimanda al Rapporto Geologico per una più ampia trattazione di tali aspetti.</p>
5	Sicurezza sismica	
6	Vincoli di tutela	/
7	Criticità ambientali e rispetti	Il comparto è attraversato da elettrodotti a MT (conduttori aerei nudi).
8	Accessibilità	Buona accessibilità dalla provinciale 33 per Polinago.
9	Rete idrica e reti energetiche: gas e elettricità	L'ambito ricade in zona dove sono necessari potenziamenti impiantistici localizzati dell'acquedotto, comunque fattibili.
10	Smaltimento reflui e depurazione	Lo smaltimento delle acque confluisce in zone prive di punti critici per quanto riguarda la rete destinata allo smaltimento delle portate meteoriche. Il recapito delle acque nere deve essere individuato.
Condizioni di attuabilità e indirizzi di mitigazione		
11		<p>Oltre al rispetto di tutte le norme del PSC, l'attuazione risulta condizionata alle seguenti prescrizioni specifiche:</p> <p>Il recapito delle acque potrà essere individuato nella fognatura di Serra di Miceno, adeguando il sistema di trattamento esistente, qualora necessario, oppure nella rete principale di Pavullo previo eventuale sollevamento.</p> <p>La coincidenza del comparto con un'area di possibile alimentazione di una sorgente captata per usi idropotabili implica l'adozione di adeguate misure a mitigazione, ovvero l'ambito dovrà essere dotato di sistema fognario a perfetta tenuta con doppia rete (acque bianche e acque nere) e le acque nere dovranno essere veicolate al sistema di depurazione.</p>

Scheda 11		PAVULLO – area polo scolastico
ANS3_15		Ambito potenziale per nuovi insediamenti urbani da destinarsi a dotazioni territoriali
Stralcio Tavola 2 PSC (non in scala)		Stralcio Tavola 3 PSC (non in scala)
		
1	Localizzazione-inquadramento ambientale dell'area	<p>L'ambito è una piccola porzione di territorio a ovest di Pavullo ai piedi di Monte San Pietro e a nord del polo scolastico.</p> <p>La pianificazione previgente prevedeva per una quota destinazioni ad attrezzature collettive (zona FG1) e per una quota non prevedeva destinazioni di tipo urbano.</p> <p>Il sistema ambientale si caratterizza per la presenza della dorsale di Montecuccolo che rappresenta il limite naturale dell'espansione della città di Pavullo verso ovest.</p>
2	Coerenza urbanistica e obiettivi specifici	<p>Ambito contiguo all' area di futura realizzazione del polo scolastico e in prossimità della principale area per attrezzature sportive di Pavullo.</p> <p>Obiettivi specifici:</p> <p>L'ambito è finalizzato all'incremento delle dotazioni territoriali, in particolare per possibili e futuri ampliamenti del polo scolastico o in alternativa delle aree per attrezzature sportive presenti</p>

3	Capacità insediativa e destinazioni d'uso	<p>Utilizzi prospettati: l'ambito andrà destinato esclusivamente alla realizzazione di ulteriori parcheggi e spazio verde se necessario e soprattutto ad, attrezzature di interesse generale.</p> <p>St = 5.500 mq.</p> <p>Non sono ammessi interventi edificatori di tipo residenziale.</p>
Eventuali criticità		
4	Sicurezza idrogeologica	<p>Per l'inserimento dell'ambito nel Piano Operativo Comunale si dovranno implementare gli studi geologici e sismici previsti dalla L.R. 19/2008 – D.A.L. 112/2007, tale approfondimento dovrà essere soggetto alla verifica di cui all'art. 5 della L.R. 19/2008.</p> <p>Si rimanda al Rapporto Geologico per una più ampia trattazione di tali aspetti.</p>
5	Sicurezza sismica	
6	Vincoli di tutela	/
7	Criticità ambientali e rispetti	<p>L'ambito si trova quasi interamente all'interno del cono di rispetto aeroportuale. Area interessata dagli impatti della viabilità principale (classe acustica IV). L'area risulta oggetto di monitoraggio contestualmente alla zonizzazione acustica (settembre 2007).</p>
8	Accessibilità	Buona accessibilità dalla Statale estense.
9	Rete idrica e reti energetiche: gas e elettricità	L'ambito ricade in zona dove sono necessari potenziamenti impiantistici localizzati dell'acquedotto, comunque fattibili.
10	Smaltimento reflui e depurazione	L'ambito ricade in una zona priva di punti critici per quanto riguarda la rete secondaria esistente; il recapito finale di tale rete fognaria sarà costituito dal collettore centrale del Cogorno in un tratto a bassa criticità.
Condizioni di attuabilità e indirizzi di mitigazione		
11	<p>Oltre al rispetto di tutte le norme del PSC, l'attuazione risulta condizionata alle seguenti prescrizioni specifiche:</p> <p>Per quanto riguarda lo smaltimento reflui l'ambito potrebbe essere oggetto di misure di mitigazione dei deflussi generati;</p> <p>Si dovrà concentrare la modesta quota di edificazione ammissibile esclusivamente in adiacenza al limite dell'attuale territorio urbanizzato. La quota di edificazione ammissibile è intesa ad agevolare la realizzazione delle dotazioni territoriali attraverso una compensazione perequativa. La realizzazione di ampliamenti delle strutture scolastiche non risulta di per sé inibita qualora si trattasse edifici non ad uso didattico mense, palestre, ecc; qualora invece si trattasse di volumi a stretto uso scolastico (aule) la progettazione dovrà comprendere gli eventuali interventi di mitigazione necessari e potrebbe anche costituire occasione per l'eventuale risanamento dell'esistente.</p>	

Scheda 12	PAVULLO – Monte Obizzo
ANS3_16	Ambito potenziale per nuovi insediamenti urbani da destinarsi prevalentemente a dotazioni territoriali



1	Localizzazione-inquadramento ambientale dell'area	<p>Ambito posto a est di Pavullo in località Monte Obizzo a cavallo della curva a gomito di via Corsini.</p> <p>La pianificazione previgente prevedeva prevalentemente destinazioni ad attrezzature collettive, in particolare una quota per verde pubblico (zona FG1) ed una circa equivalente per eventuali ampliamenti del vicino complesso scolastico (zona FG3). La parte a nord della curva invece non prevedeva destinazioni di tipo urbano.</p> <p>Il sistema ambientale si caratterizza per la presenza del Monte Obizzo che costituisce un limite naturale per questa parte di città verso nord-est.</p>
2	Coerenza urbanistica e obiettivi specifici	<p>L'area delimitata a est da via Corsini si sviluppa a completamento dell'esistente territorio urbanizzato.</p> <p>Obiettivi specifici:</p>

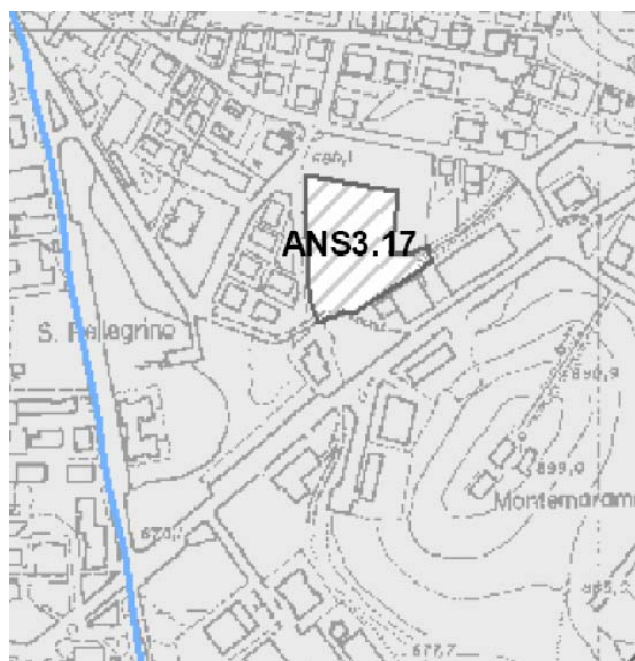
		<p>L'ambito è prevalentemente finalizzato all'incremento delle dotazioni territoriali, in particolare per possibili e futuri ampliamenti della scuola e delle attrezzature sportive presenti;</p> <p>l'ambito è inoltre finalizzato ad ospitare un parcheggio di servizio al cimitero, nella parte a nord di via Corsini, in prossimità dello stesso cimitero qualora si rendesse necessario;</p>
3	Capacità insediativa e destinazioni d'uso	<p>Utilizzi prospettati: l'ambito dovrà essere prevalentemente destinato a dotazioni territoriali: parcheggi o verde pubblico di servizio alle attrezzature di interesse generale esistenti.</p> <p>Sono ammessi modesti interventi edificatori di tipo residenziale o compatibile, nel rispetto delle seguenti prescrizioni e di quanto precisato al seguente punti 4 e 5.</p> <p>St = 29.000</p> <p>Capacità insediativa massima per funzioni residenziali o compatibili: 1600 mq di SC (circa 14 alloggi)</p> <p>H massima orientativa: 4 piani fuori terra.</p>
Eventuali criticità		
4	Sicurezza idrogeologica	<p>L'ambito tocca, solo in minima parte, in corrispondenza del suo margine sud-orientale, l'area di possibile alimentazione di una fontana, pur non rientrando nella fascia di tutela dei 200 m. della stessa (ovvero, all'interno della fascia di tutela, ma a quote inferiori rispetto alla sorgente); in particolare ricade all'interno della classe di vulnerabilità "bassa", ancorché in zona marginale rispetto all'area di alimentazione. Per tali ragioni si ritiene che l'ambito possa essere attuato senza particolari prescrizioni per la tutela della sorgente.</p>
5	Sicurezza sismica	<p>Per l'inserimento dell'ambito nel Piano Operativo Comunale si dovranno implementare gli studi geologici e sismici previsti dalla L.R. 19/2008 – D.A.L. 112/2007, tale approfondimento dovrà essere soggetto alla verifica di cui all'art. 5 della L.R. 19/2008.</p> <p>Si rimanda al Rapporto Geologico per una più ampia trattazione di tali aspetti.</p>
6	Vincoli di tutela	/
7	Criticità ambientali e rispetti	
8	Accessibilità	Buona accessibilità garantita da via Corsini.

9	Rete idrica e reti energetiche: gas e elettricità	Aree dove sono necessari potenziamenti impiantistici localizzati dell'acquedotto, comunque fattibili.
10	Smaltimento reflui e depurazione	L'ambito ricade in una zona priva di punti critici per quanto riguarda la rete secondaria esistente; nonostante ciò il recapito finale di tale rete fognaria e' costituito attualmente dal collettore centrale del Cogorno in un tratto ad elevata criticità.
Condizioni di attuabilità e indirizzi di mitigazione		
11	<p>Oltre al rispetto di tutte le norme del PSC, l'attuazione risulta condizionata alle seguenti prescrizioni specifiche:</p> <p>l'ambito risulta condizionato (ai sensi dell'art.4.8 comma 10 delle norme del PSC) alla contestuale o preventiva risoluzione della criticità del collettore fognario centrale di Pavullo;</p> <p>si dovranno adeguatamente prevedere dispositivi di mitigazione dei contributi idraulici generati dalle nuove urbanizzazioni, in particolare, qualora sia possibile, lo smaltimento nel sottosuolo delle acque non contaminate ed eventuali sistemi di laminazione;</p> <p>Si dovrà concentrare la modesta quota di edificazione ammissibile esclusivamente in adiacenza al limite dell'attuale territorio urbanizzato e preferibilmente a ridosso di via Corsini nella porzione sud-est dell'ambito. La quota di edificazione ammissibile è intesa ad agevolare la realizzazione delle dotazioni territoriali attraverso una compensazione perequativa.</p> <p>L'ambito risulta condizionato al contestuale incremento delle dotazioni territoriali tale da superare la criticità dell'area.</p>	

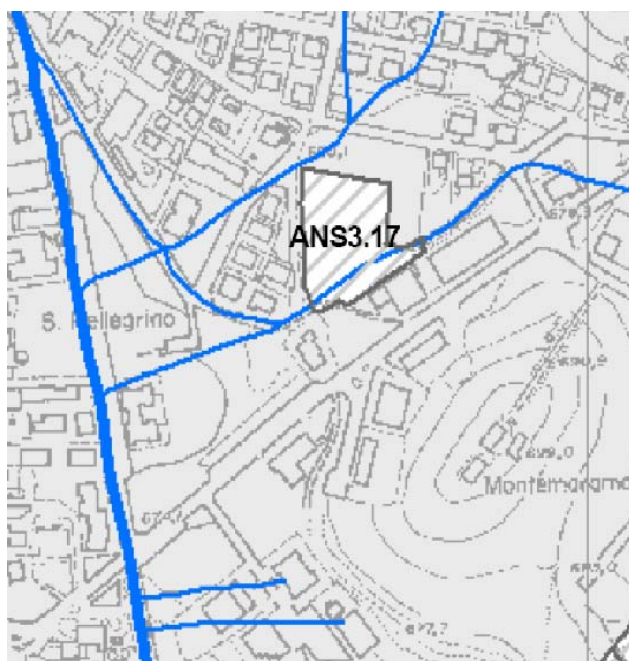
Scheda 13	PAVULLO – San Pellegrino
-----------	--------------------------

ANS3_17	Ambito potenziale per nuovi insediamenti urbani da destinarsi a dotazioni territoriali
---------	--

Stralcio Tavola 2 PSC (non in scala)



Stralcio Tavola 3 PSC (non in scala)



1	Localizzazione-inquadramento ambientale dell'area	<p>Ambito interno al territorio urbanizzato di Pavullo tra via XXII Aprile e via Garibaldi.</p> <p>La pianificazione previgente prevedeva la realizzazione di verde pubblico (zona FG1).</p>
2	Coerenza urbanistica e obiettivi specifici	<p>Area interclusa nel tessuto urbano .</p> <p>Obiettivi specifici:</p> <p>L'ambito è finalizzato all'incremento delle dotazioni territoriali, in particolare alla realizzazione di un parco pubblico. L'intero settore infatti sud-est della città, dalle analisi condotte in sede di quadro conoscitivo, è risultato il più carente di servizi a verde e quindi oggetto di futuro potenziamento attraverso la pianificazione operativa.</p>

3	Capacità insediativa e destinazioni d'uso	Utilizzi prospettati: l'ambito andrà destinato esclusivamente alla realizzazione di spazio verde. St = 6.000 mq. Non è ammesso nessun tipo di intervento edificatorio, né di tipo residenziale, né da destinarsi a dotazione territoriale.
Eventuali criticità		
4	Sicurezza idrogeologica	/
5	Sicurezza sismica	
6	Vincoli di tutela	/
7	Criticità ambientali e rispetti	/
8	Accessibilità	Buona accessibilità garantita da via XXII Aprile.
9	Rete idrica e reti energetiche: gas e elettricità	Aree dove sono necessari potenziamenti impiantistici localizzati dell'acquedotto, comunque fattibili.
10	Smaltimento reflui e depurazione	L'ambito ricade in una zona priva di punti critici per quanto riguarda la rete secondaria esistente; nonostante ciò il recapito finale di tale rete fognaria e' costituito attualmente dal collettore centrale del Cogorno in un tratto ad elevata criticità.
Condizioni di attuabilità e indirizzi di mitigazione		
11	<p>Oltre al rispetto di tutte le norme del PSC, l'attuazione risulta condizionata alle seguenti prescrizioni specifiche:</p> <p>l'ambito risulta condizionato (ai sensi dell'art.4.8 comma 10 delle norme del PSC) alla contestuale o preventiva risoluzione della criticità del collettore fognario centrale di Pavullo;</p> <p>si dovranno adeguatamente prevedere dispositivi di mitigazione dei contributi idraulici generati dalle nuove urbanizzazioni, in particolare, qualora sia possibile, lo smaltimento nel sottosuolo delle acque non contaminate ed eventuali sistemi di laminazione.</p>	

1.2 MONTEBONELLO

Località: MONTEBONELLO		
1	Popolazione e dotazioni territoriali	Abitanti: 41 (censimento 2001) Nuovi abitanti teorici potenziali: 25 circa. Dotazioni urbanistiche territoriali: servizi limitati (centro sportivo polivalente).
2	Carico urbanistico	Carico massimo ammissibile: 1.200 mq di SC (pari a circa 10 alloggi)
3	Rete di approvvigionamento idrico	L'acquedotto di Montebonello presenta criticità elevate.
4	Rete di smaltimento reflui	La rete fognaria di Montebonello non presenta particolari criticità.
5	Depuratore	La frazione è dotata di una fossa Imhoff.

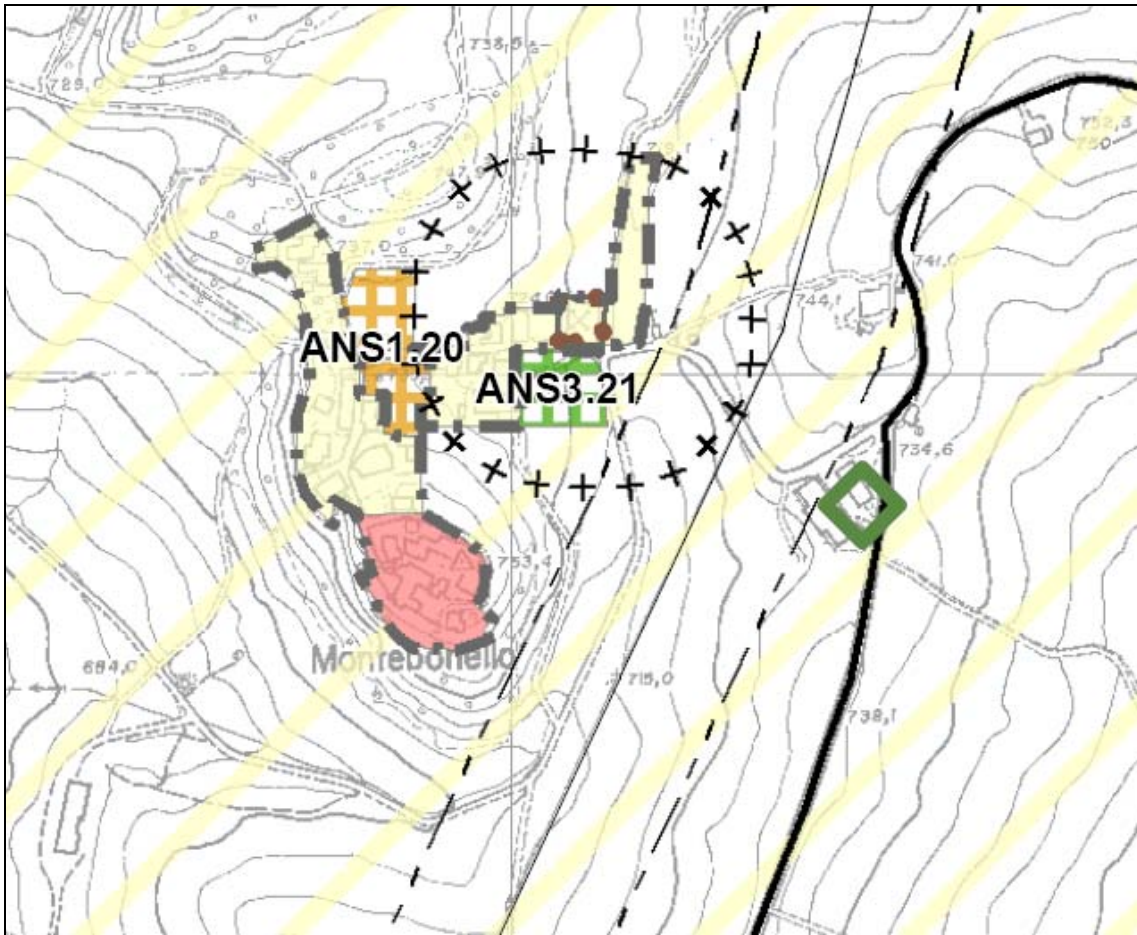
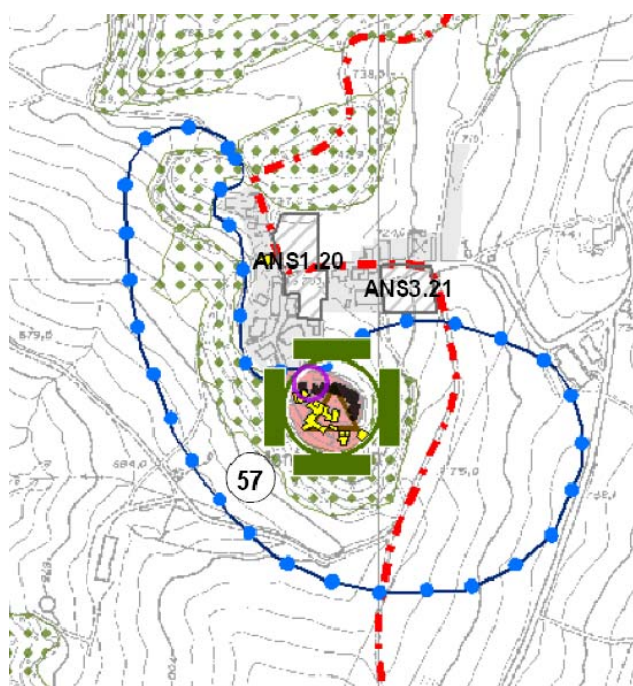


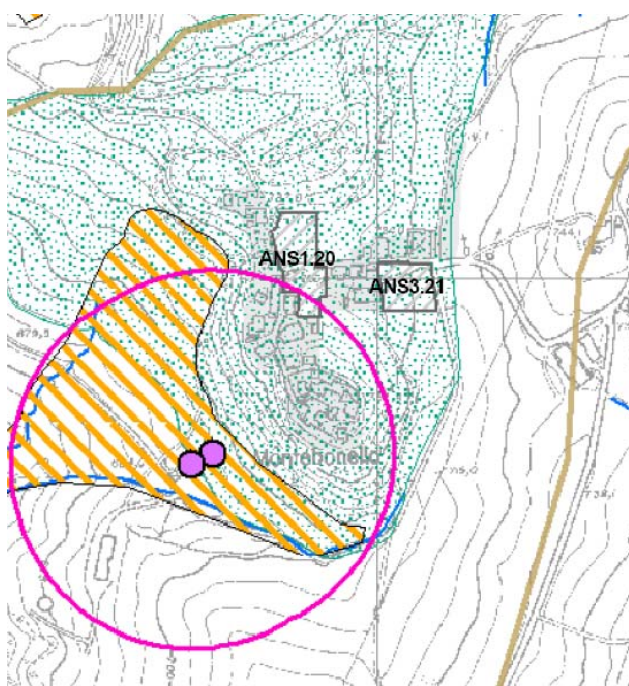
Immagine 3: Montebonello

Scheda 16	MONTEBONELLO
ANS1_20	Ambito potenziale per nuovi insediamenti urbani a conferma di previsioni pre-vigenti.
ANS3_21	Ambito potenziale per nuovi insediamenti urbani da destinarsi a dotazioni territoriali

Stralcio Tavola 2 PSC (non in scala)



Stralcio Tavola 3 PSC (non in scala)



1	Localizzazione - inquadramento ambientale dell'area	<p>Ambiti ai piedi del colle su cui sorge il borgo storico in adiacenza al limite del territorio urbanizzato.</p> <p>Nella pianificazione previgente tali ambiti erano già pianificati. Il previgente PRG prevedeva nell'attuale ANS3_4 un'area per attrezzature di interesse generale (FG1), mentre per l'ambito ANS1_20 una zona residenziale B1 (in questo caso "zona di nuova edificazione a bassa densità") e una zona per servizi (FG1).</p> <p>Il sistema ambientale è caratterizzato dalla presenza del nucleo di valore storico-ambientale nonché paesaggistico di Montebonello, esempio di borgo storico della campagna pavullese.</p>
2	Coerenza urbanistica e obiettivi specifici	<p>L'ambito ANS1_20 appare potenzialmente idoneo ad ospitare modeste quote di espansione a fini esclusivi di ricucitura urbana.</p> <p>L'ambito ANS3_21 è finalizzato all'incremento delle dotazioni territoriali, in particolare legate al vicino cimitero (aree per parcheggi o verde pubblico)</p>

		<p>Obiettivi specifici:</p> <p>ricucire il tessuto urbano della parte sud dell'ambito ANS1_20 in continuità con il territorio già urbanizzato lasciando libera la parte nord in prossimità dell'edificio di valore storico-architettonico;</p> <p>realizzazione di verde pubblico o parcheggi nella parte nord dell'ambito ANS1_20 a servizio del nucleo urbano;</p> <p>realizzazione esclusiva di dotazioni territoriali a servizio del cimitero nell'ANS3_21</p>
3	Capacità insediativa e destinazioni d'uso	ANS1_20
		<p>Destinazioni d'uso: funzioni residenziali e compatibili con la residenza</p> <p>St = 4.500 mq</p> <p>Capacità insediativa massima: 1.200 mq di SC (circa 10 alloggi)</p> <p>H massima orientativa: 2 piani fuori terra</p>
		ANS3_21
		<p>Utilizzi prospettati: l'ambito andrà destinato in via prioritaria alla realizzazione di parcheggi pubblici e verde pubblico di servizio al limitrofo cimitero.</p> <p>St = 3.000 mq</p> <p>Non è ammesso nessun tipo di intervento edificatorio, né di tipo residenziale, né da destinarsi a dotazione territoriale.</p>
Eventuali criticità		
4	Sicurezza idrogeologica	<p>Gli ambiti ricadono completamente all'interno dell'area di alimentazione di due captazioni per uso idropotabile e, parte del ANS1_20, all'interno della fascia di rispetto dei 200 m. Gli ambiti ricadono nelle classi di vulnerabilità "bassa", "media", "alta" e "molto elevata".</p>
5	Sicurezza sismica	<p>Per l'inserimento dell'ambito nel Piano Operativo Comunale si dovranno implementare gli studi geologici e sismici previsti dalla L.R. 19/2008 – D.A.L. 112/2007, tale approfondimento dovrà essere soggetto alla verifica di cui all'art. 5 della L.R. 19/2008.</p> <p>Si rimanda al Rapporto Geologico per una più ampia trattazione di tali aspetti.</p>
6	Vincoli di tutela	<p>In prossimità dell'ambito 20, a ovest della strada, si trova un edificio di pregio storico-testimoniale</p>
7	Criticità	<p>L'ambito 20 lambisce a est la fascia di rispetto del cimitero. L'ambito 21</p>

	ambientali e rispetti	ricade interamente nella fascia di rispetto cimiteriale e parzialmente dentro la fascia di rispetto dell'elettrodotto MT.
8	Accessibilità	Discreta accessibilità dalla via Montebonello
9	Rete idrica e reti energetiche: gas e elettricità	Area con minime possibilità di ampliamento dell'acquedotto, potenzialmente possibili ma alquanto onerose.
10	Smaltimento reflui e depurazione	Gli ambiti ricadono in zona di minima criticità della rete fognaria e gli scarichi confluiscono in una fossa Imhoff.
Condizioni di attuabilità e indirizzi di mitigazione		
11		<p>Oltre al rispetto di tutte le norme del PSC, l'attuazione risulta condizionata alle seguenti prescrizioni specifiche:</p> <p>la quota di edificazione ammissibile potrà essere attuata soltanto nella parte a sud della strada di accesso a Montebonello dell'ambito ANS1_20;</p> <p>la quota di edificazione ammissibile potrà essere attuata contestualmente all'acquisizione al pubblico dell'ambito n. 21 per la realizzazione di dotazioni collettive (in particolare un parcheggio ma anche aree verdi);</p> <p>In considerazione della presenza di un edificio di pregio storico-testimoniale, l'attuazione dell'area dovrà avvenire contestualmente alla conservazione e al recupero di tale edificio preservando i caratteri storico-tipologici ed ambientali del medesimo e del contesto in cui è inserito. A tal fine l'edificazione dovrà attenersi ai caratteri morfologici dell'edilizia rurale tradizionale e, per salvaguardare la visuale sull'edificio storico, dovrà collocarsi nella porzione sud dell'ambito 20, ossia a sud della strada che porta al cimitero;</p> <p>l'attuazione dell'ambito è subordinato alla preventivo/contestuale adeguamento del sistema depurativo della frazione secondo i criteri definiti dalla D.G.R.1053/03.</p> <p>La coincidenza degli ambiti con un'area di possibile alimentazione di una sorgente captata per usi idropotabili implica l'adozione di adeguate misure a mitigazione degli eventuali impatti che potranno verificarsi, ovvero: l'inedificabilità deve essere prevista per le porzioni ricadenti in aree a vulnerabilità molto elevata ed elevata; nelle aree a vulnerabilità alta e media l'ambito dovrà essere dotato di sistema fognario a perfetta tenuta con doppia rete (acque bianche e acque nere) e le acque nere dovranno essere veicolate al sistema di depurazione.</p>

1.3 MADONNA DEI BALDACCINI, CASA BOSI

Località: CASA BOSI		
1	Popolazione e dotazioni territoriali	Abitanti: 45 (censimento 2001) Nuovi abitanti teorici potenziali: 200 circa. Dotazioni urbanistiche territoriali: servizi limitati.
2	Carico urbanistico	Carico massimo ammissibile: 10.300 mq di SC (pari a circa 90 alloggi)
3	Rete di approvvigionamento idrico	L'acquedotto di Casa Bosi non presenta criticità elevate.
4	Rete di smaltimento reflui	La rete fognaria di Casa Bosi non presenta particolari criticità.
5	Depuratore	La frazione non è dotata di impianti di depurazione, ma è prevista la realizzazione di un nuovo impianto, a servizio anche degli insediamenti residenziali, contestualmente ai nuovi insediamenti produttivi nel quadro dell'Accordo per il polo sovracomunale.

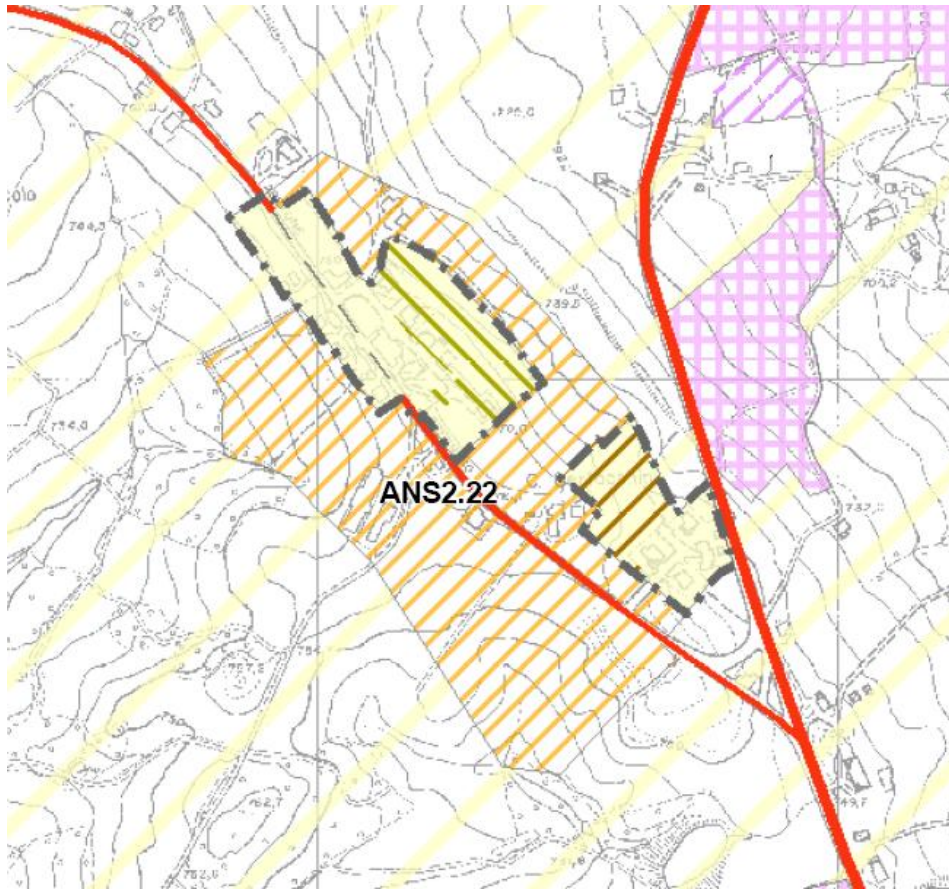
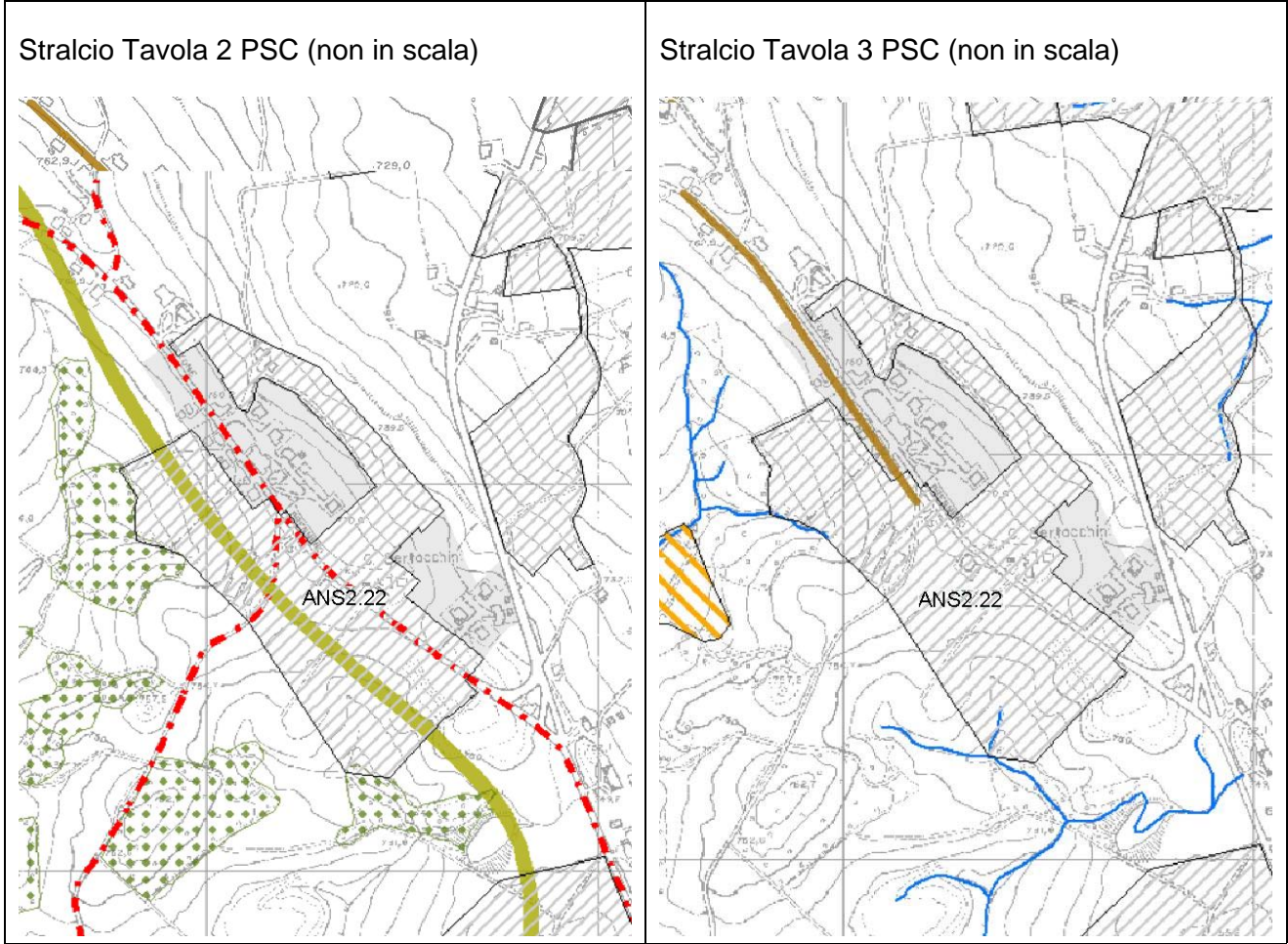


Immagine 4: Casa Bosi – Madonna Baldaccini

Scheda 17	CASA BOSI
-----------	-----------

ANS2_22	Ambito di potenziale sviluppo urbano individuato nel PSC per funzioni prevalentemente residenziali
---------	--



1	Localizzazione-inquadramento ambientale dell'area	<p>L'ambito 22 si sviluppa in gran parte a ovest della strada che collega Sant'Antonio a Serramazzone, all'altezza di Casa Bosi.</p> <p>La pianificazione previgente non prevedeva destinazioni di tipo urbano, ad eccezione di un piccolo nucleo di case interno all'ambito classificate come B1 dal previgente PRG con attorno due modeste aree per attrezzature collettive mai attuate (zone FG1)</p>
2	Coerenza urbanistica e obiettivi specifici	<p>L'ambito si sviluppa in adiacenza al territorio urbanizzato della frazione andando in parte a saturare un lotto intercluso a est della strada e per il resto scavalcandola verso ovest.</p> <p>Obiettivi specifici:</p> <p>Fornire risposta all'eventuale futura domanda insediativa della zona nord</p>

		<p>del territorio comunale pavullese, prevedendo una localizzazione concentrata e a ridosso della strada statale estense, limitando così, la dispersione insediativa di questa porzione di territorio;</p> <p>costituire una nuova centralità urbana, anche se modesta nell'entità, con connotazione di urbanità e dotazione di servizi minimi.</p>
3	Capacità insediativa destinazioni d'uso e	<p>Destinazioni d'uso: funzioni residenziali e compatibili con la residenza</p> <p>St = 109.000</p> <p>Capacità insediativa massima: 10.400 mq di SC (circa 90 alloggi).</p> <p>H massima orientativa: 3 piani fuori terra</p>
Eventuali criticità		
4	Sicurezza idrogeologica	<p>Per l'ambito risulta positivamente assolta la verifica di cui all'art. 5 della L.R. 19/2008 per cui il livello di approfondimento geologico, geomorfologico e di risposta sismica locale risulta adeguato a livello di Piano Operativo Comunale.</p> <p>Si rimanda al Rapporto Geologico per una più ampia trattazione di tali aspetti.</p>
5	Sicurezza sismica	
6	Vincoli di tutela	L'ambito è delimitato a ovest da porzioni di bosco.
7	Criticità ambientali rispetti e	<p>L'area è attraversata da elettrodotti a MT (conduttori aerei nudi).</p> <p>Il monitoraggio acustico ha evidenziato livelli di rumore di 56,5 dBA in periodo diurno e 49,5 dBA in periodo notturno, dovuti principalmente al traffico sulla SP3 che collega Sant'Antonio a Serramazzoni e in misura minore alla SS12 Estense per la parte più a sud del comparto</p>
8	Accessibilità	Buona l'accessibilità garantita dalla statale e dalla relativa vicinanza a Sant'Antonio e al polo produttivo sovracomunale.
9	Rete idrica e reti energetiche: gas e elettricità	Aree dove sono necessari potenziamenti impiantistici localizzati dell'acquedotto, comunque fattibili.
10	Smaltimento reflui depurazione e	La rete fognaria di Casa Bosi non presenta particolari criticità

Condizioni di attuabilità e indirizzi di mitigazione

11	<p>Oltre al rispetto di tutte le norme del PSC, l'attuazione risulta condizionata alle seguenti prescrizioni specifiche:</p> <ul style="list-style-type: none">- si dovrà concentrare la quota di edificazione ammissibile esclusivamente in adiacenza al limite dell'attuale territorio urbanizzato, con esclusione delle aree boscate. In questi termini, l'utilizzazione di tali aree è ritenuta compatibile con la tutela di cui all'art. 19 del PTCP.- si dovrà inoltre progettare l'intero intervento su Casa Bosi come intervento unitario di trasformazione urbanistica in grado di conferire al nucleo una sua dignità urbana, per esempio prevedendo quote di commercio, progettando una piazza in posizione baricentrica rispetto al nucleo, etc.- si dovrà prevedere, contestualmente all'attuazione dei nuovi insediamenti, qualora necessario, l' adeguamento del sistema di trattamento reflui. E' in fase di studio la possibilità di collettamento della rete di casa Bosi alla rete del comune di Pavullo. In ogni caso, l'adeguamento del settore fognario-depurativo costituisce elemento condizionante l'attuazione delle nuove previsioni. <p>Al fine di perseguire la qualificazione funzionale l'insediamento e poter assumere la previsione nel Piano Operativo Comunale, per l'ambito dovrà essere predisposto idoneo Master Plan, quale parte integrante e sostanziale del POC, adeguato per scala di progettazione, mediante il quale operare la puntuale definizione e specificazione: delle opere necessarie ad assicurarne la sostenibilità infrastrutturale; dei servizi e degli spazi collettivi indispensabili al fine di qualificare la nuova conurbazione residenziale e conferire al nucleo di Casa Bosi una sua dignità urbana attraverso uno sviluppo ordinato e mediante la creazione di una nuova centralità. Dovrà essere altresì assicurato il coordinamento temporale degli atti di pianificazione / progettazione attuazione degli interventi, altrimenti indipendenti.</p> <p>Da un punto di vista acustico, il monitoraggio eseguito ha evidenziato il rispetto dei limiti di cui al DPR 142/04 di 65dBA previsti per la fascia di pertinenza della SP3 anche in prossimità della strada; in base all'assegnazione della fascia stradale (SP3) di 50m alla terza classe i limiti vigenti risultano rispettati ad una distanza di circa 20m dal bordo stradale; nella parte sud dell'area, dove risulta più rilevante il rumore da traffico della SS12 i limiti vengono rispettati ad una distanza di 30m dal bordo stradale.</p> <p>I limiti per le aree residenziali (classe seconda) risultano rispettati a circa 40m dal bordo stradale nella parte più a sud, a circa 50m dal bordo stradale in prossimità dell'incrocio; quindi in tutta l'area assegnata alla seconda classe, fuori dalla fascia di 50 m dal bordo stradale, il limite di zona risulta rispettato.</p> <p>Diversi allineamenti rispetto al bordo stradale sono subordinati alle indicazioni contenute nella relazione di clima acustico da predisporre contestualmente ai piani di attuazione.ì</p>
----	--

1.4 SANT'ANTONIO

Località: SANT'ANTONIO (compreso Acquabona e Crocette)		
1	Popolazione e dotazioni territoriali	Abitanti: 813 (censimento 2001) Nuovi abitanti teorici potenziali: 1.050 circa. Dotazioni urbanistiche territoriali: Scuola d'infanzia e elementare, farmacia comunale, sportelli bancari.
2	Carico urbanistico	Carico massimo ammissibile: 50.000 mq di SC (pari a circa 435 alloggi)
3	Rete di approvvigionamento idrico	L'acquedotto di Sant'Antonio non presenta criticità particolari.
4	Rete di smaltimento reflui	La rete fognaria di Sant'Antonio non presenta criticità particolari.
5	Depuratore	La frazione è dotata di depuratore a fanghi attivi.

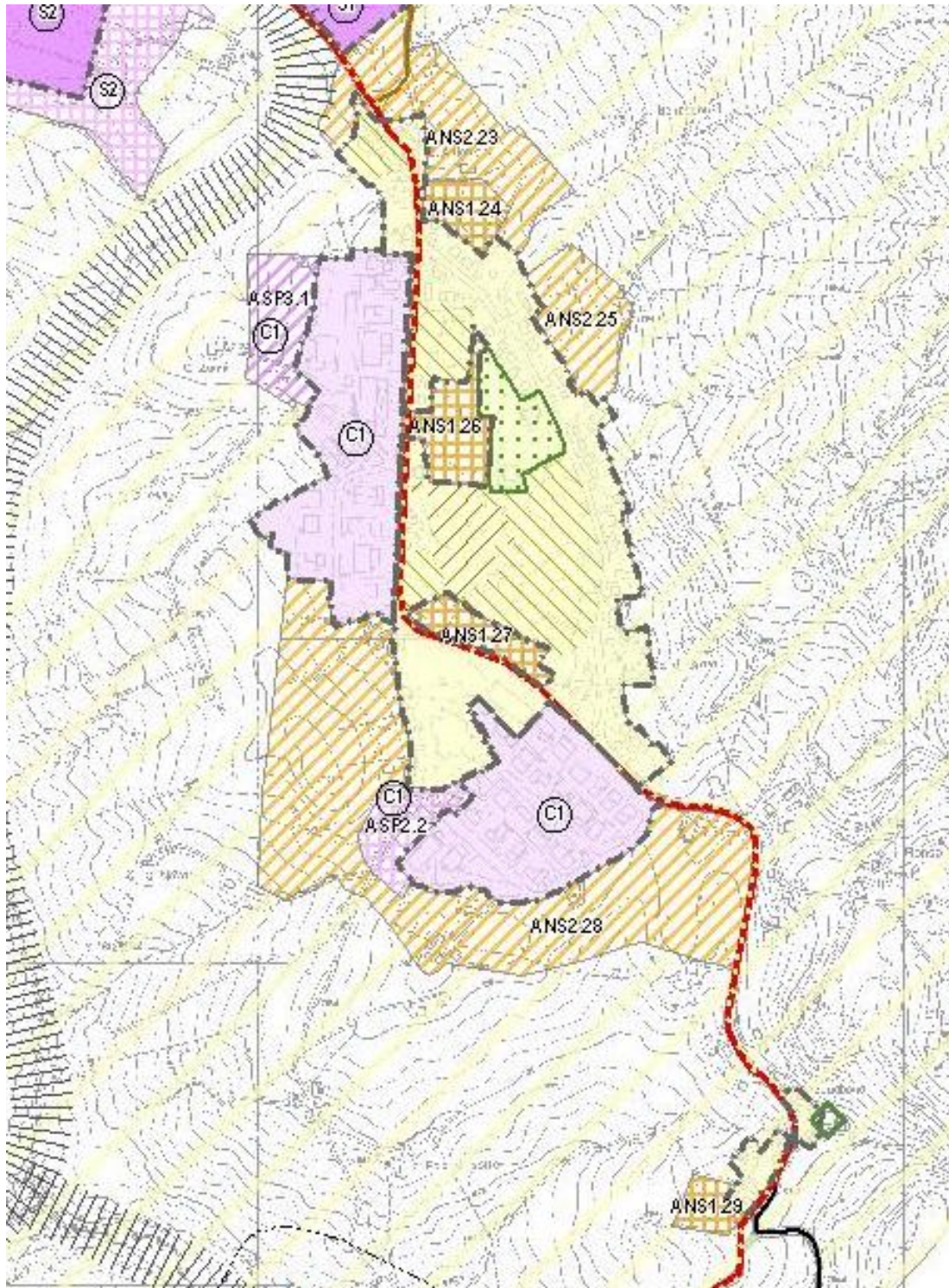
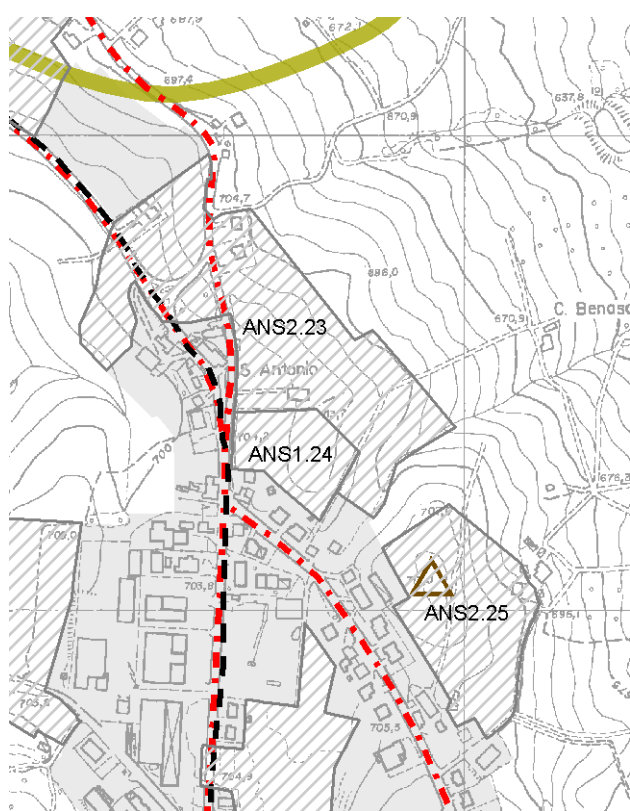


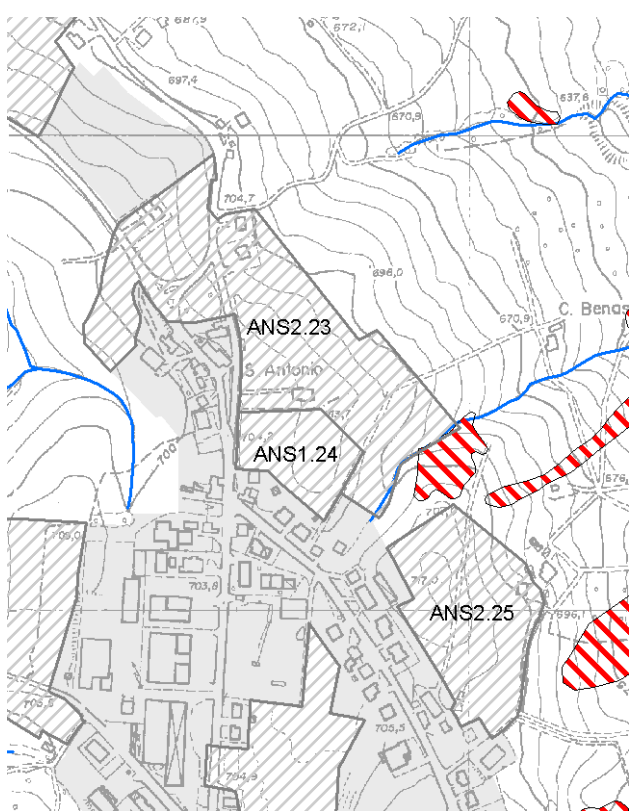
Immagine 5: Sant'Antonio

Scheda 18	SANT'ANTONIO – Nord Est
ANS2_23	Ambito di potenziale sviluppo urbano individuato nel PSC per funzioni prevalentemente residenziali.
ANS1_24	Ambito potenziale per nuovi insediamenti urbani a conferma di previsioni pre-vigenti.
ANS2_25	Ambito di potenziale sviluppo urbano individuato nel PSC per funzioni prevalentemente residenziali.

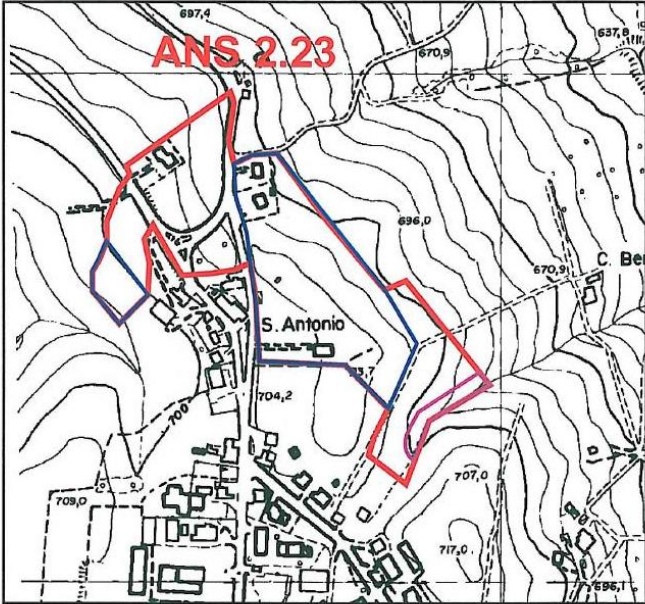
Stralcio Tavola 2 PSC (non in scala)



Stralcio Tavola 3 PSC (non in scala)



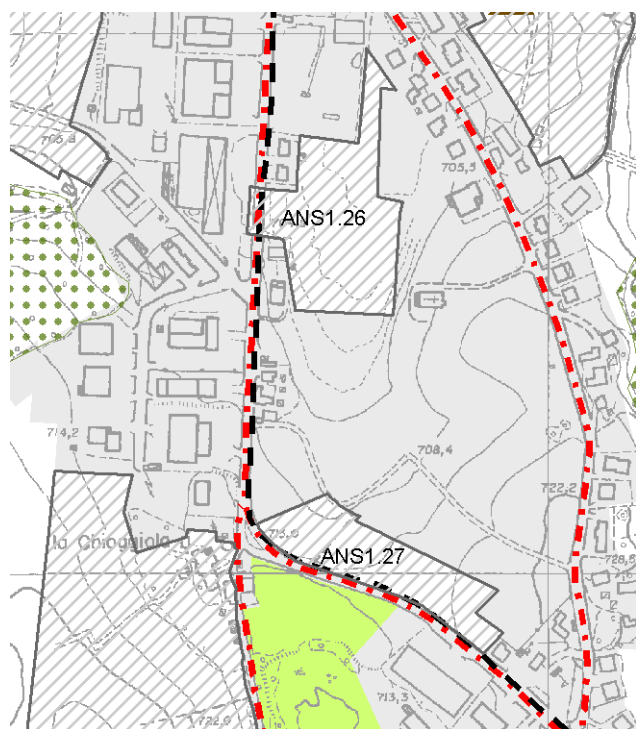
1	Localizzazione-inquadramento ambientale dell'area	<p>Gli ambiti si sviluppano a nord di Sant'Antonio a est di via Boccaccio.</p> <p>La pianificazione previgente prevedeva per l'ambito ANS1_24 una destinazione per funzioni ricettive (ex zona D.8) mentre per gli altri due ambiti non prevedeva destinazioni di tipo urbano, ad eccezione di una modesta zona B1 ricompresa oggi nell'ANS2_3 nell'estremità nord dell'ambito.</p> <p>Il sistema ambientale è caratterizzato dalla presenza dei declivi che dal crinale di Sant'Antonio discendono verso est.</p>
---	---	--

2	Coerenza urbanistica e obiettivi specifici	<p>Gli ambiti interessano una porzione di territorio agricolo adiacente ai recenti comparti di nuova urbanizzazione.</p> <p>Obiettivi specifici:</p> <p>Fornire risposta all'eventuale futura domanda insediativa, prevedendo una localizzazione prossima al centro di Sant'Antonio e limitando così, la dispersione insediativa.</p>
3	Capacità insediativa e destinazioni d'uso	<p>Destinazioni d'uso: funzioni residenziali e compatibili con la residenza</p> <p>St = 85.000 mq</p> <p>Capacità insediativa massima: 18.400 mq di SC (circa 160 alloggi)</p> <p>H massima orientativa: 2 piani fuori terra</p>
Eventuali criticità		
4	Sicurezza idrogeologica	<p>Particolari cautela andranno adottate, in sede di pianificazione operativa, per l'ambito ANS2.23 che viene articolato da un punto di vista geologico nelle seguenti aree.</p>
5	Sicurezza sismica	<p>Si rimanda comunque, per tutti gli ambiti, al Rapporto Geologico.</p>  <ul style="list-style-type: none"> area di precedente rapporto geologico o precedentemente indagate dal punto di vista geologico, morfologico e geotecnico non presenta problematiche all'edificazione area di nuova ridefinizione areale, l'area dal punto di vista morfologic non presenta problematiche di edificazione, tuttavia è necessario un'implementazione di indagine geotecnica e sismica al fine reperire i caratteri litostatigrafici e di amplificazione sismica. area di interposizione frana attiva, area in cui è esclusa l'edificazione in quanto prossima a fenomeno gravitativo attivo.

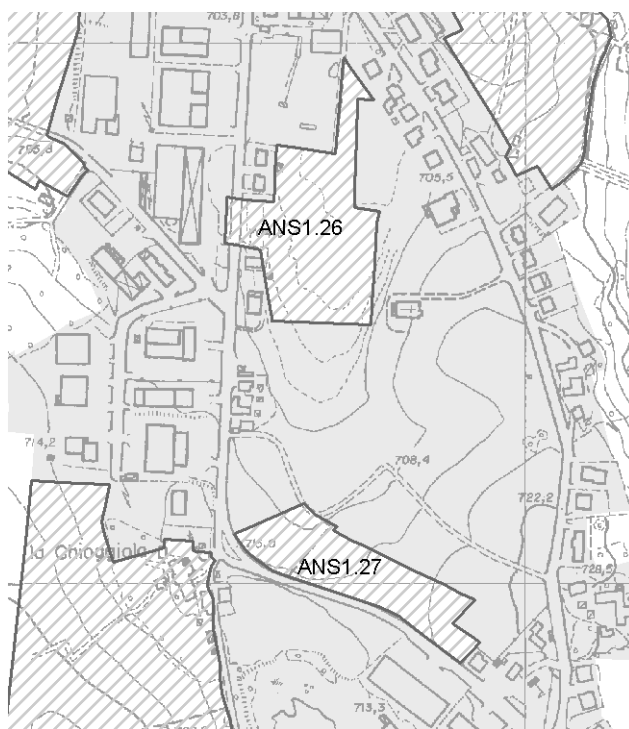
		<p>Per il solo ambito ANS 2_23 risulta positivamente assolta la verifica di cui all'art. 5 della L.R. 19/2008 per cui il livello di approfondimento geologico, geomorfologico e di risposta sismica locale risulta adeguato a livello di Piano Operativo Comunale.</p> <p>Per l'inserimento degli altri ambiti nel Piano Operativo Comunale si dovranno implementare gli studi geologici e sismici previsti dalla L.R. 19/2008 – D.A.L. 112/2007, tale approfondimento dovrà essere soggetto alla verifica di cui all'art. 5 della L.R. 19/2008.</p>
6	Vincoli di tutela	/
7	Criticità ambientali e rispetti	I livelli di rumore dell'area sono determinati dal traffico stradale sulla SS12 che è la sorgente principale, oltre che dalla viabilità secondaria; l'area produttiva ad est della Giardini è sufficientemente lontana per non influenzare in modo apprezzabile il clima acustico di nessuna delle due aree. I livelli misurati in un punto interno all'area più a nord sono di 47,5 dBA in periodo diurno e 40,5 dBA in periodo notturno.
8	Accessibilità	Buona accessibilità garantita dalla statale estense.
9	Rete idrica e reti energetiche: gas e elettricità	Aree dove sono necessari potenziamenti impiantistici localizzati dell'acquedotto, comunque fattibili.
10	Smaltimento reflui e depurazione	Area priva di punti critici con possibilità di allacciamento alla rete mista di Sant'Antonio che confluisce nel depuratore a fanghi attivi di Pavullo.
Condizioni di attuabilità e indirizzi di mitigazione		
11		<p>Oltre al rispetto di tutte le norme del PSC, l'attuazione risulta condizionata alle seguenti prescrizioni specifiche:</p> <p>Si dovrà concentrare la quota di edificazione ammissibile esclusivamente in adiacenza al limite dell'attuale territorio urbanizzato limitando al massimo l'impatto paesaggistico del versante est di Sant'Antonio, anche attraverso una progettazione attenta alle dimensioni degli immobili;</p> <p>Da un punto di vista acustico, per l'area a sud non vi sono particolari controindicazioni alla destinazione residenziale; il monitoraggio eseguito evidenzia il rispetto dei limiti della classe acustica di appartenenza (la seconda) per tutta la superficie. Rispetto al possibile futuro insediamento di attività rumorose in funzione in periodo notturno, la riduzione della eventuale emissione sarà garantita ad una distanza di oltre 200 m. La relazione di clima acustico da predisporre contestualmente ai piani di attuazione dovrà valutare preventivamente gli effetti di eventuali nuovi insediamenti di attività produttive.</p> <p>Per l'area a nord l'edificazione determinerebbe condizioni di comfort acustico scadenti per l'uso residenziale in vicinanza della SS12; la effettiva realizzazione della variante alla SS12 prevista più ad ovest del tracciato attuale e più lontana dall'area in oggetto, determinerà una diminuzione della rumorosità dovuta al traffico, in quanto sul vecchio tracciato transiterà solo il traffico diretto al centro di Pavullo.</p>

Scheda 19	SANT'ANTONIO – Nord Est
ANS1_26	Ambito potenziale per nuovi insediamenti urbani a conferma di previsioni pre-vigenti.
ANS1_27	Ambito potenziale per nuovi insediamenti urbani a conferma di previsioni pre-vigenti.

Stralcio Tavola 2 PSC (non in scala)



Stralcio Tavola 3 PSC (non in scala)



1	Localizzazione-inquadramento ambientale dell'area	<p>Gli ambiti costituiscono di fatto zone di completamento intercluse nelle recenti espansioni della frazione.</p> <p>La pianificazione previgente prevedeva per l'ambito ANS1_26 una zona residenziale di espansione C1 con relative aree a servizio (zone FG1 e P) mentre per l'ambito ANS1_27 una zona per attrezzature collettive mai attuata (zona FG1).</p>
2	Coerenza urbanistica e obiettivi specifici	<p>Gli ambiti contribuiscono a saturare aree libere interclusi nel territorio urbanizzato della frazione e contestualmente a rendere maggiormente coeso e coerente lo sviluppo urbano di S. Antonio.</p> <p>Obiettivi specifici:</p> <p>Fornire risposta all'eventuale futura domanda insediativa, prevedendo</p>

		una localizzazione all'interno del centro di Sant'Antonio e limitando così, la dispersione insediativa. riplanificare un'area già destinata a servizi (ambito AN1_27) e ritenuta non idonea a tale scopo, densificando un contesto urbano intercluso a fronte della previsione di una grande area verde interna all'ambito ANS2_28 (vedi scheda 20).
3	Capacità insediativa e destinazioni d'uso	Destinazioni d'uso: funzioni residenziali e compatibili con la residenza St = 29.000 mq Capacità insediativa massima: 10.000 mq di SC (circa 85 alloggi) H massima orientativa: 4 piani fuori terra
Eventuali criticità		
4	Sicurezza idrogeologica	Per l'inserimento degli ambiti nel Piano Operativo Comunale si dovranno implementare gli studi geologici e sismici previsti dalla L.R. 19/2008 – D.A.L. 112/2007, tale approfondimento dovrà essere soggetto alla verifica di cui all'art. 5 della L.R. 19/2008. Si rimanda al Rapporto Geologico per una più ampia trattazione di tali aspetti.
5	Sicurezza sismica	
6	Vincoli di tutela	/
7	Criticità ambientali e rispetti	Gli ambiti costituiscono continuazione delle edificazioni esistenti e sono quindi esposti al rumore generato dal traffico sulla SS12 che risulta la sorgente sonora di gran lunga prevalente, l'area produttiva ad est della Giardini è sufficientemente lontana per non influenzare in modo apprezzabile il clima acustico di nessuno dei due ambiti. Le rilevazioni acustiche aggiuntive eseguite nel 2008 sui nuovi ambiti di espansione in località Sant'Antonio fornisce informazioni adeguate per valutare il clima acustico attuale anche per gli ambiti 26 e 27 soprattutto per quanto attiene il rumore determinato dalla SS 12.
8	Accessibilità	Buona accessibilità garantita dalla statale estense.
9	Rete idrica e reti energetiche: gas e elettricità	Aree dove sono necessari potenziamenti impiantistici localizzati dell'acquedotto, comunque fattibili.
10	Smaltimento reflui depurazione	Area priva di punti critici con possibilità di allacciamento alla rete mista di Sant'Antonio che confluisce nel depuratore a fanghi attivi di Pavullo.

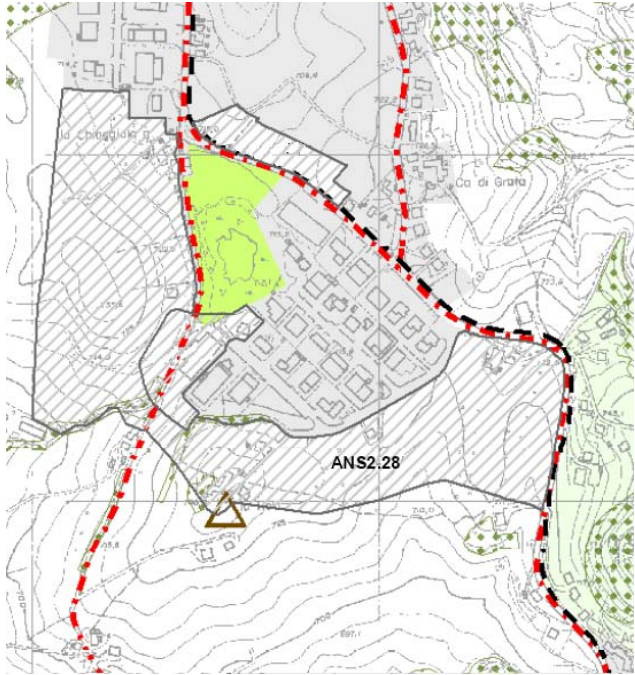
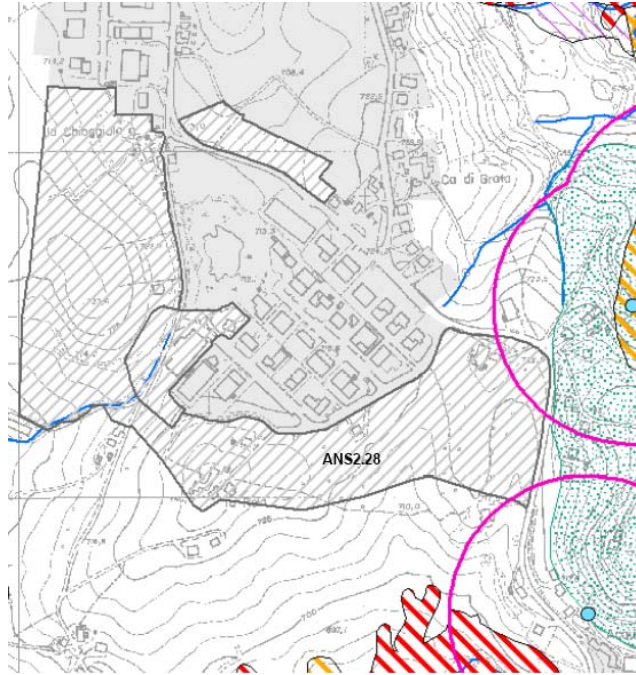
Condizioni di attuabilità e indirizzi di mitigazione

11

Oltre al rispetto di tutte le norme del PSC, l'attuazione risulta condizionata alle seguenti prescrizioni specifiche:

nell'ambito ANS1_27 dovranno essere previste una serie di connessioni pedonali e ciclabili verso l'area di tutela naturalistica oltre la strada estense, per la quale è in progetto il declassamento a seguito della costruzione della circonvallazione di Sant' Antonio. In questa maniera si potrà realizzare una vera connessione tra il nucleo esistente della frazione con la nuova grande espansione prevista con l'ANS2_28 attorno al parco baricentrico previsto.

Al fine di assicurare il rispetto dei limiti acustici prescritti, in caso di intervento di tipo residenziale, dovrà essere definita una linea di edificazione che dovrà risultare non inferiore a 20 m dal bordo stradale.

Scheda 20		SANT'ANTONIO - Sud
ANS2_28		Ambito di potenziale sviluppo urbano individuato nel PSC per funzioni prevalentemente residenziali
Stralcio Tavola 2 PSC (non in scala)		Stralcio Tavola 3 PSC (non in scala)
		
1	Localizzazione-inquadramento ambientale dell'area	<p>L'ambito si sviluppa a sud di Sant'Antonio a est di via Giardini Sud.</p> <p>La pianificazione previgente non prevedeva destinazioni di tipo urbano.</p> <p>Il sistema ambientale è caratterizzato dalla vicinanza con la zona di tutela naturalistica, relitto delle zone umide che caratterizzavano la zona.</p>
2	Coerenza urbanistica e obiettivi specifici	<p>L'ambito risulta una porzione di territorio agricolo adiacente sia a comparti residenziali che produttivi.</p> <p>Obiettivi specifici:</p> <p>fornire risposta all'eventuale futura domanda insediativa di Sant'Antonio, prevedendo una localizzazione prossima al centro del capoluogo e limitando così, la dispersione insediativa;</p> <p>costituire una porzione di città coerente e organica con il resto della frazione di Sant'Antonio;</p> <p>individuare e realizzare un'area da destinare a parco urbano a ridosso della zona di tutela naturalistica con funzione di centralità e di baricentro</p>

		urbano rispetto alla città già esistente.
3	Capacità insediativa e destinazioni d'uso	<p>Destinazioni d'uso: funzioni residenziali e compatibili con la residenza</p> <p>St = 166.000 mq</p> <p>Capacità insediativa massima: 35.700 mq di SC (circa 310 alloggi).</p> <p>H massima orientativa: 4 piani fuori terra</p>
Eventuali criticità		
4	Sicurezza idrogeologica	<p>Per l'ambito risulta positivamente assolta la verifica di cui all'art. 5 della L.R. 19/2008 per cui il livello di approfondimento geologico, geomorfologico e di risposta sismica locale risulta adeguato a livello di Piano Operativo Comunale.</p> <p>Si rimanda al Rapporto Geologico per una più ampia trattazione di tali aspetti.</p>
5	Sicurezza sismica	
6	Vincoli di tutela	Sono presenti piccole porzioni di bosco.
7	Criticità ambientali e rispetti	<p>L'area è attraversata solo marginalmente a est da elettrodotti a MT (conduttori aerei nudi). Area limitrofa a zona produttiva, tuttavia i rilievi del clima acustico effettuati mostrano condizioni di compatibilità.</p> <p>Il monitoraggio acustico ha evidenziato livelli di rumore di 53,5 dBA in periodo diurno e 45,5 dBA in periodo notturno in prossimità dell'area artigianale esistente, e 47,5 in periodo diurno e 46,5 dBA in periodo notturno nella misura eseguita in un'area più distante dall'area artigianale e posta in prossimità di un parcheggio a circa 60 metri dalla SS12.</p> <p>I limiti della terza classe acustica offrono un comfort acustico sicuramente idoneo all'insediamento di funzioni residenziali.</p>
8	Accessibilità	Buona accessibilità garantita dalla statale estense. È auspicabile tuttavia la risoluzione dell'incrocio tra via Giardini Nord e via Savonarola.
9	Rete idrica e reti energetiche: gas e elettricità	Aree dove sono necessari potenziamenti impiantistici localizzati dell'acquedotto, comunque fattibili.
10	Smaltimento reflui e depurazione	Area priva di punti critici con possibilità di allacciamento alla rete mista di Sant' Antonio che confluisce nel depuratore a fanghi attivi di Pavullo per il quale e' previsto il progetto di raddoppio dell' impianto.

Condizioni di attuabilità e indirizzi di mitigazione

11

Oltre al rispetto di tutte le norme del PSC, l'attuazione risulta condizionata alle seguenti prescrizioni specifiche:

Si dovrà concentrare la quota di edificazione ammissibile esclusivamente in adiacenza al limite dell'attuale territorio urbanizzato, con esclusione delle aree boscate. In questi termini, l'utilizzazione di tali aree è ritenuta compatibile con la tutela di cui all'art. 19 del PTCP.

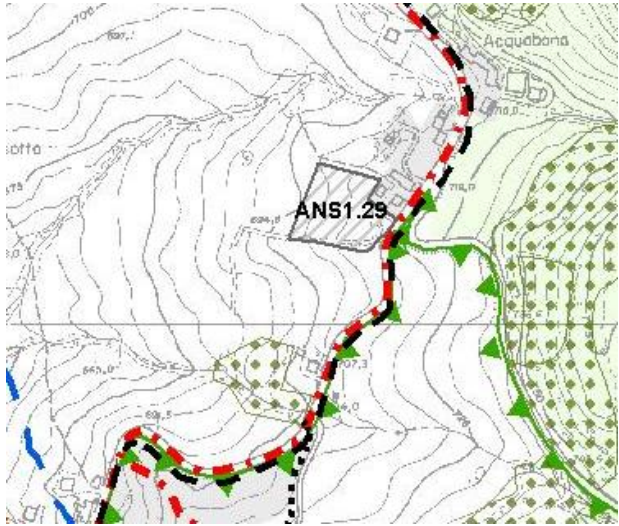
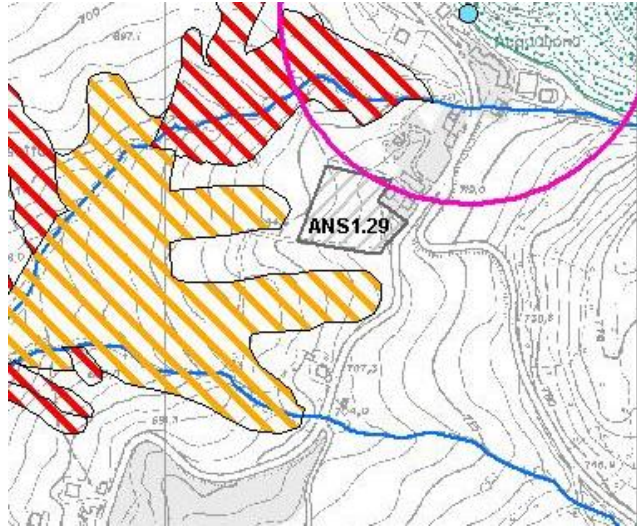
si dovrà inoltre progettare l'intero intervento su Sant'Antonio come intervento unitario, da realizzare eventualmente per stralci e il disegno urbano dell'ambito dovrà configurare una porzione di città coerente e organica con il resto della frazione. In particolare la porzione a nord dell'ambito, in continuità con l'area di tutela naturalistica, ai sensi dell'art. 2.10 del PSC, è vocata alla localizzazione di un'area a verde pubblico baricentrica rispetto allo sviluppo urbano di S. Antonio.

Dal punto di vista dell'acustica la linea di edificazione dovrà essere definita in modo tale da garantire i limiti massimi prescritti; nel caso in cui risultasse necessario si dovranno prevedere fasce di mitigazione che consentano di ridurre i livelli di rumore entro i limiti prescritti. Comunque nell'attuazione dell'ambito residenziale si richiamano le disposizioni normative dell'art. 4.8 comma 4 del PSC.

Andrà inoltre considerata la criticità rappresentata dalla vicinanza dell'ambito produttivo, garantendo un'adeguata distanza tra l'ambito di intervento e le attività in esso insediate e garantendo, in ogni caso, un'adeguata fascia verde attrezzata di mitigazione tra le diverse funzioni.

La zonizzazione prevede l'assegnazione della terza classe acustica e l'insediamento di funzioni miste residenziali e produttive che meglio si addicono ad un ambito posto a ridosso di un'area esistente a destinazione produttiva, seppure con insediamenti artigianali e commerciali a limitata emissione sonora. In sede di attuazione del comparto si potrà procedere ad una valutazione quantitativa della distribuzione delle funzioni, e di conseguenza verificare l'assegnazione ad una diversa classe acustica.

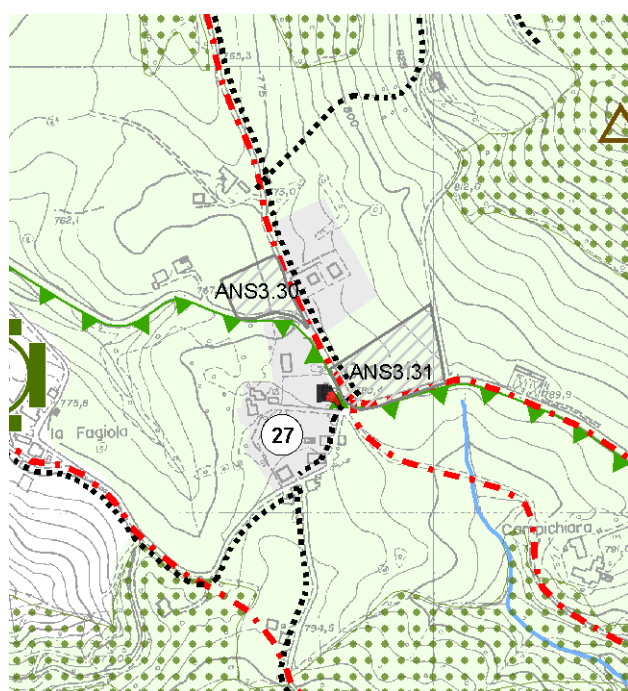
Da un punto di vista acustico, il rispetto dei limiti indotti ai sensi del DPR 142/04 di 65dBA in periodo diurno e in periodo notturno, previsto per le fasce di pertinenza stradale della SS12, si ottiene 15 metri, mentre la linea di edificazione posta a 35 metri dal bordo strada permettere di ottenere il rispetto dei limiti di III classe; diversi allineamenti rispetto al bordo stradale sono subordinati alle indicazioni contenute nella relazione di clima acustico da predisporre contestualmente ai piani di attuazione e ad eventuali opere di mitigazione previste.

Scheda 21		ACQUABONA
ANS1_29		Ambito potenziale per nuovi insediamenti urbani a conferma di previsioni pre-vigenti.
Stralcio Tavola 2 PSC (non in scala)		Stralcio Tavola 3 PSC (non in scala)
		
1	Localizzazione-inquadramento ambientale dell'area	<p>L'ambito si trova in adiacenza alla piccola porzione di territorio urbanizzato di Acquabona lungo la SS12 tra Pavullo e Sant'Antonio.</p> <p>La pianificazione previgente prevedeva una destinazione per funzioni ricettive (ex zona D.8), che interessava un'area più estesa dell'attuale ambito ANS1_29</p> <p>Il sistema ambientale è caratterizzato dai pendii a ridosso della statale estense verso ovest.</p>
2	Coerenza urbanistica e obiettivi specifici	<p>Ambito che va a incrementare una esigua porzione di territorio urbanizzato sorto lungo la strada statale. Pur essendo dunque un'area chiaramente molto accessibile si trova fuori dalle principali linee di sviluppo urbano del Comune.</p> <p>Obiettivi specifici:</p> <p>Chiudere con una modesta quota edificatoria un insediamento che si presenta oggi incoerente sorto lungo la statale.</p>

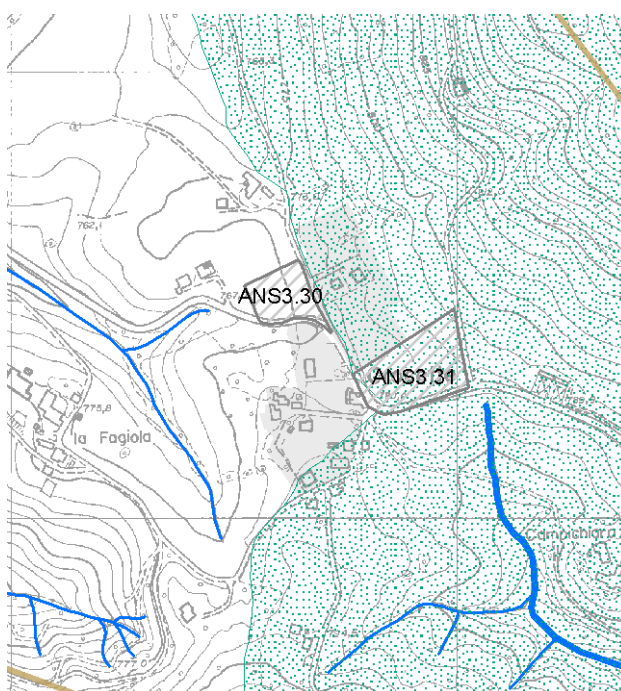
3	Capacità insediativa e destinazioni d'uso	<p>Destinazioni d'uso: funzioni residenziali e compatibili con la residenza</p> <p>St = 6.900 mq</p> <p>Capacità insediativa massima: 1.200 mq di SC (circa 10 alloggi)</p> <p>H massima orientativa: 2 piani fuori terra</p>
Eventuali criticità		
4	Sicurezza idrogeologica	<p>Per l'inserimento dell'ambito nel Piano Operativo Comunale si dovranno implementare gli studi geologici e sismici previsti dalla L.R. 19/2008 – D.A.L. 112/2007, tale approfondimento dovrà essere soggetto alla verifica di cui all'art. 5 della L.R. 19/2008.</p> <p>Si rimanda al Rapporto Geologico per una più ampia trattazione di tali aspetti.</p>
5	Sicurezza sismica	
6	Vincoli di tutela	A nord del comparto è presente una piccola porzione di bosco.
7	Criticità ambientali e rispetti	Area interessata dagli impatti acustici dovuti alla viabilità principale.
8	Accessibilità	Buona accessibilità garantita dalla statale estense.
9	Rete idrica e reti energetiche: gas e elettricità	Aree con minime possibilità di ampliamento potenzialmente possibili ma alquanto onerosi.
10	Smaltimento reflui e depurazione	Area priva di punti critici la cui rete fognaria confluisce nel depuratore a fanghi attivi di Pavullo per il quale e' previsto il progetto di raddoppio dell' impianto.
Condizioni di attuabilità e indirizzi di mitigazione		
11	<p>Oltre al rispetto di tutte le norme del PSC, l'attuazione risulta condizionata alle seguenti prescrizioni specifiche:</p> <p>si dovrà concentrare la modesta quota di edificazione ammissibile esclusivamente in adiacenza al limite dell'attuale territorio urbanizzato, con esclusione delle aree boscate. In questi termini, l'utilizzazione di tali aree è ritenuta compatibile con la tutela di cui all'art. 19 del PTCP. La quota di edificazione ammissibile è intesa ad agevolare la realizzazione delle dotazioni territoriali attraverso una compensazione perequativa.</p>	

Scheda 22	CROCETTE
ANS3_30	Ambito potenziale per nuovi insediamenti urbani da destinarsi prevalentemente a dotazioni territoriali
ANS3_31	Ambito potenziale per nuovi insediamenti urbani da destinarsi prevalentemente a dotazioni territoriali

Stralcio Tavola 2 PSC (non in scala)



Stralcio Tavola 3 PSC (non in scala)



1	Localizzazione - inquadramento ambientale dell'area	<p>Aree agricole in adiacenza al territorio urbanizzato di Crocette lungo la viabilità principale.</p> <p>Nella pianificazione previgente l'ambito ANS3_30 era classificato come zona di espansione residenziale (C2 "Zona a minore densità edilizia") mentre l'ambito ANS3_31 in larga parte non prevedeva destinazioni di tipo urbano mentre in misura comprendeva una porzione di zona B1 con annesso servizio (FG1) mai attuato.</p>
2	Coerenza urbanistica obiettivi specifici	<p>Gli ambiti contribuiscono a chiudere in maniera organica la piccola frazione di Crocette, sorta per giustapposizione di elementi ancora scarsamente coesi. Si prevede una minima capacità insediativa attuabile a fronte della cessione di tutta la restante parte dei due ambiti per la realizzazione di dotazioni necessarie alla località.</p> <p>Obiettivi specifici:</p>

		<p>ricucire il tessuto urbano di Crocette;</p> <p>realizzazione di verde pubblico o parcheggi di servizio alla frazione.</p>
3	Capacità insediativa e destinazioni d'uso	<p>Utilizzi prospettati: l'ambito andrà destinato prioritariamente alla realizzazione di spazio verde a fronte della previsione di una modesta quota di residenziale.</p> <p>St totale = 12.650 mq</p> <p>Capacità insediativa massima: 500 mq di SC (circa 4 alloggi)</p> <p>H massima orientativa: 2 piani fuori terra</p> <hr/> <p>Utilizzi prospettati: l'ambito andrà destinato in via prioritaria alla realizzazione di parcheggi pubblici e verde pubblico di servizio al limitrofo cimitero.</p> <p>I due ambiti sono entrambi idonei ad ospitare la modesta quota di residenziale o compatibile .</p>
Eventuali criticità		
4	Sicurezza idrogeologica	<p>L'ambito ANS3_31 ricade, pur rimanendo all'esterno della fascia di rispetto (200 m.) di una captazione per uso idropotabile, all'interno dell'area di possibile alimentazione della stessa; in particolare ricade all'interno della classe di vulnerabilità "media".</p>
5	Sicurezza sismica	<p>Per l'inserimento degli ambiti nel Piano Operativo Comunale si dovranno implementare gli studi geologici e sismici previsti dalla L.R. 19/2008 – D.A.L. 112/2007, tale approfondimento dovrà essere soggetto alla verifica di cui all'art. 5 della L.R. 19/2008.</p> <p>Si rimanda al Rapporto Geologico per una più ampia trattazione di tali aspetti.</p>
6	Vincoli di tutela	<p>A sud dell'ambito 30 è presente una piccola porzione di bosco. Gli ambiti ricadono interamente all'interno delle "Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale" (art19 del PTCP).</p>
7	Criticità ambientali e rispetti	<p>L'ambito 31 ricade marginalmente all'interno della fascia di rispetto del cimitero.</p>
8	Accessibilità	<p>Discreta accessibilità dalla viabilità di collegamento tra Crocette e la Estense.</p>
9	Rete idrica e reti energetiche: gas e elettricità	<p>Aree con minime possibilità di ampliamento potenzialmente possibili ma alquanto onerosi.</p>

10	Smaltimento reflui e depurazione	Gli ambiti sono situati in una zona priva di punti per quanto riguarda la rete fognaria che confluisce nel depuratore a fanghi attivi di Pavullo per il quale e' previsto il progetto di raddoppio dell' impianto
Condizioni di attuabilità e indirizzi di mitigazione		
11	<p>Oltre al rispetto di tutte le norme del PSC, l'attuazione risulta condizionata alle seguenti prescrizioni specifiche:</p> <p>si dovrà concentrare la quota di edificazione ammissibile esclusivamente in adiacenza al limite dell'attuale territorio urbanizzato;</p> <p>si dovrà concentrare la modesta quota di edificazione prevista (alternativamente in uno dei due ambiti individuati), contestualmente alla realizzazione delle dotazioni territoriali, intesa e ad agevolare la realizzazione delle stesse dotazioni attraverso una compensazione perequativa, in particolare si segnala la necessità di un parcheggio di servizio al cimitero.</p> <p>La coincidenza dell'ambito ANS3_31 con un'area di possibile alimentazione di una sorgente captata per usi idropotabili implica l'adozione di adeguate misure a mitigazione degli eventuali impatti, ovvero: l'ambito dovrà essere dotato di sistema fognario a perfetta tenuta con doppia rete (acque bianche e acque nere) e le acque nere dovranno essere veicolate al sistema di depurazione.</p>	

1.5 COSCOGNO

Località: COSCOGNO		
1	Popolazione e dotazioni territoriali	<p>Abitanti: 171 (censimento 2001)</p> <p>Nuovi abitanti teorici potenziali: 250</p> <p>Dotazioni urbanistiche territoriali: servizi limitati, (centro sportivo polivalente)</p>
2	Carico urbanistico	Carico massimo ammissibile: 11.500 mq di SC (pari a circa 100 alloggi)
3	Rete di approvvigionamento idrico	Sulla base delle attuali conoscenze, trattandosi di acquedotto rurale, la rete non presenta particolari criticità
4	Rete di smaltimento reflui	La rete non presenta particolari criticità.
5	Depuratore	La rete confluisce in una fossa Imhoff ; è prevista la realizzazione di un impianto di depurazione di II livello.
6	Eventuali condizioni attuative	In sede di POC l'amministrazione comunale si riserva di verificare la necessità di acquisizione di aree idonee per la localizzazione di una scuola materna o materna-nido.

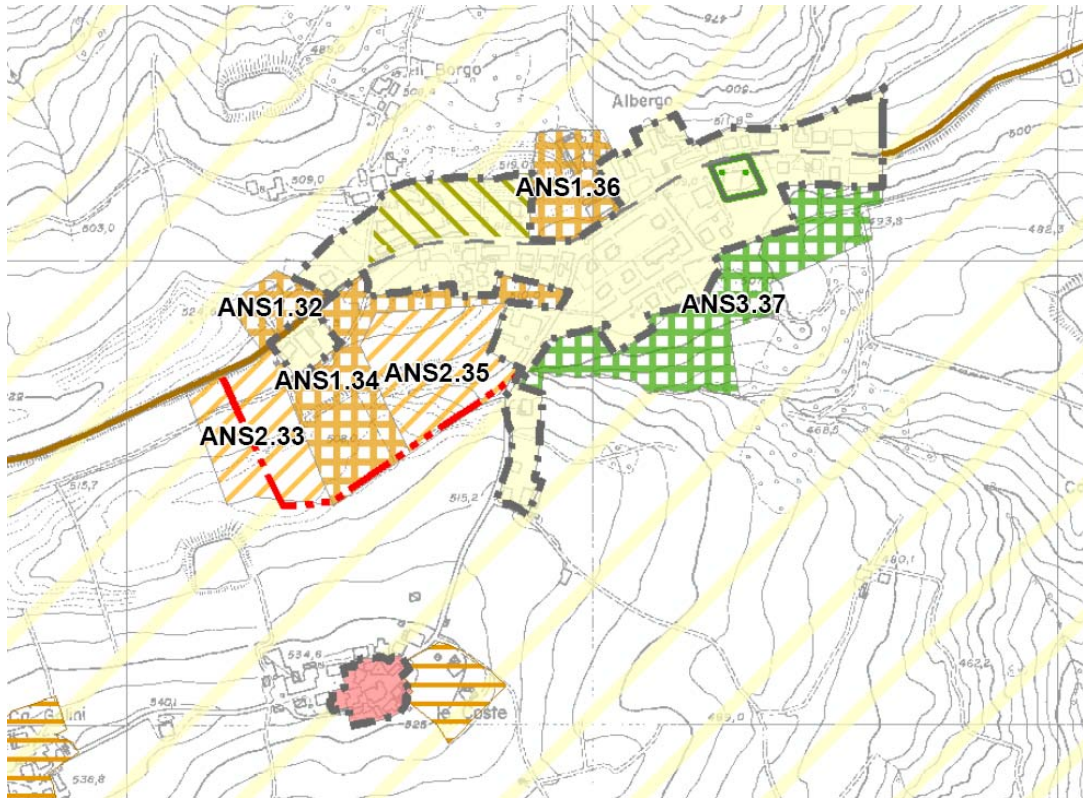
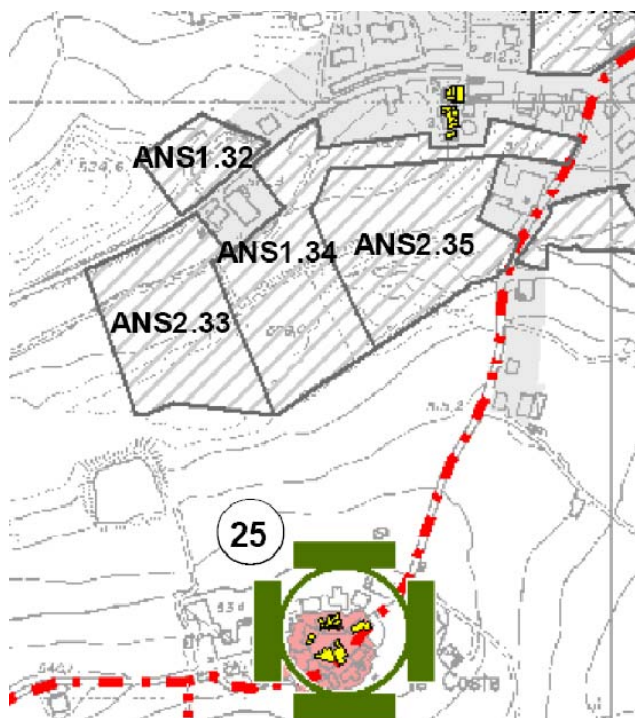


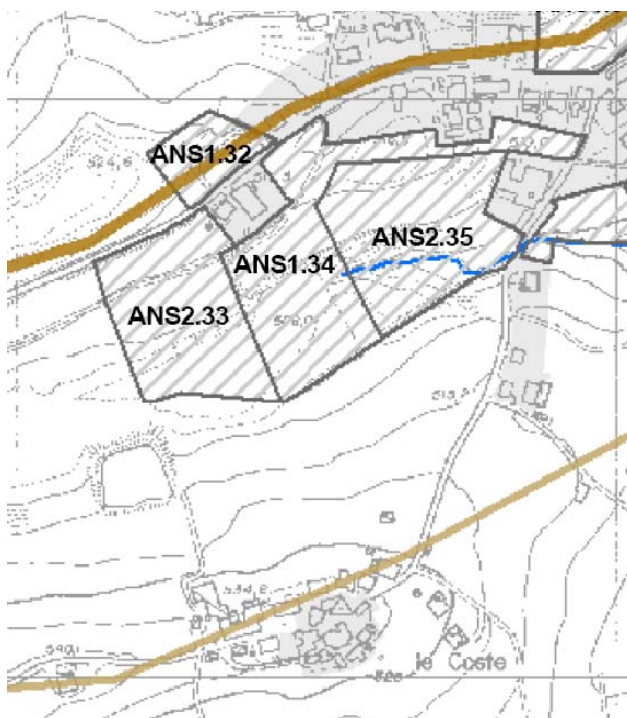
Immagine 6: Coscogno

Scheda 23	COSCOGNO - Ovest
ANS1_32	Ambito potenziale per nuovi insediamenti urbani a conferma di previsioni pre-vigenti.
ANS2_33	Ambito di potenziale sviluppo urbano individuato nel PSC per funzioni prevalentemente residenziali.
ANS1_34	Ambito potenziale per nuovi insediamenti urbani a conferma di previsioni pre-vigenti.
ANS2_35	Ambito di potenziale sviluppo urbano individuato nel PSC per funzioni prevalentemente residenziali.

Stralcio Tavola 2 PSC (non in scala)



Stralcio Tavola 3 PSC (non in scala)



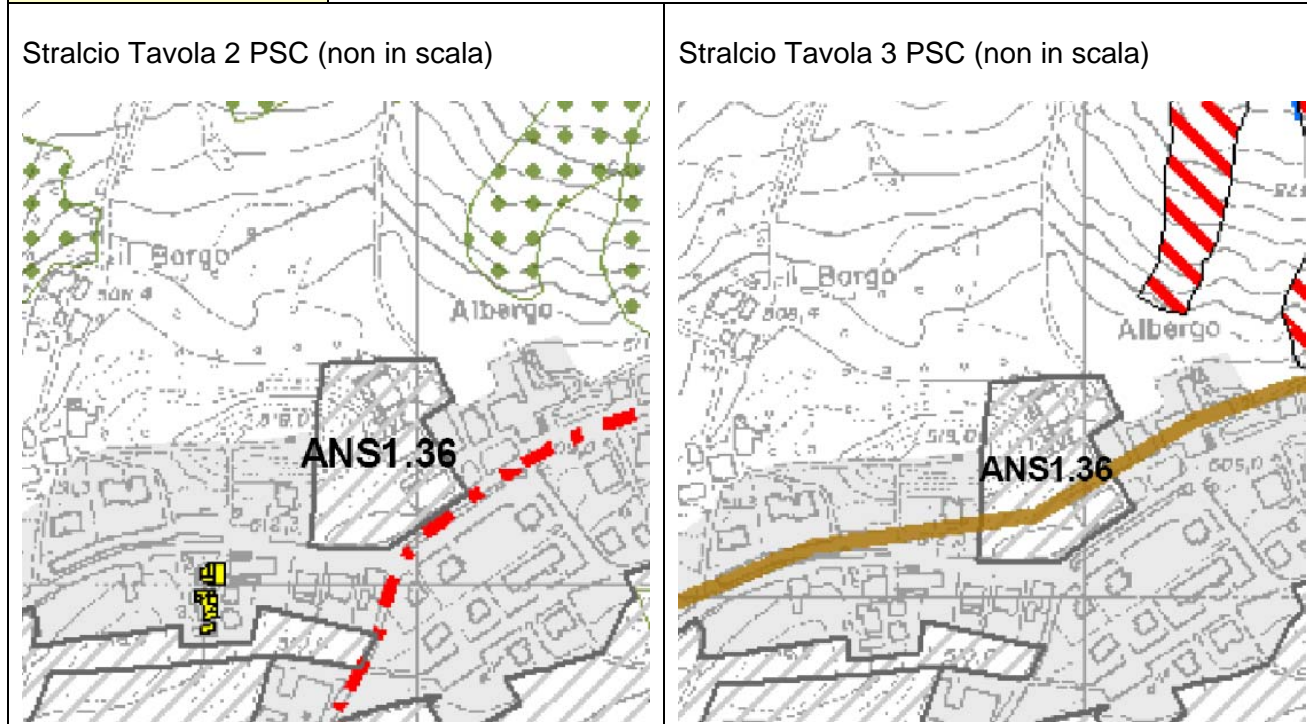
1	Localizzazione-inquadramento ambientale dell'area	<p>Gli ambiti si sviluppano a ovest di Coscogno, a cavallo della provinciale Frignanese.</p> <p>La pianificazione previgente prevedeva per l'ambito ANS1_32 una zona residenziale di completamento (B1) e per l'ambito ANS1_34 una zona destinata ad attrezzature collettive. Non erano previste altre destinazioni di tipo urbano per i restanti ambiti.</p> <p>Il sistema ambientale è caratterizzato dalla presenza di una valletta che sorge tra il crinale di Coscogno e il vicino crinale delle Coste.</p>
---	---	--

2	Coerenza urbanistica e obiettivi specifici	<p>Gli ambiti risultano porzioni di territorio agricolo adiacente al territorio urbanizzato in uno dei due punti di ingresso alla frazione.</p> <p>Obiettivi specifici:</p> <p>fornire risposta all'eventuale futura domanda insediativa di Coscogno, prevedendo una localizzazione prossima alla frazione;</p> <p>definire un limite a Coscogno che tutt'ora si presenta come un borgo cresciuto linearmente per elementi giustapposti, progettandone la porta d'ingresso da Pavullo;</p> <p>prevedere la realizzazione di servizi oggi carenti a Coscogno come parcheggi e aree verdi.</p>
3	Capacità insediativa e destinazioni d'uso	<p>Destinazioni d'uso: funzioni residenziali e compatibili con la residenza</p> <p>St = 56.000 mq</p> <p>Capacità insediativa massima: 11.500 mq di SC (circa 100 alloggi)</p> <p>H massima orientativa: 3 piani fuori terra</p>
Eventuali criticità		
4	Sicurezza idrogeologica	Per il solo ambito ANS2_35 risulta positivamente assolta la verifica di cui all'art. 5 della L.R. 19/2008 per cui il livello di approfondimento geologico, geomorfologico e di risposta sismica locale risulta adeguato a livello di Piano Operativo Comunale.
5	Sicurezza sismica	<p>Per l'inserimento degli altri ambiti nel Piano Operativo Comunale si dovranno implementare gli studi geologici e sismici previsti dalla L.R. 19/2008 – D.A.L. 112/2007, tale approfondimento dovrà essere soggetto alla verifica di cui all'art. 5 della L.R. 19/2008.</p> <p>Si rimanda al Rapporto Geologico per una più ampia trattazione di tali aspetti.</p>
6	Vincoli di tutela	/
7	Criticità ambientali e rispetti	<p>A sud gli ambiti sono attraversati marginalmente da elettrodotti a MT (conduttori aerei nudi).</p> <p>Il monitoraggio acustico ha evidenziato livelli di rumore di 56,0 dBA in periodo diurno e 48,5 dBA in periodo notturno, il rumore ambientale è principalmente dovuto al traffico, non sostenuto, sulla SP 22 Frignanese.</p>
8	Accessibilità	Buona l'accessibilità garantita dalla provinciale frignanese.
9	Rete idrica e reti energetiche: gas e elettricità	/

10	Smaltimento reflui depurazione e	L'ambito ricade in una zona di minima criticità della rete fognaria e, attualmente, gli scarichi confluiscono in una fossa imhoff. Si deve quindi prevedere la realizzazione di un sistema di depurazione di secondo livello in accordo con i soggetti attuatori delle nuove urbanizzazioni.
Condizioni di attuabilità e indirizzi di mitigazione		
11	<p>Oltre al rispetto di tutte le norme del PSC, l'attuazione risulta condizionata alle seguenti prescrizioni specifiche:</p> <p>Si dovrà concentrare la quota di edificazione ammissibile esclusivamente in adiacenza al limite dell'attuale territorio urbanizzato limitando allo stesso tempo al massimo l'impatto paesaggistico essendo le aree in posizione di crinale. La quota di edificazione ammissibile è intesa ad agevolare la realizzazione delle dotazioni territoriali attraverso una compensazione perequativa;</p> <p>si dovrà prevedere la realizzazione di un sistema di depurazione di secondo livello in accordo con i soggetti attuatori delle nuove urbanizzazioni;</p> <p>le nuove eventuali edificazioni dovranno farsi carico della nuova viabilità prevista per le aree individuate con uno studio attento agli accessi verso la strada provinciale.</p> <p>La zonizzazione acustica assegna alla terza classe acustica una fascia di 50 metri dal bordo stradale ed alla seconda l'area a maggiore distanza. Il limite di terza classe viene garantito a 15 metri dal bordo stradale, mentre il limite di seconda classe viene raggiunto a 35 metri dal bordo stradale e quindi in tutta l'area assegnata alla seconda classe.</p> <p>L'edificazione al di fuori della fascia di pertinenza stradale consente il rispetto dei limiti per le aree residenziali; diversi allineamenti rispetto al bordo stradale sono subordinati alle indicazioni contenute nella relazione di clima acustico da predisporre contestualmente ai piani di attuazione.</p>	

Scheda 24	COSCOGNO - Nord
-----------	-----------------

ANS1_36	Ambito potenziale per nuovi insediamenti urbani a conferma di previsioni pre-vigenti.
---------	---



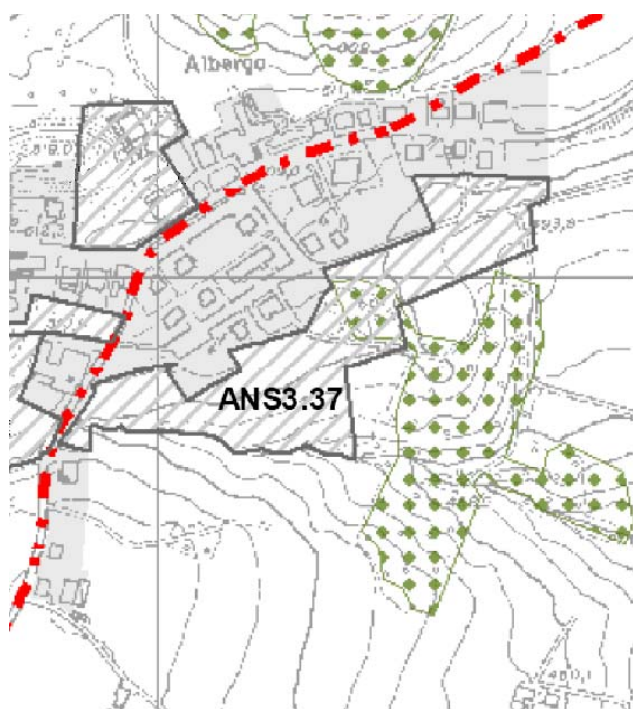
1	Localizzazione-inquadramento ambientale dell'area	<p>Ambito a nord della provinciale frignanese in posizione di crinale.</p> <p>La pianificazione previgente prevedeva una zona residenziale di completamento (B1) con relativi servizi (zona FG1 e P)</p> <p>Il sistema ambientale è caratterizzato dalla presenza del crinale di Coscogno e da un vicino poggio, a nord della provinciale, che rappresenta il punto più alto della zona.</p>
2	Coerenza urbanistica e obiettivi specifici	<p>L'ambito interessa una porzione edificata e una porzione di territorio agricolo intercluso nel territorio urbanizzato.</p> <p>Obiettivi specifici:</p> <p>fornire risposta all'eventuale futura domanda insediativa di Coscogno, prevedendo una localizzazione prossima alla frazione;</p> <p>definire un limite di inedificabilità verso monte al fine di mitigare l'impatto paesaggistico verso il poggio e contestualmente progettare gli accessi pedonali e ciclabili a fini fruitivi.</p>

3	Capacità insediativa e destinazioni d'uso	<p>Destinazioni d'uso: funzioni residenziali e compatibili con la residenza</p> <p>St = 9.200 mq</p> <p>Capacità insediativa massima: 3.700 mq di SC (circa 32 alloggi)</p> <p>H massima orientativa: 3 piani fuori terra</p>
Eventuali criticità		
4	Sicurezza idrogeologica	<p>Per l'inserimento dell'ambito nel Piano Operativo Comunale si dovranno implementare gli studi geologici e sismici previsti dalla L.R. 19/2008 – D.A.L. 112/2007, tale approfondimento dovrà essere soggetto alla verifica di cui all'art. 5 della L.R. 19/2008.</p> <p>Si rimanda al Rapporto Geologico per una più ampia trattazione di tali aspetti.</p>
5	Sicurezza sismica	
6	Vincoli di tutela	/
7	Criticità ambientali e rispetti	/
8	Accessibilità	Buona l'accessibilità garantita dalla provinciale frignanese.
9	Rete idrica e reti energetiche: gas e elettricità	/
10	Smaltimento reflui e depurazione	L'ambito ricade in una zona di minima criticità della rete fognaria e, attualmente, gli scarichi confluiscono in una fossa imhoff.
Condizioni di attuabilità e indirizzi di mitigazione		
11	<p>Oltre al rispetto di tutte le norme del PSC, l'attuazione risulta condizionata alle seguenti prescrizioni specifiche:</p> <p>Si dovrà concentrare la quota di edificazione ammissibile esclusivamente in adiacenza al limite dell'attuale territorio urbanizzato e, in caso di attuazione, dovrà essere definito il limite di inedificabilità verso monte al fine di mitigare l'impatto paesaggistico verso il poggio. La quota di edificazione ammissibile è comunque intesa ad agevolare la realizzazione delle dotazioni territoriali della frazione attraverso una compensazione perequativa;</p> <p>si dovrà prevedere la realizzazione di un sistema di depurazione di secondo livello in accordo con i soggetti attuatori delle nuove urbanizzazioni.</p>	

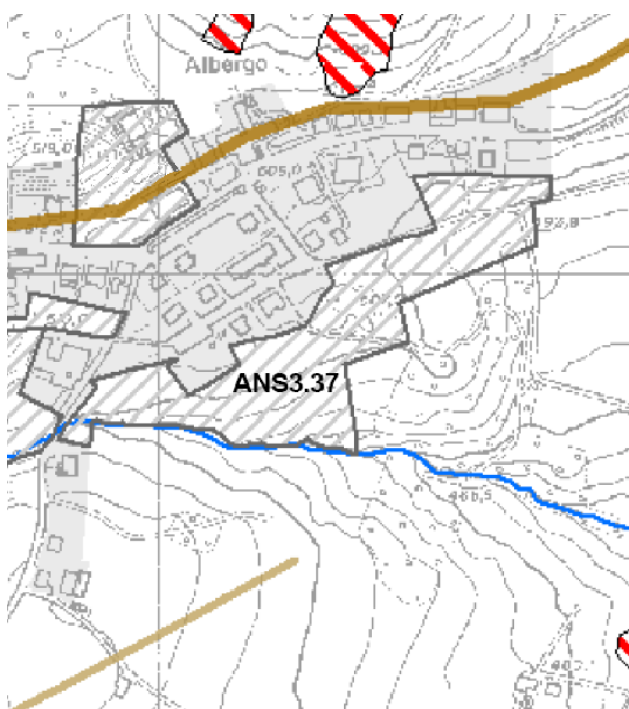
Scheda 25	COSCOGNO – Sud est
-----------	--------------------

ANS3_37	Ambito potenziale per nuovi insediamenti urbani da destinarsi prevalentemente a dotazioni territoriali
---------	--

Stralcio Tavola 2 PSC (non in scala)



Stralcio Tavola 3 PSC (non in scala)



1	Localizzazione - inquadramento ambientale dell'area	<p>L'ambito si sviluppa a sud-est di Coscogno.</p> <p>Nella pianificazione previgente tale ambito si presentava in parte già pianificati. In particolare nella parte a est era prevista un'area per attrezzature di interesse generale (FG1) mentre l'area a ovest non prevedeva destinazioni di tipo urbano.</p> <p>Il sistema ambientale è caratterizzato dalla presenza del versante sud della collina che da Coscogno scende verso il Rio Benedetto.</p>
2	Coerenza urbanistica obiettivi specifici e	<p>L'ambito è adiacente al territorio urbanizzato e idoneo prevalentemente a ospitare servizi collettivi.</p> <p>Obiettivi specifici:</p> <p>realizzare le dotazioni territoriali necessarie in particolare verde e parcheggi nonché una scuola materna o materna nido, qualora necessario in vista del potenziale sviluppo urbano futuro.</p>

3	Capacità insediativa e destinazioni d'uso	<p>Utilizzi prospettati: l'ambito andrà destinato prioritariamente alla realizzazione di dotazioni territoriali a fronte della previsione di una modesta quota di residenziale.</p> <p>St = 26.700 mq</p> <p>Capacità insediativa massima: 600 mq di SC (circa 5 alloggi)</p> <p>H massima orientativa: 2 piani fuori terra</p>
Eventuali criticità		
4	Sicurezza idrogeologica	Per l'inserimento dell'ambito nel Piano Operativo Comunale si dovranno implementare gli studi geologici e sismici previsti dalla L.R. 19/2008 – D.A.L. 112/2007, tale approfondimento dovrà essere soggetto alla verifica di cui all'art. 5 della L.R. 19/2008.
5	Sicurezza sismica	Si rimanda al Rapporto Geologico per una più ampia trattazione di tali aspetti.
6	Vincoli di tutela	/
7	Criticità ambientali e rispetti	L'area è attraversata da elettrodotti a MT (conduttori aerei nudi).
8	Accessibilità	Buona l'accessibilità garantita dalla provinciale frignanese.
9	Rete idrica e reti energetiche: gas e elettricità	/
10	Smaltimento reflui e depurazione	L'ambito ricade in una zona di minima criticità della rete fognaria e, attualmente, gli scarichi confluiscono in una fossa imhoff.
Condizioni di attuabilità e indirizzi di mitigazione		
11		<p>Oltre al rispetto di tutte le norme del PSC, l'attuazione risulta condizionata alle seguenti prescrizioni specifiche:</p> <p>si dovrà concentrare la quota di edificazione ammissibile esclusivamente in adiacenza al limite dell'attuale territorio urbanizzato e</p> <p>la modesta quota di edificazione prevista deve essere realizzata contestualmente alle dotazioni territoriali, e deve essere intesa e ad agevolare la realizzazione delle stesse dotazioni attraverso una compensazione perequativa;</p> <p>si dovrà prevedere la realizzazione di un sistema di depurazione di secondo livello in accordo con i soggetti attuatori delle nuove urbanizzazioni.</p>

1.6 MONZONE, FRASSINETI

Località: MONZONE		
1	Popolazione e dotazioni territoriali	Abitanti: 119 (censimento 2001) Nuovi abitanti teorici potenziali: circa 40 Dotazioni urbanistiche territoriali: servizi limitati (campo sportivo).
2	Carico urbanistico	Carico massimo ammissibile: 1.700 mq di Sc (pari a circa 15 alloggi)
3	Rete di approvvigionamento idrico	La rete non presenta particolari criticità.
4	Rete di smaltimento reflui	La rete non presenta particolari criticità.
5	Depuratore	La rete confluisce in una fossa Imhoff.

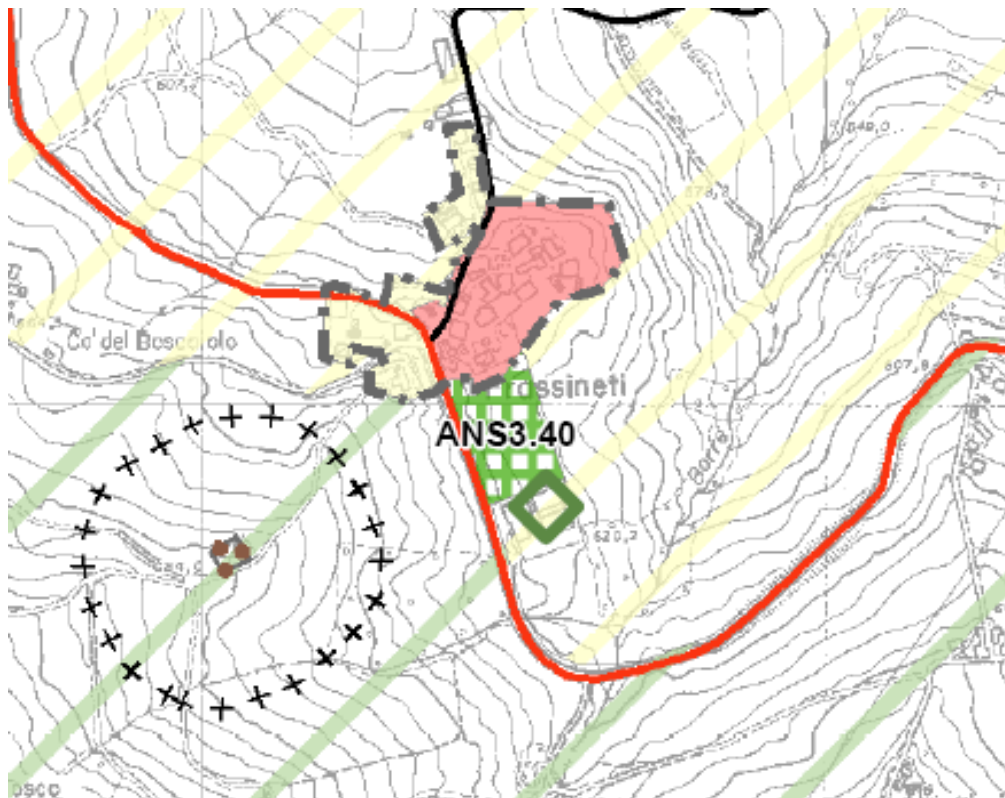


Immagine 7: Frassinetti

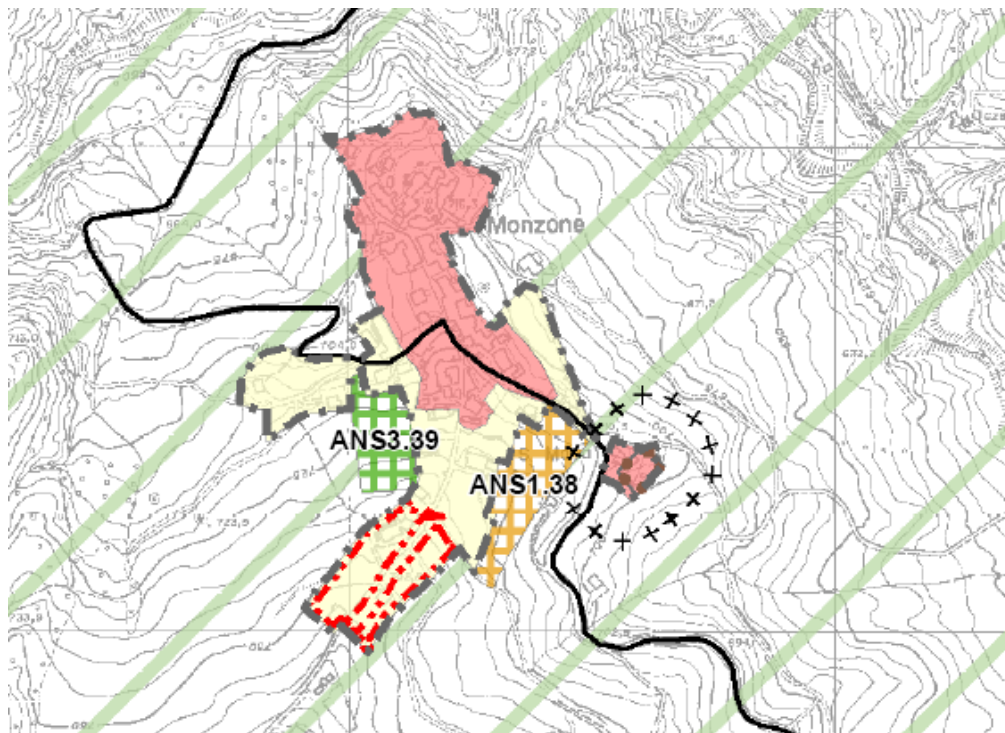
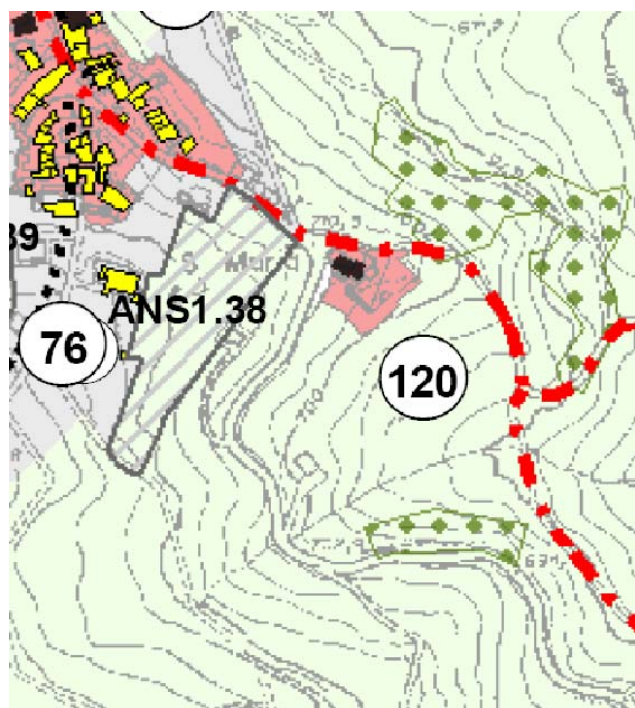


Immagine 8: Monzone

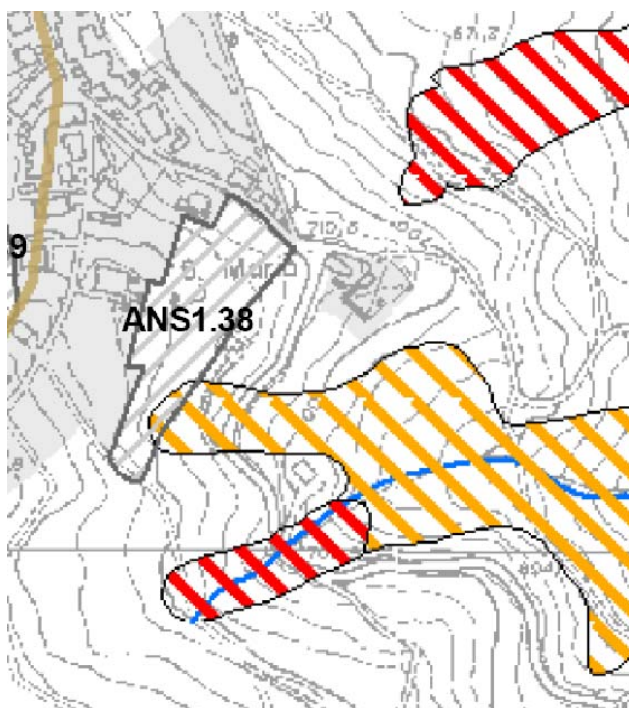
Scheda 26	MONZONE - Est
-----------	---------------

ANS1_38	Ambito potenziale per nuovi insediamenti urbani a conferma di previsioni pre-vigenti.
---------	---

Stralcio Tavola 2 PSC (non in scala)



Stralcio Tavola 3 PSC (non in scala)



1	Localizzazione-inquadramento ambientale dell'area	<p>L'ambito si sviluppa a est di Monzone verso il cimitero.</p> <p>La pianificazione previgente prevedeva due zone di espansione residenziale (C1) con relativi servizi (zona FG1 e P)</p> <p>Il sistema ambientale è caratterizzato dalla presenza della vallata che da Monzone scende e risale verso la dorsale di Montecuccolo.</p>
2	Coerenza urbanistica e obiettivi specifici	<p>L'ambito è adiacente al territorio urbanizzato e, in considerazione del vincolo di rispetto cimiteriale, riconfigura in modo definitivo il limite urbano della località su questo lato.</p> <p>Obiettivi specifici:</p> <p>fornire risposta all'eventuale futura domanda insediativa di Monzone, prevedendo una localizzazione prossima alla frazione.</p>

3	Capacità insediativa e destinazioni d'uso	<p>Destinazioni d'uso: funzioni residenziali e compatibili con la residenza</p> <p>St = 8.700 mq</p> <p>Capacità insediativa massima: 1.700 mq di SC (circa 15 alloggi)</p> <p>H massima orientativa: 2 piani fuori terra</p>
Eventuali criticità		
4	Sicurezza idrogeologica	L'ambito è marginalmente lambito da un fenomeno franoso quiescente.
5	Sicurezza sismica	<p>Per l'inserimento dell'ambito nel Piano Operativo Comunale si dovranno implementare gli studi geologici e sismici previsti dalla L.R. 19/2008 – D.A.L. 112/2007, tale approfondimento dovrà essere soggetto alla verifica di cui all'art. 5 della L.R. 19/2008.</p> <p>Si rimanda al Rapporto Geologico per una più ampia trattazione di tali aspetti.</p>
6	Vincoli di tutela	L'ambito ricade interamente all'interno delle "Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale" (art19 del PTCP).
7	Criticità ambientali e rispetti	L'area è attraversata solo marginalmente a sud da elettrodotti a MT (conduttori aerei nudi) e confina con la fascia di rispetto cimiteriale.
8	Accessibilità	Scarsa accessibilità complessiva della frazione.
9	Rete idrica e reti energetiche: gas e elettricità	Aree dove sono necessari potenziamenti impiantistici localizzati dell'acquedotto, comunque fattibili.
10	Smaltimento reflui e depurazione	L'ambito ricade in zona di minima criticità della rete fognaria e gli scarichi confluiscono in una fossa Imhoff.
Condizioni di attuabilità e indirizzi di mitigazione		
11		<p>Oltre al rispetto di tutte le norme del PSC, l'attuazione risulta condizionata alle seguenti prescrizioni specifiche:</p> <p>Si dovrà concentrare la quota di edificazione ammissibile esclusivamente in adiacenza al limite dell'attuale territorio.</p> <p>In sede di POC dovrà essere eseguita una approfondita indagine geognostica e sismica che caratterizzi l'intero ambito e che consenta di individuare le porzioni d'ambito realmente urbanizzabili, quali da destinare ad altri usi compatibili (ad esempio a verde) e, soprattutto, quali modalità di intervento adottare in fase attuativa (tipologia delle fondazioni che potranno variare da zona a zona in ragione anche della disomogeneità del sottosuolo, dimensioni dei singoli interventi, eventuale bonifica dei dissesti presenti o potenziali, ecc.) per garantire la stabilità degli interventi edilizi e dell'intero versante coinvolto.</p>

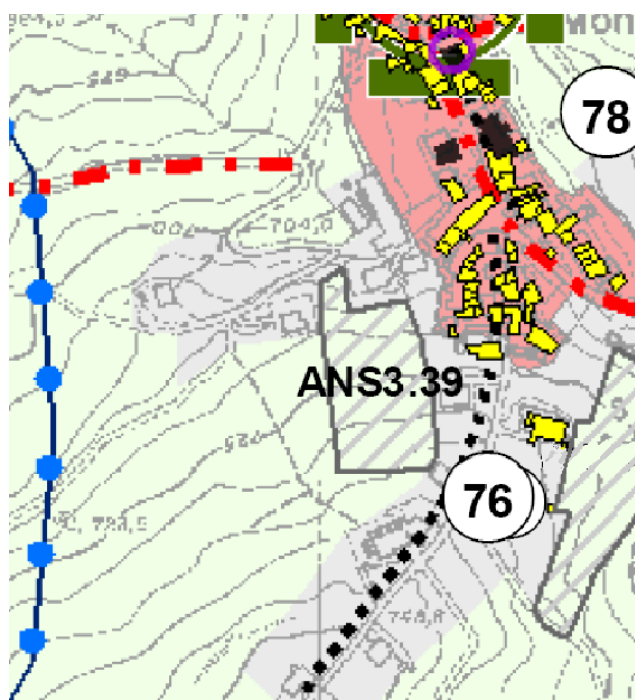
Sin da ora si stabilisce che nella porzione d'ambito interessata dal fenomeno gravitativo, ancorché quiescente, non potrà essere prevista nessuna nuova edificazione e l'area dovrà essere destinata a verde e/o parcheggi. A monte di tale area, ovvero a monte del coronamento del dissesto quiescente dovrà essere posta particolare attenzione nella regimazione delle acque superficiali ed eventualmente programmati interventi migliorativi delle condizioni generali di stabilità.

l'attuazione dell'ambito è subordinato alla preventivo/contestuale adeguamento del sistema depurativo della frazione secondo i criteri definiti dalla D.G.R.1053/03.

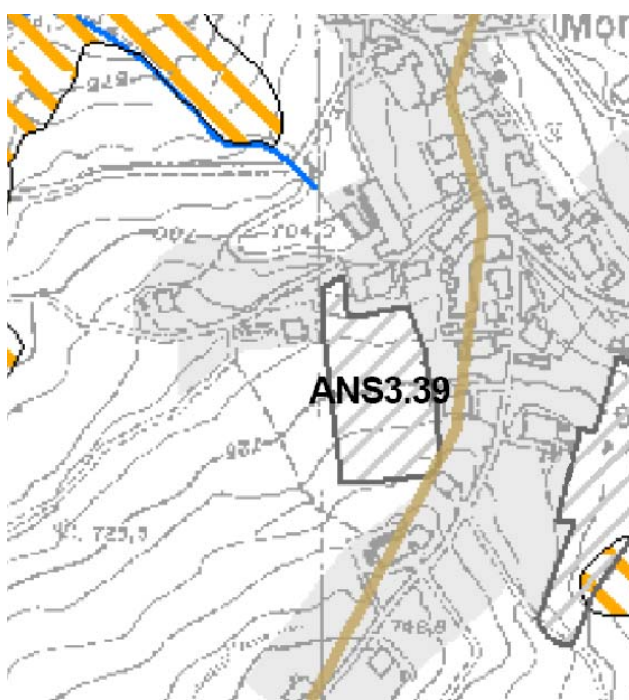
Scheda 27	MONZONE - Ovest
-----------	-----------------

ANS3_39	Ambito potenziale per nuovi insediamenti urbani da destinarsi a dotazioni territoriali
---------	--

Stralcio Tavola 2 PSC (non in scala)



Stralcio Tavola 3 PSC (non in scala)

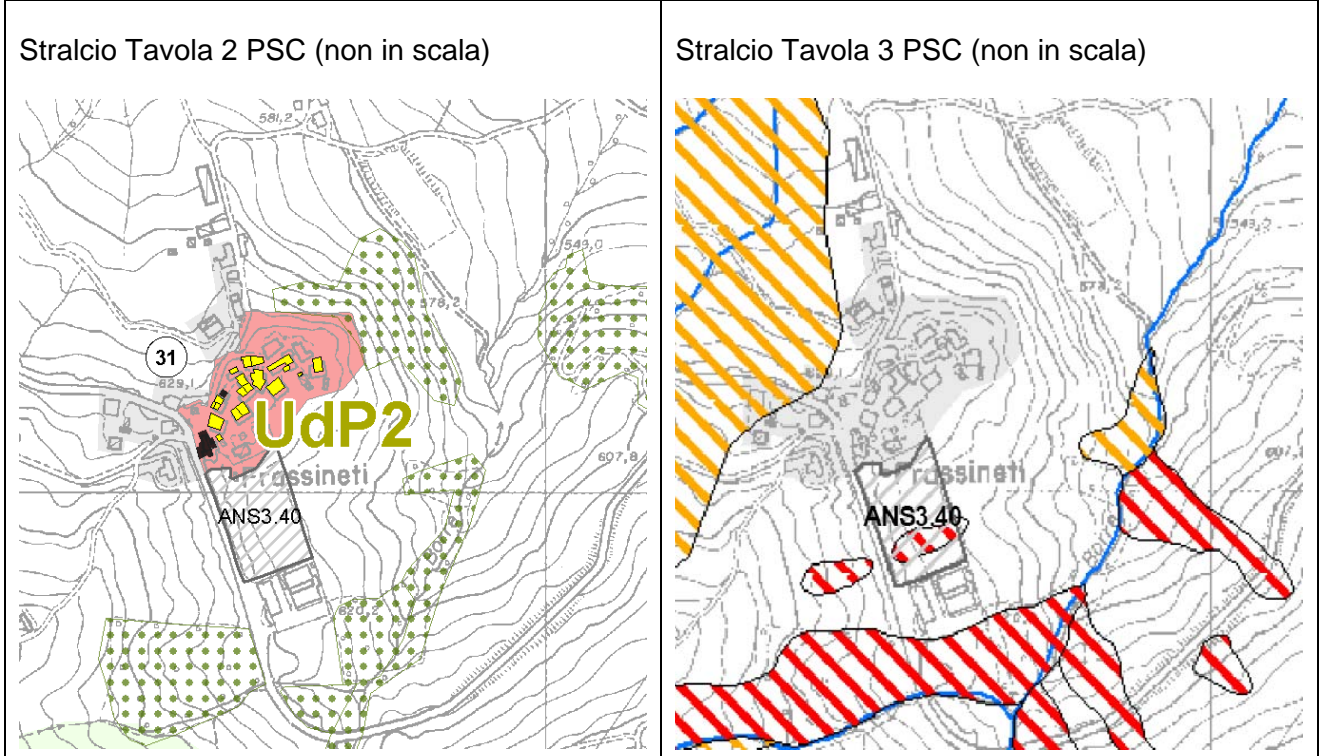


1	Localizzazione - inquadramento ambientale dell'area	<p>Piccolo ambito a ovest</p> <p>Nella pianificazione previgente tale ambito era destinato ad attrezzature di interesse generale (FG1).</p> <p>Il sistema ambientale è caratterizzato dalla presenza di un vasto pratone circondato dai boschi di Monzone</p>
2	Coerenza urbanistica obiettivi specifici	<p>Area al limite del territorio urbanizzato.</p> <p>Obiettivi specifici: realizzare le dotazioni territoriali necessarie, in particolare verde pubblico, qualora necessarie per le esigenze di Monzone.</p>
3	Capacità insediativa destinazioni d'uso	<p>Utilizzi prospettati: l'ambito andrà destinato esclusivamente alla realizzazione di dotazioni, e in via prioritaria a verde pubblico.</p> <p>St = 6.200 mq</p>

		Non è ammesso nessun tipo di intervento edificatorio, né di tipo residenziale, né da destinarsi a dotazione territoriale.
Eventuali criticità		
4	Sicurezza idrogeologica	/
5	Sicurezza sismica	
6	Vincoli di tutela	/
7	Criticità ambientali e rispetti	/
8	Accessibilità	Scarsa accessibilità complessiva della frazione.
9	Rete idrica e reti energetiche: gas e elettricità	Aree dove sono necessari potenziamenti impiantistici localizzati dell'acquedotto, comunque fattibili.
10	Smaltimento reflui e depurazione	L'ambito ricade in zona di minima criticità della rete fognaria e gli scarichi confluiscono in una fossa Imhoff.
Condizioni di attuabilità e indirizzi di mitigazione		
11	<p>Oltre al rispetto di tutte le norme del PSC, l'attuazione risulta condizionata alle seguenti prescrizioni specifiche:</p> <p>si dovrà in via prioritaria progettare un parco pubblico di servizio alla frazione di Monzone con particolare riguardo per gli accessi pedonali.</p> <p>l'attuazione dell'ambito è subordinato alla preventivo/contestuale adeguamento del sistema depurativo della frazione secondo i criteri definiti dalla D.G.R.1053/03.</p>	

Scheda 28	FRASSINETI
-----------	------------

ANS3_40	Ambito potenziale per nuovi insediamenti urbani da destinarsi a dotazioni territoriali
---------	--



1	Localizzazione - inquadramento ambientale dell'area	<p>Piccolo ambito a ovest della frazione.</p> <p>Nella pianificazione previgente tale ambito era destinato ad attrezzature di interesse generale (FG1).</p> <p>Il sistema ambientale è caratterizzato dalla presenza del fondovalle lungo la strada provinciale per Frassinetti.</p>
2	Coerenza urbanistica e obiettivi specifici	<p>Area al limite del territorio urbanizzato.</p> <p>Obiettivi specifici:</p> <p>realizzare le dotazioni territoriali necessarie, in particolare verde pubblico e parcheggi, qualora necessarie per le esigenze di Frassinetti.</p>
3	Capacità insediativa e destinazioni d'uso	<p>Utilizzi prospettati: l'ambito andrà destinato esclusivamente alla realizzazione di dotazioni, e in via prioritaria a verde pubblico o parcheggi.</p> <p>St = 6.500 mq</p> <p>Non è ammesso nessun tipo di intervento edificatorio, né di tipo residenziale, né da destinarsi a dotazione territoriale.</p>

Eventuali criticità		
4	Sicurezza idrogeologica	/
5	Sicurezza sismica	/
6	Vincoli di tutela	/
7	Criticità ambientali e rispetti	/
8	Accessibilità	Scarsa accessibilità complessiva della frazione.
9	Rete idrica e reti energetiche: gas e elettricità	Area con minima possibilità di ampliamento della rete idrica potenzialmente possibili ma alquanto onerosi.
10	Smaltimento reflui e depurazione	La frazione è attualmente dotata di una rete mista senza impianti di depurazione.
Condizioni di attuabilità e indirizzi di mitigazione		
11	<p>Oltre al rispetto di tutte le norme del PSC, l'attuazione risulta condizionata alle seguenti prescrizioni specifiche:</p> <p>pur non essendo previste nuove espansioni residenziali gli interventi di trasformazione previsti dovrebbero essere contestuali alla dotazione di un sistema di depurazione appropriato, in adempimento alle prescrizioni ricevute dall' amministrazione provinciale.</p>	

1.7 VERICA, CASTAGNETO

Località: CASTAGNETO		
1	Popolazione e dotazioni territoriali	Abitanti: 75 (censimento 2001) Nuovi abitanti teorici potenziali: 50 Dotazioni urbanistiche territoriali: servizi limitati.
2	Carico urbanistico	Carico massimo ammissibile: 2.300 mq di Sc (pari a circa 20 alloggi)
3	Rete di approvvigionamento idrico	La rete idrica di Castagneto ricade in un'area servita adeguatamente con dimensionamento idoneo in rapporto alla zona.
4	Rete di smaltimento reflui	La rete fognaria di Castagneto non presenta particolari criticità.
5	Depuratore	Castagneto è dotata di una fossa Imhoff.

Località: VERICA		
1	Popolazione e dotazioni territoriali	Abitanti: 316 (censimento 2001) Nuovi abitanti teorici potenziali: 280 Dotazioni urbanistiche territoriali: Scuola elementare, centro sportivo polivalente.
2	Carico urbanistico	Carico massimo ammissibile: 13.200 mq di SC (pari a circa 115 alloggi)
3	Rete di approvvigionamento idrico	La rete idrica di Verica ricade in un'area dove sono necessari potenziamenti impiantistici localizzati dell'acquedotto, comunque fattibili.
4	Rete di smaltimento reflui	La rete fognaria di Verica non presenta particolari criticità.
5	Depuratore	Verica non è dotata di impianti di depurazione e la rete scarica nel Rio delle Salde. È in progettazione un impianto di depurazione.
6	Eventuali condizioni attuative	In sede di POC l'amministrazione comunale si riserva di verificare la necessità di acquisizione di aree idonee per la localizzazione di una scuola materna o materna-nido.

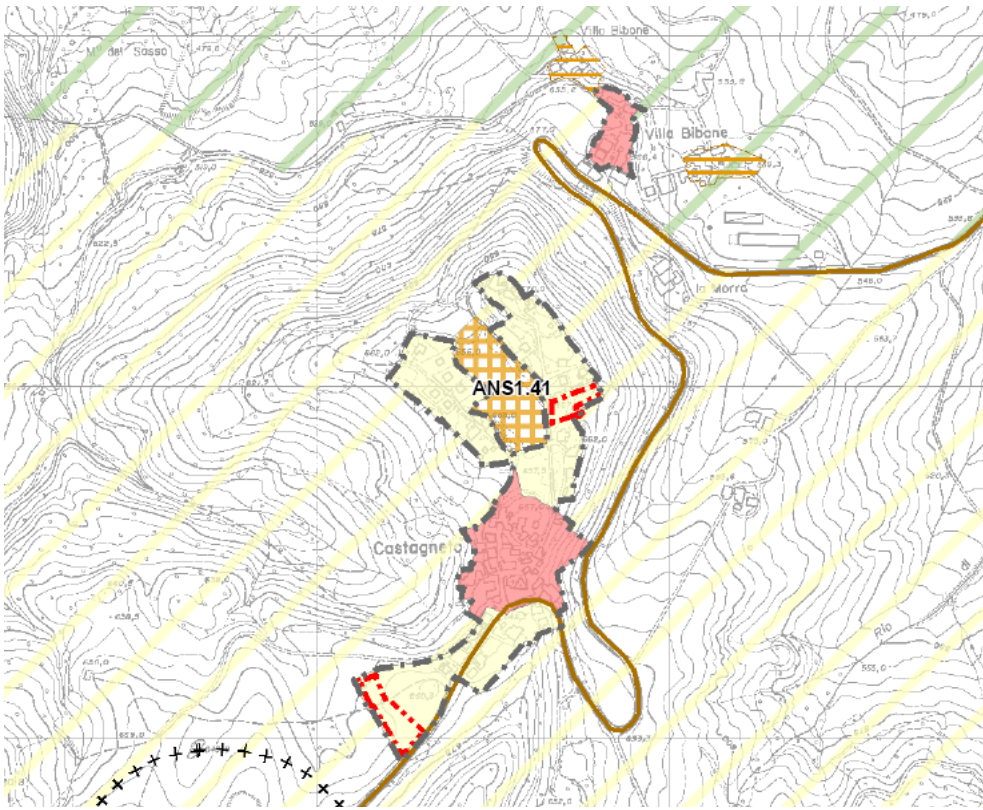


Immagine 9: Castagneto

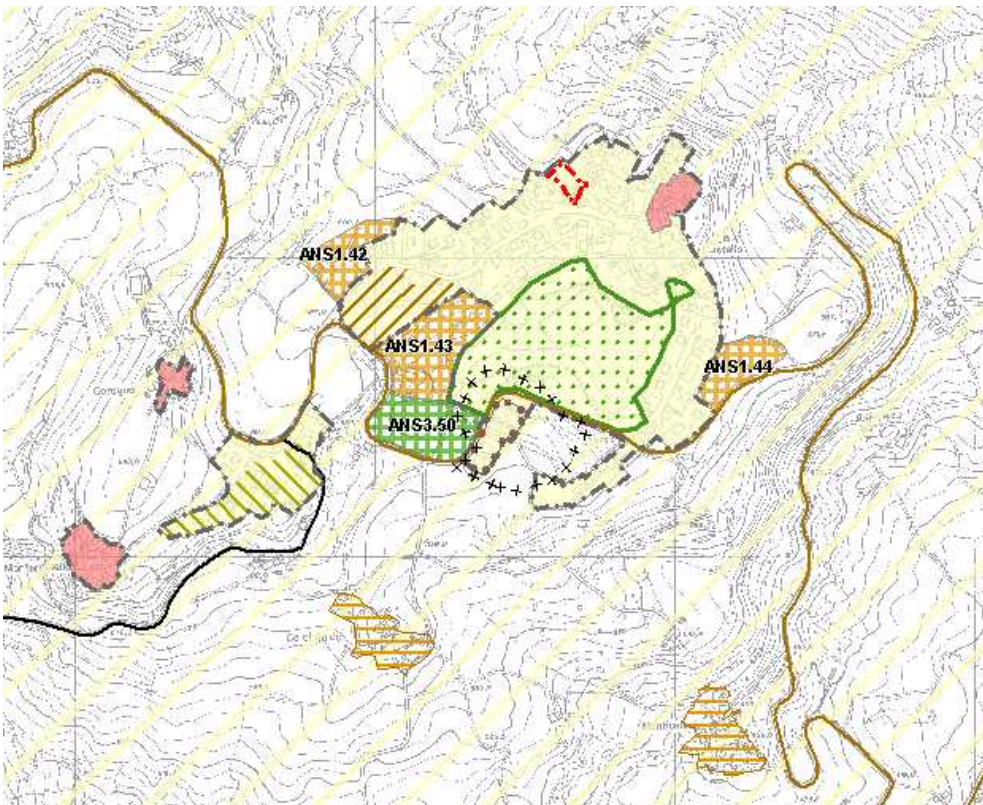
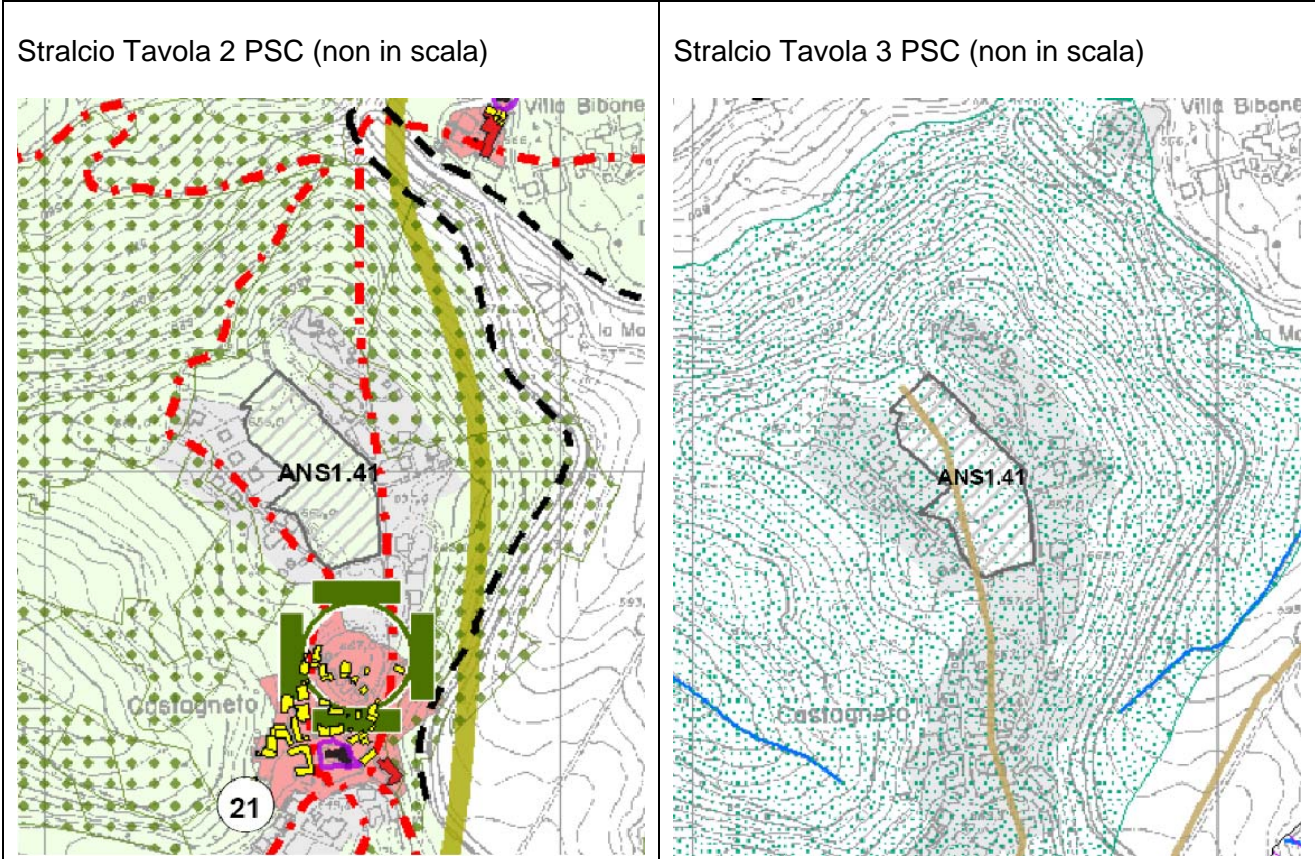


Immagine 10: Verica

Scheda 29	CASTAGNETO
-----------	------------

ANS1_41	Ambito potenziale per nuovi insediamenti urbani a conferma di previsioni pre-vigenti.
---------	---

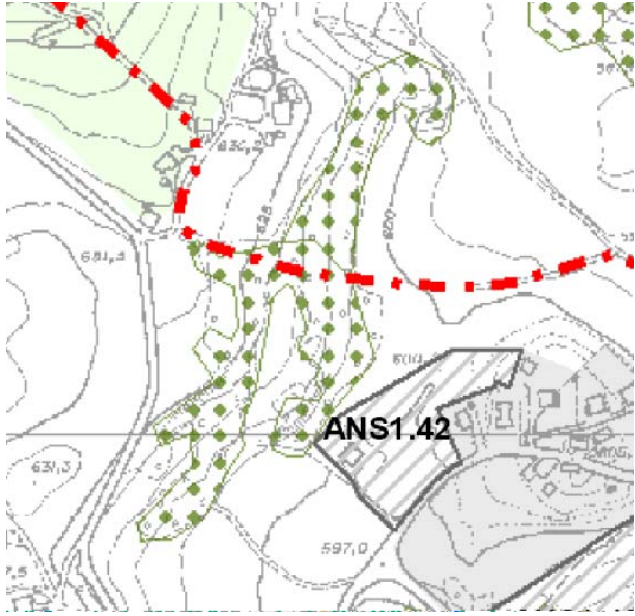
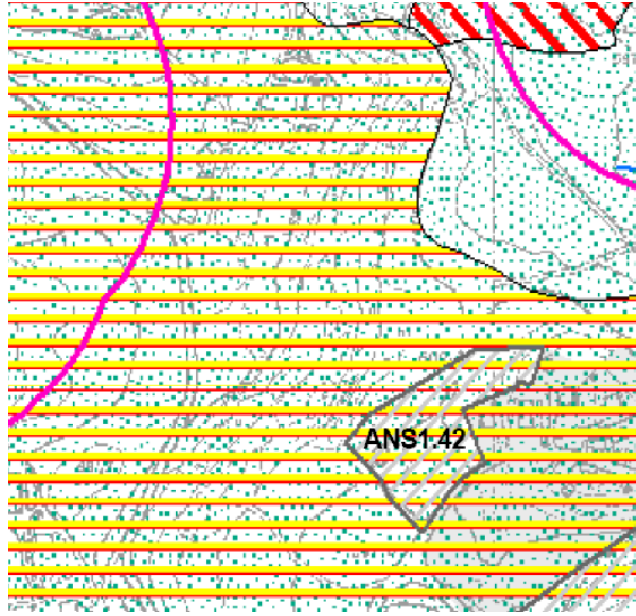


1	Localizzazione-inquadramento ambientale dell'area	<p>L'ambito si colloca a nord della frazione in posizione di crinale.</p> <p>La pianificazione previgente prevedeva due zone di espansione residenziale a bassa densità (C2) con relativi servizi (zona FG1 e P)</p>
2	Coerenza urbanistica e obiettivi specifici	<p>L'ambito si sviluppa in un'area agricola relittuale tra due propaggini di territorio urbanizzato.</p> <p>Obiettivi specifici:</p> <p>fornire risposta all'eventuale futura domanda insediativa di Castagneto, prevedendo una localizzazione di fatto interna alla frazione.</p>

3	Capacità insediativa e destinazioni d'uso	<p>Destinazioni d'uso: funzioni residenziali e compatibili con la residenza</p> <p>St = 13.800 mq</p> <p>Capacità insediativa massima: 2.300 mq di SC (circa 20 alloggi)</p> <p>H massima orientativa: 3 piani fuori terra</p>
Eventuali criticità		
4	Sicurezza idrogeologica	<p>L'ambito ricade, pur rimanendo all'esterno della fascia di rispetto (200 m.) di una captazione per uso idropotabile, all'interno dell'area di possibile alimentazione della stessa; in particolare ricade, in gran parte, all'interno della classe di vulnerabilità "bassa" e, in minima parte, all'interno della classe di vulnerabilità "media".</p> <p>Per l'inserimento dell'ambito nel Piano Operativo Comunale si dovranno implementare gli studi geologici e sismici previsti dalla L.R. 19/2008 – D.A.L. 112/2007, tale approfondimento dovrà essere soggetto alla verifica di cui all'art. 5 della L.R. 19/2008.</p> <p>Si rimanda al Rapporto Geologico per una più ampia trattazione di tali aspetti.</p>
5	Sicurezza sismica	
6	Vincoli di tutela	L'ambito ricade interamente all'interno delle "Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale" (art19 del PTCP). Si tratta di una porzione di territorio agricolo chiusa su tre lati dal territorio urbanizzato.
7	Criticità ambientali e rispetti	
8	Accessibilità	Scarsa accessibilità complessiva della frazione.
9	Rete idrica e reti energetiche: gas e elettricità	Aree servite adeguatamente con dimensionamento idoneo in rapporto alla zona.
10	Smaltimento reflui e depurazione	L'ambito ricade in una zona di minima criticità della rete fognaria e, attualmente, gli scarichi confluiscono in una fossa imhoff.

Condizioni di attuabilità e indirizzi di mitigazione

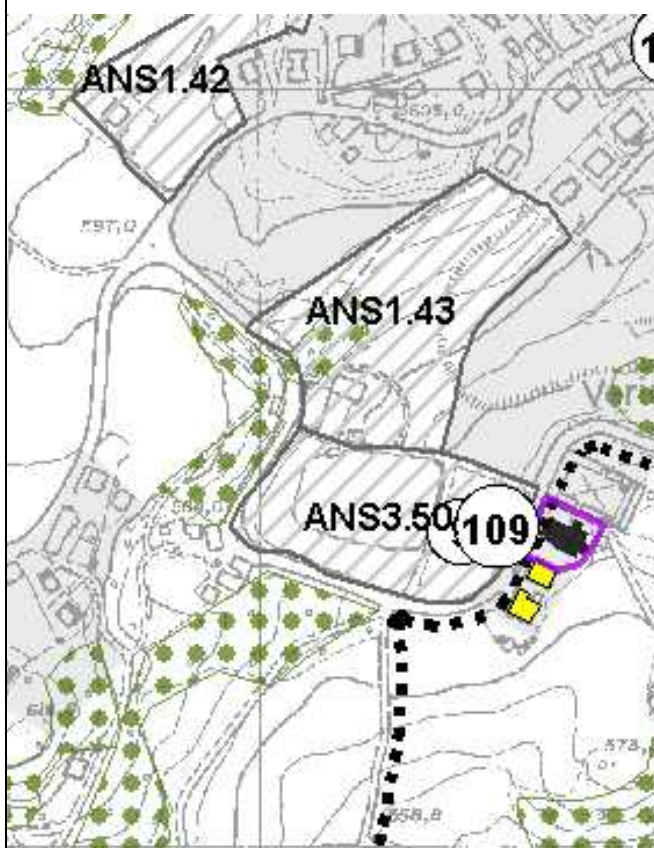
11	<p>Oltre al rispetto di tutte le norme del PSC, l'attuazione risulta condizionata alle seguenti prescrizioni specifiche:</p> <p>Si dovrà concentrare la quota di edificazione ammissibile esclusivamente in adiacenza al limite dell'attuale territorio attraverso una progettazione attenta alla mitigazione dell'impatto visivo nelle porzioni più alte in crinale;</p> <p>Si dovrà prevedere, a fronte dei carichi apportati dai nuovi insediamenti urbani, la realizzazione di un adeguato sistema di depurazione in accordo con i soggetti attuatori delle nuove urbanizzazioni.</p> <p>La coincidenza dell'ambito con un'area di possibile alimentazione di una sorgente captata per usi idropotabili implica l'adozione di adeguate misure a mitigazione degli eventuali impatti che potranno verificarsi, ovvero l'ambito dovrà essere dotato di sistema fognario a perfetta tenuta con doppia rete (acque bianche e acque nere) e le acque nere dovranno essere veicolate al sistema di depurazione.</p>
----	---

Scheda 30		VERICA - Ovest
ANS1_42		Ambito potenziale per nuovi insediamenti urbani a conferma di previsioni pre-vigenti.
Stralcio Tavola 2 PSC (non in scala)		Stralcio Tavola 3 PSC (non in scala)
		
1	Localizzazione-inquadramento ambientale dell'area	<p>L'ambito si sviluppa alla estremità nord-ovest di Verica.</p> <p>La pianificazione previgente prevedeva una zona residenziale di completamento di tipo B1 (parzialmente edificate) e una di tipo B4 (non edificate) con relativi servizi (zona FG1 e P)</p>
2	Coerenza urbanistica e obiettivi specifici	<p>L'ambito occupa una porzione di territorio agricolo in adiacenza al territorio urbanizzato.</p> <p>Obiettivi specifici:</p> <p>fornire risposta all'eventuale futura domanda insediativa di Verica, prevedendo una localizzazione prossima alla frazione.</p>
3	Capacità insediativa e destinazioni d'uso	<p>Destinazioni d'uso: funzioni residenziali e compatibili con la residenza</p> <p>St = 10.000 mq</p> <p>Capacità insediativa massima: 2.700 mq di SC (circa 23 alloggi)</p> <p>H massima orientativa: 2 piani fuori terra</p>

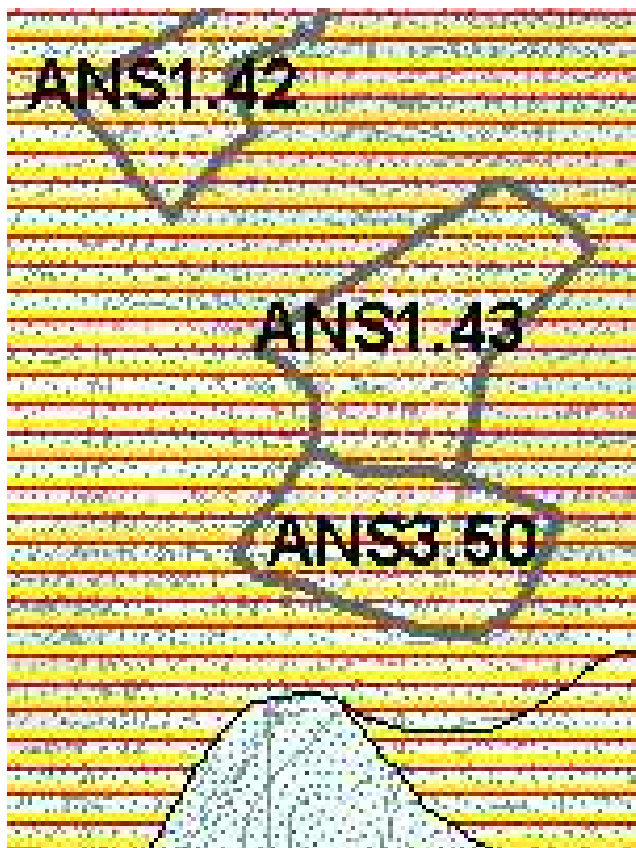
Eventuali criticità		
4	Sicurezza idrogeologica	L'ambito ricade, pur rimanendo all'esterno della fascia di rispetto (200 m.) di una captazione per uso idropotabile e di una fontana, all'interno dell'area di possibile alimentazione delle stesse; in particolare ricade all'interno della classe di vulnerabilità "alta".
5	Sicurezza sismica	Per l'inserimento dell'ambito nel Piano Operativo Comunale si dovranno implementare gli studi geologici e sismici previsti dalla L.R. 19/2008 – D.A.L. 112/2007, tale approfondimento dovrà essere soggetto alla verifica di cui all'art. 5 della L.R. 19/2008. Si rimanda al Rapporto Geologico per una più ampia trattazione di tali aspetti.
6	Vincoli di tutela	/
7	Criticità ambientali e rispetti	L'area si colloca all'interno di una dolina.
8	Accessibilità	Discreta accessibilità dell'area rispetto alla frazione.
9	Rete idrica e reti energetiche: gas e elettricità	Aree dove sono necessari potenziamenti impiantistici localizzati dell'acquedotto, comunque fattibili.
10	Smaltimento reflui e depurazione	La rete fognaria di Verica non presenta particolari criticità.
Condizioni di attuabilità e indirizzi di mitigazione		
11		<p>Oltre al rispetto di tutte le norme del PSC, l'attuazione risulta condizionata alle seguenti prescrizioni specifiche:</p> <p>Si dovrà concentrare la quota di edificazione ammissibile esclusivamente in adiacenza al limite dell'attuale territorio;</p> <p>Si dovrà prevedere, a fronte dei carichi apportati dai nuovi insediamenti urbani, la realizzazione di un adeguato sistema di depurazione in accordo con i soggetti attuatori delle nuove urbanizzazioni.</p> <p>La coincidenza dell'ambito con un'area di possibile alimentazione di una sorgente captata per usi idropotabili e di una fontana implica l'adozione di adeguate misure a mitigazione degli eventuali impatti che potranno verificarsi, ovvero l'ambito dovrà essere dotato di sistema fognario a perfetta tenuta con doppia rete (acque bianche e acque nere) e le acque nere dovranno essere veicolate al sistema di depurazione.</p>

Scheda 31	VERICA – Sud/ovest
ANS1_43	Ambito potenziale per nuovi insediamenti urbani a conferma di previsioni pre-vigenti.
ANS3_50	Ambito potenziale per nuovi insediamenti urbani da destinarsi a dotazioni territoriali

Stralcio Tavola 2 PSC (non in scala)



Stralcio Tavola 3 PSC (non in scala)



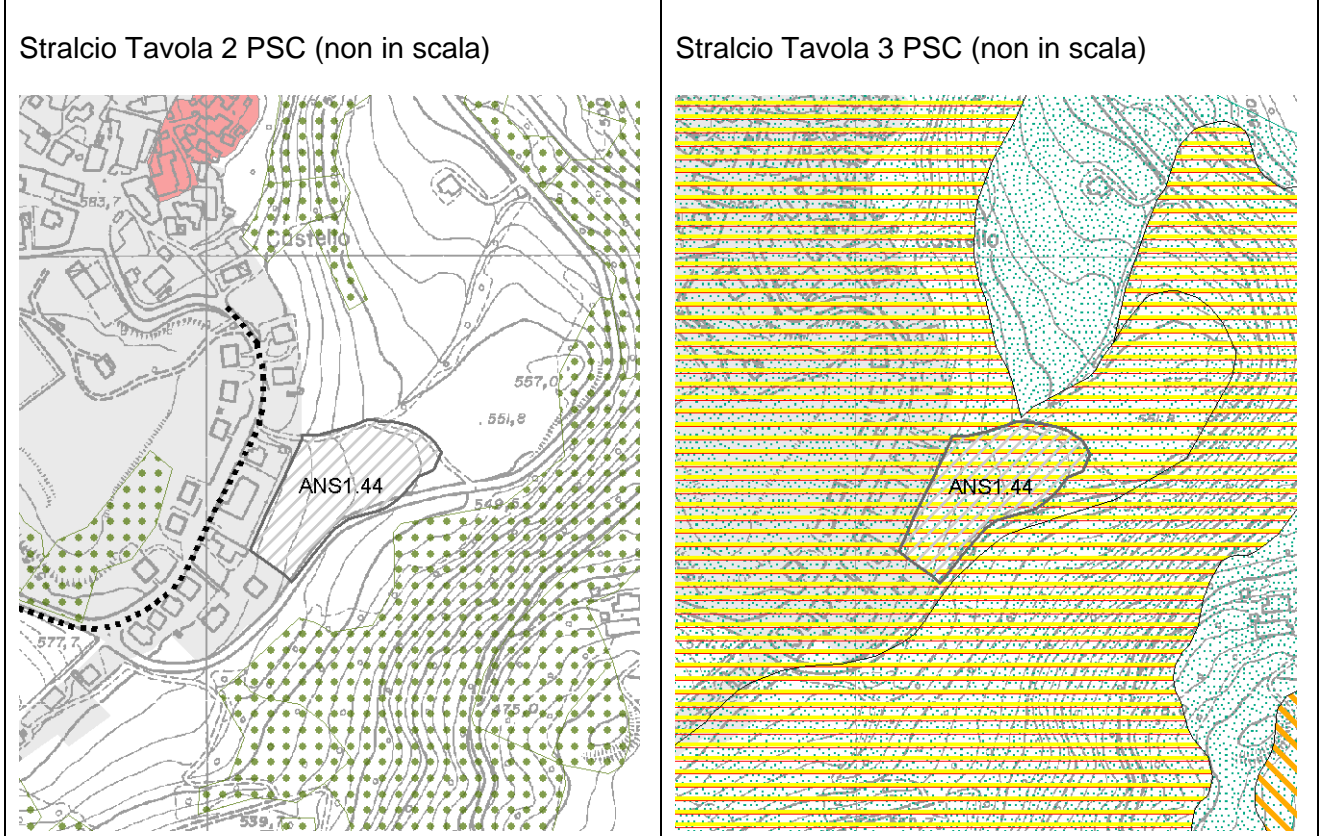
1	Localizzazione - inquadramento ambientale dell'area	<p>L'ambito si sviluppa a sud di Verica a ovest della vasta area verde interna alla frazione.</p> <p>Nella pianificazione previgente tali ambiti erano già pianificati: il PRG prevedeva nell'attuale ANS1_43 una zona di espansione residenziale a bassa densità (C2) con relativi servizi (FG1) e, in parte, una zona per insediamenti produttivi (D); nell'attuale ambito ANS3_50 era ugualmente prevista una zona per insediamenti produttivi (D) nonché aree per attrezzature di servizio alla vicina chiesa e cimitero (FG1 e P).</p> <p>Il sistema ambientale è caratterizzato dalla presenza del pendio che discende da Verica verso sud e sul quale domina la chiesa e annesso cimitero.</p>
---	--	---

2	Coerenza urbanistica e obiettivi specifici	<p>L'ambito ANS1_43 appare potenzialmente idoneo ad ospitare consistenti quote di espansione urbana.</p> <p>L'ambito ANS3_50 è finalizzato esclusivamente all'incremento delle dotazioni territoriali, in particolare legate alla vicina chiesa e cimitero (aree per parcheggi o verde pubblico)</p> <p>Obiettivi specifici:</p> <p>terminare lo sviluppo il tessuto urbano di Verica continuità con il territorio già urbanizzato lasciando libera la parte sud in prossimità della Chiesa;</p> <p>inserire esclusivamente dotazioni territoriali che non producano impatti paesaggistici sulla Chiesa</p>
3	Capacità insediativa e destinazioni d'uso	<p>ANS1_43</p> <p>Destinazioni d'uso: funzioni residenziali e compatibili con la residenza</p> <p>St = 19.700 mq</p> <p>Capacità insediativa massima: 10.300 mq di SC (circa 90 alloggi)</p> <p>H massima orientativa: 2 piani fuori terra</p> <p>ANS3_50</p> <p>Utilizzi prospettati: l'ambito andrà destinato in via prioritaria alla realizzazione di parcheggi pubblici e verde pubblico di servizio al limitrofo cimitero.</p> <p>St = 15.300 mq</p> <p>Non è ammesso nessun tipo di intervento edificatorio, né di tipo residenziale, né da destinarsi a dotazione territoriale.</p>
Eventuali criticità		
4	Sicurezza idrogeologica	<p>L'ambito ricade, pur rimanendo all'esterno della fascia di rispetto (200 m.) di una captazione per uso idropotabile, all'interno dell'area di possibile alimentazione della stessa; in particolare ricade all'interno della classe di vulnerabilità "alta".</p>
5	Sicurezza sismica	<p>Per l'inserimento dell'ambito ANS1_43 nel Piano Operativo Comunale si dovranno implementare gli studi geologici e sismici previsti dalla L.R. 19/2008 – D.A.L. 112/2007, tale approfondimento dovrà essere soggetto alla verifica di cui all'art. 5 della L.R. 19/2008.</p> <p>Si rimanda al Rapporto Geologico per una più ampia trattazione di tali aspetti.</p>

6	Vincoli di tutela	L'area include una piccola porzione di bosco.
7	Criticità ambientali e rispetti	L'area è attraversata da elettrodotti a MT (conduttori aerei nudi).
8	Accessibilità	Buona accessibilità dell'area rispetto alla frazione.
9	Rete idrica e reti energetiche: gas e elettricità	Aree dove sono necessari potenziamenti impiantistici localizzati dell'acquedotto, comunque fattibili.
10	Smaltimento reflui e depurazione	La rete fognaria di Verica non presenta particolari criticità.
Condizioni di attuabilità e indirizzi di mitigazione		
11		<p>Oltre al rispetto di tutte le norme del PSC, l'attuazione risulta condizionata alle seguenti prescrizioni specifiche:</p> <p>la quota di edificazione ammissibile potrà essere attuata soltanto nell'ambito ANS1_43, lasciando in questo modo libero l'ANS3_50;</p> <p>In considerazione della presenza della chiesa di Verica l'ANS3_50 inoltre dovrà ospitare soltanto dotazioni territoriali che non interferiscano da un vista di vista paesaggistico con l'edificio, quindi sostanzialmente parcheggi o aree verdi.</p> <p>La coincidenza dell'ambito con un'area di possibile alimentazione di una sorgente captata per usi idropotabili implica l'adozione di adeguate misure a mitigazione degli eventuali impatti che potranno verificarsi, ovvero l'ambito dovrà essere dotato di sistema fognario a perfetta tenuta con doppia rete (acque bianche e acque nere) e le acque nere dovranno essere veicolate al sistema di depurazione.</p>

Scheda 32	VERICA - Est
-----------	--------------

ANS1_44	Ambito potenziale per nuovi insediamenti urbani a conferma di previsioni pre-vigenti.
---------	---



1	Localizzazione-inquadramento ambientale dell'area	<p>L'ambito si sviluppa alla estremità est di Verica.</p> <p>La pianificazione previgente prevedeva una zona residenziale di espansione a bassa densità di tipo C2 con relativi servizi (zona FG1 e P)</p>
2	Coerenza urbanistica e obiettivi specifici	<p>L'ambito occupa una porzione di territorio agricolo in adiacenza al territorio urbanizzato.</p> <p>Obiettivi specifici:</p> <p>fornire risposta all'eventuale futura domanda insediativa di Verica, prevedendo una localizzazione prossima alla frazione.</p>

3	Capacità insediativa e destinazioni d'uso	<p>Destinazioni d'uso: funzioni residenziali e compatibili con la residenza</p> <p>St = 9.500</p> <p>Capacità insediativa massima: 2.500 mq di SC (circa 22 alloggi)</p> <p>H massima orientativa: 2 piani fuori terra</p>
Eventuali criticità		
4	Sicurezza idrogeologica	L'ambito ricade, pur rimanendo all'esterno della fascia di rispetto (200 m.) di una fontana, all'interno dell'area di possibile alimentazione della stessa; in particolare ricade all'interno della classe di vulnerabilità "alta".
5	Sicurezza sismica	<p>Per l'inserimento dell'ambito nel Piano Operativo Comunale si dovranno implementare gli studi geologici e sismici previsti dalla L.R. 19/2008 – D.A.L. 112/2007, tale approfondimento dovrà essere soggetto alla verifica di cui all'art. 5 della L.R. 19/2008.</p> <p>Si rimanda al Rapporto Geologico per una più ampia trattazione di tali aspetti.</p>
6	Vincoli di tutela	/
7	Criticità ambientali e rispetti	
8	Accessibilità	Discreta accessibilità dell'area rispetto alla frazione.
9	Rete idrica e reti energetiche: gas e elettricità	Aree dove sono necessari potenziamenti impiantistici localizzati dell'acquedotto, comunque fattibili.
10	Smaltimento reflui e depurazione	La rete fognaria di Verica non presenta particolari criticità.

Condizioni di attuabilità e indirizzi di mitigazione

11	<p>Oltre al rispetto di tutte le norme del PSC, l'attuazione risulta condizionata alle seguenti prescrizioni specifiche:</p> <p>Si dovrà concentrare la quota di edificazione ammissibile esclusivamente in adiacenza al limite dell'attuale territorio;</p> <p>Si dovrà prevedere, a fronte dei carichi apportati dai nuovi insediamenti urbani, la realizzazione di un adeguato sistema di depurazione in accordo con i soggetti attuatori delle nuove urbanizzazioni.</p> <p>La coincidenza dell'ambito con un'area di possibile alimentazione di una fontana implica l'adozione di adeguate misure a mitigazione degli eventuali impatti che potranno verificarsi, ovvero l'ambito dovrà essere dotato di sistema fognario a perfetta tenuta con doppia rete (acque bianche e acque nere) e le acque nere dovranno essere veicolate al sistema di depurazione.</p>
----	--

1.8 OLINA, RENNO DI SOPRA, RENNO DI SOTTO

Località: RENNO di SOPRA		
1	Popolazione e dotazioni territoriali	<p>Abitanti: 96 (Renno di Sopra + Renno di Sotto; censimento 2001)</p> <p>Nuovi abitanti teorici potenziali: 15</p> <p>Dotazioni urbanistiche territoriali: Scuola d'infanzia, campo sportivo.</p>
2	Carico urbanistico	Carico massimo ammissibile: 950 mq di SC (pari a circa 5 alloggi).
3	Rete di approvvigionamento idrico	La rete idrica non presenta particolari criticità.
4	Rete di smaltimento reflui	La rete fognaria non presenta particolari criticità.
5	Depuratore	È presente una fossa Imhoff

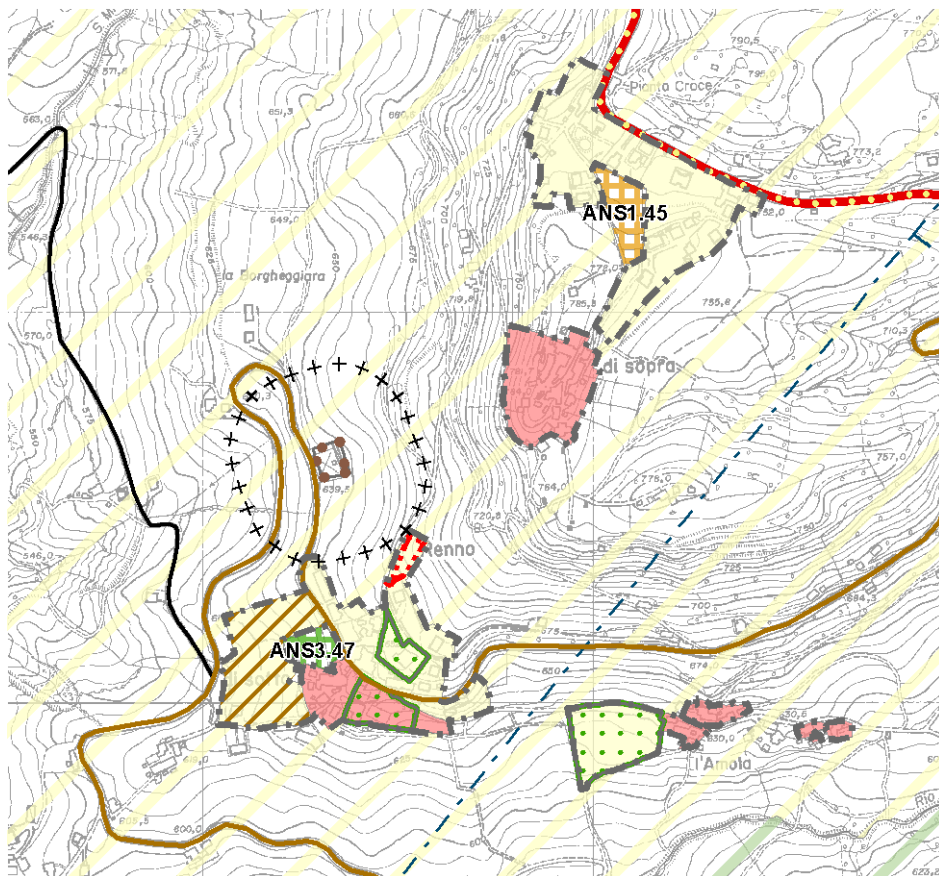


Immagine 11: Renno di Sopra, Renno di Sotto.

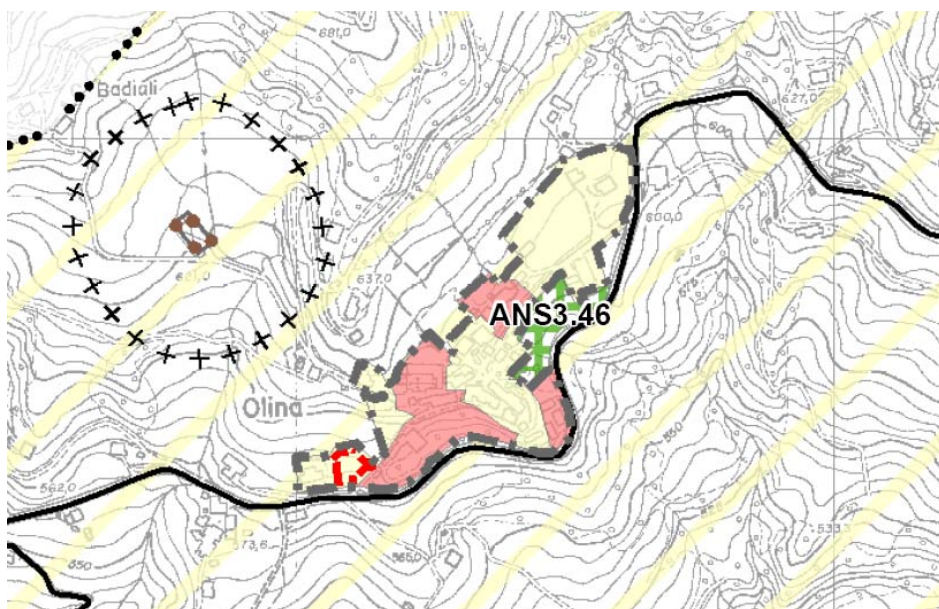
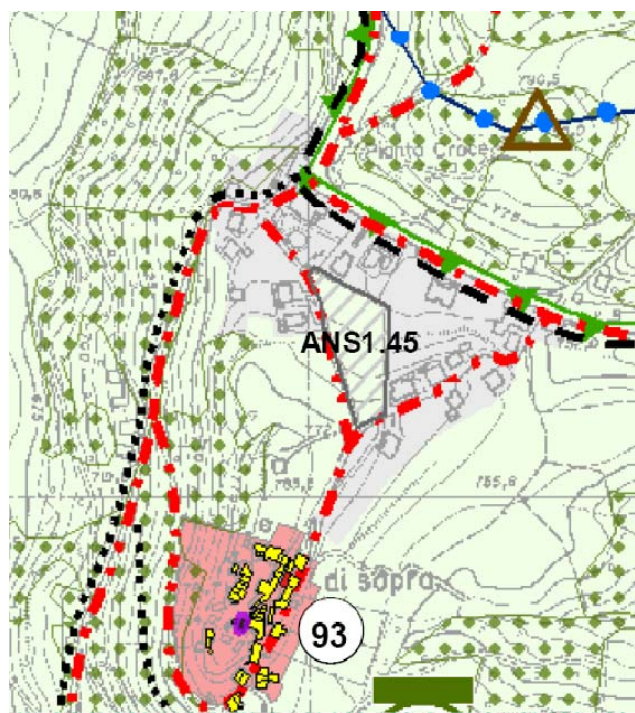


Immagine 12 : Olina

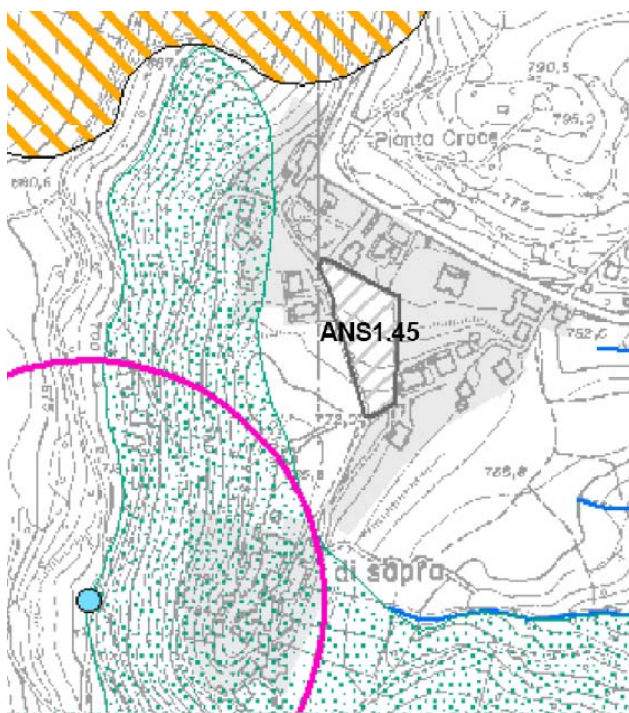
Scheda 33	RENNO di SOPRA
-----------	----------------

ANS1_45	Ambito potenziale per nuovi insediamenti urbani a conferma di previsioni pre-vigenti.
---------	---

Stralcio Tavola 2 PSC (non in scala)



Stralcio Tavola 3 PSC (non in scala)

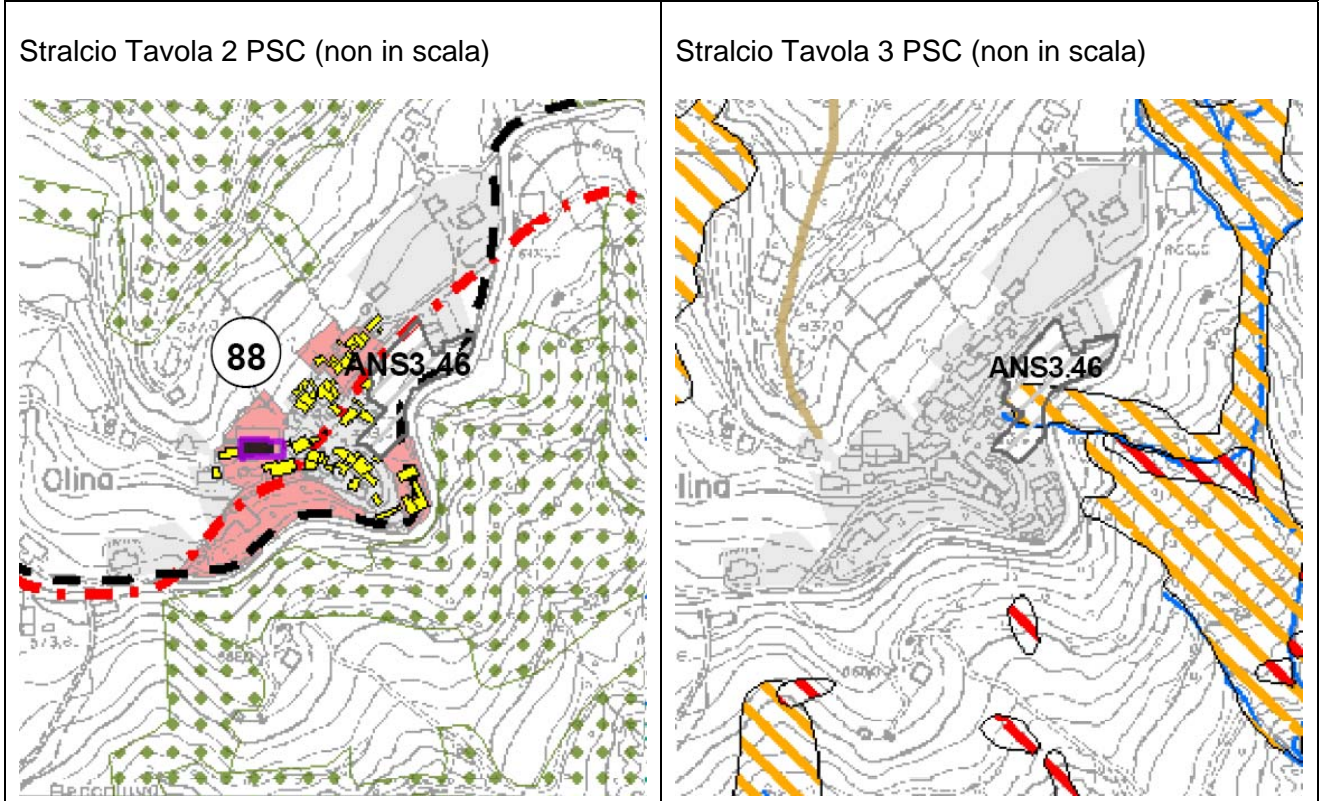


1	Localizzazione-inquadramento ambientale dell'area	<p>L'ambito si sviluppa a sud della frazione.</p> <p>La pianificazione previgente prevedeva una zona residenziale di espansione a bassa densità di tipo C2 con relativi servizi (zona FG1 e P)</p>
2	Coerenza urbanistica e obiettivi specifici	<p>L'ambito occupa una porzione di territorio agricolo in adiacenza al territorio urbanizzato.</p> <p>Obiettivi specifici:</p> <p>fornire risposta all'eventuale futura domanda insediativa di Verica, prevedendo una localizzazione di fatto interna alla frazione.</p>
3	Capacità insediativa e destinazioni d'uso	<p>Destinazioni d'uso: funzioni residenziali e compatibili con la residenza</p> <p>St = 5.000 mq</p> <p>Capacità insediativa massima: 600 mq di SC (circa 5 alloggi)</p> <p>H massima orientativa: 2 piani fuori terra</p>

Eventuali criticità		
4	Sicurezza idrogeologica	Per l'inserimento dell'ambito nel Piano Operativo Comunale si dovranno implementare gli studi geologici e sismici previsti dalla L.R. 19/2008 – D.A.L. 112/2007, tale approfondimento dovrà essere soggetto alla verifica di cui all'art. 5 della L.R. 19/2008.
5	Sicurezza sismica	
6	Vincoli di tutela	L'ambito ricade all'interno del vincolo paesaggistico (art. 157 D.Lgs 42/04 ex 1497 e ricade interamente all'interno delle "Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale" (art19 del PTCP). Si tratta di una porzione di territorio agricolo chiuso su tre lati dal territorio urbanizzato.
7	Criticità ambientali e rispetti	L'area è attraversata da elettrodotti a MT (conduttori aerei nudi).
8	Accessibilità	Complessivamente discreta.
9	Rete idrica e reti energetiche: gas e elettricità	Aree dove sono necessari potenziamenti impiantistici localizzati dell'acquedotto, comunque fattibili.
10	Smaltimento reflui e depurazione	La rete fognaria di Renno di Sopra non presenta particolari criticità.
Condizioni di attuabilità e indirizzi di mitigazione		
11	<p>Oltre al rispetto di tutte le norme del PSC, l'attuazione risulta condizionata alle seguenti prescrizioni specifiche:</p> <p>Si dovrà concentrare la quota di edificazione ammissibile esclusivamente in adiacenza al limite dell'attuale territorio;</p> <p>Si dovrà prevedere, a fronte dei carichi apportati dai nuovi insediamenti urbani, la realizzazione di un adeguato sistema di depurazione in accordo con i soggetti attuatori delle nuove urbanizzazioni.</p>	

Scheda 34	OLINA
-----------	-------

ANS3_46	Ambito potenziale per nuovi insediamenti urbani da destinarsi prevalentemente a dotazioni territoriali
---------	--



1	Localizzazione - inquadramento ambientale dell'area	<p>L'ambito di sviluppo a ovest di Olina.</p> <p>Nella pianificazione previgente tale ambito era destinato ad attrezzature di interesse generale (FG1).</p> <p>Il sistema ambientale è caratterizzato dalla presenza della vallata dello Scoltenna.</p>
2	Coerenza urbanistica e obiettivi specifici	<p>L'ambito è adiacente al territorio urbanizzato.</p> <p>Obiettivi specifici: realizzare le dotazioni territoriali necessarie, in particolare verde pubblico.</p>

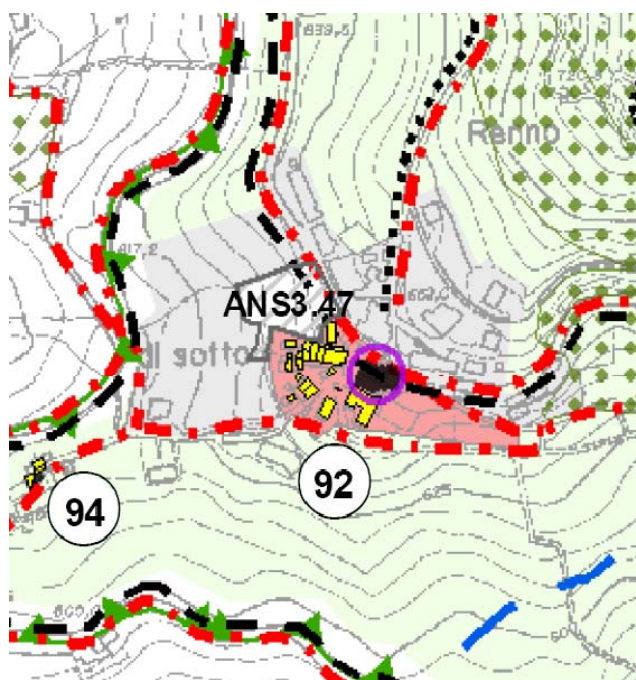
3	Capacità insediativa e destinazioni d'uso	<p>Utilizzi prospettati: l'ambito andrà destinato in via prioritaria alla realizzazione di ulteriori parcheggi, spazio verde, etc.</p> <p>St = 3.600 mq</p> <p>Sono ammessi modesti interventi edificatori di tipo residenziale o compatibile, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:</p> <p>Capacità insediativa massima per funzioni residenziali o compatibili: 350 mq di SC (circa 3 alloggi)</p> <p>H massima orientativa: 2 piani fuori terra.</p>
Eventuali criticità		
4	Sicurezza idrogeologica	L'ambito è caratterizzato da un grado di stabilità tutto sommato sufficiente seppur pesantemente condizionato dalla presenza di una frana quiescente che potrebbe dare segni di riattivazione.
5	Sicurezza sismica	<p>Al fine di evitare una riattivazione del fenomeno sarà indispensabile evitare l'edificazione in tale porzione e provvedere a regimare attentamente le acque superficiali evitando accumuli d'acqua a monte e a valle della sede stradale nonché lungo tutta la vallecchia sottostante, ove movimenti retrogressivi possono avere ripercussioni anche a monte.</p> <p>Si rimanda, comunque, al Rapporto Geologico per una più ampia trattazione di tali aspetti.</p> <p>Per l'inserimento dell'ambito nel Piano Operativo Comunale si dovranno implementare gli studi geologici e sismici previsti dalla L.R. 19/2008 – D.A.L. 112/2007, tale approfondimento dovrà essere soggetto alla verifica di cui all'art. 5 della L.R. 19/2008.</p>
6	Vincoli di tutela	/
7	Criticità ambientali e rispetti	/
8	Accessibilità	Complessivamente discreta.
9	Rete idrica e reti energetiche: gas e elettricità	Area con minime possibilità di ampliamento ulteriore della rete idrica, potenzialmente possibili ma alquanto onerosi.
10	Smaltimento reflui e depurazione	La rete fognaria di Olina non presenta particolari criticità. Nel versante sud-ovest dell' agglomerato Olina centro dovrà essere realizzato un adeguato sistema di trattamento.
Condizioni di attuabilità e indirizzi di mitigazione		

11	<p>Oltre al rispetto di tutte le norme del PSC, l'attuazione risulta condizionata alle seguenti prescrizioni specifiche:</p> <p>Si dovrà concentrare la modesta quota di edificazione ammissibile esclusivamente in adiacenza al limite dell'attuale territorio urbanizzato. La quota di edificazione ammissibile è intesa ad agevolare la realizzazione delle dotazioni territoriali attraverso una compensazione perequativa.</p> <p>L'attuazione delle previsioni è subordinata alla preventivo/contestuale realizzazione del nuovo sistema depurativo.</p> <p>L'ambito è ritenuto edificabile, salvo escludere dall'edificazione l'area interessata dal dissesto ed eseguire in sede di POC i sondaggi geognostici e sismici necessari a caratterizzare il substrato interessato dall'ambito sia dal punto di vista meccanico sia da punto di vista sismico, al fine di definire le modalità di intervento da adottare in fase attuativa per garantire la stabilità degli interventi edilizi.</p> <p>Essendo l'ambito, ancorché esteso, interessato dall'edificazione di sole 3 unità abitative, le stesse dovranno trovare collocazione, come detto, nella porzione d'ambito non interessata da fenomeni di dissesto, e le indagini geognostiche e sismiche potranno interessare solamente la porzione effettivamente destinata all'edificazione, sulla quale dovranno essere fatti gli approfondimenti richiesti dalla carta delle aree suscettibili di effetti locali.</p> <p>Al fine di evitare una riattivazione del fenomeno sarà indispensabile evitare l'edificazione in tale porzione e provvedere a regimare attentamente le acque superficiali evitando accumuli d'acqua a monte e a valle della sede stradale nonché lungo tutta la vallecchia sottostante, ove movimenti retrogressivi possono avere ripercussioni anche a monte.</p>
----	--

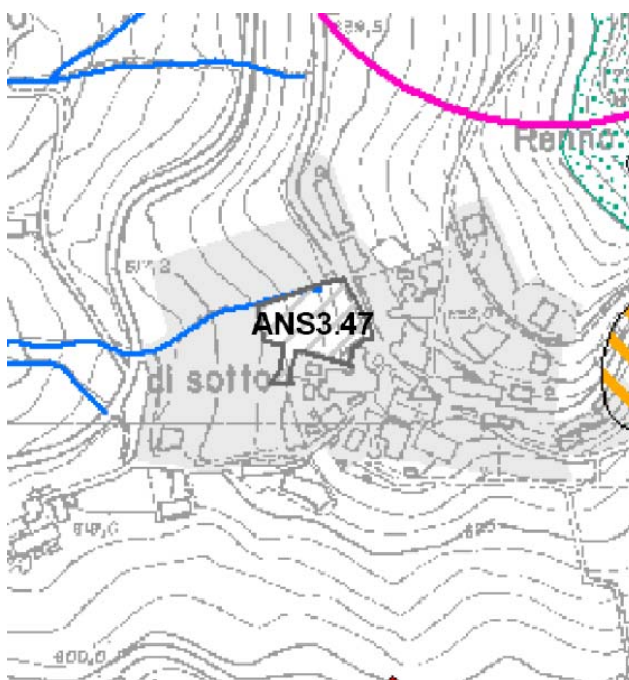
Scheda 35	RENNO di SOTTO
-----------	----------------

ANS3_47	Ambito potenziale per nuovi insediamenti urbani da destinarsi a dotazioni territoriali
---------	--

Stralcio Tavola 2 PSC (non in scala)



Stralcio Tavola 3 PSC (non in scala)



1	Localizzazione - inquadramento ambientale dell'area	L'ambito di sviluppa all'interno del territorio urbanizzato di Renno di Sotto. Nella pianificazione previgente tale ambito era destinato ad attrezzature di interesse generale (FG1).
2	Coerenza urbanistica obiettivi specifici	L'ambito è intercluso nel territorio urbanizzato. Obiettivi specifici: realizzare le dotazioni territoriali necessarie, in particolare verde pubblico.
3	Capacità insediativa destinazioni d'uso	Utilizzi prospettati: l'ambito andrà destinato in via prioritaria alla realizzazione di dotazioni e spazi collettivi. Non è ammesso nessun tipo di intervento edificatorio, né di tipo residenziale, né da destinarsi a dotazione territoriale. St = 3.200 mq

Eventuali criticità		
4	Sicurezza idrogeologica	/
5	Sicurezza sismica	/
6	Vincoli di tutela	/
7	Criticità ambientali e rispetti	/
8	Accessibilità	Complessivamente discreta.
9	Rete idrica e reti energetiche: gas e elettricità	Area con minime possibilità di ampliamento ulteriore della rete idrica, potenzialmente possibili ma alquanto onerosi
10	Smaltimento reflui e depurazione	La rete fognaria di Renno non presenta particolari criticità.
Condizioni di attuabilità e indirizzi di mitigazione		
11	<p>Oltre al rispetto di tutte le norme del PSC, l'attuazione risulta condizionata alle seguenti prescrizioni specifiche:</p> <p>L'attuazione delle previsioni è subordinata alla preventivo/contestuale realizzazione di un nuovo sistema depurativo quantomeno ai sensi della D.G.R.1053/03</p>	

1.9 GAIATO, QUERCIAGROSSA

Località: Gaiato		
1	Popolazione e dotazioni territoriali	Abitanti: 179 (censimento 2001) Nuovi abitanti teorici potenziali: 100 Dotazioni urbanistiche territoriali: servizi limitati (Ospedale e casa di cura).
2	Carico urbanistico	Carico massimo ammissibile: 4.600 mq di SC (pari a circa 40 alloggi)
3	Rete di approvvigionamento idrico	Aree dove sono necessari potenziamenti impiantistici localizzati dell'acquedotto, comunque fattibili.
4	Rete di smaltimento reflui	La rete fognaria di Gaiato (in località La Pozzaccia) non presenta particolari criticità.
5	Depuratore	La frazione è dotata di una fossa Imhoff, è però previsto per la Pozzaccia il collegamento alla rete di Querciagrossa, andando quindi a gravare sul canale-collettore maggiormente critico di Pavullo.

Località: Querciagrossa		
1	Popolazione e dotazioni territoriali	Abitanti: 284 (censimento 2001) Nuovi abitanti teorici potenziali: 50 Dotazioni urbanistiche territoriali: servizi limitati.
2	Carico urbanistico	Carico massimo ammissibile: 2.500 mq di SC (pari a circa 20 alloggi)
3	Rete di approvvigionamento idrico	La rete idrica non presenta particolari criticità.
4	Rete di smaltimento reflui	La rete fognaria di Querciagrossa non presenta particolari criticità pur confluendo nella zona maggiormente critica di Pavullo
5	Depuratore	La rete termina nel depuratore centrale di Pavullo.

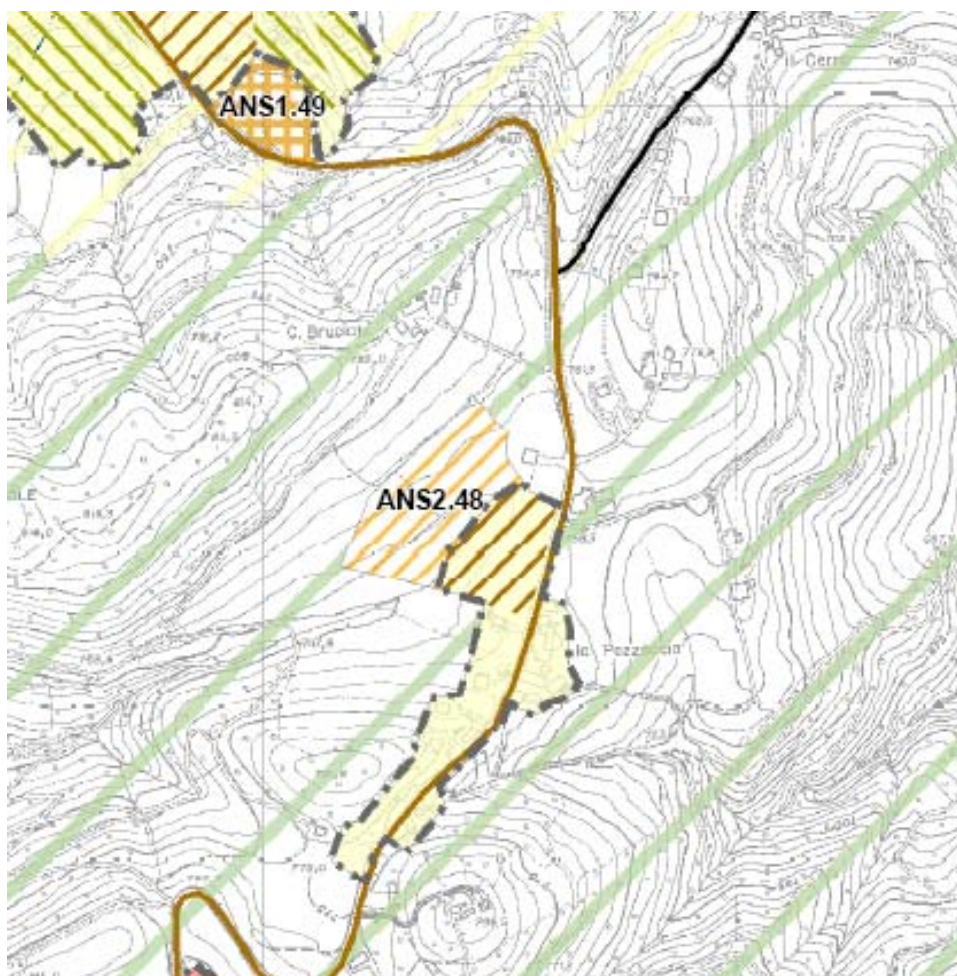
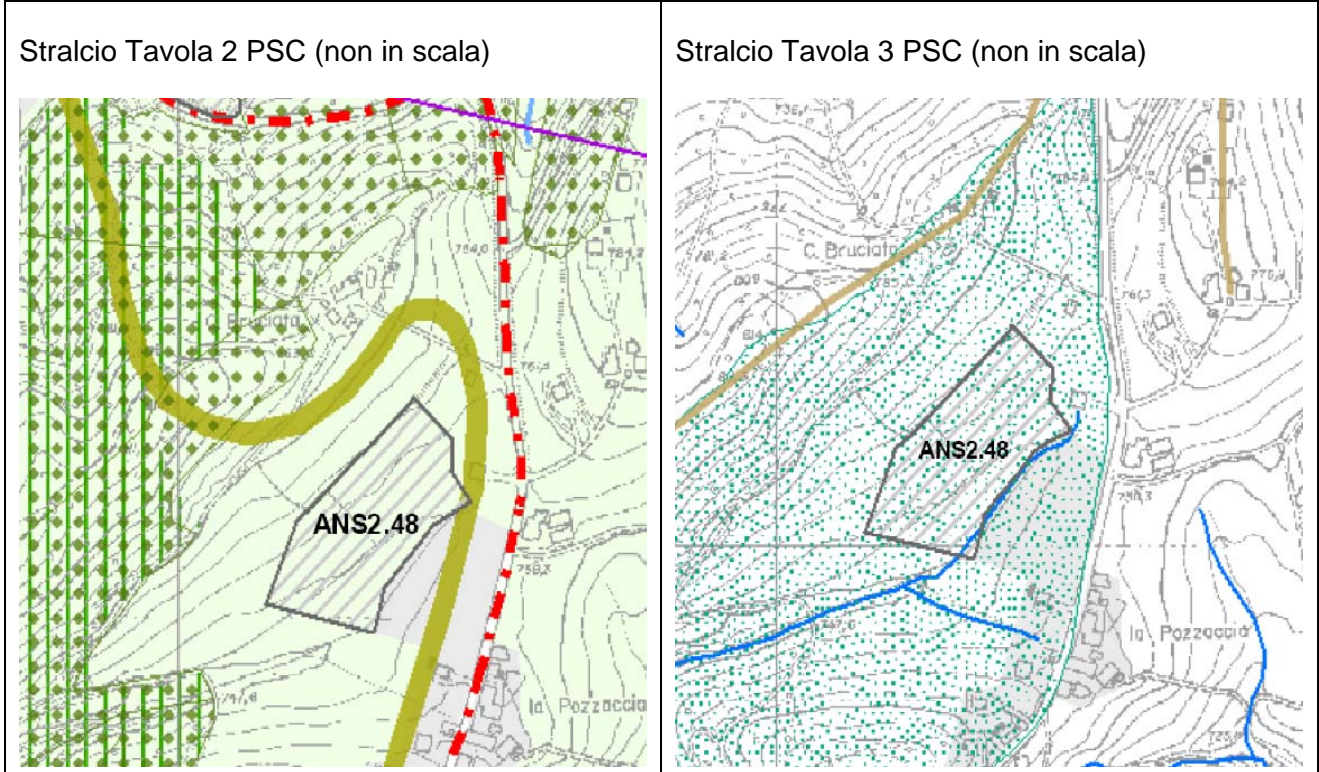


Immagine 13: Gaiato, Querciagrossa.

Scheda 36	GAIATO
-----------	--------

ANS2_48	Ambito di potenziale sviluppo urbano individuato nel PSC per funzioni prevalentemente residenziali
---------	--



1	Localizzazione-inquadramento ambientale dell'area	<p>L'ambito 48 si colloca in adiacenza al territorio urbanizzato della Pozzaccia.</p> <p>La pianificazione previgente non prevedeva destinazioni di tipo urbano.</p> <p>Il sistema ambientale è caratterizzato dal SIC di Gaiato, sito di interesse comunitario per la sua valenza ambientale e paesaggistica.</p>
2	Coerenza urbanistica e obiettivi specifici	<p>L'ambito, benché collocato in una piccola località in zona rurale, rappresenta un completamento di un'area di recente urbanizzazione.</p> <p>Obiettivi specifici:</p> <p>Fornire risposta all'eventuale futura domanda insediativa di Gaiato, prevedendo una localizzazione il più possibile concentrata limitando l'impatto ambientale e paesaggistico sulla porzione sud del Comune di Pavullo.</p>

3	Capacità insediativa e destinazioni d'uso	<p>Destinazioni d'uso: funzioni residenziali e compatibili con la residenza</p> <p>St = 19.200 mq</p> <p>Capacità insediativa massima: 4.600 mq di SC (circa 40 alloggi).</p> <p>H massima orientativa: 2 piani fuori terra</p>
Eventuali criticità		
4	Sicurezza idrogeologica	L'ambito ricade interamente all'interno dell'area di possibile alimentazione di una sorgente captata ad uso idropotabile; in particolare ricade all'interno della classe di vulnerabilità "elevata".
5	Sicurezza sismica	<p>Per l'ambito risulta positivamente assolta la verifica di cui all'art. 5 della L.R. 19/2008 per cui il livello di approfondimento geologico, geomorfologico e di risposta sismica locale risulta adeguato a livello di Piano Operativo Comunale.</p> <p>Si rimanda al Rapporto Geologico per una più ampia trattazione di tali aspetti.</p>
6	Vincoli di tutela	L'ambito ricade interamente all'interno delle "Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale" (art19 del PTCP) e inoltre è delimitato su tutti i lati da bosco. Si tratta di aree a prato poste in una conca semicollinare dietro la Pozzaccia.
7	Criticità ambientali e rispetti	<p>L'ambito è attraversato da un elettrodotto a MT (conduttori aerei nudi).</p> <p>Da un punto di vista acustico, l'ambito, che rappresenta un completamento di un'area di recente urbanizzazione in adiacenza al territorio urbanizzato della Pozzaccia, è lontano da sorgenti sonore di rilievo; la SS 12 si trova infatti ad oltre 500 m a nord, la viabilità che attraversa la Pozzaccia, caratterizzata da flussi di traffico molto bassi, si trova ad almeno a 40m di distanza dal confine dell'ambito.</p>
8	Accessibilità	L'area risulta facilmente accessibile dalla strada provinciale con difficoltà tuttavia di connessione alla medesima viabilità per ragioni di morfologia dei terreni (curve e incroci).
9	Rete idrica e reti energetiche: gas e elettricità	Aree dove sono necessari potenziamenti impiantistici localizzati dell'acquedotto, comunque fattibili.
10	Smaltimento reflui e depurazione	Gli ambiti possono essere allacciati alla rete fognaria della località "Pozzaccia" che confluiscono in una fossa imhoff; successivamente tale rete sarà collegata alla rete di Pavullo e quindi al depuratore del Comune andando ad incidere nel collettore centrale del Capoluogo in un tratto ad elevata criticità.

Condizioni di attuabilità e indirizzi di mitigazione

11

Oltre al rispetto di tutte le norme del PSC, l'attuazione risulta condizionata alle seguenti prescrizioni specifiche:

Si dovrà concentrare la quota di edificazione ammissibile esclusivamente in adiacenza al limite dell'attuale territorio urbanizzato, con esclusione delle aree boscate. In questi termini, l'utilizzazione di tali aree è ritenuta compatibile con la tutela di cui all'art. 19 del PTCP.

Poiché l'ambito ricade interamente in un'area caratterizzata da vulnerabilità dell'acquifero "elevata" dovrà essere dotato di:

- sistema fognario a perfetta tenuta con doppia rete (acque bianche e acque nere);
- le condotte delle acque nere dovranno essere contenute in una tubazione di diametro maggiore "doppia camicia" interrotta da pozzetti di ispezione necessari per verificare la tenuta della condotta interna;
- le acque nere dovranno essere veicolate al sistema di depurazione.

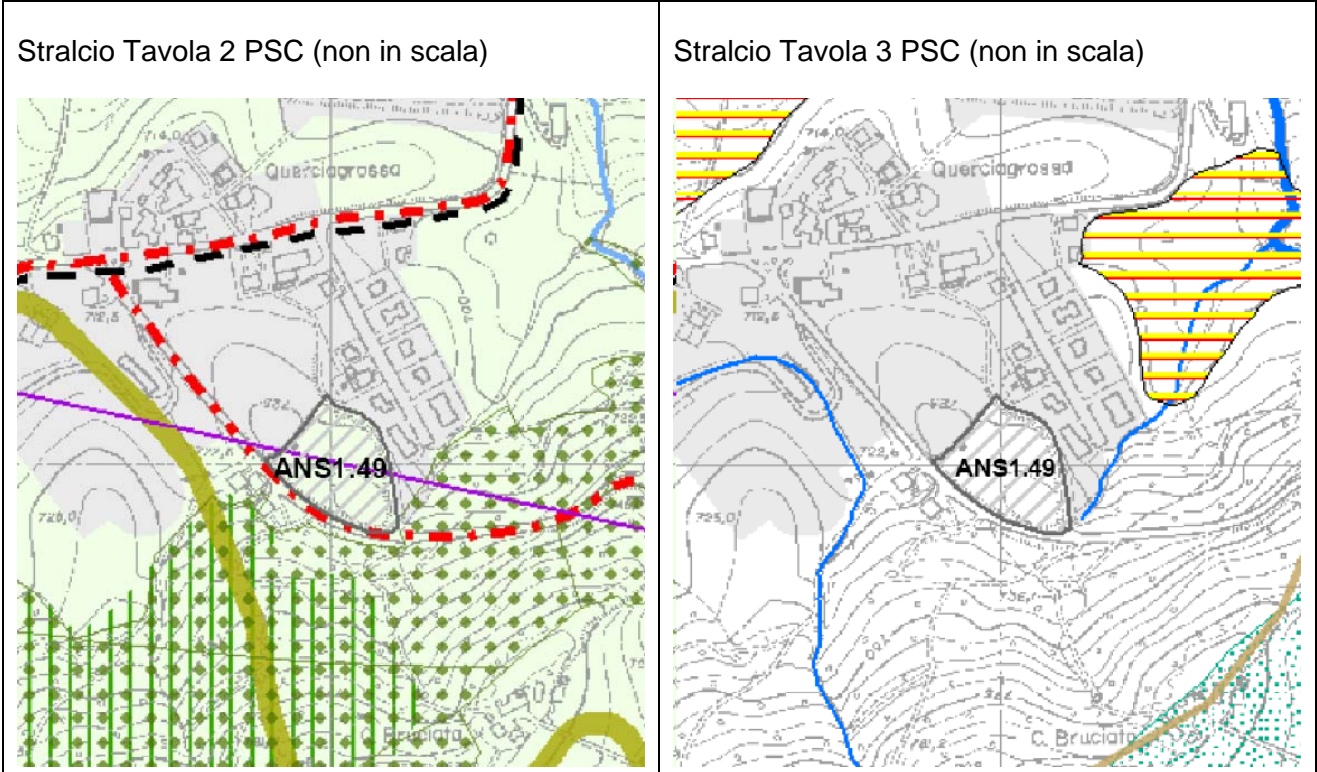
l'ambito risulta condizionato (ai sensi dell'art.4.8 comma 10 delle norme del PSC) alla contestuale o preventiva risoluzione della criticità del collettore fognario centrale di Pavullo, nonché all'allacciamento della rete a Querciagrossa (o in subordine, comunque, all'adeguamento del sistema di trattamento dei reflui in coerenza alla D.G.R.1053/03);

si dovranno adeguatamente prevedere dispositivi di mitigazione dei contributi idraulici generati dalle nuove urbanizzazioni, in particolare, qualora sia possibile, lo smaltimento nel sottosuolo delle acque non contaminate ed eventuali sistemi di laminazione.

Da un punto di vista acustico, l'ambito non presenta controindicazioni per le funzioni residenziali. L'ambito si trova in area agricola, che attualmente verrebbe assegnata alla III classe acustica, le funzioni assegnate saranno prevalentemente residenziali pertanto la classe assegnata risulta la II di progetto.

Scheda 37	QUERCIAGROSSA
-----------	---------------

ANS1_49	Ambito potenziale per nuovi insediamenti urbani a conferma di previsioni pre-vigenti.
---------	---



1	Localizzazione-inquadramento ambientale dell'area	<p>L'ambito si colloca a sud di Querciagrossa.</p> <p>La pianificazione previgente prevedeva una zona residenziale di espansione a bassa densità di tipo C2 con relativi servizi (in particolare P)</p> <p>Il sistema ambientale è caratterizzato dalla presenza dei primi rilievi verso Gaiato dopo la piana di Pavullo.</p>
2	Coerenza urbanistica e obiettivi specifici	<p>L'ambito si sviluppa in adiacenza al territorio urbanizzato.</p> <p>Obiettivi specifici:</p> <p>fornire risposta all'eventuale futura domanda insediativa di Querciagrossa, prevedendo una localizzazione prossima alla frazione.</p>

3	Capacità insediativa e destinazioni d'uso	<p>Destinazioni d'uso: funzioni residenziali e compatibili con la residenza</p> <p>St = 8.400 mq</p> <p>Capacità insediativa massima: 2.500 mq di SC (circa 22 alloggi)</p> <p>H massima orientativa: 4 piani fuori terra.</p>
Eventuali criticità		
4	Sicurezza idrogeologica	<p>Per l'inserimento dell'ambito nel Piano Operativo Comunale si dovranno implementare gli studi geologici e sismici previsti dalla L.R. 19/2008 – D.A.L. 112/2007, tale approfondimento dovrà essere soggetto alla verifica di cui all'art. 5 della L.R. 19/2008.</p> <p>Si rimanda al Rapporto Geologico per una più ampia trattazione di tali aspetti.</p>
5	Sicurezza sismica	
6	Vincoli di tutela	L'ambito ricade all'interno delle "Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale" (art19 del PTCP). Si tratta di una porzione di territorio agricolo chiuso su tre lati dal territorio urbanizzato.
7	Criticità ambientali e rispetti	/
8	Accessibilità	Buona accessibilità complessiva.
9	Rete idrica e reti energetiche: gas e elettricità	Aree dove sono necessari potenziamenti impiantistici localizzati dell'acquedotto, comunque fattibili.
10	Smaltimento reflui e depurazione	L'ambito ricade in una zona priva di punti critici per quanto riguarda la rete secondaria esistente che puo' confluire nell' agglomerato di Querciagrossa.
Condizioni di attuabilità e indirizzi di mitigazione		
11		<p>Oltre al rispetto di tutte le norme del PSC, l'attuazione risulta condizionata alle seguenti prescrizioni specifiche:</p> <p>Si dovrà concentrare la quota di edificazione ammissibile esclusivamente in adiacenza al limite dell'attuale territorio;</p> <p>l'ambito risulta condizionato (ai sensi dell'art.4.8 comma 10 delle norme del PSC) alla contestuale o preventiva risoluzione della criticità del collettore fognario centrale di Pavullo,</p>

2 AMBITI DI POTENZIALE ESPANSIONE PER ATTIVITA' PRODUTTIVE

2.1 AMBITI DI RILIEVO COMUNALE

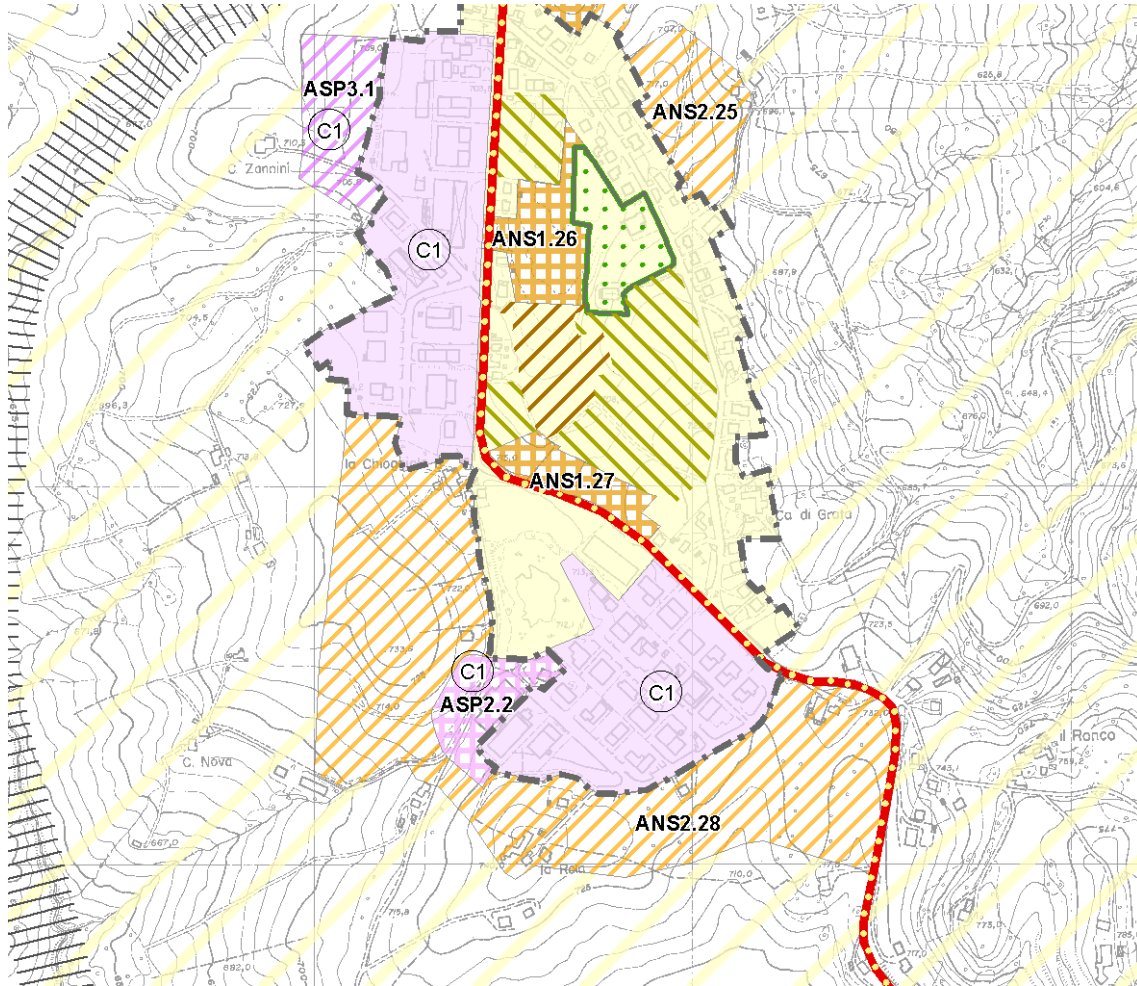


Immagine 14: Sant'Antonio

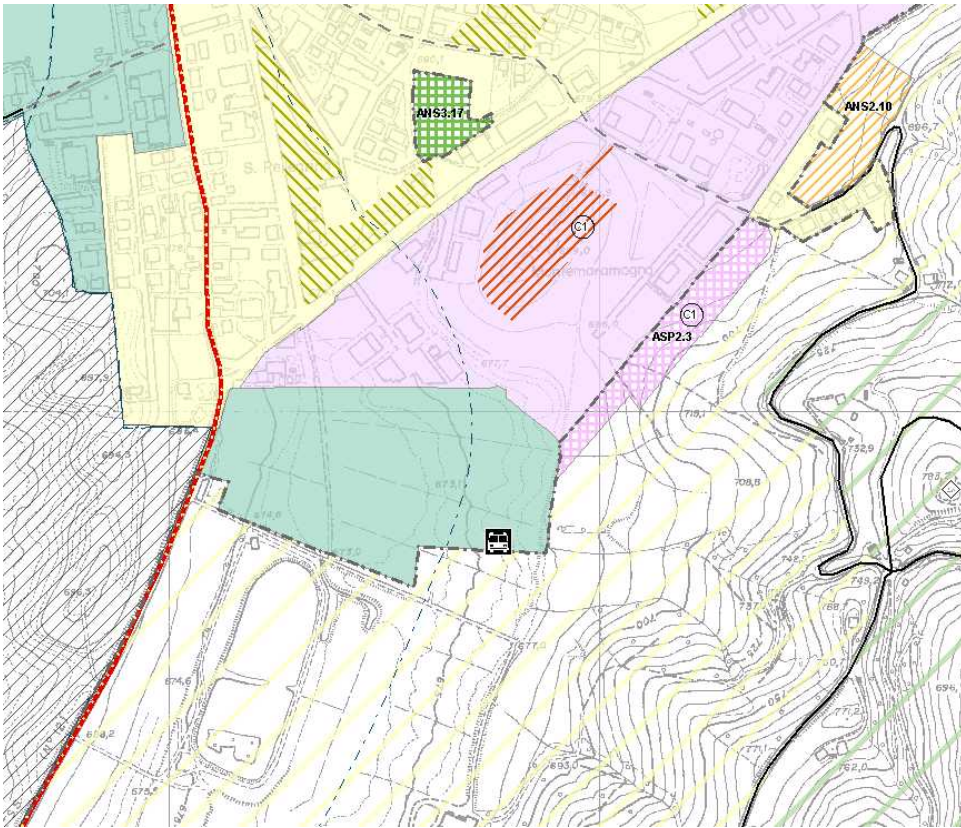


Immagine 15: Montemaramagna

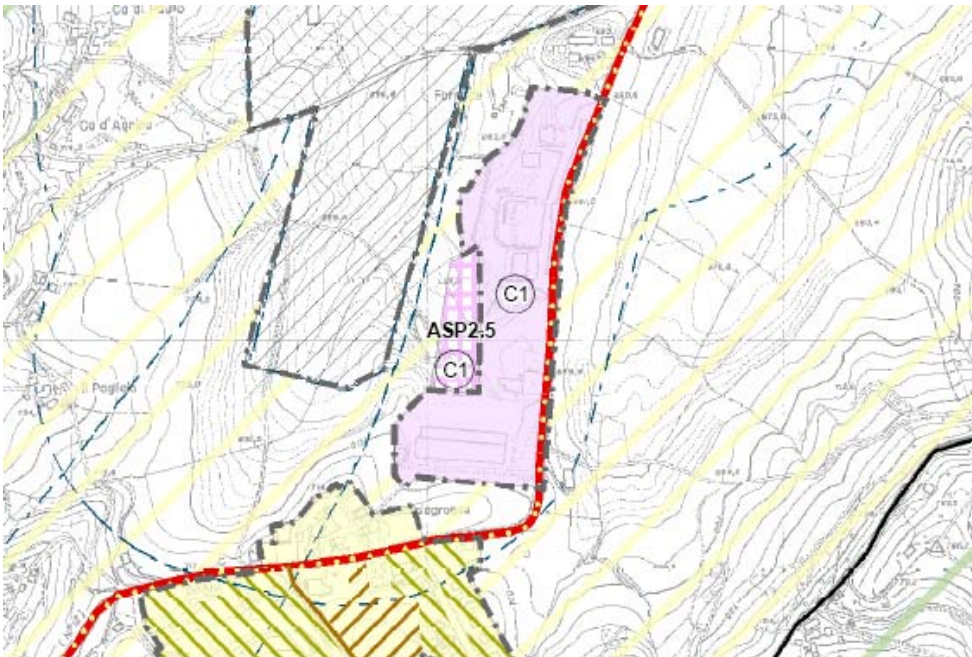
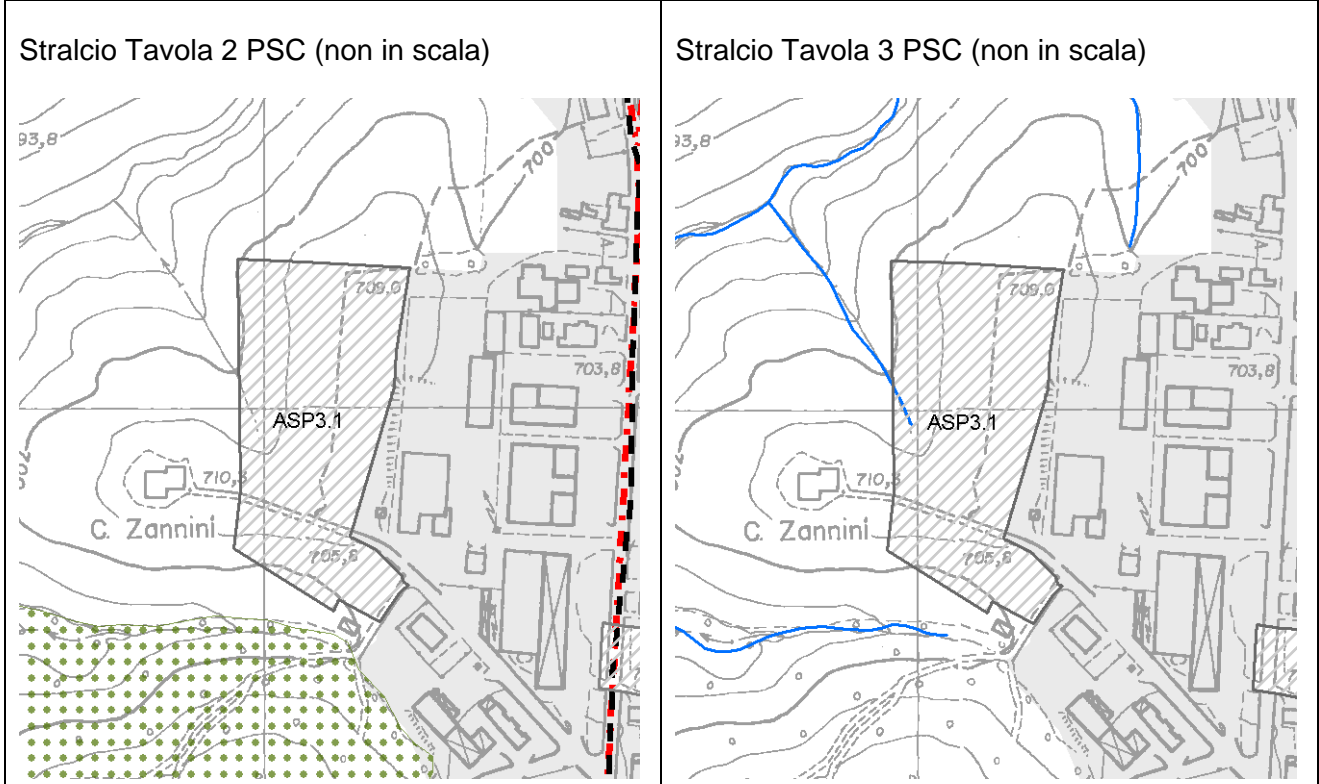


Immagine 16: Querciagrossa

Scheda 38	SANT'ANTONIO – Nord/ovest (tipo C1)
-----------	-------------------------------------

ASP3_1	Nuovi ambiti di potenziale espansione per attività produttive
--------	---



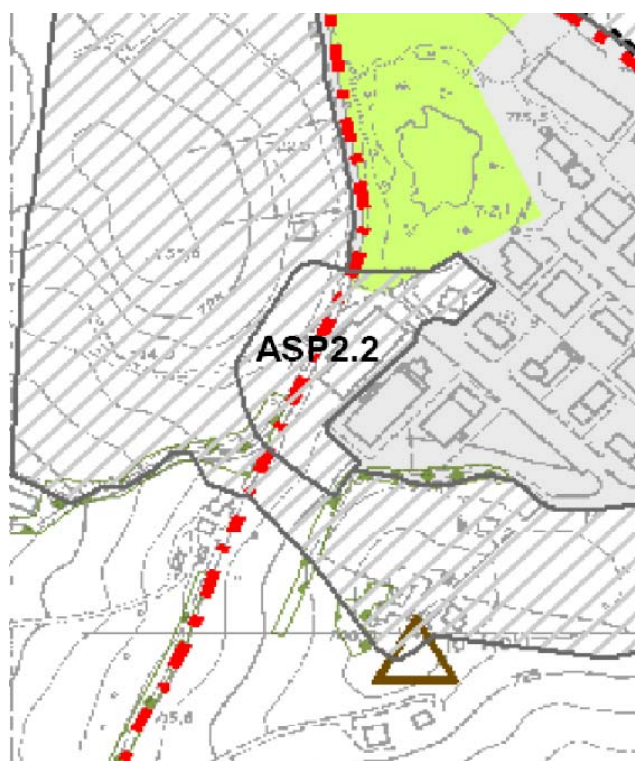
1	Localizzazione-inquadramento ambientale dell'area	<p>L'ambito si sviluppa a nord-ovest di Sant'Antonio.</p> <p>La pianificazione previgente non prevedeva destinazioni urbane.</p> <p>Il sistema ambientale è caratterizzato dalla presenza della valle a ovest di Sant'Antonio.</p>
2	Coerenza urbanistica e obiettivi specifici	<p>L'ambito risulta una porzione di territorio agricolo adiacente a territorio urbanizzato.</p> <p>Obiettivi specifici:</p> <p>L'ambito è finalizzato all'ampliamento di attività produttive già insediate.</p>
3	Capacità insediativa e destinazioni d'uso	<p>Destinazioni d'uso: funzioni produttive.</p> <p>St = 21.000</p>

Eventuali criticità		
4	Sicurezza idrogeologica	Per l'inserimento dell'ambito nel Piano Operativo Comunale si dovranno implementare gli studi geologici e sismici previsti dalla L.R. 19/2008 – D.A.L. 112/2007, tale approfondimento dovrà essere soggetto alla verifica di cui all'art. 5 della L.R. 19/2008.
5	Sicurezza sismica	
6	Vincoli di tutela	/
7	Criticità ambientali e rispetti	L'ambito lambisce a sud il metanodotto.
8	Accessibilità	Buona accessibilità garantita dalla statale estense.
9	Rete idrica e reti energetiche: gas e elettricità	Aree dove sono necessari potenziamenti impiantistici localizzati dell'acquedotto, comunque fattibili.
10	Smaltimento reflui e depurazione	Area priva di punti critici la cui rete fognaria confluisce nel depuratore a fanghi attivi di Pavullo per il quale e' previsto il progetto di raddoppio dell'impianto.
Condizioni di attuabilità e indirizzi di mitigazione		
11	<p>Oltre al rispetto di tutte le norme del PSC, l'attuazione risulta condizionata alle seguenti prescrizioni specifiche:</p> <p>L'ambito si ritiene idoneo esclusivamente per espansioni della contigua area produttiva classificata di tipo C1.</p>	

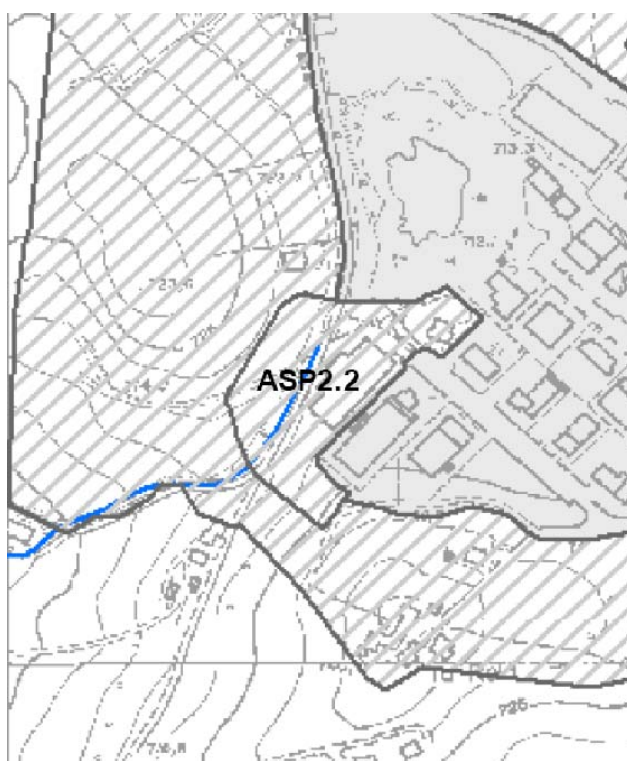
Scheda 39	SANT'ANTONIO (tipo C1)
-----------	------------------------

ASP2_2	Nuovi ambiti di potenziale espansione per attività produttive a conferma di previsioni pre-vigenti.
--------	---

Stralcio Tavola 2 PSC (non in scala)



Stralcio Tavola 3 PSC (non in scala)

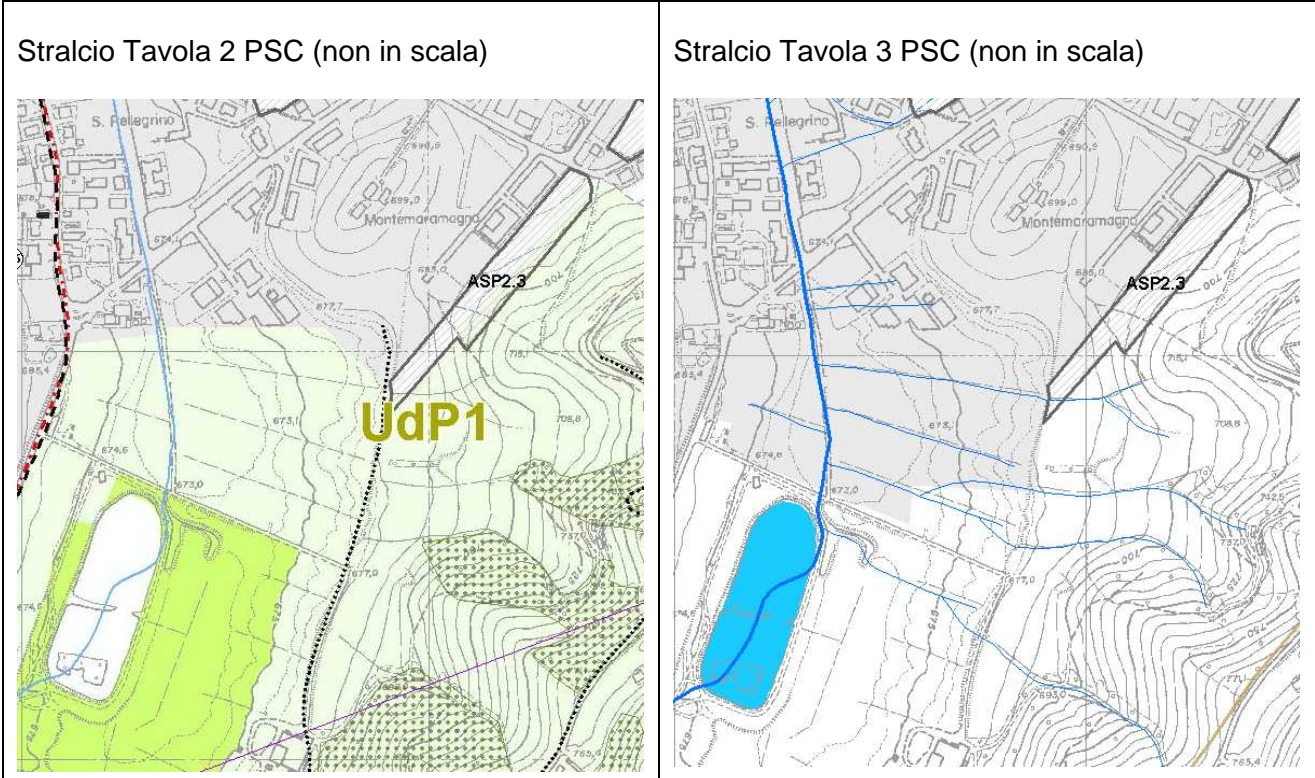


1	Localizzazione-inquadramento ambientale dell'area	<p>L'ambito si sviluppa a sud-est di Sant'Antonio ai margini del lago della Chioggiola.</p> <p>La pianificazione previgente prevedeva una zona per att. produttive (D1).</p> <p>Il sistema ambientale è caratterizzato dalla vicinanza con la zona di tutela naturalistica, relitto delle zone umide che caratterizzavano la zona.</p>
2	Coerenza urbanistica e obiettivi specifici	<p>Area adiacente a una zona industriale esistente.</p> <p>Obiettivi specifici:</p> <p>L'ambito è finalizzato all'ampliamento di attività produttive già insediate di tipo C1.</p>

3	Capacità insediativa e destinazioni d'uso	Destinazioni d'uso: funzioni produttive. St = 14.800 mq
Eventuali criticità		
4	Sicurezza idrogeologica	Per l'inserimento dell'ambito nel Piano Operativo Comunale si dovranno implementare gli studi geologici e sismici previsti dalla L.R. 19/2008 – D.A.L. 112/2007, tale approfondimento dovrà essere soggetto alla verifica di cui all'art. 5 della L.R. 19/2008.
5	Sicurezza sismica	
6	Vincoli di tutela	Area limitrofa a una zona di tutela naturalistica. L'ambito è interessato da una sede stradale di interesse storico
7	Criticità ambientali e rispetti	/
8	Accessibilità	Buona accessibilità dalla Statale estense
9	Rete idrica e reti energetiche: gas e elettricità	Aree dove sono necessari potenziamenti impiantistici localizzati dell'acquedotto, comunque fattibili.
10	Smaltimento reflui e depurazione	Area priva di punti critici la cui rete fognaria confluisce nel depuratore a fanghi attivi di Pavullo per il quale e' previsto il progetto di raddoppio dell'impianto.
Condizioni di attuabilità e indirizzi di mitigazione		
11	<p>Oltre al rispetto di tutte le norme del PSC, l'attuazione risulta condizionata alle seguenti prescrizioni specifiche:</p> <p>L'ambito si ritiene idoneo esclusivamente per espansioni della contigua area produttiva classificata di tipo C1;</p> <p>L'attuazione dell'ambito deve tenere conto della salvaguardia del sedime della viabilità di interesse storico.</p>	

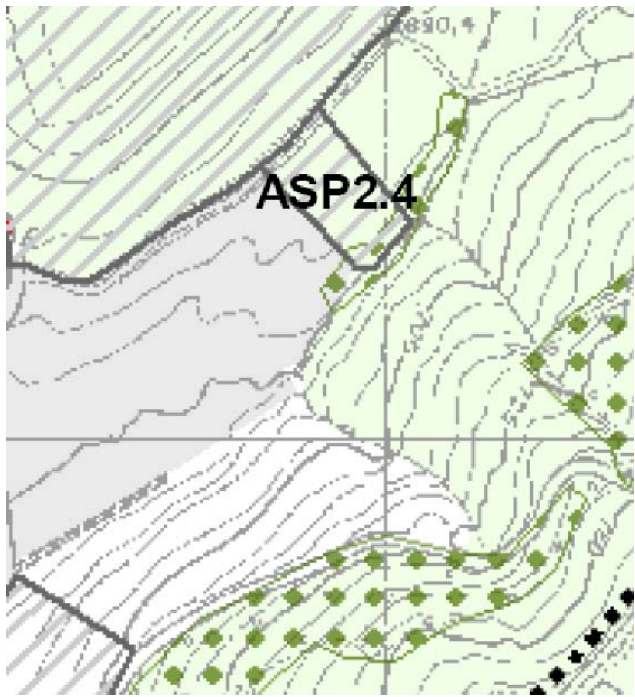
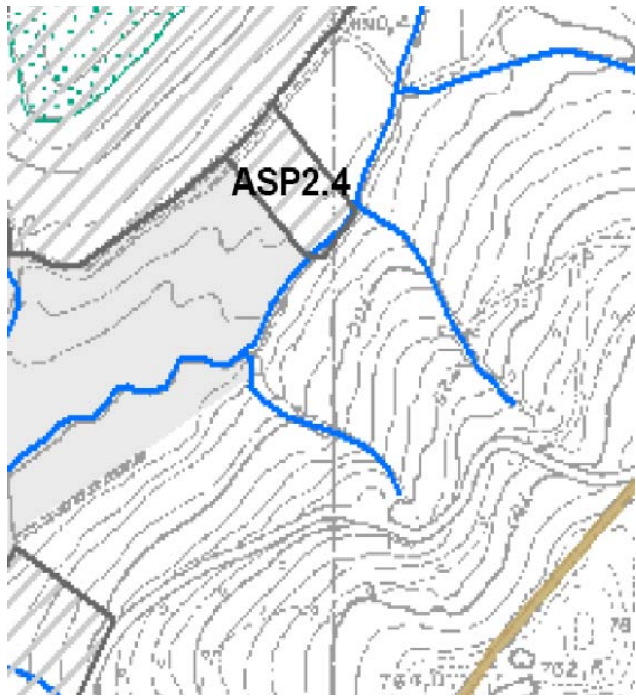
Scheda 40	PAVULLO – Montemaramagna (tipo C1)
-----------	------------------------------------

ASP2_3	Nuovi ambiti di potenziale espansione per attività produttive a conferma di previsioni pre-vigenti.
--------	---

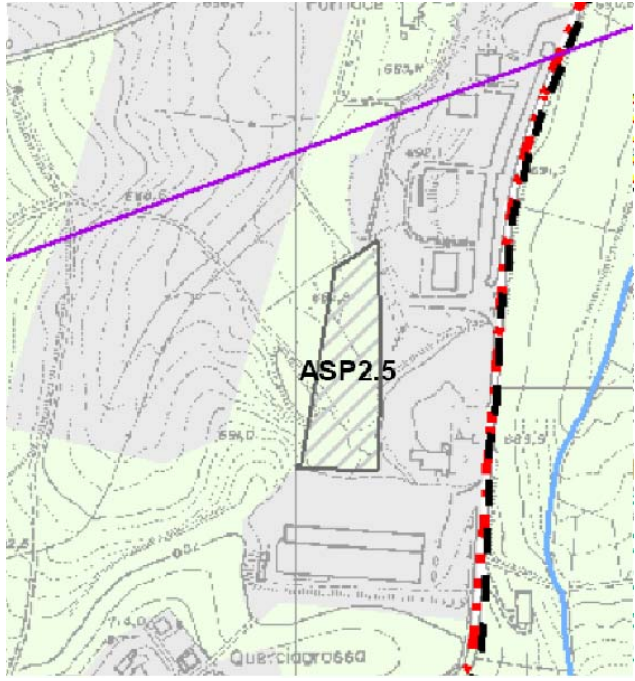
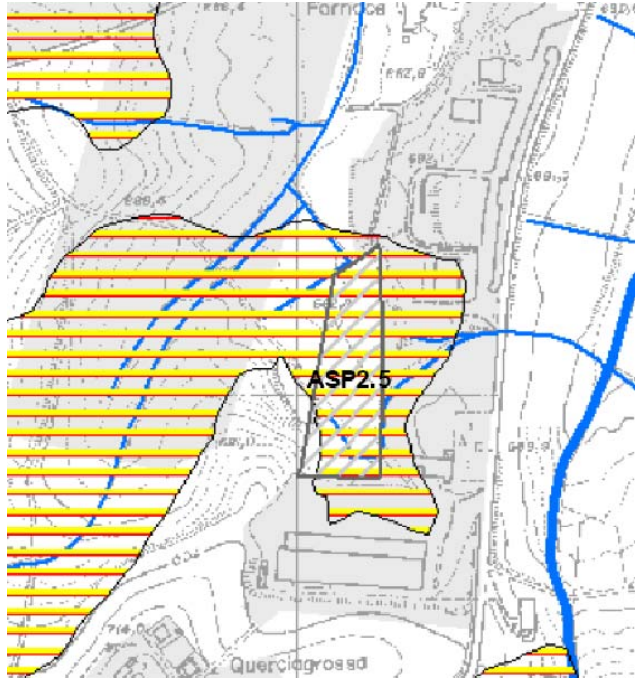


1	Localizzazione-inquadramento ambientale dell'area	La pianificazione previgente prevedeva per l'ambito ASP2_3 una zona per attività produttive (D1) e relative aree a servizio (zona FG1).
2	Coerenza urbanistica e obiettivi specifici	<p>La nuova area industriale si sviluppa a sud di via Garibaldi in continuità con la zona industriale esistente di Montemaramagna e l'aeroporto di Pavullo. Si tratta di aree di fondovalle agricole prive di boschi per le quali si prevede l'espansione dell'area produttiva esistente per attività sia produttive che terziarie.</p> <p>Obiettivi specifici:</p> <p>fornire risposta all'eventuale futura domanda di modeste quote di aree produttive a Montemaramagna.</p>

3	Capacità insediativa e destinazioni d'uso	Destinazioni d'uso: produttive St = 14.500 mq
Eventuali criticità		
4	Sicurezza idrogeologica	Per l'inserimento dell'ambito nel Piano Operativo Comunale si dovranno implementare gli studi geologici e sismici previsti dalla L.R. 19/2008 – D.A.L. 112/2007, tale approfondimento dovrà essere soggetto alla verifica di cui all'art. 5 della L.R. 19/2008. Si rimanda al Rapporto Geologico per una più ampia trattazione di tali aspetti.
5	Sicurezza sismica	
6	Vincoli di tutela	L'ambito ricade marginalmente all'interno delle "Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale" (art19 del PTCP).
7	Criticità ambientali e rispetti	L'area si trova quasi interamente all'interno del cono di rispetto aeroportuale ed è attraversata, solo marginalmente a est da elettrodotti a MT (conduttori aerei nudi).
8	Accessibilità	Buona accessibilità da via Giardini Sud.
9	Rete idrica e reti energetiche: gas e elettricità	Aree dove sono necessari potenziamenti impiantistici localizzati dell'acquedotto, comunque fattibili. In caso di attuazione deve essere effettuato, a carico dei soggetti attuatori lo spostamento dell'impianto di protezione catodica e relativi dispersori interrati a servizio della rete gas metano della zona.
10	Smaltimento reflui e depurazione	L'ambito ricade in una zona priva di punti critici per quanto riguarda la rete secondaria esistente; nonostante ciò il recapito finale di tale rete fognaria e' costituito attualmente dal collettore centrale del Cogorno in un tratto ad elevata criticità.
Condizioni di attuabilità e indirizzi di mitigazione		
11	<p>Oltre al rispetto di tutte le norme del PSC, l'attuazione risulta condizionata alle seguenti prescrizioni specifiche:</p> <p>l'ambito risulta condizionato (ai sensi dell'art.4.8 comma 10 delle norme del PSC) alla contestuale o preventiva risoluzione della criticità del collettore fognario centrale di Pavullo;</p> <p>si dovranno adeguatamente prevedere dispositivi di mitigazione dei contributi idraulici generati dalle nuove urbanizzazioni, in particolare, eventuali sistemi di laminazione.</p> <p>si dovranno adeguatamente prevedere dispositivi di mitigazione dei contributi idraulici generati dalle nuove urbanizzazioni, in particolare, qualora sia possibile, lo smaltimento nel sottosuolo delle acque non contaminate ed eventuali sistemi di laminazione;</p>	

Scheda 41		PAVULLO – Montemaramagna est (tipo C1)
ASP2_4		Nuovi ambiti di potenziale espansione per attività produttive a conferma di previsioni pre-vigenti.
Stralcio Tavola 2 PSC (non in scala)		Stralcio Tavola 3 PSC (non in scala)
		
1	Localizzazione-inquadramento ambientale dell'area	<p>Piccolo lotto industriale a est di Montemaramagna.</p> <p>La pianificazione previgente prevedeva una zona per attività produttive (D1).</p>
2	Coerenza urbanistica e obiettivi specifici	<p>Area adiacente a una zona industriale esistente. Si tratta una modesta porzione di incolto a ridosso dell'area produttiva esistente</p> <p>Obiettivi specifici:</p> <p>L'ambito è finalizzato all'ampliamento di attività produttive già insediate, o a modeste nuove localizzazioni, di tipo C1.</p>
3	Capacità insediativa e destinazioni d'uso	<p>Destinazioni d'uso: funzioni produttive.</p> <p>St = 3.000 mq</p>

Eventuali criticità		
4	Sicurezza idrogeologica	Per l'inserimento dell'ambito nel Piano Operativo Comunale si dovranno implementare gli studi geologici e sismici previsti dalla L.R. 19/2008 – D.A.L. 112/2007, tale approfondimento dovrà essere soggetto alla verifica di cui all'art. 5 della L.R. 19/2008.
5	Sicurezza sismica	
6	Vincoli di tutela	L'ambito ricade interamente all'interno delle "Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale" (art19 del PTCP).
7	Criticità ambientali e rispetti	/
8	Accessibilità	L'accessibilità è scarsa
9	Rete idrica e reti energetiche: gas e elettricità	Aree dove sono necessari potenziamenti impiantistici localizzati dell'acquedotto, comunque fattibili.
10	Smaltimento reflui e depurazione	L'ambito ricade in una zona priva di punti critici per quanto riguarda la rete secondaria esistente; nonostante ciò il recapito finale di tale rete fognaria e' costituito attualmente dal collettore centrale del Cogorno in un tratto ad elevata criticità.
Condizioni di attuabilità e indirizzi di mitigazione		
11	<p>Oltre al rispetto di tutte le norme del PSC, l'attuazione risulta condizionata alle seguenti prescrizioni specifiche:</p> <p>l'ambito risulta condizionato (ai sensi dell'art.4.8 comma 10 delle norme del PSC) alla contestuale o preventiva risoluzione della criticità del collettore fognario centrale di Pavullo;</p> <p>si dovranno adeguatamente prevedere dispositivi di mitigazione dei contributi idraulici generati dalle nuove urbanizzazioni, in particolare, qualora sia possibile, lo smaltimento nel sottosuolo delle acque non contaminate ed eventuali sistemi di laminazione.</p>	

Scheda 42		PAVULLO – Querciagrossa (tipo C1)
ASP2_5		Nuovi ambiti di potenziale espansione per attività produttive a conferma di previsioni pre-vigenti.
Stralcio Tavola 2 PSC (non in scala)		Stralcio Tavola 3 PSC (non in scala)
		
1	Localizzazione-inquadramento ambientale dell'area	<p>Piccolo lotto industriale a est di Montemaramagna.</p> <p>La pianificazione previgente prevedeva una zona per attività produttive (D1).</p>
2	Coerenza urbanistica e obiettivi specifici	<p>L'ambito si sviluppa a est della zona industriale di Querciagrossa. Si tratta di una porzione di territorio agricolo chiuso su tre lati dal territorio urbanizzato</p> <p>Obiettivi specifici:</p> <p>L'ambito è finalizzato all'ampliamento di attività produttive già insediate, o a modeste nuove localizzazioni, di tipo C1.</p>
3	Capacità insediativa e destinazioni d'uso	<p>Destinazioni d'uso: funzioni produttive.</p> <p>St = 10.500 mq</p>

Eventuali criticità		
4	Sicurezza idrogeologica	Per l'inserimento dell'ambito nel Piano Operativo Comunale si dovranno implementare gli studi geologici e sismici previsti dalla L.R. 19/2008 – D.A.L. 112/2007, tale approfondimento dovrà essere soggetto alla verifica di cui all'art. 5 della L.R. 19/2008.
5	Sicurezza sismica	
6	Vincoli di tutela	L'ambito ricade interamente all'interno delle "Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale" (art19 del PTCP).
7	Criticità ambientali e rispetti	L'area si trova all'interno del cono di rispetto aeroportuale.
8	Accessibilità	Buona accessibilità complessiva
9	Rete idrica e reti energetiche: gas e elettricità	Aree dove sono necessari potenziamenti impiantistici localizzati dell'acquedotto, comunque fattibili.
10	Smaltimento reflui e depurazione	L'ambito ricade in una zona priva di punti critici per quanto riguarda la rete secondaria esistente; nonostante ciò il recapito finale di tale rete fognaria e' costituito attualmente dal collettore centrale del Cogorno in un tratto ad elevata criticità.
Condizioni di attuabilità e indirizzi di mitigazione		
11	<p>Oltre al rispetto di tutte le norme del PSC, l'attuazione risulta condizionata alle seguenti prescrizioni specifiche:</p> <p>l'ambito risulta condizionato (ai sensi dell'art.4.8 comma 10 delle norme del PSC) alla contestuale o preventiva risoluzione della criticità del collettore fognario centrale di Pavullo;</p> <p>si dovranno adeguatamente prevedere dispositivi di mitigazione dei contributi idraulici generati dalle nuove urbanizzazioni, in particolare, qualora sia possibile, lo smaltimento nel sottosuolo delle acque non contaminate ed eventuali sistemi di laminazione.</p>	

2.2 POLO SOVRACOMUNALE DI MADONNA DEI BALDACCINI

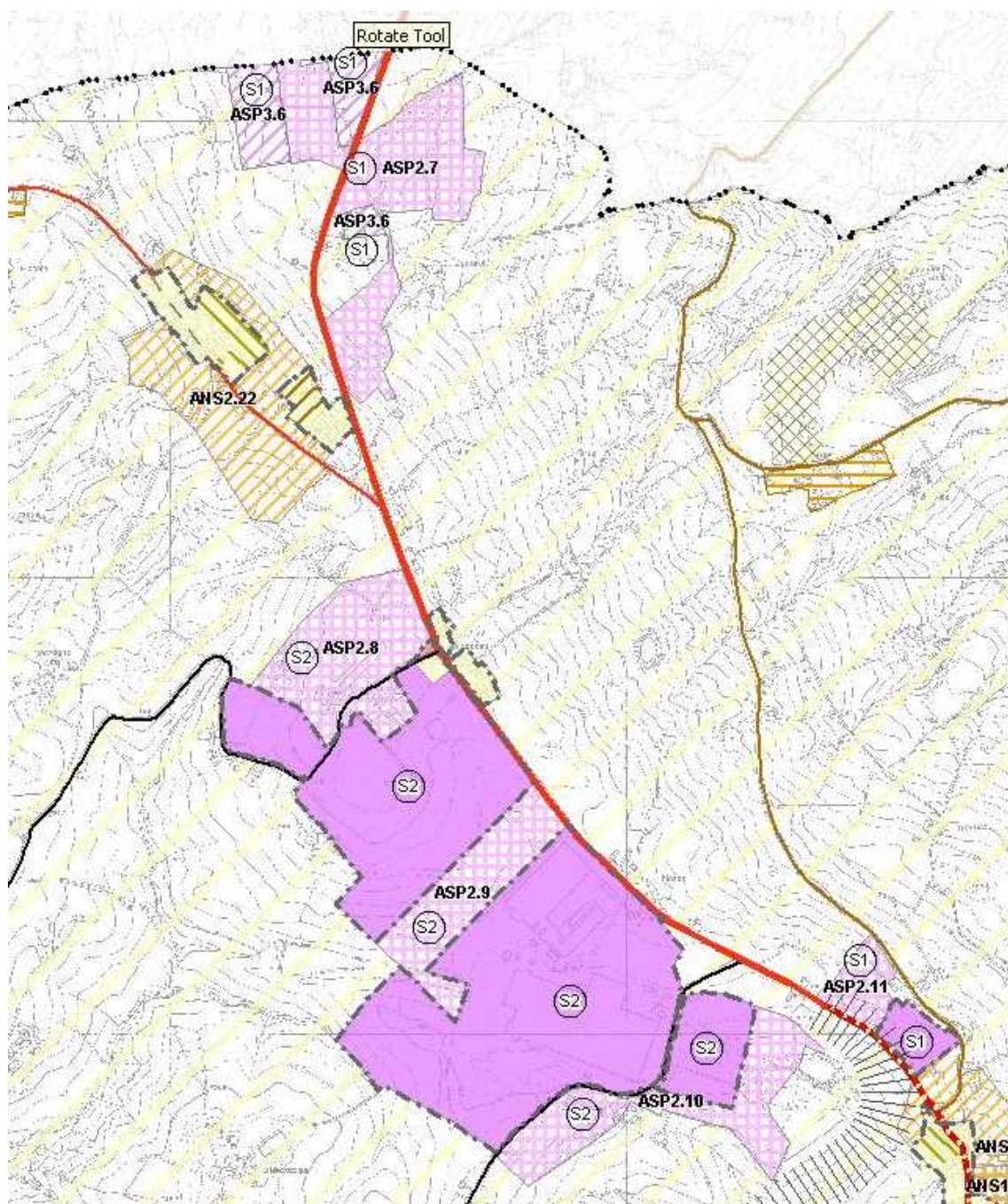
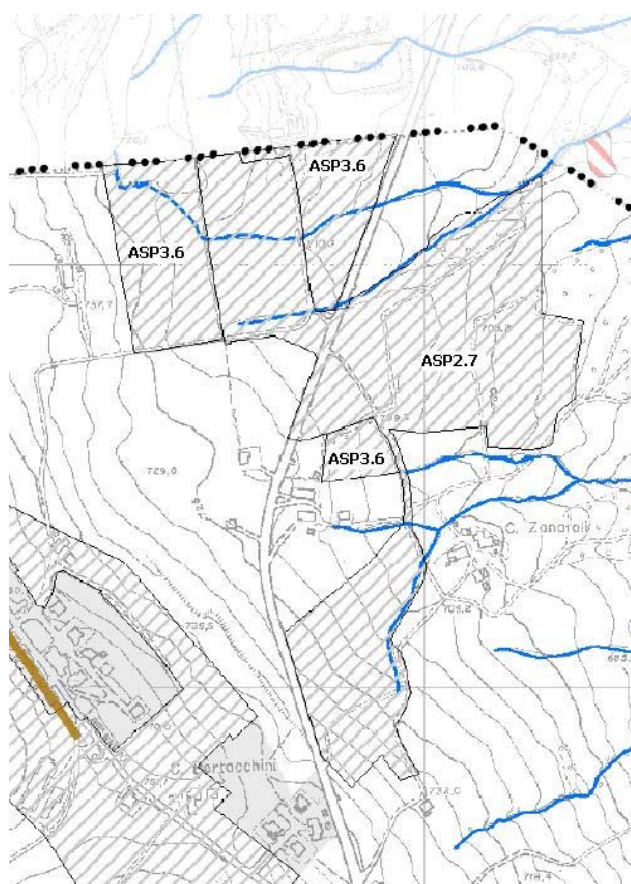


Immagine 17: Madonna dei Baldaccini

Scheda 43	Madonna dei Baldaccini – CASA BOSI (Tipo S1)
ASP3_6	Nuovi ambiti di potenziale espansione per attività produttive
ASP2_7	Ambiti di potenziale espansione per attività produttive a conferma di previsioni pre-vigenti.

Stralcio Tavola 2 PSC (non in scala)

Stralcio Tavola 3 PSC (non in scala)



1	Localizzazione-inquadramento ambientale dell'area	<p>Gli ambiti si sviluppano lungo la statale estense da Casa Bosi al confine comunale con Serramazzone.</p> <p>La pianificazione previgente prevedeva per l'ambito ASP2_7 destinazione produttive (zone D1, D3.1 e D3.2) con relativi aree a servizi (FG1 e P) mentre non prevedeva destinazioni di tipo urbano per l'ambito ASP3_6.</p>
---	---	--

2	Coerenza urbanistica e obiettivi specifici	Area industriale interna al polo produttivo sopracomunale di Madonna dei Baldaccini – Serramazzone. Obiettivi specifici: L'ambito è finalizzato all'ampliamento e al consolidamento del polo produttivo sovracomunale così come definito dalla Provincia di Modena.
3	Capacità insediativa e destinazioni d'uso	Destinazioni d'uso: funzioni produttive. St = 165.000 mq (di cui circa 120.000 mq a conferma di previsioni pre-vigenti).
Eventuali criticità		
4	Sicurezza idrogeologica	Per l'inserimento dell'ambito nel Piano Operativo Comunale si dovranno implementare gli studi geologici e sismici previsti dalla L.R. 19/2008 – D.A.L. 112/2007, tale approfondimento dovrà essere soggetto alla verifica di cui all'art. 5 della L.R. 19/2008. Si rimanda al Rapporto Geologico per una più ampia trattazione di tali aspetti.
5	Sicurezza sismica	
6	Vincoli di tutela	L'ambito ASP2_7 include una piccola porzione di bosco.
7	Criticità ambientali e rispetti	Gli ambiti sono attraversati da elettrodotti a MT (conduttori aerei nudi). Inoltre l'ambito ASP2_7 ricade a est dentro la fascia di rispetto del depuratore. Passaggio del metanodotto.
8	Accessibilità	Buona accessibilità garantita dalla statale estense.
9	Rete idrica e reti energetiche: gas e elettricità	Aree dove sono necessari potenziamenti impiantistici localizzati dell'acquedotto, comunque fattibili
10	Smaltimento reflui e depurazione	Zona attualmente priva di opere di urbanizzazione primaria in quanto non edificata.
Condizioni di attuabilità e indirizzi di mitigazione		
11	Costituisce riferimento per la sostenibilità, quanto già stabilito con Deliberazione di Giunta Provinciale n. 309 del 05/06/2009 (PARERE MOTIVATO espresso per la definizione dell'Accordo di Programma tra Provincia di Modena, Comune di Serramazzone e Pavullo N/F), avente valore ed effetti anche di Accordo Territoriale, ai quali si rimanda integralmente e di cui si riportano di seguito stralci:	

ASPETTI GENERALI

L'attuazione delle nuove aree edificabili per attività produttive [...] è condizionata dalla definizione di obblighi convenzionali riferiti all'adeguamento delle reti infrastrutturali e delle dotazioni impiantistiche del polo produttivo, finalizzate al recupero di carenze pregresse e alla sua qualificazione ambientale. I soggetti attuatori dovranno farsi carico, oltre che degli interventi necessari a raggiungere lo status di aree ecologicamente attrezzate e degli obblighi di seguito evidenziati, della messa in sicurezza di eventuali interferenze tra le reti infrastrutturali previste ed i metanodotti di SNAM interessanti l'area di intervento. L'attuazione, parziale o totale, dell'intervento potrà avvenire solo successivamente alla realizzazione di tutte le infrastrutture previste per garantirne la sostenibilità e, comunque, nel momento in cui se ne potrà assicurare la piena funzionalità.

INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ:

- La realizzazione dello svincolo sulla SS.12, in conformità a quanto prescritto da ANAS, dovrà avvenire a carico di tutti i soggetti attuatori (PP30, ex D3, ex D3.1 e ex D3.2), sia del comune di Pavullo nel Frignano, sia del comune di Serramazzoni, sempre proporzionalmente alla quantità massima di SC attuabile in ciascun comparto;

SISTEMA FOGNARIO-DEPURATIVO E RISORSA IDRICA:

- I reflui dovranno essere convogliati in corrispondenza dell'ex comparto D3 (dove la precedente pianificazione prevedeva la realizzazione di un apposito impianto di depurazione a servizio delle sole nuove aree produttive), dove andrà realizzati un impianto di sollevamento ed un tratto fognario in pressione fino a raggiungere la zona di Madonna dei Baldaccini, da lì andrà realizzato un tratto a gravità lungo la Statale Estense, a servizio anche degli insediamenti esistenti, fino a raccordarsi alla rete fognaria attuale collegata al depuratore di Pavullo. Un altro impianto di sollevamento dovrà essere previsto per fare convergere nello stesso punto di madonna dei Baldaccini anche i reflui provenienti dalle abitazioni residenziali poste nelle località Piccolo e Monta, attualmente servite da fosse Himoff.
- Il nuovo impianto di sollevamento andrà correttamente dimensionato per fornire risposta, oltre a tutti gli ambiti previsti nel presente accordo, anche agli ambiti di cui si prevede la realizzazione in località Casa Bosi in base al PSC del Comune di Pavullo nel Frignano, recentemente adottato (ASP3.6).
- Gli attuatori dei comparti posti nell'ambito di confine tra Pavullo e Serramazzoni, in sostituzione del previsto impianto di depurazione, dovranno realizzare a proprio carico (ripartendo gli oneri proporzionalmente alla quantità massima di SC attuabile in ciascun comparto) sia le reti (esterne e interne ai comparti), sia la stazione di sollevamento, nonché i relativi tratti fognari in pressione. Le reti andranno realizzate secondo le indicazioni fornite dall'ente gestore, in modo da assicurare l'idoneo convogliamento dei reflui provenienti dagli insediamenti produttivi (sia di quelli già edificati e attualmente non serviti, sia quelli di cui si prevede la realizzazione in località Casa Bosi in base al PSC del Comune di Pavullo nel Frignano, recentemente adottato).
- all'interno dei comparti dovranno essere realizzate reti separate per la raccolta delle acque reflue nere e bianche, e l'adduzione delle sole acque nere alle condotte ed impianti precedentemente descritti. La rete di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche dovrà prevedere modalità costruttive idonee a consentire la massima

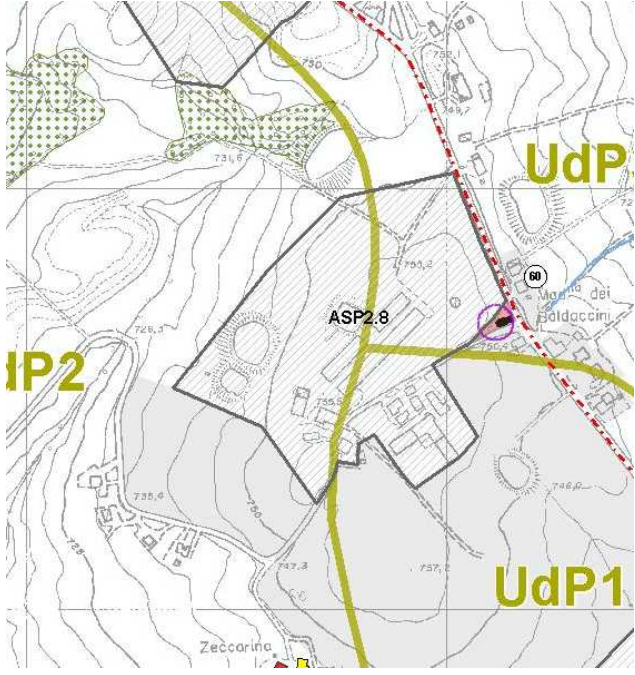
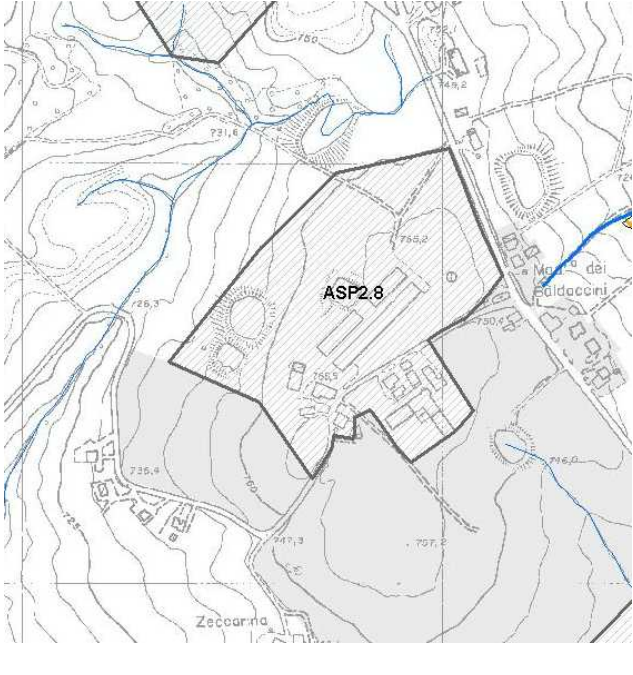
permeabilità possibile degli spazi scoperti, quali aspetti connessi alla progettazione degli interventi attuativi in sede di PP/PUA;

- andrà previsto un cronoprogramma che tenga conto della tempistica e/o dell'adeguamento degli impianti esistenti per la depurazione degli scarichi idrici e delle reti di adduzione, che dovranno essere preventive/i o contestuali alla realizzazione delle previsioni insediative.
- la risorsa idrica andrà prelevata dalla condotta in località Madonna dei Baldaccini, utilizzando come serbatoio pilota e di compenso il serbatoio denominato "Ambero", posto al centro dell'area oggetto di intervento. E' prevista la realizzazione di reti di adduzione, secondo le indicazioni fornite dal soggetto gestore. Le nuove reti di distribuzione interne saranno a carico dei singoli soggetti attuatori, mentre tutti gli altri interventi dovranno essere realizzati a carico di tutti i soggetti attuatori (PP26, PP30, D3, D3.1 e D3.2), sia del comune di Pavullo, sia del comune di Serramazzone, proporzionalmente alla quantità massima di SC attuabile in ciascun comparto;
- andranno perseguiti degli obiettivi di risparmio idrico in applicazione delle disposizioni dell'art.13C del PTCP, comma 2.c.1 (Misure obbligatorie e supplementari).

APPROVVIGIONAMENTO ED UTILIZZO ENERGETICO:

- saranno a carico dei soggetti attuatori la realizzazione delle reti di adduzione esterne ai comparti e delle cabine di trasformazione secondo le indicazioni dei soggetti gestori, nonché delle canalizzazioni di distribuzione e dell'impianto di illuminazione pubblica;
- andranno assunte e concretizzate, in sede di pianificazione operativa ed urbanistica attuativa, le disposizioni dell'art.85 del PTCP ("Direttive e prescrizioni per la sostenibilità energetica dei Piani Operativi Comunali e dei Piani Urbanistici Attuativi).

Dette condizioni potranno essere intergrate anche introducendo ulteriori elementi per l'attuazione.

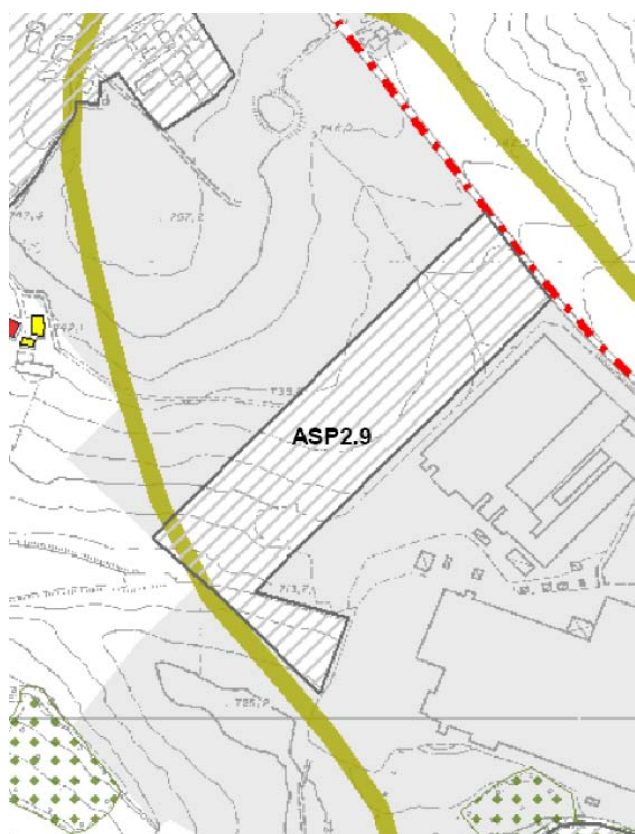
Scheda 44		Madonna dei Baldaccini – Parte Nord (Tipo S2)
ASP2_8		Ambiti di potenziale espansione per attività produttive a conferma di previsioni pre-vigenti.
Stralcio Tavola 2 PSC (non in scala)		Stralcio Tavola 3 PSC (non in scala)
		
1	Localizzazione-inquadramento ambientale dell'area	<p>L'ambito si sviluppa a nord di Madonna di Baldaccini a ovest della statale estense.</p> <p>La pianificazione previgente prevedeva destinazioni produttive (zone D3)</p>
2	Coerenza urbanistica e obiettivi specifici	<p>Area industriale interna al polo produttivo sopracomunale di Madonna dei Baldaccini – Serramazzoni in adiacenza al limite del territorio urbanizzato, il cui inserimento nel POC dovrà essere corredato dall'approvazione e dalla stipula del prescritto Accordo Territoriale ai sensi dell'art. 57 delle NTA del PTCP2009, caratterizzandola e ponendola in attuazione come Area Ecologicamente Attrezzata APEA (art. A-14 dell'allegato alla L.R.20/2000, art 60 NTA PTCP 2009.).</p> <p>Obiettivi specifici:</p> <p>L'ambito è finalizzato all'ampliamento e al consolidamento del polo produttivo sopracomunale di Serramazzoni così come definito dalla Provincia di Modena.</p>

3	Capacità insediativa e destinazioni d'uso	Destinazioni d'uso: funzioni produttive. St = 87.500 mq
Eventuali criticità		
4	Sicurezza idrogeologica	Per l'inserimento dell'ambito nel Piano Operativo Comunale si dovranno implementare gli studi geologici e sismici previsti dalla L.R. 19/2008 – D.A.L. 112/2007, tale approfondimento dovrà essere soggetto alla verifica di cui all'art. 5 della L.R. 19/2008. Si rimanda al Rapporto Geologico per una più ampia trattazione di tali aspetti.
5	Sicurezza sismica	
6	Vincoli di tutela	Il comparto è attraversato da elettrodotti a MT (conduttori aerei nudi). Passaggio del metanodotto.
7	Criticità ambientali e rispetti	Buona accessibilità garantita dalla statale estense.
8	Accessibilità	Aree dove sono necessari potenziamenti impiantistici localizzati dell'acquedotto, comunque fattibili.
9	Rete idrica e reti energetiche: gas e elettricità	L'area non presenta criticità di rilievo; è prevista la realizzazione di un adeguato impianto di smaltimento e depurazione reflui.
10	Smaltimento reflui e depurazione	/
Condizioni di attuabilità e indirizzi di mitigazione		
11	Oltre al rispetto di tutte le norme del PSC, l'attuazione risulta condizionata alle seguenti prescrizioni specifiche: si dovrà prevedere la realizzazione di un sistema di depurazione, coerentemente con il resto dell'ambito del Polo Sovracomunale e in accordo con i soggetti attuatori delle nuove urbanizzazioni.	

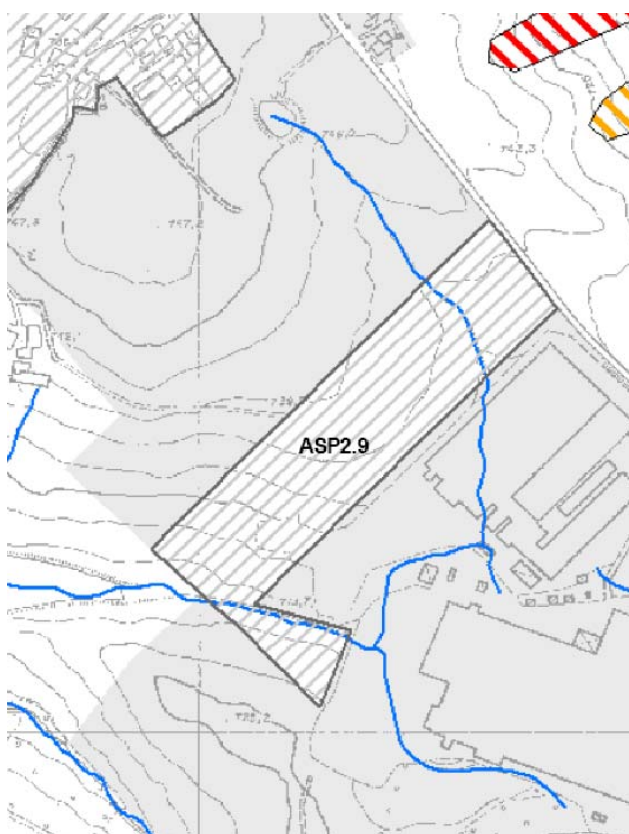
Scheda 45	Madonna dei Baldaccini – Parte interclusa(Tipo S2)
-----------	--

ASP2_9	Ambiti di potenziale espansione per attività produttive a conferma di previsioni pre-vigenti.
--------	---

Stralcio Tavola 2 PSC (non in scala)

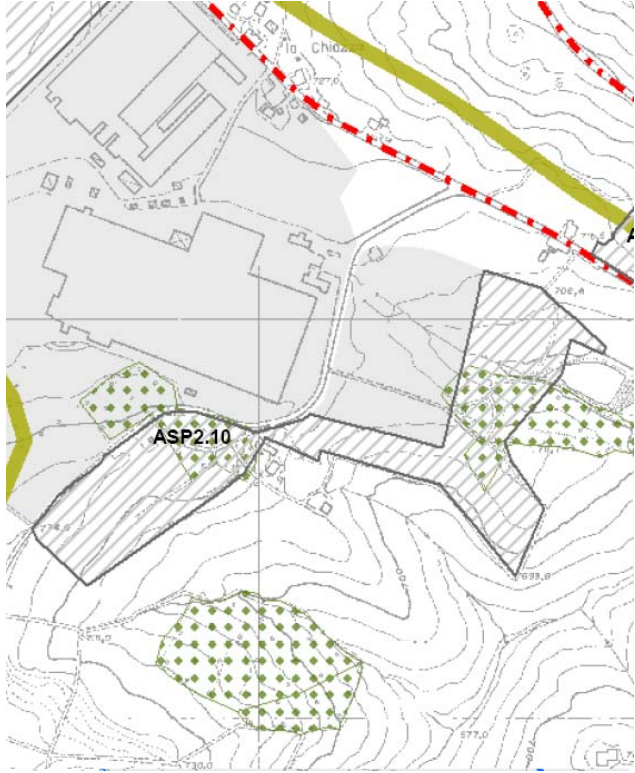
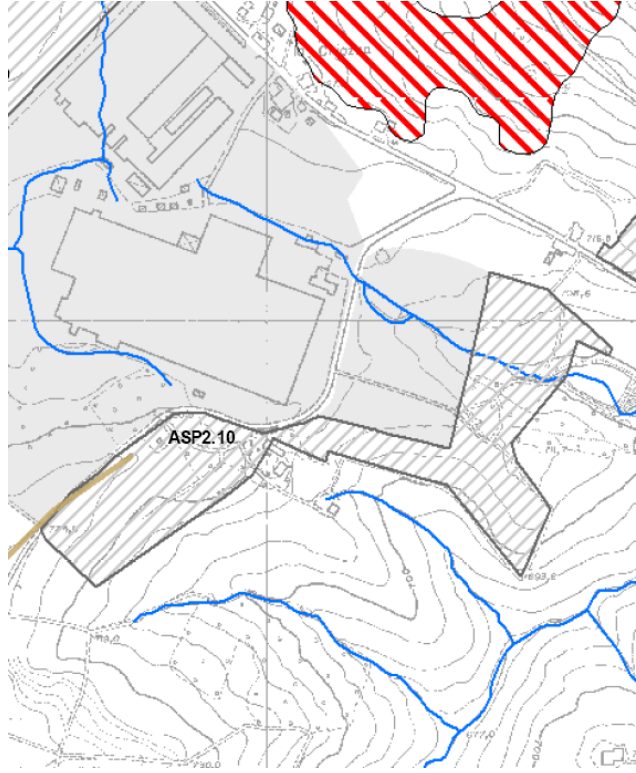


Stralcio Tavola 3 PSC (non in scala)



1	Localizzazione-inquadramento ambientale dell'area	<p>L'ambito di Madonna di Baldaccini si sviluppa a ovest della statale estense.</p> <p>La pianificazione previgente prevedeva destinazioni produttive (zone D4)</p>
2	Coerenza urbanistica e obiettivi specifici	<p>Area industriale interna al polo produttivo sopracomunale di Madonna dei Baldaccini – Serramazzone e di fatto interclusa tra due aree produttive esistenti, il cui inserimento nel POC dovrà essere corredato dall'approvazione e dalla stipula del prescritto Accordo Territoriale ai sensi dell'art. 57 delle NTA del PTCP2009, caratterizzandola e ponendola in attuazione come Area Ecologicamente Attrezzata APEA (art. A-14 dell'allegato alla L.R.20/2000, art 60 NTA PTCP 2009.)..</p> <p>Obiettivi specifici:</p>

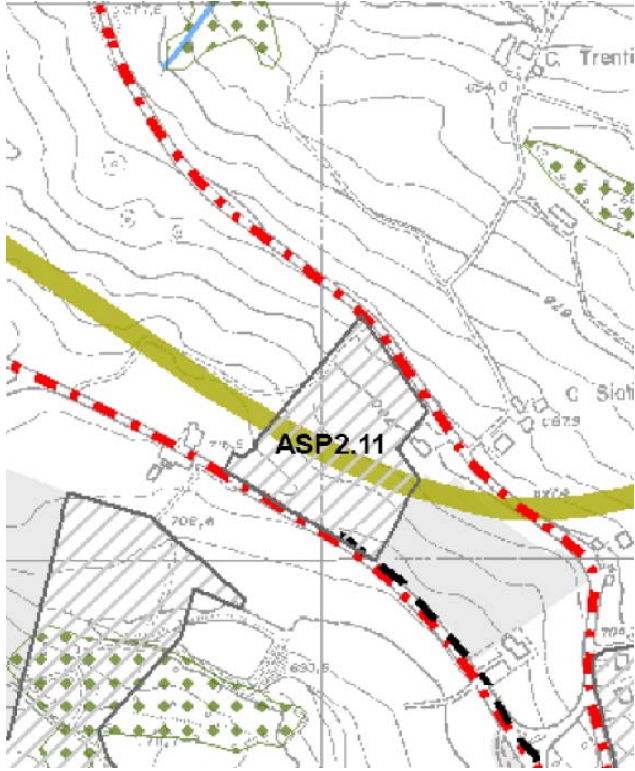
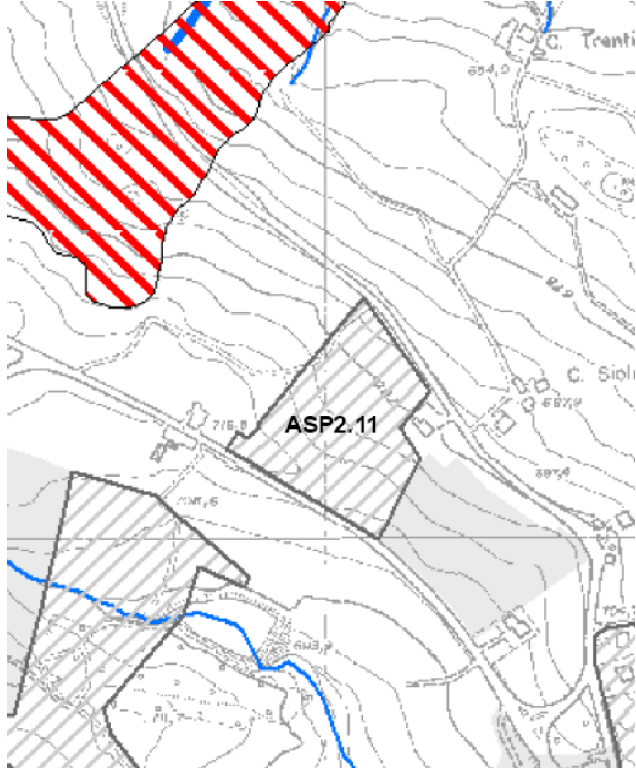
		L'ambito è finalizzato all'ampliamento e al consolidamento del polo produttivo sovracomunale di Serramazzoni così come definito dalla Provincia di Modena.
3	Capacità insediativa e destinazioni d'uso	Destinazioni d'uso: funzioni produttive. St = 64.000 mq
Eventuali criticità		
4	Sicurezza idrogeologica	Per l'inserimento dell'ambito nel Piano Operativo Comunale si dovranno implementare gli studi geologici e sismici previsti dalla L.R. 19/2008 – D.A.L. 112/2007, tale approfondimento dovrà essere soggetto alla verifica di cui all'art. 5 della L.R. 19/2008.
5	Sicurezza sismica	
6	Vincoli di tutela	Passaggio del metanodotto.
7	Criticità ambientali e rispetti	Il comparto confina a sud con un'area soggetta a vincolo di bonifica da rifiuti tossici.
8	Accessibilità	Buona accessibilità garantita dalla statale estense.
9	Rete idrica e reti energetiche: gas e elettricità	Aree dove sono necessari potenziamenti impiantistici localizzati dell'acquedotto, comunque fattibili.
10	Smaltimento reflui e depurazione	L'area non presenta criticità di rilievo; qualora necessario sarà previsto l' adeguamento del sistema di trattamento reflui.
Condizioni di attuabilità e indirizzi di mitigazione		
11	Oltre al rispetto di tutte le norme del PSC, l'attuazione risulta condizionata alle seguenti prescrizioni specifiche: si dovrà prevedere la realizzazione di un sistema di depurazione, coerentemente con il resto dell'ambito del Polo Sovracomunale e in accordo con i soggetti attuatori delle nuove urbanizzazioni.	

Scheda 46		Madonna dei Baldaccini – Parte sud (Tipo S2)
ASP2_10		Ambiti di potenziale espansione per attività produttive a conferma di previsioni pre-vigenti.
Stralcio Tavola 2 PSC (non in scala)		Stralcio Tavola 3 PSC (non in scala)
		
1	Localizzazione-inquadramento ambientale dell'area	<p>Gli ambiti localizzati a sud di Madonna dei Baldaccini si sviluppano a ovest della statale in posizione di crinale.</p> <p>La pianificazione previgente prevedeva destinazioni produttive (zone D3) con relative aree di servizi (zone FG1 e P).</p>

2	Coerenza urbanistica e obiettivi specifici	<p>Area industriale interna al polo produttivo sopracomunale di Madonna dei Baldaccini – Serramazzoni e di fatto interclusa tra due aree produttive esistenti, il cui inserimento nel POC dovrà essere corredato dall'approvazione e dalla stipula del prescritto Accordo Territoriale ai sensi dell'art. 57 delle NTA del PTCP2009, caratterizzandola e ponendola in attuazione come Area Ecologicamente Attrezzata APEA (art. A-14 dell'allegato alla L.R.20/2000, art 60 NTA PTCP 2009.)..</p> <p>Obiettivi specifici:</p> <p>L'ambito è finalizzato all'ampliamento e al consolidamento del polo produttivo sopracomunale di Serramazzoni così come definito dalla Provincia di Modena.</p>
3	Capacità insediativa e destinazioni d'uso	<p>Destinazioni d'uso: funzioni produttive.</p> <p>St = 76.000 mq</p>
Eventuali criticità		
4	Sicurezza idrogeologica	<p>Per l'inserimento dell'ambito nel Piano Operativo Comunale si dovranno implementare gli studi geologici e sismici previsti dalla L.R. 19/2008 – D.A.L. 112/2007, tale approfondimento dovrà essere soggetto alla verifica di cui all'art. 5 della L.R. 19/2008.</p> <p>Si rimanda al Rapporto Geologico per una più ampia trattazione di tali aspetti.</p>
5	Sicurezza sismica	
6	Vincoli di tutela	Gli ambiti includono modeste porzioni di bosco.
7	Criticità ambientali e rispetti	L'ambito è attraversato da elettrodotti a MT (conduttori aerei nudi). Passaggio del metanodotto.
8	Accessibilità	Discreta accessibilità garantita dalla statale estense.
9	Rete idrica e reti energetiche: gas e elettricità	Aree dove sono necessari potenziamenti impiantistici localizzati dell'acquedotto, comunque fattibili.
10	Smaltimento reflui e depurazione	L'area non presenta criticità di rilievo; è ipotizzabile un allaccio ad una rete mista che confluisce nel depuratore a fanghi attivi di Pavullo.

Condizioni di attuabilità e indirizzi di mitigazione

11	<p>Oltre al rispetto di tutte le norme del PSC, l'attuazione risulta condizionata alle seguenti prescrizioni specifiche:</p> <p>si dovrà concentrare la quota di edificazione ammissibile in modo tale da non interferire con le aree boscate e inoltre limitando il più possibile l'impatto paesaggistico dei nuovi insediamenti per la posizione di crinale in cui ricade l'ambito;</p> <p>si dovrà prevedere la realizzazione di un sistema di depurazione, coerentemente con il resto dell'ambito del Polo Sovracomunale e in accordo con i soggetti attuatori delle nuove urbanizzazioni.</p>
----	--

Scheda 47		SANT'ANTONIO - nord (Tipo S1)
ASP2_11		Ambiti di potenziale espansione per attività produttive a conferma di previsioni pre-vigenti.
Stralcio Tavola 2 PSC (non in scala)		Stralcio Tavola 3 PSC (non in scala)
		
1	Localizzazione-inquadramento ambientale dell'area	<p>L'ambito si sviluppa all'estremo nord di Sant'Antonio</p> <p>La pianificazione previgente prevedeva destinazioni produttive (zone D7) e in minor parte non precedeva destinazioni di tipo urbano.</p>

2	Coerenza urbanistica e obiettivi specifici	<p>L'ambito risulta una porzione di territorio agricolo adiacente a territorio urbanizzato lungo la statale, il cui inserimento nel POC dovrà essere corredato dall'approvazione e dalla stipula del prescritto Accordo Territoriale ai sensi dell'art. 57 delle NTA del PTCP2009, caratterizzandola e ponendola in attuazione come Area Ecologicamente Attrezzata APEA (art. A-14 dell'allegato alla L.R.20/2000, art 60 NTA PTCP 2009.)..</p> <p>Obiettivi specifici:</p> <p>L'ambito è finalizzato a rispondere a esigenze di insediamento prevalentemente di tipo commerciale, terziario o artigianale.</p>
3	Capacità insediativa e destinazioni d'uso	<p>Destinazioni d'uso: funzioni produttive.</p> <p>St = 19.500 mq</p>
Eventuali criticità		
4	Sicurezza idrogeologica	<p>Per l'inserimento dell'ambito nel Piano Operativo Comunale si dovranno implementare gli studi geologici e sismici previsti dalla L.R. 19/2008 – D.A.L. 112/2007, tale approfondimento dovrà essere soggetto alla verifica di cui all'art. 5 della L.R. 19/2008.</p> <p>Si rimanda al Rapporto Geologico per una più ampia trattazione di tali aspetti.</p>
5	Sicurezza sismica	
6	Vincoli di tutela	/
7	Criticità ambientali e rispetti	<p>Il comparto è attraversato da elettrodotti a MT (conduttori aerei nudi). Area interessata dagli impatti della viabilità principale (classe acustica IV). L'area ricade nel corridoio di salvaguardia per la realizzazione della variante alla S.S. 12.</p>
8	Accessibilità	Buona accessibilità garantita dalla statale estense.
9	Rete idrica e reti energetiche: gas e elettricità	Aree dove sono necessari potenziamenti impiantistici localizzati dell'acquedotto, comunque fattibili.
10	Smaltimento reflui e depurazione	Area priva di punti critici la cui rete fognaria confluisce nel depuratore a fanghi attivi di Pavullo per il quale e' previsto il progetto di raddoppio dell'impianto.

Condizioni di attuabilità e indirizzi di mitigazione

11	<p>Oltre al rispetto di tutte le norme del PSC, l'attuazione risulta condizionata alle seguenti prescrizioni specifiche:</p> <p>L'area è idoneo a ulteriori espansioni da destinare esclusivamente a funzioni commerciali, terziarie o artigianali.</p> <p>si dovrà inoltre tenere in considerazione inoltre che l'area sarà oggetto di forte trasformazione per il passaggio della variante alla S.S.12. e che occorrerà prevedere mitigazioni in particolare di tipo acustico (barriere, verde, etc.).</p>
----	--