

ALLEGATO A

COMUNE DI PAVULLO NEL FRIGNANO – LINEE DI INDIRIZZO STRATEGICO CHE L'AMMINISTRAZIONE COMUNALE INTENDE PERSEGUIRE IN MERITO ALLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE PERVENUTE A SEGUITO DELL'AVVISO PUBBLICO APPROVATO CON DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE N. 81/2018

Nel presente documento sono indicate le linee di indirizzo strategico che l'Amministrazione comunale intende perseguire per definire negli accordi operativi le modalità e condizioni per dare attuazione agli interventi in attuazione degli artt. 4 e 38 della LR n. 24/2017, a seguito dell'Avviso pubblico approvato con delibera di Giunta comunale n. 81/2018.

La Delibera di indirizzo di cui il presente documento costituisce allegato ha individuato 36 delle 61 manifestazioni di interesse per le quali sono state verificate le condizioni per l'avvio della fase di definizione degli accordi operativi. Ciascuna di queste proposte viene sintetizzata con i dati salienti, raggruppando le proposte per ambito di PSC entro cui ricade l'area oggetto dell'intervento.

Poiché la delibera stabilisce che le manifestazioni di interesse per l'attuazione di parti dello stesso ambito di PSC sono tenute alla presentazione di un progetto unitario coordinato (masterplan) entro il 30.11.2019, le relative proposte sono raggruppate in una "scheda d'ambito", ai fini di una prima verifica dei parametri dimensionali degli interventi, e di una segnalazione di note di orientamento dell'attività progettuale da sviluppare.

Inoltre per tali richieste questo documento presenta l'individuazione cartografica (con i riferimenti alla numerazione delle proposte), in rapporto all'ambito di PSC di appartenenza, e definisce uno "schema preliminare di assetto" che costituisce strumento di indirizzo per l'attività di progettazione coordinata, ed in particolare per la definizione del masterplan.

A seguire, nella seconda parte del documento sono illustrati i dati ed i criteri relativi allo sviluppo di accordi operativi per singoli interventi, che non richiedono il coordinamento con altre proposte, ma la cui definizione comporta comunque l'applicazione di condizioni e criteri qualitativi e quantitativi, lo sviluppo di ipotesi progettuali coerenti con le linee di indirizzo indicate nelle note ed in alcuni casi con l'assetto indicato nello schema.

Per ognuna delle proposte i dati riportati nelle schede sono la superficie territoriale, la superficie complessiva massima assegnabile – definita sulla base dei parametri stabiliti all'art. 4.6 del PSC e dal POC 2015 - 2020, di cui si riporta qui sotto un estratto – ed alcune specificazioni per quanto riguarda i casi di trasferimento di diritti edificatori o ambiti nei quali i DE sono in parte già stati assegnati dal POC.

Oltre a quanto già stabilito dal PSC e descritto nelle schede di ValSat¹, ogni intervento previsto dall'accordo operativo è subordinato alla risoluzione dei problemi connessi ai servizi fognario/depurazione, acquedotto, gas ed energia elettrica da affrontare con il Comune e Hera.

Si precisa inoltre che gli interventi sono tenuti alla realizzazione e/o cessione delle aree da destinare a dotazioni pubbliche nei limiti stabiliti dal PSC ed alla corresponsione del Contributo straordinario, se dovuto, calcolato in misura non inferiore al 50 per cento del maggior valore generato dagli interventi oggetto di accordo operativo o di variante urbanistica e secondo i criteri di cui alla delibera di Giunta Regionale n. 1136 del 16/07/2018.

¹ I "Rapporti geologici" sono parte integrante della ValSat.

Le proposte dovranno concorrere alla dotazione di ERS, in applicazione degli articoli 9 e 34 della L.R. n.24/2017 e dell'art. 4.2 del PSC, che potrà essere costituita dalla cessione gratuita di un'area urbanizzata o in alternativa potrà essere definito un contributo economico equivalente finalizzato all'incremento e alla manutenzione del patrimonio ERP-ERS, da definire in sede di accordo operativo.

Le quantità di diritti edificatori assegnabili dagli accordi operativi in termini di superficie complessiva – SC sono state calcolate in analogia ai valori definiti nel POC 2015-2020, come di seguito riportato:

Calcolo Indice perequativo ambiti residenziali (Ip):

per le aree non interessate da vincoli sostanziali di edificabilità **Ip = 0,15 mq/mq**;-

per le aree o porzioni interessate da vincoli sostanziali all'edificabilità: **Ip = 0,05 mq./mq.**

Calcolo Indice perequativo ambiti produttivi (Ip):

per le aree non interessate da vincoli sostanziali di edificabilità **Ip = 0,25 mq/mq**;-

per le aree o porzioni interessate da vincoli sostanziali all'edificabilità: **Ip = 0,08 mq./mq.**

Tutti gli interventi oggetto di accordo operativo dovranno in ogni caso:

- garantire l'integrale realizzazione e cessione delle dotazioni territoriali nelle quantità ritenute necessarie alla definizione ottimale dell'assetto insediativo, in misura comunque non inferiore alle quantità minime previste dal PSC e RUE vigenti
- rispettare i vincoli di PSC relativi alla tutela e non edificabilità delle parti degli ambiti soggette a tali disposizioni
- rispettare i limiti di sostenibilità definiti per gli ambiti di nuovo insediamento residenziale dal PSC e POC (Ut max = 0,30 mq./mq. nelle aree insediabili), e le disposizioni definite dal PSC nel documento di ValSAT
- concordare con il Comune e con Hera SpA le soluzioni idonee a garantire le condizioni di sostenibilità relative alle infrastrutture tecnologiche e la funzionalità dello stralcio attuativo
- prevedere per i nuovi edifici prestazioni energetiche pari o superiori a quelle della classe energetica A2
- prevedere modalità di risparmio della risorsa idrica, attraverso la realizzazione di vasche per la raccolta dell'acqua piovana e sistemi di riutilizzo per usi irrigui e altri usi civili
- garantire, in applicazione dell'art. 15 del DLgs 16/12/2016 n.257, la predisposizione all'allaccio per la possibile installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli idonee a permettere la connessione delle vetture dagli spazi a parcheggio coperto o scoperto.
- Definire negli accordi operativi specifiche condizioni atte ad assicurare che l'attuazione degli interventi avvenga in condizioni tali da garantire la sostenibilità dell'intervento, cioè ad avvenuto completamento delle principali opere di urbanizzazione primaria.
- Applicare nelle "Zone ed elementi caratterizzati da fenomeni di dissesto e instabilità" l'art. 2.17 del PSC, ed in particolare il comma 3 in base al quale le distanze di rispetto dai limiti delle aree interessate da frane attive, in funzione della loro possibile evoluzione, sono stabilite attraverso la redazione di specifiche indagini d'ordine geologico-geomorfologico-idrogeologico e geognostiche, a cura di tecnico abilitato; tale limite non deve mai essere comunque inferiore a 20,0 m dal bordo frana. A tali aree contermini si applicano le medesime norme di cui ai commi 2 e 3 dell'art. 2.17 del PSC.

- In analogia con quanto stabilito dal POC 2015-2020, negli ambiti per nuovi insediamenti urbani–ANS sono ammissibili usi residenziali e usi urbani compatibili (max 30% SC) e nei nuovi ambiti specializzati per attività produttive - ASP sono ammissibili funzioni produttive.
- Le proposte incluse negli ambiti del polo produttivo sovracomunale sono comunque tenute al rispetto dei requisiti delle Aree produttive ecologicamente attrezzate –APEA.

PARTE 1 - PROPOSTE PER LE QUALI E' RICHIESTA LA DEFINIZIONE DEL MASTERPLAN PER IL COORDINAMENTO DEGLI INTERVENTI SOGGETTI AD ACCORDI OPERATIVI

Di seguito sono riportate le indicazioni per le proposte interne agli ambiti di nuovo insediamento prevalentemente residenziale di cui è richiesto il masterplan di assetto urbanistico, le limitazioni ambientali definite dalla tavola dei Vincoli del PSC e uno schema di massima in cui è riportata l'individuazione di massima dei sub-ambiti insediabili e delle principali dotazioni territoriali richieste per l'ambito (viabilità, aree verdi, parcheggi...).

AMBITI PER NUOVI INSEDIAMENTI PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI

SCHEDA AMBITO ANS2_7 ANS1_8

AMBITO PSC	PROPOSTA	ST (mq)	SC ASSEGNABILE (mq)	NOTE
ANS1_8 ANS2_7 St = 201.500 mq Cap_insed_max: 61.200 mq di SC (circa 530 alloggi)	4 EDILPIACENTINI S.R.L.	2.594	390	ST dichiarata: 2.656 mq
	5 RIDOLFI FRANCO	7.150	1.043	ST dichiarata: 7.174 mq SC richiesta: 2.713 mq
	27 DUESSE S.R.L.	4.935	683	ST dichiarata: 4.769 mq
	28 DUESSE S.R.L.	18.568	2.067	ST dichiarata: 18.612 mq
	33 MATTIOLI E ALTRI	51.487	5.830	SC richiesta: 6.787 mq La proposta rientra negli ambiti ANS2_7 e ANS1_8.
	37 GHERARDINI BARBARA	985	148	
TOTALE		85.719	10.161	
Superficie insediabile = 50.000 mq ca VERIFICA DELLE CONDIZIONI DI SOSTENIBILITÀ Densità edilizia delle aree insediabili: 10.161/50.000=0,20 mq/mq				

INDIRIZZI PER LA PROGETTAZIONE DELL'INTERVENTO

- Si rimanda alla scheda di PSC ed in particolare al Rapporto Geologico per la risoluzione dei problemi connessi alle criticità geomorfologiche presenti nell'area.
- Tra gli obiettivi specificati nel PSC *risulta particolarmente significativo il miglioramento della viabilità strutturale, attraverso la realizzazione di una nuova strada di collegamento tra Pavullo nord e Pavullo sud, in particolare nella parte nord degli ambiti.*

CONDIZIONI DI SOSTENIBILITÀ IN RELAZIONE ALLE RETI TECNOLOGICHE

- Come specificato nella scheda di PSC *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; 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.

Tematiche da affrontare con il Comune e con Hera

Servizio fognatura e depurazione

Valutazioni relative all'esigenza di laminazione prevista.

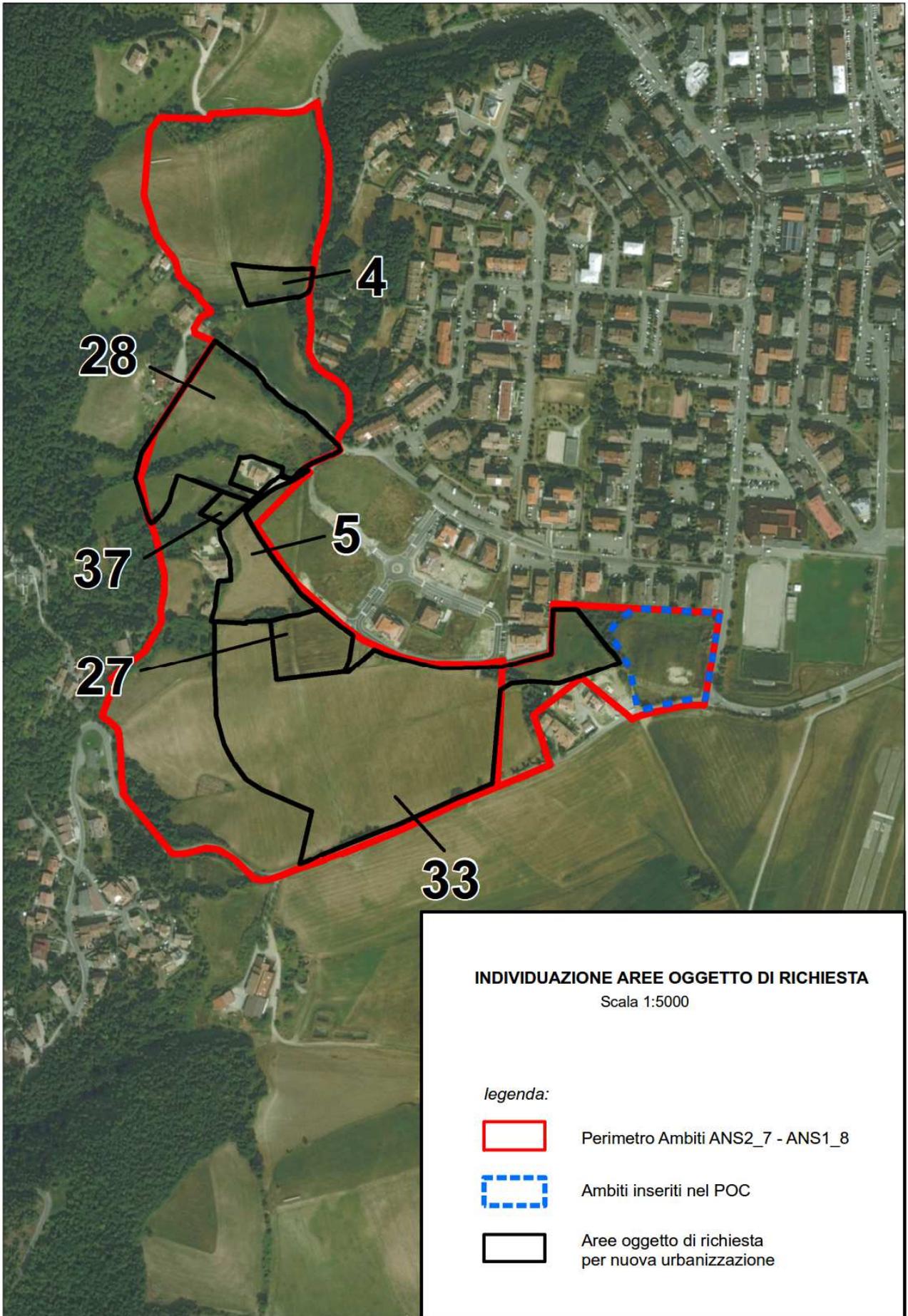
Valutazioni relative al recapito finale della rete fognaria, costituito attualmente dal collettore centrale del Cogorno in un tratto ad elevata criticità.

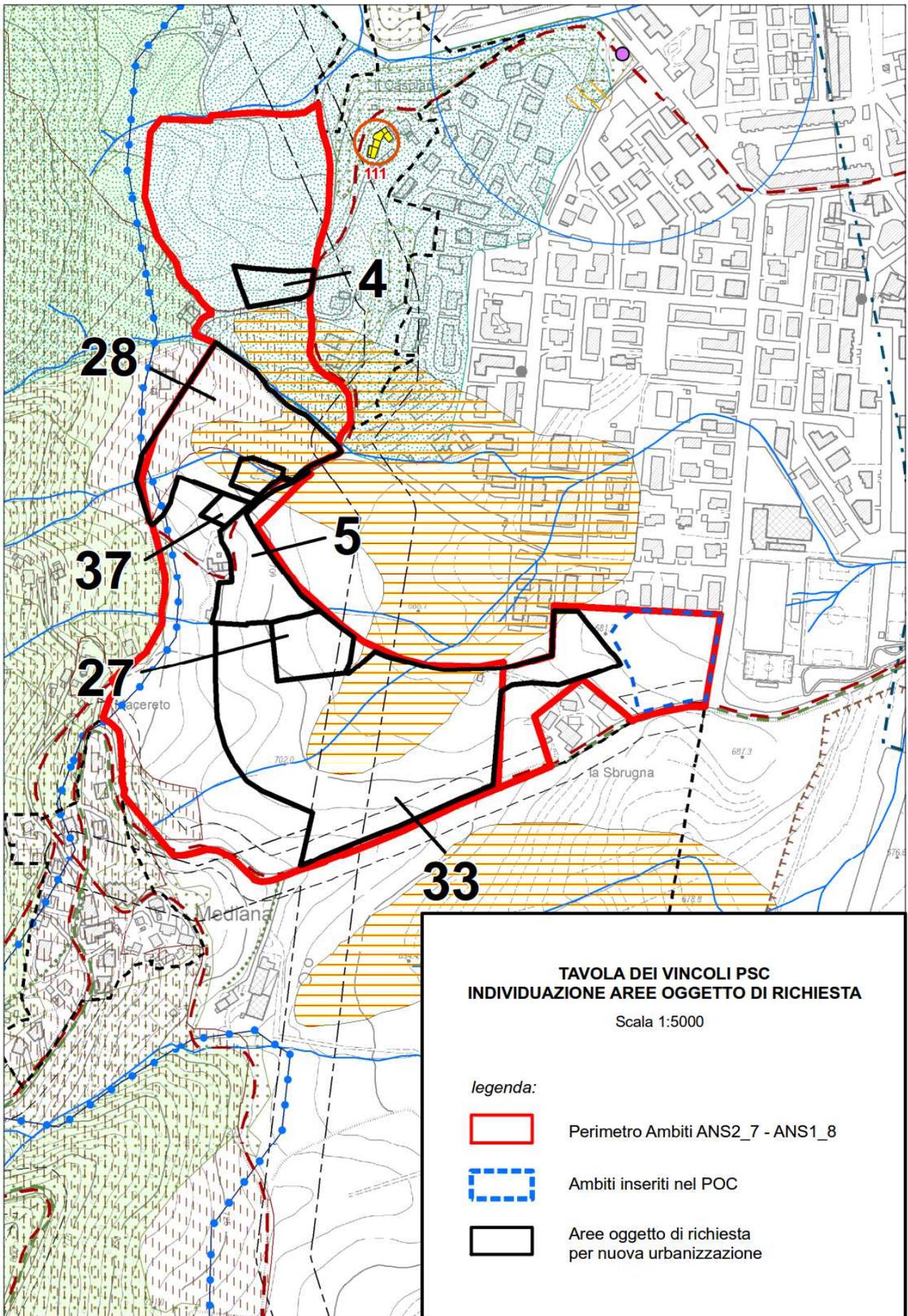
Servizio gas

Valutazioni relative alla previsione di estensione BP via Enzo Ferrari.

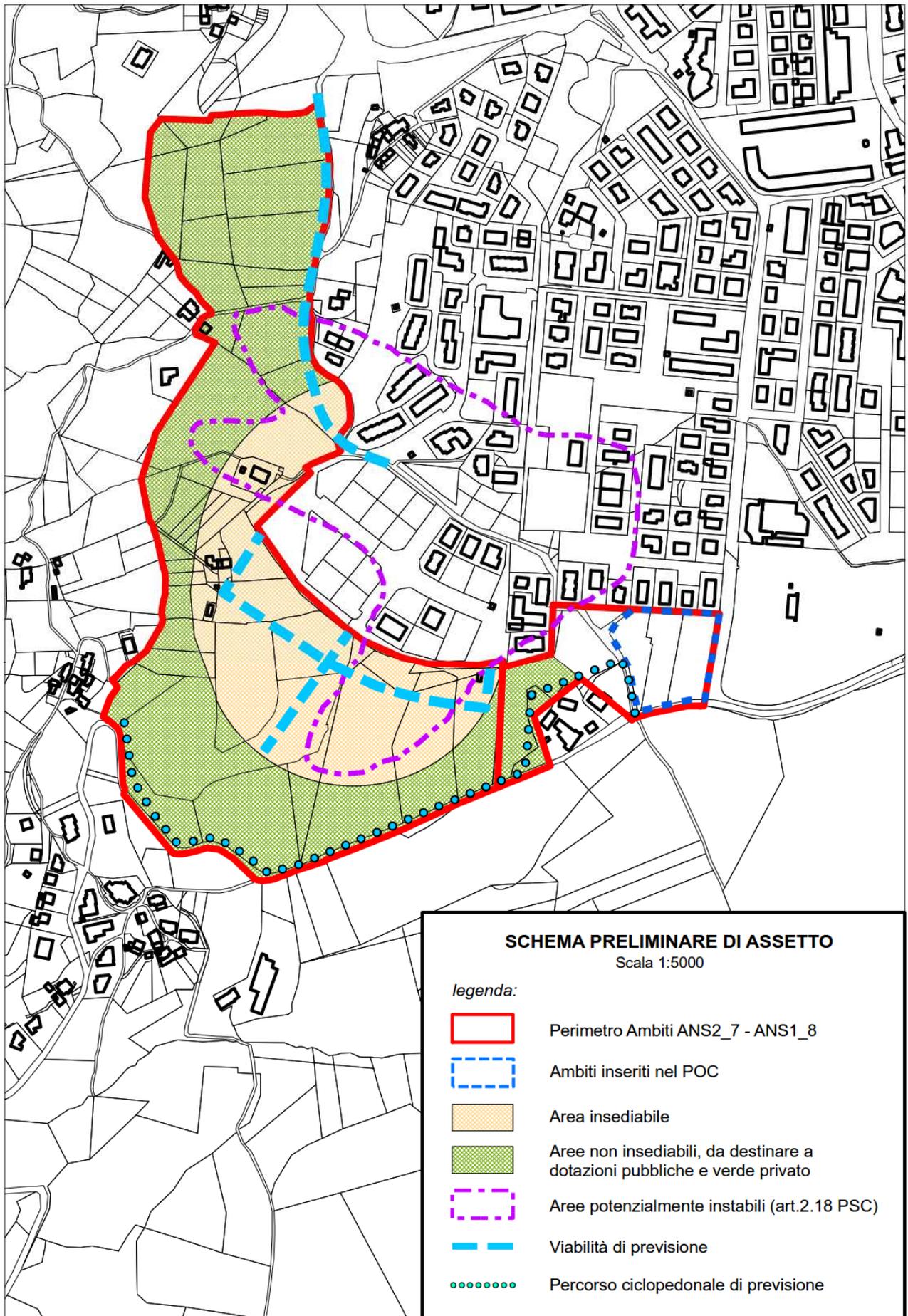
Servizio energia elettrica

Interferenza linea aerea da risolvere. Valutazioni relativa alla previsione di un'area per Cabina elettrica Secondaria fronte strada.





Le legenda della Tavola dei vincoli è riportata nella parte finale della presente Relazione.



SCHEDA AMBITO ANS1_13

AMBITO PSC	PROPOSTA	ST (mq)	SC (mq) ASSEGNABILE	NOTE
ANS1_13 St = 41.800 mq Cap_insed_max: 6.300 mq di SC (circa 55 alloggi) DE (SC) assegnati dal POC: 2.900 mq	1 ANDREOLI - BALLERINI	1.020	153	ST dichiarata: 1.125 mq SC richiesta: 200 o 460 mq
	35 IMMOBILIARE PINETA S.R.L	14.764	*2.029 (oltre alla SC di cui si riconosce il trasferimento)	ST dichiarata: 15.695 mq SC richiesta: 3.295 mq + ulteriori: 2.732mq (DE del PP "La Piantona" $2.070 \times 1,32 = 2.732$).
	44 IMMOBILIARE PINETA S.R.L	6.020	1.505	ST dichiarata: 6.108 mq
TOTALE		21.804	3.687	3.336: valore al netto dei DE trasferiti
DE (SC) assegnati dal POC: 2900 mq. Di 2.900 mq assegnati dal POC, 300 mq devono essere ceduti all'Amministrazione comunale come stabilito dalle delibere n.104 del 20/04/1976 n.513 del 18/02/1972; pertanto rimangono nella disponibilità dell'attuatore 2600 mq di SC.		14.576	**1.445	1.445: quota che rimane a disposizione dell'ANS1_13, rispetto ai *2.900 DE (SC) assegnati dal POC.
Totale SC ANS 1.13		36.380	5.132	5.132: valore al netto dei DE trasferiti
Superficie insediabile = 22.400 mq ca VERIFICA DELLE CONDIZIONI DI SOSTENIBILITÀ Densità edilizia delle aree insediabili: 5.132/22.400=0,23mq/mq				

NOTE

Proposta n.1

La richiesta insiste su ambito ANS1.13 e su ambito AUC1.1. La ST in ambito ANS1.13 è pari a 1.020 mq.

*Proposta n.35

Trae origine dalla sopraggiunta inedificabilità dei lotti indicati negli elaborati del PP "La Piantona con i nn. 1 e 2 in quanto tali aree risultano interessate da movimenti franosi in evoluzione (PTCP-PSC).

Si ritengono trasferibili nell'ANS 1.13 i esclusivamente i DE di valore corrispondente al valore delle OOUU realizzate in funzione della superficie di cui si chiede il trasferimento e non più realizzabile nel comparto di provenienza. Il trasferimento non può generare incremento della Sc massima ammessa dal PSC per l'ambito ANS 1.13.

In sede di accordo operativo andranno cedute gratuitamente le aree del PP contrassegnate con i nn. 1-2 previa bonifica delle stesse.

**Proposta n.25

La proprietà chiede di trasferire **1.155** mq in altri ambiti ANS come specificato in appresso:

- 655 mq da trasferire in ANS3.15 (il trasferimento di detta quota è subordinato alla realizzazione del pedonale lungo la Via Marconi e alla realizzazione di parcheggi pubblici aggiuntivi rispetto a quelli previsti dagli strumenti urbanistici. L'esatta quantificazione della SC da trasferire nell'ANS 3.15 e

pertanto la sostenibilità della proposta insediativa verrà valutata in sede di accordo operativo, nell'ambito del quale il privato è tenuto a sviluppare il progetto urbano).

- 400 mq da trasferire in ANS3.2 (L'eventuale perfezionamento dell'ipotesi di trasferimento all'ambito ANS3.2 di diritti edificatori già assegnati dal POC vigente all'ambito ANS.1.13, sarà ammissibile a seguito dell'eventuale approvazione di variante specifica al PSC, previa valutazione preliminare in termini di sostenibilità e coerenza con gli indirizzi generali del piano.)

- 100 mq da trasferire in ANS2.1

(Ne rimangono 1.445 in ANS1_13).

Si richiamano integralmente i contenuti della scheda di POC relativi all'intervento proposto (indicato con la sigla A1 nel POC 2015-2020)²:

- *Lungo viale Marconi (tratto urbano della SP33) andrà ceduta una fascia continua (sia in corrispondenza dell'Ambito di nuovo insediamento, sia in corrispondenza dell'area ricadente all'interno degli Ambiti consolidati), finalizzata alla realizzazione di un percorso pedonale.*
- *In sede di PUA andrà verificata la necessità di realizzare un percorso pedonale di connessione tra l'ambito ANS1.13 e l'adiacente polo sportivo.*
- *Si prevede la cessione di un lotto da destinare a Edilizia Residenziale Sociale di circa 850 mq.*
- *Si prevede la cessione gratuita di tutte le aree residuali a seguito dell'attuazione della potenzialità edificatoria derivante dal DE, delle relative dotazioni e delle infrastrutture stradali, che possono indicativamente essere stimate in 7.000 mq nell'ANS1.13 e 5.000 mq nell'ANS 3.15.*

Si precisa che, in sede di definizione dell'Accordo Operativo le quantità indicate, riferite alle dotazioni territoriali, potranno subire delle modifiche proporzionalmente alla quantità di SC effettivamente assegnata.

Proposta n.44

In attuazione dell'art 5.4 c. 8 del PSC e tenuto conto dell'atto unilaterale d'obbligo sottoscritto in data 25/05/2005, l'area oggetto della proposta gode di un lp pari a 0,25 mq/mq.

INDIRIZZI PER LA PROGETTAZIONE DELL'INTERVENTO

- Si rimanda alla scheda di PSC ed in particolare al Rapporto Geologico per la trattazione delle problematiche geomorfologiche presenti nell'ambito.
- *Come prescritto nel PSC 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. 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.*

CONDIZIONI DI SOSTENIBILITÀ IN RELAZIONE ALLE RETI TECNOLOGICHE

Tematiche da affrontare con il Comune e con Hera

Servizio fognatura e depurazione

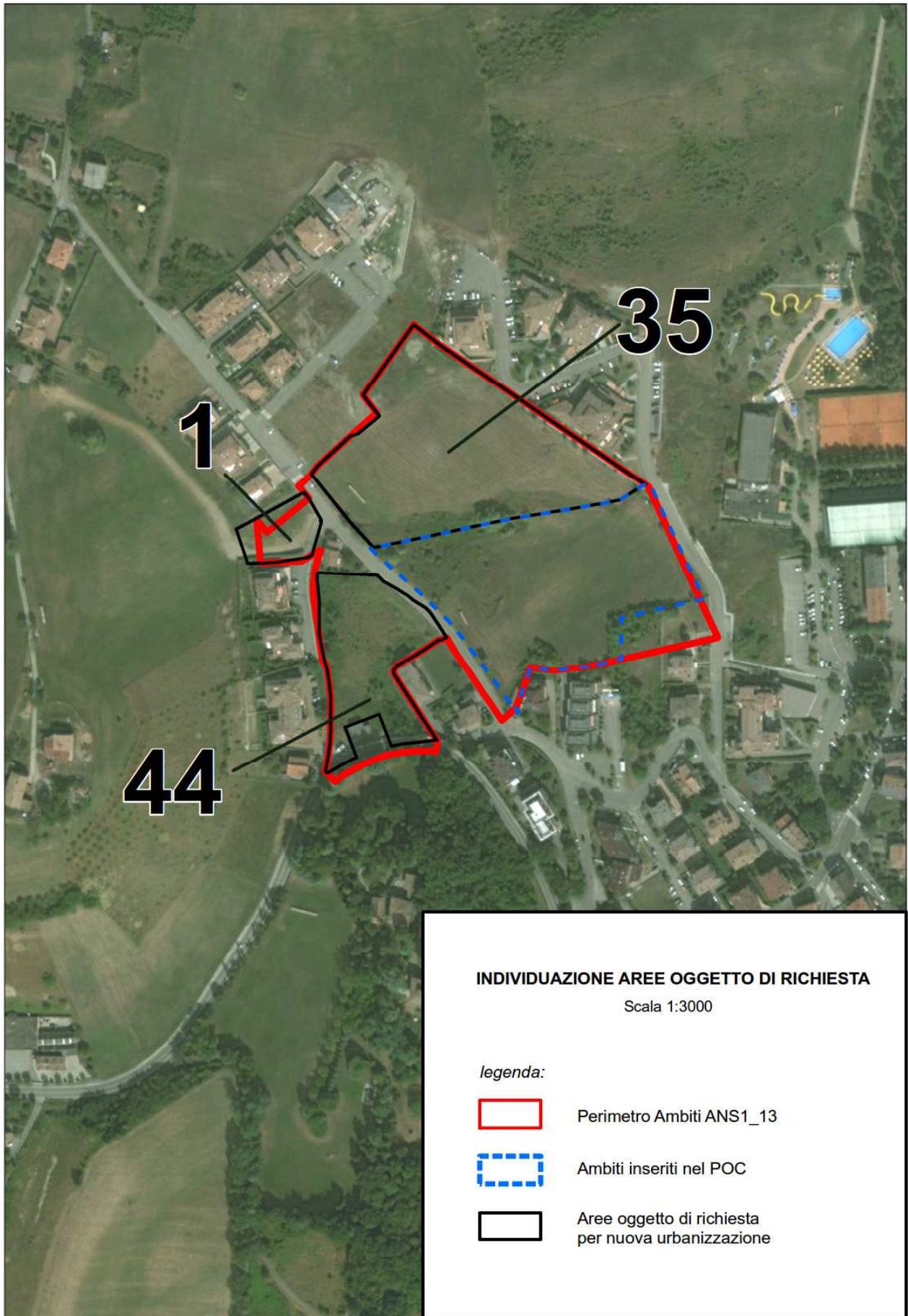
Valutazioni relative all'esigenza di laminazione prevista.

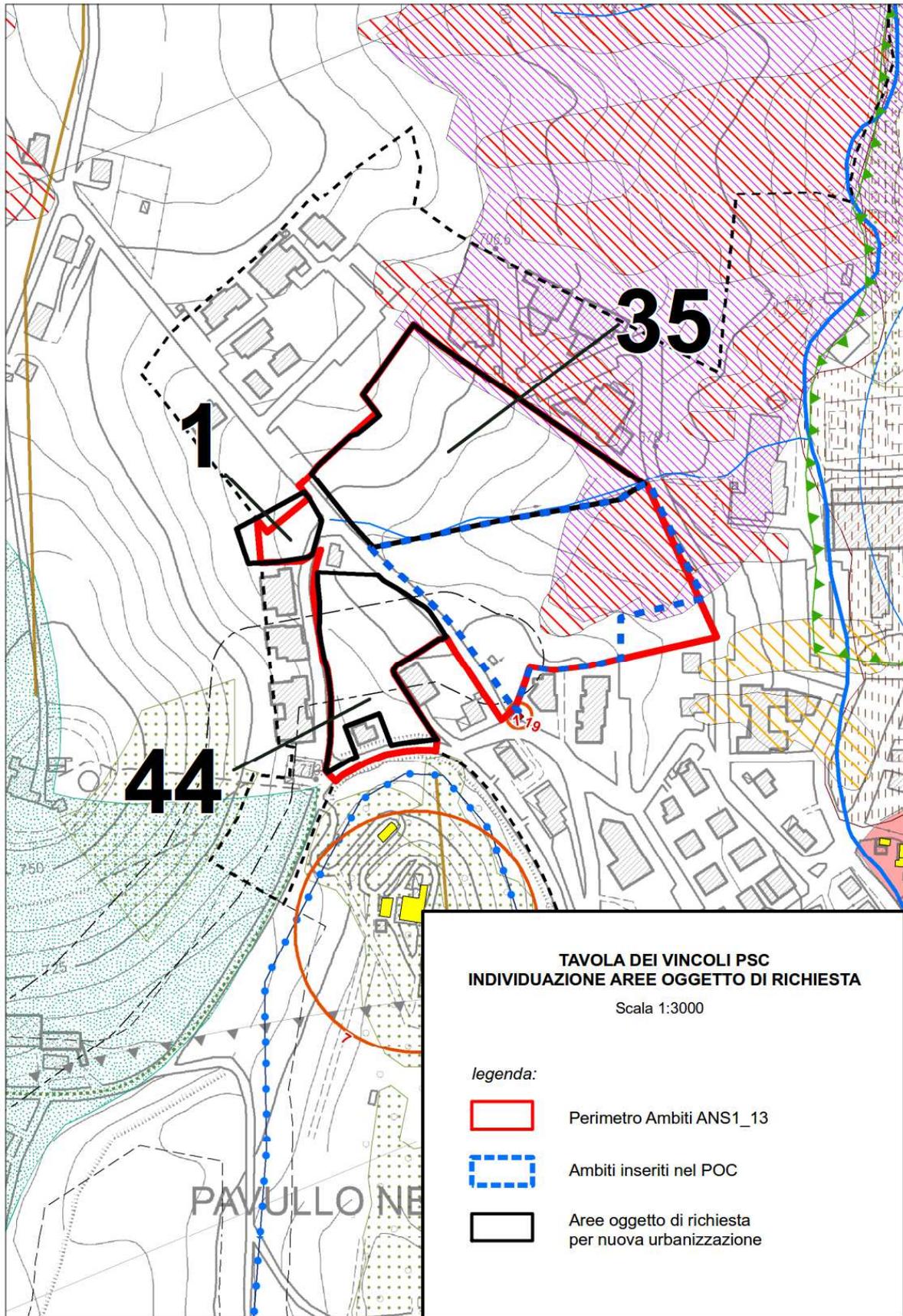
Valutazioni relative al recapito finale della rete fognaria, costituito attualmente dal collettore centrale del Cogorno in un tratto ad elevata criticità. L'eventuale quota di acque meteoriche non riutilizzata dovrà subire opportuna laminazione per poter essere immessa nel collettore fognario esistente.

Servizio energia elettrica

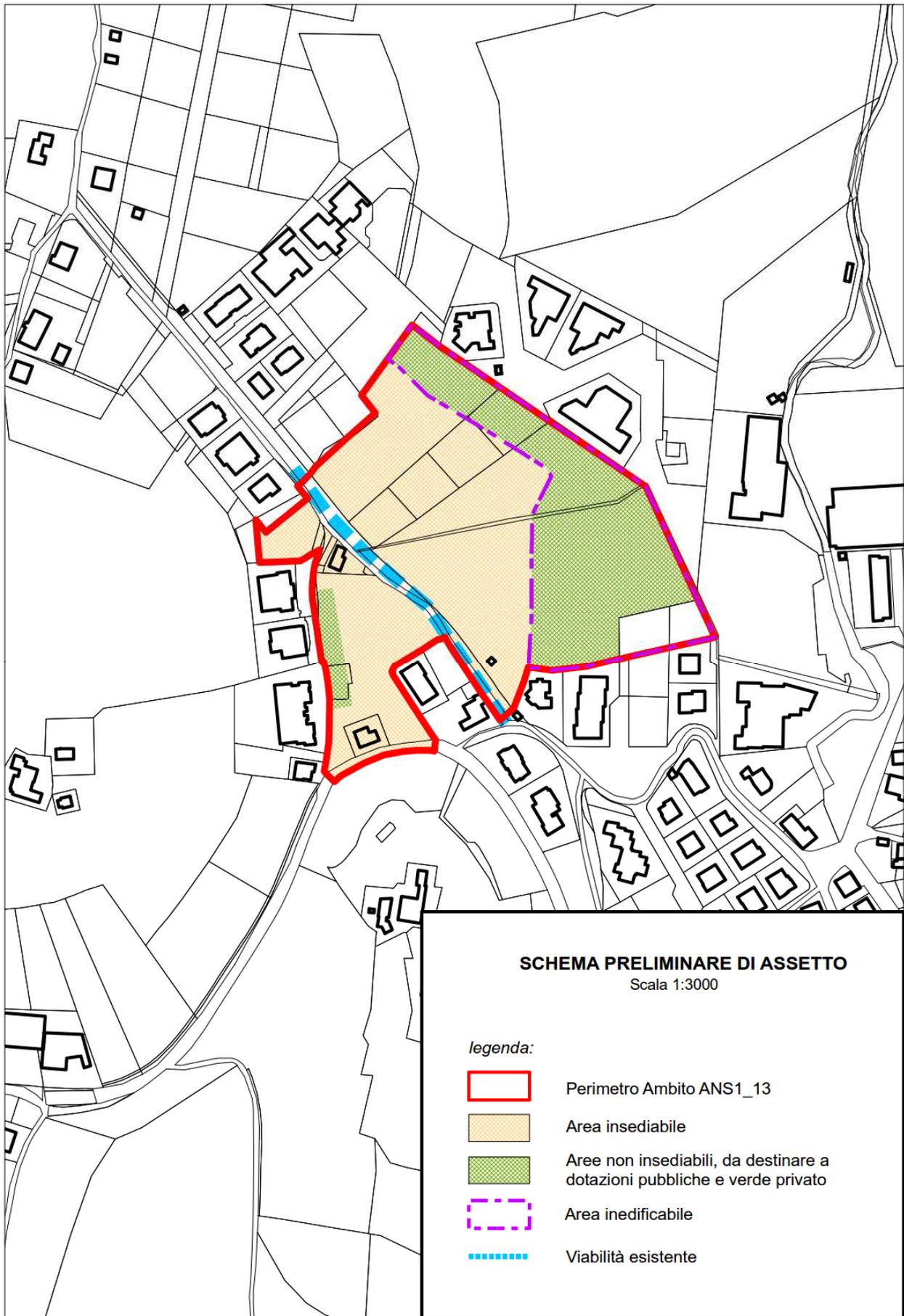
Interferenza linea aerea da risolvere.

² NTA POC e Relazione POC 2015 – 2020 "Gli esiti per la città pubblica e il sistema dei servizi".





Le legenda della Tavola dei vincoli è riportata nella parte finale della presente Relazione.



SCHEDA AMBITO ANS3_15/AMBITO CONSOLIDATO

AMBITO PSC	PROPOSTA	ST (mq)	SC (mq) ASSEGNABILE	NOTE
ANS3_15/Ambito consolidato	25 GAUDENZI	6.563	1.100	La SC è costituita da: - 445mq da recupero della volumetria esistente, - 655 mq da trasferimento dall'ambito ANS1_13
TOTALE		6.563	1.100	
Superficie insediabile = 3.730 mq ca				
VERIFICA DELLE CONDIZIONI DI SOSTENIBILITÀ				
Densità edilizia delle aree insediabili: 1.100/3.730 =0,29 mq/mq				

NOTE

Proposta n.25

La proprietà chiede di trasferire **1.155** mq in altri ambiti ANS come specificato:

- 655 mq da trasferire in ANS3.15 (il trasferimento di detta quota è subordinato alla realizzazione del pedonale lungo la Via Marconi e alla realizzazione di parcheggi pubblici aggiuntivi rispetto a quelli previsti dagli strumenti urbanistici. L'esatta quantificazione della SC da trasferire nell'ANS 3.15 e pertanto la sostenibilità della proposta insediativa verrà valutata in sede di accordo operativo, nell'ambito del quale il privato è tenuto a sviluppare il progetto urbano).
 - 400 mq da trasferire in ANS3.2 (previo variante al PSC)
 - 100 mq da trasferire in ANS2.1 (sulle aree di proprietà della Proposta n.20)
- (1.445 rimangono in ANS1_13).

L'eventuale perfezionamento dell'ipotesi di trasferimento all'ambito ANS3.2 di diritti edificatori già assegnati dal POC vigente all'ambito ANS.1.13, sarà ammissibile a seguito dell'eventuale approvazione di variante specifica al PSC, previa valutazione preliminare in termini di sostenibilità e coerenza con gli indirizzi generali del piano.

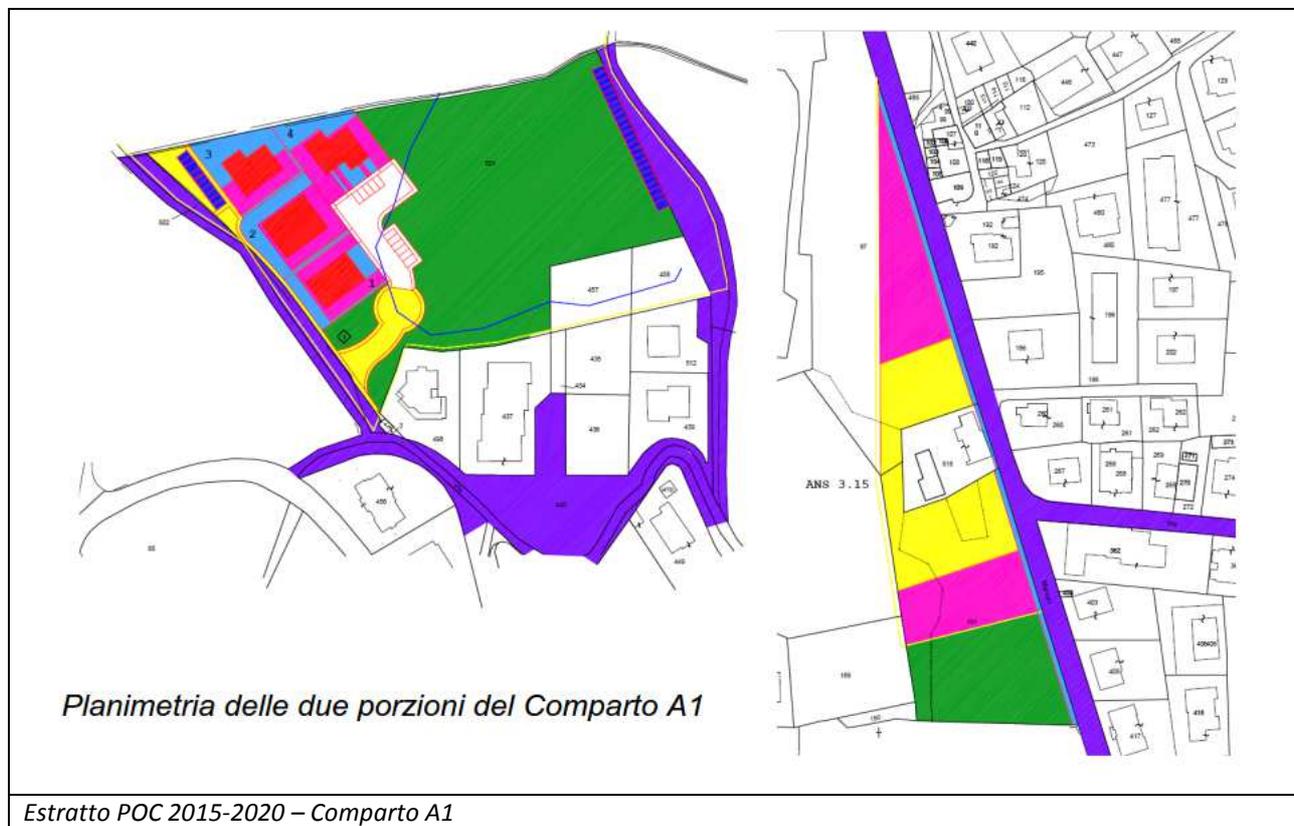
I DE da trasferire sono stati assegnati dal POC approvato con del. di C.C. N.14 del 02/04/2016 all'ambito 1_13 per complessivi 2.600 mq. (Di 2.900 mq assegnati dal POC, 300 mq devono essere ceduti all'Amministrazione comunale come stabilito dalle delibere n.104 del 20/04/1976 e n.513 del 18/02/1972.)

Si richiamano integralmente i contenuti della scheda di POC relativi all'intervento proposto (indicato con la sigla A1 nel POC 2015-2020)³:

- Lungo viale Marconi (tratto urbano della SP33) andrà ceduta una fascia continua (sia in corrispondenza dell'Ambito di nuovo insediamento, sia in corrispondenza dell'area ricadente all'interno degli Ambiti consolidati), finalizzata alla realizzazione di un percorso pedonale.
- In sede di PUA andrà verificata la necessità di realizzare un percorso pedonale di connessione tra l'ambito ANS1.13 e l'adiacente polo sportivo.
- Si prevede la cessione di un lotto da destinare a Edilizia Residenziale Sociale di circa 850 mq.
- Si prevede la cessione gratuita di tutte le aree residuali a seguito dell'attuazione della potenzialità edificatoria derivante dal DE, delle relative dotazioni e delle infrastrutture stradali, che possono indicativamente essere stimate in 7.000 mq nell'ANS1.13 e 5.000 mq nell'ANS 3.15.

³ NTA POC e Relazione POC 2015 – 2020 “Gli esiti per la città pubblica e il sistema dei servizi”.

[...] Le due planimetrie che seguono rappresentano in termini orientativi di massima l'assetto da prevedersi nelle due porzioni del comparto A1; nella porzione di destra sono rappresentate in fucsia e in verde le aree che saranno acquisite dal Comune, quella in verde per l'ampliamento dell'area scolastica contigua.

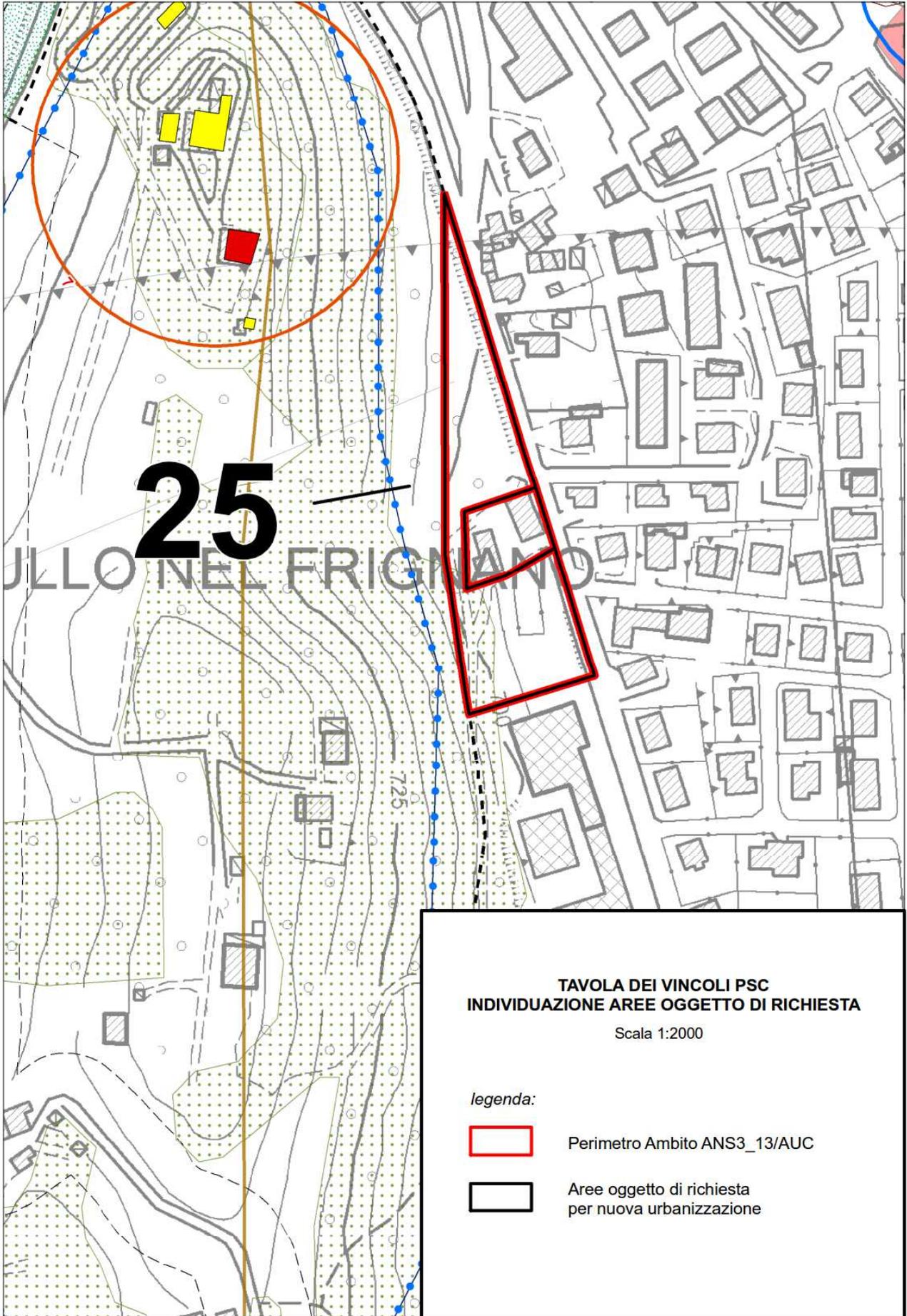


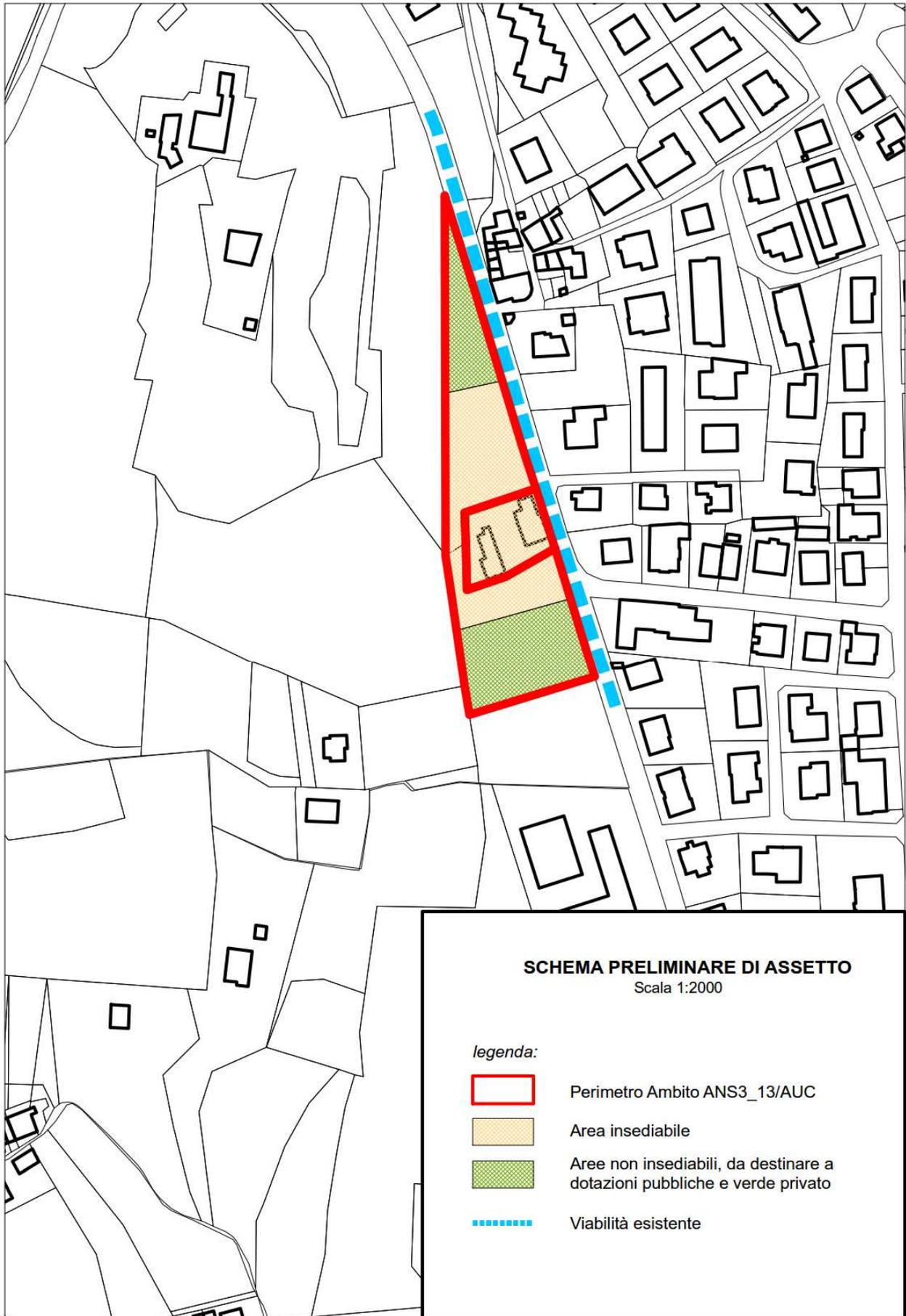
Si precisa che, in sede di definizione dell'Accordo Operativo le quantità indicate, riferite alle dotazioni territoriali, potranno subire delle modifiche proporzionalmente alla quantità di SC effettivamente assegnata.

INDIRIZZI PER LA PROGETTAZIONE DELL'INTERVENTO

Le aree da sistemare e cedere come parcheggi da attuarsi nell'ANS 3.15 verranno realizzate nella porzione di terreno adiacente il confine esistente dell'area di pertinenza del Polo Scolastico.







SCHEDA AMBITO ANS2_1 IN COORDINAMENTO CON L'AMBITO ANS3_2

AMBITO PSC	PROPOSTA	ST (mq)	SC (mq) ASSEGNABILE	NOTE
ANS.2.1 St = 38.500 mq Cap_insed_max: 8.100 mq di SC (circa 70 alloggi)	6 PALLADINI CORSINI	5.293	418	ST dichiarata: 4.430 mq SC richiesta: 418 mq È richiesta una SC inferiore rispetto a quella derivante dall'applicazione dell'Ip.
	10 IMMOBILIARE PINETA S.R.L., BRUSIANI	1.550	223	ST dichiarata: 1.489 mq SC richiesta: 310 mq
DE (SC) assegnati dal POC: 1.315mq, di cui 500 in ANS3_2 850 in ANS2_1	20 MINGHELLI NORMA	1.050	190	
	24 MONTORSI E ALTRI	13.225	1.984	ST dichiarata: 15.971 mq SC richiesta: 2.395 mq
	25 GAUDENZI		400 100	500 mq che derivano dal trasferimento di parte dei DE assegnati dal POC all'ambito ANS1_13.
TOTALE		21.118	3.315	
DE (SC) assegnati dal POC			1.315	
Totale SC ANS			4.630	
Superficie insediabile = 17.740 mq ca VERIFICA DELLE CONDIZIONI DI SOSTENIBILITÀ Densità edilizia delle aree insediabili: 4.630/17.740 =0,26 mq/mq				

NOTE

Proposta n.20

La SC calcolata con $I_p = 15$ mq/mq; a questi si aggiungono ulteriori 85 mq riconosciuti a fronte della cessione di aree necessarie per l'adeguamento della sede stradale di Via Mameli, lavori attualmente in corso di ultimazione.

Proposta n.24

La richiesta include anche un'area esterna all'ambito ANS; si precisa che il mappale 174, F.53 indicato nella proposta, non rientrando nell'ambito ANS. 2.1 non è stato inserito nella perimetrazione di cui all'allegato A.

Proposta n.25

La proprietà chiede di trasferire **1.155** mq in altri ambiti ANS come specificato:

655 mq da trasferire in ANS3.15

400 mq da trasferire in ANS3.2 (previo variante al PSC)

100 mq da trasferire in ANS2.1 (sulle aree di proprietà della Proposta n.20)

(Ne rimangono 1.445 in ANS1_13).

L'eventuale perfezionamento dell'ipotesi, contenuta nella manifestazione di interesse n.25, di trasferimento all'ambito ANS3.2 di diritti edificatori già assegnati dal POC vigente all'ambito ANS.1.13, sarà

ammissibile a seguito dell'eventuale approvazione di variante specifica al PSC, previa valutazione preliminare in termini di sostenibilità e coerenza con gli indirizzi generali del piano.

INDIRIZZI PER LA PROGETTAZIONE DELL'INTERVENTO

CONDIZIONI DI SOSTENIBILITÀ IN RELAZIONE ALLE RETI TECNOLOGICHE

Tematiche da affrontare con il Comune e con Hera

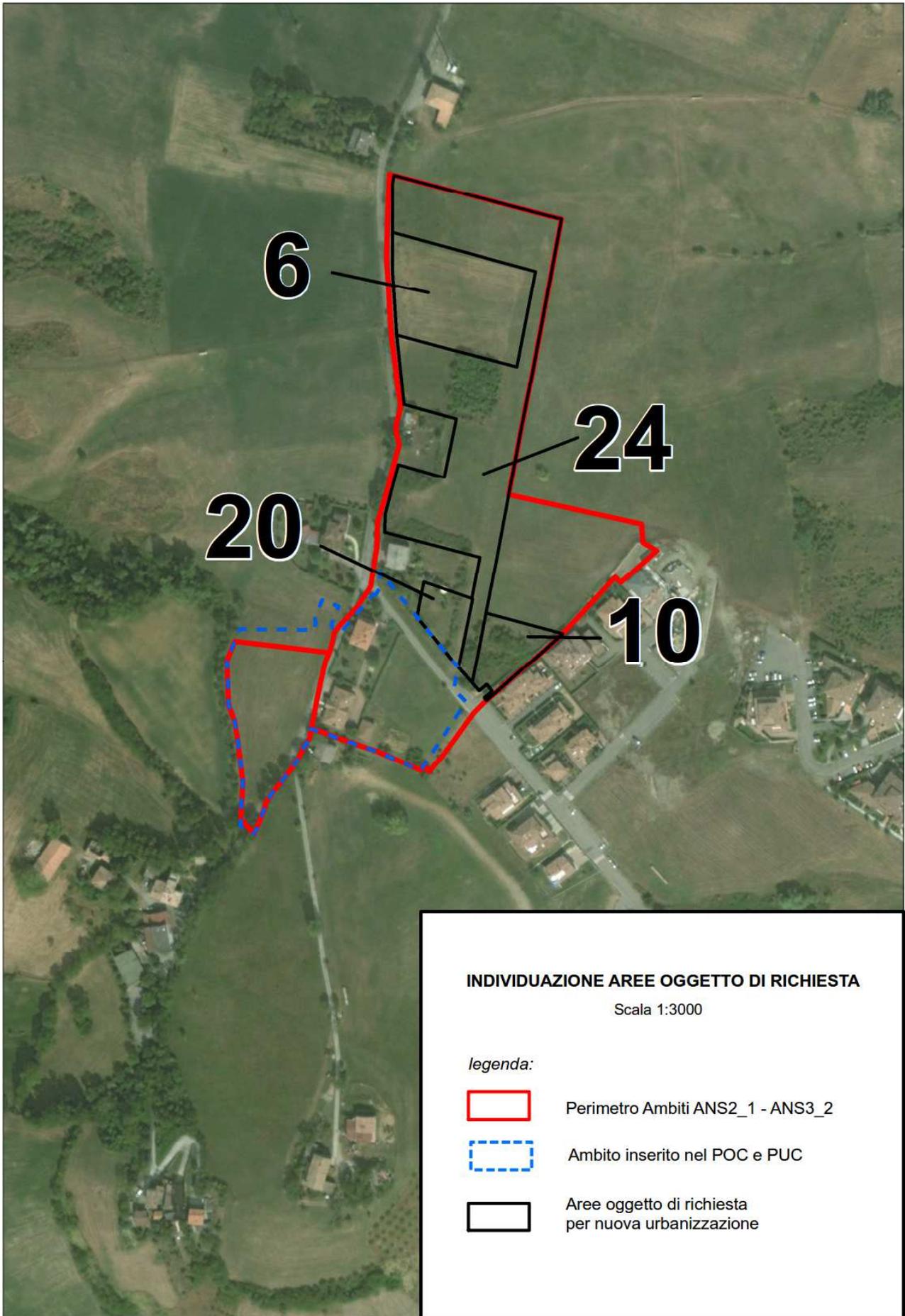
Servizio acquedotto

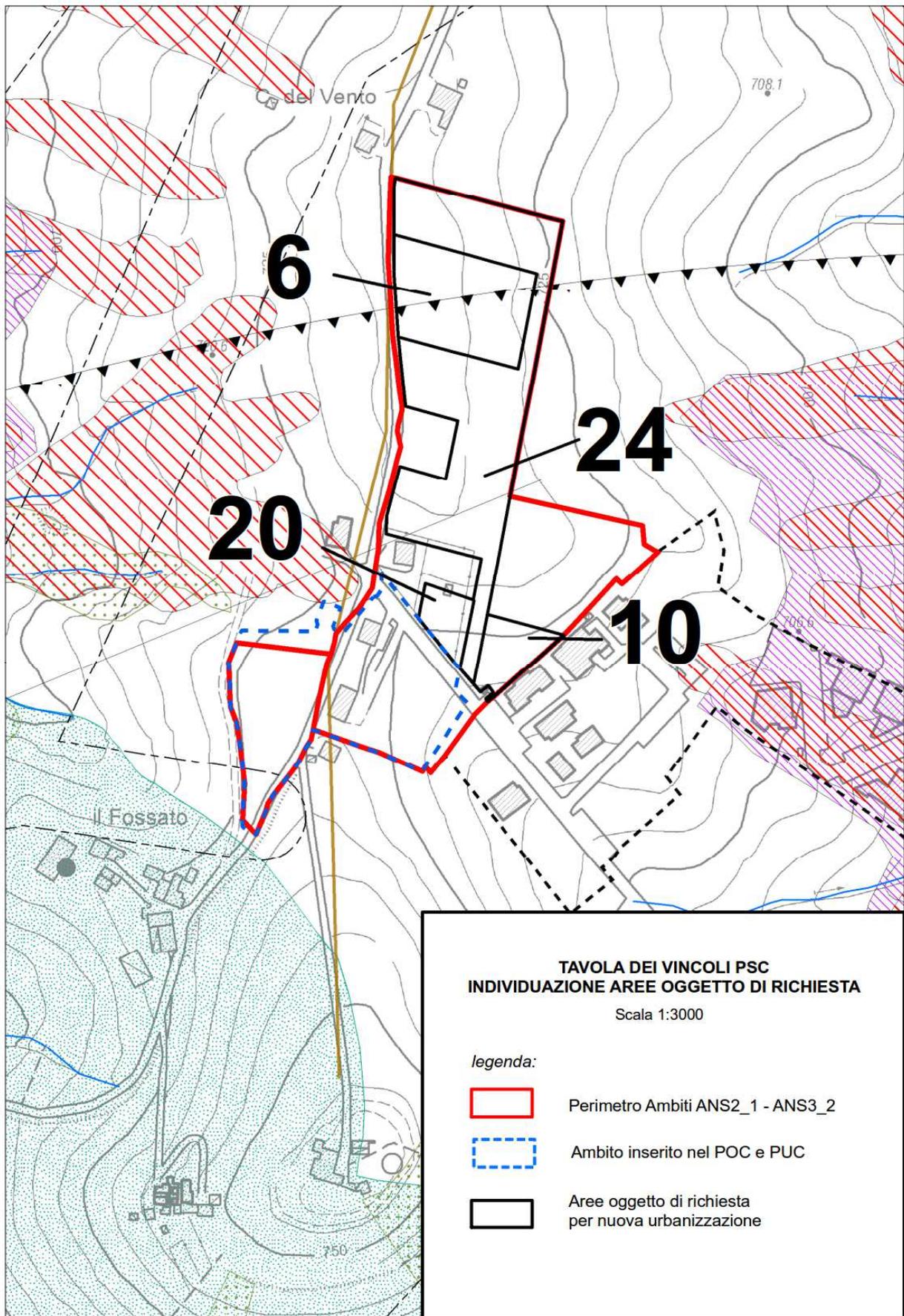
Valutazioni relative all'esigenza del potenziamento circa 350 m PE DN 75 di via Fossato/Verzana, da fine PE DN 90 (in uscita dal serbatoio Poggio Nuovo) al comparto.

Servizio fognatura e depurazione

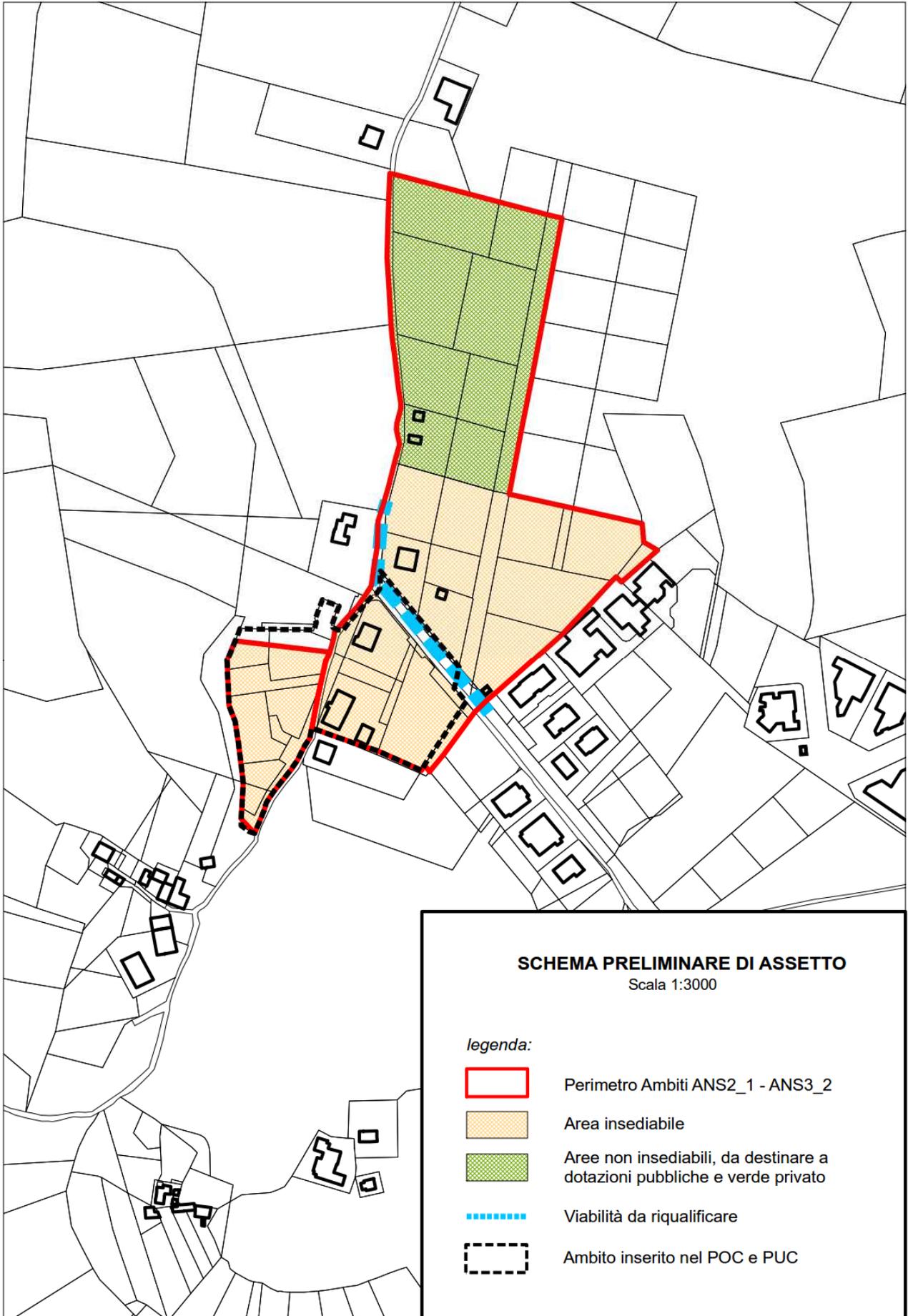
Valutazioni relative all'esigenza di laminazione prevista.

Valutazioni relative al recapito finale della rete fognaria, costituito attualmente dal collettore centrale del Cogorno in un tratto ad elevata criticità. L'eventuale quota di acque meteoriche non riutilizzata dovrà subire opportuna laminazione per poter essere immessa nel collettore fognario esistente.





Le legenda della Tavola dei vincoli è riportata nella parte finale della presente Relazione.



SCHEDA AMBITO ANS2_9

AMBITO PSC	PROPOSTA	ST (mq)	SC (mq) ASSEGNABILE	NOTE
ANS2_9 St = 61.100 mq Cap_insed_max: 14.000 mq di SC (circa 120 alloggi) elevabile a 17.000 (148 alloggi)	30 BOSCHETTI E ALTRI	12.325	970	ST dichiarata: 12.218 mq
	53 BOTTA FRANCESCO E ALTRI	19.592	4.399 (2.599 +1.800)	SC richiesta: 2.933 mq, a cui si aggiungono 1.800 mq da trasferire dall'area di proprietà della Soc. Sorridente.
TOTALE		31.917	5.369	
Superficie insediabile = 22.760 mq ca VERIFICA DELLE CONDIZIONI DI SOSTENIBILITÀ Densità edilizia delle aree insediabili: 5.369/22.760 =0,24 mq/mq				

NOTE

Proposta n.53

Disponibilità dei proponenti di farsi carico ad ospitare, all'interno dell'intervento proposto, delle capacità edificatorie derivanti dagli accordi tra Amministrazione Comunale e soggetti privati di cui alla delibera di C.C. n. 70 del 26/11/2009 Soc. Sorridente alla quale si rimanda. Con il riconoscimento di detta quota dovrà essere ceduta gratuitamente all'Amministrazione Comunale l'area identificata catastalmente al fg 66 mappale 189 di superficie pari a circa 2.000 mq come meglio identificata nello schema di frazionamento allegato all'accordo.

Risulta assegnabile una SC pari a 4.399 mq, di cui 1.800 mq della Soc. Sorridente.

INDICAZIONI PER LA PROGETTAZIONE DELL'INTERVENTO

CONDIZIONI DI SOSTENIBILITÀ IN RELAZIONE ALLE RETI TECNOLOGICHE

Tematiche da affrontare con il Comune e con Hera

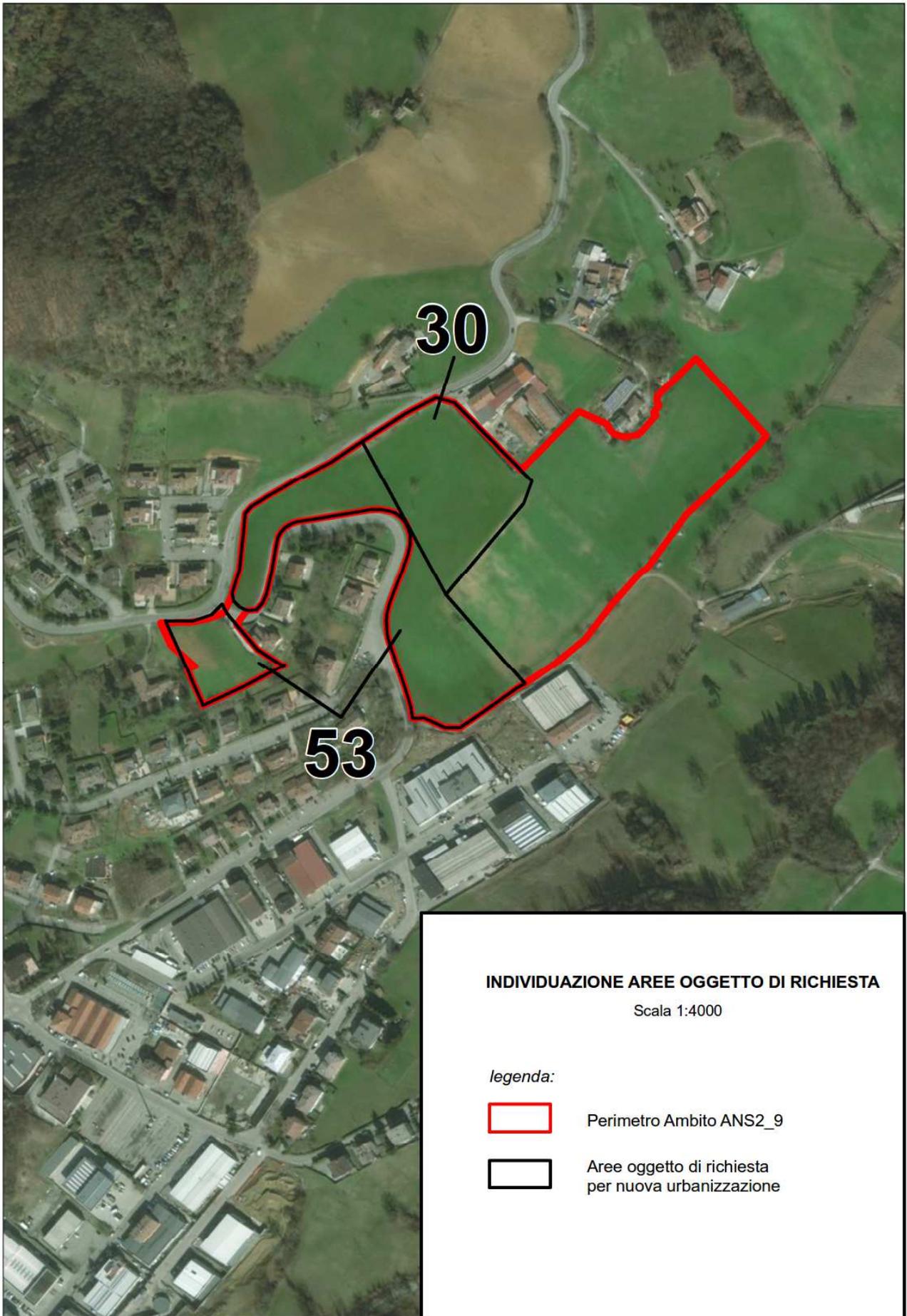
Servizio fognatura e depurazione

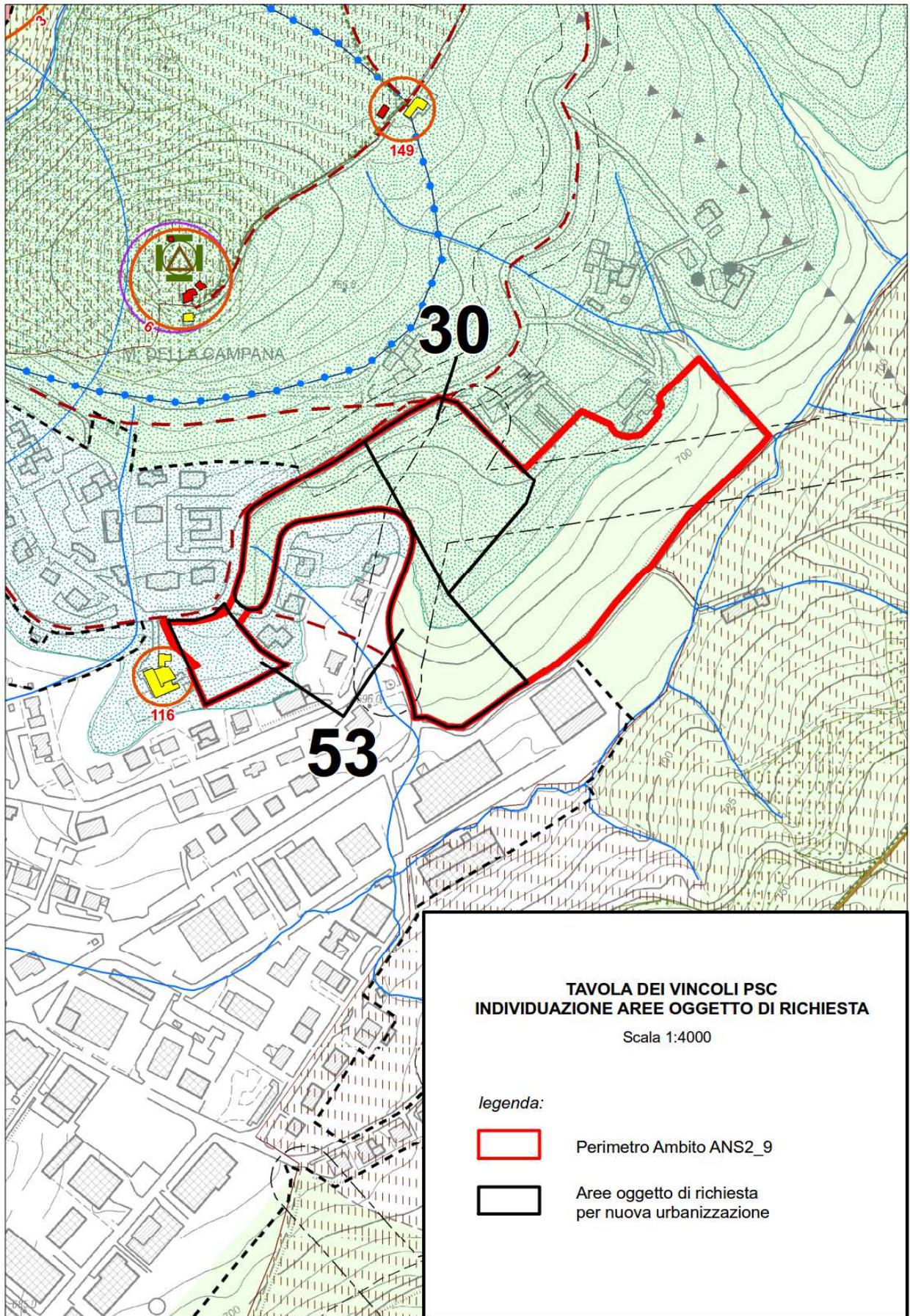
Valutazioni relative all'esigenza di laminazione prevista.

Valutazioni relative al recapito finale della rete fognaria, costituito attualmente dal collettore centrale del Cogorno in un tratto ad elevata criticità.

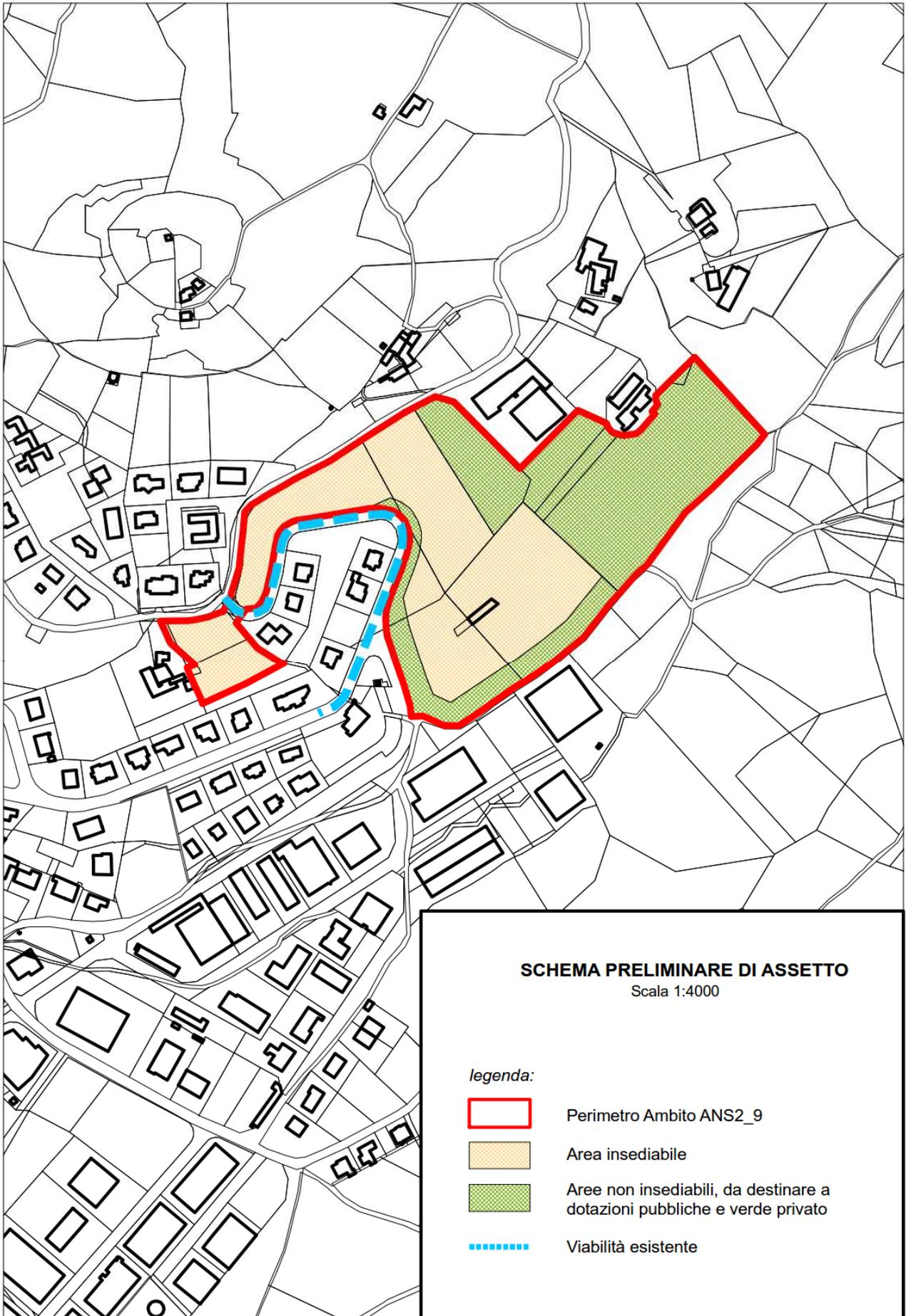
Servizio energia elettrica

Interferenza linea aerea da risolvere. Valutazioni relative alla previsione di area per Cabina elettrica Secondaria fronte strada.





Le legenda della Tavola dei vincoli è riportata nella parte fine della presente Relazione.



SCHEDA AMBITO ANS2_10

AMBITO PSC	PROPOSTA	ST (mq)	SC (mq) ASSEGNABILE	NOTE
ANS.2.10 St = 11.700 mq Cap_insed_max: 3.000 mq di SC (circa 26 alloggi)	57 ROMANI ENRICO, BONCOMPAGNI MARIA	2.500	375	ST dichiarata: 2.627 mq
	58 GIANELLI ALMA E ALTRI	7.633	1.145	ST dichiarata: 7.520 mq
TOTALE		10.133	1.520	
Superficie insediabile = 6.600 mq ca VERIFICA DELLE CONDIZIONI DI SOSTENIBILITÀ Densità edilizia delle aree insediabili: 1.520/6.600 =0,23mq/mq				

INDICAZIONI PER LA PROGETTAZIONE DELL'INTERVENTO

CONDIZIONI DI SOSTENIBILITÀ IN RELAZIONE ALLE RETI TECNOLOGICHE

Tematiche da affrontare con il Comune e con Hera

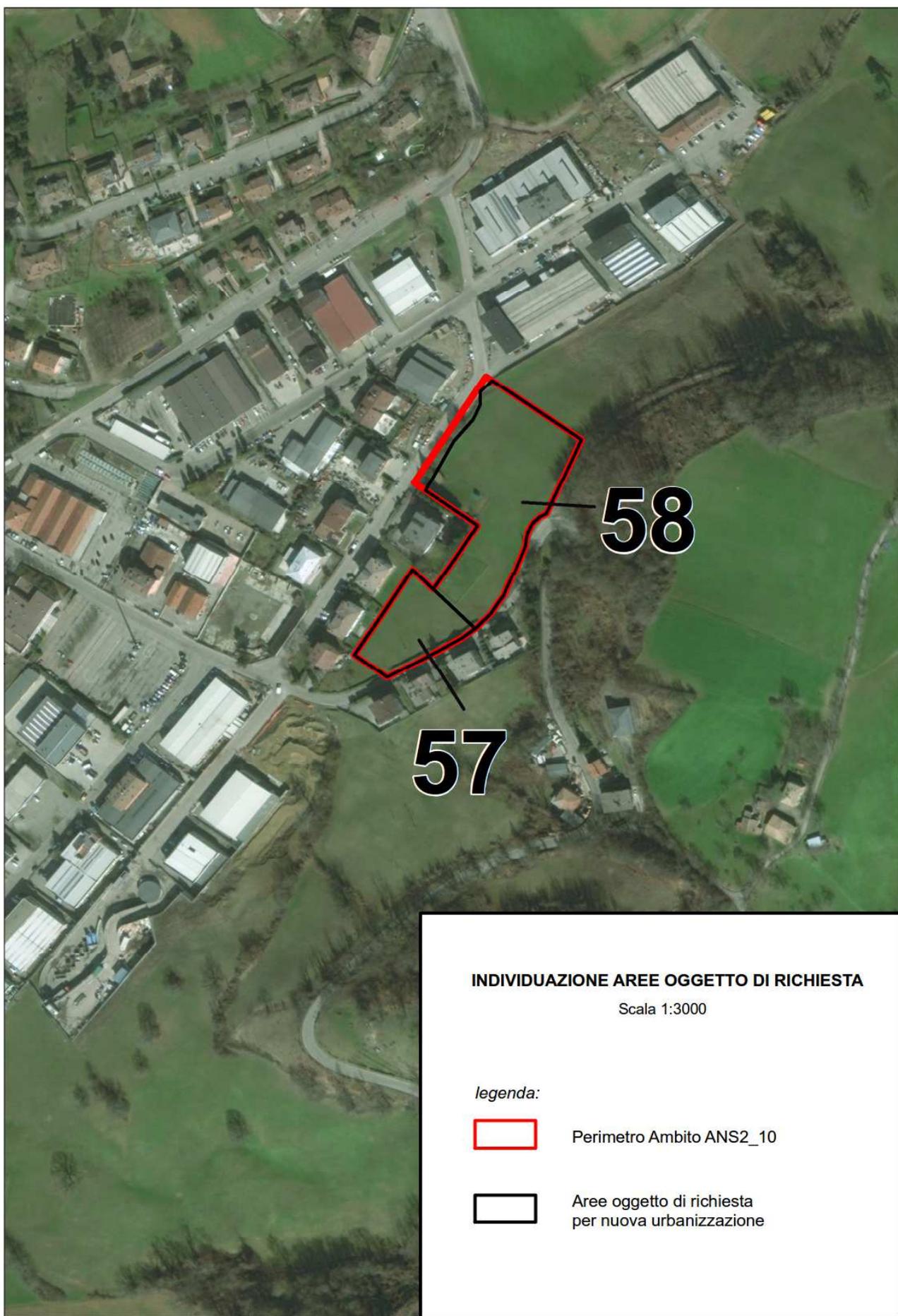
Servizio fognatura e depurazione

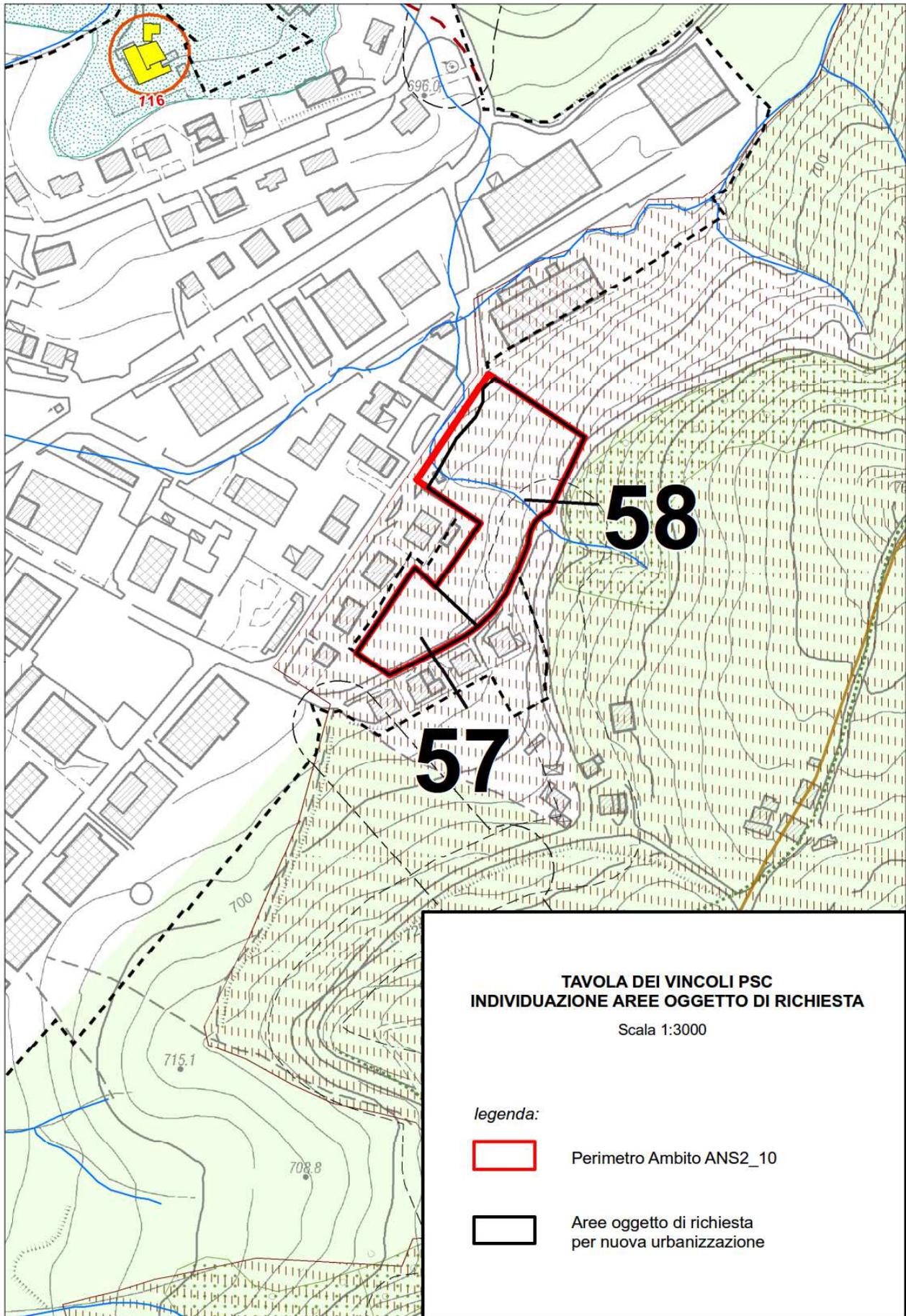
Valutazioni relative all'esigenza di laminazione prevista.

Valutazioni relative al recapito finale della rete fognaria, costituito attualmente dal collettore centrale del Cogorno in un tratto ad elevata criticità.

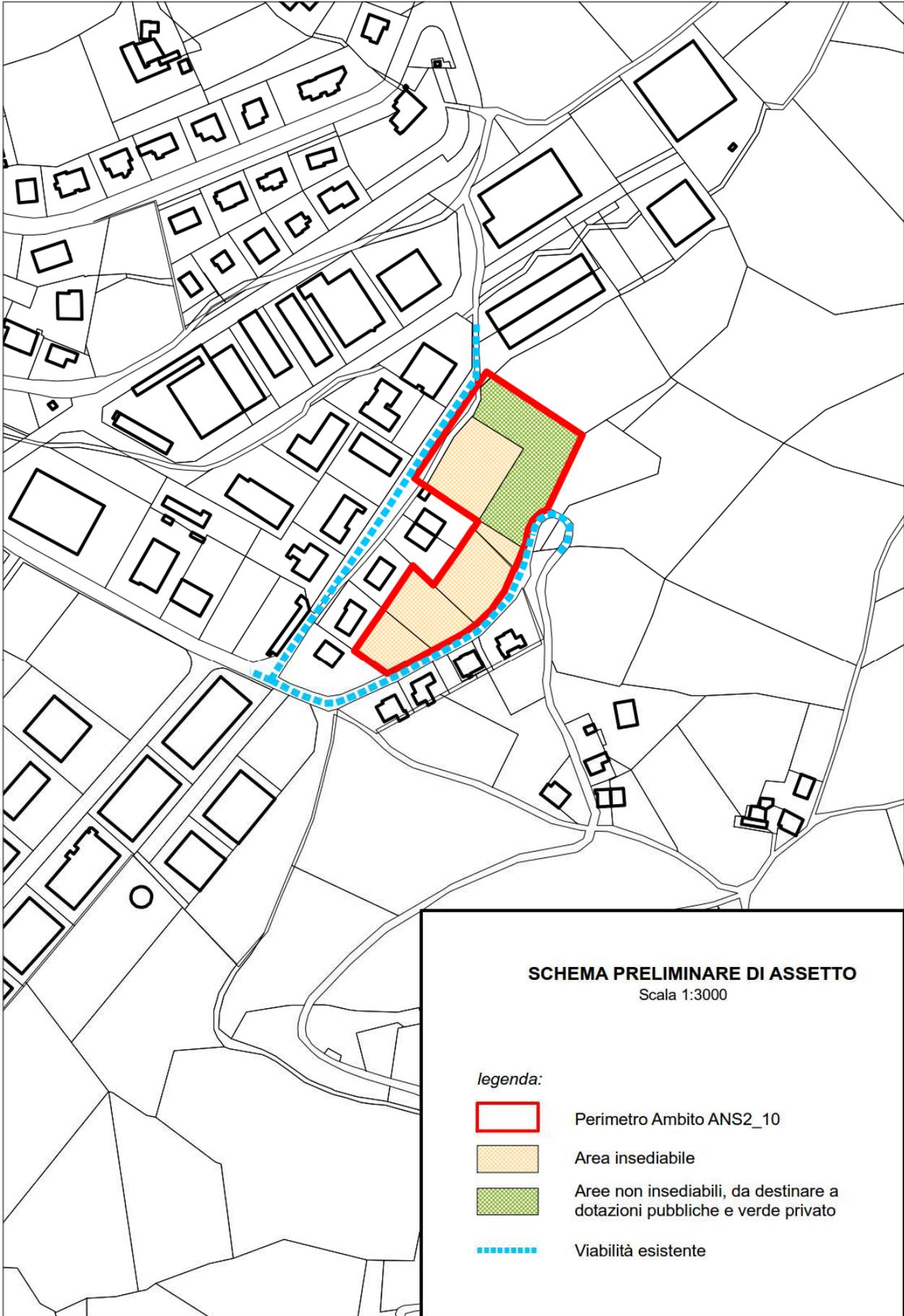
Servizio energia elettrica

Interferenza linea aerea da risolvere.





Le legenda della Tavola dei vincoli è riportata nella parte finale della presente Relazione.



SCHEDA AMBITI ANS1_24 IN COORDINAMENTO CON L'AMBITO ANS2_23

AMBITO PSC	PROPOSTA	ST (mq)	SC (mq) ASSEGNABILE	NOTE
ANS.2.23 ANS1_24 (ANS2_25) St = 85.000mq Cap_insed_max: 18.400 mq di SC (circa 160 alloggi)	13 VIGNUDINI MAURIZIO	960	144	ST dichiarata: 990 SC richiesta: 200 mq
	18 MASSIMILIANO S.R.L., LORENZI MARIA PIA	13.713	2.057	
	42 MUCCIARINI GIULIANOPIUMI LORETTA	1.680	127	SC richiesta: 300 mq
TOTALE		16.353	2.328	
Superficie insediabile = 10.050 mq VERIFICA DELLE CONDIZIONI DI SOSTENIBILITÀ Densità edilizia delle aree insediabili: 2.328/10.050 =0,23mq/mq				

INDIRIZZI PER LA PROGETTAZIONE DELL'INTERVENTO

- L'accessibilità dovrà essere garantita da via Marco Polo e da via Guinzelli,
- L'intervento dovrà conseguire al miglioramento/ adeguamento dell'accessibilità con sistemazione a rotatoria dell'incrocio tra la SS 12 e la SP 36.

CONDIZIONI DI SOSTENIBILITÀ IN RELAZIONE ALLE RETI TECNOLOGICHE

Tematiche da affrontare con il Comune e con Hera

Servizio acquedotto

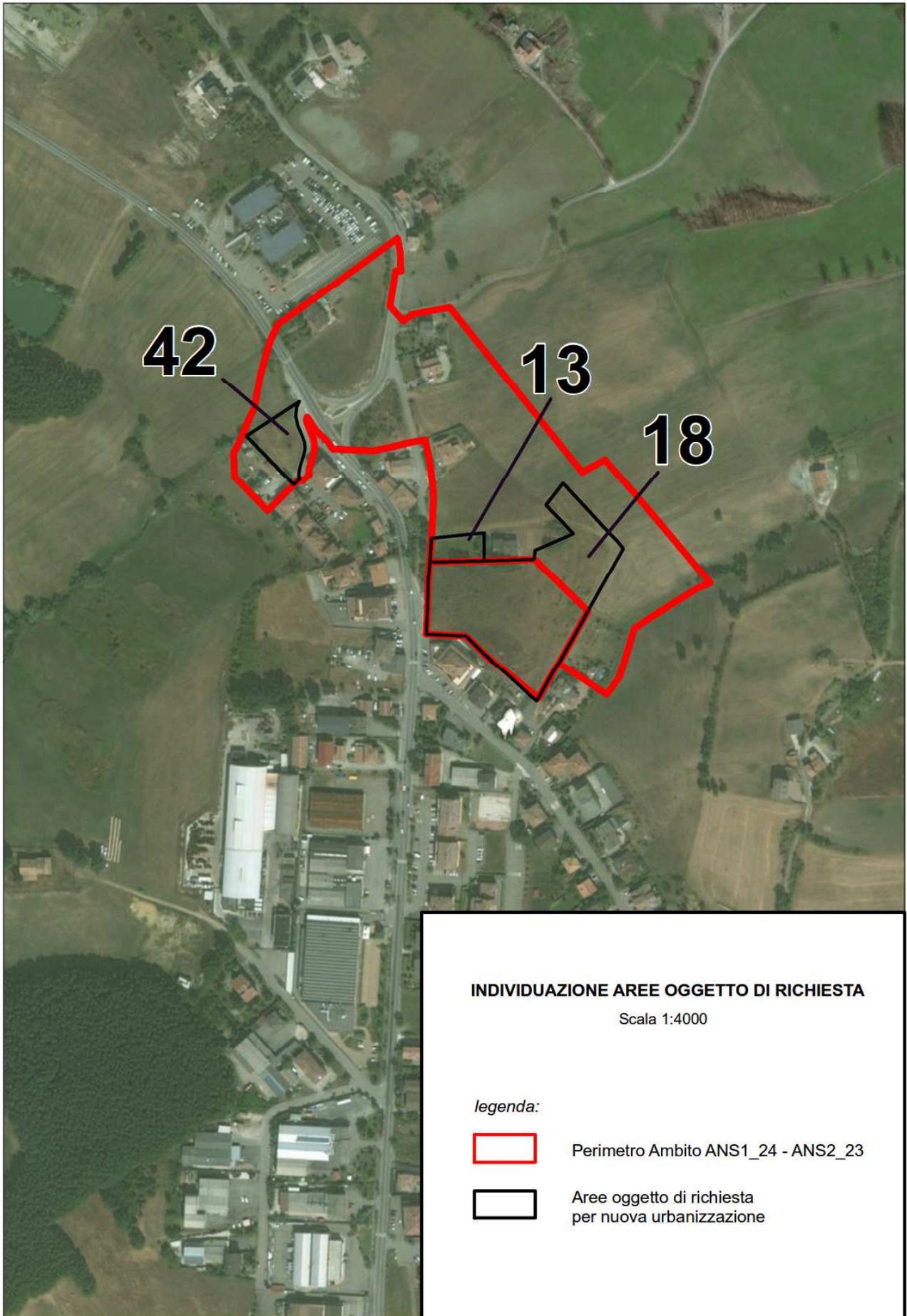
Valutazioni relative all'esigenza del potenziamento della condotta ACC DN 65 di via Bottegone in ingresso al serbatoio Bortolucci per una lunghezza di circa 600 m con ACC DN 200 e del potenziamento per circa 100 m delle condotte PE DN 50 e DN 63 su via giardini nord tra l'ACC DN 150 in arrivo dal serbatoio Baldaccini e il collegamento con l'ACC DN 150 in arrivo dal serbatoio Bortolucci (indicativamente tratta compresa tra civ. 219 e civ. 150). Nuova estensione in ACC DN 200 che si stacca con un nuovo riduttore dall'ACC DN 150 in arrivo dal serbatoio Bortolucci sulla rotonda tra via Giardini Nord e via Bottegone e prosegue per circa 265 m su via Giardini Nord fino all'incrocio con via Giovanni Boccaccio dove si ricollega all'ACC DN 100. Nuova condotta circa 90 m, da via Giardini Nord civ. 110 a incrocio con via Boccaccio.

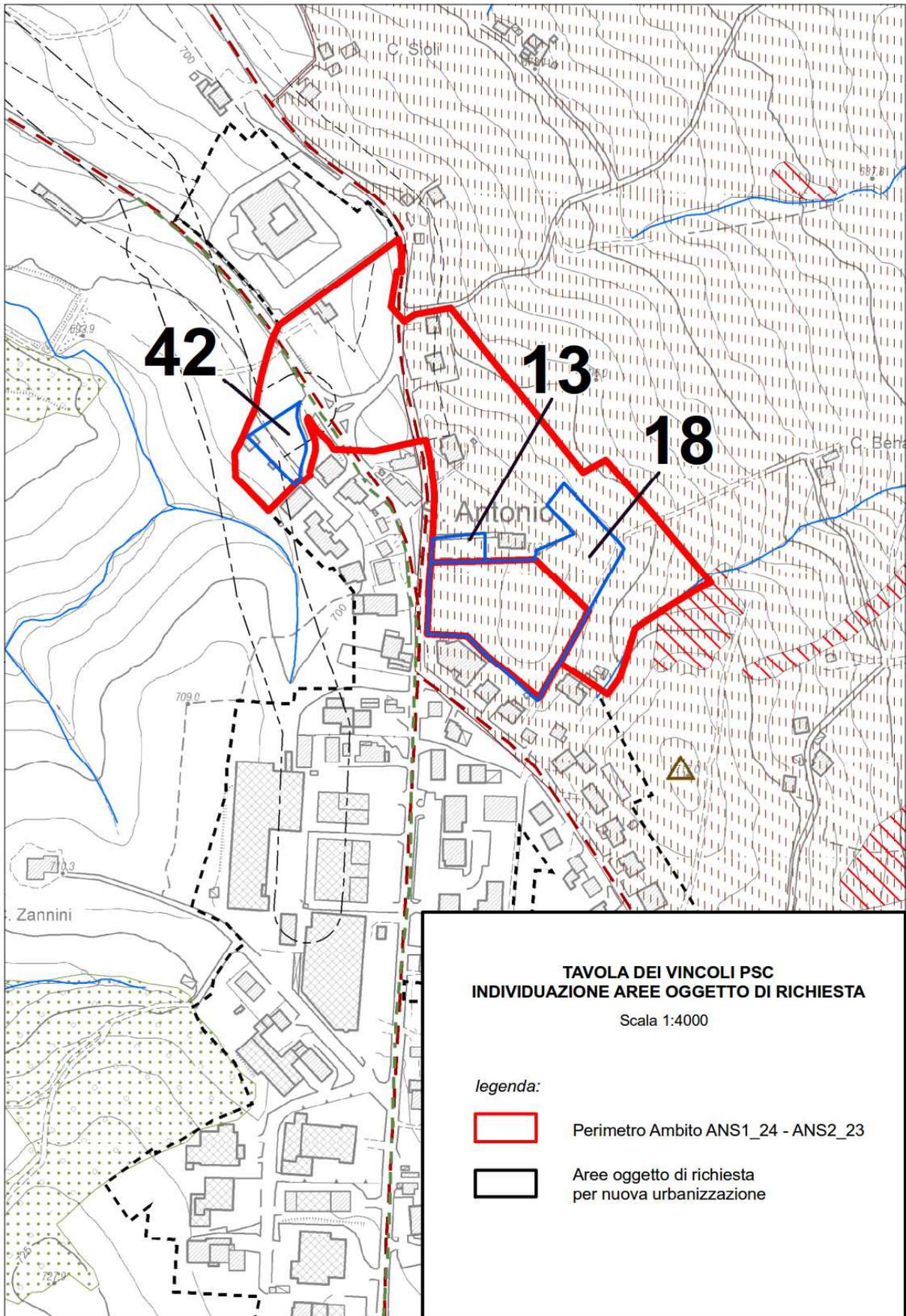
Servizio gas

Valutazioni relative alla previsione del potenziamento cabina di riduzione via Giardini Nord e magliatura rete BP via Giardini Nord.

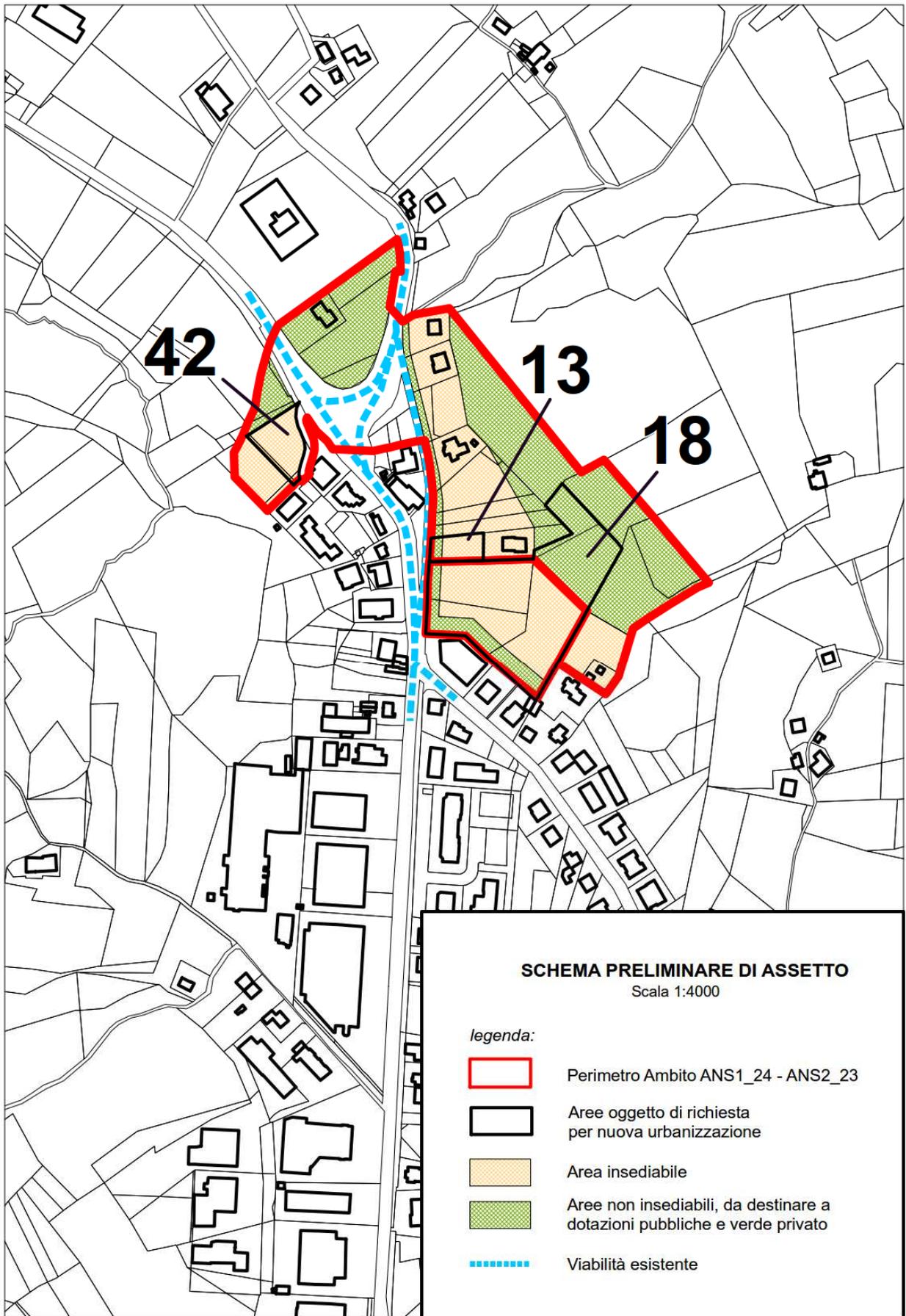
Servizio energia elettrica

Interferenza linea aerea da risolvere. Valutazione relativa alla previsione di un'area per Cabina elettrica Secondaria fronte strada.





Le legenda della Tavola dei vincoli è riportata nella parte finale della presente Relazione.



SCHEDA AMBITO ANS2_3

AMBITO PSC	PROPOSTA	ST (mq)	SC (mq) ASSEGNABILE	NOTE
ANS2_3 (ANS.1_50) St = 78.600 mq Cap_insed_max: 26.500 mq di SC (circa 230 alloggi)	56 MARTENSI GIUSEPPINA	20.066	3.010	
TOTALE		20.066	3.010	
Superficie insediabile = 11.950 mq VERIFICA DELLE CONDIZIONI DI SOSTENIBILITÀ Densità edilizia delle aree insediabili: 3.010 /11.950 =0,25 mq/mq				

INDIRIZZI PER LA PROGETTAZIONE DELL'INTERVENTO

Si richiamano interamente le prescrizioni del PSC e Valsat, riferite in particolare all'esigenza di *risoluzione della criticità del collettore fognario centrale di Pavullo*, all'esigenza di predisporre *opere di mitigazione dell'impatto visivo (limitazione altezze, aree verdi, etc.) ed alla necessità di realizzazione la 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.*

Su quest'ultimo punto si precisa tuttavia che l'onere dovuto per la realizzazione della viabilità di previsione verrà computato in misura proporzionale alla SC assegnata.

CONDIZIONI DI SOSTENIBILITÀ IN RELAZIONE ALLE RETI TECNOLOGICHE

Tematiche da affrontare con il Comune e con Hera

Servizio acquedotto

Valutazioni relative alla previsione del potenziamento della condotta PE DN 50 adiacente al comparto dal nodo con il PE DN 90 fino all'allaccio per una lunghezza di circa 80 m.

Servizio fognatura e depurazione

Valutazioni relative all'esigenza di adeguamento Imhoff o all'intervento di collegamento dell'agglomerato Casa Bellei alla rete di Pavullo.

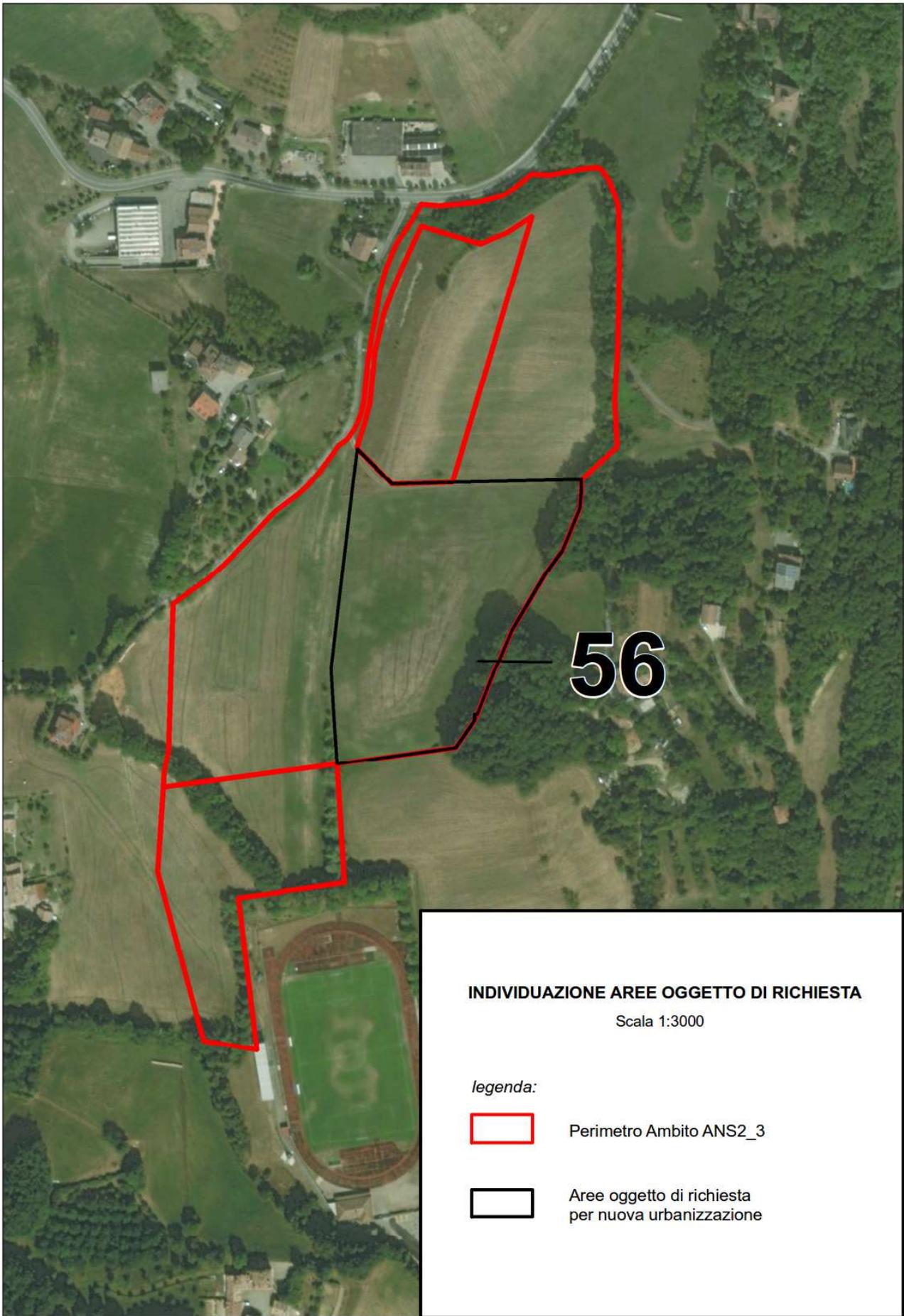
Valutazioni relative all'estensione della rete esistente per ca. 150 m su via Bighinello.

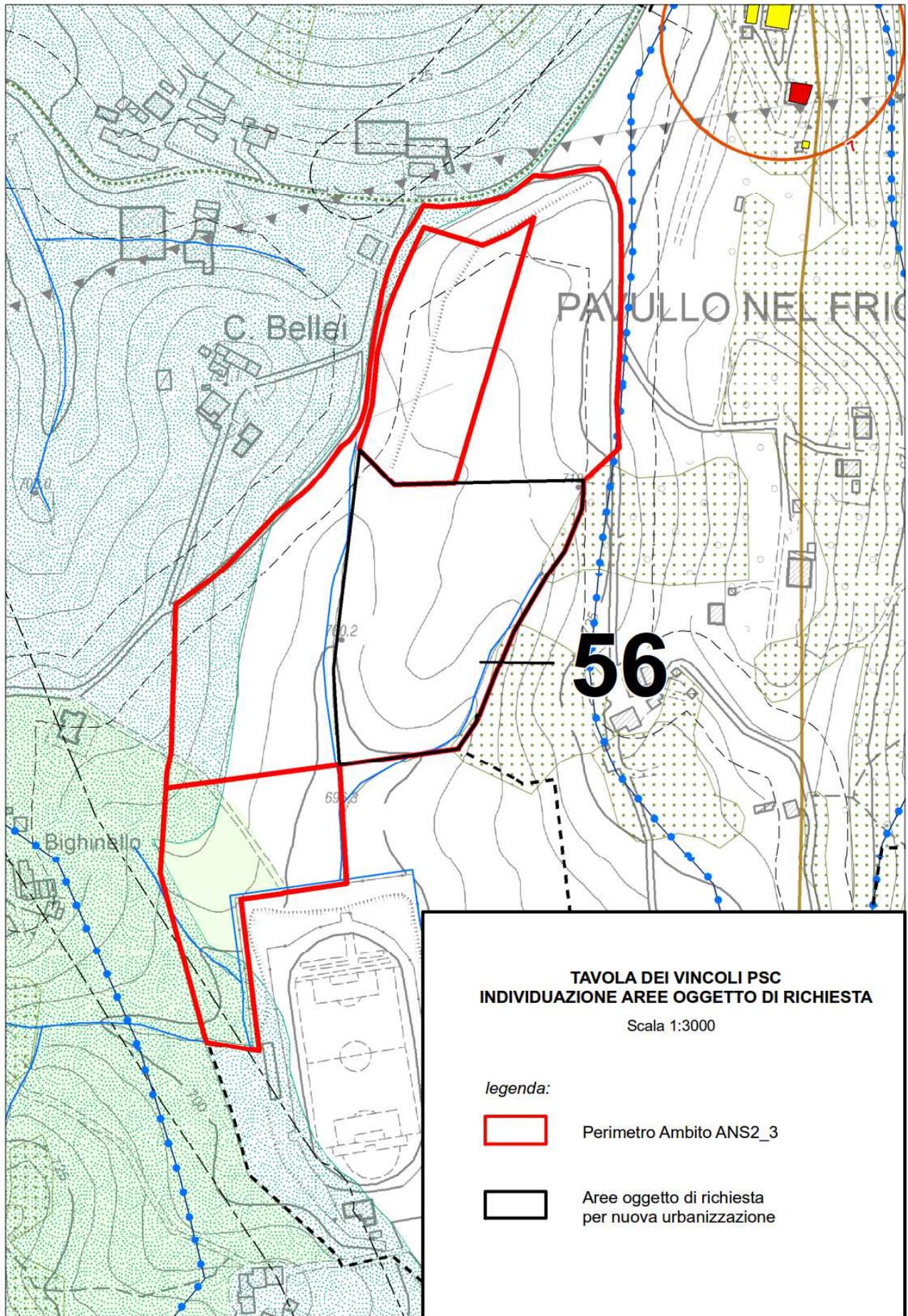
Servizio gas

Valutazioni relative alla previsione di estensione BP via Bighinello.

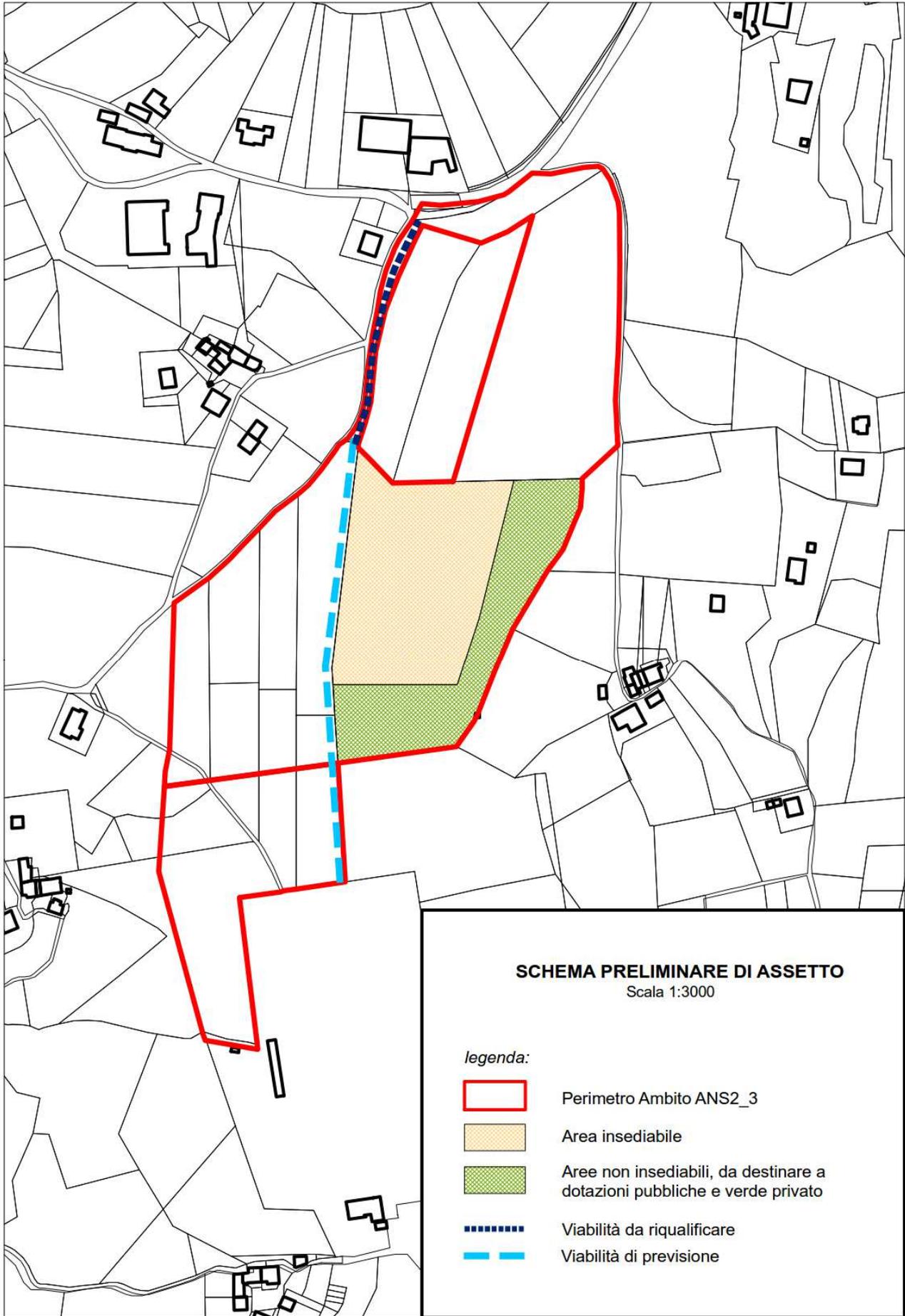
Servizio energia elettrica

Valutazioni relative alla previsione di un'area per Cabina elettrica Secondaria fronte strada.





Le legenda della Tavola dei vincoli è riportata nella parte finale della presente Relazione.



SCHEDA AMBITO ANS2_22

AMBITO PSC	PROPOSTA	ST (mq)	SC (mq) ASSEGNABILE	NOTE
ANS.2.22 St = 109.000mq Cap_insed_max: 10.400 mq di SC (circa 90 all.)	8 INCO INDUSTRIA COLORI	55.720	5.570	È richiesta una capacità edificatoria inferiore a quella risultante dall'applicazione dell'Ip
TOTALE		55.720	5.570	
Superficie insediabile = 46.270 mq				
VERIFICA DELLE CONDIZIONI DI SOSTENIBILITÀ				
Densità edilizia delle aree insediabili: 5.570 /46.270 =0,12 mq/mq				

INDIRIZZI PER LA PROGETTAZIONE DELL'INTERVENTO

Si richiamano interamente la prescrizioni del PSC e Valsat, riferite essenzialmente all'esigenza di:

- fornire risposta all'eventuale futura domanda insediativa della zona nord 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;
- costituire una nuova centralità urbana, anche se modesta nell'entità, con connotazione di urbanità e dotazione di servizi minimi.

Il disegno complessivo dell'ambito dovrà configurare una nuova centralità urbana coerente e organica lungo la Via Giardini adeguatamente dotata di spazi collettivi, in particolare di una piazza di aggregazione posta in posizione baricentrica e su cui affaccino spazi per attività commerciali e di servizio, nonché aree verdi, e parcheggi.

CONDIZIONI DI SOSTENIBILITÀ IN RELAZIONE ALLE RETI TECNOLOGICHE

Tematiche da affrontare con il Comune e con Hera

Condizioni di sostenibilità in relazione alle reti tecnologiche

Servizio acquedotto

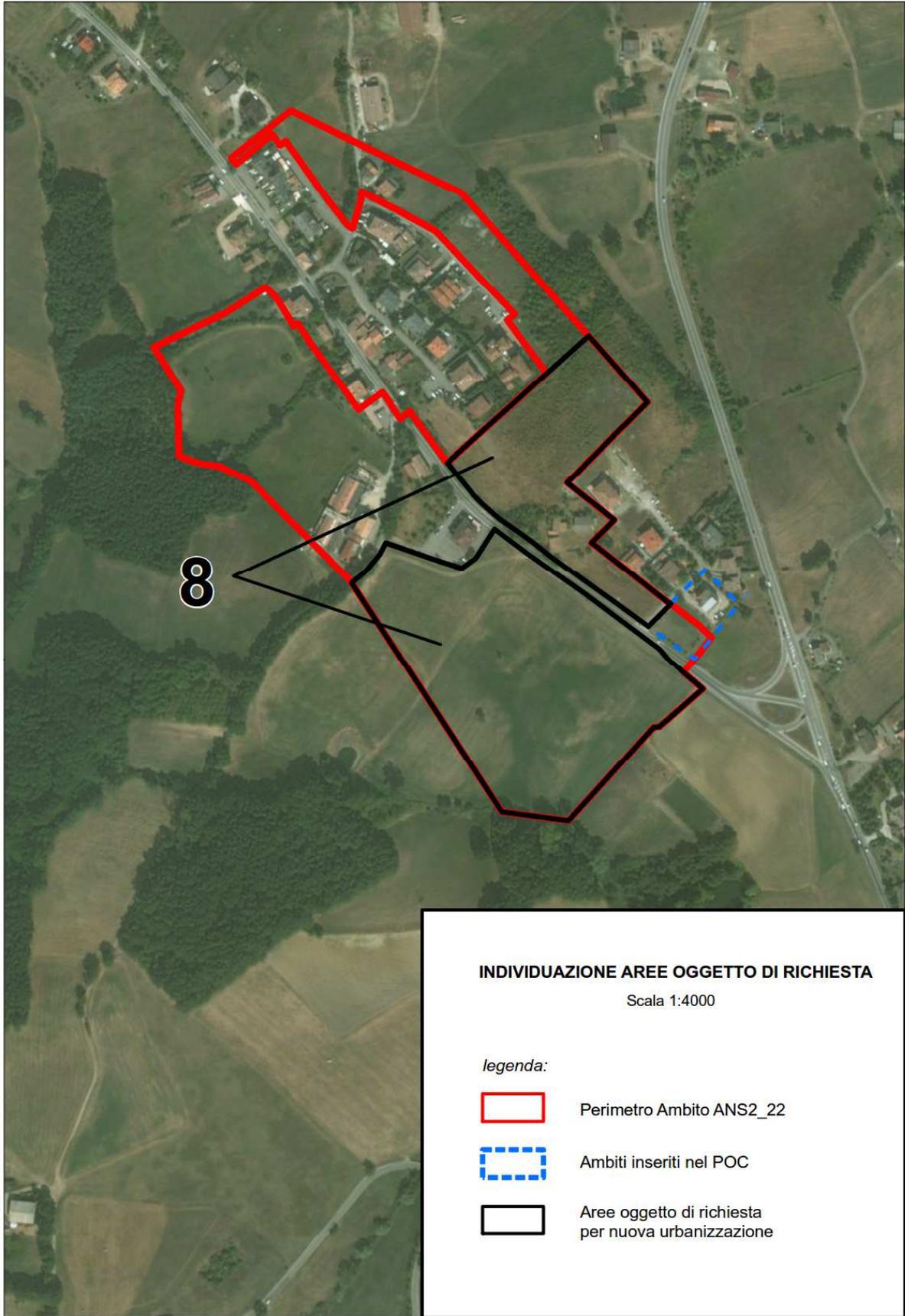
Valutazione riferita alla previsione del potenziamento della condotta PE DN 90 di via Miravalle per il tratto compreso tra il PE DN 125 in arrivo dal riduttore in corrispondenza del serbatoio Monta ed il nuovo allaccio, circa 420 m.

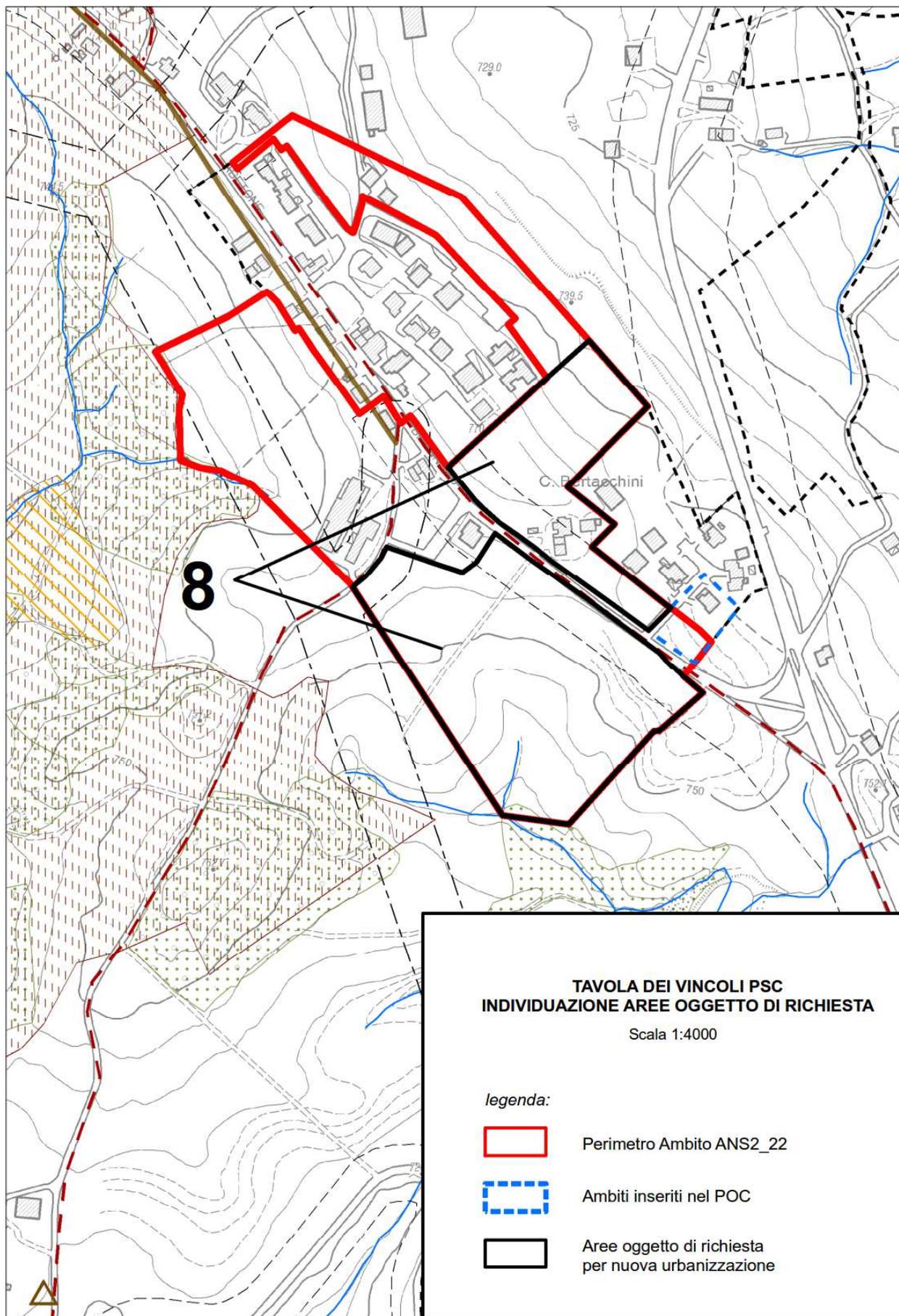
Servizio fognatura e depurazione

Valutazione riferita all'adeguamento Imhoff o all'intervento di collegamento dell'agglomerato Ca' Bosi alla rete di Pavullo.

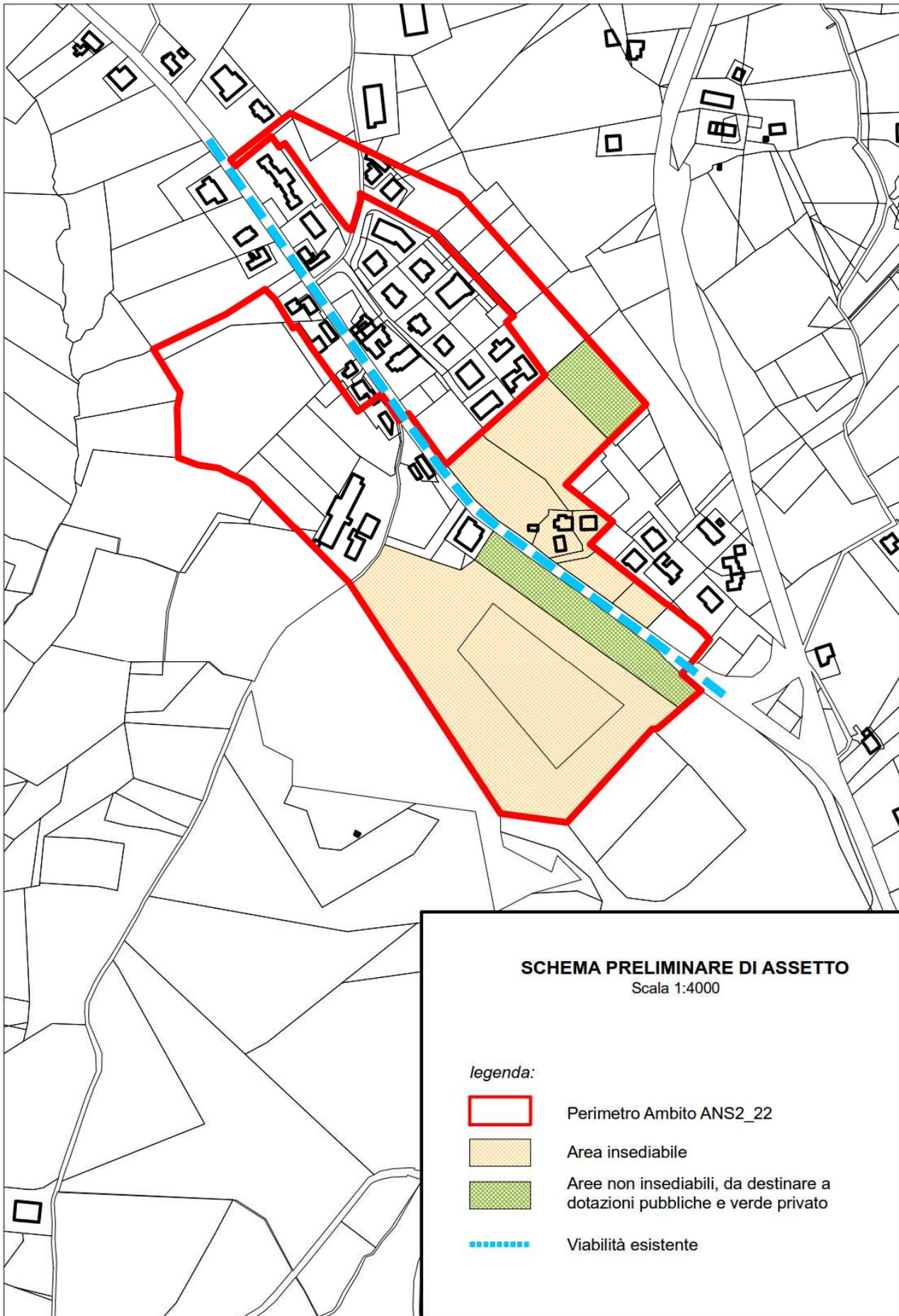
Servizio energia elettrica

Interferenza linea aerea da risolvere. Valutazioni relativa alla previsione di un'area per Cabina elettrica Secondaria fronte strada.





Le legenda della Tavola dei vincoli è riportata nella parte finale della presente Relazione.



PARTE 2 - PROPOSTE PER LE QUALI NON E' RICHIESTA LA DEFINIZIONE DEL MASTERPLAN PRELIMINARE DEGLI INTERVENTI SOGGETTI AD ACCORDI OPERATIVI

AMBITO PSC	PROPOSTA	ST (mq)	SC (mq) ASSEGNABILE	NOTE
ANS2_28 St = 166.000 mq Cap_insed_max: 35.700 mq di SC (circa 310 alloggi) (UT max=0,21 mq/mq) DE ASSEGNATI DAL POC: 815 mq	26 DUESSE S.R.L., FINSKA S.R.L.	7.290, di cui 5.020 non oggetto di POC (7.290- 2.270)	753	ST dichiarata: 7.326 SC richiesta: 2.115 mq La proposta interessa anche la porzione di ambito già inserita nel POC.
TOTALE		5.020	753	
DE (SC) assegnati dal POC			815	ST=2.270
TOTALE SC ANS2_28			1.568	

INDIRIZZI PER LA PROGETTAZIONE DELL'INTERVENTO

Si richiamano integralmente le condizioni specificate nella scheda di PSC / Valsat.

Al fine del rispetto del clima acustico ed atmosferico, la quota di nuova edificazione residenziale dovrà collocarsi ad una distanza idonea dall'insediamento produttivo esistente.

CONDIZIONI DI SOSTENIBILITÀ IN RELAZIONE ALLE RETI TECNOLOGICHE

Tematiche da affrontare con il Comune e con Hera

Servizio acquedotto

Valutazioni relative all'esigenza di una nuova autoclave (e rete di distribuzione a servizio solo dei comparti) per rilancio dal serbatoio La Rola.

Valutazioni relative all'esigenza del potenziamento della condotta ACC DN 65 di via Bottegone in ingresso al serbatoio Bortolucci per una lunghezza di circa 600 m con ACC DN 200 e del potenziamento per circa 100 m delle condotte PE DN 50 e DN 63 su via giardini nord tra l'ACC DN 150 in arrivo dal serbatoio Baldaccini e il collegamento con l'ACC DN 150 in arrivo dal serbatoio Bortolucci (indicativamente tratta compresa tra civ. 219 e civ. 150). Nuova estensione in ACC DN 200 che si stacca con un nuovo riduttore dall'ACC DN 150 in arrivo dal serbatoio Bortolucci sulla rotonda tra via Giardini Nord e via Bottegone e prosegue per circa 265 m su via Giardini Nord fino all'incrocio con via Giovanni Boccaccio dove si ricollega all'ACC DN 100. Nuova condotta circa 90 m, da via Giardini Nord civ. 110 a incrocio con via Boccaccio.

Servizio fognatura e depurazione

Valutazioni relative alla previsione di estensione della rete esistente per ca. 150 m su via Poliziano

Servizio energia elettrica

Valutazioni relativa alla previsione di un'area per Cabina elettrica Secondaria fronte strada.

AMBITO PSC	PROPOSTA	ST (mq)	SC (mq) ASSEGNABILE	NOTE
ANS1_26 ANS1_27 St = 29.000mq Cap_insed_max: 10.000 mq di SC (circa 85 alloggi) DE ASSEGNATI DAL POC: 1.450 mq	36 FLORINI ALDO FLORINI CHIARA FLORINI EST	10.884	1.633	ST dichiarata: 11.482 mq SC richiesta: 4.020 mq
	9 COVILI IVANA	6.495	974	
TOTALE		17.379	1.607	
DE (SC) assegnati dal POC			1.450	
TOTALE SC ANS1_26_ANS1_27			4.057	

INDIRIZZI PER LA PROGETTAZIONE DELL'INTERVENTO

Si richiamano integralmente le condizioni specificate nella scheda di PSC / Valsat.

CONDIZIONI DI SOSTENIBILITÀ IN RELAZIONE ALLE RETI TECNOLOGICHE

Tematiche da affrontare con il Comune e con Hera

Servizio acquedotto

Valutazioni relative all'esigenza del potenziamento della condotta ACC DN 65 di via Bottegone in ingresso al serbatoio Bortolucci per una lunghezza di circa 600 m con ACC DN 200 e del potenziamento per circa 100 m delle condotte PE DN 50 e DN 63 su via giardini nord tra l'ACC DN 150 in arrivo dal serbatoio Baldaccini e il collegamento con l'ACC DN 150 in arrivo dal serbatoio Bortolucci (indicativamente tratta compresa tra civ. 219 e civ. 150). Nuova estensione in ACC DN 200 che si stacca con un nuovo riduttore dall'ACC DN 150 in arrivo dal serbatoio Bortolucci sulla rotonda tra via Giardini Nord e via Bottegone e prosegue per circa 265 m su via Giardini Nord fino all'incrocio con via Giovanni Boccaccio dove si ricollega all'ACC DN 100. Nuova condotta circa 90 m, da via Giardini Nord civ. 110 a incrocio con via Boccaccio.

Servizio fognatura e depurazione

Valutazioni relative alla previsione di estensione della rete esistente per ca. 100 m su via Giardini Nord.

Servizio gas

Valutazioni relative alla previsione del potenziamento cabina di riduzione via Giardini Nord e magliatura rete BP via Giardini Nord.

AMBITO PSC	PROPOSTA	ST (mq)	SC (mq) ASSEGNABILE	NOTE
ANS1_29 St = 6.900mq Cap_insed_max: 1.200 mq di SC (circa 10 alloggi) (UT max= 0,17 mq/mq) DE GIA' ASSEGNATI DAL POC = 950	52 GIBERTI SONIA, GIBERTI STEFANIA	2.443	250	La SC calcolata con Ip è pari a 366 mq; tuttavia il POC 205/2020 ha assegnato 950 mq; pertanto la quantità massima assegnabile è pari a 250 mq
TOTALE		2.443	250	
DE (SC) assegnati dal POC			950	
TOTALE SC ANS1_29			1.200	

INDIRIZZI PER LA PROGETTAZIONE DELL'INTERVENTO

Si richiamano integralmente le condizioni specificate nella scheda di PSC / Valsat.

Per gli accessi e la localizzazione degli standard, la proposta dovrà coordinarsi con la porzione di comparto già oggetto di POC 2015-2020.

CONDIZIONI DI SOSTENIBILITÀ IN RELAZIONE ALLE RETI TECNOLOGICHE

Tematiche da affrontare con il Comune e con Hera

Servizio fognatura e depurazione

Valutazioni relative alla previsione di estensione della rete esistente per ca. 250 m su via Giardini Nord.

Servizio gas

Valutazioni relative alla previsione di estensione BP via Giardini Nord.

AMBITO PSC	PROPOSTA	ST (mq)	SC (mq) ASSEGNABILE	NOTE
ANS1_12 St = 4.500mq Cap_insed_max: 900 mq di SC (circa 8 alloggi) (UT max= 0,2 mq/mq)	21 PARADEL SRL IMMOBILIARE	3.326	400	SC richiesta: 900 La ST si riferisce alla sola parte inclusa nell'ANS1_12. (Accogliabile la sola parte inclusa ell'ANS1_12)
TOTALE		3.326	400	

INDIRIZZI PER LA PROGETTAZIONE DELL'INTERVENTO

Si richiamano integralmente le condizioni specificate nella scheda di PSC / Valsat.

Si precisa inoltre che la proposta deve necessariamente rientrare nel perimetro dell'ANS1_12 e non includere aree esterne (come invece indicato dal proponente) e la viabilità di accesso deve essere garantita da via Ragazzi del '99.

CONDIZIONI DI SOSTENIBILITÀ IN RELAZIONE ALLE RETI TECNOLOGICHE

Tematiche da affrontare con il Comune e con Hera

Servizio acquedotto

Valutazioni relative alla previsione di una nuova autoclave (e rete di distribuzione a servizio solo del comparto) per rilancio dal serbatoio Cà Badiali Alto.

Servizio fognatura e depurazione

Valutazioni relative all'esigenza di laminazione prevista.

Valutazioni relative al recapito finale della rete fognaria, costituito attualmente dal collettore centrale del Cogorno in un tratto ad elevata criticità. L'eventuale quota di acque meteoriche non riutilizzata dovrà subire opportuna laminazione per poter essere immessa nel collettore fognario esistente.

Servizio energia elettrica

Interferenza linea aerea da risolvere.

AMBITO PSC	PROPOSTA	ST (mq)	SC (mq) ASSEGNABILE	NOTE
ANS1_14 St = 19.500 mq Cap_insed_ max: 3.500 mq di SC (circa 30 alloggi)	17 VIGNUDINI E ALTRI	1.976	296	
TOTALE		1.976	296	

INDIRIZZI PER LA PROGETTAZIONE DELL'INTERVENTO

Si richiamano integralmente le condizioni specificate nella scheda di PSC / Valsat.

CONDIZIONI DI SOSTENIBILITÀ IN RELAZIONE ALLE RETI TECNOLOGICHE

Tematiche da affrontare con il Comune e con Hera

Servizio fognatura e depurazione

Valutazioni relative all'esigenza di adeguamento Imhoff o all'intervento di collegamento dell'agglomerato Casa Bellei alla rete di Pavullo.

AMBITO PSC	PROPOSTA	ST (mq)	SC (mq) ASSEGNABILE	NOTE
ANS. 2.48 St = 19.200 mq Cap_insed_max: 4.600 mq di SC (circa 40 alloggi)	45 BUILDING. S.R.L.C.P.A. COSTRUZIONI SRL	4.235	212	ST dichiarata: 4.002 mq SC richiesta: 960 mq
TOTALE		4.235	212	

INDIRIZZI PER LA PROGETTAZIONE DELL'INTERVENTO

Si richiamano integralmente le condizioni specificate nella scheda di PSC / Valsat.

La localizzazione degli standards dovrà coordinarsi con l'adiacente il comparto in corso di attuazione.

CONDIZIONI DI SOSTENIBILITÀ IN RELAZIONE ALLE RETI TECNOLOGICHE

Tematiche da affrontare con il Comune e con Hera

Servizio fognatura e depurazione

Valutazioni relative all'esigenza di laminazione prevista.

Valutazioni relative al recapito finale della rete fognaria, costituito attualmente dal collettore centrale del Cogorno in un tratto ad elevata criticità.

Servizio energia elettrica

Interferenza linea aerea da risolvere. Valutazioni relativa alla previsione di area per Cabina elettrica Secondaria.

AMBITO PSC	PROPOSTA	ST (mq)	SC (mq) ASSEGNABILE	NOTE
ANS1_45 St = 5.000 mq Cap_insed_max: 600 mq di SC (ca 5alloggi)	3 RUGGERI CLAUDIO E ALTRI	2.340	350	ST da cedere: 1.125 mq SC richiesta: 350 mq
TOTALE		2.340	350	

INDIRIZZI PER LA PROGETTAZIONE DELL'INTERVENTO

Si richiamano integralmente le condizioni specificate nella scheda di PSC / Valsat. In particolare, come stabilito dalla scheda di PSC/Valsat *si dovrà concentrare la quota di edificazione ammissibile esclusivamente in adiacenza al limite dell'attuale territorio urbanizzato.*

CONDIZIONI DI SOSTENIBILITÀ IN RELAZIONE ALLE RETI TECNOLOGICHE

Tematiche da affrontare con il Comune e con Hera

Come stabilito dalla scheda di PSC/Valsat *si dovranno 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.*

AMBITO PSC	PROPOSTA	ST (mq)	SC (mq) ASSEGNABILE	NOTE
ANS1_42 St = 10.000 mq Cap_insed_max: 2.700 mq di SC (ca 23 alloggi)	61 FLANDI SERGIO	3.578	179	
TOTALE		3.578	179	

INDIRIZZI PER LA PROGETTAZIONE DELL'INTERVENTO

Si richiamano integralmente le condizioni specificate nella scheda di PSC / Valsat. In particolare, come stabilito dalla scheda di PSC/Valsat *si dovrà concentrare la quota di edificazione ammissibile esclusivamente in adiacenza al limite dell'attuale territorio urbanizzato.*

CONDIZIONI DI SOSTENIBILITÀ IN RELAZIONE ALLE RETI TECNOLOGICHE

Tematiche da affrontare con il Comune e con Hera

Come stabilito dalla scheda di PSC/Valsat *si dovranno 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.*

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.

AMBITI PER NUOVI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

AMBITO PSC	PROPOSTA	ST (mq)	SC (mq) ASSEGNABILE	NOTE
ASP2_4 St = 3.000 mq	BENEDETTI LUANA, BENEDETTI WILLIAM 29	2.996	749	La proposta include un'area esterna all'ambito ASP (ST complessiva: 6.800 mq circa), non inclusa nella ST
TOTALE		2.996	749	

INDIRIZZI PER LA PROGETTAZIONE DELL'INTERVENTO

Si richiamano integralmente le condizioni specificate nella scheda di PSC / Valsat. In particolare, come stabilito nella Valsat *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.*

CONDIZIONI DI SOSTENIBILITÀ IN RELAZIONE ALLE RETI TECNOLOGICHE

Servizio fognatura e depurazione

Valutazioni relative all'esigenza di laminazione prevista.

Valutazioni relative al recapito finale della rete fognaria, costituito attualmente dal collettore centrale del Cogorno in un tratto ad elevata criticità.

Servizio energia elettrica

Valutazioni relative alla previsione di area per Cabina elettrica Secondaria fronte strada.

AMBITO PSC	PROPOSTA	ST (mq)	SC (mq) ASSEGNABILE	NOTE
ASP2_5 St = 10.500 mq	ROMANI CARLO 41	1557	125	SC richiesta: 700 mq
TOTALE		1557	125	

INDIRIZZI PER LA PROGETTAZIONE DELL'INTERVENTO

Si richiamano integralmente le condizioni specificate nella scheda di PSC / Valsat.

L'accordo operativo è subordinato all' approvazione del piano di rischio aeroportuale attualmente in fase di redazione; l'insediamento e le funzioni dovranno pertanto essere coerenti con tale piano.

CONDIZIONI DI SOSTENIBILITÀ IN RELAZIONE ALLE RETI TECNOLOGICHE

Tematiche da affrontare con il Comune e con Hera

Come descritto nel PSC e Valsat, *l'attuazione risulta condizionata alle seguenti prescrizioni specifiche:*

- *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;*
- *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.*

AMBITO PSC	PROPOSTA	ST (mq)	SC (mq) ASSEGNABILE	NOTE
ASP2_11 St = 19.500 mq	VIS HYDRAULICS S.R.L. 49	18.476	3.445	La Proposta include anche delle aree dell'ambito consolidato ASP_S1. La ST si riferisce alla sola porzione inclusa nell'ambito di nuovo insediamento ASP2_11
TOTALE		18.476	3.445	

INDIRIZZI PER LA PROGETTAZIONE DELL'INTERVENTO

Si richiamano integralmente le condizioni specificate nella scheda di PSC / Valsat. In particolare, come stabilito nella Valsat *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.).*

L'intervento dovrà conseguire al miglioramento e adeguamento della sezione stradale SS 12 nel tratto prospiciente l'area d'intervento, con risoluzione del tematiche inerenti la mobilità ciclo-edonale e al miglioramento/ adeguamento dell'accessibilità con sistemazione a rotatoria dell'incrocio tra la SS 12 e la SP 36.

CONDIZIONI DI SOSTENIBILITÀ IN RELAZIONE ALLE RETI TECNOLOGICHE

Tematiche da affrontare con il Comune e con Hera

Servizio acquedotto

Valutazione della previsione di potenziamento della condotta ACC DN 65 di via Bottegone in ingresso al serbatoio Bortolucci per una lunghezza di circa 600 m con ACC DN 200 e del potenziamento per circa 100 m delle condotte PE DN 50 e DN 63 su via giardini nord tra l'ACC DN 150 in arrivo dal serbatoio Baldaccini e il collegamento con l'ACC DN 150 in arrivo dal serbatoio Bortolucci (indicativamente tratta compresa tra civ. 219 e civ. 150). Nuova estensione in ACC DN 200 che si stacca con un nuovo riduttore dall'ACC DN 150 in arrivo dal serbatoio Bortolucci sulla rotonda tra via Giardini Nord e via Bottegone e prosegue per circa 265 m su via Giardini Nord fino all'incrocio con via Giovanni Boccaccio dove si ricollega all'ACC DN 100. Nuova condotta circa 90 m, da via Giardini Nord civ. 110 a incrocio con via Boccaccio.

Servizio energia elettrica

Interferenza linea aerea da risolvere. Valutazioni relative alla previsione di realizzazione della nuova Cabina Primaria denominata M.Baldaccini e nuove linee elettriche in Media Tensione.

AMBITO PSC	PROPOSTA	ST (mq)	SC (mq) ASSEGNABILE	NOTE
ASP3_1 St = 21.000 mq	FORGIA DEL FRIGNANO 51	20.456	4.000	ST dichiarata: 22.000 mq SC richiesta: 4 000 mq È richiesta una SC inferiore rispetto a quella derivante dall'applicazione dell'Ip.
TOTALE		20.456	4.000	

INDIRIZZI PER LA PROGETTAZIONE DELL'INTERVENTO

Si richiamano integralmente le condizioni specificate nella scheda di PSC / Valsat.

CONDIZIONI DI SOSTENIBILITÀ IN RELAZIONE ALLE RETI TECNOLOGICHE

Tematiche da affrontare con il Comune e con Hera

Servizio acquedotto

Valutazioni relative all'esigenza del potenziamento della condotta ACC DN 65 di via Bottegone in ingresso al serbatoio Bortolucci per una lunghezza di circa 600 m con ACC DN 200 e del potenziamento per circa 100 m delle condotte PE DN 50 e DN 63 su via giardini nord tra l'ACC DN 150 in arrivo dal serbatoio Baldaccini e il collegamento con l'ACC DN 150 in arrivo dal serbatoio Bortolucci (indicativamente tratta compresa tra civ. 219 e civ. 150). Nuova estensione in ACC DN 200 che si stacca con un nuovo riduttore dall'ACC DN 150 in arrivo dal serbatoio Bortolucci sulla rotonda tra via Giardini Nord e via Bottegone e prosegue per circa 265 m su via Giardini Nord fino all'incrocio con via Giovanni Boccaccio dove si ricollega all'ACC DN 100. Nuova condotta circa 90 m, da via Giardini Nord civ. 110 a incrocio con via Boccaccio.

Valutazioni relative all'esigenza del potenziamento PE DN 25 su via G. Pico fino al nuovo allaccio per una lunghezza di circa 100 m.

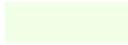
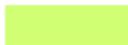
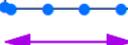
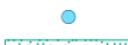
Servizio energia elettrica

Valutazioni relative alla previsione di realizzazione della nuova Cabina Primaria denominata M.Baldaccini e nuove linee elettriche in Media Tensione.

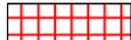
Legenda Tavola dei Vincoli di PSC - TUTELE E VINCOLI DI NATURA STORICO-CULTURALE, ARCHEOLOGICA, PAESAGGISTICO-AMBIENTALE E RELATIVI ALLA SICUREZZA E VULNERABILITÀ DEL TERRITORIO

Legenda

TUTELE DELLE RISORSE AMBIENTALI E PAESAGGISTICHE

-  Zone di particolare interesse paesaggistico ambientale (art.39 PTCP)
-  Zone di tutela naturalistica (art.24 PTCP)
-  Riserva naturale di Sassoguidano (vincolo paesaggistico art.142 let. f D.Lgs. 42/04)
-  Sistema forestale boschivo (vincolo paesaggistico art. 142 let. g D.Lgs. 42/2004 e art.21 PTCP)
-  Viabilità panoramica (art.44B PTCP)
-  Percorsi di interesse paesaggistico (art.3.2 PSC)
-  Siti di Importanza Comunitaria (SIC) e Zone di Protezione Speciale (ZPS) (art.30 PTCP, DPR8/9/99 n.357, artt.3.2 e 3.3 PSC)
-  Ambiti di persistenza di peculiari relazioni paesaggistiche del territorio pavullese (art.2.16 PSC)
-  Linee di interconnessione visiva (art.2.16 PSC)
-  Cime
-  Punti di vista emergenti
-  Fasce fluviali (vincolo paesaggistico art.142c D.lgs.42/04)
-  Vincolo paesaggistico art.156 D.lgs.42/04
-  Reticolo idrografico principale (art.9 PTCP)
-  Reticolo idrografico minore (art.9 PTCP)
-  Invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua (art.10 PTCP)
-  Zone di tutela ordinaria (art.9 PTCP)
-  Fasce di espansione inondabili (art.9 PTCP)
-  Sorgenti ad uso idropotabile (SP) (art.12B PTCP)
-  Sorgenti di interesse (AS) (art.12B PTCP)
-  Aree di possibile alimentazione delle sorgenti (art.12B PTCP)
-  Porzioni di bacini imbriferi a monte dell'opera di captazione (art.12C PTCP)
-  Porzioni di bacini imbriferi a monte dell'opera di prese (10 Km²) (art.12C PTCP)
-  Calanchi peculiari (art.23B PTCP)
-  Calanchi tipici (art.23B PTCP)
-  Forme sub-calanchive (art.23B PTCP)
-  Crinali principali (art.23C PTCP)
-  Crinali minori (art.23C PTCP)

TUTELE E VINCOLI STORICO-CULTURALI E ARCHEOLOGICI

-  Centri storici (art.5.1 PSC e art.4.1 RUE)
-  Edifici di valore storico-architettonico (art.4.1 RUE)
-  Edifici di valore storico-testimoniale (art.4.1 RUE)
-  Immobili e aree di pertinenza con vincolo art.10 D.lgs. n.42/2004 (art.4.1 RUE)
-  Area di concentrazione di materiali archeologici (art.41A PTCP)
-  Viabilità storica (art. 44A PTCP)

ELEMENTI DI FRAGILITA' DEL TERRITORIO

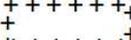
-  Frane in evoluzione (art.15 PTCP)
-  Frane in stato di quiescenza (art.15 PTCP)
-  Aree potenzialmente instabili (art.16 PTCP)
-  Aree dissestate (art.2.18 PSC)
-  Aree sottoposte a vincolo idrogeologico (R.D. 3267/1923)

PRINCIPALI RISPETTI DELLE INFRASTRUTTURE

Vincoli aeroportuali (L n.58 del 4 febbraio 1963)

-  Isoquota 759,00 appartenente alla superficie di separazione conica-CS-e area all'interno della quale vigono specifiche limitazioni ad attività e costruzioni
-  Isoquota 724,00 appartenente alla superficie di separazione orizzontale interna -IHS
-  Piani di avvicinamento/decollo
-  Perimetro aeroportuale

Altri vincoli

-  Rispetto elettrodotto AT e MT in conduttori aerei nudi (D.M. 29/05/2008)
-  Rispetto cimiteriale (art.3.6.2 RUE)
-  Rispetto depuratore (art.3.4.4 RUE)
-  Zone di rispetto di 200 metri da sorgenti captate per uso idropotabile (L.152/06) (art.2.19 PSC)
-  Tracciato metanodotti (art.3.4.3 RUE)
-  Rispetto stradale (art.3.3.2 RUE)

Piano Provinciale dell'emittenza radio-televisiva (L.R.30/2000,NTA del PLERT, art.3.4.5 RUE)

-  Siti esistenti confermati
-  Siti esistenti da assoggettare a delocalizzazione prioritaria
-  Siti esistenti da assoggettare a delocalizzazione
-  Sito idoneo ad ospitare gli impianti ubicati nei siti classificati con delocalizzazione prioritaria o in aree limitrofe e relativa area di rispetto e attenzione
- 