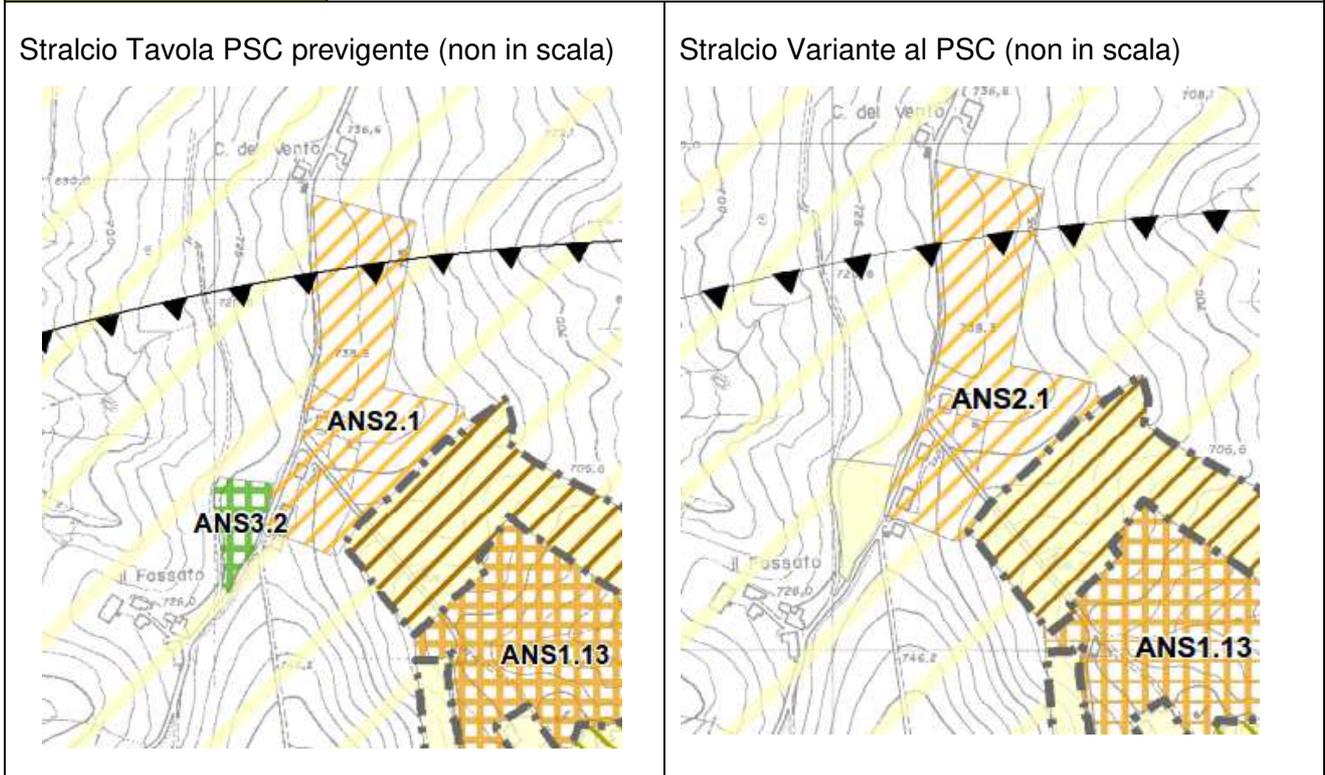
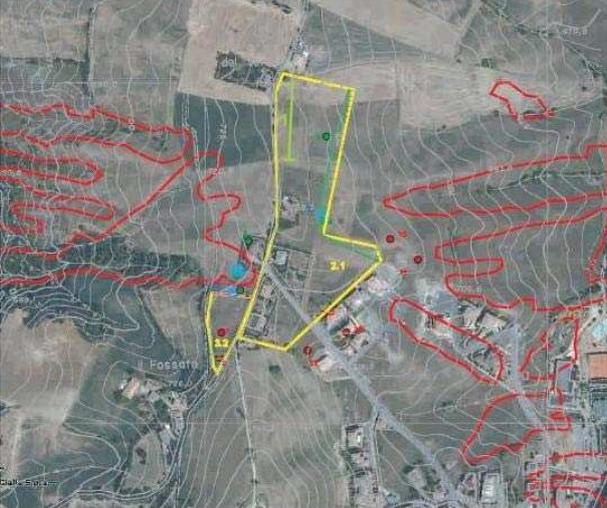


Scheda 1	PAVULLO – Cà del Vento
ANS2_1	Ambito di potenziale sviluppo urbano individuato nel PSC per funzioni prevalentemente residenziali
ANS3_2	<del>Ambito potenziale per nuovi insediamenti urbani da destinarsi prevalentemente a dotazioni territoriali</del>



1	Localizzazione-inquadramento ambientale dell'area	<p><del>Gli ambiti considerati</del> <u>L'ambito</u> si estende <del>ene</del> 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 e obiettivi specifici	<p>Ambito che <del>si dipartono</del> <u>diparte</u> 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 e destinazioni d'uso	<p><b>ANS2_1</b></p> <p>Destinazioni d'uso: funzioni residenziali e compatibili con la residenza</p> <p>St = 38.500 mq</p> <p>Capacità insediativa massima: <b>8.100</b> mq di SC (circa 70 alloggi)</p> <p>H massima orientativa: 2 piani fuori terra</p> <p><b>ANS3_2</b></p> <p><del>Utilizzi prospettati: l'ambito dovrà essere prevalentemente destinato a dotazioni territoriali: parcheggi e verde pubblico di servizio alle nuove espansioni residenziali.</del></p> <p><del>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.</del></p> <p><del>St = 4.500 mq</del></p> <p><del>Capacità insediativa massima per funzioni residenziali o compatibili: <b>500</b> mq di SC (circa 4 alloggi)</del></p> <p><del>H massima orientativa: 2 piani fuori terra.</del></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>Proposta di Zonizzazione ed Edificabilità</p> <p>DOTT. FABRIZIO ANDERLINI - STUDIO GEOLOGICO Via per Modena, 8 - 41051 - Castenuovo Rangone (MO) Tel 059/535046 - Fax 059/539166 - e-mail: fabrizio.anderlini@libero.it P. IVA 03646730366 - c.f. NDR PRZ 44823 H21 4L</p>												
5	Sicurezza sismica	<p>In fase di Piano Operativo Comunale si dovrà tenere conto delle seguenti prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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;</li> <li>- 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;</li> <li>- 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</li> </ul>	<p>Tale individuazione, così come la perimetrazione complessiva degli ambiti, risultano, per le suddette ragioni di criticità, vincolanti e non derogabili.</p> <table border="0"> <tr> <td></td> <td>edificabile</td> <td></td> <td>frana inedificabile</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 inedificabile		dotazioni territoriali, parcheggi area verde pubblico o privato		indagini geognostiche eseguite		fascia di interposizione e sicurezza ans. 3.2		
	edificabile		frana inedificabile												
	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><del>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;</del></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>
----	---