



Comune di
Pavullo nel Frignano

Provincia di Modena

POC

2015/2020

Piano Operativo Comunale

L.R. 20/2000

**Rapporto Preliminare ai fini della
Verifica di Assoggettabilità a Valsat/VAS
Schede Specifiche di Valsat**

Adozione: D.C.C. n..... del .../.../.....

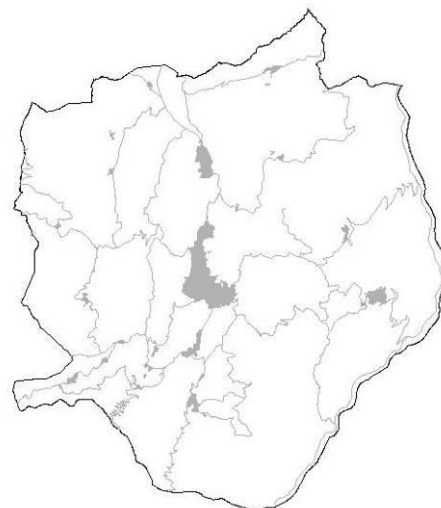
Approvazione: D.C.C. n.....del/../....

Il sindaco:

Sig. Romano Canovi

Il segretario generale:

Dott. Giampaolo Giovanelli



INDICE

1. INQUADRAMENTO.....	5
1.1. Inquadramento normativo	5
1.2. Aspetti metodologici	6
1.3. Descrizione preliminare dei contenuti del POC	7
1.4. Sintesi delle quantità introdotte dal POC.....	8
2. LE SCHEDE RELATIVE AGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE DEL TERRITORIO.....	9
Interventi TIPO 'A'	11
Comparto A1 per nuovi insediamenti urbani negli ambiti ANS1.13 – ANS3.15 – Pavullo Capoluogo	13
Comparto A2 per nuovi insediamenti urbani nell'ambito ANS1.14 – Pavullo Capoluogo	21
Comparto A3 per nuovi insediamenti urbani negli ambiti ANS2.1 – ANS3.2 – Pavullo Capoluogo	29
Comparto A4 per nuovi insediamenti urbani nell'ambito ANS1.29 – Acquabona	37
Comparto A5 per nuovi insediamenti urbani nell'ambito ANS2.28 – Sant'Antonio	45
Comparto A6 per nuovi insediamenti urbani nell'ambito ANS3.31 – Località Crocette	53
Comparto A7 per nuovi insediamenti urbani nell'ambito ASP2.8 – Madonna de' Baldaccini	61
Comparto A8 per nuovi insediamenti urbani nell'ambito ANS1.8 – Pavullo Capoluogo	69
Comparto A9 per nuovi insediamenti urbani nell'ambito ANS1.26 – Sant'Antonio	77
Interventi TIPO 'B'.....	85
Intervento B1	87
Intervento B2	93
Intervento B3	99
Intervento B4	105
Intervento B5	111
Intervento B6	117
Intervento B7	123
Intervento B8	129
Intervento B9	135

Intervento B10	141
Intervento B11	147
Intervento B12	153
Interventi TIPO 'C'	159
Intervento C1	161
Intervento C2	167
Intervento C3	173
Intervento C4	179
Intervento C5	185
Intervento C6	191
Intervento C7	197
Intervento C8	203
Interventi TIPO 'D'	209
Intervento D1	211

1. INQUADRAMENTO

1.1. INQUADRAMENTO NORMATIVO

La redazione del Piano Operativo Comunale (POC), in quanto piano urbanistico, deve essere accompagnata da una valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (ValSAT), come richiesto dalla L.R. 20/2000 e in ottemperanza a quelli che sono gli indirizzi della normativa nazionale e comunitaria come recepita dal D. Lgs. 152/2006 e s.m.i.(VAS).

La valutazione ambientale e territoriale che segue, è elaborata secondo quelle che sono le indicazioni e le prescrizioni contenute in particolare nella citata L.R. 20/2000 che, come in seguito integrata, ha recepito la normativa nazionale in materia di VAS, riconoscendo di fatto alla ValSAT il valore di Rapporto Ambientale, come definito dalla Direttiva 2001/42/CE e dal D. Lgs. 152/06 e s.m.i..

Il presente documento si articola secondo i contenuti che la normativa vigente richiede in materia di valutazioni ambientali di piani e programmi, con la particolare ricaduta che questo deve avere rispetto ad un piano come il POC, strumento operativo di un PSC già a suo tempo accompagnato da una propria Valsat, e quindi portatore delle specifiche riguardanti le aree di trasformazione individuate dal PSC stesso.

Lo schema rappresentativo dei contenuti del rapporto è ispirato pertanto ai punti dell'allegato VI del D.Lsl. 4/2008, che puntualizzano i passaggi della Valutazione Ambientale Strategica:

- a) Illustrazione dei contenuti, degli obiettivi principali del piano o programma del rapporto con altri pertinenti piani o programmi;
- b) Aspetti pertinenti dello stato attuale dell'ambiente e sua evoluzione probabile senza l'attuazione del piano o del programma;
- c) Caratteristiche ambientali, culturali e paesaggistiche delle aree che potrebbero essere significativamente interessate;
- d) Qualsiasi problema ambientale esistente, pertinente al piano o programma;
- e) Obiettivi di protezione ambientale stabiliti a livello internazionale, comunitario o degli Stati membri, pertinenti al piano o al programma, ed in modo in cui, durante la sua preparazione, si è tenuto conto di detti obiettivi e di ogni considerazione ambientale,
- f) Possibili effetti significativi sull'ambiente, compresi aspetti quali la biodiversità, la popolazione, la salute umana, la flora e la fauna, il suolo, l'acqua, l'aria, i fattori climatici, i beni materiali, il patrimonio culturale, anche architettonico e archeologico, il paesaggio e l'interrelazione tra i suddetti fattori;
- g) Misure previste per impedire, ridurre e compensare nel modo più completo possibile gli eventuali effetti negativi sull'ambiente dell'attuazione del piano o del programma;
- h) Sintesi delle ragioni della scelta delle alternative individuate e una descrizione di come è stata effettuata la valutazione, nonché le eventuali difficoltà incontrate (ad esempio carenze tecniche o mancanze di Know-how) nella raccolta delle informazioni richieste;
- i) Descrizione delle misure previste in merito al monitoraggio;

j) Sintesi non tecnica delle informazioni di cui alle lettere precedenti.

Il presente documento costituisce di fatto il Rapporto Ambientale del POC, finalizzato alla descrizione delle caratteristiche del Piano e delle azioni da esso previste e alla valutazione dei potenziali impatti indotti, proponendo, opportune misure di mitigazione o di compensazione per garantire il contenimento, e ove possibile, l'eliminazione, oltre a definire le attività di monitoraggio degli effetti ambientali indotti dalle previsioni del Piano.

1.2. ASPETTI METODOLOGICI

Il presente documento si riferisce al POC del Comune di Pavullo sul Frignano.

A partire quindi da quanto contenuto nella Valsat del PSC, si sono approfonditi i contenuti ambientali già trattati, con riferimento agli interventi qui previsti.

In particolare, i contenuti della VAISAT attraverso le schede di valutazione degli interventi programmati dal POC analizzano i seguenti aspetti:

- contenuto delle norme di PSC richiamanti specifiche azioni in materia di salvaguardia ambientali di cui si deve fare portatore il POC;
- dimensionamento e carico urbanistico del POC;

Le singole schede, dettagliano, relativamente alle porzioni poste in attuazione, le condizioni di sostenibilità dell'intervento, i possibili impatti che l'intervento potrebbe generare nel contesto e le esigenze e possibilità della loro mitigazione.

Le condizioni di sostenibilità sono definite a partire dalla lettura dello stato di fatto e sono effettuate in riferimento:

- alla lettura delle relazioni e della compatibilità del contesto nel quale l'intervento è inserito;
- all'analisi delle criticità ambientali per inquinamento elettromagnetico, acustico ed atmosferico dall'esterno verso gli interventi previsti nell'ambito;
- alla individuazione dei fattori che possono mettere a rischio la sicurezza;
- all'indagine delle criticità in riferimento alle dotazioni territoriali quali attrezzature e spazi collettivi, infrastrutture tecnologiche e dotazioni ecologiche ambientali;
- alle richieste di particolari condizioni per le prestazioni degli edifici.

In particolare, le proposte di nuova edificazione inserite in POC, o più in generale le trasformazioni urbane e del territorio, devono tenere conto di quali sono le risorse e i valori ambientali, storici e culturali da tutelare e preservare.

Il quadro dei vincoli che assicura la salvaguardia di queste risorse è in larga misura già definito e consolidato e si concretizza in un pacchetto normativo di riferimento composto dalle disposizioni di tutela e dagli indirizzi per la valorizzazione contenuti:

- nel PTCP;
- nel PSC.

Le mitigazioni degli impatti, determinati dagli interventi che si andranno a realizzare nei diversi comparti, vengono richieste in riferimento:

- alle interferenze con i vincoli sovraordinati;

- alle problematiche di potenziali impatti esercitati sulla popolazione per inquinamento acustico e atmosferico;
- agli effetti determinati sulle risorse paesaggistico-culturali e naturalistico-ambientali anche in relazione ad alcune ipotesi di progetto delineate nel PSC (progetti di valorizzazione, itinerari di connessione, rete ecologica).

Nelle schede specifiche per ciascun intervento si verifica la compatibilità con tale quadro di disposizioni.

1.3. DESCRIZIONE PRELIMINARE DEI CONTENUTI DEL POC

Il Comune di Pavullo ha indetto un Bando pubblico volto alla selezione di proposte relative agli interventi da realizzare nei 5 anni di vigenza del Piano Operativo Comunale (POC 2015-2020).

Le proposte sono state suddivise per tipologia di Ambito:

- Tipo A: Proposte ricadenti in Ambiti di nuovo insediamento, di tipo residenziale o produttivo (ANS, ASP 2 o ASP3);
- Tipo B: Proposte ricadenti all'interno di tessuti consolidati, residenziali o produttivi (AUC o ASP)
- Tipo C: Proposte ricadenti in territorio rurale.
- Tipo D: Proposte finalizzate a dare attuazione a impegni già assunti in sede PSC riguardo a previsioni pregresse del PRG.

Terminato il periodo di raccolta delle manifestazioni di interesse, l'Amministrazione comunale ha prodotto una profonda selezione che ha portato ad inserire nella programmazione operativa 30 interventi:

- 9 interventi Tipo A, che hanno dato luogo alla definizione di altrettanti comparti attuativi che coinvolgono ambiti per nuovi insediamenti, di cui 8 per funzioni prevalentemente residenziali e uno per attività produttive;
- 12 interventi Tipo B, ossia ricadenti in ambiti urbani consolidati, di cui 5 per funzioni residenziali e 7 per attività produttive;
- 8 interventi Tipo C, ossia ricadenti in ambiti rurali; fra cui due nuovi allevamenti zootecnici e i restanti costituiti da "modesti interventi edilizi integrativi" ai sensi dell'art. 5.5 del PSC, ossia singoli lotti edilizi nelle località minori.
- 1 intervento Tipo D, ossia riguardante la ridefinizione sostanziale di un progetto già approvato in precedenza ai sensi del PRG.

1.4.SINTESI DELLE QUANTITÀ INTRODOTTE DAL POC

Gli interventi previsti possono essere così suddivisi:

- circa 13.395 mq di Sc in ambiti per nuovi insediamenti urbani (ANS), per circa **116 alloggi**;
- 1.060 mq di Sc, in territorio rurale, per circa **9 alloggi**, per “interventi minuti di ricucitura e integrazione urbana nelle località minori, derivanti da specifiche e modeste esigenze locali di integrazione del patrimonio abitativo” come si esprime l’art. 5.5 del PSC;
- altri 570 mq di Sc ancora in territorio rurale (intervento D1).

Non si considerano in questo computo gli interventi che costituiscono mere operazioni di densificazione all’interno di lotti già edificati (interventi B5, B7, B8, B12) per complessivi 826 mq di Sc aggiuntiva all’esistente.

Non si rilevano impatti potenzialmente negativi sotto il punto di vista dell’impatto sociale.

Viceversa si può ritenere che il POC programmi nel quinquennio 2015-2020 una serie di opere pubbliche o di pubblica utilità con impatto sociale potenzialmente positivo dovuto alle seguenti azioni:

- realizzazione di quote di edilizia sociale: **811 mq di Sc (circa 16 alloggi), pari al 20% dell’edificazione totale ivi prevista** di 8.975 mq
- In aggiunta alle dotazioni minime prescritte di verde e di parcheggi pubblici, i benefici pubblici riguardano l’acquisizione di ulteriori aree che saranno destinate a verde;
- realizzazione di un percorso pedonale nel Capoluogo, lungo Via Marconi, utile per l’accesso alla scuola;
- nella sistemazione di tratti della Via Mameli e Via Cavour, lungo la quale verrà realizzato un parcheggi utile per la zona edificata circostante.
- a Crocette realizzazione di uno spazio pubblico a verde di fronte alla chiesa parcheggi pubblici (almeno 16 posti auto) di servizio al limitrofo cimitero e sistemazione di percorsi pedonali e realizzazione;

L’attuazione del POC comporta un incremento del territorio urbanizzato pari circa a 2%.

2. LE SCHEDE RELATIVE AGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE DEL TERRITORIO

Tutti gli interventi programmati con il POC vengono esaminati analiticamente attraverso delle Schede relative a ciascuna area posta in attuazione. Le indicazioni e prescrizioni contenute nelle Schede sono disposizioni del POC che in sede attuativa devono essere necessariamente verificate ed applicate.

Nelle Schede del POC si riporta l'analisi dettagliata, per singolo ambito, delle condizioni iniziali dell'ambiente e del territorio interessato dalla trasformazione prevista dal POC, delle trasformazioni ammesse, delle criticità ambientali previste e delle mitigazioni necessarie per fronteggiare gli effetti indesiderati.

Il modello di scheda elaborato per i singoli interventi previsti nel POC riporta le seguenti informazioni:

- **Inquadramento territoriale e Parametri Urbanistici:** identificato da un'immagine aerea riportata e l'estratto cartografia del PSC, disposizioni del PSC e del POC e dati urbanistici dell'area con le caratteristiche di ogni singolo intervento;
- **Vincoli e tutele:** viene riportata un'analisi sintetica/ricognitiva dei vincoli ricadenti in ciascuna area d'intervento;
- **Valutazioni impatti e mitigazioni:**

Nella tabella che riguarda la valutazione, impatti e le mitigazioni si evidenziano i livelli di efficacia che tali misure assumono rispetto alle azioni del POC e agli obiettivi ambientali del PSC, disaggregati per componenti.

Le categorie di valutazione dell'efficacia delle misure sono le seguenti:

Effetto azione specifica	
0	NULLO
--	MOLTO NEGATIVO
-	NEGATIVO
+-	INCERTO
+	POSITIVO
++	MOLTO POSITIVO

Nelle misure di mitigazione vengono fornite poi le prescrizioni necessarie alla

realizzazione dell'intervento. Tali prescrizioni ottemperano inoltre quali risposte alle possibili criticità evidenziate in relazione alle strategie di Piano strutturale e, nonché alle relazioni specifiche con la vincolistica interferente nell'ambito di intervento. Nella colonna in oggetto sono riportati specifici indirizzi oltre ai rimandi alle prescrizioni generali riportate nelle norme tecniche di attuazione.


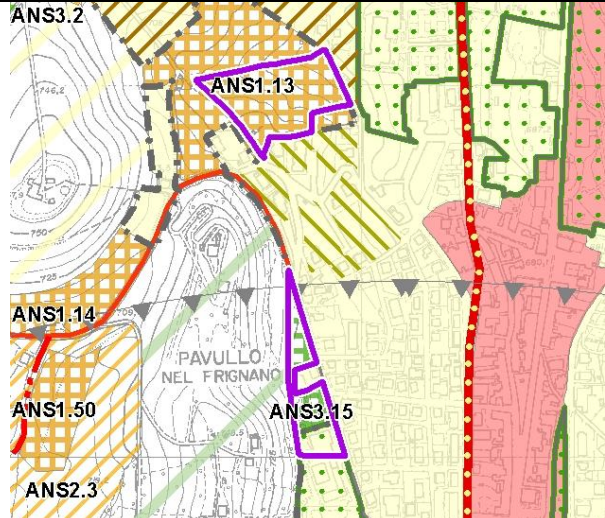
- **Indicatori per il monitoraggio;**
- **Sintesi.**

INTERVENTI TIPO 'A'

COMPARTO A1 PER NUOVI INSEDIAMENTI URBANI NEGLI AMBITI ANS1.13 – ANS3.15 – PAVULLO CAPOLUOGO

Comparto A1	Pavullo – Verzanella/Piantona (Ans1.13) e area polo scolastico (Ans3.15)
ANS1.13	Ambito potenziale per nuovi insediamenti urbani a conferma di previsioni pre-vigenti
ANS3.15	Ambito potenziale per nuovi insediamenti urbani da destinarsi a dotazioni territoriali

Inquadramento Territoriale e Parametri Urbanistici

 <p style="text-align: center;">Foto aerea (1:10.000)</p>	 <p style="text-align: center;">Stralcio Tavola 1 PSC (1:10.000)</p>
<p>Localizzazione- inquadramento ambientale dell'area accessibilità</p> <p style="text-align: center;">e</p>	<p>Il POC individua un comparto che costituisce attuazione di una parte dell'ambito individuato dal PSC con la sigla ANS1.13 e dell'intero ambito ANS3.15.</p> <p>L'ANS1.13 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. 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> <p>L'ANS3.15 è una piccola porzione di territorio a ovest di Pavullo ai piedi di Montepietro e a nord del polo scolastico.</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>
<p>Coerenza urbanistica</p> <p style="text-align: center;">e</p> <p>obiettivi specifici</p>	<p>L'ambito ANS1.13 è una estesa area non ancora urbanizzata interclusa tra recenti espansioni residenziali nella zona chiamata della Verzanella.</p> <p>Obiettivi specifici: L'attuazione di porzione dell'ambito garantisce risposta alla domanda insediativa, prevedendo una localizzazione prossima al centro del</p>

	<p>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.</p> <p>La potenzialità edificatoria dovrà interamente concentrarsi all'interno dell'ambito ANS1.13, all'esterno delle aree di inedificabilità non derogabili previste dalla tavola dei vincoli secondo le indicazioni schematiche fornite all'interno della Relazione illustrativa.</p> <p>L'ambito ANS3.15 non prevede potenzialità edificatoria La porzione specificamente evidenziata in cartografia risulta esterna all'intervento per volontà degli attuatori e destinata a verde privato a contorno dell'edificio esistente. All'interno di tale porzione non sono ammessi interventi di NC.</p>
<p>Parametri urbanistici e destinazioni d'uso</p>	<p>Parametri urbanistici:</p> <p>Sc max = 2.900 mq (circa 25 alloggi)</p> <p>Uf media min = 0,70 mq/mq</p> <p>SP min: il 30% dei lotti fondiari di pertinenza degli edifici deve essere destinato a verde permeabile.</p> <p>NP max = 4 piani fuori terra.</p> <p>Aree da sistemare e da cedere come parcheggi di urbanizzazione primaria (P1): min. 15 mq. ogni 100 di Sc.</p> <p>Aree da sistemare a verde e da cedere come attrezzature e spazi collettivi (verde pubblico 'U'): min. 65 mq. ogni 100 di Sc..</p> <p>Destinazione d'uso:</p> <p>Residenza (usi a1, a2): max 100% della Su. Funzioni non residenziali compatibili: max 30%. Funzioni non compatibili: b6, b9,b11, b12, b13, b14, b15, b16, c, d, e3;</p> <p>e Nelle aree cedute al Comune come dotazioni di attrezzature e spazi collettivi sono ammissibili gli usi b10, f1, f3, f6, f11</p>

Vincoli e tutele

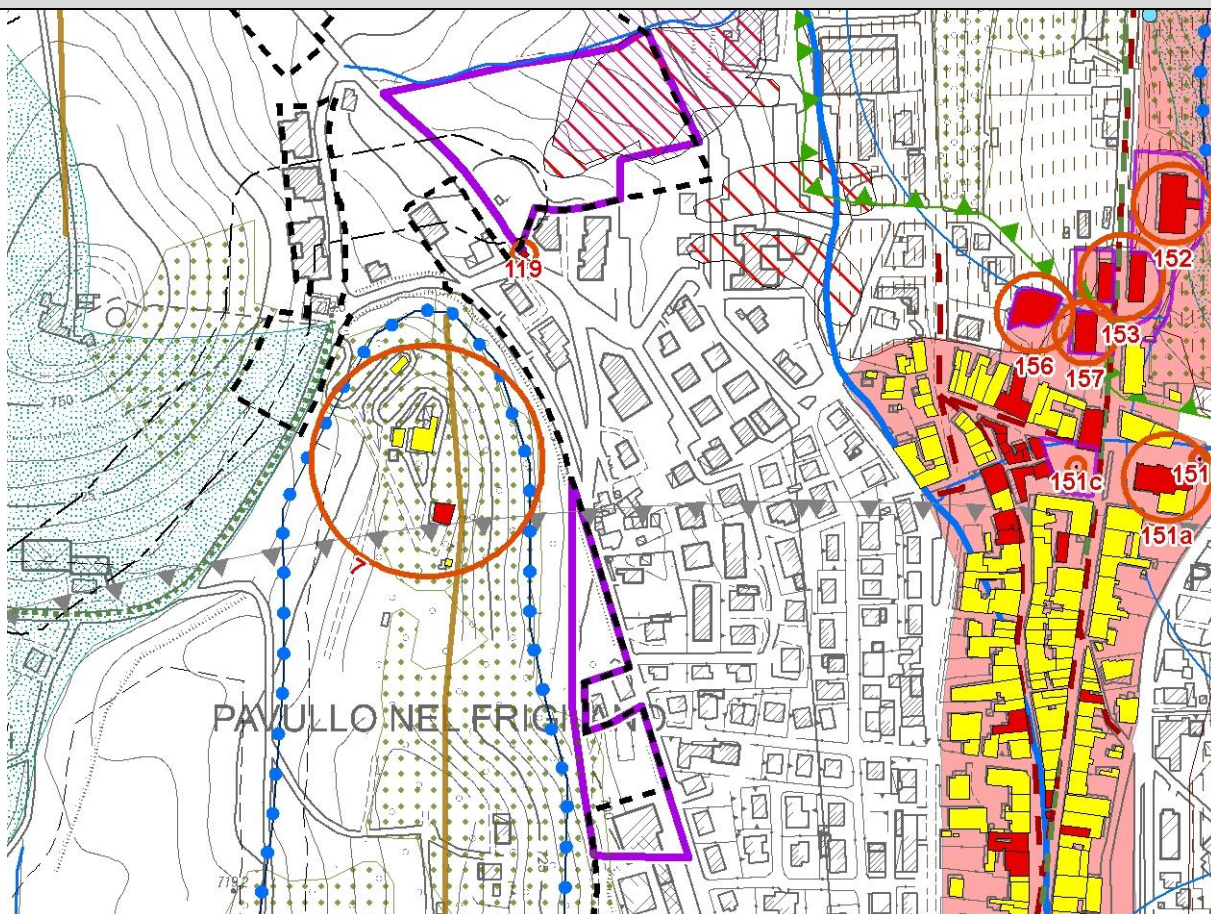


Tavola dei vincoli – Scala 1:5.000 (evidenziate con contorno viola aree in oggetto)

Vincoli e tutele storico culturali e Archeologici

RISORSE STORICHE	Le due aree non interferiscono direttamente con nessun elemento riconosciuto di valore storico.
TUTELE ARCHEOLOGICHE	Le due aree non interferiscono con aree archeologiche

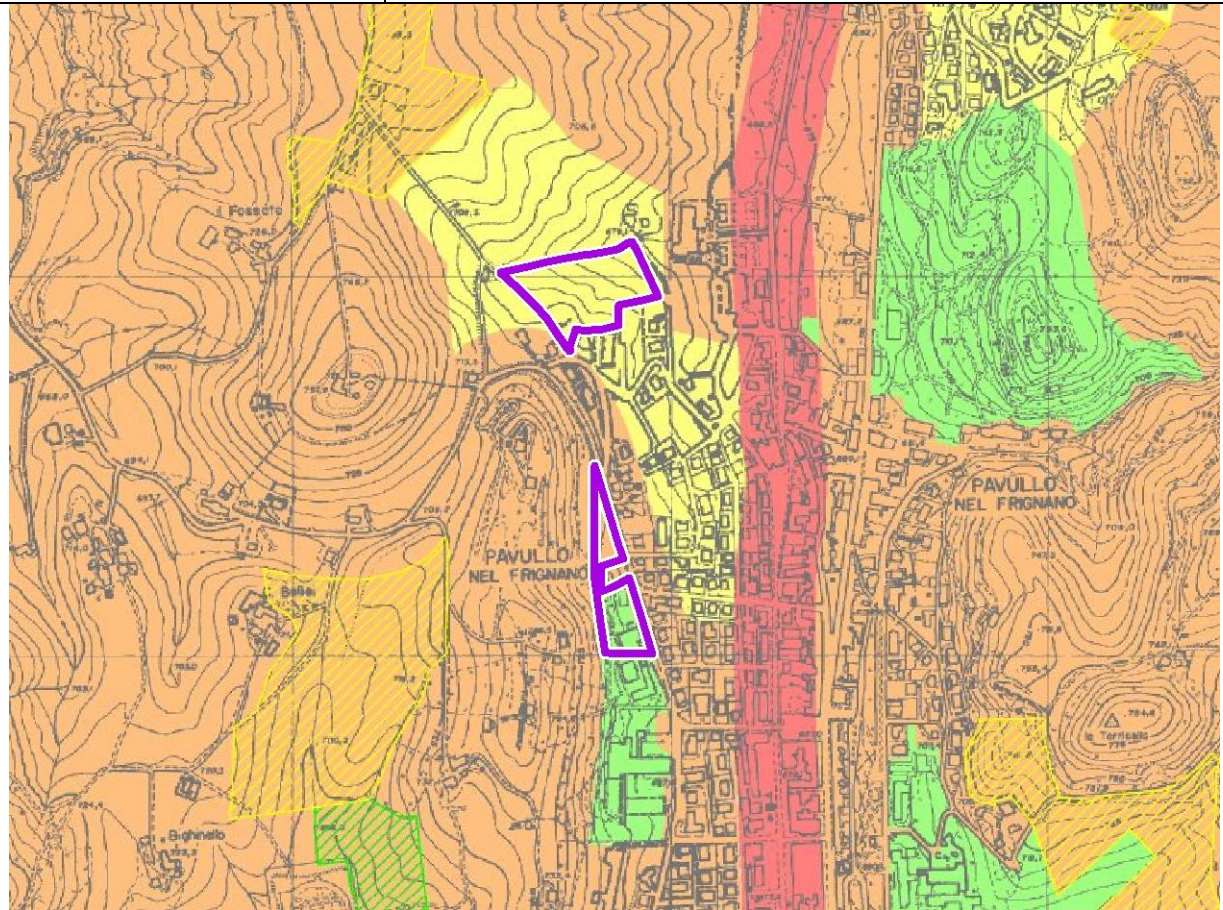
Vincoli e tutele delle risorse ambientali e paesaggistiche

TUTELA DEI CORSI D'ACQUA	L'ans 1.13 è lambito nella parte nord dal reticolo idrografico minore
TUTELA PAESAGGISTICA E VINCOLI PAESAGGISTICI	Nell'Ans 3.15 ricade una parte di aree boscate.
TUTELA MORFOLOGIA DEL TERRITORIO	Le due aree non interferiscono con i calanchi, né con i crinali
TUTELA NATURALISTICA, E VEGETAZIONE	Le due aree non interferiscono con tutele naturalistiche, né con sistemi ed elementi vegetazionali di pregio

Elementi di fragilità del territorio

FRANE	Nell'ambito ricadono aree di frana. L'edificato dovrà concentrarsi nella porzione settentrionale ed è condizionato all'adozione di adeguate misure di mitigazione quali un efficace sistema di drenaggio delle acque superficiali e sub-superficiali.
AREE DISSESTATE	L'Ans 1.13 ricade all'interno di aree dissestate

AREE POTENZIALMENTE INSTABILI	Le due aree non ricadono all'interno di aree potenzialmente instabili
Principali rispetti delle infrastrutture	
INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO	L'Ans 1.13 interferisce in parte con le distanze di prima approssimazione degli elettrodotti a media tensione
RISPETTI INFRASTRUTTURALI	Le aree ricadono all'interno del Vincolo aeroportuale - Isoquota 724,00 e 759,00
ALTRI VINCOLI	/



Zonizzazione acustica – Scala 1:10.000

CRITICITA' ACUSTICHE	(ANS3.15) Area interessata dagli impatti della viabilità principale classe acustica IV
----------------------	--

Valutazione impatti e mitigazioni

L'edificazione dovrà essere interamente concentrata nell'ambito ANS1.13 lungo via Goffredo Mameli, all'esterno delle aree di in edificabilità non derogabili previste dal PSC.

Lungo viale Marconi (tratto urbano della SP33) andrà ceduta una fascia continua (sia in corrispondenza della Ambito di nuovo insediamento, sia in corrispondenza dell'area ricadente all'interno degli Ambiti consolidati), finalizzati 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 delle 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 (da destinarsi a parcheggio pubblico e ad area a verde pubblico e 5.000 nell'ANS 3.15 al netto della porzione destinata a verde privato, andranno destinate alla realizzazione di dotazioni territoriali al servizio del polo scolastico.

Si rinvia alla relazione geologica e alla studio di caratterizzazione acustica per gli aspetti di relativa competenza.

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

Componente ambientale	Effetto	Impatti attesi	Misura di mitigazione/tutela
Mobilità	-+	L'intervento induce un maggior traffico di spostamento sulla viabilità di accesso e uscita dal capoluogo inducendo potenziali criticità nei punti di intersezione;	In fase di PUA si dovrà verificare l'adeguatezza degli accessi all'ambito di nuovo insediamento in relazione alla viabilità principale, in modo da assicurare livelli di efficienza e sicurezza; Garantire le percorrenze pedonali di progetto;
Aria	-	L'intervento indurrà inevitabilmente un incremento contenuto delle emissioni in atmosfera derivanti dai processi di combustione (riscaldamento degli ambienti e produzione di acqua calda igienico-sanitaria). Il traffico in aumento indotto dall'attuazione comporterà: un aumento puntuale delle emissioni veicolari nell'area nord ovest in relazione al flusso dei mezzi.	Il PUA dovrà prevedere per limitare le emissioni derivanti dal sistema di riscaldamento e di produzione di acqua calda sanitaria, sistemi di energia prodotti da fonti rinnovabili (quali il solare termico). Ad integrare tali sistemi saranno da preferirsi caldaie ad alto rendimento alimentate con gas naturale o con combustibili meno inquinanti, dotate di sistemi di regolazione termica locale e contabilizzazione del calore e preferenzialmente centralizzate. Per contenere i consumi di calore si dovranno prevedere in fase progettuale misure attive e passive di risparmio energetico, incentivando l'impiego del solare passivo e una particolare attenzione per la localizzazione e l'orientamento degli edifici.
Risorse idriche	-	Il recapito finale è costituito attualmente dal collettore centrale del Cogorno, tale collettore presenta problematiche dal punto di vista idraulico ed ambientale. La realizzazione del nuovo ambito comporta inevitabilmente la produzione di reflui civili, che, se non adeguatamente raccolti e trattati, potrebbero causare l'inquinamento delle acque superficiali e del suolo e,	Dovranno essere attuate tutte le soluzioni tecniche volte al riutilizzo delle acque meteoriche. L'eventuale quota di acque meteoriche non riutilizzata dovrà subire opportuna laminazione per poter essere immessa nel collettore fognario esistente; Si dovrà inoltre prevedere: - la realizzazione di impianti

	-	<p>per infiltrazione, delle acque sotterranee.</p> <p>Dal punto di vista idraulico, la presenza di aree impermeabilizzate (parcheggi, strade, edifici, ecc..) comporta lo scarico di quantitativi di acqua in un tempo breve a seconda degli eventi metereologici intensi, determinando, potenzialmente problematiche di natura idraulica correlate alla possibilità di drenaggio delle acque stesse.</p>	<p>separati tra la rete di canalizzazione delle acque meteoriche (rete acque bianche) e la rete fognaria (rete acque nere);</p> <ul style="list-style-type: none"> - Garantire l'allacciamento del nuovo insediamento ai collettori fognari esistenti; - è prescritta la realizzazione di sistemi di raccolta delle acque di tipo duale; - ridurre le aree impermeabili favorendo le superfici con coefficienti di afflusso minori quindi più permeabili (min 30% dei lotti fondiari di pertinenza degli edifici deve essere destinato a verde permeabile).
Biodiversità/ Paesaggio	++	<p>Si tratta di un area ex-agricola marginale attualmente totalmente tenuta a prato a sfalcio da considerarsi area residuale e non appartenente al sistema agricolo. L'attuazione comporta l'inserimento in un paesaggio già in parte compromesso da elementi estranei andando ad alterare seppur localmente i caratteri del paesaggio.</p>	<p>Realizzazione di parcheggi alberati</p>
Consumi e rifiuti	-	<p>La realizzazione dell'area a destinazione residenziale comporta un incremento della produzione dei rifiuti.</p>	<p>Il PUA dovrà prevedere:</p> <ul style="list-style-type: none"> - spazi adeguati per la raccolta differenziata in relazione alla nuova area residenziale. - per la realizzazione dei piazzali, dei parcheggi e della viabilità di accesso la valutazione della possibilità di utilizzare materiali di recupero da demolizione in sostituzione degli inerti di cava;
Suolo/Sottosu olo	-	<p>La realizzazione dell'area potrà ingenerare consumo di suolo libero e incremento di aree impermeabilizzate.</p>	<p>Si rinvia alla relazione geologica per gli aspetti di relativa competenza.</p> <p>La quota di edificazione è condizionata alla preventiva adozione di adeguate misure di mitigazione dei fenomeni di dissesto presenti nella porzione sud-orientale adottando un efficace sistema di drenaggio delle acque superficiali e sub-superficiali.</p> <p>Il PUA dovrà prevedere: la modalità realizzative dell'area sosta evitando le superfici</p>


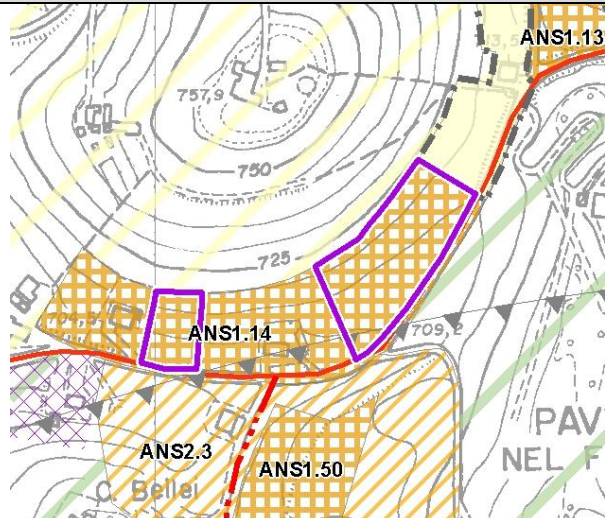
			impermeabilizzate (uso di pavimentazioni drenanti, ad inerbimento elevato).
Energia/Effetto serra	+	L'attuazione dell'ambito a destinazione residenziale e servizi comporta un aumento dei consumi energetici, correlato principalmente agli impianti di riscaldamento e condizionamento, oltre che ai sistemi di illuminazione.	<p>Il PUA dovrà:</p> <p>Incentivare, in sede di progettazione l'orientamento, il disegno e l'insediamento delle nuove edificazioni tali da minimizzare le dispersioni termiche e massimizzare l'impiego di solare passivo;</p> <p>Incentivare l'utilizzo di fonti di energia alternativa;</p> <p>Realizzare gli impianti di illuminazione pubblica e privata valutando l'opportunità di utilizzare sistemi di riduzione di flusso, funzionali a ridurre i consumi energetici sulla base della variabilità delle condizioni ambientali.</p>
Rumore	+	<p>La realizzazione degli interventi proposti comporta un inevitabile aumento dei volumi di traffico lungo la viabilità di accesso all'area, indotto dai futuri nuovi residenti.</p> <p>L'intervento residenziale, appare coerente con il contesto, completando un fronte strada che già oggi presenta una connotazione residenziale dominante, ma al contempo viene ad introdurre sul territorio nuovi potenziali bersagli a rumore, per indotto del traffico su strada</p>	Si rinvia allo studio di caratterizzazione acustica per gli aspetti di relativa competenza.

Indicatori per il monitoraggio								
Componente		N	Indicatore	Unità di misura	Stato attuale	Obiettivo POC	Monitoraggio	Fonte
Acqua		1a	Laminazione	Mc/ha	NO	NO	NO	-
		1b	Sistema fognario	Reti separate	0	SI	SI	PdC
Aria	Emissioni Inquinanti	2	Vedi Indicatore 6a	Km	NO	SI	SI	Comune
	Emissioni Climalteranti	3	Classe energetica edifici	Categoria	0	CLASSE A	SI	PdC
Suolo/Sottosuolo		4	Percentuale di superficie	%	0%	0,4%	SI	Comune

		urbanizzata						
Biodiversità	5	Rete ecologica attuata	N°	NO	NO	NO	-	
Mobilità	6a	Piste ciclabili/Percorsi pedonali	Km	0	SI	SI	Comune	
	6b	Intersezioni Razionalizzate	N°	NO	NO	NO	-	
Rumore/ Acustica	7	Percentuale superfici interessate da classi acustiche	%	100%	100%	SI	Comune	
Rifiuti	8	Raccolta differenziata	Ab. serviti	NO	SI	SI	Demandato PUA	
Energia/ Elettromagnetismo	Esposizione e elettromagnetismo	9b	Popolazione esposta	N°interventi	NO	NO	SI	PUA
Paesaggio urbano	Beni architettonici	10a	Interferenza Beni architettonici	N°	NO	NO	NO	PUA
	Dotazioni di verde	10b	Superficie verde pubblico	mq	NO	SI	SI	
			Previsione viali alberati	ml	NO	NO	NO	
Sintesi								
Impatti connessi principalmente al consumo di suolo libero e da aumento dei consumi ed emissioni. Mitigazioni per ridurre gli impatti di cui sopra.								

COMPARTO A2 PER NUOVI INSEDIAMENTI URBANI NELL'AMBITO ANS1.14 – PAVULLO CAPOLUOGO

Comparto A2	Pavullo – Provinciale per Polinago
ANS1.14	Ambito potenziale per nuovi insediamenti urbani a conferma di previsioni pre-vigenti.

Inquadramento Territoriale e Parametri Urbanistici	
 <p style="text-align: center;">Foto aerea (1:5.000)</p>	 <p style="text-align: center;">Stralcio Tavola 1 PSC (1:5.000)</p>
Localizzazione- inquadramento ambientale dell'area accessibilità	<p>L'ambito si trova lungo l'asse della SP.33 nel tratto finale del centro abitato di Pavullo in direzione della frazione di Miceno.</p> <p>Il sistema ambientale è caratterizzato dalla presenza della compagine storica paesaggistica di Montepietro posta a est dell'ambito.</p>
Coerenza urbanistica 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>Fornisce risposta ad una domanda insediativa, prevedendo una localizzazione relativamente prossima al centro del capoluogo.</p>
Parametri urbanistici destinazioni d'uso	<p>Parametri Urbanistici:</p> <p>Sc max = 1.740 mq (circa 15 alloggi)</p> <p>Uf media min = 0,30 mq/mq</p> <p>SP min: il 30% dei lotti fondiari di pertinenza degli edifici deve essere destinato a verde permeabile.</p> <p>NP max = 2 piani fuori terra.</p> <p>Aree da sistemare e da cedere come parcheggi di urbanizzazione primaria (P1): min. mq 340.</p>

Aree da sistemare a verde e da cedere come attrezzature e spazi collettivi (verde pubblico 'U'): prescritta monetizzazione.

La quantità di Edilizia Residenziale realizzabile in situ risulterà pari a 286 mq di Sc. La ulteriore potenzialità (pari a 78 mq di Sc) necessaria ad assicurare la quantità minima dell'intervento complessivo verranno traslati all'interno dell'ambito ANS3.2

Destinazioni d'uso

Residenza (usi a1, a2): max 100% della Su. Funzioni non residenziali compatibili: max 30%. Funzioni non compatibili: b6, b9, b11, b12, b13, b14, b15, b16, c, d, e3;

Nelle aree cedute al Comune come dotazioni di attrezzature e spazi collettivi sono ammissibili gli usi b10, f1, f3, f6, f11.

Vincoli e tutele

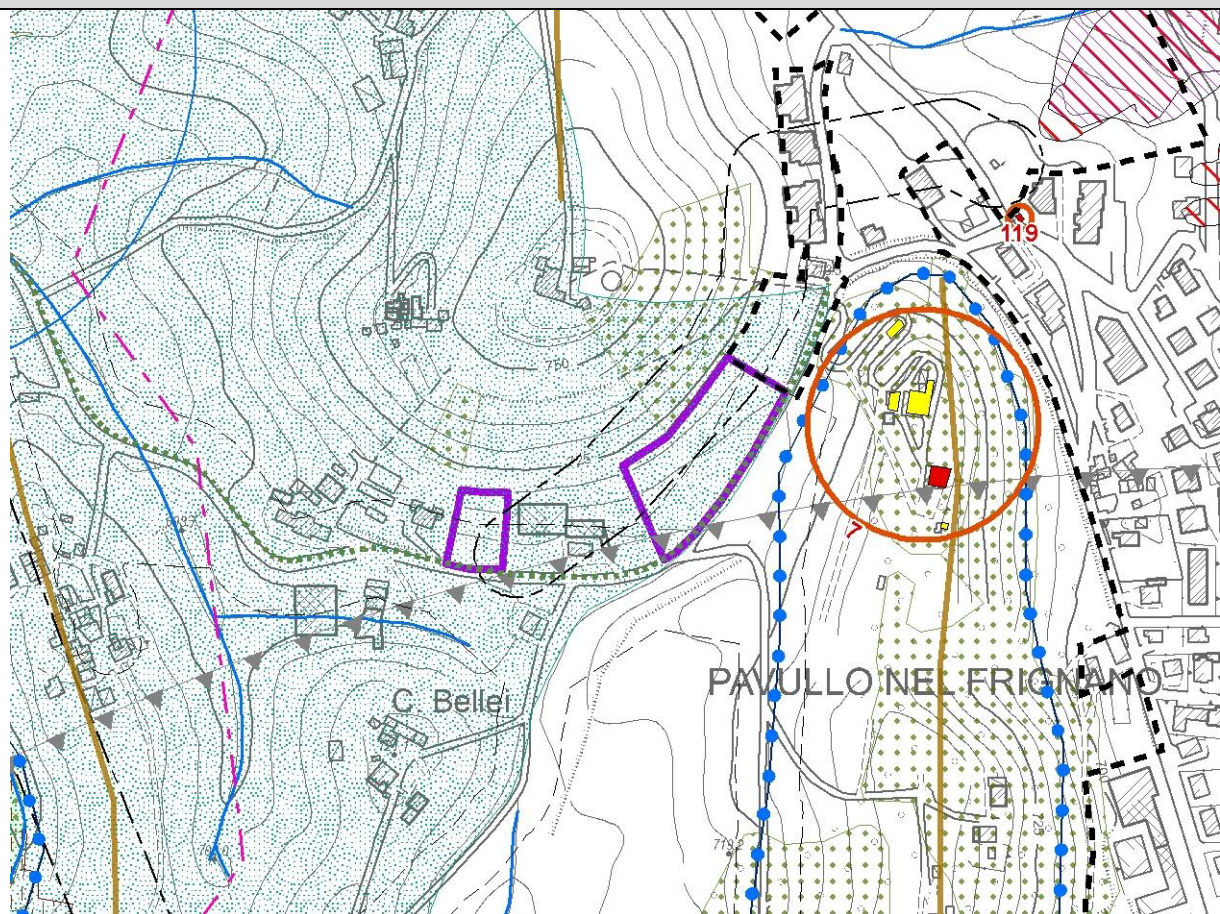
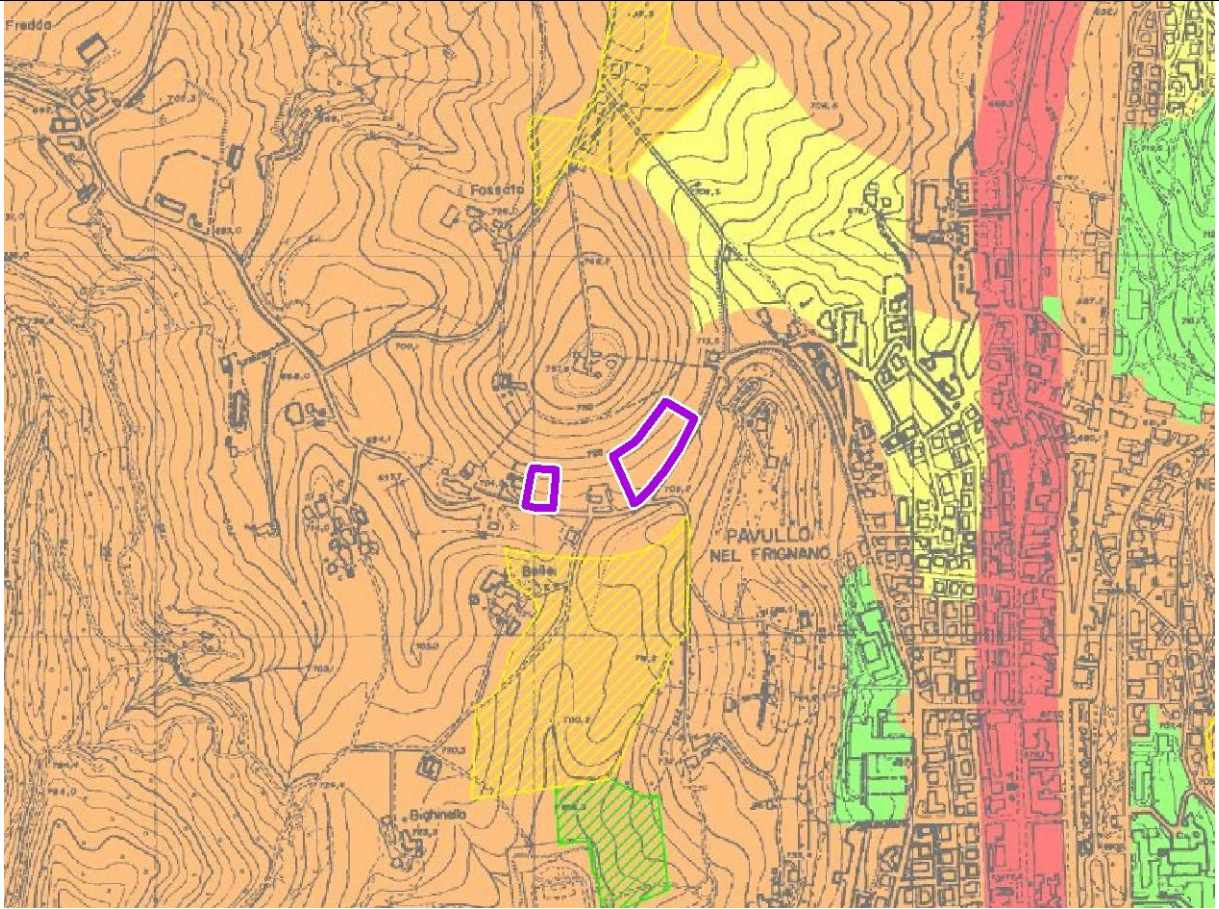


Tavola dei vincoli – Scala 1:5.000 (evidenziata con contorno viola aree in oggetto)

Vincoli e tutele storico culturali e Archeologici

RISORSE STORICHE	L'area non interferisce direttamente con nessun elemento riconosciuto di valore storico.
TUTELE ARCHEOLOGICHE	L'area non interferiscono con aree archeologiche

Vincoli e tutele delle risorse ambientali e paesaggistiche	
TUTELA DEI CORSI D'ACQUA	L'area non interferisce con zone di tutela dei corsi d'acqua
TUTELA PAESAGGISTICA E VINCOLI PAESAGGISTICI	Area interferisce con le aree di possibile alimentazione delle sorgenti (art.12B PTCP)
TUTELA MORFOLOGIA DEL TERRITORIO	L'area non interferisce con i calanchi, né con i crinali
TUTELA NATURALISTICA, E VEGETAZIONE	L'area non interferisce con tutele naturalistiche, né con sistemi ed elementi vegetazionali di pregio
Elementi di fragilità del territorio	
FRANE	L'area non ricade all'interno di aree interessate da frane
AREE DISSESTATE	L'area non ricade all'interno di aree dissestate
AREE POTENZIALMENTE INSTABILI	L'area non ricade all'interno di potenzialmente instabili
Principali rispetti delle infrastrutture	
INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO	Le aree interferiscono con le distanze di prima approssimazione degli elettrodotti a media tensione
RISPETTI INFRASTRUTTURALI	L'area ricade nel rispetto stradale Le aree ricadono all'interno del Vincolo aeroportuale - Isoquota 724,00 e 759,00
ALTRI VINCOLI	/
	
Zonizzazione acustica – Scala 1:10.000	

CRITICITA' ACUSTICHE	L'ambito è collocato in una classe III
----------------------	--

Valutazione impatti e mitigazioni			
<p>Andrà preventivamente previsto l'interramento della porzione di elettrodotto interferente con le aree oggetto di trasformazione.</p> <p>Lungo la SP33 andrà realizzato, a spese degli attuatori, un percorso pedonale continuo a connettere le aree oggetto di comparto.</p> <p>Si prevede la cessione di un lotto da destinarsi a Edilizia Residenziale Sociale di circa 850 mq.</p> <p>Oltre al rispetto di tutte le norme del PSC e di tutti i vincoli, l'attuazione risulta condizionata alle seguenti prescrizioni specifiche:</p>			
Componente ambientale	Effetto	Impatti attesi	Misura di mitigazione/tutela
Mobilità	-+	L'intervento induce un maggior traffico di spostamento sulla viabilità SP33 per Polinago inducendo potenziali criticità nei punti di intersezione;	Si dovrà verificare l'adeguatezza degli accessi all'ambito di nuovo insediamento in relazione alla viabilità principale, in modo da assicurare livelli di efficienza e sicurezza;
Aria	-	L'intervento indurrà inevitabilmente un incremento contenuto delle emissioni in atmosfera derivanti dai processi di combustione (riscaldamento degli ambienti e produzione di acqua calda igienico-sanitaria). Il traffico in aumento indotto dall'attuazione comporterà: un aumento puntuale delle emissioni veicolari nell'area nord ovest in relazione al flusso dei mezzi.	Si dovrà prevedere per limitare le emissioni derivanti dal sistema di riscaldamento e di produzione di acqua calda sanitaria, sistemi di energia prodotti da fonti rinnovabili (quali il solare termico). Ad integrare tali sistemi saranno da preferirsi caldaie ad alto rendimento alimentate con gas naturale o con combustibili meno inquinanti, dotate di sistemi di regolazione termica locale e contabilizzazione del calore e preferenzialmente centralizzate. Per contenere i consumi di calore si dovranno prevedere in fase progettuale misure attive e passive di risparmio energetico, incentivando l'impiego del solare passivo e una particolare attenzione per la localizzazione e l'orientamento degli edifici.
Risorse idriche		La realizzazione del nuovo ambito comporta inevitabilmente la produzione di reflui civili, che, se non adeguatamente raccolti e trattati, potrebbero causare l'inquinamento delle acque superficiali e del suolo e, per infiltrazione, delle acque sotterranee. Dal punto di vista idraulico, la presenza di aree impermeabilizzate (parcheggi, strade, edifici, ecc..) comporta lo scarico di quantitativi di acqua in un tempo breve a seconda	Si dovrà prevedere per la rete fognaria il collettamento allo fossa imhoff Casa Bellei ed adeguamento alla stessa o in alternativa collettamento al depuratore di Pavullo con rispetto delle prescrizioni art.2 NTA POC (previo eventuale sollevamento); 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,

	-	degli eventi metereologici intensi, determinando, potenzialmente problematiche di natura idraulica correlate alla possibilità di drenaggio delle acque stesse.	<p>ovvero:</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'ambito dovrà essere dotato di sistema fognario a perfetta tenuta (al fine di evitare dispersione nel sottosuolo di reflui non depurati) con doppia rete (acque bianche e acque nere) e le acque nere dovranno essere veicolate al sistema di depurazione previsto. <p>Inoltre:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le reti bianche dovranno racapitare ove possibile a dispersione nel terreno e si dovrà prevedere la realizzazione di sistemi di stoccaggio dell'acqua meteorica proveniente dal dilavamento dei tetti e apposite reti di distribuzione per l'irrigazione delle aree verdi e altri usi non potabili; - è prescritta la realizzazione di sistemi di raccolta delle acque di tipo duale; - ridurre le aree impermeabili favorendo le superfici con coefficienti di afflusso minori quindi più permeabili (min 30% dei lotti fondiari di pertinenza degli edifici deve essere destinato a verde permeabile).
Biodiversità/ Paesaggio	++	Si attendono impatti sull'ambiente semi-naturale dell'area periurbana. La realizzazione dell'area comporta l'inserimento nel paesaggio di elementi che possono determinare effetti sia di ostruzione di visuale che di intrusione.	Si prevede la realizzazione di tipi edilizi prevalentemente bi-trifamigliare fino ad un massimo di due piani fuori terra; Si prescrivono la realizzazione di parcheggi alberati
Consumi e rifiuti	-	La realizzazione dell'area a destinazione residenziale comporta un incremento della produzione dei rifiuti.	Il PdC dovrà prevedere: <ul style="list-style-type: none"> - spazi adeguati per la raccolta differenziata in relazione alla nuova area residenziale. - per la realizzazione dei piazzali, dei parcheggi e della viabilità di accesso la valutazione della possibilità di utilizzare materiali di recupero da demolizione in sostituzione degli inerti di cava;
Suolo/Sottosuolo	-	La realizzazione dell'area potrà ingenerare consumo di suolo libero e incremento di aree impermeabilizzate.	Si rinvia alla relazione geologica per gli aspetti di relativa competenza. Si dovrà prevedere la modalità realizzative dell'area sosta evitando le superfici impermeabilizzate (uso di


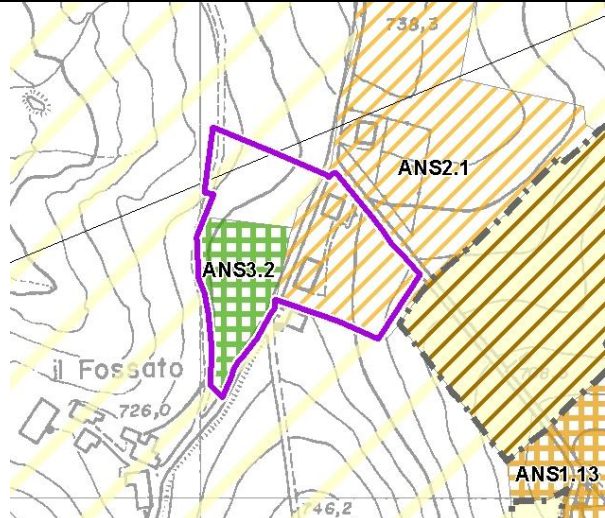
			pavimentazioni drenanti, ad inerbimento elevato).
Energia/Effetto serra	+	L'attuazione dell'ambito a destinazione residenziale e servizi comporta un aumento dei consumi energetici, correlato principalmente agli impianti di riscaldamento e condizionamento, oltre che ai sistemi di illuminazione.	<p>Si dovrà:</p> <p>Incentivare, in sede di progettazione l'orientamento, il disegno e l'insediamento delle nuove edificazioni tali da minimizzare le dispersioni termiche e massimizzare l'impiego di solare passivo;</p> <p>Incentivare l'utilizzo di fonti di energia alternativa;</p> <p>Realizzare gli impianti di illuminazione pubblica e privata valutando l'opportunità di utilizzare sistemi di riduzione di flusso, funzionali a ridurre i consumi energetici sulla base della variabilità delle condizioni ambientali.</p>
Rumore	+	La realizzazione degli interventi proposti comporta un inevitabile aumento dei volumi di traffico lungo la viabilità di accesso all'area, indotto dai futuri nuovi residenti.	Si rinvia allo studio di caratterizzazione acustica per gli aspetti di relativa competenza.

Indicatori per il monitoraggio							
Componente	N	Indicatore	Unità di misura	Stato attuale	Obiettivo POC	Monitoraggio	Fonte
Acqua	1a	Laminazione	Mc/ha	NO	NO	NO	-
	1b	Sistema fognario	Reti separate	0	SI	SI	PdC
Aria	2	Vedi Indicatore 6a	Km	NO	NO	NO	-
	3	Classe energetica edifici	Categoria	0	CLASSE A	SI	PdC
Suolo/Sottosuolo	4	Percentuale di superficie urbanizzata	%	0%	0,15%	SI	Comune
Biodiversità	5	Rete ecologica attuata	N°	NO	NO	NO	-
Mobilità	6a	Piste ciclabili/Percorsi pedonali	Km	0	NO	NO	-
	6b	Intersezioni Razionalizzate	N°	NO	NO	NO	-

Rumore/ Acustica		7	Percentuale superfici interessate da classi acustiche	%	100%	100%	SI	Comune
Rifiuti		8	Raccolta differenziata	Ab. serviti	NO	SI	SI	Demandato PUA
Energia/ Elettromagnetismo	Esposizione elettromagnetismo	9b	Popolazione esposta	N°interventi	NO	SI	SI	PUA
Paesaggio urbano	Beni architettonici	10a	Interferenza Beni architettonici	N°	NO	NO	NO	-
	Dotazioni di verde	10b	Superficie verde pubblico	mq	NO	NO	NO	
			Previsione viali alberati	ml	NO	NO	NO	
Sintesi								
Impatti connessi principalmente al consumo di suolo libero e da aumento dei consumi ed emissioni. Mitigazioni per ridurre gli impatti di cui sopra.								

COMPARTO A3 PER NUOVI INSEDIAMENTI URBANI NEGLI AMBITI ANS2.1 – ANS3.2 – PAVULLO CAPOLUOGO

Comparto A3	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

Inquadramento Territoriale e Parametri Urbanistici	
 <p style="text-align: center;">Foto aerea (1:5.000)</p>	 <p style="text-align: center;">Stralcio Tavola 1 PSC (1:5.000)</p>
<p>Localizzazione- inquadramento ambientale dell'area e accessibilità</p>	<p>Gli ambiti 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>Il sistema ambientale è caratterizzato dalla presenza del crinale che rappresenta un limite naturale della città di Pavullo a ovest.</p>
<p>Coerenza urbanistica e obiettivi specifici</p>	<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: Fornire risposta alla domanda insediativa densificando il coronamento complessivo dello sviluppo nord-occidentale del capoluogo di Pavullo</p>

<p>Parametri urbanistici e destinazioni d'uso</p>	<p>Parametri urbanistici:</p> <p><u>Per le aree non edificate:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Sc max = 1.870 mq - Uf media min = 0,30 mq/mq - SP min: il 30% dei lotti fondiari di pertinenza degli edifici deve essere destinato a verde permeabile. - NP max =3 piani fuori terra. - Aree da sistemare e da cedere come parcheggi di urbanizzazione primaria (P1): min. 15 mq ogni 100 di Sc. - Aree da sistemare a verde e da cedere come attrezzature e spazi collettivi (verde pubblico 'U'): min. 65 mq ogni 100 di Sc <p>La potenzialità massima di 1.870mq di Sc è comprensiva dei diritti edificatori sviluppati in situ, della potenzialità minima di ERS ad essi riferita, nonché del trasferimento di una potenzialità di ERS (pari a 78mq di Sc) dal comparto ANS1.14</p> <p>Una potenzialità pari a 400mq della Sc complessiva andrà obbligatoriamente realizzata all'interno dell'ambito ANS2.1. La restante potenzialità, comprensiva della intera quota di ERS, andrà realizzata all'interno dell'ambito ANS3.2.</p> <p>Qualora non si proceda all'intera immediata realizzazione della potenzialità insediativa prevista, una quota non superiore a 85mq di Sc (che sono calcolati a compensazione della necessità di allargamento della sede stradale) potrà essere trasferita in un altro ambito di nuovo insediamento che verrà attivato da una futura pianificazione operativa, e in particolare nell'adiacente parte residua dell'ANS2.1. Nel caso in cui non si procedesse, nei prossimi anni, all'attuazione della restante porzione di ambito ANS2.1, il POC dovrà prevedere la rilocalizzazione della potenzialità prevista (85mq) quale ampliamento dell'edificio esistente all'interno del mappale 27.</p> <p><u>Per le aree edificate (mappali 47 e 216, foglio 53):</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Sa max = 395 mq aggiuntiva rispetto alla potenzialità in essere <p>Destinazioni d'uso</p> <p><u>Per le aree non edificate:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Residenza (usi a1, a2): max 100% della Su. - Nelle aree cedute al Comune come dotazioni di attrezzature e spazi collettivi sono ammissibili gli usi b10, f1, f3, f6, f11. <p><u>Per le aree edificate (mappali 47 e 216, foglio 53):</u></p> <p>Sono ammessi cambi d'uso degli edifici esistenti nell'ambito degli usi previsti all'art.4.2.2 del RUE</p>
---	--

Vincoli e tutele

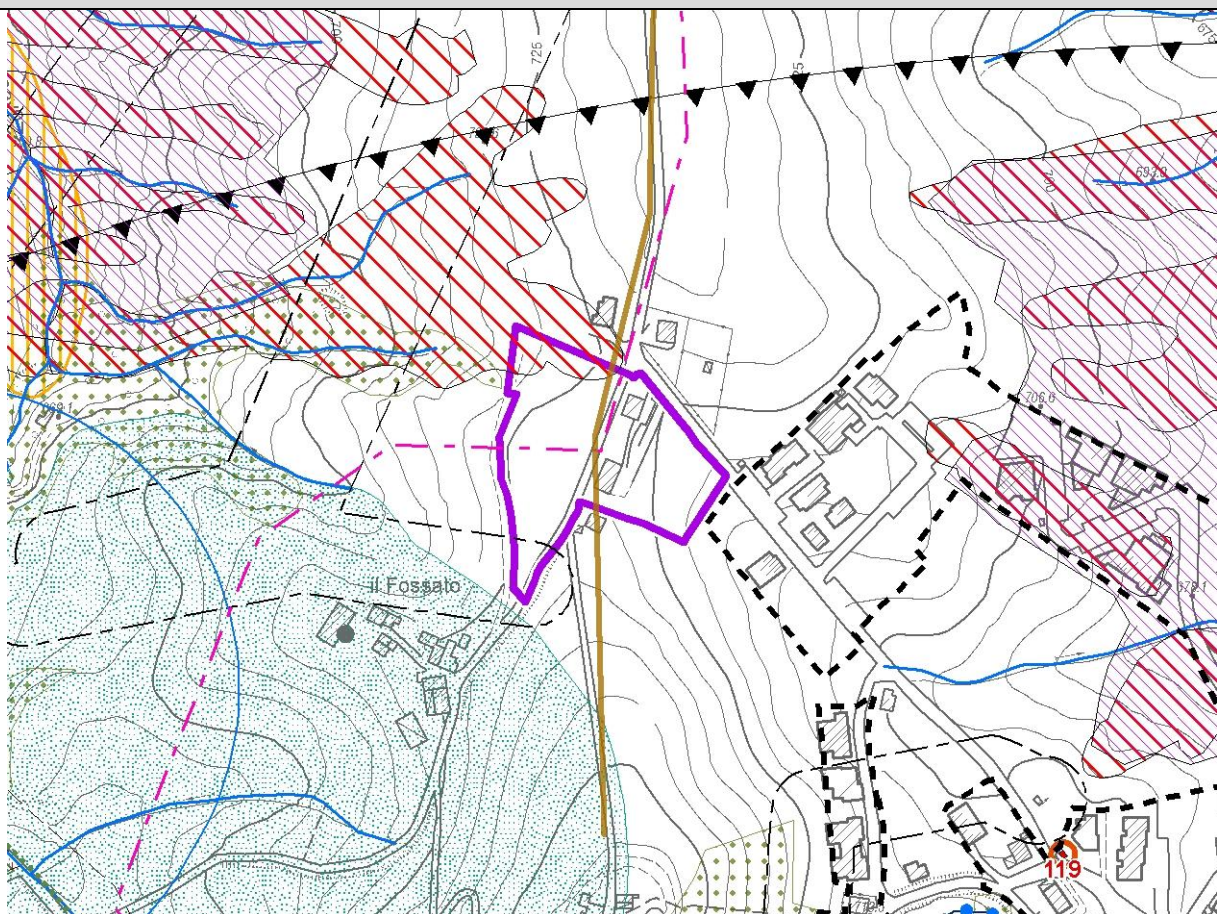


Tavola dei vincoli – Scala 1:5.000 (evidenziata con contorno viola aree in oggetto)

Vincoli e tutele storico culturali e Archeologici

RISORSE STORICHE	Le due aree non interferiscono direttamente con nessun elemento riconosciuto di valore storico.
TUTELE ARCHEOLOGICHE	Le due aree non interferiscono con aree archeologiche

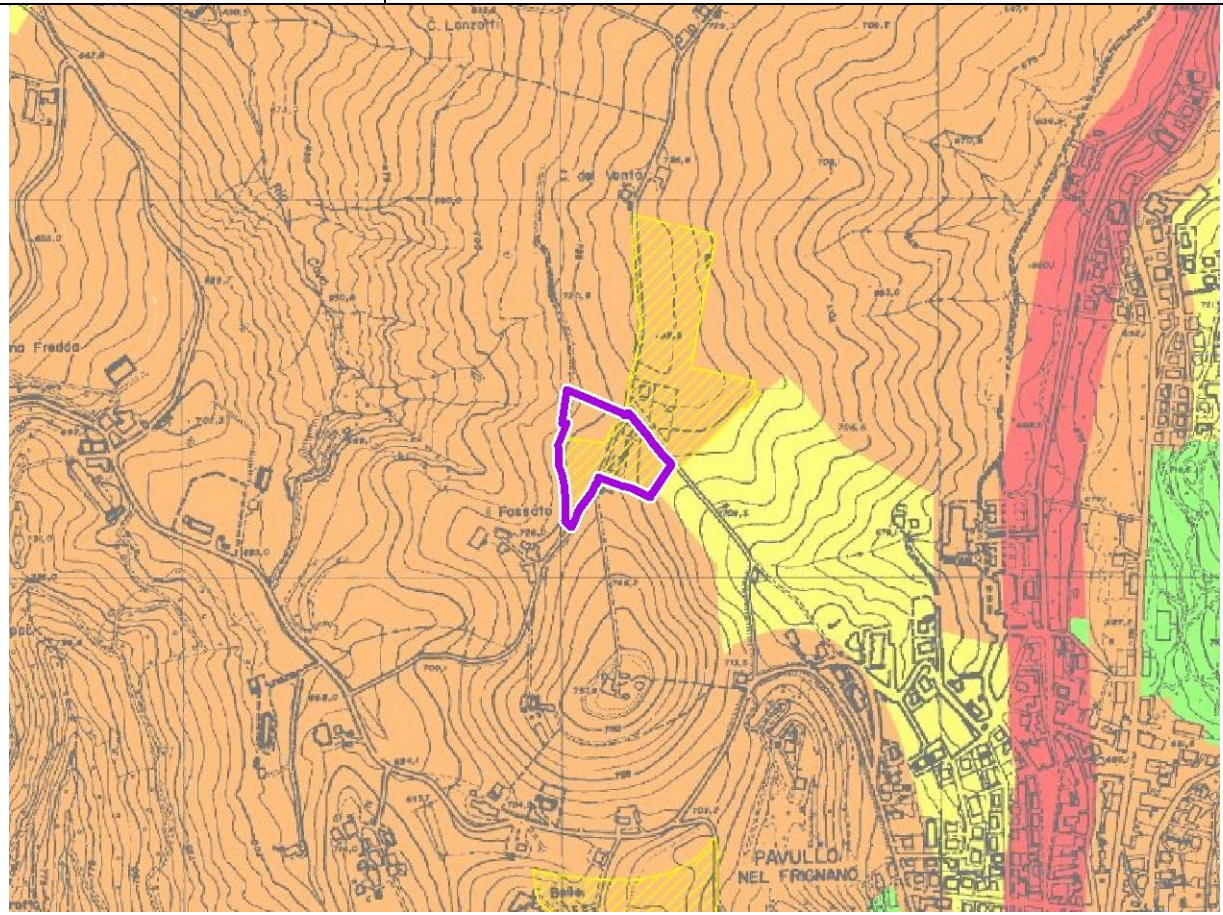
Vincoli e tutele delle risorse ambientali e paesaggistiche

TUTELA DEI CORSI D'ACQUA	Le due aree non interferiscono con zone di tutela dei corsi d'acqua
TUTELA PAESAGGISTICA E VINCOLI PAESAGGISTICI	L'area non interferisce con zone di tutela paesaggistica, né con vincoli paesaggistici.
TUTELA MORFOLOGIA DEL TERRITORIO	Le due aree interferiscono con un crinale minore
TUTELA NATURALISTICA, E VEGETAZIONE	Le due aree non interferiscono con tutele naturalistiche, né con sistemi ed elementi vegetazionali di pregio

Elementi di fragilità del territorio

FRANE	L'ANS3.2 ricade in parte all'interno di aree interessate da frane in evoluzione
AREE DISSESTATE	Le due aree non ricadono all'interno di aree dissestate
AREE POTENZIALMENTE INSTABILI	Le due aree non ricadono all'interno di potenzialmente instabili

Principali rispetti delle infrastrutture	
INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO	L'ANS3.2 interferisce con le distanze di prima approssimazione degli elettrodotti a media tensione
RISPETTI INFRASTRUTTURALI	Le aree ricadono all'interno del Vincolo aeroportuale - Isoquota 759,00
ALTRI VINCOLI	Le due aree intercettano un metanodotto



Zonizzazione acustica – Scala 1:10.000

CRITICITA' ACUSTICHE	<p>Classe II di progetto</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> <p>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>
----------------------	--

Valutazione impatti e mitigazioni

Andrà preventivamente previsto l'interramento della porzione di elettrodotto interferente con l'ambito. E' prescritta la cessione gratuita al Comune e la realizzazione dell'area a verde pubblico e parcheggi. Andrà previsto, a carico degli attuatori, l'adeguamento della viabilità allargando tutto il tratto stradale che conduce all'Ambito ANS3.2 anche nella porzione ricadente all'interno dell'Ambito ANS2.1.

Si prevede la cessione di un lotto da destinare a Edilizia Residenziale Sociale.

Si prevede la cessione delle 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 1.300 mq.

L'edificazione all'interno dell'Ambito ANS3.2 dovrà evitare di coinvolgere aree a rischio geologico.

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

Componente ambientale	Effetto	Impatti attesi	Misura di mitigazione/tutela
Mobilità	-+	L'intervento induce un maggior traffico di spostamento su Via Verzana inducendo potenziali criticità nei punti di intersezione;	Si dovrà verificare l'adeguatezza degli accessi all'ambito di nuovo insediamento in relazione alla viabilità principale, in modo da assicurare livelli di efficienza e sicurezza;
Aria	-	L'intervento indurrà inevitabilmente un incremento contenuto delle emissioni in atmosfera derivanti dai processi di combustione (riscaldamento degli ambienti e produzione di acqua calda igienico-sanitaria). Il traffico in aumento indotto dall'attuazione comporterà: un aumento puntuale delle emissioni veicolari nell'area nord ovest di Pavullo in relazione al flusso dei mezzi.	Si dovrà prevedere per limitare le emissioni derivanti dal sistema di riscaldamento e di produzione di acqua calda sanitaria, sistemi di energia prodotti da fonti rinnovabili (quali il solare termico). Ad integrare tali sistemi saranno da preferirsi caldaie ad alto rendimento alimentate con gas naturale o con combustibili meno inquinanti, dotate di sistemi di regolazione termica locale e contabilizzazione del calore e preferenzialmente centralizzate. Per contenere i consumi di calore si dovranno prevedere in fase progettuale misure attive e passive di risparmio energetico, incentivando l'impiego del solare passivo e una particolare attenzione per la localizzazione e l'orientamento degli edifici.
Risorse idriche	-	La realizzazione del nuovo ambito comporta inevitabilmente la produzione di reflui civili, che, se non adeguatamente raccolti e trattati, potrebbero causare l'inquinamento delle acque superficiali e del suolo e, per infiltrazione, delle acque sotterranee. Dal punto di vista idraulico, la presenza di aree impermeabilizzate (parcheggi, strade, edifici, ecc..) comporta lo scarico di quantitativi di acqua in un tempo breve a seconda degli eventi meteorologici intensi, determinando, potenzialmente	- Dovranno essere attuate tutte le soluzioni tecniche volte al riutilizzo delle acque meteoriche. L'eventuale quota di acque meteoriche non riutilizzata dovrà subire opportuna laminazione per poter essere immessa nel collettore fognario esistente. Inoltre: -Realizzazione di impianti separati tra la rete di canalizzazione delle acque meteoriche (rete acque bianche) e la rete fognaria (rete

		problematiche di natura idraulica correlate alla possibilità di drenaggio delle acque stesse.	acque nere); - è prescritta la realizzazione di sistemi di raccolta delle acque di tipo duale; - ridurre le aree impermeabili favorendo le superfici con coefficienti di afflusso minori quindi più permeabili (min 30% dei lotti fondiari di pertinenza degli edifici deve essere destinato a verde permeabile).
Biodiversità/ Paesaggio	-	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.	In fase di attuazione si dovrà porre particolare attenzione 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. Dovrà essere conservata e potenziata la vegetazione esistente; Lungo i margini nord-ovest dovranno essere previste fasce di mitigazione arboreo/arbustive da attrezzare con vegetazione autoctona.
Consumi e rifiuti	-	La realizzazione dell'area a destinazione residenziale comporta un incremento della produzione dei rifiuti.	Si dovrà prevedere: - spazi adeguati per la raccolta differenziata in relazione alla nuova area residenziale. - per la realizzazione dei piazzali, dei parcheggi e della viabilità di accesso la valutazione della possibilità di utilizzare materiali di recupero da demolizione in sostituzione degli inerti di cava;
Suolo/Sottosuolo	-	In considerazione delle particolari caratteristiche geologiche del sito si ritiene che gli studi geologici specifici effettuati per l'area siano vincolanti e non derogabili.	-Si rinvia alla relazione geologica per gli aspetti di relativa competenza. Si dovrà prevedere la modalità realizzative dell'area sosta evitando le superfici impermeabilizzate (uso di pavimentazioni drenanti, ad inerbimento elevato).
Energia/Effetto serra	++	L'attuazione dell'ambito a destinazione residenziale e servizi comporta un aumento dei consumi energetici, correlato principalmente agli impianti di riscaldamento e condizionamento, oltre che ai sistemi	Si dovrà: Incentivare, in sede di progettazione l'orientamento, il disegno e l'insediamento delle nuove edificazioni tali da minimizzare le dispersioni

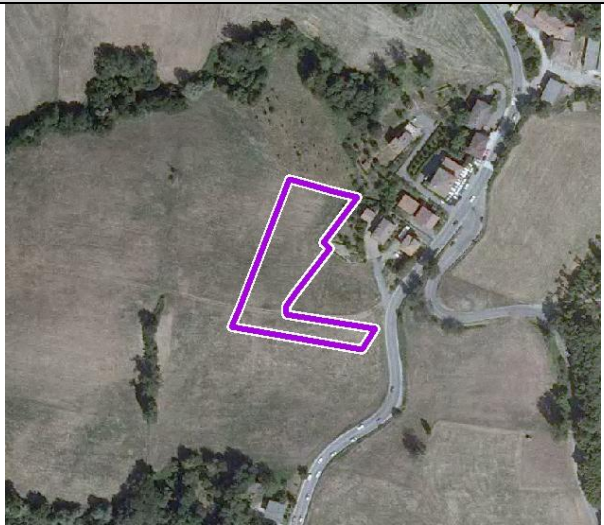
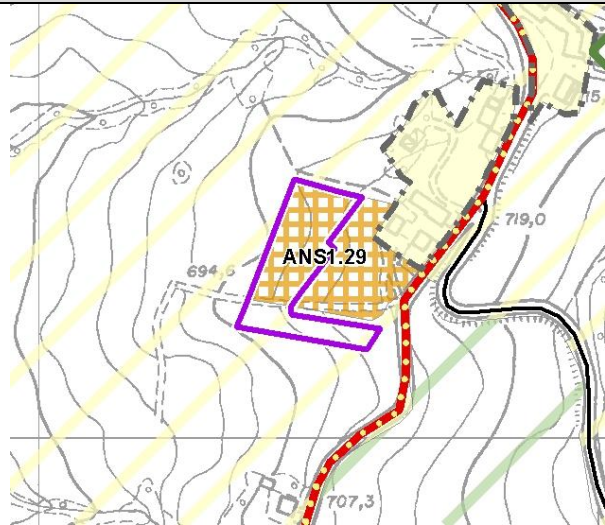
		di illuminazione.	termiche e massimizzare l'impiego di solare passivo; Incentivare l'utilizzo di fonti di energia alternativa; Realizzare gli impianti di illuminazione pubblica e privata valutando l'opportunità di utilizzare sistemi di riduzione di flusso, funzionali a ridurre i consumi energetici sulla base della variabilità delle condizioni ambientali.
Rumore	-+	La realizzazione degli interventi proposti comporta un inevitabile aumento dei volumi di traffico lungo la viabilità di accesso all'area, indotto dai futuri nuovi residenti.	Si rinvia allo studio di caratterizzazione acustica per gli aspetti di relativa competenza.

Indicatori per il monitoraggio								
Componente		N	Indicatore	Unità di misura	Stato attuale	Obiettivo POC	Monitoraggio	Fonte
Acqua		1a	Laminazione	Mc/ha	NO	SI	SI	PdC
		1b	Sistema fognario	Reti separate	0	SI	SI	PdC
Aria	Emissioni Inquinanti	2	Vedi Indicatore 6a	Km	NO	NO	NO	-
	Emissioni Climateranti	3	Classe energetica edifici	Categoria	0	CLASSE A	SI	PdC
Suolo/Sottosuolo		4	Percentuale di superficie urbanizzata	%	0%	0,26%	SI	Comune
Biodiversità		5	Rete ecologica attuata	N°	NO	NO	NO	-
Mobilità		6a	Piste ciclabili/Percorsi pedonali	Km	0	NO	NO	-
		6b	Intersezioni Razionalizzate	N°	NO	NO	NO	-
Rumore/ Acustica		7	Percentuale superfici interessate da classi acustiche	%	100%	100%	SI	Comune
Rifiuti		8	Raccolta differenziata	Ab. serviti	NO	SI	SI	Demandato PUA

Energia/ Elettromagnetismo	Esposizione e elettromagnetismo	9b	Popolazione esposta	N°inter venti	SI	SI	SI	PUA
Paesaggio urbano	Beni architettonici	10a	Interferenza Beni architettonici	N°	NO	NO	NO	-
	Dotazioni di verde	10b	Superficie verde pubblico	mq	NO	NO	NO	
			Previsione viali alberati	ml	NO	NO	NO	
Sintesi								
Impatti connessi principalmente al consumo di suolo libero e da aumento dei consumi ed emissioni. Mitigazioni per ridurre gli impatti di cui sopra.								

**COMPARTO A4 PER NUOVI INSEDIAMENTI URBANI NELL'AMBITO ANS1.29 –
ACQUABONA**

Comparto A4	ACQUABONA
ANS1.29	Ambito potenziale per nuovi insediamenti urbani a conferma di previsioni pre-vigenti.

Inquadramento Territoriale e Parametri Urbanistici	
 <p align="center">Foto aerea (1:5.000)</p>	 <p align="center">Stralcio Tavola 1 PSC (1:5.000)</p>
Localizzazione- inquadramento ambientale dell'area accessibilità	<p>L'ambito si trova in adiacenza alla piccola porzione di territorio urbanizzato di Acquabona lungo la SS12 tra Pavullo e Sant'Antonio. Buona accessibilità garantita dalla Via Giardini.</p> <p>Il sistema ambientale è caratterizzato dai pendii a ridosso della statale estense verso ovest.</p>
Coerenza urbanistica 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: Chiudere con una modesta quota edificatoria un insediamento che si presenta oggi incoerente sorto lungo la statale.</p>
Parametri urbanistici destinazioni d'uso	<p>Parametri urbanistici:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sc max = 950 mq di Sc. Di cui: - 730 mq. di Sc generati in situ, in attuazione delle previsioni già presenti in PSC; Uf min = 0,35 mq/mq <p>SP min: il 30% dei lotti fondiari di pertinenza degli edifici deve essere destinato a verde permeabile.</p>

NP max = 2 piani fuori terra.

Aree da sistemare e da cedere come parcheggi di urbanizzazione primaria (P1): min. 15 mq ogni 100 di Sc.

Aree da sistemare a verde e da cedere come attrezzature e spazi collettivi (verde pubblico 'U'): 65 mq ogni 100 di Sc.

Destinazioni d'uso:

Residenza (usi a1, a2): max 100% della Su.

Nelle aree cedute al Comune come dotazioni di attrezzature e spazi collettivi sono ammissibili gli usi f1, f3, f11.

Vincoli e tutele

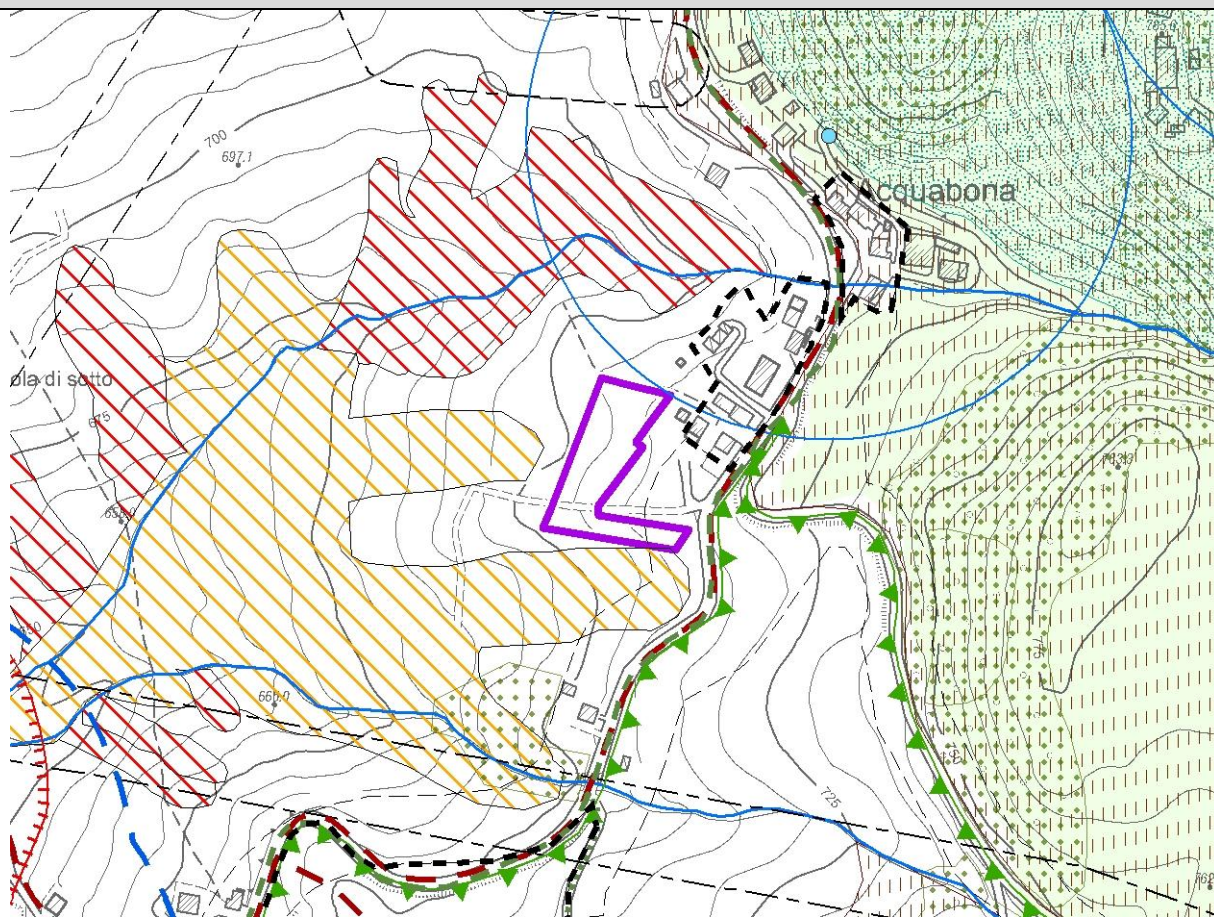
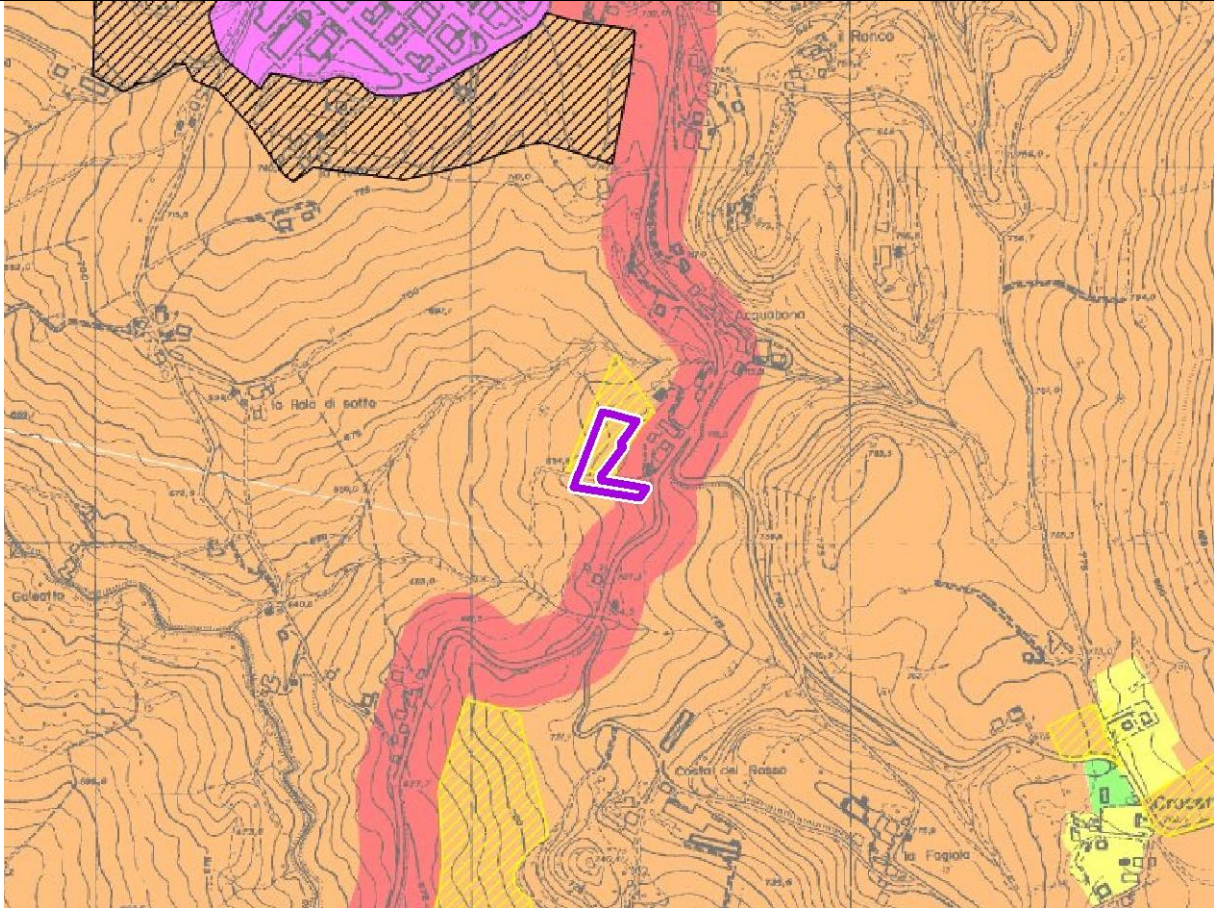


Tavola dei vincoli – Scala 1:5.000 (evidenziata con contorno viola aree in oggetto)

Vincoli e tutele storico culturali e Archeologici

RISORSE STORICHE	L'area non interferisce direttamente con nessun elemento riconosciuto di valore storico.
TUTELE ARCHEOLOGICHE	L'area non interferisce con aree archeologiche

Vincoli e tutele delle risorse ambientali e paesaggistiche

TUTELA DEI CORSI D'ACQUA	L'area non interferisce con zone di tutela dei corsi d'acqua
TUTELA PAESAGGISTICA E VINCOLI PAESAGGISTICI	L'area non interferisce con zone di tutela paesaggistica, né con vincoli paesaggistici.
TUTELA MORFOLOGIA DEL TERRITORIO	L'area non interferisce interferiscono con i calanchi, né con i crinali
TUTELA NATURALISTICA, E VEGETAZIONE	L'area non interferisce con tutele naturalistiche, né con sistemi ed elementi vegetazionali di pregio
Elementi di fragilità del territorio	
FRANE	L'area non ricade all'interno di aree interessate da frane
AREE DISSESTATE	L'area non ricade all'interno di aree dissestate
AREE POTENZIALMENTE INSTABILI	L'area non ricade all'interno di potenzialmente instabili
Principali rispetti delle infrastrutture	
INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO	L'area non interferiscono con le distanze di prima approssimazione degli elettrodotti
RISPETTI INFRASTRUTTURALI	L'area non interferisce con vicoli infrastrutturali
ALTRI VINCOLI	/
	
Zonizzazione acustica – Scala 1:10.000	
CRITICITA' ACUSTICHE	Classe II di progetto Area interessata dagli impatti acustici dovuti alla viabilità principale

Valutazione impatti e mitigazioni

Si prevede la cessione di un lotto da destinare ad Edilizia Residenziale Sociale di circa 350 mq.

Si rinvia alla relazione geologica e allo studio di caratterizzazione acustica per gli aspetti di relativa competenza.

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

Componente ambientale	Effetto	Impatti attesi	Misura di mitigazione/tutela
Mobilità	-+	In termini di generazione di traffico l'intervento si configura come un modesto generatore di traffico. L'intervento induce potenziali criticità nei punti di intersezione con Via Giardini Nord;	Si dovrà verificare l'adeguatezza degli accessi all'ambito di nuovo insediamento in relazione alla viabilità principale, in modo da assicurare livelli di efficienza e sicurezza;
Aria	-	L'intervento indurrà inevitabilmente un incremento contenuto delle emissioni in atmosfera derivanti dai processi di combustione (riscaldamento degli ambienti e produzione di acqua calda igienico-sanitaria). Il traffico in aumento indotto dall'attuazione comporterà: un aumento puntuale delle emissioni veicolari nell'area nord ovest in relazione al flusso dei mezzi.	Si dovrà prevedere per limitare le emissioni derivanti dal sistema di riscaldamento e di produzione di acqua calda sanitaria, sistemi di energia prodotti da fonti rinnovabili (quali il solare termico). Ad integrare tali sistemi saranno da preferirsi caldaie ad alto rendimento alimentate con gas naturale o con combustibili meno inquinanti, dotate di sistemi di regolazione termica locale e contabilizzazione del calore e preferenzialmente centralizzate. Per contenere i consumi di calore si dovranno prevedere in fase progettuale misure attive e passive di risparmio energetico, incentivando l'impiego del solare passivo e una particolare attenzione per la localizzazione e l'orientamento degli edifici.
Risorse idriche	-	Il comparto è caratterizzato da una quota altimetrica sensibilmente variabile e non sempre compatibile con le pressioni di esercizio della rete. La realizzazione del nuovo ambito comporta inevitabilmente la produzione di reflui civili, che, se non adeguatamente raccolti e trattati, potrebbero causare l'inquinamento delle acque superficiali e del suolo e, per infiltrazione, delle acque sotterranee. Dal punto di vista idraulico, la presenza di aree impermeabilizzate (parcheggi, strade, edifici, ecc..)	- Il servizio acquedotto potrà essere assicurato solo nelle zone del comparto in prossimità delle condotte esistenti o comunque altimetriche compatibili con le pressioni di rete; in caso contrario il servizio potrà essere garantito solo mediante installazione di autoclave privata. Si dovrà prevedere: - La realizzazione di impianti separati tra la rete di canalizzazione delle acque meteoriche (rete acque bianche) e la rete fognaria (rete acque nere);

		<p>comporta lo scarico di quantitativi di acqua in un tempo breve a seconda degli eventi metereologici intensi, determinando, potenzialmente problematiche di natura idraulica correlate alla possibilità di drenaggio delle acque stesse.</p>	<p>Inoltre:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le reti bianche dovranno racapitare ove possibile a dispersione nel terreno e si dovrà prevedere la realizzazione di sistemi di stoccaggio dell'acqua meteorica proveniente dal dilavamento dei tetti e apposite reti di distribuzione per l'irrigazione delle aree verdi e altri usi non potabili; - è prescritta la realizzazione di sistemi di raccolta delle acque di tipo duale; - ridurre le aree impermeabili favorendo le superfici con coefficienti di afflusso minori quindi più permeabili (30% dei lotti fondiari di pertinenza degli edifici deve essere destinato a verde permeabile).
Biodiversità/ Paesaggio	-	<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.</p>	<p>In fase di attuazione si dovrà porre particolare attenzione 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>
Consumi e rifiuti	-	<p>La realizzazione dell'area a destinazione residenziale comporta un incremento della produzione dei rifiuti.</p>	<p>Si dovrà prevedere:</p> <ul style="list-style-type: none"> - spazi adeguati per la raccolta differenziata in relazione alla nuova area residenziale; - per la realizzazione dei piazzali, dei parcheggi e della viabilità di accesso la valutazione della possibilità di utilizzare materiali di recupero da demolizione in sostituzione degli inerti di cava;
Suolo/Sottosuolo	+	<p>La realizzazione dell'area potrà ingenerare consumo di suolo libero e incremento di aree impermeabilizzate.</p>	<p>Si rinvia alla relazione geologica per gli aspetti di relativa competenza.</p> <p>Si dovrà prevedere: la modalità realizzative dell'area sosta evitando le superfici impermeabilizzate (uso di pavimentazioni drenanti, ad inerbimento elevato).</p>
Energia/Effetto serra	+	<p>L'attuazione dell'ambito a destinazione residenziale e servizi comporta un aumento dei consumi energetici, correlato principalmente agli impianti di riscaldamento e</p>	<p>Si dovrà:</p> <p>Incentivare, in sede di progettazione l'orientamento, il disegno e l'insediamento delle nuove edificazioni tali da</p>

		condizionamento, oltre che ai sistemi di illuminazione.	<p>minimizzare le dispersioni termiche e massimizzare l'impiego di solare passivo;</p> <p>Incentivare l'utilizzo di fonti di energia alternativa;</p> <p>Realizzare gli impianti di illuminazione pubblica e privata valutando l'opportunità di utilizzare sistemi di riduzione di flusso, funzionali a ridurre i consumi energetici sulla base della variabilità delle condizioni ambientali.</p>
Rumore	-+	La realizzazione degli interventi proposti comporta un inevitabile aumento dei volumi di traffico lungo la viabilità di accesso all'area, indotto dai futuri nuovi residenti.	Si rinvia allo studio di caratterizzazione acustica per gli aspetti di relativa competenza.

Indicatori per il monitoraggio								
Componente	N	Indicatore	Unità di misura	Stato attuale	Obiettivo POC	Monitoraggio	Fonte	
Acqua	1a	Laminazione	Mc/ha	NO	NO	NO	-	
	1b	Sistema fognario	Reti separate	0	SI	SI	PdC	
Aria	Emissioni Inquinanti	2	Vedi Indicatore 6a	Km	NO	NO	NO	-
	Emissioni Climateranti	3	Classe energetica edifici	Categoria	0	CLASSE A	SI	PdC
Suolo/Sottosuolo	4	Percentuale di superficie urbanizzata	%	0%	0,07%	SI	Comune	
Biodiversità	5	Rete ecologica attuata	N°	NO	NO	NO	-	
Mobilità	6a	Piste ciclabili/Percorsi pedonali	Km	0	NO	NO	-	
	6b	Intersezioni Razionalizzate	N°	NO	NO	NO	-	
Rumore/ Acustica	7	Percentuale superfici interessate da classi acustiche	%	100%	100%	SI	Comune	
Rifiuti	8	Raccolta differenziata	Ab. serviti	NO	SI	SI	De-man-	

								dato PUA
Energia/ Elettromagnetismo	Esposizione elettromagnetismo	9b	Popolazione esposta	N°interventi	NO	NO	NO	-
Paesaggio urbano	Beni architettonici	10a	Interferenza Beni architettonici	N°	NO	NO	NO	-
	Dotazioni di verde	10b	Superficie verde pubblico	mq	NO	NO	NO	
			Previsione viali alberati	ml	NO	NO	NO	
Sintesi								
Impatti connessi principalmente al consumo di suolo libero e da aumento dei consumi ed emissioni. Mitigazioni per ridurre gli impatti di cui sopra.								

COMPARTO A5 PER NUOVI INSEDIAMENTI URBANI NELL'AMBITO ANS2.28 – SANT'ANTONIO

Comparto A5	SANT'ANTONIO - Sud
ANS2.28	Ambito di potenziale sviluppo urbano individuato nel PSC per funzioni prevalentemente residenziali

Inquadramento Territoriale e Parametri Urbanistici

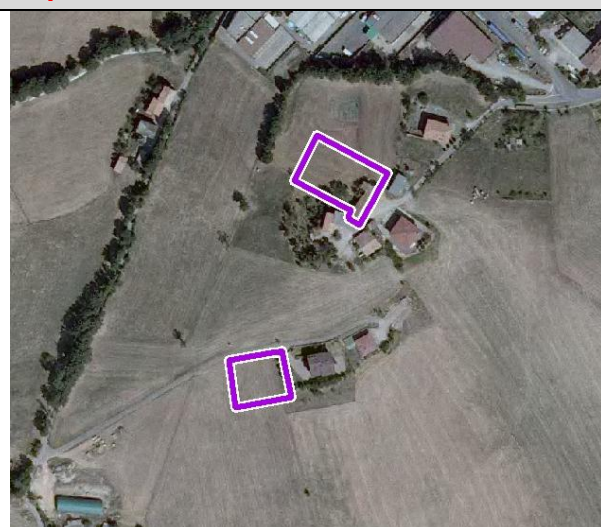
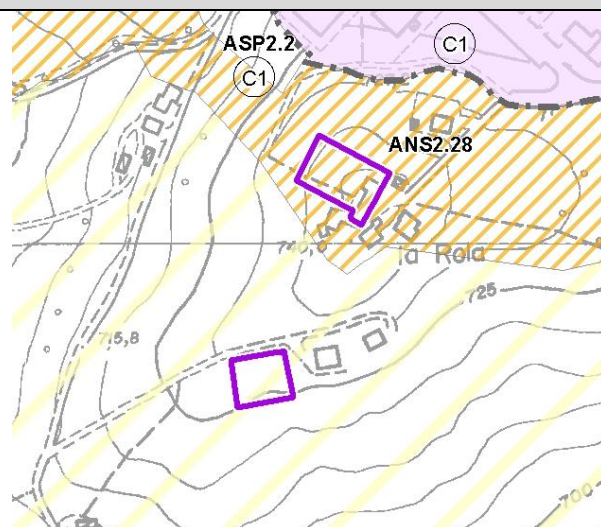


Foto aerea (1:5.000)



Stralcio Tavola 1 PSC (1:5.000)

Localizzazione- inquadramento ambientale dell'area e accessibilità	L'ambito si sviluppa a sud di Sant'Antonio a est di via Giardini Sud. Il sistema ambientale è caratterizzato dalla vicinanza con la zona di tutela naturalistica, relitto delle zone umide che caratterizzavano la zona.
Coerenza urbanistica e obiettivi specifici	Il POC individua un comparto che costituisce attuazione di una piccola parte dell'ambito individuato dal PSC con la sigla ANS2.28, nell'ambito di un intervento di riqualificazione del borgo denominato La Rola. A questo intervento è associato inoltre il contiguo intervento di edificazione di un lotto in Via Savonarola, ai sensi dell'art. 5.5 del PSC ("Interventi minuti di ricucitura e di integrazione urbana nelle località minori per rispondere a specifiche e modeste esigenze locali di integrazione del patrimonio abitativo, non pre-individuabili in sede di PSC")
Parametri urbanistici e destinazioni d'uso	Parametri urbanistici: - Sc prevista nel comparto ricadente in ANS2.28= 815 mq di Sc. - Uf medio min = 0,35 mq/mq - SP min: il 30% dei lotti fondiari di pertinenza degli edifici deve essere destinato a verde permeabile. - NP max = 2 piani fuori terra.

- E' prescritta la monetizzazione degli standard.
- Sc prevista nel lotto in Via Savonarola= 200 mq di Sc.
- NP max = 2 piani fuori terra.
- E' prescritta la monetizzazione degli standard.

Destinazioni d'uso:

- Residenza (usi a1, a2)

Vincoli e tutele

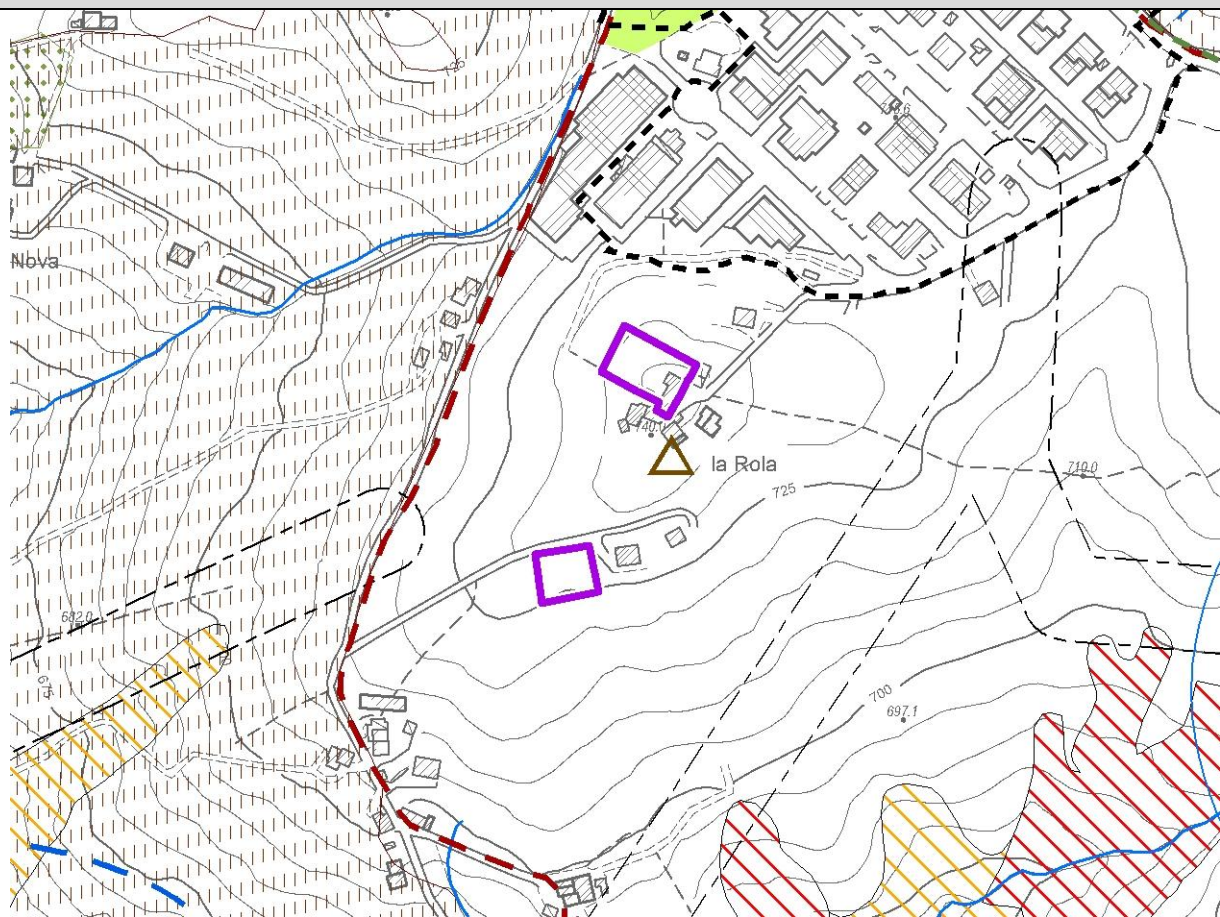


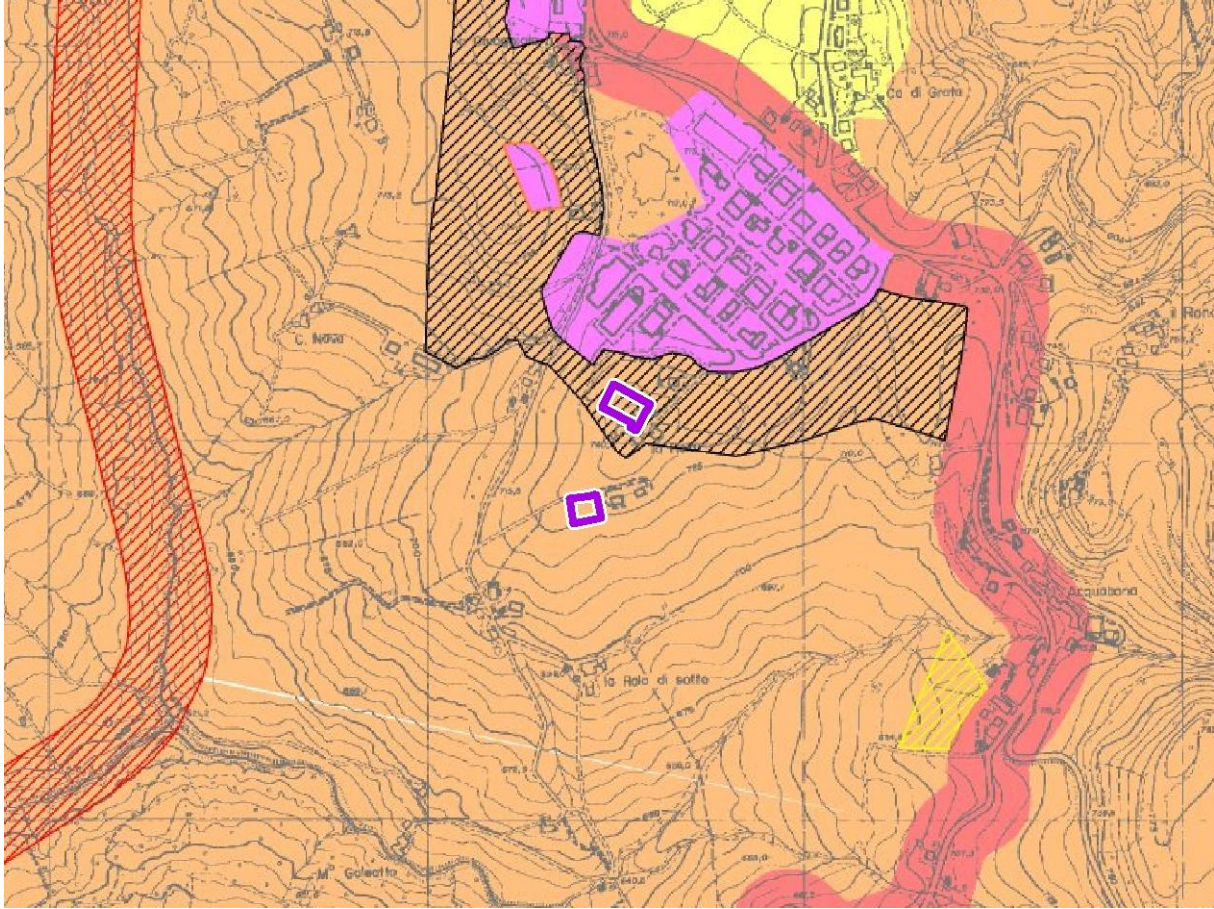
Tavola dei vincoli – Scala 1:5.000 (evidenziata con contorno viola aree in oggetto)

Vincoli e tutele storico culturali e Archeologici

RISORSE STORICHE	L'area non interferisce con la viabilità storica
TUTELE ARCHEOLOGICHE	L'area non interferisce con aree archeologiche

Vincoli e tutele delle risorse ambientali e paesaggistiche

TUTELA DEI CORSI D'ACQUA	L'area non interferisce con zone di tutela dei corsi d'acqua
TUTELA PAESAGGISTICA E VINCOLI PAESAGGISTICI	L'area interferisce con la Cima della Rola. Non si tratta di elemento di vincolo ma di indicazione finalizzata ad una corretta progettazione in caso di intervento.
TUTELA MORFOLOGIA DEL TERRITORIO	L'area non interferisce con i calanchi, né con i crinali

TUTELA NATURALISTICA, E VEGETAZIONE	L'area non interferisce con tutele naturalistiche, né con sistemi ed elementi vegetazionali di pregio
Elementi di fragilità del territorio	
FRANE	L'area non ricade all'interno di aree interessate da frane
AREE DISSESTATE	L'area non ricade all'interno di aree dissestate
AREE POTENZIALMENTE INSTABILI	L'area non ricade all'interno di aree potenzialmente instabili
Principali rispetti delle infrastrutture	
INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO	L'area non interferisce con le distanze di prima approssimazione degli elettrodotti
RISPETTI INFRASTRUTTURALI	L'area non ricade in nessun rispetto infrastrutturale
ALTRI VINCOLI	/
 <p style="text-align: right;">Zonizzazione acustica – Scala 1:10.000</p>	
CRITICITA' ACUSTICHE	Classe II di progetto e Classe III

Valutazione impatti e mitigazioni

L'edificazione in ambito ASN2.28 andrà concentrata nella porzione maggiore del comparto, in adiacenza all'ambito edificato.

Si rinvia alla relazione geologica e allo studio di caratterizzazione acustica per gli aspetti di relativa

competenza. Oltre al rispetto di tutte le norme del PSC e di tutti i vincoli, l'attuazione risulta condizionata alle seguenti prescrizioni specifiche:			
Componente ambientale	Effetto	Impatti attesi	Misura di mitigazione/tutela
Mobilità	-+	In termini di generazione di traffico l'intervento si configura come un modesto generatore di traffico. L'intervento induce potenziali criticità nei punti di intersezione.	Si dovrà verificare l'adeguatezza degli accessi all'ambito di nuovo insediamento in relazione alla viabilità principale, in modo da assicurare livelli di efficienza e sicurezza; Non si dovrà realizzare nessun nuovo accesso sulla via Poliziano.
Aria	-	L'intervento indurrà inevitabilmente un incremento contenuto delle emissioni in atmosfera derivanti dai processi di combustione (riscaldamento degli ambienti e produzione di acqua calda igienico-sanitaria). Il traffico in aumento indotto dall'attuazione comporterà: un aumento puntuale delle emissioni veicolari nell'area nord ovest in relazione al flusso dei mezzi.	Si dovrà prevedere per limitare le emissioni derivanti dal sistema di riscaldamento e di produzione di acqua calda sanitaria, sistemi di energia prodotti da fonti rinnovabili (quali il solare termico). Ad integrare tali sistemi saranno da preferirsi caldaie ad alto rendimento alimentate con gas naturale o con combustibili meno inquinanti, dotate di sistemi di regolazione termica locale e contabilizzazione del calore e preferenzialmente centralizzate. Per contenere i consumi di calore si dovranno prevedere in fase progettuale misure attive e passive di risparmio energetico, incentivando l'impiego del solare passivo e una particolare attenzione per la localizzazione e l'orientamento degli edifici.
Risorse idriche	-	La realizzazione del nuovo ambito comporta inevitabilmente la produzione di reflui civili, che, se non adeguatamente raccolti e trattati, potrebbero causare l'inquinamento delle acque superficiali e del suolo e, per infiltrazione, delle acque sotterranee. Dal punto di vista idraulico, la presenza di aree impermeabilizzate (parcheggi, strade, edifici, ecc..) comporta lo scarico di quantitativi di acqua in un tempo breve a seconda degli eventi meteorologici intensi, determinando, potenzialmente problematiche di natura idraulica	- La realizzazione di impianti separati tra la rete di canalizzazione delle acque meteoriche (rete acque bianche) e la rete fognaria (rete acque nere); Inoltre: - Le reti bianche dovranno recapitare ove possibile a dispersione nel terreno e si dovrà prevedere la realizzazione di sistemi di stoccaggio dell'acqua meteorica proveniente dal dilavamento dei tetti e apposite reti di distribuzione per l'irrigazione delle aree verdi e altri

		correlate alla possibilità di drenaggio delle acque stesse.	usi non potabili; - è prescritta la realizzazione di sistemi di raccolta delle acque di tipo duale; - ridurre le aree impermeabili favorendo le superfici con coefficienti di afflusso minori quindi più permeabili (30% dei lotti fondiari di pertinenza degli edifici deve essere destinato a verde permeabile).
Biodiversità/ Paesaggio	-	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.	In fase di attuazione si dovrà porre particolare attenzione controllo della densità urbanistica, delle altezze e in ultima analisi delle tipologie architettoniche le quali andranno a caratterizzare fortemente il nuovo profilo del territorio.
Consumi e rifiuti	-	La realizzazione dell'area a destinazione residenziale comporta un incremento della produzione dei rifiuti.	Si dovrà prevedere: - spazi adeguati per la raccolta differenziata in relazione alla nuova area residenziale; - per la realizzazione dei piazzali, dei parcheggi e della viabilità di accesso la valutazione della possibilità di utilizzare materiali di recupero da demolizione in sostituzione degli inerti di cava;
Suolo/Sottosuolo	++	La realizzazione dell'area potrà ingenerare consumo di suolo libero e incremento di aree impermeabilizzate.	Si rinvia alla relazione geologica per gli aspetti di relativa competenza. Si dovrà prevedere: la modalità realizzative dell'area sosta evitando le superfici impermeabilizzate (uso di pavimentazioni drenanti, ad inerbimento elevato).
Energia/Effetto serra	++	L'attuazione dell'ambito a destinazione residenziale e servizi comporta un aumento dei consumi energetici, correlato principalmente agli impianti di riscaldamento e condizionamento, oltre che ai sistemi di illuminazione.	Si dovrà: Incentivare, in sede di progettazione l'orientamento, il disegno e l'insediamento delle nuove edificazioni tali da minimizzare le dispersioni termiche e massimizzare l'impiego di solare passivo; Incentivare l'utilizzo di fonti di energia alternativa; Realizzare gli impianti di illuminazione pubblica e privata valutando l'opportunità di


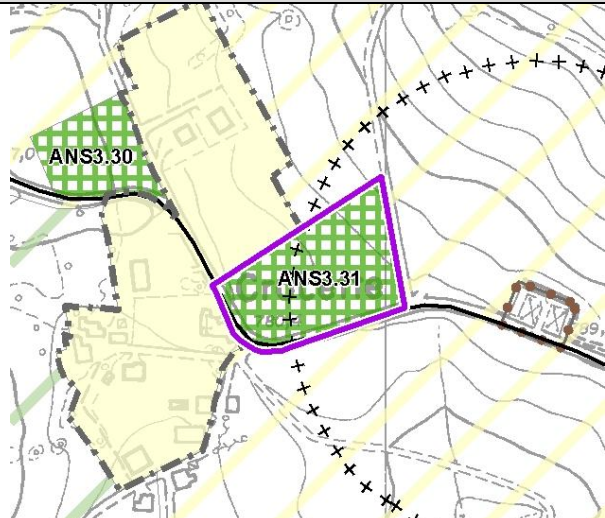
			utilizzare sistemi di riduzione di flusso, funzionali a ridurre i consumi energetici sulla base della variabilità delle condizioni ambientali.
Rumore	-+	La realizzazione degli interventi proposti comporta un inevitabile aumento dei volumi di traffico lungo la viabilità di accesso all'area, indotto dai futuri nuovi residenti.	Si rinvia allo studio di caratterizzazione acustica per gli aspetti di relativa competenza.

Indicatori per il monitoraggio								
Componente		N	Indicatore	Unità di misura	Stato attuale	Obiettivo POC	Monitoraggio	Fonte
Acqua		1a	Laminazione	Mc/ha	NO	NO	NO	-
		1b	Sistema fognario	Reti separate	0	SI	SI	PdC
Aria	Emissioni Inquinanti	2	Vedi Indicatore 6a	Km	NO	NO	NO	-
	Emissioni Climalteranti	3	Classe energetica edifici	Categoria	0	CLASSE A	SI	PdC
Suolo/Sottosuolo		4	Percentuale di superficie urbanizzata	%	0%	0,07%	SI	Comune
Biodiversità		5	Rete ecologica attuata	N°	NO	NO	NO	-
Mobilità		6a	Piste ciclabili/Percorsi pedonali	Km	0	NO	NO	-
		6b	Intersezioni Razionalizzate	N°	NO	NO	NO	-
Rumore/ Acustica		7	Percentuale superfici interessate da classi acustiche	%	100%	100%	SI	Comune
Rifiuti		8	Raccolta differenziata	Ab. serviti	NO	SI	SI	De-mandato PUA
Energia/Elettromagnetismo	Esposizione elettromagnetismo	9b	Popolazione esposta	N°interventi	NO	NO	NO	-
Paesaggio urbano	Beni architettonici	10a	Interferenza Beni architettonici	N°	NO	NO	NO	-
	Dotazioni di verde	10b	Superficie verde pubblico	mq	NO	NO	NO	

			Previsione viali alberati	ml	NO	NO	NO	
Sintesi								
Impatti connessi principalmente al consumo di suolo libero e da aumento dei consumi ed emissioni. Mitigazioni per ridurre gli impatti di cui sopra.								

COMPARTO A6 PER NUOVI INSEDIAMENTI URBANI NELL'AMBITO ANS3.31 – LOCALITÀ CROCETTE

Comparto A6	CROCETTE
ANS3.31	Ambito potenziale per nuovi insediamenti urbani da destinarsi prevalentemente a dotazioni territoriali

Inquadramento Territoriale e Parametri Urbanistici	
 <p style="text-align: center;">Foto aerea (1:5.000)</p>	 <p style="text-align: center;">Stralcio Tavola 1 PSC (1:5.000)</p>
Localizzazione- inquadramento ambientale dell'area e accessibilità	Area agricola in adiacenza al territorio urbanizzato di Crocette lungo la viabilità principale. Discreta accessibilità dalla viabilità di collegamento tra Crocette e la S.S.12
Coerenza urbanistica e obiettivi specifici	L'ambito contribuisce 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 dell'ambito per la realizzazione di dotazioni necessarie alla località. Obiettivi specifici: ricucire il tessuto urbano di Crocette; realizzazione di verde pubblico o parcheggi di servizio alla frazione.
Parametri urbanistici e destinazioni d'uso	Parametri urbanistici: Sc max = 700 mq (6 alloggi circa) Uf min = 0,25 mq/mq SP min: il 30% dei lotti fondiari di pertinenza degli edifici deve essere destinato a verde permeabile.

NP max = 2 piani fuori terra.

Aree da sistemare e da cedere come parcheggi di urbanizzazione primaria (P1): min. m15 mq ogni 100 mq di Sc

Aree da sistemare a verde e da cedere come attrezzature e spazi collettivi (verde pubblico 'U'): 65 mq ogni 100 di Sc.

Destinazioni d'uso:

Residenza (usi a1, a2): max 100% della Su.

Nelle aree cedute al Comune come dotazioni di attrezzature e spazi collettivi sono ammissibili gli usi f1, f3, f11.

Vincoli e tutele

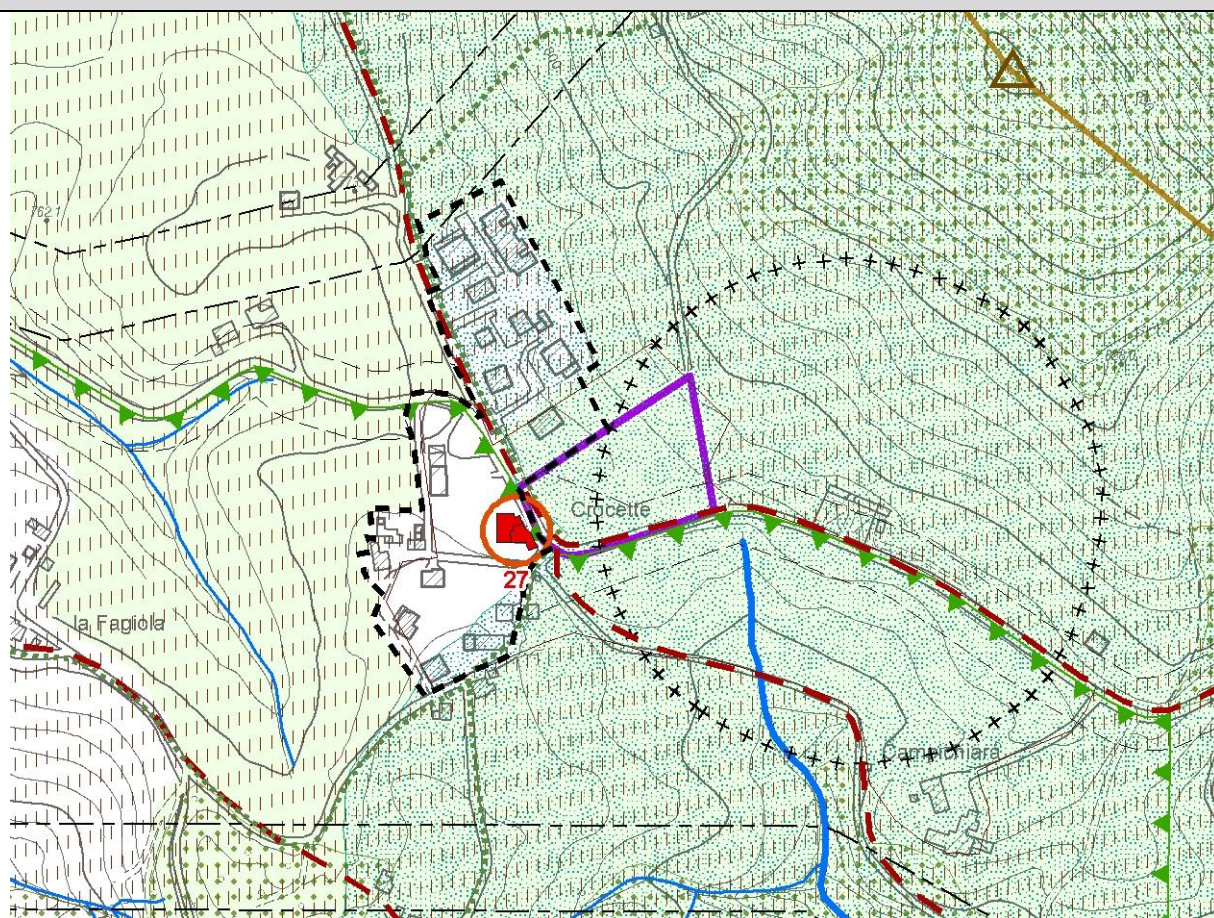
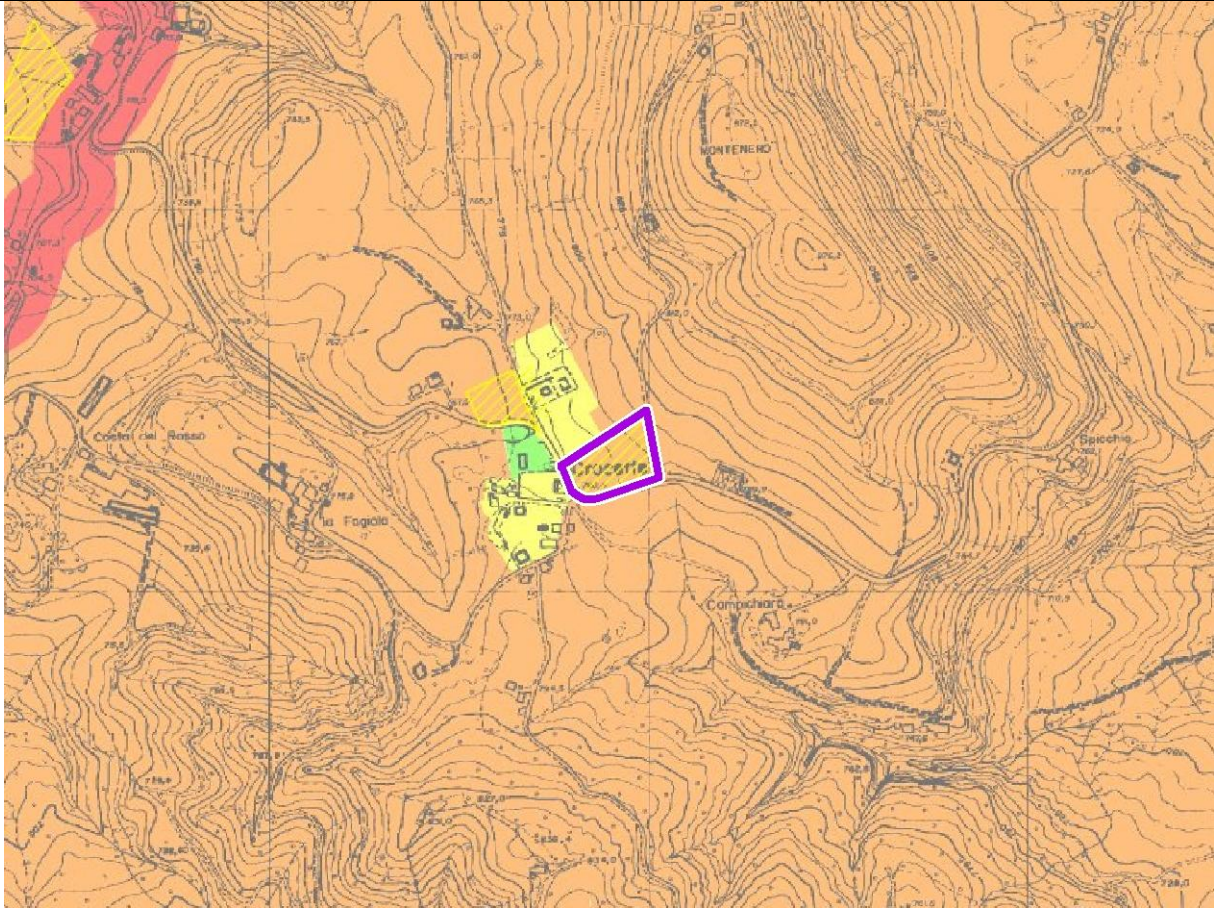


Tavola dei vincoli – Scala 1:5.000 (evidenziata con contorno viola aree in oggetto)

Vincoli e tutele storico culturali e Archeologici

RISORSE STORICHE	L'area interferisce con la viabilità storica
TUTELE ARCHEOLOGICHE	L'area non interferisce con aree archeologiche
Vincoli e tutele delle risorse ambientali e paesaggistiche	
TUTELA DEI CORSI D'ACQUA	L'area non interferisce con zone di tutela dei corsi d'acqua

TUTELA PAESAGGISTICA E VINCOLI PAESAGGISTICI	L'area interferisce con zone di particolare interesse paesaggistico L'area è attraversata da un percorso di interesse paesaggistico
TUTELA MORFOLOGIA DEL TERRITORIO	L'area non interferisce con i calanchi, né con i crinali
TUTELA NATURALISTICA, E VEGETAZIONE	L'area non interferisce con tutele naturalistiche, né con sistemi ed elementi vegetazionali di pregio
Elementi di fragilità del territorio	
FRANE	L'area non ricade all'interno di aree interessate da frane
AREE DISSESTATE	L'area non ricade all'interno di aree dissestate
AREE POTENZIALMENTE INSTABILI	L'area non ricade all'interno di aree potenzialmente instabili
Principali rispetti delle infrastrutture	
INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO	L'area non interferisce con le distanze di prima approssimazione degli elettrodotti
RISPETTI INFRASTRUTTURALI	L'area ricade nel rispetto stradale L'area ricade nel rispetto cimiteriale (l'intervento è subordinato all'ottenimento del nulla osta delle autorità competenti per la modifica della perimetrazione del vincolo cimiteriale e che verrà richiesta dalla Amministrazione).
ALTRI VINCOLI	L'area ricade totalmente in un'area di possibile alimentazione delle sorgenti
 <p style="text-align: right;">Zonizzazione acustica – Scala 1:10.000</p>	
CRITICITA' ACUSTICHE	Classe II di progetto

Valutazione impatti e mitigazioni

L'ambito andrà destinato alla realizzazione di parcheggi pubblici (almeno 16 posti auto) e verde pubblico di servizio al limitrofo cimitero a fronte della previsione di una modesta quota di residenziale. L'attuazione è collegata normativamente alla realizzazione di un percorso pedonale di collegamento tra il paese e l'ambito in direzione del cimitero.

Si prevede la cessione di un lotto da destinare ad Edilizia Residenziale Sociale di circa 1.000 mq.

L'intervento è subordinato all'ottenimento del nulla osta delle autorità competenti per la modifica della perimetrazione del vincolo cimiteriale e che verrà richiesta dalla Amministrazione

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

Componente ambientale	Effetto	Impatti attesi	Misura di mitigazione/tutela
Mobilità	-+	In termini di generazione di traffico l'intervento si configura come un modesto generatore di traffico. L'intervento induce potenziali criticità nei punti di intersezione con Via Benedello; L'attuazione è connessa direttamente alla realizzazione di un percorso pedonale di connessione dal paese fino al cimitero	Si dovrà verificare l'adeguatezza degli accessi all'ambito di nuovo insediamento in relazione alla viabilità principale, in modo da assicurare livelli di efficienza e sicurezza; Garantire l'attuazione delle percorrenze pedonali di progetto;
Aria	-	L'intervento indurrà inevitabilmente un incremento contenuto delle emissioni in atmosfera derivanti dai processi di combustione (riscaldamento degli ambienti e produzione di acqua calda igienico-sanitaria). Il traffico in aumento indotto dall'attuazione comporterà: un aumento puntuale delle emissioni veicolari nell'area nord ovest in relazione al flusso dei mezzi.	Si dovrà prevedere per limitare le emissioni derivanti dal sistema di riscaldamento e di produzione di acqua calda sanitaria, sistemi di energia prodotti da fonti rinnovabili (quali il solare termico). Ad integrare tali sistemi saranno da preferirsi caldaie ad alto rendimento alimentate con gas naturale o con combustibili meno inquinanti, dotate di sistemi di regolazione termica locale e contabilizzazione del calore e preferenzialmente centralizzate. Per contenere i consumi di calore si dovranno prevedere in fase progettuale misure attive e passive di risparmio energetico, incentivando l'impiego del solare passivo e una particolare attenzione per la localizzazione e l'orientamento degli edifici.
Risorse idriche	-	La realizzazione del nuovo ambito comporta inevitabilmente la produzione di reflui civili, che, se non adeguatamente raccolti e trattati, potrebbero causare l'inquinamento delle acque superficiali e del suolo e, per infiltrazione, delle acque sotterranee. Dal punto di vista idraulico, la	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 (al fine di evitare dispersione nel

		<p>presenza di aree impermeabilizzate (parcheggi, strade, edifici, ecc..) comporta lo scarico di quantitativi di acqua in un tempo breve a seconda degli eventi meteorologici intensi, determinando, potenzialmente problematiche di natura idraulica correlate alla possibilità di drenaggio delle acque stesse.</p>	<p>sottosuolo di reflui non depurati) con doppia rete (acque bianche e acque nere) e le acque nere dovranno essere veicolate al sistema di depurazione</p> <p>Inoltre: Le reti bianche dovranno racapitare ove possibile a dispersione nel terreno e si dovrà prevedere la realizzazione di sistemi di stoccaggio dell'acqua meteorica proveniente dal dilavamento dei tetti e apposite reti di distribuzione per l'irrigazione delle aree verdi e altri usi non potabili; - è prescritta la realizzazione di sistemi di raccolta delle acque di tipo duale; - ridurre le aree impermeabili favorendo le superfici con coefficienti di afflusso minori quindi più permeabili (30% dei lotti fondiari di pertinenza degli edifici deve essere destinato a verde permeabile).</p>
Biodiversità/ Paesaggio	++	Si attendono impatti sull'ambiente semi-naturale dell'area periurbana	Realizzazione di parcheggi alberati
Consumi e rifiuti	-	La realizzazione dell'area a destinazione residenziale comporta un incremento della produzione dei rifiuti.	Si dovrà prevedere spazi adeguati per la raccolta differenziata in relazione alla nuova area residenziale.
Suolo/Sottosuolo	++	La realizzazione dell'area potrà ingenerare consumo di suolo libero e incremento di aree impermeabilizzate.	Si dovrà prevedere: per la realizzazione dei piazzali, dei parcheggi e della viabilità di accesso la valutazione della possibilità di utilizzare materiali di recupero da demolizione in sostituzione degli inerti di cava; la modalità realizzative dell'area sosta evitando le superfici impermeabilizzate (uso di pavimentazioni drenanti, ad inerbimento elevato).
Energia/Effetto serra	++	L'attuazione dell'ambito a destinazione residenziale e servizi comporta un aumento dei consumi energetici, correlato principalmente agli impianti di riscaldamento e condizionamento, oltre che ai sistemi di illuminazione.	Si dovrà: Incentivare, in sede di progettazione l'orientamento, il disegno e l'insediamento delle nuove edificazioni tali da minimizzare le dispersioni termiche e massimizzare l'impiego di solare passivo; Incentivare l'utilizzo di fonti di


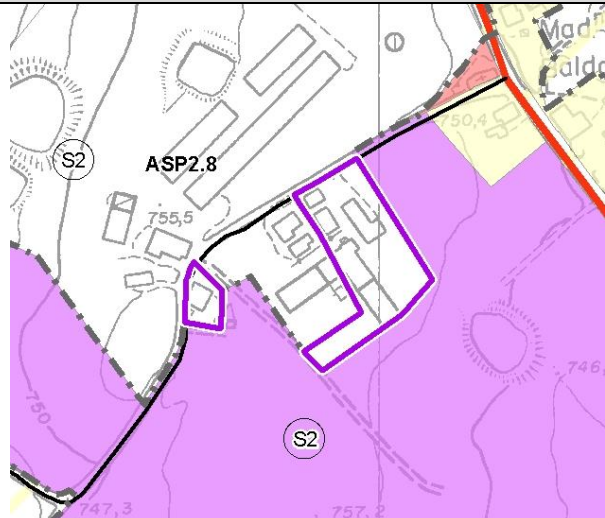
			energia alternativa; Realizzare gli impianti di illuminazione pubblica e privata valutando l'opportunità di utilizzare sistemi di riduzione di flusso, funzionali a ridurre i consumi energetici sulla base della variabilità delle condizioni ambientali.
Rumore	+	La realizzazione degli interventi proposti comporta un inevitabile aumento dei volumi di traffico lungo la viabilità di accesso all'area, indotto dai futuri nuovi residenti.	Si rinvia allo studio di caratterizzazione acustica per gli aspetti di relativa competenza.

Indicatori per il monitoraggio								
Componente		N	Indicatore	Unità di misura	Stato attuale	Obiettivo POC	Monitoraggio	Fonte
Acqua		1a	Laminazione	Mc/ha	NO	NO	NO	-
		1b	Sistema fognario	Reti separate	0	SI	SI	PdC
Aria	Emissioni Inquinanti	2	Vedi Indicatore 6a	Km	NO	SI	SI	Comune
	Emissioni Climalteranti	3	Classe energetica edifici	Categoria	0	CLASSE A	SI	PdC
Suolo/Sottosuolo		4	Percentuale di superficie urbanizzata	%	0%	0,17%	SI	Comune
Biodiversità		5	Rete ecologica attuata	N°	NO	NO	NO	-
Mobilità		6a	Piste ciclabili/Percorsi pedonali	Km	0	SI	SI	Comune
		6b	Intersezioni Razionalizzate	N°	NO	NO	NO	-
Rumore/ Acustica		7	Percentuale superfici interessate da classi acustiche	%	100%	100%	SI	Comune
Rifiuti		8	Raccolta differenziata	Ab. serviti	NO	SI	SI	Demandato PUA
Energia/Elettromagnetis	Esposizione elettromagnetismo	9b	Popolazione esposta	N°interventi	NO	NO	NO	-

mo								
Paesaggio urbano	Beni architettonici	10a	Interferenza Beni architettonici	N°	NO	NO	NO	-
	Dotazioni di verde	10b	Superficie verde pubblico	mq	NO	NO	NO	
			Previsione viali alberati	ml	NO	NO	NO	
Sintesi								
Impatti connessi principalmente al consumo di suolo libero e da aumento dei consumi ed emissioni. Mitigazioni per ridurre gli impatti di cui sopra.								

COMPARTO A7 PER NUOVI INSEDIAMENTI URBANI NELL'AMBITO ASP2.8 – MADONNA DE' BALDACCINI

Comparto A7	Madonna dei Baldaccini – Parte Nord (Tipo S2)
ASP2_8	Ambiti di potenziale espansione per attività produttive a conferma di previsioni pre-vigenti.

Inquadramento Territoriale e Parametri Urbanistici	
 <p style="text-align: center;">Foto aerea (1:5.000)</p>	 <p style="text-align: center;">Stralcio Tavola 1 PSC (1:5.000)</p>
<p>Localizzazione- inquadramento ambientale dell'area e accessibilità</p>	<p>Le due aree si collocano a Nord-Ovest della frazione di Sant'Antonio, nella zona Nord di Madonna dei Baldaccini in adiacenza al limite del territorio urbanizzato. Tali aree fanno parte di una vecchia azienda agricola in stato di abbandono e sono circondate da stabilimenti produttivi esistenti.</p> <p>Gli ambiti si sviluppano ad Ovest della statale estense SS12 Nuova Estense lungo la strada comunale Via Montebonello.</p>
<p>Coerenza urbanistica e obiettivi specifici</p>	<p>Il vigente PSC, approvato con D.C.C. n°9 del 03/02/2011 identifica le aree oggetto di intervento come parte dell'Ambito ASP2.8 S2 "Ambiti potenzialmente utilizzabili per attività produttive secondarie e terziarie", a conferma di aree previste edificabili nel PRG- pre-vigente.</p> <p>Tali aree sono interamente circondate dalle aree di pertinenza di GOLD ART CERAMICA E DITTA INCO INDUSTRIA COLORI, classificate dallo stesso PSC come ASP1.S2 Ambiti specializzati per attività produttive di rilievo sovra comunale. La proposta prevista nel POC consiste nella ripermetrazione dell'Ambito ASP1.2 andando ad includere le due aree in questione per un'estensione limitata di circa mq.10.700.</p>

Parametri urbanistici e destinazioni d'uso

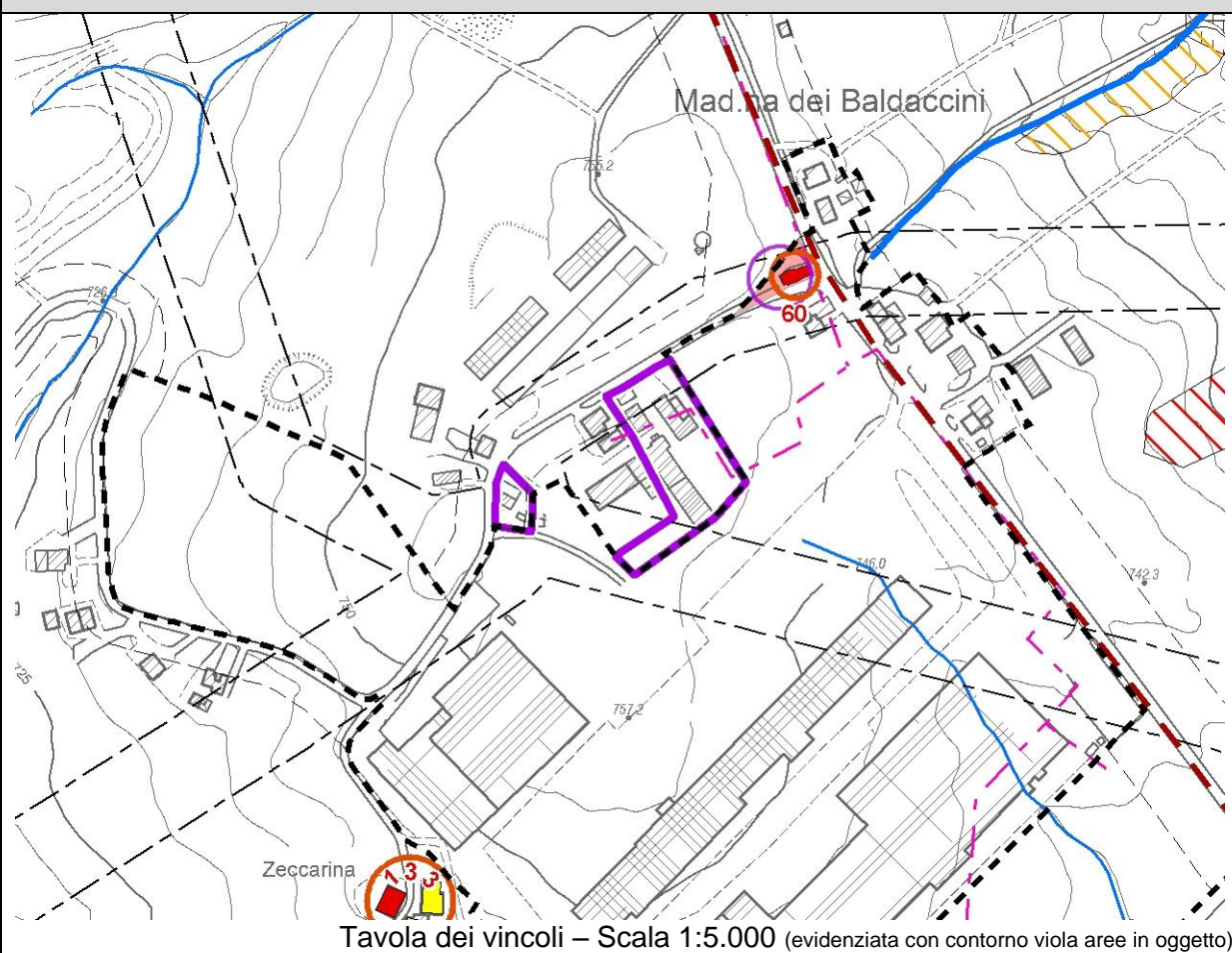
Parametri urbanistici:

- Sc max = 1.375 mq previa demolizione degli edifici non oggetto di cambio di destinazione d'uso di seguito specificati
- Uf media min = 0,35 mq/mq
- SP min: il 30% dei lotti fondiari di pertinenza degli edifici deve essere destinato a verde permeabile.
- NP max = 2 piani fuori terra.
- Aree da sistemare e da cedere come parcheggi di urbanizzazione primaria (P1) e spazi collettivi (verde pubblico 'U'): min. mq 1.010. E' previsto il mantenimento di alcuni edifici da assoggettare a cambio di destinazione d'uso, secondo le specifiche di cui al punto 4, per una Sc max = 1.650 mq.

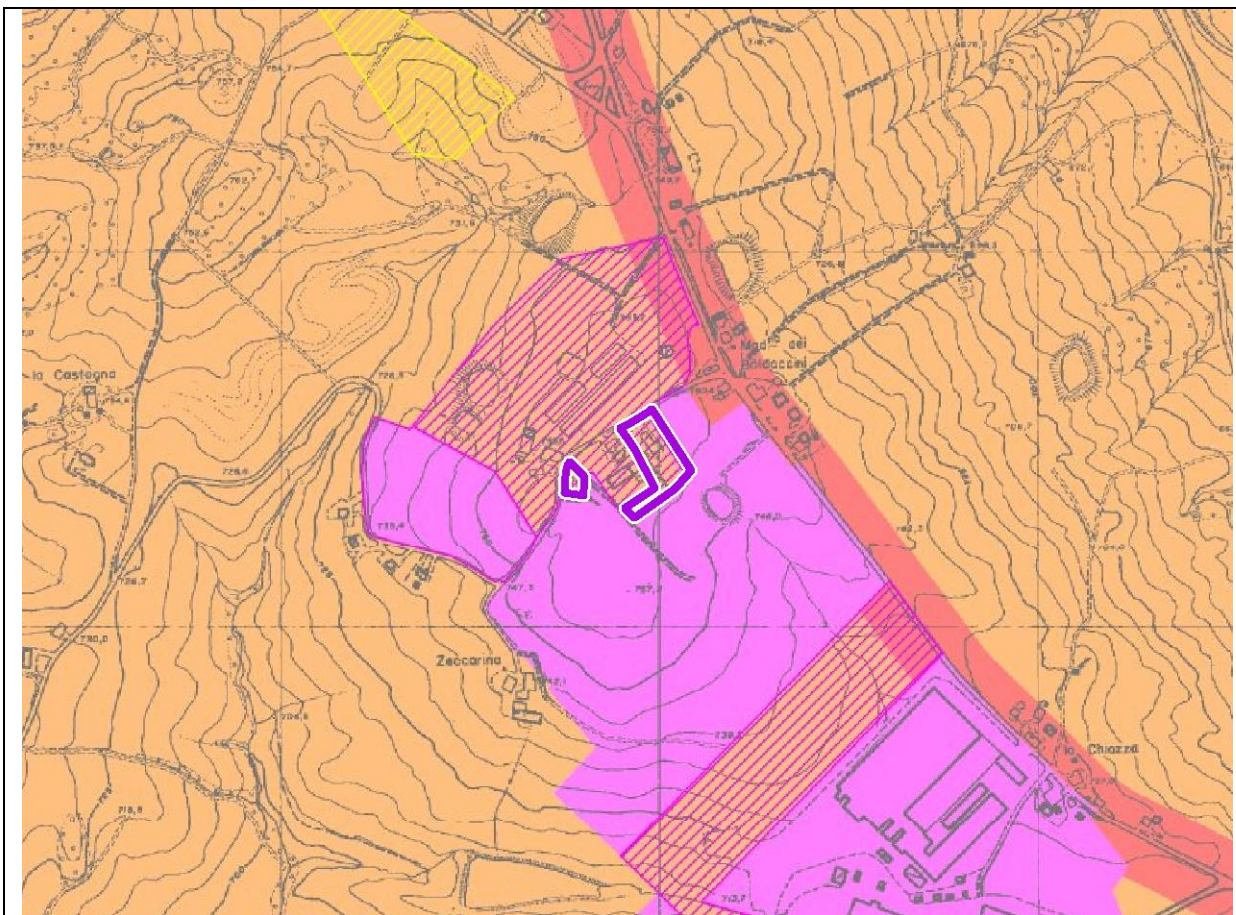
Destinazioni d'uso:

- Funzioni produttive: c1, c3. Funzioni non produttive compatibili: max 30%. Funzioni compatibili: b5, b6, f1, f2, f3, f4 e f5.
- Nelle aree cedute al Comune come dotazioni di attrezzature e spazi collettivi sono ammissibili gli usi f1, f3, f11.

Vincoli e tutele



Vincoli e tutele storico culturali e Archeologici	
RISORSE STORICHE	Le due aree non interferiscono direttamente con nessun elemento riconosciuto di valore storico.
TUTELE ARCHEOLOGICHE	Le due aree non interferiscono con aree archeologiche
Vincoli e tutele delle risorse ambientali e paesaggistiche	
TUTELA DEI CORSI D'ACQUA	Le due aree non interferiscono con zone di tutela dei corsi d'acqua
TUTELA PAESAGGISTICA E VINCOLI PAESAGGISTICI	Le due aree non interferiscono con zone di tutela paesaggistica, né con vincoli paesaggistici.
TUTELA MORFOLOGIA DEL TERRITORIO	Le due aree non interferiscono con i calanche, né con i crinali
TUTELA NATURALISTICA, E VEGETAZIONE	Le due aree non interferiscono con tutele naturalistiche, né con sistemi ed elementi vegetazionali di pregio
Elementi di fragilità del territorio	
FRANE	Le due aree non ricadono all'interno di aree interessate da frane
AREE DISSESTATE	Le due aree non ricadono all'interno di aree dissestate
AREE POTENZIALMENTE INSTABILI	Le due aree non ricadono all'interno di potenzialmente instabili
Principali rispetti delle infrastrutture	
INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO	Le aree interferiscono con le distanze di prima approssimazione degli elettrodotti a media tensione (in parte per area 1 e intero area 2)
RISPETTI INFRASTRUTTURALI	L'area 1 ricade parzialmente e l'area 2 totalmente nel rispetto stradale di Via Montebonello
ALTRI VINCOLI	L'area 1 intercetta un metanodotto



Zonizzazione acustica – Scala 1:10.000

CRITICITA' ACUSTICHE	Area di classe acustica V di progetto prevalentemente industriale, in quanto parte integrante della fascia di pertinenza della strada.
-----------------------------	--

Valutazione impatti e mitigazioni

L'area è occupata da edifici di una ex azienda agricola in disuso e quindi si tratta di un'area già compromessa da usi non agricoli. È contigua all'insediamento produttivo industriale della Zona di Madonna dei Baldaccini. Risulta dotata di agevole accessibilità seppur non direttamente affacciata sulla SS12.

Componente ambientale	Effetto	Impatti attesi	Misura di mitigazione/tutela
Mobilità	+	La realizzazione di nuove attività produttive potrebbe determinare impatti negativi sulla componente rumore, si evidenzia comunque che l'area si colloca in continuità con il polo produttivo esistente.	<ul style="list-style-type: none"> - garantire le misure di sicurezza per l'entrata e l'uscita dall'area dell'impianto; - Lungo via Montebonello andrà ceduta una fascia continua finalizzata al futuro allargamento della strada come previsto nell'Accordo territoriale con la Provincia di Modena.
Aria	-	La realizzazione di nuove attività produttive potrebbe determinare impatti negativi sulla componente rumore, si evidenzia comunque che	Il PUA dovrà prevedere: le misure di prevenzione e di riduzione dell'inquinamento dell'aria di legge e dovrà essere promosso

		l'area si colloca in continuità con il polo produttivo esistente. Il traffico in aumento indotto dall'area risulta comunque contenuto, tenendo conto della prossimità con la SS12 i cui volumi di traffico sono già elevati.	l'impiego di dispositivi per l'abbattimento delle emissioni inquinanti.
Risorse idriche	-	La realizzazione delle due aree comporta la produzione di reflui civili ed industriali che se non adeguatamente raccolti potrebbero causare l'inquinamento delle acque superficiali e del suolo e per infiltrazione delle acque sotterranee. L'area non presenta criticità di rilievo; L'area è dotata di sistema di trattamento reflui privato.	<ul style="list-style-type: none"> - Per quanto riguarda l'acquedotto a seconda dell'effettiva portata richiesta e della quota altimetrica del punto di erogazione, potrebbe essere necessaria l'installazione di autoclave privata - Realizzazione di impianti separati tra la rete di canalizzazione delle acque meteoriche (rete acque bianche) e la rete fognante (rete acque nere); - Ridurre le aree impermeabili favorendo le superfici con coefficienti di afflusso minori quindi più permeabili (min 30% dei lotti fondiari di pertinenza degli edifici deve essere destinato a verde permeabile).
Biodiversità/ Paesaggio	++	La realizzazione delle due aree comporta l'inserimento in un paesaggio già compromesso da edifici in stato di abbandono.	<ul style="list-style-type: none"> - Realizzazione di parcheggi alberati. - Realizzazione di una fascia di ambientazione a verde in corrispondenza degli edifici interclusi tra le due aree.
Consumi e rifiuti	-	La realizzazione delle due aree a destinazione produttiva comporta un incremento della produzione di rifiuti, anche di tipo speciale.	Gli eventuali rifiuti speciali e/o quelli ordinari dovranno essere opportunamente stoccati e conferiti esclusivamente a trasportatori, recuperatori, smaltitori autorizzati nel pieno rispetto della normativa vigente in materia.
Suolo/Sottosuolo	++	La realizzazione delle due aree potrà ingenerare incremento di aree impermeabilizzate.	Si dovrà prevedere modalità realizzative dell'area sosta evitando superfici impermeabilizzate (uso di pavimentazioni drenanti ad inerbimento elevato) ad eccezione della viabilità di accesso.
Energia/Effetto serra	++	La realizzazione dell'area a destinazione produttiva comporta un incremento dei consumi energetici, correlato principalmente agli impianti di riscaldamento e condizionamento	Incentivare in sede di progettazione, l'orientamento, il disegno e l'insediamento delle nuove edificazioni in modo da ridurre le dispersioni termiche e


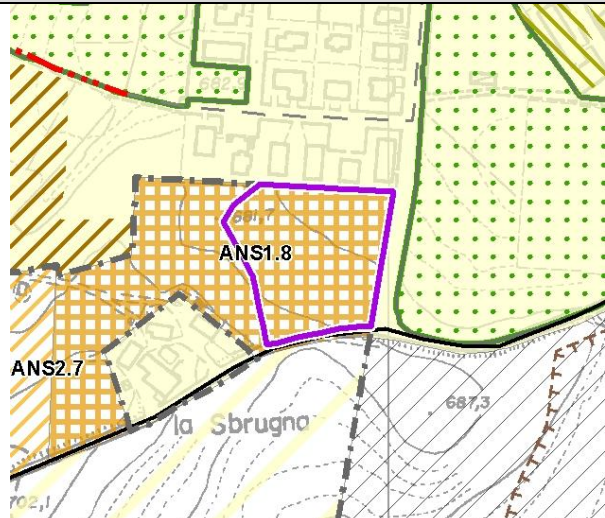
		oltre che ai sistemi di illuminazione.	massimizzare l'impiego di solare passivo oltre che incentivare l'utilizzo di fonti di energia alternativa; realizzare impianti di pubblica illuminazione con lampade a basso consumo (LED) a lunga durata.
Rumore	+	La realizzazione di nuove attività produttive potrebbe determinare impatti negativi sulla componente rumore, si evidenzia comunque che l'area si colloca in continuità con il polo produttivo esistente.	Si rinvia alla studio di caratterizzazione acustica per gli aspetti di relativa competenza.

Indicatori per il monitoraggio								
Componente		N	Indicatore	Unità di misura	Stato attuale	Obiettivo POC	Monitoraggio	Fonte
Acqua		1a	Laminazione	Mc/ha	NO	NO	NO	-
		1b	Sistema fognario	Reti separate	0	SI	SI	PdC
Aria	Emissioni Inquinanti	2	Vedi Indicatore 6a	Km	NO	SI	SI	Comune
	Emissioni Climalteranti	3	Classe energetica edifici	Categoria	NO	NO	NO	-
Suolo/Sottosuolo		4	Percentuale di superficie urbanizzata	%	0%	0,13%	SI	Comune
Biodiversità		5	Rete ecologica attuata	N°	NO	NO	NO	-
Mobilità		6a	Piste ciclabili/Percorsi pedonali	Km	0	SI	SI	Comune
		6b	Intersezioni Razionalizzate	N°	NO	NO	NO	-
Rumore/ Acustica		7	Percentuale superfici interessate da classi acustiche	%	100%	100%	SI	Comune
Rifiuti		8	Raccolta differenziata	Ab. serviti	NO	SI	SI	Demandato PUA
Energia/Elettromagnetismo	Esposizione elettromagnetismo	9b	Popolazione esposta	N°interventi	NO	NO	NO	-
Paesaggio	Beni architettonici	10a	Interferenza Beni	N°	NO	NO	NO	-

urbano			architettonici					
	Dotazioni di verde	10b	Superficie verde pubblico	mq	NO	NO	NO	
			Previsione viali alberati	ml	NO	NO	NO	
Sintesi								
Impatti connessi principalmente al consumo di suolo libero e da aumento dei consumi ed emissioni. Mitigazioni per ridurre gli impatti di cui sopra.								

COMPARTO A8 PER NUOVI INSEDIAMENTI URBANI NELL'AMBITO ANS1.8 – PAVULLO CAPOLUOGO

Comparto A8	Pavullo – Via Serra di Porto/ Via Montecuccolo
ANS1.8	Ambito potenziale per nuovi insediamenti urbani a conferma di previsioni pre-vigenti.

Inquadramento Territoriale e Parametri Urbanistici	
 <p style="text-align: center;">Foto aerea (1:5.000)</p>	 <p style="text-align: center;">Stralcio Tavola 1 PSC (1:5.000)</p>
Localizzazione- inquadramento ambientale dell'area e accessibilità	L' ambito si sviluppa a sud ovest del capoluogo tra l'area sportiva e il Peep della Sbrugna. Il sistema ambientale è caratterizzato dalla presenza della dorsale di Montecuccolo che rappresenta un limite naturale della città di Pavullo verso ovest.
Coerenza urbanistica e obiettivi specifici	L'ambito risulta coeso con l'esistente territorio urbanizzato, con potenzialità di sistemazione definitiva del limite urbano del capoluogo tra la via Serra di Porto e Via Montecuccolo. L'ambito fornisce risposta alla domanda insediativa, prevedendo una localizzazione prossima al centro del capoluogo e limitando così, la dispersione insediativa; inoltre definisce il coronamento complessivo dello sviluppo sud-ovest di Pavullo; Realizzazione di parcheggi pubblici a servizio delle dotazioni pubbliche esistenti e di previsione.
Parametri urbanistici e destinazioni d'uso	<p>Parametri urbanistici:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Su max = 2.970 mq - Sf max = 3484 mq - SP min: il 30% dei lotti fondiari di pertinenza degli edifici deve essere destinato a verde permeabile. - NP max = 4 piani fuori terra e comunque con altezza non oltre 13,50m. - Indice di visuale libera: 0,5.

- Dotazione di parcheggi: 10mq/30 mq di Su.

Destinazioni d'uso:

- quelle di cui all'art. 4.2.2 del RUE comma 1, con esclusione di b5, b7, b8, b9, b11.1, b12.

Vincoli e tutele

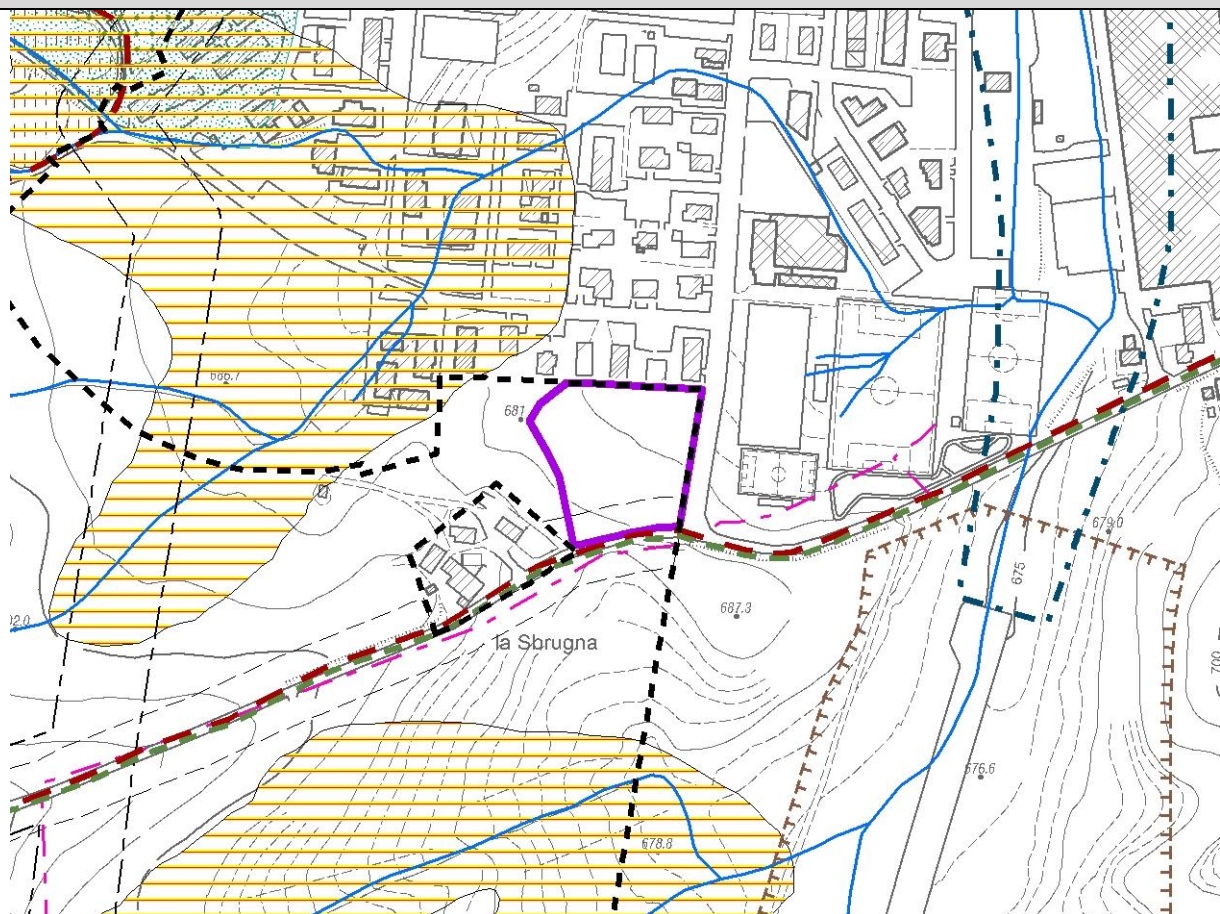
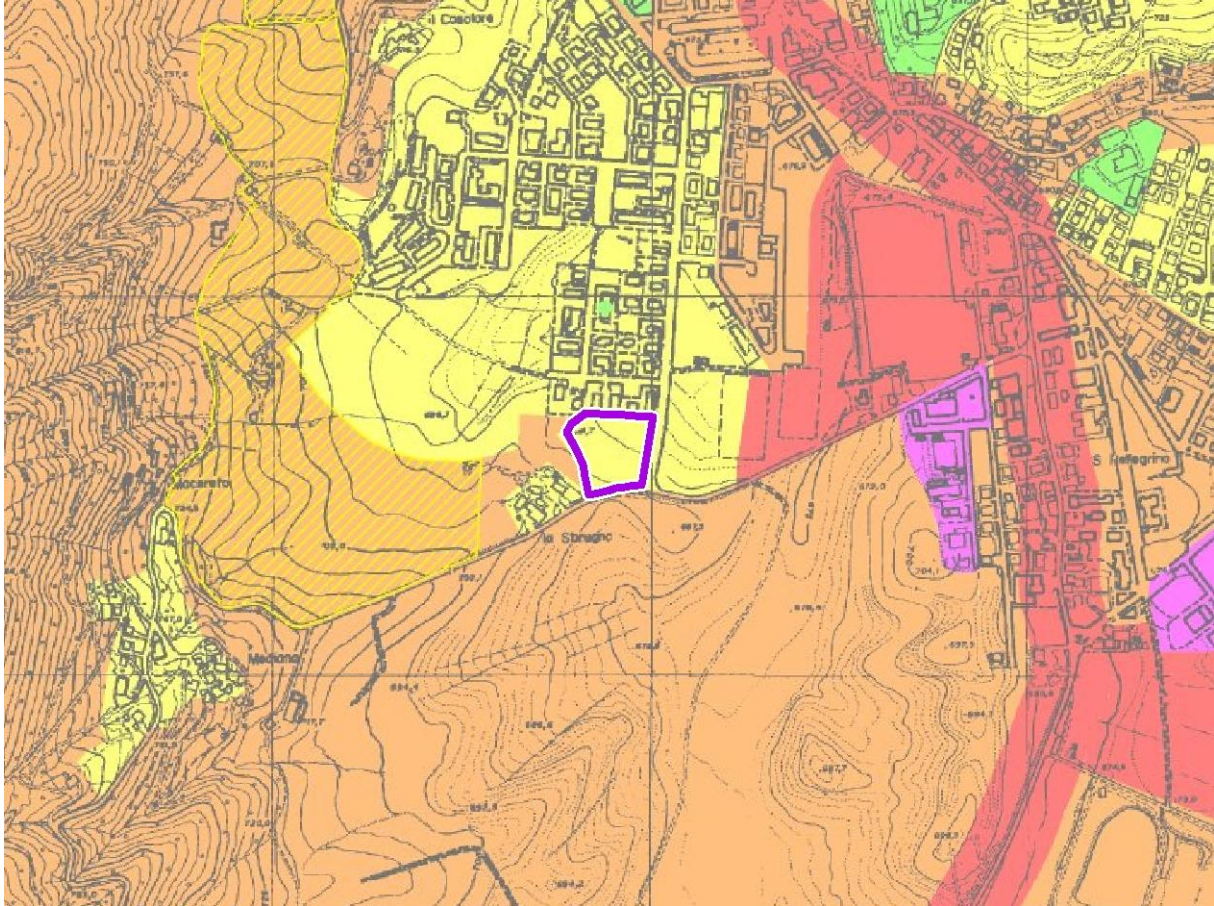


Tavola dei vincoli – Scala 1:5.000 (evidenziata con contorno viola area in oggetto)

Vincoli e tutele storico culturali e Archeologici

RISORSE STORICHE	L'area non interferisce direttamente con nessun elemento riconosciuto di valore storico.
TUTELE ARCHEOLOGICHE	L'area non interferisce con aree archeologiche
Vincoli e tutele delle risorse ambientali e paesaggistiche	
TUTELA DEI CORSI D'ACQUA	L'area non interferisce con zone di tutela dei corsi d'acqua
TUTELA PAESAGGISTICA E VINCOLI PAESAGGISTICI	L'area non interferisce con zone di tutela paesaggistica, né con vincoli paesaggistici.
TUTELA MORFOLOGIA DEL TERRITORIO	L'area non interferisce con i calanchi, né con i crinali
TUTELA NATURALISTICA,	L'area non interferisce con tutele naturalistiche, né con sistemi ed

E VEGETAZIONE	elementi vegetazionali di pregio
Elementi di fragilità del territorio	
FRANE	L'area non ricade all'interno di aree interessate da frane
AREE DISSESTATE	L'area non ricade all'interno di aree dissestate
AREE POTENZIALMENTE INSTABILI	L'area non ricade all'interno di potenzialmente instabili
Principali rispetti delle infrastrutture	
INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO	L'area non interferisce con le distanze di prima approssimazione degli elettrodotti a media tensione
RISPETTI INFRASTRUTTURALI	L'area ricade per la parte sud-est nel rispetto stradale. (Nell'ambito del PUA si dovrà far riferimento a quanto dettato dalle NTA del RUE art.3.3.2) L'area ricade all'interno del Vincolo aeroportuale - Isoquota 724,00
ALTRI VINCOLI	Nell'area è presente un metanodotto in fase di dismissione. Il nuovo tracciato è esterno all'area
	
Zonizzazione acustica – Scala 1:10.000	
CRITICITA' ACUSTICHE	Classe II Attuata 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.

Valutazione impatti e mitigazioni

L'area si inserisce in un contesto marginale del tessuto urbano, già urbanizzato, di cui costituisce un tassello libero dismesso dagli usi agricoli

E' prescritta la delocalizzazione del metanodotto esistente, che costituisce per ora elemento vincolante alla progettazione.

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

Componente ambientale	Effetto	Impatti attesi	Misura di mitigazione/tutela
Mobilità	-+	L'intervento induce un maggior traffico di spostamento sulla viabilità di accesso e uscita dal capoluogo inducendo potenziali criticità nei punti di intersezione;	In fase di PUA si dovrà verificare l'adeguatezza degli accessi all'ambito di nuovo insediamento in relazione alla viabilità principale, in modo da assicurare livelli di efficienza e sicurezza;
Aria	-	L'intervento indurrà inevitabilmente un incremento contenuto delle emissioni in atmosfera derivanti dai processi di combustione (riscaldamento degli ambienti e produzione di acqua calda igienico-sanitaria). Il traffico in aumento indotto dall'attuazione comporterà: un aumento puntuale delle emissioni veicolari nell'area sud ovest in relazione al flusso dei mezzi.	Il PUA dovrà prevedere per limitare le emissioni derivanti dal sistema di riscaldamento e di produzione di acqua calda sanitaria, sistemi di energia prodotti da fonti rinnovabili (quali il solare termico). Ad integrare tali sistemi saranno da preferirsi caldaie ad alto rendimento alimentate con gas naturale o con combustibili meno inquinanti, dotate di sistemi di regolazione termica locale e contabilizzazione del calore e preferenzialmente centralizzate. Per contenere i consumi di calore si dovranno prevedere in fase progettuale misure attive e passive di risparmio energetico, incentivando l'impiego del solare passivo e una particolare attenzione per la localizzazione e l'orientamento degli edifici.
Risorse idriche	-	La realizzazione del nuovo ambito comporta inevitabilmente la produzione di reflui civili, che, se non adeguatamente raccolti e trattati, potrebbero causare l'inquinamento delle acque superficiali e del suolo e, per infiltrazione, delle acque sotterranee. Dal punto di vista idraulico, la presenza di aree impermeabilizzate (parcheggi, strade, edifici, ecc..) comporta lo scarico di quantitativi di acqua in un tempo breve a seconda	Si dovrà prevedere: - la realizzazione di impianti separati tra la rete di canalizzazione delle acque meteoriche (rete acque bianche) e la rete fognaria (rete acque nere); - Garantire l'allacciamento del nuovo insediamento ai collettori fognari esistenti - Dovrà prevedere sistema di raccolta ed accumulo delle acque

		degli eventi metereologici intensi, determinando, potenzialmente problematiche di natura idraulica correlate alla possibilità di drenaggio delle acque stesse.	piovane e dovrà essere localizzato in modo da raccogliere le acque piovane prima della loro immissione alla condotta fognaria ricevente; - è prescritta la realizzazione di sistemi di raccolta delle acque di tipo duale; - la realizzazione di sistemi di stoccaggio dell'acqua meteorica proveniente dal dilavamento dei tetti e apposite reti di distribuzione per l'irrigazione delle aree verdi e altri usi non potabili; - ridurre le aree impermeabili favorendo le superfici con coefficienti di afflusso minori quindi più permeabili (min 30% dei lotti fondiari di pertinenza degli edifici deve essere destinato a verde permeabile).
Biodiversità/ Paesaggio	++	Si attendono impatti sull'ambiente semi-naturale dell'area periurbana	Realizzazione di parcheggi alberati
Consumi e rifiuti	-	La realizzazione dell'area a destinazione residenziale comporta un incremento della produzione dei rifiuti.	Il PUA dovrà prevedere: - spazi adeguati per la raccolta differenziata in relazione alla nuova area residenziale. - per la realizzazione dei piazzali, dei parcheggi e della viabilità di accesso la valutazione della possibilità di utilizzare materiali di recupero da demolizione in sostituzione degli inerti di cava;
Suolo/Sottosuolo	++	La realizzazione dell'area potrà ingenerare consumo di suolo libero e incremento di aree impermeabilizzate.	Il PUA dovrà prevedere: la modalità realizzative dell'area sosta evitando le superfici impermeabilizzate (uso di pavimentazioni drenanti, ad inerbimento elevato).
Energia/Effetto serra	++	L'attuazione dell'ambito a destinazione residenziale e servizi comporta un aumento dei consumi energetici, correlato principalmente agli impianti di riscaldamento e condizionamento, oltre che ai sistemi di illuminazione.	Il PUA dovrà: - Incentivare, in sede di progettazione l'orientamento, il disegno e l'insediamento delle nuove edificazioni tali da minimizzare le dispersioni termiche e massimizzare l'impiego di solare passivo; - Incentivare l'utilizzo di fonti di energia alternativa; - Realizzare gli impianti di illuminazione pubblica e privata valutando l'opportunità di utilizzare

			sistemi di riduzione di flusso, funzionali a ridurre i consumi energetici sulla base della variabilità delle condizioni ambientali.
Rumore	-+	La realizzazione degli interventi proposti comporta un inevitabile aumento dei volumi di traffico lungo la viabilità di accesso all'area, indotto dai futuri nuovi residenti. L'intervento residenziale, appare coerente con il contesto, completando un fronte strada che già oggi presenta una connotazione residenziale dominante, ma al contempo viene ad introdurre sul territorio nuovi potenziali bersagli a rumore, per indotto del traffico su strada	Si rinvia alla studio di caratterizzazione acustica per gli aspetti di relativa competenza.


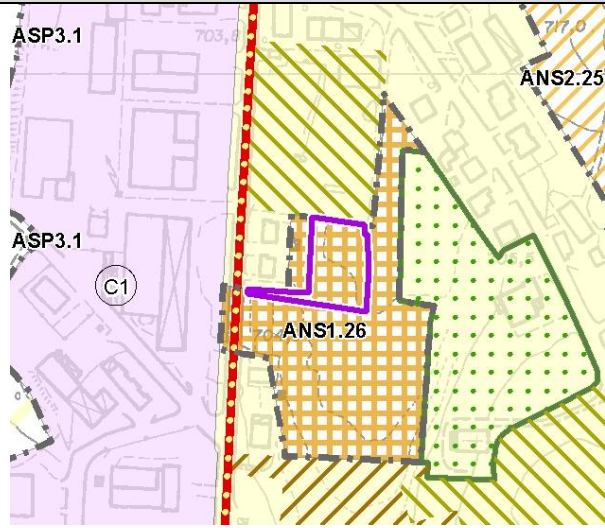
Indicatori per il monitoraggio							
Componente	N	Indicatore	Unità di misura	Stato attuale	Obiettivo POC	Monitoraggio	Fonte
Acqua	1a	Laminazione	Mc/ha	NO	NO	NO	-
	1b	Sistema fognario	Reti separate	0	SI	SI	PdC
Aria	2	Vedi Indicatore 6a	Km	NO	NO	NO	-
	3	Classe energetica edifici	Categoria	0	CLASSE A	SI	PdC
Suolo/Sottosuolo	4	Percentuale di superficie urbanizzata	%	0%	0,17%	SI	Comune
Biodiversità	5	Rete ecologica attuata	N°	NO	NO	NO	-
Mobilità	6a	Piste ciclabili/Percorsi pedonali	Km	0	NO	NO	-
	6b	Intersezioni Razionalizzate	N°	NO	NO	NO	-
Rumore/ Acustica	7	Percentuale superfici interessate da classi acustiche	%	100%	100%	SI	Comune
Rifiuti	8	Raccolta differenziata	Ab. serviti	NO	SI	SI	Demandato PUA

Energia/ Elettromagnetismo	Esposizione e elettromagnetismo	9b	Popolazione esposta	N°inter venti	NO	NO	NO	-
Paesaggio urbano	Beni architettonici	10a	Interferenza Beni architettonici	N°	NO	NO	NO	-
	Dotazioni di verde	10b	Superficie verde pubblico	m ²	NO	NO	NO	
			Previsione viali alberati	ml	NO	NO	NO	
Sintesi								
Impatti connessi principalmente al consumo di suolo libero e da aumento dei consumi ed emissioni. Mitigazioni per ridurre gli impatti di cui sopra.								

COMPARTO A9 PER NUOVI INSEDIAMENTI URBANI NELL'AMBITO ANS1.26 – SANT'ANTONIO

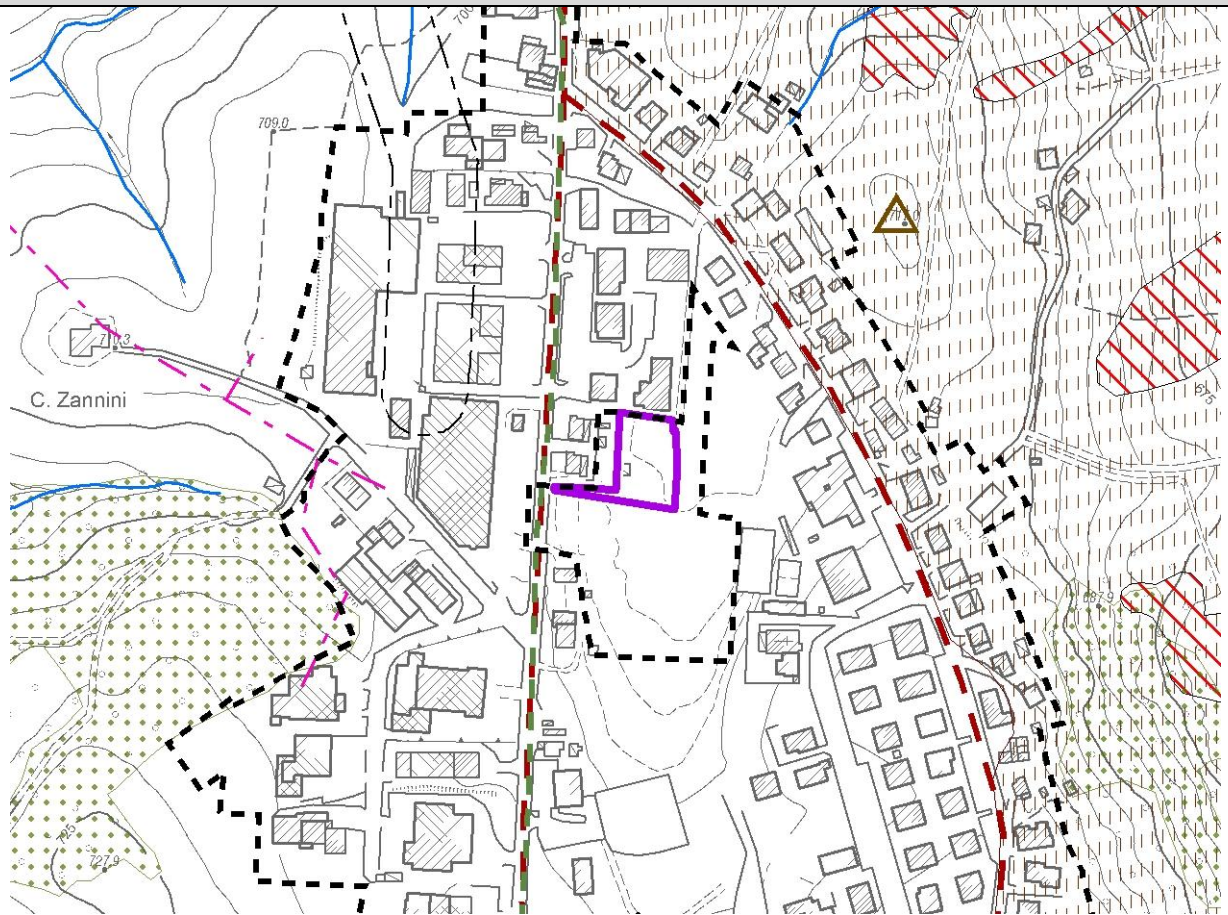
Comparto A9	SANT'ANTONIO – Nord Est
ANS1.26	Ambito potenziale per nuovi insediamenti urbani a conferma di previsioni pre-vigenti.

Inquadramento Territoriale e Parametri Urbanistici

 <p style="text-align: center;">Foto aerea (1:5.000)</p>	 <p style="text-align: center;">Stralcio Tavola 1 PSC (1:5.000)</p>
Localizzazione- inquadramento ambientale dell'area e accessibilità	L'ambito costituisce di fatto una zone di completamento interclusa nelle recenti espansioni della frazione. Buona accessibilità garantita dalla statale estense.
Coerenza urbanistica e obiettivi specifici	L'ambito contribuisce a saturare aree libere interclusi nel territorio urbanizzato della frazione e contestualmente a rendere maggiormente coeso e coerente lo sviluppo urbano di S. Antonio. Obiettivi specifici: Fornire risposta all'eventuale futura domanda insediativa, prevedendo una localizzazione all'interno del centro di Sant'Antonio e limitando così, la dispersione insediativa.
Parametri urbanistici e destinazioni d'uso	Parametri urbanistici: Sc max = 1.450 mq (13 alloggi circa) Uf min = 0,50 mq/mq SP min: il 30% dei lotti fondiari di pertinenza degli edifici deve essere destinato a verde permeabile.

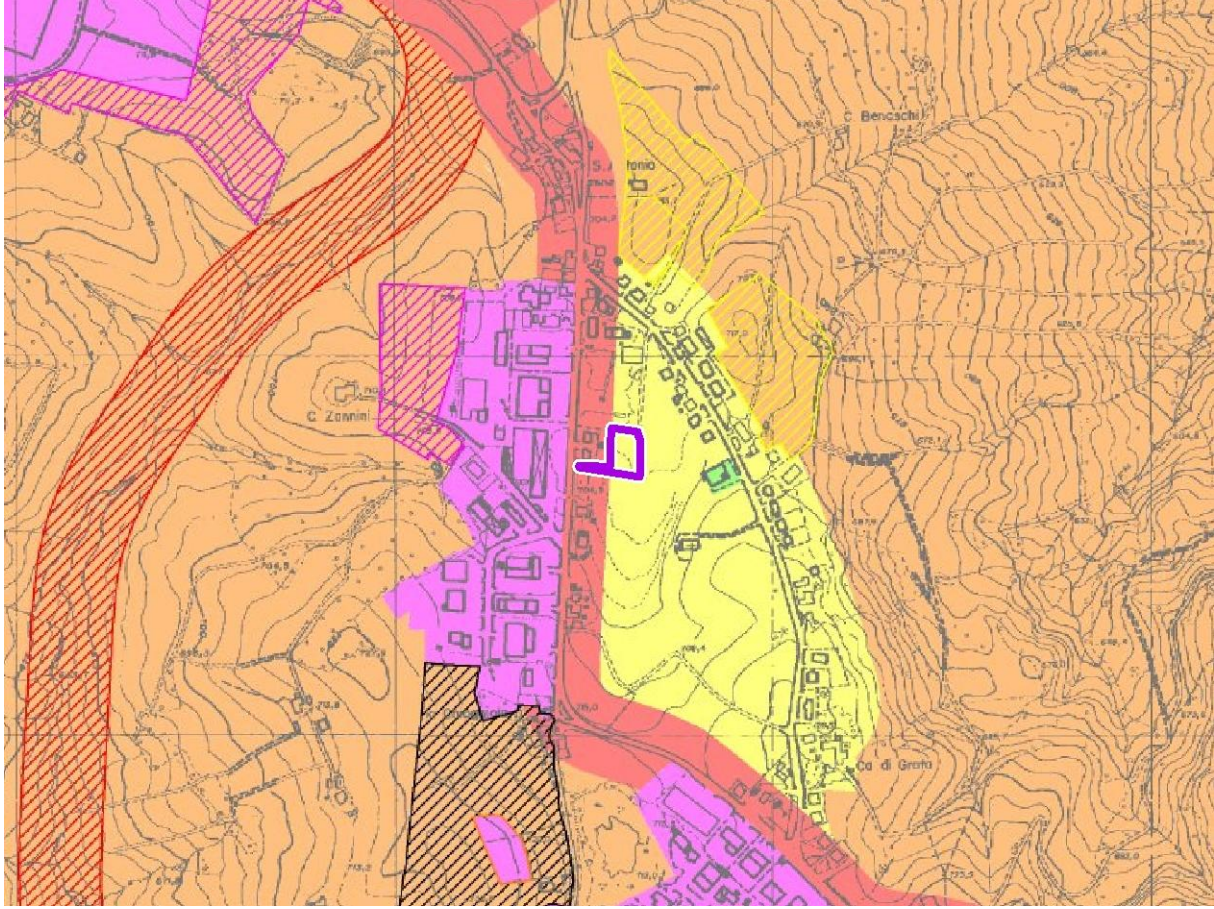
	<p>NP max = 4 piani fuori terra.</p> <p>Aree da sistemare e da cedere come parcheggi di urbanizzazione primaria (P1): min. mq 220.</p> <p>Le dotazioni di servizi sono già state realizzate precedentemente all'attuazione.</p> <p>Destinazioni d'uso: Residenza (usi a1, a2): max 100% della Su. Funzioni non residenziali compatibili: max 30%. Funzioni non compatibili: b6, b9,b11, b12, b13, b14, b15, b16, c, d, e3;</p> <p>Nelle aree cedute al Comune come dotazioni di attrezzature e spazi collettivi sono ammissibili gli usi b10, f1, f3, f6, f11</p>
--	---

Vincoli e tutele



Vincoli e tutele storico culturali e Archeologici

RISORSE STORICHE	L'area non interferisce direttamente con nessun elemento riconosciuto di valore storico.
TUTELE ARCHEOLOGICHE	L'area non interferiscono con aree archeologiche

Vincoli e tutele delle risorse ambientali e paesaggistiche	
TUTELA DEI CORSI D'ACQUA	L'area non interferisce con zone di tutela dei corsi d'acqua
TUTELA PAESAGGISTICA E VINCOLI PAESAGGISTICI	L'area non interferisce con zone di tutela paesaggistica, né con vincoli paesaggistici.
TUTELA MORFOLOGIA DEL TERRITORIO	L'area non interferisce con i calanche, né con i crinali
TUTELA NATURALISTICA, E VEGETAZIONE	L'area non interferisce con tutele naturalistiche, né con sistemi ed elementi vegetazionali di pregio
Elementi di fragilità del territorio	
FRANE	L'area non ricade all'interno di aree interessate da frane
AREE DISSESTATE	L'area non ricade all'interno di aree dissestate
AREE POTENZIALMENTE INSTABILI	L'area non ricadone all'interno di potenzialmente instabili
Principali rispetti delle infrastrutture	
INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO	L'area non interferisce con le distanze di prima approssimazione degli elettrodotti)
RISPETTI INFRASTRUTTURALI	L'area non ricade in alcun rispetto infratsrutturale
ALTRI VINCOLI	/
	
Zonizzazione acustica – Scala 1:10.000	

CRITICITA' ACUSTICHE	<p>Classe II attuata</p> <p>L'ambito costituisce continuazione delle edificazioni esistenti ed è quindi esposto 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 dell'ambito.</p>
----------------------	--

Valutazione impatti e mitigazioni			
<p>La proposta progettuale dovrà implementare gli studi geologici e sismici con gli approfondimenti utili alla verifica della compatibilità dell'intervento nel rispetto delle normative vigenti.</p> <p>Oltre al rispetto di tutte le norme del PSC e di tutti i vincoli, l'attuazione risulta condizionata alle seguenti prescrizioni specifiche:</p>			
Componente ambientale	Effetto	Impatti attesi	Misura di mitigazione/tutela
Mobilità	+	L'intervento induce un maggior traffico di spostamento sia sulla viabilità interna che sulla SS12.	Si dovrà verificare l'adeguatezza degli accessi all'ambito di nuovo insediamento in relazione alla viabilità principale, in modo da assicurare livelli di efficienza e sicurezza;
Aria	-	L'intervento indurrà inevitabilmente un incremento contenuto delle emissioni in atmosfera derivanti dai processi di combustione (riscaldamento degli ambienti e produzione di acqua calda igienico-sanitaria). Il traffico in aumento indotto dall'attuazione comporterà: un aumento puntuale delle emissioni veicolari in relazione al flusso dei mezzi.	Si dovrà prevedere per limitare le emissioni derivanti dal sistema di riscaldamento e di produzione di acqua calda sanitaria, sistemi di energia prodotti da fonti rinnovabili (quali il solare termico). Ad integrare tali sistemi saranno da preferirsi caldaie ad alto rendimento alimentate con gas naturale o con combustibili meno inquinanti, dotate di sistemi di regolazione termica locale e contabilizzazione del calore e preferenzialmente centralizzate. Per contenere i consumi di calore si dovranno prevedere in fase progettuale misure attive e passive di risparmio energetico, incentivando l'impiego del solare passivo e una particolare attenzione per la localizzazione e l'orientamento degli edifici.
Risorse idriche	-	La realizzazione del nuovo ambito comporta inevitabilmente la produzione di reflui civili, che, se non adeguatamente raccolti e trattati, potrebbero causare l'inquinamento delle acque superficiali e del suolo e, per infiltrazione, delle acque sotterranee.	Si dovrà prevedere: - la realizzazione di impianti separati tra le reti di canalizzazione delle acque meteoriche (rete acque bianche) e la rete fognaria (rete acque nere); - sistema di raccolta ed accumulo

	-	Dal punto di vista idraulico, la presenza di aree impermeabilizzate (parcheggi, strade, edifici, ecc..) comporta lo scarico di quantitativi di acqua in un tempo breve a seconda degli eventi metereologici intensi, determinando, potenzialmente problematiche di natura idraulica correlate alla possibilità di drenaggio delle acque stesse.	delle acque piovane e dovrà essere localizzato in modo da raccogliere le acque piovane prima della loro immissione alla condotta fognaria ricevente; - è prescritta la realizzazione di sistemi di raccolta delle acque di tipo duale; - la realizzazione di sistemi di stoccaggio dell'acqua meteorica proveniente dal dilavamento dei tetti e apposite reti di distribuzione per l'irrigazione delle aree verdi e altri usi non potabili; - ridurre le aree impermeabili favorendo le superfici con coefficienti di afflusso minori quindi più permeabili (min 30% dei lotti fondiari di pertinenza degli edifici deve essere destinato a verde permeabile).
Biodiversità/ Paesaggio	++	L'attuazione dell'ambito comporta l'inserimento di elementi estranei in un paesaggio già compromesso	Realizzazione di parcheggi alberati;
Consumi e rifiuti	-	La realizzazione dell'area a destinazione residenziale comporta un incremento della produzione dei rifiuti.	Si dovrà prevedere spazi adeguati per la raccolta differenziata in relazione alla nuova area residenziale; Per la realizzazione dei piazzali, dei parcheggi e della viabilità di accesso la valutazione della possibilità di utilizzare materiali di recupero da demolizione in sostituzione degli inerti di cava;
Suolo/Sottosuolo	++	La realizzazione dell'area potrà ingenerare consumo di suolo libero anche se già ricompreso nel territorio urbanizzato con e incremento di aree impermeabilizzate.	Si dovrà prevedere: la modalità realizzative dell'area sosta evitando le superfici impermeabilizzate (uso di pavimentazioni drenanti, ad inerbimento elevato).
Energia/Effetto serra	++	L'attuazione dell'ambito a destinazione residenziale e servizi comporta un aumento dei consumi energetici, correlato principalmente agli impianti di riscaldamento e condizionamento, oltre che ai sistemi di illuminazione.	Si dovrà: Incentivare, in sede di progettazione l'orientamento, il disegno e l'insediamento delle nuove edificazioni tali da minimizzare le dispersioni termiche e massimizzare l'impiego di solare passivo; Incentivare l'utilizzo di fonti di energia alternativa; Realizzare gli impianti di illuminazione pubblica e privata

			valutando l'opportunità di utilizzare sistemi di riduzione di flusso, funzionali a ridurre i consumi energetici sulla base della variabilità delle condizioni ambientali.
Rumore	++	La realizzazione degli interventi proposti comporta un inevitabile aumento dei volumi di traffico lungo la viabilità di accesso all'area, indotto dai futuri nuovi residenti. L'intervento residenziale, appare coerente con il contesto, risultando un vuoto nel tessuto residenziale urbano della frazione.	Si rinvia alla studio di caratterizzazione acustica per gli aspetti di relativa competenza.

Indicatori per il monitoraggio								
Componente		N	Indicatore	Unità di misura	Stato attuale	Obiettivo POC	Monitoraggio	Fonte
Acqua		1a	Laminazione	Mc/ha	NO	NO	NO	-
		1b	Sistema fognario	Reti separate	0	SI	SI	PdC
Aria	Emissioni Inquinanti	2	Vedi Indicatore 6a	Km	NO	NO	NO	-
	Emissioni Climalteranti	3	Classe energetica edifici	Categoria	0	CLASSE A	SI	PdC
Suolo/Sottosuolo		4	Percentuale di superficie urbanizzata	%	0%	0,04%	SI	Comune
Biodiversità		5	Rete ecologica attuata	N°	NO	NO	NO	-
Mobilità		6a	Piste ciclabili/Percorsi pedonali	Km	0	NO	NO	-
		6b	Intersezioni Razionalizzate	N°	NO	NO	NO	-
Rumore/ Acustica		7	Percentuale superfici interessate da classi acustiche	%	100%	100%	SI	Comune
Rifiuti		8	Raccolta differenziata	Ab. serviti	NO	SI	SI	Demandato PUA
Energia/Elettrom	Esposizioni elettromag	9b	Popolazione esposta	N°interventi	NO	NO	NO	-

agnetismo	netismo							
Paesaggio urbano	Beni architettonici	10a	Interferenza Beni architettonici	N°	NO	NO	NO	-
	Dotazioni di verde	10b	Superficie verde pubblico	mq	NO	NO	NO	
			Previsione viali alberati	ml	NO	NO	NO	

Sintesi

L'ambito non incide in modo significativo sugli elementi ambientali e territoriali che determinano un vincolo o un'impossibilità alla realizzazione delle previsioni insediative. L'area, pur essendo un cosiddetto incolto urbano un'area completamente a verde e libera da urbanizzazioni è comunque inserita in un contesto urbanizzato.

Gli impatti sono connessi principalmente all'aumento dei consumi ed emissioni. Mitigazioni volte a ridurre gli impatti di cui sopra.

INTERVENTI TIPO 'B'

INTERVENTO B1

Intervento B1	S.Antonio – Zona di la Rola
AUC	Ambiti urbani consolidati

Inquadramento Territoriale e Parametri Urbanistici

 <p>Foto aerea (1:5.000)</p>	 <p>Stralcio Tavola 1 PSC (1:5.000)</p>
<p>Localizzazione- inquadramento ambientale dell'area e accessibilità</p>	<p>L'area si trova nella frazione di S.Antonio, lungo la SS.12. Attualmente l'area è occupata da un fabbricato la cui attività è dismessa. Buona accessibilità garantita dalla statale estense.</p>
<p>Coerenza urbanistica e obiettivi specifici</p>	<p>Il terreni oggetto della richiesta sono identificati al Foglio 39 mappale 118. Nella tav.1.6 del RUE l'area è individuata come "ASP1.1 Ambito specializzato per attività produttive ad impatto moderato (di Tipo 1 ai sensi dell'art.51 del PTCP) (CAPO 4.4). nel PSC è classificata come AUC – Ambiti urbani consolidati. Nell'area è prevista la demolizione totale del fabbricato esistente e la realizzazione di un immobile a destinazione produttiva includendo anche l'uso b11.1 a e b11.1n Medio piccole strutture di vendita alimentari e non, andando così a ripianificare un'area già interna al territorio urbanizzato senza ulteriore consumo di suolo e sostituendo così un edificio obsoleto con uno energeticamente adeguato alle nuove normative.</p>
<p>Parametri urbanistici destinazioni d'uso e</p>	<p>Parametri urbanistici: Sc max = 3250 mq Sv max = 700 mq NP max = 2 piani fuori terra.</p>

Le dotazioni a parcheggio saranno realizzate secondo le disposizioni di cui al Capo 3.1 del RUE.

E' prescritta la monetizzazione delle aree da sistemare a verde o da cedere come attrezzature e spazi collettivi (verde pubblico 'U').

Destinazioni d'uso:

Funzioni: b1, b2, b3, b4, b5, b6, b10.2, b11.1, b12, b14.1, b14.2, b16, c3, f1, f2, f3, f4, f5, f6.

Vincoli e tutele



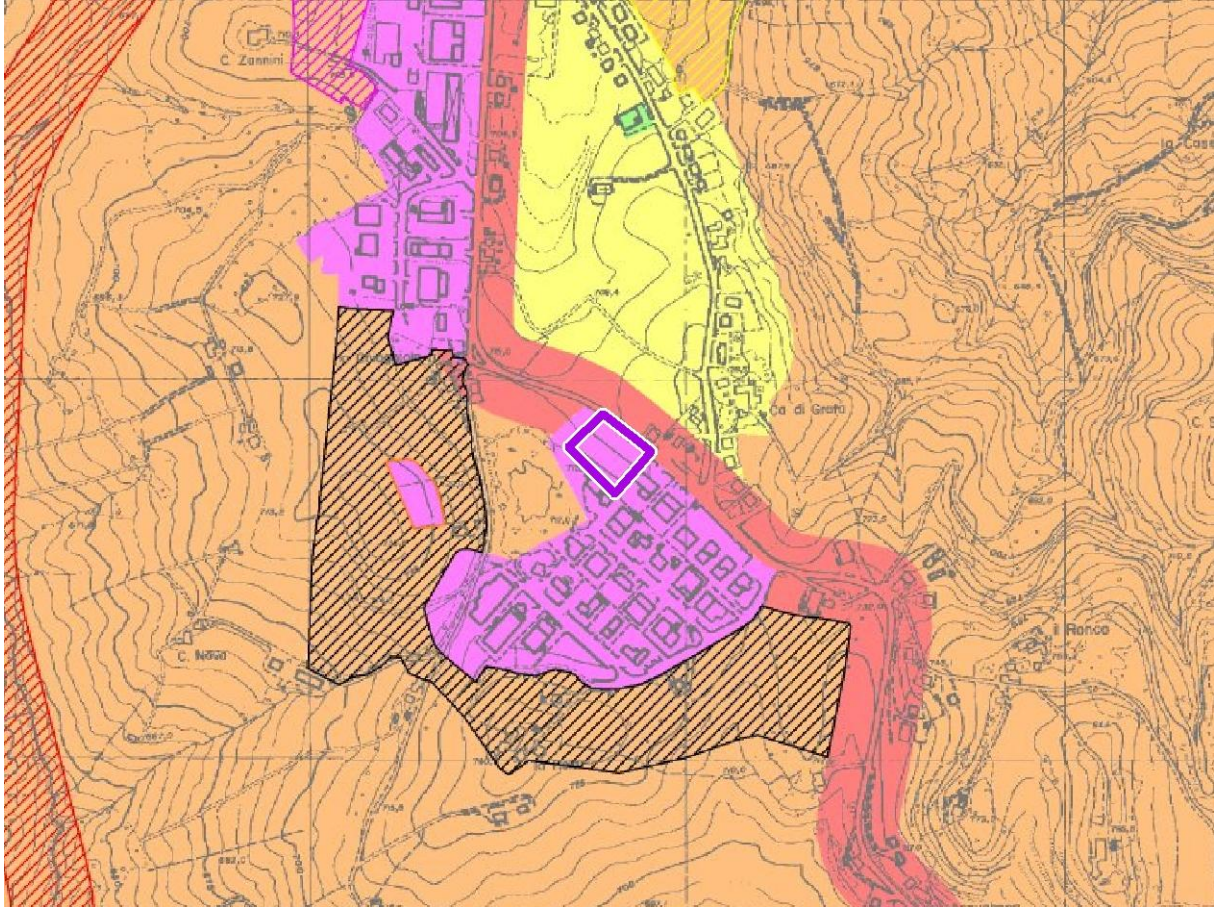
Tavola dei vincoli – Scala 1:5.000 (evidenziata con contorno viola aree in oggetto)

Vincoli e tutele storico culturali e Archeologici

RISORSE STORICHE	Le due aree non interferiscono direttamente con nessun elemento riconosciuto di valore storico.
TUTELE ARCHEOLOGICHE	Le due aree non interferiscono con aree archeologiche

Vincoli e tutele delle risorse ambientali e paesaggistiche

TUTELA DEI CORSI D'ACQUA	Le due aree non interferiscono con zone di tutela dei corsi d'acqua
TUTELA PAESAGGISTICA E VINCOLI PAESAGGISTICI	Le due aree non interferiscono con zone di tutela paesaggistica, né con vincoli paesaggistici.
TUTELA MORFOLOGIA DEL TERRITORIO	Le due aree non interferiscono con i calanchi, né con i crinali

TUTELA NATURALISTICA, E VEGETAZIONE	Le due aree non interferiscono con tutele naturalistiche, né con sistemi ed elementi vegetazionali di pregio
Elementi di fragilità del territorio	
FRANE	Le due aree non ricadono all'interno di aree interessate da frane
AREE DISSESTATE	Le due aree non ricadono all'interno di aree dissestate
AREE POTENZIALMENTE INSTABILI	Le due aree non ricadono all'interno di potenzialmente instabili
Principali rispetti delle infrastrutture	
INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO	Le aree non ricadono all'interno delle distanze di prima approssimazione degli elettrodotti
RISPETTI INFRASTRUTTURALI	L'area non ricade in nessun vincolo infrastrutturale
ALTRI VINCOLI	/
	
Zonizzazione acustica – Scala 1:10.000	
CRITICITA' ACUSTICHE	Area di classe acustica V attuata prevalentemente industriale.

Valutazione impatti e mitigazioni

L'area si trova all'interno dell'ambito consolidato e prevede la demolizione dell'edificio esistente e la ricostruzione di un edificio che riprende sostanzialmente la sagoma planimetrica dell'esistente.

Si rinvia alla relazione geologica e alla studio di caratterizzazione acustica per gli aspetti di relativa competenza.

Oltre al rispetto di tutte le norme del PSC e di tutti i vincoli, l'attuazione risulta condizionata alle

seguenti prescrizioni specifiche:			
Componente ambientale	Effetto	Impatti attesi	Misura di mitigazione/tutela
Mobilità	-	L'intervento con l'insediarsi di nuove attività indurrà un maggiore traffico di spostamento e potrà inoltre indurre potenziale criticità nel punto di intersezione con la SS12. Il traffico indotto dall'area risulta comunque contenuto rispetto ai volumi di traffico già comunque molto elevati lungo la SS12.	garantire le misure di sicurezza per l'entrata e l'uscita dall'area;
Aria	-	La sostituzione dell'edificio esistente determina un incremento seppur delle emissioni in atmosfera di gas inquinanti derivanti dai processi di combustione (riscaldamento degli ambienti e produzione di acqua calda igienico-sanitaria) in relazione alle nuove attività che si insedieranno.	Per limitare le emissioni correlate ai sistemi di riscaldamento e di produzione di acqua calda dovranno essere previsti sistemi di produzione di calore da fonti rinnovabili. Per contenere i consumi di calore dovranno essere previste soluzioni progettuali idonee per gli involucri degli edifici. Per contenere i consumi di calore si dovranno prevedere in fase progettuale misure attive e passive di risparmio energetico, incentivando l'impiego del solare passivo e una particolare attenzione per la localizzazione e l'orientamento degli edifici.
Risorse idriche	-	La realizzazione del nuovo ambito comporta inevitabilmente la produzione di reflui civili, che, se non adeguatamente raccolti e trattati, potrebbero causare l'inquinamento delle acque superficiali e del suolo e, per infiltrazione, delle acque sotterranee. Dal punto di vista idraulico, la presenza di aree impermeabilizzate (parcheggi, strade, edifici, ecc..) comporta lo scarico di quantitativi di acqua in un tempo breve a seconda degli eventi meteorologici intensi, determinando, potenzialmente problematiche di natura idraulica correlate alla possibilità di drenaggio delle acque stesse.	- Allaccio al pubblico acquedotto; - Realizzazione di impianti separati tra la rete di canalizzazione delle acque meteoriche (rete acque bianche) e la rete fognante (rete acque nere); - Dovranno essere previsti opportuni accorgimenti tecnici per il recupero ed il riuso delle acque piovane; - la realizzazione di impianti separati tra la rete di canalizzazione delle acque meteoriche (rete acque bianche) e la rete fognaria (rete acque nere);
Biodiversità/ Paesaggio	+	La previsione riguarda un ambito già urbanizzato. L'ambito è in prossimità di un'area di tutela naturalistica.	- Il progetto dovrà tenere conto della vicinanza con un'area naturalistica prevedendo un'adeguata fascia di mitigazione. - I parcheggi dovranno essere

			realizzati con opportune alberature; - Il nuovo edificio dovrà rispettare l'altezza di massimo due piani fuori terra.
Consumi e rifiuti	-	La sostituzione dell'edificio esistente con l'insediarsi di nuove attività comporta un incremento della produzione di rifiuti, anche di tipo speciale.	Gli eventuali rifiuti speciali e/o quelli ordinari dovranno essere opportunamente stoccati e conferiti esclusivamente a trasportatori, recuperatori, smaltitori autorizzati nel pieno rispetto della normativa vigente in materia.
Suolo/Sottosuolo	+	La sostituzione di un edificio già all'interno del territorio urbanizzato limita il consumo di suolo libero. La realizzazione dell'ampliamento dell'attività potrà ingenerare incremento di aree impermeabilizzate.	Si dovrà prevedere modalità realizzative dell'area sosta evitando superfici impermeabilizzate (uso di pavimentazioni drenanti ad inerbimento elevato) ad eccezione della viabilità di accesso.
Energia/Effetto serra	+	La realizzazione dell'ampliamento dell'attività esistente comporta consumi energetici, correlati principalmente agli impianti di riscaldamento/condizionamento, oltre che ai sistemi di illuminazione ma comporta soprattutto la demolizione di un edificio obsoleto con la sostituzione di uno energeticamente più adeguato	Saranno da privilegiare soluzioni impiantistiche d'avanguardia, che consentano una riduzione dei consumi di energia. Realizzare gli impianti di illuminazione pubblica e privata valutando l'opportunità di utilizzare sistemi di riduzione di flusso, funzionali a ridurre i consumi energetici sulla base della variabilità delle condizioni ambientali.
Rumore	++	L'area ricade in un'area a destinazione prevalentemente produttiva assegnata alla classe quinta in cui si prevede insediamento di attività commerciali e terziario	Si rinvia allo studio di caratterizzazione acustica per gli aspetti di relativa competenza.

Indicatori per il monitoraggio								
Componente		N	Indicatore	Unità di misura	Stato attuale	Obiettivo POC	Monitoraggio	Fonte
Acqua		1a	Laminazione	Mc/ha	NO	NO	NO	-
		1b	Sistema fognario	Reti separate	SI	SI	SI	PdC
Aria	Emissioni Inquinanti	2	Vedi Indicatore 6a	Km	NO	NO	NO	-
	Emissioni Climalteranti	3	Classe energetica edifici	Categoria	NO	NO	NO	-
Suolo/Sottosuolo		4	Percentuale di superficie	%	100%	100%	NO	-

		urbanizzata						
Biodiversità	5	Rete ecologica attuata	N°	NO	NO	NO	-	
Mobilità	6a	Piste ciclabili/Percorsi pedonali	Km	0	NO	NO	-	
	6b	Intersezioni Razionalizzate	N°	NO	NO	NO	-	
Rumore/ Acustica	7	Percentuale superfici interessate da classi acustiche	%	100%	100%	SI	Comune	
Rifiuti	8	Raccolta differenziata	Ab. serviti	NO	SI	SI	Demandato PUA	
Energia/ Elettromagnetismo	Esposizioni e elettromagnetismo	9b	Popolazione esposta	N°interventi	NO	NO	NO	-
Paesaggio urbano	Beni architettonici	10a	Interferenza Beni architettonici	N°	NO	NO	NO	-
	Dotazioni di verde	10b	Superficie verde pubblico	mq	NO	NO	NO	
			Previsione viali alberati	ml	NO	NO	NO	
Sintesi								
Per l'azione in oggetto non si rilevano potenziali effetti negativi in quanto si tratta di un'azione tesa a migliorare la qualità ambientale di un'area produttiva già presente. Gli effetti potenzialmente positivi si ripercuotono, tra gli altri, sulla componente energetica (maggiore efficienza). L'utilizzo di reti (energetiche, infrastrutturali e di urbanizzazione primaria) già esistenti contribuisce ad avere minori impatti negativi sull'ambiente.								

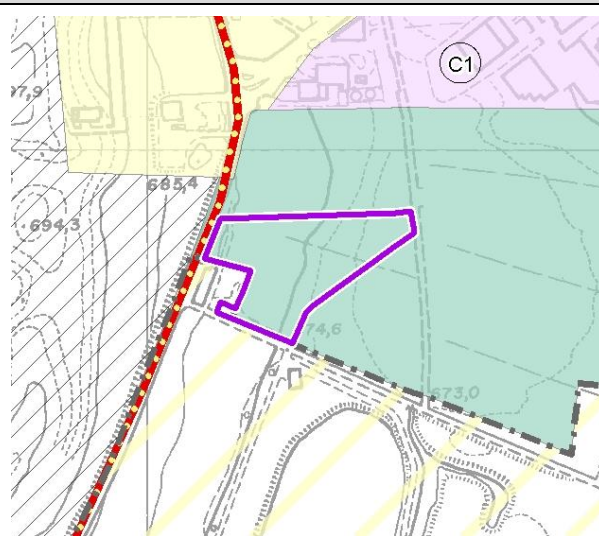
INTERVENTO B2

Intervento B2	Piano Particolareggiato Cà Nova – La Torba
AST1	Ambiti specializzati per attività terziarie e commerciali

Inquadramento Territoriale e Parametri Urbanistici



Foto aerea (1:5.000)



Stralcio Tavola 1 PSC (1:5.000)

Localizzazione- inquadramento ambientale dell'area e accessibilità	L'area si trova a Pavullo nella zona industriale esistente di Montemaramagna.
Coerenza urbanistica e obiettivi specifici	Richiesta di ripermetrazione del Piano Particolareggiato di iniziativa privata "Cà Nova" in Località La Torba. Si chiede di ripermettrare il lotto n.2 di Sf =1425, senza incremento di SU per permettere l'ampliamento di attività già insediate.
Parametri urbanistici e destinazioni d'uso	<p>Parametri urbanistici: Capacità insediativa: Non si prevede potenzialità aggiuntiva rispetto a quanto definito nel Piano particolareggiato.</p> <p>Aree di cessione: le aree di cessione vengono ridefinite come da scheda allegata.</p> <p>Destinazioni d'uso: conferma di quelle previste nel Piano Particolareggiato approvato.</p>

Vincoli e tutele



Tavola dei vincoli – Scala 1:5.000 (evidenziata con contorno viola aree in oggetto)

Vincoli e tutele storico culturali e Archeologici

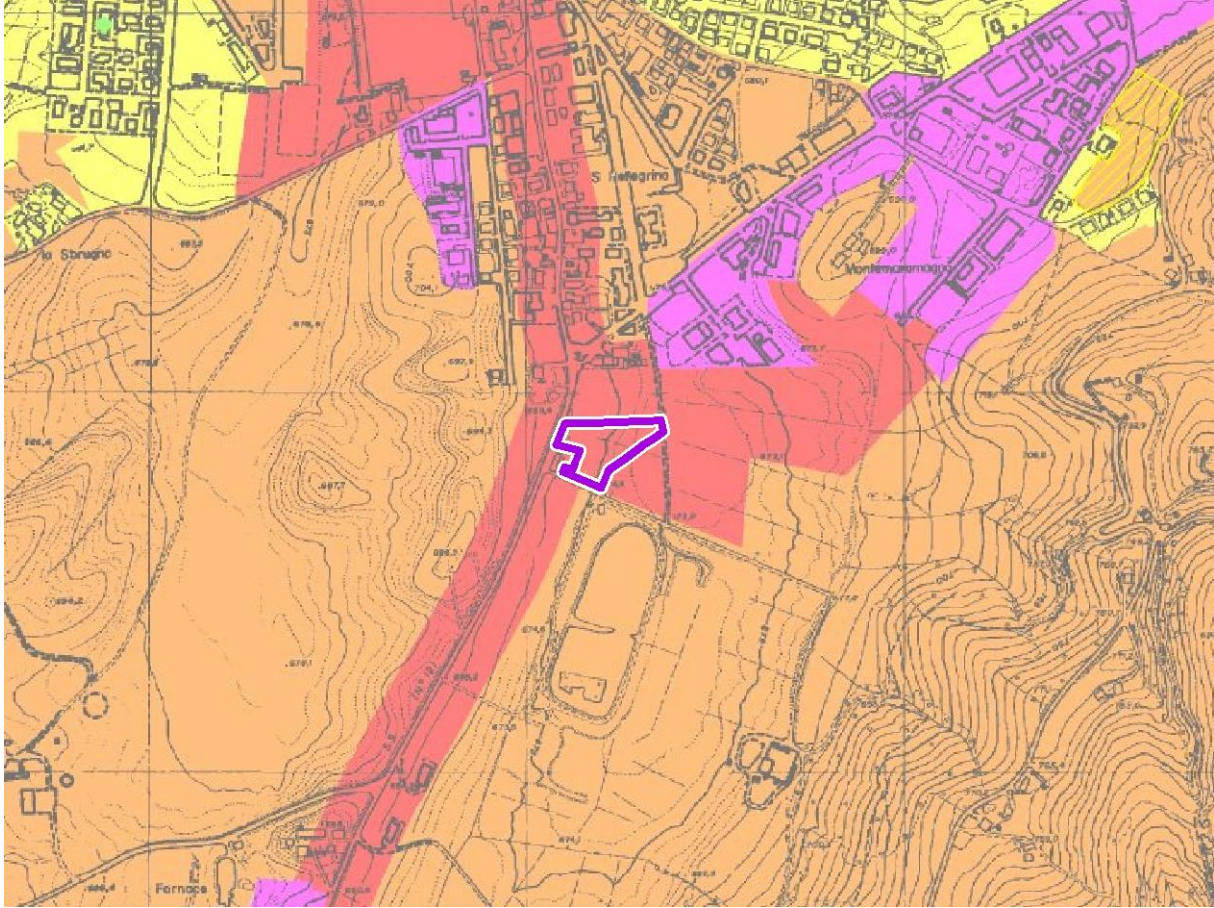
RISORSE STORICHE	L'area non interferisce direttamente con nessun elemento riconosciuto di valore storico.
TUTELE ARCHEOLOGICHE	L'area non interferisce con aree archeologiche

Vincoli e tutele delle risorse ambientali e paesaggistiche

TUTELA DEI CORSI D'ACQUA	L'area interferisce con il reticolo idrografico minore (art.9 PTCP)
TUTELA PAESAGGISTICA E VINCOLI PAESAGGISTICI	L'area ricade in una zona di particolare interesse paesaggistico ambientale (art.39 PTCP)
TUTELA MORFOLOGIA DEL TERRITORIO	L'area non interferisce con i calanchi, né con i crinali
TUTELA NATURALISTICA, E VEGETAZIONE	L'area non interferisce con tutele naturalistiche, né con sistemi ed elementi vegetazionali di pregio

Elementi di fragilità del territorio

FRANE	L'area non ricade all'interno di aree interessate da frane
AREE DISSESTATE	L'area non ricade all'interno di aree dissestate
AREE POTENZIALMENTE INSTABILI	L'area non ricade all'interno di potenzialmente instabili

Principali rispetti delle infrastrutture	
INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO	L'area non ricadono all'interno delle distanze di prima approssimazione degli elettrodotti
RISPETTI INFRASTRUTTURALI	L'area ricade all'interno del Vincolo aeroportuale - Isoquota 724,00
ALTRI VINCOLI	/
 <p style="text-align: right;">Zonizzazione acustica – Scala 1:10.000</p>	
CRITICITA' ACUSTICHE	Area di classe acustica IV attuata.

Valutazione impatti e mitigazioni

L'area si trova all'interno del territorio urbanizzato e prevede una ripermetrazione del Piano Particolareggiato già approvato (n.59 del 29/10/2009).

Si rinvia alla studio di caratterizzazione acustica per gli aspetti di relativa competenza.

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

Componente ambientale	Effetto	Impatti attesi	Misura di mitigazione/tutela
Mobilità	0	Si tratta di ripermetrazione PP senza incremento SU	/

Aria	0	Si tratta di ripermetrazione PP senza incremento SU	/
Risorse idriche	0	Si tratta di ripermetrazione PP senza incremento SU	/
Biodiversità/ Paesaggio	++	Si tratta di un paesaggio compromesso di ulteriori elementi estranei che possono determinare effetti di ostruzione e di intrusione e che alterano seppur solo localmente i caratteri del paesaggio. Si attendono quindi impatti sull'adiacente ambito di Zona di tutela naturalistica	Lungo il margine sud dovrà essere prevista una fascia di mitigazione con alberature d'alto fusto di specie autoctone, disposte a filare o a formare siepi schermanti.
Consumi e rifiuti	0	Si tratta di ripermetrazione PP senza incremento SU	/
Suolo/Sottosuolo	+	Si tratta di ripermetrazione PP senza incremento SU all'interno del territorio urbanizzato limitando di conseguenza il consumo di suolo libero.	/
Energia/Effetto serra	0	Si tratta di ripermetrazione PP senza incremento SU	/
Rumore	0	Si tratta di limitati ampliamenti delle strutture esistenti	/

Indicatori per il monitoraggio

Componente	N	Indicatore	Unità di misura	Stato attuale	Obiettivo POC	Monitoraggio	Fonte
Acqua	1a	Laminazione	Mc/ha	NO	NO	NO	-
	1b	Sistema fognario	Reti separate	SI	SI	SI	PdC
Aria	2	Vedi Indicatore 6a	Km	NO	NO	NO	-
	3	Classe energetica edifici	Categoria	NO	NO	NO	-
Suolo/Sottosuolo	4	Percentuale di superficie urbanizzata	%	100%	100%	NO	-
Biodiversità	5	Rete ecologica attuata	N°	NO	NO	NO	-
Mobilità	6a	Piste ciclabili/Percor	Km	0	NO	NO	-

			si pedonali					
		6b	Intersezioni Razionalizzate	N°	NO	NO	NO	-
Rumore/ Acustica		7	Percentuale superfici interessate da classi acustiche	%	100%	100%	SI	Comune
Rifiuti		8	Raccolta differenziata	Ab. serviti	NO	SI	SI	Demandato PUA
Energia/ Elettromagnetismo	Esposizione e elettromagnetismo	9b	Popolazione esposta	N°interventi	NO	NO	NO	-
Paesaggio urbano	Beni architettonici	10a	Interferenza Beni architettonici	N°	NO	NO	NO	-
	Dotazioni di verde	10b	Superficie verde pubblico	mq	NO	NO	NO	
			Previsione viali alberati	ml	NO	NO	NO	
Sintesi								
Per l'azione in oggetto non si rilevano potenziali effetti negativi in quanto si tratta di un'azione tesa a migliorare la qualità ambientale di un'area produttiva già presente. Gli effetti potenzialmente positivi si ripercuotono, tra gli altri, sulla componente energetica (maggiore efficienza). L'utilizzo di reti (energetiche, infrastrutturali e di urbanizzazione primaria) già esistenti contribuisce ad avere minori impatti negativi sull'ambiente.								

INTERVENTO B3

Intervento B3	Zona della Torba
AVP	Ambito ad alta vocazione produttiva agricola

Inquadramento Territoriale e Parametri Urbanistici

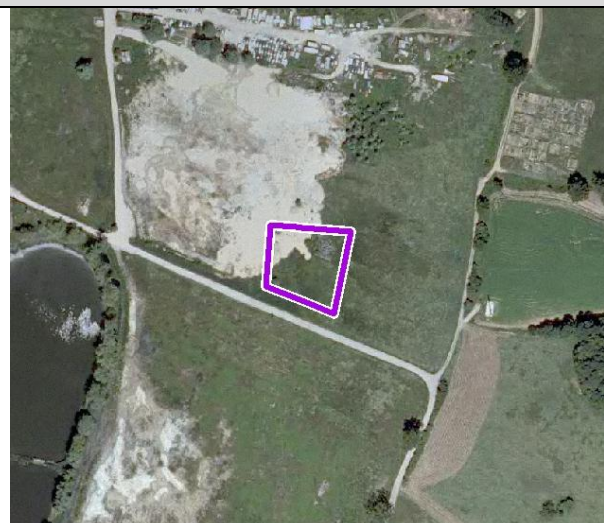
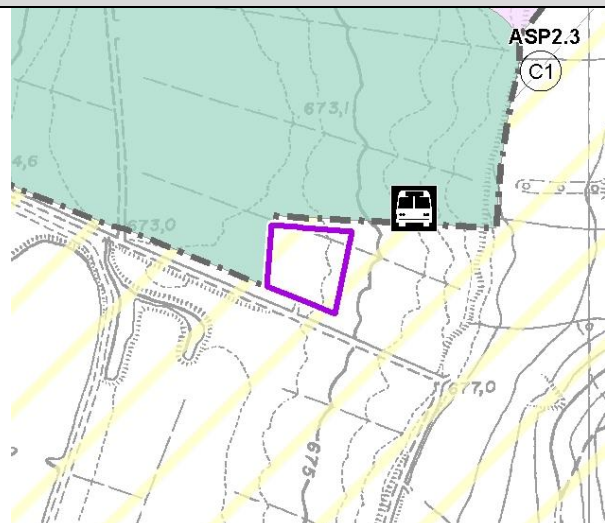


Foto aerea (1:5.000)



Stralcio Tavola 1 PSC (1:5.000)

Localizzazione- inquadramento ambientale dell'area e accessibilità	Si tratta di un ambito, in territorio rurale, adiacente agli "Ambiti specializzati per attività terziarie e commerciali - AST1" localizzato nella parte sud del Capoluogo.
Coerenza urbanistica e obiettivi specifici	La richiesta riguarda l'ampliamento dell'attuale AST1 per la realizzazione di un'attività privata di depositaria di veicoli a cielo aperto, senza capacità edificatoria: si tratta di realizzare uno spazio per l'attività di deposito di veicoli sequestrati o rimossi. Data la modestia dell'area interessata, si considera applicabile quanto previsto dall'art. 28 comma 3 della L.R. 20/2000 circa la possibilità di ridefinire in sede di POC la "puntuale localizzazione" delle previsioni insediative individuate nel PSC.
Parametri urbanistici e destinazioni d'uso	Parametri urbanistici: Sc = 0 mq (non è prevista edificazione). Destinazione d'uso Funzioni: c1

Vincoli e tutele

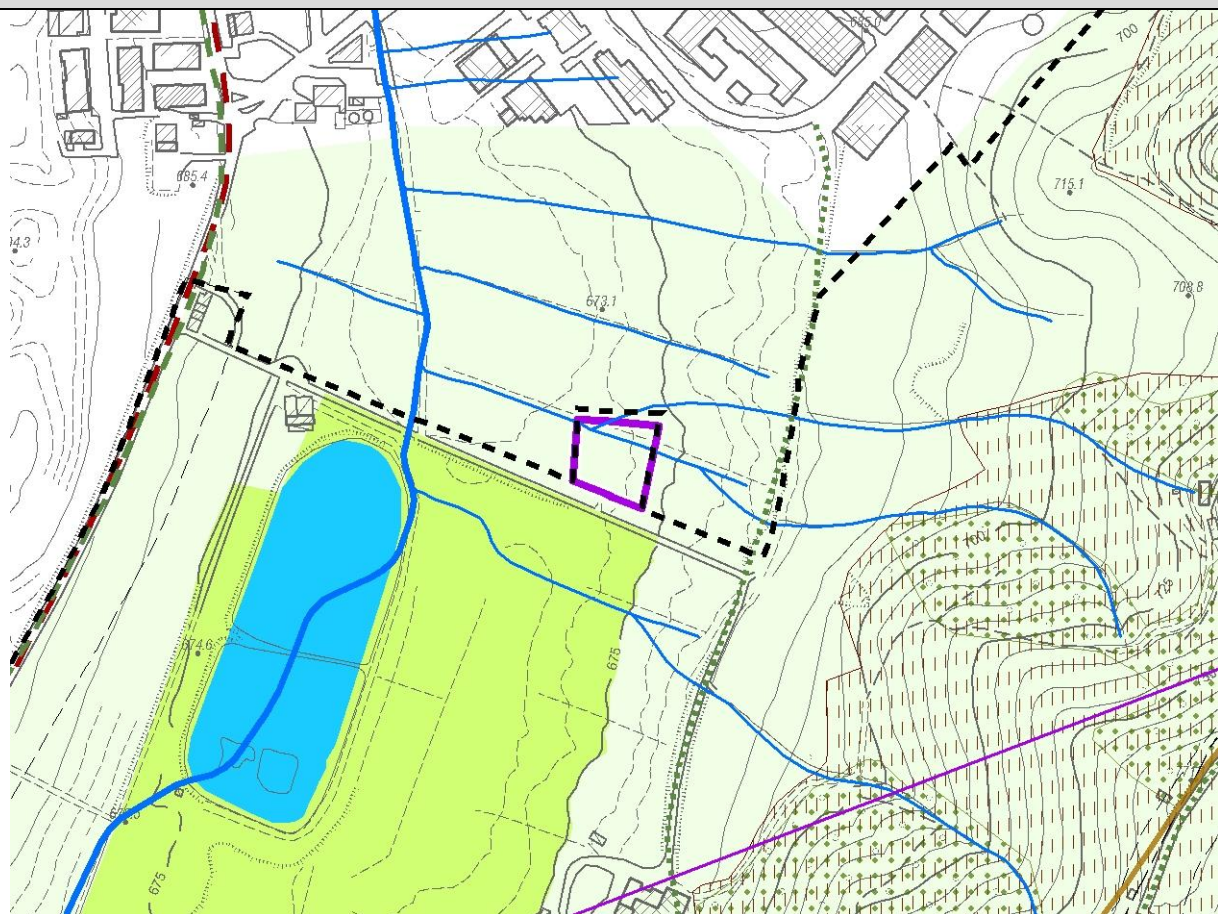


Tavola dei vincoli – Scala 1:5.000 (evidenziata con contorno viola aree in oggetto)

Vincoli e tutele storico culturali e Archeologici

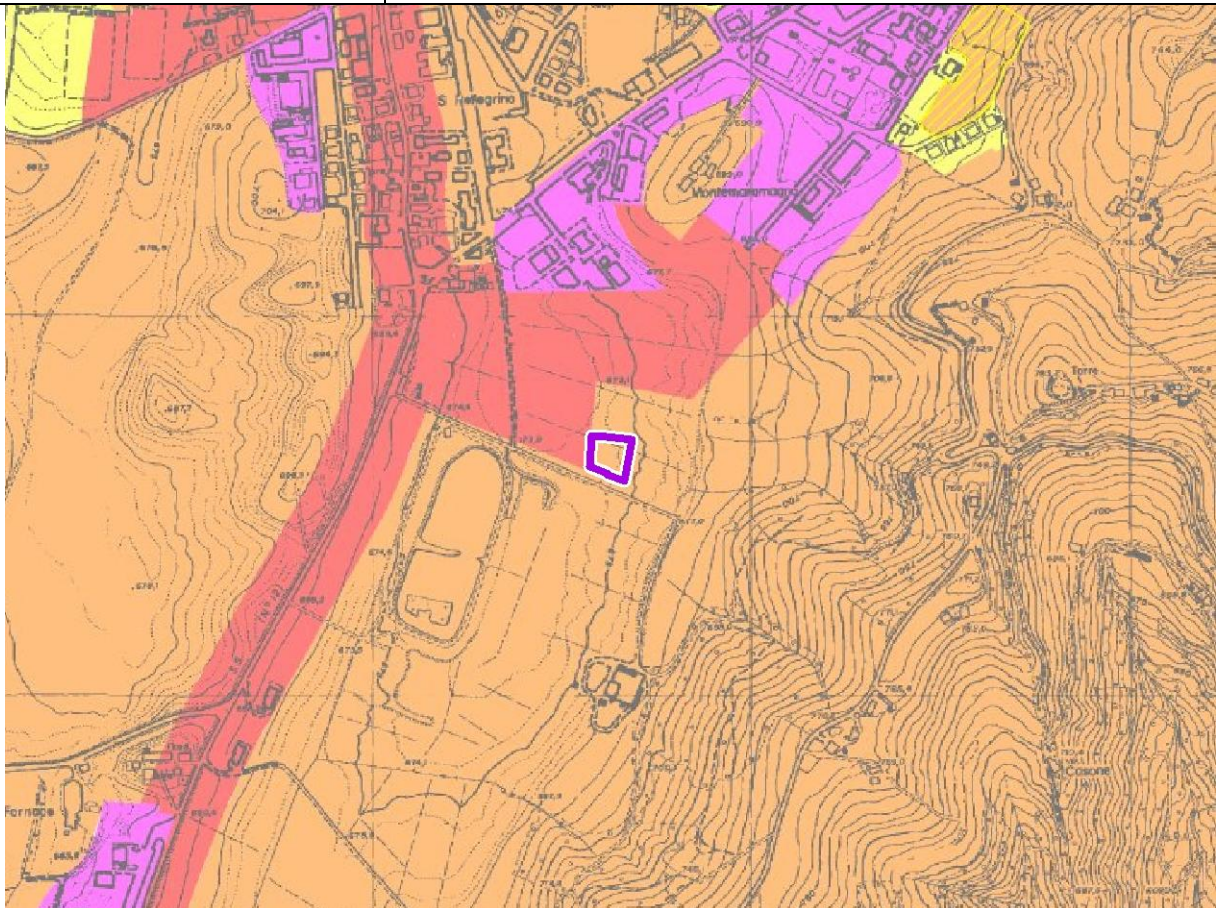
RISORSE STORICHE	L'area non interferisce direttamente con nessun elemento riconosciuto di valore storico.
TUTELE ARCHEOLOGICHE	L'area non interferisce con aree archeologiche

Vincoli e tutele delle risorse ambientali e paesaggistiche

TUTELA DEI CORSI D'ACQUA	L'area interferisce con il reticolo idrografico minore (art.9 PTCP)
TUTELA PAESAGGISTICA E VINCOLI PAESAGGISTICI	Zone di particolare interesse paesaggistico ambientale (art.39 PTCP)
TUTELA MORFOLOGIA DEL TERRITORIO	L'area non interferisce con i calanchi, né con i crinali
TUTELA NATURALISTICA, E VEGETAZIONE	L'area non interferisce con tutele naturalistiche, né con sistemi ed elementi vegetazionali di pregio

Elementi di fragilità del territorio

FRANE	L'area non interferisce all'interno di aree interessate da frane
AREE DISSESTATE	L'area non interferisce all'interno di aree dissestate
AREE POTENZIALMENTE INSTABILI	L'area non interferisce all'interno di potenzialmente instabili

Principali rispetti delle infrastrutture	
INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO	L'area non interferisce con le distanze di prima approssimazione degli elettrodotti
RISPETTI INFRASTRUTTURALI	L'area ricade all'interno del Vincolo aeroportuale - Isoquota 724,00
ALTRI VINCOLI	/
	
Zonizzazione acustica – Scala 1:10.000	
CRITICITA' ACUSTICHE	Classe III Attuata

Valutazione impatti e mitigazioni			
<p>Data la collocazione dell'area, circoscritta per tre lati da insediamenti produttivi (vedi tav.1.9 RUE) l'intervento è assimilabile agli interventi nel territorio consolidato, applicando la possibilità del POC di introdurre circoscritte correzioni alla perimetrazione degli ambiti insediativi definiti in sede di PSC.</p> <p>L'intervento è soggetto al riconoscimento a favore del Comune del contributo alla realizzazione di alloggi di edilizia residenziale sociale ai sensi dell'art.A6-ter LR20/2000.</p> <p>Si rinvia allo studio di caratterizzazione acustica per gli aspetti di relativa competenza.</p> <p>Oltre al rispetto di tutte le norme del PSC e di tutti i vincoli, l'attuazione risulta condizionata alle seguenti prescrizioni specifiche:</p>			
Componente ambientale	Effetto	Impatti attesi	Misura di mitigazione/tutela

Mobilità	-+	L'intervento induce un maggior traffico di spostamento sulla viabilità di accesso.	Si dovrà verificare l'adeguatezza degli accessi alla viabilità, in modo da assicurare livelli di efficienza e sicurezza in relazione anche al traffico indotto dal nuovo uso che si insedierà.
Aria	-+	L'intervento indurrà inevitabilmente un incremento del traffico indotto dall'attuazione dell'intervento, comportando anche un aumento puntuale delle emissioni veicolari nella zona sud di Pavullo in relazione al flusso dei mezzi.	Si dovrà verificare l'adeguatezza degli accessi alla viabilità, in modo da assicurare livelli di efficienza e sicurezza in relazione anche al traffico indotto dal nuovo uso che si insedierà.
Risorse idriche	0	Si tratta di un'attività di deposito che non comporterà produzione di reflui civili ed industriali.	/
Biodiversità/ Paesaggio	-	La realizzazione del deposito comporta l'inserimento in un paesaggio compromesso di ulteriori elementi estranei che possono determinare effetti di ostruzione e di intrusione che alterano seppur solo localmente i caratteri del paesaggio. Si attendono quindi impatti sull'adiacente ambito di Zona di tutela naturalistica	Lungo il margine sud dovrà essere prevista una fascia di mitigazione con alberature d'alto fusto di specie autoctone, disposte a filare o a formare siepi schermanti, con H min. di 3 ml.
Consumi e rifiuti	0	Si tratta di un'attività di deposito che non comporterà produzione di rifiuti.	/
Suolo/Sottosu olo	-	Incremento di suolo urbanizzato e aree impermeabilizzate.	Le aree destinate specificatamente a deposito dovranno essere impermeabilizzate, provvedendo alla raccolta delle acque di prima pioggia che dovranno essere convogliate ad uno sgrassatore e disoleatore prima del recapito finale.
Energia/Effetto serra	0	Si tratta di un'attività di deposito che non comporterà presumibilmente incremento di consumi energetici.	/
Rumore	-+	La realizzazione della nuova attività potrebbe determinare impatti negativi sulla componente rumore. Si evidenzia comunque che l'area si colloca in continuità con il polo produttivo esistente.	Si rinvia allo studio di caratterizzazione acustica per gli aspetti di relativa competenza.

Indicatori per il monitoraggio

Componente	N	Indicatore	Unità di misura	Stato attuale	Obiettivo POC	Monitoraggio	Fonte
	1a	Laminazione	Mc/ha	NO	NO	NO	-

Acqua		1b	Sistema fognario	Reti separate	0	NO	NO	-
Aria	Emissioni Inquinanti	2	Vedi Indicatore 6a	Km	NO	NO	NO	-
	Emissioni Climalteranti	3	Classe energetica edifici	Categoria	NO	NO	NO	-
Suolo/Sottosuolo		4	Percentuale di superficie urbanizzata	%	0%	0,02%	SI	Comune
Biodiversità		5	Rete ecologica attuata	N°	NO	NO	NO	-
Mobilità		6a	Piste ciclabili/Percorsi pedonali	Km	0	NO	NO	-
		6b	Intersezioni Razionalizzate	N°	NO	NO	NO	-
Rumore/ Acustica		7	Percentuale superfici interessate da classi acustiche	%	100%	100%	SI	Comune
Rifiuti		8	Raccolta differenziata	Ab. serviti	NO	NO	NO	-
Energia/Elettromagnetismo	Esposizione elettromagnetismo	9b	Popolazione esposta	N°interventi	NO	NO	NO	-
Paesaggio urbano	Beni architettonici	10a	Interferenza Beni architettonici	N°	NO	NO	NO	-
	Dotazioni di verde	10b	Superficie verde pubblico	m ²	NO	NO	NO	
			Previsione viali alberati	ml	NO	NO	NO	
Sintesi								
Impatti connessi principalmente al consumo di suolo libero. Mitigazioni per ridurre gli impatti di cui sopra.								

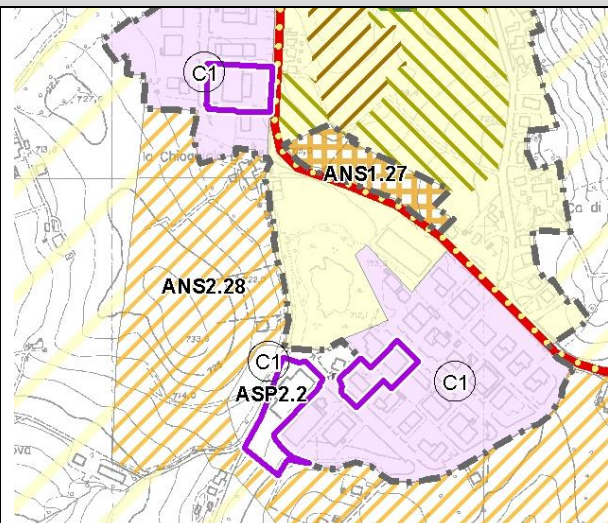
INTERVENTO B4

Intervento B4	SANT'ANTONIO
ASP_1	Ambiti specializzati per attività produttive attuate o in corso di attuazione"

Inquadramento Territoriale e Parametri Urbanistici



Foto aerea (1:13.000)

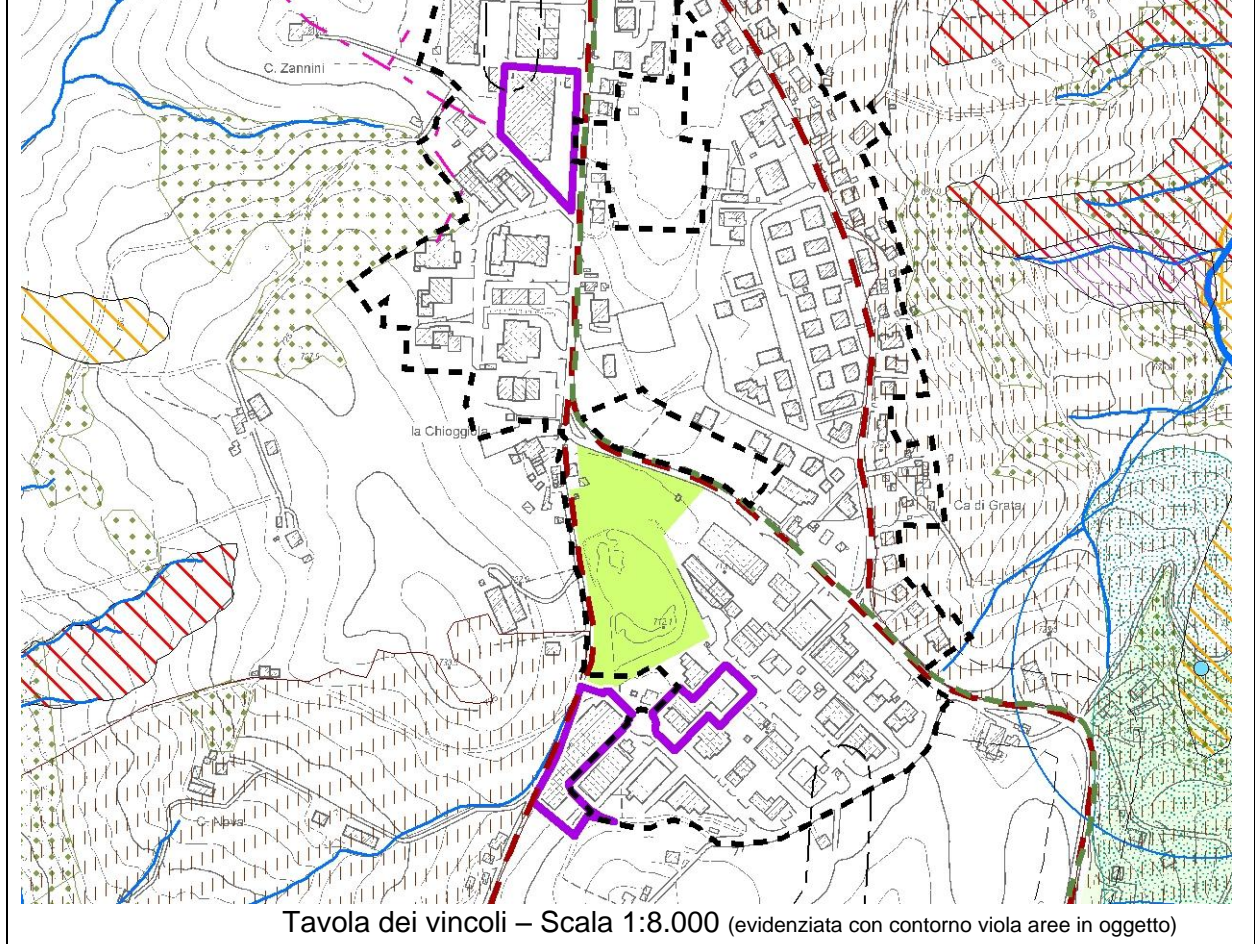


Stralcio Tavola 1 PSC (1:13.000)

Localizzazione- inquadramento ambientale dell'area accessibilità	e	Il POC individua tre distinte aree ricadenti negli "Ambiti specializzati per attività produttive attuate o in corso di attuazione" (ASP1) nella frazione di S.Antonio. Buona accessibilità garantita dalle infrastrutture esistenti.
Coerenza urbanistica obiettivi specifici	e	Si tratta di interventi ricadenti in ambiti produttivi consolidati senza ampliamento del lotto in cui sorgono ma con superamento dell'indice di edificabilità fondiaria previsto nel RUE per permettere la realizzazione di ampliamenti delle attività già insediate.

Parametri urbanistici e destinazioni d'uso	<p>Parametri urbanistici: Sono ammessi interventi di realizzazione di ampliamenti, nel rispetto dei seguenti parametri:</p> <ul style="list-style-type: none"> - $U_f \text{ max} = 0,70 \text{ mq/mq}$ - $Q_{\text{max}}: 70\%$ - Le dotazioni a parcheggio saranno realizzate secondo le disposizioni di cui al Capo 3.1 del RUE - I parcheggi potranno essere realizzati utilizzando una porzione dell'adiacente ambito ASP2.2 prevedendo un collegamento pedonale con l'ambito produttivo esistente. - E' prescritta la monetizzazione delle aree da sistemare a verde o da cedere come attrezzature e spazi collettivi ('U'). <p>Destinazione d'uso: Funzioni: destinazioni d'uso di cui all'art.4.4.2 del RUE</p>
--	--

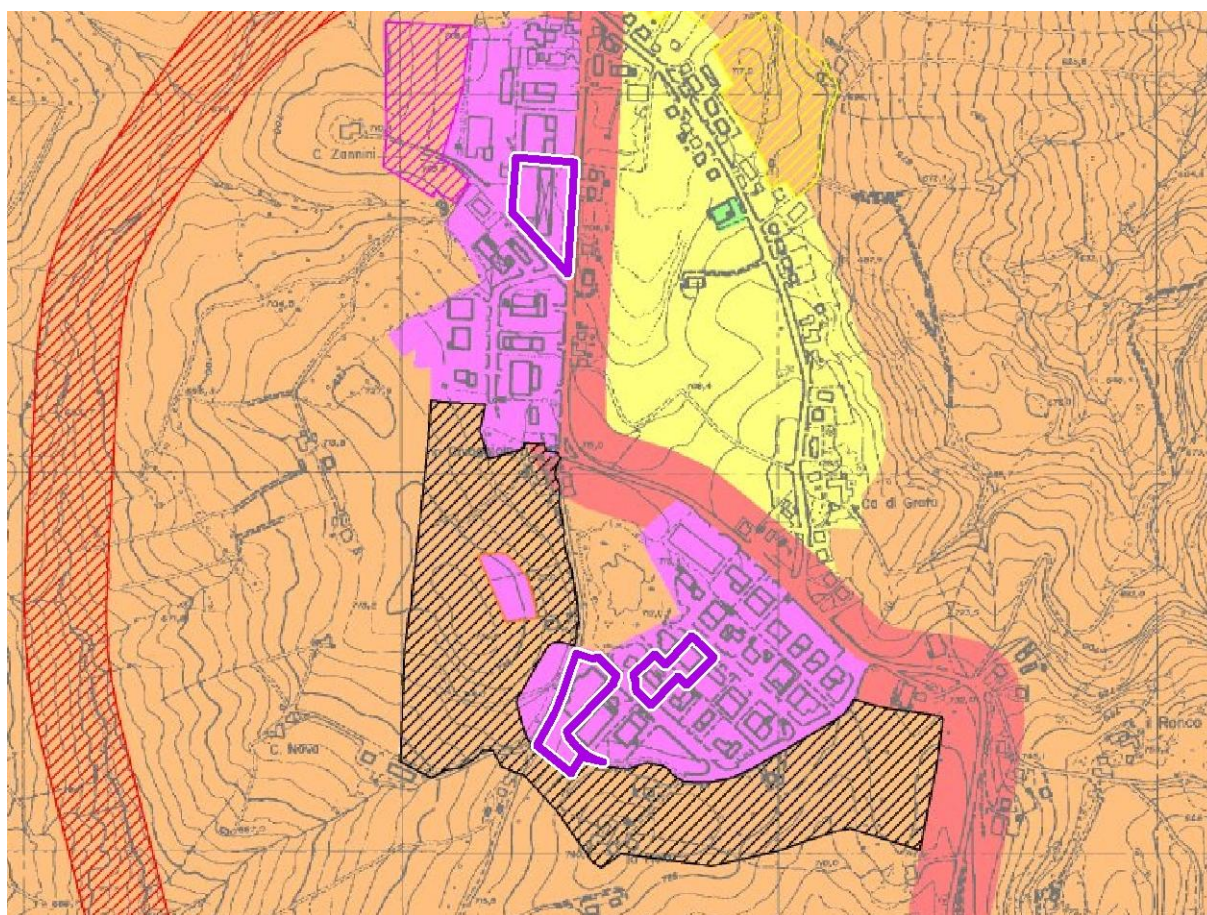
Vincoli e tutele



Vincoli e tutele storico culturali e Archeologici

RISORSE STORICHE	Le tre aree non interferiscono direttamente con nessun elemento riconosciuto di valore storico.
TUTELE ARCHEOLOGICHE	Le tre aree non interferiscono con aree archeologiche

Vincoli e tutele delle risorse ambientali e paesaggistiche	
TUTELA DEI CORSI D'ACQUA	Le tre aree non interferiscono con zone di tutela dei corsi d'acqua
TUTELA PAESAGGISTICA E VINCOLI PAESAGGISTICI	Le tre aree non interferiscono con zone di tutela paesaggistica, né con vincoli paesaggistici.
TUTELA MORFOLOGIA DEL TERRITORIO	Le tre aree non interferiscono con i calanchi, né con i crinali
TUTELA NATURALISTICA, E VEGETAZIONE	Le tre aree non interferiscono con tutele naturalistiche, né con sistemi ed elementi vegetazionali di pregio
Elementi di fragilità del territorio	
FRANE	Le tre aree non ricadono all'interno di aree interessate da frane
AREE DISSESTATE	Le tre aree non ricadono all'interno di aree dissestate
AREE POTENZIALMENTE INSTABILI	Le tre aree non ricadono all'interno di potenzialmente instabili
Principali rispetti delle infrastrutture	
INQUINAMENTO ELETTRIMAGNETICO	Le tre aree non interferiscono con le distanze di prima approssimazione degli elettrodotti
RISPETTI INFRASTRUTTURALI	Le tre aree non ricadono in nessun rispetto infrastrutturale
ALTRI VINCOLI	/



Zonizzazione acustica – Scala 1:10.000

CRITICITA' ACUSTICHE	Classe V attuata
----------------------	------------------

Valutazione impatti e mitigazioni			
<p>Le tre aree si trovano all'interno del territorio urbanizzato e prevedono una densificazione senza ampliamento del lotto in cui sorgono. Oltre al rispetto di tutte le norme del PSC e di tutti i vincoli, l'attuazione risulta condizionata alle seguenti prescrizioni specifiche:</p>			
Componente ambientale	Effetto	Impatti attesi	Misura di mitigazione/tutela
Mobilità	0	Si tratta di limitati ampliamenti delle strutture esistenti	/
Aria	0	Si tratta di limitati ampliamenti delle strutture esistenti	/
Risorse idriche	0	Si tratta di limitati ampliamenti delle strutture esistenti	/
Biodiversità/ Paesaggio	-+	La previsione riguarda un ambito già urbanizzato. Le aree lungo via Niccolò Machiavelli sono in prossimità di un'area di tutela naturalistica.	<ul style="list-style-type: none"> - Il progetto dovrà tenere conto della vicinanza con un'area naturalistica prevedendo un'adeguata fascia di mitigazione. - Dovranno essere rispettate le l'altezza esistenti.
Consumi e rifiuti	0	Si tratta di limitati ampliamenti delle strutture esistenti	/
Suolo/Sottosu olo	+	L'ampliamento d edifici già all'interno del territorio urbanizzato limita il consumo di suolo libero. La realizzazione dell'ampliamento dell'attività potrà ingenerare incremento di aree impermeabilizzate.	Si dovrà prevedere modalità realizzative dell'area sosta evitando superfici impermeabilizzate (uso di pavimentazioni drenanti ad inerbimento elevato) ad eccezione della viabilità di accesso.
Energia/Effetto serra	-+	La realizzazione dell'ampliamento dell'attività esistente comporta ulteriori consumi energetici, correlati principalmente agli impianti di riscaldamento/condizionamento, oltre che ai sistemi di illuminazione.	Saranno da privilegiare soluzioni impiantistiche d'avanguardia, che consentano una riduzione dei consumi di energia. Realizzare gli impianti di illuminazione pubblica e privata valutando l'opportunità di utilizzare sistemi di riduzione di flusso, funzionali a ridurre i consumi energetici sulla base della variabilità delle condizioni

			ambientali.
Rumore	0	Si tratta di limitati ampliamenti delle strutture esistenti	/

Indicatori per il monitoraggio

Componente		N	Indicatore	Unità di misura	Stato attuale	Obiettivo POC	Monitoraggio	Fonte
Acqua		1a	Laminazione	Mc/ha	NO	NO	NO	-
		1b	Sistema fognario	Reti separate	-	NO	NO	-
Aria	Emissioni Inquinanti	2	Vedi Indicatore 6a	Km	NO	NO	NO	-
	Emissioni Climalteranti	3	Classe energetica edifici	Categoria	NO	NO	NO	-
Suolo/Sottosuolo		4	Percentuale di superficie urbanizzata	%	100%	100%	NO	-
Biodiversità		5	Rete ecologica attuata	N°	NO	NO	NO	-
Mobilità		6a	Piste ciclabili/Percorsi pedonali	Km	0	NO	NO	-
		6b	Intersezioni Razionalizzate	N°	NO	NO	NO	-
Rumore/ Acustica		7	Percentuale superfici interessate da classi acustiche	%	NO	NO	NO	-
Rifiuti		8	Raccolta differenziata	Ab. serviti	NO	NO	NO	-
Energia/Elettromagnetismo	Esposizione elettromagnetismo	9b	Popolazione esposta	N°interventi	NO	NO	NO	-
Paesaggio urbano	Beni architettonici	10a	Interferenza Beni architettonici	N°	NO	NO	NO	-
	Dotazioni di verde	10b	Superficie verde pubblico	mq	NO	NO	NO	
			Previsione viali alberati	ml	NO	NO	NO	

Sintesi

Per l'azione in oggetto non si rilevano potenziali effetti negativi in quanto si tratta di un'azione tesa a migliorare la qualità ambientale di un'area produttiva già presente. Gli effetti potenzialmente positivi si ripercuotono, tra gli altri, sulla componente energetica (maggiore efficienza). L'utilizzo di reti (energetiche, infrastrutturali e di urbanizzazione primaria) già esistenti contribuisce ad avere minori impatti negativi sull'ambiente.

INTERVENTO B5

Intervento B5	Loc. CROCETTE
AUC	Ambiti urbani consolidati

Inquadramento Territoriale e Parametri Urbanistici

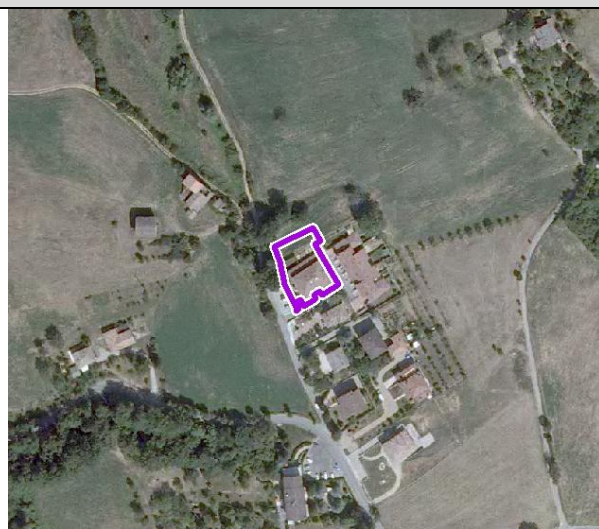
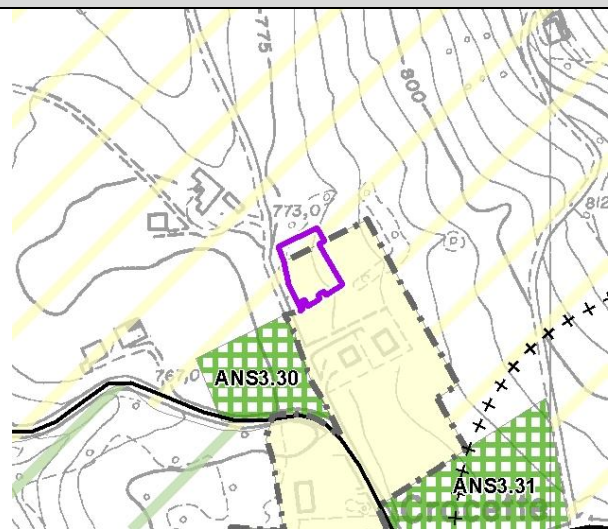


Foto aerea (1:5.000)



Stralcio Tavola 1 PSC (1:5.000)

Localizzazione- inquadramento ambientale dell'area accessibilità	e	L'intervento è relativo ad una consistenza immobiliare ubicata nei pressi della località Crocette, lungo Via Benedello
Coerenza urbanistica obiettivi specifici	e	Il POC individua un'area, ricadente negli "Ambiti urbani consolidati" (AUC), nella quale si permette un intervento di densificazione edilizia, nel rispetto dei seguenti parametri.
Parametri urbanistici destinazioni d'uso	e	<p>Parametri urbanistici: Sc max = 80 mq aggiuntiva rispetto a quella in essere NP max = 2 piani fuori terra. E' prescritta la monetizzazione degli standard.</p> <p>Destinazione d'uso: Funzione a1</p>

Vincoli e tutele

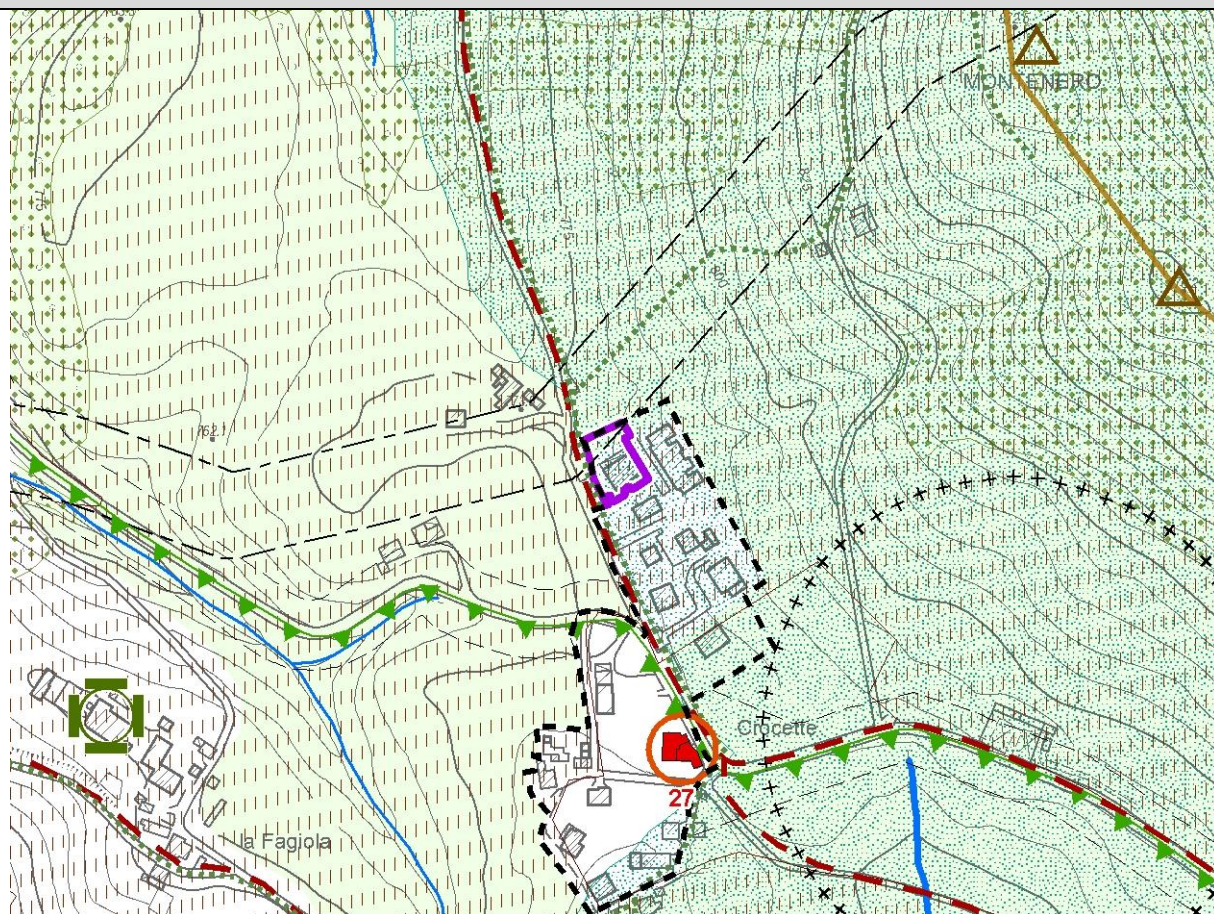


Tavola dei vincoli – Scala 1:5.000 (evidenziata con contorno viola aree in oggetto)

Vincoli e tutele storico culturali e Archeologici

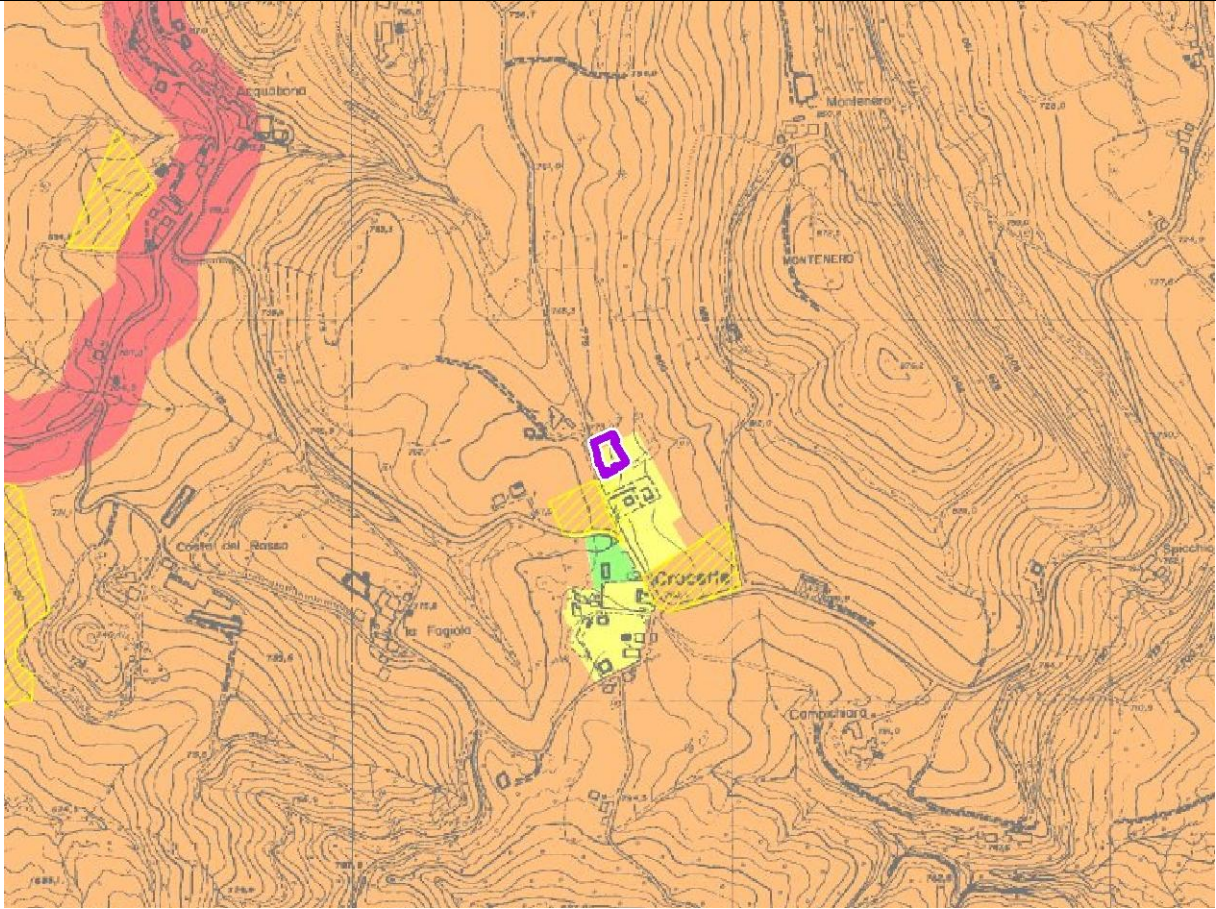
RISORSE STORICHE	L'area non interferisce direttamente con nessun elemento riconosciuto di valore storico.
TUTELE ARCHEOLOGICHE	L'area non interferisce con aree archeologiche

Vincoli e tutele delle risorse ambientali e paesaggistiche

TUTELA DEI CORSI D'ACQUA	L'area non interferisce con zone di tutela dei corsi d'acqua
TUTELA PAESAGGISTICA E VINCOLI PAESAGGISTICI	Area interferisce con le aree di possibile alimentazione delle sorgenti (art.12B PTCP) Zone di particolare interesse paesaggistico ambientale (art.39 PTCP)
TUTELA MORFOLOGIA DEL TERRITORIO	L'area non interferisce con i calanchi, né con i crinali
TUTELA NATURALISTICA, E VEGETAZIONE	L'area non interferisce con tutele naturalistiche, né con sistemi ed elementi vegetazionali di pregio

Elementi di fragilità del territorio

FRANE	L'area non ricade all'interno di aree interessate da frane
AREE DISSESTATE	L'area non ricade all'interno di aree dissestate
AREE POTENZIALMENTE INSTABILI	Are sottoposte a vincolo idrogeologico (R.D. 3267/1923) (le opere di trasformazione urbanistica ed edilizia sono soggette alla autorizzazione prevista dagli artt. 7 e seguenti del R.D. n.

	3267/1923)
Principali rispetti delle infrastrutture	
INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO	Le aree interferiscono con le distanze di prima approssimazione degli elettrodotti (D.M. 29/05/2008).
RISPETTI INFRASTRUTTURALI	L'area non ricade in altri rispetti
ALTRI VINCOLI	/
	
Zonizzazione acustica – Scala 1:10.000	
CRITICITA' ACUSTICHE	Classe II attuata

Valutazione impatti e mitigazioni

Si tratta di un piccolo intervento di densificazione edilizia all'interno del Territorio urbanizzato. Si dovrà tenere conto della porzione di dpa dell'elettrodotto interferente con l'area oggetto di intervento. Oltre al rispetto di tutte le norme del PSC e di tutti i vincoli, l'attuazione risulta condizionata alle seguenti prescrizioni specifiche:

Componente ambientale	Effetto	Impatti attesi	Misura di mitigazione/tutela
Mobilità	0	Si tratta di un piccolo intervento di densificazione edilizia all'interno del Territorio urbanizzato.	/
Aria	0	Si tratta di un piccolo intervento di densificazione edilizia all'interno del Territorio urbanizzato.	/
Risorse idriche	-	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	l'ambito dovrà essere dotato di sistema fognario a perfetta tenuta (al fine di evitare dispersione nel sottosuolo di reflui non depurati) con doppia rete (acque bianche e acque nere) e le acque nere dovranno essere veicolate al sistema di depurazione previsto.
Biodiversità/ Paesaggio	++	Si tratta di un piccolo intervento di densificazione edilizia all'interno del Territorio urbanizzato e quindi senza ulteriore consumo di suolo, che dovrà comunque tenere conto che l'intera area è classificata di interesse paesaggistico-ambientale e ricade all'interno del vincolo idrogeologico.	Il progetto dovrà tenere conto e porre particolare attenzione all'impatto sul territorio circostante prevedendo un'adeguata fascia di mitigazione sul confine nord e nord-est dell'area Dovranno essere rispettate h max di due piani.
Consumi e rifiuti	0	Si tratta di un piccolo intervento di densificazione edilizia all'interno del Territorio urbanizzato.	/
Suolo/Sottosuolo	++	La realizzazione del piccolo ampliamento potrà ingenerare incremento di aree impermeabilizzate.	Devono essere rispettate le disposizioni generali sulla sostenibilità degli interventi all'art.2 delle NTA del POC.
Energia/Effetto serra	++	La realizzazione dell'ampliamento dell'attività esistente comporta ulteriori consumi energetici, correlati principalmente agli impianti di riscaldamento/condizionamento, oltre che ai sistemi di illuminazione.	Saranno da privilegiare soluzioni impiantistiche d'avanguardia, che consentano una riduzione dei consumi di energia.
Rumore	0	Si tratta di un piccolo intervento di densificazione edilizia all'interno del Territorio urbanizzato.	/

Indicatori per il monitoraggio

Componente	N	Indicatore	Unità di misura	Stato attuale	Obiettivo POC	Monitoraggio	Fonte
Acqua	1a	Laminazione	Mc/ha	NO	NO	NO	-
	1b	Sistema fognario	Reti separate	-	SI	NO	-

Aria	Emissioni Inquinanti	2	Vedi Indicatore 6a	Km	NO	NO	NO	-
	Emissioni Climalteranti	3	Classe energetica edifici	Categoria	NO	NO	NO	-
Suolo/Sottosuolo		4	Percentuale di superficie urbanizzata	%	100%	100%	NO	-
Biodiversità		5	Rete ecologica attuata	N°	NO	NO	NO	-
Mobilità		6a	Piste ciclabili/Percorsi pedonali	Km	0	NO	NO	-
		6b	Intersezioni Razionalizzate	N°	NO	NO	NO	-
Rumore/ Acustica		7	Percentuale superfici interessate da classi acustiche	%	NO	NO	NO	-
Rifiuti		8	Raccolta differenziata	Ab. serviti	NO	NO	NO	-
Energia/ Elettromagnetismo	Esposizione elettromagnetismo	9b	Popolazione esposta	N°interventi	NO	NO	NO	-
Paesaggio urbano	Beni architettonici	10a	Interferenza Beni architettonici	N°	NO	NO	NO	-
	Dotazioni di verde	10b	Superficie verde pubblico	mq	NO	NO	NO	
			Previsione viali alberati	ml	NO	NO	NO	
Sintesi								
L'ambito non incide in modo significativo sugli elementi ambientali e territoriali che determinano un vincolo o un'impossibilità alla realizzazione delle previsioni insediative. Mitigazioni per ridurre gli impatti di cui sopra.								

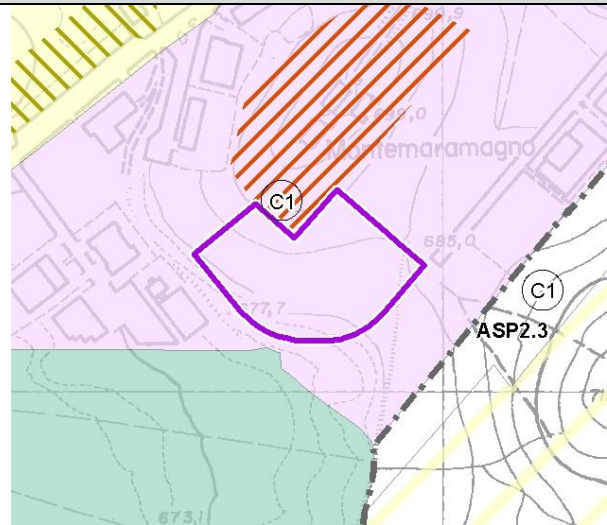
INTERVENTO B6

intervento B6	Loc. LA TORBA
Asp1	"Ambiti specializzati per attività produttive attuati o in corso di attuazione"

Inquadramento Territoriale e Parametri Urbanistici



Foto aerea (1:5.000)



Stralcio Tavola 1 PSC (1:5.000)

Localizzazione- inquadramento ambientale dell'area e accessibilità	L'intervento riguarda due fabbricati esistenti ad uso artigianale-industriale ubicati in località Montemaramagna lungo Via Giacobazzi
Coerenza urbanistica e obiettivi specifici	Dal punto di vista urbanistico i fabbricati in oggetto insistono su un'area classificata nel vigente PSC come "Ambito specializzato per attività produttive di tipo 1 (ASP1_C) nella quale permettere la realizzazione di ulteriore Superficie Complessiva permettendo così l'ampliamento di un'attività già insediata nel Territorio urbanizzato.
Parametri urbanistici e destinazioni d'uso	<p>Parametri urbanistici:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sc max = 750 mq aggiuntiva rispetto a quella in essere. - NP max = 2 piani fuori terra. - Le dotazioni a parcheggio pertinenziale saranno realizzate secondo le disposizioni di cui al Capo 3.1 del RUE - E' prescritta la monetizzazione dei parcheggi pubblici e delle aree da da cedere come attrezzature e spazi collettivi ('U') <p>Destinazione d'uso: Funzioni: destinazioni d'uso di cui all'art.4.4.2 del RUE</p>

Vincoli e tutele

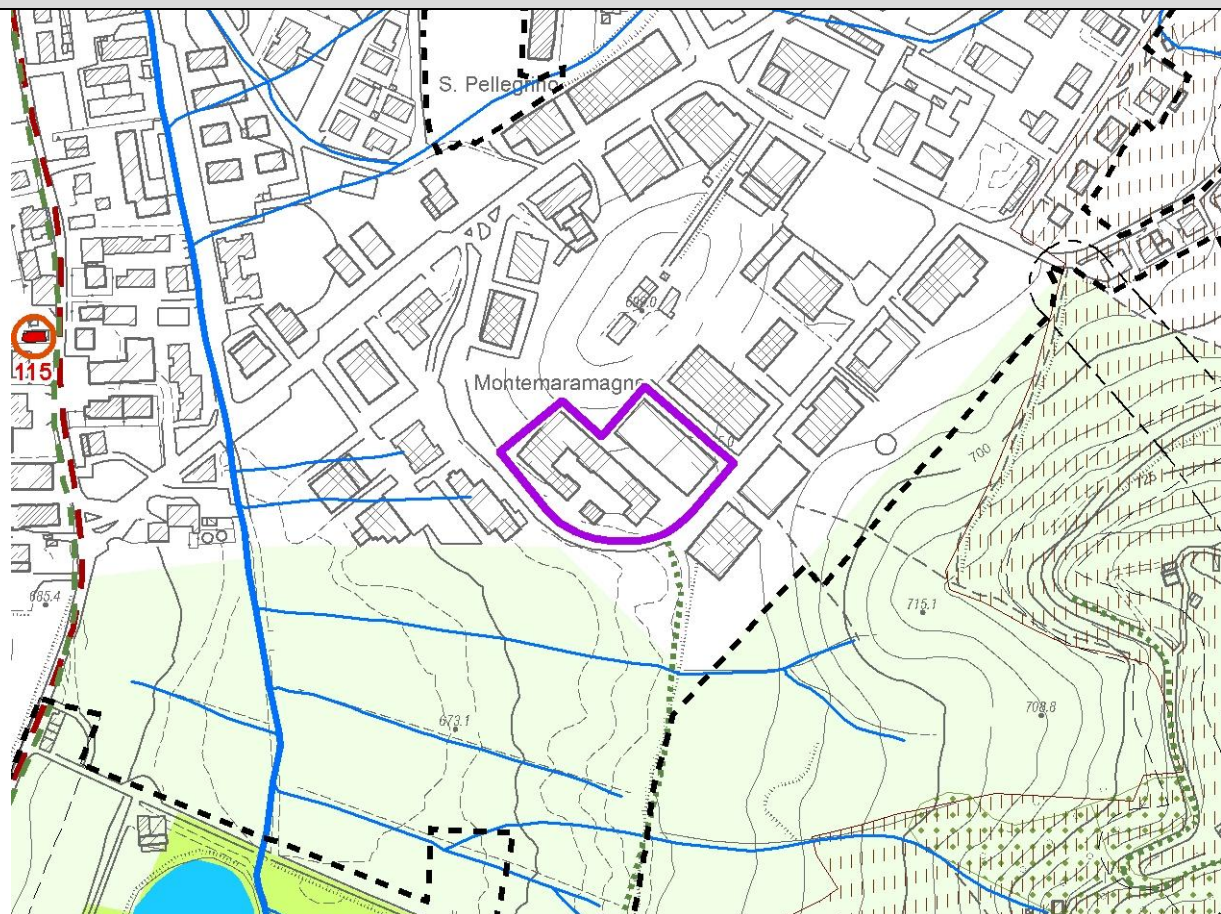


Tavola dei vincoli – Scala 1:5.000 (evidenziata con contorno viola aree in oggetto)

Vincoli e tutele storico culturali e Archeologici

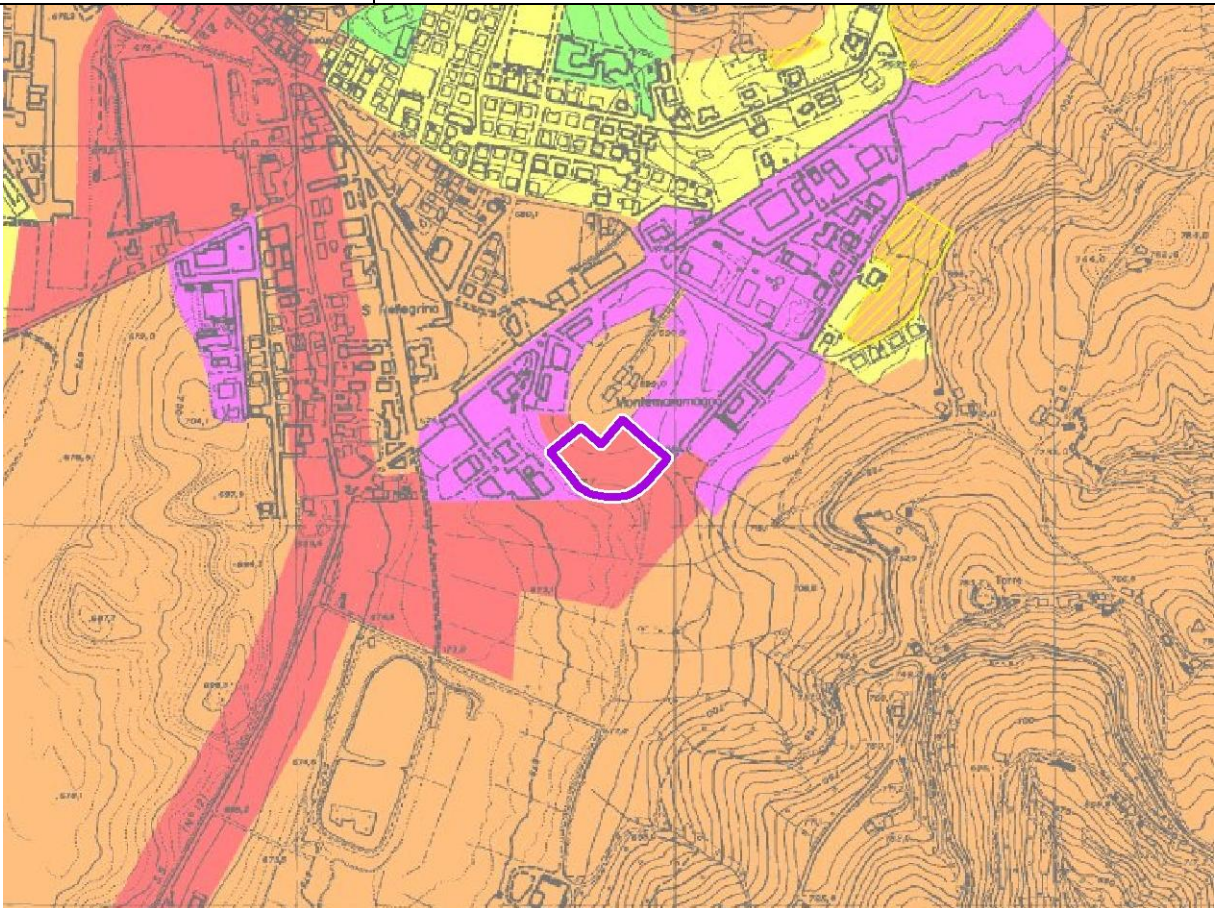
RISORSE STORICHE	L'area non interferisce direttamente con nessun elemento riconosciuto di valore storico.
TUTELE ARCHEOLOGICHE	L'area non interferisce con aree archeologiche

Vincoli e tutele delle risorse ambientali e paesaggistiche

TUTELA DEI CORSI D'ACQUA	L'area non interferisce con zone di tutela dei corsi d'acqua
TUTELA PAESAGGISTICA E VINCOLI PAESAGGISTICI	L'area non interferisce con zone di tutela paesaggistica, né con vincoli paesaggistici.
TUTELA MORFOLOGIA DEL TERRITORIO	L'area non interferisce con i calanchi, né con i crinali
TUTELA NATURALISTICA, E VEGETAZIONE	L'area non interferisce con tutele naturalistiche, né con sistemi ed elementi vegetazionali di pregio

Elementi di fragilità del territorio

FRANE	L'area non ricadono all'interno di aree interessate da frane
AREE DISSESTATE	L'area non ricadono all'interno di aree dissestate
AREE POTENZIALMENTE INSTABILI	L'area non ricadono all'interno di potenzialmente instabili

Principali rispetti delle infrastrutture	
INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO	L'area non interferisce con le distanze di prima approssimazione degli elettrodotti
RISPETTI INFRASTRUTTURALI	L'area ricade all'interno del Vincolo aeroportuale - Isoquota 724,00
ALTRI VINCOLI	/
	
Zonizzazione acustica – Scala 1:10.000	
CRITICITA' ACUSTICHE	Classe IV Attuata

Valutazione impatti e mitigazioni			
Si tratta di un piccolo intervento di densificazione edilizia all'interno del Territorio urbanizzato.			
Oltre al rispetto di tutte le norme del PSC e di tutti i vincoli, l'attuazione risulta condizionata alle seguenti prescrizioni specifiche:			
Componente ambientale	Effetto	Impatti attesi	Misura di mitigazione/tutela
Mobilità	0	Si tratta di un piccolo intervento di densificazione edilizia all'interno del Territorio urbanizzato.	/

Aria	0	Si tratta di un piccolo intervento di densificazione edilizia all'interno del Territorio urbanizzato.	/
Risorse idriche	++	Il recapito finale è costituito attualmente dal collettore centrale del Cogorno che presenta problematiche dal punto di vista idraulico ed ambientale..	Devono essere rispettate le disposizioni generali sulla sostenibilità degli interventi all'art.2 del POC.
Biodiversità/ Paesaggio	0	Si tratta di un piccolo intervento di densificazione edilizia all'interno del Territorio urbanizzato.	/
Consumi e rifiuti	0	Si tratta di un piccolo intervento di densificazione edilizia all'interno del Territorio urbanizzato.	/
Suolo/Sottosuolo	++	L'ampliamento dell'edificio già all'interno del territorio urbanizzato limita il consumo di suolo libero. La realizzazione dell'ampliamento dell'attività verrà realizzata nell'area cortiliva già pavimentata che divide i due capannoni senza aumento di aree impermeabilizzate.	/
Energia/Effetto serra	++	La realizzazione dell'ampliamento dell'attività esistente comporta ulteriori consumi energetici, correlati principalmente agli impianti di riscaldamento/condizionamento, oltre che ai sistemi di illuminazione.	Saranno da privilegiare soluzioni impiantistiche d'avanguardia, che consentano una riduzione dei consumi di energia.
Rumore	0	Si tratta di un piccolo intervento di densificazione edilizia all'interno del Territorio urbanizzato.	/

Indicatori per il monitoraggio

Componente		N	Indicatore	Unità di misura	Stato attuale	Obiettivo POC	Monitoraggio	Fonte
Acqua		1a	Laminazione	Mc/ha	NO	NO	NO	-
		1b	Sistema fognario	Reti separate	-	SI	NO	-
Aria	Emissioni Inquinanti	2	Vedi Indicatore 6a	Km	NO	NO	NO	-
	Emissioni Climalteranti	3	Classe energetica edifici	Categoria	NO	NO	NO	-
Suolo/Sottosuolo		4	Percentuale di superficie urbanizzata	%	100%	100%	NO	-
Biodiversità		5	Rete ecologica attuata	N°	NO	NO	NO	-

Mobilità		6a	Piste ciclabili/Percorsi pedonali	Km	0	NO	NO	-
		6b	Intersezioni Razionalizzate	N°	NO	NO	NO	-
Rumore/ Acustica		7	Percentuale superfici interessate da classi acustiche	%	NO	NO	NO	-
Rifiuti		8	Raccolta differenziata	Ab. serviti	NO	NO	NO	-
Energia/ Elettromagnetismo	Esposizione elettromagnetismo	9b	Popolazione esposta	N°interventi	NO	NO	NO	-
Paesaggio urbano	Beni architettonici	10a	Interferenza Beni architettonici	N°	NO	NO	NO	-
	Dotazioni di verde	10b	Superficie verde pubblico	mq	NO	NO	NO	
			Previsione viali alberati	ml	NO	NO	NO	
Sintesi								
Per l'azione in oggetto non si rilevano potenziali effetti negativi in quanto si tratta di un'azione tesa a migliorare la qualità ambientale di un'area produttiva già presente. Gli effetti potenzialmente positivi si ripercuotono, tra gli altri, sulla componente energetica (maggiore efficienza). L'utilizzo di reti (energetiche, infrastrutturali e di urbanizzazione primaria) già esistenti contribuisce ad avere minori impatti negativi sull'ambiente.								

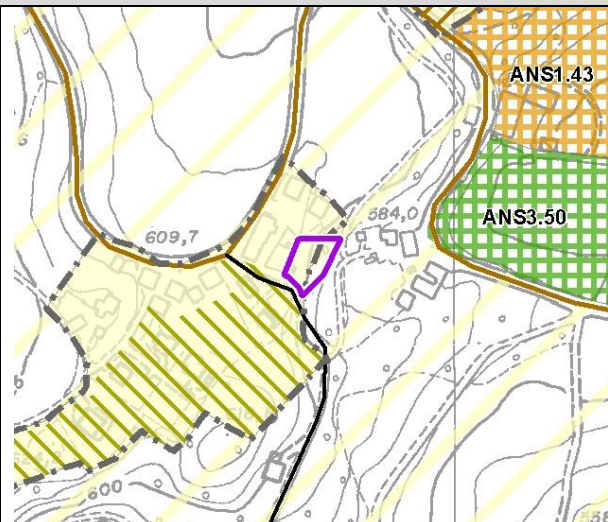
INTERVENTO B7

Intervento B7	Loc. COROGNO
AUC1.2	Ambiti urbani consolidati

Inquadramento Territoriale e Parametri Urbanistici



Foto aerea (non in scala)



Stralcio Tavola 1 PSC (non in scala)

Localizzazione- inquadramento ambientale dell'area e accessibilità	Il lotto si trova lungo Via La Frullina nella Frazione di Cogorno.
Coerenza urbanistica e obiettivi specifici	Il POC individua un lotto in parte compreso all'interno degli "Ambiti urbani consolidati" (AUC1.2) che con il presente intervento viene parzialmente ampliato in territorio rurale per la realizzazione di uno degli interventi di cui all'art.5.5 del PSC: "interventi minuti di ricucitura e integrazione urbana nelle località minori, derivanti da specifiche e modeste esigenze locali di integrazione del patrimonio abitativo".
Capacità insediativa e destinazioni d'uso	<p>Parametri e prescrizioni progettuali</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sc max = 146 mq - NP max = 2 piani fuori terra. - Aumento Sf in territorio urbanizzato 155 mq <p>E' prescritta la monetizzazione degli standard.</p> <p>Usi ammissibili</p> <ul style="list-style-type: none"> - Funzione a1

Vincoli e tutele

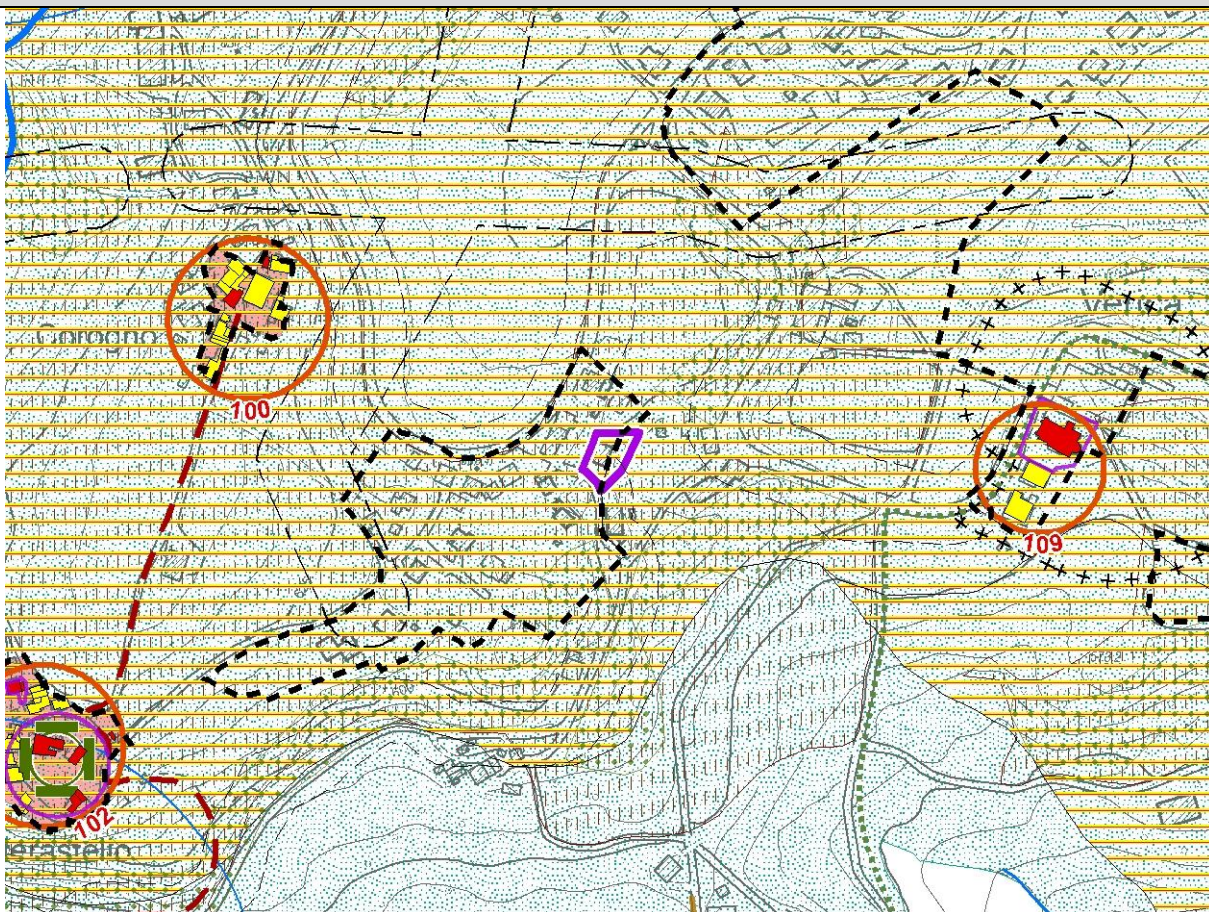


Tavola dei vincoli – Scala 1:5.000 (evidenziata con contorno viola aree in oggetto)

Vincoli e tutele storico culturali e Archeologici

RISORSE STORICHE	L'area non interferisce direttamente con nessun elemento riconosciuto di valore storico.
TUTELE ARCHEOLOGICHE	L'area non interferisce con aree archeologiche

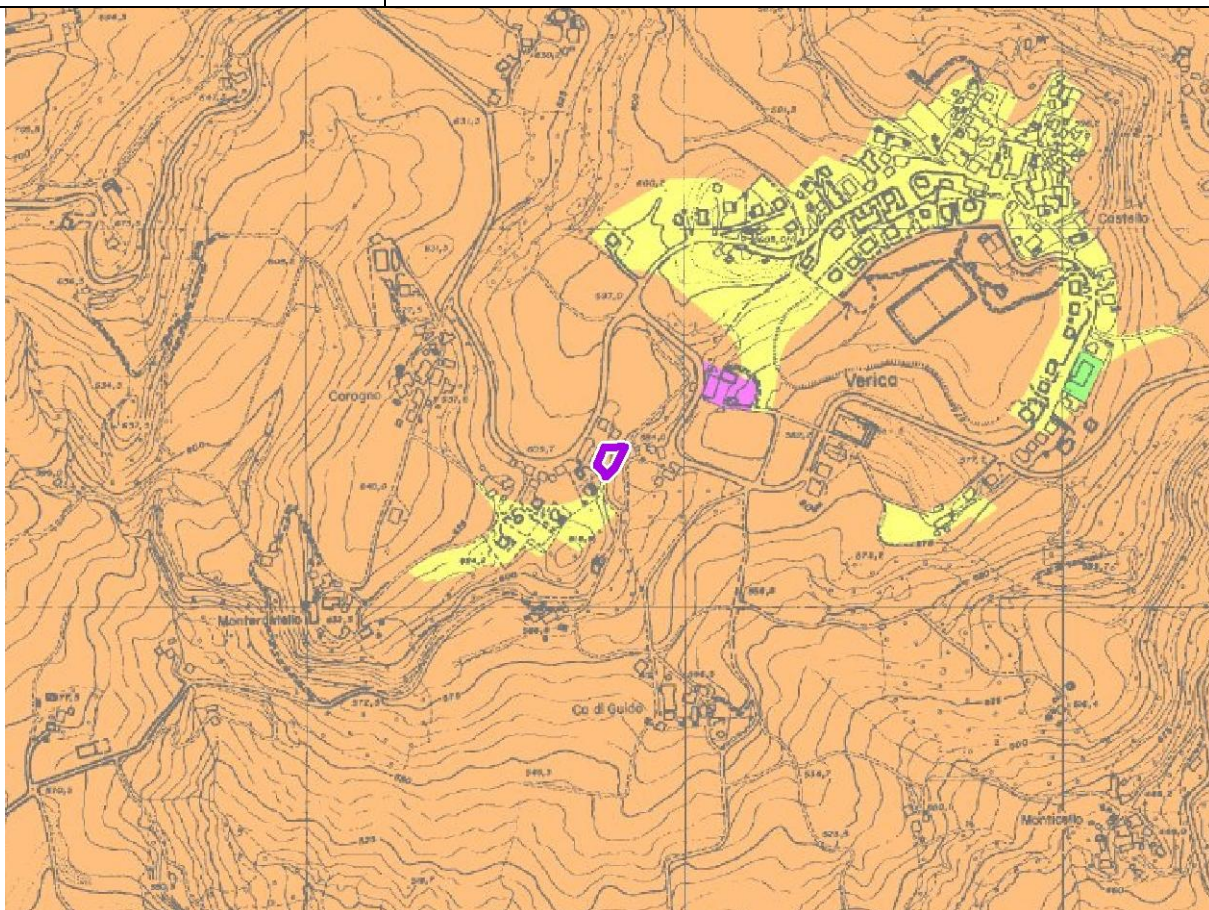
Vincoli e tutele delle risorse ambientali e paesaggistiche

TUTELA DEI CORSI D'ACQUA	L'area non interferisce con zone di tutela dei corsi d'acqua
TUTELA PAESAGGISTICA E VINCOLI PAESAGGISTICI	Area interferisce con le aree di possibile alimentazione delle sorgenti (art.12B PTCP)
TUTELA MORFOLOGIA DEL TERRITORIO	L'area non interferisce con i calanchi, né con i crinali
TUTELA NATURALISTICA, E VEGETAZIONE	L'area non interferisce con tutele naturalistiche, né con sistemi ed elementi vegetazionali di pregio

Elementi di fragilità del territorio

FRANE	L'area non ricade all'interno di aree interessate da frane
AREE DISSESTATE	L'area non ricade all'interno di aree dissestate
AREE POTENZIALMENTE INSTABILI	Areae potenzialmente instabili (art.16 PTCP) Areae sottoposte a vincolo idrogeologico (R.D. 3267/1923) (le opere di trasformazione urbanistica ed edilizia sono soggette

	alla autorizzazione prevista dagli artt. 7 e seguenti del R.D. n. 3267/1923)
Principali rispetti delle infrastrutture	
INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO	Le aree non interferiscono con le distanze di prima approssimazione degli elettrodotti
RISPETTI INFRASTRUTTURALI	L'area ricade nel rispetto stradale
ALTRI VINCOLI	/



Zonizzazione acustica – Scala 1:10.000

CRITICITA' ACUSTICHE	Classe III
----------------------	------------

Valutazione impatti e mitigazioni

L'intervento, non determinando significativo uso di suolo agricolo, pur utilizzando lo strumento normativo di cui all'art.5.5 del PSC è di fatto assimilato ad un intervento di densificazione all'interno del territorio urbanizzato, pertanto non è previsto il versamento di un contributo per l'ERS. Oltre al rispetto di tutte le norme del PSC e di tutti i vincoli, l'attuazione risulta condizionata alle seguenti prescrizioni specifiche:

Componente ambientale	Effetto	Impatti attesi	Misura di mitigazione/tutela
-----------------------	---------	----------------	------------------------------

Mobilità	0	Si tratta di un piccolo intervento di densificazione edilizia in parte all'interno del Territorio urbanizzato.	/
Aria	0	Si tratta di un piccolo intervento di densificazione edilizia in parte all'interno del Territorio urbanizzato.	/
Risorse idriche	-	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. Collettamento alla fossa Imhoff Verica.	l'ambito dovrà essere dotato di sistema fognario a perfetta tenuta (al fine di evitare dispersione nel sottosuolo di reflui non depurati) con doppia rete (acque bianche e acque nere) e le acque nere dovranno essere veicolate al sistema di depurazione previsto.
Biodiversità/ Paesaggio	++	Si tratta di un piccolo intervento di densificazione edilizia, che dovrà comunque tenere conto che l'intera area ricade all'interno del vincolo idrogeologico.	le opere di trasformazione urbanistica ed edilizia sono soggette alla autorizzazione prevista dagli artt. 7 e seguenti del R.D. n. 3267/1923
Consumi e rifiuti	0	Si tratta di un piccolo intervento di densificazione edilizia in parte all'interno del Territorio urbanizzato.	/
Suolo/Sottosuolo	++	La realizzazione del piccolo ampliamento potrà ingenerare incremento di aree impermeabilizzate.	Devono essere rispettate le disposizioni generali sulla sostenibilità degli interventi all'art.2 delle NTA del POC.
Energia/Effetto serra	++	La realizzazione dell'ampliamento dell'attività esistente comporta ulteriori consumi energetici, correlati principalmente agli impianti di riscaldamento/condizionamento, oltre che ai sistemi di illuminazione.	Saranno da privilegiare soluzioni impiantistiche d'avanguardia, che consentano una riduzione dei consumi di energia.
Rumore	0	Si tratta di un piccolo intervento di densificazione edilizia in parte all'interno del Territorio urbanizzato.	/

Indicatori per il monitoraggio								
Componente		N	Indicatore	Unità di misura	Stato attuale	Obiettivo POC	Monitoraggio	Fonte
Acqua		1a	Laminazione	Mc/ha	NO	NO	NO	-
		1b	Sistema fognario	Reti separate	-	SI	NO	-
Aria	Emissioni Inquinanti	2	Vedi Indicatore 6a	Km	NO	NO	NO	-
	Emissioni Climalteranti	3	Classe energetica edifici	Categoria	NO	NO	NO	-
Suolo/Sottosuolo		4	Percentuale di superficie	%	100%	100%	NO	-

		urbanizzata						
Biodiversità	5	Rete ecologica attuata	N°	NO	NO	NO	-	
Mobilità	6a	Piste ciclabili/Percorsi pedonali	Km	0	NO	NO	-	
	6b	Intersezioni Razionalizzate	N°	NO	NO	NO	-	
Rumore/ Acustica	7	Percentuale superfici interessate da classi acustiche	%	NO	NO	NO	-	
Rifiuti	8	Raccolta differenziata	Ab. serviti	NO	NO	NO	-	
Energia/Elettromagnetismo	Esposizione e elettromagnetismo	9b	Popolazione esposta	N°interventi	NO	NO	NO	-
Paesaggio urbano	Beni architettonici	10a	Interferenza Beni architettonici	N°	NO	NO	NO	-
	Dotazioni di verde	10b	Superficie verde pubblico	mq	NO	NO	NO	
			Previsione viali alberati	ml	NO	NO	NO	
Sintesi								
L'ambito non incide in modo significativo sugli elementi ambientali e territoriali che determinano un vincolo o un'impossibilità alla realizzazione delle previsioni insediative. Mitigazioni per ridurre gli impatti di cui sopra.								

INTERVENTO B8

Intervento B8	Pavullo
AUC	Ambiti urbani consolidati

Inquadramento Territoriale e Parametri Urbanistici

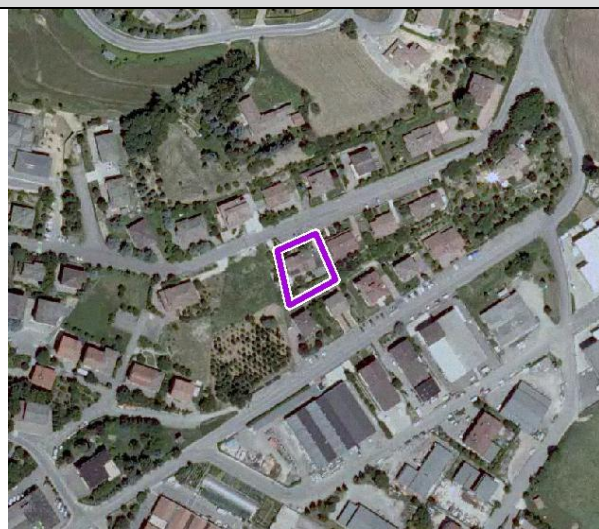
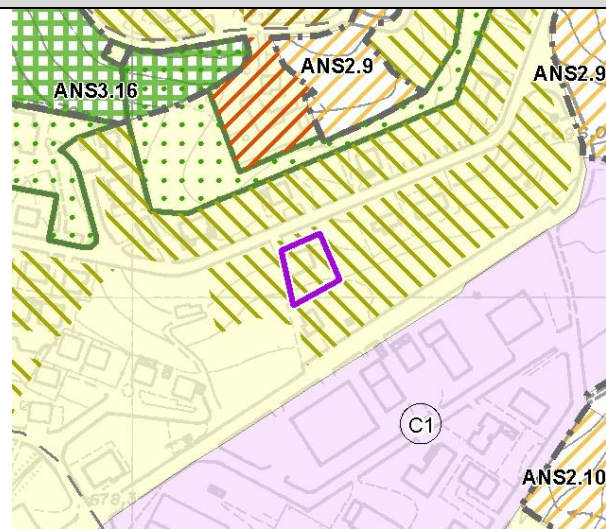


Foto aerea (1:5.000)



Stralcio Tavola 1 PSC (1:5.000)

Localizzazione- inquadramento ambientale dell'area e accessibilità	Il lotto si trova nella zona sud- est del Capoluogo lungo via Vittorio Alfieri
Coerenza urbanistica e obiettivi specifici	Il POC individua un lotto, ricadente all'interno degli ambiti negli "Ambiti urbani consolidati" (AUC) definiti dal PSC, all'interno del quale si permette un intervento di densificazione edilizia, nel rispetto dei seguenti parametri.
Parametri urbanistici e destinazioni d'uso	<p>Parametri urbanistici: Sc max = 400 mq aggiuntiva rispetto a quella in essere NP max = 3 piani fuori terra. E' prescritta la monetizzazione degli standard.</p> <p>Destinazione d'uso: Funzioni: destinazioni d'uso di cui all'art.4.2.2 del RUE.</p>

Vincoli e tutele

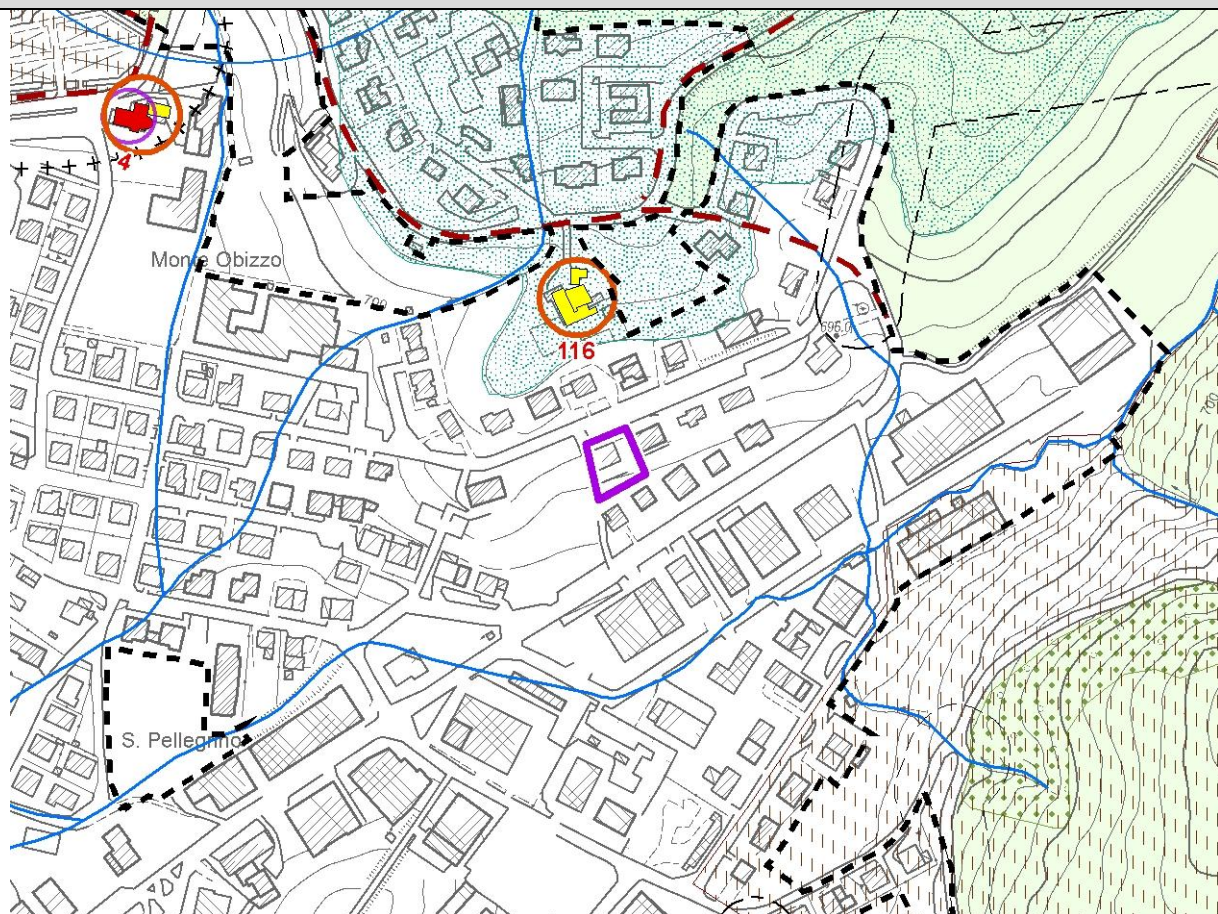


Tavola dei vincoli – Scala 1:5.000 (evidenziata con contorno viola aree in oggetto)

Vincoli e tutele storico culturali e Archeologici

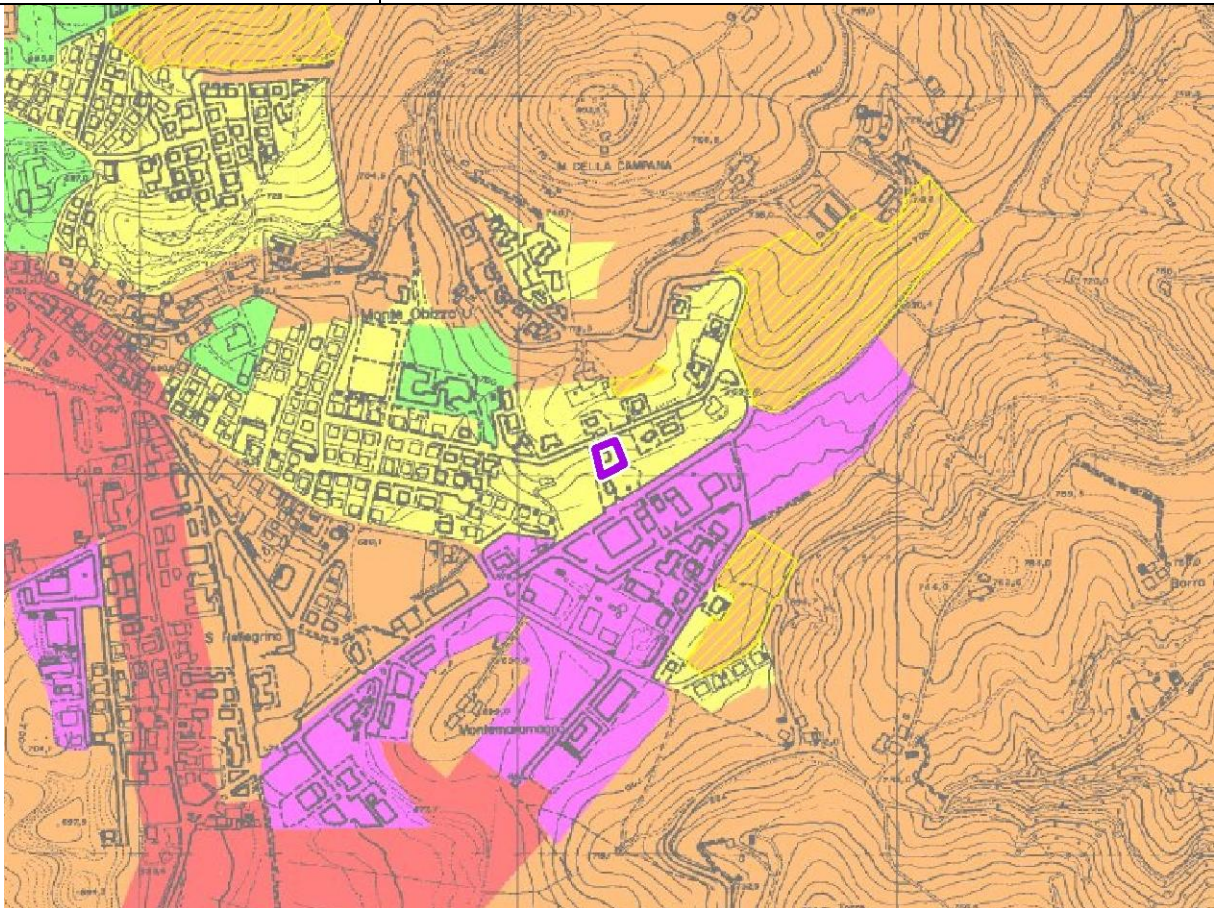
RISORSE STORICHE	L'area non interferisce direttamente con nessun elemento riconosciuto di valore storico.
TUTELE ARCHEOLOGICHE	L'area non interferisce con aree archeologiche

Vincoli e tutele delle risorse ambientali e paesaggistiche

TUTELA DEI CORSI D'ACQUA	L'area non interferisce con zone di tutela dei corsi d'acqua
TUTELA PAESAGGISTICA E VINCOLI PAESAGGISTICI	L'area non interferisce con zone di tutela paesaggistica, né con vincoli paesaggistici.
TUTELA MORFOLOGIA DEL TERRITORIO	L'area non interferisce con i calanchi, né con i crinali
TUTELA NATURALISTICA, E VEGETAZIONE	L'area non interferisce con tutele naturalistiche, né con sistemi ed elementi vegetazionali di pregio

Elementi di fragilità del territorio

FRANE	L'area non ricade all'interno di aree interessate da frane
AREE DISSESTATE	L'area non ricade all'interno all'interno di aree dissestate
AREE POTENZIALMENTE INSTABILI	L'area non ricade all'interno all'interno di potenzialmente instabili

Principali rispetti delle infrastrutture	
INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO	L'area non interferisce con le distanze di prima approssimazione degli elettrodotti a media tensione
RISPETTI INFRASTRUTTURALI	L'area ricade all'interno del Vincolo aeroportuale - Isoquota 724,00
ALTRI VINCOLI	/
	
Zonizzazione acustica – Scala 1:10.000	
CRITICITA' ACUSTICHE	Classe II Attuata

Valutazione impatti e mitigazioni			
Si tratta di un piccolo intervento di densificazione edilizia all'interno del Territorio urbanizzato.			
Oltre al rispetto di tutte le norme del PSC e di tutti i vincoli, l'attuazione risulta condizionata alle seguenti prescrizioni specifiche:			
Componente ambientale	Effetto	Impatti attesi	Misura di mitigazione/tutela
Mobilità	0	Si tratta di un piccolo intervento di densificazione edilizia all'interno del Territorio urbanizzato.	/

Aria	0	Si tratta di un piccolo intervento di densificazione edilizia all'interno del Territorio urbanizzato.	/
Risorse idriche	++	Il recapito finale è costituito attualmente dal collettore centrale del Cogorno che presenta problematiche dal punto di vista idraulico ed ambientale.	Devono essere rispettate le disposizioni generali sulla sostenibilità degli interventi all'art.2 del POC.
Biodiversità/ Paesaggio	+	Si tratta si di un piccolo intervento di densificazione edilizia all'interno del Territorio urbanizzato e quindi senza ulteriore consumo di suolo.	/
Consumi e rifiuti	0	Si tratta di un piccolo intervento di densificazione edilizia all'interno del Territorio urbanizzato.	/
Suolo/Sottosu olo	+	Si tratta si di un piccolo intervento di densificazione edilizia all'interno del Territorio urbanizzato e quindi senza ulteriore consumo di suolo.	/
Energia/Effetto serra	++	La realizzazione dell'ampliamento dell'attività esistente comporta ulteriori consumi energetici, correlati principalmente agli impianti di riscaldamento/condizionamento, oltre che ai sistemi di illuminazione.	Saranno da privilegiare soluzioni impiantistiche d'avanguardia, che consentano una riduzione dei consumi di energia.
Rumore	0	Si tratta di un piccolo intervento di densificazione edilizia all'interno del Territorio urbanizzato.	/

Indicatori per il monitoraggio								
Componente		N	Indicatore	Unità di misura	Stato attuale	Obiettivo POC	Monitoraggio	Fonte
Acqua		1a	Laminazione	Mc/ha	NO	NO	NO	-
		1b	Sistema fognario	Reti separate	-	SI	NO	-
Aria	Emissioni Inquinanti	2	Vedi Indicatore 6a	Km	NO	NO	NO	-
	Emissioni Climalteranti	3	Classe energetica edifici	Categoria	NO	NO	NO	-
Suolo/Sottosuolo		4	Percentuale di superficie urbanizzata	%	100%	100%	NO	-
Biodiversità		5	Rete ecologica attuata	N°	NO	NO	NO	-

Mobilità		6a	Piste ciclabili/Percorsi pedonali	Km	0	NO	NO	-
		6b	Intersezioni Razionalizzate	N°	NO	NO	NO	-
Rumore/ Acustica		7	Percentuale superfici interessate da classi acustiche	%	NO	NO	NO	-
Rifiuti		8	Raccolta differenziata	Ab. serviti	NO	NO	NO	-
Energia/ Elettromagnetismo	Esposizione elettromagnetismo	9b	Popolazione esposta	N°interventi	NO	NO	NO	-
Paesaggio urbano	Beni architettonici	10a	Interferenza Beni architettonici	N°	NO	NO	NO	-
	Dotazioni di verde	10b	Superficie verde pubblico	mq	NO	NO	NO	
			Previsione viali alberati	ml	NO	NO	NO	
Sintesi								
L'ambito non incide in modo significativo sugli elementi ambientali e territoriali che determinano un vincolo o un'impossibilità alla realizzazione delle previsioni insediative. Mitigazioni per ridurre gli impatti di cui sopra.								

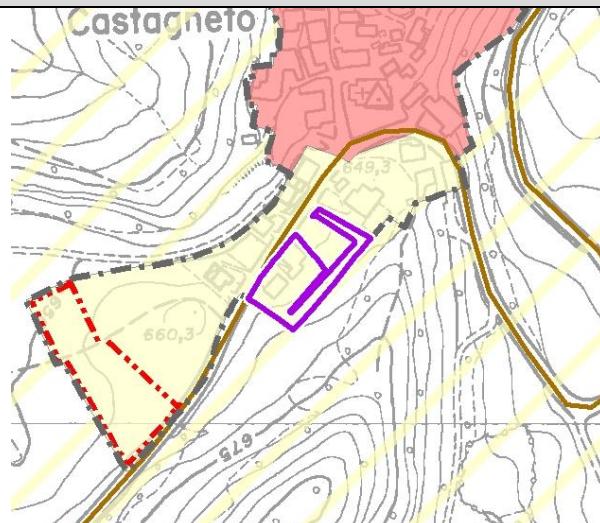
INTERVENTO B9

Intervento B9	Castagneto
AUC	Ambiti urbani consolidati

Inquadramento Territoriale e Parametri Urbanistici



Foto aerea (1:5.000)



Stralcio Tavola 1 PSC (1:5.000)

Localizzazione- inquadramento ambientale dell'area e accessibilità	L'ambito si trova nella zona sud della frazione di Castagneto lungo la SP26.
Coerenza urbanistica e obiettivi specifici	Il POC individua un'area, ricadente negli "Ambiti urbani consolidati" (AUC) e comprendente una attività produttiva già insediata (prosciuttificio), nella quale si permette un modesto intervento di ampliamento dell'edificio, finalizzato al potenziamento dell'attività e all'adeguamento igienico-sanitarie.
Parametri urbanistici e destinazioni d'uso	<p>Parametri urbanistici: Interventi di adeguamento delle strutture produttive, finalizzate al potenziamento e a ragioni igienico sanitarie nel rispetto dei seguenti parametri: - Sc max = 354 mq aggiuntivi rispetto quella alla Sc in essere - NP max = 3 piani fuori terra.</p> <p>E' prescritta la monetizzazione degli standard.</p> <p>Usi ammissibili - Funzioni: a1 (177 mq di Sc); c1 (177 mq di Sc),</p>

Vincoli e tutele

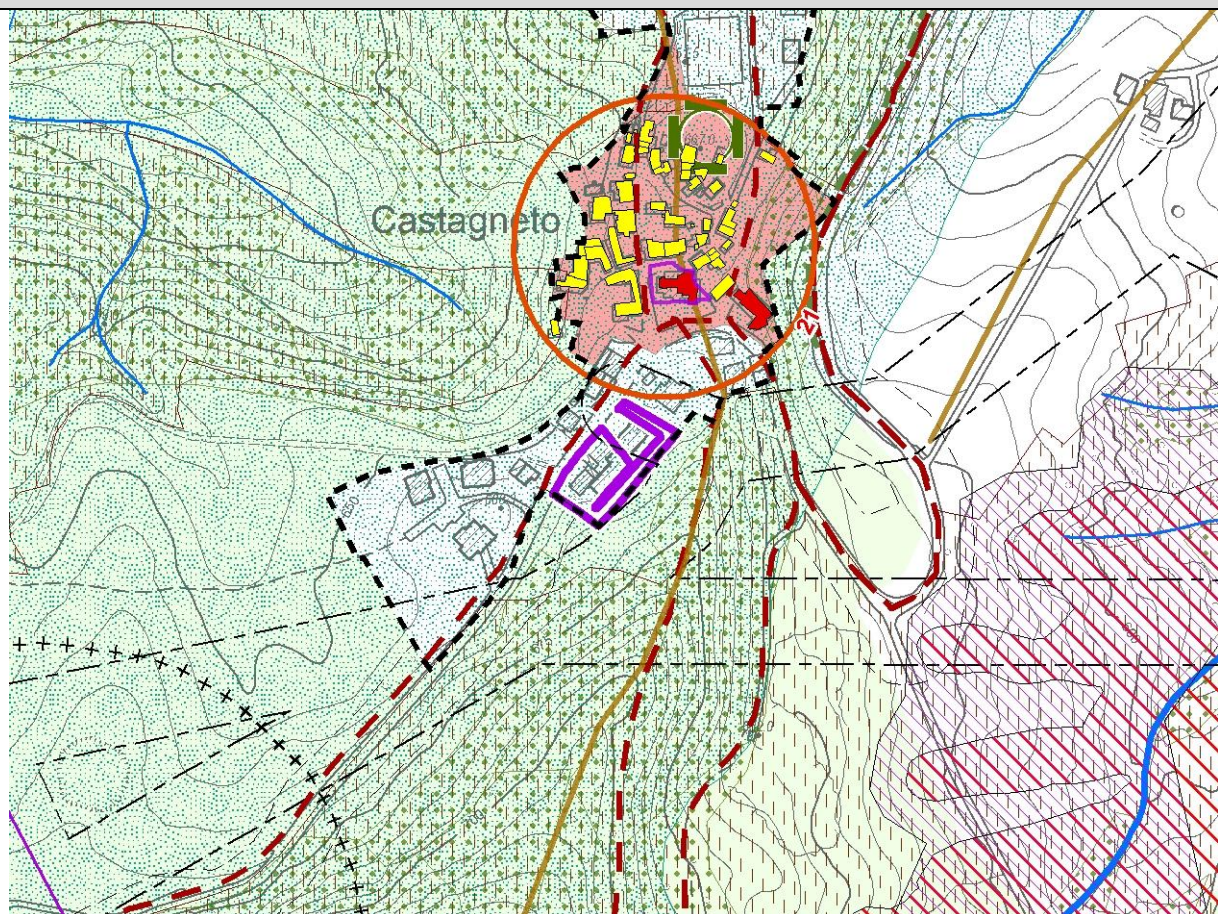


Tavola dei vincoli – Scala 1:5.000 (evidenziata con contorno viola aree in oggetto)

Vincoli e tutele storico culturali e Archeologici

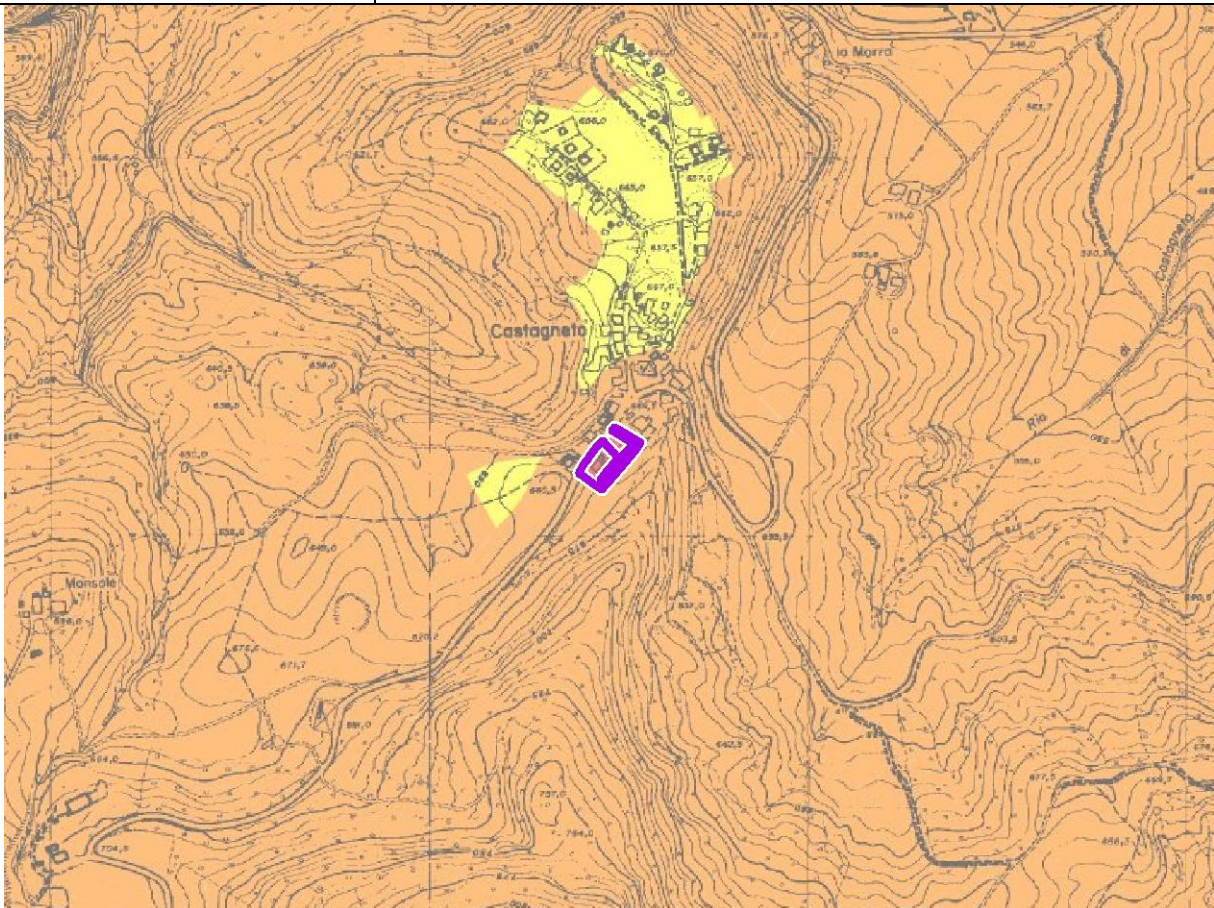
RISORSE STORICHE	L'area non interferisce direttamente con nessun elemento riconosciuto di valore storico.
TUTELE ARCHEOLOGICHE	L'area non interferisce con aree archeologiche

Vincoli e tutele delle risorse ambientali e paesaggistiche

TUTELA DEI CORSI D'ACQUA	L'area non interferisce con zone di tutela dei corsi d'acqua
TUTELA PAESAGGISTICA E VINCOLI PAESAGGISTICI	Area interferisce con le aree di possibile alimentazione delle sorgenti (art.12B PTCP)
TUTELA MORFOLOGIA DEL TERRITORIO	L'area non interferisce con i calanchi, né con i crinali
TUTELA NATURALISTICA, E VEGETAZIONE	L'area non interferisce con tutele naturalistiche, né con sistemi ed elementi vegetazionali di pregio

Elementi di fragilità del territorio

FRANE	L'area non ricade all'interno di aree interessate da frane
AREE DISSESTATE	L'area non ricade all'interno all'interno di aree dissestate
AREE POTENZIALMENTE INSTABILI	L'area non ricade all'interno all'interno di potenzialmente instabili

Principali rispetti delle infrastrutture	
INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO	L'area interferisce con le distanze di prima approssimazione degli elettrodotti a media tensione
RISPETTI INFRASTRUTTURALI	L'area non interferisce con i rispetti infrastrutturali
ALTRI VINCOLI	/
	
Zonizzazione acustica – Scala 1:10.000	
CRITICITA' ACUSTICHE	Classe III Attuata

Valutazione impatti e mitigazioni			
<p>Si tratta di un piccolo intervento di densificazione edilizia all'interno del Territorio urbanizzato. Si dovrà tenere conto della porzione di dpa dell'elettrodotto interferente con l'area oggetto di intervento. Oltre al rispetto di tutte le norme del PSC e di tutti i vincoli, l'attuazione risulta condizionata alle seguenti prescrizioni specifiche:</p>			
Componente ambientale	Effetto	Impatti attesi	Misura di mitigazione/tutela
Mobilità	0	Si tratta di un piccolo intervento di densificazione edilizia all'interno del Territorio urbanizzato.	/

Aria	0	Si tratta di un piccolo intervento di densificazione edilizia all'interno del Territorio urbanizzato.	/
Risorse idriche	-	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. Collettamento alla fossa Imhoff Castagneto	l'ambito dovrà essere dotato di sistema fognario a perfetta tenuta (al fine di evitare dispersione nel sottosuolo di reflui non depurati) con doppia rete (acque bianche e acque nere) e le acque nere dovranno essere veicolate al sistema di depurazione previsto.
Biodiversità/ Paesaggio	++	Si tratta di un piccolo intervento di densificazione edilizia all'interno del Territorio urbanizzato e quindi senza ulteriore consumo di suolo, che dovrà comunque tenere conto che l'area è confinante con una Zona di particolare interesse paesaggistico ambientale..	Il progetto dovrà tenere conto e porre particolare attenzione all'impatto sul territorio circostante prevedendo un'adeguata fascia di mitigazione sul confine.
Consumi e rifiuti	0	Si tratta di un piccolo intervento di densificazione edilizia all'interno del Territorio urbanizzato.	/
Suolo/Sottosuolo	++	La realizzazione del piccolo ampliamento potrà ingenerare incremento di aree impermeabilizzate.	Devono essere rispettate le disposizioni generali sulla sostenibilità degli interventi all'art.2 delle NTA del POC.
Energia/Effetto serra	++	La realizzazione dell'ampliamento dell'attività esistente comporta ulteriori consumi energetici, correlati principalmente agli impianti di riscaldamento/condizionamento, oltre che ai sistemi di illuminazione.	Saranno da privilegiare soluzioni impiantistiche d'avanguardia, che consentano una riduzione dei consumi di energia.
Rumore	0	Si tratta di un piccolo intervento di densificazione edilizia all'interno del Territorio urbanizzato.	/

Indicatori per il monitoraggio

Componente		N	Indicatore	Unità di misura	Stato attuale	Obiettivo POC	Monitoraggio	Fonte
Acqua		1a	Laminazione	Mc/ha	NO	NO	NO	-
		1b	Sistema fognario	Reti separate	-	SI	NO	-
Aria	Emissioni Inquinanti	2	Vedi Indicatore 6a	Km	NO	NO	NO	-
	Emissioni Climalteranti	3	Classe energetica edifici	Categoria	NO	NO	NO	-
		4	Percentuale di	%	100%	100%	NO	-

Suolo/Sottosuolo			superficie urbanizzata					
Biodiversità		5	Rete ecologica attuata	N°	NO	NO	NO	-
Mobilità		6a	Piste ciclabili/Percorsi pedonali	Km	0	NO	NO	-
		6b	Intersezioni Razionalizzate	N°	NO	NO	NO	-
Rumore/ Acustica		7	Percentuale superfici interessate da classi acustiche	%	NO	NO	NO	-
Rifiuti		8	Raccolta differenziata	Ab. serviti	NO	NO	NO	-
Energia/Elettromagnetismo	Esposizione elettromagnetismo	9b	Popolazione esposta	N°interventi	NO	NO	NO	-
Paesaggio urbano	Beni architettonici	10a	Interferenza Beni architettonici	N°	NO	NO	NO	-
	Dotazioni di verde	10b	Superficie verde pubblico	mq	NO	NO	NO	
			Previsione viali alberati	ml	NO	NO	NO	
Sintesi								
<p>Per l'azione in oggetto non si rilevano potenziali effetti negativi in quanto si tratta di un'azione tesa a migliorare la qualità ambientale di un prosciuttificio ricadente in ambito urbano consolidato. Gli effetti potenzialmente positivi si ripercuotono, tra gli altri, sulla componente energetica (maggiore efficienza). L'utilizzo di reti (energetiche, infrastrutturali e di urbanizzazione primaria) già esistenti contribuisce ad avere minori impatti negativi sull'ambiente.</p>								

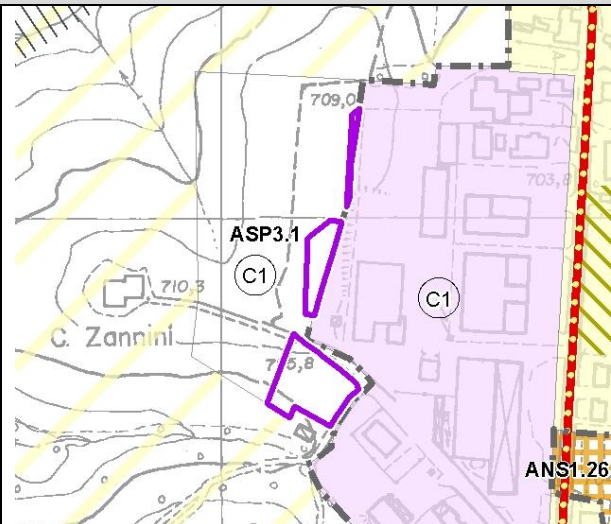
INTERVENTO B10

Intervento B10	SANT'ANTONIO – Nord/Ovest
ASP1 e ASP3_1	Ambiti Produttivi

Inquadramento Territoriale e Parametri Urbanistici



Foto aerea (1:5.000)



Stralcio Tavola 1 PSC (1:5.000)

Localizzazione- inquadramento ambientale dell'area accessibilità	e	Le aree si sviluppano a nord-ovest di Sant'Antonio. Il sistema ambientale è caratterizzato dalla presenza della valle a ovest di Sant'Antonio. Buona accessibilità garantita dalla statale estense.
Coerenza urbanistica obiettivi specifici	e	Il POC individua una serie di aree, ricadenti in parte in un "Ambito specializzato per attività produttive attuato o in corso di attuazione" (ASP1) e in parte in adiacenza allo stesso (in "Ambito specializzato per nuove attività produttive - ASP2"), all'interno delle quali si permette la realizzazione di piazzali a parcheggio privato e di modesti interventi di edificazione di volumi tecnologici, connessi ad una attività produttiva già insediata nell'ambito ASP1
Parametri urbanistici destinazioni d'uso	e	Parametri urbanistici: Nelle aree introdotte dal POC si prevede esclusivamente la realizzazione aree a parcheggio privato e di eventuali volumi tecnici, all'interno della potenzialità edificatoria già prevista ai sensi del RUE nell'Ambito urbano consolidato ASP1. Non si dà luogo, quindi a potenzialità edificatoria aggiuntiva. Destinazioni d'uso: Funzioni: destinazioni d'uso di cui all'art.4.4.2 del RUE.

Vincoli e tutele

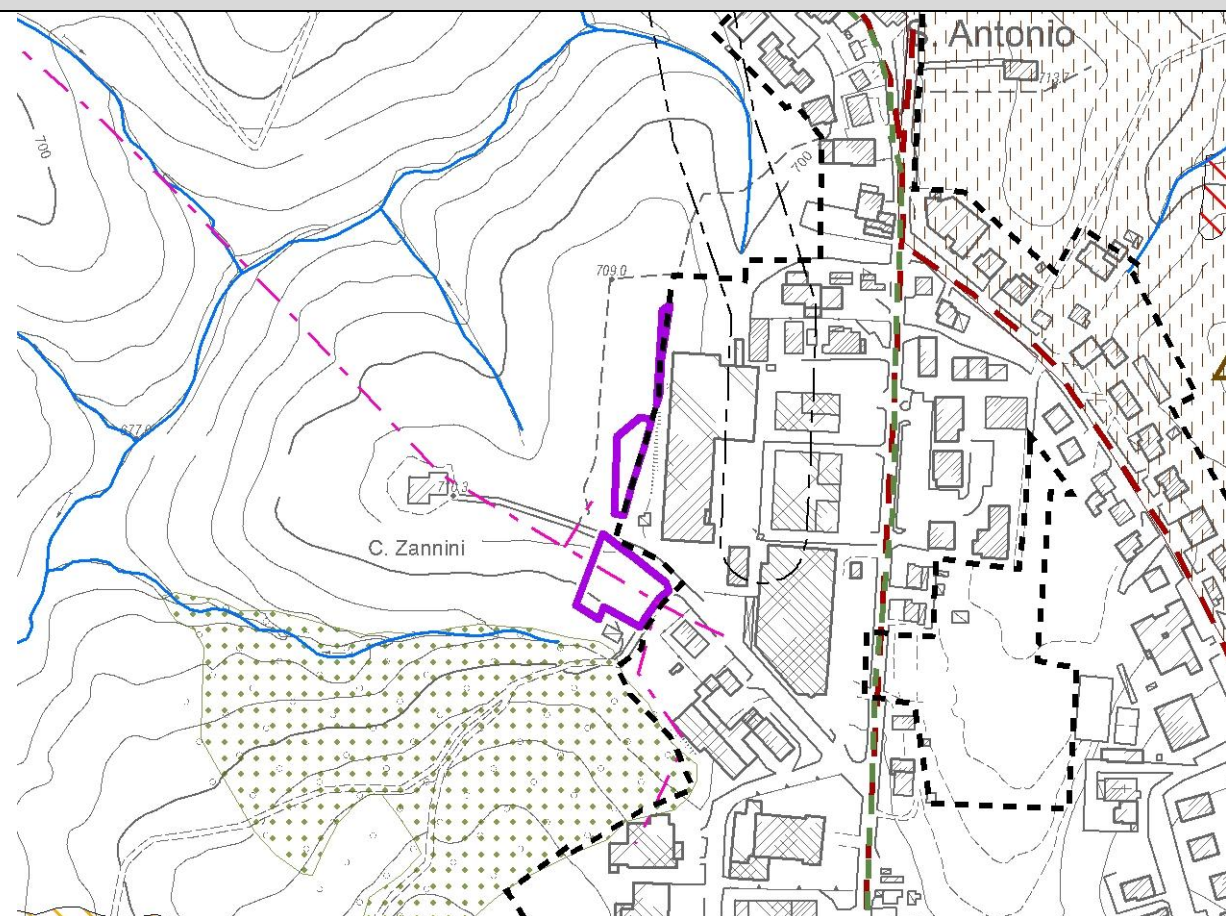


Tavola dei vincoli – Scala 1:5.000 (evidenziata con contorno viola aree in oggetto)

Vincoli e tutele storico culturali e Archeologici

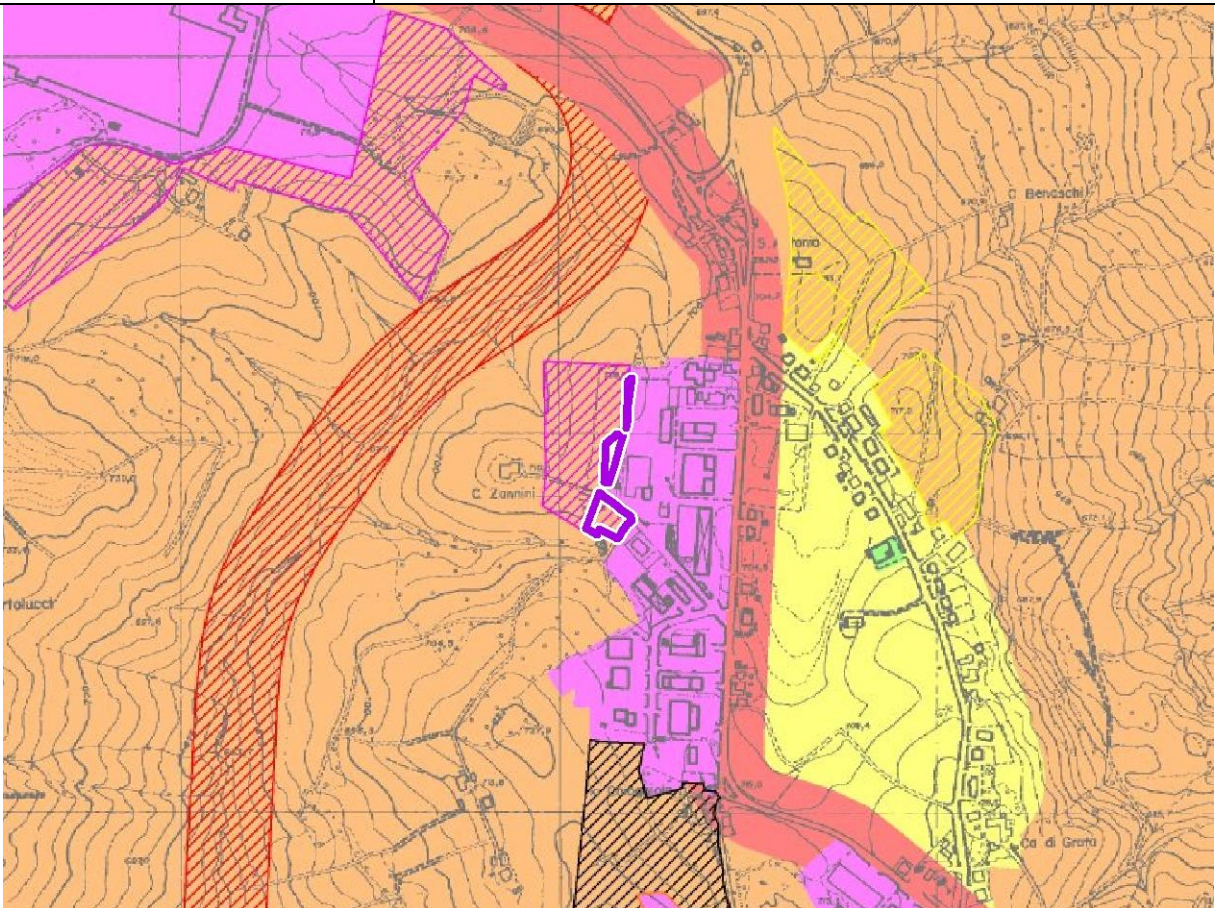
RISORSE STORICHE	Le aree non interferiscono direttamente con nessun elemento riconosciuto di valore storico.
TUTELE ARCHEOLOGICHE	Le aree non interferiscono con aree archeologiche

Vincoli e tutele delle risorse ambientali e paesaggistiche

TUTELA DEI CORSI D'ACQUA	Le aree non interferiscono con zone di tutela dei corsi d'acqua
TUTELA PAESAGGISTICA E VINCOLI PAESAGGISTICI	Le aree non interferiscono con zone di tutela paesaggistica, né con vincoli paesaggistici.
TUTELA MORFOLOGIA DEL TERRITORIO	Le aree non interferiscono con i calanchi, né con i crinali
TUTELA NATURALISTICA, E VEGETAZIONE	Le aree non interferiscono con tutele naturalistiche, né con sistemi ed elementi vegetazionali di pregio

Elementi di fragilità del territorio

FRANE	Le aree non ricadono all'interno di aree interessate da frane
AREE DISSESTATE	Le aree non ricadono all'interno di aree dissestate
AREE POTENZIALMENTE INSTABILI	Le aree non ricadono all'interno di potenzialmente instabili

Principali rispetti delle infrastrutture	
INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO	Le aree non interferiscono con le distanze di prima approssimazione degli elettrodotti a media tensione
RISPETTI INFRASTRUTTURALI	Le aree non ricadono in alcun rispetto infrastrutturale
ALTRI VINCOLI	L'area sud intercetta un metanodotto
	
Zonizzazione acustica – Scala 1:10.000	
CRITICITA' ACUSTICHE	Classe V di progetto

Valutazione impatti e mitigazioni			
Si tratta di piccole aree in cui non è prevista potenzialità edificatoria aggiuntiva			
Oltre al rispetto di tutte le norme del PSC e di tutti i vincoli, l'attuazione risulta condizionata alle seguenti prescrizioni specifiche:			
Componente ambientale	Effetto	Impatti attesi	Misura di mitigazione/tutela
Mobilità	0	Si tratta di un piccolo intervento per realizzare piazzali a parcheggio privato e di modesti interventi di edificazione di volumi tecnologici.	/

Aria	0	Si tratta di un piccolo intervento per realizzare piazzali a parcheggio privato e di modesti interventi di edificazione di volumi tecnologici.	/
Risorse idriche	0	Si tratta di un piccolo intervento per realizzare piazzali a parcheggio privato e di modesti interventi di edificazione di volumi tecnologici.	/
Biodiversità/ Paesaggio	++	Si tratta si di un piccolo intervento che dovrà comunque tenere conto che l'area sud è vicino ad un bosco.	Il progetto dovrà prevedere un'adeguata fascia di mitigazione sul confine dell'area più a sud. Realizzazione di parcheggi alberati;
Consumi e rifiuti	0	Si tratta di un piccolo intervento per realizzare piazzali a parcheggio privato e di modesti interventi di edificazione di volumi tecnologici.	/
Suolo/Sottosuolo	++	La realizzazione del piccolo ampliamento potrà ingenerare incremento di aree impermeabilizzate.	Devono essere rispettate le disposizioni generali sulla sostenibilità degli interventi all'art.2 delle NTA del POC.
Energia/Effetto serra	0	Si tratta di un piccolo intervento per realizzare piazzali a parcheggio privato e di modesti interventi di edificazione di volumi tecnologici.	/
Rumore	0	Si tratta di un piccolo intervento di densificazione edilizia all'interno del Territorio urbanizzato.	/

Indicatori per il monitoraggio								
Componente		N	Indicatore	Unità di misura	Stato attuale	Obiettivo POC	Monitoraggio	Fonte
Acqua		1a	Laminazione	Mc/ha	NO	NO	NO	-
		1b	Sistema fognario	Reti separate	-	SI	NO	-
Aria	Emissioni Inquinanti	2	Vedi Indicatore 6a	Km	NO	NO	NO	-
	Emissioni Climalteranti	3	Classe energetica edifici	Categoria	NO	NO	NO	-
Suolo/Sottosuolo		4	Percentuale di superficie urbanizzata	%	100%	100%	NO	-
Biodiversità		5	Rete ecologica attuata	N°	NO	NO	NO	-
Mobilità		6a	Piste ciclabili/Percorsi pedonali	Km	0	NO	NO	-
		6b	Intersezioni Razionalizzate	N°	NO	NO	NO	-
Rumore/ Acustica		7	Percentuale	%	NO	NO	NO	-

			superfici interessate da classi acustiche					
Rifiuti		8	Raccolta differenziata	Ab. serviti	NO	NO	NO	-
Energia/ Elettromagnetismo	Esposizione e elettromagnetismo	9b	Popolazione esposta	N°interventi	NO	NO	NO	-
Paesaggio urbano	Beni architettonici	10a	Interferenza Beni architettonici	N°	NO	NO	NO	-
	Dotazioni di verde	10b	Superficie verde pubblico	mq	NO	NO	NO	
			Previsione viali alberati	ml	NO	NO	NO	
Sintesi								
L'ambito non incide in modo significativo sugli elementi ambientali e territoriali che determinano un vincolo o un'impossibilità alla realizzazione delle previsioni. Mitigazioni per ridurre gli impatti di cui sopra.								

INTERVENTO B11

Intervento B11	PAVULLO - CAPOLUOGO
AUC	Ambiti urbani consolidati

Inquadramento Territoriale e Parametri Urbanistici

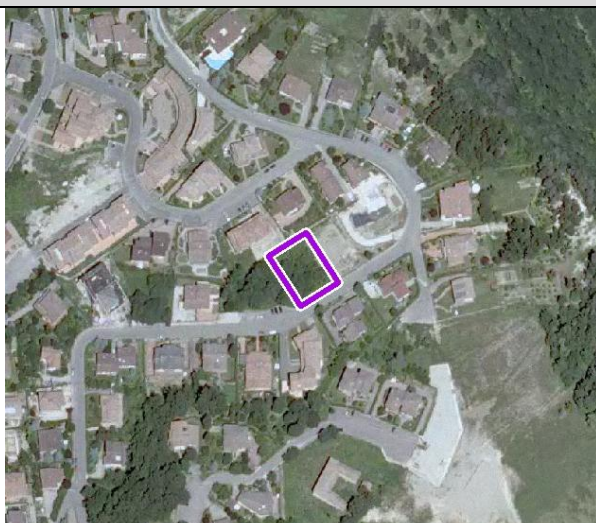
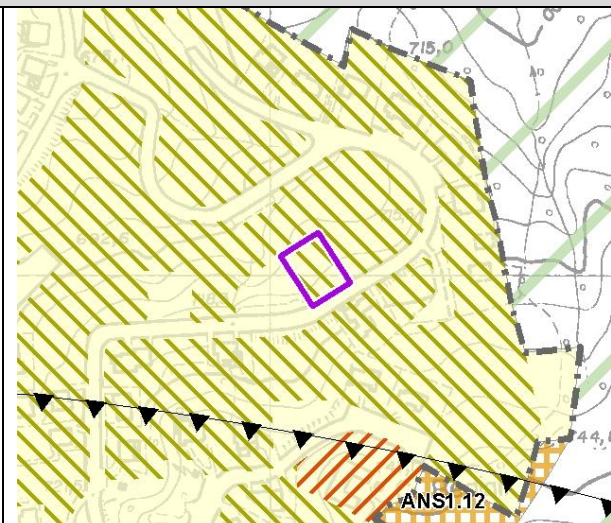


Foto aerea (non in scala)



Stralcio Tavola 1 PSC (non in scala)

Localizzazione- inquadramento ambientale dell'area e accessibilità	Il lotto è collocato nella parte Nord di Pavullo lungo via Po.
Coerenza urbanistica e obiettivi specifici	Il POC individua un lotto libero residuo, ricadente negli "Ambiti urbani consolidati" (AUC), e facente parte della ex lottizzazione "Casa Badiali", nel quale si permette l'edificazione nel rispetto dei seguenti parametri.
Parametri urbanistici e destinazioni d'uso	<p>Parametri urbanistici:</p> <ul style="list-style-type: none"> - $U_f \text{ max} = 0,5 \text{ mq/mq}$ - NP max = 3 piani fuori terra. - Le dotazioni a parcheggio saranno realizzate secondo le disposizioni di cui al Capo 3.1 del RUE <p>Destinazioni d'uso:</p> <p>quelli di cui all'art.4.2.2 del RUE</p>

Vincoli e tutele

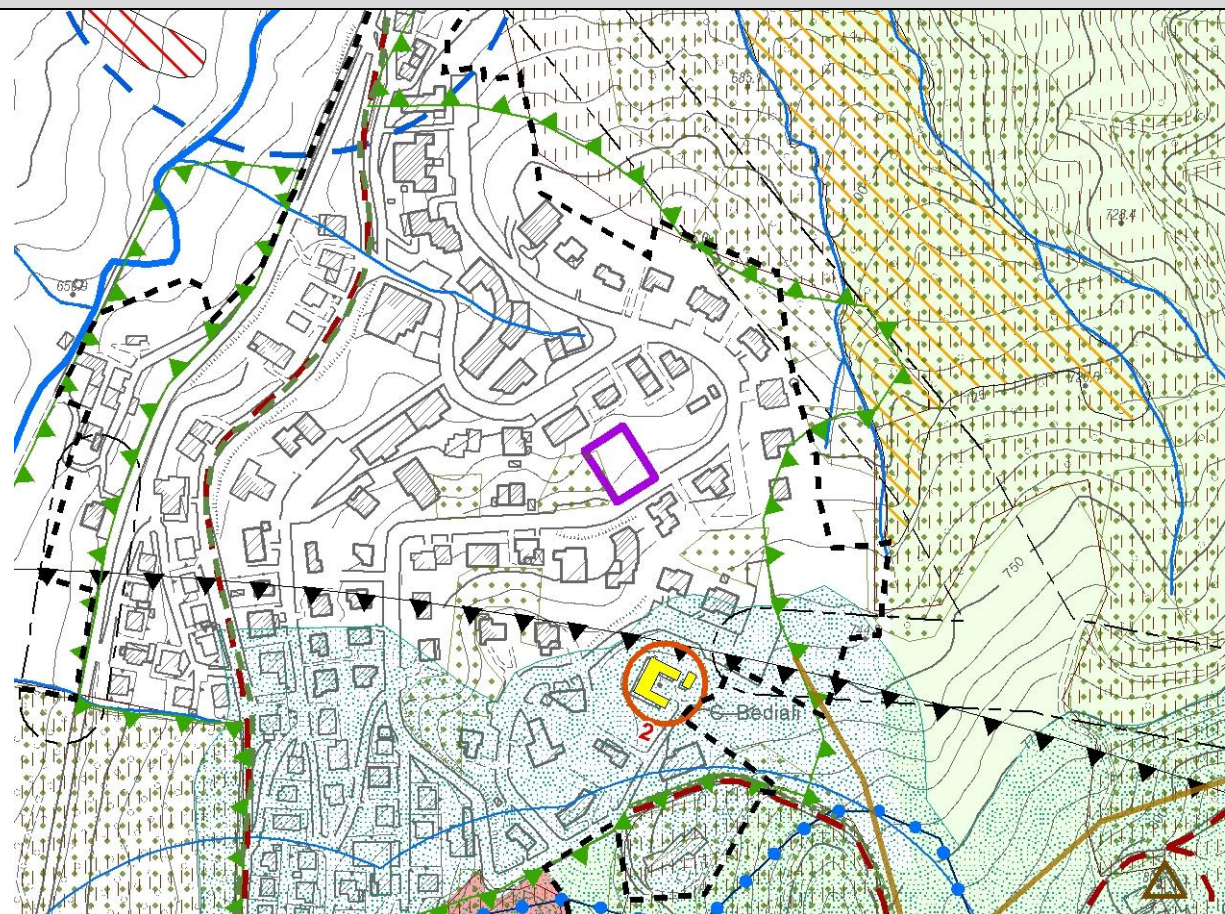


Tavola dei vincoli – Scala 1:5.000 (evidenziata con contorno viola aree in oggetto)

Vincoli e tutele storico culturali e Archeologici

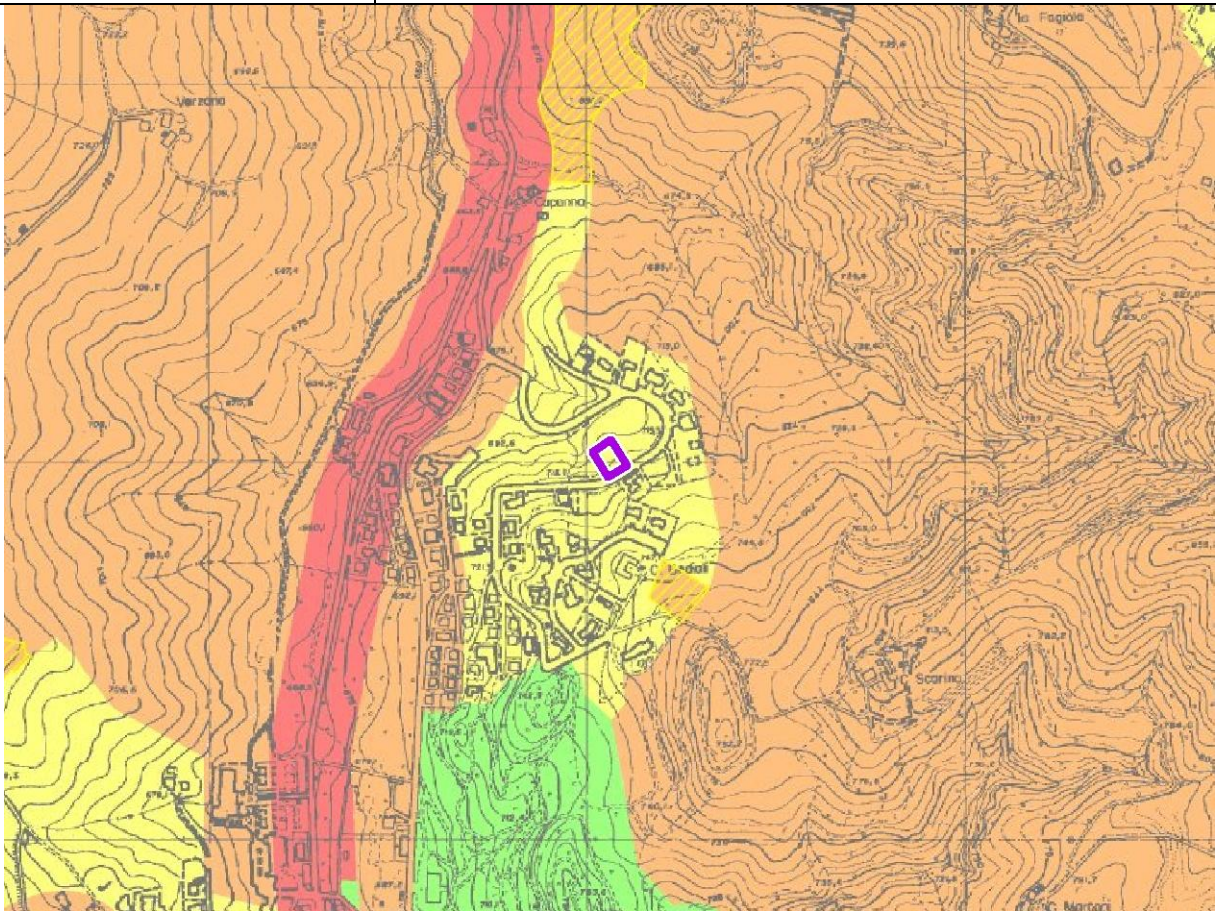
RISORSE STORICHE	Le due aree non interferiscono direttamente con nessun elemento riconosciuto di valore storico.
TUTELE ARCHEOLOGICHE	Le due aree non interferiscono con aree archeologiche

Vincoli e tutele delle risorse ambientali e paesaggistiche

TUTELA DEI CORSI D'ACQUA	L'area non interferisce con zone di tutela dei corsi d'acqua
TUTELA PAESAGGISTICA E VINCOLI PAESAGGISTICI	Sistema forestale boschivo (vincolo paesaggistico art. 142 let. g D.Lgs. 42/2004 e art.21 PTCP)
TUTELA MORFOLOGIA DEL TERRITORIO	L'area non interferisce con i calanchi, né con i crinali
TUTELA NATURALISTICA, E VEGETAZIONE	L'area non interferisce con tutele naturalistiche, né con sistemi ed elementi vegetazionali di pregio

Elementi di fragilità del territorio

FRANE	L'area non ricade all'interno di aree interessate da frane
AREE DISSESTATE	L'area non ricade all'interno di aree dissestate
AREE POTENZIALMENTE INSTABILI	L'area non ricade all'interno di potenzialmente instabili

Principali rispetti delle infrastrutture	
INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO	L'area non interferisce con le distanze di prima approssimazione degli elettrodotti a media tensione
RISPETTI INFRASTRUTTURALI	L'area non interferisce con i rispetti stradali
ALTRI VINCOLI	/
 <p style="text-align: right;">Zonizzazione acustica – Scala 1:10.000</p>	
CRITICITA' ACUSTICHE	Classe II

Valutazione impatti e mitigazioni			
Si tratta di un piccolo intervento di densificazione edilizia all'interno del Territorio urbanizzato.			
Oltre al rispetto di tutte le norme del PSC e di tutti i vincoli, l'attuazione risulta condizionata alle seguenti prescrizioni specifiche:			
Componente ambientale	Effetto	Impatti attesi	Misura di mitigazione/tutela
Mobilità	0	Si tratta di un piccolo intervento di densificazione edilizia all'interno del Territorio urbanizzato.	/

Aria	0	Si tratta di un piccolo intervento di densificazione edilizia all'interno del Territorio urbanizzato.	/
Risorse idriche	++	Il recapito finale è costituito attualmente dal collettore centrale del Cogorno che presenta problematiche dal punto di vista idraulico ed ambientale.	Devono essere rispettate le disposizioni generali sulla sostenibilità degli interventi all'art.2 del POC.
Biodiversità/ Paesaggio	++	Si tratta si di un piccolo intervento di densificazione edilizia all'interno del Territorio urbanizzato e quindi senza ulteriore consumo di suolo. Si dovrà comunque tenere conto che l'area è confinante ed intercetta in minima parte un sistema forestale boschivo.	Dovrà essere conservata e potenziata la vegetazione esistente;
Consumi e rifiuti	0	Si tratta di un piccolo intervento di densificazione edilizia all'interno del Territorio urbanizzato.	/
Suolo/Sottosuolo	+	Si tratta si di un piccolo intervento di densificazione edilizia all'interno del Territorio urbanizzato e quindi senza ulteriore consumo di suolo.	/
Energia/Effetto serra	++	La realizzazione dell'ampliamento comporta ulteriori consumi energetici, correlati principalmente agli impianti di riscaldamento/condizionamento, oltre che ai sistemi di illuminazione.	Saranno da privilegiare soluzioni impiantistiche d'avanguardia, che consentano una riduzione dei consumi di energia.
Rumore	0	Si tratta di un piccolo intervento di densificazione edilizia all'interno del Territorio urbanizzato.	/

Indicatori per il monitoraggio

Componente	N	Indicatore	Unità di misura	Stato attuale	Obiettivo POC	Monitoraggio	Fonte
Acqua	1a	Laminazione	Mc/ha	NO	NO	NO	-
	1b	Sistema fognario	Reti separate	-	SI	NO	-
Aria	2	Vedi Indicatore 6a	Km	NO	NO	NO	-
	3	Classe energetica edifici	Categoria	NO	NO	NO	-
Suolo/Sottosuolo	4	Percentuale di superficie urbanizzata	%	100%	100%	NO	-
Biodiversità	5	Rete ecologica	N°	NO	NO	NO	-

		attuata						
Mobilità	6a	Piste ciclabili/Percorsi pedonali	Km	0	NO	NO	-	
	6b	Intersezioni Razionalizzate	N°	NO	NO	NO	-	
Rumore/ Acustica	7	Percentuale superfici interessate da classi acustiche	%	NO	NO	NO	-	
Rifiuti	8	Raccolta differenziata	Ab. serviti	NO	NO	NO	-	
Energia/ Elettromagnetismo	Esposizione elettromagnetismo	9b	Popolazione esposta	N°interventi	NO	NO	NO	-
Paesaggio urbano	Beni architettonici	10a	Interferenza Beni architettonici	N°	NO	NO	NO	-
	Dotazioni di verde	10b	Superficie verde pubblico	mq	NO	NO	NO	
			Previsione viali alberati	ml	NO	NO	NO	
Sintesi								
L'ambito non incide in modo significativo sugli elementi ambientali e territoriali che determinano un vincolo o un'impossibilità alla realizzazione delle previsioni. Mitigazioni per ridurre gli impatti di cui sopra.								

INTERVENTO B12

Intervento B12	CA' BOSI
AUC e ANS	Ambiti urbani consolidati e Ambiti per nuovi insediamenti urbani

Inquadramento Territoriale e Parametri Urbanistici

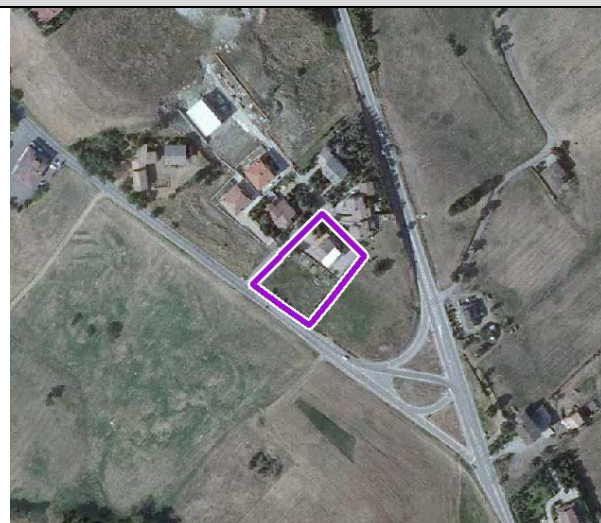
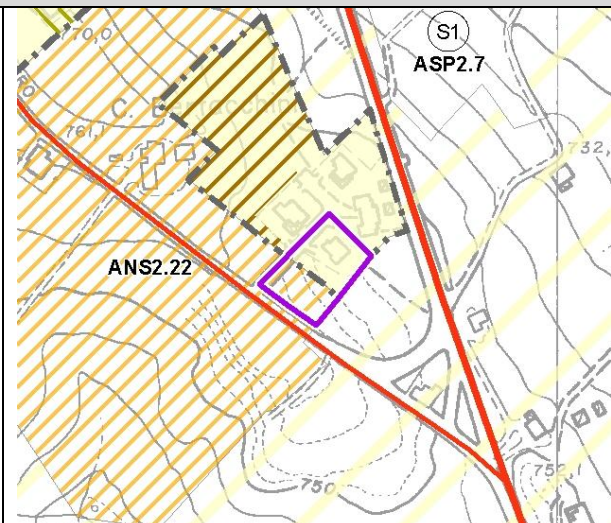


Foto aerea (1:5.000)



Stralcio Tavola 1 PSC (1:5.000)

Localizzazione- inquadramento ambientale dell'area e accessibilità	Il lotto si trova in località Cà Bosi lungo la SP3.
Coerenza urbanistica e obiettivi specifici	Il POC individua un lotto, ricadente negli "Ambiti urbani consolidati" (AUC), all'interno del quale si permette un intervento di densificazione edilizia, con un modesto ampliamento del lotto stesso nell'adiacente Ambito per nuovi insediamenti urbani ANS2.22, nel rispetto dei seguenti parametri.
Parametri urbanistici e destinazioni d'uso	<p>Parametri urbanistici:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sc max = 200 mq aggiuntiva rispetto a quella in essere - NP max = 3 piani fuori terra. <p>E' prescritta la cessione degli standard ai sensi del Capo 3.1 del RUE e delle ulteriori aree ricadenti nella fascia di rispetto stradale.</p> <p>Destinazioni d'uso: quelli di cui all'art.4.2.2 del RUE</p>

Vincoli e tutele

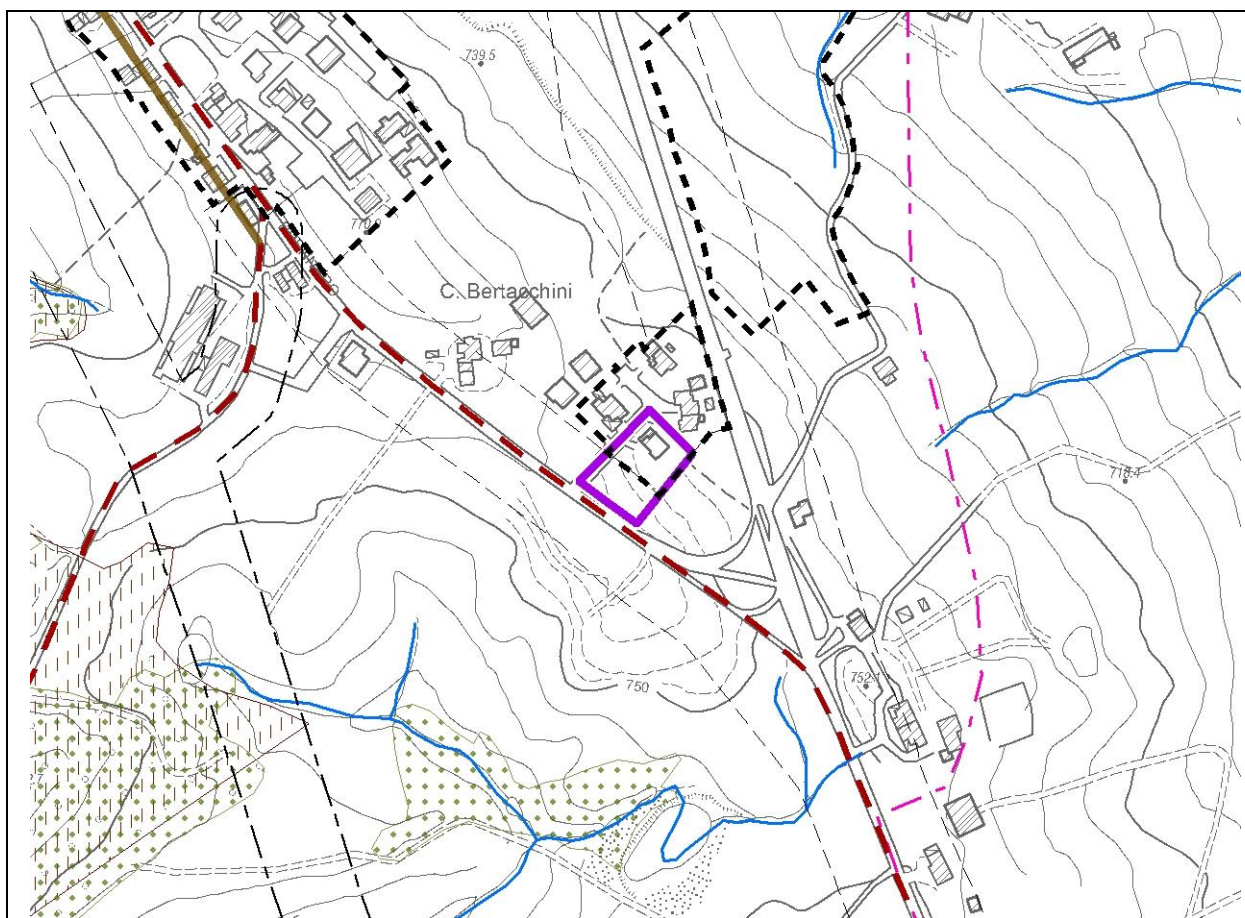


Tavola dei vincoli – Scala 1:5.000 (evidenziata con contorno viola aree in oggetto)

Vincoli e tutele storico culturali e Archeologici

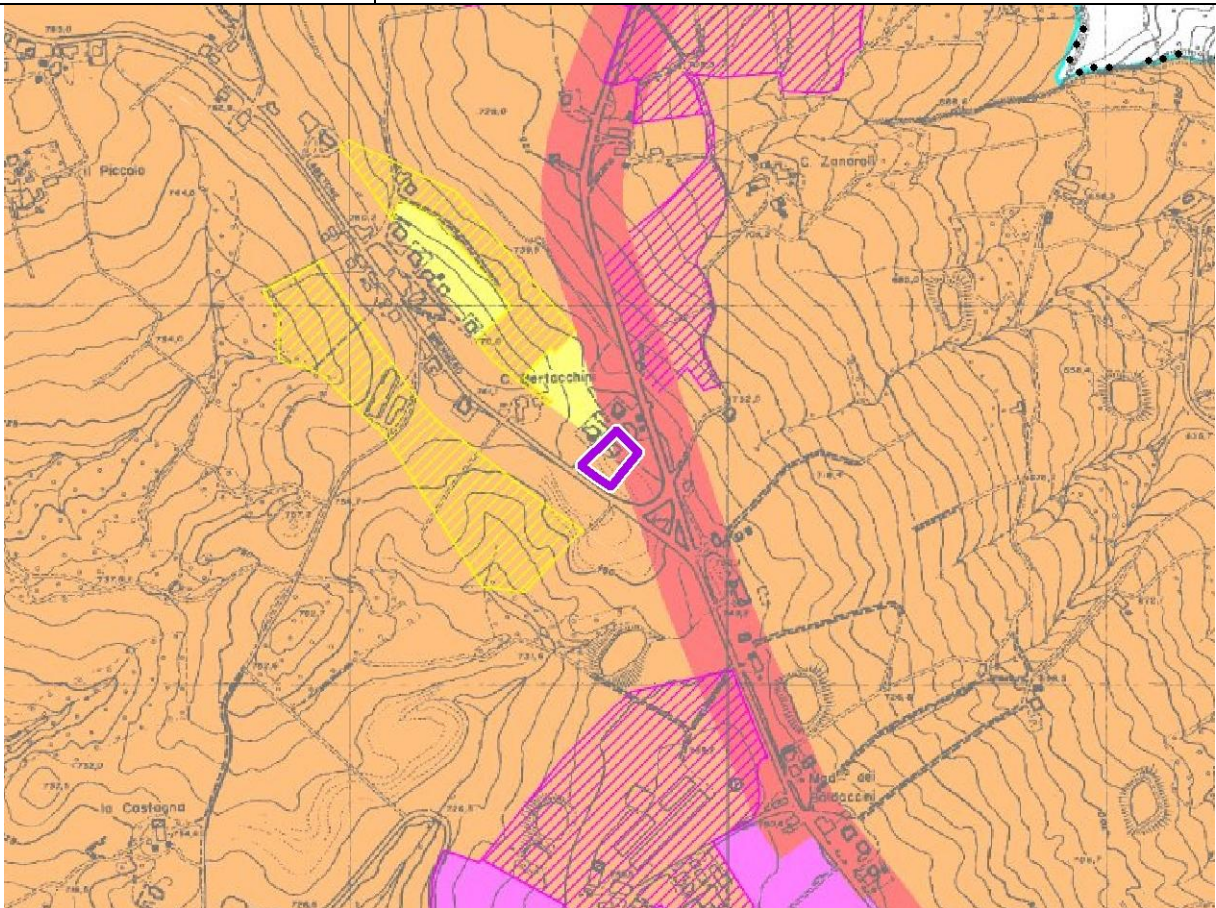
RISORSE STORICHE	L'area non interferisce direttamente con nessun elemento riconosciuto di valore storico.
TUTELE ARCHEOLOGICHE	L'area non interferisce con aree archeologiche

Vincoli e tutele delle risorse ambientali e paesaggistiche

TUTELA DEI CORSI D'ACQUA	L'area non interferisce con zone di tutela dei corsi d'acqua
TUTELA PAESAGGISTICA E VINCOLI PAESAGGISTICI	L'area non interferisce con le tutele paesaggistiche
TUTELA MORFOLOGIA DEL TERRITORIO	L'area non interferisce con i calanchi, né con i crinali
TUTELA NATURALISTICA, E VEGETAZIONE	L'area non interferisce con tutele naturalistiche, né con sistemi ed elementi vegetazionali di pregio

Elementi di fragilità del territorio

FRANE	L'area non ricade all'interno di aree interessate da frane
AREE DISSESTATE	L'area non ricade all'interno di aree dissestate
AREE POTENZIALMENTE INSTABILI	L'area non ricade all'interno di potenzialmente instabili

Principali rispetti delle infrastrutture	
INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO	L'area non interferisce con le distanze di prima approssimazione degli elettrodotti a media tensione
RISPETTI INFRASTRUTTURALI	L'area interferisce con i rispetti stradali della SP3
ALTRI VINCOLI	/
	
Zonizzazione acustica – Scala 1:10.000	
CRITICITA' ACUSTICHE	Classe III e porzione Classe IV

Valutazione impatti e mitigazioni

Si tratta di un piccolo intervento di densificazione edilizia
 È prescritta la cessione degli standard ai sensi del Capo 3.1 del RUE e delle ulteriori aree ricadenti nella fascia di rispetto stradale.

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

Componente ambientale	Effetto	Impatti attesi	Misura di mitigazione/tutela
Mobilità	0	Si tratta di un piccolo intervento di densificazione edilizia in parte all'interno del Territorio urbanizzato.	/

Aria	0	Si tratta di un piccolo intervento di densificazione edilizia in parte all'interno del Territorio urbanizzato.	/
Risorse idriche	-+	Si tratta di un piccolo intervento di densificazione edilizia in parte all'interno del Territorio urbanizzato.	Devono essere rispettate le disposizioni generali sulla sostenibilità degli interventi all'art.2 del POC.
Biodiversità/ Paesaggio	-+	Si tratta di un piccolo intervento di densificazione edilizia in parte all'interno del Territorio urbanizzato.	/
Consumi e rifiuti	0	Si tratta di un piccolo intervento di densificazione edilizia in parte all'interno del Territorio urbanizzato.	/
Suolo/Sottosuolo	+	Si tratta di un piccolo intervento di densificazione edilizia in parte all'interno del Territorio urbanizzato con una minima parte di ulteriore consumo di suolo.	/
Energia/Effetto serra	-+	La realizzazione dell'ampliamento comporta ulteriori consumi energetici, correlati principalmente agli impianti di riscaldamento/condizionamento, oltre che ai sistemi di illuminazione.	Saranno da privilegiare soluzioni impiantistiche d'avanguardia, che consentano una riduzione dei consumi di energia.
Rumore	0	Si tratta di un piccolo intervento di densificazione edilizia in parte all'interno del Territorio urbanizzato.	/

Indicatori per il monitoraggio

Componente	N	Indicatore	Unità di misura	Stato attuale	Obiettivo POC	Monitoraggio	Fonte
Acqua	1a	Laminazione	Mc/ha	NO	NO	NO	-
	1b	Sistema fognario	Reti separate	-	SI	NO	-
Aria	2	Vedi Indicatore 6a	Km	NO	NO	NO	-
	3	Classe energetica edifici	Categoria	NO	NO	NO	-
Suolo/Sottosuolo	4	Percentuale di superficie urbanizzata	%	100%	100%	NO	-
Biodiversità	5	Rete ecologica attuata	N°	NO	NO	NO	-
Mobilità	6a	Piste ciclabili/Percorsi pedonali	Km	0	NO	NO	-
	6b	Intersezioni	N°	NO	NO	NO	-

		Razionalizzate						
Rumore/ Acustica	7	Percentuale superfici interessate da classi acustiche	%	NO	NO	NO	-	
Rifiuti	8	Raccolta differenziata	Ab. serviti	NO	NO	NO	-	
Energia/ Elettromagnetismo	Esposizione elettromagnetismo	9b	Popolazione esposta	N°interventi	NO	NO	NO	-
Paesaggio urbano	Beni architettonici	10a	Interferenza Beni architettonici	N°	NO	NO	NO	-
	Dotazioni di verde	10b	Superficie verde pubblico	mq	NO	NO	NO	
			Previsione viali alberati	ml	NO	NO	NO	
Sintesi								
L'ambito non incide in modo significativo sugli elementi ambientali e territoriali che determinano un vincolo o un'impossibilità alla realizzazione delle previsioni. Mitigazioni per ridurre gli impatti di cui sopra.								

INTERVENTI TIPO 'C'

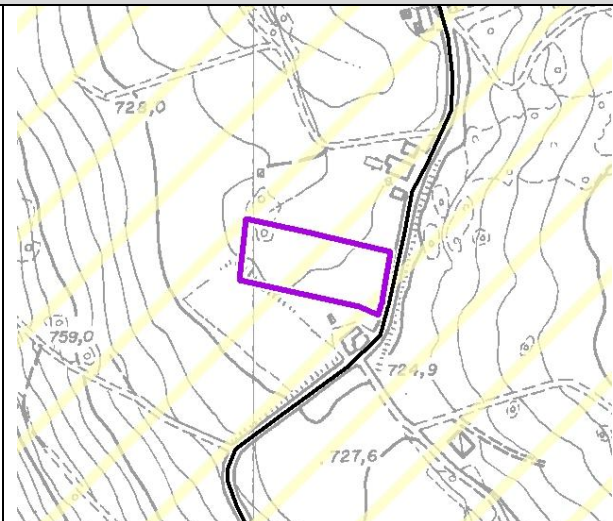
INTERVENTO C1

Intervento C1	PIAN DI SCUOLA
AVP	Ambito ad alta Vocazione agricola

Inquadramento Territoriale e Parametri Urbanistici



Foto aerea (1:5.000)



Stralcio Tavola 1 PSC (1:5.000)

Localizzazione- inquadramento ambientale dell'area e accessibilità	Il Lotto si trova a sud della Località Pian di scuola lungo Via Benedello.
Coerenza urbanistica e obiettivi specifici	Il POC individua in territorio rurale, in ambito AVP - Ambito ad alta vocazione produttiva agricola, un lotto per l'ampliamento di una attività produttiva esistente ai sensi dell'art.5.8 comma 7 del PSC.
Parametri urbanistici e destinazioni d'uso	<p>Parametri urbanistici:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sc max = 1.200 mq aggiuntivi rispetto alla Sc legittimamente in essere - NP max = 3 piani fuori terra. <p>E' prescritta la monetizzazione degli standard.</p> <p>Destinazioni d'uso:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Funzioni produttive: c1. - Funzione a1 limitatamente a un alloggio pertinenziale all'attività produttiva per una Sc inferiore a 200 mq integrata nell'edificio produttivo ma non direttamente comunicante con i locali produttivi e di servizio.

Vincoli e tutele

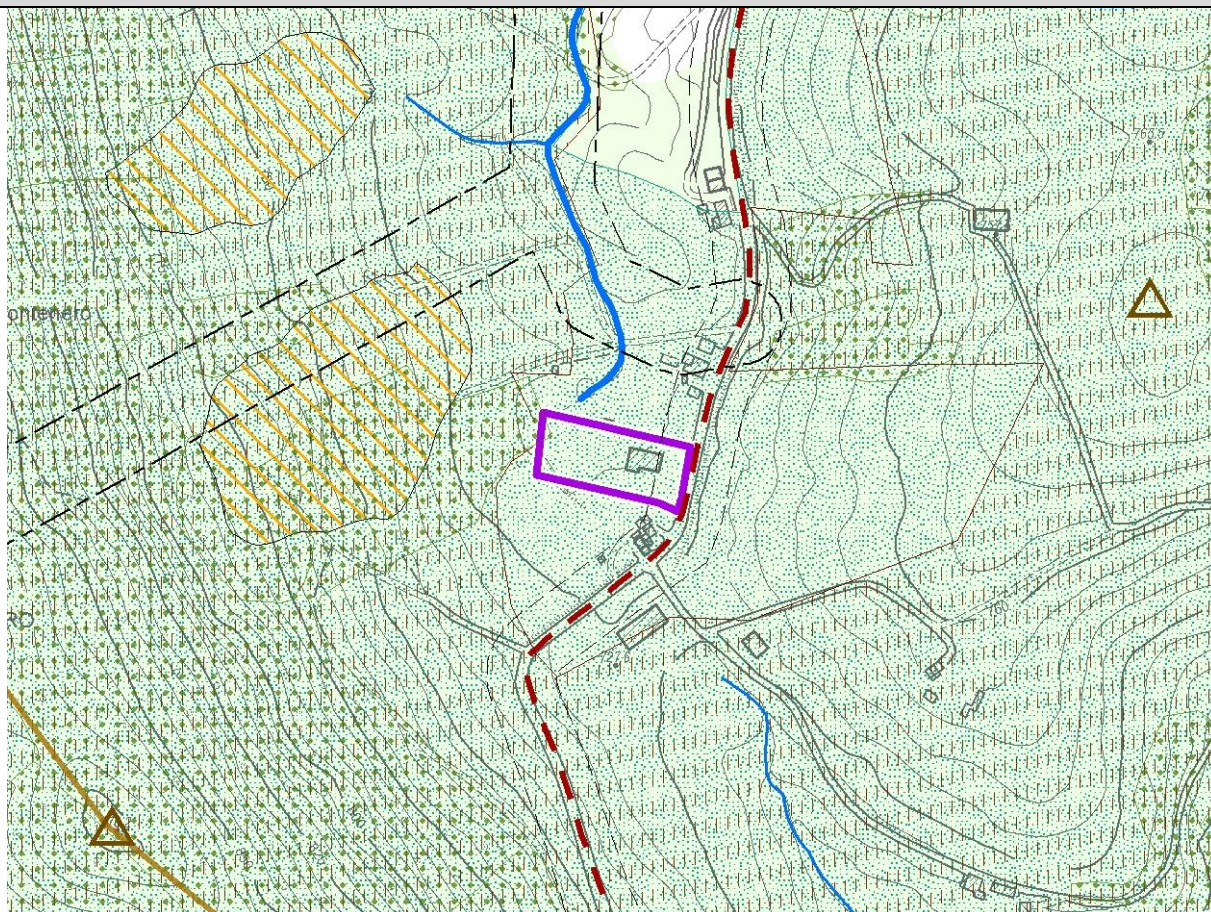


Tavola dei vincoli – Scala 1:5.000

Vincoli e tutele storico culturali e Archeologici

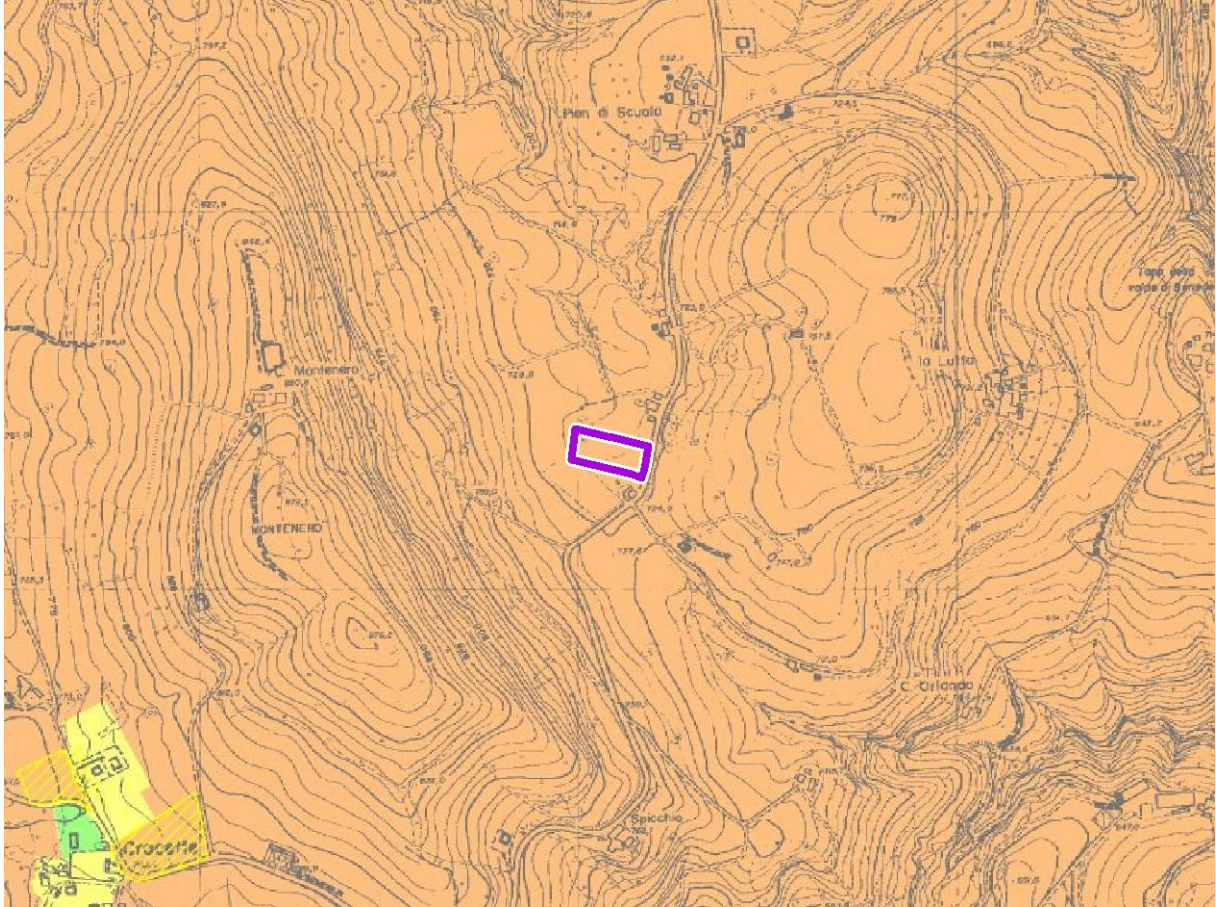
RISORSE STORICHE	L'area non interferisce direttamente con nessun elemento riconosciuto di valore storico.
TUTELE ARCHEOLOGICHE	L'area non interferisce con aree archeologiche

Vincoli e tutele delle risorse ambientali e paesaggistiche

TUTELA DEI CORSI D'ACQUA	L'area non interferisce con zone di tutela dei corsi d'acqua
TUTELA PAESAGGISTICA E VINCOLI PAESAGGISTICI	L'area intercetta in minima parte il Sistema forestale boschivo (vincolo paesaggistico art. 142 let. g D.Lgs. 42/2004 e art.21 PTCP) L'area interferisce con le aree di possibile alimentazione delle sorgenti (art.12B PTCP) L'area interferisce con le Zone di particolare interesse paesaggistico ambientale (art.39 PTCP)
TUTELA MORFOLOGIA DEL TERRITORIO	L'area non interferisce con i calanchi, né con i crinali
TUTELA NATURALISTICA, E VEGETAZIONE	L'area non interferisce con tutele naturalistiche, né con sistemi ed elementi vegetazionali di pregio

Elementi di fragilità del territorio

FRANE	L'area non ricade all'interno di aree interessate da frane
AREE DISSESTATE	L'area non ricade all'interno di aree dissestate

AREE POTENZIALMENTE INSTABILI	L'area non ricade all'interno di potenzialmente instabili
Principali rispetti delle infrastrutture	
INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO	L'area non interferisce con le distanze di prima approssimazione degli elettrodotti a media tensione
RISPETTI INFRASTRUTTURALI	L'area ricade nel rispetto stradale
ALTRI VINCOLI	/
	
Zonizzazione acustica – Scala 1:10.000	
CRITICITA' ACUSTICHE	Classe III

Valutazione impatti e mitigazioni			
Oltre al rispetto di tutte le norme del PSC e di tutti i vincoli, l'attuazione risulta condizionata alle seguenti prescrizioni specifiche:			
Componente ambientale	Effetto	Impatti attesi	Misura di mitigazione/tutela
Mobilità	0	/	/

Aria	0	/	/
Risorse idriche	-	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	l'ambito dovrà essere dotato di sistema fognario a perfetta tenuta (al fine di evitare dispersione nel sottosuolo di reflui non depurati) con doppia rete (acque bianche e acque nere) e le acque nere dovranno essere veicolate al sistema di depurazione previsto.
Biodiversità/ Paesaggio	++	Si tratta dell'inserimento di elementi che possono determinare effetti di ostruzione e di intrusione che alterano seppur solo localmente i caratteri del paesaggio. Si attendono quindi impatti sull'ambito di Zona di particolare interesse paesaggistico ambientale e sul sistema forestale boschivo	Il progetto dovrà tenere conto e porre particolare attenzione all'impatto sul territorio circostante prevedendo un'adeguata fascia di mitigazione sul confine ovest.
Consumi e rifiuti	0	Si tratta di un piccolo intervento di densificazione edilizia all'interno del Territorio urbanizzato.	/
Suolo/Sottosuolo	--	Incremento di suolo urbanizzato e aree impermeabilizzate.	Devono essere rispettate le disposizioni generali sulla sostenibilità degli interventi all'art.2 delle NTA del POC.
Energia/Effetto serra	++	La realizzazione dell'ampliamento dell'attività esistente comporta ulteriori consumi energetici, correlati principalmente agli impianti di riscaldamento/condizionamento, oltre che ai sistemi di illuminazione.	Saranno da privilegiare soluzioni impiantistiche d'avanguardia, che consentano una riduzione dei consumi di energia.
Rumore	0	/	/

Indicatori per il monitoraggio								
Componente		N	Indicatore	Unità di misura	Stato attuale	Obiettivo POC	Monitoraggio	Fonte
Acqua		1a	Laminazione	Mc/ha	NO	NO	NO	-
		1b	Sistema fognario	Reti separate	-	SI	SI	PdC
Aria	Emissioni Inquinanti	2	Vedi Indicatore 6a	Km	NO	NO	NO	-
	Emissioni Climateranti	3	Classe energetica	Categoria	NO	NO	NO	-

			edifici					
Suolo/Sottosuolo		4	Percentuale di superficie urbanizzata	%	0%	0,07%	SI	Comune
Biodiversità		5	Rete ecologica attuata	N°	NO	NO	NO	-
Mobilità		6a	Piste ciclabili/Percorsi pedonali	Km	0	NO	NO	-
		6b	Intersezioni Razionalizzate	N°	NO	NO	NO	-
Rumore/ Acustica		7	Percentuale superfici interessate da classi acustiche	%	NO	NO	NO	-
Rifiuti		8	Raccolta differenziata	Ab. serviti	NO	NO	NO	-
Energia/Elettromagnetismo	Esposizione elettromagnetismo	9b	Popolazione esposta	N°interventi	NO	NO	NO	-
Paesaggio urbano	Beni architettonici	10a	Interferenza Beni architettonici	N°	NO	NO	NO	-
	Dotazioni di verde	10b	Superficie verde pubblico	mq	NO	NO	NO	
			Previsione viali alberati	ml	NO	NO	NO	
Sintesi								
Impatti connessi principalmente al consumo di suolo libero. Mitigazioni per ridurre gli impatti di cui sopra.								

INTERVENTO C2

Intervento C2	LA GUARDIA
AVP	Ambito ad alta Vocazione agricola

Inquadramento Territoriale e Parametri Urbanistici

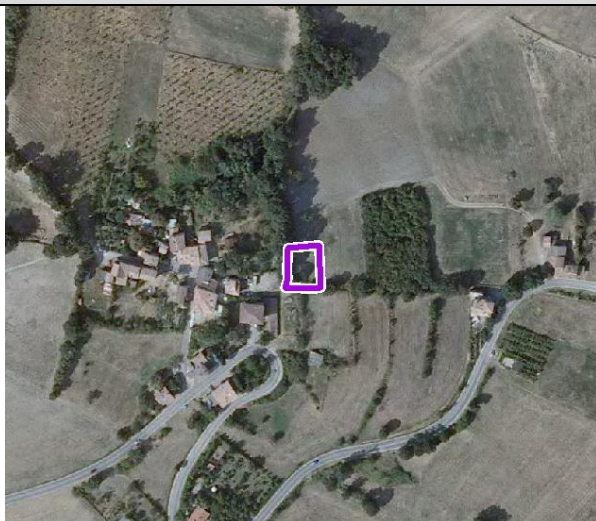
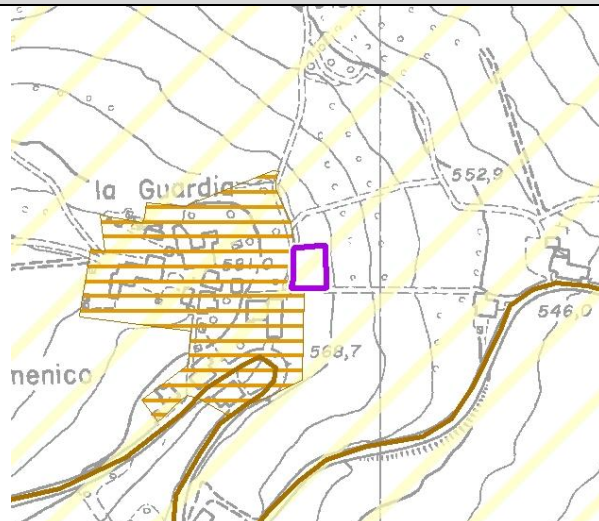


Foto aerea (1:5.000)



Stralcio Tavola 1 PSC (1:5.000)

Localizzazione- inquadramento ambientale dell'area e accessibilità	Il Lotto si trova in Località La guardia
Coerenza urbanistica e obiettivi specifici	Il POC individua un lotto per la realizzazione di uno degli interventi di cui all'art.5.5 del PSC: "interventi minori di ricucitura e integrazione urbana nelle località minori, derivanti da specifiche e modeste esigenze locali di integrazione del patrimonio abitativo".
Parametri urbanistici e destinazioni d'uso	<p>Parametri urbanistici:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sc max = 200 mq - NP max = 2 piani fuori terra. <p>E' prescritta la monetizzazione degli standard.</p> <p>Destinazioni d'uso:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Funzione a1

Vincoli e tutele

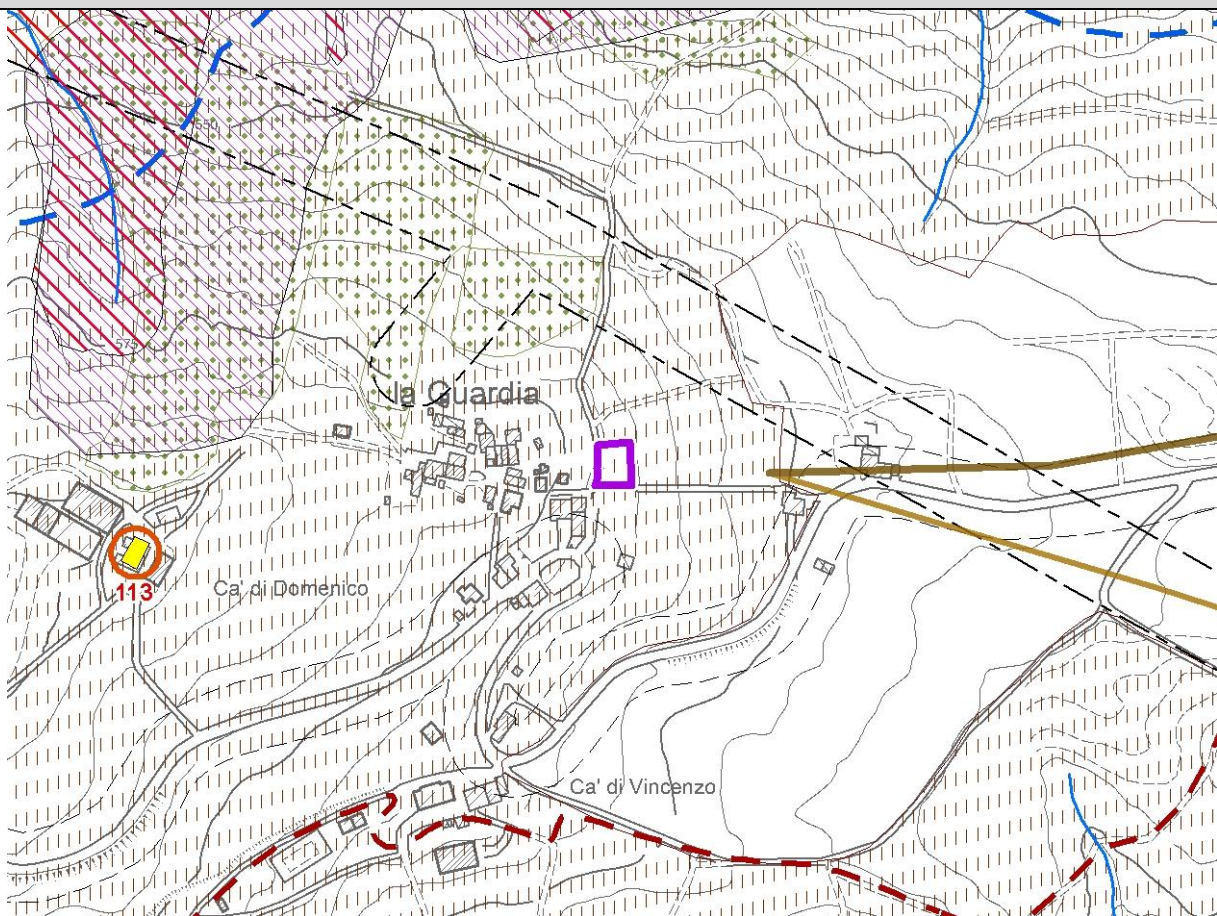


Tavola dei vincoli – Scala 1:5.000

Vincoli e tutele storico culturali e Archeologici

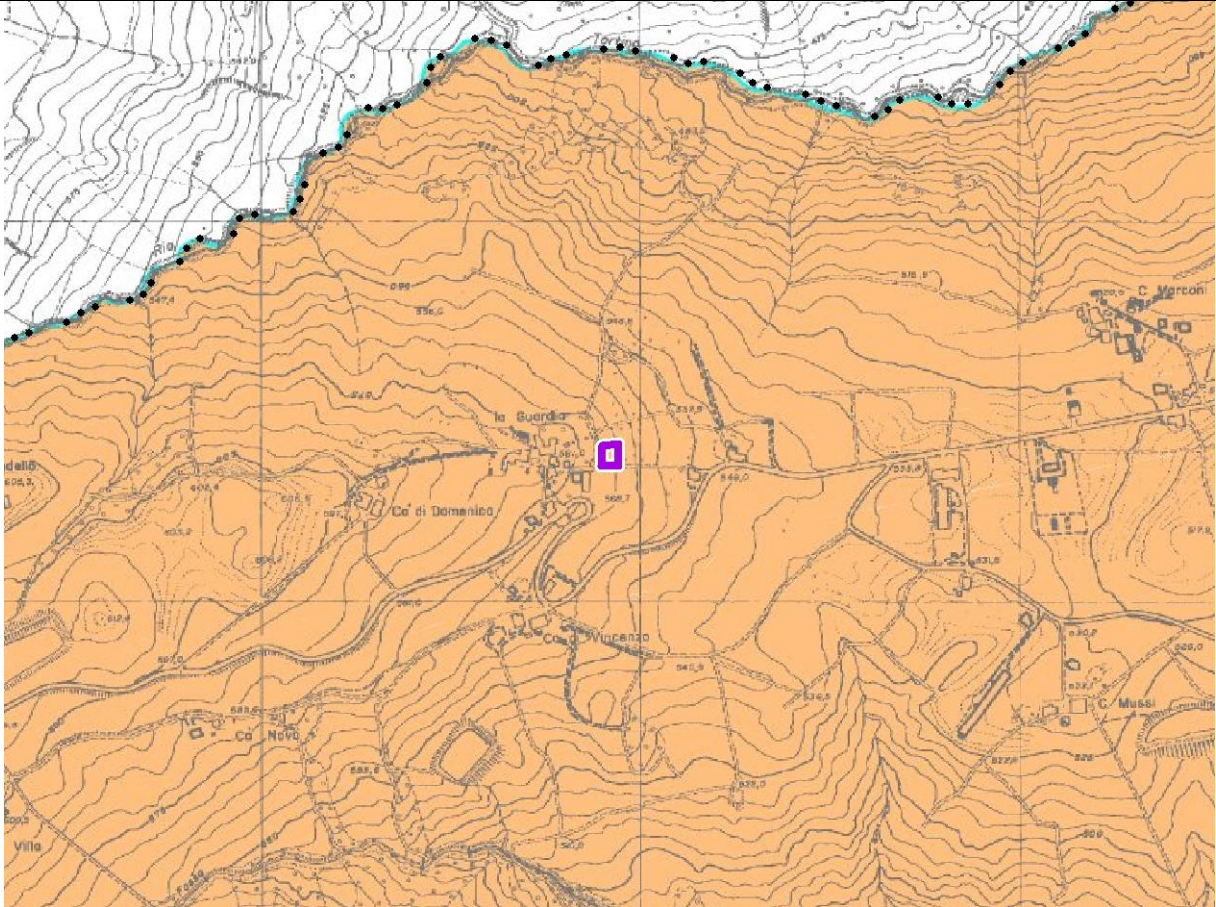
RISORSE STORICHE	L'area non interferisce direttamente con nessun elemento riconosciuto di valore storico.
TUTELE ARCHEOLOGICHE	L'area non interferisce con aree archeologiche

Vincoli e tutele delle risorse ambientali e paesaggistiche

TUTELA DEI CORSI D'ACQUA	L'area non interferisce con zone di tutela dei corsi d'acqua
TUTELA PAESAGGISTICA E VINCOLI PAESAGGISTICI	L'area non interferisce con tutela paesaggistica
TUTELA MORFOLOGIA DEL TERRITORIO	L'area non interferisce con i calanchi, né con i crinali
TUTELA NATURALISTICA, E VEGETAZIONE	L'area non interferisce con tutele naturalistiche, né con sistemi ed elementi vegetazionali di pregio

Elementi di fragilità del territorio

FRANE	L'area non ricade all'interno di aree interessate da frane
AREE DISSESTATE	L'area non ricade all'interno di aree dissestate

AREE POTENZIALMENTE INSTABILI	Aree sottoposte a vincolo idrogeologico (R.D. 3267/1923) (le opere di trasformazione urbanistica ed edilizia sono soggette alla autorizzazione prevista dagli artt. 7 e seguenti del R.D. n. 3267/1923)		
Principali rispetti delle infrastrutture			
INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO	L'area non interferisce con le distanze di prima approssimazione degli elettrodotti a media tensione		
RISPETTI INFRASTRUTTURALI	L'area non interferisce con i rispetti stradali		
ALTRI VINCOLI	/		
			
Zonizzazione acustica – Scala 1:10.000			
CRITICITA' ACUSTICHE	Classe III		

Valutazione impatti e mitigazioni

Il lotto risulta non direttamente prospiciente la rete gas esistente, si stima un collegamento alla rete di circa 70 m da verificare in sede di progetto.
Oltre al rispetto di tutte le norme del PSC e di tutti i vincoli, l'attuazione risulta condizionata alle seguenti prescrizioni specifiche:

Componente ambientale	Effetto	Impatti attesi	Misura di mitigazione/tutela
-----------------------	---------	----------------	------------------------------

Mobilità	0	Si tratta di un piccolo intervento di ricucitura e integrazione urbana	/
Aria	0	Si tratta di un piccolo intervento di ricucitura e integrazione urbana	/
Risorse idriche	++	La realizzazione del nuovo ambito comporta inevitabilmente la produzione di reflui civili, che, se non adeguatamente raccolti e trattati, potrebbero causare l'inquinamento delle acque superficiali e del suolo e, per infiltrazione, delle acque sotterranee.	Devono essere rispettate le disposizioni generali sulla sostenibilità degli interventi all'art.2 delle NTA del POC.
Biodiversità/ Paesaggio	++	Si tratta di un piccolo intervento di ricucitura e integrazione urbana Si dovrà comunque tenere conto che l'intera area ricade all'interno del vincolo idrogeologico.	Il progetto dovrà tenere conto e porre particolare attenzione all'impatto sul territorio circostante. Dovranno essere rispettate h max di due piani. La tipologia da insediare dovrà essere coerente con il contesto
Consumi e rifiuti	0	Si tratta di un piccolo intervento di ricucitura e integrazione urbana	/
Suolo/Sottosuolo	++	La realizzazione del piccolo ampliamento potrà ingenerare incremento di aree impermeabilizzate.	Devono essere rispettate le disposizioni generali sulla sostenibilità degli interventi all'art.2 delle NTA del POC.
Energia/Effetto serra	++	La realizzazione dell'ampliamento dell'attività esistente comporta ulteriori consumi energetici, correlati principalmente agli impianti di riscaldamento/condizionamento, oltre che ai sistemi di illuminazione.	Saranno da privilegiare soluzioni impiantistiche d'avanguardia, che consentano una riduzione dei consumi di energia.
Rumore	0	Si tratta di un piccolo intervento di densificazione edilizia all'interno del Territorio urbanizzato.	/

Indicatori per il monitoraggio

Componente	N	Indicatore	Unità di misura	Stato attuale	Obiettivo POC	Monitoraggio	Fonte	
Acqua	1a	Laminazione	Mc/ha	NO	NO	NO	-	
	1b	Sistema fognario	Reti separate	0	SI	SI	PdC	
Aria	Emissioni Inquinanti	2	Vedi	Km	NO	NO	NO	-

			Indicatore 6a					
	Emissioni Climalteranti	3	Classe energetica edifici	Categoria	0	CLASSE A	SI	PdC
Suolo/Sottosuolo		4	Percentuale di superficie urbanizzata	%	0%	0,01%	SI	Comune
Biodiversità		5	Rete ecologica attuata	N°	NO	NO	NO	-
Mobilità		6a	Piste ciclabili/Percorsi pedonali	Km	0	NO	NO	-
		6b	Intersezioni Razionalizzate	N°	NO	NO	NO	-
Rumore/ Acustica		7	Percentuale superfici interessate da classi acustiche	%	NO	NO	NO	-
Rifiuti		8	Raccolta differenziata	Ab. serviti	NO	NO	NO	-
Energia/Elettromagnetismo	Esposizione elettromagnetismo	9b	Popolazione esposta	N°interventi	NO	NO	NO	-
Paesaggio urbano	Beni architettonici	10a	Interferenza Beni architettonici	N°	NO	NO	NO	-
	Dotazioni di verde	10b	Superficie verde pubblico	m ²	NO	NO	NO	
			Previsione viali alberati	ml	NO	NO	NO	
Sintesi								
Impatti connessi principalmente al consumo di suolo libero e da aumento dei consumi ed emissioni. Mitigazioni per ridurre gli impatti di cui sopra.								

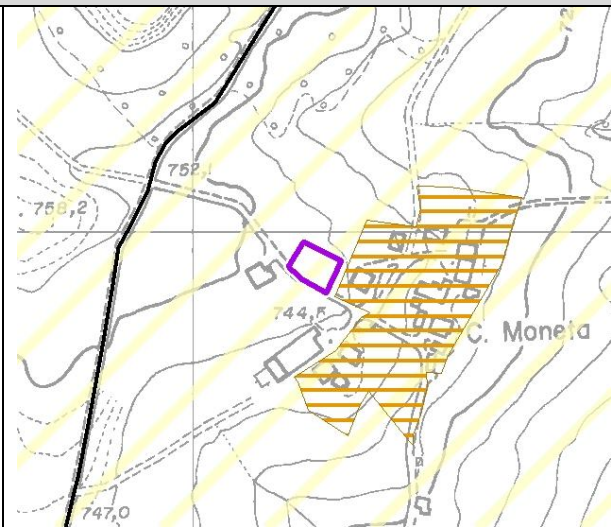
INTERVENTO C3

Intervento C3	C. MONETA
AVP	Ambito ad alta Vocazione agricola

Inquadramento Territoriale e Parametri Urbanistici



Foto aerea (1:5.000)



Stralcio Tavola 1 PSC (1:5.000)

Localizzazione- inquadramento ambientale dell'area e accessibilità	Il Lotto si trova in Località Casa Moneta, lungo Via Casa Moneta.
Coerenza urbanistica e obiettivi specifici	Dal punto di vista urbanistico l'area è classificata come AVP "Ambito ad alta vocazione produttiva agricola" ed è collocata in prossimità di un nucleo residenziale in territorio rurale. Il POC individua un lotto per la realizzazione di uno degli interventi di cui all'art.5.5 del PSC: "interventi minuti di ricucitura e integrazione urbana nelle località minori, derivanti da specifiche e modeste esigenze locali di integrazione del patrimonio abitativo".
Parametri urbanistici e destinazioni d'uso	Parametri urbanistici: - Sc max = 200 mq - NP max = 2 piani fuori terra. E' prescritta la monetizzazione degli standard. Destinazioni d'uso: - Funzione a1

Vincoli e tutele

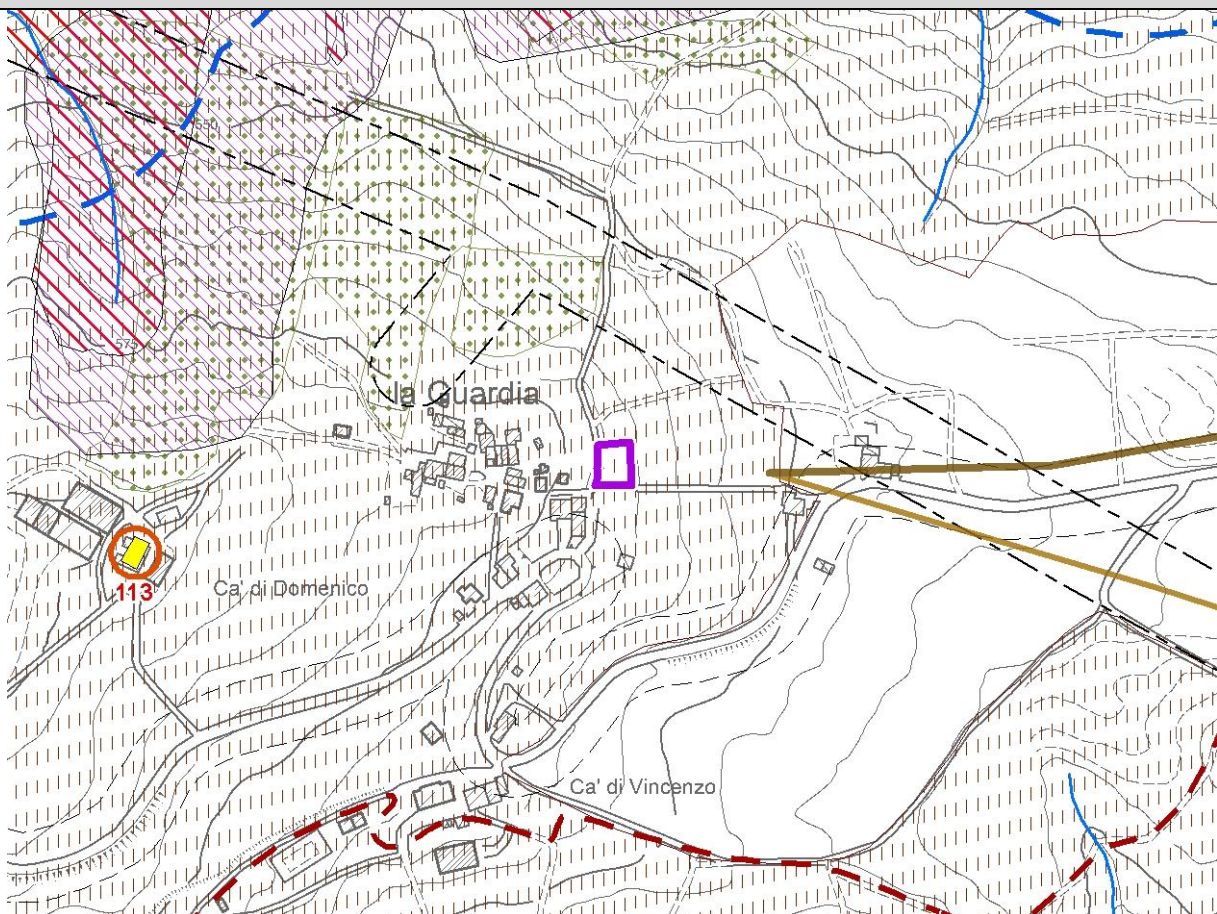


Tavola dei vincoli – Scala 1:5.000

Vincoli e tutele storico culturali e Archeologici

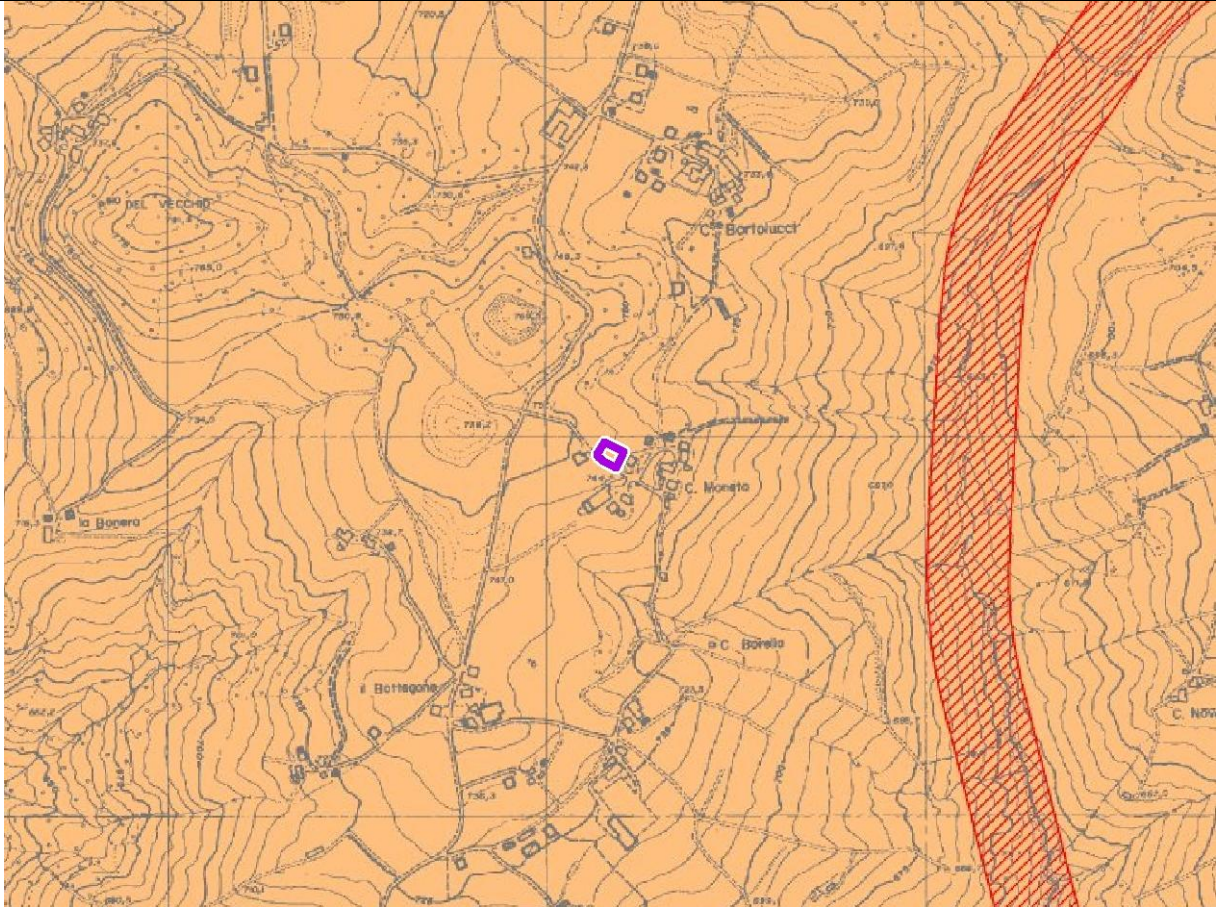
RISORSE STORICHE	L'area non interferisce direttamente con nessun elemento riconosciuto di valore storico.
TUTELE ARCHEOLOGICHE	L'area non interferisce con aree archeologiche

Vincoli e tutele delle risorse ambientali e paesaggistiche

TUTELA DEI CORSI D'ACQUA	L'area non interferisce con zone di tutela dei corsi d'acqua
TUTELA PAESAGGISTICA E VINCOLI PAESAGGISTICI	L'area non interferisce con tutela paesaggistica
TUTELA MORFOLOGIA DEL TERRITORIO	L'area non interferisce con i calanchi, né con i crinali
TUTELA NATURALISTICA, E VEGETAZIONE	L'area non interferisce con tutele naturalistiche, né con sistemi ed elementi vegetazionali di pregio

Elementi di fragilità del territorio

FRANE	L'area non ricade all'interno di aree interessate da frane
AREE DISSESTATE	L'area non ricade all'interno di aree dissestate

AREE POTENZIALMENTE INSTABILI	Aree sottoposte a vincolo idrogeologico (R.D. 3267/1923) (le opere di trasformazione urbanistica ed edilizia sono soggette alla autorizzazione prevista dagli artt. 7 e seguenti del R.D. n. 3267/1923)
Principali rispetti delle infrastrutture	
INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO	L'area non interferisce con le distanze di prima approssimazione degli elettrodotti a media tensione
RISPETTI INFRASTRUTTURALI	L'area non interferisce con i rispetti stradali
ALTRI VINCOLI	/
	
Zonizzazione acustica – Scala 1:10.000	
CRITICITA' ACUSTICHE	Classe III

Valutazione impatti e mitigazioni

Il lotto risulta non direttamente prospiciente la rete gas esistente, si stima un collegamento alla rete di circa 100 m da verificare in sede di progetto.
Oltre al rispetto di tutte le norme del PSC e di tutti i vincoli, l'attuazione risulta condizionata alle seguenti prescrizioni specifiche:

Componente ambientale	Effetto	Impatti attesi	Misura di mitigazione/tutela
Mobilità	0	Si tratta di un piccolo intervento di ricucitura e integrazione urbana	/
Aria	0	Si tratta di un piccolo intervento di ricucitura e integrazione urbana	/
Risorse idriche	-+	La realizzazione del nuovo ambito comporta inevitabilmente la produzione di reflui civili, che, se non adeguatamente raccolti e trattati, potrebbero causare l'inquinamento delle acque superficiali e del suolo e, per infiltrazione, delle acque sotterranee.	Devono essere rispettate le disposizioni generali sulla sostenibilità degli interventi all'art.2 delle NTA del POC.
Biodiversità/ Paesaggio	-+	Si tratta di un piccolo intervento di ricucitura e integrazione urbana Si dovrà comunque tenere conto che l'intera area ricade all'interno del vincolo idrogeologico. Si dovrà tenere conto della vicinanza a nord con un sistema forestale boschivo	Il progetto dovrà tenere conto e porre particolare attenzione all'impatto sul territorio circostante. Dovranno essere rispettate h max di due piani. La tipologia da insediare dovrà essere coerente con il contesto
Consumi e rifiuti	0	Si tratta di un piccolo intervento di ricucitura e integrazione urbana.	/
Suolo/Sottosuolo	-+	La realizzazione del piccolo ampliamento potrà ingenerare incremento di aree impermeabilizzate.	Devono essere rispettate le disposizioni generali sulla sostenibilità degli interventi all'art.2 delle NTA del POC.
Energia/Effetto serra	-+	La realizzazione dell'ampliamento dell'attività esistente comporta ulteriori consumi energetici, correlati principalmente agli impianti di riscaldamento/condizionamento, oltre che ai sistemi di illuminazione.	Saranno da privilegiare soluzioni impiantistiche d'avanguardia, che consentano una riduzione dei consumi di energia.
Rumore	0	Si tratta di un piccolo intervento di densificazione edilizia all'interno del Territorio urbanizzato.	/

Indicatori per il monitoraggio

Componente		N	Indicatore	Unità di misura	Stato attuale	Obiettivo POC	Monitoraggio	Fonte
Acqua		1a	Laminazione	Mc/ha	NO	NO	NO	-
		1b	Sistema fognario	Reti separate	0	SI	SI	PdC
Aria	Emissioni Inquinanti	2	Vedi Indicatore 6a	Km	NO	NO	NO	-
	Emissioni Climalteranti	3	Classe energetica edifici	Categoria	0	CLASSE A	SI	PdC
Suolo/Sottosuolo		4	Percentuale di superficie urbanizzata	%	0%	0,01%	SI	Comune
Biodiversità		5	Rete ecologica attuata	N°	NO	NO	NO	-
Mobilità		6a	Piste ciclabili/Percorsi pedonali	Km	0	NO	NO	-
		6b	Intersezioni Razionalizzate	N°	NO	NO	NO	-
Rumore/ Acustica		7	Percentuale superfici interessate da classi acustiche	%	NO	NO	NO	-
Rifiuti		8	Raccolta differenziata	Ab. serviti	NO	NO	NO	-
Energia/Elettromagnetismo	Esposizione elettromagnetismo	9b	Popolazione esposta	N°interventi	NO	NO	NO	-
Paesaggio urbano	Beni architettonici	10a	Interferenza Beni architettonici	N°	NO	NO	NO	-
	Dotazioni di verde	10b	Superficie verde pubblico	mq	NO	NO	NO	
			Previsione viali alberati	ml	NO	NO	NO	

Sintesi

Impatti connessi principalmente al consumo di suolo libero e da aumento dei consumi ed emissioni. Mitigazioni per ridurre gli impatti di cui sopra.

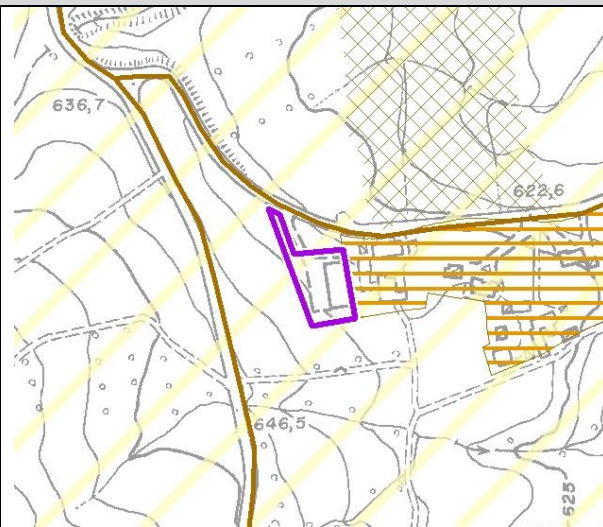
INTERVENTO C4

Intervento C4	COSCOGNO
AVP	Ambito ad alta Vocazione agricola

Inquadramento Territoriale e Parametri Urbanistici



Foto aerea (1:5.000)



Stralcio Tavola 1 PSC (1:5.000)

Localizzazione- inquadramento ambientale dell'area e accessibilità	L'intervento riguarda un fabbricato esistente ad uso artigianale ubicato nei pressi della località Villa Manzini, nella frazione di Coscogno, in fregio alla SP 22.
Coerenza urbanistica e obiettivi specifici	Dal punto di vista urbanistico l'area è classificata come AVP "Ambito ad alta vocazione produttiva agricola" ed è collocata in prossimità di un nucleo residenziale in territorio rurale. Il POC individua in territorio rurale, in ambito AVP - Ambito ad alta vocazione produttiva agricola, un lotto per l'ampliamento di una attività produttiva esistente ai sensi dell'art.5.8 comma 7 del PSC.
Parametri urbanistici e destinazioni d'uso	Parametri urbanistici: Sc max = 100 mq - NP max = 2 piani fuori terra. E' prescritta la monetizzazione degli standard. Destinazioni d'uso: - Funzioni produttive: c1.

Vincoli e tutele

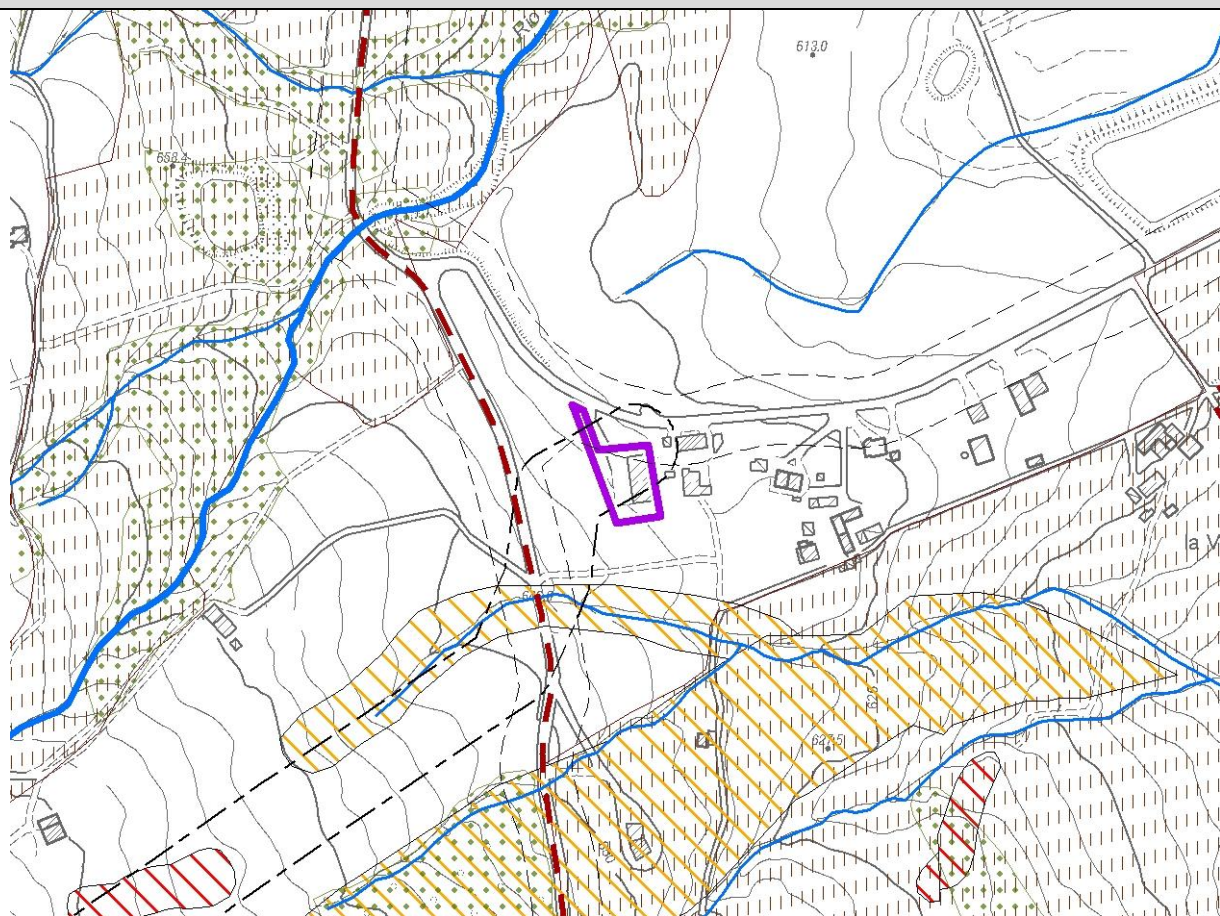


Tavola dei vincoli – Scala 1:5.000

Vincoli e tutele storico culturali e Archeologici

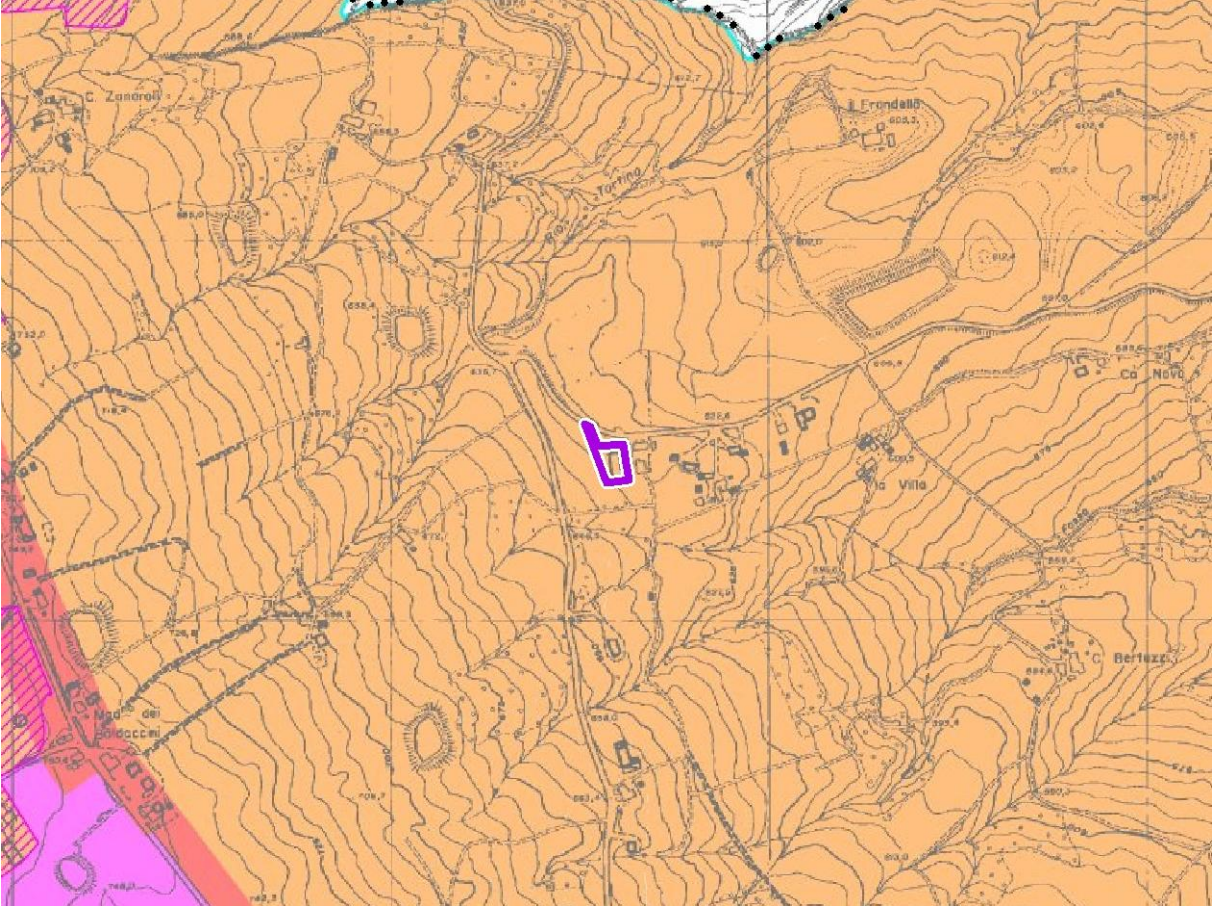
RISORSE STORICHE	L'area non interferisce direttamente con nessun elemento riconosciuto di valore storico.
TUTELE ARCHEOLOGICHE	L'area non interferisce con aree archeologiche

Vincoli e tutele delle risorse ambientali e paesaggistiche

TUTELA DEI CORSI D'ACQUA	L'area non interferisce con zone di tutela dei corsi d'acqua
TUTELA PAESAGGISTICA E VINCOLI PAESAGGISTICI	L'area non interferisce con tutela paesaggistica
TUTELA MORFOLOGIA DEL TERRITORIO	L'area non interferisce con i calanchi, né con i crinali
TUTELA NATURALISTICA, E VEGETAZIONE	L'area non interferisce con tutele naturalistiche, né con sistemi ed elementi vegetazionali di pregio

Elementi di fragilità del territorio

FRANE	L'area non ricade all'interno di aree interessate da frane
AREE DISSESTATE	L'area non ricade all'interno di aree dissestate
AREE POTENZIALMENTE INSTABILI	L'area non ricade all'interno di aree instabili

Principali rispetti delle infrastrutture	
INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO	L'area interferisce con le distanze di prima approssimazione degli elettrodotti a media tensione
RISPETTI INFRASTRUTTURALI	L'area interferisce con i rispetti stradali
ALTRI VINCOLI	/
 <p style="text-align: right;">Zonizzazione acustica – Scala 1:10.000</p>	
CRITICITA' ACUSTICHE	Classe III

Valutazione impatti e mitigazioni

Si dovrà tenere conto della porzione di dpa dell'elettrodotto interferente con l'area oggetto di intervento. Oltre al rispetto di tutte le norme del PSC e di tutti i vincoli, l'attuazione risulta condizionata alle seguenti prescrizioni specifiche:

Componente ambientale	Effetto	Impatti attesi	Misura di mitigazione/tutela
Mobilità	0	Si tratta di un piccolo ampliamento di un'attività esistente.	/

Aria	0	Si tratta di un piccolo ampliamento di un'attività esistente.	/
Risorse idriche	0	Si tratta di un piccolo ampliamento di un'attività esistente.	Devono essere rispettate le disposizioni generali sulla sostenibilità degli interventi all'art.2 delle NTA del POC.
Biodiversità/ Paesaggio	++	Si tratta di un piccolo ampliamento di un'attività esistente.	Dovranno essere rispettate h max di due piani.
Consumi e rifiuti	0	Si tratta di un piccolo ampliamento di un'attività esistente.	/
Suolo/Sottosuolo	++	La realizzazione del piccolo ampliamento potrà ingenerare incremento di aree impermeabilizzate.	Devono essere rispettate le disposizioni generali sulla sostenibilità degli interventi all'art.2 delle NTA del POC.
Energia/Effetto serra	++	La realizzazione dell'ampliamento dell'attività esistente comporta ulteriori consumi energetici, correlati principalmente agli impianti di riscaldamento/condizionamento, oltre che ai sistemi di illuminazione.	Saranno da privilegiare soluzioni impiantistiche d'avanguardia, che consentano una riduzione dei consumi di energia.
Rumore	0	Si tratta di un piccolo intervento di densificazione edilizia all'interno del Territorio urbanizzato.	/

Indicatori per il monitoraggio

Componente	N	Indicatore	Unità di misura	Stato attuale	Obiettivo POC	Monitoraggio	Fonte
Acqua	1a	Laminazione	Mc/ha	NO	NO	NO	-
	1b	Sistema fognario	Reti separate	0	SI	SI	PdC
Aria	2	Vedi Indicatore 6a	Km	NO	NO	NO	-
	3	Classe energetica edifici	Categoria	-	NO	NO	-
Suolo/Sottosuolo	4	Percentuale di superficie urbanizzata	%	0%	0,04%	SI	Comune
Biodiversità	5	Rete ecologica attuata	N°	NO	NO	NO	-
Mobilità	6a	Piste ciclabili/Percorsi pedonali	Km	0	NO	NO	-
	6b	Intersezioni Razionalizzate	N°	NO	NO	NO	-

Rumore/ Acustica		7	Percentuale superfici interessate da classi acustiche	%	NO	NO	NO	-
Rifiuti		8	Raccolta differenziata	Ab. serviti	NO	NO	NO	-
Energia/ Elettromagnetismo	Esposizione elettromagnetismo	9b	Popolazione esposta	N°interventi	NO	NO	NO	-
Paesaggio urbano	Beni architettonici	10a	Interferenza Beni architettonici	N°	NO	NO	NO	-
	Dotazioni di verde	10b	Superficie verde pubblico	mq	NO	NO	NO	
			Previsione viali alberati	ml	NO	NO	NO	
Sintesi								
Impatti connessi principalmente al consumo di suolo libero e da aumento dei consumi ed emissioni. Mitigazioni per ridurre gli impatti di cui sopra.								

INTERVENTO C5

Intervento C5	LE COSTE - COSCOGNO
AVP	Ambito ad alta Vocazione agricola

Inquadramento Territoriale e Parametri Urbanistici

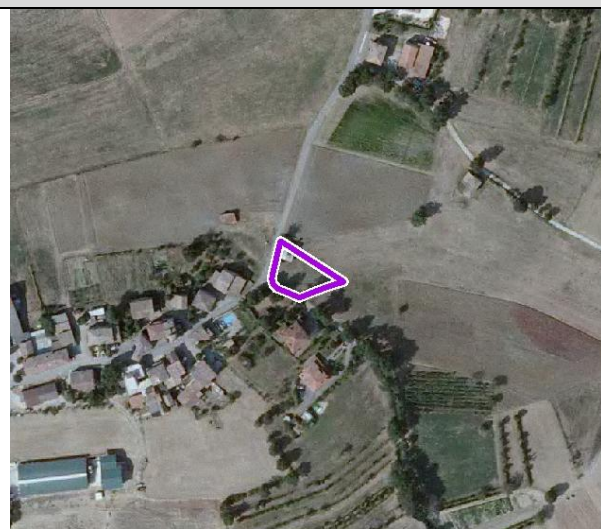
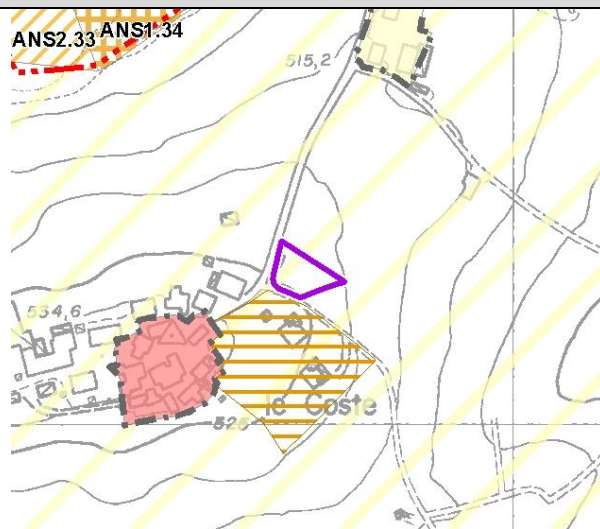


Foto aerea (1:5.000)



Stralcio Tavola 1 PSC (1:5.000)

Localizzazione- inquadramento ambientale dell'area e accessibilità	Il Lotto si trova in Località Le Coste, nella frazione di Coscogno, in fregio a Via Le Coste.
Coerenza urbanistica e obiettivi specifici	Dal punto di vista urbanistico l'area è classificata come AVP "Ambito ad alta vocazione produttiva agricola" ed è collocata in prossimità di un nucleo residenziale in territorio rurale. Il POC individua un lotto per la realizzazione di uno degli interventi di cui all'art.5.5 del PSC: "interventi minuti di ricucitura e integrazione urbana nelle località minori, derivanti da specifiche e modeste esigenze locali di integrazione del patrimonio abitativo".
Parametri urbanistici e destinazioni d'uso	Parametri urbanistici: Sc max = 230 mq - NP max = 2 piani fuori terra. E' prescritta la monetizzazione degli standard. Destinazioni d'uso: - Funzione a1

Vincoli e tutele

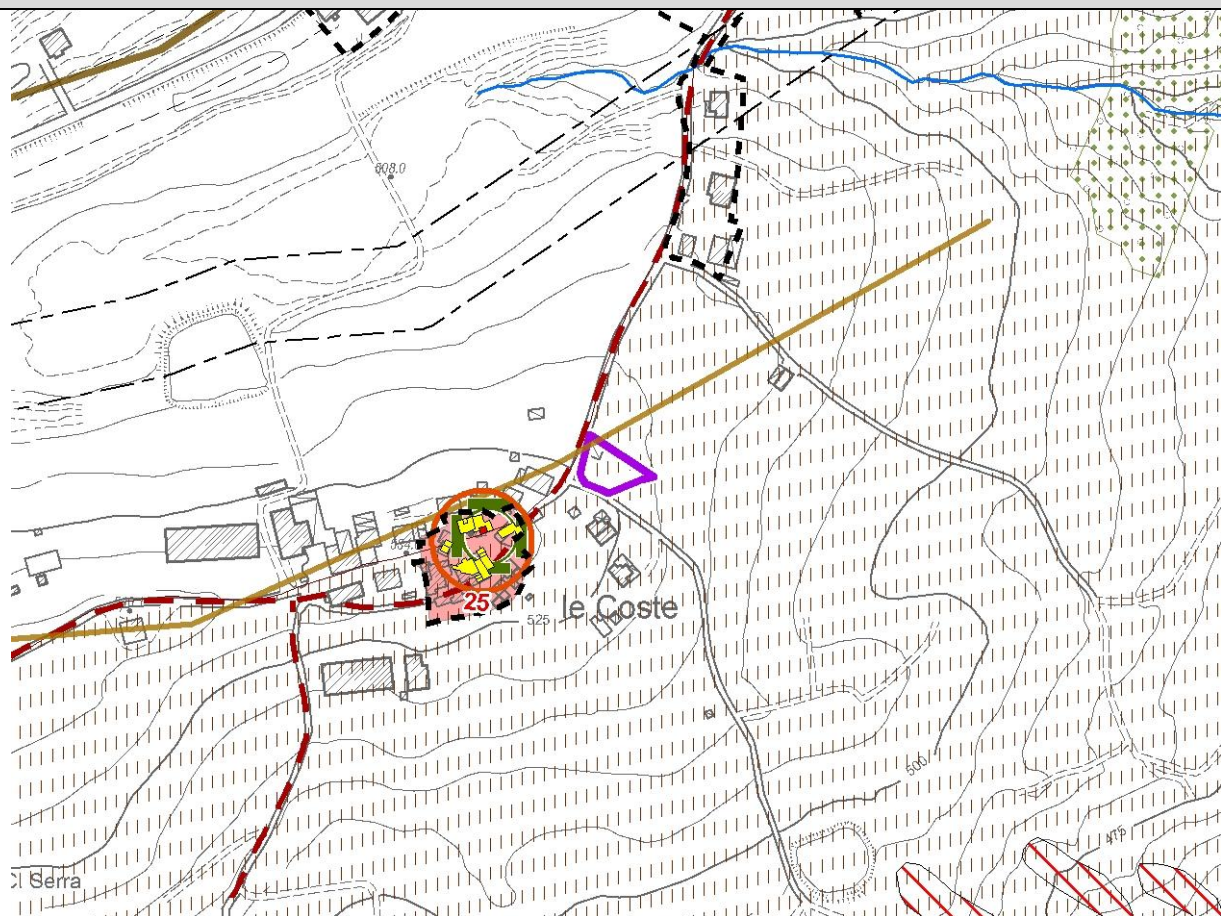


Tavola dei vincoli – Scala 1:5.000

Vincoli e tutele storico culturali e Archeologici

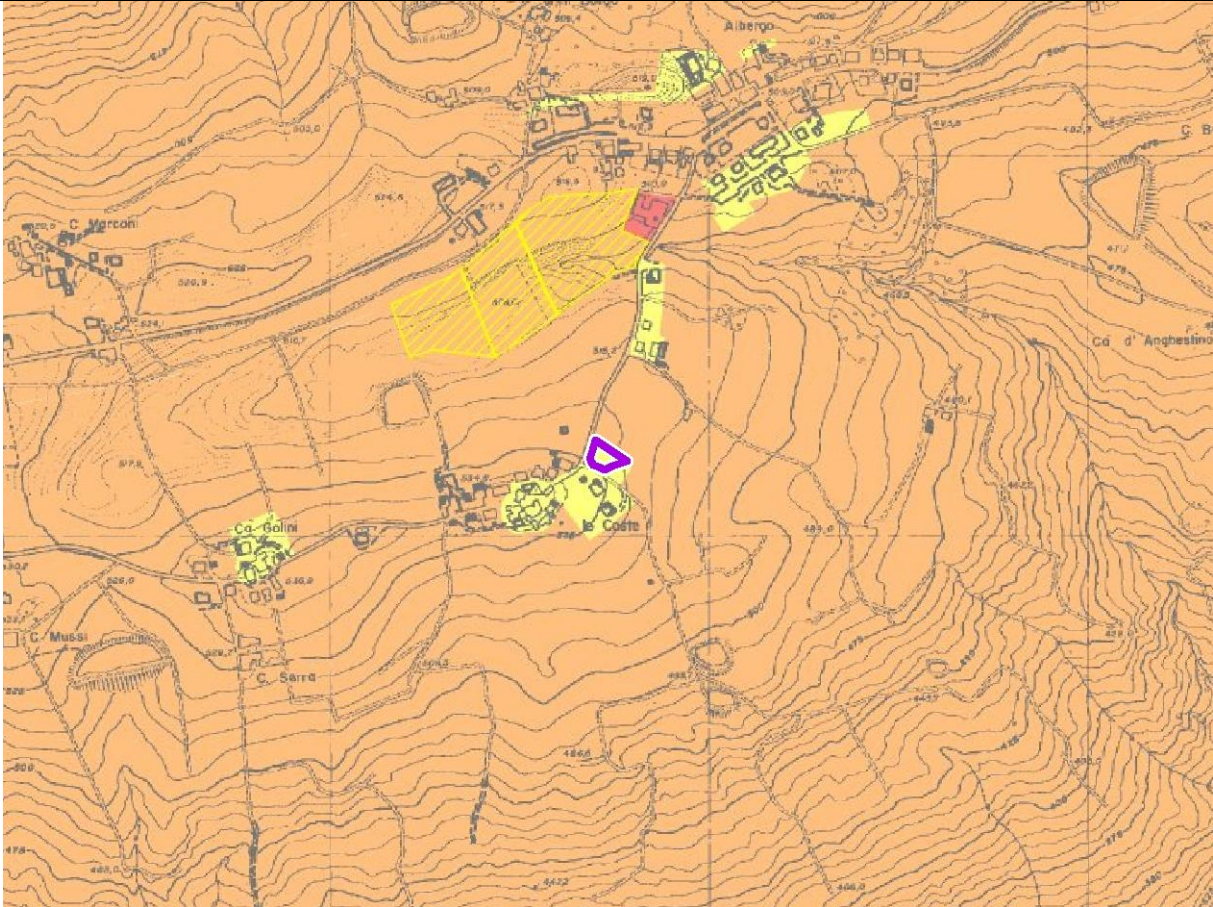
RISORSE STORICHE	L'area non interferisce direttamente con nessun elemento riconosciuto di valore storico.
TUTELE ARCHEOLOGICHE	L'area non interferisce con aree archeologiche

Vincoli e tutele delle risorse ambientali e paesaggistiche

TUTELA DEI CORSI D'ACQUA	L'area non interferisce con zone di tutela dei corsi d'acqua
TUTELA PAESAGGISTICA E VINCOLI PAESAGGISTICI	L'area non interferisce con tutela paesaggistica
TUTELA MORFOLOGIA DEL TERRITORIO	L'area intercetta un crinale minore (art,23 PTCP)
TUTELA NATURALISTICA, E VEGETAZIONE	L'area non interferisce con tutele naturalistiche, né con sistemi ed elementi vegetazionali di pregio

Elementi di fragilità del territorio

FRANE	L'area non ricade all'interno di aree interessate da frane
AREE DISSESTATE	L'area non ricade all'interno di aree dissestate

AREE POTENZIALMENTE INSTABILI	Aree sottoposte a vincolo idrogeologico (R.D. 3267/1923) (le opere di trasformazione urbanistica ed edilizia sono soggette alla autorizzazione prevista dagli artt. 7 e seguenti del R.D. n. 3267/1923)
Principali rispetti delle infrastrutture	
INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO	L'area non interferisce con le distanze di prima approssimazione degli elettrodotti a media tensione
RISPETTI INFRASTRUTTURALI	L'area non interferisce con i rispetti stradali
ALTRI VINCOLI	/
 <p style="text-align: right;">Zonizzazione acustica – Scala 1:10.000</p>	
CRITICITA' ACUSTICHE	

Valutazione impatti e mitigazioni

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

Componente ambientale	Effetto	Impatti attesi	Misura di mitigazione/tutela
Mobilità	0	Si tratta di un piccolo intervento di ricucitura e integrazione urbana	/
Aria	0	Si tratta di un piccolo intervento di ricucitura e integrazione urbana	/
Risorse idriche	++	La realizzazione del nuovo ambito comporta inevitabilmente la produzione di reflui civili, che, se non adeguatamente raccolti e trattati, potrebbero causare l'inquinamento delle acque superficiali e del suolo e, per infiltrazione, delle acque sotterranee. Collettamento alla fossa Imhoff Coscogno Le Coste	Devono essere rispettate le disposizioni generali sulla sostenibilità degli interventi all'art.2 delle NTA del POC.
Biodiversità/ Paesaggio	++	Si tratta di un piccolo intervento di ricucitura e integrazione urbana Si dovrà comunque tenere conto che l'intera area ricade all'interno del vincolo idrogeologico.	Il progetto dovrà tenere conto e porre particolare attenzione all'impatto sul territorio circostante. Dovranno essere rispettate h max di due piani. La tipologia da insediare dovrà essere coerente con il contesto
Consumi e rifiuti	0	Si tratta di un piccolo intervento di ricucitura e integrazione urbana.	/
Suolo/Sottosuolo	++	La realizzazione del piccolo ampliamento potrà ingenerare incremento di aree impermeabilizzate.	Devono essere rispettate le disposizioni generali sulla sostenibilità degli interventi all'art.2 delle NTA del POC.
Energia/Effetto serra	+	La realizzazione dell'ampliamento comporta ulteriori consumi energetici, correlati principalmente agli impianti di riscaldamento/condizionamento, oltre che ai sistemi di illuminazione.	Saranno da privilegiare soluzioni impiantistiche d'avanguardia, che consentano una riduzione dei consumi di energia.
Rumore	0	Si tratta di un piccolo intervento di densificazione edilizia all'interno del Territorio urbanizzato.	/

Indicatori per il monitoraggio

Componente	N	Indicatore	Unità di misura	Stato attuale	Obiettivo POC	Monitoraggio	Fonte
	1a	Laminazione	Mc/ha	NO	NO	NO	-

Acqua		1b	Sistema fognario	Reti separate	0	SI	SI	PdC
Aria	Emissioni Inquinanti	2	Vedi Indicatore 6a	Km	NO	NO	NO	-
	Emissioni Climalteranti	3	Classe energetica edifici	Categoria	0	CLASSE A	SI	PdC
Suolo/Sottosuolo		4	Percentuale di superficie urbanizzata	%	0%	0,02%	SI	Comune
Biodiversità		5	Rete ecologica attuata	N°	NO	NO	NO	-
Mobilità		6a	Piste ciclabili/Percorsi pedonali	Km	0	NO	NO	-
		6b	Intersezioni Razionalizzate	N°	NO	NO	NO	-
Rumore/ Acustica		7	Percentuale superfici interessate da classi acustiche	%	NO	NO	NO	-
Rifiuti		8	Raccolta differenziata	Ab. serviti	NO	NO	NO	-
Energia/Elettromagnetismo	Esposizione elettromagnetismo	9b	Popolazione esposta	N°interventi	NO	NO	NO	-
Paesaggio urbano	Beni architettonici	10a	Interferenza Beni architettonici	N°	NO	NO	NO	-
	Dotazioni di verde	10b	Superficie verde pubblico	m ²	NO	NO	NO	
			Previsione viali alberati	ml	NO	NO	NO	
Sintesi								
Impatti connessi principalmente al consumo di suolo libero e da aumento dei consumi ed emissioni. Mitigazioni per ridurre gli impatti di cui sopra.								

INTERVENTO C6

Intervento C6	LE COSTE - COSCOGNO
AVP	Ambito ad alta Vocazione agricola

Inquadramento Territoriale e Parametri Urbanistici

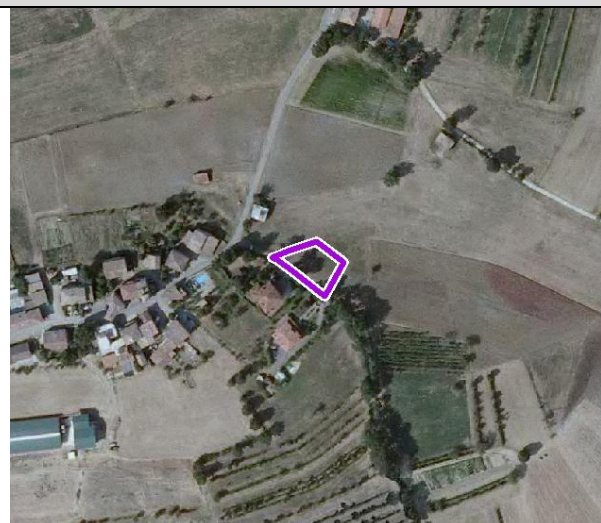
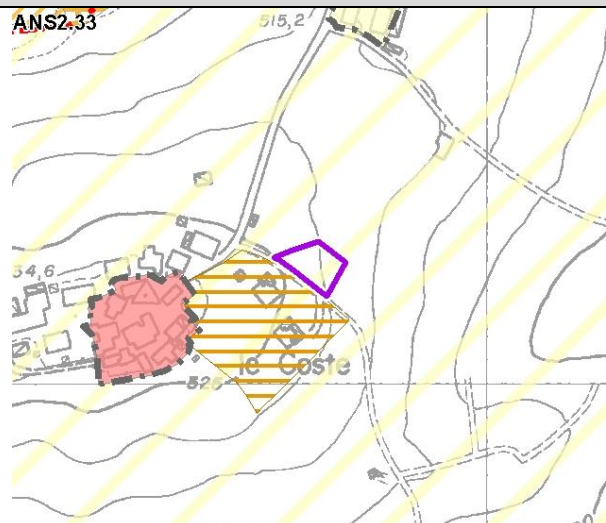


Foto aerea (1:5.000)



Stralcio Tavola 1 PSC (1:5.000)

Localizzazione- inquadramento ambientale dell'area e accessibilità	Il Lotto si trova in Località Le Coste, nella frazione di Coscogno, in fregio a Via Le Coste.
Coerenza urbanistica e obiettivi specifici	Dal punto di vista urbanistico l'area è classificata come AVP "Ambito ad alta vocazione produttiva agricola" ed è collocata in prossimità di un nucleo residenziale in territorio rurale. Il POC individua un lotto per la realizzazione di uno degli interventi di cui all'art.5.5 del PSC: "interventi minuti di ricucitura e integrazione urbana nelle località minori, derivanti da specifiche e modeste esigenze locali di integrazione del patrimonio abitativo".
Parametri urbanistici e destinazioni d'uso	Parametri urbanistici: Sc max = 230 mq - NP max = 2 piani fuori terra. E' prescritta la monetizzazione degli standard. Destinazioni d'uso: - Funzione a1

Vincoli e tutele

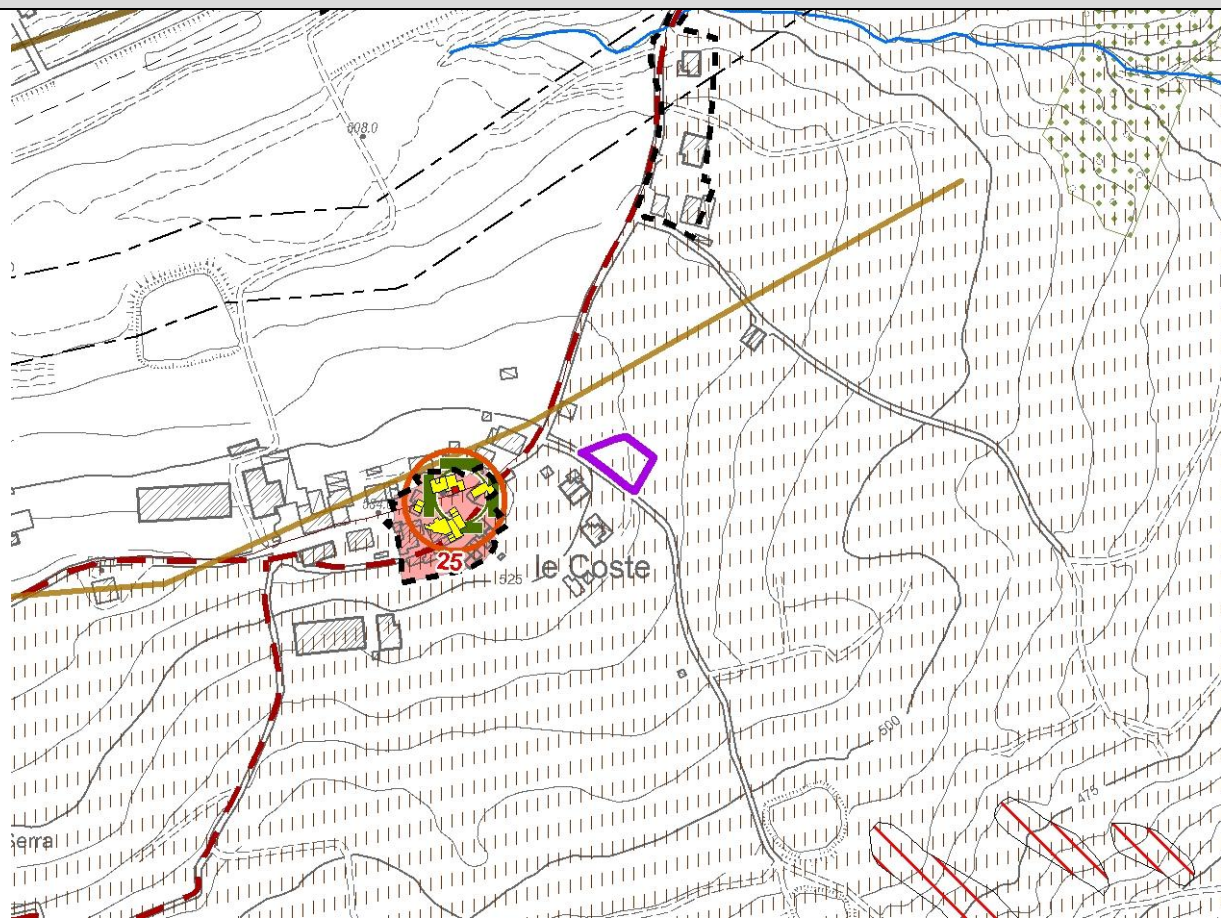


Tavola dei vincoli – Scala 1:5.000

Vincoli e tutele storico culturali e Archeologici

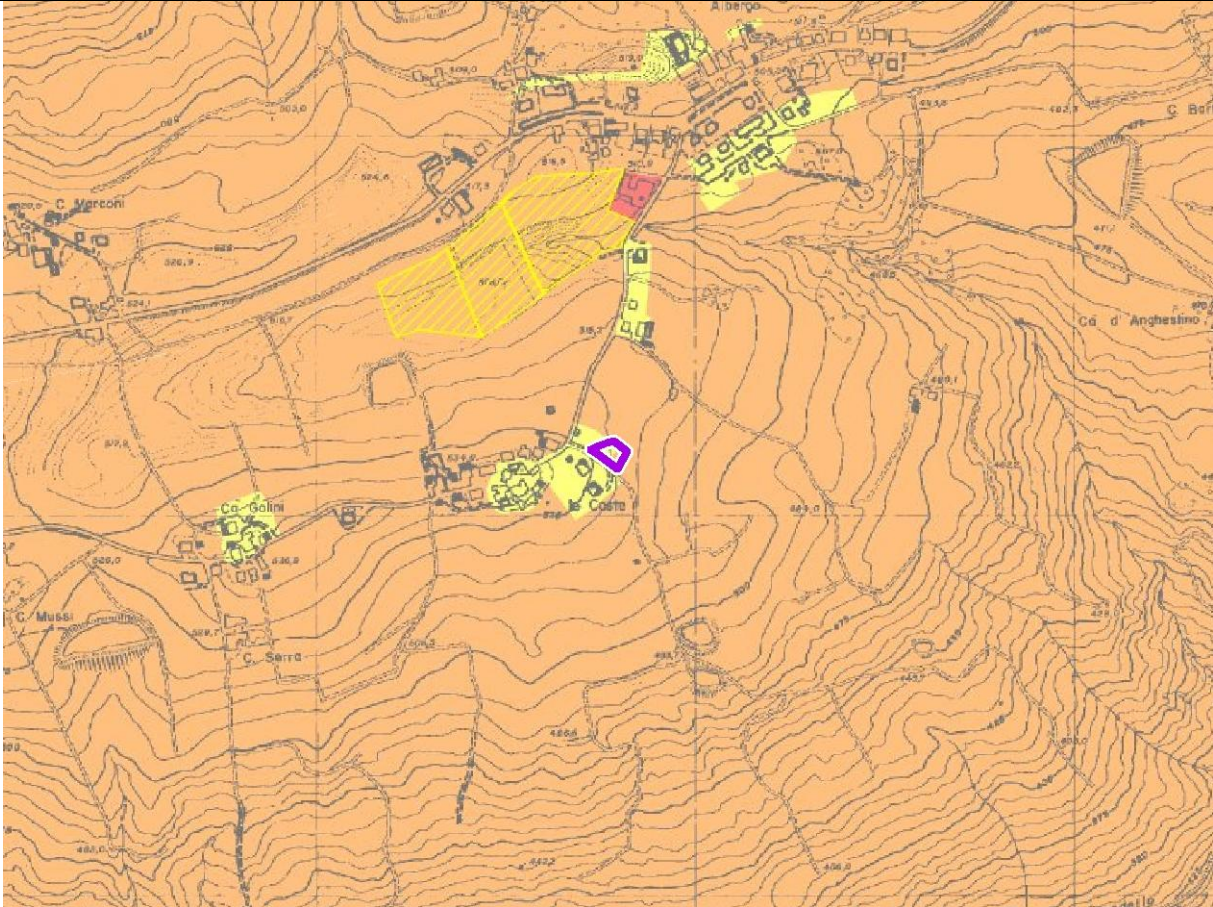
RISORSE STORICHE	L'area non interferisce direttamente con nessun elemento riconosciuto di valore storico.
TUTELE ARCHEOLOGICHE	L'area non interferisce con aree archeologiche

Vincoli e tutele delle risorse ambientali e paesaggistiche

TUTELA DEI CORSI D'ACQUA	L'area non interferisce con zone di tutela dei corsi d'acqua
TUTELA PAESAGGISTICA E VINCOLI PAESAGGISTICI	L'area non interferisce con tutela paesaggistica
TUTELA MORFOLOGIA DEL TERRITORIO	L'area non interferisce con i calanchi, né con i crinali
TUTELA NATURALISTICA, E VEGETAZIONE	L'area non interferisce con tutele naturalistiche, né con sistemi ed elementi vegetazionali di pregio

Elementi di fragilità del territorio

FRANE	L'area non ricade all'interno di aree interessate da frane
AREE DISSESTATE	L'area non ricade all'interno di aree dissestate

AREE POTENZIALMENTE INSTABILI	Aree sottoposte a vincolo idrogeologico (R.D. 3267/1923) (le opere di trasformazione urbanistica ed edilizia sono soggette alla autorizzazione prevista dagli artt. 7 e seguenti del R.D. n. 3267/1923)
Principali rispetti delle infrastrutture	
INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO	L'area non interferisce con le distanze di prima approssimazione degli elettrodotti a media tensione
RISPETTI INFRASTRUTTURALI	L'area non interferisce con i rispetti stradali
ALTRI VINCOLI	/
	
Zonizzazione acustica – Scala 1:10.000	
CRITICITA' ACUSTICHE	Classe II e Classe III

Valutazione impatti e mitigazioni

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

Componente ambientale	Effetto	Impatti attesi	Misura di mitigazione/tutela
Mobilità	0	Si tratta di un piccolo intervento di ricucitura e integrazione urbana	/
Aria	0	Si tratta di un piccolo intervento di ricucitura e integrazione urbana	/
Risorse idriche	++	La realizzazione del nuovo ambito comporta inevitabilmente la produzione di reflui civili, che, se non adeguatamente raccolti e trattati, potrebbero causare l'inquinamento delle acque superficiali e del suolo e, per infiltrazione, delle acque sotterranee. Collettamento alla fossa Imhoff Coscogno Le Coste	Devono essere rispettate le disposizioni generali sulla sostenibilità degli interventi all'art.2 delle NTA del POC.
Biodiversità/ Paesaggio	++	Si tratta di un piccolo intervento di ricucitura e integrazione urbana Si dovrà comunque tenere conto che l'intera area ricade all'interno del vincolo idrogeologico.	Il progetto dovrà tenere conto e porre particolare attenzione all'impatto sul territorio circostante. Dovranno essere rispettate h max di due piani. La tipologia da insediare dovrà essere coerente con il contesto
Consumi e rifiuti	0	Si tratta di un piccolo intervento di ricucitura e integrazione urbana.	/
Suolo/Sottosuolo	++	La realizzazione del piccolo ampliamento potrà ingenerare incremento di aree impermeabilizzate.	Devono essere rispettate le disposizioni generali sulla sostenibilità degli interventi all'art.2 delle NTA del POC.
Energia/Effetto serra	+	La realizzazione dell'ampliamento comporta ulteriori consumi energetici, correlati principalmente agli impianti di riscaldamento/condizionamento, oltre che ai sistemi di illuminazione.	Saranno da privilegiare soluzioni impiantistiche d'avanguardia, che consentano una riduzione dei consumi di energia.
Rumore	0	Si tratta di un piccolo intervento di densificazione edilizia all'interno del Territorio urbanizzato.	/

Indicatori per il monitoraggio

Componente	N	Indicatore	Unità di misura	Stato attuale	Obiettivo POC	Monitoraggio	Fonte
	1a	Laminazione	Mc/ha	NO	NO	NO	-

Acqua		1b	Sistema fognario	Reti separate	0	SI	SI	PdC
Aria	Emissioni Inquinanti	2	Vedi Indicatore 6a	Km	NO	NO	NO	-
	Emissioni Climalteranti	3	Classe energetica edifici	Categoria	0	CLASSE A	SI	PdC
Suolo/Sottosuolo		4	Percentuale di superficie urbanizzata	%	0%	0,02%	SI	Comune
Biodiversità		5	Rete ecologica attuata	N°	NO	NO	NO	-
Mobilità		6a	Piste ciclabili/Percorsi pedonali	Km	0	NO	NO	-
		6b	Intersezioni Razionalizzate	N°	NO	NO	NO	-
Rumore/ Acustica		7	Percentuale superfici interessate da classi acustiche	%	NO	NO	NO	-
Rifiuti		8	Raccolta differenziata	Ab. serviti	NO	NO	NO	-
Energia/Elettromagnetismo	Esposizione elettromagnetismo	9b	Popolazione esposta	N°interventi	NO	NO	NO	-
Paesaggio urbano	Beni architettonici	10a	Interferenza Beni architettonici	N°	NO	NO	NO	-
	Dotazioni di verde	10b	Superficie verde pubblico	m ²	NO	NO	NO	
			Previsione viali alberati	ml	NO	NO	NO	
Sintesi								
Impatti connessi principalmente al consumo di suolo libero e da aumento dei consumi ed emissioni. Mitigazioni per ridurre gli impatti di cui sopra.								

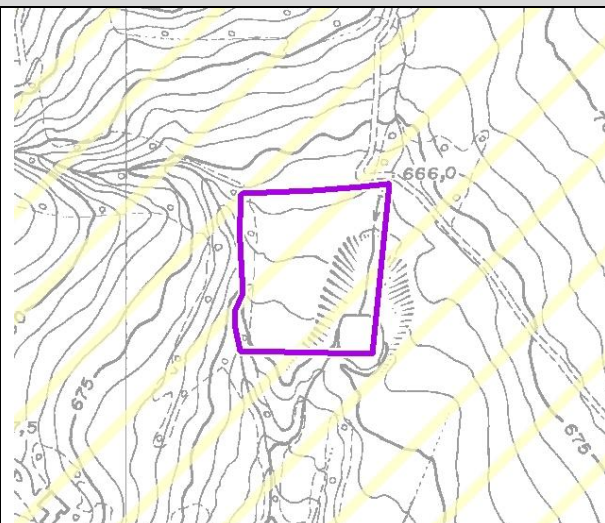
INTERVENTO C7

Intervento C7	CASTAGNETO
AVP	Ambito ad alta Vocazione agricola

Inquadramento Territoriale e Parametri Urbanistici



Foto aerea (1:5.000)



Stralcio Tavola 1 PSC (1:5.000)

Localizzazione- inquadramento ambientale dell'area e accessibilità	L'ambito a carattere agricolo si trova su di una radura, libera da vegetazione. Si accede all'area da Via Verica.
Coerenza urbanistica e obiettivi specifici	Dal punto di vista urbanistico l'area è classificata come AVP "Ambito ad alta vocazione produttiva agricola". Il POC individua in territorio rurale, in ambito AVP - Ambito ad alta vocazione produttiva agricola, un lotto per un nuovo insediamento zootecnico da realizzarsi ai sensi della lettera b), punto 17 art.5.8 del PSC.
Parametri urbanistici e destinazioni d'uso	Parametri urbanistici: - Superficie coperta max = 3.000 mq - NP max = 1 piani fuori terra. E' prescritta la monetizzazione degli standard. Destinazioni d'uso: - d1, d2

Vincoli e tutele

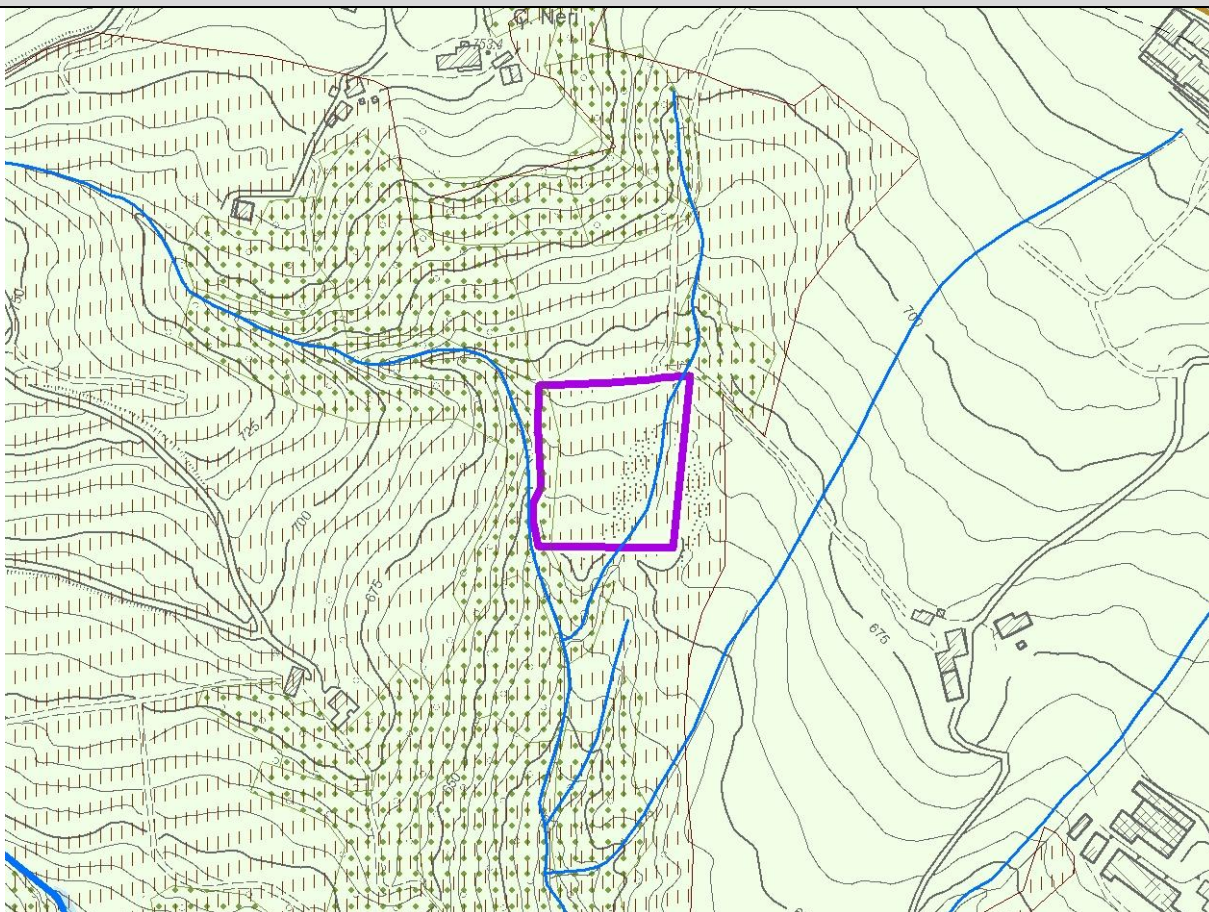


Tavola dei vincoli – Scala 1:5.000

Vincoli e tutele storico culturali e Archeologici

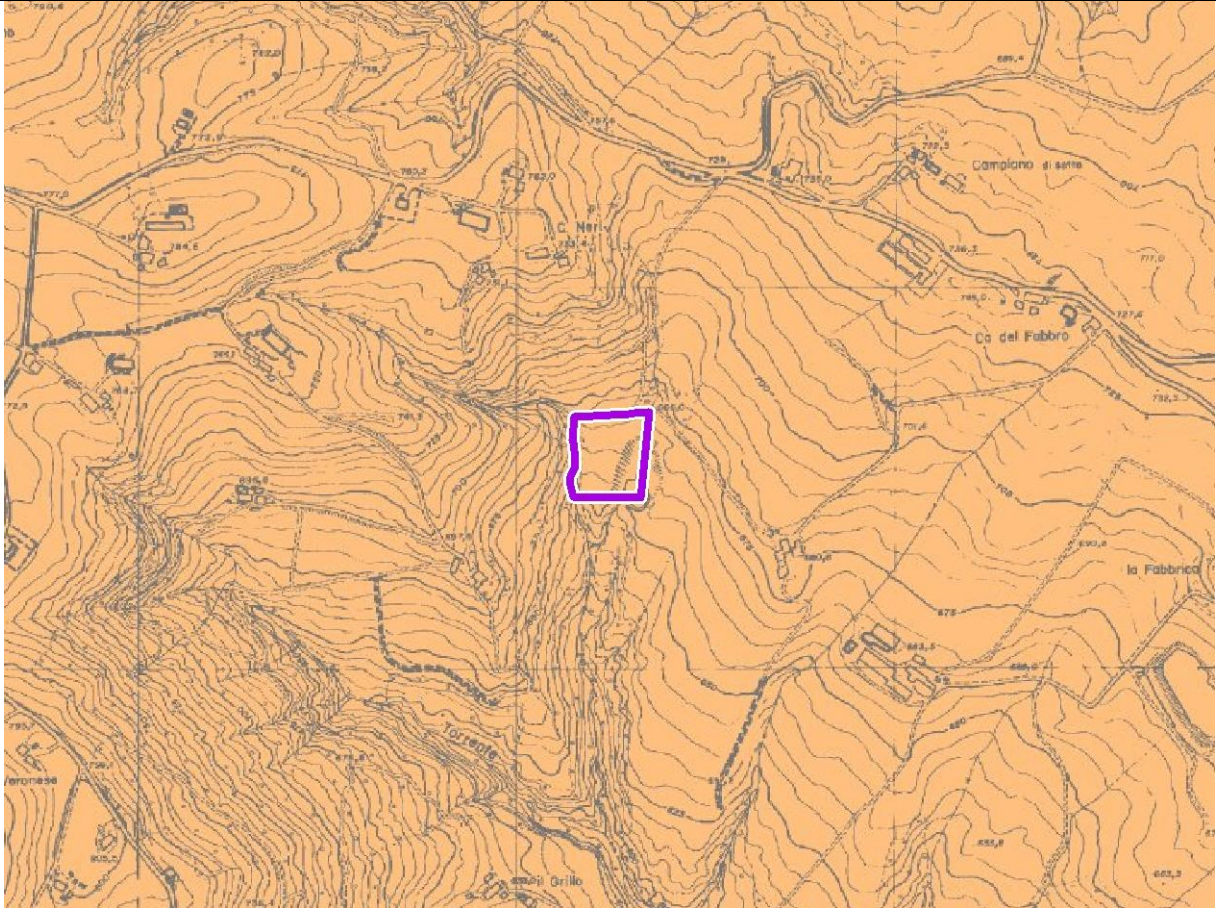
RISORSE STORICHE	L'area non interferisce direttamente con nessun elemento riconosciuto di valore storico.
TUTELE ARCHEOLOGICHE	L'area non interferisce con aree archeologiche

Vincoli e tutele delle risorse ambientali e paesaggistiche

TUTELA DEI CORSI D'ACQUA	L'area interferisce con il reticolo idrografico minore (art.9 PTCP)
TUTELA PAESAGGISTICA E VINCOLI PAESAGGISTICI	L'area interferisce con una zona di particolare interesse paesaggistico ambientale (art.39 PTCP) L'area intercetta il Sistema forestale boschivo (vincolo paesaggistico art. 142 let. g D.Lgs. 42/2004 e art.21 PTCP)
TUTELA MORFOLOGIA DEL TERRITORIO	L'area non interferisce con i calanchi, né con i crinali
TUTELA NATURALISTICA, E VEGETAZIONE	L'area non interferisce con tutele naturalistiche, né con sistemi ed elementi vegetazionali di pregio

Elementi di fragilità del territorio

FRANE	L'area non ricade all'interno di aree interessate da frane
AREE DISSESTATE	L'area non ricade all'interno di aree dissestate
AREE POTENZIALMENTE INSTABILI	Area sottoposte a vincolo idrogeologico (R.D. 3267/1923) (le opere di trasformazione urbanistica ed edilizia sono soggette alla autorizzazione prevista dagli artt. 7 e seguenti del R.D. n.

3267/1923)	
Principali rispetti delle infrastrutture	
INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO	L'area non interferisce con le distanze di prima approssimazione degli elettrodotti a media tensione
RISPETTI INFRASTRUTTURALI	L'area non interferisce con i rispetti stradali
ALTRI VINCOLI	/
	
Zonizzazione acustica – Scala 1:10.000	
CRITICITA' ACUSTICHE	Classe III

Valutazione impatti e mitigazioni			
Oltre al rispetto di tutte le norme del PSC e di tutti i vincoli, l'attuazione risulta condizionata alle seguenti prescrizioni specifiche:			
Componente ambientale	Effetto	Impatti attesi	Misura di mitigazione/tutela
Mobilità	0	/	/
Aria	0	/	/
Risorse idriche	0	/	/

Biodiversità/ Paesaggio	-	<p>Si tratta dell'inserimento di elementi che determinano effetti di ostruzione e di intrusione alterando i caratteri del paesaggio. Si attendono quindi impatti sull'ambito di Zona di particolare interesse paesaggistico ambientale e sul sistema forestale boschivo</p>	<p>Il progetto dovrà tenere conto e porre particolare attenzione all'impatto sul territorio circostante prevedendo:</p> <p>uno studio dell'inserimento paesaggistico che prenda in considerazione i principali punti di visibilità dell'intervento dalle strade e dalle aree urbane e individui gli accorgimenti e le opere idonee a mitigare l'impatto visivo.</p> <p>Tale documentazione aggiuntiva dovrà essere costituita da una relazione illustrativa dello stato di fatto e dello stato di progetto contenente: simulazioni visive dell'inserimento dell'oggetto nel paesaggio e rappresentazione dei materiali utilizzati per la costruzione e dei colori previsti.</p> <p>Ai fini della mitigazione dell'impatto paesaggistico si danno comunque le seguenti prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - il manto di copertura, a prescindere dal materiale utilizzato, dovrà avere un colore simile a quello del laterizio; potrà comunque eventualmente essere coperto con pannelli fotovoltaici; - le chiusure verticali esterne, sia della stalla che delle vasche di accumulo liquami dovranno essere tinteggiate con colore di terra (ocra, bruno, o simili) di tonalità spenta; - deve essere piantumata una doppia cortina di alberature ad alto fusto mista da arbusti lungo il lato sud, a cingere al contorno la zona dello stoccaggio, e lungo il lato est; - le vasche di stoccaggio dovranno avere un'altezza fuori terra non superiore a quella raggiungibile a sviluppo delle alberature ad alto fusto impiantate al loro contorno.
Consumi e rifiuti	0		Rispetto delle disposizioni vigenti in materia e disposizioni della AUSL.

Suolo/Sottosuolo	-	Incremento di suolo urbanizzato e aree impermeabilizzate.	Devono essere rispettate le disposizioni generali sulla sostenibilità degli interventi all'art.2 delle NTA del POC, oltre al Rispetto delle disposizioni vigenti in materia e disposizioni della AUSL.
Energia/Effetto serra	+	La realizzazione dell'ampliamento dell'attività esistente comporta ulteriori consumi energetici	Saranno da privilegiare soluzioni impiantistiche d'avanguardia, che consentano una riduzione dei consumi di energia. Il manto di copertura potrà essere coperto con pannelli fotovoltaici;
Rumore	0	/	/

Indicatori per il monitoraggio

Componente	N	Indicatore	Unità di misura	Stato attuale	Obiettivo POC	Monitoraggio	Fonte
Acqua	1a	Laminazione	Mc/ha	NO	NO	NO	-
	1b	Sistema fognario	Reti separate	0	SI	SI	PdC
Aria	2	Vedi Indicatore 6a	Km	NO	NO	NO	-
	3	Classe energetica edifici	Categoria	0	NO	NO	-
Suolo/Sottosuolo	4	Percentuale di superficie urbanizzata	%	0%	0,19%	SI	Comune
Biodiversità	5	Rete ecologica attuata	N°	NO	NO	NO	-
Mobilità	6a	Piste ciclabili/Percorsi pedonali	Km	0	NO	NO	-
	6b	Intersezioni Razionalizzate	N°	NO	NO	NO	-
Rumore/ Acustica	7	Percentuale superfici interessate da classi acustiche	%	NO	NO	NO	-
Rifiuti	8	Raccolta differenziata	Ab. serviti	NO	NO	NO	-
Energia/Elettromagnetismo	9b	Popolazione esposta	N°interventi	NO	NO	NO	-

Paesaggio urbano	Beni architettonici	10a	Interferenza Beni architettonici	N°	NO	NO	NO	-
	Dotazioni di verde	10b	Superficie verde pubblico	mq	NO	NO	NO	
			Previsione viali alberati	ml	NO	NO	NO	
Sintesi								
Impatti connessi principalmente al consumo di suolo libero e da aumento dei consumi ed emissioni. Mitigazioni per ridurre gli impatti di cui sopra.								

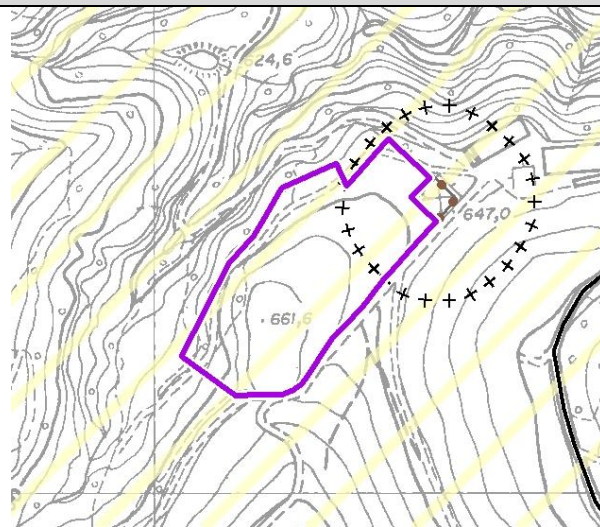
INTERVENTO C8

Intervento C8	IDDIANO
AVP	Ambito ad alta Vocazione agricola

Inquadramento Territoriale e Parametri Urbanistici



Foto aerea (1:5.000)



Stralcio Tavola 1 PSC (1:5.000)

Localizzazione- inquadramento ambientale dell'area e accessibilità	È previsto la ristrutturazione e potenziamento di un insediamento zootecnico preesistente in ambito ad Alta Vocazione Produttiva agricola (AVP), raggiungibile per la Via Iddiano che si diparte verso nord dalla SP 27.
Coerenza urbanistica e obiettivi specifici	Dal punto di vista urbanistico l'area è classificata come AVP "Ambito ad alta vocazione produttiva agricola". Il POC individua un ambito per la localizzazione di un intervento di ristrutturazione/potenziamento di un insediamento zootecnico da realizzarsi ai sensi della lettera b), punto 17 art.5.8 del PSC.
Parametri urbanistici e destinazioni d'uso	Parametri urbanistici: - Superficie coperta max = 3.500 mq - NP max = 1 piani fuori terra. E' prescritta la monetizzazione degli standard. Destinazioni d'uso: - d1, d2

Vincoli e tutele

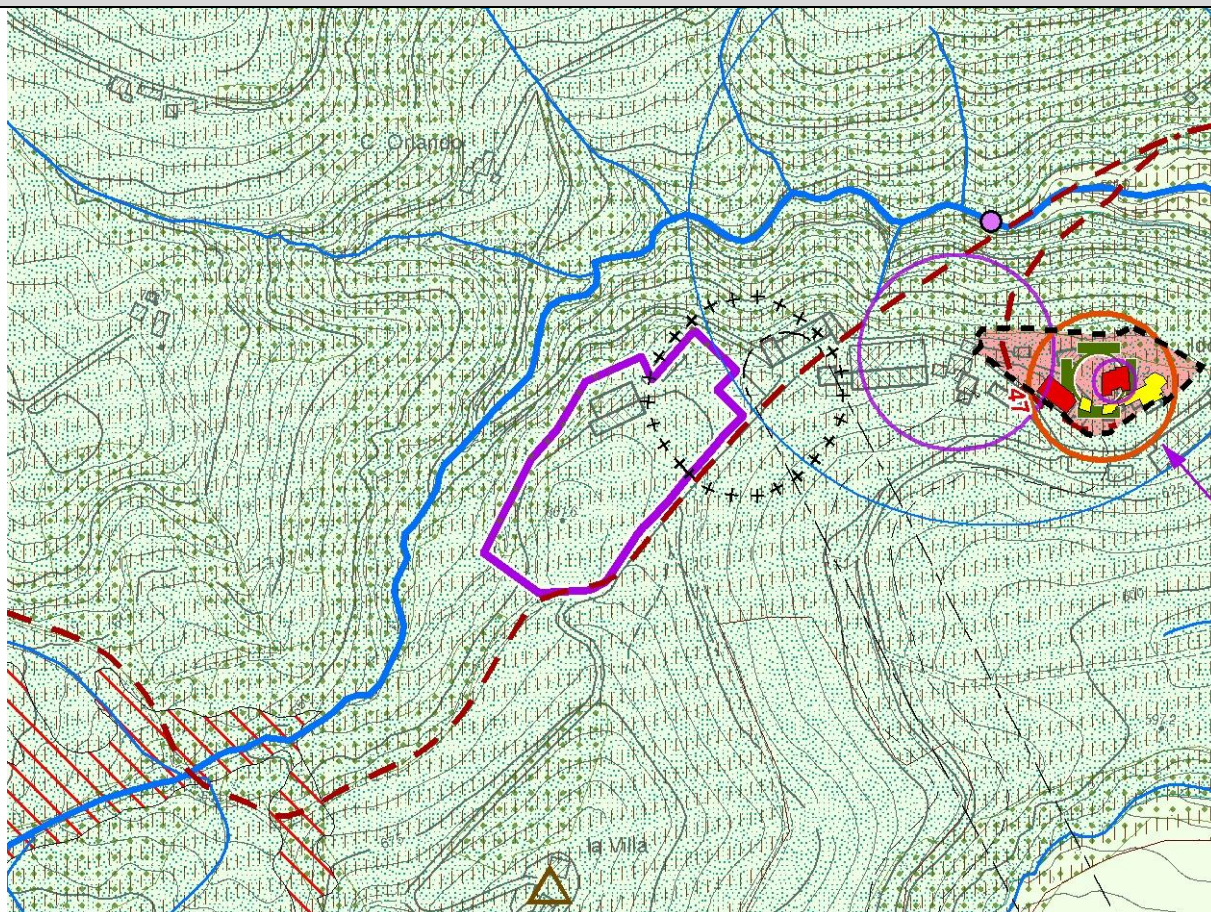


Tavola dei vincoli – Scala 1:5.000

Vincoli e tutele storico culturali e Archeologici

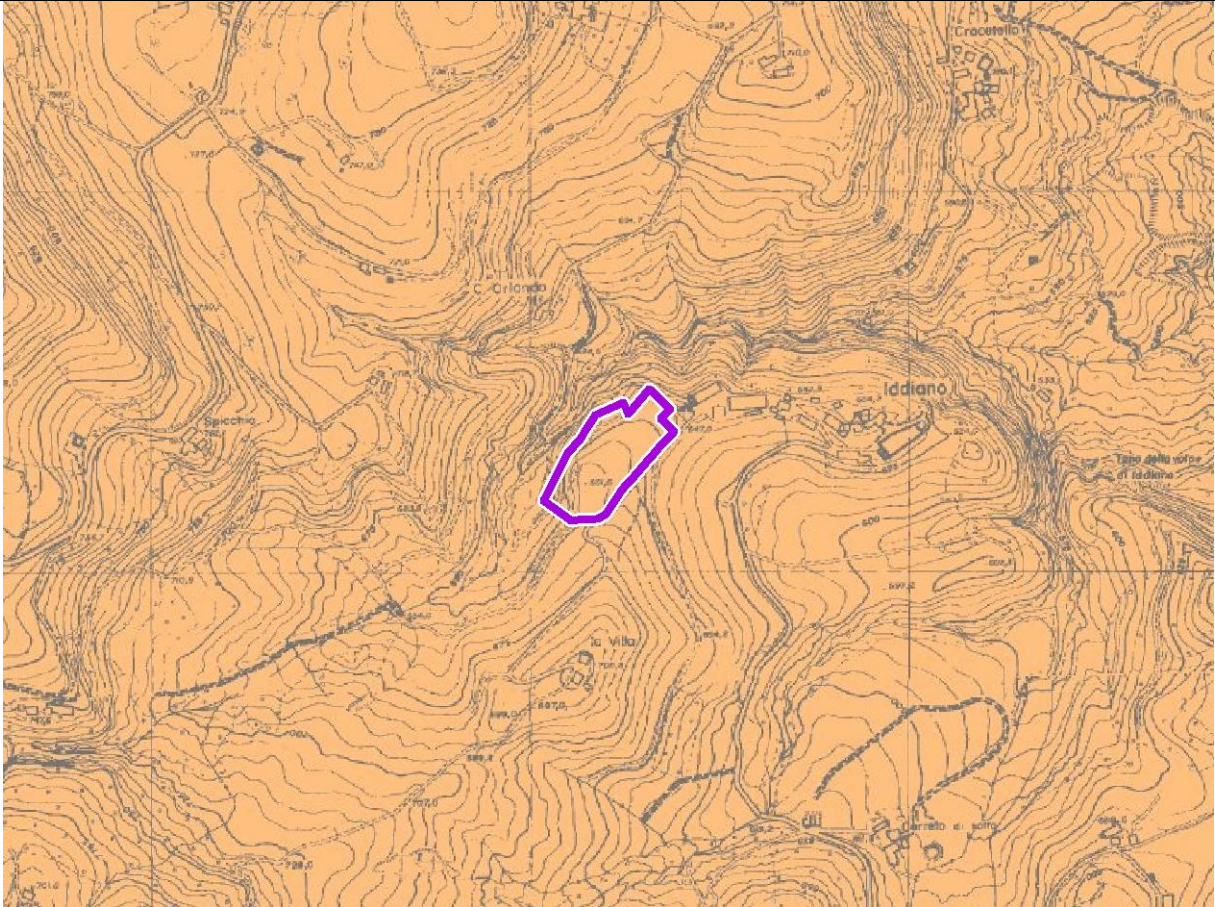
RISORSE STORICHE	L'area non interferisce direttamente con nessun elemento riconosciuto di valore storico.
TUTELE ARCHEOLOGICHE	L'area non interferisce con aree archeologiche

Vincoli e tutele delle risorse ambientali e paesaggistiche

TUTELA DEI CORSI D'ACQUA	L'area non interferisce con corsi d'acqua
TUTELA PAESAGGISTICA E VINCOLI PAESAGGISTICI	L'area interferisce con Aree di possibile alimentazione delle sorgenti (art.12B PTCP) L'area interferisce con una zona di particolare interesse paesaggistico ambientale (art.39 PTCP) L'area intercetta il Sistema forestale boschivo (vincolo paesaggistico art. 142 let. g D.Lgs. 42/2004 e art.21 PTCP)
TUTELA MORFOLOGIA DEL TERRITORIO	L'area non interferisce con i calanchi, né con i crinali
TUTELA NATURALISTICA, E VEGETAZIONE	L'area non interferisce con tutele naturalistiche, né con sistemi ed elementi vegetazionali di pregio

Elementi di fragilità del territorio

FRANE	L'area non ricade all'interno di aree interessate da frane
AREE DISSESTATE	L'area non ricade all'interno di aree dissestate

AREE POTENZIALMENTE INSTABILI	Aree sottoposte a vincolo idrogeologico (R.D. 3267/1923) (le opere di trasformazione urbanistica ed edilizia sono soggette alla autorizzazione prevista dagli artt. 7 e seguenti del R.D. n. 3267/1923)		
Principali rispetti delle infrastrutture			
INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO	L'area non interferisce con le distanze di prima approssimazione degli elettrodotti a media tensione		
RISPETTI INFRASTRUTTURALI	L'area interferisce con il vincolo cimiteriale		
ALTRI VINCOLI	/		
			
Zonizzazione acustica – Scala 1:10.000			
CRITICITA' ACUSTICHE	Classe III		

Valutazione impatti e mitigazioni

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

Componente ambientale	Effetto	Impatti attesi	Misura di mitigazione/tutela
Mobilità	0	/	/

Aria	0	/	/
Risorse idriche	-	La coincidenza del comparto con un'area di possibile alimentazione di una sorgente captata per usi idropotabili.	Adozione di adeguate misure a mitigazione al fine di evitare dispersioni nel sottosuolo.
Biodiversità/ Paesaggio	-	Si tratta dell'inserimento di elementi che determinano effetti di ostruzione e di intrusione alterando i caratteri del paesaggio. Si attendono quindi impatti sull'ambito di Zona di particolare interesse paesaggistico ambientale e sul sistema forestale boschivo	<p>Il progetto dovrà tenere conto e porre particolare attenzione all'impatto sul territorio circostante prevedendo:</p> <p>uno studio dell'inserimento paesaggistico che prenda in considerazione i principali punti di visibilità dell'intervento dalle strade e dalle aree urbane e individui gli accorgimenti e le opere idonee a mitigare l'impatto visivo.</p> <p>Tale documentazione aggiuntiva dovrà essere costituita da una relazione illustrativa dello stato di fatto e dello stato di progetto contenente: simulazioni visive dell'inserimento dell'oggetto nel paesaggio e rappresentazione dei materiali utilizzati per la costruzione e dei colori previsti.</p> <p>Ai fini della mitigazione dell'impatto paesaggistico si danno comunque le seguenti prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - il manto di copertura, a prescindere dal materiale utilizzato, dovrà avere un colore simile a quello del laterizio; potrà comunque eventualmente essere coperto con pannelli fotovoltaici; - le chiusure verticali esterne, sia della stalla che delle vasche di accumulo liquami dovranno essere tinteggiate con colore di terra (ocra, bruno, o simili) di tonalità spenta; - deve essere piantumata una doppia cortina di alberature ad alto fusto mista da arbusti lungo il lato sud, a cingere al contorno la zona dello stoccaggio, e lungo il lato est; - le vasche di stoccaggio dovranno avere un'altezza fuori terra non superiore a quella raggiungibile a sviluppo delle alberature ad alto fusto impiantate al loro contorno.

Consumi e rifiuti	0		Rispetto delle disposizioni vigenti in materia e disposizioni della AUSL.
Suolo/Sottosuolo	-	Incremento di suolo urbanizzato e aree impermeabilizzate.	Devono essere rispettate le disposizioni generali sulla sostenibilità degli interventi all'art.2 delle NTA del POC, oltre al Rispetto delle disposizioni vigenti in materia e disposizioni della AUSL.
Energia/Effetto serra	+	La realizzazione dell'ampliamento dell'attività esistente comporta ulteriori consumi energetici	Saranno da privilegiare soluzioni impiantistiche d'avanguardia, che consentano una riduzione dei consumi di energia. Il manto di copertura potrà essere coperto con pannelli fotovoltaici;
Rumore	0	/	/

Indicatori per il monitoraggio

Componente	N	Indicatore	Unità di misura	Stato attuale	Obiettivo POC	Monitoraggio	Fonte
Acqua	1a	Laminazione	Mc/ha	NO	NO	NO	-
	1b	Sistema fognario	Reti separate	0	SI	SI	PdC
Aria	2	Vedi Indicatore 6a	Km	NO	NO	NO	-
	3	Classe energetica edifici	Categoria	0	NO	NO	-
Suolo/Sottosuolo	4	Percentuale di superficie urbanizzata	%	0%	0,28%	SI	Comune
Biodiversità	5	Rete ecologica attuata	N°	NO	NO	NO	-
Mobilità	6a	Piste ciclabili/Percorsi pedonali	Km	0	NO	NO	-
	6b	Intersezioni Razionalizzate	N°	NO	NO	NO	-
Rumore/ Acustica	7	Percentuale superfici interessate da classi acustiche	%	NO	NO	NO	-
Rifiuti	8	Raccolta differenziata	Ab. serviti	NO	NO	NO	-
Energia/Esposizione	9b	Popolazione	N°inter	NO	NO	NO	-

Elettromagnetismo	elettromagnetismo		esposta	venti				
Paesaggio urbano	Beni architettonici	10a	Interferenza Beni architettonici	N°	NO	NO	NO	-
	Dotazioni di verde	10b	Superficie verde pubblico	mq	NO	NO	NO	
			Previsione viali alberati	ml	NO	NO	NO	
Sintesi								
Impatti connessi principalmente al consumo di suolo libero e da aumento dei consumi ed emissioni. Mitigazioni per ridurre gli impatti di cui sopra.								

INTERVENTI TIPO 'D'

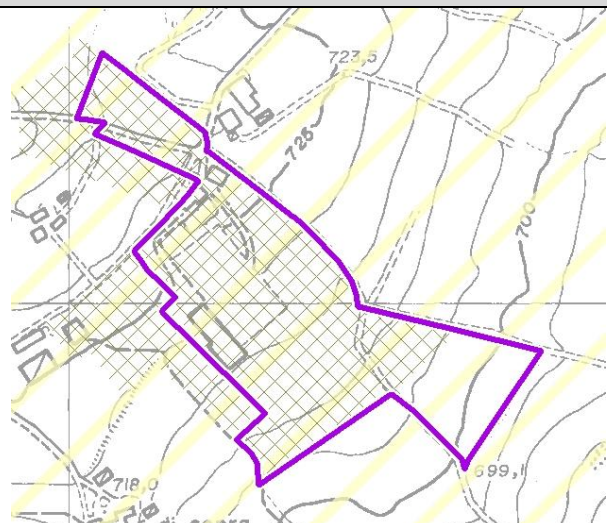
INTERVENTO D1

Intervento D1	IL BOTTEGONE
AVP	Ambito ad alta Vocazione agricola

Inquadramento Territoriale e Parametri Urbanistici



Foto aerea (1:5.000)



Stralcio Tavola 1 PSC (1:5.000)

Localizzazione- inquadramento ambientale dell'area e accessibilità	L'area si trova ad est della Località il Bottegone
Coerenza urbanistica e obiettivi specifici	<p>Il POC individua un comparto che costituisce attuazione dell'art.5.8 comma 10 secondo capoverso delle Norme del PSC, relativo ad un progetto approvato della Giunta comunale con delibera n. n.214 del 29/06/2000.</p> <p>Il comparto ha una estensione di circa mq 28.000 e deve essere oggetto di un Progetto unitario convenzionato. La sua attuazione dovrà rispettare tutti gli impegni concordati nel relativo Accordo ex-art. 18 della L.R. 20/2000 L'approvazione dell'Accordo secondo le prescrizioni che seguono, comporta per la proprietà la rinuncia ad ogni diritto edificatorio derivante dal progetto approvato di cui al comma precedente. (15.000 mq derivante da un progetto per attività turistico-ricreative approvato nel 2000).</p> <p>Il DE riconosciuto alle proprietà coincide con la Su realizzabile, trattandosi di attuazione di accordo pregresso, stipulato prima dell'entrata in vigore del PSC e della legislazione vigente in materia di ERS.</p>

Parametri urbanistici e destinazioni d'uso	<p>Parametri urbanistici:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sc max = 570 mq aggiuntivi rispetto alla Sc esistente della scuderia (640 mq). - SP min: il 30% dei lotti fondiari di pertinenza degli edifici deve essere destinato a verde permeabile. - NP max = 2 piani fuori terra. - Aree da sistemare e da cedere come parcheggi di urbanizzazione primaria (P1): min. mq. 250. <p>E' prescritta la monetizzazione delle aree da cedere come attrezzature e spazi collettivi ('U').</p> <p>Destinazioni d'uso:</p> <ul style="list-style-type: none"> - nella nuova edificazione: a1
--	---

Vincoli e tutele

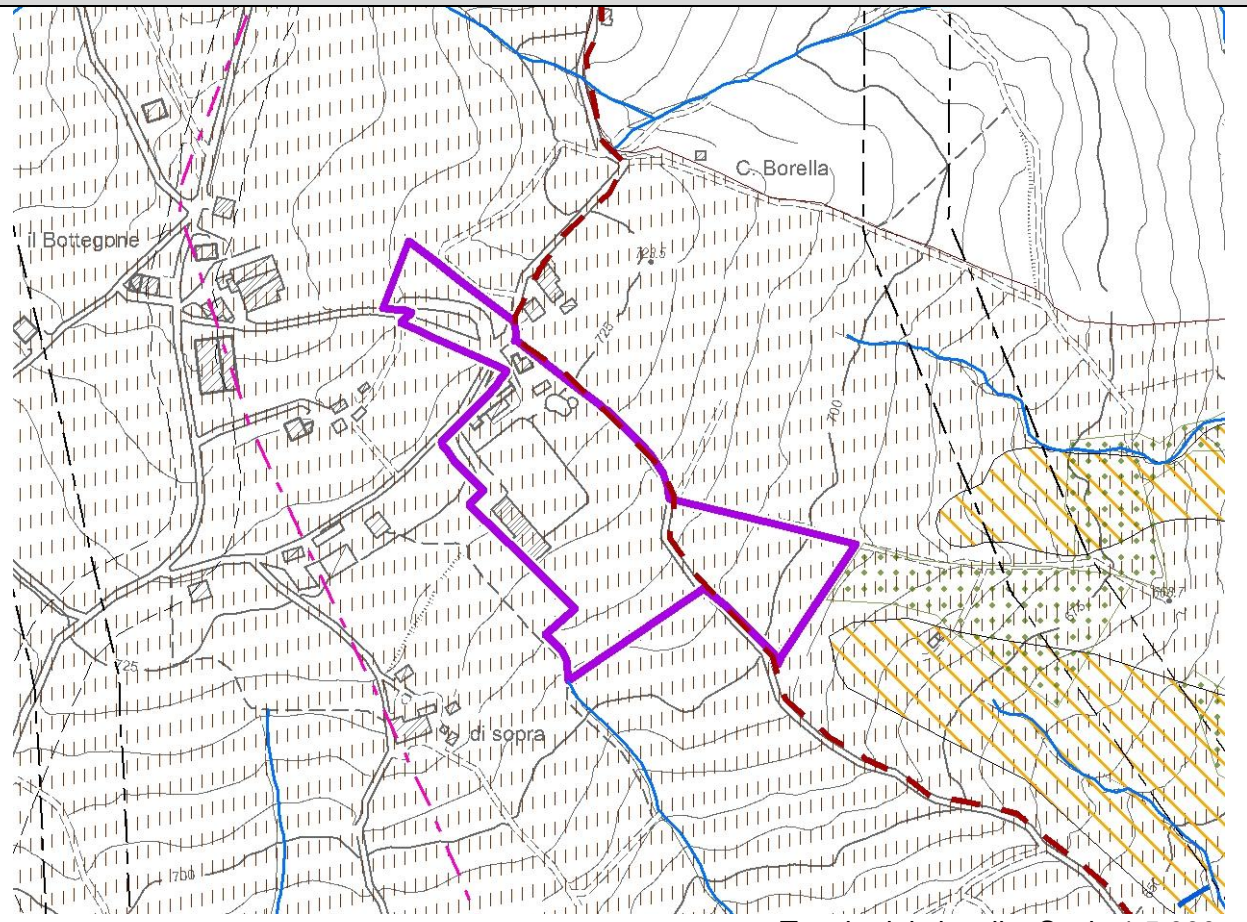
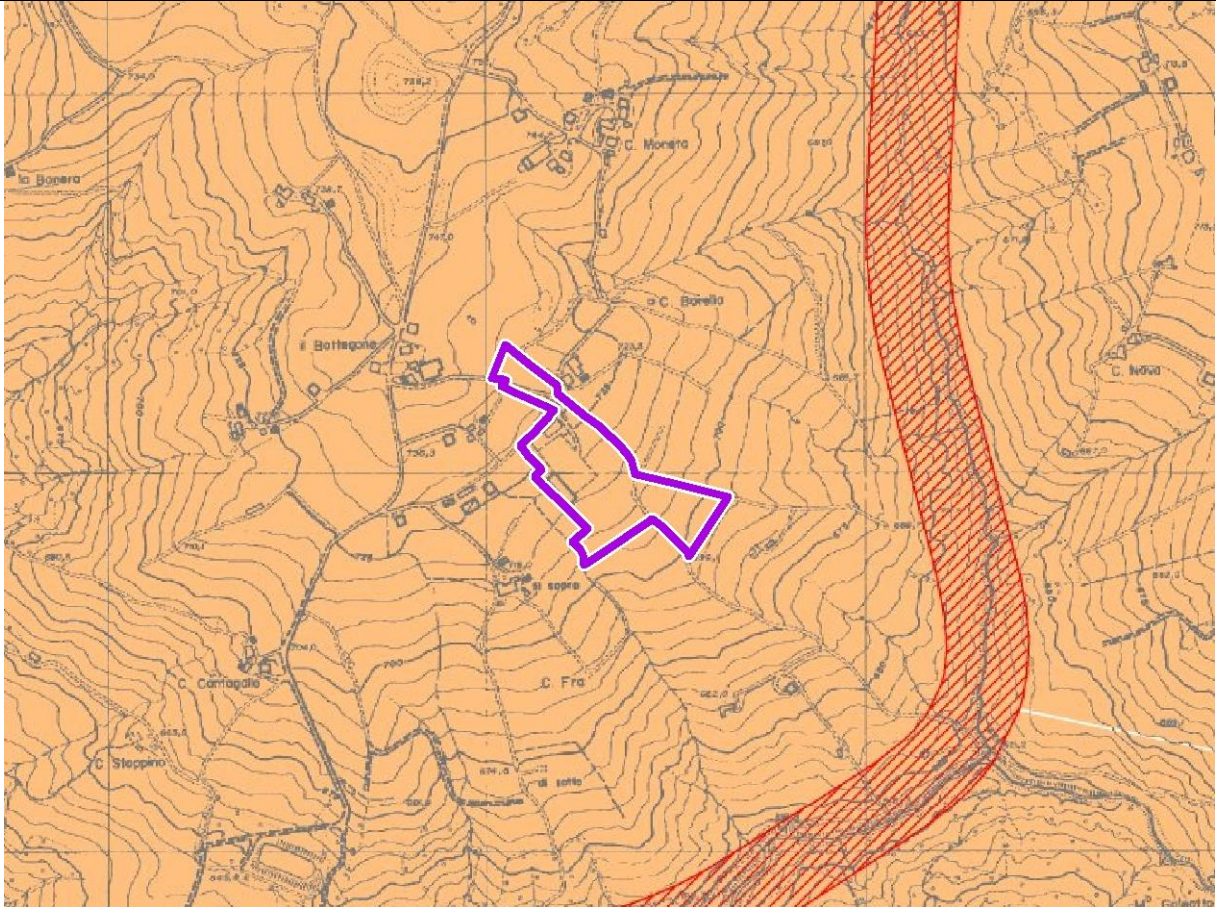


Tavola dei vincoli – Scala 1:5.000

Vincoli e tutele storico culturali e Archeologici	
RISORSE STORICHE	L'area interferisce con la Viabilità storica (art. 44A PTCP)
TUTELE ARCHEOLOGICHE	L'area non interferisce con aree archeologiche

Vincoli e tutele delle risorse ambientali e paesaggistiche	
TUTELA DEI CORSI D'ACQUA	L'area non interferisce con zone di tutela dei corsi d'acqua
TUTELA PAESAGGISTICA E VINCOLI PAESAGGISTICI	L'area non interferisce con zone di tutela paesaggistica
TUTELA MORFOLOGIA DEL TERRITORIO	L'area non interferisce con i calanchi, né con i crinali
TUTELA NATURALISTICA, E VEGETAZIONE	L'area non interferisce con tutele naturalistiche, né con sistemi ed elementi vegetazionali di pregio
Elementi di fragilità del territorio	
FRANE	L'area non ricade all'interno di aree interessate da frane
AREE DISSESTATE	L'area non ricade all'interno di aree dissestate
AREE POTENZIALMENTE INSTABILI	Aree sottoposte a vincolo idrogeologico (R.D. 3267/1923) (le opere di trasformazione urbanistica ed edilizia sono soggette alla autorizzazione prevista dagli artt. 7 e seguenti del R.D. n. 3267/1923)
Principali rispetti delle infrastrutture	
INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO	L'area non interferisce con le distanze di prima approssimazione degli elettrodotti a media tensione
RISPETTI INFRASTRUTTURALI	L'area non interferisce con rispetti infrastrutturali
ALTRI VINCOLI	/
	
Zonizzazione acustica – Scala 1:10.000	

CRITICITA' ACUSTICHE	Classe III
----------------------	------------

Valutazione impatti e mitigazioni			
Oltre al rispetto di tutte le norme del PSC e di tutti i vincoli, l'attuazione risulta condizionata alle seguenti prescrizioni specifiche:			
Componente ambientale	Effetto	Impatti attesi	Misura di mitigazione/tutela
Mobilità	0	/	/
Aria	0	/	/
Risorse idriche	-	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	l'ambito dovrà essere dotato di sistema fognario a perfetta tenuta (al fine di evitare dispersione nel sottosuolo di reflui non depurati) con doppia rete (acque bianche e acque nere) e le acque nere dovranno essere veicolate al sistema di depurazione previsto.
Biodiversità/ Paesaggio	++	Si tratta si di un piccolo intervento di densificazione edilizia, che dovrà comunque tenere conto che l'intera area ricade all'interno del vincolo idrogeologico.	le opere di trasformazione urbanistica ed edilizia sono soggette alla autorizzazione prevista dagli artt. 7 e seguenti del R.D. n. 3267/1923. La tipologia da insediare dovrà essere coerente con il contesto
Consumi e rifiuti	0	/	/
Suolo/Sottosuolo	--	Incremento di suolo urbanizzato e aree impermeabilizzate.	Devono essere rispettate le disposizioni generali sulla sostenibilità degli interventi all'art.2 delle NTA del POC.
Energia/Effetto serra	+	La realizzazione dell'ampliamento dell'attività esistente comporta ulteriori consumi energetici, correlati principalmente agli impianti di riscaldamento/condizionamento, oltre che ai sistemi di illuminazione.	Saranno da privilegiare soluzioni impiantistiche d'avanguardia, che consentano una riduzione dei consumi di energia.
Rumore	0	/	/

Indicatori per il monitoraggio

Componente		N	Indicatore	Unità di misura	Stato attuale	Obiettivo POC	Monitoraggio	Fonte
Acqua		1a	Laminazione	Mc/ha	NO	NO	NO	-
		1b	Sistema fognario	Reti separate	-	SI	SI	PdC
Aria	Emissioni Inquinanti	2	Vedi Indicatore 6a	Km	NO	NO	NO	-
	Emissioni Climalteranti	3	Classe energetica edifici	Categoria	NO	NO	NO	-
Suolo/Sottosuolo		4	Percentuale di superficie urbanizzata	%	0%	0,01%	SI	Comune
Biodiversità		5	Rete ecologica attuata	N°	NO	NO	NO	-
Mobilità		6a	Piste ciclabili/Percorsi pedonali	Km	0	NO	NO	-
		6b	Intersezioni Razionalizzate	N°	NO	NO	NO	-
Rumore/ Acustica		7	Percentuale superfici interessate da classi acustiche	%	NO	NO	NO	-
Rifiuti		8	Raccolta differenziata	Ab. serviti	NO	NO	NO	-
Energia/Elettromagnetismo	Esposizione elettromagnetismo	9b	Popolazione esposta	N°interventi	NO	NO	NO	-
Paesaggio urbano	Beni architettonici	10a	Interferenza Beni architettonici	N°	NO	NO	NO	-

Sintesi

Impatti connessi principalmente al consumo di suolo libero e da aumento dei consumi ed emissioni. Mitigazioni per ridurre gli impatti di cui sopra.