



Comune di  
**Pavullo nel Frignano**

Provincia di Modena

**POC**

2015/2020

Piano Operativo Comunale

L.R. 20/2000

**Rapporto Ambientale e  
Schede Specifiche di Valsat**

Adozione: D.C.C. n.45 del 31/10/2015

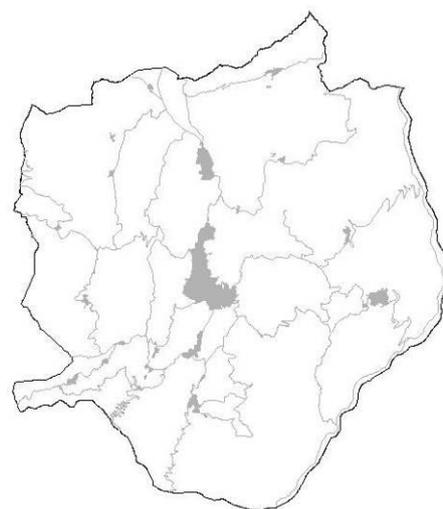
Approvazione: D.C.C. n.....del .././.....

Il sindaco:

Sig. Romano Canovi

Il segretario generale:

Dott. Giampaolo Giovanelli





## INDICE

<b>1. INQUADRAMENTO.....</b>	<b>5</b>
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
<b>2. LE SCHEDE RELATIVE AGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE DEL TERRITORIO.....</b>	<b>9</b>
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 .	23
Comparto A3 per nuovi insediamenti urbani negli ambiti ANS2.1 – ANS3.2 – Pavullo Capoluogo .....	31
Comparto A4 per nuovi insediamenti urbani nell'ambito ANS1.29 – Acquabona .....	41
Comparto A5 per nuovi insediamenti urbani nell'ambito ANS2.28 – Sant'Antonio .....	49
Comparto A6 per nuovi insediamenti urbani nell'ambito ANS3.31 – Località Crocette ....	57
Comparto A7 per nuovi insediamenti urbani nell'ambito ASP2.8 – Madonna de' Baldaccini .....	65
Comparto A8 per nuovi insediamenti urbani nell'ambito ANS1.8 – Pavullo Capoluogo ...	73
Comparto A9 per nuovi insediamenti urbani nell'ambito ANS1.26 – Sant'Antonio .....	81
Comparto A10 per nuovi insediamenti urbani nell'ambito.....	89
ASP2.9 – A – Madonna de' Baldaccini.....	89
Interventi TIPO 'B'.....	97
Intervento B3.....	99
Intervento B4.....	107
Intervento B5.....	113
Intervento B6.....	119
Intervento B7 .....	125
Intervento B8.....	131
Intervento B9.....	137

<b>Intervento B10 .....</b>	<b>143</b>
<b>Intervento B11 .....</b>	<b>149</b>
<b>Intervento B12 .....</b>	<b>155</b>
<b>Intervento B13 .....</b>	<b>161</b>
<b>Interventi TIPO 'C' .....</b>	<b>167</b>
<b>Intervento C1 .....</b>	<b>169</b>
<b>Intervento C2 .....</b>	<b>177</b>
<b>Intervento C3 .....</b>	<b>183</b>
<b>Intervento C4 .....</b>	<b>189</b>
<b>Intervento C5 .....</b>	<b>195</b>
<b>Intervento C6 .....</b>	<b>201</b>
<b>Intervento C7 .....</b>	<b>207</b>
<b>Intervento C8 .....</b>	<b>215</b>
<b>Interventi TIPO 'D' .....</b>	<b>223</b>
<b>Intervento D1 .....</b>	<b>225</b>
<b>Allegato A .....</b>	<b>233</b>

# 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.
- In fase di controdeduzione alle osservazioni sono state accolte delle richieste che hanno comportato l’inserimento di ulteriori 2 schede di tipo B ed una di tipo A.

#### **1.4.SINTESI DELLE QUANTITÀ INTRODOTTE DAL POC**

Gli interventi previsti possono essere così suddivisi:

- circa 13.015 mq di Sc in ambiti per nuovi insediamenti urbani (ANS), per circa **113 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, B13, B14) per complessivi 1066 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: **1.719 mq di Sc (circa 15 alloggi), pari al 20% dell’edificazione totale ivi prevista** di 8.595 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 parcheggio 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:

<b>Effetto azione specifica</b>	
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;**

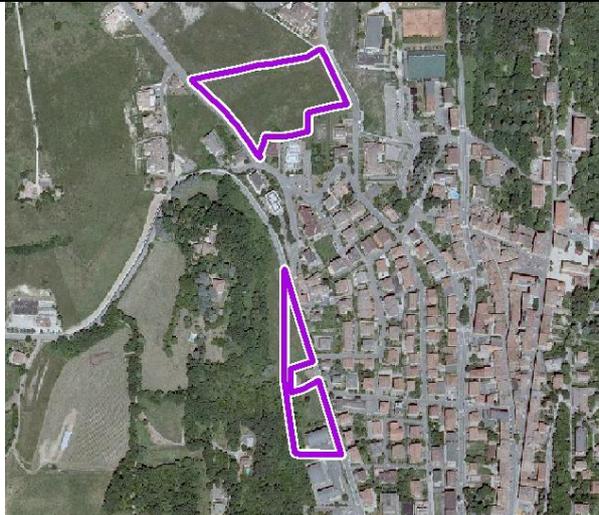
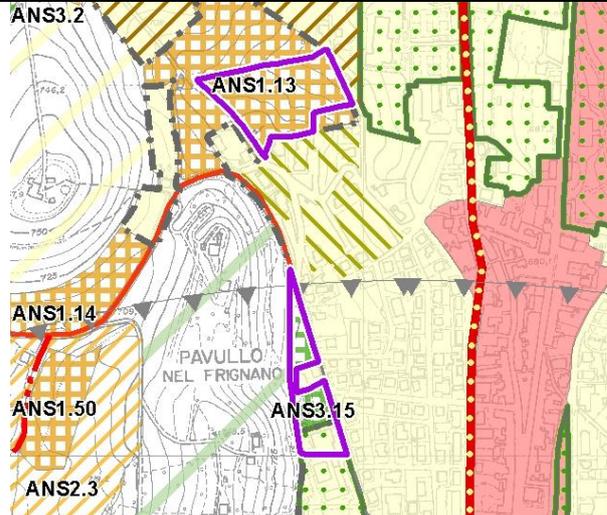
➤ **Sintesi.**

## **INTERVENTI TIPO 'A'**



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

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

<b>Inquadramento Territoriale e Parametri Urbanistici</b>	
 <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><b>L'ANS1.13</b> 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><b>L'ANS3.15</b> 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 e obiettivi specifici</p>	<p>L'ambito <b>ANS1.13</b> 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 capoluogo, e ben collegata ai servizi principale, limitando così, la dispersione insediativa;  La sua realizzazione potrà conferire all'intera area un assetto urbanistico unitario.  La potenzialità edificatoria dovrà interamente concentrarsi all'interno dell'ambito <b>ANS1.13</b>, all'esterno delle aree di inedificabilità non derogabili previste dalla tavola dei vincoli secondo le indicazioni schematiche fornite all'interno della Relazione illustrativa.  L'ambito <b>ANS3.15</b> 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><b>Parametri urbanistici:</b></p> <p>Sc prevista = 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><b>Destinazione d'uso:</b></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>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**

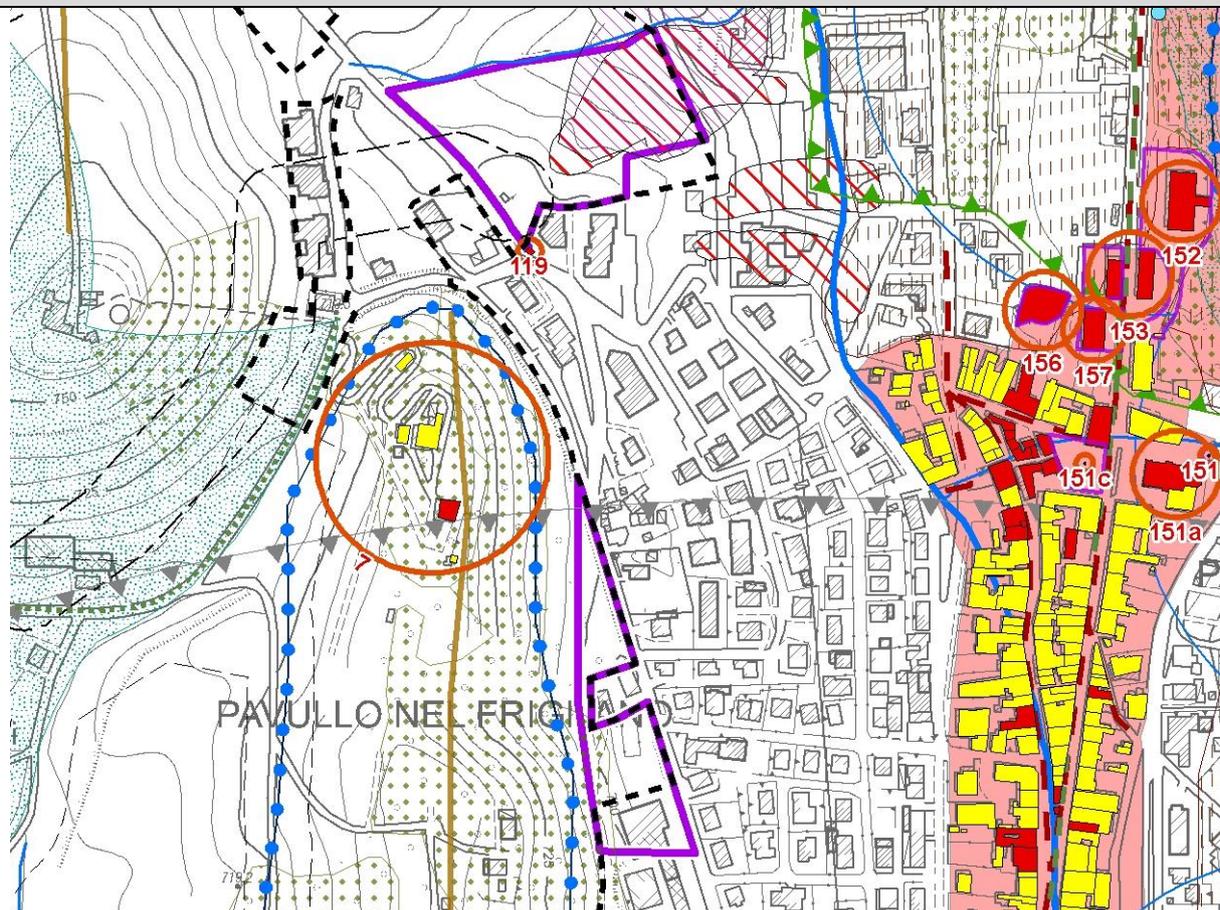


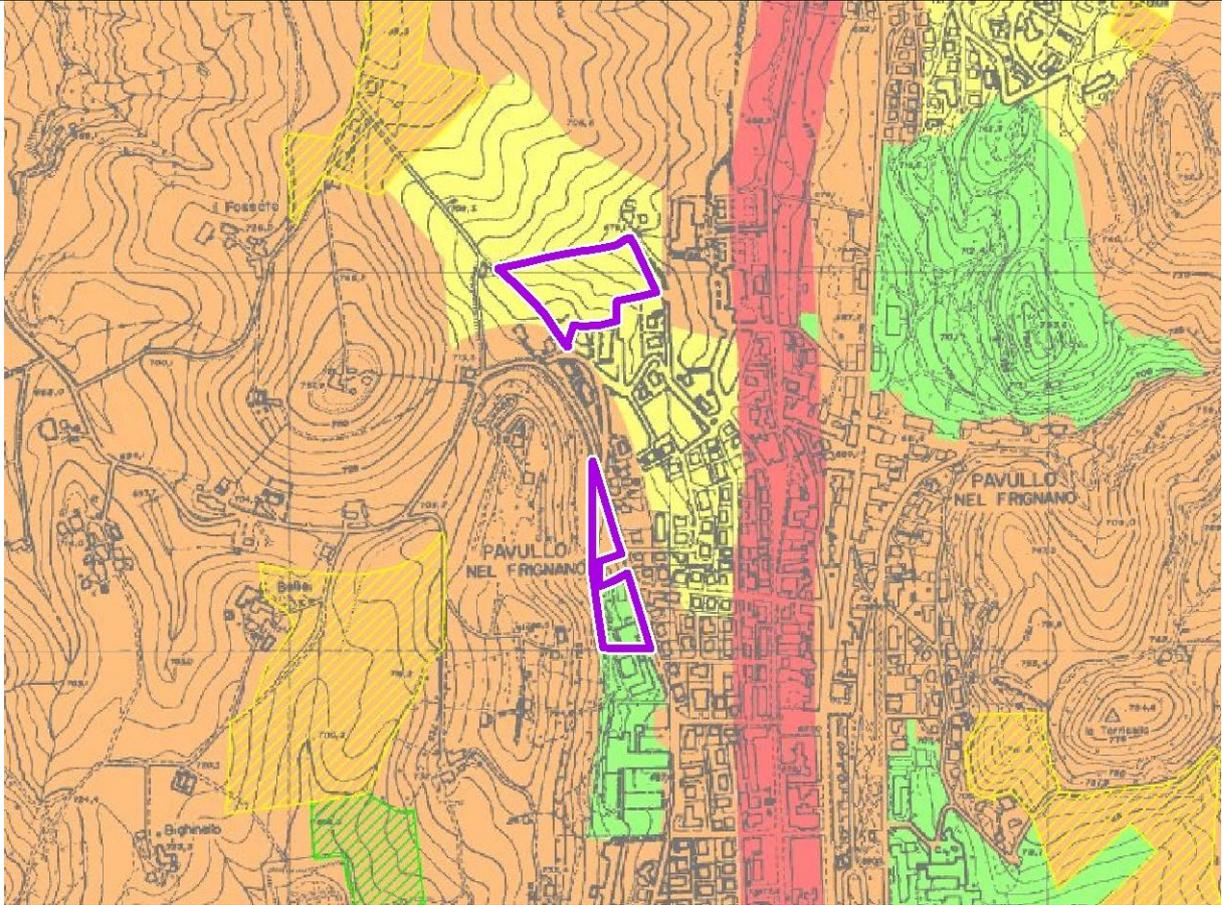
Tavola dei vincoli – Scala 1:5.000 (evidenziate con contorno viola aree in oggetto)

**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
<b>Elementi di fragilità del territorio</b>	
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
<b>Principali rispetti delle infrastrutture</b>	
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	/
	
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

			<p>del calore e preferenzialmente centralizzate.</p> <p>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.</p>
Risorse idriche	-	<p>Il recapito finale è costituito attualmente dal collettore centrale del Cogorno, tale collettore presenta problematiche dal punto di vista idraulico ed ambientale.</p> <p>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.</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>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.</p> <p>Si dovrà inoltre prevedere:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la realizzazione di impianti separati tra la rete di canalizzazione delle acque meteoriche (rete acque bianche) e la rete fognaria (rete acque nere);</li> <li>- Garantire l'allacciamento del nuovo insediamento ai collettori fognari esistenti;</li> <li>- è prescritta la realizzazione di sistemi di raccolta delle acque di tipo duale;</li> <li>- 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).</li> </ul>
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</p>	<p>Realizzazione di parcheggi alberati</p>

		andando ad alterare seppur localmente i caratteri del paesaggio.	
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.	Si rinvia alla relazione geologica per gli aspetti di relativa competenza.  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. 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. L'Ans 1.13 interferisce in parte con le distanze di prima approssimazione degli elettrodotti a media tensione	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. Dovrà essere verificata l' idoneità della porzione di area interessata dalla Dpa ad ospitare usi abitativi, ambienti scolastici, aree gioco per l'infanzia, nonché luoghi che comportano una permanenza di persone per più di 4 ore/gg.
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 allo studio di caratterizzazione acustica per gli aspetti di relativa competenza.  Nell'Ambito ANS3.15, in relazione all'area da destinarsi al servizio del Polo scolastico e che dovrà essere classificata acusticamente in classe I, al fine di rispettare i limiti di classe assegnati potrebbe essere necessario la previsione di mitigazioni.

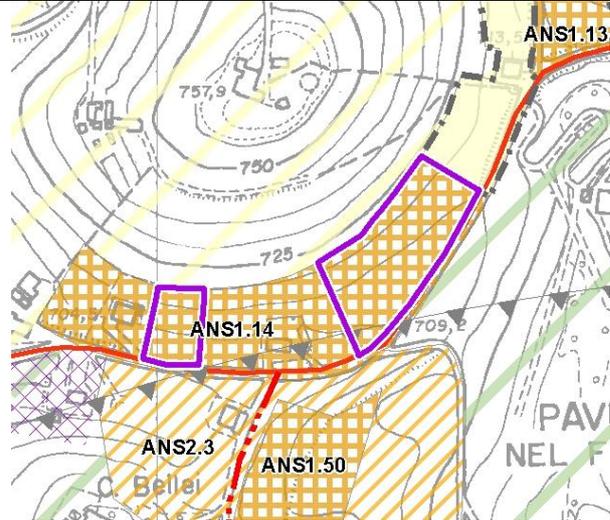
<b>Indicatori per il monitoraggio</b>								
<b>Componente</b>		<b>N</b>	<b>Indicatore</b>	<b>Unità di misura</b>	<b>Stato attuale</b>	<b>Obiettivo POC</b>	<b>Monitoraggio</b>	<b>Fonte</b>
Acqua		1a	Laminazione	Mc/ha	NO	NO	NO	-
		1b	Sistema fognario	Reti separate	0	SI	SI	PdC
Aria	Emissioni Inquinanti	2	Vedi Indicatore 6a	Km	NO	SI	SI	Comune
	Emissioni Climalteranti	3	Classe energetica edifici	Categoria	0	CLASSE A1	SI	PdC
Suolo/Sottosuolo		4	Percentuale di superficie urbanizzata	%	0%	0,4%	SI	Comune
Biodiversità		5	Rete ecologica attuata	N°	NO	NO	NO	-
Mobilità		6a	Piste ciclabili/Percorsi pedonali	Km	0	SI	SI	Comune

		<b>6b</b>	Intersezioni Razionalizzate	N°	NO	NO	NO	-
Rumore/ Acustica		<b>7</b>	Percentuale superfici interessate da classi acustiche	%	100%	100%	SI	Comune
Rifiuti		<b>8</b>	Raccolta differenziata	Ab. serviti	NO	SI	SI	Demandato PUA
Energia/ Elettromagnetismo	Esposizione elettromagnetismo	<b>9b</b>	Popolazione esposta	N°interventi	NO	NO	SI	PUA
Paesaggio urbano	Beni architettonici	<b>10a</b>	Interferenza Beni architettonici	N°	NO	NO	NO	PUA
	Dotazioni di verde	<b>10b</b>	Superficie verde pubblico	mq	NO	SI	SI	
			Previsione viali alberati	ml	NO	NO	NO	
<b>Sintesi</b>								
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

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

<b>Inquadramento Territoriale e Parametri Urbanistici</b>	
 <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 accessibilità</p> <p style="text-align: right;">e</p>	<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. Il sistema ambientale è caratterizzato dalla presenza della compagine storica paesaggistica di Montepietro posta a est dell'ambito.</p>
<p>Coerenza urbanistica obiettivi specifici</p> <p style="text-align: right;">e</p>	<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 Fornisce risposta ad una domanda insediativa, prevedendo una localizzazione relativamente prossima al centro del capoluogo.</p>

<p>Parametri urbanistici destinazioni d'uso</p>	<p><b>Parametri Urbanistici:</b></p> <p>Sc prevista = 1.915 mq (circa 17 alloggi)</p> <p>Uf medio 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 380.</p> <p>Aree da sistemare a verde e da cedere come attrezzature e spazi collettivi (verde pubblico 'U'): prescritta monetizzazione.</p> <p>La quantità di Edilizia Residenziale realizzabile in situ risulterà pari a 305 mq di Sc. che sarà ospitata su un lotto di SF di mq 900 circa.</p> <p>Una ulteriore quota di ERS (pari a 78 mq di Sc) necessaria ad assicurare la quantità minima dell'intervento complessivo verrà traslata all'interno dell'ambito ANS3.2 (vedi art. 5).</p> <p><b>Destinazioni d'uso</b></p> <p>e 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

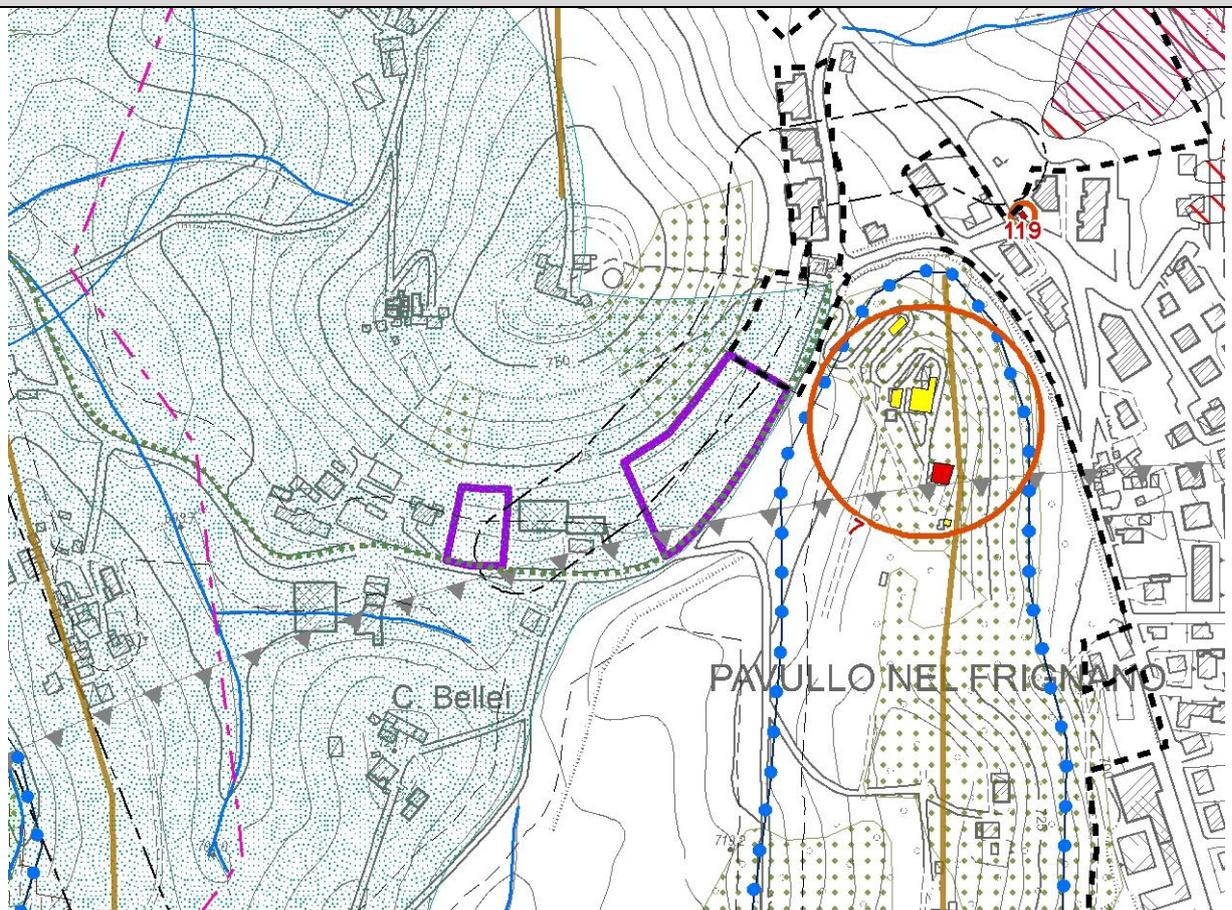


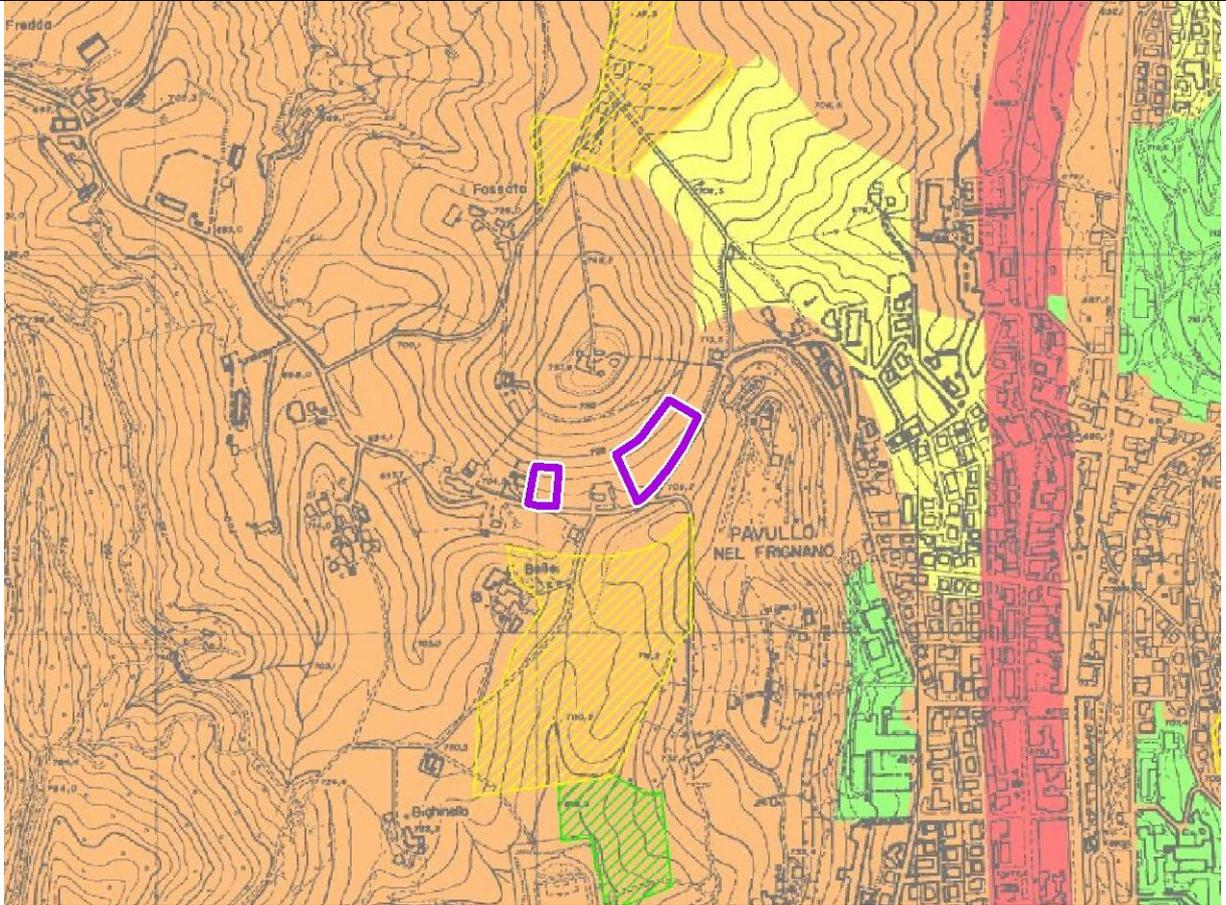
Tavola dei vincoli – Scala 1:5.000 (evidenziata con contorno viola aree in oggetto)

### 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	<b>Area interferisce con le aree di possibile alimentazione delle sorgenti (art.12B PTCP)</b>
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

<b>Elementi di fragilità del territorio</b>	
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
<b>Principali rispetti delle infrastrutture</b>	
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	/
 <p style="text-align: right;">Zonizzazione acustica – Scala 1:10.000</p>	
CRITICITA' ACUSTICHE	L'ambito è collocato in una classe III

**Valutazione impatti e mitigazioni**

Andrà preventivamente previsto l'interramento della porzione di elettrodotto interferente con le aree oggetto di trasformazione.  
 Lungo la SP33 andrà realizzato, a spese degli attuatori, un percorso pedonale continuo a connettere le aree oggetto di comparto.  
 Si prevede la cessione di un lotto da destinarsi a Edilizia Residenziale Sociale di circa 850 mq.  
 Oltre al rispetto di tutte le norme del PSC e di tutti i vincoli, l'attuazione risulta condizionata alle seguenti prescrizioni specifiche:

<b>Componente ambientale</b>	<b>Effetto</b>	<b>Impatti attesi</b>	<b>Misura di mitigazione/tutela</b>
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	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

	-	(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>di una sorgente captata per usi idropotabili implica l'adozione di adeguate misure a mitigazione, ovvero:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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.</li> </ul> <p>Inoltre:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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;</li> <li>- è prescritta la realizzazione di sistemi di raccolta delle acque di tipo duale;</li> <li>- 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).</li> </ul>
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"> <li>- spazi adeguati per la raccolta differenziata in relazione alla nuova area residenziale.</li> <li>- per la realizzazione dei piazzali, dei parcheggi e della viabilità di accesso la valutazione della possibilità di utilizzare materiali di</li> </ul>

			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.

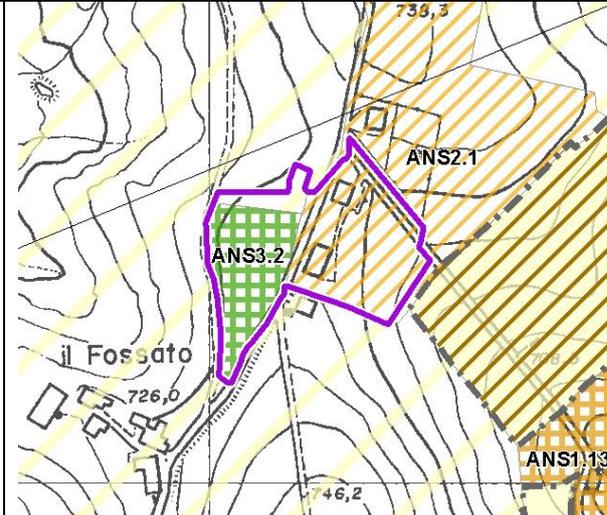
<b>Indicatori per il monitoraggio</b>							
Componente	N	Indicatore	Unità di misura	Stato attuale	Obiettivo POC	Monitoraggio	Fonte
Acqua	1a	Laminazione	Mc/ha	NO	NO	NO	-
	1b	Sistema	Reti	0	SI	SI	PdC

			fognario	separate				
Aria	Emissioni Inquinanti	2	Vedi Indicatore 6a	Km	NO	NO	NO	-
	Emissioni Climalteranti	3	Classe energetica edifici	Categoria	0	CLASSE A1	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	Esposizioni 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	
<b>Sintesi</b>								
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**

<b>Comparto A3</b>	PAVULLO – Cà del Vento
<b>ANS2.1</b>	Ambito di potenziale sviluppo urbano individuato nel PSC per funzioni prevalentemente residenziali
<b>ANS3_2</b>	Ambito potenziale per nuovi insediamenti urbani da destinarsi prevalentemente a dotazioni territoriali

**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 accessibilità</p> <p style="text-align: right;">e</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</p> <p style="text-align: right;">e</p>	<p>Ambiti che si dipartono dal territorio urbanizzato esistente caratterizzato tuttavia da scarsa compattezza, configurandosi come una propaggine</p>

<p>obiettivi specifici</p>	<p>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><b>Parametri urbanistici:</b></p> <p><u>Per le aree non edificate:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sc prevista = 1.315 mq di cui 325 da destinarsi ad alloggi ERS (di quest'ultima quota 247 risultano generati in situ, mentre altri 78 mq vengono traslati dal comparto ANS1.14)</li> <li>- Uf medio min = 0,30 mq/mq</li> <li>- SP min: il 30% dei lotti fondiari di pertinenza degli edifici deve essere destinato a verde permeabile.</li> <li>- NP max =3 piani fuori terra,</li> <li>- Aree da sistemare e da cedere come parcheggi di urbanizzazione primaria (P1): min. 15 mq ogni 100 di Sc.</li> <li>- Aree da sistemare a verde e da cedere come attrezzature e spazi collettivi (verde pubblico 'U'): min. 65 mq ogni 100 di Sc</li> </ul> <p>L'edificabilità prevista di 1.315 mq di Sc è comprensiva dei diritti edificatori sviluppati in situ, della quota minima di ERS ad essi riferita, nonché del trasferimento di una quota di ERS (pari a 78mq di Sc) dal comparto ANS1.14</p> <p>Una parte della Sc complessiva pari a 400mq 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 insediativa intera edificazione prevista, una quota dell'edificabilità prevista non superiore a 85 mq di Sc (che rappresenta la quota calcolata 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 di tale quota di 85 mq 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"> <li>- Sa max = 395 mq aggiuntiva rispetto alla potenzialità in essere</li> </ul> <p><b>Destinazioni d'uso</b></p>

Per le aree non edificate:

- 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.

Per le aree edificate (mappali 47 e 216, foglio 53):

Sono ammessi cambi d'uso degli edifici esistenti nell'ambito degli usi previsti all'art.4.2.2 del RUE

### Vincoli e tutele

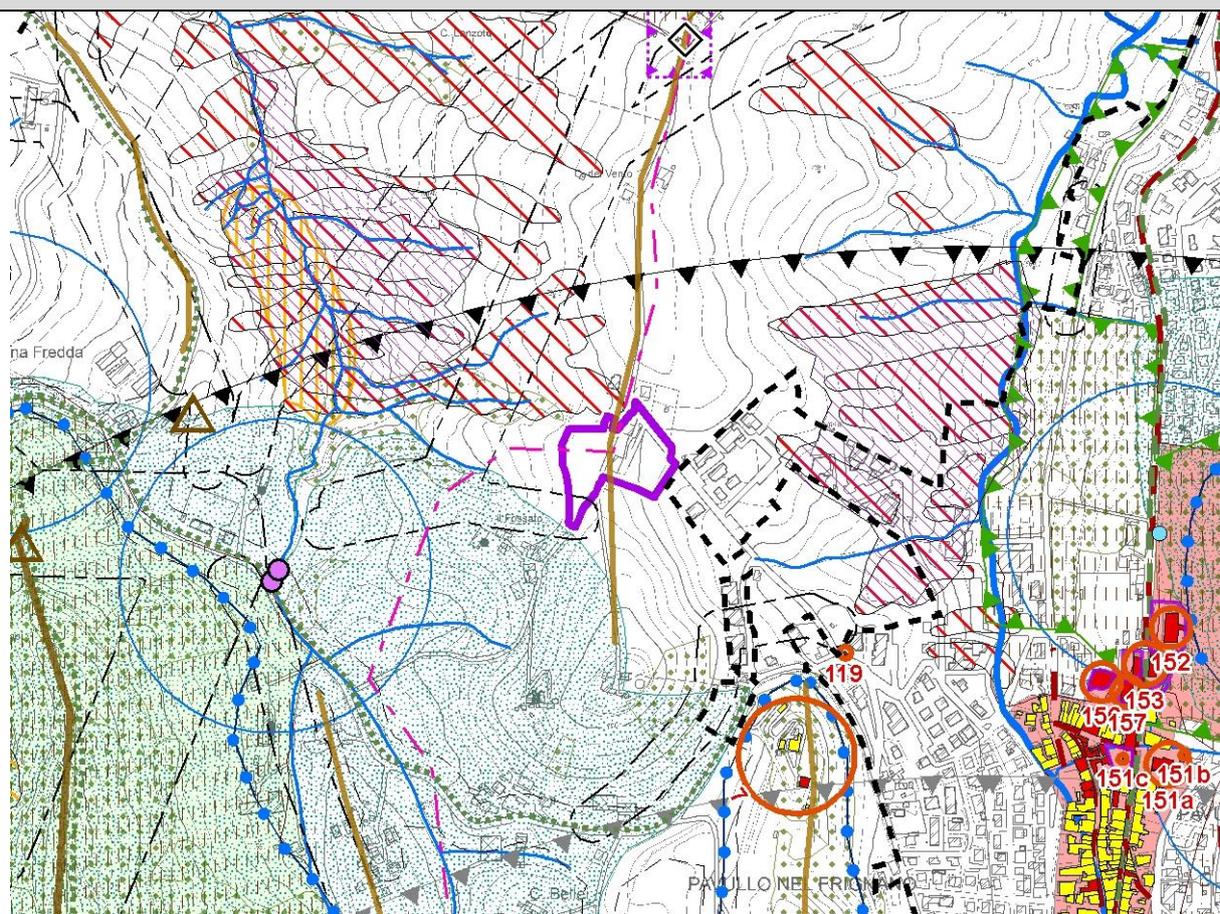
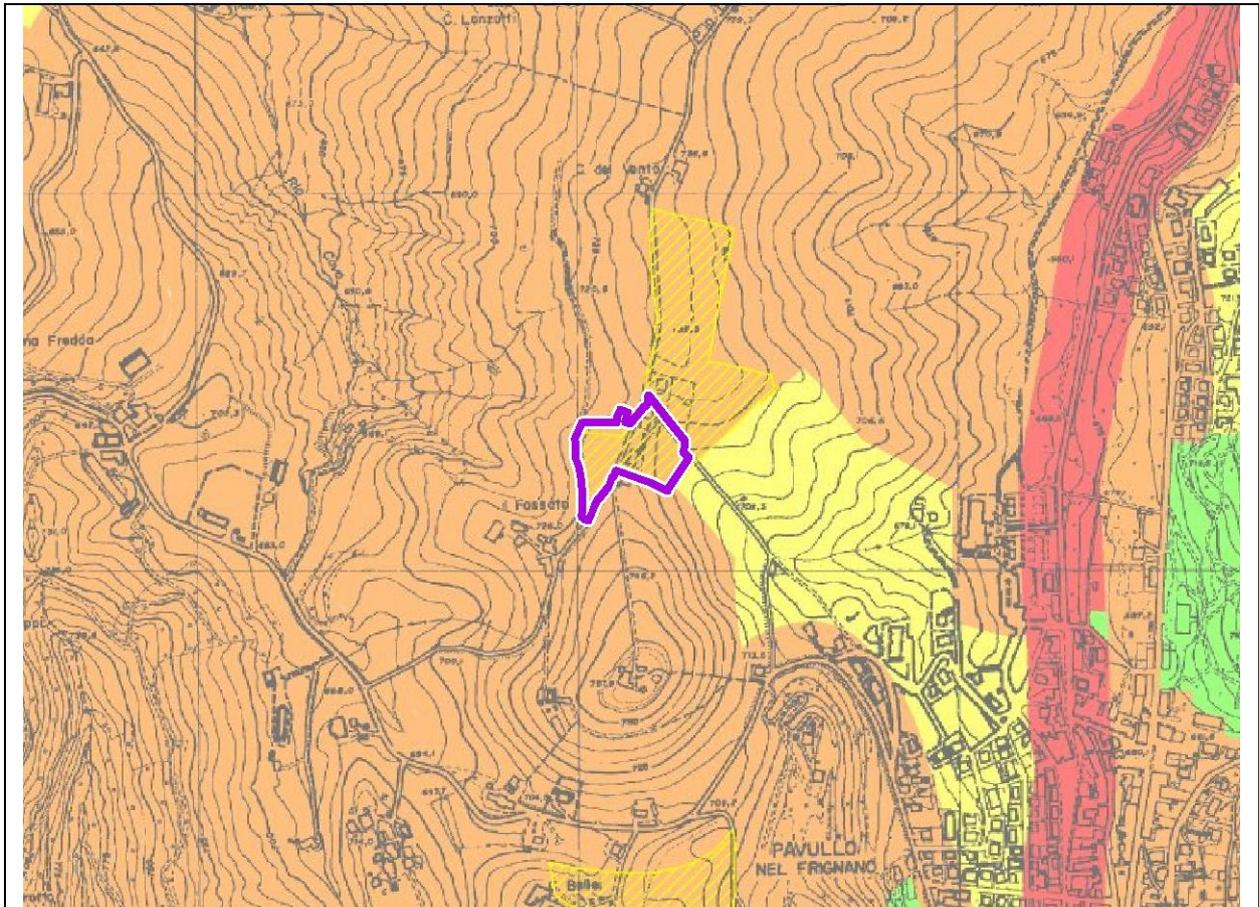


Tavola dei vincoli – Scala 1:5.000 (evidenziata con contorno viola aree in oggetto)

<b>Vincoli e tutele storico culturali e Archeologici</b>	
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
<b>Vincoli e tutele delle risorse ambientali e paesaggistiche</b>	
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	<b>Le due aree interferiscono con un crinale minore</b>
TUTELA NATURALISTICA, E VEGETAZIONE	Le due aree non interferiscono con tutele naturalistiche, né con sistemi ed elementi vegetazionali di pregio
<b>Elementi di fragilità del territorio</b>	
FRANE	<b>L'ANS3.2 ricade in parte all'interno di aree interessate da frane in evoluzione</b>
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
<b>Principali rispetti delle infrastrutture</b>	
INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO	<b>L'ANS3.2 interferisce con le distanze di prima approssimazione degli elettrodotti a media tensione</b>
RISPETTI INFRASTRUTTURALI	<b>Le aree ricadono all'interno del Vincolo aeroportuale - Isoquota 759,00</b>
ALTRI VINCOLI	<b>Le due aree intercettano un metanodotto</b>



Zonizzazione acustica – Scala 1:10.000

**CRITICITA' ACUSTICHE**

**Classe II di progetto**

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.

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.

**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 di circa 580 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 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:

<b>Componente ambientale</b>	<b>Effetto</b>	<b>Impatti attesi</b>	<b>Misura di mitigazione/tutela</b>
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	- 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. Il recapito finale è costituito

	-	<p>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>attualmente dal collettore centrale del Cogorno.;</p> <p>Inoltre:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Realizzazione di impianti separati tra la rete di canalizzazione delle acque meteoriche (rete acque bianche) e la rete fognaria (rete acque nere);</li> <li>- è prescritta la realizzazione di sistemi di raccolta delle acque di tipo duale;</li> <li>- 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).</li> </ul>
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. Dovrà essere conservata e potenziata la vegetazione esistente;</p> <p>Lungo i margini nord-ovest dovranno essere previste fasce di mitigazione arboreo/arbustive da attrezzare con vegetazione autoctona.</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"> <li>- spazi adeguati per la raccolta differenziata in relazione alla nuova area residenziale.</li> <li>- 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;</li> </ul>

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 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	SI	SI	PdC
	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 A1	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	Esposizioni elettromagnetismo	9b	Popolazione esposta	N°interventi	SI	SI	SI	PUA
Paesaggio urbano		10a	Interferenza Beni architettonici	N°	NO	NO	NO	-
		10b	Superficie verde pubblico	mq	NO	NO	NO	
			Previsione viali alberati	ml	NO	NO	NO	
<b>Sintesi</b>								
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

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

### Inquadramento Territoriale e Parametri Urbanistici

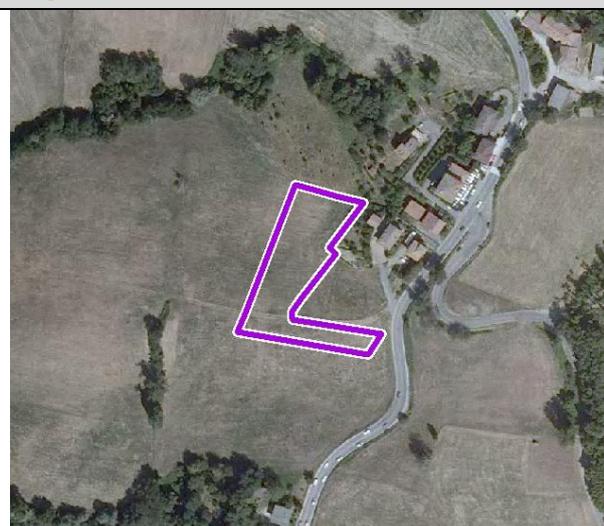
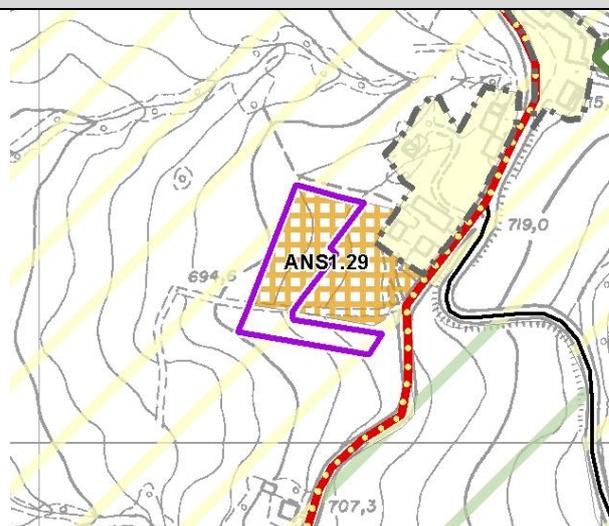


Foto aerea (1:5.000)



Stralcio Tavola 1 PSC (1:5.000)

Localizzazione- inquadramento ambientale dell'area accessibilità	e	<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	e	<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>

<p>Parametri urbanistici e destinazioni d'uso</p>	<p><b>Parametri urbanistici:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sc prevista = 950 mq di Sc. Di cui:</li> <li>- 730 mq. di Sc generati in situ, in attuazione delle previsioni già presenti in PSC;</li> <li>- 215 mq. di Sc derivanti dall'Accordo di cui alla DGC n. 4 del 22/01/2013.</li> </ul> <p>Uf medio min = 0,35 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. 15 mq ogni 100 di Sc.</p> <p>Aree da sistemare a verde e da cedere come attrezzature e spazi collettivi (verde pubblico 'U'): 65 mq ogni 100 di Sc.</p> <p><b>Destinazioni d'uso:</b></p> <p>Residenza (usi a1, a2): max 100% della Su.</p> <p>Nelle aree cedute al Comune come dotazioni di attrezzature e spazi collettivi sono ammissibili gli usi f1, f3, f11.</p>
---	--

## Vincoli e tutele

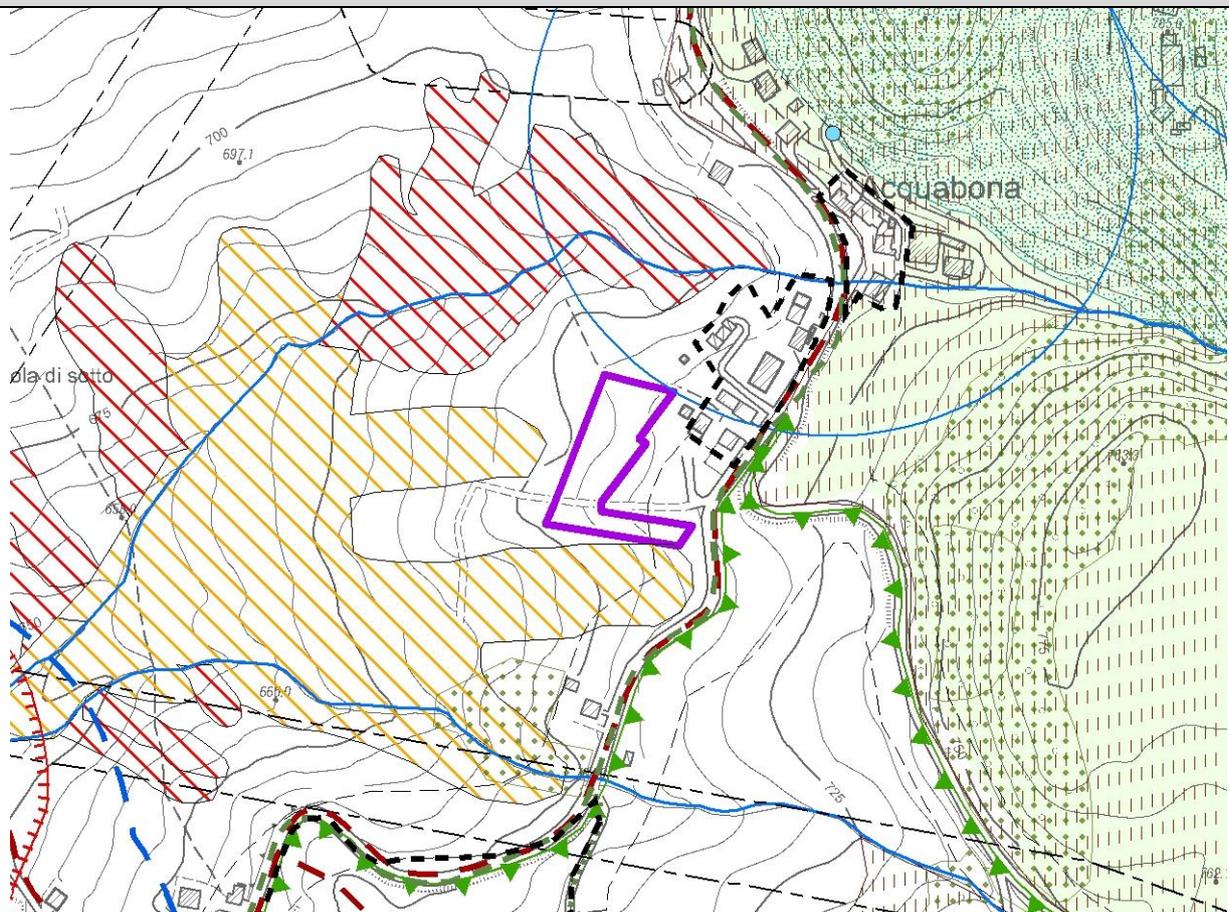


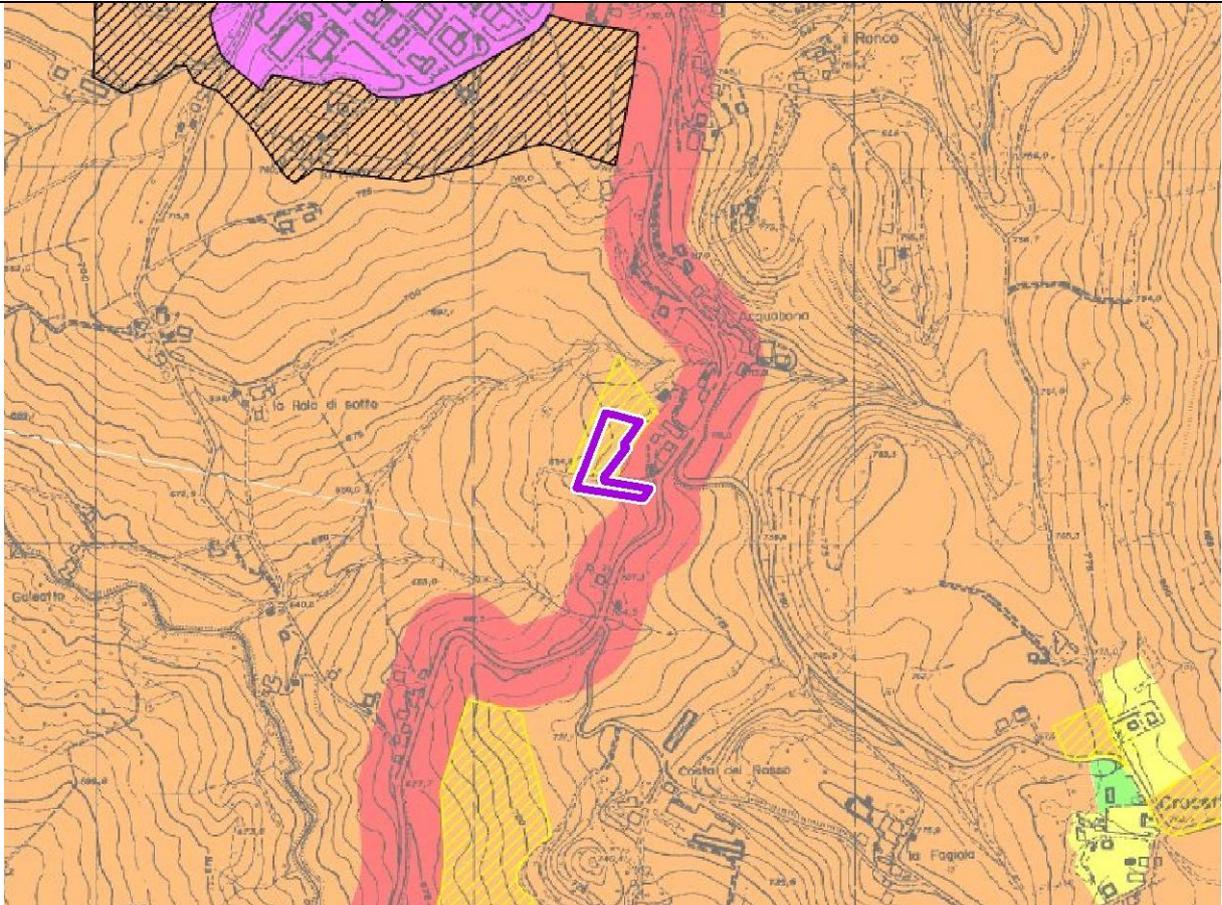
Tavola dei vincoli – Scala 1:5.000 (evidenziata con contorno viola aree in oggetto)

### 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 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

<b>Elementi di fragilità del territorio</b>	
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
<b>Principali rispetti delle infrastrutture</b>	
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

In sede di elaborazione del Progetto Unitario Convenzionato si prevede la definizione del lotto ove collocare la capacità edificatoria di ERS. 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	- 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:

	-	<p>delle acque superficiali e del suolo e, 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 meteorologici intensi, determinando, potenzialmente problematiche di natura idraulica correlate alla possibilità di drenaggio delle acque stesse.</p>	<p>- La realizzazione di impianti separati tra la rete di canalizzazione delle acque meteoriche (rete acque bianche) e la rete fognaria (rete acque nere);</p> <p>Inoltre:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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 usi non potabili;</li> <li>- è prescritta la realizzazione di sistemi di raccolta delle acque di tipo duale;</li> <li>- 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).</li> </ul>
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"> <li>- spazi adeguati per la raccolta differenziata in relazione alla nuova area residenziale;</li> <li>- 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;</li> </ul>
Suolo/Sottosu		<p>La realizzazione dell'area potrà</p>	<p>Si rinvia alla relazione geologica</p>

olo	-+	ingenerare consumo di suolo libero e incremento di aree impermeabilizzate.	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 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	PUC
Aria	Emissioni Inquinanti	2	Vedi Indicatore 6a	Km	NO	NO	NO	-

	Emissioni Climateranti	3	Classe energetica edifici	Categoria	0	CLASSE A1	SI	PUC
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	Demandato PUC
Energia/Elettromagnetismo	Esposizione elettromagnetismo	9b	Popolazione esposta	N°interventi	NO	NO	NO	-
Paesaggio urbano		10a	Interferenza Beni architettonici	N°	NO	NO	NO	-
		10b	Superficie verde pubblico	mq	NO	NO	NO	
			Previsione viali alberati	ml	NO	NO	NO	
<b>Sintesi</b>								
Impatti connessi principalmente al consumo di suolo libero e da aumento dei consumi ed emissioni. Mitigazioni per ridurre gli impatti di cui sopra.								

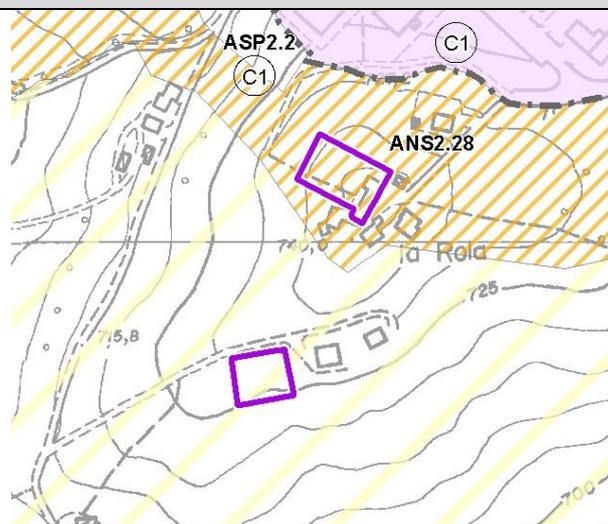
## COMPARTO A5 PER NUOVI INSEDIAMENTI URBANI NELL'AMBITO ANS2.28 – SANT'ANTONIO

<b>Comparto A5</b>	SANT'ANTONIO - Sud
<b>ANS2.28</b>	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	<b>Parametri urbanistici:</b> - Sc prevista nel comparto ricadente in ANS2.28= 815 mq di Sc. di

destinazioni  
d'uso

- cui 163 mq da destinarsi ad alloggi ERS
- 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**

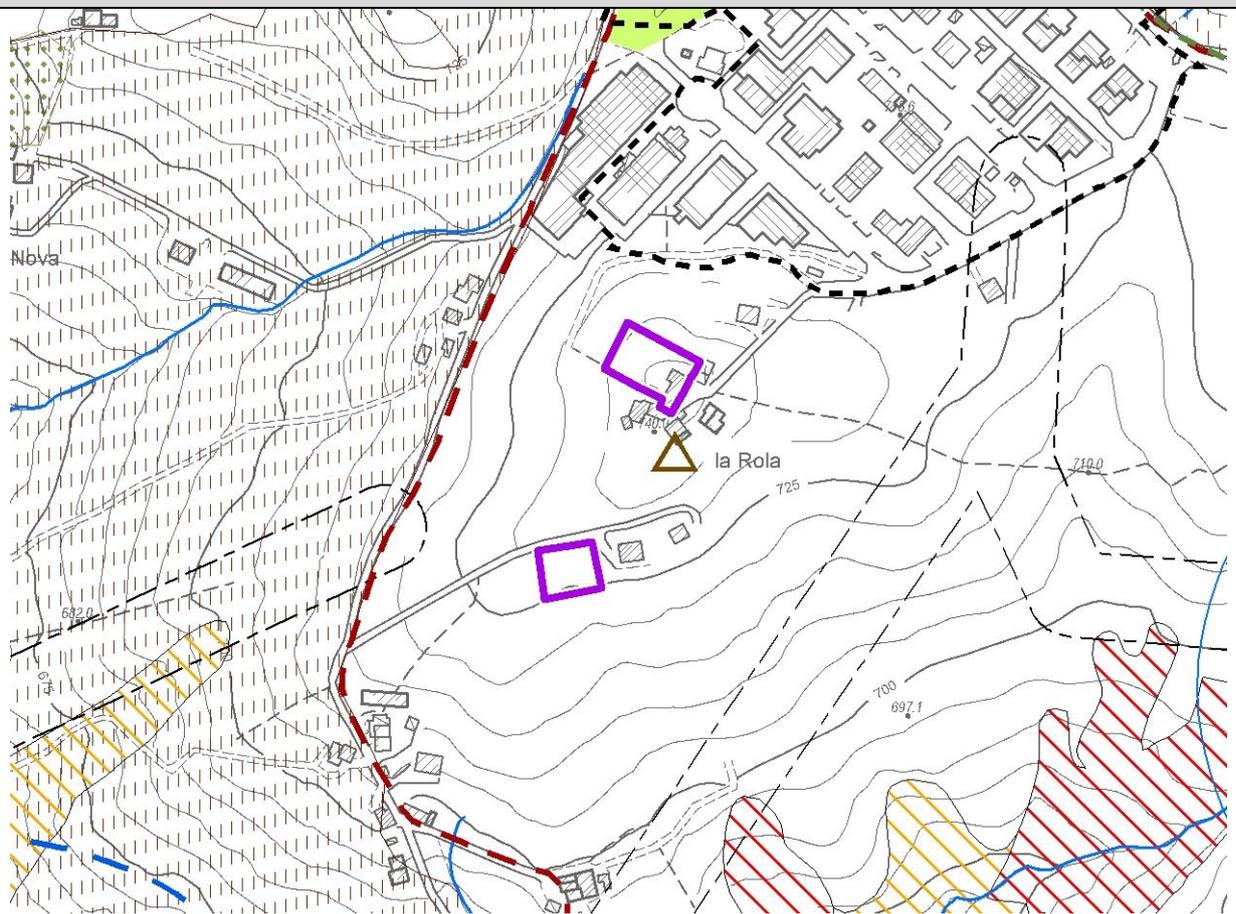
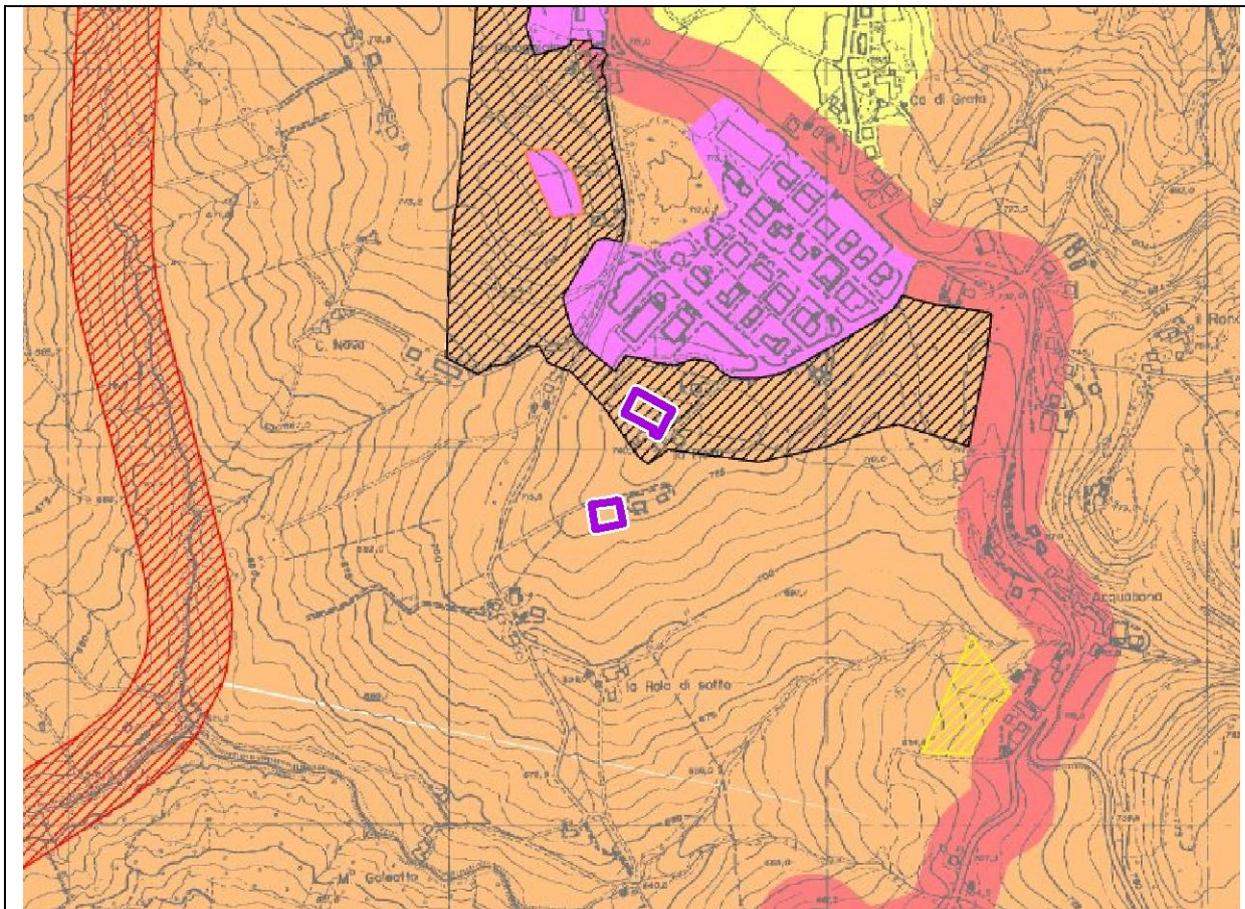


Tavola dei vincoli – Scala 1:5.000 (evidenziata con contorno viola aree in oggetto)

**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
<b>Vincoli e tutele delle risorse ambientali e paesaggistiche</b>	
TUTELA DEI CORSI D'ACQUA	L'area non interferisce con zone di tutela dei corsi d'acqua
TUTELA PAESAGGISTICA E VINCOLI PAESAGGISTICI	<b>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.</b>
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
<b>Elementi di fragilità del territorio</b>	
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
<b>Principali rispetti delle infrastrutture</b>	
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	/



Zonizzazione acustica – Scala 1:10.000

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.	<p>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;</p> <p>Non si dovrà realizzare nessun nuovo accesso sulla via Poliziano.</p>
Aria	-	<p>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).</p> <p>Il traffico in aumento indotto dall'attuazione comporterà: un aumento puntuale delle emissioni veicolari nell'area nord ovest in relazione al flusso dei mezzi.</p>	<p>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.</p> <p>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.</p>
Risorse idriche	-	<p>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.</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 meteorologici intensi, determinando, potenzialmente problematiche di natura idraulica</p>	<p>- La realizzazione di impianti separati tra la rete di canalizzazione delle acque meteoriche (rete acque bianche) e la rete fognaria (rete acque nere);</p> <p>Inoltre:</p> <p>- 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</p>

		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;

			<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 Climalteranti	3	Classe energetica edifici	Categoria	0	CLASSE A1	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/ Elettrom agnetis mo	Esposizion e elettromag netismo	9b	Popolazione esposta	N°inter venti	NO	NO	NO	-
Paesag gio urbano	Beni architeton ici	10a	Interferenza Beni architetonici	N°	NO	NO	NO	-
	Dotazioni di verde	10b	Superficie verde pubblico	mq	NO	NO	NO	
			Previsione viali alberati	ml	NO	NO	NO	
<b>Sintesi</b>								
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

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

### Inquadramento Territoriale e Parametri Urbanistici

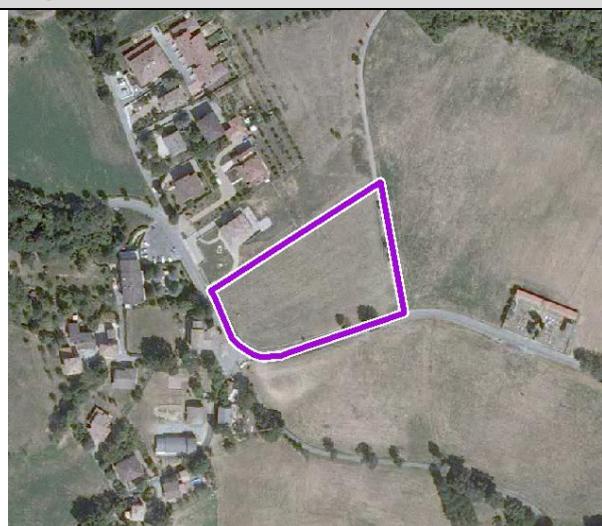
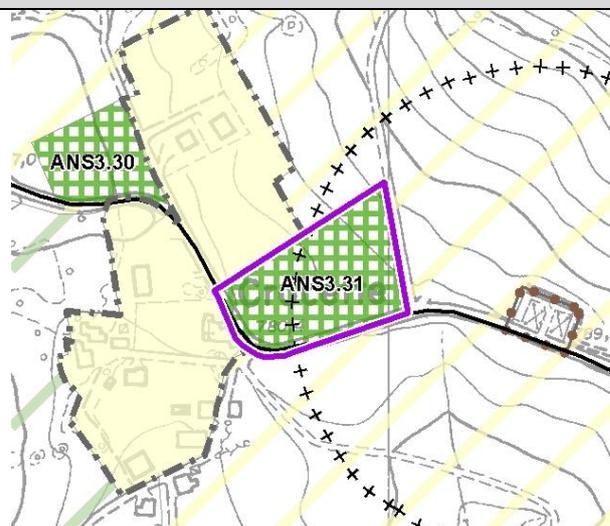


Foto aerea (1:5.000)



Stralcio Tavola 1 PSC (1:5.000)

Localizzazione- inquadramento ambientale dell'area e accessibilità	<p>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</p>
Coerenza urbanistica e obiettivi specifici	<p>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.</p> <p>Obiettivi specifici: ricucire il tessuto urbano di Crocette; realizzazione di verde pubblico o parcheggi di servizio alla frazione.</p>

<p>Parametri urbanistici e destinazioni d'uso</p>	<p><b>Parametri urbanistici:</b>  Sc prevista= 700 mq (6 alloggi circa)  Uf medio 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 ( 'U'): 65 mq ogni 100 di Sc.</p> <p><b>Destinazioni d'uso:</b>  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.</p>
---	--

## Vincoli e tutele

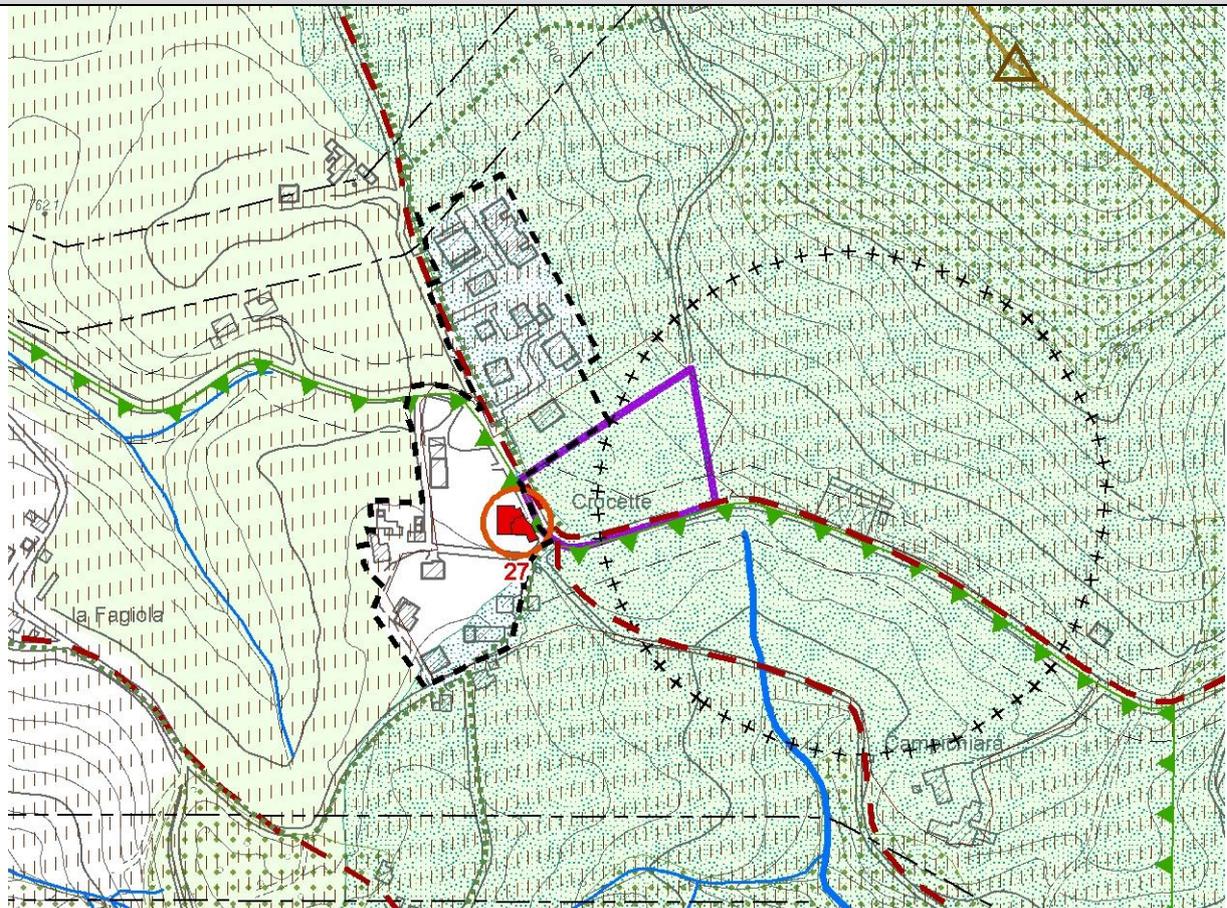
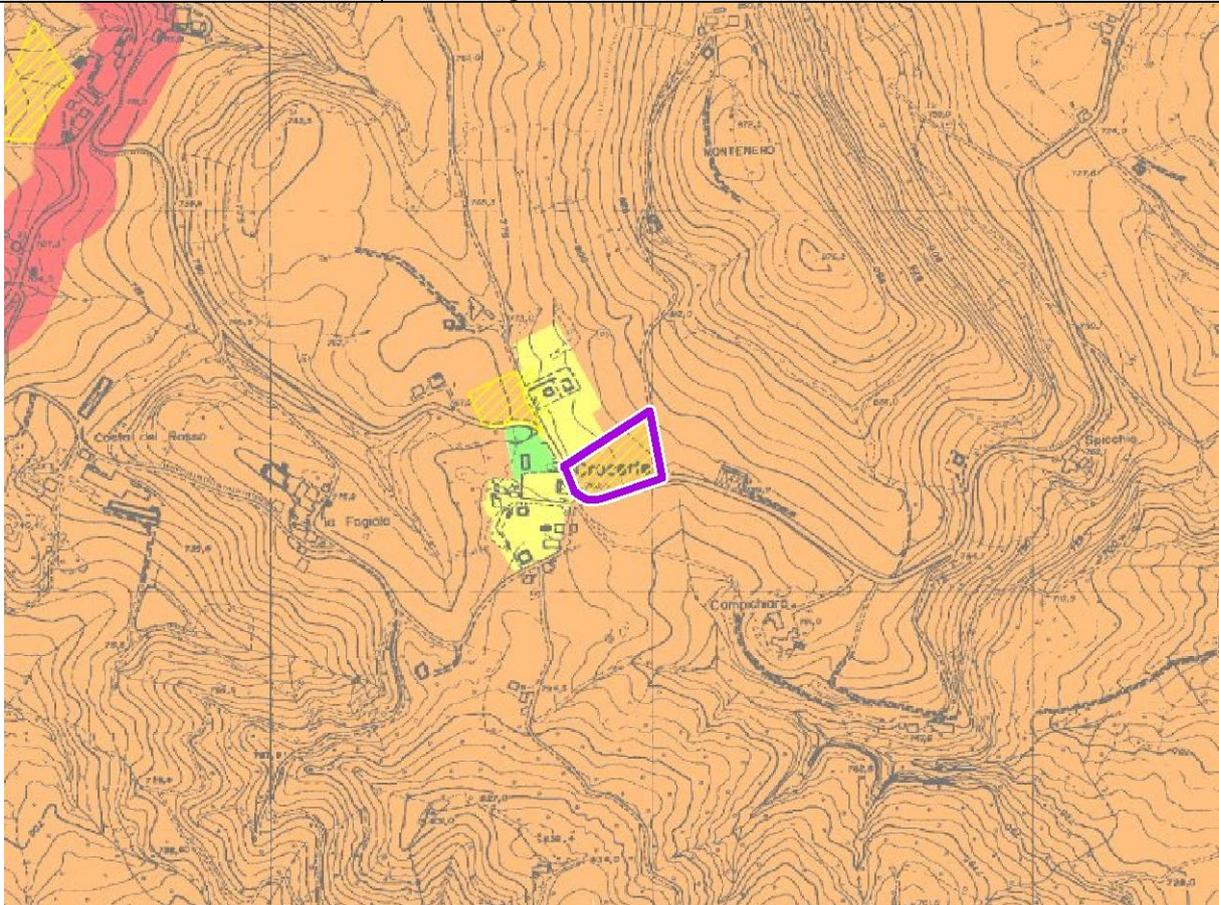


Tavola dei vincoli – Scala 1:5.000 (evidenziata con contorno viola aree in oggetto)

### Vincoli e tutele storico culturali e Archeologici

RISORSE STORICHE	L'area interferisce con la viabilità storica
TUTELE ARCHEOLOGICHE	L'area non interferisce con aree archeologiche
<b>Vincoli e tutele delle risorse ambientali e paesaggistiche</b>	
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

<b>Elementi di fragilità del territorio</b>	
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
<b>Principali rispetti delle infrastrutture</b>	
INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO	L'area non interferisce con le distanze di prima approssimazione degli elettrodotti
RISPETTI INFRASTRUTTURALI	<b>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).</b>
ALTRI VINCOLI	<b>L'area ricade totalmente in un'area di possibile alimentazione delle sorgenti</b>
 <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, lungo via Benedello, 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. 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 1.500 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	La coincidenza del comparto con

	-	<p>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.</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>un'area di possibile alimentazione di una sorgente captata per usi idropotabili implica l'adozione di adeguate misure a mitigazione, ovvero:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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</li> </ul> <p>Inoltre:</p> <p>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;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- è prescritta la realizzazione di sistemi di raccolta delle acque di tipo duale;</li> <li>- 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).</li> </ul>
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.	<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	SI	SI	Comune
	3	Classe energetica edifici	Categoria	0	CLASSE A1	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/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	
<b>Sintesi</b>								
Impatti connessi principalmente al consumo di suolo libero e da aumento dei consumi ed emissioni. Mitigazioni per ridurre gli impatti di cui sopra.								

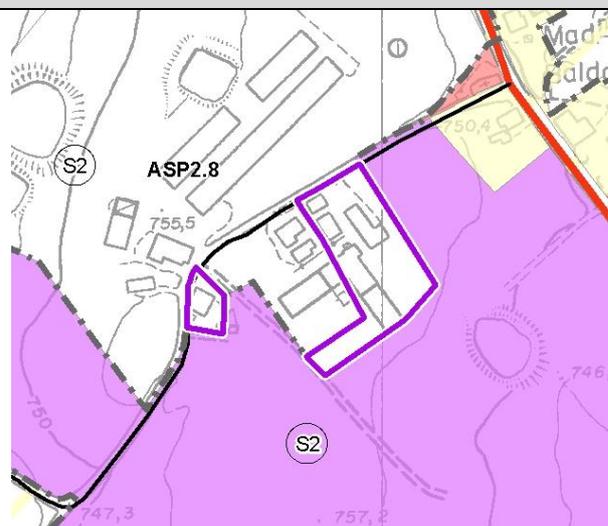
## COMPARTO A7 PER NUOVI INSEDIAMENTI URBANI NELL'AMBITO ASP2.8 – MADONNA DE' BALDACCINI

<b>Comparto A7</b>	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



Foto aerea (1:5.000)



Stralcio Tavola 1 PSC (1:5.000)

Localizzazione- inquadramento ambientale dell'area e accessibilità	<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>
Coerenza urbanistica e obiettivi specifici	<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</p>

	<p>rilevo 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>
<p>Parametri urbanistici e destinazioni d'uso</p>	<p><b>Parametri urbanistici:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sc prevista = 1.375 mq previa demolizione degli edifici non oggetto di cambio di destinazione d'uso di seguito specificati</li> <li>- Uf medio min = 0,35 mq/mq</li> <li>- SP min: il 15% dei lotti fondiari di pertinenza degli edifici deve essere destinato a verde permeabile.</li> <li>- NP max = 2 piani fuori terra.</li> <li>- 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.</li> </ul> <p><b>Destinazioni d'uso:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Funzioni produttive: c1, c3. Funzioni non produttive compatibili: max 30%. Funzioni compatibili: b5, b6, f1, f2, f3, f4 e f5.</li> <li>- Nelle aree cedute al Comune come dotazioni di attrezzature e spazi collettivi sono ammissibili gli usi f1, f3, f11.</li> </ul>

## Vincoli e tutele

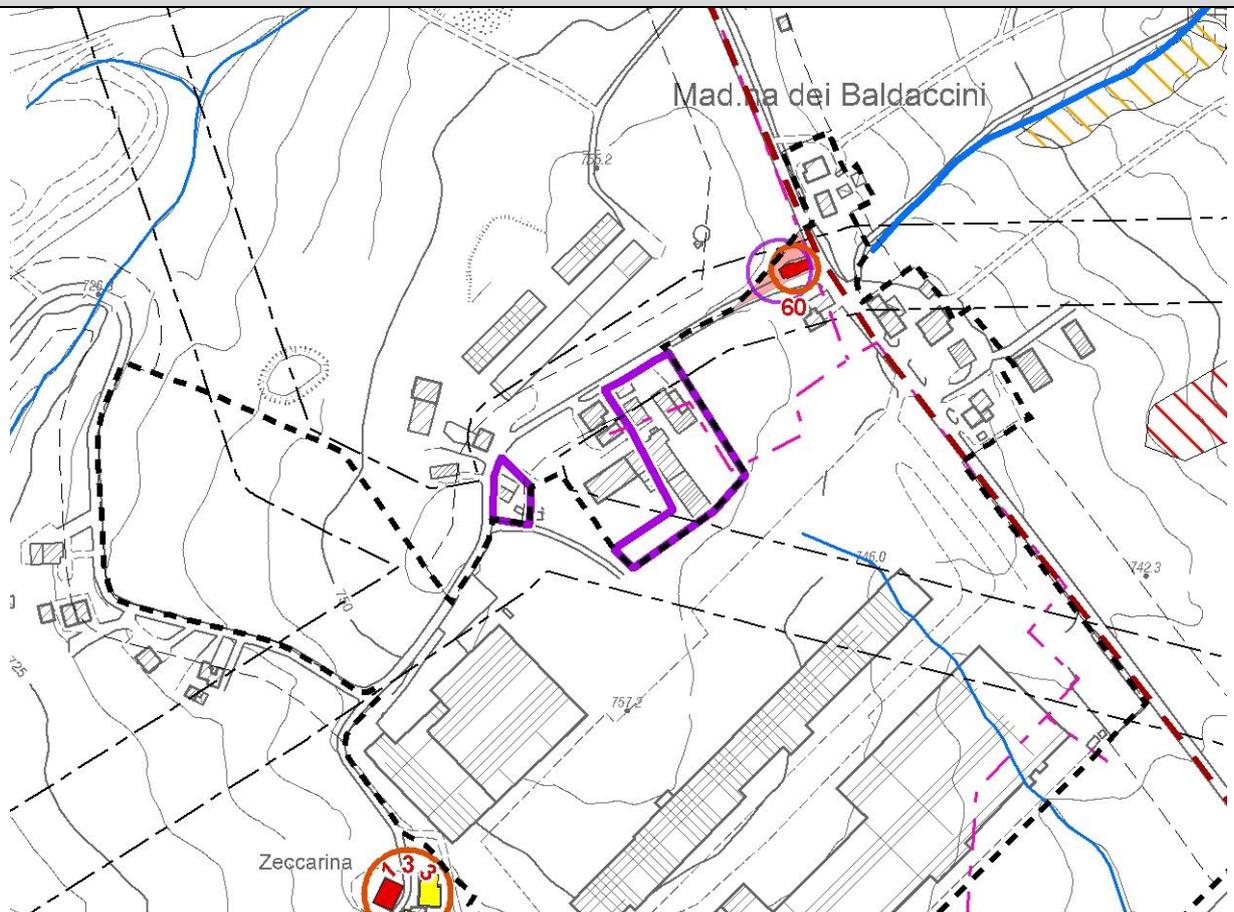


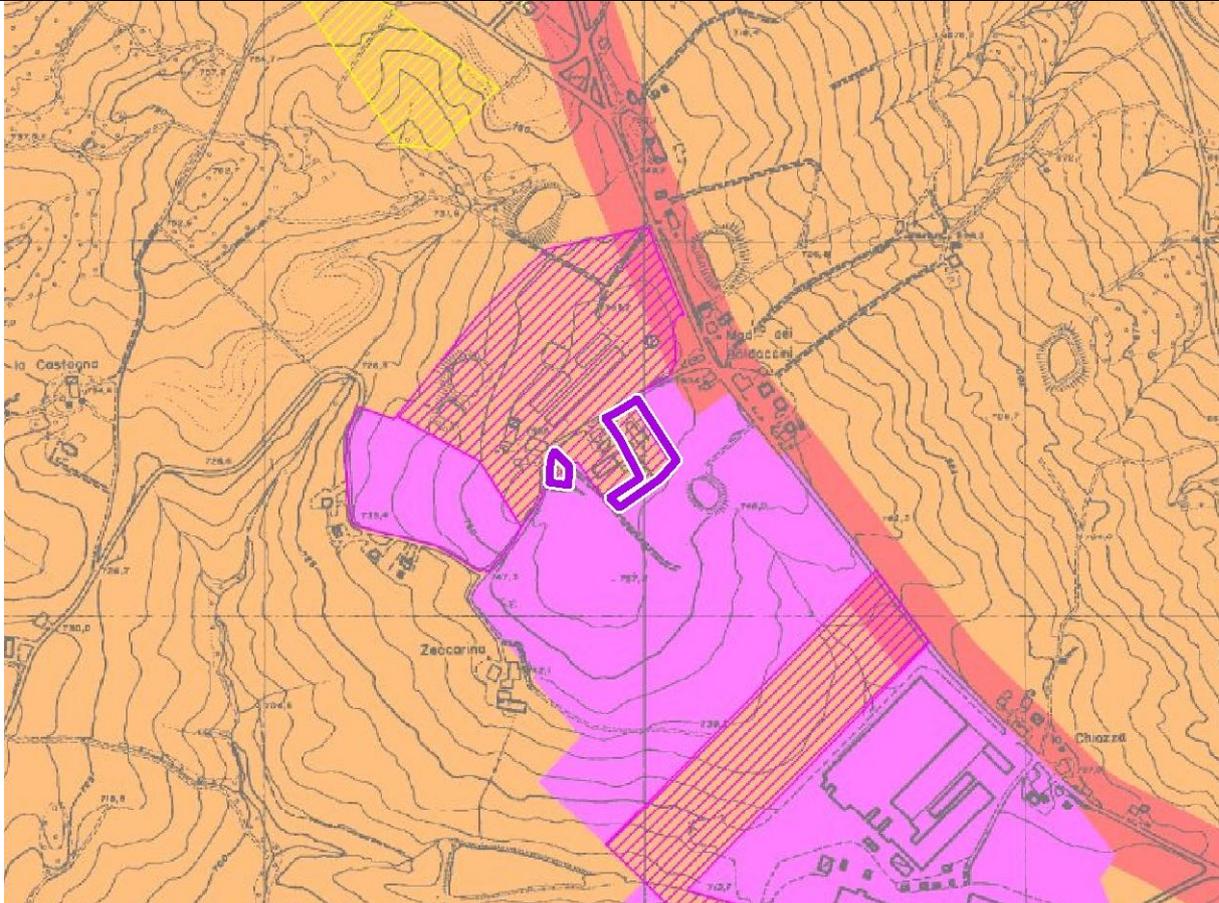
Tavola dei vincoli – Scala 1:5.000 (evidenziata con contorno viola aree in oggetto)

### 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 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

<b>Elementi di fragilità del territorio</b>	
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
<b>Principali rispetti delle infrastrutture</b>	
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
 <p style="text-align: right;">Zonizzazione acustica – Scala 1:10.000</p>	
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"> <li>- garantire le misure di sicurezza per l'entrata e l'uscita dall'area dell'impianto;</li> <li>- Lungo via Montebonello andrà ceduta una fascia continua finalizzata al futuro allargamento della strada come previsto nell'Accordo territoriale con la Provincia di Modena.</li> </ul>
Aria	-	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. 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.	Il PUA dovrà prevedere: le misure di prevenzione e di riduzione dell'inquinamento dell'aria di legge e dovrà essere promosso 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"> <li>- 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</li> <li>- Realizzazione di impianti separati tra la rete di canalizzazione delle acque meteoriche (rete acque bianche) e la rete fognante (rete acque nere);</li> <li>- 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</li> </ul>

			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"> <li>- Realizzazione di parcheggi alberati.</li> <li>- Realizzazione di una fascia di ambientazione a verde in corrispondenza degli edifici interclusi tra le due aree.</li> </ul>
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	-+	<p>La realizzazione dell'area a destinazione produttiva comporta un incremento dei consumi energetici, correlato principalmente agli impianti di riscaldamento e condizionamento oltre che ai sistemi di illuminazione.</p> <p>Le aree interferiscono con le distanze di prima approssimazione degli elettrodotti a media tensione (in parte per area 1 e intero area 2)</p>	<p>Incentivare in sede di progettazione, l'orientamento, il disegno e l'insediamento delle nuove edificazioni in modo da ridurre le dispersioni termiche e massimizzare l'impiego di solare passivo oltre che incentivare l'utilizzo di fonti di energia alternativa;</p> <p>realizzare impianti di pubblica illuminazione con lampade a basso consumo (LED) a lunga durata.</p> <p>Andrà eventualmente verificata l'idoneità delle aree ad ospitare luoghi che comportano una permanenza per più di 4 ore gg (anche produttivi)</p>
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 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	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 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	
<b>Sintesi</b>								

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

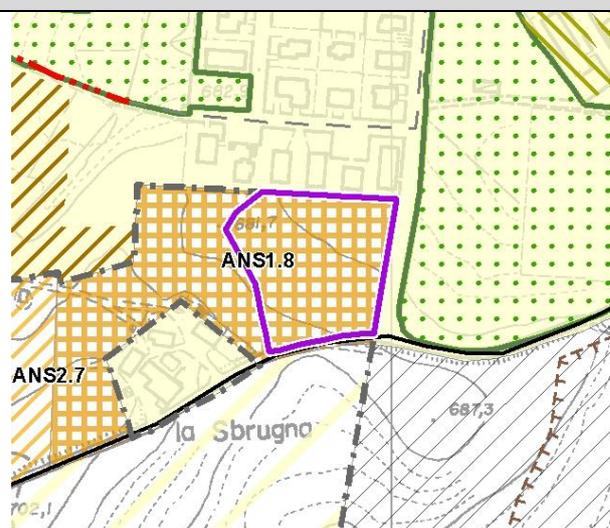
## COMPARTO A8 PER NUOVI INSEDIAMENTI URBANI NELL'AMBITO ANS1.8 – PAVULLO CAPOLUOGO

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

### Inquadramento Territoriale e Parametri Urbanistici



Foto aerea (1:5.000)



Stralcio Tavola 1 PSC (1:5.000)

Localizzazione- inquadramento ambientale dell'area e accessibilità	<p>L' ambito si sviluppa a sud ovest del capoluogo tra l'area sportiva e il Peep della Sbrugna.</p> <p>Il sistema ambientale è caratterizzato dalla presenza della dorsale di Montecuccolo che rappresenta un limite naturale della città di Pavullo verso ovest.</p>
Coerenza urbanistica e obiettivi specifici	<p>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.</p>
Parametri urbanistici e destinazioni	<p><b>Parametri urbanistici:</b></p> <p>- Su max = 2.970 mq</p>

d'uso	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sf max = 3484 mq</li> <li>- SP min: il 30% dei lotti fondiari di pertinenza degli edifici deve essere destinato a verde permeabile.</li> <li>- NP max = 4 piani fuori terra e comunque con altezza non oltre 13,50m.</li> <li>- Indice di visuale libera: 0,5.</li> <li>- Dotazione di parcheggi: 10mq/30 mq di Su.</li> </ul> <p><b>Destinazioni d'uso:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- quelle di cui all'art. 4.2.2 del RUE comma 1, con esclusione di b5, b7, b8, b9, b11.1, b12.</li> </ul>
-------	---

**Vincoli e tutele**

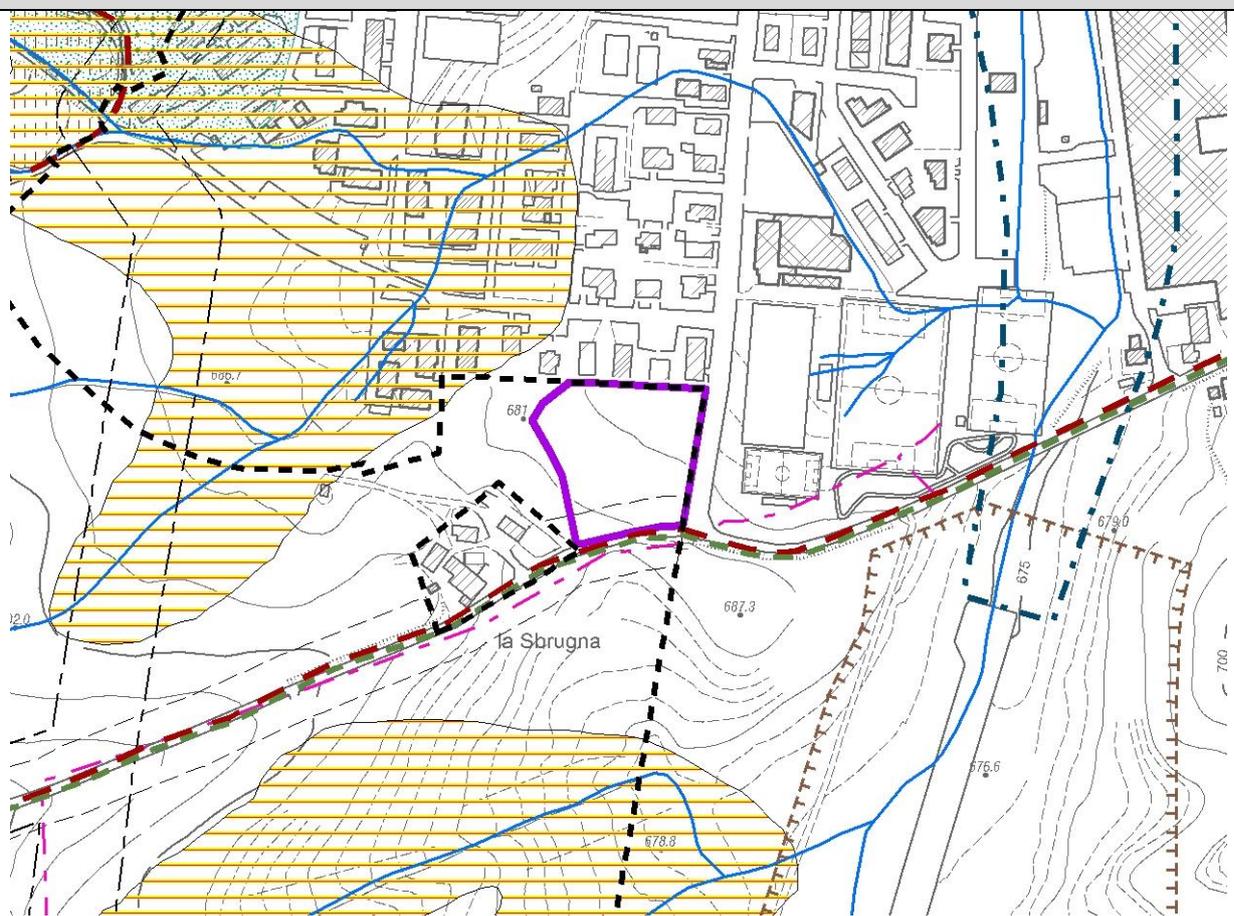
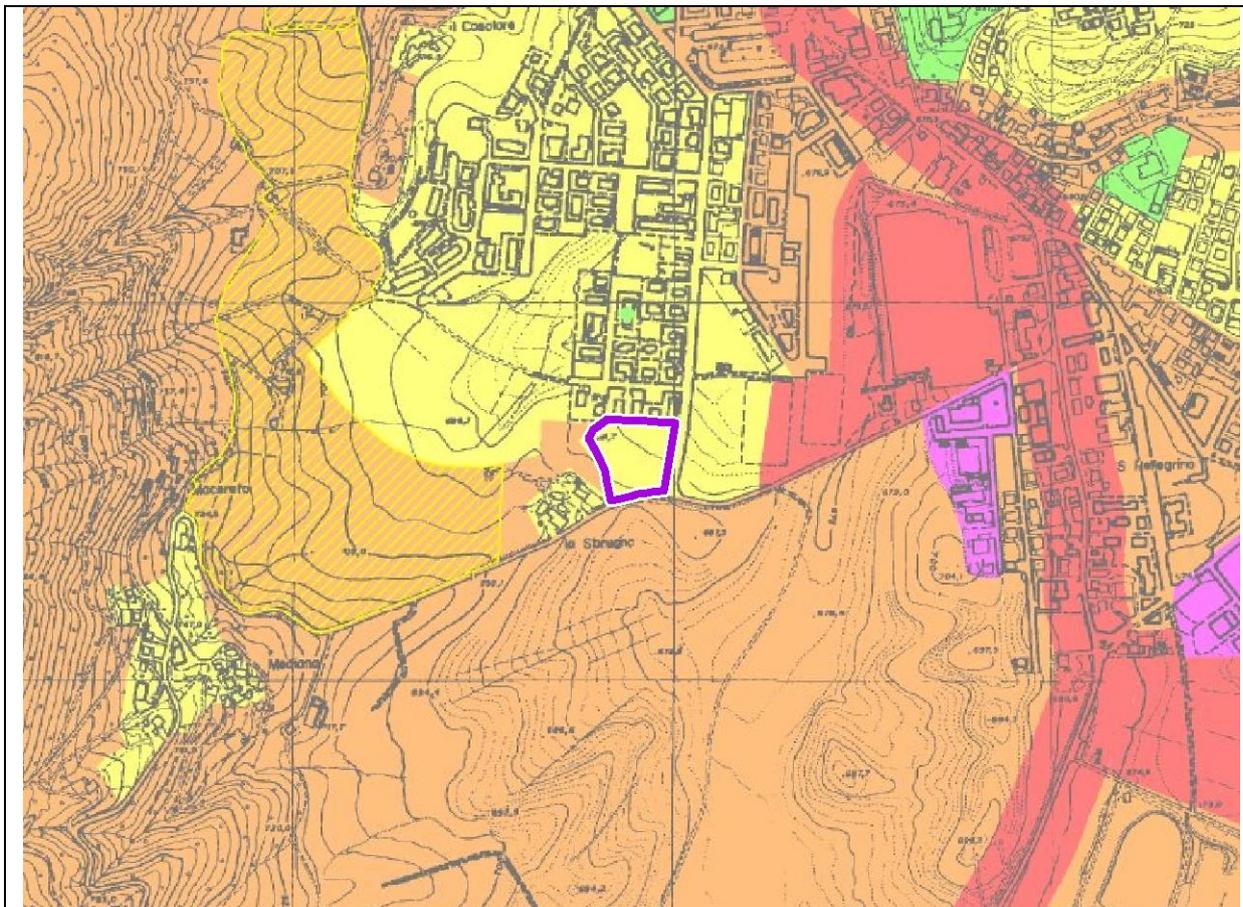


Tavola dei vincoli – Scala 1:5.000 (evidenziata con contorno viola area in oggetto)

**Vincoli e tutele storico culturali e Archeologici**

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

TUTELE ARCHEOLOGICHE	
<b>Vincoli e tutele delle risorse ambientali e paesaggistiche</b>	
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
<b>Elementi di fragilità del territorio</b>	
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
<b>Principali rispetti delle infrastrutture</b>	
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 degli eventi meteorologici intensi, determinando, potenzialmente problematiche di natura idraulica	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. Il recapito finale è costituito attualmente dal collettore centrale del Cogorno. - Dovrà prevedere sistema di raccolta ed accumulo delle acque piovane e dovrà essere

		correlate alla possibilità di drenaggio delle acque stesse.	<p>localizzato in modo da raccogliere le acque piovane prima della loro immissione alla condotta fognaria ricevente;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- è prescritta la realizzazione di sistemi di raccolta delle acque di tipo duale;</li> <li>- 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;</li> <li>- 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).</li> </ul>
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.	<p>Il PUA dovrà prevedere:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- spazi adeguati per la raccolta differenziata in relazione alla nuova area residenziale.</li> <li>- 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;</li> </ul>
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.	<p>Il PUA dovrà:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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;</li> </ul>

			<ul style="list-style-type: none"> <li>- Incentivare l'utilizzo di fonti di energia alternativa;</li> <li>- 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.</li> </ul>
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>	<p>Il rilascio del Permesso di costruire è subordinato alla presentazione di una relazione di Clima acustico.</p>

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 A1	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/Percor	Km	0	NO	NO	-

			si pedonali					
		<b>6b</b>	Intersezioni Razionalizzate	N°	NO	NO	NO	-
Rumore/ Acustica		<b>7</b>	Percentuale superfici interessate da classi acustiche	%	100%	100%	SI	Comune
Rifiuti		<b>8</b>	Raccolta differenziata	Ab. serviti	NO	SI	SI	Demandato PUA
Energia/ Elettromagnetismo	Esposizione elettromagnetismo	<b>9b</b>	Popolazione esposta	N°interventi	NO	NO	NO	-
Paesaggio urbano	Beni architettonici	<b>10a</b>	Interferenza Beni architettonici	N°	NO	NO	NO	-
	Dotazioni di verde	<b>10b</b>	Superficie verde pubblico	mq	NO	NO	NO	
			Previsione viali alberati	ml	NO	NO	NO	
<b>Sintesi</b>								
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

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

### Inquadramento Territoriale e Parametri Urbanistici

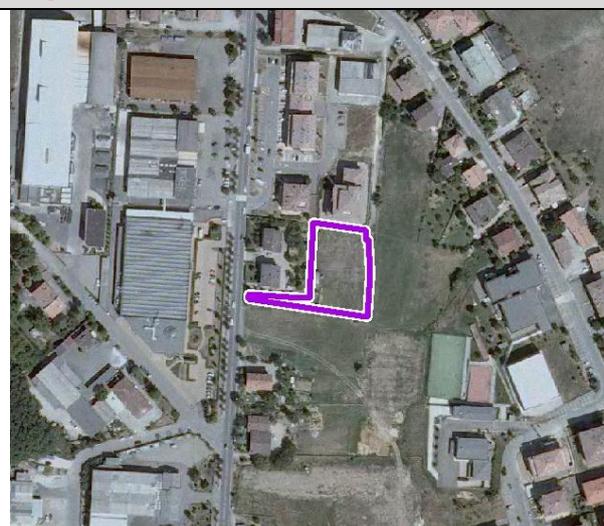


Foto aerea (1:5.000)



Stralcio Tavola 1 PSC (1:5.000)

Localizzazione- inquadramento ambientale dell'area e accessibilità	<p>L'ambito costituisce di fatto una zona di completamento interclusa nelle recenti espansioni della frazione. Buona accessibilità garantita dalla statale estense.</p>
Coerenza urbanistica e obiettivi specifici	<p>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.</p> <p>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.</p>

<p>Parametri urbanistici e destinazioni d'uso</p>	<p><b>Parametri urbanistici:</b>  Su max = 1.450 mq (13 alloggi circa)  Uf medio min = 0,50 mq/mq  SP min: il 30% dei lotti fondiari di pertinenza degli edifici deve essere destinato a verde permeabile.  NP max = 4 piani fuori terra.  .  Le dotazioni di servizi sono già state realizzate precedentemente all'attuazione.</p> <p><b>Destinazioni d'uso:</b>  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</p>
---	--

## Vincoli e tutele

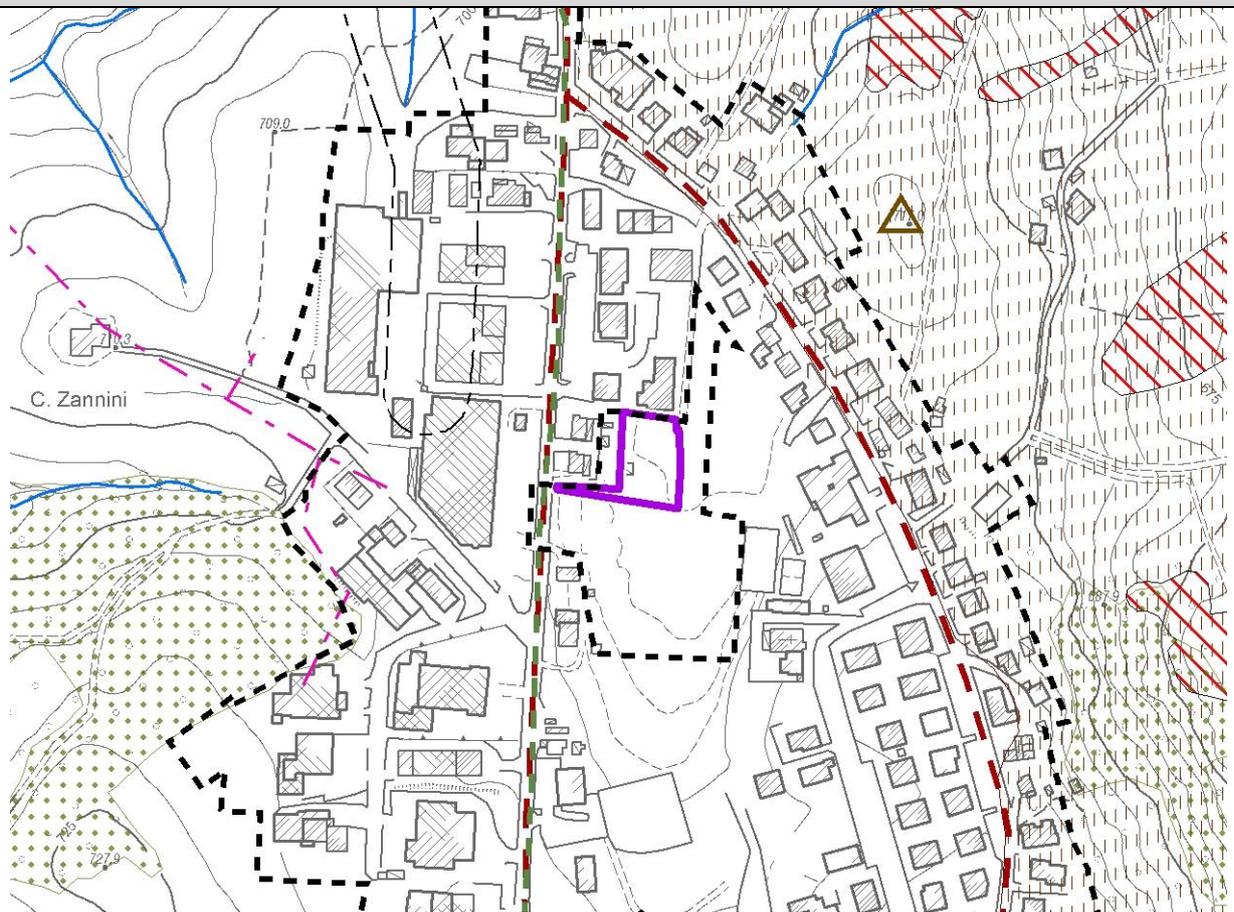


Tavola dei vincoli – Scala 1:5.000 (evidenziata con contorno viola aree in oggetto)

### 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 interferiscono con aree archeologiche
----------------------	--

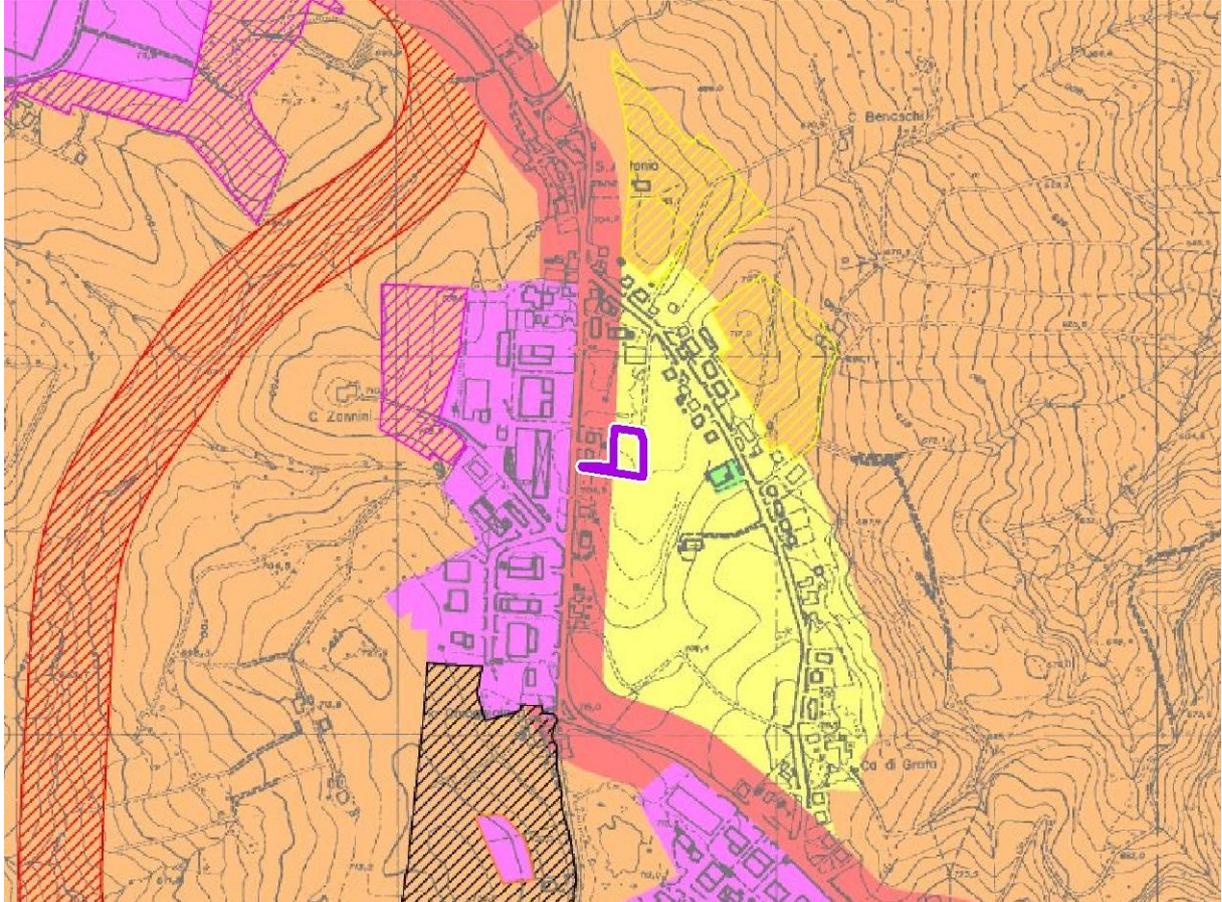
### Vincoli e tutele delle risorse ambientali e paesaggistiche

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,	L'area non interferisce con tutele naturalistiche, né con sistemi ed
-----------------------	--

E VEGETAZIONE	elementi vegetazionali di pregio
<b>Elementi di fragilità del territorio</b>	
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
<b>Principali rispetti delle infrastrutture</b>	
INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO	L'area non interferisce con le distanze di prima approssimazione degli elettrodotti)
RISPETTI INFRASTRUTTURALI	L'area non ricade in alcun rispetto infrastrutturale
ALTRI VINCOLI	/
	
Zonizzazione acustica – Scala 1:10.000	
CRITICITA' ACUSTICHE	Classe II attuata 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.
--	---

<b>Valutazione impatti e mitigazioni</b>			
<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>			
<b>Componente ambientale</b>	<b>Effetto</b>	<b>Impatti attesi</b>	<b>Misura di mitigazione/tutela</b>
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	-	<p>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).</p> <p>Il traffico in aumento indotto dall'attuazione comporterà: un aumento puntuale delle emissioni veicolari in relazione al flusso dei mezzi.</p>	<p>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.</p> <p>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.</p>
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	<p>Si dovrà prevedere:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la realizzazione di impianti separati tra le reti di canalizzazione delle acque meteoriche (rete acque bianche)</li> </ul>

	-	<p>delle acque superficiali e del suolo e, 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>e la rete fognaria (rete acque nere);</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sistema di raccolta ed accumulo delle acque piovane e dovrà essere localizzato in modo da raccogliere le acque piovane prima della loro immissione alla condotta fognaria ricevente esistente, previa verifica da parte del gestore del SII, ed eventuale attuazione, se necessario, di opportuni sistemi di laminazione da concordarsi con il gestore in fase di pianificazione successiva.;</li> <li>- è prescritta la realizzazione di sistemi di raccolta delle acque di tipo duale;</li> <li>- 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;</li> <li>- 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).</li> </ul>
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	Si dovrà prevedere: la modalità realizzative dell'area sosta evitando le superfici impermeabilizzate (uso di

		impermeabilizzate.	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	2	Vedi Indicatore 6a	Km	NO	NO	NO	-
	3	Classe energetica	Categoria	0	CLASSE A1	SI	PdC

	nti		edifici					
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/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 <sup>2</sup>	NO	NO	NO	
			Previsione viali alberati	ml	NO	NO	NO	
<b>Sintesi</b>								
<p>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.</p> <p>Gli impatti sono connessi principalmente all'aumento dei consumi ed emissioni. Mitigazioni volte a ridurre gli impatti di cui sopra.</p>								

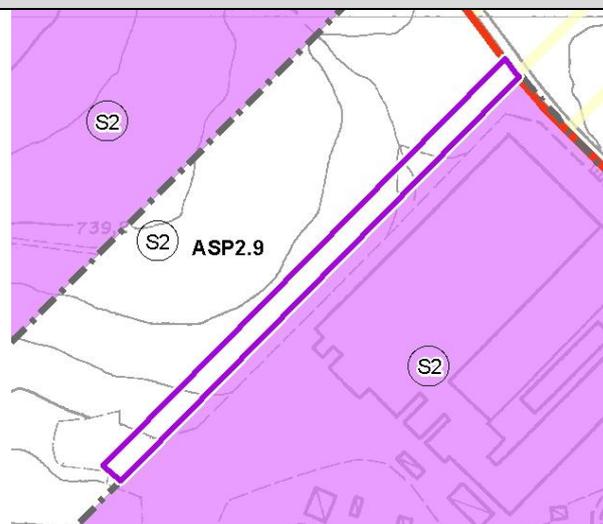
**COMPARTO A10 PER NUOVI INSEDIAMENTI URBANI NELL'AMBITO  
ASP2.9 – A – MADONNA DE' BALDACCINI**

<b>Comparto A10</b>	Madonna dei Baldaccini – Parte Sud (Tipo S2)
<b>ANS1.26</b>	Ambiti di potenziale espansione per attività produttive a conferma di previsioni pre-vigenti.

**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 nord di Madonna di Baldaccini a ovest della statale estense.
Coerenza urbanistica e obiettivi specifici	Area industriale interna al polo produttivo sopracomunale di Madonna dei Baldaccini – Serramazzoni in adiacenza al limite del territorio urbanizzato  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 prevista = 1.500 mq
- Uf medio min = 0,35 mq/mq
- SP min: il 15% 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'): 15% ST con possibilità di monetizzare.

**Destinazioni d'uso:**

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

**Vincoli e tutele**

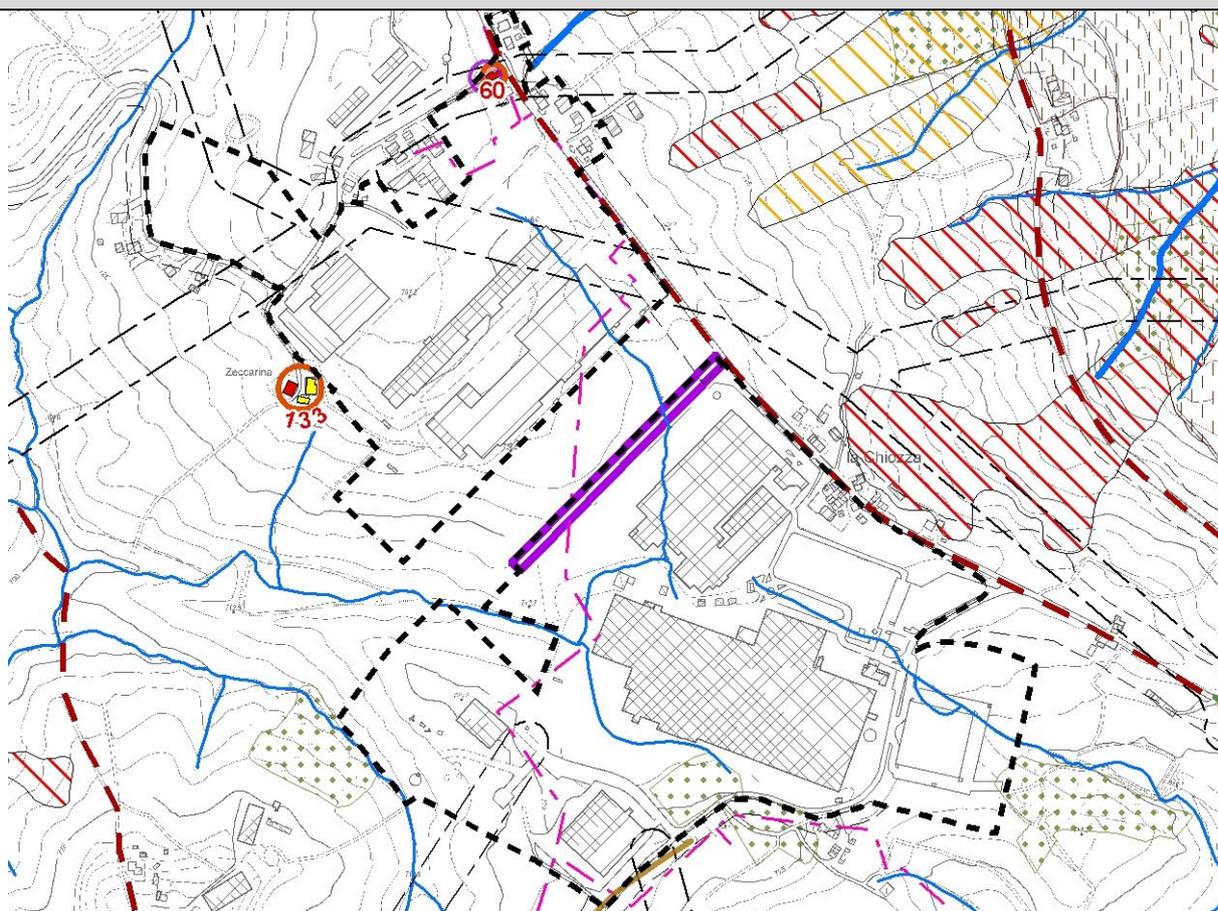
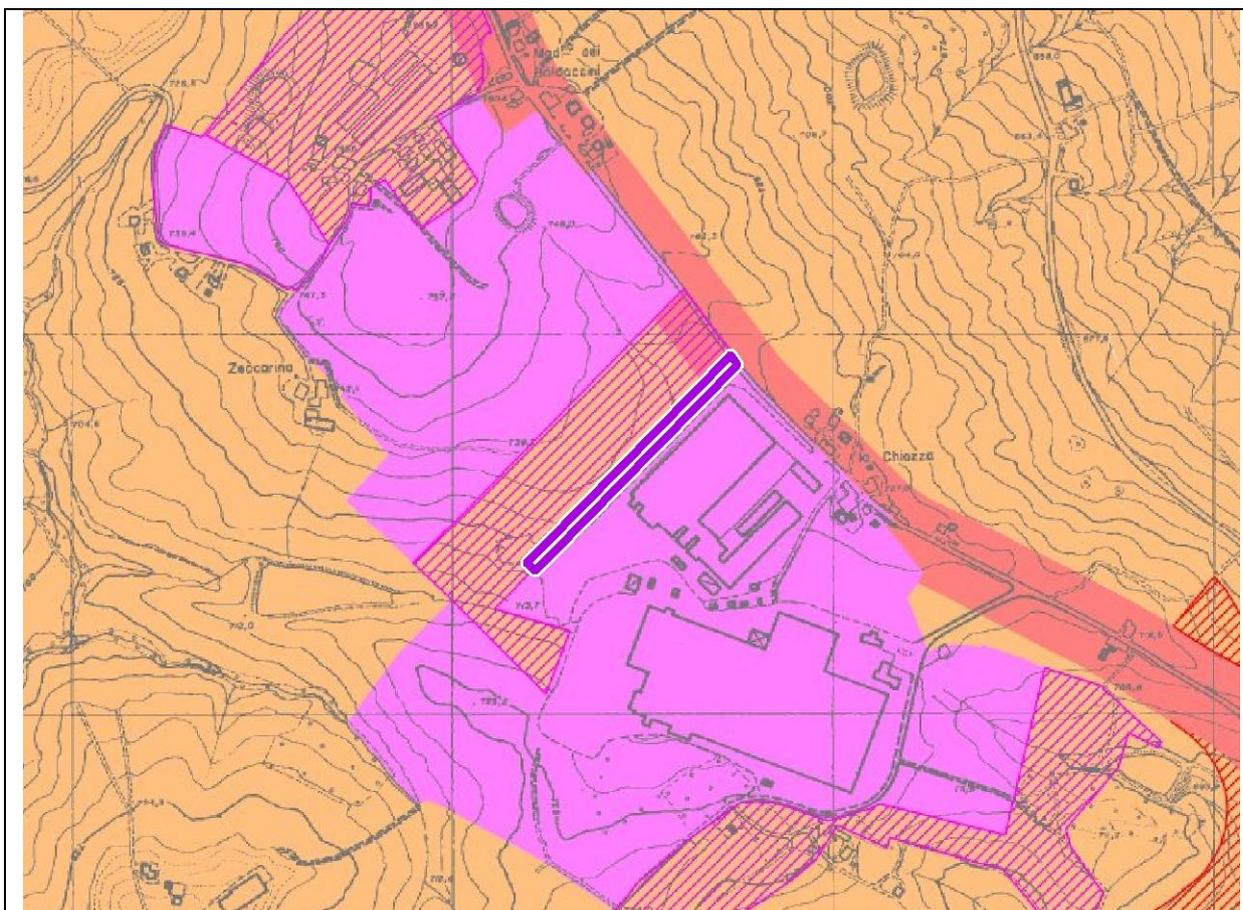


Tavola dei vincoli – Scala 1:5.000 (evidenziata con contorno viola aree in oggetto)

<b>Vincoli e tutele storico culturali e Archeologici</b>	
RISORSE STORICHE	L'area non interferisce direttamente con nessun elemento riconosciuto di valore storico.
TUTELE ARCHEOLOGICHE	L'area non interferiscono con aree archeologiche
<b>Vincoli e tutele delle risorse ambientali e paesaggistiche</b>	
TUTELA DEI CORSI D'ACQUA	<b>L'area interferisce con il Reticolo idrografico minore (art.9 PTCP)</b>
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
<b>Elementi di fragilità del territorio</b>	
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
<b>Principali rispetti delle infrastrutture</b>	
INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO	L'area non interferisce con le distanze di prima approssimazione degli elettrodotti)
RISPETTI INFRASTRUTTURALI	<b>L'area ricade nel Rispetto stradale (art.3.3.2 RUE)</b>
ALTRI VINCOLI	<b>L'area interferisce con il Tracciato metanodotti (art.3.4.3 RUE)</b>



Zonizzazione acustica – Scala 1:10.000

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

### Valutazione impatti e mitigazioni

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. 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	-+	La realizzazione dell'ampliamento delle attività produttive potrebbe determinare impatti negativi sulla componente rumore, si evidenzia comunque che l'area si colloca in	<ul style="list-style-type: none"> <li>- garantire le misure di sicurezza per l'entrata e l'uscita dall'area dell'impianto;</li> <li>- Elemento di sostenibilità della</li> </ul>

		continuità con il polo produttivo esistente.	previsione è rappresentato dalla realizzazione, a carico degli attuatori di un golfo di fermata per il trasporto pubblico lungo la via Giardini. In base a quanto già stabilito dall'Accordo di cui alla Delibera C.C. n.80 del 08709/2015.
Aria	-	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. 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.	si dovrà prevedere: le misure di prevenzione e di riduzione dell'inquinamento dell'aria di legge e dovrà essere promosso l'impiego di dispositivi per l'abbattimento delle emissioni inquinanti.
Risorse idriche	-	La realizzazione dell'area 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"> <li>- 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</li> <li>- Realizzazione di impianti separati tra la rete di canalizzazione delle acque meteoriche (rete acque bianche) e la rete fognante (rete acque nere);</li> <li>- 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).</li> </ul>
Biodiversità/ Paesaggio	-+	La realizzazione dell'area comporta l'inserimento in un paesaggio già compromesso dalla presenza di edifici produttivi	- Realizzazione di parcheggi alberati.
Consumi e rifiuti		La realizzazione dell'area a destinazione produttiva comporta un incremento della produzione di rifiuti,	Gli eventuali rifiuti speciali e/o quelli ordinari dovranno essere opportunamente stoccati e

	-	anche di tipo speciale.	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 oltre che ai sistemi di illuminazione.	Incentivare in sede di progettazione, l'orientamento, il disegno e l'insediamento delle nuove edificazioni in modo da ridurre le dispersioni termiche e 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 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	Categoria	0	NO	NO	-

	nti		edifici					
Suolo/Sottosuolo		4	Percentuale di superficie urbanizzata	%	0%	0,10%	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°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	
<b>Sintesi</b>								
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 'B'**



## INTERVENTO B3

<b>Intervento B3</b>	Zona della Torba
AVP	Ambito ad alta vocazione produttiva agricola

### Inquadramento Territoriale e Parametri Urbanistici

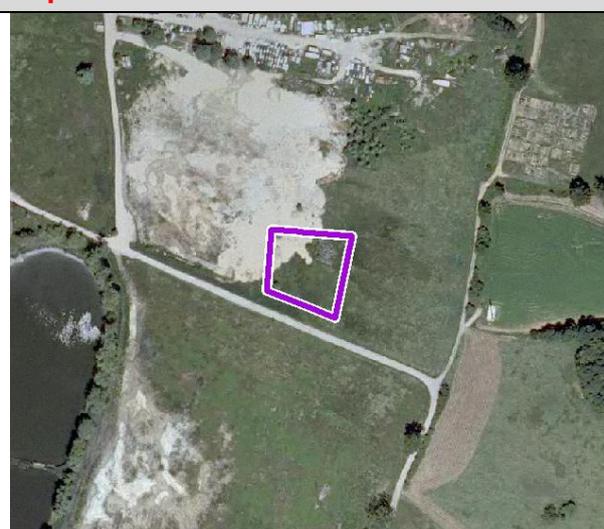
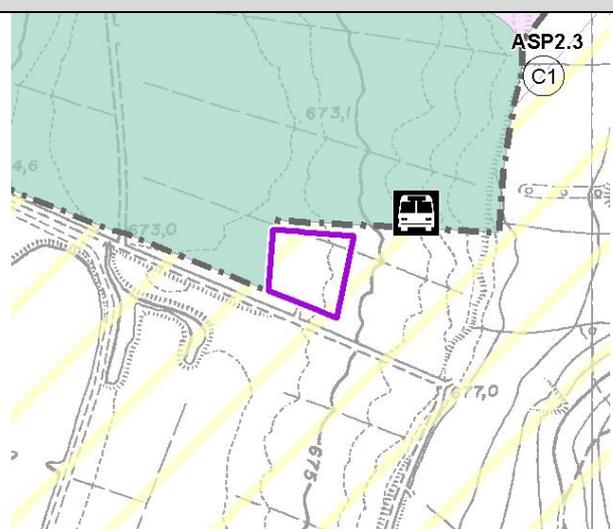


Foto aerea (1:5.000)



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	<b>Parametri urbanistici:</b> Sc = 0 mq (non è prevista edificazione).  <b>Destinazione d'uso</b> Funzioni: c1
---	--

**Vincoli e tutele**

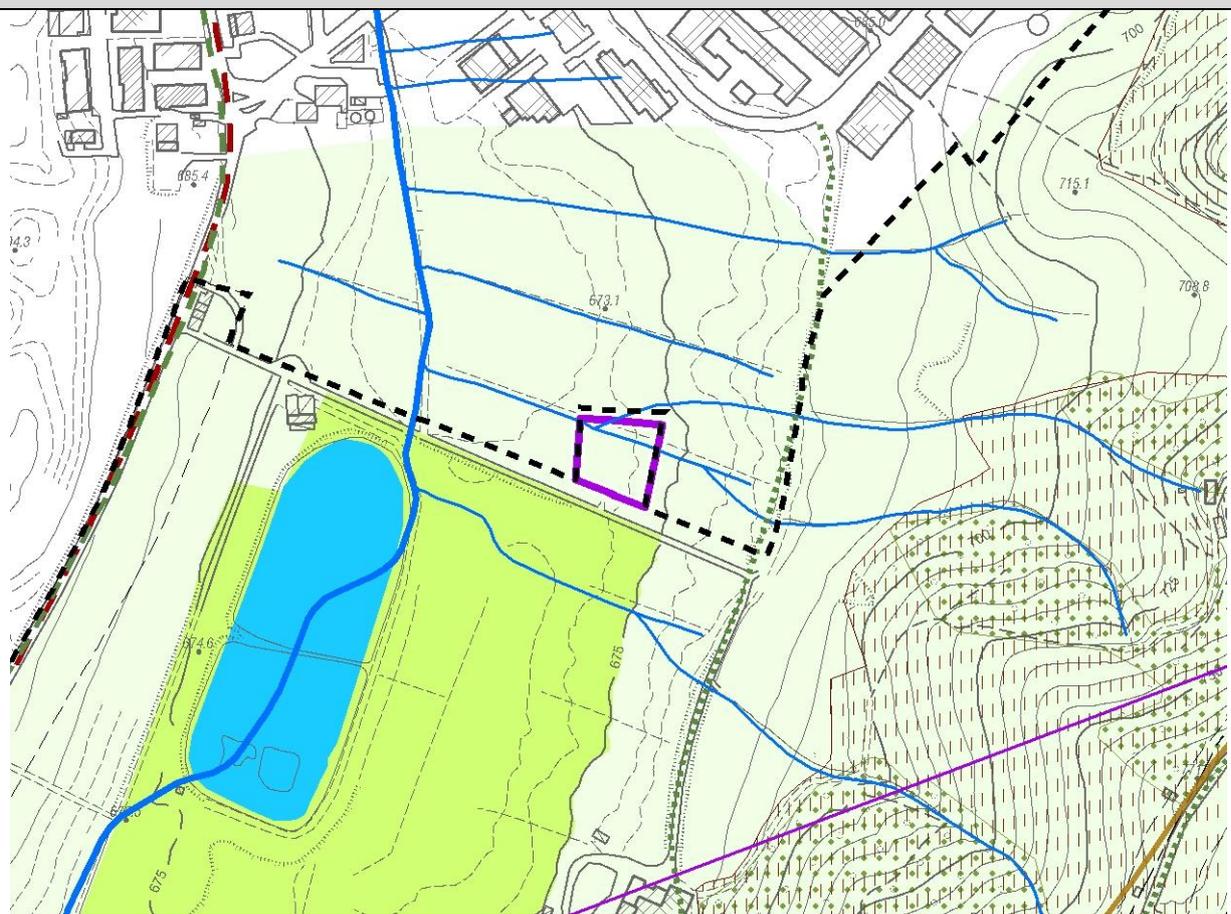
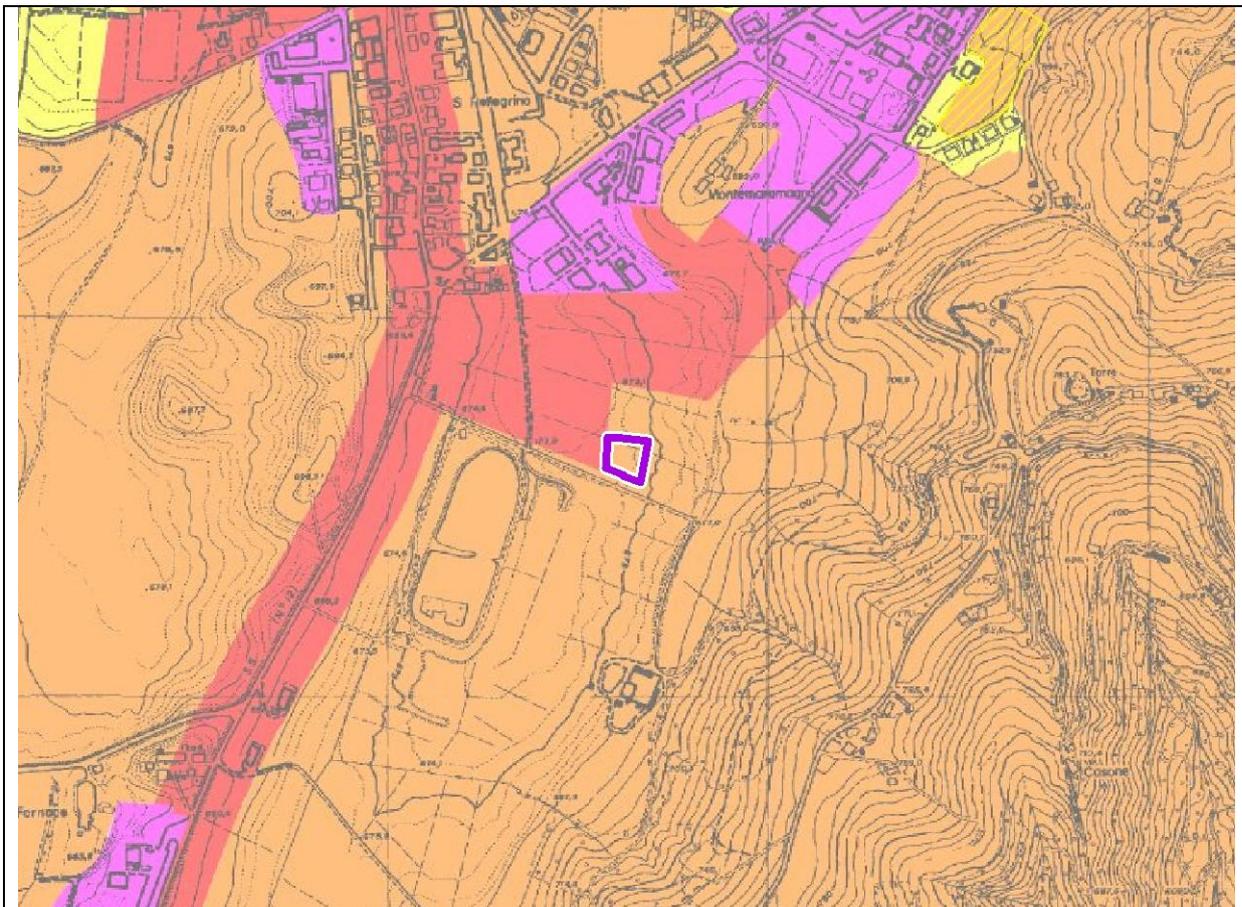


Tavola dei vincoli – Scala 1:5.000 (evidenziata con contorno viola aree in oggetto)

**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

<b>Vincoli e tutele delle risorse ambientali e paesaggistiche</b>	
TUTELA DEI CORSI D'ACQUA	L'area interferisce con il reticolo idrografico minore (art.9 PTCP)
TUTELA PAESAGGISTICA E VINCOLI PAESAGGISTICI	<b>Zone di particolare interesse paesaggistico ambientale (art.39 PTCP)</b>
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
<b>Elementi di fragilità del territorio</b>	
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
<b>Principali rispetti delle infrastrutture</b>	
INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO	L'area non interferisce con le distanze di prima approssimazione degli elettrodotti
RISPETTI INFRASTRUTTURALI	<b>L'area ricade all'interno del Vincolo aeroportuale - Isoquota 724,00</b>
ALTRI VINCOLI	/



Zonizzazione acustica – Scala 1:10.000

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

### Valutazione impatti e mitigazioni

Data la collocazione dell'area, circonscritta 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. 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.

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 alla realizzazione degli interventi mitigativi contenuti nell'allegata "relazione per la sostenibilità paesaggistico-ambientale relativamente all'intervento B3" (che costituiscono elementi indispensabili ad assicurare la compatibilità dell'intervento), nonché 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.	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. Su tale area i veicoli danneggiati o incidentati dovranno essere depositati solo dopo bonifica da tutti i liquidi inquinanti. L'attività dovrà disporre di idonea zona in cui effettuare tale bonifica.
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.				
<b>Indicatori per il monitoraggio</b>								
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	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	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.



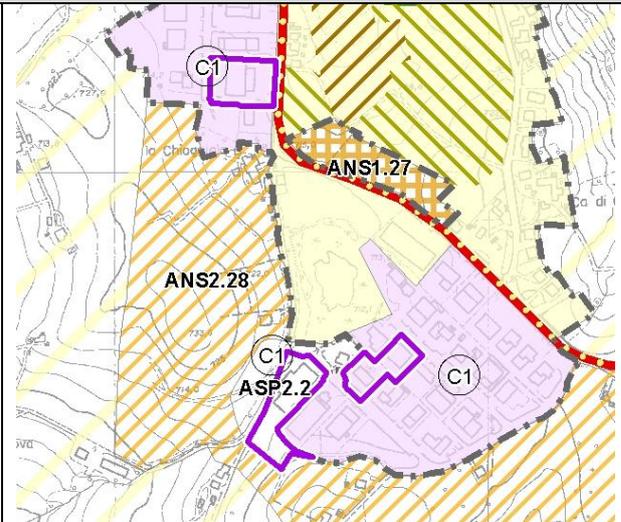
## INTERVENTO B4

<b>Intervento B4</b>	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 e accessibilità	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 e obiettivi specifici	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.

<p>Parametri urbanistici e destinazioni d'uso</p>	<p><b>Parametri urbanistici:</b>  Sono ammessi interventi di realizzazione di ampliamenti, nel rispetto dei seguenti parametri:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <math>U_f \text{ max} = 0,70 \text{ mq/mq}</math></li> <li>- <math>Q_{\text{max}}: 70\%</math></li> <li>- Le dotazioni a parcheggio saranno realizzate secondo le disposizioni di cui al Capo 3.1 del RUE</li> <li>- I parcheggi potranno essere realizzati utilizzando una porzione dell'adiacente ambito ASP2.2 prevedendo un collegamento pedonale con l'ambito produttivo esistente.</li> <li>- E' prescritta la monetizzazione delle aree da sistemare a verde o da cedere come attrezzature e spazi collettivi ('U').</li> </ul> <p><b>Destinazione d'uso:</b>  Funzioni: destinazioni d'uso di cui all'art.4.4.2 comma 1 del RUE</p>
---	--

**Vincoli e tutele**

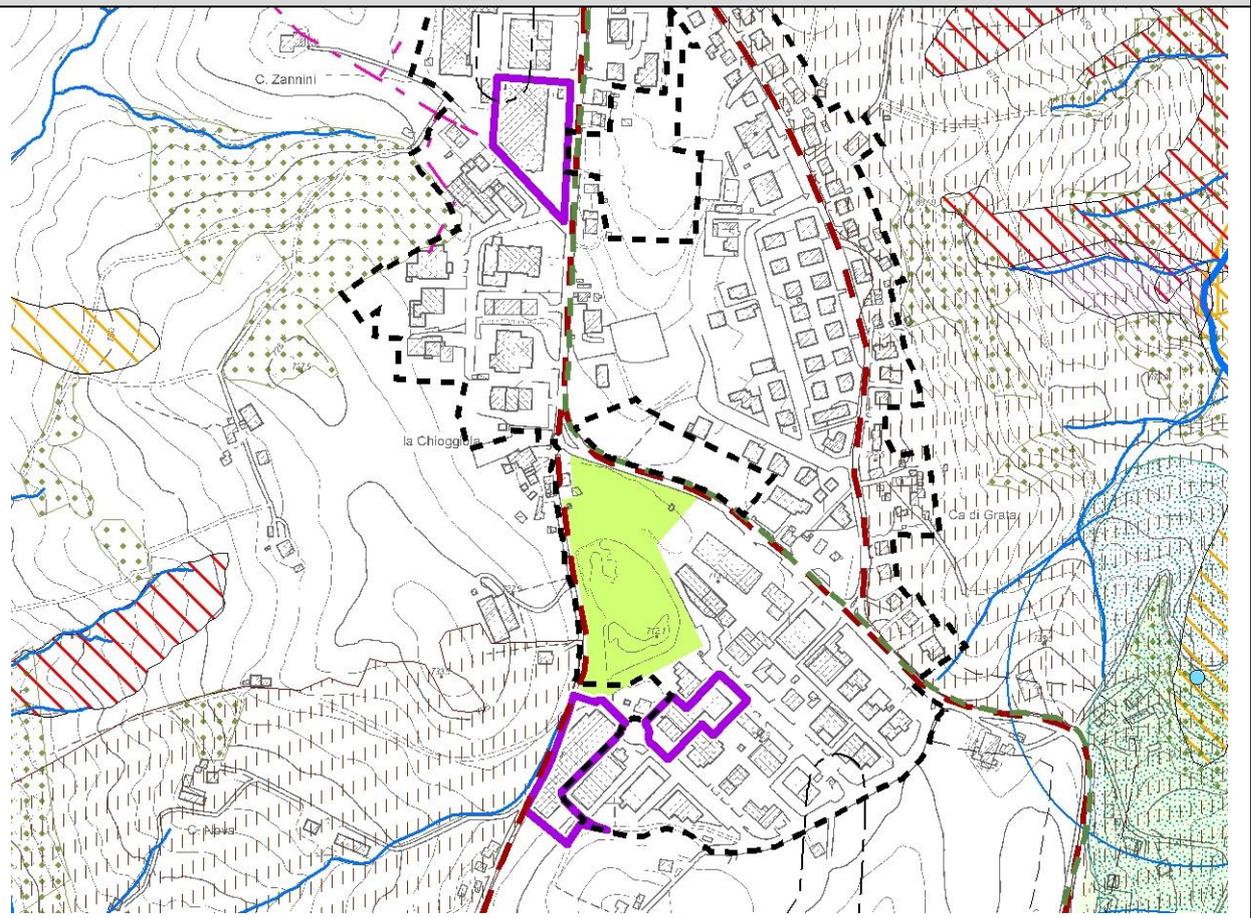


Tavola dei vincoli – Scala 1:8.000 (evidenziata con contorno viola aree in oggetto)

<b>Vincoli e tutele storico culturali e Archeologici</b>	
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
<b>Vincoli e tutele delle risorse ambientali e paesaggistiche</b>	
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
<b>Elementi di fragilità del territorio</b>	
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
<b>Principali rispetti delle infrastrutture</b>	
INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO	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	/



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"> <li>- Il progetto dovrà tenere conto della vicinanza con un'area naturalistica prevedendo un'adeguata fascia di mitigazione.</li> <li>- Dovranno essere rispettate le l'altezza esistenti.</li> </ul>
Consumi e rifiuti	0	Si tratta di limitati ampliamenti delle strutture esistenti	/
Suolo/Sottosuolo	+	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	
<b>Sintesi</b>								
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

<b>Intervento B5</b>	Loc. CROCETTE
AUC	Ambiti urbani consolidati

### Inquadramento Territoriale e Parametri Urbanistici

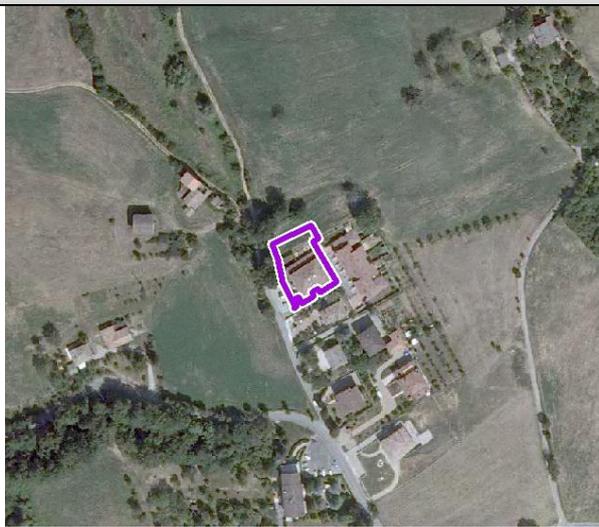
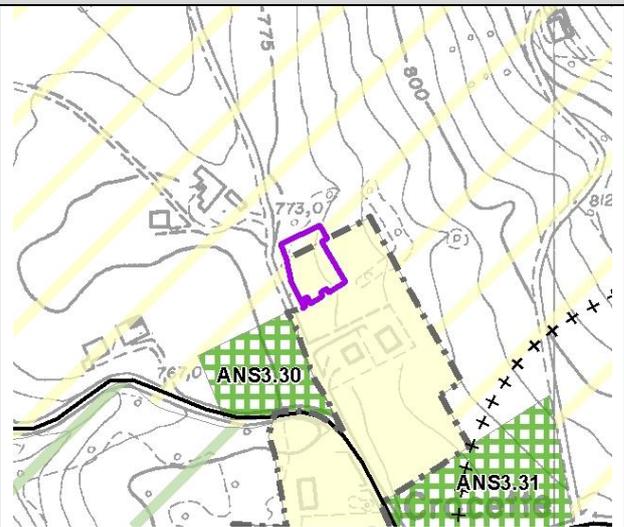


Foto aerea (1:5.000)



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><b>Parametri urbanistici:</b>            Sc max = 80 mq aggiuntiva rispetto a quella in essere            NP max = 2 piani fuori terra .            E' prescritta la monetizzazione degli standard.</p> <p><b>Destinazione d'uso:</b>            Funzione a1</p>

## Vincoli e tutele

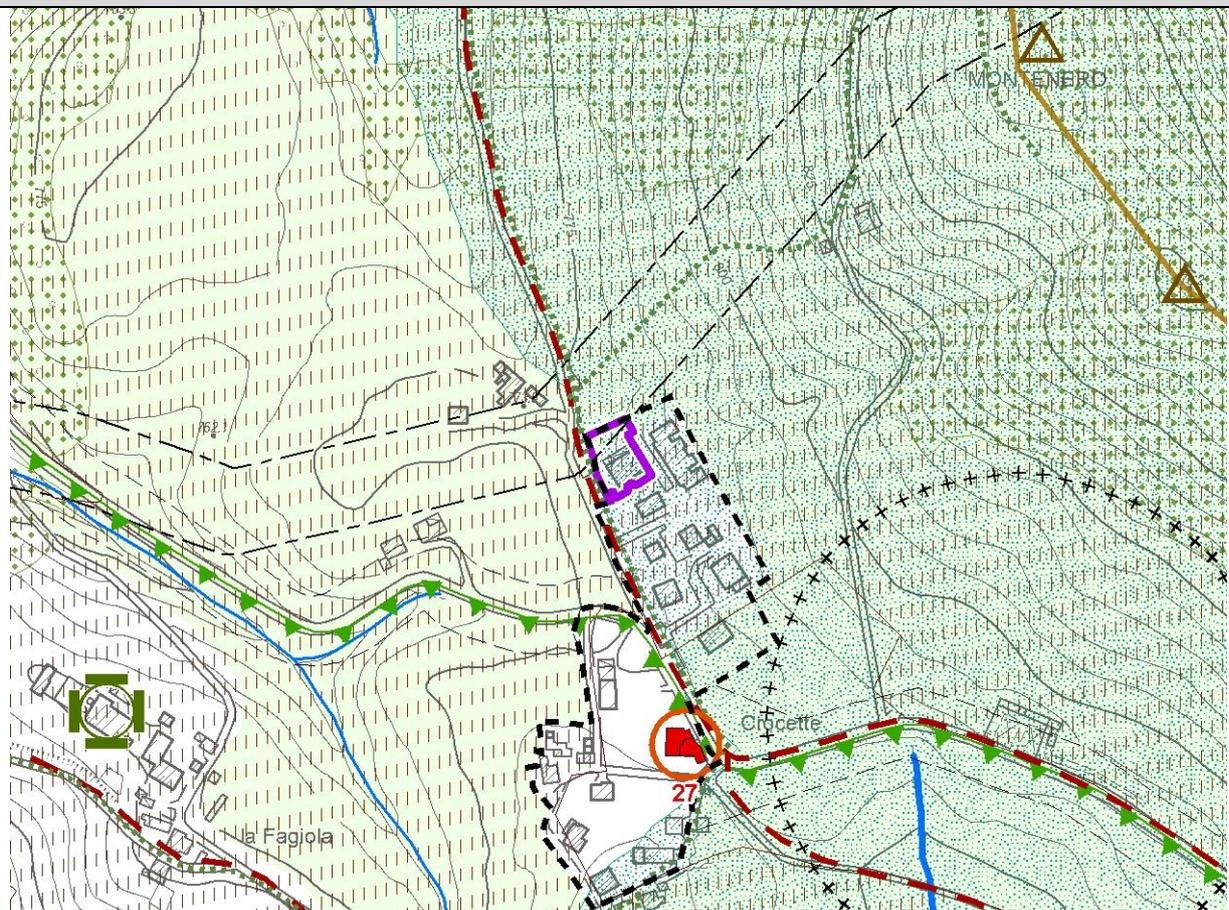


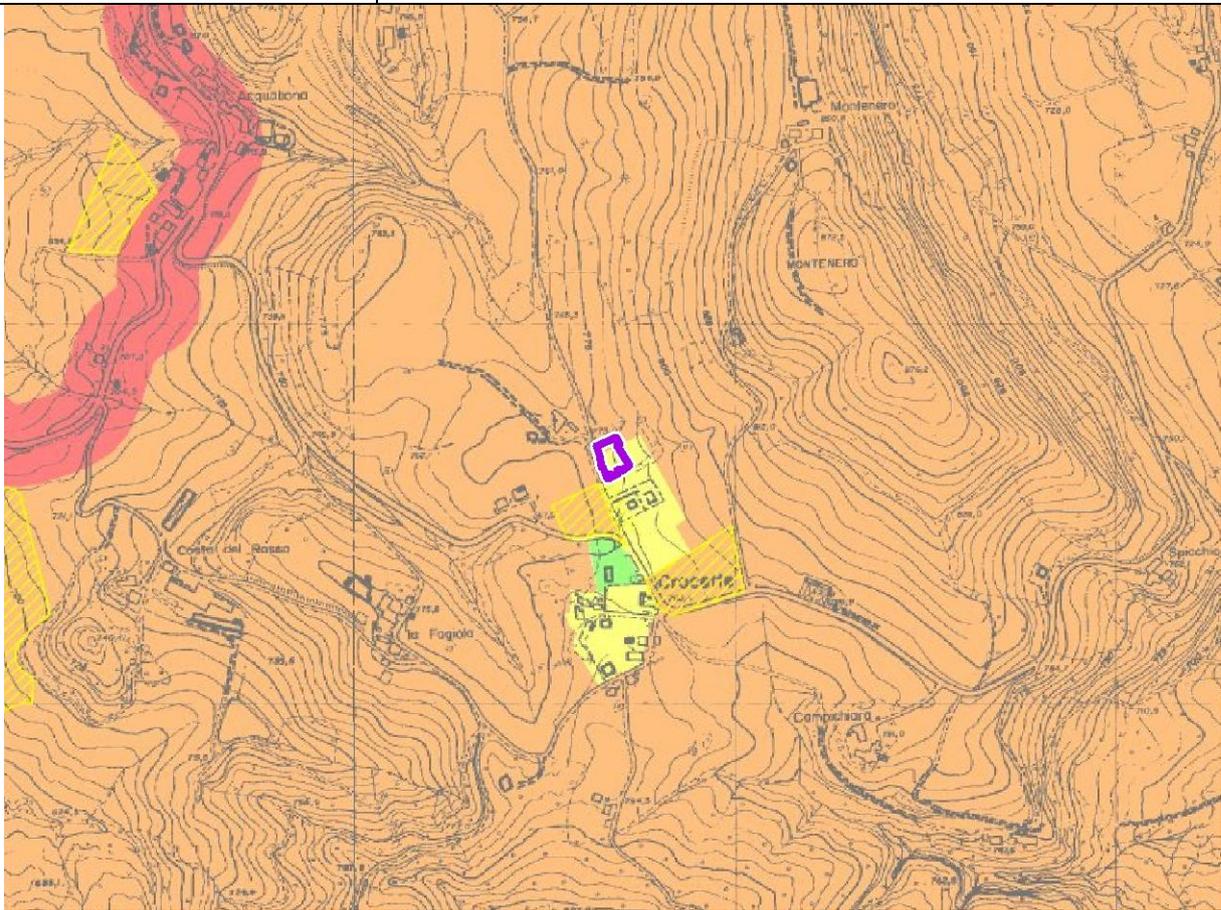
Tavola dei vincoli – Scala 1:5.000 (evidenziata con contorno viola aree in oggetto)

### 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	<b>Area interferisce con le aree di possibile alimentazione delle sorgenti (art.12B PTCP)</b> <b>Zone di particolare interesse paesaggistico ambientale (art.39 PTCP)</b>
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

<b>Elementi di fragilità del territorio</b>	
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	<b>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)</b>
<b>Principali rispetti delle infrastrutture</b>	
INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO	<b>Le aree interferiscono con le distanze di prima approssimazione degli elettrodotti (D.M. 29/05/2008).</b>
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. Il recapito finale è costituito attualmente dal collettore centrale del Cogorno.
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	Saranno da privilegiare soluzioni impiantistiche d'avanguardia, che consentano una riduzione dei consumi di energia.

		riscaldamento/condizionamento, oltre che ai sistemi di illuminazione.	
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	
<b>Sintesi</b>								
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.								

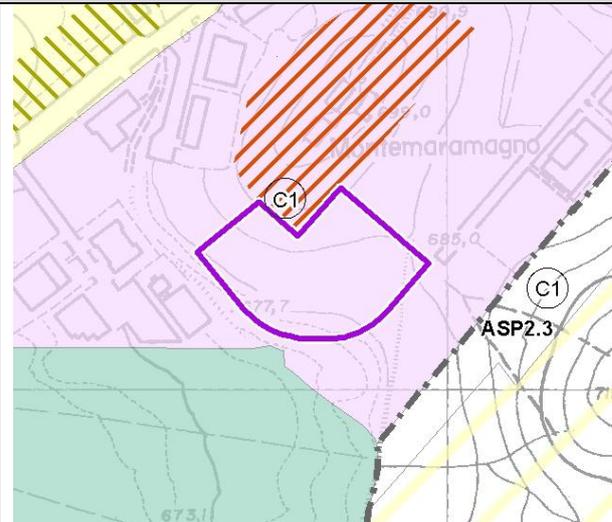
## INTERVENTO B6

<b>intervento B6</b>	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	<b>Parametri urbanistici:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sc max = 750 mq aggiuntiva rispetto a quella in essere.</li> <li>- NP max = 2 piani fuori terra.</li> <li>- Le dotazioni a parcheggio pertinenziale saranno realizzate secondo le disposizioni di cui al Capo 3.1 del RUE</li> <li>- E' prescritta la monetizzazione dei parcheggi pubblici e delle aree da da cedere come attrezzature e spazi collettivi ('U')</li> </ul>

**Destinazione d'uso:**

Funzioni: destinazioni d'uso di cui all'art.4.4.2 comma 1 del RUE

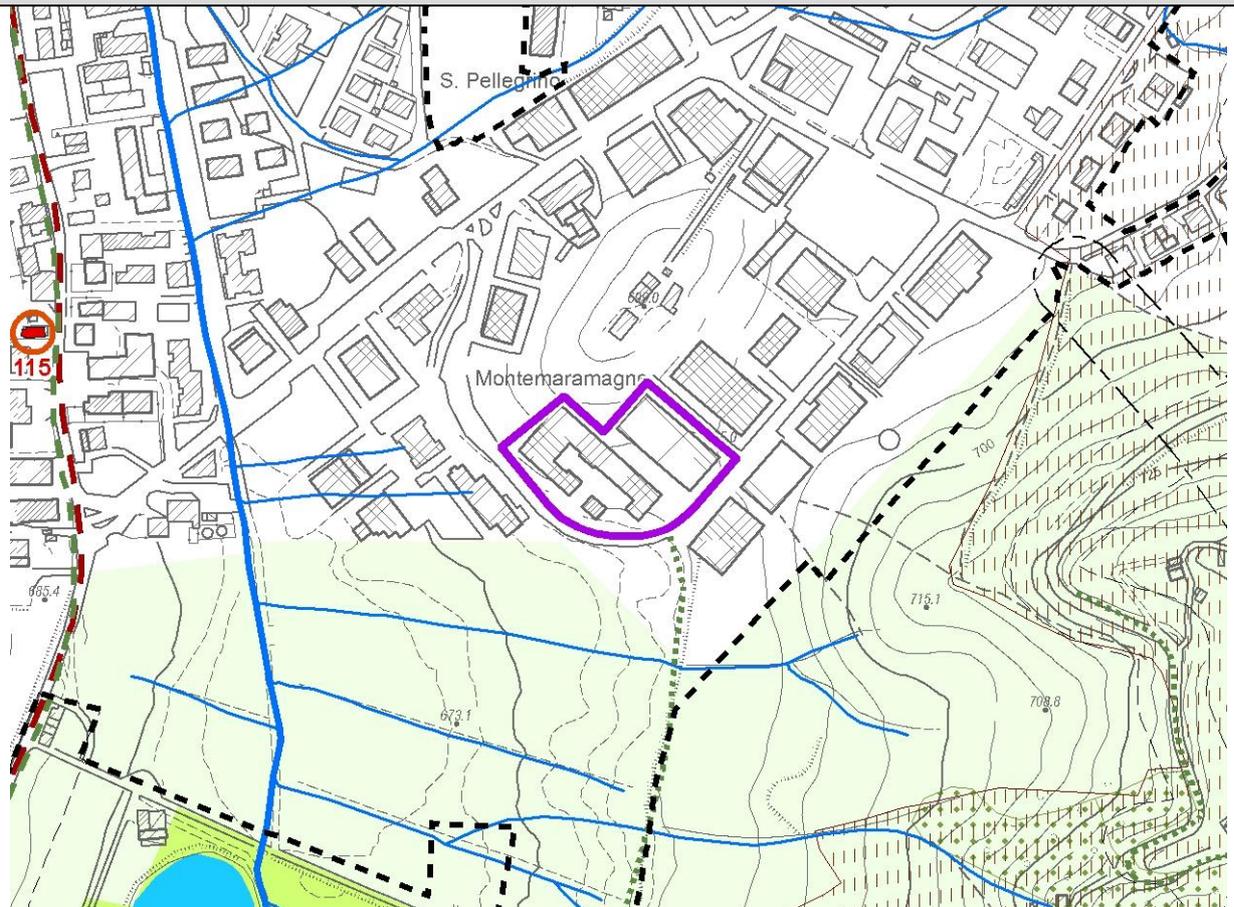
**Vincoli e tutele**

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

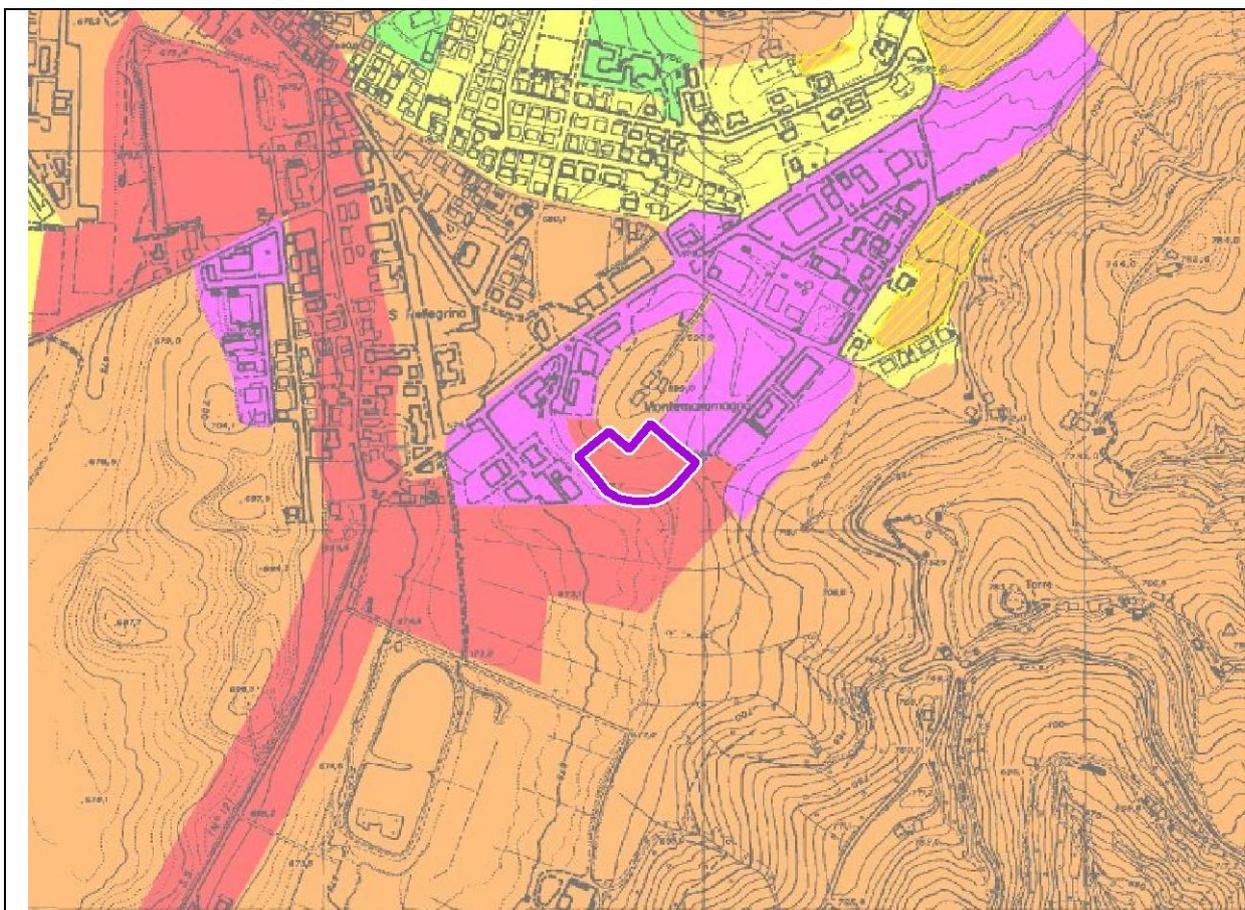
**Vincoli e tutele storico culturali e Archeologici**

RISORSE STORICHE	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	L'area non interferisce con zone di tutela paesaggistica, né con

E VINCOLI PAESAGGISTICI	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
<b>Elementi di fragilità del territorio</b>	
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
<b>Principali rispetti delle infrastrutture</b>	
INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO	L'area non interferisce con le distanze di prima approssimazione degli elettrodotti
RISPETTI INFRASTRUTTURALI	<b>L'area ricade all'interno del Vincolo aeroportuale - Isoquota 724,00</b>
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 Climaltera	3	Classe energetica	Categoria	NO	NO	NO	-

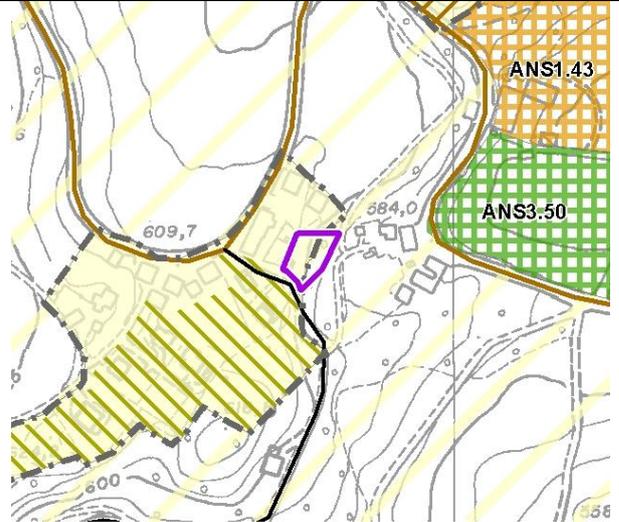
	nti		edifici					
Suolo/Sottosuolo		4	Percentuale di superficie urbanizzata	%	100%	100%	NO	-
Biodiversità		5	Rete ecologica attuata	N°	NO	NO	NO	-
Mobilità		6a	Piste ciclabili/Percorsi pedonali	Km	0	NO	NO	-
		6b	Intersezioni Razionalizzate	N°	NO	NO	NO	-
Rumore/ Acustica		7	Percentuale superfici interessate da classi acustiche	%	NO	NO	NO	-
Rifiuti		8	Raccolta differenziata	Ab. serviti	NO	NO	NO	-
Energia/ Elettromagnetismo	Esposizione 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 B7

<b>Intervento B7</b>	Loc. COROGNO
AUC1.2	Ambiti urbani consolidati

<b>Inquadramento Territoriale e Parametri Urbanistici</b>	
 <p>Foto aerea (non in scala)</p>	 <p>Stralcio Tavola 1 PSC (non in scala)</p>
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	<b>Parametri e prescrizioni progettuali</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sc max = 146 mq</li> <li>- NP max = 2 piani fuori terra.</li> <li>- Aumento Sf in territorio urbanizzato 155 mq</li> </ul>

E' prescritta la monetizzazione degli standard.

**Usi ammissibili**  
- Funzione a1

**Vincoli e tutele**

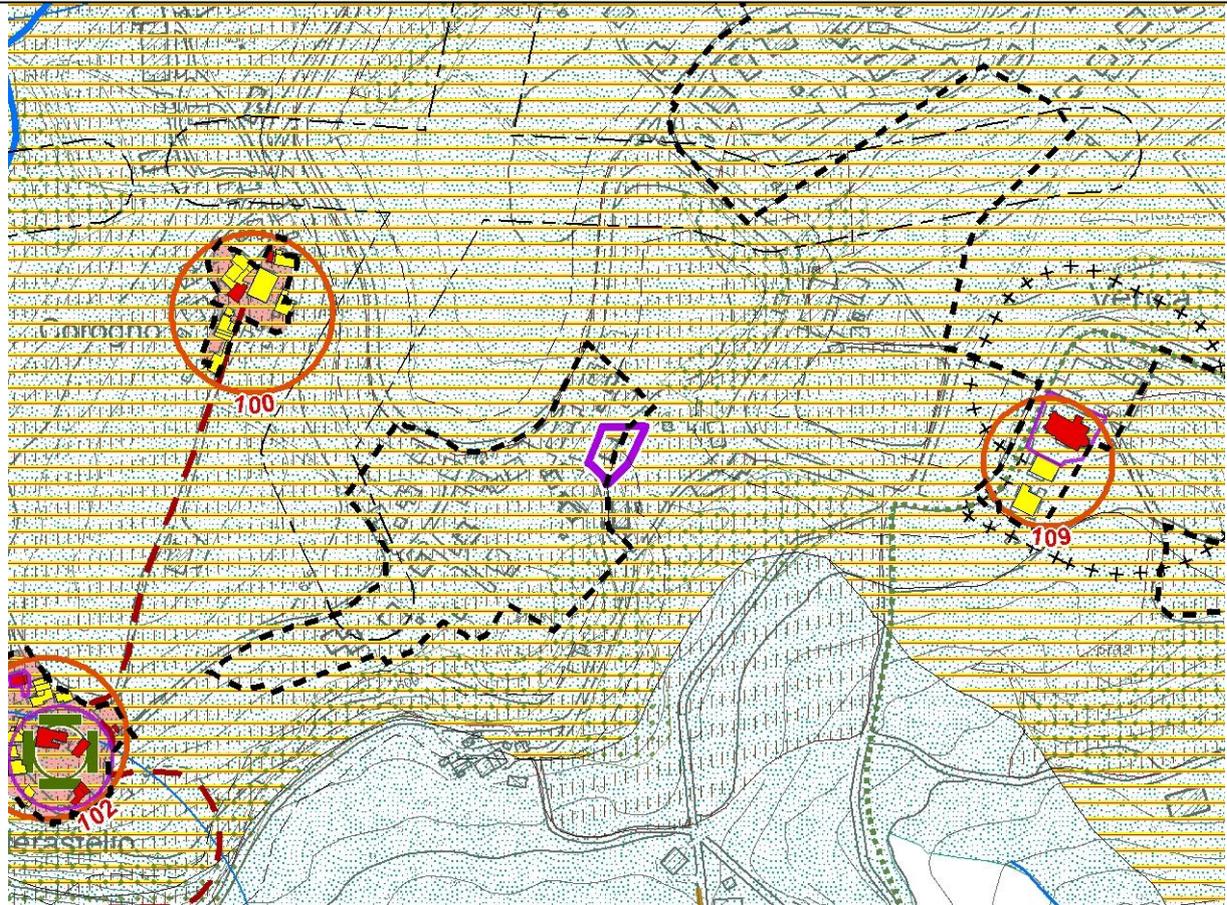


Tavola dei vincoli – Scala 1:5.000 (evidenziata con contorno viola aree in oggetto)

**Vincoli e tutele storico culturali e Archeologici**

RISORSE STORICHE	L'area non interferisce direttamente con nessun elemento riconosciuto di valore storico.
------------------	--

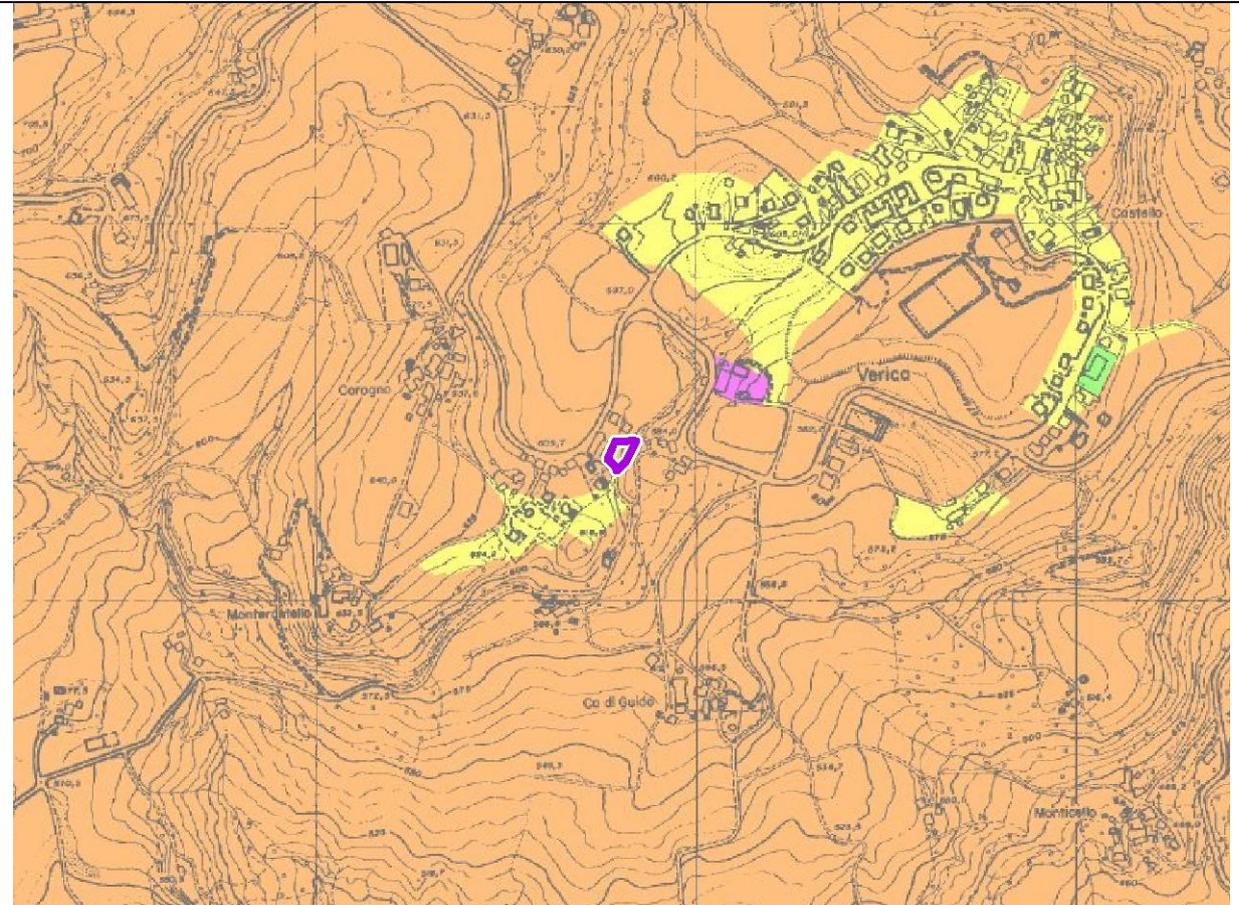
TUTELE ARCHEOLOGICHE	L'area non interferisce con aree archeologiche
----------------------	--

**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	<b>Area interferisce con le aree di possibile alimentazione delle</b>
----------------------	---

E VINCOLI PAESAGGISTICI	<b>sorgenti (art.12B PTCP)</b>
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
<b>Elementi di fragilità del territorio</b>	
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	<b>Aree potenzialmente instabili (art.16 PTCP)</b> <b>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)</b>
<b>Principali rispetti delle infrastrutture</b>	
INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO	Le aree non interferiscono con le distanze di prima approssimazione degli elettrodotti
RISPETTI INFRASTRUTTURALI	<b>L'area ricade nel rispetto stradale</b>
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.	/

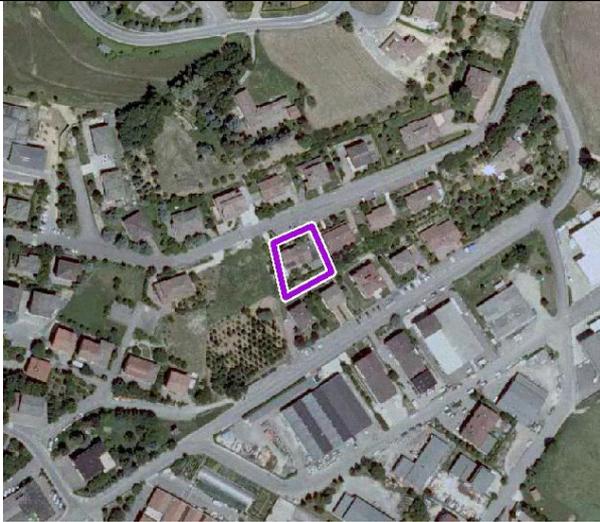
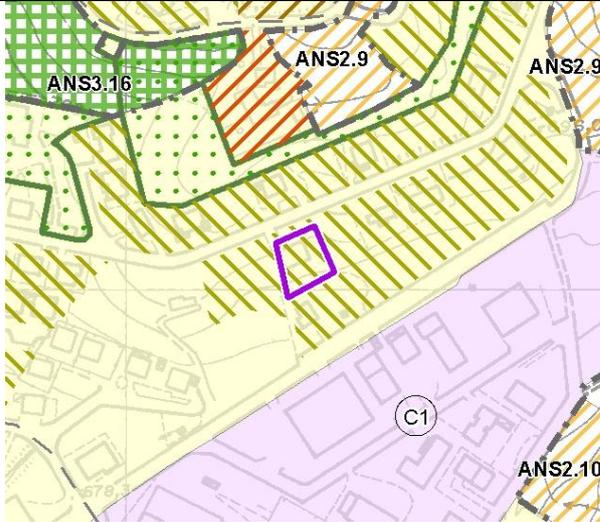
### Indicatori per il monitoraggio

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	Categoria	NO	NO	NO	-

			edifici					
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 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	
<b>Sintesi</b>								
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

<b>Intervento B8</b>	Pavullo
AUC	Ambiti urbani consolidati

<b>Inquadramento Territoriale e Parametri Urbanistici</b>	
 <p>Foto aerea (1:5.000)</p>	 <p>Stralcio Tavola 1 PSC (1:5.000)</p>
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><b>Parametri urbanistici:</b></p> <p>Sc max = 400 mq aggiuntiva rispetto a quella in essere fermo restando il rispetto delle norme del RUE sulle distanze.</p> <p>NP max = 3 piani fuori terra .</p> <p>E' prescritta la monetizzazione degli standard.</p>

**Destinazione d'uso:**

Funzioni: destinazioni d'uso degli AUC\_1.3 di cui all'art.4.2.2 del RUE

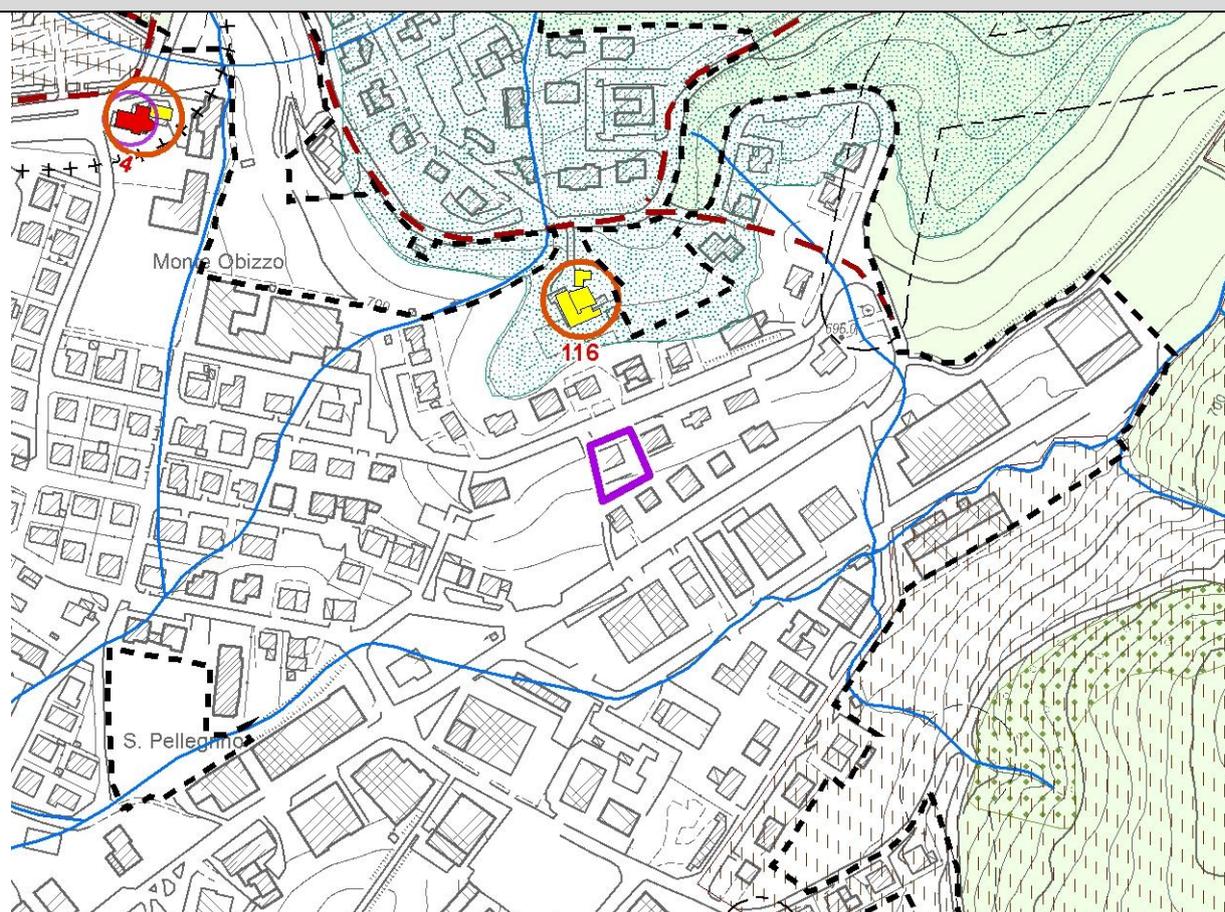
**Vincoli e tutele**

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

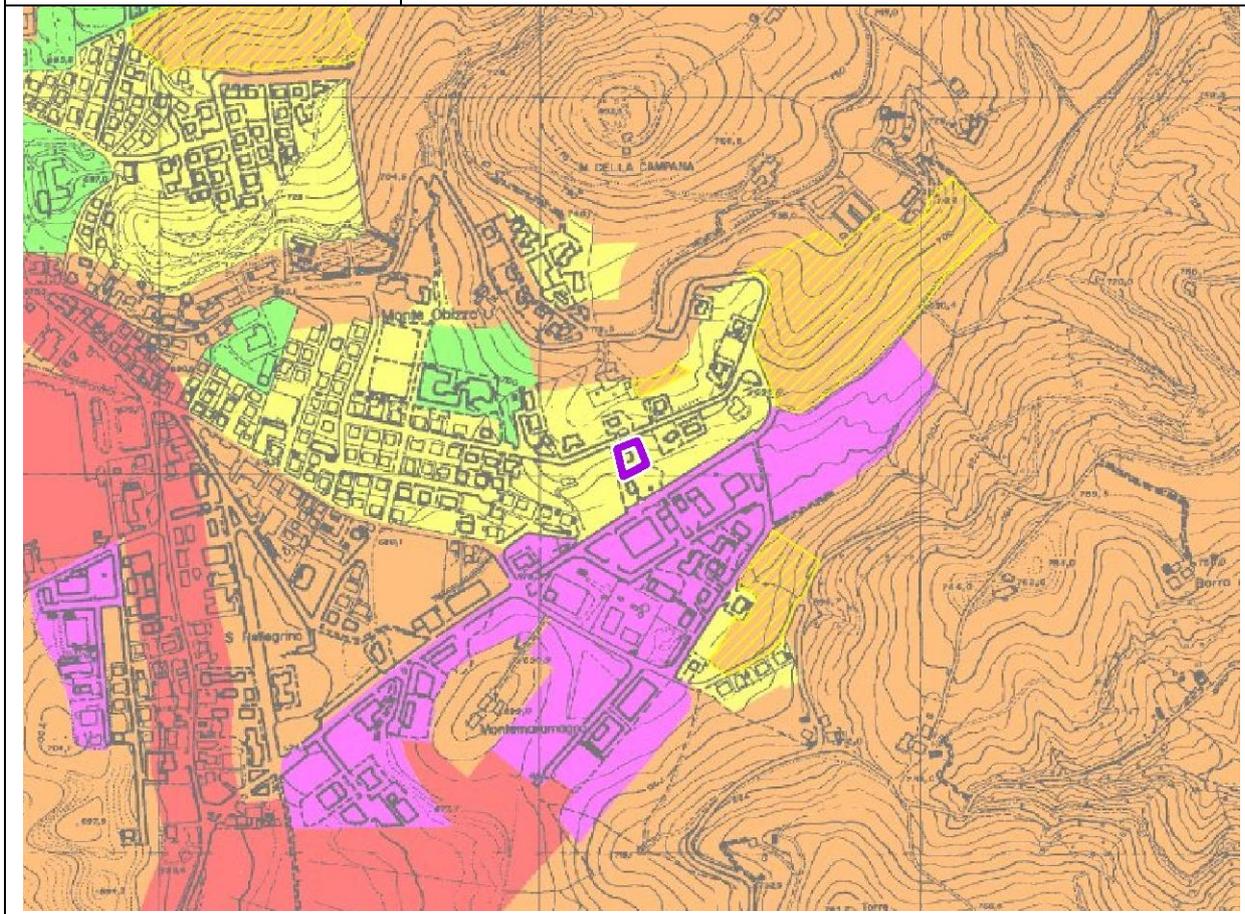
**Vincoli e tutele storico culturali e Archeologici**

RISORSE STORICHE	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	L'area non interferisce con zone di tutela paesaggistica, né con vincoli paesaggistici.

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
<b>Elementi di fragilità del territorio</b>	
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
<b>Principali rispetti delle infrastrutture</b>	
INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO	L'area non interferisce con le distanze di prima approssimazione degli elettrodotti a media tensione
RISPETTI INFRASTRUTTURALI	<b>L'area ricade all'interno del Vincolo aeroportuale - Isoquota 724,00</b>
ALTRI VINCOLI	/



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 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/Sottosuolo	+	Si tratta 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.	/

--	--	--	--

<b>Indicatori per il monitoraggio</b>								
<b>Componente</b>		<b>N</b>	<b>Indicatore</b>	<b>Unità di misura</b>	<b>Stato attuale</b>	<b>Obiettivo POC</b>	<b>Monitoraggio</b>	<b>Fonte</b>
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	
<b>Sintesi</b>								

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.

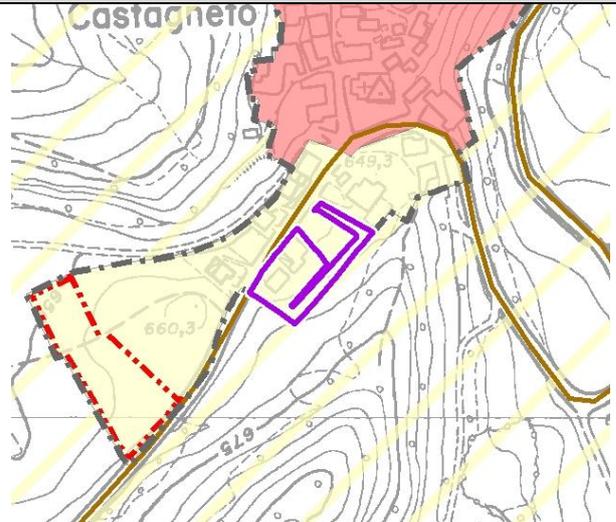
## INTERVENTO B9

<b>Intervento B9</b>	Castagneto
<b>AUC</b>	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	<b>Parametri urbanistici:</b> 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 .  E' prescritta la monetizzazione degli standard.

**Usi ammissibili**

- Funzioni: a1 (177 mq di Sc); c1 (177 mq di Sc),

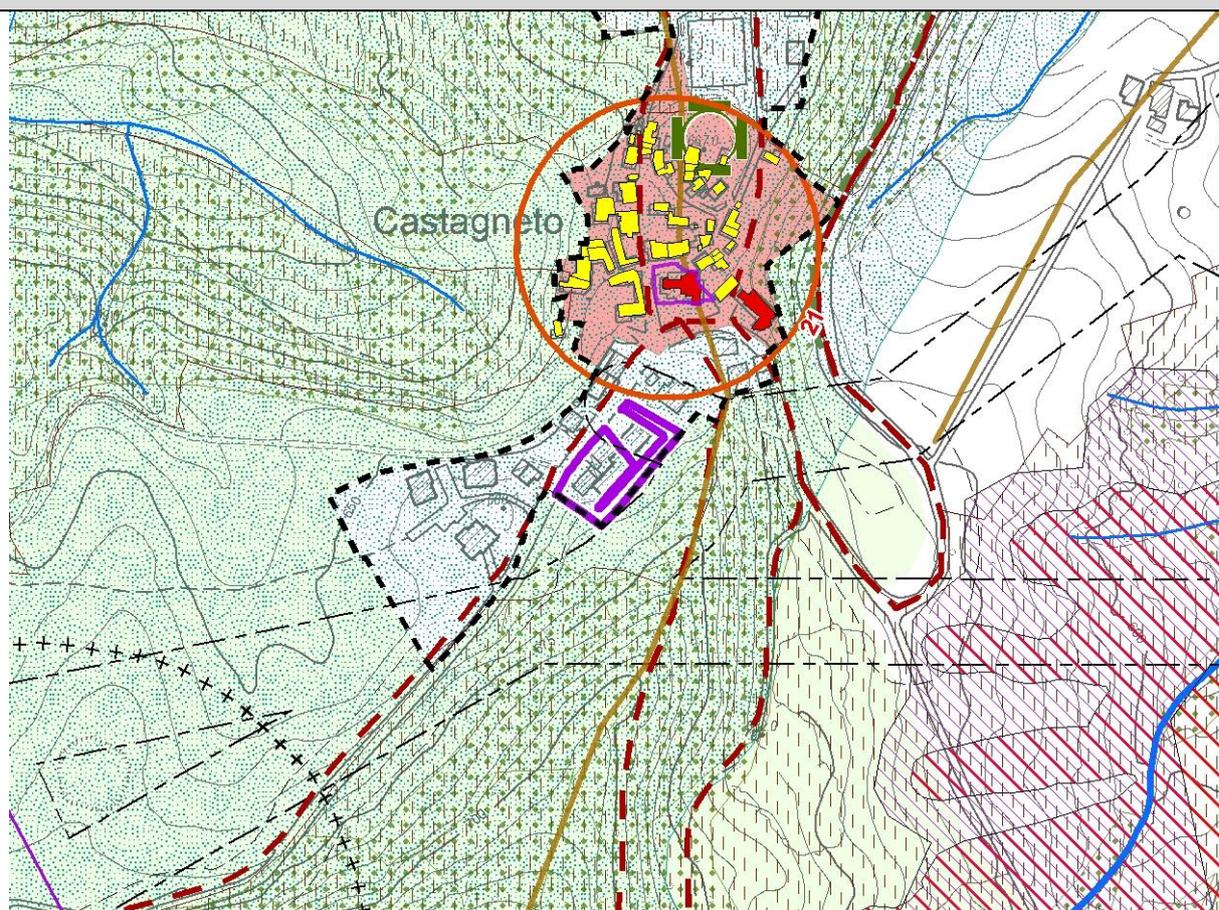
**Vincoli e tutele**

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

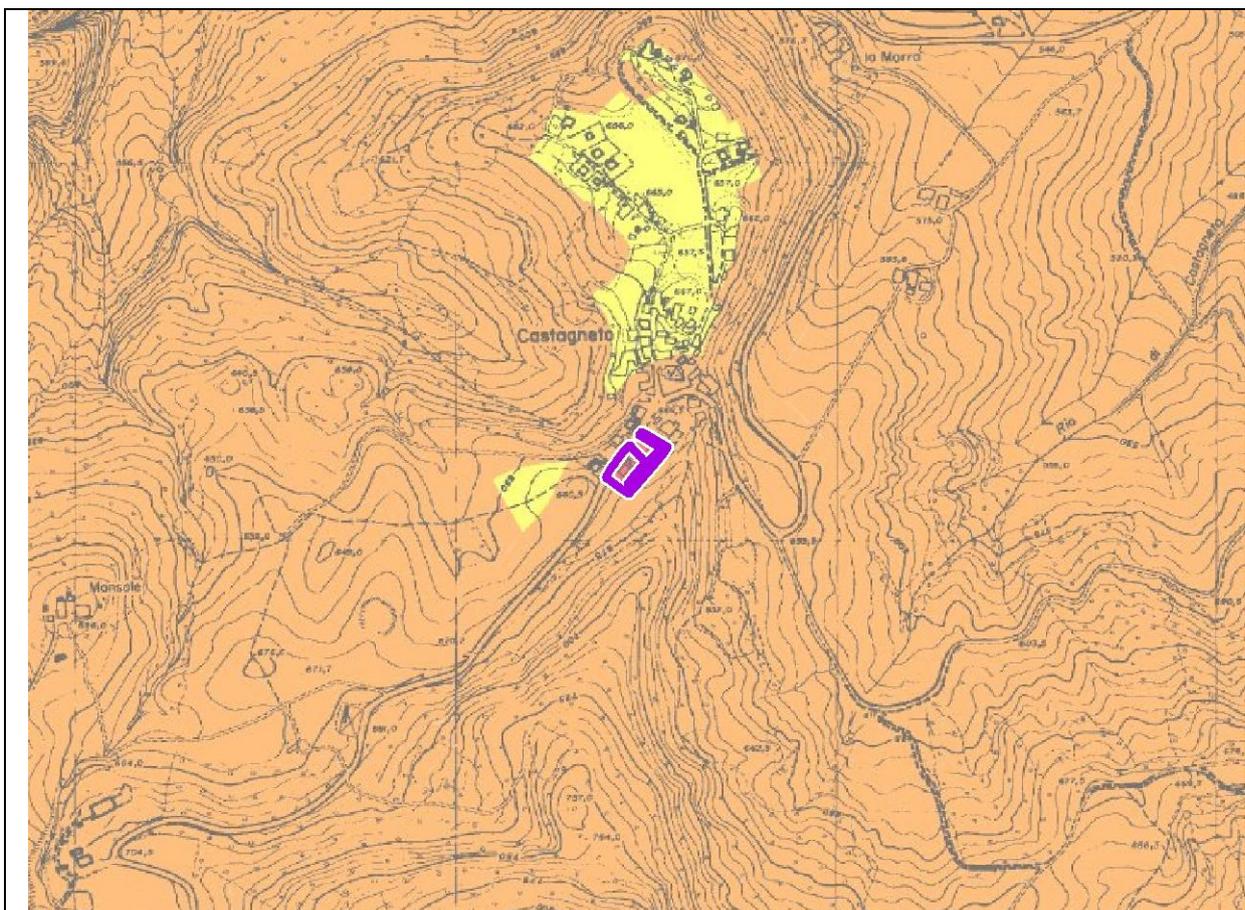
**Vincoli e tutele storico culturali e Archeologici**

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	<b>Area interferisce con le aree di possibile alimentazione delle</b>

E VINCOLI PAESAGGISTICI	<b>sorgenti (art.12B PTCP)</b>
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
<b>Elementi di fragilità del territorio</b>	
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
<b>Principali rispetti delle infrastrutture</b>	
INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO	<b>L'area interferisce con le distanze di prima approssimazione degli elettrodotti a media tensione</b>
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

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. 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	-
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	
<b>Sintesi</b>								
<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>								

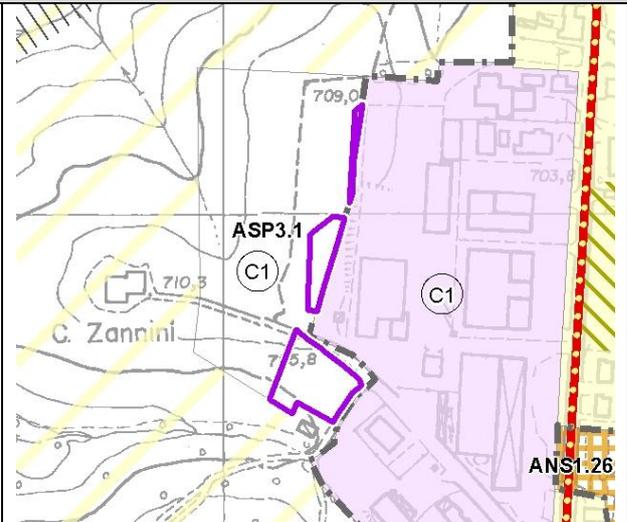
## INTERVENTO B10

<b>Intervento B10</b>	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 e accessibilità	<p>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.</p>
Coerenza urbanistica e obiettivi specifici	<p>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</p>
Parametri urbanistici e destinazioni d'uso	<p><b>Parametri urbanistici:</b> 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</p>

aggiuntiva.

**Destinazioni d'uso:**

Funzioni: destinazioni d'uso di cui all'art.4.4.2 comma 1 del RUE.

**Vincoli e tutele**

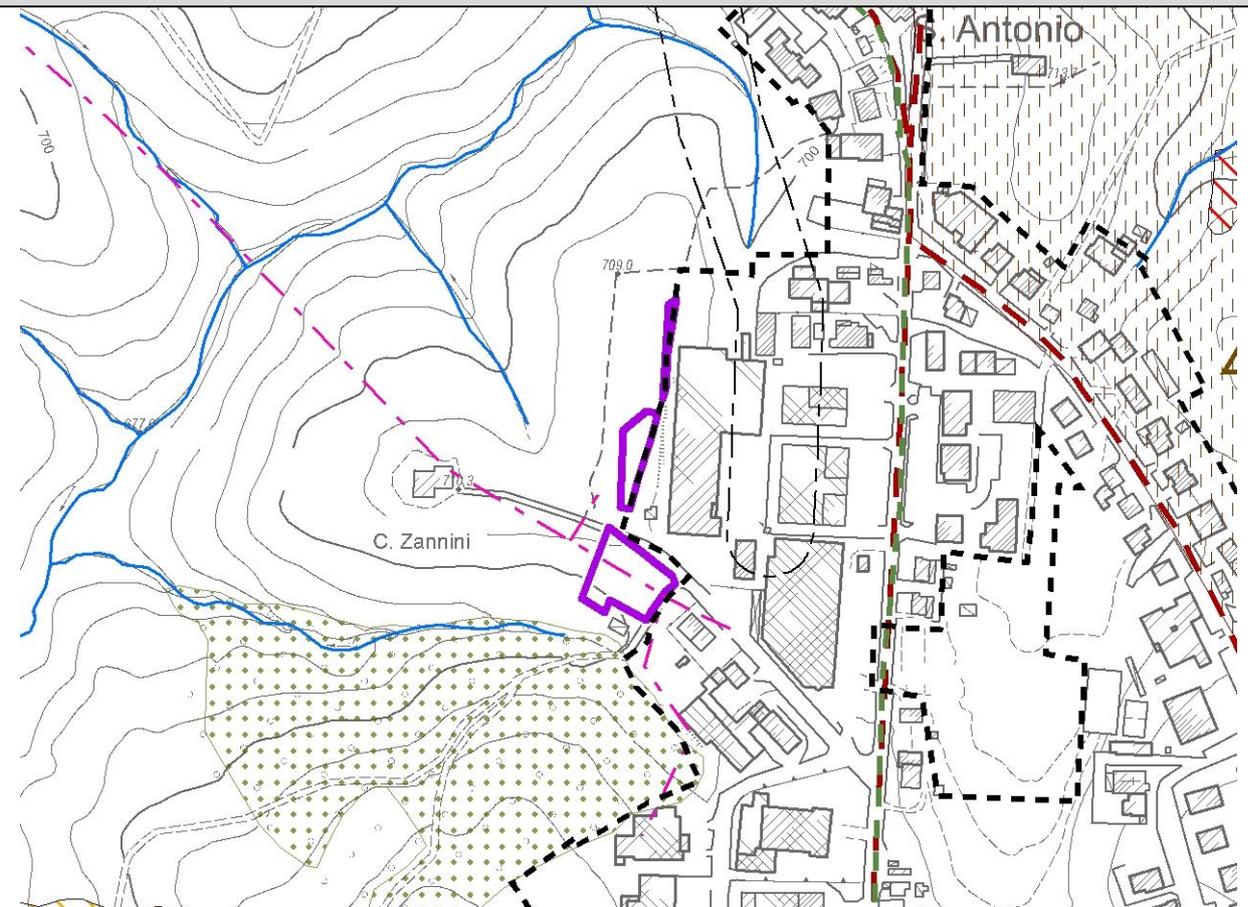


Tavola dei vincoli – Scala 1:5.000 (evidenziata con contorno viola aree in oggetto)

**Vincoli e tutele storico culturali e Archeologici**

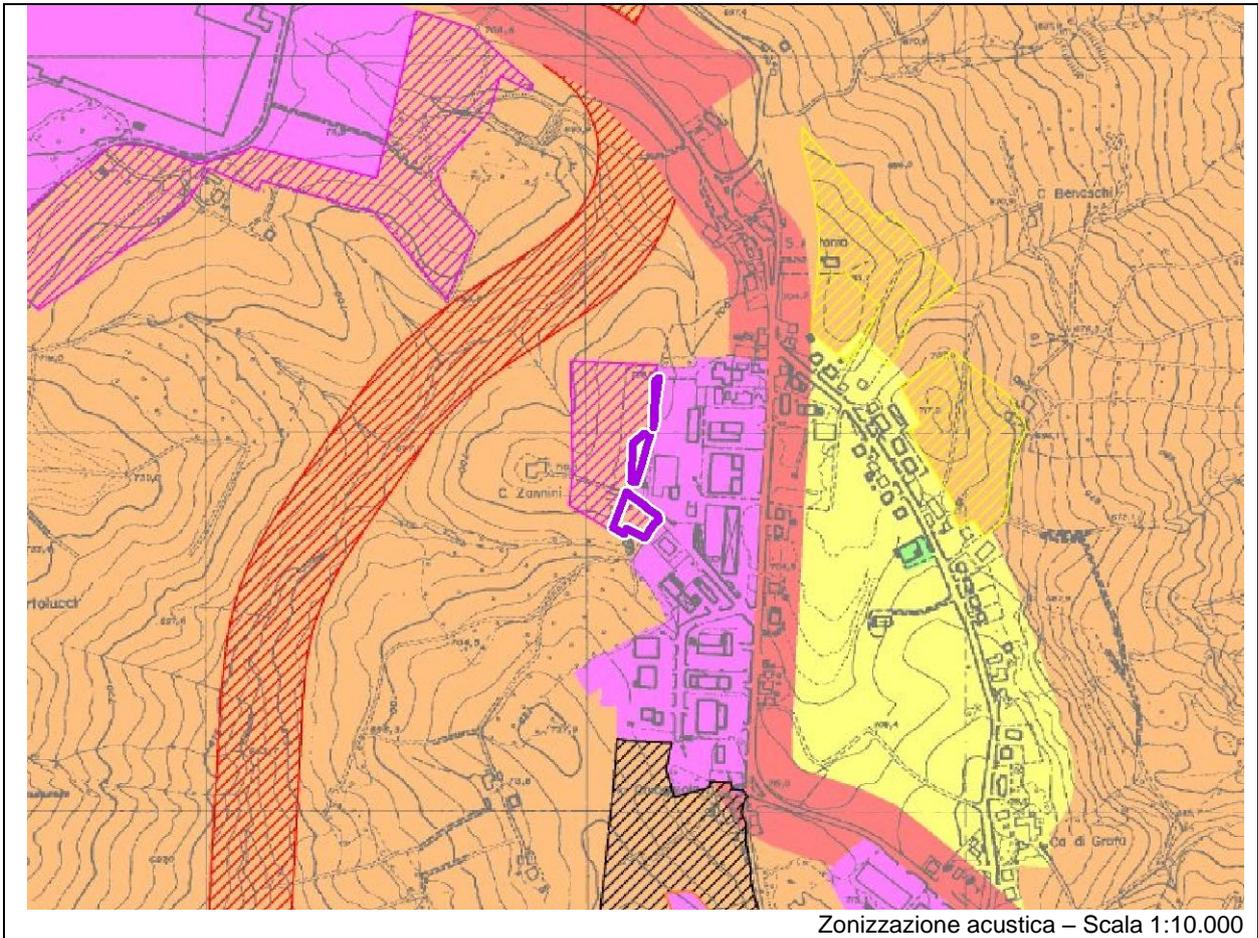
RISORSE STORICHE Le aree non interferiscono direttamente con nessun elemento riconosciuto di valore storico.

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
<b>Elementi di fragilità del territorio</b>	
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
<b>Principali rispetti delle infrastrutture</b>	
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	<b>L'area sud intercetta un metanodotto</b>



CRITICITA' ACUSTICHE	Classe V di progetto
----------------------	----------------------

<b>Valutazione impatti e mitigazioni</b>			
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 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	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 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	
<b>Sintesi</b>								
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

<b>Intervento B11</b>	PAVULLO - CAPOLUOGO
AUC	Ambiti urbani consolidati

### Inquadramento Territoriale e Parametri Urbanistici

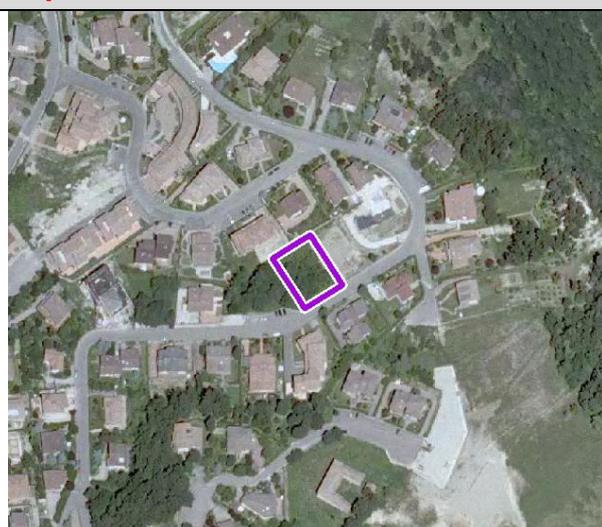
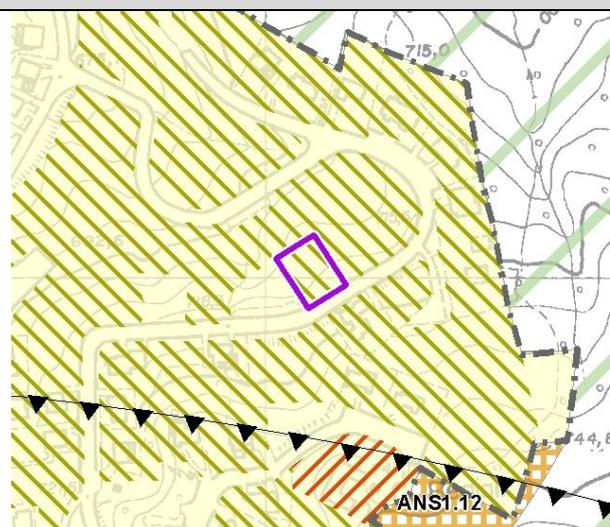


Foto aerea (non in scala)



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><b>Parametri urbanistici:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <math>U_f \text{ max} = 0,5 \text{ mq/mq}</math></li> <li>- NP max = 3 piani fuori terra .</li> <li>- Le dotazioni a parcheggio saranno realizzate secondo le disposizioni di cui al Capo 3.1 del RUE</li> </ul> <p><b>Destinazioni d'uso:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- destinazioni d'uso degli AUC_1.1 di cui all'art.4.2.2 del RUE.</li> </ul>

## Vincoli e tutele

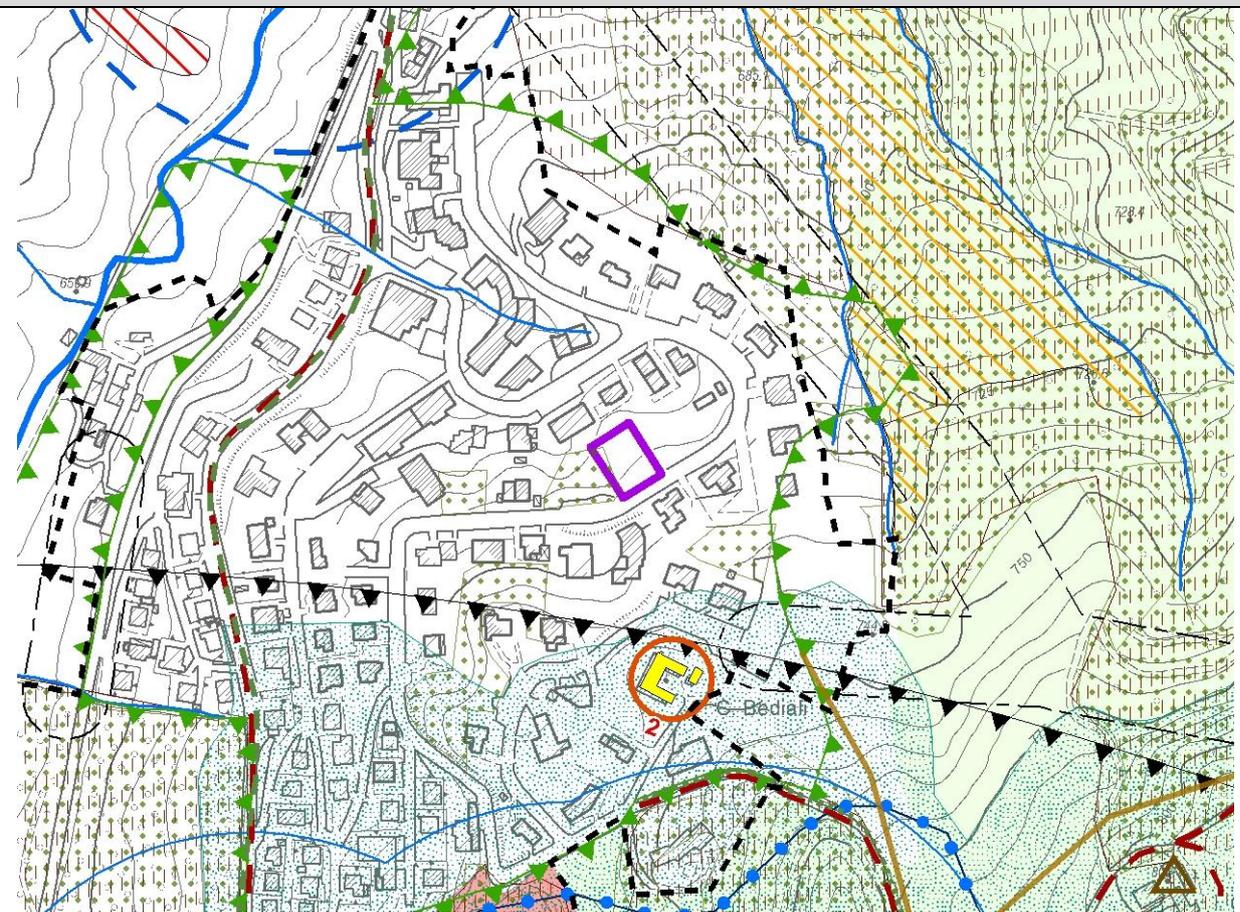


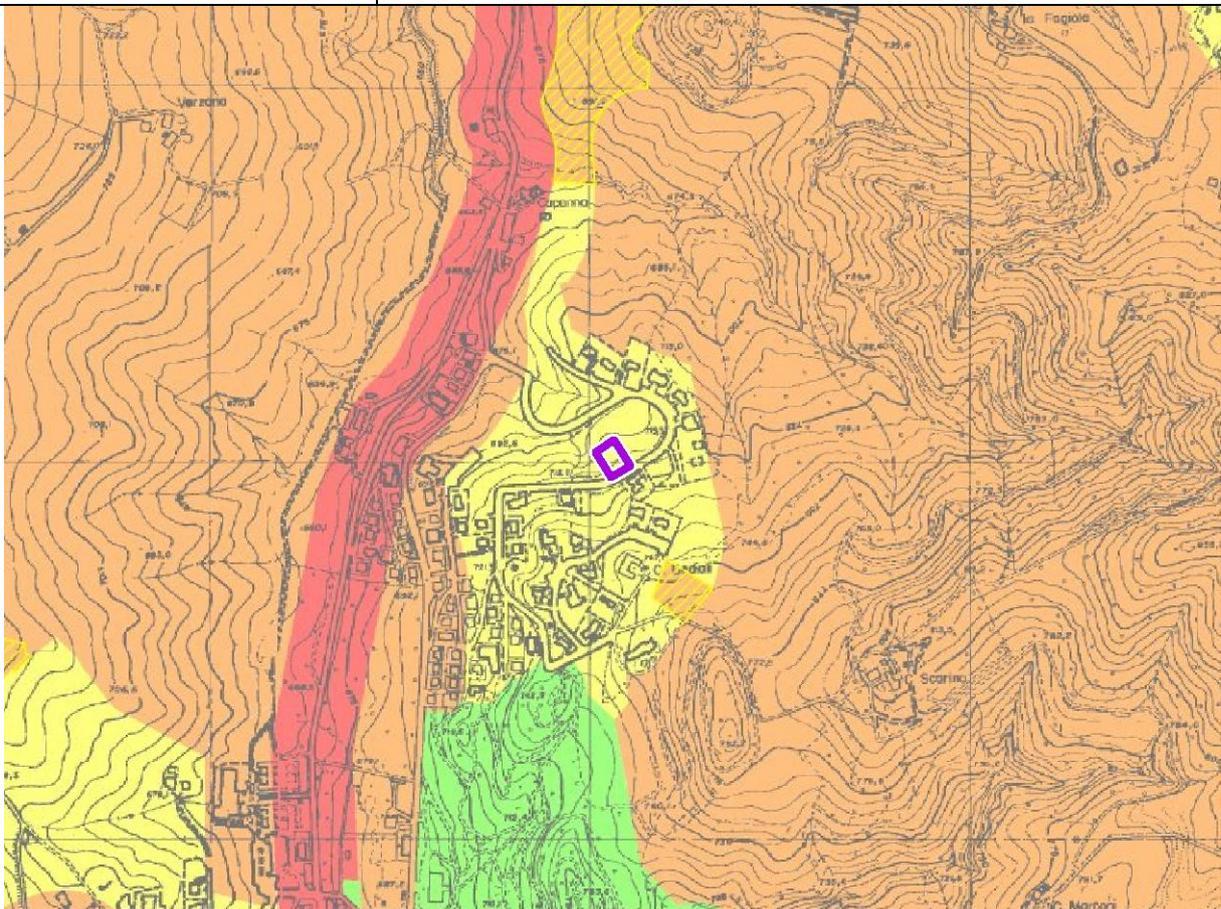
Tavola dei vincoli – Scala 1:5.000 (evidenziata con contorno viola aree in oggetto)

### 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	<b>Sistema forestale boschivo (vincolo paesaggistico art. 142 let. g D.Lgs. 42/2004 e art.21 PTCP)</b>
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

<b>Elementi di fragilità del territorio</b>	
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
<b>Principali rispetti delle infrastrutture</b>	
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

<b>Valutazione impatti e mitigazioni</b>			
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:			
<b>Componente ambientale</b>	<b>Effetto</b>	<b>Impatti attesi</b>	<b>Misura di mitigazione/tutela</b>
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/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 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

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	
<b>Sintesi</b>								
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

<b>Intervento B12</b>	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><b>Parametri urbanistici:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sc max = 200 mq aggiuntiva rispetto a quella in essere</li> <li>- NP max = 3 piani fuori terra .</li> </ul> <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><b>Destinazioni d'uso:</b></p>

	- destinazioni d'uso degli AUC_1.2 di cui all'art.4.2.2 del RUE
--	---

**Vincoli e tutele**

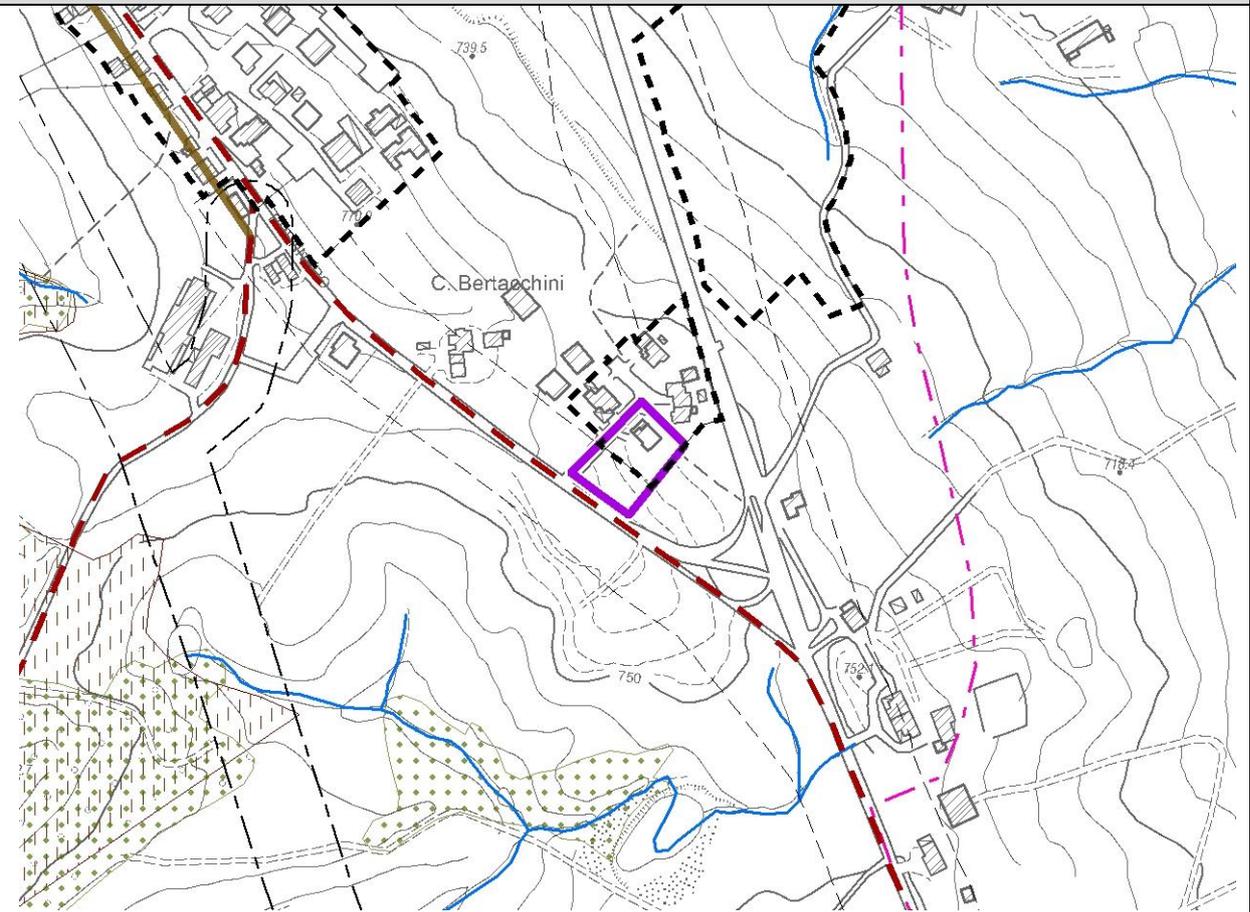


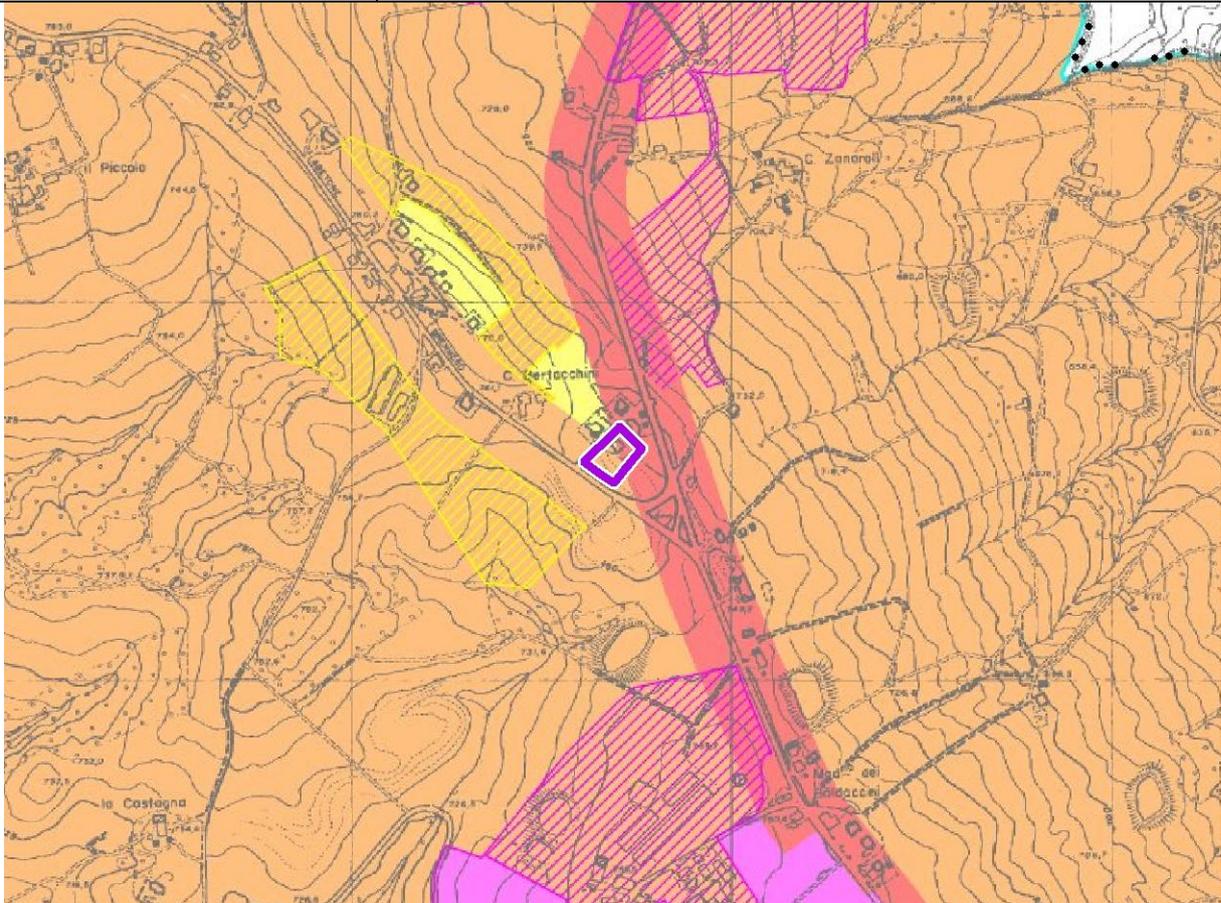
Tavola dei vincoli – Scala 1:5.000 (evidenziata con contorno viola aree in oggetto)

**Vincoli e tutele storico culturali e Archeologici**

RISORSE STORICHE	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
	L'area non interferisce con i calanchi, né con i crinali

TUTELA MORFOLOGIA DEL TERRITORIO	
TUTELA NATURALISTICA, E VEGETAZIONE	L'area non interferisce con tutele naturalistiche, né con sistemi ed elementi vegetazionali di pregio
<b>Elementi di fragilità del territorio</b>	
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
<b>Principali rispetti delle infrastrutture</b>	
INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO	L'area non interferisce con le distanze di prima approssimazione degli elettrodotti a media tensione
RISPETTI INFRASTRUTTURALI	<b>L'area interferisce con i rispetti stradali della SP3</b>
ALTRI VINCOLI	/
	
Zonizzazione acustica – Scala 1:10.000	

CRITICITA' ACUSTICHE	Classe III e porzione Classe IV
----------------------	---------------------------------

<b>Valutazione impatti e mitigazioni</b>			
<p>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.</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>			
<b>Componente ambientale</b>	<b>Effetto</b>	<b>Impatti attesi</b>	<b>Misura di mitigazione/tutela</b>
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.	Per quanto riguarda gli eventuali scarichi domestici provenienti dall'insediamento, dovrà essere adottato idoneo impianto di trattamento, secondo quanto previsto dalla D.G.R 1053/03;
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.	
--	--	---	--

<b>Indicatori per il monitoraggio</b>								
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	
<b>Sintesi</b>								

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 B13

<b>Intervento B13</b>	PAVULLO - CAPOLUOGO
AUC	Ambiti urbani consolidati

### Inquadramento Territoriale e Parametri Urbanistici

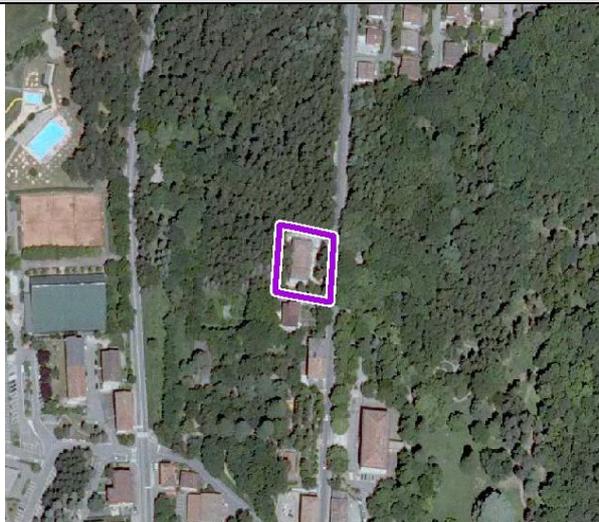


Foto aerea (non in scala)



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 Giardini
Coerenza urbanistica e obiettivi specifici	4. Il POC individua un'area, ricadente negli "Ambiti urbani consolidati" (AUC1.5 n. 10), nella quale si permette l'insediamento della destinazione d'uso b15, nel rispetto dei seguenti parametri.
Parametri urbanistici e destinazioni d'uso	<b>Parametri urbanistici:</b> - Sc = Sc esistente <b>Destinazioni d'uso:</b> - quelli previsti nell'art. 4.2.2 comma 1 nonché b15

**Vincoli e tutele**

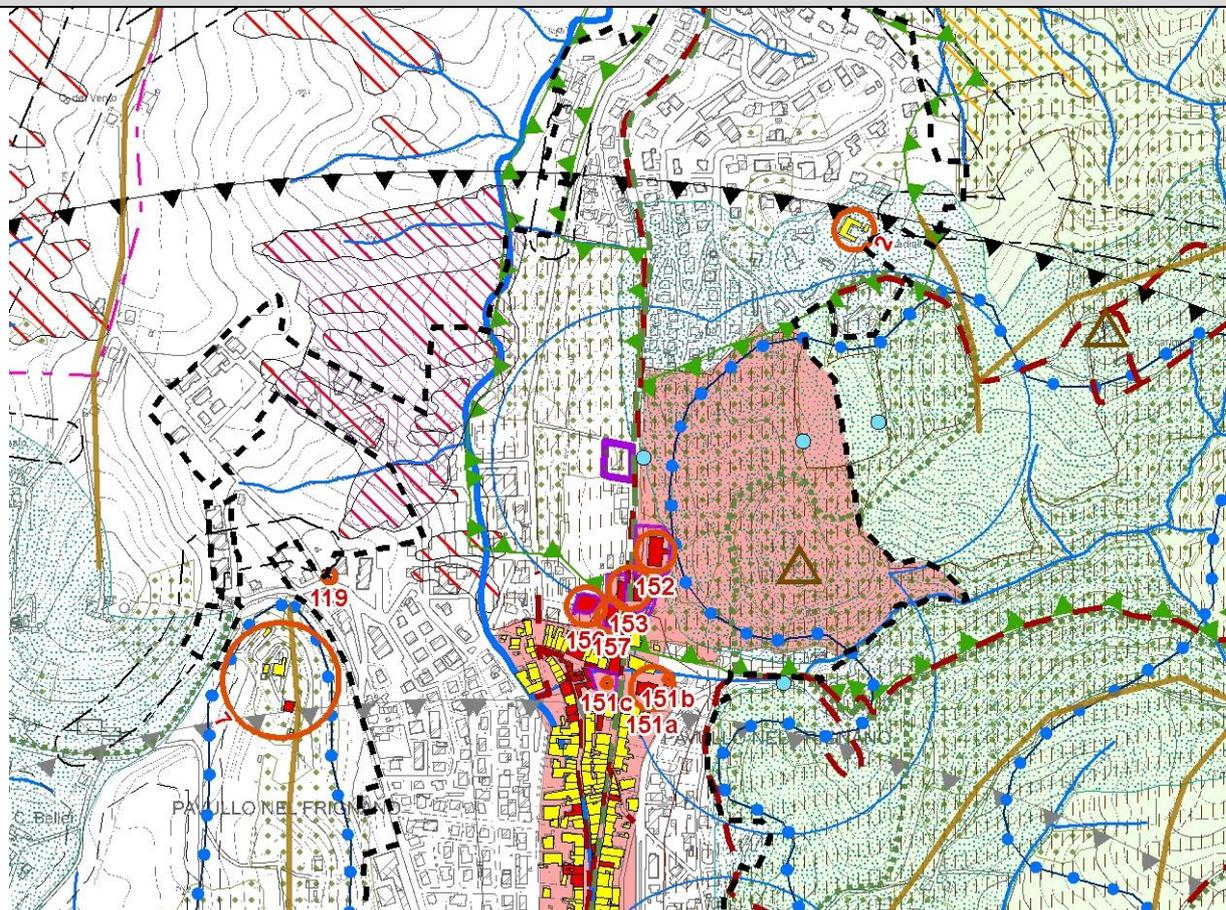


Tavola dei vincoli – Scala 1:5.000 (evidenziata con contorno viola aree in oggetto)

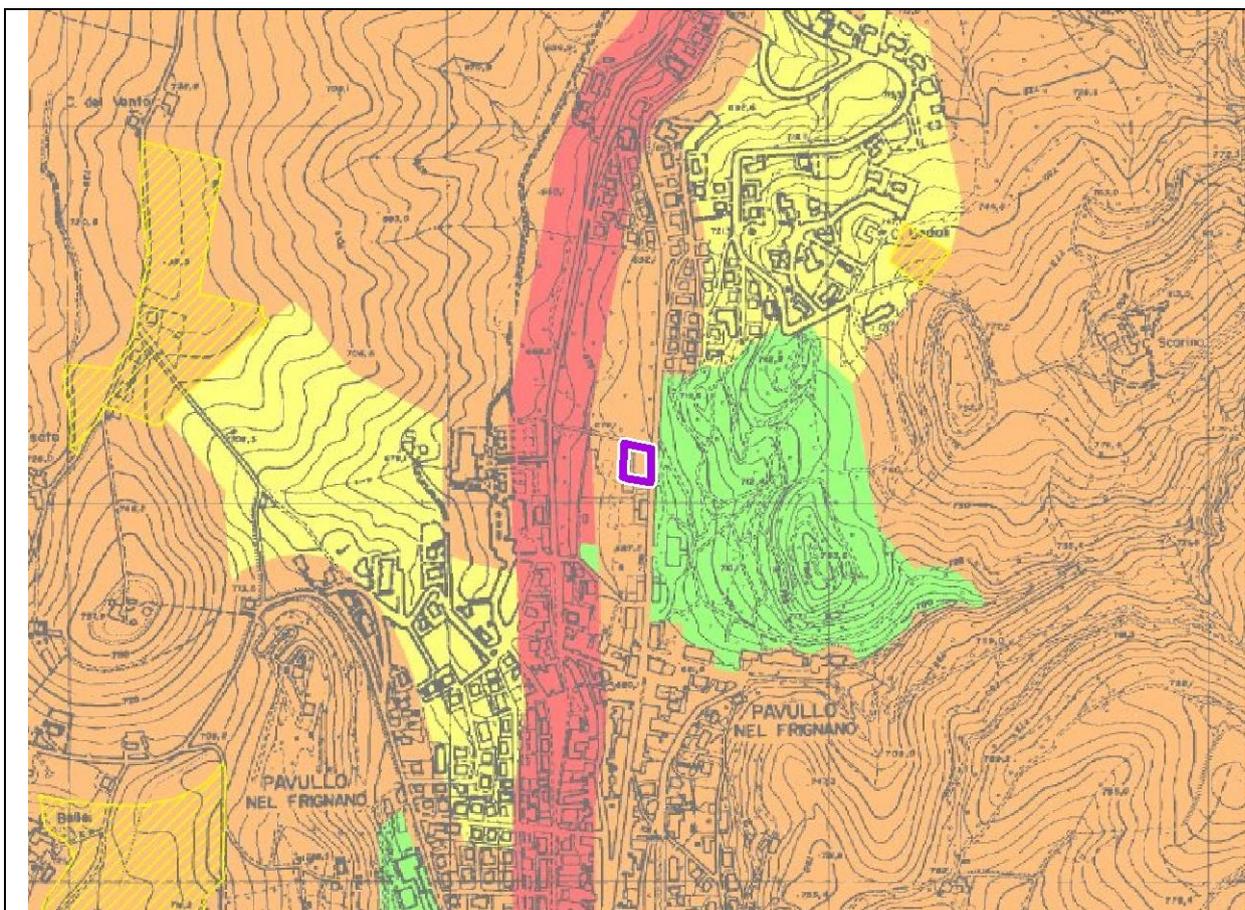
**Vincoli e tutele storico culturali e Archeologici**

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 ricade all'interno del Vincolo paesaggistico art.156 D.lgs.42/04 Sistema forestale boschivo (vincolo paesaggistico art. 142 let. g D.Lgs. 42/2004 e art.21 PTCP)
TUTELA MORFOLOGIA	L'area non interferisce con i calanchi, né con i crinali

DEL TERRITORIO	
TUTELA NATURALISTICA, E VEGETAZIONE	L'area non interferisce con tutele naturalistiche, né con sistemi ed elementi vegetazionali di pregio
<b>Elementi di fragilità del territorio</b>	
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	<b>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)</b>
<b>Principali rispetti delle infrastrutture</b>	
INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO	L'area non interferisce con le distanze di prima approssimazione degli elettrodotti a media tensione
RISPETTI INFRASTRUTTURALI	<b>L'area ricade all'interno del: Vincolo aereoportuale, Isoquota 759,00 Zone di rispetto di 200 metri da sorgenti captate per uso idropotabile (L.152/06)</b>
ALTRI VINCOLI	/



Zonizzazione acustica – Scala 1:10.000

CRITICITA' ACUSTICHE	Classe II
----------------------	-----------

### Valutazione impatti e mitigazioni

Si tratta di un piccolo intervento di cambio d'uso 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 cambio d'uso all'interno del Territorio urbanizzato.	/

Aria	0	Si tratta di un piccolo intervento di cambio d'uso 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 di un piccolo intervento di cambio d'uso 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 la vegetazione esistente;
Consumi e rifiuti	0	Si tratta di un piccolo intervento di cambio d'uso all'interno del Territorio urbanizzato.	/
Suolo/Sottosuolo	+	Si tratta di un piccolo intervento di cambio d'uso all'interno del Territorio urbanizzato.	/
Energia/Effetto serra	++	Si tratta di un piccolo intervento di cambio d'uso all'interno del Territorio urbanizzato.	Saranno comunque da privilegiare soluzioni impiantistiche d'avanguardia, che consentano una riduzione dei consumi di energia.
Rumore	0	Si tratta di un piccolo intervento di cambio d'uso 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 Climaltera	3	Classe energetica	Categoria	NO	NO	NO	-

	nti		edifici					
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 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	
<b>Sintesi</b>								
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

<b>Intervento C1</b>	PIAN DI SCUOLA
AVP	Ambito ad alta Vocazione agricola

### Inquadramento Territoriale e Parametri Urbanistici

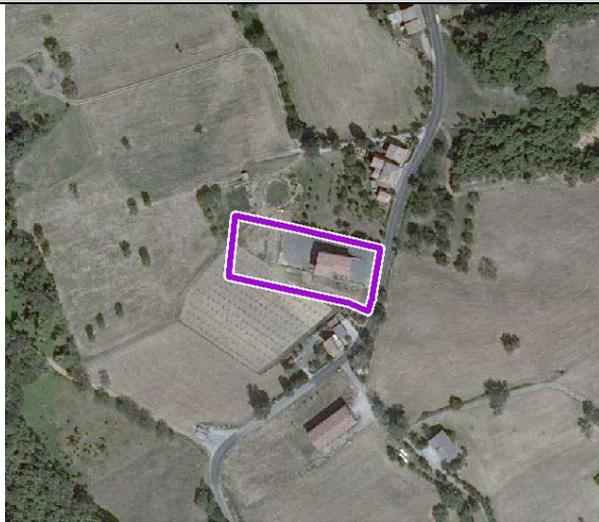
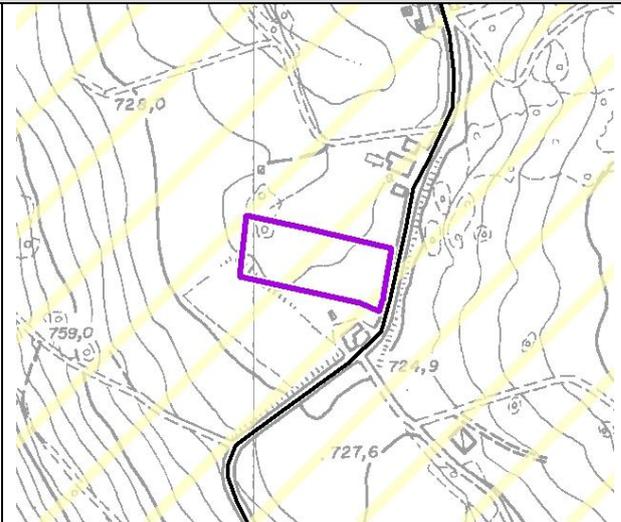


Foto aerea (1:5.000)



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><b>Parametri urbanistici:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sc max = 1.200 mq aggiuntivi rispetto alla Sc legittimamente in essere</li> <li>- NP max = 3 piani fuori terra .</li> </ul> <p>E' prescritta la monetizzazione degli standard.</p> <p><b>Destinazioni d'uso:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Funzioni produttive: c1.</li> <li>- Funzione a1 limitatamente a un alloggio pertinenziale all'attività</li> </ul>

produttiva per una Sc max 200 mq integrata nell'edificio produttivo ma non direttamente comunicante con i locali produttivi e di servizio.

### Vincoli e tutele

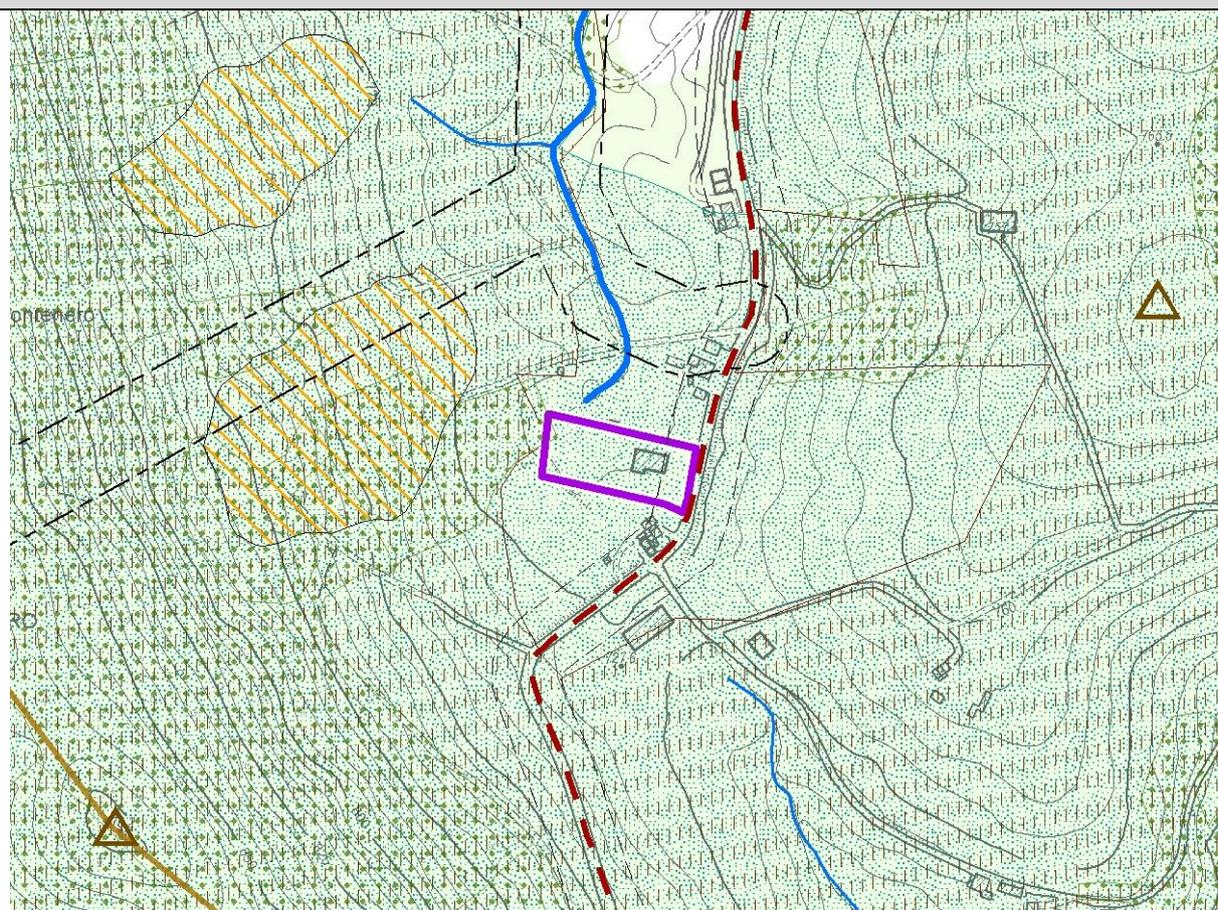


Tavola dei vincoli – Scala 1:5.000

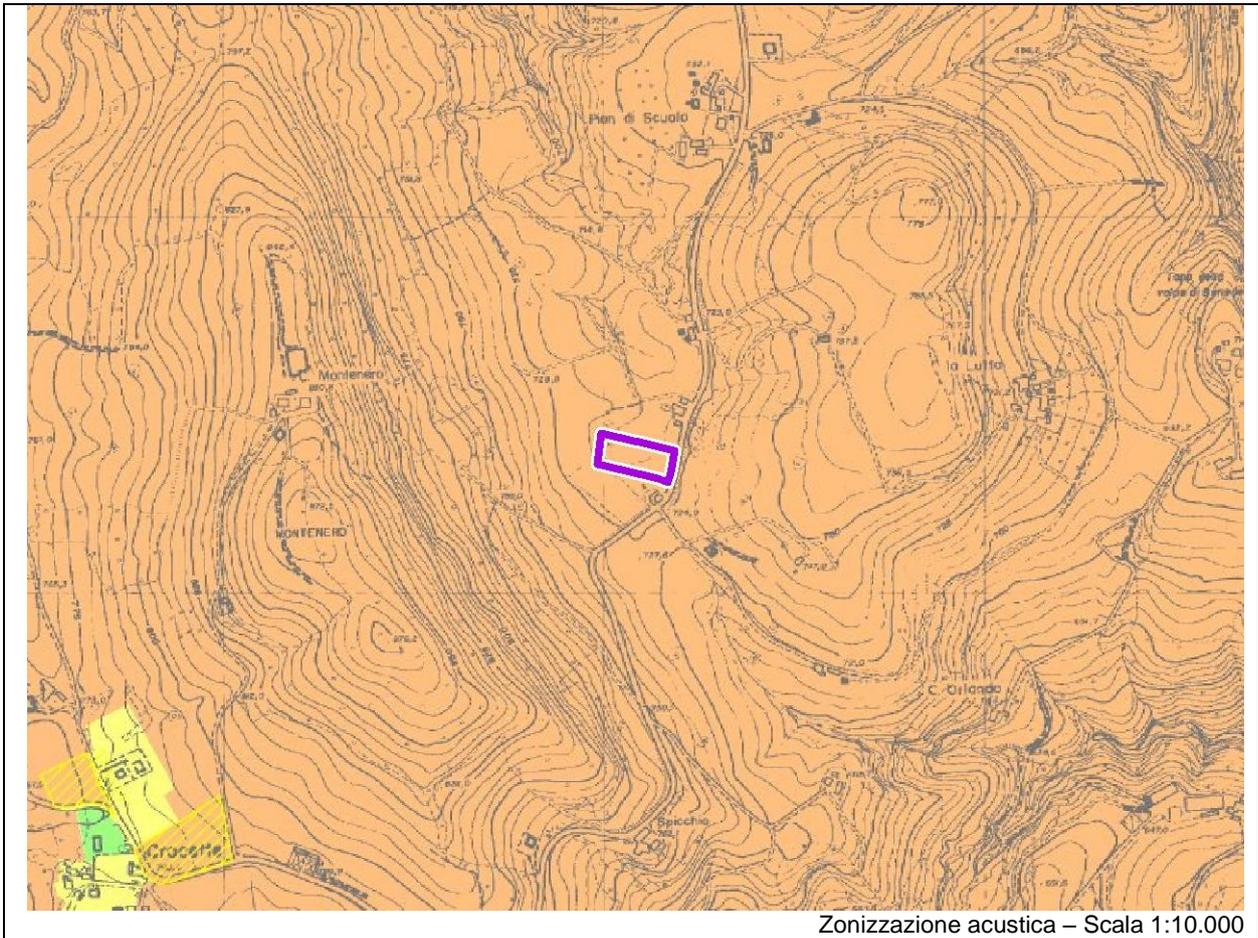
#### Vincoli e tutele storico culturali e Archeologici

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	L'area intercetta in minima parte il Sistema forestale boschivo

E VINCOLI PAESAGGISTICI	(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
<b>Elementi di fragilità del territorio</b>	
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
<b>Principali rispetti delle infrastrutture</b>	
INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO	L'area non interferisce con le distanze di prima approssimazione degli elettrodotti a media tensione
RISPETTI INFRASTRUTTURALI	<b>L'area ricade nel rispetto stradale</b>
ALTRI VINCOLI	/



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

<b>Valutazione impatti e mitigazioni</b>			
Oltre al rispetto di tutte le norme del PSC e di tutti i vincoli, l'attuazione risulta condizionata alle seguenti prescrizioni specifiche:			
<b>Componente ambientale</b>	<b>Effetto</b>	<b>Impatti attesi</b>	<b>Misura di mitigazione/tutela</b>
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) Per quanto riguarda gli eventuali scarichi dovrà essere adottato idoneo impianto di trattamento, secondo quanto previsto dalla D.G.R 1053/03;  Le caratteristiche funzionali e dimensionali dei sistemi di raccolta delle acque bianche sono stabilite, secondo il criterio dell'invarianza idraulica, dall'Autorità idraulica competente con la quale devono essere preventivamente concordati i criteri di gestione.
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. Verificare l'idoneità del trattamento delle acque reflue dell'insediamento secondo quanto previsto dalla D.G.R. 1053/03.
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%	0,07%	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	m <sup>2</sup>	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

<b>Intervento C2</b>	LA GUARDIA
AVP	Ambito ad alta Vocazione agricola

### Inquadramento Territoriale e Parametri Urbanistici

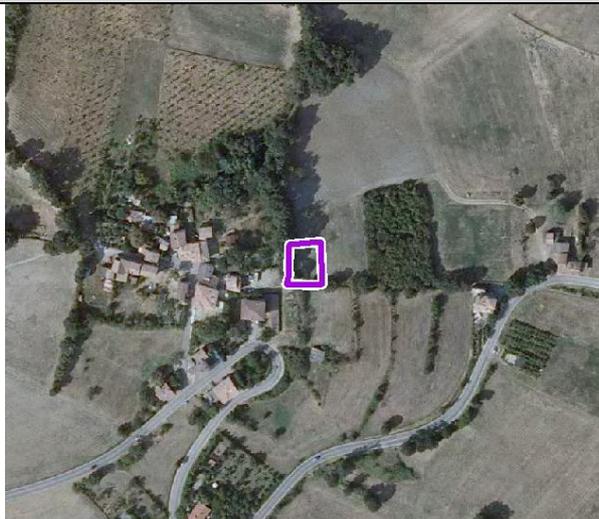
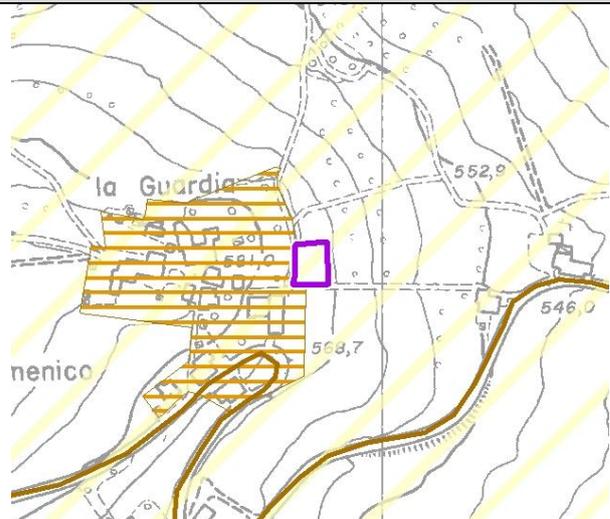


Foto aerea (1:5.000)



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 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	<p><b>Parametri urbanistici:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sc max = 200 mq</li> <li>- NP max = 2 piani fuori terra .</li> </ul> <p>E' prescritta la monetizzazione degli standard.</p> <p><b>Destinazioni d'uso:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Funzione a1</li> </ul>

**Vincoli e tutele**

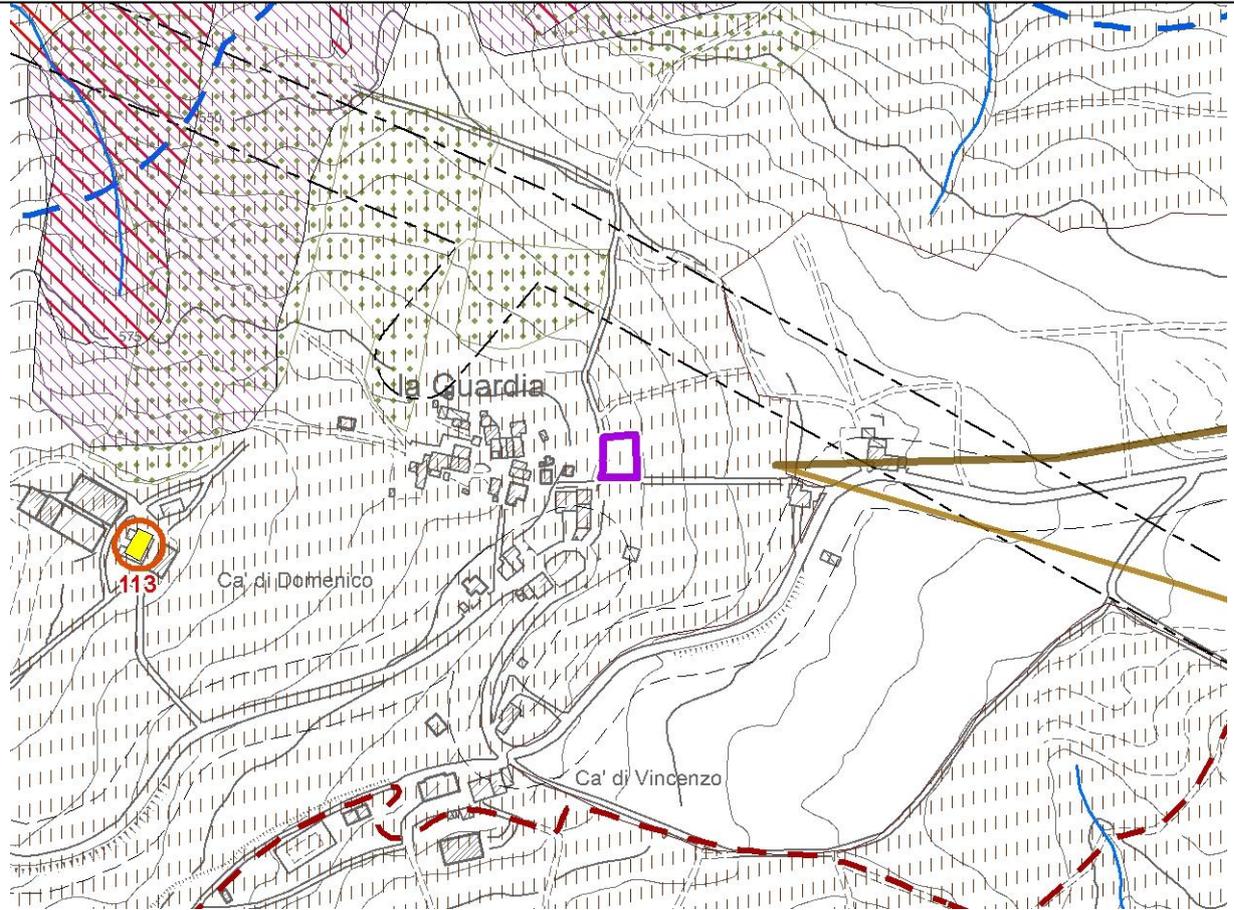


Tavola dei vincoli – Scala 1:5.000

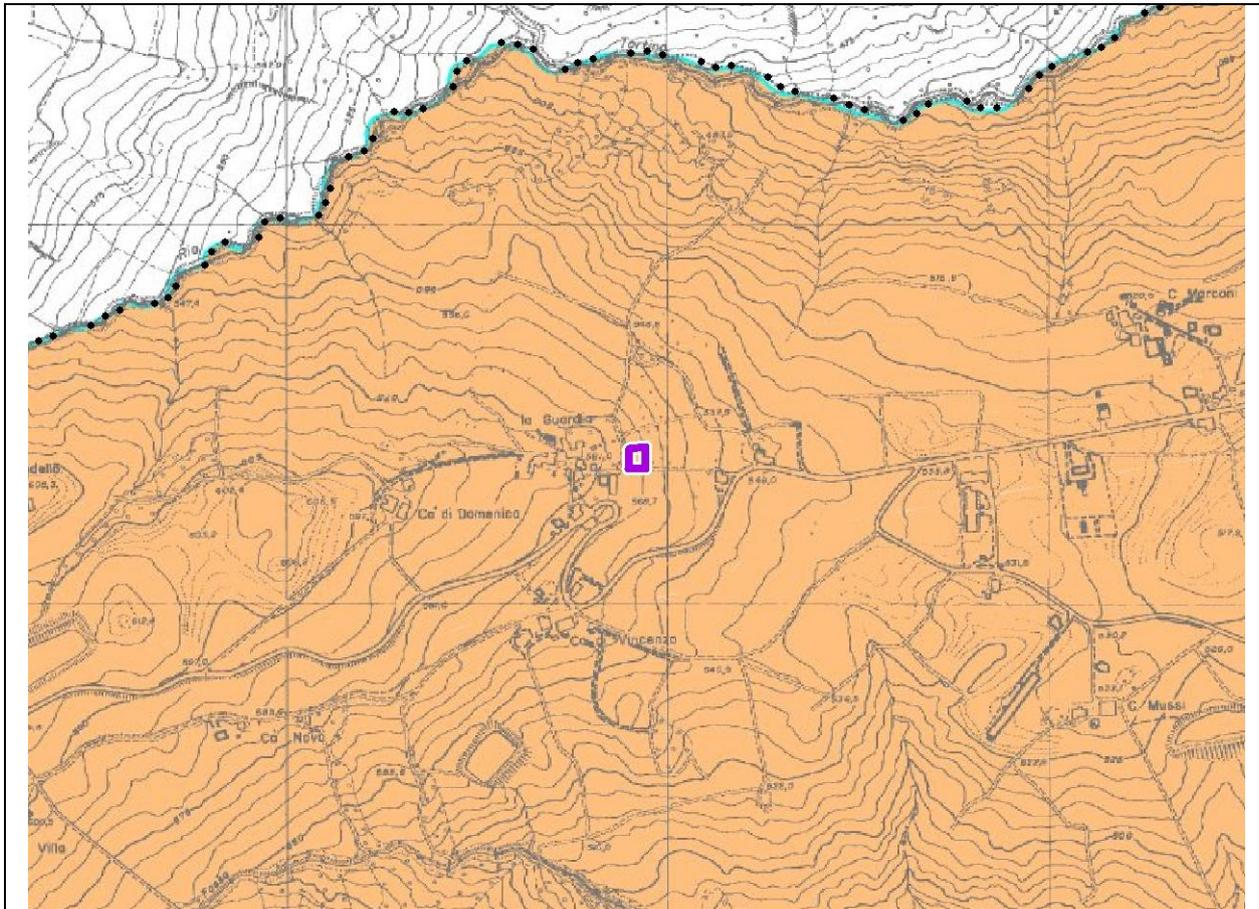
**Vincoli e tutele storico culturali e Archeologici**

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	L'area non interferisce con zone di tutela dei corsi d'acqua
------------------	--

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
<b>Elementi di fragilità del territorio</b>	
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	<b>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)</b>
<b>Principali rispetti delle infrastrutture</b>	
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. Si dovrà prevedere per la rete fognaria il collettamento alla fossa imhoff La Guardia.
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/Sottosu olo	++	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 separat	0	SI	SI	PdC

				e				
Aria	Emissioni Inquinanti	2	Vedi Indicatore 6a	Km	NO	NO	NO	-
	Emissioni Climalteranti	3	Classe energetica edifici	Categoria	0	CLASSE A1	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	
<b>Sintesi</b>								
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

<b>Intervento C3</b>	C. MONETA
AVP	Ambito ad alta Vocazione agricola

### Inquadramento Territoriale e Parametri Urbanistici

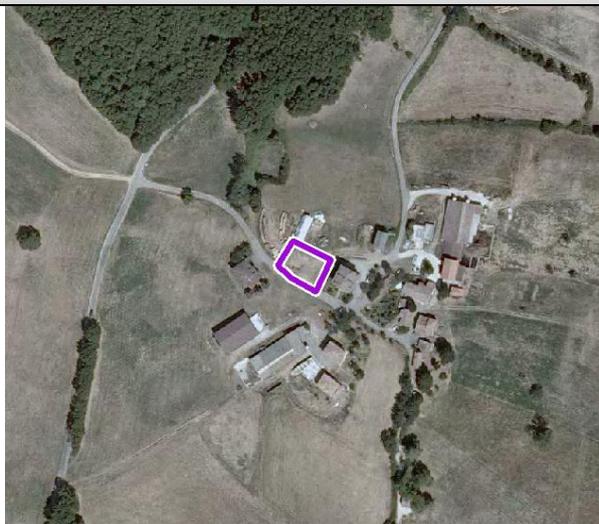
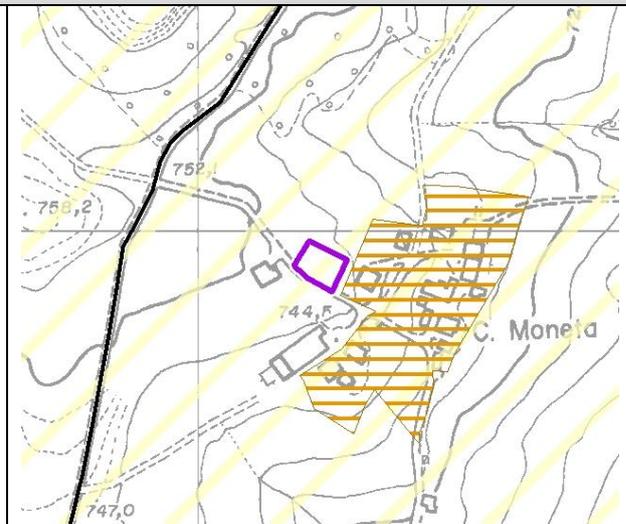


Foto aerea (1:5.000)



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	<b>Parametri urbanistici:</b> - Sc max = 200 mq - NP max = 2 piani fuori terra .  E' prescritta la monetizzazione degli standard.

**Destinazioni d'uso:**

- Funzione a1

**Vincoli e tutele**

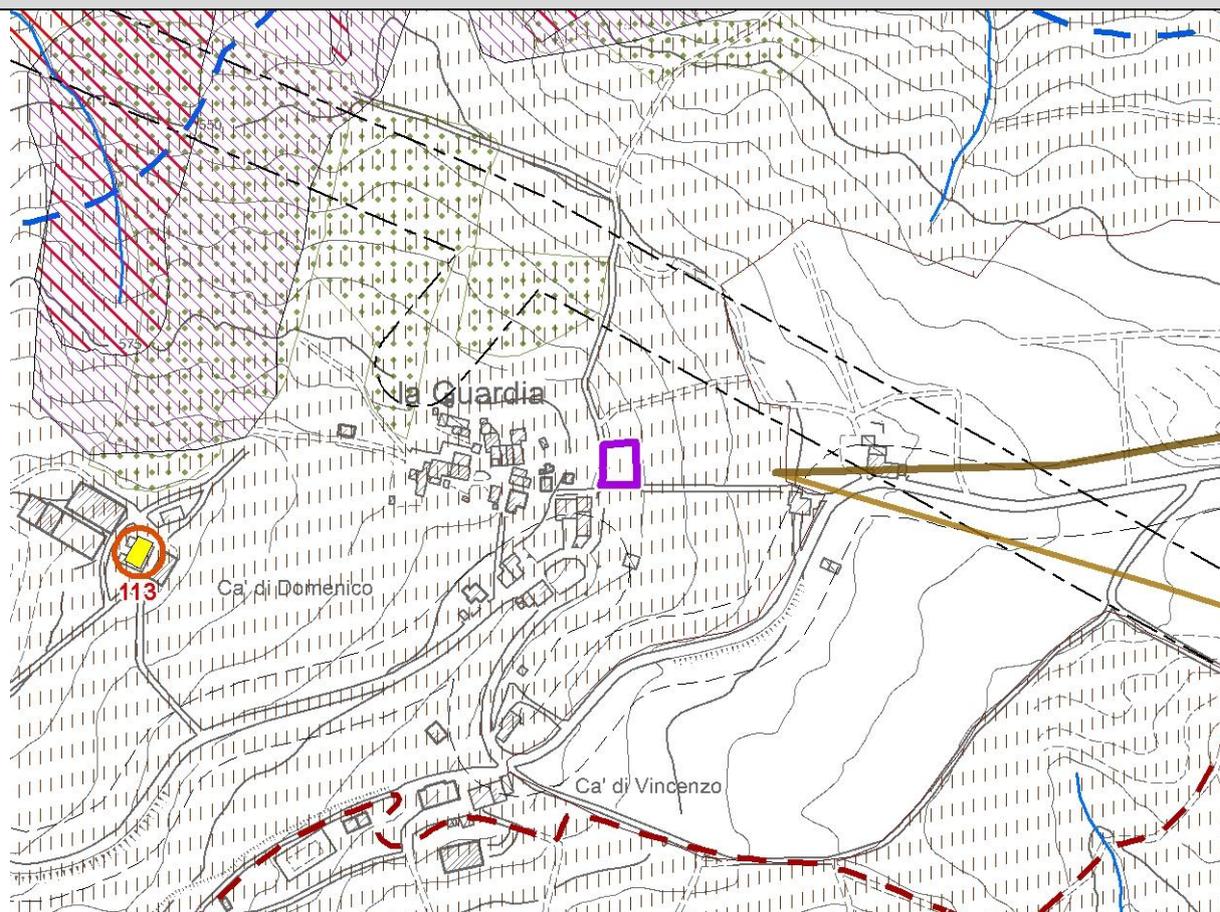


Tavola dei vincoli – Scala 1:5.000

**Vincoli e tutele storico culturali e Archeologici**

RISORSE STORICHE

L'area non interferisce direttamente con nessun elemento riconosciuto di valore storico.

TUTELE ARCHEOLOGICHE

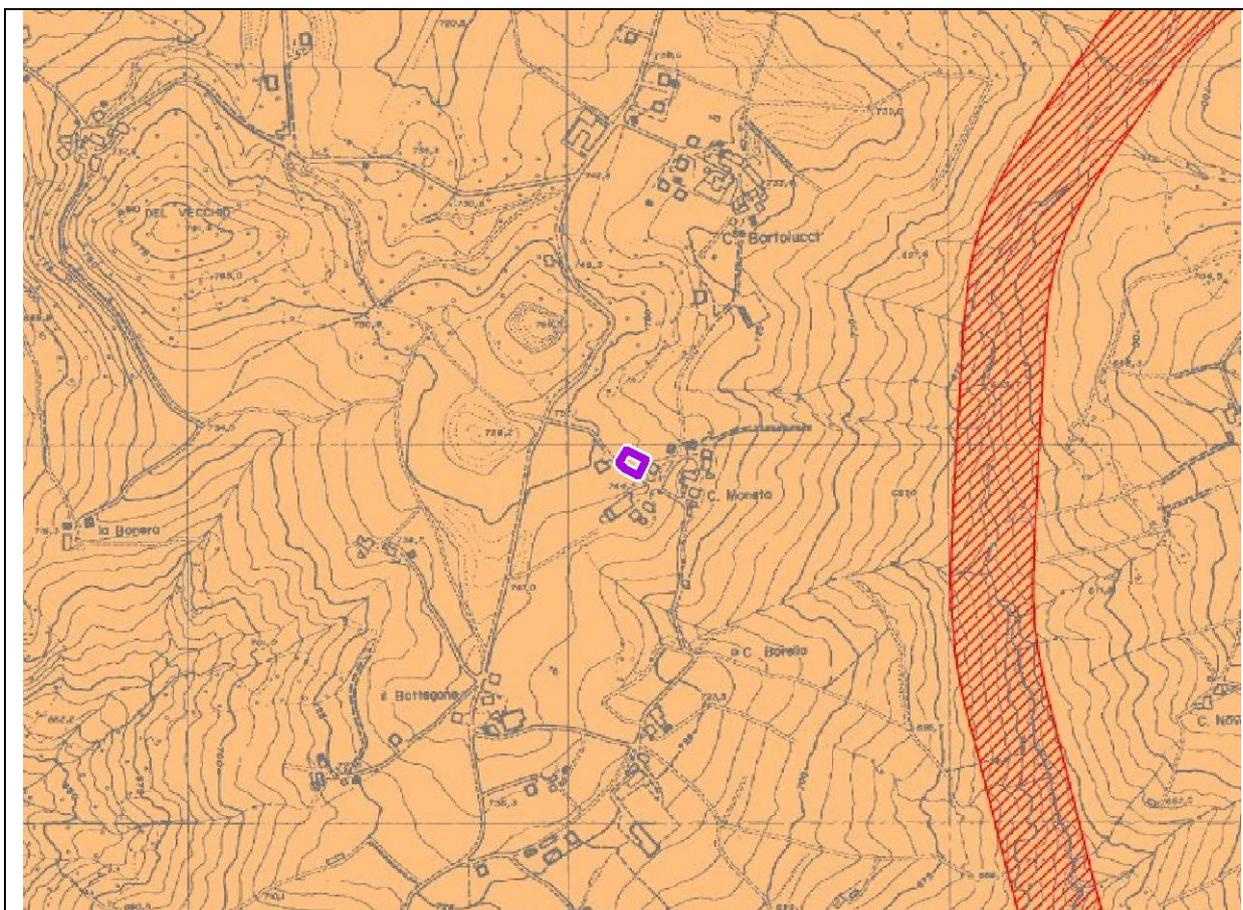
L'area non interferisce con aree archeologiche

**Vincoli e tutele delle risorse ambientali e paesaggistiche**

TUTELA DEI CORSI

L'area non interferisce con zone di tutela dei corsi d'acqua

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
<b>Elementi di fragilità del territorio</b>	
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	<b>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)</b>
<b>Principali rispetti delle infrastrutture</b>	
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. Verificare l'idoneità del trattamento delle acque reflue dell'insediamento secondo quanto previsto dalla D.G.R. 1053/03.
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.	/

<b>Indicatori per il monitoraggio</b>								
<b>Componente</b>		<b>N</b>	<b>Indicatore</b>	<b>Unità di misura</b>	<b>Stato attuale</b>	<b>Obiettivo POC</b>	<b>Monitoraggio</b>	<b>Fonte</b>
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 A1	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	
<b>Sintesi</b>								
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

<b>Intervento C4</b>	COSCOGNO
AVP	Ambito ad alta Vocazione agricola

<b>Inquadramento Territoriale e Parametri Urbanistici</b>	
 <p>Foto aerea (1:5.000)</p>	 <p>Stralcio Tavola 1 PSC (1:5.000)</p>
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	<b>Parametri urbanistici:</b> Sc max = 100 mq - NP max = 2 piani fuori terra . E' prescritta la monetizzazione degli standard.

	<b>Destinazioni d'uso:</b> - Funzioni produttive: c1.
--	--

**Vincoli e tutele**

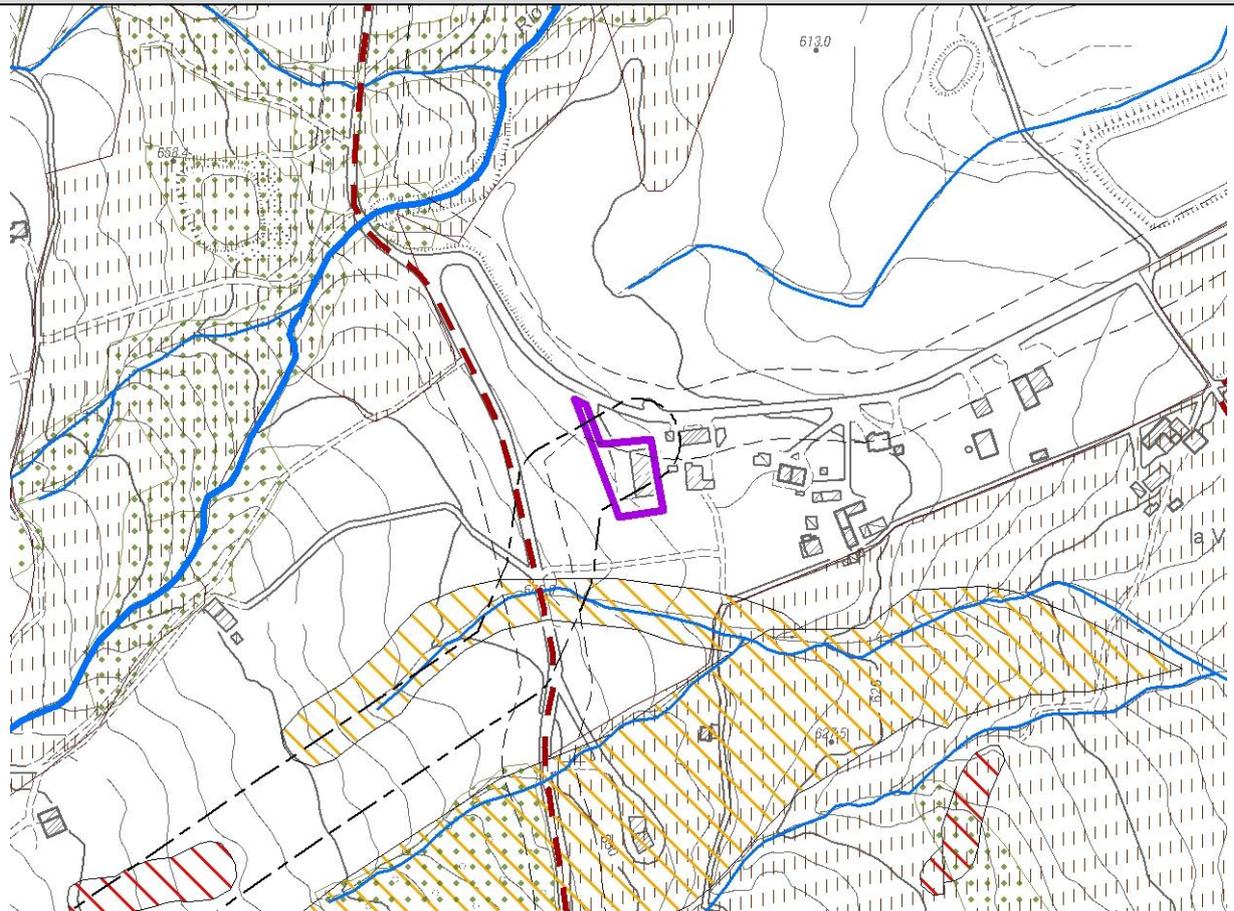


Tavola dei vincoli – Scala 1:5.000

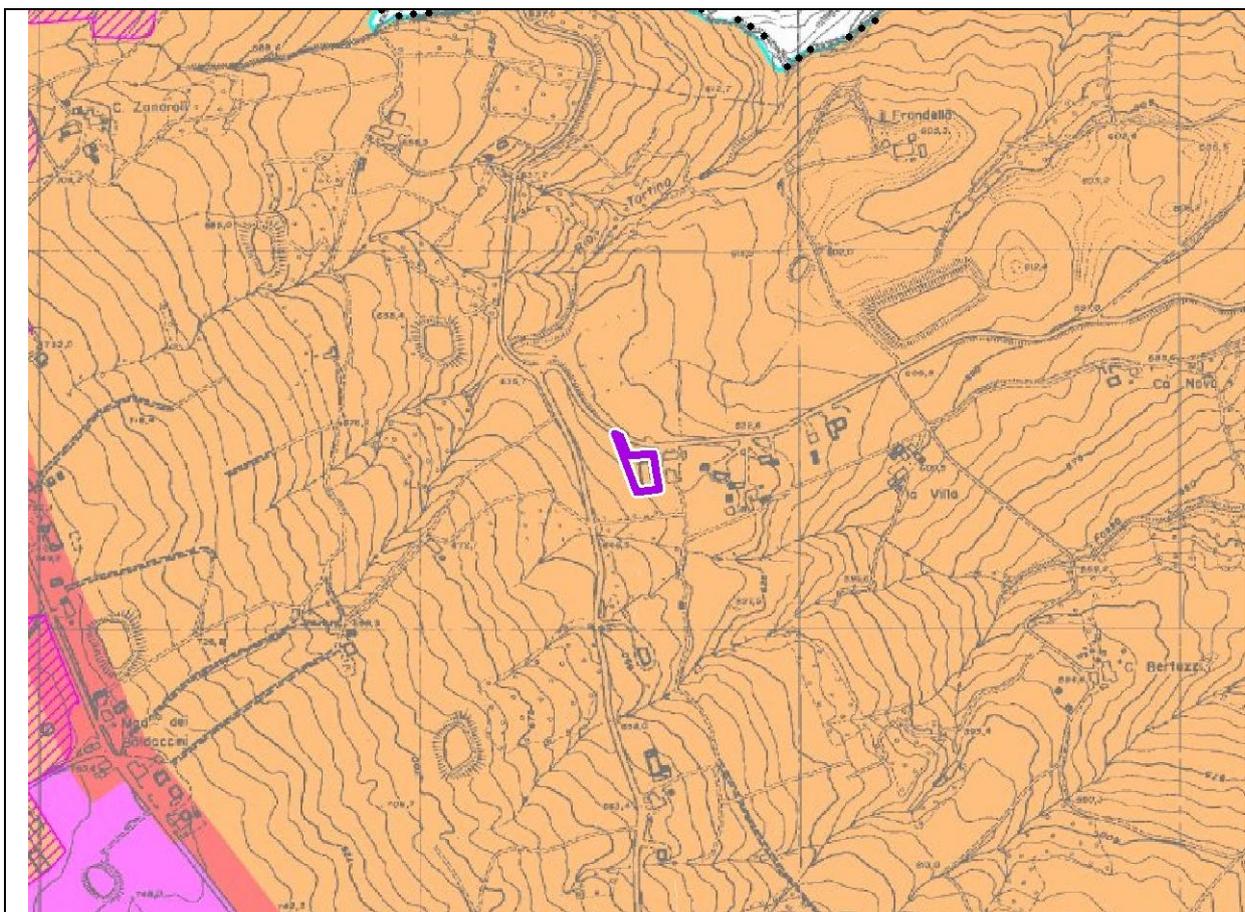
**Vincoli e tutele storico culturali e Archeologici**

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	L'area non interferisce con tutela paesaggistica

E 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
<b>Elementi di fragilità del territorio</b>	
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
<b>Principali rispetti delle infrastrutture</b>	
INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO	<b>L'area interferisce con le distanze di prima approssimazione degli elettrodotti a media tensione</b>
RISPETTI INFRASTRUTTURALI	<b>L'area interferisce con i rispetti stradali</b>
ALTRI VINCOLI	/



Zonizzazione acustica – Scala 1:10.000

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/Sottosu olo	-+	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. Verificare l' idoneità del trattamento delle acque reflue dell'insediamento secondo quanto previsto dalla D.G.R. 1053/03.
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.	/

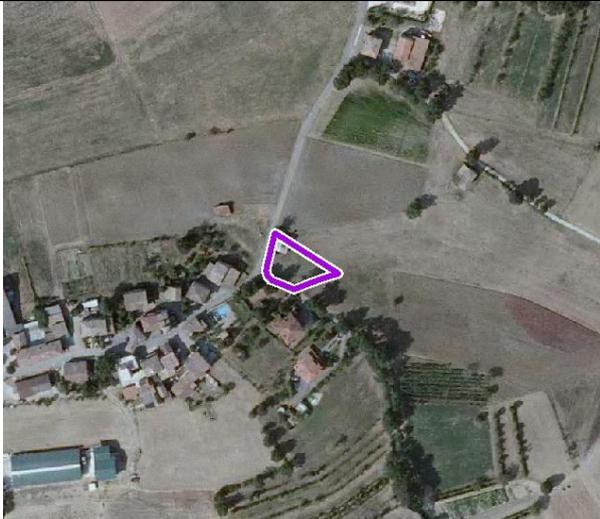
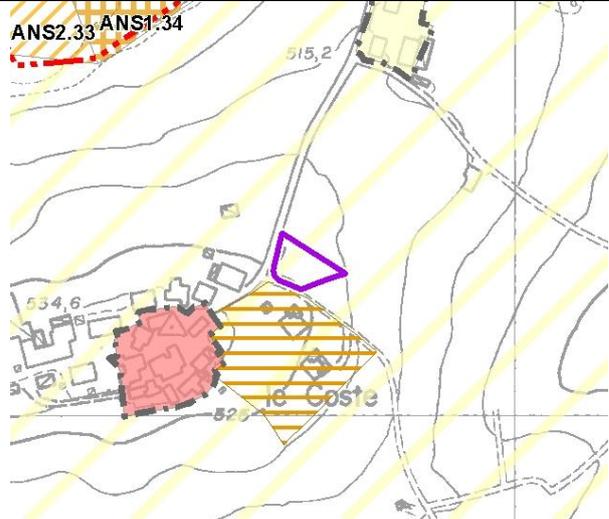
### Indicatori per il monitoraggio

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 Climaltera	3	Classe energetica	Categoria	-	NO	NO	-

	nti		edifici					
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 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	
<b>Sintesi</b>								
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

<b>Intervento C5</b>	LE COSTE - COSCOGNO
AVP	Ambito ad alta Vocazione agricola

<b>Inquadramento Territoriale e Parametri Urbanistici</b>	
 <p>Foto aerea (1:5.000)</p>	 <p>Stralcio Tavola 1 PSC (1:5.000)</p>
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	<b>Parametri urbanistici:</b> Sc max = 230 mq - NP max = 2 piani fuori terra . E' prescritta la monetizzazione degli standard.

**Destinazioni d'uso:**

- Funzione a1

**Vincoli e tutele**

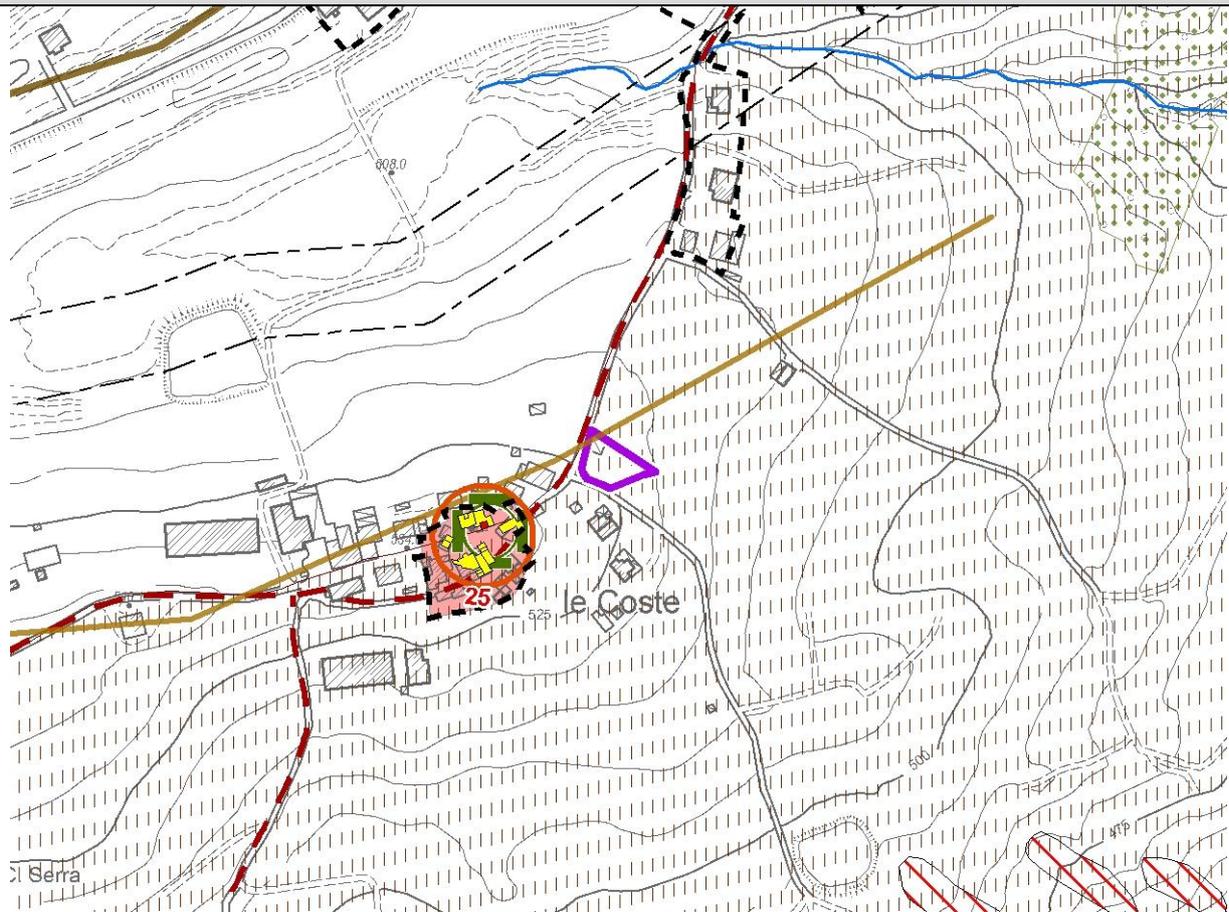


Tavola dei vincoli – Scala 1:5.000

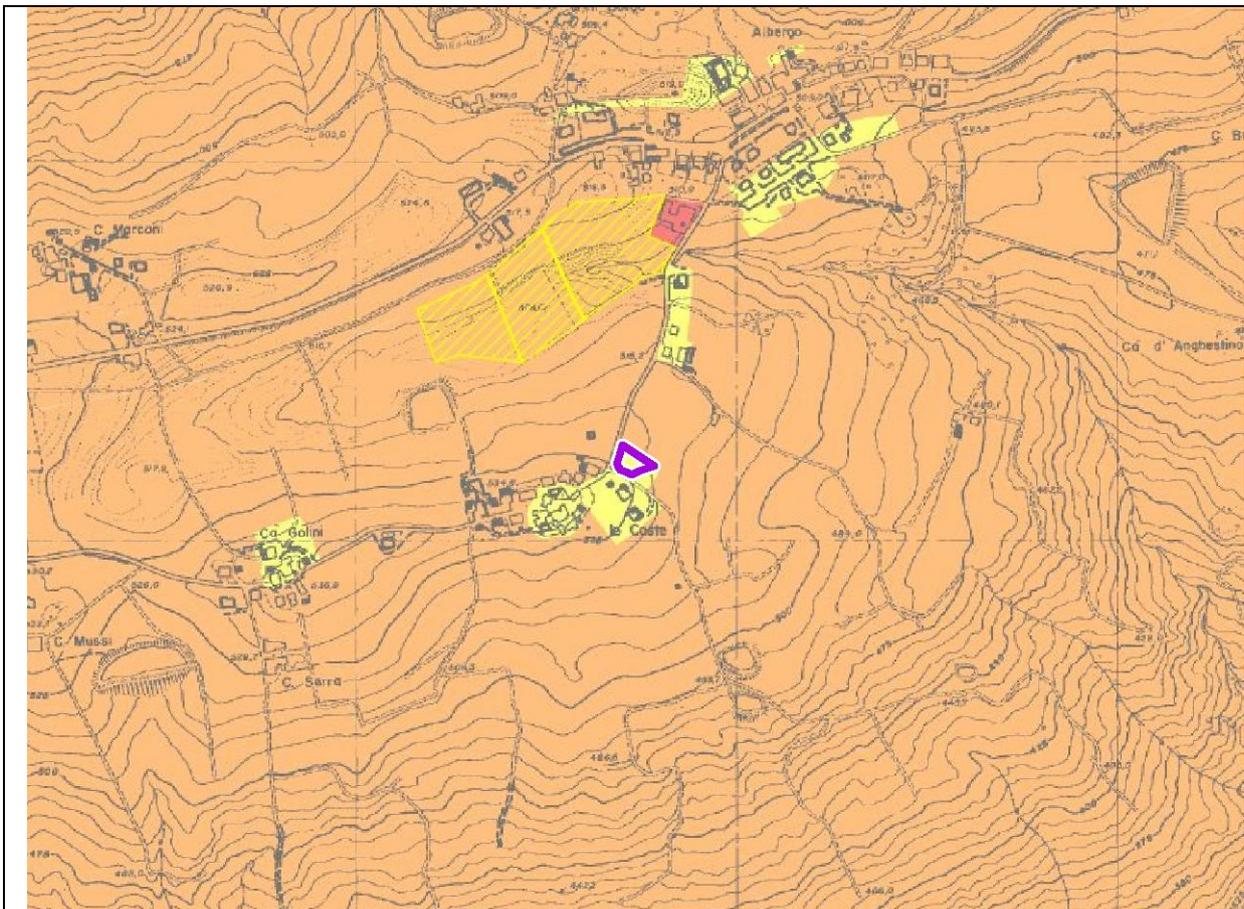
**Vincoli e tutele storico culturali e Archeologici**

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**

	L'area non interferisce con zone di tutela dei corsi d'acqua
--	--

TUTELA DEI CORSI D'ACQUA	
TUTELA PAESAGGISTICA E VINCOLI PAESAGGISTICI	L'area non interferisce con tutela paesaggistica
TUTELA MORFOLOGIA DEL TERRITORIO	<b>L'area intercetta un crinale minore (art,23 PTCP)</b>
TUTELA NATURALISTICA, E VEGETAZIONE	L'area non interferisce con tutele naturalistiche, né con sistemi ed elementi vegetazionali di pregio
<b>Elementi di fragilità del territorio</b>	
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	<b>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)</b>
<b>Principali rispetti delle infrastrutture</b>	
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	
----------------------	--

**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	-

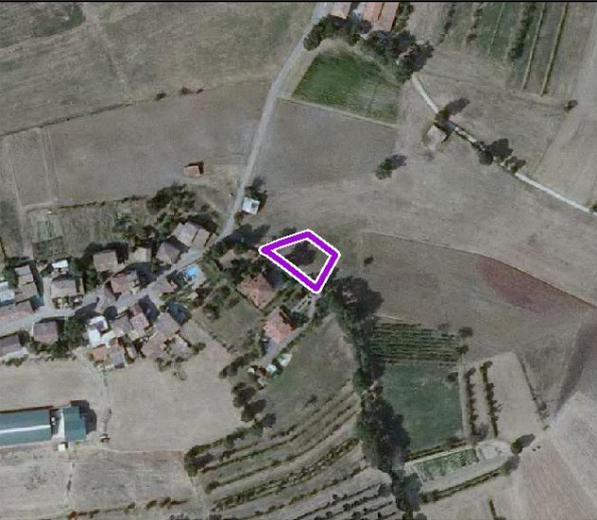
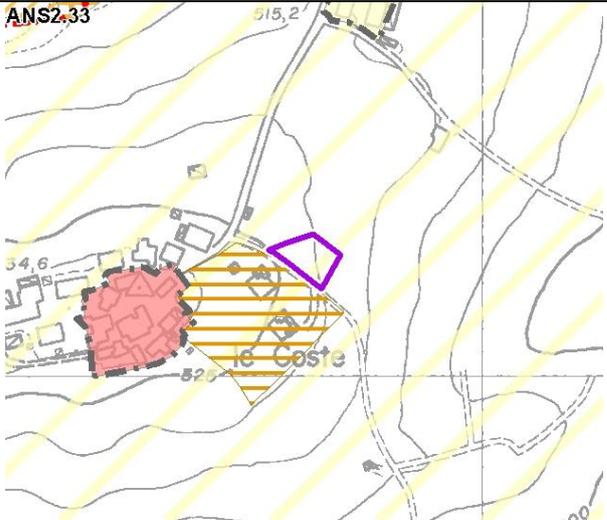
Acqua		1b	Sistema fognario	Reti separate	0	SI	SI	PdC
Aria	Emissioni Inquinanti	2	Vedi Indicatore 6a	Km	NO	NO	NO	-
	Emissioni Climalteranti	3	Classe energetica edifici	Categoria	0	CLASSE A1	SI	PdC
Suolo/Sottosuolo		4	Percentuale di superficie urbanizzata	%	0%	0,02%	SI	Comune
Biodiversità		5	Rete ecologica 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	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 C6

<b>Intervento C6</b>	LE COSTE - COSCOGNO
AVP	Ambito ad alta Vocazione agricola

<b>Inquadramento Territoriale e Parametri Urbanistici</b>	
 <p>Foto aerea (1:5.000)</p>	 <p>Stralcio Tavola 1 PSC (1:5.000)</p>
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	<b>Parametri urbanistici:</b> Sc max = 230 mq - NP max = 2 piani fuori terra . E' prescritta la monetizzazione degli standard.

	<b>Destinazioni d'uso:</b> - Funzione a1
--	---

**Vincoli e tutele**

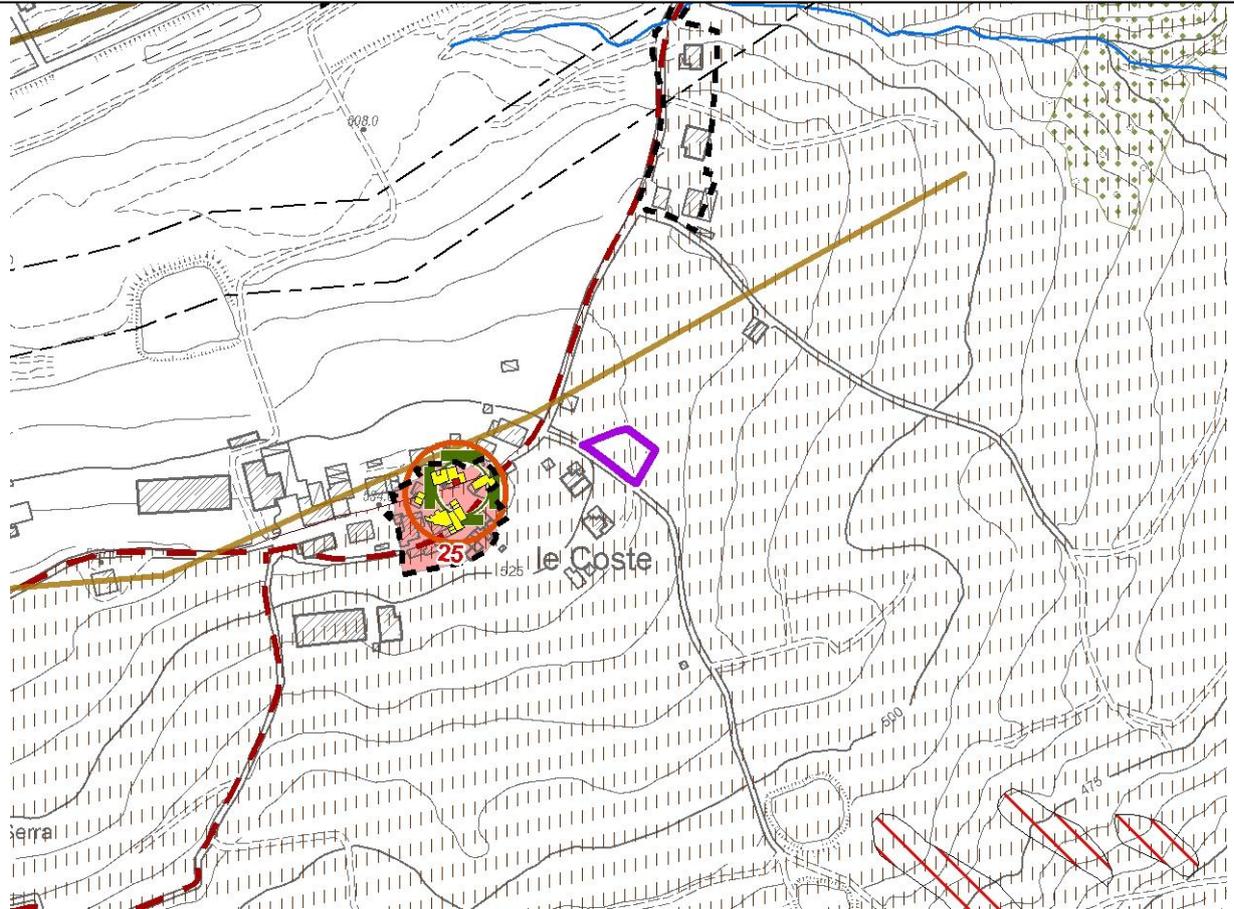


Tavola dei vincoli – Scala 1:5.000

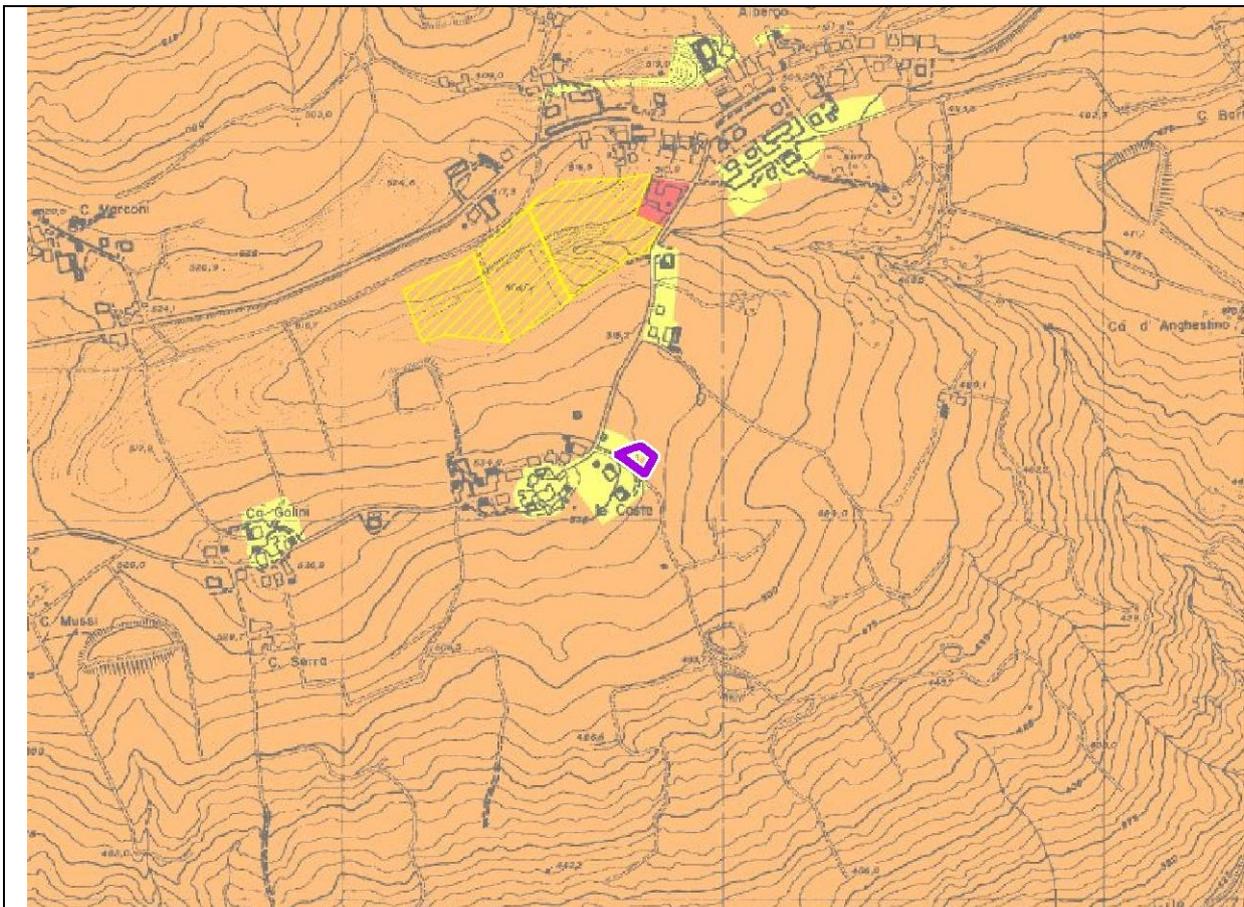
**Vincoli e tutele storico culturali e Archeologici**

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	L'area non interferisce con zone di tutela dei corsi d'acqua
------------------	--

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
<b>Elementi di fragilità del territorio</b>	
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	<b>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)</b>
<b>Principali rispetti delle infrastrutture</b>	
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/Sottosu olo	-+	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

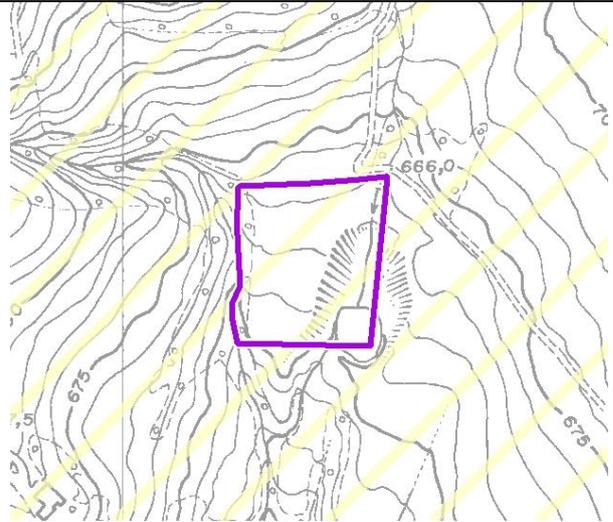
Componente		N	Indicatore	Unità di misura	Stato attuale	Obiettivo POC	Monitoraggio	Fonte
Acqua		1a	Laminazione	Mc/ha	NO	NO	NO	-
		1b	Sistema fognario	Reti separate	0	SI	SI	PdC
Aria	Emissioni Inquinanti	2	Vedi Indicatore 6a	Km	NO	NO	NO	-
	Emissioni Climalteranti	3	Classe energetica edifici	Categoria	0	CLASSE A1	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	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 C7

<b>Intervento C7</b>	CASTAGNETO
AVP	Ambito ad alta Vocazione agricola

<b>Inquadramento Territoriale e Parametri Urbanistici</b>	
 <p>Foto aerea (1:5.000)</p>	 <p>Stralcio Tavola 1 PSC (1:5.000)</p>
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	<p><b>Parametri urbanistici:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Superficie coperta max = 3.000 mq</li> <li>- NP max = 1 piani fuori terra.</li> </ul> <p>E' prescritta la monetizzazione degli standard.</p> <p><b>Destinazioni d'uso:</b></p>

d2

**Vincoli e tutele**

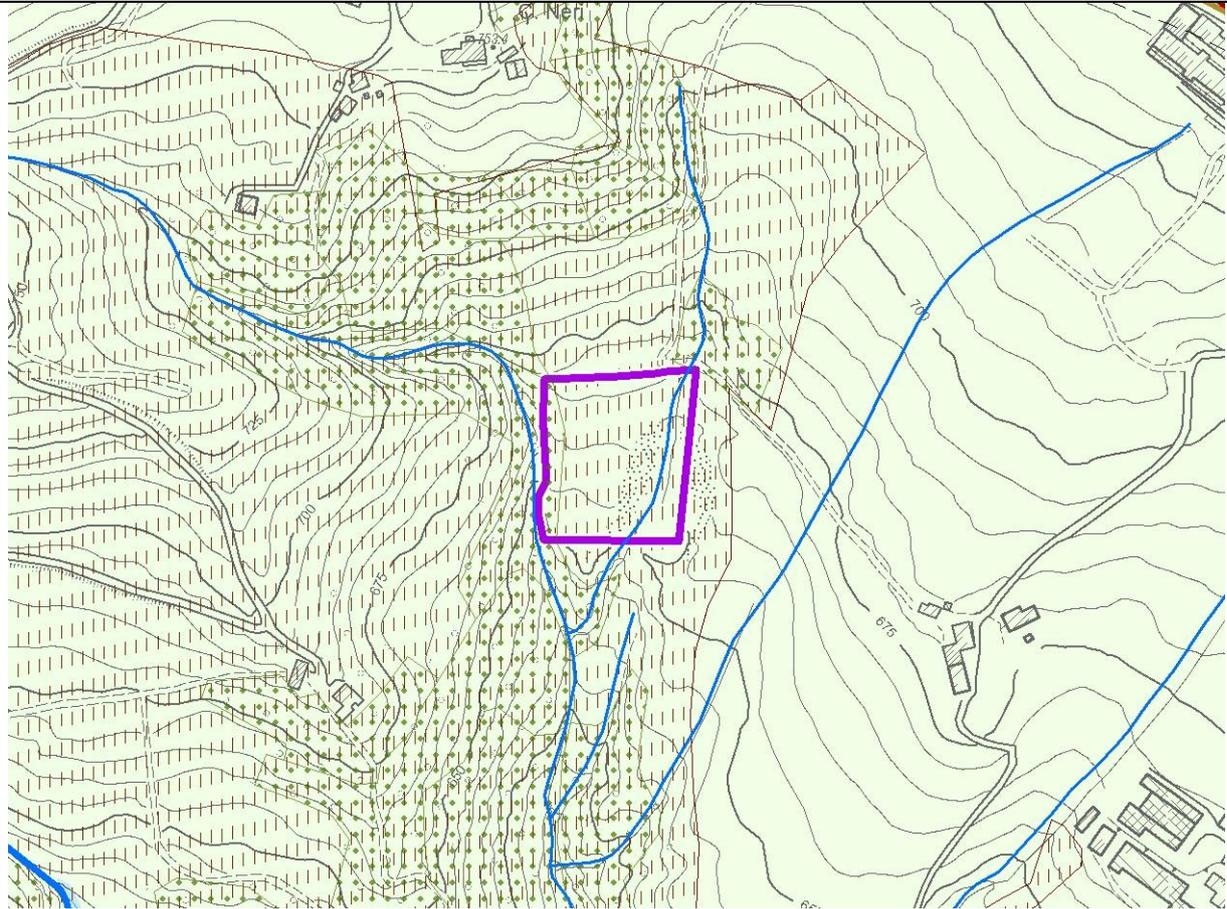


Tavola dei vincoli – Scala 1:5.000

**Vincoli e tutele storico culturali e Archeologici**

RISORSE STORICHE	L'area non interferisce direttamente con nessun elemento riconosciuto di valore storico.
------------------	--

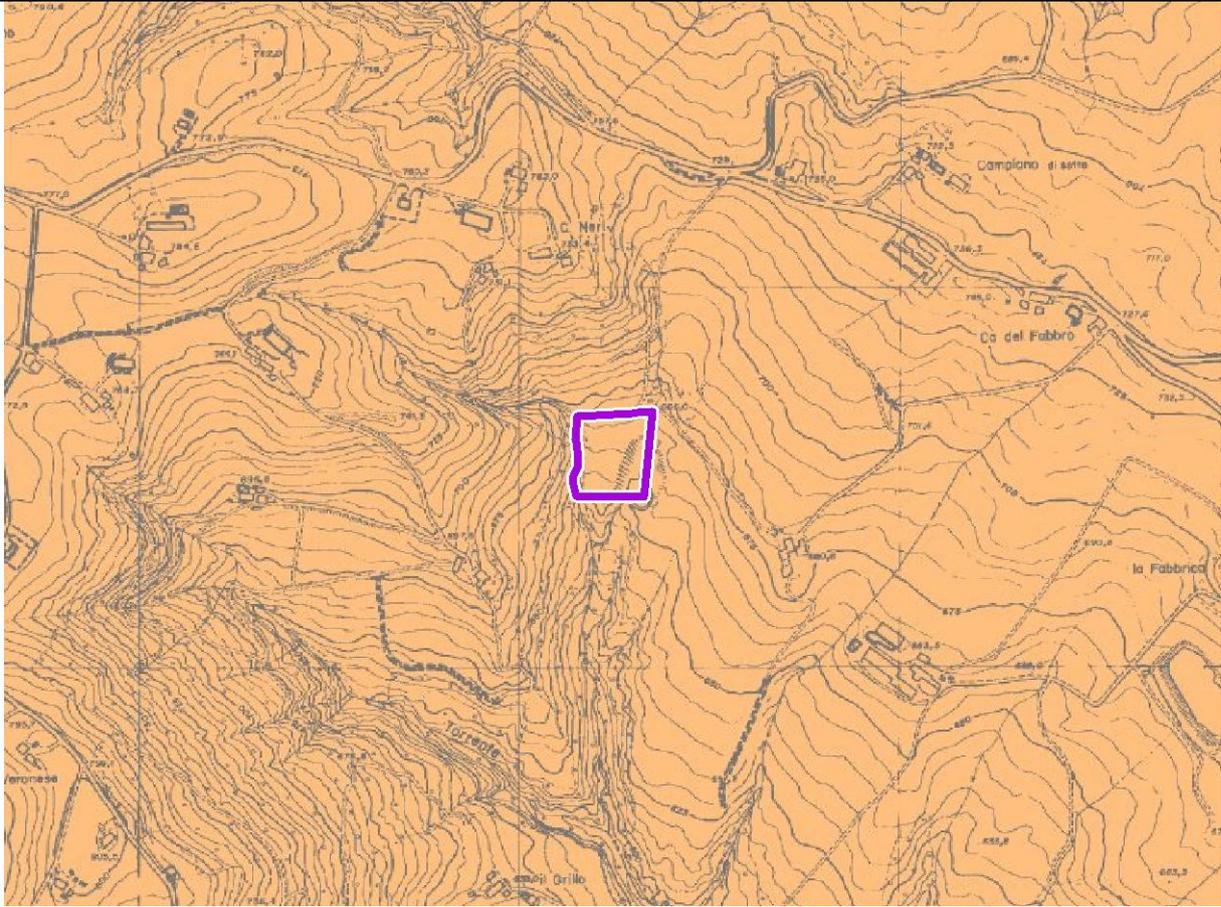
TUTELE ARCHEOLOGICHE	L'area non interferisce con aree archeologiche
----------------------	--

**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	L'area non interferisce con i calanchi, né con i crinali
-------------------	--

DEL TERRITORIO	
TUTELA NATURALISTICA, E VEGETAZIONE	L'area non interferisce con tutele naturalistiche, né con sistemi ed elementi vegetazionali di pregio
<b>Elementi di fragilità del territorio</b>	
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	<b>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)</b>
<b>Principali rispetti delle infrastrutture</b>	
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 III
----------------------	------------

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

			<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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;</li> <li>- 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;</li> <li>- 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.</li> </ul>
Consumi e rifiuti	0		Rispetto delle disposizioni vigenti in materia e disposizioni della AUSL.
Suolo/Sottosuolo	-	Incremento di suolo urbanizzato e aree impermeabilizzate.	<p>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.</p> <p>Per quanto riguarda gli eventuali scarichi domestici provenienti dall'insediamento, dovrà essere adottato idoneo impianto di trattamento, secondo quanto previsto dalla D.G.R 1053/03;</p> <p>Per quanto riguarda la realizzazione degli stoccaggi dei reflui zootecnici, dovrà essere conforme a quanto previsto dal Regolamento Regionale n°1 del 4.1.2016.</p>
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	Emissioni Inquinanti	2	Vedi Indicatore 6a	Km	NO	NO	NO	-
	Emissioni Climalteranti	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	Esposizione elettromagnetismo	9b	Popolazione esposta	N°interventi	NO	NO	NO	-
Paesaggio urbano	Beni architettonici	10a	Interferenza Beni architettonici	N°	NO	NO	NO	-
	Dotazioni	10b	Superficie	mq	NO	NO	NO	

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



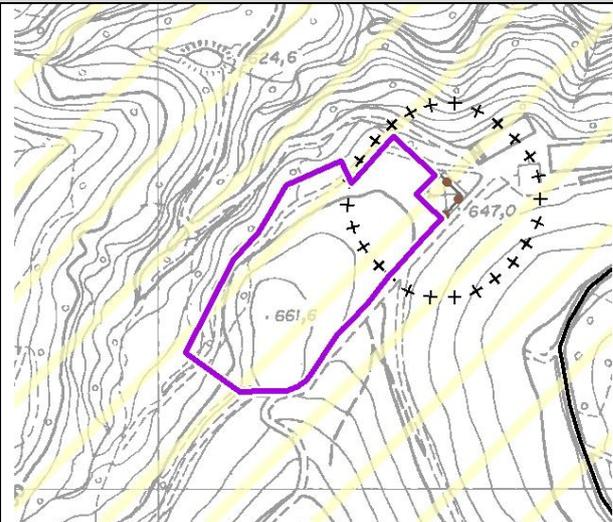
## INTERVENTO C8

<b>Intervento C8</b>	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	<b>Parametri urbanistici:</b> - Superficie coperta max = 3.500 mq - NP max = 1 piani fuori terra. E' prescritta la monetizzazione degli standard.

	<b>Destinazioni d'uso:</b> d2
--	----------------------------------

**Vincoli e tutele**

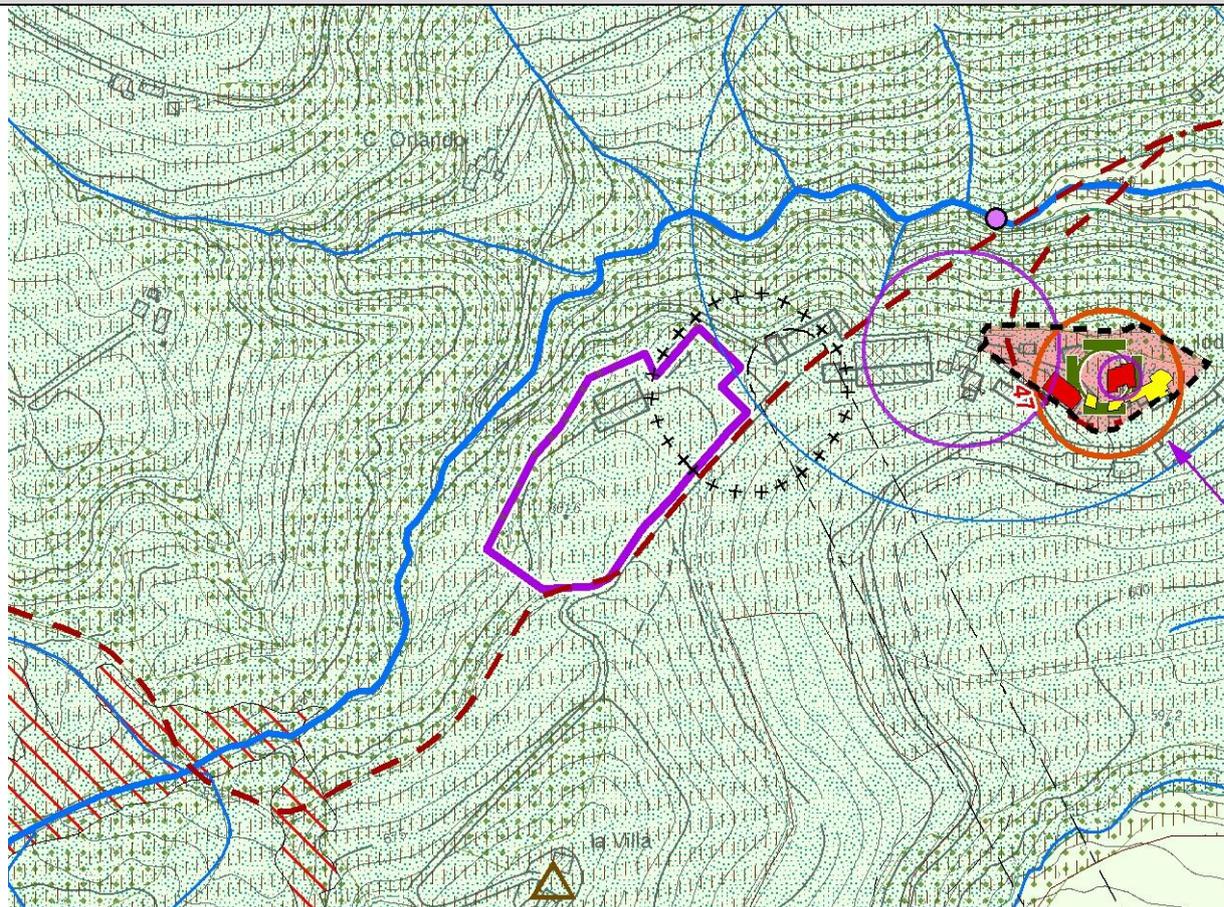


Tavola dei vincoli – Scala 1:5.000

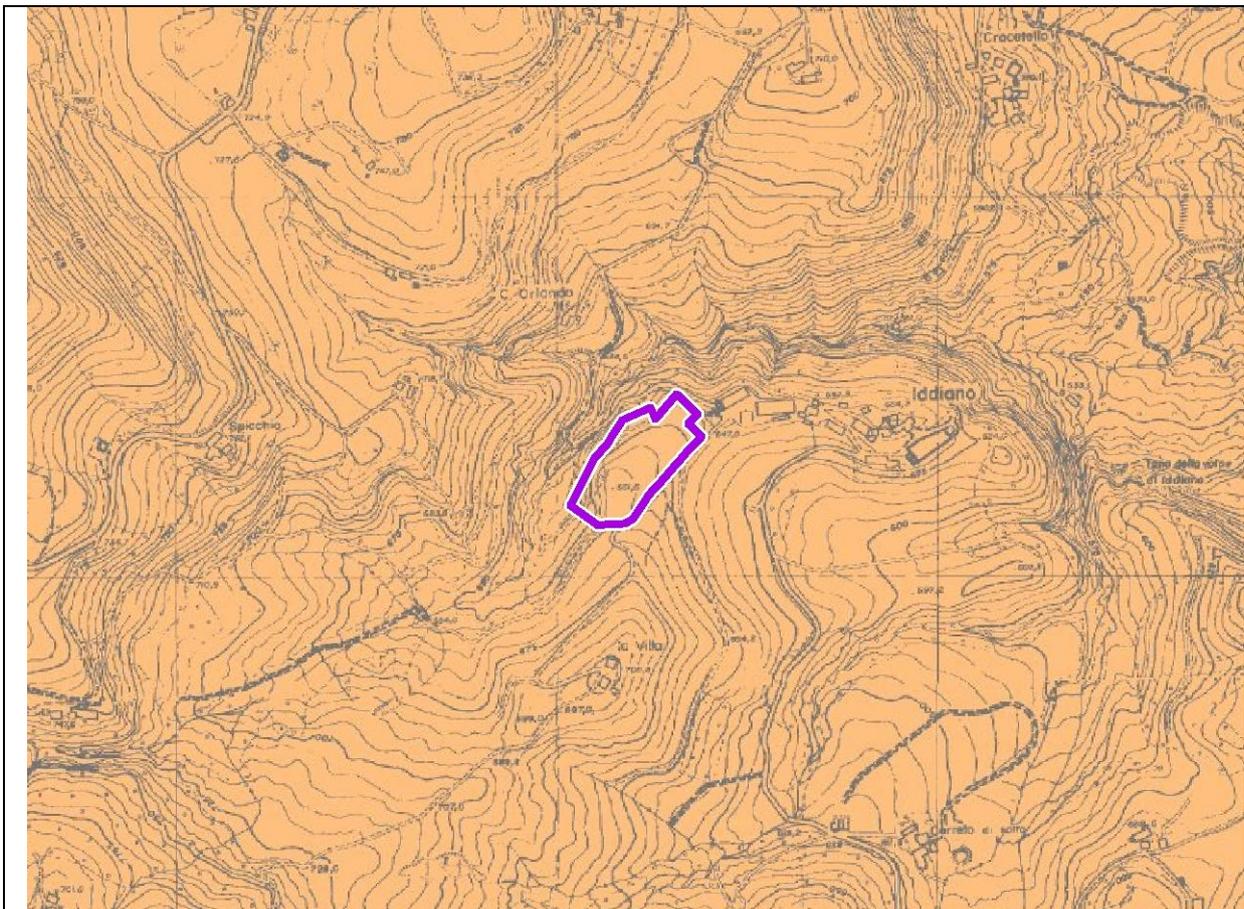
**Vincoli e tutele storico culturali e Archeologici**

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)

	<b>L'area intercetta il Sistema forestale boschivo (vincolo paesaggistico art. 142 let. g D.Lgs. 42/2004 e art.21 PTCP)</b>
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
<b>Elementi di fragilità del territorio</b>	
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	<b>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)</b>
<b>Principali rispetti delle infrastrutture</b>	
INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO	L'area non interferisce con le distanze di prima approssimazione degli elettrodotti a media tensione
RISPETTI INFRASTRUTTURALI	<b>L'area interferisce con il vincolo cimiteriale</b>
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.	l'ambito dovrà essere dotato di sistema fognario a perfetta tenuta (al fine di evitare dispersione nel sottosuolo di reflui non depurati)

			<p>con doppia rete (acque bianche e acque nere) e le acque nere dovranno essere veicolate al sistema di depurazione previsto.</p> <p>Le caratteristiche funzionali e dimensionali dei sistemi di raccolta delle acque bianche sono stabilite, secondo il criterio dell'invarianza idraulica, dall'Autorità idraulica competente con la quale devono essere preventivamente concordati i criteri di gestione.</p>
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"> <li>- 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;</li> <li>- le chiusure verticali esterne, sia della stalla che delle vasche di accumulo liquami</li> </ul>

			<p>dovranno essere tinteggiate con colore di terra (ocra, bruno, o simili) di tonalità spenta;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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;</li> <li>- 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.</li> </ul>
Consumi e rifiuti	0		Rispetto delle disposizioni vigenti in materia e disposizioni della AUSL.
Suolo/Sottosuolo	-	Incremento di suolo urbanizzato e aree impermeabilizzate.	<p>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.</p> <p>Per quanto riguarda gli eventuali scarichi domestici provenienti dall'insediamento, dovrà essere adottato idoneo impianto di trattamento, secondo quanto previsto dalla D.G.R 1053/03;</p> <p>Per quanto riguarda la realizzazione degli stoccaggi dei reflui zootecnici, dovrà essere conforme a quanto previsto dal Regolamento Regionale n°1 del 4.1.2016.</p> <p>Deve inoltre essere rispettato l'art.12B comma 2.1.b, l'art.13B e l'Allegato 1.4 del PTCP.</p>
Energia/Effetto serra	-+	La realizzazione dell'ampliamento dell'attività esistente comporta ulteriori consumi energetici	<p>Saranno da privilegiare soluzioni impiantistiche d'avanguardia, che consentano una riduzione dei consumi di energia.</p> <p>Il manto di copertura potrà essere</p>

			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	Emissioni Inquinanti	2	Vedi Indicatore 6a	Km	NO	NO	NO	-
	Emissioni Climalteranti	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/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.

## **INTERVENTI TIPO 'D'**



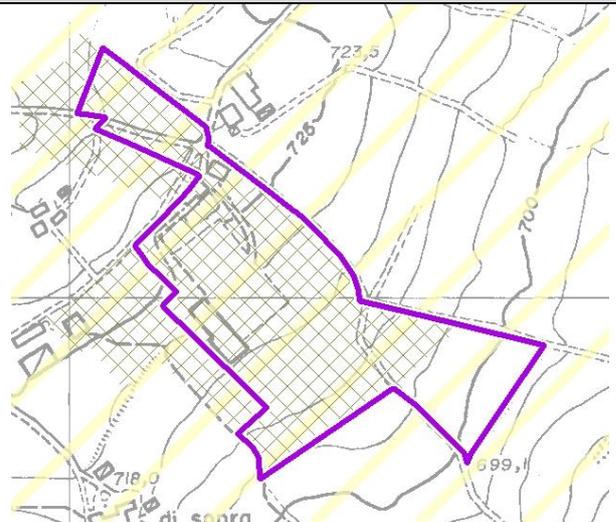
## INTERVENTO D1

<b>Intervento D1</b>	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>
<p>Parametri urbanistici e destinazioni d'uso</p>	<p><b>Parametri urbanistici:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sc max = 570 mq aggiuntivi rispetto alla Sc esistente della scuderia (640 mq).</li> <li>- SP min: il 30% dei lotti fondiari di pertinenza degli edifici deve essere destinato a verde permeabile.</li> <li>- NP max = 2 piani fuori terra .</li> <li>- Aree da sistemare e da cedere come parcheggi di urbanizzazione primaria (P1): min. mq. 250. E' prescritta la monetizzazione delle aree da cedere come attrezzature e spazi collettivi ( 'U').</li> </ul> <p><b>Destinazioni d'uso:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nella nuova edificazione: a1</li> </ul>

## Vincoli e tutele

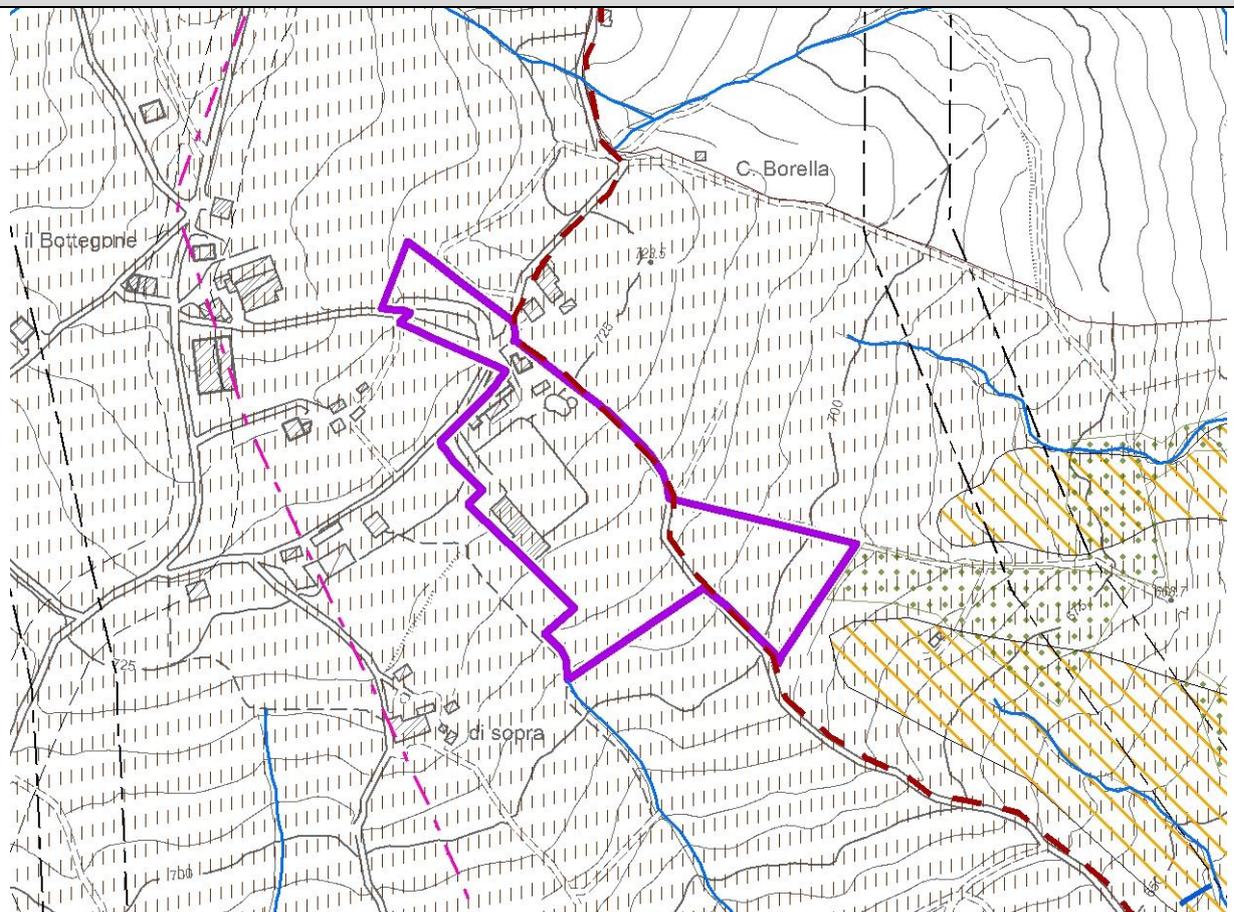
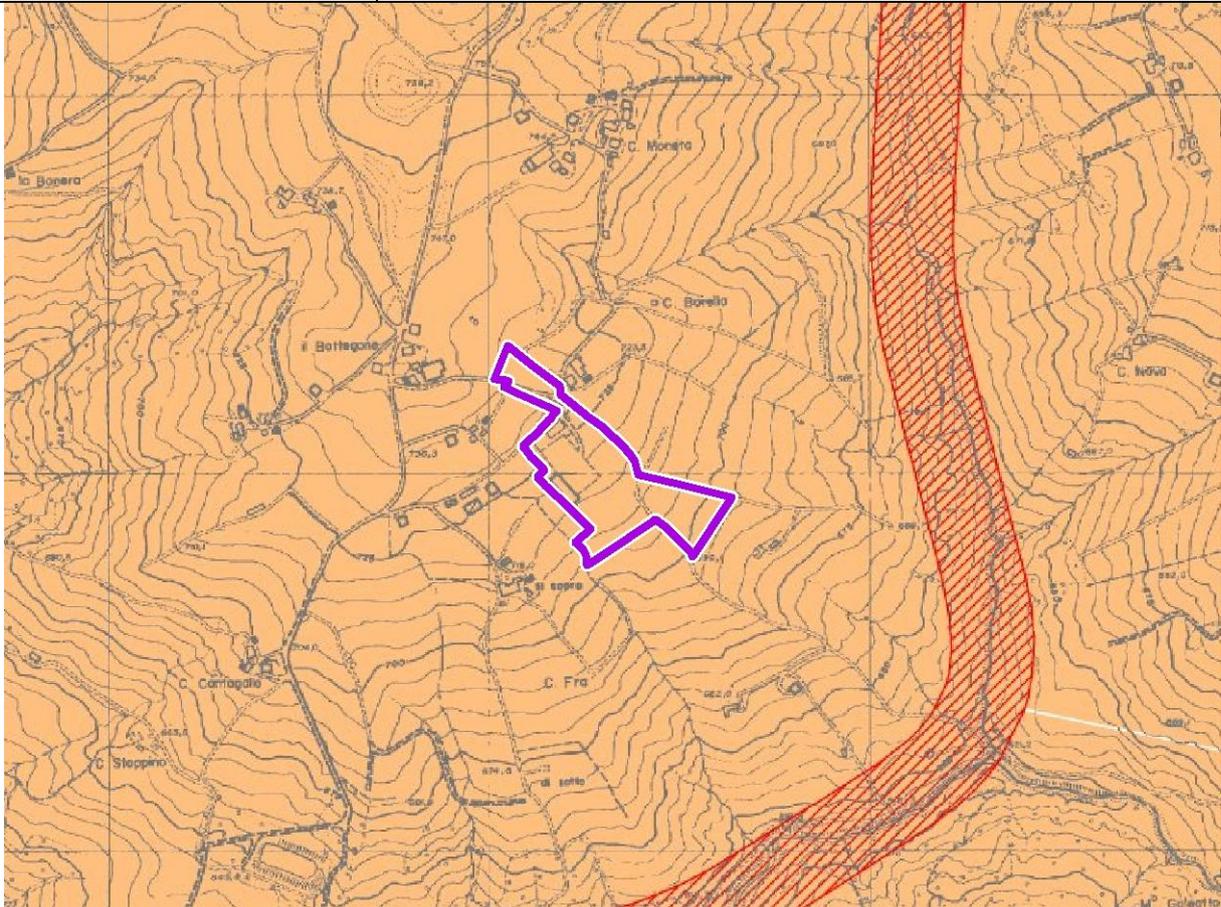


Tavola dei vincoli – Scala 1:5.000

### 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
<b>Vincoli e tutele delle risorse ambientali e paesaggistiche</b>	
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,	L'area non interferisce con tutele naturalistiche, né con sistemi ed

E VEGETAZIONE	elementi vegetazionali di pregio
<b>Elementi di fragilità del territorio</b>	
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	<b>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)</b>
<b>Principali rispetti delle infrastrutture</b>	
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.  Per quanto riguarda gli eventuali scarichi dovrà essere adottato idoneo impianto di trattamento, secondo quanto previsto dalla D.G.R 1053/03;
Energia/Effetto serra	++	La realizzazione dell'ampliamento dell'attività esistente comporta ulteriori consumi energetici, correlati	Saranno da privilegiare soluzioni impiantistiche d'avanguardia, che consentano una riduzione dei

		principalmente agli impianti di riscaldamento/condizionamento, oltre che ai sistemi di illuminazione.	consumi di energia.
Rumore	0	/	/

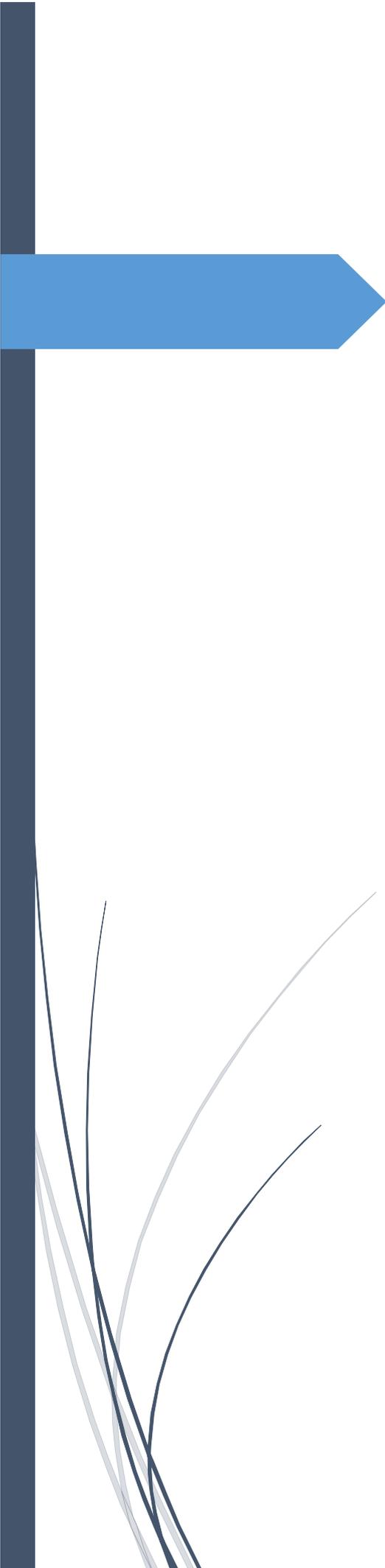
Indicatori per il monitoraggio								
Componente		N	Indicatore	Unità di misura	Stato attuale	Obiettivo POC	Monitoraggio	Fonte
Acqua		1a	Laminazione	Mc/ha	NO	NO	NO	-
		1b	Sistema fognario	Reti separate	-	SI	SI	PdC
Aria	Emissioni Inquinanti	2	Vedi Indicatore 6a	Km	NO	NO	NO	-
	Emissioni Climalteranti	3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



## **ALLEGATO A**



Relazione per la sostenibilità  
paesaggistico – ambientale  
relativamente all'intervento B3) –  
Zona della Torba, al fine di poter  
insediare un'attività privata con  
finalità pubbliche di depositaria  
veicoli a cielo aperto senza capacità  
edificatoria su area tutelata dal  
PTCP art. 39.

Il tecnico incaricato Dott. For. Paolo V. Filetto



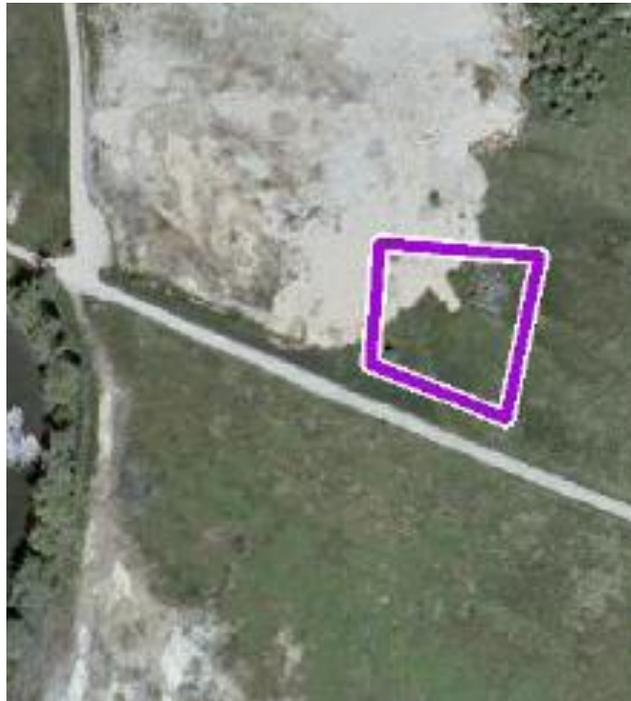
## Sommario

1 Premessa .....	3
2 Stato attuale dei luoghi .....	5
3 Descrizione sintetica dell'opera.....	9
4 Descrizione delle mitigazioni previste .....	9
4.1 Sottofondo del deposito.....	9
4.2 Recinzione.....	11
4.3 Viabilità di accesso.....	11
4.4 Illuminazione dell'area .....	12
4.5 Reticolo idrografico .....	13
4.6 Mitigazione e inserimento paesaggistico e biodiversità .....	15
5 Compatibilità della proposta .....	18
6 Conclusioni .....	19

# Relazione

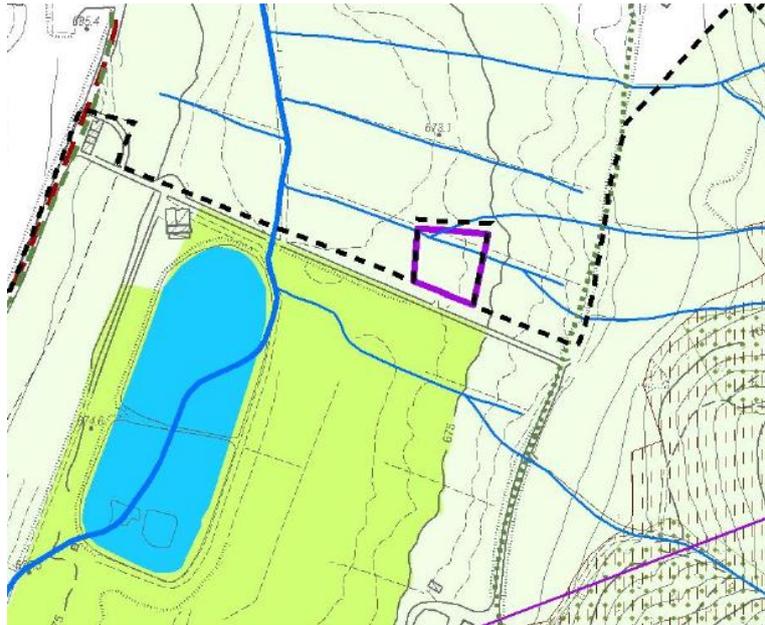
## 1 Premessa

La presente relazione ha come obiettivo la verifica della sostenibilità secondo quanto indicato nell'articolo 39 del PTCP al comma 11 lettera b), dove per attività extra agricole da realizzare in ambiti tutelati dal citato articolo del PTCP si deve dimostrare *“la compatibilità delle predette individuazioni con la tutela delle caratteristiche paesaggistiche generali dei siti interessati e con quella di singoli elementi fisici, biologici, antropici di interesse culturale in essi presenti”*. Tale compatibilità sarà di ausilio per valutare se effettivamente il supposto depauperamento dell'area così come definito al punto 7 delle riserve ai sensi dell'art. 34 della LR 20/2000 espresse nell'Atto del Presidente della Provincia di Modena prot. 3043 del 17/02/2016.



Ambito proposto per l'intervento

Di seguito dall'estratto della carta dei Vincoli si può osservare dove si sviluppi l'insediamento dell'attività proposta.

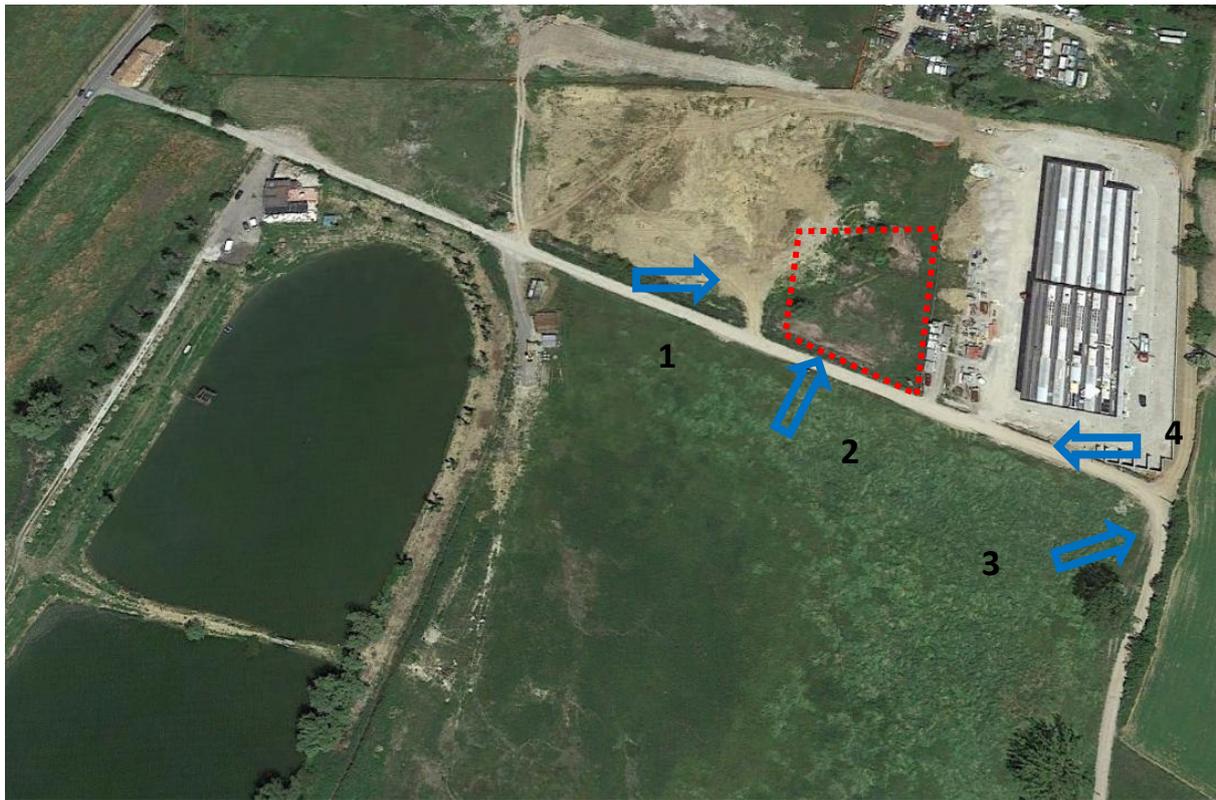


Estratto tavola dei vincoli (Valsat POC)

<b>Vincoli e tutele storico culturali e Archeologici</b>	
RISORSE STORICHE	L'area non interferisce direttamente con nessun elemento riconosciuto di valore storico.
TUTELE ARCHEOLOGICHE	L'area non interferisce con aree archeologiche
<b>Vincoli e tutele delle risorse ambientali e paesaggistiche</b>	
TUTELA DEI CORSI D'ACQUA	L'area interferisce con il reticolo idrografico minore (art.9 PTCP)
TUTELA PAESAGGISTICA E VINCOLI PAESAGGISTICI	<b>Zone di particolare interesse paesaggistico ambientale (art.39 PTCP)</b>
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
<b>Elementi di fragilità del territorio</b>	
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

## 2 Stato attuale dei luoghi

Attualmente l'area in questione si presenta come un incolto improduttivo con poca vegetazione di tipo erbaceo e alcuni arbusti, sviluppatasi spontaneamente in aree parzialmente disturbate da movimenti terra superficiali che hanno interessato parzialmente anche l'area di interesse.



Punti di vista fotografici dell'area

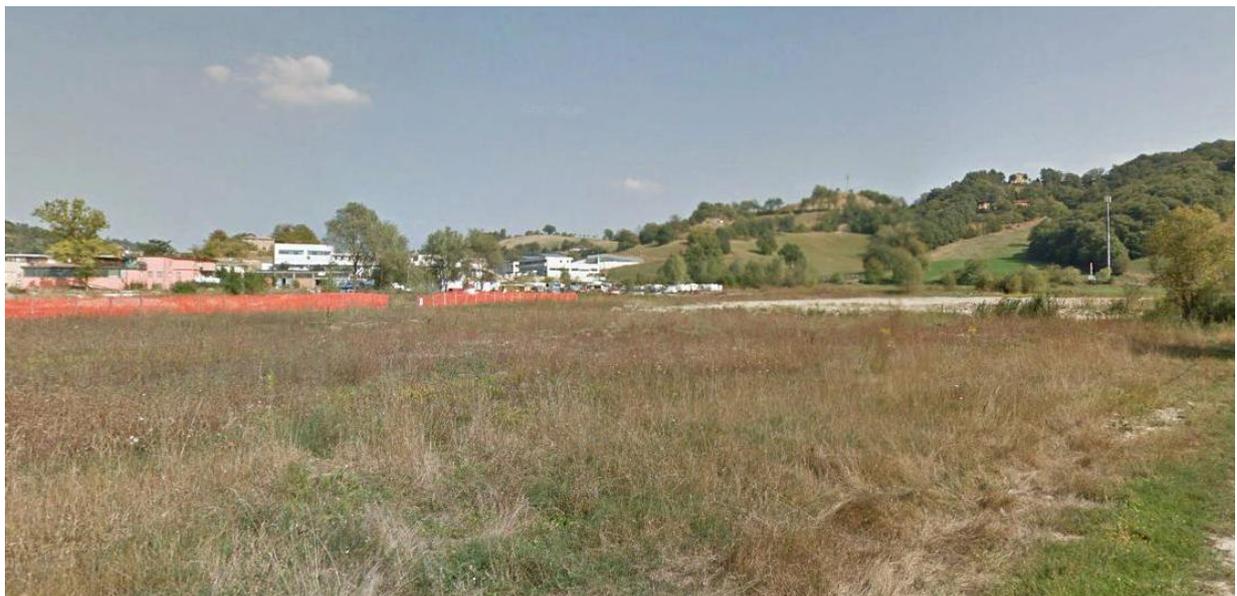


Foto 1



Foto 2

Il contesto complessivamente va inquadrato come area di interfaccia tra urbanizzato e area agricola priva di elementi significativi di carattere paesaggistico ambientale, fatta eccezione per la parte est dove i rilievi collinari presentano aree agricole alternate a boschi (foto 3), questi ambienti sono dotati di un'elevata valenza naturalistica e paesaggistica.



Foto 3

Mentre molto più limitata appare la consistenza naturalistica dell'area tutelata secondo l'art. 24 del PTCP che si trova nelle adiacenze dell'area proposta per l'intervento (Foto 4), in quanto trattasi di zona utilizzata dal punto di vista agricolo come prato da sfalcio con presenza di area umida di limitato interesse naturale in quanto lago di pesca sportiva e quindi poco utilizzabile da specie importanti come gli anfibi in quanto suscettibili di predazione, e anche per le altre specie (avifauna in particolare) il disturbo dall'attività antropica legata all'attività alieutica risulta significativo, nonostante un piccolo canneto in una porzione del lago offre un rifugio temporaneo, va anche sottolineato come la morfologia delle sponde non favorisce lo sviluppo di nicchie ecologiche.

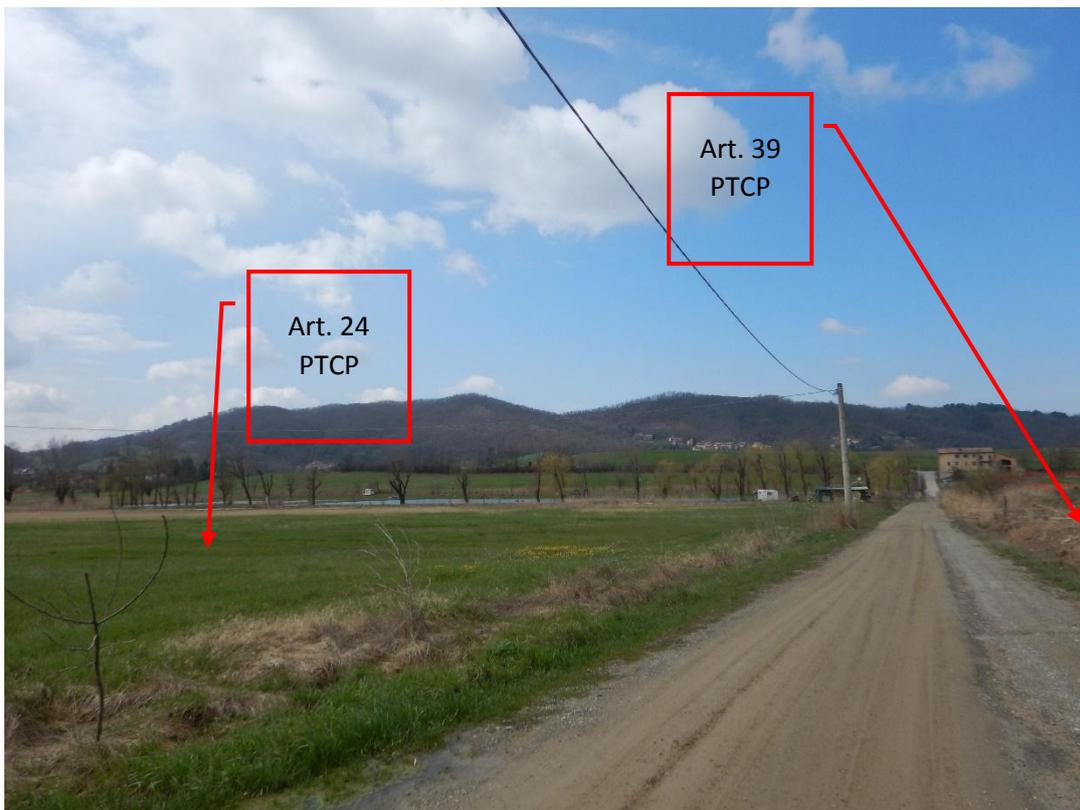


Foto 4

Quindi in questo momento l'area si presenta priva di elementi significativi dal punto di vista ambientale e paesaggistico e nell'intorno di circa 200 m non vi sono elementi peculiari di valore, fatta eccezione come già detto della parte Est in cui il versante sale e si possono trovare boschi alternati a prati con importanti elementi ecotonali che favoriscono sia il sostentamento e protezione della fauna che la disseminazione delle specie vegetali controllate ancora dalla residua agricoltura rimasta.

È comunque abbastanza logico pensare che le aree pianeggianti in questi contesti alto-collinari, essendo le uniche aree per lo sviluppo residenziale-artigianale, siano da sempre state utilizzate, infatti il complesso della torba ha subito nel corso del tempo una progressiva riduzione funzionale rispetto alle origini, fin da quando si è proceduto alla sua bonifica per ricavarne aree agricole e successivamente per altri scopi (aeroporto, ceramiche, aree artigianali, residenziali, ecc.).

È altrettanto ovvio che non si proceda con questa linea di consumo di suolo a spese delle zone agricole (ancorché non abbiano ormai più nulla di agricolo e soprattutto pochi siano disponibili a coltivarle), pertanto nel caso specifico si vedrà nei prossimi capitoli come l'intervento previsto abbia la possibilità di portare miglioramenti alla componente paesaggistico ambientale e anche naturalistica, senza prevedere consumo di suolo in senso stretto e garantendo la reversibilità dell'opera qualora le condizioni non prevedano più la perpetuazione del servizio e ciò in quanto vi è assenza di infrastrutture permanenti.



Ambito considerato nelle valutazioni

### 3 Descrizione sintetica dell'opera

Come indicato negli strumenti urbanistici del Comune di Pavullo quest'area denominata B3 Zona della Torba (AVP), si dovrebbe realizzare una depositeria di veicoli che pur essendo privata svolge una funzione pubblica come deposito giudiziale (veicoli sotto sequestro dell'Autorità competente per cause varie ad es. incidenti, confisca, ecc.), in sostanza si tratta di un semplice deposito di veicoli dove questi stazionano per il tempo necessario allo svolgimento delle operazioni burocratico-amministrative che porteranno alla riconsegna del mezzo o alla sua demolizione o alla vendita nelle aste giudiziarie.

La superficie non sarà impermeabilizzata bensì sarà stabilizzata mediante l'impiego di geogriglie bidimensionali specifiche per strade e parcheggi, pertanto il fondo rimarrà permeabile con possibilità di crescita di erba in tutti gli spazi intermedi fra le auto.

Vi sarà una recinzione perimetrale metallica di altezza 1,80 m costituita da paleria in legno permeabile alla fauna minore (altezza da terra non inferiore a 15 cm), essa sarà cinta ulteriormente da una barriera vegetale costituita da alberi e arbusti che ne maschereranno la presenza all'esterno.

La viabilità sarà garantita da nord senza interagire con altre aree tutelate, quindi senza determinare impatti e disturbi sull'esistente.

L'illuminazione notturna se prevista sarà a sensore di movimento per cui senza creare inquinamento luminoso e disturbo della fauna oltre quello già presente.

Nella realizzazione dell'area dovrà essere garantita l'attuale circolazione idrica e se il caso riattivare i sistemi di canalizzazione esistenti.

Realizzazione di quinta arboreo- arbustiva su tre lati per inserimento paesaggistico dell'opera e miglioramento della biodiversità dell'area.

### 4 Descrizione delle mitigazioni previste

Come indicato nel capitolo 3 diverse sono le modalità per rendere compatibile l'opera con il territorio vincolato, di seguito verranno specificati i diversi punti.

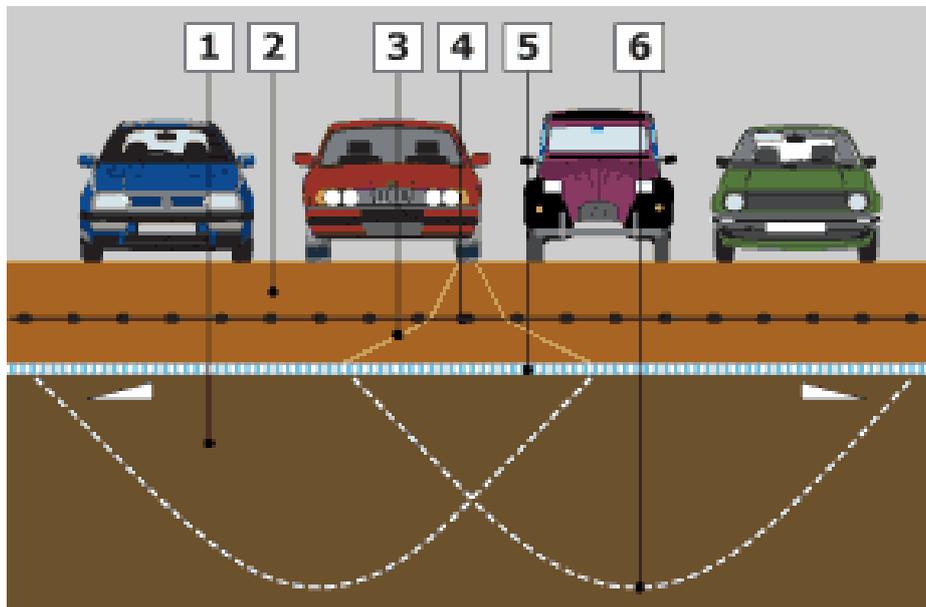
#### 4.1 Sottofondo del deposito.

Per realizzare un deposito veicoli molte sono le possibilità di intervento ma in questo caso si dovrà operare avendo come principale obiettivo la permeabilità dei terreni, pertanto si dovrà procedere realizzando un deposito su fondo naturale e stabilizzato con garanzia di ridotti cedimenti o assenza degli stessi, a tale proposito soluzioni ampiamente testate fanno capo a geo griglie bidimensionali (tipo Tenax 3D grid XL)



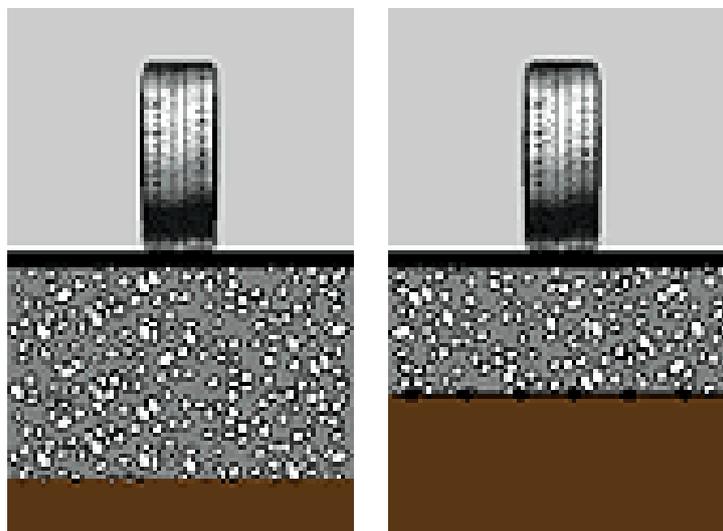
Geo-griglia

Queste strutture poste al di sotto dello stabilizzato nel terreno consentono allo stesso di stabilizzarsi anche con pressioni di automezzi in movimento o in stazionamento, evitando i cedimenti e la formazione delle buche che si hanno nei terreni non rinforzati.



Esempio di distribuzione dei carichi

Altro vantaggio di questa soluzione consiste nella limitata quantità di stabilizzato necessaria per la realizzazione a differenza della realizzazione di sottofondo per strade bianche.



### Meno pietrisco da utilizzare

Inoltre apportando circa 10 cm di terreno vegetale prima della rullatura finale si darà la possibilità alle specie erbacee pioniere di svilupparsi in tutte quelle aree dove l'ombreggiamento dei mezzi non sia totale inoltre si ridurrà così anche l'albedo creato dal pietrisco che è spesso molto riflettente, limitando quindi l'aumento di temperatura e quindi l'evapotraspirazione sul contesto del deposito (prato, siepi, filari ecc.).

## 4.2 Recinzione

La recinzione qualora prevista dovrà rispettare specifici canoni per renderla compatibile con il contesto ambientale presente, le principali caratteristiche sono costituite da paleria in legname (meglio castagno o larice) senza plinti in cemento tranne che nei vertici e a metà dei tratti (i plinti non superiori a 50x50x50 cm), rete metallica zincata o rivestita in materiale plastico che ne prolunghi a durata, altezza 1,80 m o quanto previsto da norme specifiche, senza però arrivare fino a terra ma rimanendo sollevata di almeno 15 cm, per il passaggio della fauna. La recinzione non verrà esternamente percepita in quanto nella parte esterna saranno realizzate quinte arboreo arbustive di mascheramento e di inserimento dell'area nel contesto ambientale come descritto successivamente.

## 4.3 Viabilità di accesso

L'accesso all'area sarà garantito dalla viabilità proveniente da nord senza pertanto utilizzare l'attuale accesso a sud andando così a non interferire con le aree vincolate in particolare quella tutelata dall'art. 24 del PTCP, va sottolineato comunque che non trattasi di traffico costante e sistematico, in quanto come deposito si portano e si vanno a prendere auto una alla volta con periodi non precisi e comunque senza ingenerare flussi di traffico che possano dare adito a specifici aumenti di livello di inquinamento acustico, dell'aria e delle polveri tali da peggiorare l'attuale situazione nella zona.

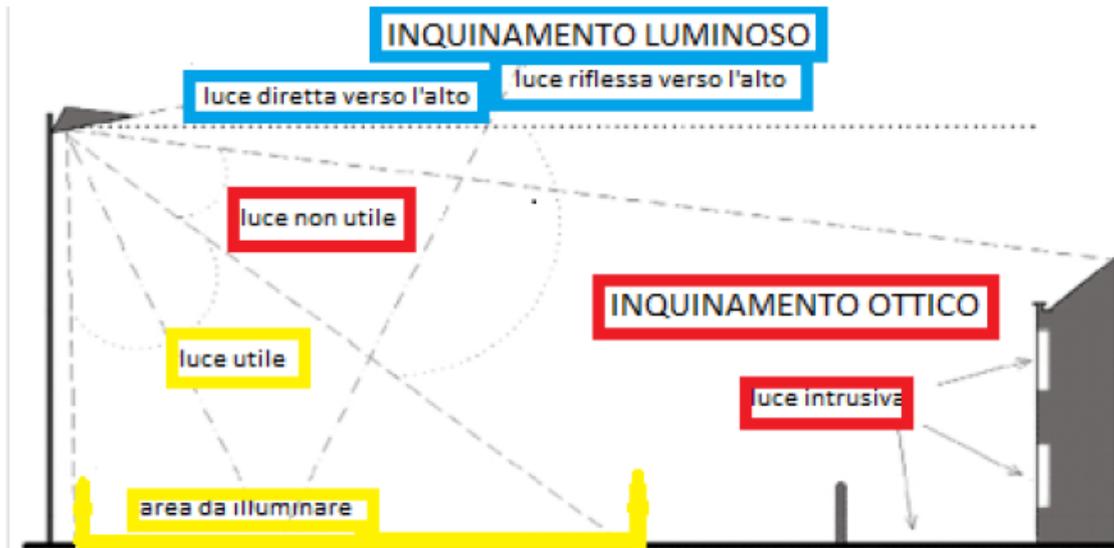


Viabilità di accesso all'area

I flussi veicolari saranno incostanti e spalmati su tutto l'anno quindi veramente poco significativi, l'unico momento di impatto può essere quello del trasferimento dei mezzi la prima volta in cui quelli attualmente stoccati in altra sede saranno spostati nel nuovo sito, si tratta comunque di un impatto temporaneo di breve durata.

#### 4.4 Illuminazione dell'area

Essendo l'area adibita a deposito che può essere utilizzata anche di notte può essere prevista un'illuminazione per poter svolgere le operazioni di carico e scarico, ciononostante non risulta necessario illuminare in modo costante tutta l'area evitando così di aumentare l'inquinamento luminoso in prossimità di aree interessanti dal punto di vista naturalistico, rispetto all'esistente.



Infatti anche qualora vi fosse necessità di sorvegliare l'area è sempre possibile impiegare telecamere infrarosse o impianto dotati di sensori di movimento che si accendono solo nel momento in cui rilevano movimenti effettuati da masse in movimento di una certa dimensione (impianti che escludono i piccoli animali della dimensione di un cane o poco più).

Questi accorgimenti consentiranno di ridurre gli effetti spesso negativi che ha l'illuminazione di zone aperte sulla fauna e sulla vegetazione.

#### 4.5 Reticolo idrografico

Nel tratto a sud e a nord dell'area oggetto di intervento esistono piccoli fossi derivanti da sistemazioni agronomiche passate ma ancora parzialmente funzionanti, visto che l'area è ricca di acqua e soprattutto che scola naturalmente dai pendii ad est è necessario mantenere la continuità della circolazione mantenendo l'apertura di detti fossetti di scolo, in modo tale da ridurre i fenomeni di stagnazione dell'acqua in prossimità della viabilità esistente e dei manufatti.

Si tratta comunque di piccoli fossi non più larghi di 60-80 cm che vengono risezionati a circa 100 cm ma poi la vegetazione ne riduce in breve tempo la sezione, essi saranno mantenuti a cielo aperto tra che nei tratti di attraversamento della viabilità dove saranno intubati solo per la larghezza della strada, con tubazioni di dimensione non inferiore a 80-100 cm per mantenere una buona officiosità idraulica.

Nel complesso questa componente non viene alterata dal deposito anche perché viene garantita la permeabilità dei suoli quindi non vi sarà apporto diretto nel reticolo di acqua di dilavamento del piazzale (salvo piogge particolarmente intense che potrebbero dilavare sul terreno compatto anche se pianeggiante), nel tempo dovrà essere mantenuta la vegetazione che crescerà vigorosa soprattutto la cannuccia palustre, che andrà tagliata ad anni alterni sulle sponde in modo da rilasciare sempre una parte utile per la fauna.



## 4.6 Mitigazione e inserimento paesaggistico e biodiversità

Vista la situazione attuale è sicuramente possibile apportare miglioramenti all'area pur utilizzando l'area stessa, infatti come descritto in precedenza si tratta di deposito di autoveicoli, senza la presenza costante di un'attività antropica è d'altro canto vero che un deposito di auto in un fondo agricolo anche se inutilizzato rappresenta comunque una banalizzazione del territorio soprattutto in un'ottica di area vasta.

Localmente è però possibile mitigare questa negatività e apportare anche nel medio periodo un beneficio all'area circostante, così da inserire l'opera nel contesto riducendo gli impatti (soprattutto visivi) e potenziando la biodiversità.

Quindi operando sui tre lati (escluso quello Nord dove si realizzerà solo una siepe arbustiva) si realizzerà una fascia arboreo arbustiva all'esterno della recinzione della larghezza di 3 m sui lati est e ovest e 5 m sul lato sud, al fine di garantire un autentico filtro/barriera sull'attività e costituire al contempo una dimensione tale da favorire la costituzione di habitat e nicchie ecologiche utili per la fauna e punti di diffusione per le specie vegetali.



Quinte arboreo arbustive

**Piantagione di gruppi di alberi e arbusti** lungo il perimetro dell'area di deposito, la formazione di linee differenziate nei primi anni di vita e a portamento e sviluppo differenziato (alberi e arbusti) riduce l'artificialità dell'intervento, in particolare gli arbusti verranno disposti in modo tale da creare una condizione di protezione nei riguardi degli alberi. Dal punto di vista paesaggistico l'effetto risulterà sicuramente meno artificioso, comunque è l'aspetto ecologico quello più

rilevante infatti queste file potranno fin dai primi anni dall'impianto creare le condizioni di idoneità per la fauna, dapprima con le specie minori per dimensioni (uccelli, rettili e micromammiferi) e successivamente anche per specie di dimensioni maggiori. Infine questi che diventeranno nuclei di rinnovazione saranno al contempo anche luoghi di sviluppo perché i semi che si fermeranno all'interno del gruppo avranno probabilità maggiori di germinare rispetto alle aree scoperte. Le specie che saranno impiegate sono latifoglie autoctone tutte in contenitore per favorire l'attecchimento, adatte ai terreni che si trovano nell'area.

La tecnica di impianto deve essere adeguata al contesto, pertanto devono essere evitate le buche che formerebbero intorno alla pianta il cosiddetto "effetto vaso" (solidificazione delle pareti e scarsa possibilità delle radici di esplorare il terreno e di ricercare acqua e nutrienti), per cui si procederà con una lavorazione andante mescolando l'ammendante al terreno lavorato.

Le file saranno costituite da alberi in prossimità della recinzione e via via che ci si sposta verso l'esterno da arbusti a sviluppo meno elevato.

Le specie principali che saranno impiegate sono latifoglie autoctone adatte alla tipologia di terreno presente, con poco suolo vegetale e in pieno sole quali: *Carpinus betulus*, *Acer campestre*, *Salix caprea*, *Cornus sanguinea*, *Ligustrum vulgare*, *Prunus spinosa*, *Spartium junceum* e *Rosa canina*. Le uniche specie che hanno una predilezione per condizioni più marcatamente fresche in queste aree (Nord, Nord Ovest e Nord Est) sono il ligustro e il salicome mentre la rosa e la ginestra preferiscono i versanti meridionali. In ogni caso le specie scelte proprio per la loro migliore adattabilità a condizioni del genere.

Elenco completo delle specie da impiegare con il loro principale orientamento per favorirne lo sviluppo:

#### **Quadrante NO – N – NE**

*Ligustrum vulgare*

*Euonymus europaeus*

*Viburnum opulus*

*Salix caprea*

*Rhamnus cathartica*

*Lonicera xilostemum*

*Salix triandra* (in prossimità dei fossi)

*Carpinus betulus*

## Quadrante SO – S – SE

*Acer campestre*

*Fraxinus ornus*

*Colutea arborescens*

*Prunus spinosa*

*Spartium junceum*

*Sambucus nigra*

*Rosa canina*

Il sesto d'impianto sarà così costituito da fila di alberi a 4 m fra albero e albero, per gli arbusti 2 m dalla fila degli alberi e 1x1 m fra arbusti la fila adiacente, sul lato nord predisposta una siepe di agazzino (*Pyracantha coccinea*) che per il suo sviluppo esuberante sarà in grado di garantire un certo mascheramento fin da subito anche se nella posizione meno soleggiata, per le manutenzioni la distanza di 2 m tra alberi e arbusti permette il passaggio di un piccolo mezzo ma in generale specialmente per gli arbusti sarebbe meglio il libero sviluppo e la selezione operata naturalmente dalle specie presenti.

Questa fascia oltre ad avere caratteristiche di mascheramento importanti durante il periodo vegetativo ne avrà anche durante il periodo invernale sia per la sovrapposizione visiva dei fusti e dei rami degli alberi e degli arbusti sia perché alcune specie mantengono le foglie secche per buona parte dell'inverno (carpino bianco)

La presenza di specie diverse tutte autoctone e adattate al contesto fitoclimatico determinerà nel corso dell'anno interessanti variazioni su forme dimensioni colori e profumi tali da poter un ambito importante per tutto il contesto circostante.

## 5 Compatibilità della proposta

Da quanto emerso da questa breve trattazione si possono mettere in evidenza i punti che dimostrano la sostenibilità dell'utilizzo dell'area sia per la situazione attuale sia per un ipotetico ritorno all'agricoltura:

- Mantenimento della permeabilità dei suoli
- Intervento reversibile (nessuna infrastruttura permanente)
- Mantenimento (con possibile miglioramento) del reticolo idrografico
- Mascheramento del deposito in tempi medi (5-8 anni)
- Costituzione di fasce boscate e arbustate complesse e sufficientemente profonde per realizzare filtro/barriera a inquinanti circolanti nell'aria e nel suolo (azione locale)
- Aumento della biodiversità e potenziamento del ruolo naturalistico dell'area umida la Torba
- Aumento dell'assorbimento della CO<sub>2</sub>
- Importante sito rifugio per la fauna
- Parziale mascheramento di altri fabbricati esistenti
- Limitata possibilità di sversamento di olii, combustili o altre sostanze dai mezzi depositati (i mezzi depositati dovranno essere privi di liquidi potenzialmente inquinanti prima di essere stoccati nell'area e questa operazione dovrà essere svolta in apposita area attrezzata non questa), qualora si debba depositare veicolo che non ha subito il trattamento citato sarà impiegato apposito tappetino impiegato nei cantieri per il rifornimento dei mezzi al fine di evitare contaminazione con il terreno sottostante
- Limitato disturbo antropico per scarsa attività giornaliera nell'area
- Per realizzare il deposito non si devono eliminare piante arboree o complessi arbustivi di significativa valenza naturalistica o paesaggistica
- Aumento della disponibilità di cibo per la fauna e possibile influenza positiva sulle connessioni ecologiche esistenti
- Condizionamento degli interventi futuri nell'area (es. adeguamento delle barriere verdi eventualmente da realizzare in altri comparti prossimi all'area con conseguente aumento della funzionalità complessiva di questi sistemi verdi)

## 6 Conclusioni

Questa relazione mette in evidenza come un potenziale depauperamento dell'area diventi reale quando nel momento dell'occupazione del suolo non si mettano in atto tutte quelle cautele e mitigazioni che possono apportare benefici a compensazione dell'utilizzo dell'area per fini extra agricoli.

In particolare va osservato che fasce arboreo arbustive ad alta valenza di specie che insistono su superfici superiori ai 400/500 mq rappresentano in un contesto caratterizzato da boschi cedui e prati da sfalcio nonché aree urbanizzate, un elemento di importanza rilevante, che di certo non è svolto allo stesso modo da un'area agricola semplice e stiamo parlando di biodiversità, effetto filtro, riduzione della visibilità delle infrastrutture esistenti e contributo al miglioramento del microclima locale.

Al fine però di rendere certo quanto fino ad ora descritto si dovrà sottoscrivere con il privato uno specifico atto che impegni la parte a:

1. Effettuare tutte le lavorazioni (es. svuotamento degli idrocarburi) al di fuori dell'area in oggetto su superfici attrezzate appositamente secondo le normative vigenti;
2. Realizzare un progetto esecutivo di tutte le opere connesse al deposito secondo quanto indicato nella presente relazione e con eventuali altre disposizioni indicate dalle autorità competenti;
3. Realizzare un progetto esecutivo della sistemazione a verde con piano di manutenzione della durata minima di 5 anni (con possibilità di inserire fideiussione a garanzia dell'intervento).

Questo atto potrà contenere indicazioni ulteriori che se non rispettate nel tempo stabilito potranno comportare la messa in pristino dell'area a terreno agricolo salvo il mantenimento delle eventuali alberature e siepi formate.

Il tecnico incaricato

Dott. For. Paolo V. Filetto



A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Paolo V. Filetto".