

REGIONE EMILIA ROMAGNA

PROVINCIA DI PIACENZA

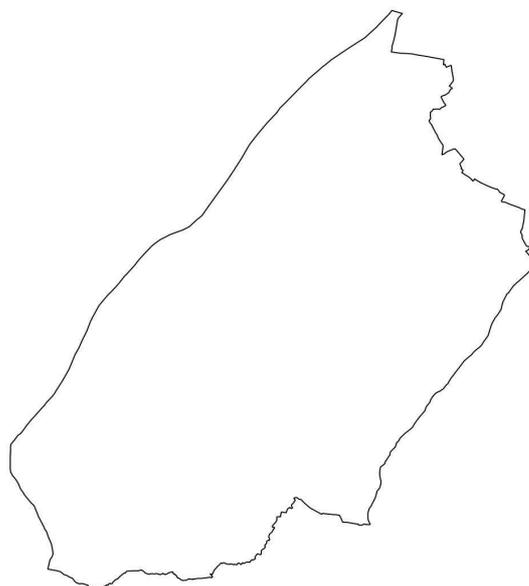
COMUNE DI PONTEDELL'OLIO

PSC

PIANO STRUTTURALE COMUNALE

L.R. 24 Marzo 2000 n° 20

PIANO STRUTTURALE COMUNALE



NORME DI ATTUAZIONE

PSC - NTA

Il Sindaco

L'Assessore all'urbanistica

Il Segretario Comunale

Ufficio Tecnico Comunale

Arch. Mario Sozzi

Arch. Marco Gandelli

I Progettista:

Arch. Alessandro Galluppi

Gruppo di lavoro

Dott.Biol. Giovanna Fontana

Dott.Geol. Emanuele Emani

Arch. Gianluca Bergonzi

Arch. Alessandra Bonomini

Arch. Alessio Benzi

INTESA NOVEMBRE 2021

INDICE:

TITOLO I° - DISPOSIZIONI GENERALI	pag. 4
Art. 1	Pianificazione urbanistica comunale. pag. 4
Art. 2	Quadro Conoscitivo. (QC) pag. 4
Art. 3	Piano Strutturale Comunale. (PSC) pag. 6
Art. 4	Regolamento Urbanistico ed Edilizio. (RUE) pag. 7
Art. 5	Piano Operativo Comunale. (POC) pag. 7
Art. 6	Rapporto del PSC con il RUE ed il POC pag. 7
Art. 7	Obiettivo del PSC. pag. 8
TITOLO II° - DISCIPLINA DEGLI USI E DELLE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO	pag. 8
Art. 8	Partizione del territorio comunale. pag. 8
Art. 9	Unità di paesaggio. pag. 9
Art. 10	Unità di paesaggio urbane – Territori urbanizzati. pag. 9
Art. 11	Unità di paesaggio 2a.a – Alta pianura. pag. 10
Art. 12	Unità di paesaggio 5e.a e 5f – Basso e medio corso del Nure. pag. 10
Art. 13	Unità di paesaggio 7a.a – Margine appenninico orientale. pag. 11
Art. 14	Unità di paesaggio 9b.a – Unità di paesaggio dell’alta collina della Val Trebbia e Val Nure. pag. 11
Art. 15	Le risorse naturali e paesaggistiche. pag. 12
Art. 16	Assetto Vegetazionale pag. 13
Art. 17	Aree coperte da vegetazione boschiva pag. 14
Art. 18	Rete Natura 2000. pag. 14
Art. 19	La rete ecologica. pag. 14
Art. 20	Progetti di tutela, recupero e valorizzazione pag. 15
Art. 20 Bis	Il Paesaggio Naturale Protetto “Colli del Nure” pag. 16
Art. 21	Il sistema geologico e sismico – Aree caratterizzate da fenomeni di dissesto. pag. 16
Art. 22	Sismica pag. 18
Art. 22 Bis	Ambiti estrattivi pag. 19
Art. 23	Le tutele storiche e paesaggistiche. pag. 19
Art. 24	Tutele antropiche e infrastrutturali. pag. 20
TITOLO III° - IL SISTEMA INSEDIATIVO	pag. 22
Art. 25	Il sistema insediativo. pag. 22
Art. 26	Perequazione urbanistica. pag. 22
Art. 27	Il sistema insediativo storico. pag. 23
Art. 28	P.U.A. nei centri storici e degli insediamenti storici isolati. pag. 24
Art. 29	Ambiti urbani consolidati. pag. 24
Art. 30	Ambiti specializzati per attività produttive esistenti ed in corso di attuazione. pag. 25
Art. 31	Ambiti per nuovi insediamenti residenziali e turistico residenziali pag. 26
Art. 32	Ambiti specializzati per nuove attività produttive. pag. 27
Art. 33	Ambiti di riqualificazione. pag. 28

TITOLO IV° - LE DOTAZIONI TERRITORIALI	pag. 29
Art. 34 Dotazioni ecologiche - ambientali.	pag. 29
Art. 35 Le dotazioni territoriali.	pag. 29
Art. 36 Modalità – contenuti degli obiettivi ed azioni previste.	pag. 30
Art. 37 Viabilità di progetto.	pag. 30
Art. 38 Opere di interesse collettivo.	pag. 31
Art. 39 Le infrastrutture tecnologiche.	pag. 31
Art. 40 Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti.	pag. 32
Art. 41 Insediamenti commerciali.	pag. 32

TITOLO V° - IL TERRITORIO RURALE	pag. 33
Art. 42 Definizione ed obiettivi generali.	pag. 33
Art. 43 Articolazione degli ambiti.	pag. 33
Art. 44 Ambiti di valore naturale ed ambientale.	pag. 33
Art. 45 Ambiti agricoli di valore paesaggistico.	pag. 33
Art. 46 Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola.	pag. 34
Art. 47 Ambiti agricoli periurbani	pag. 34
Art. 48 Gli interventi edilizi nel territorio rurale	pag. 34

ALLEGATI:

ALLEGATO 1 Ambiti di possibili insediamenti residenziali	pag. 36
ALLEGATO 2 Ambiti di possibili insediamenti turistico residenziali	pag. 54
ALLEGATO 3 Ambiti per i nuovi insediamenti produttivi	pag. 62

COMUNE DI PONTEDELL'OLIO

PSC - NORME DI ATTUAZIONE

TITOLO I° DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1

Pianificazione urbanistica comunale.

1. La pianificazione urbanistica comunale, in coerenza con la L.R. 20/2000 e successive modificazioni ed integrazioni, persegue lo sviluppo sostenibile del territorio, la salvaguardia ed il miglioramento delle condizioni ambientali e delle qualità della vita.

2- Gli strumenti costitutivi della pianificazione urbanistica comunale sono:

- Il quadro conoscitivo (QC).
- Il Piano strutturale Comunale (PSC).
- La Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale (VALSAT).
- Il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE).
- Il Piano Operativo Comunale (POC).

Art. 2

Quadro Conoscitivo (QC).

1. Il QC provvede alla organica rappresentazione e valutazione dello stato del territorio e dei processi evolutivi con particolare riferimento ai sistemi:

- economico e sociale;
- naturale e ambientale;
- territoriale;
- della pianificazione sovraordinata.

2. Gli elaborati che costituiscono il QC sono i seguenti:

QC - QUADRO CONOSCITIVO - COMPONENTE URBANISTICA

QC-A	Il sistema economico e sociale
TAV. QC A1	Il sistema commerciale
QC-B	Il sistema ambientale
TAV. QC B13	Assetto vegetazionale
TAV. QC B02	Rete ecologica locale
QC-C	Il sistema territoriale
Allegato 1	Catalogo degli elementi costitutivi
Allegato 2	Repertorio degli insediamenti
TAV. QC-C01.1	Il sistema insediativo storico
TAV. QC-C01.2	Il sistema insediativo storico
TAV. QC-C02.a	Centro storico Capoluogo - Usi
TAV. QC-C02.b	Centro storico Riva e Folignano - Usi
TAV. QC-C02.c	Centro storico Capoluogo - Stato conservativo
TAV. QC-C02.d	Centro storico Riva e Folignano - Stato conservativo
TAV. QC-C02.e	Centro storico Capoluogo - Analisi tipologica
TAV. QC-C02.f	Centro storico Riva e Folignano - Analisi tipologica
TAV. QC-C03.a	Zone ed elementi di interesse storico architettonico

Allegato QC-C03.b	Zone ed elementi di interesse storico architettonico - Schede
TAV. QC-C04	Stato d'attuazione del PRG
TAV. QC-C05.1	Uso del suolo
TAV. QC-C05.2	Uso del suolo
TAV. QC-C06.1	Patrimonio edilizio rurale - Numerazione
TAV. QC-C06.2	Patrimonio edilizio rurale - Numerazione
Allegato QC-C06.3	Patrimonio edilizio rurale - Schede e foto
TAV. QC-C07	Servizi pubblici e privati
TAV. QC-C08	Rete stradale
TAV. QC-C09.1	Rete fognaria
TAV. QC-C09.2	Rete fognaria
TAV. QC-C10.1	Rete idrica e pozzi
TAV. QC-C10.2	Rete idrica e pozzi
TAV. QC-C11	Rete ENEL
TAV. QC-C12	Rete gas e telefonia mobile
TAV. QC-C13	Componenti del territorio rurale
TAV. QC-C14	Spandimenti
QC-D	Il sistema della pianificazione
TAV. QC-D01	Aree e beni vincolati ai sensi del D. Lgs n° 42/04
TAV. QC-D01.2	Aree e beni vincolati ai sensi del D. Lgs n° 42/04
TAV. QC-D02	Unità di paesaggio
TAV. QC-D03	Sintesi dei PRG limitrofi
TAV. QC-D04.1	Tutela ambientale, paesaggistica e culturale – PTCP 2007 tavv. A1.5 e A1.8
TAV. QC-D04.2	Tutela ambientale, paesaggistica e culturale – PTCP 2007 tavv. A1.5 e A1.8

QC - QUADRO CONOSCITIVO - COMPONENTE GEOLOGICA

- a) Relazione Geologica generale aggiornamento 2019
- b) Relazione Idrologica e Rischio idraulico
- c) Relazione di “Microzonazione Sismica”
- d) Studio di MZS e CLE
- e) Allegati
 - Stratigrafia dei sondaggi e dei pozzi
 - Schede dei pozzi acquedottistici
 - Classificazione del rischio delle frane quiescenti aggiornamento 2019
 - Schede frane (di rilevanza territoriale) aggiornamento 2019
 - Scheda fenomeni locali oggetto di attenzione
 - Scheda di comparazione dei dati vettoriali PSC-PTCP aggiornamento 2019
 - Aree di espansione: approfondimenti geologici-ambientali e sismici aggiornamento 2019
- f) Tavole di progetto
 - SA01 geologia aggiornamento 2019
 - SA02 geomorfologia aggiornamento 2019
 - SA03 carta litotecnica
 - SA04 acque superficiali
 - SA05 acque sotterranee
 - SA06 aree pertinenza fluviale aggiornamento 2019
 - SA07 dissesto comunale aggiornamento 2019
 - SA08-a Nord pericolosità sismica locale – Carta comunale delle aree suscettibili di effetti locali
 - SA08-a Centro pericolosità sismica locale – Carta comunale delle aree suscettibili di effetti locali
 - SA08-a Sud pericolosità sismica locale – Carta comunale delle aree suscettibili di effetti locali
 - SA08b pericolosità sismica locale - Carta comunale di sintesi
 - SA09 vulnerabilità degli acquiferi

SA10 aree di salvaguardia delle acque aggiornamento 2019
SA11 suoli
SA12 permeabilità

ZONIZZAZIONE ACUSTICA

- 01 - Regolamento
- 02 - Allegati al regolamento
- 03 - Norme della classificazione
- 04 - Classificazione
- 04.1 – Classificazione tavola
- 04.2 – Classificazione tavola
- 04.3 – Classificazione tavola

3. Il QC costituisce necessario riferimento per la definizione delle scelte di pianificazione e per la valutazione della sostenibilità ambientale e territoriale delle trasformazioni.

4. L'Amministrazione comunale persegue periodicamente l'aggiornamento e le integrazioni al quadro conoscitivo.

5. L'aggiornamento degli strumenti di pianificazione urbanistica a seguito di modifiche o introduzione di nuovi vincoli derivanti da nuove disposizioni intervenute, è attuato mediante variante al RUE.

Art. 3 Piano Strutturale Comunale (PSC).

1. Il Piano Strutturale Comunale (PSC) è lo strumento di pianificazione urbanistica generale definito e regolato dall'art.28 della L.R. n°20/2000 e successive modificazioni ed integrazioni

2. Il PSC si compone dei seguenti elaborati:

- Relazione illustrativa.
- Norme Tecniche di Attuazione.
- Schede dei vincoli
- Tavola 1 - Progetto del territorio comunale (scala 1:10.000)
- Tavola 2 – Tutele ambientali, paesaggistiche e culturali (scala 1:10.000)
- Tavola 3 – Vincoli e tutele storiche e panoramiche (scala 1:10.000)
- Tavola 4 – Tutele storiche
- Tavole 2-3-4 – Costituiscono la Tavola dei Vincoli
- VALSAT.
- Sintesi non tecnica della VALSAT
- Studio e Valutazione d'incidenza.

3. La correzione di meri errori materiali (a titolo esemplificativo errori di ortografia, refusi, errate rappresentazioni dello stato di fatto, ecc.) potranno essere approvati mediante semplice presa d'atto ed approvazione del consiglio comunale, non costituendo variante al PSC.

4. La durata di validità del piano è stabilita dall'Art. 3 della L.R.24/2017 e Smi.

Art. 4
Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE).

1. Il Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE) contiene le norme attinenti alle attività di costruzione, di trasformazione fisica e funzionale e di conservazione delle opere edilizie come definite regolate dall'art. 28 della LR n°20/2000 e successive modificazioni ed integrazioni.

2. Il RUE si compone dei seguenti elaborati:

- Relazione illustrativa.
- Norme Tecniche di Attuazione.
- Progetto del territorio comunale (scala 1:5.000)
- Progetto del territorio urbano (scala 1:2.000)
- Categorie d'intervento nei centri storici ed edifici storici isolati (scala 1:2.000)

Art. 5
Piano Operativo Comunale (POC).

1. Il Piano Operativo Comunale (POC) è lo strumento urbanistico definito regolato dall'art. 28 della LR n°20/2000 e successive modificazioni ed integrazioni, che individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e trasformazione del territorio da realizzare nell'arco temporale di cinque anni.

2. Il POC dovrà essere costituito dai seguenti elaborati:

- Reazione illustrativa inerente gli interventi e le opere da realizzare nel quinquennio di riferimento.
- Lo schema di assetto urbanistico degli ambiti o sub ambiti dei quali si prevede l'attuazione.
- La normativa di riferimento.

Art. 6
Rapporto del PSC con il RUE ed il POC.

1. Il PSC è lo strumento di pianificazione urbanistica generale predisposto dal Comune con riferimento a tutto il proprio territorio, con il quale sono delineate le scelte strategiche di assetto e sviluppo e le tutele d'integrità fisica ed ambientale e dell'identità culturale dello stesso. Le previsioni formulate dal presente PSC si basano su uno scenario che assume un riferimento temporale ventennale.

2. Gli indirizzi, le direttive, le prescrizioni del PSC sono recepite e trovano specificazione nel Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE).

3. Il Piano Operativo Comunale (POC) individua e disciplina, in conformità al PSC, gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e trasformazione del territorio da realizzare ordinariamente nell'arco temporale di 5 (cinque) anni.

4. Il RUE ed il POC possono rettificare le delimitazioni del sistema delle dotazioni territoriali, delle partizioni del territorio urbano, delle partizioni del territorio rurale rappresentate sulla cartografia del PSC per portarle a coincidere con suddivisioni reali rilevabili sul terreno, ovvero su elaborati cartografici in scala maggiore, ovvero su basi cartografiche di diversa natura (ad esempio carta catastale). Le predette rettifiche, non costituendo difformità con il presente PSC, non comportano variante allo stesso.

Art. 7 **Obiettivi del PSC.**

Il PSC del Comune di Ponte dell'olio assume, per la definizione delle linee di assetto, tutela e sviluppo del territorio, i seguenti obiettivi generali:

- A) Razionalizzazione del sistema della mobilità.
- B) Aumento della capacità insediativa con funzioni residenziali.
- C) Aumento della capacità insediativa con funzione produttiva.
- D) Favorire la valorizzazione turistica delle frazioni.
- E) Migliorare la qualità della vita.
- F) Sviluppare la qualità urbana del territorio consolidato e dello sviluppo.
- G) Tutela delle risorse naturali.
- H) Tutela e valorizzazione dei patrimoni storico-ambientali.
- I) Presidio del territorio agricolo.

TITOLO II° **DISCIPLINA DEGLI USI E DELLE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO**

Art. 8 **Partizione del territorio comunale.**

1. Il PSC definisce gli insiemi delle componenti della realtà fisica ed antropica legate da relazioni di tipo sistemico:

- Le unità di paesaggio
- Le risorse naturali e paesaggistiche
- La rete ecologica
- Sistema geologico e sismico
- Sistema delle tutele storiche e paesaggistiche, antropiche e infrastrutturali
- Sistema insediativo
- Sistema del territorio rurale
- Sistema delle dotazioni territoriali

2. Il PSC ripartisce il territorio comunale in:

territorio urbanizzato, costituito da:

- centri storici;
- edifici di valore storico architettonico, culturale e testimoniale
- gli ambiti urbani consolidati;
- gli ambiti specializzati per attività produttive esistenti;
- le infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti esistenti;
- le attrezzature e spazi collettivi esistenti
- le dotazioni ecologiche ed ambientali esistenti

territorio urbanizzabile, costituito da:

- ambiti per nuovi insediamenti residenziali
- ambiti specializzati per i nuovi insediamenti produttivi
- le infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti previsti
- le attrezzature e gli spazi collettivi
- le nuove dotazioni ecologiche ed ambientali

territorio rurale comprendente:

- Il rimanente territorio comunale, anche in presenza di forme insediative legate a funzioni specifiche (rurali, abitative, produttive) tali da non determinare, per complessità ed estensione, un tessuto urbano.
- Edifici di valore storico , culturale o testimoniale isolati
- Aree di valore naturale ed ambientale
- Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico
- Ambiti ad alta produttività agricola
- Ambiti agricoli periurbani
- Ambiti per le attività estrattive

Art. 9 **Unità di paesaggio**

1. Il **PTCP 2007** individua per Ponte dell'olio le seguenti unità di Paesaggio:

- 2 - Unità di paesaggio dell'alta pianura
 - 2a - Sub unità dell'alta pianura
- 5 - Unità di paesaggio fluviali
 - 5e - Sub unità del basso corso del Nure
 - 5f - Sub unità del medio corso del Nure
- 7 - Unità di paesaggio del margine appenninico orientale
 - 7a – Sub unità del margine appenninico orientale
- 9 - Unità di paesaggio dell'alta collina
 - 9b – Sub unità delle colline della val Trebbia – val Nure

2. Il **PSC** articola il territorio comunale nelle seguenti unità di paesaggio:

- **2a-** Sub unità dell'alta pianura, articolata in:
 - **2a.a** Ambito rurale
 - **2a.b** Ambiti insediati di Folignano, Zaffignano, la Fratta e Torrano
- **5e** - Sub unità del medio corso del Nure, articolata in:
 - **5e.a** Ambito rurale
 - **5e.b** Ambiti insediati di Ponte dell'olio, Riva, Biana e Molino Biana
- **5f** – Sub unità del basso corso del Nure,
- **7a**-Sub Unità del margine appenninico orientale, articolata in:
 - **7a.a** Ambito rurale
 - **7a.b** Ambiti insediati di Castione e Mistadello di Castione
- **9b** – Sub unità dell'alta collina della Val Trebbia - Val Nure, articolata in:
 - **9b.a** Ambito rurale
 - **9b.b** Ambiti insediati di Sarmata, Montesanto, Querceto e i Rampi

3. Gli studi di impatto ambientale redatti in applicazione delle leggi nazionali e regionali dovranno verificare la coerenza degli interventi con la salvaguardia degli elementi fisici , biologici e antropici presenti nelle unità di paesaggio nei quali ricadono.

Art. 10 **Unità di paesaggio urbane – Territori urbanizzati**

Le aree urbane esistenti sono incluse nelle seguenti unità di paesaggio:

- **2a.b** Ambiti insediati di Folignano, Zaffignano, la Fratta e Torrano
- **5e.b** Ambiti insediati di Pontedell'olio, Riva, Biana e Molino Biana
- **7a.b** Ambiti insediati di Castione e Mistadello di Castione
- **9b.b** Ambiti insediati di Sarmata, Montesanto, Querceto e i Rampi

Art. 11

Unità di paesaggio 2a.a – Alta pianura

L'unità di paesaggio 2a.a è costituita dal territorio pianeggiante ad elevata produttività agricola. I caratteri ambientali di tale unità sono essenzialmente costituiti dalla presenza di una diffusa idrografia spesso accompagnata da filari che ne definiscono i riferimenti spaziali.

Non si prevedono limitazioni funzionali all'insediamento agricolo, fermo restando il rispetto per le specifiche prescrizioni delle zone individuate nelle tavole di piano. Si stabiliscono inoltre, per l'intero territorio compreso nell'unità 2a.a le seguenti prescrizioni:

- Altezza dei fabbricati, esclusi i volumi tecnici, (Hf) = ml. 9,00 ,
- Tutela e valorizzazione dei filari lungo il reticolo idrografico minore e lungo le viabilità private. Tale tutela potrà essere attuata sia conservando ed integrando i filari esistenti, sia sostituendoli con essenze diverse purchè tipiche della zona.

Art. 12

Unità di paesaggio 5ea e 5f – Basso e medio corso del Nure

Unità di paesaggio 5ea

L'unità di paesaggio 5ea comprende il territorio coltivato che si sviluppa in adiacenza al medio corso del Nure.

All'interno del perimetro di questa unità di paesaggio il PSC individua un'articolazione di zone con specifiche prescrizioni che dovranno essere osservate negli interventi.

Unità di paesaggio 5f

L'unità di paesaggio 5fa comprende il territorio pianeggiante coltivato che si sviluppa in adiacenza al basso corso del Nure. In questa Unità di Paesaggio il PTCP prevede la redazione di progetti integrati di tutela, recupero e valorizzazione da parte della Regione, della Provincia o del Comune, riferiti alla formazione di:

- parchi fluviali;
- sistemi delle dune dei paleovalvei fluviali;
- parchi museo didattici delle tecniche di coltivazione e della civiltà contadina
- parchi museo didattici dei sistemi idraulici derivati e dall'archeologia industriale;
- recupero di strutture insediative storiche non urbane;
- il complesso delle aree demaniali;
- il recupero delle aree verdi

All'interno del perimetro di questa unità di paesaggio il PSC individua un'articolazione di zone con specifiche prescrizioni che dovranno essere osservate dai progetti di cui al punto precedente.

Entro al perimetro di queste unità di paesaggio **5ea e 5f** ed in pendenza della redazione del progetto di cui ai punti precedenti sono ammessi gli interventi conformi con le definizioni di zone individuate dal presente PSC con le seguenti indicazioni d'indirizzo:

- la nuova edificazione dovrà possedere caratteristiche dimensionali e tipologiche simili a quelle degli edifici circostanti e dovrà seguire il principio di massimo accorpamento con le strutture edilizie esistenti
- le nuove costruzioni dovranno porsi in rapporto di aderenza ed assonanza con le forme strutturali del paesaggio, con l'andamento del terreno e le caratteristiche tipologico-architettoniche degli edifici storici presenti;
- nelle zone di rilevante valore paesaggistico, dovrà essere valutata anche l'assonanza dell'opera rispetto alle dimensioni degli edifici e alle caratteristiche degli elementi del paesaggio circostante.
- le fasce fluviali dovranno nel loro percorso periurbano costituire occasioni di riqualificazione negli ambiti rivieraschi, connettendosi ad altre aree verdi urbane o ad ambiti agrari o naturali attraverso percorsi pedonali o ciclabili;
- andrà prevista la riqualificazione delle aree marginali degradate intercluse tra gli insediamenti o le infrastrutture, e delle sponde fluviali, con creazione di fasce verdi alberate;
- mitigazione degli impatti visivi delle nuove infrastrutture viarie attraverso il rinverdimento delle scarpate e la creazione, lateralmente alle strade, di fasce di rispetto alberate con disposizione non geometrica e con essenze autoctone; sistemazione a verde degli svincoli e delle aree adiacenti, riqualificazione delle aree sottostanti i viadotti;

Art. 13

Unità di paesaggio 7a.a – Margine appenninico orientale

Unità di paesaggio 7a.a

L'unità di paesaggio 7a,a comprende il territorio pedecollinare interessato dalle prime ondulazioni del terreno, scarsamente boscate, con nicchie di coltivazione a vite ed insediamenti radi e molto visibili.

Per le aree comprese in questa unità, oltre a quanto stabilito nelle prescrizioni generali per il "sistema collinare" e dalle specifiche normative di zona si dovranno osservare le seguenti indicazioni:

- I nuovi fabbricati dovranno orientarsi al massimo adattamento all'andamento del terreno evitando o riducendo entro valori minimi la realizzazione di scavi o di riporti ,
- le nuove costruzioni dovranno porsi in rapporto di aderenza ed assonanza con le forme strutturali del paesaggio, con l'andamento del terreno e le caratteristiche tipologico-architettoniche degli edifici storici presenti;
- preferibilmente verrà ripresa la tipologia in linea compatibile con le pendenze prevalenti, evitando l'adozione e il riferimento a tipi urbani;
- negli interventi di recupero ambientale e/o negli ampliamenti di edifici esistenti andranno utilizzati materiali tipici della zona o comunque altri con essi compatibili;

Art. 14

Unità di paesaggio 9b.a – Unità di paesaggio dell'alta collina della Val Trebbia e Val Nure

Unità di paesaggio 9b.a

L'unità di paesaggio 9ba comprende la prima fascia di colline di un certo rilievo che si affacciano sulla pianura. Tale unità, ricca di boschi, comprende zone coltivate a vite ed ampie aree di particolare interesse paesaggistico ambientale; il territorio risulta in buona parte assoggettato a vincoli idrogeologici.

Tale unità comprende inoltre i rilievi più pronunciati che si articolano fra i fiumi Trebbia e Nure. Tale unità è ricca di boschi e comprende ampie aree soggette al vincolo idrogeologico ed aree assoggettate a rispetto panoramico dei crinali e delle vedute panoramiche, specificatamente individuate nella zonizzazione di piano.

Per le aree comprese in questa unità oltre a quanto stabilito nelle prescrizioni generali per il "sistema collinare" e dalle specifiche normative di zona si dovranno osservare le seguenti indicazioni:

- L'altezza dei fabbricati di nuova costruzione (Hf) non dovrà superare la misura di ml.7,20, ad eccezione delle strutture tecnologiche (silos ecc.)
- I nuovi fabbricati dovranno orientarsi al massimo adattamento all'andamento del terreno evitando o riducendo entro valori minimi la realizzazione di scavi o di riporti in rilevato,
- in caso di previsione di nuovi interventi edilizi, ne andrà verificata la percettibilità sia da monte che da valle, controllando il grado di interferenza con il tessuto preesistente e con il linguaggio architettonico tradizionale;
- le nuove costruzioni dovranno porsi in rapporto di aderenza ed assonanza con le forme strutturali del paesaggio, con l'andamento del terreno e le caratteristiche tipologico-architettoniche degli edifici storici presenti;
- in prossimità delle linee di crinale non consolidate andranno evitate le nuove edificazioni che tendano ad alterare per altezza e rapporto con il sito, il profilo naturale;
- nelle zone di rilevante valore paesaggistico, dovrà essere valutata l'assonanza dell'opera rispetto alle dimensioni degli edifici e alle caratteristiche degli elementi del paesaggio circostante;
- negli interventi di recupero ambientale e/o negli ampliamenti di edifici esistenti andranno utilizzati materiali tipici della zona o comunque altri con essi compatibili;
- pertinenza dei fabbricati tipici della zona, quali pavimentazioni, strade di accesso, cortili, alberature e recinzioni;

Art. 15

Le risorse naturali e paesaggistiche

L'elaborato cartografico di Progetto Tavola 2 "Tutele ambientali, paesaggistiche e culturali" evidenzia gli elementi condizionanti dal punto di vista naturale e paesaggistico, con specifico riferimento alle indicazioni del PTCP. In relazione a questi aspetti, quindi, vengono recepite totalmente le disposizioni del PTCP e la relativa disciplina normativa.

1 - Sistema dei crinali e della collina (PTCP art.6).

Il sistema dei crinali ed il sistema collinare, fermo restando il rispetto delle specifiche disposizioni determinate per zone ed elementi ricadenti entro la predetta delimitazione, sono disciplinati dalle disposizioni dell'articolo 6 delle NTA del PTCP 2007.

2 - Reticolo idrografico e modalità di tutela

2.1 - Il sistema idrografico, sottoposto a specifica tutela, è rappresentato dai corsi d'acqua individuati cartograficamente nelle tavole contrassegnate dalla lettera A1 .

Il PTCP definisce ed articola le fasce di tutela fluviale e norma gli usi del suolo e le trasformazioni del territorio, con attenzione:

- a. alla difesa dal rischio idraulico;
- b. alla salvaguardia della risorsa idrica;
- c. al mantenimento e al recupero dell'ambiente fluviale;
- d. alla conservazione dei valori paesaggistici, storici, artistici e culturali.

2.2 -Il reticolo idrografico è definito e soggetto alle prescrizioni ed alle disposizioni della tavola A1 del Piano Provinciale recepita nella Tav. SA06 "*aree pertinenza fluviale - aggiornamento 2019*". In tali tavole si recepiscono le fasce fluviali A, B, C e I del PTCP e per i riferimenti normativi si farà riferimento agli artt. 10, 11, 12 e 13 delle Norme del PTCP. Tale sistema di tutela assume valore ed effetti di PAI in forza dell'intesa PAI-PTCP siglata il 12/4/2012.

2.3 -Al fine di definire e identificare correttamente la fascia fluviale C del T. Nure si faccia riferimento alla "Relazione Idrologica e Rischio idraulico" allegata al Piano in cui sono contenute le proposte di prescrizioni tecniche a cui andrebbero sottoposte le zone a differente pericolosità idraulica identificate lungo il tratto del Torrente Nure.

2.4 – Si dovrà fare riferimento in fase attuativa del PSC al PGRA – Piano di Gestione del Rischio Alluvioni dell'Autorità di bacino distrettuale del Fiume Po, in riferimento alla mappatura di pericolosità e di rischio in vigore e alla correlata normativa. Essendo tale strumento oggetto di periodiche revisioni si dovrà verificare attraverso le piattaforme webgis degli enti sovracomunali.

3 - Zone di particolare interesse paesaggistico - ambientale

3.1 - Le zone di particolare interesse paesaggistico - ambientale, delimitate nelle tavole PSC – Tav.2.1/2, comprendono gli ambiti di accertato valore paesaggistico ambientale che sono caratterizzati da rilevanti componenti vegetazionali, geologiche, storico-antropiche, percettive ecc., e le zone che svolgono un ruolo di connessione di emergenze naturalistiche esistenti.

3.2 – Queste zone sono soggette alle disposizioni di cui all'art. 15 delle NTA del PTCP 2007.

4 - Zone calanchive di valenza naturalistico-paesaggistica

4.1 - Sulle tavole PSC – Tav.2.1/2 sono individuate e perimetrate le zone calanchive. In funzione della loro diversa rilevanza paesaggistico-ambientale, naturalistica e geomorfologica, si possono classificare in:

- a) calanchi peculiari, segnalati per la straordinaria valenza paesistica intrinseca;
- b) calanchi tipici, rappresentanti la generalità delle formazioni calanchive con un grado diffuso di valenza paesistica.

4.2 - Le zone calanchive sono definite e soggette alle disposizioni dell'art.19 del PTCP

5 - Crinali spartiacque principali e crinali minori

5.1 - I crinali costituiscono elementi di connotazione del paesaggio collinare e montano e rappresentano strutture di significativo interesse paesistico per rilevanza morfologica e suggestione scenica, oltre a rappresentare talora la matrice storica dell'insediamento e della infrastrutturazione antropica. Nelle tavole PSC – Tav.2.1/2 sono individuati i crinali spartiacque principali, ovvero gli spartiacque di connotazione fisiografica e paesistica generale ed i crinali minori che rappresentano le dorsali di connotazione paesistica locale.

5.2 - Nei crinali principali e nei crinali minori si applicano le disposizioni di cui all'art. 20 delle NTA del PTCP 2007

6 - Zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei

6.1- Le zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei, individuate nelle tavole PSC – Tav.2.1/2, si identificano per condizioni di elevata permeabilità dei terreni e ricchezza di falde idriche, connotando il paesaggio dell'alta pianura provinciale.

Le caratteristiche morfologiche, le Peculiarità idrogeologiche e di assetto storico-insediativo, definiscono questa fascia di transizione come uno dei sistemi fisico-ambientali strutturanti il territorio provinciale.

6.2 – Le zone di tutela sono soggette alle prescrizioni ed alle disposizioni della tavola Tav.2.1/2 (riferimento Tav. SA 10 “*aree di salvaguardia delle acque - aggiornamento 2019*” che recepisce la Tav. A5 del PTCP). In tali zone si applicano le disposizioni di cui agli artt. 34, 35 e 36 delle NTA del PTCP 2007.

6.3 Nella fase di attuazione del PSC, si dovrà fare riferimento al PdG – Piano di Gestione delle acque dell'Autorità di bacino distrettuale del Fiume Po, con riferimento allo stato di classificazione dei corpi idrici superficiali e sotterranei (stato chimico ed ecologico per i corpi idrici superficiali e stato chimico e quantitativo per i corpi idrici sotterranei) e ai relativi obiettivi definiti alle diverse scadenze temporali. Essendo tale strumento oggetto di periodiche revisioni si dovrà verificare attraverso le piattaforme webgis degli enti sovramunicipali dedicate.

7 - Viabilità storica.

7.1. Il PSC individua la viabilità storica in conformità dell'art. 27 del PTCP 2007.

7.2. Sono consentiti interventi atti a conservare la memoria dei tracciati storici anche, ove possibile, mediante recupero degli interi percorsi all'agibilità pedonale pubblica.

7.3. Sono inoltre ammessi gli interventi di adeguamento funzionale dei tracciati stradali e la realizzazione di infrastrutture di servizio definiti dall'art.27 di P.T.C.P 2007.

7.4. Il RUE provvede a disciplinare la specifica normativa volta alla conservazione della riconoscibilità ed alla valorizzazione.

8 - Viabilità Panoramica

Il PSC individua la viabilità panoramica, soggetta alle disposizioni di cui all'art. 28 del PTCP 2007.

Art. 16 Assetto Vegetazionale

Allo scopo di attuare la tutela del sistema vegetazionale, individuato alla Tav.B.3.a del PTCP 2007 e degli articoli 8 e 9 delle NTA del PTCP stesso é stata elaborata la tavola QC-B13 del PSC che costituisce un approfondimento della citata tavola del PTCP, nelle suddette tavole sono rappresentate, con appositi perimetri o perimetrazioni, le seguenti aree e le relative formazioni estese e lineari:

- a. area forestale (fustaie, cedui, soprassuoli con forma di governo difficilmente identificabile o molto irregolare, compresi i castagneti da frutto abbandonati, arbusteti, aree percorse da incendi, aree temporaneamente prive di vegetazione a causa di frane o danni da eventi meteorici);
- b. area agricola (castagneti da frutto coltivati, pioppeti e altri impianti di arboricoltura da legno);
- c. elementi lineari (formazioni lineari).

Art. 17

Aree coperte da vegetazione boschiva

Il PSC individua le aree coperte da vegetazione boschiva e gli esemplari arborei singoli, in gruppi isolati o in filari meritevoli di tutela ed elementi lineari, soggette alle disposizioni di cui agli articoli 8 e 9 delle NTA del PTCP 2007.

Art. 18

Rete Natura 2000

18 - Bis.1 – Nel territorio comunale è presente un'area SIC, istituita il 15/07/2002-07-15 dal DGR 1242. Il perimetro, rivisto ed ampliato dal DGR n. 893/2012, comprende diverse zone individuate nelle tavole grafiche di PSC (QC-B.2, QC-C13, QC-D04.1, PSC-2.1). Entro tale perimetro dovranno essere rispettate le prescrizioni relative a specifici vincoli o tutele e, contestualmente, per l'intera area del SIC, dovranno essere rispettate le "misure di conservazione" dettate dalla Regione Emilia Romagna per le ZPS (Deliberazione della G.R. n° 1224 del 28.07.2008 e smi), nonché le definizioni dell'art. 52 PTCP 2007 oltre alle tutele previste dal DGR.2263/2005.

18 - Bis.2 - In base ai dettami del comma 6 dell'art.52 delle NTA del PTCP 2007: "nelle aree inserite all'interno dei perimetri di Rete Natura 2000 sono applicate le misure di conservazione definite dagli enti competenti e, ove vigenti, gli specifici piani di gestione, di cui alla LR 7/2004 ed alla deliberazione della Giunta regionale n:1191 del 30 luglio 2007 e smi, ferma restando anche l'applicazione delle disposizioni di cui al Titolo I della LR 7/2004 e delle linee-guida approvate con deliberazione della giunta regionale 30 luglio 2007 n.1191 in merito alla valutazione d'incidenza.

Art.19

La rete ecologica

Il PSC illustra, nella tavola QC-B02 "La rete ecologica locale", individuata dagli studi effettuati dalla Provincia e dettagliata a livello Comunale dagli approfondimenti del QC, in dettaglio agli elaborati "QC-B "Il sistema ambientale", "QC-B13-Il sistema vegetazionale", "QC-B02-Rete ecologica locale".

Il progetto della Rete ecologica locale Secondo le indicazioni contenute nelle "linee guida per la costituzione della rete ecologica locale" l'intervento Comunale si suddivide in:

Obbiettivi di pianificazione e tutela:

- Tutela ed implementazione delle bio-diversità del territorio,
- Salvaguardia dei biotopi e delle biocenosi individuate sul territorio
- Promozione della continuità degli elementi portanti della Rete ecologica di rilevanza territoriale.
- Promozione di interventi finalizzati al miglioramento della funzione di collegamento tra nodi e di tutela dei corridoi fluviali primari e secondari, con attenzione primaria al miglioramento della qualità delle acque.
- Migliorare il grado di connettività, legato ad elementi ed ambienti da conservare e potenziare
- Riduzione degli elementi di degrado e limitazione delle discontinuità della rete;
- Limitazione delle attività che possano causare danni delle formazioni arboree ed arbustive autoctone esistenti.

Interventi finalizzati al perseguimento degli obiettivi:

Individuazione dell'area naturale protetta denominata "Paesaggio naturale protetto Colli del Nure" (DGR 1783/2018), che ricomprende la quasi totalità del territorio Comunale e che si configura come "Nodo" secondario di livello Provinciale e riveste principalmente la funzione di serbatoio di biodiversità.

Negli elementi fondali della Rete ecologica (corridoi primari, corridoi secondari, nodi ecologici) il PSC si prefigge di promuovere interventi volti alla valorizzazione ambientale e alla sicurezza del territorio, con particolare attenzione al sostegno delle attività agricole, ed alle funzioni ad esse assimilate, che concorrono al miglioramento della funzionalità ecologica degli habitat ed alla promozione della fruizione per attività ricreative compatibili con gli obiettivi di tutela e potenziamento della biodiversità.

Nel dettaglio, nel corridoio ecologico primario del Torrente Nure e nel nodo ecologico corrispondente all'area SIC, la pianificazione Comunale persegue la conservazione delle biodiversità e del potenziamento e ricostruzione delle unità tipiche dell'ambiente, per il mantenimento e il miglioramento della funzionalità ecologica del sistema. Si prevede quindi di vietare tutti gli interventi di alterazione delle caratteristiche naturali del territorio, con particolare attenzione al taglio della vegetazione arborea e/o arbustiva e all'alterazione delle caratteristiche morfologiche del territorio, fatti salvi gli interventi previsti da strumenti di pianificazione sovracomunale e gli interventi opportunamente compensati con la ricostruzione degli ambienti danneggiati per un'estensione pari ad almeno il doppio di quella interessata. Saranno inoltre limitate tutte le attività che possono arrecare disturbo alle specie faunistiche presenti, con particolare riferimento alle attività rumorose o che possono generare fenomeni di inquinamento luminoso.

Nei corridoi ecologici secondari, la pianificazione Comunale si prefigge di favorire l'ampliamento e la continuità della fascia arborea e arbustiva ripariale, il mantenimento e il ripristino della continuità dell'ambiente acquatico, il mantenimento ed il miglioramento degli habitat acquatici per garantire la funzionalità ecologica del sistema agendo nel particolare con l'incentivazione dell'attività agricola che prediliga pratiche biologiche e/o biodinamiche

Negli ambiti della fascia di transizione della collina costituiti da aree caratterizzate da una discreta dotazione di elementi lineari naturali e semi-naturali, la pianificazione Comunale promuove la tutela degli elementi naturali e gli interventi atti al loro collegamento ed implementazione delle biodiversità degli ecosistemi per favorire il contenimento dell'inquinamento diffuso. In tali ambiti gli interventi di nuova costruzione e/o di trasformazione dei suoli ai fini urbanistici devono prevedere mitigazioni con elementi naturali aventi anche funzione di connessione e potenziamento degli elementi di rete ecologica.

Art. 20

Progetti di tutela recupero e valorizzazione

20.1 - La Provincia ed i Comuni provvedono a definire, nell'ambito delle rispettive competenze, mediante i propri strumenti di attuazione della pianificazione, progetti di tutela, recupero e valorizzazione riferiti, in prima istanza, agli ambiti territoriali perimetrati nelle tavole del PTCP contrassegnate dalla lettera A1 ed in genere a: parchi naturalistici; sistemi dei paleoalvei fluviali; parchi - museo didattici delle tecniche di coltivazione e della civiltà contadina; parchi - museo dell'energia o didattici dei sistemi idraulici derivati e dell'archeologia industriale; il complesso delle aree demaniali; ambiti caratterizzati dalla presenza significativa di risorgive; aree militari dismesse, ambiti rurali marginali; le aree gravate da usi civici; il recupero delle aree verdi; il recupero di strutture insediative storiche non urbane.

20.2 - i progetti relativi agli ambiti di cui al comma precedente mirano a specificare le disposizioni dettate dal PTCP, per le zone o gli elementi ricompresi, e possono eventualmente prevedere motivate rettifiche degli stessi, senza che ciò ne costituisca variante.

20.3 - Le Amministrazioni comunali sono tenute ad attivare analisi specifiche allo scopo di individuare l'effettiva potenzialità progettuale in termini di ricostruzione di ambienti naturali rappresentativi di una significativa diversità biologica. Le analisi e le prescrizioni coordinate di progetto riguarderanno in particolare:

- a. geomorfologia del territorio ed idrologia del reticolo idrografico presente;
- b. descrizione della qualità ambientale e ecosistemica in atto;

- c. repertorio delle criticità e le opere eseguite;
- d. assetto finale e recupero ambientale del contesto previsto;
- e. ogni altra analisi utile a supportare le scelte progettuali.

20.4 - Sulla base dei risultati analitici delle verifiche di cui al comma precedente, i Comuni possono apportare modifiche ai perimetri delle aree, senza che ciò costituisca variante al PTCP, individuando altresì, in accordo con l'Amministrazione Provinciale, norme e modalità di gestione delle aree stesse.

20.5 - In tali zone si applicano le disposizioni di cui all'Articolo 53 delle NTA del PTCP 2007.

Art. 20 Bis **Il Paesaggio Naturale Protetto “Colli del Nure”**

Il paesaggio naturale protetto “Colli del Nure” è stato definitivamente istituito con deliberazione di Comitato esecutivo n. 89 del 15.11.2018 dell'Ente di gestione per i Parchi e la biodiversità Emilia Occidentale. Indirizzi, prescrizioni e modalità di gestione sono stabilite dal “Programma triennale di tutela e valorizzazione del Paesaggio Naturale Protetto “Colli del Nure” redatto ai sensi dell'art. 52 della L.R. n.6/2005 e della D.G.R. n. 1286 del 10.09.2012

Art. 21 **Il sistema geologico e sismico** **Aree caratterizzate da fenomeni di dissesto.**

Il quadro conoscitivo individua, nelle tavole SA-07 –dissesto-, della componente geologica, le aree soggette ad esondazioni e dissesti morfologici di carattere torrentizio (aree EE a pericolosità molto elevata) e la Carta del Dissesto Comunale.

Per le aree caratterizzate da fenomeni di dissesto le prescrizioni per l'edificazione sono riportate nei punti seguenti.

Il quadro conoscitivo individua, nelle tavole SA-07 *dissesto-aggiornamento 2019*, della componente geologica, le aree soggette ad esondazioni e dissesti morfologici di carattere torrentizio (aree EE a pericolosità molto elevata) e la Carta del Dissesto Comunale.

Per le aree caratterizzate da fenomeni di dissesto le prescrizioni per l'edificazione si faccia sempre riferimento alla Tavola del dissesto contenuta nel PSC e a quella del PTCP (Tav. A3 del Piano Provinciale). In riferimento ai fenomeni evidenziati che di seguito si riportano:

- Dissesti attivi
 - **Aree Fa** di frana attiva
 - **Aree i1** conoide torrentizia in evoluzione
 - **Aree b1 e b2** deposito alluvionale in evoluzione
- Dissesti quiescenti
 - **Aree Fq** di frana quiescente
- Dissesti potenziali
 - **Aree i2** conoide torrentizia inattiva
 - **Aree a3** deposito di versante
 - **Area a4** depositi eluvio-colluviali
 - **Area d1** depositi eolici
- Infine
 - **Aree Ee** oggetto di esondazioni e dissesti morfologici di carattere torrentizio lungo le aste dei corsi d'acqua

Per i vincoli normativi e le disposizioni riferite relativi alle aree a rischio di dissesto, riconducibili principalmente a fenomeni di versante e di dinamica fluviale/torrentizia contenuti nella Tav. SA-07 *dissesto-aggiornamento 2019* (che recepisce la Tav. A3 del Piano Provinciale a cui si rimanda comunque) si deve fare riferimento alle Norme tecniche di attuazione del P.T.C.P. in particolare all'art. 31 commi 6-7-8-9-10-11-12. Tale strumento assume il valore e gli effetti di PAI in forza dell'intesa PAI-PTCP siglata il 12/4/2012.

Per le proposte di modifica alla pianificazione sovraordinata e per l'individuazione dei fenomeni locali oggetto di attenzione appartenenti ai "Dissesti attivi" si rinvia all'art. 31, comma 6, delle Norme PTCP, ma si dovrà considerare come riferimento alla *Tav. SA-07 dissesto-aggiornamento 2019*.

Per i dissesti quiescenti si rinvia all'art. 31, comma 7, delle Norme PTCP la documentazione cartografico-normativa del PSC relativa agli studi del rischio prodotti e ai conseguenti esiti prescrittivi è contenuta nella *Classificazione del rischio delle frane quiescenti - aggiornamento 2019*, e su tali schede si dovranno applicare le disposizioni inserite nell'art. 21.7 delle Norme.

Ove non siano dettagliate delle classi di rischio, le aree interessate da frana quiescente possono essere oggetto di uno studio geologico approfondito che accerti il rischio reale e definisca la relativa disciplina d'intervento. Lo studio deve essere rappresentato da una specifica relazione geologica illustrativa e le relative conclusioni, in termini cartografici, sono rappresentate nell'elaborato "*Classificazione del rischio delle frane quiescenti*" che costituisce parte integrante del P.S.C. e potrà pertanto essere modificato solo tramite Variante Urbanistica specifica. In assenza della variante di cui sopra ogni ulteriore intervento di ampliamento e ristrutturazione di edifici esistenti, nonché di nuova costruzione non è ammesso, e si dovrà applicare la normativa relativa alla frana quiescente.

In riferimento ai dissesti potenziali, si rinvia all'art. 31 comma 8, delle Norme PTCP, ma si subordinano le trasformazioni urbanistiche ad approfondimenti geologici da effettuarsi in sede di pianificazione attuativa o di progettazione dei singoli interventi, ferme restando le specificità in merito alle sponde e scarpate di cui al comma 12 del medesimo articolo del PTCP;

21.1 - Zone calanchive di valenza naturalistico-paesaggistica

Nelle aree indicate come **Zone calanchive di valenza naturalistico-paesaggistica** sono esclusivamente consentiti gli interventi previsti dalle Norme tecniche di attuazione del P.T.C.P. art. 19 comma 3 e 4.

21.2 - Edificabilità nelle zone di frana quiescente

Di seguito si riportano le "Classi di fattibilità geologica delle azioni di piano":

CLASSE 1 – Fattibilità senza particolari limitazioni (P1)

CLASSE 2 – Fattibilità con modeste limitazioni (P2)

CLASSE 3 – Fattibilità con consistenti limitazioni (P3)

CLASSE 4 – Fattibilità con gravi limitazioni (P4)

Si sottolinea come le indicazioni fornite in merito alla fattibilità geologica, non precludono l'approfondimento progettuale ai sensi della normativa vigente, che dunque dovrà essere presentata a corredo del progetto. In dettaglio tale analisi dovrà valutare anche la compatibilità dell'intervento prospettato con il dissesto e le condizioni di rischio esistenti. Di seguito si riportano in dettaglio le classi di fattibilità:

CLASSE 1 – Fattibilità senza particolari limitazioni (P1)

Queste aree si ritengono utilizzabili ai fini edificatori senza particolari limitazioni all'urbanizzazione o alla modifica della destinazione d'uso; eventuali problematiche locali possono essere superate attraverso approfondimenti d'indagine o accorgimenti tecnico costruttivi. In particolare si dovrà subordinare l'autorizzazione ad accertamenti geognostici in particolare al fine di:

- ridurre all'indispensabile eventuali sbancamenti e riporti adottando le pendenze adeguate;
- drenare le acque eventualmente incontrate;

CLASSE 2 – Fattibilità con modeste limitazioni (P2)

Queste aree si ritengono utilizzabili ai fini urbanistici, anche se si sono appurate alcune condizioni limitanti l'edificabilità che possono essere superate attraverso approfondimenti d'indagine o accorgimenti tecnico costruttivi; gli interventi edificatori sono comunque permessi, prevedendo se necessario eventuali accorgimenti

costruttivi necessari o interventi di riduzione del rischio idrogeologico, quali:

- sbancamenti e riporti ridotti al minimo;
- regolamentazione delle acque superficiali e sotterranee;
- opportuni interventi di sostegno (ex. gabbionate, muri con drenaggio e sistema di smaltimento acque, ecc.) al fine di proteggere il piede di eventuali scarpate artificiali con pendenze superiori a 1/2.

Per tali zone si dovrà comunque subordinare l'autorizzazione ad ulteriori e dettagliati accertamenti geologici e geognostici.

CLASSE 3 – Fattibilità con consistenti limitazioni (P3)

In questa classe si sono inserite le zone in cui la propensione al dissesto è più elevata, ed in cui le limitazioni alla modifica della destinazione d'uso appare più consistente.

Si dovrà dunque subordinare l'autorizzazione ad ulteriori e dettagliati accertamenti geologici-tecnici e geognostici, finalizzati a valutare quali siano le azioni atte a ridurre il rischio connesso all'intervento edificatorio.

Si dovrà inoltre prevedere quanto segue:

- manutenzione delle eventuali opere di difesa esistenti;
- l'eventualità di opportune opere di bonifica o di difesa idrogeologica estese soprattutto nella zona di monte;
- regolamentazione delle acque superficiali e sotterranee, e se necessario comprendere tutta o buona parte della zona a monte, attraverso le opportune opere idrauliche (ex. canali di scolo, drenaggi sotterranei, ecc.);

Oltre a quanto consentito dalle norme del PAI in merito alle frane Attive e Quiescenti, in questa classe sono ammessi solo ampliamenti delle costruzioni esistenti, con incrementi volumetrici non superiori a quanto consentito dalle NTA del Piano Regolatore Comunale.

CLASSE 4 – Fattibilità con gravi limitazioni (P4)

In tali zone l'edificazione è vietata, per le caratteristiche riscontrate ma anche in funzione del costo degli interventi di consolidamento. In queste zone si intende consentito esclusivamente quanto permesso dal P.A.I. per le frane attive e quiescenti.

Art. 22 Sismica

Il quadro conoscitivo individua, nelle tavole SA-08-a (Nord-Centro-Sud) e SA-08-b, la Carta comunale delle aree suscettibili di effetti locali, in merito al rischio sismico, e la cartografia di I livello di approfondimento sismico come derivata dal PTCP (Tav. A4 del Piano Provinciale). Inoltre si deve fare riferimento ai documenti di microzonazione sismica approvati dalla Regione, che diventano parte integrante degli elaborati di PSC.

In riferimento alla normativa si faccia riferimento all'art. 33 delle Norme PTCP, alle direttive tecniche regionali contenenti i criteri per le verifiche di dettaglio di II o III livello di approfondimento da effettuarsi in sede di pianificazione attuativa (attualmente corrispondenti alla DGR n. 476/2021 e n. 564/2021 ma da verificare in quanto in continua evoluzione) e infine, per quanto concerne gli adempimenti in fase progettuale/esecutiva, al Testo Unico Edilizia (DPR n. 380/2001), alla relativa LR di recepimento in materia sismica (rappresentata dalla LR n. 19/2008 insieme alle correlate direttive attuative) e alle vigenti Norme Tecniche per le Costruzioni.

Art. 22 Bis **Ambiti estrattivi**

Gli interventi in ambiti per attività estrattive sono subordinati al rispetto di quanto disposto dal PAE comunale vigente, la cui attuazione resta vincolata al corretto adempimento delle previsioni sovraordinate ovvero del PIAE in vigore e dal PTCP

Art. 23 **Le tutele storiche e paesaggistiche**

Tutele storiche e paesaggistiche:

1. Il PSC individua i seguenti elementi del sistema insediativo storico:

- Centri storici ed elementi di interesse storico architettonico, articolati in:
 - Tessuto agglomerato principale
 - Tessuto agglomerato
 - Nuclei principali
 - Nuclei secondari

- Beni testimoniali.
- Fabbricati d'interesse storico architettonico compresi negli elenchi di cui al Titolo I° D.L. n° 42/2004.
- zone di interesse archeologico.
- Viabilità storica.

2. Tutele storiche:

centri storici ed elementi di interesse storico architettonico: individuati in base al corredo analitico della strumentazione urbanistica vigente ed aggiornata in seguito a rilievi approfonditi, costituiscono il tessuto urbanistico di maggiore interesse storico, costituito da tipologie edilizie significative e da valori morfologici riconosciuti.

Zone di interesse archeologico: il PSC individua alla Tavola n°4 le aree, costituite da circonferenze aventi come centro i luoghi di rinvenimenti archeologici e raggio ml.50, nelle quali sussiste una rilevante possibilità di ulteriori rinvenimenti.

Su tali aree vanno applicate le disposizioni di cui all'art. 23 delle Norme del PTCP vigente. In particolare, tali aree, pur non essendo sottoposte a vincolo o dichiarazione di importante interesse archeologico ai sensi del D.Lgs. 42/2004, costituiscono puntuali siti oggetto di rinvenimenti ed è da ritenersi opportuno, sebbene non obbligatorio subordinare ad autorizzazione preventiva da parte della Soprintendenza Archeologica l'attuazione di progetti d'intervento in caso che dette aree siano interessate da trasformazioni urbanistiche ed edilizie comportanti movimenti di terreno o scavi di qualsiasi natura oltre a quanto già disposto dalla vigente normativa in merito alla realizzazione di opere pubbliche e fatto salvo che qualunque rinvenimento di natura archeologica, anche esterno alle aree individuate è disciplinato dal D.Lgs. 42/2002..

Viabilità storica (art. 27 NTA del PTCP 2007): ricomprendono le infrastrutture viarie di impianto storico, individuate nelle tavole 2.1/2 e 04.1/2 sulla base delle indicazioni del PTCP, per le quali il PSC propone le condizioni di tutela e disciplina contenute nell'art. 27 delle norme del PTCP.

Gli interventi sulla viabilità individuata come "storica" dovranno assicurare la conservazione sia del tracciato e dell'ampiezza della sede, sia dei manufatti costitutivi quali ponti, muri di contenimento e parapetti realizzati con materiali e forme tradizionali, sia delle opere laterali quali fossi e tabernacoli votivi. Sono comunque ammissibili interventi di ampliamento della sede e miglioramento delle strade. Ai sensi dei presenti indirizzi costituiscono modifiche ammissibili le opere di sistemazione e rifacimento, secondo criteri di maggiore sicurezza ed efficienza, delle intersezioni stradali.

3. Tutele paesaggistiche:

Fiumi, torrenti, corsi d'acqua pubblici e relative sponde (DLgs 42/2004 art.142, comma 1 lettera c): individuano, per una fascia di 150 metri dalle sponde dell'alveo attivo.

Su tali aree vanno attivate le politiche dalla normativa vigente.
Tutti gli interventi sono subordinati ad “Autorizzazione”, ai sensi dell’art.146 del Dlgs 42/2004.

Territori coperti da foreste e boschi (DLgs 42/2004 art.142, comma 1 lettera g): si considerano bosco (DLgs 227/2001) i terreni coperti da vegetazione forestale arborea associata o meno a quella arbustiva di origine naturale o artificiale, in qualsiasi stadio di sviluppo, i castagneti, le sugherete e la macchia mediterranea, ed esclusi i giardini pubblici e privati, le alberature stradali, i castagneti da frutto in attualità di coltura e gli impianti di frutticoltura e di arboricoltura da legno. Le suddette formazioni vegetali ed i terreni su cui esse sorgono devono avere estensione non inferiore a 2.000 mq e larghezza media non inferiore a 20 m e copertura non inferiore al 20%.

Su tali aree vanno attivate le politiche dalla normativa vigente.
Tutti gli interventi sono subordinati ad “Autorizzazione”, ai sensi dell’art.146 del Dlgs 42/2004.

Aree non soggette a vincolo (DLgs 42/2004 art.142, comma 2 lettera a, b, c): aree che alla data del 6/9/1985 erano delimitate negli strumenti urbanistici vigenti come zone A e B.

A queste zone non si applicano le disposizioni previste dall’art.142 del DLgs 42/2004;
Su tali aree vanno attivate le politiche dalla normativa vigente.

La documentazione progettuale finalizzata al rilascio dell’autorizzazione paesaggistica ai sensi dell’art.159 del D.Lgs. 42/2004, così come modificato dall’art.4 quinquies della L.129/2008, e dell’art.146, comma 2 del citato D.Lgs. deve essere comprensiva della “relazione paesaggistica”, secondo quanto disposto dal DPCM del 12/12/2005 e del relativo allegato, illustrativo delle finalità, criteri di redazione e contenuti

Art. 24

Tutele antropiche e infrastrutturali

24.1 - RETI ELETTRICHE

Alla luce dell’emanazione dei decreti ministeriali del 29 maggio 2008, della delibera di Giunta Regionale 21 luglio 2008 n° 1138, ed in considerazione del fatto che la disciplina statale in materia di elettromagnetismo può considerarsi completata, cessa di trovare applicazione la disciplina regionale antecedente, e pertanto la determinazione delle fasce di rispetto pertinenti alle linee elettriche, alle cabine elettriche e alle stazioni primarie, deve essere compiuta sulla base della metodologia definita dal DM 29 maggio 2008, e quindi secondo l’ampiezza delle fasce che deve essere comunicata alle autorità competenti dal proprietario/gestore, ai sensi del DPCM 8 luglio 2003.

In riferimento a quanto indicato, le fasce di rispetto, sono soggette a puntuale determinazione da parte del proprietario/gestore; il soggetto attuatore, nella documentazione a corredo della richiesta del titolo abilitativo, deve presentare il rilievo dell’esatta posizione delle linee elettriche o cabina e l’individuazione della relativa fascia di rispetto, stabilita dal gestore, determinata con la metodologia di cui al DM 29 maggio 2008.

Per ogni richiesta di titolo abilitativo relativa per interventi su edifici ricadenti in tutto o in parte all’interno delle fasce di rispetto, determinate secondo le metodologie di cui al citato DM 29/5/2008, l’avente titolo deve attestare il rispetto delle norme di tutela di cui alla L.R. 30/2000 e direttiva regionale 21/7/2008 n° 1138.

Gli edifici esistenti nelle fasce di rispetto delle reti elettriche o delle cabine elettriche possono essere soggetti ad interventi di manutenzione (come definiti nel RUE) e nel rispetto degli obiettivi di qualità. Non sono consentiti interventi di nuova edificazione.

24.2 IMPIANTI PER L’EMITTENZA RADIOTELEVISIVA E STAZIONI RADIOBASE PER TELEFONIA MOBILE

Normativa di riferimento:

- L.N. 30/2000 e artt. 3-6 della relativa direttiva di applicazione D.G.R. 197/2001.

La fascia di rispetto prevista per tali impianti corrisponde all’area compresa entro una distanza non inferiore a 300 metri dal perimetro del centro abitato definito ai sensi del comma 6 dell’art. A-5 della L.R. 20/2000, ovvero dal perimetro del territorio urbanizzato individuato dallo strumento urbanistico vigente definito ai sensi dell’art.13 della L.R. 47/1978.

All'interno della fascia di rispetto sono consentite localizzazioni di impianti ad eccezione dei ponti-radio, nonché di quelle previste dal Piano nazionale di assegnazione delle frequenze. Sono inoltre vietate le installazioni su edifici scolastici, sanitari e a prevalente destinazione residenziale, nonché su edifici vincolati ai sensi della normativa vigente, classificati di interesse storico-architettonico e monumentale, di pregio storico, culturale e testimoniale.

Elementi Presenti:

- *impianti per l'emittenza radiotelevisiva e relative fasce di rispetto* (L.N. 30/2000 e artt. 3-6 della relativa direttiva di applicazione D.G.R. 197/2001): la localizzazione degli impianti per l'emittenza radiotelevisiva è vincolata attraverso il Piano Provinciale di Localizzazione, approvato con procedure previste dall'art.27 della L.R. 30/2000, la cui realizzazione deve essere coerente al Piano nazionale di assegnazione delle frequenze di radiodiffusione televisiva. In considerazione del fatto che tale Piano nazionale non ha ancora trovato concreta attuazione, il Piano provinciale di Localizzazione può prevedere, motivatamente e temporaneamente, la permanenza di impianti nelle aree previste dal

comma 1 dell'art.4, fermo restando il rispetto dei valori fissati dal D.M. 381/1998 ed evitando per quanto possibile la presenza di impianti nelle aree destinate ad attrezzature sanitarie, assistenziali e scolastiche. La fascia di rispetto prevista per tali impianti corrisponde all'area compresa entro una distanza non inferiore a 300 metri dal perimetro del centro abitato definito ai sensi del comma 6 dell'art. A-5 della L.R. 20/2000, ovvero dal perimetro del territorio urbanizzato individuato dallo strumento urbanistico vigente definito ai sensi dell'art.13 della L.R. 47/1978. Entro tale fascia non sono consentite localizzazioni di impianti ad eccezione dei ponti-radio, nonché di quelle previste dal

Piano nazionale di assegnazione delle frequenze. Sono inoltre vietate le installazioni su edifici scolastici, sanitari e a prevalente destinazione residenziale, nonché su edifici vincolati ai sensi della normativa vigente, classificati di interesse storico-architettonico e monumentale, di pregio storico, culturale e testimoniale;

- *localizzazione delle stazioni radio-base per telefonia mobile* (L.R. 30/2000): la localizzazione degli impianti fissi di telefonia mobile è vincolata dall'art.8 della direttiva di applicazione DGR 197/2001 della L.R. 30/2000, che stabilisce l'obbligo di autorizzazione del Programma annuale delle Installazioni fisse da realizzare, nel quale viene indicata la localizzazione degli impianti in siti puntuali in aree circoscritte.

24.3 - FASCE DI RISPETTO CIMITERIALE

Normativa di riferimento:

- Regio decreto n. 1265 del 1934, come modificato dall'Art. 28, "Edificabilità delle zone limitrofe ad aree cimiteriali" della L. 1 agosto 2002 n. 166;

- Art.338 del T.U.LL.SS., di cui al R.D. 1265/34, come modificato dall'art.28 della Legge 1/8/02 n.166, Legge regionale 29 luglio 2004 n. 19, "Disciplina in materia funeraria e di polizia mortuaria" e Circolare degli Assessori Regionali alla Sanità e alla Programmazione territoriale Politiche abitative Riquilificazione urbana RER, prot. AMP/DPA/1493 del 21/1/05.

All'interno della fascia di rispetto non è consentita alcuna trasformazione eccetto gli interventi di manutenzione. Per i cimiteri esistenti la fascia di rispetto è di 200 metri, ridotta con parere favorevole AUSL; per eventuali riduzioni tale ampiezza non può essere inferiore a 50 metri dai centri abitati. All'interno della fascia di rispetto per gli edifici esistenti sono consentiti interventi di recupero ovvero interventi funzionali all'utilizzo dell'edificio stesso (manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia – art.31 Legge 5/8/78 n.457)

24.4 – CAPTAZIONI ACQUEDOTTISTICHE PUBBLICHE (POZZI)

Normativa di riferimento:

D.Lgs. 152/2006 – ART. 94. - disciplina delle aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano.

24.5 - DEPURATORI

Normativa di riferimento:

- Deliberazione 4 febbraio 1977 del Comitato dei Ministri per la Tutela delle acque dall'inquinamento, Allegato 4, "Norme tecniche generali per la regolamentazione dell'installazione e dell'esercizio degli impianti di fognatura e depurazione".

L'ambito di rispetto dei depuratori comprende una fascia di 100 metri, computata dal limite dell'area di pertinenza dell'impianto. Per gli impianti di depurazione esistenti, per i quali la larghezza minima suddetta non possa essere rispettata, devono essere adottati idonei accorgimenti sostitutivi, quali barriere di alberi, pannelli di sbarramento o, al limite, ricovero degli impianti in spazi chiusi, comunque sempre in accordo con l'ARPA e l'Azienda USL.

24.6 - VIABILITA'

Normativa di riferimento:

- DPR 610/1996, Regolamento di esecuzione ed attuazione del Nuovo Codice della strada;
 - D.Lgs 30 aprile 1992 n. 285, e sue mod. ed int. "Nuovo codice della strada";
 - Decreto del Presidente della Repubblica 16 dicembre 1992 n. 495, e sue mod. ed int. "Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada";
 - Art. 9 della L. 24 luglio 1961 n. 729, e sue mod. ed int. "Piano di nuove costruzioni stradali ed autostradali";
 - D.M. 1 aprile 1968 n. 1404 e sue mod. ed int. "Distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi nella edificazione fuori dal perimetro dei centri abitati, di cui all'art. 19 della L. 6 agosto 1967, n. 765".
- Le fasce di rispetto stradale prevedono un'ampiezza variabile tra i 30 ed i 10 metri, in funzione delle tipologie di tracciati individuati all'interno del territorio Comunale di Pontedell'olio.

Nel territorio comunale sono presenti ed individuate nelle tavole del PSC:

- viabilità secondaria e relativa fascia di rispetto (DPR 610/1996): strade extraurbane secondarie (strade di tipo C) con fascia di rispetto di 30 metri;
- viabilità territoriale di progetto e relativa fascia di rispetto (DPR 610/1996);
- viabilità locale e relativa fascia di rispetto (DPR 610/1996): strade locali (strade di tipo F) con fascia di rispetto di 20 metri, ad eccezione delle strade vicinali, per le quali è di 10 metri.

TITOLO III° IL SISTEMA INSEDIATIVO

Art. 25 Il sistema insediativo

1 Territorio urbanizzato, urbanizzabile e rurale

Ai sensi dell'art.28 della LR 20/2000, il PSC classifica il territorio comunale in:

- territorio urbanizzato, da sottoporre alla disciplina del Regolamento Urbanistico edilizio (RUE);
- territorio urbanizzabile, articolato dal PSC in Ambiti per i nuovi insediamenti (art. A-12, LR 20/2000) e Ambiti specializzati per nuove attività produttive (art. A-13, LR 20/2000), da sottoporre alla disciplina del Piano Operativo Comunale (POC);
- territorio rurale, da sottoporre alla disciplina del Regolamento Urbanistico edilizio (RUE).

2 - Non sono da considerarsi variante al PSC modeste rettifiche dei perimetri del territorio urbanizzato (da sottoporre a RUE) e delle localizzazioni del territorio urbanizzabile (da disciplinare con i POC), effettuate con i successivi strumenti attuativi, motivate dalle condizioni morfologiche, nonché sulla base delle proprietà catastali e dei reali confini di proprietà rilevabili sul posto. Tale discostamento non potrà in ogni caso essere superiore (in eccesso) al 5% del Territorio urbanizzato per gli interventi disciplinati dal RUE e alla superficie territoriale massima indicata per le singole Aree di trasformazione per gli interventi regolati dai POC.

Art. 26 Perequazione urbanistica

1 - Il PSC, in applicazione dell'Art 7 della L.R. 20/2000, persegue la perequazione urbanistica, ossia l'equa distribuzione, fra i proprietari degli immobili interessati dalle trasformazioni urbane, dei vantaggi delle trasformazioni stesse in forma di diritti edificatori, e degli oneri correlati derivanti dalla realizzazione della parte pubblica della città e delle relative dotazioni territoriali.

2 - Sempre in base alla legislazione regionale vigente, il PSC non assegna diritti edificatori, ma si limita a definire potenzialità massime di edificabilità. I diritti edificatori sono assegnati dal POC nella fase attuativa delle trasformazioni e sulla base della effettiva fattibilità degli interventi, in cambio della cessione gratuita delle aree di uso pubblico.

3 - I diritti edificatori e gli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali verranno assegnati in misura proporzionale alle proprietà immobiliari interessate, sulla base dei parametri dimensionali e dei criteri urbanistici, funzionali ed ambientali definiti in termini generali dal PSC e dettagliati dai POC.

Art. 27

Il Sistema insediativo storico

1. Il PSC definisce proprie politiche di tutela del patrimonio storico – culturale attraverso indicazioni che dovranno essere sviluppate ed integrate dal RUE.

2. Il PSC individua i seguenti elementi del sistema insediativo storico:

- Centri storici e fabbricati di interesse storico architettonico, articolati in:
 - Tessuto agglomerato principale
 - Tessuto agglomerato
 - Nuclei principali
 - Nuclei secondari

- Beni testimoniali.
- Fabbricati d'interesse storico architettonico compresi negli elenchi di cui al Titolo I° D.L. n° 42/2004.
- Zone di interesse archeologico.
- Viabilità storica.

3. Il PSC definisce le perimetrazioni dei centri storici e dei fabbricati di interesse storico architettonico e ne individua gli elementi peculiari e le potenzialità di qualificazione e sviluppo, nonché gli eventuali fattori di abbandono o degrado sociale, ambientale ed edilizio.

4. Nei centri storici si applicano le seguenti disposizioni di legge:

- è vietato modificare i caratteri che connotano la trama viaria ed edilizia, nonché i manufatti anche isolati che costituiscono testimonianza storica o culturale;
- sono escluse rilevanti modificazioni alle destinazioni d'uso in atto, in particolare di quelle residenziali, artigianali e di commercio di vicinato;
- non è ammesso l'aumento delle volumetrie preesistenti e non possono essere rese edificabili le aree e gli spazi rimasti liberi perché destinati ad usi urbani o collettivi nonché quelli di pertinenza dei complessi insediativi storici.
- Gli edifici di valore storico-architettonico sono assoggettabili solo a interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro scientifico e di restauro e risanamento conservativo

5. Il Quadro Conoscitivo definisce, analiticamente, le caratteristiche storico-architettoniche e lo stato di conservazione dei fabbricati ed aree comprese nei perimetri dei centri storici e dei fabbricati di interesse storico architettonico.

6. Il RUE definisce le modalità d'intervento ammissibili sugli edifici compresi nei perimetri dei centri storici e dei fabbricati di interesse storico architettonico, compatibili con le caratteristiche analizzate da PSC.

Il RUE definisce le specifiche norme da applicare agli interventi nei centri storici e sui fabbricati di interesse storico architettonico recependo la disciplina contenuta nel Titolo II-parte seconda delle NTA del PTCP 2007.

7. Il PSC individua gli edifici di interesse storico - architettonico e di pregio storico-culturale e testimoniale (art. A-9 LR 20/2000) articolandoli in:

- *beni monumentali* (vincolati ai sensi del DLgs 42/2004, art. 10): manufatti di interesse storico-architettonico vincolati con appositi Decreti Ministeriali, le cui trasformazioni o eventuali progetti di restauro risultano condizionate da specifiche autorizzazioni della Soprintendenza ai Beni Architetto-

nici. I manufatti sottoposti a tale vincolo, per i quali viene suggerita una normativa di restauro scientifico, non possono essere demoliti, rimossi, modificati o restaurati senza l'autorizzazione dell'Ente competente. Su tali edifici vanno attivate le politiche di conservazione e valorizzazione definite dalla normativa vigente. Gli interventi edilizi su tali beni sono subordinati ad autorizzazione preventiva da parte della Soprintendenza per i Beni e le Attività Culturali, ai sensi degli Artt. 20, 21 e 22 del Dlgs 42/2004.

- *beni pubblici vincolati* (DLgs 42/2004, art. 12): edifici e strutture di proprietà pubblica con un'età maggiore di settant'anni che costituiscono elementi di pregio storico o testimoniale per i quali viene suggerita una normativa di restauro conservativo dei valori architettonici e storici rilevati. Eventuali progetti che li riguardino devono essere concordati con la Soprintendenza ai Beni Architettonici. Su tali edifici vanno attivate le politiche di conservazione e valorizzazione definite dalla normativa vigente. Gli interventi edilizi su tali beni sono subordinati ad autorizzazione preventiva da parte della Soprintendenza per i Beni e le Attività Culturali, ai sensi degli Artt. 20, 21 e 22 del Dlgs 42/2004..

- *elementi di interesse testimoniale*: edifici e manufatti isolati o all'interno di insediamenti rurali che rivestono interesse storico - testimoniale, per i quali viene suggerita una normativa di ristrutturazione edilizia vincolata articolati in:

- Mulini
- Architetture rurali
- Architetture votive
- Architetture religiose
- Stazioni ferroviarie soppresse
- Opifici tradizionali
- Ponti
- Cimiteri.

Spetterà al RUE individuare nel dettaglio le modalità operative per favorire il recupero funzionale, la valorizzazione architettonica ed ambientale di tale patrimonio edilizio individuato sia sulla base della strumentazione urbanistica vigente che a seguito del censimento del territorio rurale.

Art. 28

P.U.A. nei Centri storici e fabbricati di interesse storico architettonico.

1. All'interno dei centri storici e per i fabbricati di interesse storico architettonico il POC può individuare e disciplinare ambiti da sottoporre a riqualificazione mediante la redazione di P.U.A.
2. In tutti i casi di accordi, intese, concertazioni (ivi comprese quelle di cui alla L.308/2004 art.1) che prevedano nelle loro applicazioni il coinvolgimento in maniera diretta o indiretta di beni od aree tutelate ai sensi del DLgs. 42/2004 dovranno essere preventivamente richieste le relative autorizzazioni alla competente Soprintendenza.

Art. 29

Ambiti urbani consolidati.

1. Il PSC individua gli ambiti urbani consolidati a prevalente destinazione residenziale come parti del territorio urbanizzato che presentano adeguati livelli di funzionalità urbana e si articolano come segue:
 - Insediamenti storici urbani del Capoluogo e delle frazioni per i quali si applicano le disposizioni di cui al precedente Art.21
 - Ambiti urbani consolidati che comprendono le aree urbane di più recente insediamento.
 - Ambiti per nuovi insediamenti residenziali in corso di attuazione che comprendono le aree interessate da P.U.E. convenzionati o in corso di definizione, per le quali si applicano le disposizioni dei piani attuativi già approvati o in corso di approvazione.

2. In detti ambiti il PSC persegue i seguenti obiettivi e finalità:

- il mantenimento e il rafforzamento del carattere multifunzionale degli ambiti, mediante una disciplina appropriata degli usi consentiti, ponendo comunque la necessaria attenzione alle condizioni di reciproca compatibilità di tali usi e ai livelli delle dotazioni territoriali nei vari contesti specifici;
- il mantenimento del livello delle dotazioni territoriali acquisito, e ove necessario il suo accrescimento mediante la prioritaria destinazione a tale sistema delle dotazioni territoriali di eventuali aree libere;
- il miglioramento delle relazioni fruttive tra le varie componenti dell'ambito e fra i diversi ambiti urbani, da perseguire mediante il potenziamento della rete di percorsi ciclopedonali e degli spazi di sosta privata e pubblica, una migliore organizzazione della mobilità privata, l'abbattimento delle barriere architettoniche;
- la qualificazione dell'immagine urbana e il rafforzamento dell'identità dei luoghi.
- Il rispetto delle disposizioni dettate per le zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei individuati dal PTCP 2000 (art.35) e dal PTCP 2007 (art.36 bis).

3. Il RUE può, ulteriormente, articolare gli ambiti urbani consolidati in sub ambiti sulla base di specifiche destinazioni d'uso esistenti o assegnate e di peculiari caratteristiche tipologiche e di localizzazione.

4. Il RUE individua, all'interno di tali ambiti, le aree destinate alle dotazioni ecologiche e territoriali esistenti di livello comunale ed alle loro pertinenze, attrezzature e rispetti.

5. Il RUE stabilisce la disciplina di intervento diretto in tali ambiti e sub ambiti; in particolare:

- Disciplina le destinazioni d'uso ammesse che devono essere compatibili con il prevalente uso residenziale e con la qualità complessiva del tessuto dal punto di vista della forma urbana, dei livelli di accessibilità e della salute pubblica generale.
- Disciplina gli interventi edilizi attribuendo alle diverse zone indici di edificabilità coerenti con la morfologia dei tessuti edilizi.

6. Il POC può individuare, all'interno di tali ambiti, sub ambiti da sottoporre a PUA, anche attraverso interventi di ristrutturazione urbanistica e superare, in tal caso, il limite di densità edilizia previsti dal RUE, comunque fino ad un massimo che non superi, comunque, valori di $I_t = 0,80 \text{ mq./mq.}$. In ogni caso, tale superamento è ammissibile a fronte di proposte degli aventi diritto che prevedano interventi accompagnati da adeguati incrementi delle dotazioni territoriali, comunque superiori ai minimi prescritti, che potranno essere cedute all'interno o all'esterno delle aree oggetto d'intervento o monetizzate..

7. Il RUE classifica le aree all'interno degli ambiti in rapporto alla funzione prevalente ed all'insieme degli usi consentiti stabilendo, per le diverse tipologie di tessuti urbani, norme per l'organizzazione funzionale e morfologica per gli interventi di trasformazione.

8. Il RUE individua, all'interno di tali ambiti, le aree destinate alle nuove dotazioni territoriali.

Art. 30

Ambiti specializzati per attività produttive esistenti ed in corso d'attuazione.

1. Il PSC individua gli ambiti consolidati a prevalente destinazione produttiva comprendenti le aree produttive a carattere industriale o artigianale già edificate e per le quali le densità edilizie non potranno superare il valore $U_f = 0,6 \text{ mq./mq.}$ come parti del territorio urbanizzato.

Art. 31

Ambiti per nuovi insediamenti residenziali e turistico residenziali.

1. Il PSC individua, in continuità con il territorio urbanizzato, gli ambiti destinati all'espansione insediativa allacciabili al sistema delle opere di urbanizzazione generale esistente o funzionali agli adeguamenti delle stesse secondo le previsioni del Piano.
2. Tali ambiti dovranno prevedere l'equilibrata compresenza di residenza, di attività sociali e culturali, commerciali ed artigianali con essa compatibili, in un rapporto equilibrato con le dotazioni territoriali.
3. Il PSC stabilisce le seguenti quote di dotazioni minime di aree pubbliche per attrezzature e spazi collettivi:
 - Per insediamenti residenziali: 40 mq. per ogni abitante effettivo e potenziale del Comune determinato ai sensi dei commi 8 e 9 dell'art. A-24 della L.R. 20/2000.
 - Per insediamenti ricreativi, ricettivi, direzionali e commerciali: 100 mq. per ogni 100 mq. di superficie lorda di pavimento.
4. I nuovi interventi dovranno assicurare la presenza o l'impegno a realizzare tutte le opere di urbanizzazione primaria (strade, fognature, rete idrica, reti tecnologiche, parcheggi pubblici in misura minima di mq. 7 per ogni abitante convenzionale).
5. Gli interventi dovranno essere dotati di tutti i servizi a carattere primario collegati, funzionalmente, con le reti e gli impianti pubblici.
6. Le aree verdi private dovranno essere opportunamente sistemate e piantumate e mantenute nel più perfetto decoro urbano.
7. Gli spazi privati potranno essere delimitati e recintati a condizione che siano assicurati aree di parcheggio e di sosta pertinenziali.
8. Tali ambiti dovranno garantire una adeguata accessibilità e la continuità delle piste pedonali e ciclo pedonali indicate nel POC e livelli alti di qualità e organizzazione urbana come sarà dettagliatamente specificato nel POC.
9. In attuazione dei principi di solidarietà e di perequazione urbanistica, i proprietari degli immobili interessati da nuovi insediamenti nel Capoluogo e a Folignano dovranno concorrere alla realizzazione degli interventi di edilizia residenziale sociale. Il POC individua, all'interno dei comparti, l'ubicazione, lo specifico dimensionamento e le modalità procedurali delle aree destinate alla edilizia sociale.
10. Il PSC definisce l'abitante convenzionale equivalente a mq. 40 di superficie utile lorda realizzabile.
11. Il PSC stabilisce i seguenti criteri da applicare agli ambiti per nuovi insediamenti residenziali:
 - Ambiti residenziali: Utilizzazione Territoriale $Ut = 1.800 \text{ mq./ha}$.
 - Ambiti turistico-residenziali: Utilizzazione Territoriale $Ut = 1.600 \text{ mq/ha}$
 - Superficie minima delle Dotazioni Territoriali (SDT) comprendente sia gli spazi pubblici, sia le infrastrutture di urbanizzazione generale, non inferiore al 30% della Superficie territoriale (St) .e coerentemente con quanto stabilito al comma 3 del presente articolo
 - Superficie minima da destinare a Verde privato (Vp) non inferiore al 20% della St.
 - Superficie edificabile (Se) comprendente i lotti edificabili, le strade di servizio all'insediamento ed ai parcheggi di urbanizzazione primaria per il 50% della St.
12. Il PSC individua, in termini di massima, per ogni ambito, le specifiche dotazioni territoriali o infrastrutture. Tali previsioni potranno essere modificate o approfondite dal POC.

13. Il POC può prevedere l'accorpamento delle SDT di due o più ambiti in uno specifico ambito. In tal caso il POC può altresì prevedere la possibilità di monetizzare parte dell SDT, con esclusione della quota di urbanizzazione primaria, consistente nei seguenti valori minimi:

- Parcheggi pubblici = 7 mq/abitante teorico
- Verde pubblico = 8 mq/ abitante teorico

14. Il POC può prevedere, in casi specifici, indici di Utilizzazione territoriale (Ut) maggiori di quelli indicati ai punti precedenti a condizione di prevedere un proporzionale incremento delle superfici SDT.

15. Il POC specifica l'organizzazione degli ambiti e disciplina gli interventi attuativi anche mediante l'articolazione in sub ambiti.

16. Nell'ALLEGATO 1 al presente elaborato Il PSC stabilisce i principi e le prescrizioni che il POC dovrà specificare nei rispettivi ambiti.

17. Nell'ALLEGATO 2 al presente elaborato Il PSC stabilisce i principi e le prescrizioni che il POC dovrà specificare nei rispettivi ambiti.

Art. 32

Ambiti specializzati per nuove attività produttive.

1. Il PSC individua gli ambiti destinati all'espansione delle attività produttive collegabili al sistema delle opere di urbanizzazione generale esistenti o funzionali agli adeguamenti delle stesse secondo le prescrizioni del Piano.

2. Tali ambiti potranno prevedere la compresenza di attività sociali, culturali, commerciali, direzionali oltre alle ordinarie funzioni industriali ed artigianali.

3. Il PSC stabilisce le seguenti dotazioni minime di aree pubbliche per attrezzature e spazi collettivi:

- Per insediamenti industriali o artigianali e commerciali all'ingrosso: 15% della superficie territoriale.
- Per insediamenti direzionali e commerciali: 100 mq. per ogni 100 mq. di superficie di pavimento.

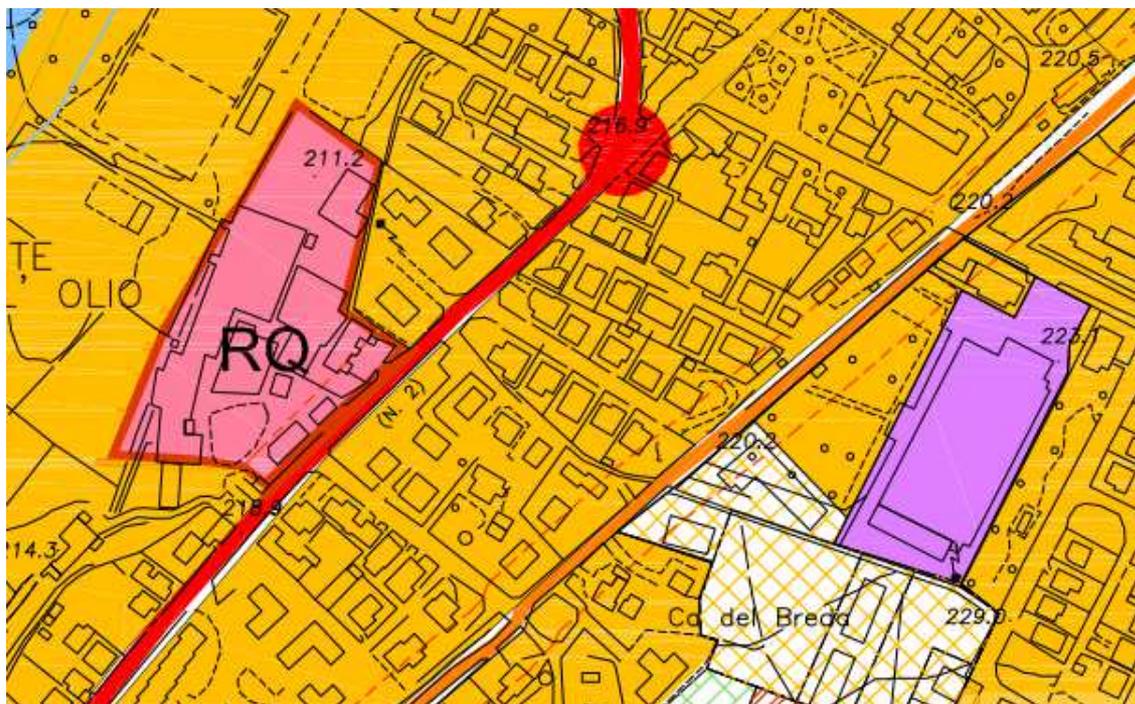
4. Il PSC stabilisce i seguenti criteri da applicare agli ambiti per nuovi insediamenti produttivi:

- Utilizzazione territoriale massima (Ut) = 4.500 mq./ha.
- Superficie minima delle dotazioni territoriali (SDT) pari al 15% della superficie territoriale (St) e coerentemente con quanto stabilito al comma 3 del presente articolo .
- Superficie a verde privato pari al 15% della St.
- I nuovi insediamenti dovranno risultare aree ecologicamente attrezzate.

5. Il PSC individua, in termini di massima, per ogni ambito le specifiche dotazioni territoriali o infrastrutture. Tali previsioni potranno essere modificate o approfondite dal POC.

6. Nell'ALLEGATO 3 al presente elaborato Il PSC stabilisce i principi e le prescrizioni che il POC dovrà specificare nei rispettivi ambiti .

Art. 33 Ambiti di riqualificazione



Nel territorio consolidato è stato individuato un ambito di riqualificazione consistente in un'area industriale compresa nel tessuto residenziale contrassegnata con il simbolo RQ nelle tavole grafiche che presenta le seguenti caratteristiche:

Area TEVI, superficie mq 19.670.

L'attività è attualmente dismessa ed in liquidazione. L'intera area, interessata da fabbricati produttivi in parte risalenti all'inizio '800, è stata sottoposta a vincolo ai sensi del D.Lgs 42/2004. Si prevede il recupero dell'intera area con finalità ad attività prevalentemente terziario-commerciali, ricettive e servizi pubblici e privati.

In sede di presentazione del Piano di Recupero sarà necessario produrre la specifica scheda riferita all'area in oggetto da allegare alla VALSAT quale completamento della stessa, previo Accordo operativo ex art. 38 LR 24/2017.

Tali scelte di pianificazione comportano di fatto un contenuto consumo di suolo, la messa in sicurezza di aree attualmente potenziali contenitori di emergenze e criticità dal punto di vista ambientale.

Gli interventi di recupero dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:

- Art.6 del PTCP
- Decreto 29.05.2008 del Ministero dell'ambiente
- Deliberazione della GP n.1138/2008
- DGR n°1783/2018
- Art. 53 del PTCP
- rispetto idraulico del canale di bonifica (art. 10, comma 12, Norme PTCP)
- fascia fluviale C – zona C2 (Tav. A1 PTCP – art. 14 Norme)
- classe di rischio idraulico R1 (elaborato “relazione idrologica e rischio idraulico” del QC del PSC)
- zone tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei (Tav. A1 PTCP - art. 36-bis Norme)
- dissesto potenziale – deposito alluvionale terrazzato (Tav. A3 PTCP – art. 31 Norme)
- effetti sismici locali - classe D – II livello di approfondimento (Tav. A4 PTCP – art. 33 Norme)
- zone di protezione delle acque sotterranee – territorio di pedecollina-pianura – settori di ricarica di tipo A e D – ricarica diretta e alimentazione laterale subalvea (Tav. A5 PTCP – artt. 34 e 35 Norme)
- aree critiche – zone da sottoporre ad approfondimento per eventuale presenza di rocce-magazzino (Tav. A5 PTCP – art. 35 Norme)

TITOLO IV°
LE DOTAZIONI TERRITORIALI

Art. 34
Dotazioni ecologico-ambientali.

2. Il PSC individua le dotazioni ecologico-ambientali locali, rispondenti alle determinazioni espresse all'art. 67 del PTCP 2007.

Il PSC ha verificato, per tutti gli insediamenti ricadenti nel territorio urbano, l'allacciamento ad un impianto di depurazione di potenzialità adeguata ai carichi idraulici ed inquinanti.

Il POC dovrà garantire la compatibilità con gli impianti di depurazione ed eventualmente condizionare i nuovi ampliamenti al necessario adeguamento degli impianti di depurazione.

I POC potranno prevedere l'insediamento di nuove dotazioni ecologico-ambientali negli ambiti periurbani.

Le azioni di compensazione legate all'attuazione di nuovi ambiti potranno contribuire alla realizzazione degli obiettivi del Progetto Nure ed all'attuazione della rete ecologica.

Art. 35
Le dotazioni territoriali.

1. Costituiscono le dotazioni territoriali il complesso degli impianti, opere e spazi attrezzati pubblici destinati a servizi di interesse collettivo necessari per favorire il migliore sviluppo della comunità e per elevare la qualità della vita individuale e collettiva.

2. Il PSC individua le strutture e le aree destinate ai servizi di uso collettivo, con riferimento al patrimonio delle aree pubbliche o in corso di acquisizione pubblica, poste all'interno del territorio urbano e già destinate a servizi dal previgente PRG e dai suoi strumenti attuativi per le quali il presente PSC conferma la destinazione funzionale.

3. La tipologia delle attrezzature indicate sulla cartografia del PSC ha, comunque, valore di indirizzo; il RUE, il POC e i PUA, ciascuno negli ambiti di propria competenza, possono provvedere ad una diversa classificazione tipologica.

4. Le attrezzature e gli spazi collettivi di carattere comunale riguardano:

- l'istruzione;
- la Pubblica Amministrazione, la sicurezza pubblica e la protezione civile;
- le attività culturali, associative e politiche;
- il culto;
- gli spazi verdi attrezzati a verde per il gioco, la ricreazione, il tempo libero e le attività sportive;
- gli altri spazi verdi attrezzati a verde per il gioco, la ricreazione, il tempo libero e le attività sportive;
- gli altri spazi aperti di libera fruizione per usi pubblici collettivi;
- i parcheggi pubblici diversi da quelli al diretto servizio dell'insediamento.

5. Il PSC stabilisce le seguenti quote di dotazioni minime di aree pubbliche per attrezzature e spazi collettivi e ne individua per ciascun ambito i requisiti funzionali di accessibilità e di fruibilità sociale:

- per insediamenti residenziali 40 mq. per ogni abitante effettivo e potenziale del comune determinato ai sensi dei commi 8 e 9 dell'art. A-24 della L.R. n° 20/2000;
- per insediamenti ricreativi, ricettivi, direzionali e commerciali 100 mq. per ogni 100 mq. di superficie lorda di pavimento;
- per gli insediamenti produttivi, industriali, artigianali e per il commercio all'ingrosso una quota non inferiore al 15% della superficie complessiva destinata a tali insediamenti.

Tali opere sono realizzate dall'Ente Pubblico o dai soggetti previsti dalla legislazione vigente in materia di realizzazione e gestione di opere, lavori e servizi pubblici.

6. Il RUE definisce, per ogni specifica funzione collettiva, le caratteristiche d'intervento ed i parametri edilizi con particolare riguardo ai rapporti tra superficie edificata ed aree libere, in una logica di valorizzazione del contesto territoriale.

Gli interventi da realizzare in dette aree dovranno essere dotati di tutti i servizi primari.

Ogni intervento, inoltre, dovrà garantire degli spazi minimi per aree di parcheggio pubblico e privato, nonché per aree a verde.

7. Compete al POC:

- articolare e specificare la dotazione complessiva fissata dal PSC,
- programmare la contemporanea realizzazione e attivazione delle attrezzature e degli spazi collettivi connessi agli interventi di trasformazione previsti,
- individuare gli spazi e le attrezzature collettive che dovranno essere realizzate nel corso dell'arco di tempo della propria validità.

8. Qualora le strutture esistenti si trovino in adiacenza di aree e fabbricati utilizzati o da utilizzare per interventi non compatibili con le funzioni residenziali, dovranno essere realizzate, lungo tutto il fronte di adiacenza, delle barriere verdi con profondità minima di mt. 2,00, in modo tale da attenuare l'impatto visivo e mitigare gli effetti dell'attività non compatibile.

9. Le disposizioni del presente articolo e del precedente art. 41 costituiscono la disciplina relativa agli standard di qualità urbana ed ecologico ambientale.

Art. 36

Mobilità - Contenuti degli obiettivi ed azioni previste.

1. Il PSC percepisce l'obiettivo generale della razionalizzazione del sistema della mobilità, articolandolo sulle seguenti azioni previste:

A1 Completamento dell'asse stradale est del Capoluogo, ricavato sul vecchio percorso ferroviario.

A2 Prevedere collegamenti viari fra le recenti espansioni e fra i nuovi insediamenti, alternativi alla viabilità primaria.

A3 Creazione di percorsi ciclabili di collegamento fra le varie articolazioni dell'area urbana principale. (Pontedell'Olio, Riva. Follignano)

A4 Creazione di fasce verdi di protezione lungo la direttrice per mitigare gli impatti fra l'edificazione e la viabilità principale.

Art. 37

Viabilità di progetto.

1. Il PSC individua, in termini di massima, i tracciati stradali in progetto riguardanti:

- la viabilità principale extra urbana;
- la viabilità interna del Capoluogo;
- la viabilità di servizio ai nuovi ambiti d'intervento;
- la viabilità ciclabile e pedonale.

2. Compete al POC definire le modalità operative, le dimensioni e le caratteristiche dei nuovi interventi viari.

3. Il POC può apportare modifiche alle indicazioni del PSC a condizione che non vengano stravolti gli obiettivi principali.

4. Il POC individua la viabilità veicolare, pedonale e ciclabile di nuova previsione ed i relativi rispetti e definisce, inoltre, per la viabilità di interesse intercomunale esistente e di progetto, le fasce di ambientazione necessarie al coinvolgimento di queste infrastrutture nello sviluppo dei corridoi e delle reti ecologiche territoriali.

5- Il RUE definisce le caratteristiche minime della viabilità in termini dimensionali, di sicurezza e di attrezzatura.

6. Il POC individua la localizzazione e la disciplina degli impianti per la distribuzione dei carburanti, esistenti e di nuova realizzazione, ai sensi delle disposizioni vigenti.

Art. 38

Opere di interesse collettivo.

1. Il POC provvede alla localizzazione delle opere pubbliche di interesse collettivo comunale e di quelle previste dagli strumenti di programmazione e pianificazione territoriale sovraordinati.

2. Compete, inoltre, al POC la programmazione delle opere pubbliche comunali da realizzare nell'arco temporale della propria validità, in coerenza con le indicazioni del programma dei Lavori Pubblici di cui all'art. 14 della Legge 11 febbraio 1994, n° 109.

3. La delibera di approvazione del progetto di opere comunali di cui al comma 5 dell'art. 1 della Legge 3 gennaio 1978, n° 1, costituisce adozione di variante al POC e viene approvata con il procedimento disciplinato dall'art. 34 della L.R. 24 marzo 2000, n° 20.

4. Per la definizione e l'attuazione di opere pubbliche d'interesse comunale, il Sindaco può promuovere la conclusione di un accordo di programma, ai sensi dell'art. 27 della Legge n° 142 del 1990 e dell'art. 40 della L.R. n° 20/2000 e successive modificazioni ed integrazioni.

Art. 39

Le infrastrutture tecnologiche.

1. Per infrastrutture primarie si intendono le rete e le linee per l'erogazione dei servizi essenziali alla popolazione, quali:

- Gli impianti e le opere di prelievo, trattamento e distribuzione dell'acqua ad usi idropotabili.
- La rete fognante, gli impianti di depurazione e la rete di canalizzazione delle acque meteoriche.
- Gli spazi e gli impianti per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti solidi.
- La pubblica illuminazione, la rete e gli impianti di distribuzione dell'energia elettrica.
- La rete di distribuzione del gas.
- Gli impianti e le reti del sistema delle comunicazioni e telecomunicazioni.

2. Il PSC stabilisce, per i diversi ambiti del territorio comunale, la dotazione complessiva di infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti e le relative prestazioni che è necessario garantire

3. Il PSC provvede alla individuazione di massima delle aree più idonee alla localizzazione degli impianti e delle reti tecnologiche di rilievo comunale e sovracomunale, alla definizione delle fasce di rispetto e delle fasce di ambientazione che si rendono necessarie.

4. Per quanto riguarda l'individuazione e la disciplina delle aree non idonee alla localizzazione di impianti per la gestione dei rifiuti, si rimanda all'apparato cartografico-normativo del PTCP (artt. 37 e segg. delle Norme, Tavole vR1 e vR2 e allegato R alle Norme)

5. Per gli aspetti programmatori dei singoli impianti di gestione dei rifiuti, nuovi o esistenti, devono essere osservate le indicazioni del PRGR – Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti, salvo prevedere, in funzione delle caratteristiche del sito e se ed ove necessario, specifiche varianti ai sensi dell'art. 208 del D.Lgs. n. 152/2006

Art. 40

Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti.

1. La previsione da parte del POC dei nuovi insediamenti è subordinata all'esistenza ovvero alla contemporanea realizzazione e attivazione di un'adeguata dotazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti.:

Nel territorio urbanizzato ed urbanizzabile

- Strade veicolari e, se previsto dal PSC o dal POC, piste ciclabili o pedonali,
- Fognatura e/o impianti di depurazione dimensionati in funzione degli abitanti serviti,
- Approvvigionamento idrico,
- Energia elettrica
- Rete gas (se esistente)
- Rete telefonica (se esistente)
- Pubblica illuminazione,
- Verde elementare attrezzato,
- Parcheggi di urbanizzazione primaria,
- Allacciamenti ai pubblici servizi dell'insediamento

Nel territorio rurale:

- Strade di accesso (pubbliche o private)
- Approvvigionamento idrico,
- Energia elettrica

2. Il POC disciplina gli interventi di sua competenza stabilendo specifiche dotazioni infrastrutturali nei diversi ambiti d'intervento, attenendosi alle prescrizioni di cui all'Art.A-23, comma 7, punti a), b), c), d), ed e) dell'Allegato alla LR n°20/2000 e successive modificazioni ed integrazioni.

Art. 41

Insediamenti commerciali

Il PSC non prevede l'insediamento di nuove strutture commerciali medio-grandi sia alimentari che non alimentari, prevede comunque la possibilità di valutarne l'eventuale apertura esclusivamente all'interno del perimetro urbanizzato del capoluogo o negli ambiti di possibili nuovi insediamenti residenziali o produttivi collocati sulla direttrice della Strada Provinciale n°46.

L'attuazione della previsione di PSC sopra descritta sarà subordinata alla stipula di un accordo di cui all'art. 18 della L.R. n. 20/2000 e dovrà definire le possibilità d'insediamento e la localizzazione in coerenza con quanto disposto dal PTCP agli artt. 92, 93, 94 e 95 delle Norme.

Il RUE definisce le possibilità d'insediamento di strutture medio-piccole e del commercio di vicinato entro il tessuto esistente.

TITOLO V° IL TERRITORIO RURALE

Art. 42 Definizione ed obiettivi generali

Il territorio rurale si caratterizza per la necessità di integrare e rendere coerenti politiche di salvaguardia dei valori naturali, ambientali e paesaggistici extraurbani, con politiche volte a garantire lo sviluppo di attività agricole sostenibili.

A tal fine il PSC propone in modo integrato obiettivi di tutela degli aspetti paesaggistici e ambientali, di valorizzazione degli aspetti produttivi, di incremento della qualità ecologica e ambientale, di tutela e valorizzazione del patrimonio storico e culturale, perseguendo obiettivi generali quali:

- la difesa del suolo e degli aspetti idrogeologici, geologici ed idraulici;
- la salvaguardia e la valorizzazione del paesaggio rurale nella sua connotazione economica e struttura tradizionale;
- la tutela dei suoli ad elevata vocazione agricola, promuovendo lo sviluppo di un'agricoltura sostenibile e multifunzionale;

Art. 43 Articolazione degli ambiti

Il PSC articola gli ambiti del territorio rurale, in base alle caratteristiche fisico – ambientali ed alle esigenze di corretto utilizzo delle potenzialità agricole, individuando specifici tessuti paesaggistici, ambientali e produttivi, in base ai criteri di cui all'art. A17, A18, A19 della LR 20/2000, nonché delle indicazioni e dell'articolazione del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale.

Il PSC articola il territorio rurale secondo i seguenti ambiti:

- ambiti di valore naturale e ambientale (art. A.17 LR 20/2000).
- ambiti agricoli di rilievo paesaggistico (art. A.18 LR 20/2000);
- ambiti a vocazione produttiva agricola (art. A.19 LR 20/2000);

Spetta al RUE la definizione più puntuale ed articolata dei tessuti extraurbani caratterizzati da specifiche condizioni morfologiche, produttive ed ambientali, disciplinando gli interventi e gli usi ammessi.

Art. 44 Ambiti di valore naturale ed ambientale.

Gli Ambiti di valore naturale e ambientale (art. A17 LR 20/2000): sono le aree da sottoporre ad una speciale disciplina di tutela e a locali progetti di valorizzazione, promuovendo la difesa del suolo e degli assetti idrogeologici, geologici ed idraulici, salvaguardando la sicurezza del territorio e le risorse naturali e ambientali. E' demandata al RUE la disciplina degli interventi ammessi, nel rispetto dei seguenti obiettivi, indicati dal PSC:

- recupero del patrimonio edilizio esistente nel rispetto delle caratteristiche funzionali, tipologiche e costruttive originarie;
- realizzazione di infrastrutture pubbliche e di reti energetiche - tecnologiche solo nel caso in cui non sussistano alternative localizzative;
- realizzazione dei soli manufatti tecnologici e di servizio compatibili e connessi con la disciplina di tutela e valorizzazione.

Art. 45 Ambiti agricoli di valore paesaggistico.

Gli Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico (art. A18 LR20/2000) comprendono aree che presentano caratteristiche di qualità ed integrità nel rapporto fra ambiente naturale – paesaggistico ed attività antropiche.

La disciplina degli interventi ammessi, nel rispetto delle politiche attuative specificate dal PSC, è interamente demandata al RUE.

Art. 46

Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola.

Il PSC individua gli ambiti ad alta vocazione produttiva agricola che il RUE disciplina in conformità con l'art. A-19 dell'Allegato alla L.R. n° 20/2000 e successive, attenendosi ai principi di cui al comma 3, punti a), b) e c) dell'art. A-19 delle LR n°20/2000.

Gli Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola (art. A19 LR20/2000) sono costituiti da aree che presentano elevate caratteristiche pedologiche ed agronomico – produttive, con particolare riferimento alle zone tipiche di produzione. Sono caratterizzati da ordinari vincoli di tutela ambientale e particolarmente idonei, per tradizione, vocazione e specializzazione, allo svolgimento di attività di produzione di beni agroalimentari ad alta intensità e concentrazione.

La disciplina degli interventi ammessi, nel rispetto delle politiche attuative specificate dal PSC, è interamente demandata al RUE.

Art. 47

Ambiti agricoli periurbani.

1. Il PSC individua, nel territorio rurale immediatamente circostante il tessuto urbanizzato, gli ambiti agricoli periurbani finalizzati a rappresentare una cornice di qualità ambientale e funzionale per i centri urbani.

2. La conservazione dei valori paesaggistici è da perseguire attraverso l'arricchimento della dotazione vegetazionale e la realizzazione delle condizioni per la fruizione ambientale con il mantenimento della generale, anche se limitata, funzionalità agricola dei terreni.

3. Il Comune, per tali ambiti, si dota, anche su proposta di privati, di progetti agro-ambientali i cui contenuti essenziali potranno riguardare:

- * le tipologie delle colture agricole e le modalità di conduzione agronomica;
- * il miglioramento della stabilità dei suoli;
- * la sistemazione, lo sviluppo naturale o l'impianto di aree vegetazionali;
- * l'impianto di elementi arborei;
- * la creazione e manutenzione di percorsi (pedonali, ciclabili, equestri);
- * la realizzazione di aree di sosta veicolare per l'accesso all'ambito;
- * l'attrezzatura di aree di sosta pedonali;
- * la sistemazione di altre attrezzature necessarie alla fruizione.

4. Il PSC favorisce il recupero ed il potenziamento delle attività agricole esistenti anche attraverso il recupero del patrimonio edilizio e l'insediamento di attività complementari funzionali e compatibili con il valore agricolo e ambientale del territorio.

5. Il RUE disciplina, nel dettaglio, le modalità d'intervento e le condizioni di sviluppo; individua, inoltre, le aree ed i fabbricati non più funzionali all'attività agricola e ne favorisce la conservazione ed il recupero anche attraverso il potenziamento delle attività e destinazioni d'uso esistenti.

6. I fabbricati residenziali esistenti non funzionali all'attività agricola sono mantenuti e potenziati in modo da conservare il presidio del territorio ed il mantenimento del tessuto sociale.

Art. 48

Gli interventi edilizi nel territorio rurale.

1. Nel territorio rurale la pianificazione persegue, prioritariamente, il recupero del patrimonio edilizio esistente.

2. La realizzazione di nuove costruzioni è ammessa solo qualora sia necessaria alla conduzione del fondo, all'esercizio delle attività agricole e di quelle connesse, nei limiti di quanto disposto dagli artt. A-17, A-18, A-19 e A-20 della LR 20/2000.

3. Il PSC, nel quadro conoscitivo, individua ed analizza gli insediamenti sparsi nel territorio rurale definendone la funzionalità per l'uso agricolo ed il possibile recupero a fini abitativi o ad attività connesse con la residenza.
4. Il PSC individua gli ambiti agricolo-residenziali dei nuclei abitati, comprendenti le aree a maggiore densità e concentrazione abitativa nel territorio rurale, per le quali prevede il recupero con funzioni residenziali e/o agricole compatibili con la residenza.
5. Il RUE disciplina il recupero degli edifici non più funzionali all'esercizio dell'attività agricola nel rispetto della disciplina relativa agli edifici di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale di cui all'art. A-9 della LR n°20/2000, conformandosi ai principi di cui al 2°, 3°, 4° e 5° comma dell'art.A-21 della LR 20/2000.
6. Gli interventi di recupero sono subordinati all'esistenza della dotazione minima di infrastrutture e di servizi, necessari a garantire la sostenibilità ambientale e territoriale degli insediamenti diffusi attinenti, in particolare, alle infrastrutture per l'urbanizzazione e per la mobilità.
7. Resta, comunque, sempre escluso il recupero di tettoie, baracche ed ogni altro manufatto precario.

ALLEGATO 1 - AMBITI DI POSSIBILI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI

RESIDENZA DI NUOVO IMPIANTO

ZAFFIGNANO

Il centro non ha dimostrato tendenza allo sviluppo e pertanto il PSC tende alla conferma delle previsioni del PRG vigente.

Si prevedono, pertanto, solo limitate possibilità edificatorie di saturazione di lotti esistenti nel tessuto consolidato e la conferma di un'area di sviluppo residenziale prevista e non realizzata.

I dati osservabili nel PSC per lo sviluppo residenziale a Zaffignano sono i seguenti:

AMBITI PER NUOVI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI

R2 ha 0,26

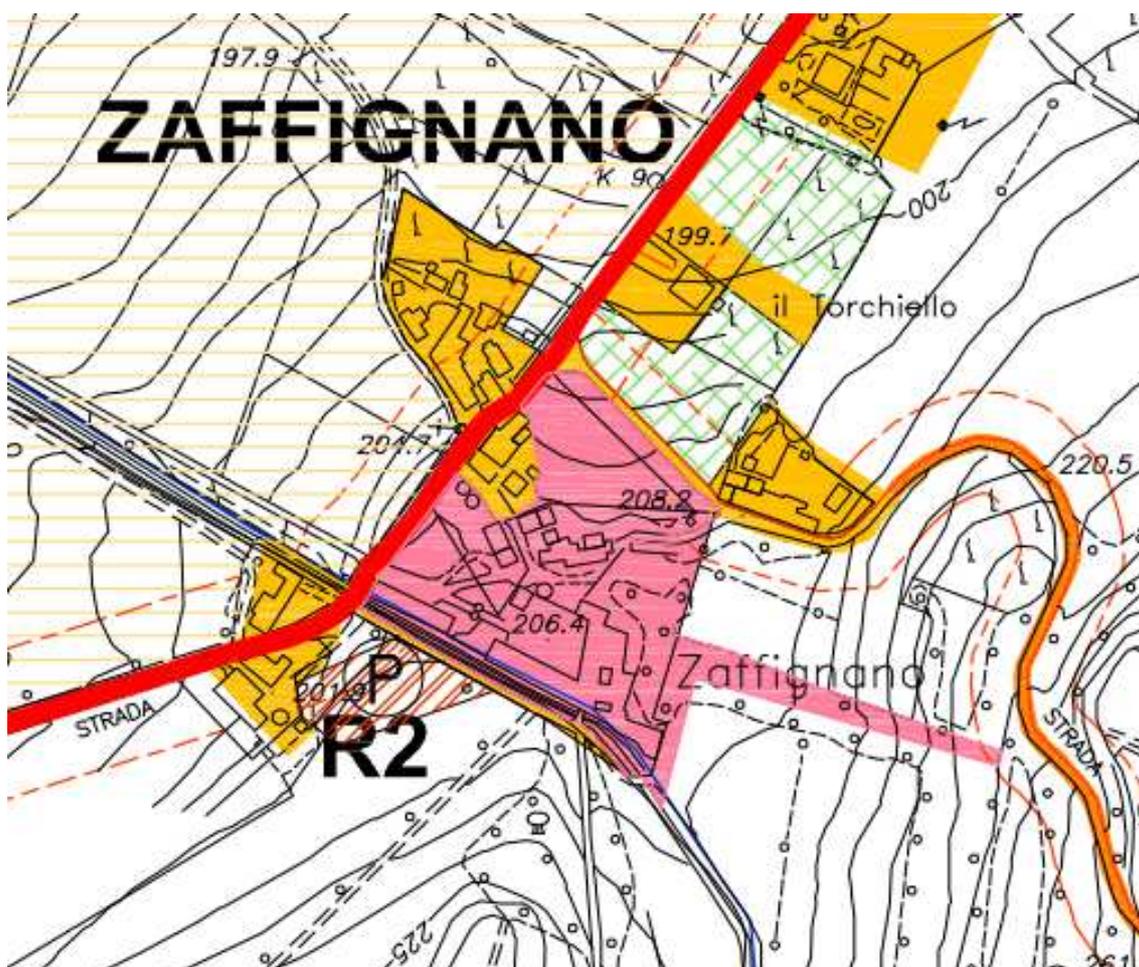
AMBITI PER NUOVI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI:

Uf prevista 1.800 mq./ha Edificazione prevista Su = mq. 468

Abitanti teorici n° 11

Superficie per pubblici servizi: circa 30% ha 0,08

Superficie a verde privato: circa 20% ha 0,05



Azione: Ambiti di nuovo insediamento residenziale – R2			
1	Obiettivi di riferimento	B – aumento della capacità insediativa residenziale.	
2	Motivazione urbanistica progettuale e benefici	Sviluppo del nucleo urbano di Zaffignano mediante accorpamento con il tessuto esistente, evitando quindi fenomeni di dispersione urbana	
3	Superficie territoriale	R2 – ha 0,26	
4	Stima del carico urbanistico	Ut = 1800 mq; Su complessiva = mq. 468; Abitanti teorici n° 11 Superficie a verde privato: circa 20% ha 0,05	
5	Stima della dotazione di servizi pubblici	Superficie complessiva per pubblici servizi: circa 30% ha 0,8	
6	Interferenza con vincoli di tutela o criticità ambientali	R2 <i>Rischio sismico:</i> possibili amplificazioni di tipo litologico (D); <i>Vincoli sovraordinati:</i> PTCP – nulla da segnalare PTA – settore di ricarica di tipo B (artt. 44 e 45); Acquedotti – nulla da segnalare. <i>Valutazioni sul dissesto:</i> nulla da segnalare.	
7	Componenti ambientali interessate	Aria	L'ambito R1 si trova in parte in adiacenza al tracciato della SP 36 (emissioni atmosferiche e acustiche)
		Rumore	
		Risorse idriche	Aumento dei consumi e rischi di inquinamento Fascia di rispetto del rio Zaffignano individuata dal PTCP
		Suolo e sottosuolo	Impermeabilizzazione e consumo di suolo
		Biodiversità e paesaggio	Alterazione e distruzione delle eventuali formazioni vegetazionali presenti Alterazione della percezione visiva del paesaggio Impoverimento della biodiversità
		Consumi e rifiuti	Incremento della produzione di rifiuti Incremento del consumo delle risorse naturali
		Energia ed effetto serra	Incremento dei consumi
		Mobilità	Incremento del traffico indotto
8	Accessibilità	Da viabilità comunale esistente	
9	Fabbisogno idrico	Acquedotto pubblico	
10	Reti energetiche	esistenti	
11	Smaltimento reflui	Servita da rete mista esistente.	
12	Smaltimento rifiuti	Raccolta differenziata	
13	Mitigazioni	<ul style="list-style-type: none"> - Controllo della permeabilità dei suoli mediante l'utilizzo di pavimentazioni ad alta permeabilità - Utilizzare tecniche atte al risparmio della risorsa idrica e del possibile recupero delle acque di pioggia ad uso irriguo - Incentivare l'uso di energia solare - Esclusione di impianti di riscaldamento privati a gasolio. - Controllo e prevenzione delle emissioni inquinanti nell'aria - Realizzazione di rete fognaria separata per acque nere e bianche con la volontà di convogliare le acque meteoriche in reticolo idrico superficiale; - Dotazione di essenze arboree ed arbustive autoctone lungo i tracciati stradali ad alta percorrenza, atti a contenere gli inquinamenti acustico e atmosferico - In fase di redazione si consiglia di accorpare la volumetria di progetto il più distante possibile dalla viabilità di accesso al fine di tutelare la popolazione residente dal rumore generato dal traffico. 	
14	Prescrizioni generali	Dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni o disposizioni: <ul style="list-style-type: none"> • art.6 del PTCP • art.36 del PTCP • DGR n°1783/2018 • art. 53 del PTCP 	

15	Prescrizioni R2	Rispetto idraulico dei corsi d'acqua pubblici (art. 10, comma 12, Norme PTCP) Fascia di integrazione dell'ambito fluviale – zona I2 (Tav. A1 PTCP – art. 14 Norme) zone tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei (Tav. A1 PTCP - art. 36-bis Norme) dissesto potenziale - conoide torrentizia inattiva (Tav. A3 PTCP – art. 31 Norme) effetti sismici locali - classe D – Il livello di approfondimento (Tav. A4 PTCP – art. 33 Norme) zone di protezione delle acque sotterranee – territorio di pedecollina-pianura – settore di ricarica di tipo B – ricarica indiretta (Tav. A5 PTCP – artt. 34 e 35 Norme) aree critiche – zone da sottoporre ad approfondimento per eventuale presenza di rocce-magazzino (Tav. A5 PTCP – art. 35 Norme)
-----------	----------------------------	---

FOLIGNANO

Il progetto preliminare prevede la sostanziale conferma delle previsioni del PRG vigente per quanto attiene gli ambiti consolidati di Folignano e del piccolo insediamento dei Bruciati, comprensivi delle aree attualmente in corso di attuazione.

Il PSC prevede alcuni ambiti per nuovi insediamenti residenziali, contenuti nelle previsioni dimensionali individuate dal Quadro conoscitivo. Tali ambiti per nuovi insediamenti risultano collegabili alle reti tecnologiche esistenti, rappresentano un naturale sviluppo della frazione di Folignano e consentono un sensibile incremento dei pubblici servizi all'intera frazione.

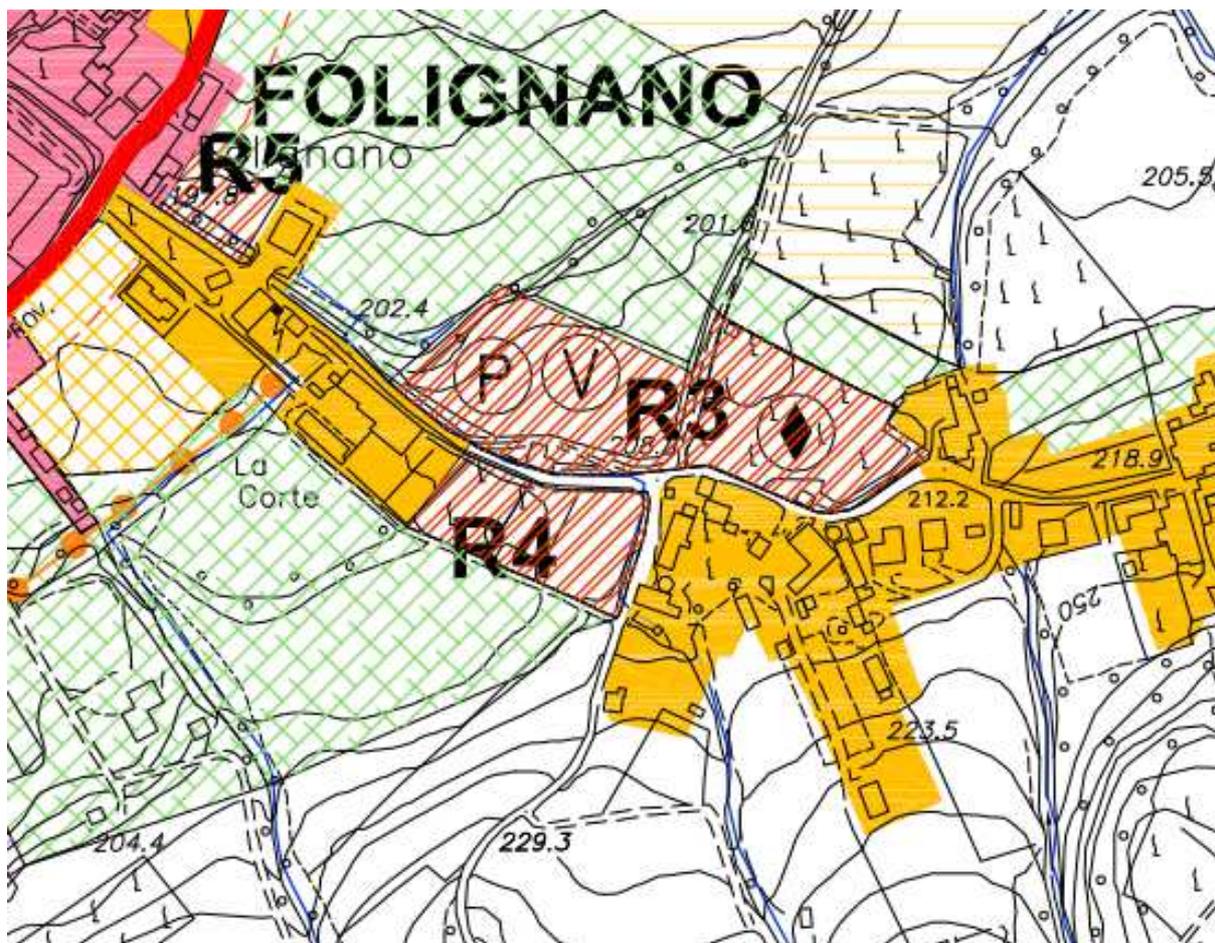
I dati osservabili nel PSC per lo sviluppo residenziale a Folignano sono i seguenti:

AMBITI PER NUOVI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI

R3	ha 1,52
R4	ha 0,50
R5	ha 0,18
Totale ambiti	ha 2,20

AMBITI PER NUOVI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI:

Ut prevista 1800 mq./ha	Edificazione prevista	Su = mq. 3.960
Abitanti teorici n° 99		
Superficie per pubblici servizi:	circa 30%	ha 0,66
Superficie a verde privato:	circa 20%	ha 0,44



Azione: Ambiti di nuovo insediamento residenziale – R3, R4 e R5													
1	Obiettivi di riferimento	B – aumento della capacità insediativa residenziale.											
2	Motivazione progettuale e benefici attesi	Sviluppo del nucleo urbano di Folignano mediante accorpamento con il tessuto esistente, evitando quindi fenomeni di dispersione urbana											
3	Superficie territoriale	R3 - ha 1,52; R4 - ha 0,50; R5 - ha 0,18											
4	Stima del carico urbanistico	Ut = 1.800 mq./ha; Su complessiva = mq. 3.960; Abitanti teorici n° 99 Superficie a verde privato: circa 20% ha 0,44											
5	Stima della dotazione di servizi pubblici	Superficie complessiva per pubblici servizi: circa 30% ha 0,66											
6	Interferenza con vincoli di tutela o criticità ambientali	R3 – R4 – R5 <i>Rischio sismico</i> : possibili amplificazioni di tipo litologico (D); <i>Vincoli sovraordinati</i> : PTCP – nulla da segnalare PTA – settore di ricarica di tipo A e B (artt. 44 e 45); Acquedotti – nulla da segnalare. <i>Valutazioni sul dissesto</i> : nulla da segnalare.											
7	Componenti ambientali interessate	<table border="1"> <tr> <td>Aria</td> <td rowspan="2">Gli ambiti si trovano in parte in adiacenza al tracciato della SP 36 (emissioni atmosferiche e acustiche)</td> </tr> <tr> <td>Rumore</td> </tr> <tr> <td>Risorse idriche</td> <td>Aumento dei consumi e rischi di inquinamento</td> </tr> <tr> <td>Suolo e sottosuolo</td> <td>Impermeabilizzazione e consumo di suolo</td> </tr> <tr> <td>Biodiversità e paesaggio</td> <td>Alterazione e distruzione delle eventuali formazioni vegetazionali presenti Alterazione della percezione visiva del paesaggio Impoverimento della biodiversità</td> </tr> <tr> <td>Consumi e rifiuti</td> <td>Incremento della produzione di rifiuti</td> </tr> </table>	Aria	Gli ambiti si trovano in parte in adiacenza al tracciato della SP 36 (emissioni atmosferiche e acustiche)	Rumore	Risorse idriche	Aumento dei consumi e rischi di inquinamento	Suolo e sottosuolo	Impermeabilizzazione e consumo di suolo	Biodiversità e paesaggio	Alterazione e distruzione delle eventuali formazioni vegetazionali presenti Alterazione della percezione visiva del paesaggio Impoverimento della biodiversità	Consumi e rifiuti	Incremento della produzione di rifiuti
Aria	Gli ambiti si trovano in parte in adiacenza al tracciato della SP 36 (emissioni atmosferiche e acustiche)												
Rumore													
Risorse idriche	Aumento dei consumi e rischi di inquinamento												
Suolo e sottosuolo	Impermeabilizzazione e consumo di suolo												
Biodiversità e paesaggio	Alterazione e distruzione delle eventuali formazioni vegetazionali presenti Alterazione della percezione visiva del paesaggio Impoverimento della biodiversità												
Consumi e rifiuti	Incremento della produzione di rifiuti												

			Incremento del consumo delle risorse naturali
		Energia ed effetto serra	Incremento dei consumi
		Mobilità	Incremento del traffico indotto
8	Accessibilità	Da viabilità comunale/provinciale esistente	
9	Fabbisogno idrico	Acquedotto pubblico	
10	Reti energetiche	esistenti	
11	Smaltimento reflui	Servite da rete mista esistente.	
12	Smaltimento rifiuti	Raccolta differenziata	
13	Mitigazioni	<ul style="list-style-type: none"> - Controllo della permeabilità dei suoli mediante l'utilizzo di pavimentazioni ad alta permeabilità - Utilizzare tecniche atte al risparmio della risorsa idrica e del possibile recupero delle acque di pioggia ad uso irriguo - Incentivare l'uso di energia solare - Esclusione di impianti di riscaldamento privati a gasolio. - Controllo e prevenzione delle emissioni inquinanti nell'aria - Realizzazione di rete fognaria separata per acque nere e bianche al fine di convogliare le acque meteoriche in reticolo idrico superficiale; - Dotazione di essenze arboree ed arbustive autoctone lungo i tracciati stradali ad alta percorrenza, atti a contenere gli inquinamenti acustico e atmosferico <ul style="list-style-type: none"> o In fase di redazione del POC si consiglia di accorpate la volumetria di progetto lontano per quanto possibile dalla viabilità di accesso agli ambiti al fine di tutelare la popolazione residente dal rumore generato dal traffico. o Nel caso dell'ambito R3 il suo nuovo dimensionamento fa sì che l'area boscata rilevata ad est, risulti ai margini dello stesso e quindi salvaguardata. 	
14	Prescrizioni generali	Dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni o disposizioni: <ul style="list-style-type: none"> - art.36 del PTCP - Decreto 29.05.2008 del Ministero dell'ambiente - Deliberazione della GP n. 1138/2008 - DGR n°1783/2018 - art. 53 del PTCP 	
15	Prescrizioni R3	zone tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei (Tav. A1 PTCP - art. 36-bis Norme) dissesto potenziale – deposito alluvionale terrazzato, conoide torrentizia inattiva e (in minima parte ma al piede di) deposito di versante (Tav. A3 PTCP – art. 31 Norme) effetti sismici locali - classe D – Il livello di approfondimento (Tav. A4 PTCP – art. 33 Norme) zone di protezione delle acque sotterranee – territorio di pedecollina-pianura – settori di ricarica di tipo A e B – ricarica diretta e indiretta (Tav. A5 PTCP – artt. 34 e 35 Norme) aree critiche – zone da sottoporre ad approfondimento per eventuale presenza di rocce-magazzino (Tav. A5 PTCP – art. 35 Norme)	
16	Prescrizioni R4 - R5	zone tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei (Tav. A1 PTCP - art. 36-bis Norme) dissesto potenziale – deposito alluvionale terrazzato, conoide torrentizia inattiva e (al piede di) frana attiva (Tav. A3 PTCP – art. 31 Norme) effetti sismici locali - classe D – Il livello di approfondimento (Tav. A4 PTCP – art. 33 Norme) zone di protezione delle acque sotterranee – territorio di pedecollina-pianura – settori di ricarica di tipo A e B – ricarica diretta e indiretta (Tav. A5 PTCP – artt. 34 e 35 Norme) aree critiche – zone da sottoporre ad approfondimento per eventuale presenza di rocce-magazzino (Tav. A5 PTCP – art. 35 Norme)	

CAPOLUOGO E RIVA

Il PSC dedica allo sviluppo nel capoluogo e Riva alcune considerazioni.

In primo luogo si evince che Il progetto preliminare prevede la sostanziale conferma delle previsioni del PRG vigente per quanto attiene gli ambiti consolidati comprensivi delle aree attualmente in corso di attuazione e che interessano la totalità delle aree di nuovo impianto previste dal PRG per il Capoluogo e Riva.

Lo sviluppo residenziale viene individuato, sulla base quantitativa individuata nel Quadro Conoscitivo, nelle aree libere accorpate con il territorio urbanizzato esistente in grado di garantire il rispetto panoramico ambientale e la compatibilità idrogeologica, evitando un ulteriore prolungamento della urbanizzazione lungo la viabilità principale.

In tale ottica il progetto si prefigge la conservazione dell'identità degli insediamenti urbani esistenti mediante la tutela delle aree verdi di separazione con gli insediamenti esistenti (Riva e Folignano).

Le aree interessate allo sviluppo sono prevalentemente classificate dal PTCP come "ambiti territoriali d'intervento e trasformazione possibile"; pertanto è stato verificato il rispetto dei seguenti indirizzi:

- garantire il collegamento con le fognature esistenti ed il trattamento di depurazione;
- garantire, mediante indici urbanistici, la permeabilità dei suoli;
- garantire gli approvvigionamenti idrici e dei restanti servizi di rete;
- garantire valori d'intensità acustica e di campi elettromagnetici contenuti nei limiti ammessi.

I nuovi insediamenti previsti, da attuarsi con metodi perequativi, saranno in grado di garantire una diffusa articolazione dei servizi, con particolare riferimento alle aree più periferiche.

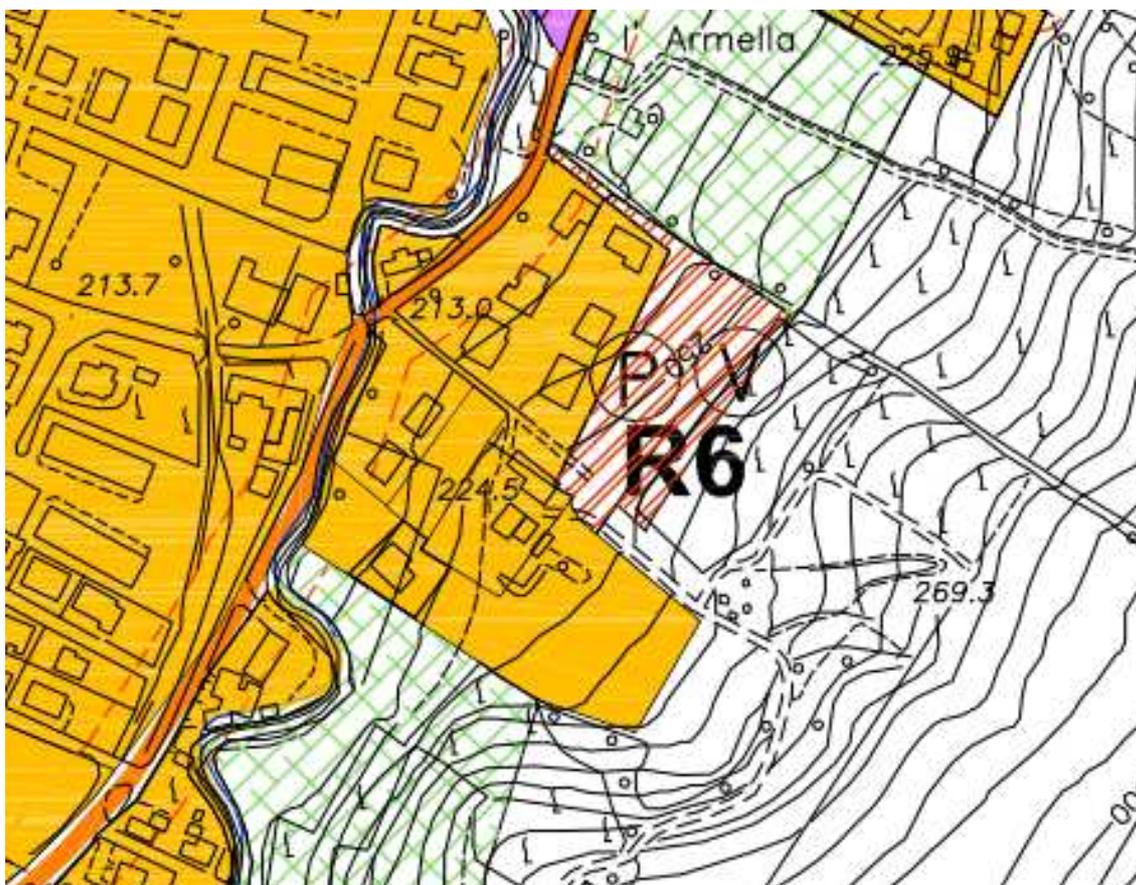
AMBITI PER NUOVI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI

R6 (loc. Armella)	ha	0,60
R7 (loc. Colombara)	ha	0,83
R8 (loc. Colombara)	ha	0,95
R9 (loc. Pugnetti)	ha	0,48
R10 (sud Capoluogo)	ha	0,63
R11 (Riva)	ha	1,48
R12 (Riva)	ha	1,13
R13 (Zona Cà del Fumo)	ha	1,00

Totale ambiti non insediati	ha	7,10
-----------------------------	----	------

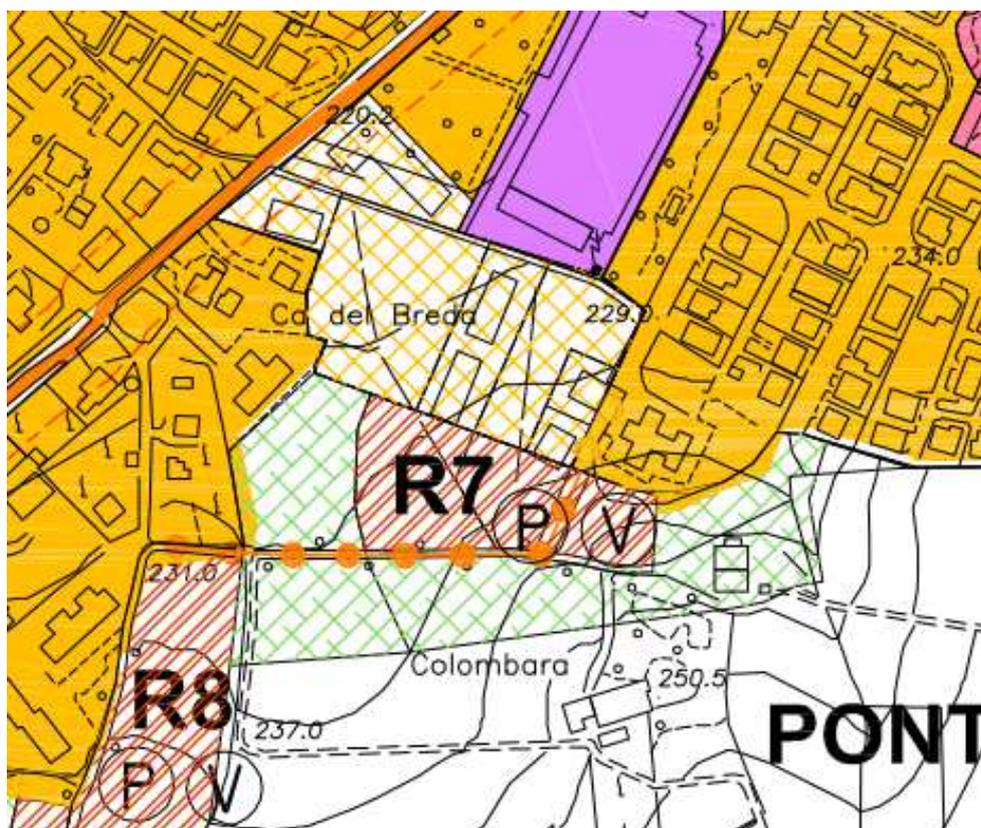
AMBITI PER NUOVI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI:

Ut prevista 1.800 mq./ha	Edificazione prevista	Su = mq. 12.780
Abitanti teorici n° 320		
Superficie per pubblici servizi:	circa 30%	ha 2,13
Superficie a verde privato:	circa 20%	ha 1,42



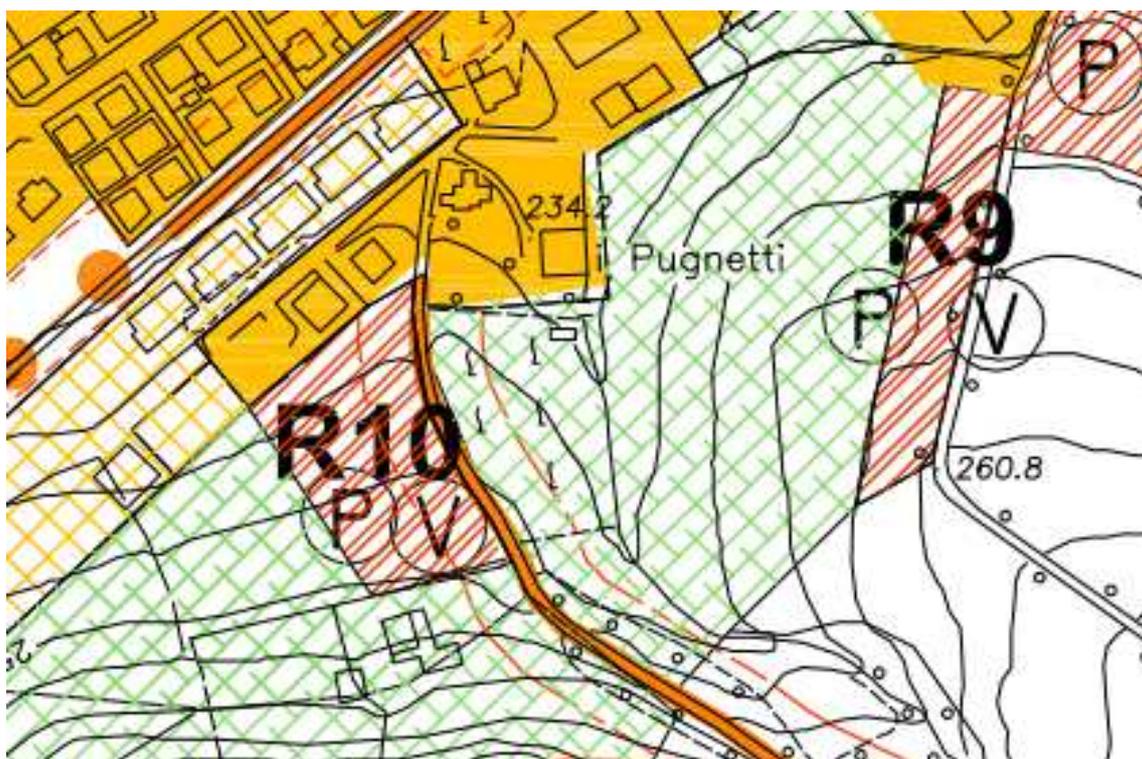
Azione: Ambiti di nuovo insediamento residenziale – R6			
1	Obiettivi di riferimento	B – aumento della capacità insediativa residenziale.	
2	Motivazione urbanistica progettuale e benefici attesi	Sviluppo del nucleo urbano del Capoluogo mediante accorpamento con il tessuto esistente, evitando quindi fenomeni di dispersione urbana	
3	Superficie territoriale	R6 - ha 0,60	
4	Stima del carico urbanistico	Ut = 1800 mq./ha; Su = mq. 1.080; Abitanti teorici n° 27 Superficie a verde privato: circa 20% ha 0,12	
5	Stima della dotazione di servizi pubblici	Superficie complessiva per pubblici servizi: circa 30% ha 0,18	
6	Interferenza con vincoli di tutela o criticità ambientali	R6 <i>Rischio sismico</i> : possibili amplificazioni di tipo litologico (D); <i>Vincoli sovraordinati</i> : PTCP – nulla da segnalare PTA – settore di ricarica di tipo B (artt. 44 e 45); Acquedotti – nulla da segnalare. <i>Valutazioni sul dissesto</i> : nulla da segnalare.	
7	Componenti ambientali interessate	Aria	L'ambito si trova distante dal tracciato di strade ad alta percorrenza o altre fonti di rumore o inquinamento atmosferico
		Rumore	
		Risorse idriche	Aumento dei consumi e rischi di inquinamento Fascia di rispetto del rio Cisiago individuata dal PTCP
		Suolo e sottosuolo	Impermeabilizzazione e consumo di suolo
		Biodiversità e paesaggio	Alterazione e distruzione delle eventuali formazioni vegetazionali presenti Alterazione della percezione visiva del paesaggio Impoverimento della biodiversità
		Consumi e rifiuti	Incremento della produzione di rifiuti Incremento del consumo delle risorse naturali
		Energia ed effetto serra	Incremento dei consumi
		Mobilità	Incremento del traffico indotto

8	Accessibilità	Da viabilità comunale esistente.
9	Fabbisogno idrico	Acquedotto pubblico
10	Reti energetiche	esistenti
11	Smaltimento reflui	Servite da rete mista esistente.
12	Smaltimento rifiuti	Raccolta differenziata
13	Mitigazioni	<ul style="list-style-type: none"> - Controllo della permeabilità dei suoli mediante l'utilizzo di pavimentazioni ad alta permeabilità - Utilizzare tecniche atte al risparmio della risorsa idrica e del possibile recupero delle acque di pioggia ad uso irriguo - Incentivare l'uso di energia solare - Esclusione di impianti di riscaldamento privati a gasolio. - Controllo e prevenzione delle emissioni inquinanti nell'aria - Realizzazione di rete fognaria separata per acque nere e bianche con la volontà di convogliare le acque meteoriche in reticolo idrico superficiale; - Dotazione di essenze arboree ed arbustive autoctone lungo i tracciati stradali ad alta percorrenza, atti a contenere gli inquinamenti acustico e atmosferico <ul style="list-style-type: none"> o In fase di redazione del POC si consiglia di accorpare la volumetria di progetto lontano per quanto possibile dalla viabilità di accesso agli ambiti al fine di tutelare la popolazione residente dal rumore generato dal traffico o Nel caso in questione il POC prevederà la tutela ed eventualmente l'incremento a scopi mitigativi/compensativi dell'area boscata rilavata lungo il lato sud, interagente in minima parte con l'ambito.
14	Prescrizioni	<p>Dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni o disposizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> • art.6 del PTCP • art.36 del PTCP • Decreto 29.05.2008 del Ministero dell'ambiente • Deliberazione della GP n. 1138/2008 • DGR n°1783/2018 • art. 53 del PTCP <p>rispetto idraulico dei corsi d'acqua pubblici (art. 10, comma 12, Norme PTCP) fascia di integrazione dell'ambito fluviale – zona I2 (Tav. A1 PTCP – art. 14 Norme) zone tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei (Tav. A1 PTCP - art. 36-bis Norme) dissesto potenziale – deposito di versante e (in adiacenza a) frana attiva (Tav. A3 PTCP – art. 31 Norme) effetti sismici locali - classe D – Il livello di approfondimento (Tav. A4 PTCP – art. 33 Norme) zone di protezione delle acque sotterranee – territorio di pedecollina-pianura – settore di ricarica di tipo B – ricarica indiretta (Tav. A5 PTCP – artt. 34 e 35 Norme) aree critiche – zone da sottoporre ad approfondimento per eventuale presenza di rocce-magazzino (Tav. A5 PTCP – art. 35 Norme)</p>



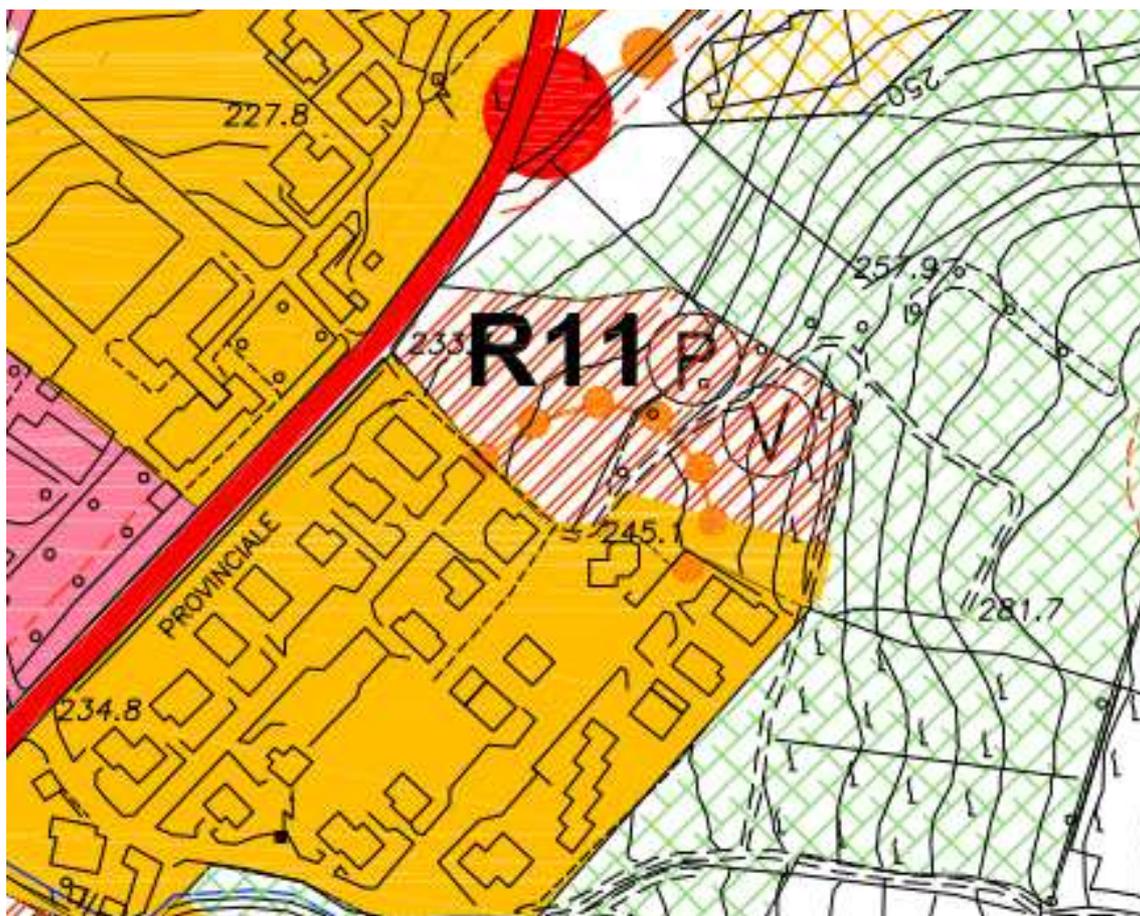
Azione: Ambiti di nuovo insediamento residenziale – R7 e R8																	
1	Obiettivi di riferimento	B – aumento della capacità insediativa residenziale.															
2	Motivazione urbanistica progettuale e benefici attesi	Sviluppo del nucleo urbano del capoluogo mediante accorpamento con il tessuto esistente, evitando quindi fenomeni di dispersione urbana															
3	Superficie territoriale	R7 - ha 0,83 R8 - ha 0,95															
4	Stima del carico urbanistico	Ut = 1800 mq; Su complessiva = mq. 3.204; Abitanti teorici n° 80 Superficie a verde privato: circa 20% ha 0,36															
5	Stima della dotazione di servizi pubblici	Superficie complessiva per pubblici servizi: circa 30% ha 0,53															
6	Interferenza con vincoli di tutela o criticità ambientali	R7 - R8 <i>Rischio sismico</i> : possibili amplificazioni di tipo litologico (D); <i>Vincoli sovraordinati</i> : PTCP – nulla da segnalare PTA – settore di ricarica di tipo A (artt. 44 e 45); Acquedotti – nel settore NE l’ambito di espansione si sovrappone in parte con la fascia di rispetto (200 m) del pozzo di Zaffignano. <i>Valutazioni sul dissesto</i> : nulla da segnalare.															
7	Componenti ambientali interessate	<table border="1"> <tr> <td>Aria</td> <td rowspan="2">Gli ambiti si trovano in parte in adiacenza a tracciati di strade secondarie (potenziale fonte di emissioni atmosferiche e acustiche)</td> </tr> <tr> <td>Rumore</td> </tr> <tr> <td>Risorse idriche</td> <td>Aumento dei consumi e rischi di inquinamento</td> </tr> <tr> <td>Suolo e sottosuolo</td> <td>Impermeabilizzazione e consumo di suolo</td> </tr> <tr> <td>Biodiversità e paesaggio</td> <td>Alterazione e distruzione delle eventuali formazioni vegetazionali presenti Alterazione della percezione visiva del paesaggio Impoverimento della biodiversità</td> </tr> <tr> <td>Consumi e rifiuti</td> <td>Incremento della produzione di rifiuti Incremento del consumo delle risorse naturali</td> </tr> <tr> <td>Energia ed effetto serra</td> <td>Incremento dei consumi</td> </tr> <tr> <td>Mobilità</td> <td>Incremento del traffico indotto</td> </tr> </table>	Aria	Gli ambiti si trovano in parte in adiacenza a tracciati di strade secondarie (potenziale fonte di emissioni atmosferiche e acustiche)	Rumore	Risorse idriche	Aumento dei consumi e rischi di inquinamento	Suolo e sottosuolo	Impermeabilizzazione e consumo di suolo	Biodiversità e paesaggio	Alterazione e distruzione delle eventuali formazioni vegetazionali presenti Alterazione della percezione visiva del paesaggio Impoverimento della biodiversità	Consumi e rifiuti	Incremento della produzione di rifiuti Incremento del consumo delle risorse naturali	Energia ed effetto serra	Incremento dei consumi	Mobilità	Incremento del traffico indotto
Aria	Gli ambiti si trovano in parte in adiacenza a tracciati di strade secondarie (potenziale fonte di emissioni atmosferiche e acustiche)																
Rumore																	
Risorse idriche	Aumento dei consumi e rischi di inquinamento																
Suolo e sottosuolo	Impermeabilizzazione e consumo di suolo																
Biodiversità e paesaggio	Alterazione e distruzione delle eventuali formazioni vegetazionali presenti Alterazione della percezione visiva del paesaggio Impoverimento della biodiversità																
Consumi e rifiuti	Incremento della produzione di rifiuti Incremento del consumo delle risorse naturali																
Energia ed effetto serra	Incremento dei consumi																
Mobilità	Incremento del traffico indotto																

8	Accessibilità	Da viabilità comunale
9	Fabbisogno idrico	Acquedotto pubblico
10	Reti energetiche	esistenti
11	Smaltimento reflui	Servite da rete mista esistente.
12	Smaltimento rifiuti	Raccolta differenziata
13	Mitigazioni	<ul style="list-style-type: none"> - Controllo della permeabilità dei suoli mediante l'utilizzo di pavimentazioni ad alta permeabilità - Utilizzare tecniche atte al risparmio della risorsa idrica e del possibile recupero delle acque di pioggia ad uso irriguo - Incentivare l'uso di energia solare - Esclusione di impianti di riscaldamento privati a gasolio. - Controllo e prevenzione delle emissioni inquinanti nell'aria - Realizzazione di rete fognaria separata per acque nere e bianche con la volontà di convogliare le acque meteoriche in reticolo idrico superficiale; - Dotazione di essenze arboree ed arbustive autoctone lungo i tracciati stradali, atti a contenere gli inquinamenti acustico e atmosferico <ul style="list-style-type: none"> o In fase di redazione del POC si consiglia di accoppiare la volumetria di progetto lontano per quanto possibile dalla viabilità di accesso agli ambiti al fine di tutelare la popolazione residente dal rumore generato dal traffico. o Il ridimensionamento dell'ambito R7 fa sì che non siano necessari interventi a tutela dell'area boscata a sud dell'ambito perché il nuovo perimetro non si sovrappone ad essa.
14	Prescrizioni generali	<p>Dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni o disposizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> • art.6 del PTCP • DGR n°1783/2018 • art. 53 del PTCP
15	Prescrizioni R7	<p>dissesto potenziale – deposito di versante e (in adiacenza a) frana quiescente (Tav. A3 PTCP – art. 31 Norme)</p> <p>effetti sismici locali - classe D – Il livello di approfondimento (Tav. A4 PTCP – art. 33 Norme)</p> <p>zone di protezione delle acque sotterranee – territorio di pedecollina-pianura – settore di ricarica di tipo C – alimentazione dei settori di ricarica diretta e indiretta (Tav. A5 PTCP – artt. 34 e 35 Norme)</p> <p>aree critiche – zone da sottoporre ad approfondimento per eventuale presenza di rocce-magazzino (Tav. A5 PTCP – art. 35 Norme)</p>
16	Prescrizioni R8	<p>dissesto potenziale – deposito di versante e (in adiacenza a) frana quiescente (Tav. A3 PTCP – art. 31 Norme)</p> <p>effetti sismici locali - classe D – Il livello di approfondimento (Tav. A4 PTCP – art. 33 Norme)</p> <p>zone di protezione delle acque sotterranee – territorio di pedecollina-pianura – settore di ricarica di tipo C – alimentazione dei settori di ricarica diretta e indiretta (Tav. A5 PTCP – artt. 34 e 35 Norme)</p> <p>aree critiche – zone da sottoporre ad approfondimento per eventuale presenza di rocce-magazzino (Tav. A5 PTCP – art. 35 Norme)</p>



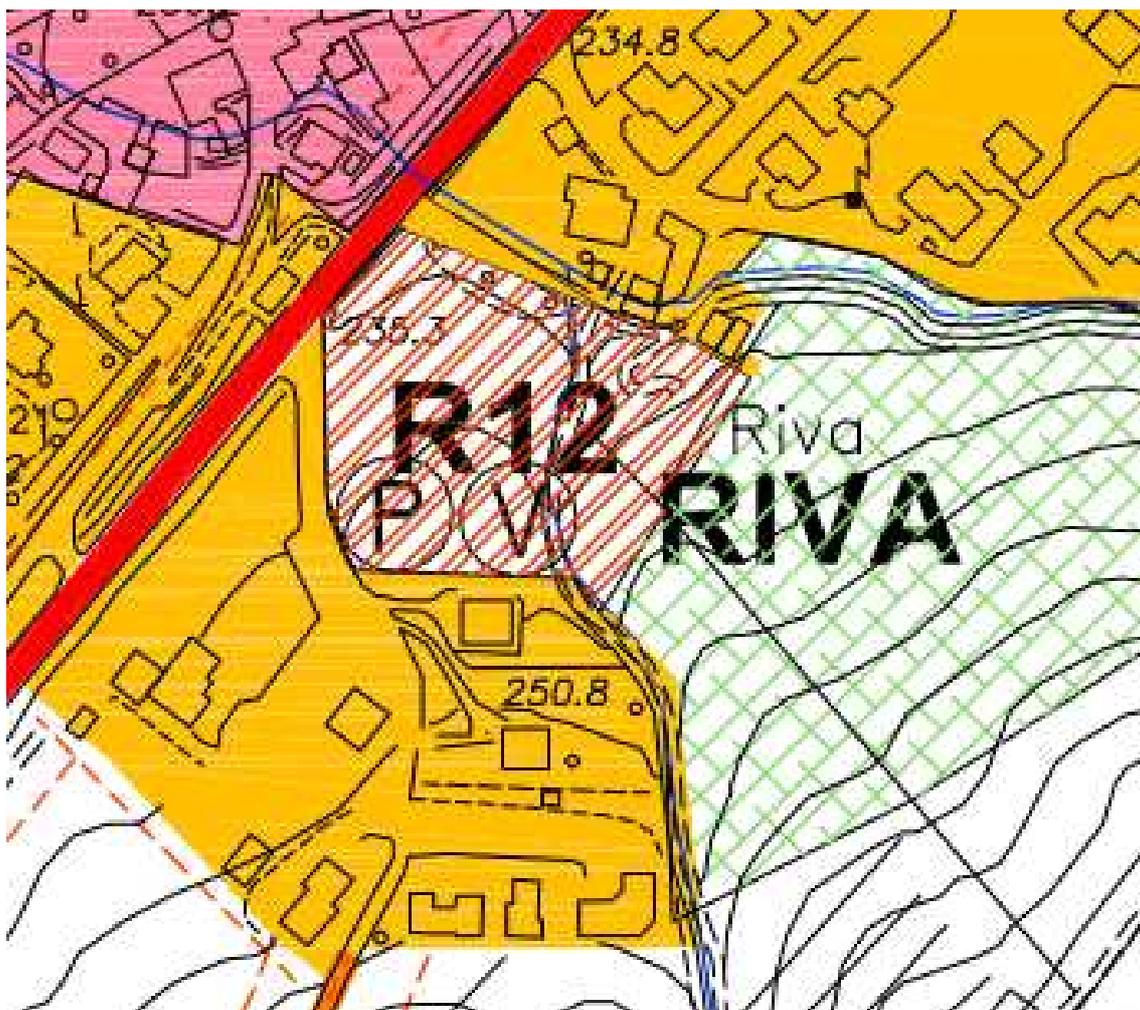
Azione: Ambiti di nuovo insediamento residenziale – R9 e 10				
1	Obiettivi di riferimento	B – aumento della capacità insediativa residenziale.		
2	Motivazione urbanistica progettuale e benefici attesi	Sviluppo del nucleo urbano del capoluogo mediante accorpamento con il tessuto esistente, evitando quindi fenomeni di dispersione urbana		
3	Superficie territoriale	R9 - ha 0,48 R10 - ha 0,63		
4	Stima del carico urbanistico	Ut = 1800 mq/ha; Su complessiva = mq. 1998; Abitanti teorici n° 50 Superficie a verde privato: circa 20% ha 0,22		
5	Stima della dotazione di servizi pubblici	Superficie complessiva per pubblici servizi: circa 30% ha 0,33		
6	Interferenza con vincoli di tutela o criticità ambientali	R9 - R10 <i>Rischio sismico</i> : possibili amplificazioni di tipo litologico (D); <i>Vincoli sovraordinati</i> : PTCP – nulla da segnalare PTA – settore di ricarica di tipo C (artt. 44 e 45); Acquedotti – nulla da segnalare. <i>Valutazioni sul dissesto</i> : nulla da segnalare.		
7	Componenti ambientali interessate	Aria	Gli ambiti si trovano in parte in adiacenza a tracciati di strade secondarie (probabile fonte, seppur limitata, di emissioni atmosferiche e acustiche)	
		Rumore		
		Risorse idriche		Aumento dei consumi e rischi di inquinamento
		Suolo e sottosuolo		Impermeabilizzazione e consumo di suolo
		Biodiversità e paesaggio		Alterazione e distruzione delle eventuali formazioni vegetazionali presenti Alterazione della percezione visiva del paesaggio Impoverimento della biodiversità
		Consumi e rifiuti		Incremento della produzione di rifiuti Incremento del consumo delle risorse naturali
		Energia ed effetto serra		Incremento dei consumi
8	Accessibilità	Da viabilità comunale esistente		

9	Fabbisogno idrico	Acquedotto pubblico
10	Reti energetiche	esistenti
11	Smaltimento reflui	Servite da rete mista esistente.
12	Smaltimento rifiuti	Raccolta differenziata
13	Mitigazioni	<ul style="list-style-type: none"> - Controllo della permeabilità dei suoli mediante l'utilizzo di pavimentazioni ad alta permeabilità - Utilizzare tecniche atte al risparmio della risorsa idrica e del possibile recupero delle acque di pioggia ad uso irriguo - Incentivare l'uso di energia solare - Esclusione di impianti di riscaldamento privati a gasolio. - Controllo e prevenzione delle emissioni inquinanti nell'aria - Realizzazione di rete fognaria separata per acque nere e bianche con la volontà di convogliare le acque meteoriche in reticolo idrico superficiale; - Dotazione di essenze arboree ed arbustive autoctone lungo i tracciati stradali, atti a contenere gli inquinamenti acustico e atmosferico <ul style="list-style-type: none"> o In fase di redazione del POC si consiglia di accoppiare la volumetria di progetto lontano per quanto possibile dalla viabilità di accesso agli ambiti al fine di tutelare la popolazione residente dal rumore generato dal traffico. o Nel caso dell'ambito R9 da prevedere la tutela ed eventualmente l'incremento a scopi mitigativi/compensativi dell'area boscata rilevata a sud dell'ambito, in minima parte confinante con esso.
14	Prescrizioni generali	<p>Dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni o disposizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> • art.6 del PTCP • DGR n°1783/2018 • art. 53 del PTCP
15	Prescrizioni R9	<p>dissesto potenziale – deposito di versante, conoide torrentizia inattiva e (al piede di) frana attiva (Tav. A3 PTCP – art. 31 Norme)</p> <p>effetti sismici locali - classe D – Il livello di approfondimento (Tav. A4 PTCP – art. 33 Norme)</p> <p>zone di protezione delle acque sotterranee – territorio di pedecollina-pianura – settore di ricarica di tipo C – alimentazione dei settori di ricarica diretta e indiretta (Tav. A5 PTCP – artt. 34 e 35 Norme)</p> <p>aree critiche – zone da sottoporre ad approfondimento per eventuale presenza di rocce-magazzino (Tav. A5 PTCP – art. 35 Norme)</p>
16	Prescrizioni R10	<p>dissesto potenziale – conoide torrentizia inattiva e (al piede di) frana attiva (Tav. A3 PTCP – art. 31 Norme)</p> <p>effetti sismici locali - classe R/D – Il livello di approfondimento (Tav. A4 PTCP – art. 33 Norme)</p> <p>zone di protezione delle acque sotterranee – territorio di pedecollina-pianura – settore di ricarica di tipo C – alimentazione dei settori di ricarica diretta e indiretta (Tav. A5 PTCP – artt. 34 e 35 Norme)</p> <p>aree critiche – zone da sottoporre ad approfondimento per eventuale presenza di rocce-magazzino (Tav. A5 PTCP – art. 35 Norme)</p>



Azione: Ambiti di nuovo insediamento residenziale – R11															
1	Obiettivi di riferimento	B – aumento della capacità insediativa residenziale.													
2	Motivazione urbanistica progettuale e benefici attesi	Sviluppo del nucleo urbano del capoluogo mediante accorpamento con il tessuto esistente, evitando quindi fenomeni di dispersione urbana													
3	Superficie territoriale	R11 - ha 1,48													
4	Stima del carico urbanistico	Ut = 1800 mq/ha; Su complessiva = mq. 2.664; Abitanti teorici n° 67 Superficie a verde privato: circa 20% ha 0,29													
5	Stima della dotazione di servizi pubblici	Superficie complessiva per pubblici servizi: circa 30% ha 0,44													
6	Interferenza con vincoli di tutela o criticità ambientali	R11 <i>Rischio sismico:</i> substrato roccioso rigido (R); <i>Vincoli sovraordinati:</i> PTCP – nulla da segnalare PTA – settore di ricarica di tipo C (artt. 44 e 45); Acquedotti – nulla da segnalare. <i>Valutazioni sul dissesto:</i> modesta sovrapposizione con area caratterizzata da fenomeni di dissesto.													
7	Componenti ambientali interessate	<table border="1"> <tbody> <tr> <td>Aria</td> <td rowspan="2">L'ambito si trova in parte in contiguità al tracciato della SP 36 (emissioni atmosferiche e acustiche)</td> </tr> <tr> <td>Rumore</td> </tr> <tr> <td>Risorse idriche</td> <td>Aumento dei consumi e rischi di inquinamento</td> </tr> <tr> <td>Suolo e sottosuolo</td> <td>Impermeabilizzazione e consumo di suolo</td> </tr> <tr> <td>Biodiversità e paesaggio</td> <td>Alterazione e distruzione delle eventuali formazioni vegetazionali presenti Alterazione della percezione visiva del paesaggio Impoverimento della biodiversità</td> </tr> <tr> <td>Consumi e rifiuti</td> <td>Incremento della produzione di rifiuti Incremento del consumo delle risorse naturali</td> </tr> <tr> <td>Energia ed effetto serra</td> <td>Incremento dei consumi</td> </tr> </tbody> </table>	Aria	L'ambito si trova in parte in contiguità al tracciato della SP 36 (emissioni atmosferiche e acustiche)	Rumore	Risorse idriche	Aumento dei consumi e rischi di inquinamento	Suolo e sottosuolo	Impermeabilizzazione e consumo di suolo	Biodiversità e paesaggio	Alterazione e distruzione delle eventuali formazioni vegetazionali presenti Alterazione della percezione visiva del paesaggio Impoverimento della biodiversità	Consumi e rifiuti	Incremento della produzione di rifiuti Incremento del consumo delle risorse naturali	Energia ed effetto serra	Incremento dei consumi
Aria	L'ambito si trova in parte in contiguità al tracciato della SP 36 (emissioni atmosferiche e acustiche)														
Rumore															
Risorse idriche	Aumento dei consumi e rischi di inquinamento														
Suolo e sottosuolo	Impermeabilizzazione e consumo di suolo														
Biodiversità e paesaggio	Alterazione e distruzione delle eventuali formazioni vegetazionali presenti Alterazione della percezione visiva del paesaggio Impoverimento della biodiversità														
Consumi e rifiuti	Incremento della produzione di rifiuti Incremento del consumo delle risorse naturali														
Energia ed effetto serra	Incremento dei consumi														

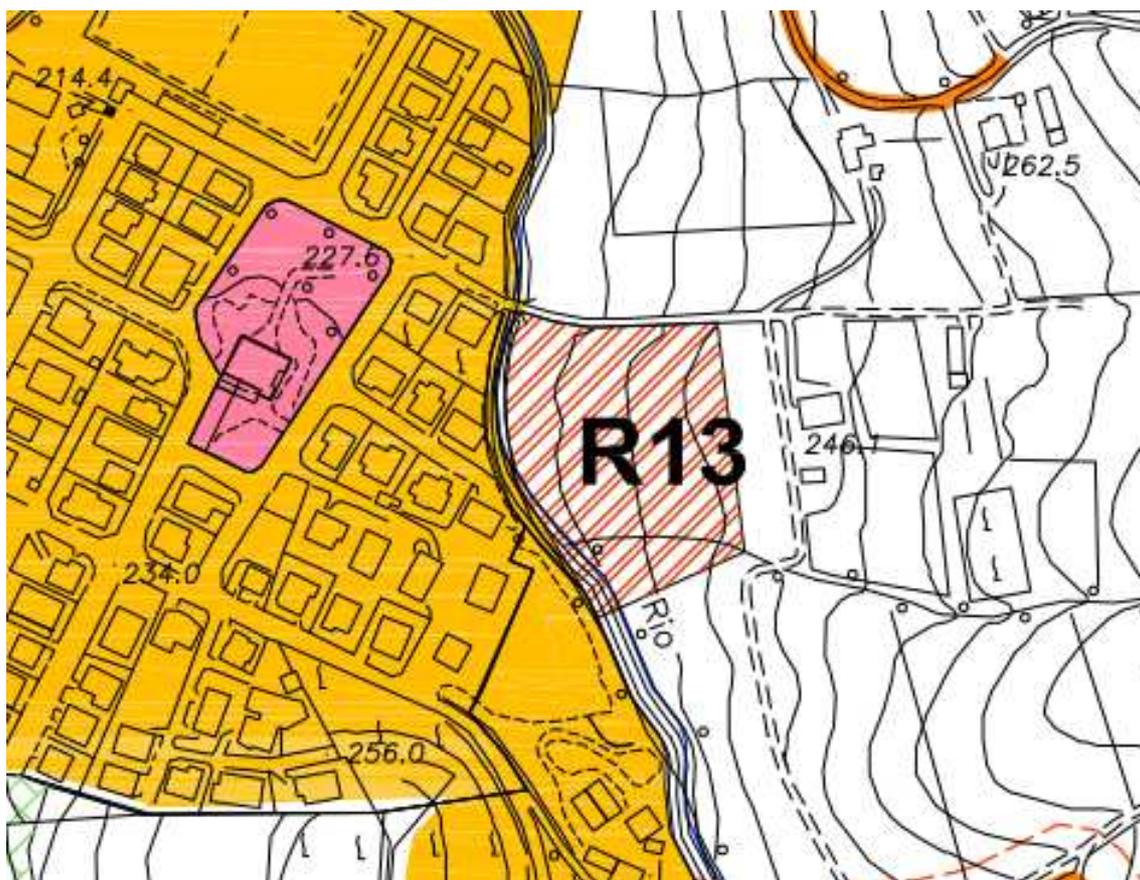
		Mobilità	Incremento del traffico indotto
8	Accessibilità	Da viabilità comunale principale	
9	Fabbisogno idrico	Acquedotto pubblico	
10	Reti energetiche	esistenti	
11	Smaltimento reflui	Servite da rete mista esistente.	
12	Smaltimento rifiuti	Raccolta differenziata	
13	Mitigazioni	<ul style="list-style-type: none"> - Controllo della permeabilità dei suoli mediante l'utilizzo di pavimentazioni ad alta permeabilità - Utilizzare tecniche atte al risparmio della risorsa idrica e del possibile recupero delle acque di pioggia ad uso irriguo - Incentivare l'uso di energia solare - Esclusione di impianti di riscaldamento privati a gasolio. - Controllo e prevenzione delle emissioni inquinanti nell'aria - Realizzazione di rete fognaria separata per acque nere e bianche con la volontà di convogliare le acque meteoriche in reticolo idrico superficiale; - Dotazione di essenze arboree ed arbustive autoctone lungo i tracciati stradali, atti a contenere gli inquinamenti acustico e atmosferico <ul style="list-style-type: none"> o In fase di redazione del POC si consiglia di accorpate la volumetria di progetto lontano per quanto possibile dalla viabilità di accesso agli ambiti al fine di tutelare la popolazione residente dal rumore generato dal traffico. 	
14	Prescrizioni	Dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni o disposizioni: <ul style="list-style-type: none"> • art.6 del PTCP • DGR n°1783/2018 • art. 53 del PTCP • art. 32 del PTCP 	
		dissesto potenziale – conoide torrentizia inattiva e (in adiacenza a) frana quiescente (Tav. A3 PTCP – art. 31 Norme), attribuita interamente alla classe di pericolosità medio-bassa, con modeste limitazioni (PSC) Zone ed elementi caratterizzati da fenomeni di dissesto ed instabilità art.32 PTCP effetti sismici locali - classe R – Il livello di approfondimento in caso di orizzonti di alterazione/fratturazione di spessore > 5 m (Tav. A4 PTCP – art. 33 Norme) zone di protezione delle acque sotterranee – territorio di pedecollina-pianura – settore di ricarica di tipo C – alimentazione dei settori di ricarica diretta e indiretta (Tav. A5 PTCP – artt. 34 e 35 Norme) aree critiche – zone da sottoporre ad approfondimento per eventuale presenza di rocce-magazzino (Tav. A5 PTCP – art. 35 Norme)	



Azione: Ambiti di nuovo insediamento residenziale – R12							
1	Obiettivi di riferimento	B – aumento della capacità insediativa residenziale.					
2	Motivazione urbanistica progettuale e benefici attesi	Sviluppo del nucleo urbano di Riva mediante accorpamento con il tessuto esistente, evitando quindi fenomeni di dispersione urbana					
3	Superficie territoriale	R12 - ha 1,13					
4	Stima del carico urbanistico	Ut = 1800 mq; Su complessiva = mq. 2.034; Abitanti teorici n° 50 Superficie a verde privato: circa 20% ha 0,23					
5	Stima della dotazione di servizi pubblici	Superficie complessiva per pubblici servizi: circa 30% ha 0,34					
6	Interferenza con vincoli di tutela o criticità ambientali	R12 <i>Rischio sismico:</i> possibili amplificazioni di tipo litologico (D) e localmente per la presenza di un lembo di frana quiescente (F2); <i>Vincoli sovraordinati:</i> PTCP – nulla da segnalare PTA – settore di ricarica di tipo C (artt. 44 e 45); Acquedotti – nulla da segnalare. <i>Valutazioni sul dissesto:</i> modesta sovrapposizione con area caratterizzata da fenomeni di dissesto..					
7	Componenti ambientali interessate	<table border="1"> <tr> <td>Aria</td> <td rowspan="2">L'ambito si trova in parte in contiguità al tracciato della SP 36 (emissioni atmosferiche e acustiche)</td> </tr> <tr> <td>Rumore</td> </tr> <tr> <td>Risorse idriche</td> <td>Aumento dei consumi e rischi di inquinamento Fascia di rispetto del rio Carrazza individuata dal PTCP</td> </tr> </table>	Aria	L'ambito si trova in parte in contiguità al tracciato della SP 36 (emissioni atmosferiche e acustiche)	Rumore	Risorse idriche	Aumento dei consumi e rischi di inquinamento Fascia di rispetto del rio Carrazza individuata dal PTCP
Aria	L'ambito si trova in parte in contiguità al tracciato della SP 36 (emissioni atmosferiche e acustiche)						
Rumore							
Risorse idriche	Aumento dei consumi e rischi di inquinamento Fascia di rispetto del rio Carrazza individuata dal PTCP						

		Suolo e sottosuolo	Impermeabilizzazione e consumo di suolo
		Biodiversità e paesaggio	Alterazione e distruzione delle eventuali formazioni vegetazionali presenti Alterazione della percezione visiva del paesaggio Impoverimento della biodiversità
		Consumi e rifiuti	Incremento della produzione di rifiuti Incremento del consumo delle risorse naturali
		Energia ed effetto serra	Incremento dei consumi
		Mobilità	Incremento del traffico indotto
8	Accessibilità	Da viabilità comunale principale	
9	Fabbisogno idrico	Acquedotto pubblico	
10	Reti energetiche	esistenti	
11	Smaltimento reflui	Servite da rete mista esistente.	
12	Smaltimento rifiuti	Raccolta differenziata	
13	Mitigazioni	<ul style="list-style-type: none"> - Controllo della permeabilità dei suoli mediante l'utilizzo di pavimentazioni ad alta permeabilità - Utilizzare tecniche atte al risparmio della risorsa idrica e del possibile recupero delle acque di pioggia ad uso irriguo - Incentivare l'uso di energia solare - Esclusione di impianti di riscaldamento privati a gasolio. - Controllo e prevenzione delle emissioni inquinanti nell'aria - Realizzazione di rete fognaria separata per acque nere e bianche con la volontà di convogliare le acque meteoriche in reticolo idrico superficiale; - Dotazione di essenze arboree ed arbustive autoctone lungo i tracciati stradali, atti a contenere gli inquinamenti acustico e atmosferico <ul style="list-style-type: none"> o In fase di redazione del POC si consiglia di accorpare la volumetria di progetto lontano per quanto possibile dalla viabilità di accesso agli ambiti al fine di tutelare la popolazione residente dal rumore generato dal traffico. o il POC prevederà di valutare la concentrazione volumetrica sufficientemente lontano dalla frana quiescente rilevata. 	
14	Prescrizioni	<p>Dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni o disposizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> • art.6 del PTCP • DGR n°1783/2018 • art. 53 del PTCP • art. 32 del PTCP <p>Rispetto idraulico dei corsi d'acqua pubblici (art. 10, comma 12, Norme PTCP) dissesto potenziale – conoide torrentizia inattiva e (al piede di) frana quiescente (Tav. A3 PTCP – art. 31 Norme), la cui porzione adiacente all'ambito risulta attribuita alla classe di pericolosità medio-bassa, con modeste limitazioni (PSC) Zone ed elementi caratterizzati da fenomeni di dissesto ed instabilità art.32 PTCP effetti sismici locali - classe D – Il livello di approfondimento (Tav. A4 PTCP – art. 33 Norme)</p> <p>zone di protezione delle acque sotterranee – territorio di pedecollina-pianura – settore di ricarica di tipo C – alimentazione dei settori di ricarica diretta e indiretta (Tav. A5 PTCP – artt. 34 e 35 Norme)</p> <p>aree critiche – zone da sottoporre ad approfondimento per eventuale presenza di rocce-magazzino (Tav. A5 PTCP – art. 35 Norme)</p>	

Relativamente alla presenza di depositi di frana quiescente interagenti in parte con l'ambito di espansione sopra descritto e quello seguente il geologo incaricato ha effettuato delle indagini aggiuntive, avvalendosi anche dell'ausilio di indagini già eseguite, al fine di appurare l'effettiva pericolosità legata all'edificabilità dei suoli: si richiama la scheda di dettaglio n.2, contenuta nell'apposito allegato allo studio geologico.



Azione: Ambiti di nuovo insediamento residenziale – R13			
1	Obiettivi di riferimento	B – aumento della capacità insediativa residenziale.	
2	Motivazione urbanistica progettuale e benefici attesi	Sviluppo del nucleo urbano del Capoluogo disomogeneo rispetto al tessuto esistente, evidenzia quindi fenomeni di dispersione urbana	
3	Superficie territoriale	R13 - ha 1,00	
4	Stima del carico urbanistico	Ut = 1800 mq; Su complessiva = mq. 1.800; Abitanti teorici n° 45 Superficie a verde privato: circa 20% ha 0,20	
5	Stima della dotazione di servizi pubblici	Superficie complessiva per pubblici servizi: circa 30% ha 0,30	
6	Interferenza con vincoli di tutela o criticità ambientali	R13 <i>Rischio sismico:</i> possibili amplificazioni di tipo litologico (D) e localmente per la presenza di frana quiescente (F2); <i>Vincoli sovraordinati:</i> PTCP – nulla da segnalare PTA – settore di ricarica di tipo C (artt. 44 e 45); Acquedotti – nulla da segnalare. <i>Valutazioni sul dissesto:</i> l'ambito è indicato in zona con classificazione a frana quiescente.	
7	Componenti ambientali interessate	Aria	L'ambito si trova in zona lontana da strade o altre fonti di rumore o inquinamento atmosferico
		Rumore	
		Risorse idriche	Aumento dei consumi e rischi di inquinamento Fascia di rispetto del rio Cisiago individuata dal PTCP
		Suolo e sottosuolo	Impermeabilizzazione e consumo di suolo
		Biodiversità e paesaggio	Alterazione e distruzione delle eventuali formazioni

			vegetazionali presenti Alterazione elevata della percezione visiva del paesaggio Impoverimento della biodiversità
		Consumi e rifiuti	Incremento della produzione di rifiuti Incremento del consumo delle risorse naturali
		Energia ed effetto serra	Incremento dei consumi
		Mobilità	Incremento del traffico indotto
8	Accessibilità	Da viabilità comunale principale	
9	Fabbisogno idrico	Acquedotto pubblico	
10	Reti energetiche	esistenti	
11	Smaltimento reflui	Servite da rete mista esistente.	
12	Smaltimento rifiuti	Raccolta differenziata	
13	Mitigazioni	<ul style="list-style-type: none"> - Controllo della permeabilità dei suoli mediante l'utilizzo di pavimentazioni ad alta permeabilità - Utilizzare tecniche atte al risparmio della risorsa idrica e del possibile recupero delle acque di pioggia ad uso irriguo - Incentivare l'uso di energia solare - Esclusione di impianti di riscaldamento privati a gasolio. - Controllo e prevenzione delle emissioni inquinanti nell'aria - Realizzazione di rete fognaria separata per acque nere e bianche con per convogliare le acque meteoriche in reticolo idrico superficiale; - Dotazione di essenze arboree ed arbustive autoctone lungo i tracciati stradali, atti a contenere gli inquinamenti acustico e atmosferico <ul style="list-style-type: none"> o In fase di realizzazione si dovranno seguire le indicazioni della relazione geologica o il POC prevederà di valutare la concentrazione volumetrica sufficientemente lontano dalla frana quiescente rilevata. 	
14	Prescrizioni	Dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni o disposizioni: <ul style="list-style-type: none"> • art.6 del PTCP • DGR n°1783/2018 • art. 53 del PTCP • art. 32 del PTCP 	
		rispetto idraulico dei corsi d'acqua pubblici (art. 10, comma 12, Norme PTCP) dissesto potenziale – deposito di versante e (in adiacenza a) frana quiescente (Tav. A3 PTCP – art. 31 Norme) Zone ed elementi caratterizzati da fenomeni di dissesto ed instabilità art.32 PTCP effetti sismici locali - classe D – Il livello di approfondimento (Tav. A4 PTCP – art. 33 Norme) zone di protezione delle acque sotterranee – territorio di pedecollina-pianura – settore di ricarica di tipo C – alimentazione dei settori di ricarica diretta e indiretta (Tav. A5 PTCP – artt. 34 e 35 Norme) aree critiche – zone da sottoporre ad approfondimento per eventuale presenza di rocce-magazzino (Tav. A5 PTCP – art. 35 Norme) Approfondita relazione geologica	

ALLEGATO 2 - AMBITI DI POSSIBILI INSEDIAMENTI TURISTICO RESIDENZIALI LA RESIDENZA DI MATRICE TURISTICA

La vocazione turistica del territorio ha portato la pianificazione comunale a prevedere lo sviluppo in tal senso di alcune località collinari, dove già si registra da tempo tale trend economico.

MISTADELLO DI CASTIONE

Il centro di Mistadello è costituito da alcuni fabbricati di costruzione abbastanza recente che si sono sviluppati in vicinanza di due pubblici esercizi preesistenti adibiti alla ristorazione.

Il centro riveste carattere prevalentemente turistico e residenziale e, con tale funzione, il Piano prevede un ambito di ampliamento.

AMBITI PER NUOVI INSEDIAMENTI TURISTICO RESIDENZIALI

Rt1 ha 1,76

Totale ambiti

 ha 1,76

PARAMETRI E INDICI:

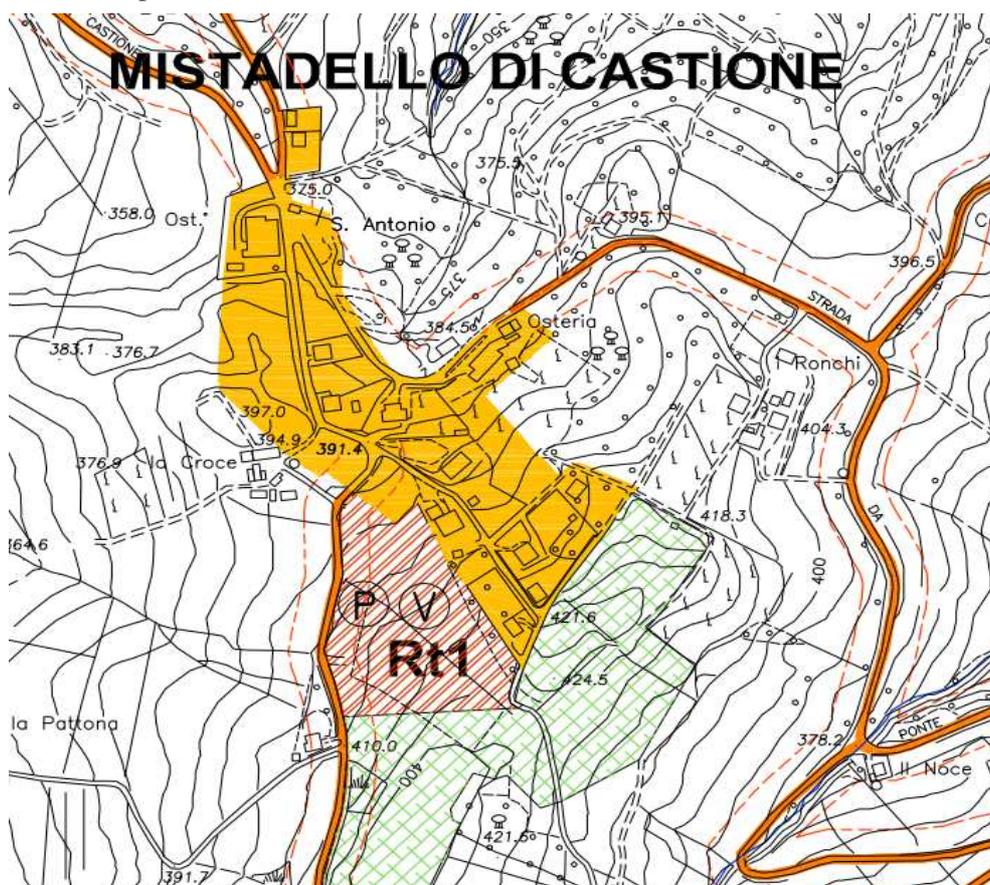
Uf prevista 1.600 mq./ha

Edificazione prevista Su = mq. 2.816

Abitanti teorici n° 70

Superficie per pubblici servizi: circa 30% ha 0.53

Superficie a verde privato: circa 20% ha 0.35



Azione: Ambiti di nuovo insediamento turistico - residenziale – Rt1		
1	Obiettivi di riferimento	B – aumento della capacità insediativa residenziale. D – favorire la valorizzazione turistica delle frazioni
2	Motivazione progettuale e benefici attesi	Sviluppo del nucleo urbano mediante accorpamento con il tessuto esistente, evitando quindi fenomeni di dispersione urbana

3	Superficie territoriale	Rt1 - ha 1,76	
4	Stima del carico urbanistico	Ut = 1600 mq; Su complessiva = mq. 2.816; Abitanti teorici n° 70 Superficie a verde privato: circa 20% ha 0,35	
5	Stima della dotazione di servizi pubblici	Superficie complessiva per pubblici servizi: circa 30% ha 0,53	
6	Interferenza con vincoli di tutela o criticità ambientali	Rt1 <i>Rischio sismico</i> : possibili amplificazioni di tipo litologico (D); <i>Vincoli sovraordinati</i> : PTCP – nulla da segnalare PTA – settore di ricarica di tipo B (artt. 44 e 45); Acquedotti – nulla da segnalare. <i>Valutazioni sul dissesto</i> : nulla da segnalare.	
7	Componenti ambientali interessate	Risorse idriche	Aumento dei consumi e rischi di inquinamento
		Suolo e sottosuolo	Impermeabilizzazione e consumo di suolo
		Biodiversità e paesaggio	Alterazione e distruzione delle eventuali formazioni vegetazionali presenti Alterazione della percezione visiva del paesaggio Impoverimento della biodiversità
		Consumi e rifiuti	Incremento della produzione di rifiuti Incremento del consumo delle risorse naturali
		Energia ed effetto serra	Incremento dei consumi
		Mobilità	Incremento del traffico indotto
8	Accessibilità	Da viabilità esistente	
9	Fabbisogno idrico	Acquedotto pubblico	
10	Reti energetiche	esistenti	
11	Smaltimento reflui	Predisposizione di impianto autonomo o allaccio a rete esistente.	
12	Smaltimento rifiuti	Raccolta differenziata	
13	Mitigazioni	<ul style="list-style-type: none"> - Controllo della permeabilità dei suoli mediante l'utilizzo di pavimentazioni ad alta permeabilità - Utilizzare tecniche atte al risparmio della risorsa idrica e del possibile recupero delle acque di pioggia ad uso irriguo - Incentivare l'uso di energia solare - Esclusione di impianti di riscaldamento privati a gasolio. - Controllo e prevenzione delle emissioni inquinanti nell'aria - Realizzazione di rete fognaria separata per acque nere e bianche con la volontà di convogliare le acque meteoriche in reticolo idrico superficiale; - Dotazione di essenze arboree ed arbustive autoctone lungo i tracciati stradali, atti a contenere gli inquinamenti acustico e atmosferico <ul style="list-style-type: none"> o In fase di redazione del POC si consiglia di accorpate la volumetria di progetto lontano per quanto possibile dalla viabilità di accesso agli ambiti al fine di tutelare la popolazione residente dal rumore generato dal traffico. 	
14	Prescrizioni	Dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni o disposizioni:	
		<ul style="list-style-type: none"> • art.36 del PTCP • Decreto 29.05.2008 del Ministero dell'ambiente • Deliberazione della GP n. 1138/2008 • DGR n°1783/2018 • art. 53 del PTCP zone tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei (Tav. A1 PTCP - art. 36-bis Norme) dissesto potenziale – deposito alluvionale terrazzato (Tav. A3 PTCP – art. 31 Norme) effetti sismici locali - classe D – Il livello di approfondimento (Tav. A4 PTCP – art. 33 Norme) zone di protezione delle acque sotterranee – territorio di pedecollina-pianura – settore di ricarica di tipo B – ricarica indiretta (Tav. A5 PTCP – artt. 34 e 35 Norme) area non servita da reti di pubblica fognatura (parere ATERSIR)	

CASSANO – QUERCETO – I RAMPI

Il centro di Cassano, come evidenziato nel quadro conoscitivo, è, fra le frazioni minori, quella con il maggiore incremento edilizio, sebbene trascurabile in valori assoluti. L'edificazione si è realizzata in aree di saturazione entro il tessuto urbanizzato, non essendo previsti nuovi ampliamenti dal vigente PRG.

L'interesse prevalentemente turistico-residenziale che caratterizza il centro e la buona posizione affacciata sulla valle del Nure, inducono alla individuazione di un ambito di ampliamento turistico residenziale posto in continuità con il centro consolidato e ben separato dagli adiacenti nuclei storici di Querceto e I Rampi. Tale ambito consente un agevole collegamento alle reti tecnologiche esistenti

Gli adiacenti nuclei storici di Querceto e I Rampi, abbandonate le loro originarie funzioni agricole, sono ora oggetto d'interesse turistico, mediante operazioni di recupero.

AMBITI PER NUOVI INSEDIAMENTI TURISTICO RESIDENZIALI:

Rt2 (Cassano) ha 1,72

Totale ambiti

ha 1,72

PARAMETRI E INDICI:

Uf prevista 1.600 mq./ha

Edificazione prevista Su = mq. 2.752

Abitanti teorici n° 68

Superficie per pubblici servizi:

circa 30% ha 0,52

Superficie a verde privato:

circa 20% ha 0,35



Azione: Ambiti di nuovo insediamento turistico - residenziale – Rt2			
1	Obiettivi di riferimento	B – aumento della capacità insediativa residenziale. D – favorire la valorizzazione turistica delle frazioni	
2	Motivazione urbanistica progettuale e benefici attesi	Sviluppo del nucleo urbano di Cassano mediante accorpamento con il tessuto esistente, evitando quindi fenomeni di dispersione urbana	
3	Superficie territoriale	Rt2 - ha 1,72	
4	Stima del carico urbanistico	Ut = 1600 mq; Su complessiva = mq. 2.752; Abitanti teorici n° 69 Superficie a verde privato: circa 20% ha 0,35	
5	Stima della dotazione di servizi pubblici	Superficie complessiva per pubblici servizi: circa 30% ha 0,52	
6	Interferenza con vincoli di tutela o criticità ambientali	Rt2 <i>Rischio sismico:</i> substrato roccioso rigido (R) e talora possibili amplificazioni di tipo litologico (D); <i>Vincoli sovraordinati:</i> PTCP – nulla da segnalare PTA – nulla da segnalare; Acquedotti – nulla da segnalare. <i>Valutazioni sul dissesto:</i> nulla da segnalare.	
7	Componenti ambientali interessate	Risorse idriche	Aumento dei consumi e rischi di inquinamento
		Suolo e sottosuolo	Impermeabilizzazione e consumo di suolo
		Biodiversità e paesaggio	Alterazione e distruzione delle eventuali formazioni vegetazionali presenti Alterazione della percezione visiva del paesaggio Impoverimento della biodiversità
		Consumi e rifiuti	Incremento della produzione di rifiuti Incremento del consumo delle risorse naturali
		Energia ed effetto serra	Incremento dei consumi
		Mobilità	Incremento del traffico indotto
8	Accessibilità	Da viabilità esistente	
9	Fabbisogno idrico	Acquedotto pubblico	
10	Reti energetiche	esistenti	
11	Smaltimento reflui	Servite da rete mista esistente.	
12	Smaltimento rifiuti	Raccolta differenziata	
13	Mitigazioni	<ul style="list-style-type: none"> - Controllo della permeabilità dei suoli mediante l'utilizzo di pavimentazioni ad alta permeabilità - Utilizzare tecniche atte al risparmio della risorsa idrica e del possibile recupero delle acque di pioggia ad uso irriguo - Incentivare l'uso di energia solare - Esclusione di impianti di riscaldamento privati a gasolio. - Controllo e prevenzione delle emissioni inquinanti nell'aria - Realizzazione di rete fognaria separata per acque nere e bianche al fine di convogliare le acque meteoriche in reticolo idrico superficiale; - Dotazione di essenze arboree ed arbustive autoctone lungo i tracciati stradali, atti a contenere gli inquinamenti acustico e atmosferico <ul style="list-style-type: none"> o In fase di redazione del POC si consiglia di accorpare la volumetria di progetto lontano per quanto possibile dalla viabilità di accesso agli ambiti al fine di tutelare la popolazione residente dal rumore generato dal traffico. 	
14	rescrizioni	<ul style="list-style-type: none"> • Dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni o disposizioni: • Decreto 29.05.2008 del Ministero dell'ambiente • Deliberazione della GP n. 1138/2008 • D,Lgs. N.42/2004 • DGR n°1783/2018 • art. 53 del PTCP 	
		dissesto potenziale – deposito eluvio-colluviale (Tav. A3 PTCP – art. 31 Norme) effetti sismici locali - classe R/D – Il livello di approfondimento (Tav. A4 PTCP – art. 33 Norme) zone di protezione delle acque sotterranee – territorio collinare-montano – rocce-	

	<p>magazzino (Tav. A5 PTCP – artt. 34 e 35 Norme)</p> <p>zone di protezione delle acque sotterranee – territorio collinare-montano – aree di alimentazione delle sorgenti utilizzate per il consumo umano (Tav. A5 PTCP – artt. 34 e 35 Norme)</p> <p>area servibile da pubblica fognatura che recapita a depuratore attualmente adeguato ma con potenzialità depurativa residua non sufficiente al trattamento dei reflui generati dall'incremento previsto (parere ATERSIR)</p>
--	---

MONTESANTO

Il centro di Montesanto è, come evidenziato nel quadro conoscitivo, fra le frazioni minori, caratterizzato da un buon incremento edilizio, sebbene trascurabile in valori assoluti. L'edificazione si è sviluppata negli anni ad est del tessuto urbanizzato, lungo la strada Comunale.

L'interesse prevalentemente turistico-residenziale che caratterizza il centro e la buona posizione affacciata sulla valle del Riglio, inducono alla individuazione di un ambito di ampliamento turistico residenziale posto in continuità con il consolidato di recente realizzazione e ben separato dall'adiacente nucleo storico. Tale ambito consente un agevole collegamento alle reti tecnologiche esistenti

AMBITI PER NUOVI INSEDIAMENTI TURISTICO RESIDENZIALI:

Rt3 (Montesanto) ha 1,05

Totale ambiti

ha 1,05

PARAMETRI E INDICI:

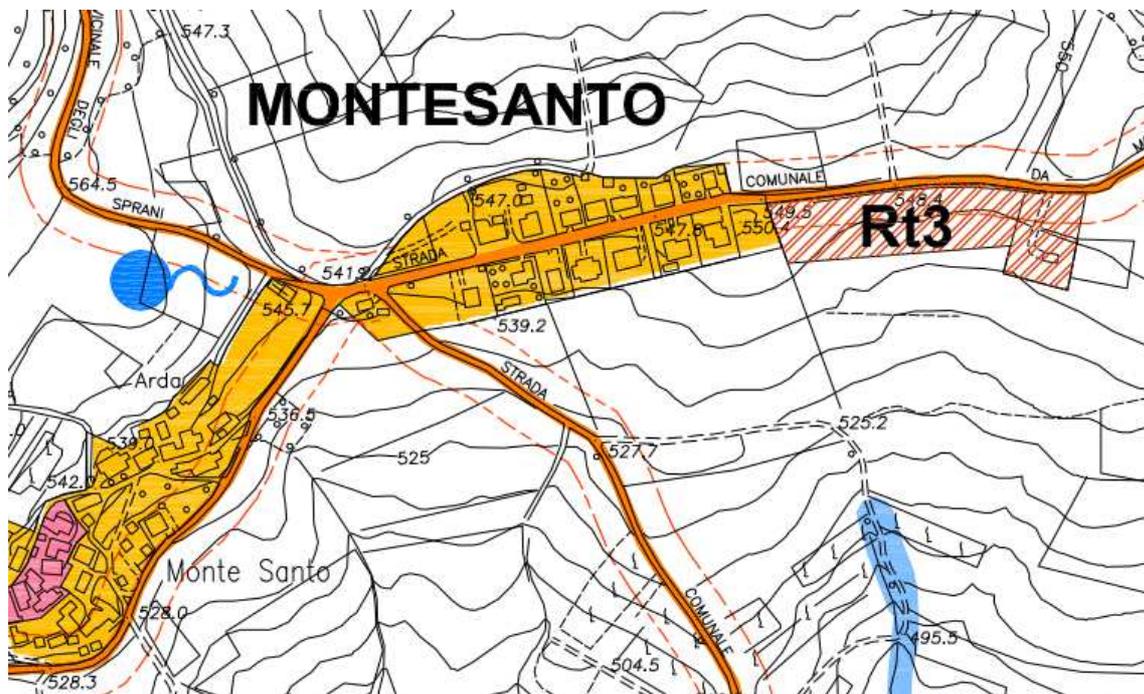
Uf prevista 1.600 mq./ha

Edificazione prevista Su = mq. 1.680

Abitanti teorici n° 42

Superficie per pubblici servizi: circa 30% ha 0,32

Superficie a verde privato: circa 20% ha 0,21



Azione: Ambiti di nuovo insediamento turistico - residenziale – Rt3			
1	Obiettivi di riferimento	B – aumento della capacità insediativa residenziale. D – favorire la valorizzazione turistica delle frazioni	
2	Motivazione urbanistica progettuale e benefici	Sviluppo del nucleo urbano di Montesanto mediante accorpamento con il tessuto esistente.	
3	Superficie territoriale	Rt3 - ha 1,05	
4	Stima del carico urbanistico	Ut = 1600 mq; Su complessiva = mq. 1.680; Abitanti teorici n° 42 Superficie a verde privato: circa 20% ha 0,3221	
5	Stima della dotazione di servizi pubblici	Superficie complessiva per pubblici servizi: circa 30% ha 0,32	
6	Interferenza con vincoli di tutela o criticità ambientali	Rt3 <i>Rischio sismico</i> : substrato roccioso rigido (R) e talora possibili amplificazioni di tipo litologico (D); <i>Vincoli sovraordinati</i> : PTCP – nulla da segnalare PTA – nulla da segnalare; Acquedotti – nulla da segnalare. <i>Valutazioni sul dissesto</i> : nulla da segnalare.	
7	Componenti ambientali interessate	Risorse idriche	Aumento dei consumi e rischi di inquinamento
		Suolo e sottosuolo	Impermeabilizzazione e consumo di suolo
		Biodiversità e paesaggio	Alterazione e distruzione delle eventuali formazioni vegetazionali presenti Alterazione della percezione visiva del paesaggio Impoverimento della biodiversità
		Consumi e rifiuti	Incremento della produzione di rifiuti Incremento del consumo delle risorse naturali
		Energia ed effetto serra	Incremento dei consumi
		Mobilità	Incremento del traffico indotto
8	Accessibilità	Da viabilità esistente	
9	Fabbisogno idrico	Acquedotto pubblico	
10	Reti energetiche	esistenti	
11	Smaltimento reflui	Servite da rete mista esistente.	
12	Smaltimento rifiuti	Raccolta differenziata	
13	Mitigazioni	<ul style="list-style-type: none"> - Controllo della permeabilità dei suoli mediante l'utilizzo di pavimentazioni ad alta permeabilità - Utilizzare tecniche atte al risparmio della risorsa idrica e del possibile recupero delle acque di pioggia ad uso irriguo - Incentivare l'uso di energia solare - Esclusione di impianti di riscaldamento privati a gasolio. - Controllo e prevenzione delle emissioni inquinanti nell'aria - Realizzazione di rete fognaria separata per acque nere e bianche al fine di convogliare le acque meteoriche in reticolo idrico superficiale; - Dotazione di essenze arboree ed arbustive autoctone lungo i tracciati stradali, atti a contenere gli inquinamenti acustico e atmosferico 	
14	Prescrizioni	<ul style="list-style-type: none"> • Dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni o disposizioni: • Decreto 29.05.2008 del Ministero dell'ambiente • Deliberazione della GP n. 1138/2008 • D,Lgs. N.42/2004 • DGR n°1783/2018 • art. 53 del PTCP 	
		dissesto potenziale – deposito eluvio-colluviale (Tav. A3 PTCP – art. 31 Norme) effetti sismici locali - classe R/D – Il livello di approfondimento (Tav. A4 PTCP – art. 33 Norme) zone di protezione delle acque sotterranee – territorio collinare-montano – rocce-magazzino (Tav. A5 PTCP – artt. 34 e 35 Norme) zone di protezione delle acque sotterranee – territorio collinare-montano – aree di alimentazione delle sorgenti utilizzate per il consumo umano (Tav. A5 PTCP – artt. 34 e 35 Norme) area servibile da pubblica fognatura che recapita a depuratore attualmente adeguato ma con potenzialità depurativa residua non sufficiente al trattamento dei reflui generati dall'incremento previsto (parere ATERSIR)	

RONCO

L'abitato di Ronco situato nel Confinante Comune di San Giorgio Piacentino si estende in parte nella zona Nord-est del territorio Comunale di Ponte dell'Olio ove è presente una modesta urbanizzazione che si sviluppa sul lato sinistro di una strada secondaria.

L'ambito Turistico Residenziale proposto si sviluppa appunto sul lato destro della medesima strada e rappresenta il naturale completamento dell'urbanizzazione esistente sia in Ponte dell'Olio che in San Giorgio.

AMBITI PER NUOVI INSEDIAMENTI TURISTICO RESIDENZIALI:

Rt5 (Ronco) ha 1,70

Totale ambiti

ha 1,70

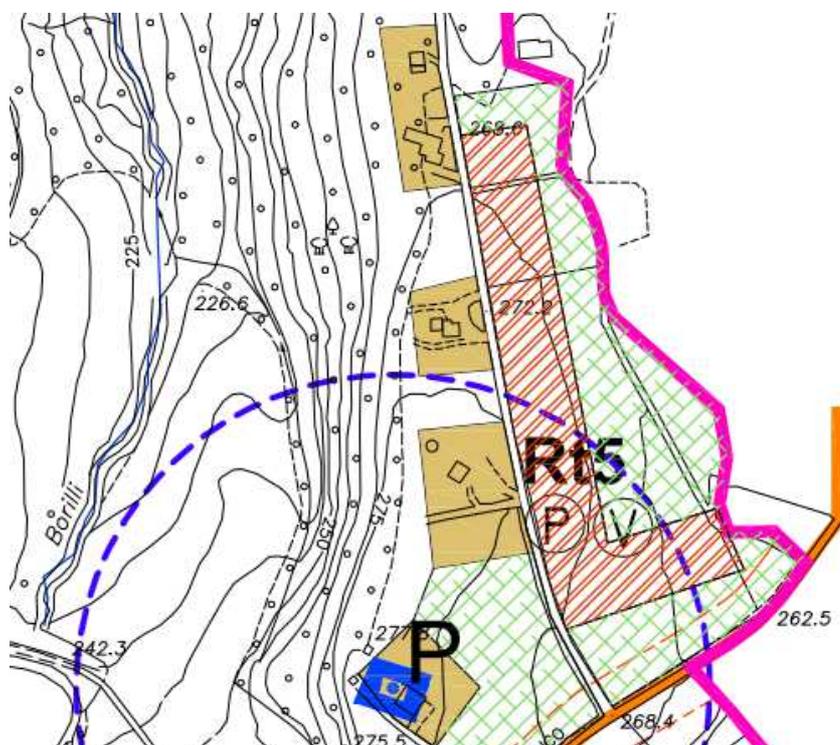
PARAMETRI E INDICI:

Uf prevista 1.600 mq./ha Edificazione prevista Su = mq. 2.720

Abitanti teorici n° 68

Superficie per pubblici servizi: circa 30% ha 0,51

Superficie a verde privato: circa 20% ha 0,34



Azione: Ambiti di nuovo insediamento turistico - residenziale – Rt5		
1	Obiettivi di riferimento	B – aumento della capacità insediativa residenziale. D – favorire la valorizzazione turistica delle frazioni
2	Motivazione urbanistica progettuale e benefici attesi	Sviluppo del nucleo urbano mediante accorpamento con il tessuto esistente, evitando quindi fenomeni di dispersione urbana
3	Superficie territoriale	Rt5 - ha 1,70
4	Stima del carico urbanistico	Ut = 1600 mq; Su = mq. 2.720; Abitanti teorici n° 68 Superficie a verde privato: circa 20% ha 0,34
5	Stima della dotazione di servizi pubblici	Superficie per pubblici servizi: circa 30% ha 0,51

6	Interferenza con vincoli di tutela o criticità ambientali	<p style="text-align: center;">Rt5</p> <p><i>Rischio sismico</i>: possibili amplificazioni di tipo litologico (D); <i>Vincoli sovraordinati</i>: PTCP – nulla da segnalare PTA – settore di ricarica di tipo B (artt. 44 e 45); Acquedotti – nel settore SO l'ambito si sovrappone con la fascia di rispetto (200 m) del pozzo di Ronco di Veggiola. <i>Valutazioni sul dissesto</i>: nulla da segnalare.</p>	
7	Componenti ambientali interessate	Risorse idriche	Aumento dei consumi e rischi di inquinamento
		Suolo e sottosuolo	Impermeabilizzazione e consumo di suolo
		Biodiversità e paesaggio	Alterazione e distruzione delle eventuali formazioni vegetazionali presenti Alterazione della percezione visiva del paesaggio Impoverimento della biodiversità
		Consumi e rifiuti	Incremento della produzione di rifiuti Incremento del consumo delle risorse naturali
		Energia ed effetto serra	Incremento dei consumi
		Mobilità	Incremento del traffico indotto
8	Accessibilità	Da viabilità esistente	
9	Fabbisogno idrico	Acquedotto pubblico	
10	Reti energetiche	esistenti	
11	Smaltimento reflui	Predisposizione di impianto autonomo o allaccio a rete esistente.	
12	Smaltimento rifiuti	Raccolta differenziata	
13	Mitigazioni	<ul style="list-style-type: none"> - Controllo della permeabilità dei suoli mediante l'utilizzo di pavimentazioni ad alta permeabilità - Utilizzare tecniche atte al risparmio della risorsa idrica e del possibile recupero delle acque di pioggia ad uso irriguo - Incentivare l'uso di energia solare - Esclusione di impianti di riscaldamento privati a gasolio. - Controllo e prevenzione delle emissioni inquinanti nell'aria - Realizzazione di rete fognaria separata per acque nere e bianche con la volontà di convogliare le acque meteoriche in reticolo idrico superficiale; - Dotazione di essenze arboree ed arbustive autoctone lungo i tracciati stradali, atti a contenere gli inquinamenti acustico e atmosferico <ul style="list-style-type: none"> o In fase di redazione del POC si consiglia di accorpate la volumetria di progetto lontano per quanto possibile dalla viabilità di accesso agli ambiti al fine di tutelare la popolazione residente dal rumore generato dal traffico. 	
14	Prescrizioni	Dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni o disposizioni: <ul style="list-style-type: none"> • art.36 del PTCP • DGR n°1783/2018 • art. 53 del PTCP zone tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei (Tav. A1 PTCP - art. 36-bis Norme) dissesto potenziale – deposito eolico (Tav. A3 PTCP – art. 31 Norme) effetti sismici locali - classe D – Il livello di approfondimento (Tav. A4 PTCP – art. 33 Norme) zone di protezione delle acque sotterranee – territorio di pedecollina-pianura – settore di ricarica di tipo B – ricarica indiretta (Tav. A5 PTCP – artt. 34 e 35 Norme) zona di rispetto delle captazioni a servizio di acquedotto di pubblico interesse (Tav. 2 del PSC - art. 94 D.Lgs. n. 152/2006, rif. art. 35 Norme PTCP) area non servita da reti di pubblica fognatura (parere ATERSIR)	

ALLEGATO 3 - AMBITI PER I NUOVI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

L'ESPANSIONE PRODUTTIVA

Tale tipologia di espansione riguarda una zona del territorio comunale situata in Loc. Antolini, tra il Capoluogo e Folignano, già classificata dal PRG vigente nelle zone omogenee D e non ancora attuata. L'ambito, si estende sul lato sud-est della SP 36, che collega i Comuni di Ponte dell'olio e San Giorgio Piacentino e risulta come il naturale completamento della zona produttiva consolidata di Ponte dell'olio.

Per quanto concerne la tematica relativa all'impermeabilizzazione del suolo, tematica particolarmente sensibile in relazione alla funzione produttiva, il PSC destina nelle zone di carattere produttivo di nuovo impianto una superficie quantificabile nel 30% della superficie territoriale, da attuare con tutte le cautele e gli accorgimenti definiti dalla normativa vigente e dagli indirizzi derivanti dalla strumentazione sovraordinata.

Nel testo adottato si prevedeva la riqualificazione dell'area ex SECMU, con delocalizzazione dell'area produttiva attualmente collocata all'interno del tessuto urbanizzato del Capoluogo, in un'area produttiva prevista nel nuovo polo a nord-ovest di Zaffignano.

A seguito di nuove esigenze manifestate dalla Proprietà ed ai nuovi orientamenti maturati in seno all'Amministrazione comunale, con specifica osservazione al PSC, il Comune ha inteso modificare la primitiva previsione trasformando l'intera area di cui sopra in "Produttiva in corso di attuazione". Tale scelta muove da considerazioni di diversa natura tra cui :

la compatibilità dell'impianto produttivo con il tessuto residenziale circostante,

l'importanza nel tessuto sociale e produttivo di attività solide e fiorenti;

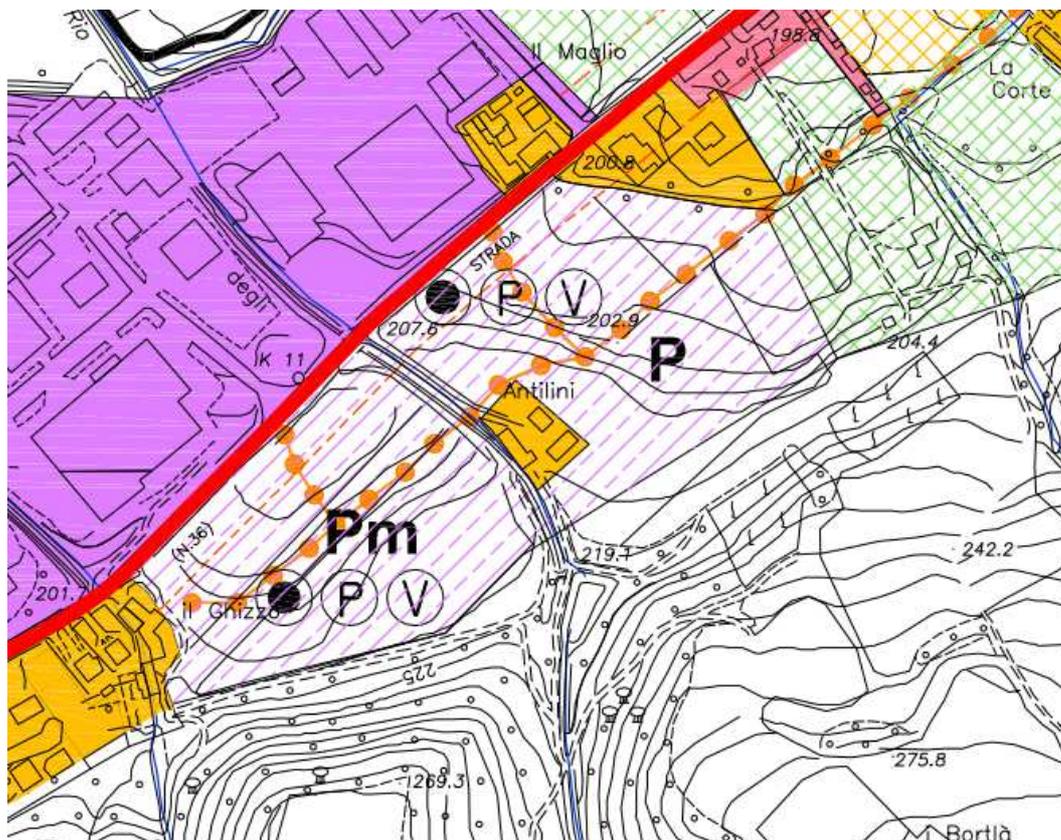
l'accordo ex art. 18 LR 20/2000 condiviso tra le parti per il raggiungimento di scopi di interesse generale, nell'ambito del quale, tra l'altro, sono stati creati i presupposti per la realizzazione del collocamento viario ex Sift (strategico per la mobilità interna del capoluogo) e per la riqualificazione dell'area in caso di riconversione dell'attuale attività produttiva

AMBITI PER NUOVI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

P	ha	4,25
Pm	ha	3,75
Totale ambiti produttivi non insediati		<hr/> ha 8,00

AMBITI PER NUOVI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI:

Edificazione prevista	Ut 4500 mq/ha	Su = mq. 36.000
Superficie per pubblici servizi:	circa 15%	ha 1,20
Superficie a verde privato:	circa 10%	ha 0,80



Azione: Ambiti di nuovo insediamento produttivo – P-Pm			
1	Obiettivi di riferimento	C – aumento della capacità insediativa con funzione produttiva.	
2	Motivazione progettuale e benefici attesi	Contenuto sviluppo della funzione produttiva, mediante la possibilità di localizzare alcuni impianti produttivi esistenti in Ponte dell'olio.	
3	Superficie territoriale	P - ha 4,25 Pm - ha 3,75	
4	Stima del carico urbanistico	Ut 4.500 mq/ha Su complessiva = mq. 36.000 Superficie a verde privato: ha 0,80	
5	Stima della dotazione di servizi pubblici	Superficie complessiva per pubblici servizi: ha 1,20	
6	Interferenza con vincoli di tutela o criticità ambientali	P-Pm Rischio sismico: possibili amplificazioni di tipo litologico (D); Vincoli sovraordinati: PTCP – nulla da segnalare PTA – settore di ricarica di tipo B (artt. 44 e 45); Acquedotti – nulla da segnalare. Valutazioni sul dissesto: nulla da segnalare.	
7	Componenti ambientali interessate	Aria	Contenimento dell'inquinamento atmosferico
		Rumore	Contenimento dell'inquinamento acustico
		Risorse idriche	Aumento dei consumi e rischi di inquinamento
		Suolo e sottosuolo	Impermeabilizzazione e consumo di suolo
		Biodiversità e paesaggio	Alterazione e distruzione delle eventuali formazioni vegetazionali presenti Alterazione della percezione visiva del paesaggio Impoverimento della biodiversità
		Consumi e rifiuti	Incremento della produzione di rifiuti Incremento del consumo delle risorse naturali
		Energia ed effetto serra	Incremento dei consumi
		Mobilità	Incremento del traffico indotto
8	Accessibilità	Da viabilità esistente e soprattutto di progetto.	

9	Fabbisogno idrico	Acquedotto pubblico
10	Reti energetiche	esistenti
11	Smaltimento reflui	Servite da rete mista esistente.
12	Smaltimento rifiuti	Raccolta differenziata
13	Mitigazioni	<ul style="list-style-type: none"> - Utilizzare tecniche atte al risparmio della risorsa idrica e del possibile recupero delle acque di pioggia ad uso irriguo - Incentivare l'uso di energia solare - Esclusione di impianti di riscaldamento a gasolio. - Controllo e prevenzione delle emissioni inquinanti nell'aria ed incentivare il contenimento del rumore. - Realizzazione di rete fognaria separata per acque nere e bianche con la volontà di convogliare le acque meteoriche in reticolo idrico superficiale; - Dotazione di essenze arboree ed arbustive autoctone lungo i tracciati stradali ad alta percorrenza, atti a contenere gli inquinamenti acustico e atmosferico - In fase di redazione del POC si consiglia di accorpare la volumetria di progetto lontano per quanto possibile dalla viabilità di accesso agli ambiti al fine di tutelare la popolazione residente dal rumore generato dal traffico; - Nel caso in questione il POC prevederà la tutela ed eventualmente l'incremento a scopi mitigativi/compensativi dell'area boscata rilavata lungo il lato sud, interagente in minima parte con l'ambito. - I nuovi insediamenti dovranno risultare aree ecologicamente attrezzate - Utilizzare dispositivi a basso consumo idrico sia negli impianti che nei sistemi di irrigazione delle aree a verde - Prevedere aree attrezzate per la raccolta differenziata dei rifiuti - Utilizzare dispositivi di illuminazione che rispettino i contenuti della normativa sul risparmio energetico ed il contenimento dell'inquinamento luminoso - Incentivare ed incrementare l'uso di mezzi di trasporto sostenibili
14	Prescrizioni	<p>Dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni o disposizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> • art.36 del PTCP • Decreto 29.05.2008 del Ministero dell'ambiente • Deliberazione della GP n. 1138/2008 • art. 53 del PTCP <p>zone tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei (Tav. A1 PTCP - art. 36-bis Norme)</p> <p>dissesto potenziale – deposito alluvionale terrazzato, conoide torrentizia inattiva e (in adiacenza a) frana attiva (Tav. A3 PTCP – art. 31 Norme)</p> <p>effetti sismici locali - classe D – Il livello di approfondimento (Tav. A4 PTCP – art. 33 Norme)</p> <p>zone di protezione delle acque sotterranee – territorio di pedecollina-pianura – settori di ricarica di tipo A e B – ricarica diretta e indiretta (Tav. A5 PTCP – artt. 34 e 35 Norme)</p> <p>aree critiche – zone da sottoporre ad approfondimento per eventuale presenza di rocce-magazzino (Tav. A5 PTCP – art. 35 Norme)</p>