

# PSC



## 2 0 1 7 ► DISPOSITIVO PIANO STRUTTURALE COMUNALE

redatto in forma associata dai comuni di  
Montefiorino, Palagano e Prignano sulla Secchia

### MONTEFIORINO



# DI

DISCIPLINA DEGLI  
AMBITI TERRITORIALI



**Progettisti del piano**

*Ezio Righi*

*Claudio Fornaciari*

**Collaboratori**

*Emiliano Righi*

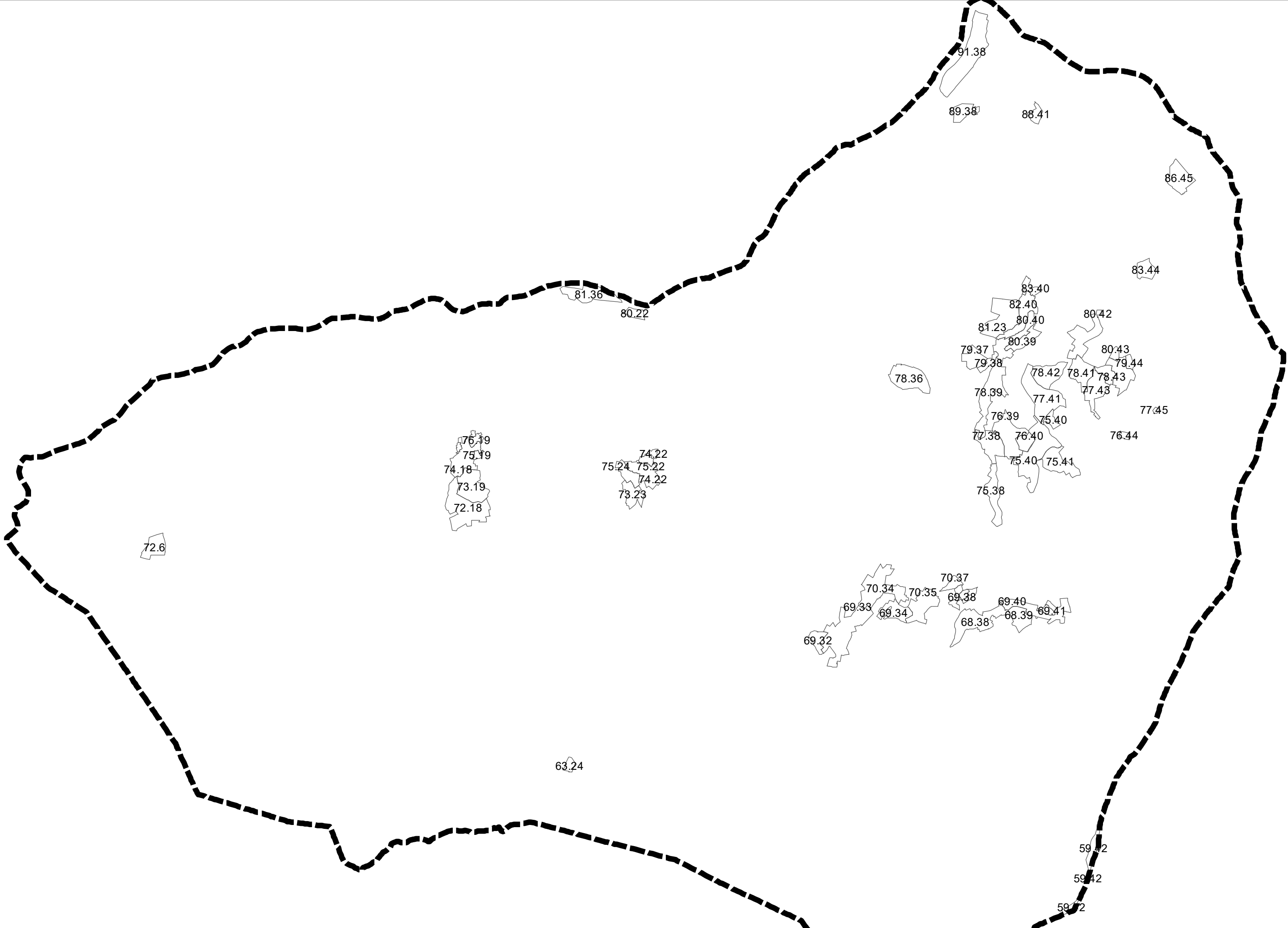
*Simona Rotteglia*

*Simone Ruini*

*Anna Trazzi*

novembre 2017







Il sindaco	Maurizio Paladini
Il responsabile del procedimento	Maurizio Paladini
I progettisti	Ezio Righi, Claudio Fornaciari
I collaboratori alla progettazione	Emiliano Righi, Simona Rotteglia, Simone Ruini, Anna Trazzi
Il consulente nelle materie sociali ed economiche	Giuseppe Sandro Dima
I consulenti per il sistema ambientale, la geologia e l'idrogeologia	Giorgio Gasparini di Arkigeo Daniele Piacentini
Il consulente in materia di acustica	Carlo Odorici con la collaborazione di Michela Malagoli
Il consulente in materia di archeologia	Alberto Monti
Il consulente in materia di microzonazione sismica e sostenibilità geologica del piano	Valeriano Franchi con la collaborazione di Alessandro Ghinoi
I consulenti in materia informatica	Lasitek di Simone Sava Labriola Roberta Coriani
hanno svolto la rilevazione del patrimonio edilizio	Edoardo Paladini, Cesare Cappelletti
Il referente dell'ufficio tecnico comunale	Pierluigi Croci

AUC 58.38

LAGO

Superficie territoriale (mq): 14.400

## LO STATO ATTUALE

L'ambito è situato ad est del comune di Montefiorino, in territorio rurale. L'ambito comprende due insediamenti storici in territorio rurale. Il primo nato a ridosso della chiesa e dei servizi ad essa legati, il secondo prettamente residenziale e produttivo-agricolo caratterizzato da un modello insediativo tipico dei borghi montani, in cui lo spazio pubblico e quello privato non sono ben distinti e le cortine edilizie sono irregolari.

## GLI OBIETTIVI

Le trasformazioni ammesse sono coerenti con il modello insediativo dell'ambito, preservano le caratteristiche morfologiche del costruito e il rapporto tra pieni e vuoti, tra spazi edificati e non. Sono confermati i lotti residenziali rimasti inattuati per soddisfare future esigenze abitative delle famiglie residenti. E' necessario inoltre preservare la qualità e le caratteristiche dell'insediamento esistente, e mantenere la leggibilità dei due borghi.

## I REQUISITI

### L'ASSETTO FUNZIONALE

Le funzioni ammesse sono a prevalente carattere residenziale o funzioni a queste compatibili.

### L'ASSETTO INSEDIATIVO

Il RUE disciplina le trasformazioni specifiche dell'ambito.

## LE DOTAZIONI TERRITORIALI

Le trasformazioni sono subordinate alla verifica della capacità delle reti infrastrutturali di sostenere tali trasformazioni. La verifica dovrà essere effettuata in accordo con gli enti gestori delle infrastrutture.

## I REQUISITI AMBIENTALI E DI SICUREZZA

L'intero ambito ricade in zona di dissesto. Intensificazioni del carico urbanistico puntuale e nuove costruzioni sono condizionate all'esito favorevole di opportuni approfondimenti geologici.

*Il RUE e il POC assegnano la capacità insediativa e dimensionano la dotazione territoriale in conformità ai limiti seguenti:*

### CAPACITA' INSEDIATIVA

	capacità esistente	capacità massima
abitazioni (n.)	<b>35</b>	<b>46</b>
superficie utile per attività produttive (mq)	<b>0</b>	<b>0</b>

### DOTAZIONI TERRITORIALI

attrezzature e spazi collettivi	
livello locale (mq Sf)	livello urbano / sovracomunale (mq St)
<b>1.500</b>	<b>0</b>



DOT 59.42

MOLINO DI TOGGIANO

Superficie territoriale (mq): 22.700

### LO STATO ATTUALE

L'ambito ospita una area per la pratica sportiva per moto e auto cross.  
E' localizzato su un terrazzo alluvionale del torrente Dragone in posizione isolata rispetto a centri abitati e sul margine orientale del territorio comunale.  
L'area che comprende la dotazione è composta anche dall'ambito 59.43 ricadente nel territorio comunale di Palagano.

### GLI OBIETTIVI

Si mantengono le caratteristiche funzionali attuali.  
Si auspica la realizzazione di un progetto unitario degli ambiti che compongono la dotazione (59.42 territorio Montefiorino, 59.43 territorio Palagano) che riduca l'impatto ambientale e acustico delle funzioni ospitate.

### I REQUISITI

#### L'ASSETTO FUNZIONALE

Le funzioni ammesse sono sportivo-ricreative, attrezzature e spazi collettivi.

#### L'ASSETTO INSEDIATIVO

Il RUE disciplina le trasformazioni specifiche dell'ambito.



## LE DOTAZIONI TERRITORIALI

L'ambito non presenta criticità poichè non necessita di infrastrutture.  
Accessibilità viabilistica: garantita da via Toggiano nel territorio comunale di Palagano.

## I REQUISITI AMBIENTALI E DI SICUREZZA

L'impatto sul paesaggio e sull'ambiente, in particolare per quanto riguarda gli aspetti acustici, saranno da attenuare per mezzo di idonei elementi progettuali o grazie ad adeguate fasce di mitigazione.

*Il RUE e il POC assegnano la capacità insediativa e dimensionano le dotazioni territoriali in conformità ai limiti seguenti:*

### CAPACITA' INSEDIATIVA

	capacità esistente	capacità massima
abitazioni (n.)	0	0
superficie utile per attività produttive (mq)	0	0

### DOTAZIONI TERRITORIALI

attrezzature e spazi collettivi	
livello locale (mq Sf)	livello urbano / sovracomunale (mq St)
0	22.000



ASP\_C\_C

63.24

CASELLE

Superficie territoriale (mq):

6.800

## LO STATO ATTUALE

L'ambito produttivo in territorio rurale è caratterizzato dalla presenza di un'attività produttiva in funzione.  
L'ambito non presenta problemi di impatto paesaggistico poichè circondato da aree forestate.

## GLI OBIETTIVI

Si mantengono le caratteristiche funzionali attuali.

## I REQUISITI

### L'ASSETTO FUNZIONALE

Le funzioni ammesse sono esclusivamente produttive.

### L'ASSETTO INSEDIATIVO

Il RUE disciplina le trasformazioni specifiche dell'ambito.

## LE DOTAZIONI TERRITORIALI

Le trasformazioni sono subordinate alla verifica della capacità delle reti infrastrutturali di sostenere tali trasformazioni. La verifica dovrà essere effettuata in accordo con gli enti gestori delle infrastrutture.

## I REQUISITI AMBIENTALI E DI SICUREZZA

Non se ne individuano.

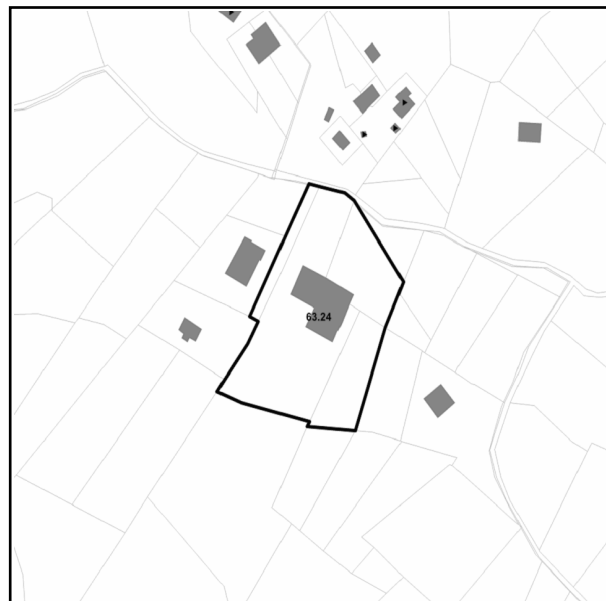
Il RUE e il POC assegnano la capacità insediativa e dimensionano le dotazioni territoriali in conformità ai limiti seguenti:

### CAPACITA' INSEDIATIVA

	capacità esistente	capacità massima
abitazioni (n.)	<b>0</b>	<b>0</b>
superficie utile per attività produttive (mq)	<b>640</b>	<b>1.140</b>

### DOTAZIONI TERRITORIALI

attrezzature e spazi collettivi	
livello locale (mq Sf)	livello urbano / sovracomunale (mq St)
<b>0</b>	<b>0</b>



AUC 68.38

CA' DELLA POLDA

Superficie territoriale (mq): 53.900

## LO STATO ATTUALE

L'ambito è parte del territorio urbanizzato delle località Cà della Poldà, Pianezzo ed è a prevalente destinazione residenziale. All'interno dell'ambito il tipo edilizio prevalente è costituito da edifici residenziali uni-bifamigliari, con una densità territoriale piuttosto bassa, dovuta in particolare alle aree inattuate e agli ampi spazi destinati a verde privato.

## GLI OBIETTIVI

Le trasformazioni ammesse consentono l'incremento della densità abitativa dell'ambito da attribuirsi in sede di RUE, con l'obiettivo di saturare la capacità insediativa e soddisfare future esigenze abitative delle famiglie residenti.

## I REQUISITI

### L'ASSETTO FUNZIONALE

Le funzioni ammesse sono a prevalente carattere residenziale o funzioni a queste compatibili.

### L'ASSETTO INSEDIATIVO

Il RUE disciplina le trasformazioni specifiche dell'ambito.

## LE DOTAZIONI TERRITORIALI

I POC dovranno provvedere nell'ambito del monitoraggio a coordinare l'adeguamento delle infrastrutture all'attuazione dei maggiori carichi ammessi.  
Rete fognaria: la completa attuazione del carico urbanistico ammesso nell'ambito è subordinata alla realizzazione di un nuovo impianto di depurazione.  
Rete idrica: la rete di adduzione esistente assicura la sostenibilità delle trasformazioni previste.  
Rete di adduzione del gas metano: ??  
Rete distribuzione energia elettrica: l'ambito è raggiunto dalla linea di distribuzione di media tensione.  
Accessibilità viabilistica: è garantita dalla SP 486R

## I REQUISITI AMBIENTALI E DI SICUREZZA

Il POC dovrà individuare e indicare l'area per la localizzazione del nuovo depuratore comune ai nuclei urbanizzati di Prada, Casola e Pianezzo.

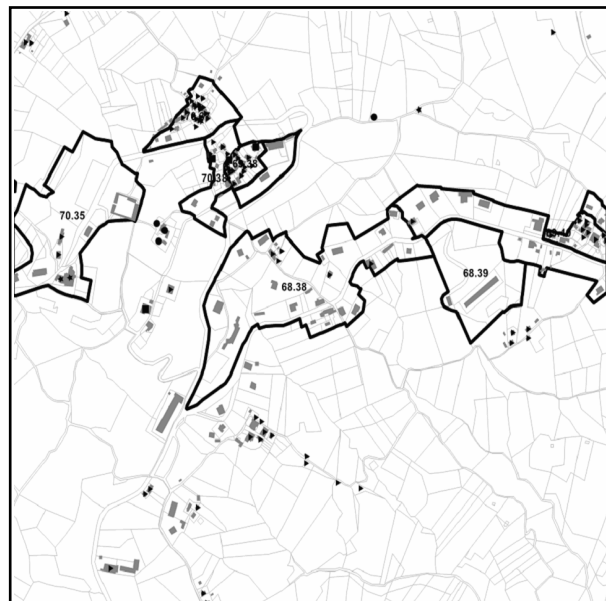
*Il RUE e il POC assegnano la capacità insediativa e dimensionano le dotazioni territoriali in conformità ai limiti seguenti:*

### CAPACITA' INSEDIATIVA

	capacità esistente	capacità massima
abitazioni (n.)	<b>35</b>	<b>64</b>
superficie utile per attività produttive (mq)	<b>0</b>	<b>315</b>

### DOTAZIONI TERRITORIALI

attrezzature e spazi collettivi	
livello locale (mq Sf)	livello urbano / sovracomunale (mq St)
<b>3.500</b>	<b>0</b>



ANS 68.39

PIANEZZO

Superficie territoriale (mq): 22.300

## LO STATO ATTUALE

L'ambito consiste in una porzione di territorio agricolo ubicata nel margine sud della località Cà della Poldà - Pianezzo, già individuata dai precedenti piani regolatori come zona di espansione residenziale.

## GLI OBIETTIVI

L'ambito elementare è assegnato alla realizzazione di un insediamento residenziale di media densità.

L'ambito si inserisce in un paesaggio agrario integro e di elevata qualità. La progettazione urbanistica ed edilizia dovranno riferirsi consapevolmente alle istanze di qualità che ne conseguono, con disegno e sistemazioni appropriati.

L'attuazione della trasformazione è subordinata alla bonifica delle strutture dell'allevamento dismesso presente nell'ambito.

## I REQUISITI

### L'ASSETTO FUNZIONALE

Le funzioni ammesse sono di tipo residenziale e di dotazioni per la residenza.

### L'ASSETTO INSEDIATIVO

L'assetto insediativo deve essere definito con apposito PUA e rispetterà i seguenti requisiti:

- l'altezza degli edifici non dovrà superare i due piani fuoriterra.
- l'intero insediamento dovrà mantenere i caratteri di minimo impatto paesaggistico-ambientale attraverso l'utilizzo di appropriate cortine arboree, di spazi pubblici e di opportuni accorgimenti tecnici delle costruzioni.

## LE DOTAZIONI TERRITORIALI

I POC dovranno provvedere nell'ambito del monitoraggio a coordinare l'adeguamento delle infrastrutture all'attuazione dei maggiori carichi ammessi.

Rete fognaria: la completa attuazione del carico urbanistico ammesso nell'ambito è subordinata alla realizzazione di un nuovo impianto di depurazione.

Rete idrica: la rete di adduzione esistente assicura la sostenibilità delle trasformazioni previste.

Rete di adduzione del gas metano: in sede di progettazione preliminare dovrà essere effettuata una verifica del livello di adduzione delle reti gas con la società erogatrice dei servizi, al fine di individuare e programmare gli interventi atti a risolvere eventuali criticità'.

Rete distribuzione energia elettrica: ambito servito dalla rete di media tensione esistente. In sede di progettazione preliminare dovrà essere effettuata una verifica del livello di servizio con la società erogatrice dei servizi, al fine di individuare e programmare gli interventi atti a risolvere eventuali criticità'.

Accessibilità viabilistica: è garantita dalla SP 486 R. Nell'ambito è da prevedersi l'adeguamento della distribuzione viabilistica interna in fase di PUA.

## I REQUISITI AMBIENTALI E DI SICUREZZA

Il POC dovrà individuare e indicare l'area per la localizzazione del nuovo depuratore comune ai nuclei urbanizzati di Prada, Casola e Pianezzo.

Con riferimento agli aspetti idrogeologici e sismici: la formazione del POC dovrà verificare la natura litologica del terreno di fondazione, in relazione soprattutto alla stima dei cedimenti, compresi quelli differenziali che si potrebbero verificare nell'ipotesi (probabile) di sottosuolo non omogeneo in corrispondenza del piano di fondazione. E' anche consigliabile l'identificazione dell'eventuale presenza di strati argillosi o limo-argillosi suscettibili di effetti di rigonfiamento/essiccazione, che potrebbero manifestare, nel tempo, danni strutturali agli edifici. La presenza di uno spessore composto da una coltre detritica superficiale rende necessaria una verifica volta a dimostrare la stabilità del versante in condizioni naturali e la non influenza negativa della trasformazione sulle condizioni di stabilità del versante e di rischio per la pubblica incolumità. A tal fine dovrà essere prodotta una relazione geologica e geotecnica ai sensi del D.M. 14/01/2008 e relativa Circolare esplicativa 2 febbraio 2009 n. 617 del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti che soddisfi quanto richiesto al punto (h) delle prescrizioni (capitolo nr. 3 della relazione geologica, geotecnica e sismica). La categoria di suolo S2 individuata tramite indagine MASW rende necessario il calcolo dell'accelerazione sismica massima al suolo (PGA) attraverso una analisi di risposta sismica locale.

Il RUE e il POC assegnano la capacità insediativa e dimensionano le dotazioni territoriali in conformità ai limiti seguenti:

### CAPACITA' INSEDIATIVA

	capacità esistente	capacità massima
abitazioni (n.)	0	24
superficie utile per attività produttive (mq)	0	0

### DOTAZIONI TERRITORIALI

attrezzature e spazi collettivi	
livello locale (mq Sf)	livello urbano / sovracomunale (mq St)
1.800	0



ANS 69.32

LA VERNA

Superficie territoriale (mq): 12.800

## LO STATO ATTUALE

L'ambito è localizzato al margine sud-ovest del nucleo urbanizzato di La Verna, in un'area semipianeggiante posta a valle della linea di crinale coincidente con la Strada Provinciale 32, tra un'ampia area forestata e il limite del territorio consolidato.

## GLI OBIETTIVI

Spetta all'ambito completare il margine del territorio consolidato con l'insediamento di un tessuto urbano morfologicamente coerente col contesto per dare continuità compositiva al paesaggio di crinale definito dall'insediamento di La Verna.

L'ambito si inserisce in un paesaggio agrario integro e di elevata qualità. La progettazione urbanistica ed edilizia dovranno riferirsi consapevolmente alle istanze di qualità che ne conseguono, con disegno e sistemazioni appropriati.

## I REQUISITI

### L'ASSETTO FUNZIONALE

La funzione ammessa nell'ambito è residenziale.

### L'ASSETTO INSEDIATIVO

L'assetto insediativo deve essere definito con PUA.

L'altezza degli edifici non dovrà superare i due piani fuoriterza.

E' da disporsi la realizzazione al perimetro dell'ambito di una fascia verde, con funzione di mitigazione visiva delle nuove costruzioni nei confronti del paesaggio agrario adiacente, di elevata integrità e qualità paesaggistica.

Il modello insediativo dovrà uniformarsi all'impianto morfologico del contesto.



## LE DOTAZIONI TERRITORIALI

Rete fognaria: la completa attuazione del carico urbanistico ammesso nell'ambito è condizionata alla realizzazione di un nuovo impianto di trattamento reflui e di un livello di trattamento reflui superiore, ai sensi del cap.7, tab.2, D.G.R. n°1053/2003;

Rete idrica: la rete di adduzione esistente nel territorio consolidato assicura l'approvvigionamento dell'ambito.

Rete di adduzione del gas metano: ambito servito dalla rete esistente. In sede di progettazione preliminare dovrà essere effettuata una verifica del livello di adduzione delle reti gas con la società erogatrice dei servizi, al fine di individuare e programmare gli interventi atti a risolvere eventuali criticità'.

Rete distribuzione energia elettrica: ambito servito dalla rete di media tensione esistente. in sede di progettazione preliminare dovrà essere effettuata una verifica del livello di servizio con la società erogatrice dei servizi, al fine di individuare e programmare gli interventi atti a risolvere eventuali criticità'.

Accessibilità viabilistica: dovrà essere adeguata. Il PUA dovrà considerare la possibilità di accesso all'ambito da sud (via Caselle) e da est, attraverso la strada vicinale che collega l'ambito alla SP 32 per Frassinoro. In tal caso dovrà essere adeguata l'immissione della strada vicinale nella SP 32.

## I REQUISITI AMBIENTALI E DI SICUREZZA

L'espansione è condizionata alla realizzazione di un nuovo impianto di trattamento dei reflui di livello superiore.

Con riferimento agli aspetti idrogeologici e sismici: in sede di formazione del POC si dovrà eseguire una campagna di indagini geognostiche all'interno dell'area d'ambito e verificare la natura litologica del terreno di fondazione, in relazione soprattutto alla stima dei cedimenti, compresi quelli differenziali che si potrebbero verificare nell'ipotesi (probabile) di sottosuolo non omogeneo in corrispondenza del piano di fondazione. E' anche consigliabile l'identificazione dell'eventuale presenza di strati argillosi o limo-argillosi suscettibili di effetti di rigonfiamento/essicazione, che potrebbero manifestare, nel tempo, danni strutturali agli edifici.

Nelle fasi progettuali successive dovrà essere eseguita anche una campagna geofisica per identificare la categoria di suolo e la profondità del bedrock sismico. Qualora i risultati dell'indagine geofisica inserissero il suolo di fondazione nella categoria S2, dovrà essere eseguita un'analisi di risposta sismica locale per individuare il valore del fattore di amplificazione sismica litostratigrafico.

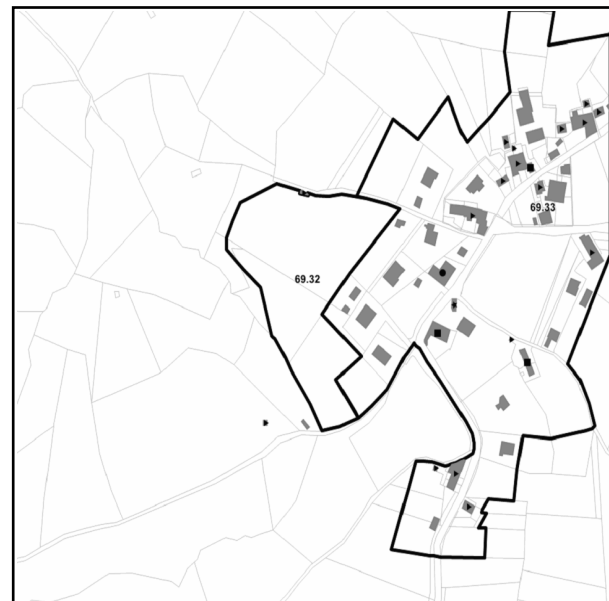
*Il RUE e il POC assegnano la capacità insediativa e dimensionano le dotazioni territoriali in conformità ai limiti seguenti:*

### CAPACITA' INSEDIATIVA

	capacità esistente	capacità massima
abitazioni (n.)	0	18
superficie utile per attività produttive (mq)	0	0

### DOTAZIONI TERRITORIALI

attrezzature e spazi collettivi	
livello locale (mq Sf)	livello urbano / sovracomunale (mq St)
1.350	0



AUC 69.33

LA VERNA

Superficie territoriale (mq): 77.300

## LO STATO ATTUALE

L'ambito è situato in località La Verna e segue l'impianto insediativo di questo nucleo urbano, si estende quindi lungo l'asse stradale storico della SP32 e lungo la linea di crinale.

L'ambito comprende nuclei storici in cui gli edifici sono soggetti a tutela e in cui la densità territoriale risulta maggiore, e aree di recente attuazione, in cui il tipo edilizio prevalente sono case uni-bifamigliari con ampio giardino.

## GLI OBIETTIVI

Le trasformazioni previste consentono l'incremento della densità abitativa dell'ambito da attribuirsi in sede di RUE, con l'obiettivo di saturare la capacità insediativa e soddisfare future esigenze abitative.

## I REQUISITI

### L'ASSETTO FUNZIONALE

Le funzioni ammesse sono a prevalente carattere residenziale o funzioni a queste compatibili.

### L'ASSETTO INSEDIATIVO

Il RUE disciplina le trasformazioni specifiche dell'ambito.

## LE DOTAZIONI TERRITORIALI

I POC dovranno provvedere nell'ambito del monitoraggio a coordinare l'adeguamento delle infrastrutture all'attuazione dei maggiori carichi ammessi.

Rete fognaria: la completa attuazione del carico urbanistico ammesso nell'ambito è condizionata alla realizzazione di un nuovo impianto di trattamento reflui e di un livello di trattamento reflui superiore, ai sensi del cap.7, tab.2, D.G.R. n°1053/2003;

Rete idrica: la rete di adduzione esistente assicura la sostenibilità delle trasformazioni previste.

Rete di adduzione del gas metano: ambito servito dalla rete esistente.

Rete distribuzione energia elettrica: ambito servito dalla rete di media tensione esistente.

Accessibilità viabilistica: garantita dalla SP32.

## I REQUISITI AMBIENTALI E DI SICUREZZA

Non se ne individuano.

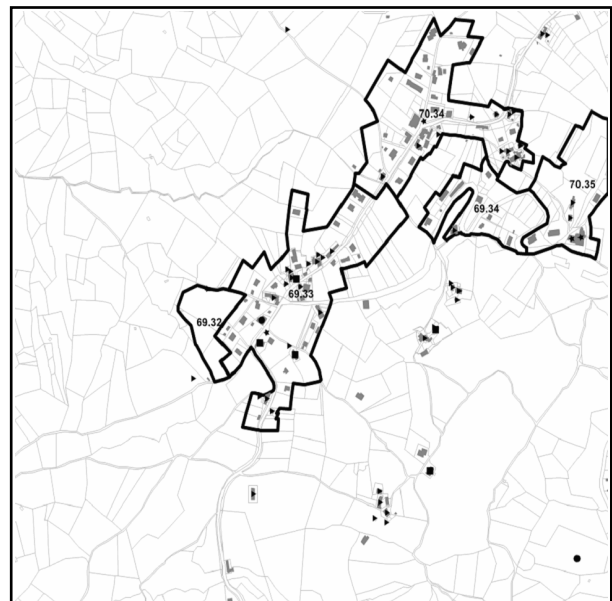
*Il RUE e il POC assegnano la capacità insediativa e dimensionano le dotazioni territoriali in conformità ai limiti seguenti:*

### CAPACITA' INSEDIATIVA

	capacità esistente	capacità massima
abitazioni (n.)	<b>88</b>	<b>137</b>
superficie utile per attività produttive (mq)	<b>0</b>	<b>695</b>

### DOTAZIONI TERRITORIALI

attrezzature e spazi collettivi	
livello locale (mq Sf)	livello urbano / sovracomunale (mq St)
<b>10.300</b>	<b>0</b>



AUC 69.34

LA VERNA

Superficie territoriale (mq): 25.100

## LO STATO ATTUALE

L'ambito è situato in località Casola, in continuità con gli ambiti urbani consolidati di La Verna. E' un ambito che comprende aree di recente attuazione o non ancora attuate, in cui il tipo edilizio prevalente sono case uni-bifamigliari con ampio giardino, e alcuni edifici con funzione produttiva insediati nel tessuto residenziale. Tutto l'ambito si sviluppa lungo via Chiesa di Casola  
Per la morfologia e la distribuzione dell'insediamento non si ritiene che la destinazione produttiva esistente abbia un impatto sul contesto negativo. La destinazione dell'area in oggetto viene pertanto confermata.

## GLI OBIETTIVI

Le trasformazioni previste consentono l'incremento della densità abitativa dell'ambito da attribuirsi in sede di RUE, con l'obiettivo di saturare la capacità insediativa e soddisfare future esigenze abitative.

## I REQUISITI

### L'ASSETTO FUNZIONALE

Le funzioni ammesse sono a prevalente carattere residenziale o funzioni a queste compatibili. Si confermano le destinazioni produttive-artigianali nelle aree nelle quali tali attività sono già insediate.

### L'ASSETTO INSEDIATIVO

Il RUE disciplina le trasformazioni specifiche dell'ambito.

## LE DOTAZIONI TERRITORIALI

I POC dovranno provvedere nell'ambito del monitoraggio a coordinare l'adeguamento delle infrastrutture all'attuazione dei maggiori carichi ammessi.

Rete fognaria: la completa attuazione del carico urbanistico ammesso nell'ambito è condizionata alla realizzazione di un nuovo impianto di trattamento reflui e di un livello di trattamento reflui superiore, ai sensi del cap.7, tab.2, D.G.R. n°1053/2003;

Rete idrica: la rete di adduzione esistente assicura la sostenibilità delle trasformazioni previste.

Rete di adduzione del gas metano: ambito servito dalla rete esistente.

Rete distribuzione energia elettrica: ambito servito dalla rete di media tensione esistente.

Accessibilità viabilistica: garantita dalla SP32.

## I REQUISITI AMBIENTALI E DI SICUREZZA

Non se ne individuano.

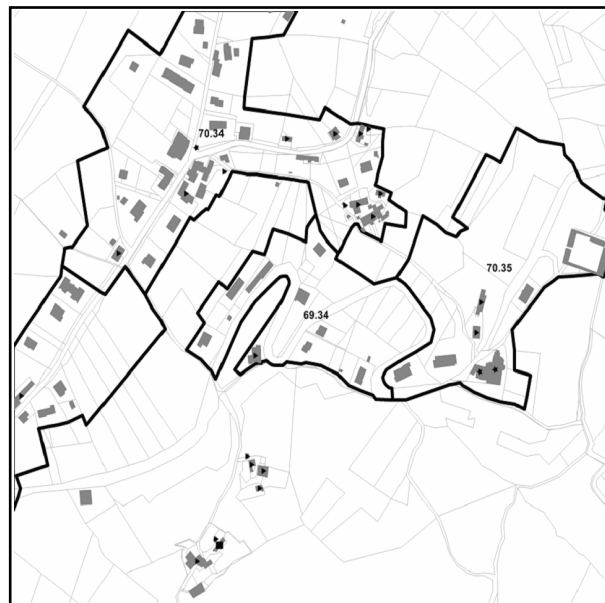
*Il RUE e il POC assegnano la capacità insediativa e dimensionano le dotazioni territoriali in conformità ai limiti seguenti:*

### CAPACITA' INSEDIATIVA

	capacità esistente	capacità massima
abitazioni (n.)	<b>15</b>	<b>33</b>
superficie utile per attività produttive (mq)	<b>0</b>	<b>165</b>

### DOTAZIONI TERRITORIALI

attrezzature e spazi collettivi	
livello locale (mq Sf)	livello urbano / sovracomunale (mq St)
<b>0</b>	<b>0</b>



ACS 69.38

BUFFIGNANO

Superficie territoriale (mq): 4.100

**LO STATO ATTUALE**

L'ambito storico è formato da un nucleo di edifici di interesse storico-architettonico (tra cui tre fabbricati riconducibili alla tipologia a torre, e un fabbricato con balchio), e di alcuni altri edifici di interesse tipologico. La morfologia è riconducibile ad alcuni gruppi di edifici addossati o contigui, intervallati da due piccole corti allungate alle quali si accede dalla viabilità originaria. È localizzato nelle vicinanze dell'ambito storico 70.37 che, con l'ambito 70.38, costituisce il nucleo di Prada. I due insediamenti di Buffignano e di Prada ancora a fine '800 erano collegati tra loro, e alla viabilità principale (Strada per Frassinoro, Provinciale delle Radici) solo attraverso la rete viaria minore; attualmente la strada per la chiesa di Casola costituisce il limite fisico di entrambi.

**GLI OBIETTIVI**

Recuperare e valorizzare gli edifici di interesse auspicandone un pieno utilizzo. Mantenere le caratteristiche attuali, sia dal punto di vista morfologico che funzionale, consentendo aumenti di capacità insediativa, soprattutto per soddisfare le future esigenze abitative delle famiglie residenti. Aumentare la qualità paesaggistica dell'insediamento, evitando la saldatura con i contigui ambiti 70.37 e 70.38.

**I REQUISITI****L'ASSETTO FUNZIONALE**

Le funzioni ammesse sono a prevalente carattere residenziale o funzioni a queste compatibili.

**L'ASSETTO INSEDIATIVO**

Il RUE disciplina le trasformazioni specifiche dell'ambito.

## LE DOTAZIONI TERRITORIALI

I POC dovranno provvedere nell'ambito del monitoraggio a coordinare l'adeguamento delle infrastrutture all'attuazione dei maggiori carichi ammessi.

Rete fognaria: la completa attuazione del carico urbanistico ammesso nell'ambito è subordinata alla realizzazione di un nuovo impianto di depurazione.

Rete idrica: la rete di adduzione esistente assicura la sostenibilità delle trasformazioni previste.

Rete di adduzione del gas metano: ??

Rete distribuzione energia elettrica: l'ambito è raggiunto dalla linea di distribuzione di media tensione.

Accessibilità viabilistica: è garantita da via Buffignano e via della Chiesa di Casola

## I REQUISITI AMBIENTALI E DI SICUREZZA

Il POC dovrà individuare e indicare l'area per la localizzazione del nuovo depuratore comune ai nuclei urbanizzati di Prada, Casola e Pianezzo.

*Il RUE e il POC assegnano la capacità insediativa e dimensionano le dotazioni territoriali in conformità ai limiti seguenti:*

### CAPACITA' INSEDIATIVA

	capacità esistente	capacità massima
abitazioni (n.)	<b>20</b>	<b>37</b>
superficie utile per attività produttive (mq)	<b>0</b>	<b>185</b>

### DOTAZIONI TERRITORIALI

attrezzature e spazi collettivi	
livello locale (mq Sf)	livello urbano / sovracomunale (mq St)
<b>0</b>	<b>0</b>



ASP\_C\_C

69.39

BUFFIGNANO

Superficie territoriale (mq):

5.500

## LO STATO ATTUALE

L'ambito è localizzato in territorio rurale, a valle del centro storico di Prada. Comprende un un centro aziendale con le struttue funzionali all'attività dello stesso.

La qualità paesaggistica intrinseca al centro storico 69.38 è parzialmente compromessa dagli edifici del centro aziendale.

## GLI OBIETTIVI

Accrescere la qualità paesaggistica dell'ambito 69.38 riducendo l'impatto paesaggistico che le strutture esistenti del centro aziendale hanno su questo.

Mitigare l'impatto paesaggistico di futuri fabbricati ammissibili nel centro aziendale.

## I REQUISITI

### L'ASSETTO FUNZIONALE

L'ambito è un abito rurale, funzionale alla conduzione agraria dei fondi e del centro aziendale.

### L'ASSETTO INSEDIATIVO

Le trasformazioni ammissibili sono definite dalla disciplina di RUE.



## LE DOTAZIONI TERRITORIALI

Non se ne prevedono.

## I REQUISITI AMBIENTALI E DI SICUREZZA

Disciplinati da norme sovordinate e dalla disciplina di RUE.

*Il RUE e il POC assegnano la capacità insediativa e dimensionano la dotazione territoriale in conformità ai limiti seguenti:*

### CAPACITA' INSEDIATIVA

	capacità esistente	capacità massima
abitazioni (n.)	2	5
superficie utile per attività produttive (mq)	0	0

### DOTAZIONI TERRITORIALI

attrezzature e spazi collettivi	
livello locale (mq Sf)	livello urbano / sovracomunale (mq St)
0	0



AUC 69.40

PIANEZZO

Superficie territoriale (mq): 41.100

## LO STATO ATTUALE

L'ambito è parte del territorio urbanizzato delle località Cà della Polda-Pianezzo ed è a prevalente destinazione residenziale.  
E' composto dalle aree che si affacciano sulla SP486R secondo un modello insediativo di carattere lineare organizzato dall'asse stradale.  
Nell'ambito il tipo edilizio prevalente è costituito da edifici residenziali uni-bifamigliari, con una densità territoriale piuttosto bassa, dovuta in particolare alle aree inattuate e agli ampi spazi destinati a verde privato.

## GLI OBIETTIVI

Le trasformazioni previste consentono l'incremento della densità abitativa dell'ambito da attribuirsi in sede di RUE, con l'obiettivo di saturare la capacità insediativa e soddisfare future esigenze abitative delle famiglie residenti.

## I REQUISITI

### L'ASSETTO FUNZIONALE

Le funzioni ammesse sono di prevalente carattere residenziale o funzioni con queste compatibili.

### L'ASSETTO INSEDIATIVO

Il RUE disciplina le trasformazioni specifiche dell'ambito.

## LE DOTAZIONI TERRITORIALI

I POC dovranno provvedere nell'ambito del monitoraggio a coordinare l'adeguamento delle infrastrutture all'attuazione dei maggiori carichi ammessi.

Rete fognaria: la completa attuazione del carico urbanistico ammesso nell'ambito è subordinata alla realizzazione di un nuovo impianto di depurazione.

Rete idrica: la rete di adduzione esistente assicura la sostenibilità delle trasformazioni previste.

Rete di adduzione del gas metano: ??

Rete distribuzione energia elettrica: l'ambito è raggiunto dalla linea di distribuzione di media tensione.

Accessibilità viabilistica: è garantita dalla SP 486R

## I REQUISITI AMBIENTALI E DI SICUREZZA

Il POC dovrà individuare e indicare l'area per la localizzazione del nuovo depuratore comune ai nuclei urbanizzati di Prada, Casola e Pianezzo.

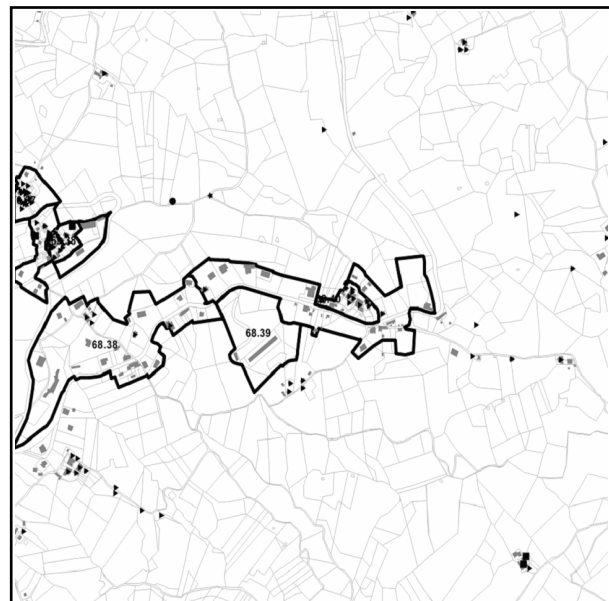
*Il RUE e il POC assegnano la capacità insediativa e dimensionano le dotazioni territoriali in conformità ai limiti seguenti:*

### CAPACITA' INSEDIATIVA

	capacità esistente	capacità massima
abitazioni (n.)	25	64
superficie utile per attività produttive (mq)	0	295

### DOTAZIONI TERRITORIALI

attrezzature e spazi collettivi	
livello locale (mq Sf)	livello urbano / sovracomunale (mq St)
0	0



ACS 69.41

PIANEZZO

Superficie territoriale (mq): 5.400

## LO STATO ATTUALE

L'ambito del centro storico è formato da un nucleo di edifici di interesse tipologico e ambientale, di origine settecentesca, senza emergenze architettoniche rilevanti. La morfologia è riconducibile ai piccoli borghi rurali composti da più costruzioni addossate o contigue allineate lungo l'impianto viario originario. Nell'ambito è compresa anche una serie di edifici allineati lungo la Provinciale delle Radici, risalenti alla prima metà del '900.

## GLI OBIETTIVI

Recuperare e valorizzare gli edifici di interesse auspicandone un pieno utilizzo. Mantenere le caratteristiche attuali, sia dal punto di vista morfologico che funzionale, consentendo aumenti di capacità insediativa, soprattutto per soddisfare le future esigenze abitative delle famiglie residenti. Aumentare la qualità paesaggistica dell'insediamento.

## I REQUISITI

### L'ASSETTO FUNZIONALE

La destinazione prevalente è residenziale.

### L'ASSETTO INSEDIATIVO

Il RUE disciplina le trasformazioni specifiche dell'ambito.

## LE DOTAZIONI TERRITORIALI

I POC dovranno provvedere nell'ambito del monitoraggio a coordinare l'adeguamento delle infrastrutture all'attuazione dei maggiori carichi ammessi.  
Rete fognaria: la completa attuazione del carico urbanistico ammesso nell'ambito è subordinata alla realizzazione di un nuovo impianto di depurazione.  
Rete idrica: la rete di adduzione esistente assicura la sostenibilità delle trasformazioni previste.  
Rete di adduzione del gas metano: ??  
Rete distribuzione energia elettrica: l'ambito è raggiunto dalla linea di distribuzione di media tensione.  
Accessibilità viabilistica: è garantita dalla SP 486R

## I REQUISITI AMBIENTALI E DI SICUREZZA

Il POC dovrà individuare e indicare l'area per la localizzazione del nuovo depuratore comune ai nuclei urbanizzati di Prada, Casola e Pianezzo.

*Il RUE e il POC assegnano la capacità insediativa e dimensionano le dotazioni territoriali in conformità ai limiti seguenti:*

### CAPACITA' INSEDIATIVA

	capacità esistente	capacità massima
abitazioni (n.)	<b>23</b>	<b>32</b>
superficie utile per attività produttive (mq)	<b>0</b>	<b>125</b>

### DOTAZIONI TERRITORIALI

attrezzature e spazi collettivi	
livello locale (mq Sf)	livello urbano / sovracomunale (mq St)
<b>0</b>	<b>0</b>



AUC 70.34

LA VERNA

Superficie territoriale (mq): 59.500

**LO STATO ATTUALE**

L'ambito è situato in località La Verna e segue l'impianto insediativo di questo nucleo urbano, si estende quindi lungo l'asse stradale storico della SP32 e lungo la linea di crinale.

L'ambito comprende essenzialmente aree di recente attuazione, in cui il tipo prevalente è costituito da edifici residenziali uni-bifamigliari con ampio giardino, e alcuni edifici con funzione produttiva insediati nel tessuto residenziale.

Per la natura dell'insediamento e le attività ad ora ospitate in questi edifici produttivi, non si ritiene che la destinazione produttiva sia eccessivamente impattante e quindi si conferma la funzione delle aree in oggetto.

**GLI OBIETTIVI**

Le trasformazioni ammesse consentono l'incremento della densità abitativa dell'ambito da attribuirsi in sede di RUE, con l'obiettivo di saturare la capacità insediativa e soddisfare future esigenze abitative.

**I REQUISITI****L'ASSETTO FUNZIONALE**

Le funzioni ammesse sono a prevalente carattere residenziale o funzioni a queste compatibili. In questo ambito sono presenti funzioni produttivo-artigianale da confermare.

**L'ASSETTO INSEDIATIVO**

Il RUE disciplina le trasformazioni specifiche dell'ambito.

## LE DOTAZIONI TERRITORIALI

I POC dovranno provvedere nell'ambito del monitoraggio a coordinare l'adeguamento delle infrastrutture all'attuazione dei maggiori carichi ammessi.

Rete fognaria: la completa attuazione del carico urbanistico ammesso nell'ambito è condizionata alla realizzazione di un nuovo impianto di trattamento reflui e di un livello di trattamento reflui superiore, ai sensi del cap.7, tab.2, D.G.R. n°1053/2003;

Rete idrica: la rete di adduzione esistente assicura la sostenibilità delle trasformazioni previste.

Rete di adduzione del gas metano: ambito servito dalla rete esistente.

Rete distribuzione energia elettrica: ambito servito dalla rete di media tensione esistente.

Accessibilità viabilistica: garantita dalla SP32.

## I REQUISITI AMBIENTALI E DI SICUREZZA

L'attuazione delle trasformazioni ammesse per l'ambito è subordinata al rispetto delle distanze dalle antenne per l'emittenza radio-televisiva indicate da PLERT.

In sede di POC dovranno trovarsi le condizioni per la rilocalizzazione del sito PLERT, già ora da delocalizzare poiché non rispetta i limiti di distanza dal territorio consolidato.

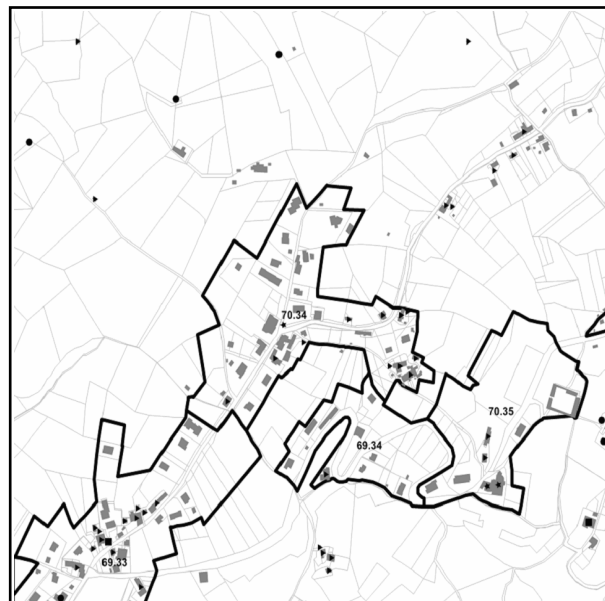
*Il RUE e il POC assegnano la capacità insediativa e dimensionano le dotazioni territoriali in conformità ai limiti seguenti:*

### CAPACITA' INSEDIATIVA

	capacità esistente	capacità massima
abitazioni (n.)	<b>76</b>	<b>105</b>
superficie utile per attività produttive (mq)	<b>0</b>	<b>565</b>

### DOTAZIONI TERRITORIALI

attrezzature e spazi collettivi	
livello locale (mq Sf)	livello urbano / sovracomunale (mq St)
<b>500</b>	<b>0</b>



DOT 70.35

CASOLA

Superficie territoriale (mq): 37.600

## LO STATO ATTUALE

L'ambito è composto da spazi destinati ad attrezzature generali e a servizi locali. Per una piccola parte della propria estensione l'ambito ospita la chiesa di Casola, mentre la parte rimanente è composta da aree agricole e edifici per servizi in parte utilizzati ed in parte inutilizzati. Tale area era soggetta al piano particolareggiato "Casa luce e sorriso G.Paolo II". La funzione residenziale riveste un aspetto marginale all'interno dell'ambito.

## GLI OBIETTIVI

Sono auspicabili opere per l'ulteriore valorizzazione paesaggistica e funzionale dell'ambito.

L'area soggetta a piano particolareggiato "Casa luce e sorriso G.Paolo II" viene convertita in area soggetta a permesso a costruire convenzionato, che dovrà rispettare criteri di unitarietà progettuale e funzioni destinate a servizi sportivi, aree attrezzate a verde e servizi alla persona.

## I REQUISITI

### L'ASSETTO FUNZIONALE

Le funzioni ammesse nell'ambito sono sportivo-ricreative e attrezzature e spazi collettivi. Sono previste abitazioni.

### L'ASSETTO INSEDIATIVO

Disciplinato da RUE e maggiormente dettagliato dal futuro permesso a costruire convenzionato..



## LE DOTAZIONI TERRITORIALI

I POC dovranno provvedere nell'ambito del monitoraggio a coordinare l'adeguamento delle infrastrutture all'attuazione dei maggiori carichi ammessi.

Rete fognaria: la completa attuazione del carico urbanistico ammesso nell'ambito è condizionata alla realizzazione di un nuovo impianto di trattamento reflui e di un livello di trattamento reflui superiore, ai sensi del cap.7, tab.2, D.G.R. n°1053/2003;

Rete idrica: la rete di adduzione esistente assicura la sostenibilità delle trasformazioni previste.

Rete di adduzione del gas metano: ambito servito dalla rete esistente.

Rete distribuzione energia elettrica: ambito servito dalla rete di media tensione esistente.

Accessibilità viabilistica: garantita dalla SP32.

## I REQUISITI AMBIENTALI E DI SICUREZZA

Non se ne individuano.

*Il RUE e il POC assegnano la capacità insediativa e dimensionano le dotazioni territoriali in conformità ai limiti seguenti:*

### CAPACITA' INSEDIATIVA

	capacità esistente	capacità massima
abitazioni (n.)	9	11
superficie utile per attività produttive (mq)	0	0

### DOTAZIONI TERRITORIALI

attrezzature e spazi collettivi	
livello locale (mq Sf)	livello urbano / sovracomunale (mq St)
4.000	22.000



ACS 70.37

PRADA

Superficie territoriale (mq): 9.000

**LO STATO ATTUALE**

L'ambito storico è formato da un nucleo di edifici di interesse tipologico e ambientale, senza emergenze architettoniche rilevanti. La morfologia è riconducibile ai piccoli borghi rurali composti da più costruzioni addossate o contigue allineate lungo l'impianto viario originario. E' localizzato in stretta vicinanza all'ambito storico 69.38 e con l'ambito 70.38 costituisce il nucleo di Prada. I due insediamenti di Prada e di Buffignano ancora a fine '800 erano collegati tra loro, e alla viabilità principale (Strada per Frassinoro, Provinciale delle Radici) solo attraverso la rete viaria minore; attualmente la strada per la chiesa di Casola costituisce il limite fisico di entrambi.

**GLI OBIETTIVI**

Recuperare e valorizzare gli edifici di interesse auspicandone un pieno utilizzo. Mantenere le caratteristiche attuali, sia dal punto di vista morfologico che funzionale, consentendo aumenti di capacità insediativa, soprattutto per soddisfare le future esigenze abitative delle famiglie residenti. Aumentare la qualità paesaggistica dell'insediamento, evitando la saldatura con i contigui ambiti 69.38 e 70.38.

**I REQUISITI****L'ASSETTO FUNZIONALE**

Le funzioni ammesse sono a prevalente carattere residenziale o funzioni a queste compatibili.

**L'ASSETTO INSEDIATIVO**

Il RUE disciplina le trasformazioni specifiche dell'ambito.

## LE DOTAZIONI TERRITORIALI

I POC dovranno provvedere nell'ambito del monitoraggio a coordinare l'adeguamento delle infrastrutture all'attuazione dei maggiori carichi ammessi.  
Rete fognaria: la completa attuazione del carico urbanistico ammesso nell'ambito è subordinata alla realizzazione di un nuovo impianto di depurazione.  
Rete idrica: la rete di adduzione esistente assicura la sostenibilità delle trasformazioni previste.  
Rete di adduzione del gas metano: ??  
Rete distribuzione energia elettrica: l'ambito è raggiunto dalla linea di distribuzione di media tensione.  
Accessibilità viabilistica: è garantita da via Buffignano e via della Chiesa di Casola

## I REQUISITI AMBIENTALI E DI SICUREZZA

Il POC dovrà individuare e indicare l'area per la localizzazione del nuovo depuratore comune ai nuclei urbanizzati di Prada, Casola e Pianezzo.

*Il RUE e il POC assegnano la capacità insediativa e dimensionano le dotazioni territoriali in conformità ai limiti seguenti:*

### CAPACITA' INSEDIATIVA

	capacità esistente	capacità massima
abitazioni (n.)	21	37
superficie utile per attività produttive (mq)	0	185

### DOTAZIONI TERRITORIALI

attrezzature e spazi collettivi	
livello locale (mq Sf)	livello urbano / sovracomunale (mq St)
0	0



AUC 70.38

BUFFIGNANO

Superficie territoriale (mq): 7.900

## LO STATO ATTUALE

L'ambito è localizzato in località Prada e si configura come una piccola area residuale tra i due centri storici 70.37 e 69.38.  
L'ambito è caratterizzato da un tessuto edilizio disomogeneo, sviluppatosi in relazione all'attività rurale-agricola e in stretta relazione con il centro storico individuato dall'ambito 69.38.  
All'interno dell'ambito sono presenti diversi fabbricati di interesse testimoniale e aree inattuate.

## GLI OBIETTIVI

Le trasformazioni ammesse consentono l'incremento della densità abitativa dell'ambito da attribuirsi in sede di RUE, con l'obiettivo di saturare la capacità insediativa e soddisfare future esigenze abitative delle famiglie residenti.  
Recuperare e valorizzare gli edifici di interesse testimoniale auspicandone un pieno utilizzo.  
Le nuove costruzioni dovranno relazionarsi paesaggisticamente con il tessuto edilizio esistente circostante, ed in particolare dovranno garantire un corretto inserimento con il contesto storico.

## I REQUISITI

### L'ASSETTO FUNZIONALE

Le funzioni ammesse sono a prevalente carattere residenziale o funzioni a queste compatibili.

### L'ASSETTO INSEDIATIVO

Il RUE disciplina le trasformazioni specifiche dell'ambito.

## LE DOTAZIONI TERRITORIALI

I POC dovranno provvedere nell'ambito del monitoraggio a coordinare l'adeguamento delle infrastrutture all'attuazione dei maggiori carichi ammessi.

Rete fognaria: la completa attuazione del carico urbanistico ammesso nell'ambito è subordinata alla realizzazione di un nuovo impianto di depurazione.

Rete idrica: la rete di adduzione esistente assicura la sostenibilità delle trasformazioni previste.

Rete di adduzione del gas metano: ??

Rete distribuzione energia elettrica: l'ambito è raggiunto dalla linea di distribuzione di media tensione.

Accessibilità viabilistica: è garantita da via Buffignano e via della Chiesa di Casola

## I REQUISITI AMBIENTALI E DI SICUREZZA

Il POC dovrà individuare e indicare l'area per la localizzazione del nuovo depuratore comune ai nuclei urbanizzati di Prada, Casola e Pianezzo.

*Il RUE e il POC assegnano la capacità insediativa e dimensionano le dotazioni territoriali in conformità ai limiti seguenti:*

### CAPACITA' INSEDIATIVA

	capacità esistente	capacità massima
abitazioni (n.)	6	17
superficie utile per attività produttive (mq)	0	70

### DOTAZIONI TERRITORIALI

attrezzature e spazi collettivi	
livello locale (mq Sf)	livello urbano / sovracomunale (mq St)
0	0



AUC 72.18

FARNETA

Superficie territoriale (mq): 68.100

## LO STATO ATTUALE

L'ambito è situato a sud del centro urbano di Farneta. Si sviluppa principalmente lungo due assi viari: via del Tracciolino e via Palloncino-tia, all'incirca coincidente con la linea di crinale.

L'ambito comprende aree di recente attuazione, in cui il tipo edilizio prevalente è costituito da edifici residenziali uni-bifamigliari con ampio giardino, e un edificio con funzione ricettiva insediato nel tessuto residenziale.

## GLI OBIETTIVI

Le trasformazioni ammesse consentono l'incremento della densità abitativa dell'ambito da attribuirsi in sede di RUE, con l'obiettivo di saturare la capacità insediativa e soddisfare future esigenze abitative delle famiglie residenti.

## I REQUISITI

### L'ASSETTO FUNZIONALE

Le funzioni ammesse sono a prevalente carattere residenziale o funzioni a queste compatibili.

### L'ASSETTO INSEDIATIVO

Il RUE disciplina le trasformazioni specifiche dell'ambito.

## LE DOTAZIONI TERRITORIALI

I POC dovranno provvedere nell'ambito del monitoraggio a coordinare l'adeguamento delle infrastrutture all'attuazione dei maggiori carichi ammessi.

Rete fognaria: la completa attuazione del carico urbanistico ammesso nell'ambito è subordinata all'adeguamento dello scarico dell'agglomerato che può avvenire tramite realizzazione di impianto di trattamento reflui come da cap.n°7, tab.n°2, D.G.R. n°1053/2003.

Rete idrica: potenziare la rete come da prescrizioni HERA.

Rete di adduzione del gas metano: ?

Rete distribuzione energia elettrica: garantita dalla rete di distribuzione esistente.

Accessibilità viabilistica: è garantita dagli assi stradali esistenti, in particolare via del Tracciolino, via comunale per Romanoro e via Palloncino Tia.

## I REQUISITI AMBIENTALI E DI SICUREZZA

Parte dell'ambito ricade nella zona di rispetto di una frana attiva.

In caso di attuazione, i lotti inattuati ricadenti in aree interessate da fenomeni di dissesto dovranno effettuare approfondimenti geologici così come disciplinato da RUE.

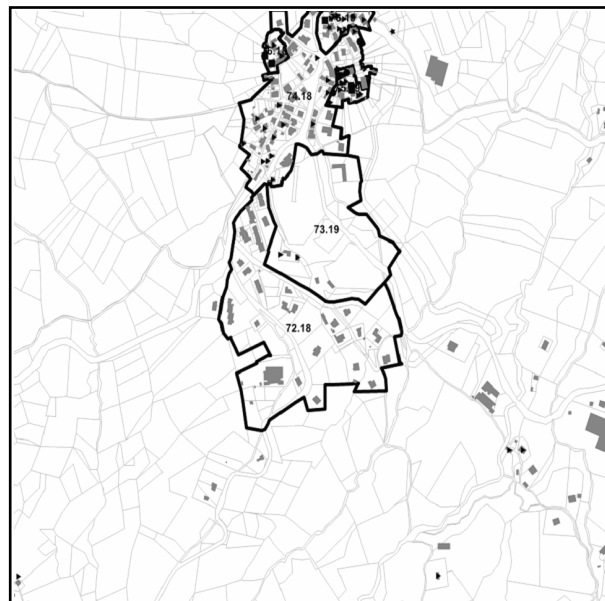
*Il RUE e il POC assegnano la capacità insediativa e dimensionano le dotazioni territoriali in conformità ai limiti seguenti:*

### CAPACITA' INSEDIATIVA

	capacità esistente	capacità massima
abitazioni (n.)	<b>65</b>	<b>84</b>
superficie utile per attività produttive (mq)	<b>0</b>	<b>3.500</b>

### DOTAZIONI TERRITORIALI

attrezzature e spazi collettivi	
livello locale (mq Sf)	livello urbano / sovracomunale (mq St)
<b>0</b>	<b>0</b>



DOT 72.6

DISCARICA FONTANAMLERA

Superficie territoriale (mq): 23.800

### LO STATO ATTUALE

L'ambito è una dotazione territoriale interamente dedicata ad area per discarica esaurita, per la quale dal 2012 è in essere la gestione post operativa.

### GLI OBIETTIVI

Garantire la funzionalità dell'ambito.

### I REQUISITI

#### L'ASSETTO FUNZIONALE

Le funzioni ammissibili sono definite dalle norme sovraordinate (d.l. 36/2003) .

#### L'ASSETTO INSEDIATIVO

Non sono previste trasformazioni che non siano disciplinate dalle opportune norme sovraordinate.



## LE DOTAZIONI TERRITORIALI

L'ambito non presenta criticità dal punto di vista infrastrutturale.  
Accessibilità viabilistica: garantita da via Isola Ronchi.

## I REQUISITI AMBIENTALI E DI SICUREZZA

Specifici, definiti dalla funzione ospitata.

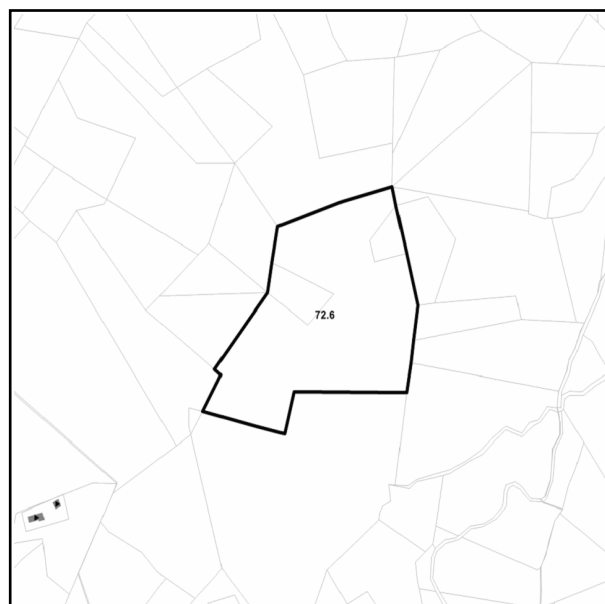
*Il RUE e il POC assegnano la capacità insediativa e dimensionano le dotazioni territoriali in conformità ai limiti seguenti:*

### CAPACITA' INSEDIATIVA

	capacità esistente	capacità massima
abitazioni (n.)	0	0
superficie utile per attività produttive (mq)	0	0

### DOTAZIONI TERRITORIALI

attrezzature e spazi collettivi	
livello locale (mq Sf)	livello urbano / sovracomunale (mq St)
0	0



DOT 73.19

FARNETA

Superficie territoriale (mq): 44.100

## LO STATO ATTUALE

L'ambito è composto da spazi destinati a parco pubblico e a impianti sportivi pubblici a raso. L'ambito ospita anche aree funzionali all'attività della centrale idroelettrica di Farneta.

## GLI OBIETTIVI

Mantenimento delle caratteristiche attuali dell'ambito.  
Sono auspicabili opere per l'ulteriore valorizzazione paesaggistica e funzionale dell'area.

## I REQUISITI

### L'ASSETTO FUNZIONALE

Le funzioni ammesse nell'ambito sono essenzialmente sportivo-ricreative e attrezzature e spazi collettivi.

### L'ASSETTO INSEDIATIVO

Il RUE disciplina le trasformazioni specifiche dell'ambito.

## LE DOTAZIONI TERRITORIALI

L'ambito non presenta criticità da un punto di vista infrastrutturale.

## I REQUISITI AMBIENTALI E DI SICUREZZA

Non se ne individuano.

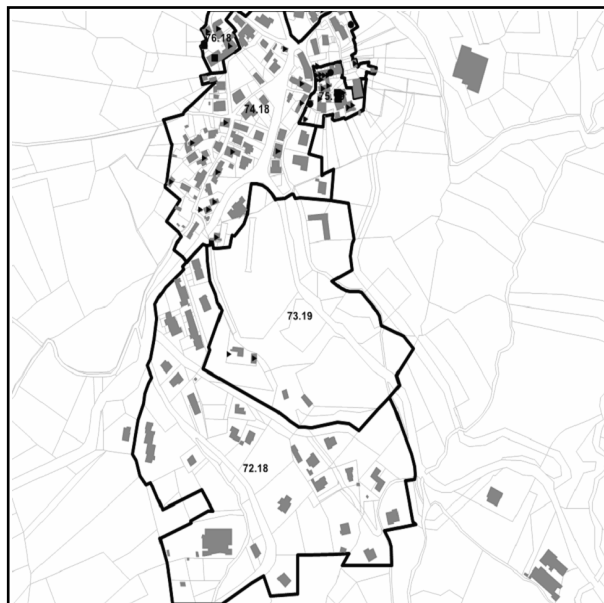
*Il RUE e il POC assegnano la capacità insediativa e dimensionano la dotazione territoriale in conformità ai limiti seguenti:*

### CAPACITA' INSEDIATIVA

	capacità esistente	capacità massima
abitazioni (n.)	1	1
superficie utile per attività produttive (mq)	0	0

### DOTAZIONI TERRITORIALI

attrezzature e spazi collettivi	
livello locale (mq Sf)	livello urbano / sovracomunale (mq St)
30.000	9.500



AUC 73.23

GUSCIOLA

Superficie territoriale (mq): 20.900

## LO STATO ATTUALE

L'ambito è situato a sud del centro urbano di Gusciola. Si sviluppa principalmente lungo due assi viari: via per Romanoro e via Calcinara. L'ambito comprende aree di recente attuazione, in cui il tipo edilizio prevalente è costituito da edifici residenziali uni-bifamigliari con ampio giardino. Su via Calcinara sono localizzati edifici di interesse testimoniale da tutelare facenti parte di un antico borgo rurale ora diventato parte del territorio consolidato.

## GLI OBIETTIVI

Le trasformazioni ammesse consentono l'incremento della densità abitativa dell'ambito da attribuirsi in sede di RUE, con l'obiettivo di saturare la capacità insediativa e soddisfare future esigenze abitative delle famiglie residenti.

## I REQUISITI

### L'ASSETTO FUNZIONALE

Le funzioni ammesse sono a prevalente carattere residenziale o funzioni a queste compatibili.

### L'ASSETTO INSEDIATIVO

Il RUE disciplina le trasformazioni specifiche dell'ambito.

## LE DOTAZIONI TERRITORIALI

I POC dovranno provvedere nell'ambito del monitoraggio a coordinare l'adeguamento delle infrastrutture all'attuazione dei maggiori carichi ammessi.

Rete fognaria: intensificazione condizionata all'adeguamento dell'impianto di trattamento primario, ai sensi del cap.7, tab.2, D.G.R. n°1053/2003;

Rete idrica: l'ambito è servito da acquedotto privato.

Rete di adduzione del gas metano: ?

Rete distribuzione energia elettrica: ambito servito dalla rete di distribuzione esistente.

Accessibilità viabilistica: garantita dal sistema viario di via per Romanoro e via Calcinara.

## I REQUISITI AMBIENTALI E DI SICUREZZA

In caso di attuazione, i lotti inattuati ricadenti in aree interessate da fenomeni di dissesto dovranno effettuare approfondimenti geologici così come disciplinato da RUE.

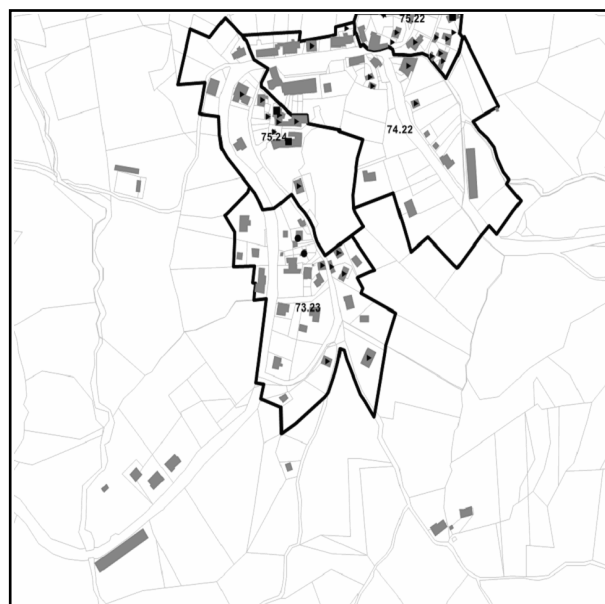
*Il RUE e il POC assegnano la capacità insediativa e dimensionano le dotazioni territoriali in conformità ai limiti seguenti:*

### CAPACITA' INSEDIATIVA

	capacità esistente	capacità massima
abitazioni (n.)	<b>21</b>	<b>46</b>
superficie utile per attività produttive (mq)	<b>0</b>	<b>230</b>

### DOTAZIONI TERRITORIALI

attrezzature e spazi collettivi	
livello locale (mq Sf)	livello urbano / sovracomunale (mq St)
<b>0</b>	<b>0</b>



AUC 74.18

FARNETA

Superficie territoriale (mq): 41.400

**LO STATO ATTUALE**

L'ambito è localizzato nella zona nord di Farneta.

Nella parte ovest dell'ambito, a valle della linea di crinale coincidente con via Centro, nonostante i pochi edifici soggetti a tutela, la morfologia insediativa è assimilabile a strutture tipiche dei borghi storici montani, con via Castello e vicolo del Bosco come assi ordinatori di edifici compatti, ravvicinati, spesso in linea a corpi congiunti.

La parte nord dell'ambito è servita dagli assi stradali via Centro e via Castello. Qui i tipi edilizi prevalenti sono edifici residenziali mono e bifamigliari privi di valore storico o testimoniale. Ruolo importante nell'ambito è rivestito dall'asse stradale di via Centro, di realizzazione novecentesca, non ancora pienamente inserito paesaggisticamente nel contesto storico in cui si trova.

**GLI OBIETTIVI**

La qualità insediativa dell'ambito deve essere mantenuta e preservata.

Le trasformazioni ammesse consentono l'incremento della densità abitativa dell'ambito da attribuirsi in sede di RUE, con l'obiettivo di saturare la capacità insediativa e soddisfare future esigenze abitative delle famiglie residenti.

E' auspicabile uno specifico progetto di riassetto dell'arredo urbano di via Centro, capace di valorizzarne maggiormente la funzione di elemento ordinatore degli spazi pubblici dell'ambito.

**I REQUISITI****L'ASSETTO FUNZIONALE**

Le funzioni ammesse sono a prevalente carattere residenziale o funzioni a queste compatibili.

**L'ASSETTO INSEDIATIVO**

Il RUE disciplina le trasformazioni specifiche dell'ambito.

## LE DOTAZIONI TERRITORIALI

I POC dovranno provvedere nell'ambito del monitoraggio a coordinare l'adeguamento delle infrastrutture all'attuazione dei maggiori carichi ammessi.

Rete fognaria: la completa attuazione del carico urbanistico ammesso nell'ambito è subordinata all'adeguamento dello scarico dell'agglomerato che può avvenire tramite realizzazione di impianto di trattamento reflui come da cap.n°7, tab.n°2, D.G.R. n°1053/2003.

Rete idrica: potenziare la rete come da prescrizioni HERA.

Rete di adduzione del gas metano: ?

Rete distribuzione energia elettrica: garantita dalla rete di distribuzione esistente.

Accessibilità viabilistica: garantita da via comunale per Romanoro e via Centro.

## I REQUISITI AMBIENTALI E DI SICUREZZA

Non se ne individuano.

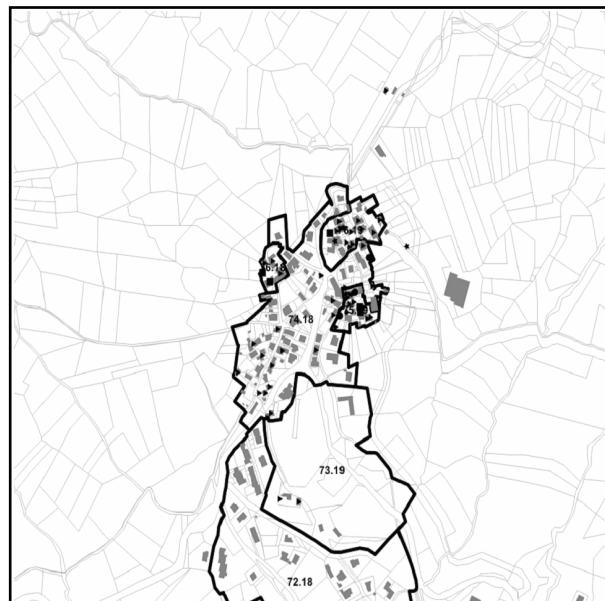
*Il RUE e il POC assegnano la capacità insediativa e dimensionano le dotazioni territoriali in conformità ai limiti seguenti:*

### CAPACITA' INSEDIATIVA

	capacità esistente	capacità massima
abitazioni (n.)	<b>119</b>	<b>149</b>
superficie utile per attività produttive (mq)	<b>0</b>	<b>2.000</b>

### DOTAZIONI TERRITORIALI

attrezzature e spazi collettivi	
livello locale (mq Sf)	livello urbano / sovracomunale (mq St)
<b>300</b>	<b>1.000</b>



AUC 74.22

GUSCIOLA

Superficie territoriale (mq): 34.600

**LO STATO ATTUALE**

L'ambito si trova nel centro consolidato di Gusciola e si sviluppa lungo l'asse stradale di via Comunale per Romanoro nella parte est del nucleo urbanizzato. La parte dell'ambito più a valle è di natura insediativa mista: rurale residua e urbana. Comprende abitazioni isolate, aree inattuate, ricoveri per attrezzi o piccole strutture funzionali alla conduzione dei fondi. La densità fondiaria è piuttosto bassa. Avvicinandosi al centro di Gusciola aumenta la densità fondiaria e i lotti si regolarizzano, il tipo edilizio si omogenizza, assumendo le caratteristiche delle abitazioni mono o bifamigliari allineate sul fronte stradale.

Parte dell'ambito è destinato a servizi collettivi alla persona, in particolare a casa di riposo per anziani con connesse .

**GLI OBIETTIVI**

Le trasformazioni ammesse consentono l'incremento della densità abitativa dell'ambito da attribuirsi in sede di RUE, con l'obiettivo di saturare la capacità insediativa e soddisfare future esigenze abitative delle famiglie residenti. Le trasformazioni all'interno dell'ambito saranno orientate a curare il rapporto paesaggistico e morfologico degli edifici oggetto di trasformazione con i tipi edilizi , la morfologia e la visione d'insieme che offre il centro storico limitrofo all'ambito.

Si ipotizza inoltre l'ampliamento del complesso destinato a casa di riposo.

**I REQUISITI****L'ASSETTO FUNZIONALE**

Le funzioni ammesse sono a prevalente carattere residenziale o funzioni a queste compatibili, nonchè attrezzature e spazi collettivi.

**L'ASSETTO INSEDIATIVO**

Il RUE disciplina le trasformazioni specifiche dell'ambito.



## LE DOTAZIONI TERRITORIALI

I POC dovranno provvedere nell'ambito del monitoraggio a coordinare l'adeguamento delle infrastrutture all'attuazione dei maggiori carichi ammessi.

Rete fognaria: la completa attuazione del carico urbanistico ammesso nell'ambito è subordinata all'adeguamento dell'impianto di trattamento primario, ai sensi del cap.7, tab.2, D.G.R. n°1053/2003; attualmente gli scarichi non sono trattati da apposito impianto. Si evidenzia la necessità urgente di adeguamento dell'infrastruttura.

Rete idrica: ambito servito da acquedotto privato.

Rete di adduzione del gas metano: ?

Rete distribuzione energia elettrica: ambito servito dalla rete di distribuzione esistente.

Accessibilità viabilistica: garantita dal sistema viario di via Comunale per Romanoro.

## I REQUISITI AMBIENTALI E DI SICUREZZA

Non se ne individuano.

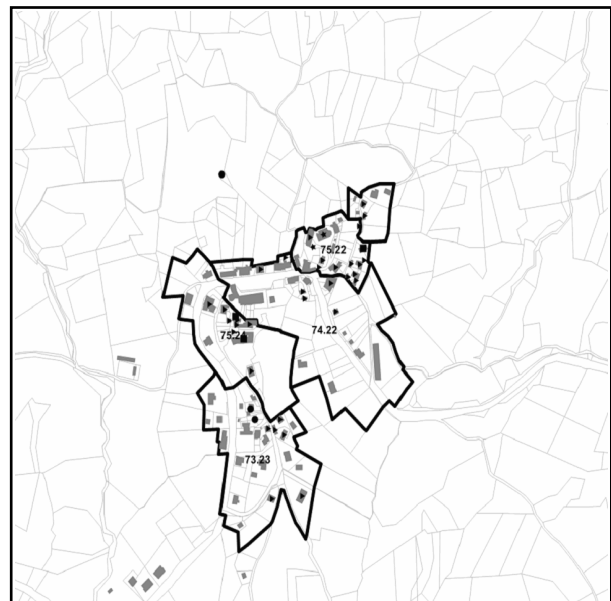
*Il RUE e il POC assegnano la capacità insediativa e dimensionano le dotazioni territoriali in conformità ai limiti seguenti:*

### CAPACITA' INSEDIATIVA

	capacità esistente	capacità massima
abitazioni (n.)	<b>71</b>	<b>103</b>
superficie utile per attività produttive (mq)	<b>0</b>	<b>800</b>

### DOTAZIONI TERRITORIALI

attrezzature e spazi collettivi	
livello locale (mq Sf)	livello urbano / sovracomunale (mq St)
<b>500</b>	<b>3.500</b>



ACS 75.19

FARNETA

Superficie territoriale (mq): 3.200

**LO STATO ATTUALE**

L'ambito storico – situato all'incrocio di una serie di percorsi di crinale e di mezzacosta – è articolato in tre nuclei principali situati a quote differenti: all'estremità meridionale del borgo di Farneta si trovano edifici di interesse tipologico attribuibili alla metà del XIX sec., mentre nel fianco orientale di un edificio parzialmente rimaneggiato è presente un portale cinquecentesco. E' localizzato in stretta vicinanza agli ambiti storici 76.18 e 76.19, e con questi e con gli ambiti 74.18, 72.18 e 73.19 costituisce il nucleo di Farneta.

**GLI OBIETTIVI**

Recuperare e valorizzare gli edifici di interesse auspicandone un pieno utilizzo. Mantenere le caratteristiche attuali, sia dal punto di vista morfologico che funzionale, consentendo aumenti di capacità insediativa, soprattutto per soddisfare le future esigenze abitative delle famiglie residenti. Aumentare la qualità paesaggistica dell'insediamento.

**I REQUISITI****L'ASSETTO FUNZIONALE**

Le funzioni ammesse sono a prevalente carattere residenziale o funzioni a queste compatibili.

**L'ASSETTO INSEDIATIVO**

Il RUE disciplina le trasformazioni specifiche dell'ambito.

## LE DOTAZIONI TERRITORIALI

I POC dovranno provvedere nell'ambito del monitoraggio a coordinare l'adeguamento delle infrastrutture all'attuazione dei maggiori carichi ammessi.

Rete fognaria: la completa attuazione del carico urbanistico ammesso nell'ambito è subordinata all'adeguamento dello scarico dell'agglomerato che può avvenire tramite realizzazione di impianto di trattamento reflui come da cap.n°7, tab.n°2, D.G.R. n°1053/2003.

Rete idrica: potenziare la rete come da prescrizioni HERA.

Rete di adduzione del gas metano: ?

Rete distribuzione energia elettrica: garantita dalla rete di distribuzione esistente.

Accessibilità viabilistica: garantita da via delle Braglie.

## I REQUISITI AMBIENTALI E DI SICUREZZA

Non se ne individuano.

*Il RUE e il POC assegnano la capacità insediativa e dimensionano le dotazioni territoriali in conformità ai limiti seguenti:*

### CAPACITA' INSEDIATIVA

	capacità esistente	capacità massima
abitazioni (n.)	<b>29</b>	<b>36</b>
superficie utile per attività produttive (mq)	<b>0</b>	<b>180</b>

### DOTAZIONI TERRITORIALI

attrezzature e spazi collettivi	
livello locale (mq Sf)	livello urbano / sovracomunale (mq St)
<b>0</b>	<b>0</b>



ACS 75.22

GUSCIOLA

Superficie territoriale (mq): 7.000

## LO STATO ATTUALE

L'ambito storico – situato all'incrocio fra un percorso di mezzacosta e un percorso di crinale - è formato da alcuni edifici di interesse storico-architettonico (tra cui la chiesa parrocchiale, anche se largamente rimaneggiata nel XIX secolo), e di alcuni edifici di interesse tipologico. La morfologia del borgo, influenzata dall'orografia, è prevalentemente composta di edifici isolati. È localizzato nelle vicinanze degli ambiti 74.22, 74.23, 73.23 e 75.24, che costituiscono il nucleo di Gusciola. Nell'ambito 75.24 è localizzato un aggregato di edifici rurali attribuibili al XVII-XIX secolo, che mantengono le originali caratteristiche architettoniche.

## GLI OBIETTIVI

Recuperare e valorizzare gli edifici di interesse auspicandone un pieno utilizzo. Mantenere le caratteristiche attuali, sia dal punto di vista morfologico che funzionale, consentendo aumenti di capacità insediativa, soprattutto per soddisfare le future esigenze abitative delle famiglie residenti. Aumentare la qualità paesaggistica dell'insediamento.

## I REQUISITI

## L'ASSETTO FUNZIONALE

Vuoto

## L'ASSETTO INSEDIATIVO

Il RUE disciplina le trasformazioni specifiche dell'ambito.

## LE DOTAZIONI TERRITORIALI

I POC dovranno provvedere nell'ambito del monitoraggio a coordinare l'adeguamento delle infrastrutture all'attuazione dei maggiori carichi ammessi.

Rete fognaria: la completa attuazione del carico urbanistico ammesso nell'ambito è subordinata all'adeguamento dell'impianto di trattamento primario, ai sensi del cap.7, tab.2, D.G.R. n°1053/2003.

Rete idrica: ambito servito da acquedotto privato.

Rete di adduzione del gas metano: ?

Rete distribuzione energia elettrica: ambito servito dalla rete di distribuzione esistente.

Accessibilità viabilistica: garantita dall'asse di via Comunale per Romanoro, in grado di sopportare l'intensificazione prevista.

## I REQUISITI AMBIENTALI E DI SICUREZZA

Non se ne individuano.

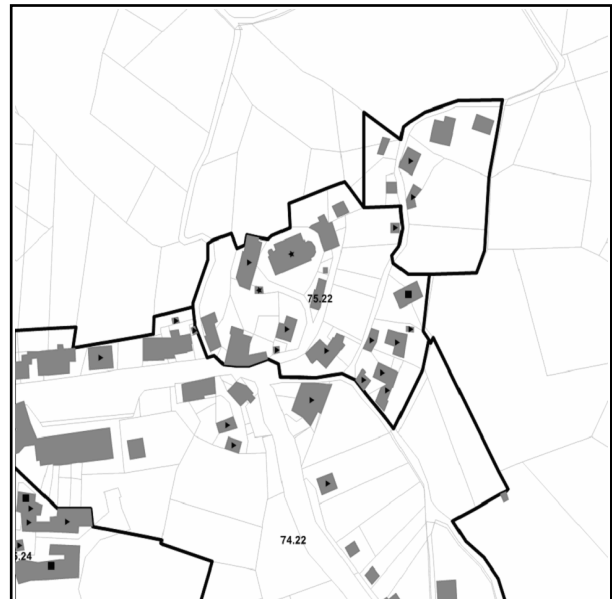
*Il RUE e il POC assegnano la capacità insediativa e dimensionano le dotazioni territoriali in conformità ai limiti seguenti:*

### CAPACITA' INSEDIATIVA

	capacità esistente	capacità massima
abitazioni (n.)	<b>16</b>	<b>22</b>
superficie utile per attività produttive (mq)	<b>0</b>	<b>400</b>

### DOTAZIONI TERRITORIALI

attrezzature e spazi collettivi	
livello locale (mq Sf)	livello urbano / sovracomunale (mq St)
<b>1.000</b>	<b>0</b>



AUC 75.24

GUSCIOLA

Superficie territoriale (mq): 17.200

## LO STATO ATTUALE

L'ambito è situato a ovest del centro urbano di Gusciola. Si sviluppa principalmente lungo due assi viari: via per Romanoro e via Calcinara. L'ambito comprende aree di recente attuazione localizzate su via Romanoro, in cui il tipo edilizio prevalente è costituito da edifici residenziali uni-bifamigliari con ampio giardino. Su via Calcinara sono localizzati edifici di interesse testimoniale da tutelare, in particolare il castello di Gusciola. Nella parte ovest dell'ambito alcune aree ricadono in fascia di attenzione della linea di distribuzione elettrica ad alta tensione.

## GLI OBIETTIVI

Le trasformazioni ammesse consentono l'incremento della densità abitativa dell'ambito da attribuirsi in sede di RUE, con l'obiettivo di saturare la capacità insediativa e soddisfare future esigenze abitative.

## I REQUISITI

### L'ASSETTO FUNZIONALE

Le funzioni ammesse sono a prevalente carattere residenziale o funzioni a queste compatibili.

### L'ASSETTO INSEDIATIVO

Il RUE disciplina le trasformazioni specifiche dell'ambito.

## LE DOTAZIONI TERRITORIALI

I POC dovranno provvedere nell'ambito del monitoraggio a coordinare l'adeguamento delle infrastrutture all'attuazione dei maggiori carichi ammessi.

Rete fognaria: la completa attuazione del carico urbanistico ammesso nell'ambito è subordinata all'adeguamento dell'impianto di trattamento primario, ai sensi del cap.7, tab.2, D.G.R. n°1053/2003;

Rete idrica: l'ambito è servito da acquedotto privato.

Rete di adduzione del gas metano: ?

Rete distribuzione energia elettrica: servito dalla rete di distribuzione esistente.

Accessibilità viabilistica: garantita da via comunale per Romanoro, via Calcinara e via Peschiere.

## I REQUISITI AMBIENTALI E DI SICUREZZA

Non se ne individuano.

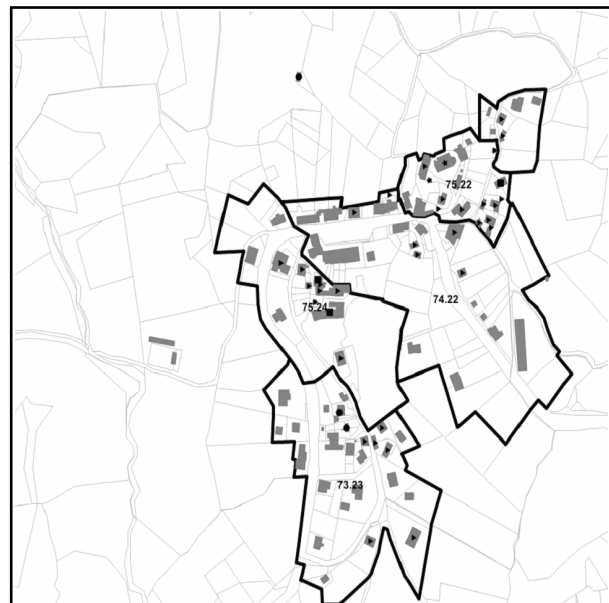
*Il RUE e il POC assegnano la capacità insediativa e dimensionano le dotazioni territoriali in conformità ai limiti seguenti:*

### CAPACITA' INSEDIATIVA

	capacità esistente	capacità massima
abitazioni (n.)	<b>16</b>	<b>35</b>
superficie utile per attività produttive (mq)	<b>0</b>	<b>195</b>

### DOTAZIONI TERRITORIALI

attrezzature e spazi collettivi	
livello locale (mq Sf)	livello urbano / sovracomunale (mq St)
<b>700</b>	<b>0</b>



ANS 75.38

BELVEDERE

Superficie territoriale (mq): 31.400

## LO STATO ATTUALE

L'ambito è localizzato oltre il margine sud del capoluogo Montefiorino, in territorio rurale. E' stato individuato come nuovo margine lungo via Belvedere.  
L'ambito ricade nell'area di rispetto del sito PLERT "il Pianellino".

## GLI OBIETTIVI

L'ambito è assegnato alla realizzazione di un insediamento residenziale di media densità omogeneo al tessuto edilizio prevalente nel territorio consolidato del capoluogo.

Particolare attenzione saranno da porsi in fase progettuale alle condizioni di inserimento e di impatto paesaggistico dell'insediamento.

L'ambito si inserisce in un paesaggio agrario integro e di elevata qualità. La progettazione urbanistica ed edilizia dovranno riferirsi consapevolmente alle istanze di qualità che ne conseguono, con disegno e sistemazioni appropriati.

## I REQUISITI

### L'ASSETTO FUNZIONALE

La funzione ammessa è residenziale.

### L'ASSETTO INSEDIATIVO

L'assetto insediativo deve essere definito con apposito PUA e rispetterà i seguenti requisiti:

- altezza dei fabbricati non superiore di norma a due piani;
- alta qualità degli spazi pubblici;
- mitigazione paesaggistica dell'insediamento rispetto al contesto rurale con la messa a dimora di cortine arboree e il coerente uso dei materiali degli involucri esterni degli edifici;
- opportuna sistemazione dell'affaccio dell'ambito su via Belvedere;



## LE DOTAZIONI TERRITORIALI

Rete fognaria: espansione condizionata al collegamento della rete alla rete esistente.

Rete idrica: allacciabile alla rete attraverso la costruzione di una nuova condotta e al potenziamento della rete come da prescrizioni di HERA.

Rete di adduzione del gas metano: in sede di progettazione preliminare dovrà essere effettuata una verifica del livello di adduzione delle reti gas con la società erogatrice dei servizi, al fine di individuare e programmare gli interventi atti a risolvere eventuali criticità'.

Rete distribuzione energia elettrica: allacciabile alla rete esistente di media tensione. in sede di progettazione preliminare dovrà essere effettuata una verifica del livello di servizio con la società erogatrice dei servizi, al fine di individuare e programmare gli interventi atti a risolvere eventuali criticità'.

Accessibilità viabilistica: accessibilità garantita da via Belvedere.

## I REQUISITI AMBIENTALI E DI SICUREZZA

L'attuazione dell'ambito è subordinata al rispetto delle distanze dalle antenne per l'emittenza radio-televisiva indicate da PLERT.

In sede di POC dovranno trovarsi le condizioni per la rilocalizzazione del sito PLERT, già ora da delocalizzare poichè non rispetta i limiti di distanza dal territorio consolidato.

In sede di POC è da valutare la possibilità di delocalizzare il centro aziendale esistente su via Belvedere per una migliore qualità sanitario-ambientale dell'ambito.

Parte dell'ambito ricade nell'area 2 indicata nell'aggiornamento catasto delle "aree percorse dal fuoco, ai sensi della legge nr. 353/2000, art. 10, comma 2".

Con riferimento agli aspetti idrogeologici e sismici: in sede di formazione del POC sarà necessario eseguire una campagna geognostica all'interno dell'ambito e verificare la natura litologica del terreno di fondazione, in relazione soprattutto alla stima dei cedimenti, compresi quelli differenziali che si potrebbero verificare nell'ipotesi (probabile) di sottosuolo non omogeneo in corrispondenza del piano di fondazione. E' anche consigliabile l'identificazione dell'eventuale presenza di strati argillosi o limo-argillosi suscettibili di effetti di rigonfiamento/essicazione, che potrebbero manifestare, nel tempo, danni strutturali agli edifici.

La categoria di suolo S2, individuata tramite indagine MASW, dovrà essere verificata dai risultati delle indagini penetrometriche da eseguirsi all'interno dell'ambito e, in caso, sarà necessario il calcolo dell'accelerazione sismica massima al suolo (PGA) attraverso una analisi di risposta sismica locale.

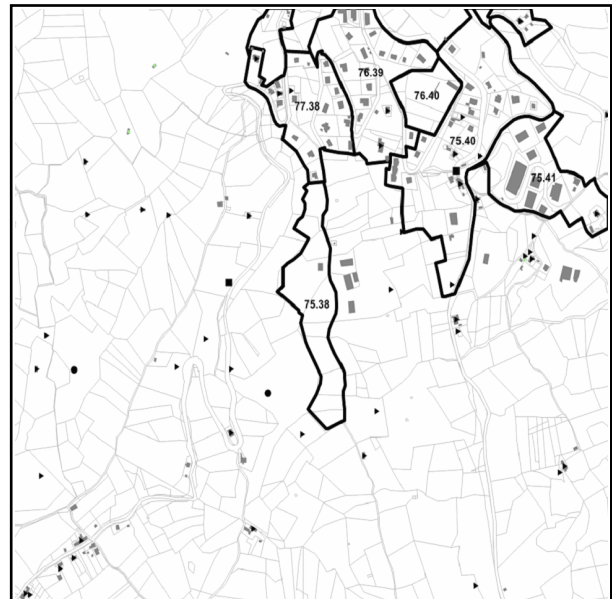
*Il RUE e il POC assegnano la capacità insediativa e dimensionano le dotazioni territoriali in conformità ai limiti seguenti:*

### CAPACITA' INSEDIATIVA

	capacità esistente	capacità massima
abitazioni (n.)	0	40
superficie utile per attività produttive (mq)	0	0

### DOTAZIONI TERRITORIALI

attrezzature e spazi collettivi	
livello locale (mq Sf)	livello urbano / sovracomunale (mq St)
3.000	0



AUC 75.40

MONTEFIORINO

Superficie territoriale (mq): 81.500

## LO STATO ATTUALE

L'ambito è situato a sud del centro urbano di Montefiorino. Si sviluppa principalmente lungo due assi viari: la SP32 e la SP 486R.  
L'ambito comprende aree di recente attuazione, in cui il tipo edilizio prevalente è costituito da edifici residenziali uni-bifamigliari con ampio giardino, e aree non attuate.  
Parte dell'ambito ricade in area forestata ed in frana attiva.

## GLI OBIETTIVI

Le trasformazioni ammesse consentono l'incremento della densità abitativa dell'ambito da attribuirsi in sede di RUE, con l'obiettivo di saturare la capacità insediativa e soddisfare future esigenze abitative delle famiglie residenti.

## I REQUISITI

### L'ASSETTO FUNZIONALE

Le funzioni ammesse sono a prevalente carattere residenziale o funzioni a queste compatibili.

### L'ASSETTO INSEDIATIVO

Il RUE disciplina le trasformazioni specifiche dell'ambito.

## LE DOTAZIONI TERRITORIALI

Rete fognaria: l'ambito è collegato tramite rete al depuratore esistente che ammette l'intensificazione abitativa indicata.

Rete idrica: la rete di adduzione esistente ammette l'intensificazione abitativa indicata.

Rete di adduzione del gas metano: ambito servito dalla rete di distribuzione esistente.

Rete distribuzione energia elettrica: servito della rete di distribuzione esistente.

Accessibilità viabilistica: garantita dai due assi viari SP32 e SP486R.

## I REQUISITI AMBIENTALI E DI SICUREZZA

Non se ne individuano.

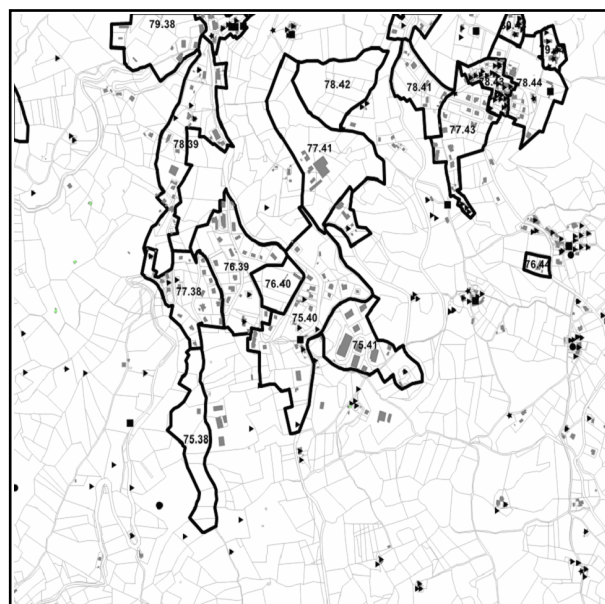
Il RUE e il POC assegnano la capacità insediativa e dimensionano le dotazioni territoriali in conformità ai limiti seguenti:

### CAPACITA' INSEDIATIVA

	capacità esistente	capacità massima
abitazioni (n.)	<b>53</b>	<b>73</b>
superficie utile per attività produttive (mq)	<b>0</b>	<b>390</b>

### DOTAZIONI TERRITORIALI

attrezzature e spazi collettivi	
livello locale (mq Sf)	livello urbano / sovracomunale (mq St)
<b>9.000</b>	<b>1.500</b>



ASP\_C\_C

75.41

MONTEFIORINO

Superficie territoriale (mq):

35.500

## LO STATO ATTUALE

L'ambito è a destinazione produttiva. Il tessuto edilizio dell'ambito è composto da edifici produttivi di piccole-medie dimensioni, conformando un insediamento che bene si adatta alla morfologia di questa parte del territorio, caratterizzata da una media acclività.

## GLI OBIETTIVI

Mantenere le caratteristiche funzionali esistenti.

Migliorare l'impatto paesaggistico degli edifici con elementi di mitigazione, come alberature ad alto fusto.

## I REQUISITI

### L'ASSETTO FUNZIONALE

Nell'ambito sono ammesse prevalentemente funzioni produttive artigianali o industriali. E' prevista inoltre la funzione di dotazione ecologica a nord dell'ambito e residenziale nella zona sud.

### L'ASSETTO INSEDIATIVO

L'ambito è composto da aree di differenti dimensioni che si affacciano sull'asse distributivo via Primo Maggio direttamente collegato alla SP 486R. Il RUE disciplina le trasformazioni specifiche dell'ambito.

## LE DOTAZIONI TERRITORIALI

Rete fognaria: l'ambito è collegato tramite rete al depuratore esistente che ammette l'intensificazione abitativa indicata.

Rete idrica: la rete di adduzione esistente assicura la sostenibilità delle trasformazioni previste.

Rete di adduzione del gas metano: servito dalla rete di distribuzione esistente.

Rete distribuzione energia elettrica: servito dalla rete di distribuzione esistente.

Accessibilità viabilistica: garantita da via Primo Maggio direttamente collegato alla SP 486R.

## I REQUISITI AMBIENTALI E DI SICUREZZA

Non se ne individuano.

*Il RUE e il POC assegnano la capacità insediativa e dimensionano le dotazioni territoriali in conformità ai limiti seguenti:*

### CAPACITA' INSEDIATIVA

	capacità esistente	capacità massima
abitazioni (n.)	<b>4</b>	<b>12</b>
superficie utile per attività produttive (mq)	<b>4.800</b>	<b>11.400</b>

### DOTAZIONI TERRITORIALI

attrezzature e spazi collettivi	
livello locale (mq Sf)	livello urbano / sovracomunale (mq St)
<b>5.318</b>	<b>1.000</b>



ACS 76.18

FARNETA

Superficie territoriale (mq): 2.200

**LO STATO ATTUALE**

L'ambito storico – situato all'incrocio di una serie di percorsi di crinale e di mezzacosta – è articolato in tre nuclei principali situati a quote differenti: il nucleo superiore, noto con il toponimo di "Castello" è caratterizzato da un ampio fabbricato con elementi cinque-seicenteschi al quale si accede tramite un sottopasso su cui si affaccia un portale attribuibile al XVII sec. Tra gli altri edifici che perimetrano la sommità del rilievo, in parte rimaneggiati, spicca una casa a torre settecentesca. E' localizzato in stretta vicinanza agli ambiti storici 75.19 e 76.19, e con questi e con gli ambiti 74.18, 72.18 e 73.19 costituisce il nucleo di Farneta.

**GLI OBIETTIVI**

Recuperare e valorizzare gli edifici di interesse auspicandone un pieno utilizzo. Mantenere le caratteristiche attuali, sia dal punto di vista morfologico che funzionale, consentendo aumenti di capacità insediativa, soprattutto per soddisfare le future esigenze abitative delle famiglie residenti. Aumentare la qualità paesaggistica dell'insediamento.

**I REQUISITI****L'ASSETTO FUNZIONALE**

Le funzioni ammesse sono a prevalente carattere residenziale o funzioni a queste compatibili.

**L'ASSETTO INSEDIATIVO**

Il RUE disciplina le trasformazioni specifiche dell'ambito.

## LE DOTAZIONI TERRITORIALI

I POC dovranno provvedere nell'ambito del monitoraggio a coordinare l'adeguamento delle infrastrutture all'attuazione dei maggiori carichi ammessi.

Rete fognaria: la completa attuazione del carico urbanistico ammesso nell'ambito è subordinata all'adeguamento dello scarico dell'agglomerato che può avvenire tramite realizzazione di impianto di trattamento reflui come da cap.n°7, tab.n°2, D.G.R. n°1053/2003.

Rete idrica: potenziare la rete come da prescrizioni HERA.

Rete di adduzione del gas metano: ?

Rete distribuzione energia elettrica: garantita dalla rete di distribuzione esistente.

Accessibilità viabilistica: garantita da via Castello e via Centro.

## I REQUISITI AMBIENTALI E DI SICUREZZA

Non se ne individuano.

*Il RUE e il POC assegnano la capacità insediativa e dimensionano le dotazioni territoriali in conformità ai limiti seguenti:*

### CAPACITA' INSEDIATIVA

	capacità esistente	capacità massima
abitazioni (n.)	<b>14</b>	<b>16</b>
superficie utile per attività produttive (mq)	<b>0</b>	<b>80</b>

### DOTAZIONI TERRITORIALI

attrezzature e spazi collettivi	
livello locale (mq Sf)	livello urbano / sovracomunale (mq St)
<b>0</b>	<b>0</b>



ACS 76.19

FARNETA

Superficie territoriale (mq): 6.400

**LO STATO ATTUALE**

L'ambito storico – situato all'incrocio di una serie di percorsi di crinale e di mezzacosta – è articolato in tre nuclei principali situati a quote differenti: la chiesa parrocchiale, risalente al XIV-XV secolo, fu parzialmente riedificata nella prima metà del '900; a lato della chiesa, in direzione Est, si innalzano fabbricati che conservano particolari costruttivi tipologicamente attribuibili al XVI-XVII secolo. E' localizzato in stretta vicinanza agli ambiti storici 76.18 e 76.19, e con questi e con gli ambiti 74.18, 72.18 e 73.19 costituisce il nucleo di Farneta.

**GLI OBIETTIVI**

Recuperare e valorizzare gli edifici di interesse auspicandone un pieno utilizzo. Mantenere le caratteristiche attuali, sia dal punto di vista morfologico che funzionale, consentendo aumenti di capacità insediativa, soprattutto per soddisfare le future esigenze abitative delle famiglie residenti. Aumentare la qualità paesaggistica dell'insediamento.

**I REQUISITI****L'ASSETTO FUNZIONALE**

Le funzioni ammesse sono a prevalente carattere residenziale o funzioni a queste compatibili.

**L'ASSETTO INSEDIATIVO**

Il RUE disciplina le trasformazioni specifiche dell'ambito.



## LE DOTAZIONI TERRITORIALI

I POC dovranno provvedere nell'ambito del monitoraggio a coordinare l'adeguamento delle infrastrutture all'attuazione dei maggiori carichi ammessi.

Rete fognaria: la completa attuazione del carico urbanistico ammesso nell'ambito è subordinata all'adeguamento dello scarico dell'agglomerato che può avvenire tramite realizzazione di impianto di trattamento reflui come da cap.n°7, tab.n°2, D.G.R. n°1053/2003.

Rete idrica: potenziare la rete come da prescrizioni HERA.

Rete di adduzione del gas metano: ?

Rete distribuzione energia elettrica: garantita dalla rete di distribuzione esistente.

Accessibilità viabilistica: garantita da via Centro.

## I REQUISITI AMBIENTALI E DI SICUREZZA

Non se ne individuano.

*Il RUE e il POC assegnano la capacità insediativa e dimensionano le dotazioni territoriali in conformità ai limiti seguenti:*

### CAPACITA' INSEDIATIVA

	capacità esistente	capacità massima
abitazioni (n.)	<b>22</b>	<b>32</b>
superficie utile per attività produttive (mq)	<b>0</b>	<b>125</b>

### DOTAZIONI TERRITORIALI

attrezzature e spazi collettivi	
livello locale (mq Sf)	livello urbano / sovracomunale (mq St)
<b>1.500</b>	<b>0</b>



AUC 76.39

MONTEFIORINO

Superficie territoriale (mq): 46.800

## LO STATO ATTUALE

L'ambito è situato a sud del centro urbano di Montefiorino. Si sviluppa a valle del centro storico di Montefiorino, lungo l'asse viario della SP32.  
L'ambito comprende aree di recente attuazione, in cui il tipo edilizio prevalente è costituito da edifici residenziali uni-bifamigliari con ampio giardino, e aree non attuate.  
Parte dell'ambito ricade in frana attiva.

## GLI OBIETTIVI

Le trasformazioni ammesse consentono l'incremento della densità abitativa dell'ambito da attribuirsi in sede di RUE, con l'obiettivo di saturare la capacità insediativa e soddisfare future esigenze abitative delle famiglie residenti.

## I REQUISITI

### L'ASSETTO FUNZIONALE

Le funzioni ammesse sono a prevalente carattere residenziale o funzioni a queste compatibili.

### L'ASSETTO INSEDIATIVO

Il RUE disciplina le trasformazioni specifiche dell'ambito.

## LE DOTAZIONI TERRITORIALI

Rete fognaria: l'ambito è collegato tramite rete al depuratore esistente che ammette l'intensificazione abitativa indicata.

Rete idrica: la rete di adduzione esistente assicura la sostenibilità delle trasformazioni previste.

Rete di adduzione del gas metano: ambito servito dalla rete di distribuzione esistente.

Rete distribuzione energia elettrica: ambito servito dalla rete di distribuzione esistente.

Accessibilità viabilistica: garantita dalla SP32.

## I REQUISITI AMBIENTALI E DI SICUREZZA

Non se ne individuano.

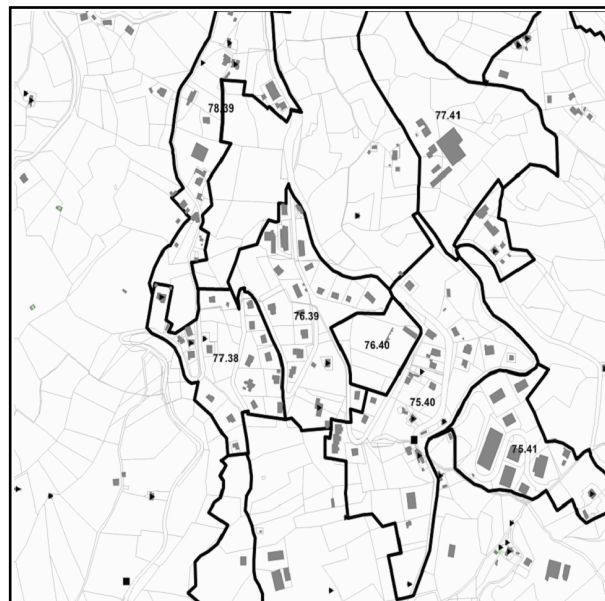
*Il RUE e il POC assegnano la capacità insediativa e dimensionano le dotazioni territoriali in conformità ai limiti seguenti:*

### CAPACITA' INSEDIATIVA

	capacità esistente	capacità massima
abitazioni (n.)	<b>44</b>	<b>54</b>
superficie utile per attività produttive (mq)	<b>0</b>	<b>270</b>

### DOTAZIONI TERRITORIALI

attrezzature e spazi collettivi	
livello locale (mq Sf)	livello urbano / sovracomunale (mq St)
<b>6.500</b>	<b>0</b>



DOT 76.40

MONTEFIORINO

Superficie territoriale (mq): 13.500

### LO STATO ATTUALE

L'ambito individua l'area della piscina comunale.  
Parte dell'ambito ricade in frana attiva.

### GLI OBIETTIVI

Mantenimento delle caratteristiche attuali dell'ambito.

### I REQUISITI

#### L'ASSETTO FUNZIONALE

Si mantengono le caratteristiche funzionali attuali, attrezzature e spazi collettivi.

#### L'ASSETTO INSEDIATIVO

Il RUE disciplina le trasformazioni specifiche dell'ambito.

## LE DOTAZIONI TERRITORIALI

L'ambito non presenta criticità da un punto di vista infrastrutturale.

## I REQUISITI AMBIENTALI E DI SICUREZZA

Non se ne individuano.

*Il RUE e il POC assegnano la capacità insediativa e dimensionano le dotazioni territoriali in conformità ai limiti seguenti:*

### CAPACITA' INSEDIATIVA

	capacità esistente	capacità massima
abitazioni (n.)	0	0
superficie utile per attività produttive (mq)	0	0

### DOTAZIONI TERRITORIALI

attrezzature e spazi collettivi	
livello locale (mq Sf)	livello urbano / sovracomunale (mq St)
13.000	0



ASP\_C\_C

76.44

CA' DE BONGI

Superficie territoriale (mq):

3.600

## LO STATO ATTUALE

L'ambito produttivo in territorio rurale è caratterizzato dalla presenza di un'attività produttive in funzione.  
L'ambito si trova sull'asse viario di SP28.

## GLI OBIETTIVI

Si mantengono le caratteristiche funzionali attuali., si auspica la mitigazione paesaggistica dell'edificio esistente.

## I REQUISITI

### L'ASSETTO FUNZIONALE

Le funzioni ammesse sono esclusivamente produttive.

### L'ASSETTO INSEDIATIVO

Il RUE disciplina le trasformazioni specifiche dell'ambito.

## LE DOTAZIONI TERRITORIALI

Le trasformazioni sono subordinate alla verifica della capacità delle reti infrastrutturali di sostenere tali trasformazioni. La verifica dovrà essere effettuata in accordo con gli enti gestori delle infrastrutture.

## I REQUISITI AMBIENTALI E DI SICUREZZA

Non se ne individuano.

*Il RUE e il POC assegnano la capacità insediativa e dimensionano le dotazioni territoriali in conformità ai limiti seguenti:*

### CAPACITA' INSEDIATIVA

	capacità esistente	capacità massima
abitazioni (n.)	<b>0</b>	<b>0</b>
superficie utile per attività produttive (mq)	<b>500</b>	<b>900</b>

### DOTAZIONI TERRITORIALI

attrezzature e spazi collettivi	
livello locale (mq Sf)	livello urbano / sovracomunale (mq St)
<b>0</b>	<b>0</b>



AUC 77.38

MONTEFIORINO

Superficie territoriale (mq): 33.000

## LO STATO ATTUALE

L'ambito è situato a sud del centro urbano di Montefiorino. Si sviluppa a valle del centro storico di Montefiorino, lungo l'asse viario di via del Pianellino.  
L'ambito comprende aree di recente attuazione, in cui il tipo edilizio prevalente è costituito da edifici residenziali uni-bifamigliari con ampio giardino, e aree non attuate.

## GLI OBIETTIVI

Le trasformazioni ammesse consentono l'incremento della densità abitativa dell'ambito da attribuirsi in sede di RUE, con l'obiettivo di saturare la capacità insediativa e soddisfare future esigenze abitative delle famiglie residenti.

## I REQUISITI

### L'ASSETTO FUNZIONALE

Le funzioni ammesse sono a prevalente carattere residenziale o funzioni a queste compatibili.

### L'ASSETTO INSEDIATIVO

Il RUE disciplina le trasformazioni specifiche dell'ambito.



## LE DOTAZIONI TERRITORIALI

Rete fognaria: l'ambito è collegato tramite rete al depuratore esistente che ammette l'intensificazione abitativa indicata.

Rete idrica: la rete di adduzione esistente assicura la sostenibilità delle trasformazioni previste.

Rete di adduzione del gas metano: ambito servito dalla rete di distribuzione esistente.

Rete distribuzione energia elettrica: ambito servito dalla rete di distribuzione esistente.

Accessibilità viabilistica: garantita dalla SP32 e da via Pianellino

## I REQUISITI AMBIENTALI E DI SICUREZZA

Non se ne individuano.

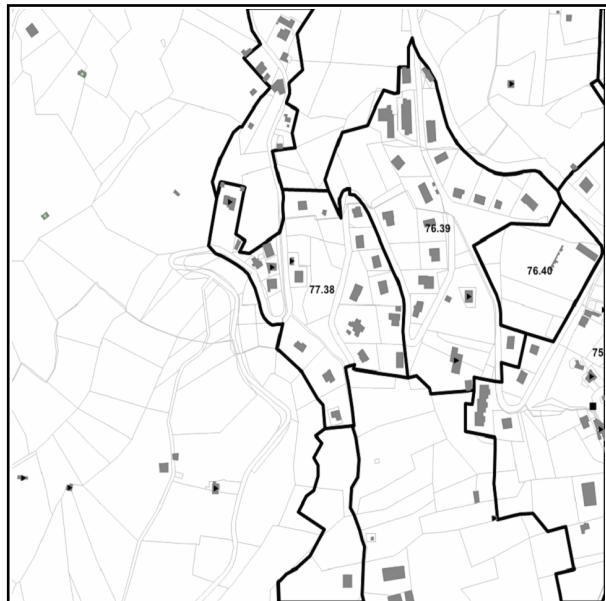
*Il RUE e il POC assegnano la capacità insediativa e dimensionano le dotazioni territoriali in conformità ai limiti seguenti:*

### CAPACITA' INSEDIATIVA

	capacità esistente	capacità massima
abitazioni (n.)	<b>34</b>	<b>52</b>
superficie utile per attività produttive (mq)	<b>0</b>	<b>260</b>

### DOTAZIONI TERRITORIALI

attrezzature e spazi collettivi	
livello locale (mq Sf)	livello urbano / sovracomunale (mq St)
<b>2.000</b>	<b>1.000</b>



DOT 77.41

MONTEFIORINO

Superficie territoriale (mq): 61.300

### LO STATO ATTUALE

L'ambito è composto da spazi destinati a parco pubblico e da impianti sportivi pubblici.

### GLI OBIETTIVI

Sono auspicabili opere per l'ulteriore valorizzazione paesaggistica e funzionale dell'area.

### I REQUISITI

#### L'ASSETTO FUNZIONALE

Le funzioni ammesse nell'ambito sono essenzialmente sportivo-ricreative e attrezzature e spazi collettivi.

#### L'ASSETTO INSEDIATIVO

Il RUE disciplina le trasformazioni specifiche dell'ambito.

## LE DOTAZIONI TERRITORIALI

L'ambito non presenta criticità dal punto di vista infrastrutturale.

L'ambito è una dotazione territoriale interamente dedicata ad attrezzature e spazi collettivi, che costituisce il fulcro dell'offerta sportivo-ricreativa del capoluogo.

## I REQUISITI AMBIENTALI E DI SICUREZZA

L'ambito comprende un'area di emergenza indicata nello studio di condizione limite per l'emergenza.

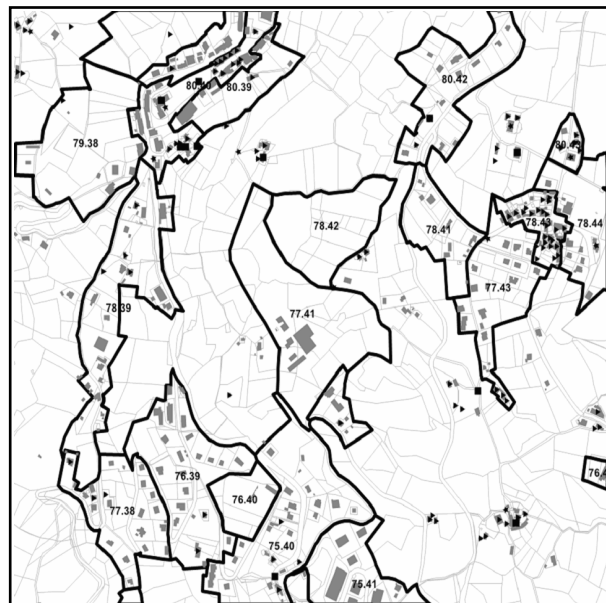
Il RUE e il POC assegnano la capacità insediativa e dimensionano le dotazioni territoriali in conformità ai limiti seguenti:

### CAPACITA' INSEDIATIVA

	capacità esistente	capacità massima
abitazioni (n.)	0	0
superficie utile per attività produttive (mq)	0	0

### DOTAZIONI TERRITORIALI

attrezzature e spazi collettivi	
livello locale (mq Sf)	livello urbano / sovracomunale (mq St)
24.500	34.500



AUC 77.43

VITRIOLA

Superficie territoriale (mq): 32.600

## LO STATO ATTUALE

L'ambito è situato a sud del centro urbano di Vitriola in contiguità con l'ambito centro storico di Vitriola, lungo l'asse viario di via Mercato Vecchio e via della Maestà.

L'ambito comprende aree di recente attuazione anche attraverso piani particolareggiati, in cui il tipo edilizio prevalente è composto da case uni-bifamigliari con ampio giardino.

## GLI OBIETTIVI

Le trasformazioni ammesse consentono l'incremento della densità abitativa dell'ambito da attribuirsi in sede di RUE, con l'obiettivo di saturare la capacità insediativa e soddisfare future esigenze abitative delle famiglie residenti.

Orientare le trasformazioni fisiche e funzionali del tessuto edilizio esistente per una crescita qualitativa sia paesaggistica che insediativa.

Si ritiene opportuno mantenere l'area a nord dell'ambito, a ridosso del centro storico, con destinazione a verde residenziale, in considerazione della valorizzazione e del rispetto del nucleo storico di Vitriola.

## I REQUISITI

### L'ASSETTO FUNZIONALE

Le funzioni ammesse sono a prevalente carattere residenziale o funzioni a queste compatibili.

### L'ASSETTO INSEDIATIVO

Il RUE disciplina le trasformazioni specifiche dell'ambito.

## LE DOTAZIONI TERRITORIALI

Rete fognaria: l'ambito non presenta criticità dal punto di vista infrastrutturale.  
Rete idrica: la rete di adduzione esistente assicura la sostenibilità delle trasformazioni previste.  
Rete di adduzione del gas metano: ambito servito dalla rete di distribuzione esistente.  
Rete distribuzione energia elettrica: ambito servito dalla rete di distribuzione esistente.  
Accessibilità viabilistica: garantita da via Mercato Vecchio e dalla SP per Lama.

## I REQUISITI AMBIENTALI E DI SICUREZZA

In caso di attuazione, i lotti inattuati ricadenti in aree interessate da fenomeni di dissesto dovranno effettuare approfondimenti geologici così come disciplinato da RUE.

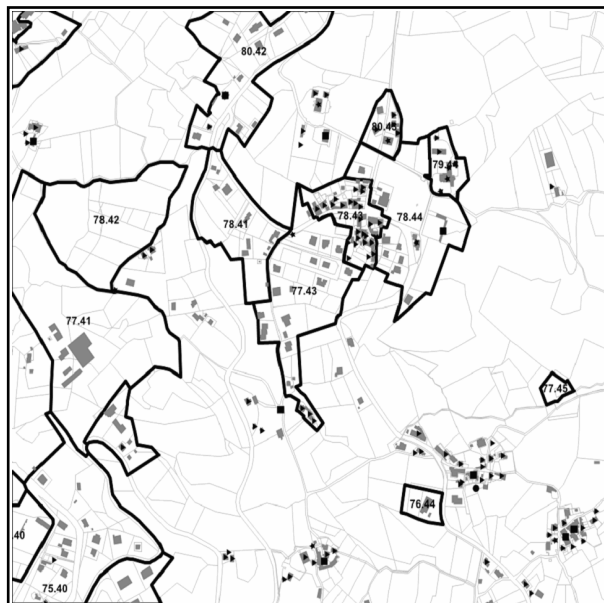
*Il RUE e il POC assegnano la capacità insediativa e dimensionano le dotazioni territoriali in conformità ai limiti seguenti:*

### CAPACITA' INSEDIATIVA

	capacità esistente	capacità massima
abitazioni (n.)	<b>26</b>	<b>51</b>
superficie utile per attività produttive (mq)	<b>0</b>	<b>305</b>

### DOTAZIONI TERRITORIALI

attrezzature e spazi collettivi	
livello locale (mq Sf)	livello urbano / sovracomunale (mq St)
<b>500</b>	<b>0</b>



DOT\_E 77.45

CA DE BONGI

Superficie territoriale (mq): 1.800

### LO STATO ATTUALE

L'ambito ospita il depuratore di Montefiorino.

### GLI OBIETTIVI

Si mantengono le caratteristiche funzionali attuali.

### I REQUISITI

#### L'ASSETTO FUNZIONALE

Si mantengono le caratteristiche funzionali attuali, dotazione ecologica.

#### L'ASSETTO INSEDIATIVO

Il RUE disciplina le trasformazioni specifiche dell'ambito.

## LE DOTAZIONI TERRITORIALI

L'ambito non presenta criticità dal punto di vista infrastrutturale.

## I REQUISITI AMBIENTALI E DI SICUREZZA

Non se ne individuano.

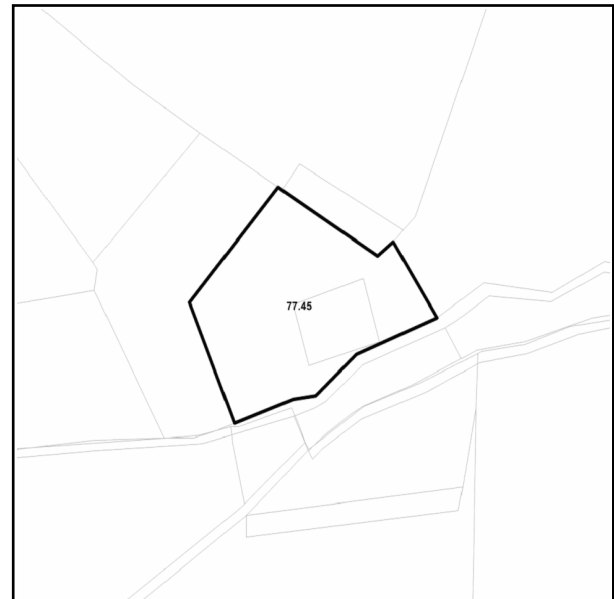
*Il RUE e il POC assegnano la capacità insediativa e dimensionano la dotazione territoriale in conformità ai limiti seguenti:*

### CAPACITA' INSEDIATIVA

	capacità esistente	capacità massima
abitazioni (n.)	0	0
superficie utile per attività produttive (mq)	0	0

### DOTAZIONI TERRITORIALI

attrezzature e spazi collettivi	
livello locale (mq Sf)	livello urbano / sovracomunale (mq St)
0	1.500



AUC 77.8

MACOGNANO

Superficie territoriale (mq): 20.000

## LO STATO ATTUALE

L'ambito è situato ad ovest del comune di Montefiorino, in territorio rurale. Comprende un insediamento storico in territorio rurale, caratterizzato da un modello insediativo tipico dei borghi montani con assetto fondiario e cortine edilizie fortemente irregolari, e aree di recente attuazione costituite da edifici residenziali uni-bifamigliari con giardino. L'ambito è caratterizzato dalla presenza di due strade, una storica di attraversamento del borgo ed una tangente a questo.

## GLI OBIETTIVI

Le trasformazioni ammesse sono coerenti con il modello insediativo dell'ambito, preservano le caratteristiche morfologiche del costruito e il rapporto tra pieni e vuoti, tra spazi edificati e non. Sono confermati i lotti residenziali rimasti inattuati per soddisfare future esigenze abitative delle famiglie residenti. E' necessario inoltre preservare la qualità e le caratteristiche dell'insediamento esistente.

## I REQUISITI

### L'ASSETTO FUNZIONALE

Le funzioni ammesse sono a prevalente carattere residenziale o funzioni a queste compatibili.

### L'ASSETTO INSEDIATIVO

Il RUE disciplina le trasformazioni specifiche dell'ambito.



## LE DOTAZIONI TERRITORIALI

Le trasformazioni sono subordinate alla verifica della capacità delle reti infrastrutturali di sostenere tali trasformazioni. La verifica dovrà essere effettuata in accordo con gli enti gestori delle infrastrutture.

## I REQUISITI AMBIENTALI E DI SICUREZZA

Non se ne individuano.

Il RUE e il POC assegnano la capacità insediativa e dimensionano le dotazioni territoriali in conformità ai limiti seguenti:

### CAPACITA' INSEDIATIVA

	capacità esistente	capacità massima
abitazioni (n.)	<b>35</b>	<b>50</b>
superficie utile per attività produttive (mq)	<b>0</b>	<b>0</b>

### DOTAZIONI TERRITORIALI

attrezzature e spazi collettivi	
livello locale (mq Sf)	livello urbano / sovracomunale (mq St)
<b>500</b>	<b>1.500</b>



DOT 78.36

CA' DI BOCCI

Superficie territoriale (mq): 45.900

### LO STATO ATTUALE

L'ambito comprende un bacino idrico per la pesca sportiva e altri spazi di servizio a questo.

### GLI OBIETTIVI

Mantenimento delle caratteristiche attuali dell'ambito.

### I REQUISITI

#### L'ASSETTO FUNZIONALE

Si mantengono le caratteristiche funzionali attuali, a dotazione territoriale.

#### L'ASSETTO INSEDIATIVO

Il RUE disciplina le trasformazioni specifiche dell'ambito.

## LE DOTAZIONI TERRITORIALI

L'ambito non presenta criticità da un punto di vista infrastrutturale.

## I REQUISITI AMBIENTALI E DI SICUREZZA

Non si rilevano particolari interventi per il raggiungimento degli standard ecologici.

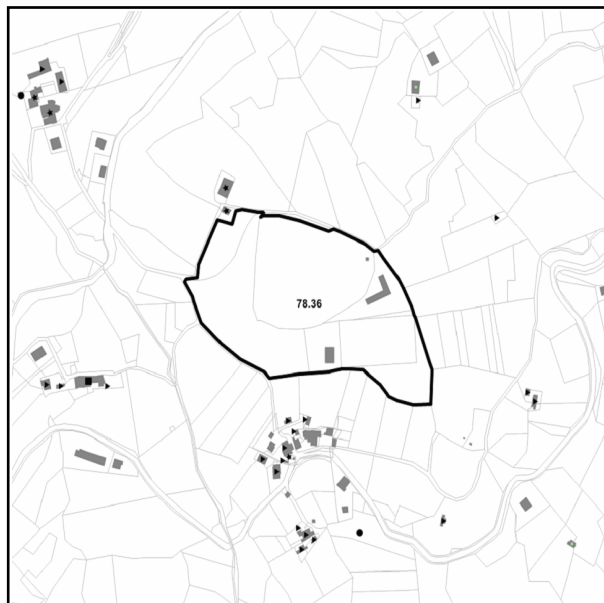
*Il RUE e il POC assegnano la capacità insediativa e dimensionano le dotazioni territoriali in conformità ai limiti seguenti:*

### CAPACITA' INSEDIATIVA

	capacità esistente	capacità massima
abitazioni (n.)	0	0
superficie utile per attività produttive (mq)	0	0

### DOTAZIONI TERRITORIALI

attrezzature e spazi collettivi	
livello locale (mq Sf)	livello urbano / sovracomunale (mq St)
0	45.000



AUC 78.39

MONTEFIORINO

Superficie territoriale (mq): 51.100

## LO STATO ATTUALE

L'ambito si sviluppa sulla linea di crinale coincidente con un tratto della SP32 ed è a prevalente destinazione residenziale, caratterizzato da un assortimento tipologico piuttosto omogeneo composto da edifici isolati mono o bi famigliari. In questa area le specifiche condizioni di dissesto, di forestazione e di elevata acclività hanno portato ad un tessuto edilizio di recente attuazione e piuttosto rado, che ha mantenuto molti spazi non costruiti a favore di ampie aree a destinazione verde privato.  
Parte dell'ambito ricade in frana attiva.

## GLI OBIETTIVI

Si mantengono le caratteristiche attuali, sia dal punto di vista morfologico che funzionale, consentendo aumenti di capacità insediativa, soprattutto per soddisfare le future esigenze abitative delle famiglie residenti.

## I REQUISITI

### L'ASSETTO FUNZIONALE

La destinazione d'uso è prevalentemente residenziale, con specifiche aree per attrezzature e spazi collettivi.

### L'ASSETTO INSEDIATIVO

Il RUE disciplina le trasformazioni specifiche dell'ambito.

## LE DOTAZIONI TERRITORIALI

Rete fognaria: l'ambito è collegato tramite rete al depuratore esistente che ammette l'intensificazione abitativa indicata.

Rete idrica: la rete di adduzione esistente assicura la sostenibilità delle trasformazioni previste.

Rete di adduzione del gas metano: ambito servito dalla rete di distribuzione esistente.

Rete distribuzione energia elettrica: ambito servito dalla rete di distribuzione esistente.

Accessibilità viabilistica: accessibilità garantita dalla SP32.

## I REQUISITI AMBIENTALI E DI SICUREZZA

Non se ne individuano.

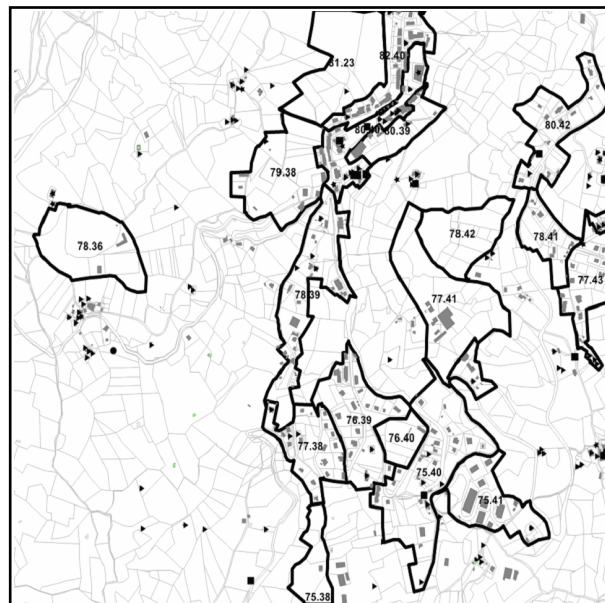
*Il RUE e il POC assegnano la capacità insediativa e dimensionano le dotazioni territoriali in conformità ai limiti seguenti:*

### CAPACITA' INSEDIATIVA

	capacità esistente	capacità massima
abitazioni (n.)	<b>30</b>	<b>42</b>
superficie utile per attività produttive (mq)	<b>0</b>	<b>210</b>

### DOTAZIONI TERRITORIALI

attrezzature e spazi collettivi	
livello locale (mq Sf)	livello urbano / sovracomunale (mq St)
<b>5.800</b>	<b>4.000</b>



AUC 78.41

VITRIOLA

Superficie territoriale (mq): 20.900

## LO STATO ATTUALE

L'ambito è situato a ovest del centro urbano di Vitriola lungo l'asse viario SP28.

L'ambito comprende aree di recente attuazione anche attraverso piani particolareggiati, in cui il tipo edilizio prevalente è costituito da palazzine.

## GLI OBIETTIVI

Le trasformazioni ammesse consentono l'incremento della densità abitativa dell'ambito da attribuirsi in sede di RUE, con l'obiettivo di saturare la capacità insediativa e soddisfare future esigenze abitative.

Si prevedono interventi di sistemazione dell'arredo urbano con l'inserimento di alberature e percorsi ciclo-pedonali che colleghino l'ambito al centro di Vitriola.

## I REQUISITI

### L'ASSETTO FUNZIONALE

Le funzioni ammesse sono a prevalente carattere residenziale o funzioni a queste compatibili.

### L'ASSETTO INSEDIATIVO

Il RUE disciplina le trasformazioni specifiche dell'ambito.

## LE DOTAZIONI TERRITORIALI

Rete fognaria: l'ambito è collegato tramite rete al depuratore esistente che ammette l'intensificazione abitativa indicata.

Rete idrica: la rete di adduzione esistente assicura la sostenibilità delle trasformazioni previste.

Rete di adduzione del gas metano: ambito servito dalla rete di distribuzione esistente.

Rete distribuzione energia elettrica: ambito servito dalla rete di distribuzione esistente.

Accessibilità viabilistica: garantita da via Provinciale per Lama.

## I REQUISITI AMBIENTALI E DI SICUREZZA

In caso di attuazione, i lotti inattuati ricadenti in aree interessate da fenomeni di dissesto dovranno effettuare approfondimenti geologici così come disciplinato da RUE.

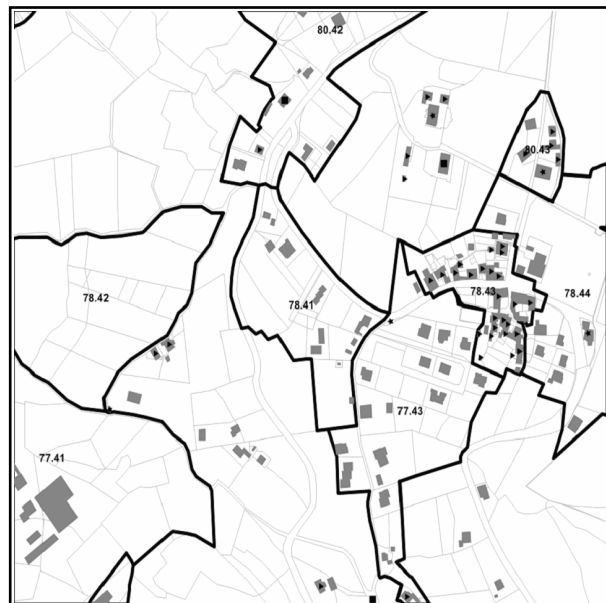
*Il RUE e il POC assegnano la capacità insediativa e dimensionano le dotazioni territoriali in conformità ai limiti seguenti:*

### CAPACITA' INSEDIATIVA

	capacità esistente	capacità massima
abitazioni (n.)	<b>23</b>	<b>50</b>
superficie utile per attività produttive (mq)	<b>0</b>	<b>275</b>

### DOTAZIONI TERRITORIALI

attrezzature e spazi collettivi	
livello locale (mq Sf)	livello urbano / sovracomunale (mq St)
<b>13.000</b>	<b>0</b>



AUC 78.42

IL GAGGIO

Superficie territoriale (mq): 33.500

### LO STATO ATTUALE

L'ambito è localizzato presso Montefiorino, in via Gaggio di Sotto. E' un'area disciplinata da PUA, attuata.

Il piano particolareggiato è stato approvato dal Consiglio Comunale con delibera n.51 del 27/10/1995. L'amministrazione ha sottoscritto atto di convenzione con i privati prot. n 2735 del 9-5-2003.

L'accessibilità viaria all'ambito non è adeguata.

Via Gaggio di Sotto non risulta sufficientemente dimensionata per servire adeguatamente l'ambito.

### GLI OBIETTIVI

Quelli previsti dal piano particolareggiato.

### I REQUISITI

#### L'ASSETTO FUNZIONALE

Non è compatibile l'insediamento di funzioni diverse dalla residenza e da dotazioni ad essa legati.

#### L'ASSETTO INSEDIATIVO

Definito da piano particolareggiato.



## LE DOTAZIONI TERRITORIALI

L'atto di convenzione definisce le modalità di cessione e realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

Rete fognaria: l'ambito è collegato tramite rete al depuratore esistente che ammette l'intensificazione abitativa indicata.

Rete idrica: la rete di adduzione esistente assicura la sostenibilità delle trasformazioni previste.

Rete di adduzione del gas metano: ambito servito dalla rete di distribuzione esistente.

Rete distribuzione energia elettrica: ambito servito dalla rete di distribuzione esistente.

Accessibilità viabilistica: migliorare l'accessibilità automobilistica all'ambito tramite adeguamento di via Gaggio di Sotto.

## I REQUISITI AMBIENTALI E DI SICUREZZA

Parte dell'ambito ricade nell'area 1 indicata nell'aggiornamento catasto delle "aree percorse dal fuoco, ai sensi della legge nr. 353/2000, art. 10, comma 2".

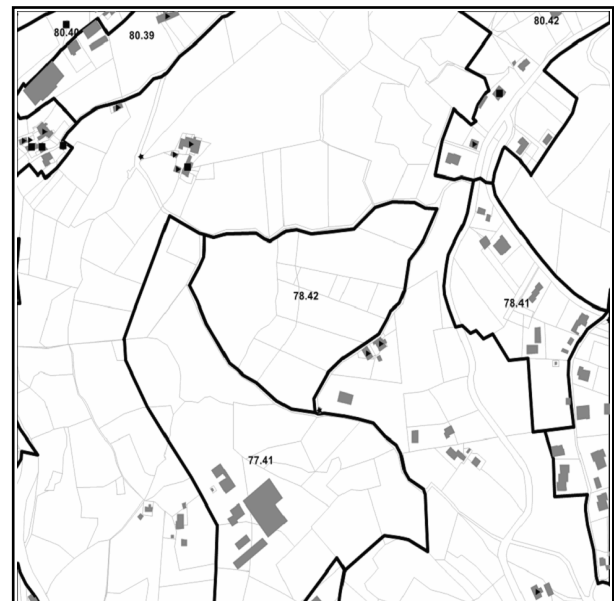
*Il RUE e il POC assegnano la capacità insediativa e dimensionano le dotazioni territoriali in conformità ai limiti seguenti:*

### CAPACITA' INSEDIATIVA

	capacità esistente	capacità massima
abitazioni (n.)	0	27
superficie utile per attività produttive (mq)	0	135

### DOTAZIONI TERRITORIALI

attrezzature e spazi collettivi	
livello locale (mq Sf)	livello urbano / sovracomunale (mq St)
13.000	0



ACS 78.43

VITRIOLA

Superficie territoriale (mq): 12.500

## LO STATO ATTUALE

L'ambito storico principale – situato sulla strada provinciale che collega Montefiorino a Palagano attraverso il ponte sul torrente Dragone, e in prossimità della Provinciale delle Radici – è formato da un nucleo di edifici di interesse tipologico e ambientale, che si sviluppa anche su una diramazione della viabilità principale. La morfologia è riconducibile ai piccoli borghi rurali composti da più costruzioni addossate o contigue allineate lungo l'impianto viario originario. È localizzato nelle vicinanze degli ambiti 77.43, 78.41, 80.42, degli ambiti 78.44 e 79.43, all'interno dei quali si trovano edifici di interesse storico-architettonico e tipologico, nonché degli ambiti storici 80.43 e 79.44; l'insieme di questi ambiti costituisce il nucleo di Vitriola.

## GLI OBIETTIVI

Recuperare e valorizzare gli edifici di interesse auspicandone un pieno utilizzo. Mantenere le caratteristiche attuali, sia dal punto di vista morfologico che funzionale, consentendo aumenti di capacità insediativa, soprattutto per soddisfare le future esigenze abitative delle famiglie residenti. Aumentare la qualità paesaggistica dell'insediamento.

## I REQUISITI

## L'ASSETTO FUNZIONALE

Vuoto

## L'ASSETTO INSEDIATIVO

Il RUE disciplina le trasformazioni specifiche dell'ambito.

## LE DOTAZIONI TERRITORIALI

Rete fognaria: l'ambito è collegato tramite rete al depuratore esistente che ammette l'intensificazione abitativa indicata.

Rete idrica: la rete di adduzione esistente assicura la sostenibilità delle trasformazioni previste.

Rete di adduzione del gas metano: ambito servito dalla rete di distribuzione esistente.

Rete distribuzione energia elettrica: ambito servito dalla rete di distribuzione esistente.

Accessibilità viabilistica: garantita dalla Strada Provinciale 28.

## I REQUISITI AMBIENTALI E DI SICUREZZA

Non se ne individuano.

*Il RUE e il POC assegnano la capacità insediativa e dimensionano le dotazioni territoriali in conformità ai limiti seguenti:*

### CAPACITA' INSEDIATIVA

	capacità esistente	capacità massima
abitazioni (n.)	<b>49</b>	<b>59</b>
superficie utile per attività produttive (mq)	<b>0</b>	<b>295</b>

### DOTAZIONI TERRITORIALI

attrezzature e spazi collettivi	
livello locale (mq Sf)	livello urbano / sovracomunale (mq St)
<b>200</b>	<b>0</b>



DOT 78.44

VITRIOLA

Superficie territoriale (mq): 33.000

## LO STATO ATTUALE

L'ambito è composto da spazi destinati a parco pubblico, e comprende l'oratorio di San Giuseppe di interesse storico, il cimitero, ed edifici destinati a ospitare servizi alla persona come la casa protetta o una scuola per l'infanzia. Nella zona sud dell'ambito sono state inoltre ricomprese aree con funzione residenziale contigue al centro storico di Vitriola. Queste aree non presentano infatti caratteristiche morfologiche attribuibili ad un tessuto storico, e sono contraddistinte da un assortimento tipologico piuttosto omogeneo composto da edifici isolati mono o bi famigliari.

## GLI OBIETTIVI

Si auspica la riqualificazione paesaggistica dell'area destinata a verde pubblico, ora occupata da una pineta, in grado di valorizzare i numerosi edifici di interesse storico-architettonico dell'area e la relazione della chiesa Sant'Andrea Apostolo di Vitriola (ambito 79.44) con i nuclei storici 79.43 e 80.43.

## I REQUISITI

### L'ASSETTO FUNZIONALE

Le funzioni ammesse nell'ambito sono residenziale, sportivo-ricreative e attrezzature e spazi collettivi.

### L'ASSETTO INSEDIATIVO

Il RUE disciplina le trasformazioni specifiche dell'ambito

## LE DOTAZIONI TERRITORIALI

Rete fognaria: l'ambito è collegato tramite rete al depuratore esistente che ammette l'intensificazione abitativa indicata.

Rete idrica: la rete di adduzione esistente assicura la sostenibilità delle trasformazioni previste.

Rete di adduzione del gas metano: ambito servito dalla rete di distribuzione esistente.

Rete distribuzione energia elettrica: ambito servito dalla rete di distribuzione esistente.

Accessibilità viabilistica: garantita dalla Strada Provinciale 28.

## I REQUISITI AMBIENTALI E DI SICUREZZA

In caso di attuazione, i lotti inattuati ricadenti in aree interessate da fenomeni di dissesto dovranno effettuare approfondimenti geologici così come disciplinato da RUE.

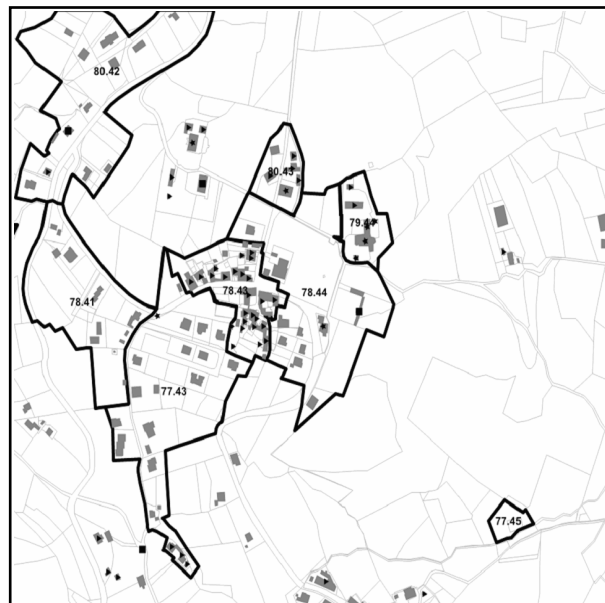
Il RUE e il POC assegnano la capacità insediativa e dimensionano le dotazioni territoriali in conformità ai limiti seguenti:

### CAPACITA' INSEDIATIVA

	capacità esistente	capacità massima
abitazioni (n.)	<b>9</b>	<b>13</b>
superficie utile per attività produttive (mq)	<b>0</b>	<b>0</b>

### DOTAZIONI TERRITORIALI

attrezzature e spazi collettivi	
livello locale (mq Sf)	livello urbano / sovracomunale (mq St)
<b>17.000</b>	<b>4.500</b>



DOT 79.38

MONTEFIORINO

Superficie territoriale (mq): 49.400

## LO STATO ATTUALE

L'ambito è individuato a ovest del capoluogo ed è a prevalente destinazione residenziale-produttivo, caratterizzato da un assortimento tipologico piuttosto omogeneo composto da palazzine isolate. In questa area le specifiche condizioni di dissesto, di forestazione e di elevata acclività hanno portato ad un tessuto edilizio di recente attuazione e piuttosto rado.

## GLI OBIETTIVI

Si mantengono le caratteristiche attuali, sia dal punto di vista morfologico che funzionale, consentendo aumenti di capacità insediativa, soprattutto per soddisfare le future esigenze abitative delle famiglie residenti.

## I REQUISITI

### L'ASSETTO FUNZIONALE

La destinazione d'uso è residenziale - produttiva.

### L'ASSETTO INSEDIATIVO

Il RUE disciplina le trasformazioni specifiche dell'ambito.

## LE DOTAZIONI TERRITORIALI

Rete fognaria: l'ambito è collegato tramite rete al depuratore esistente che ammette l'intensificazione abitativa indicata.

Rete idrica: la rete di adduzione esistente assicura la sostenibilità delle trasformazioni previste.

Rete di adduzione del gas metano: ambito servito dalla rete di distribuzione esistente.

Rete distribuzione energia elettrica: ambito servito dalla rete di distribuzione esistente.

Accessibilità viabilistica: accessibilità attraverso la via comunale per Rubbiano.

## I REQUISITI AMBIENTALI E DI SICUREZZA

Non se ne individuano.

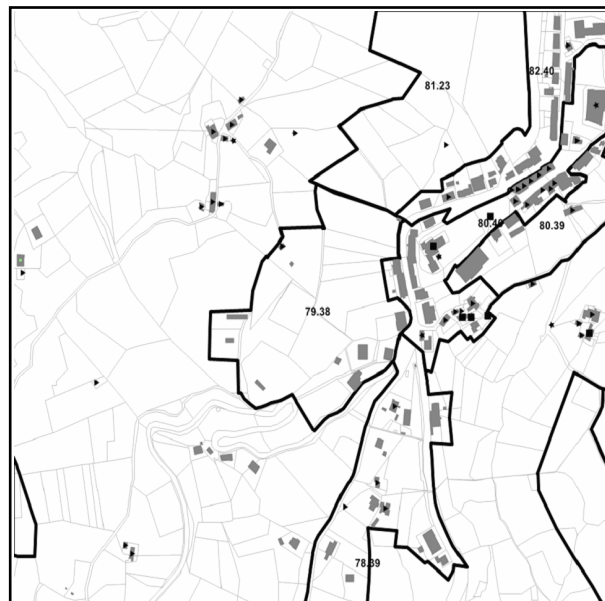
*Il RUE e il POC assegnano la capacità insediativa e dimensionano le dotazioni territoriali in conformità ai limiti seguenti:*

### CAPACITA' INSEDIATIVA

	capacità esistente	capacità massima
abitazioni (n.)	6	8
superficie utile per attività produttive (mq)	0	40

### DOTAZIONI TERRITORIALI

attrezzature e spazi collettivi	
livello locale (mq Sf)	livello urbano / sovracomunale (mq St)
38.000	2.000



ACS 79.44

VITRIOLA

Superficie territoriale (mq): 5.800

## LO STATO ATTUALE

L'ambito storico comprende alcuni edifici, tra cui la chiesa parrocchiale di Sant'Andrea Apostolo, quasi completamente ricostruita tra il 1841 ed il 1871 con il parziale reimpiego di antichi elementi architettonici, il campanile e la vicina canonica, eretta nel 1841, che mantiene le originali caratteristiche architettoniche. È localizzato nelle vicinanze degli ambiti 77.43, 78.41, 80.42, degli ambiti 78.44 e 79.43, all'interno dei quali si trovano edifici di interesse storico-architettonico e tipologico, nonché degli ambiti storici 80.43 e 78.43; l'insieme di questi ambiti costituisce il nucleo di Vitriola.

## GLI OBIETTIVI

Valorizzare gli edifici di interesse auspicandone un pieno utilizzo. Mantenere le caratteristiche attuali, sia dal punto di vista morfologico che funzionale. Aumentare la qualità paesaggistica dell'insediamento.

## I REQUISITI

### L'ASSETTO FUNZIONALE

Le funzioni ammesse sono di servizio pubblico poichè nell'ambito è presente anche un edificio adibito a luogo di culto, residenziale o funzioni compatibili con la tutela e la valorizzazione dell'insediamento storico.

### L'ASSETTO INSEDIATIVO

Il RUE disciplina le trasformazioni specifiche dell'ambito.



## LE DOTAZIONI TERRITORIALI

L'ambito non presenta criticità da un punto di vista infrastrutturale.

## I REQUISITI AMBIENTALI E DI SICUREZZA

Non se ne individuano.

*Il RUE e il POC assegnano la capacità insediativa e dimensionano le dotazioni territoriali in conformità ai limiti seguenti:*

### CAPACITA' INSEDIATIVA

	capacità esistente	capacità massima
abitazioni (n.)	4	11
superficie utile per attività produttive (mq)	0	55

### DOTAZIONI TERRITORIALI

attrezzature e spazi collettivi	
livello locale (mq Sf)	livello urbano / sovracomunale (mq St)
4.000	0



ASP\_C\_C

80.22

BOCCASO

Superficie territoriale (mq):

9.300

## LO STATO ATTUALE

L'ambito produttivo in territorio rurale è caratterizzato dalla presenza di un'attività produttiva di carattere ricettivo in funzione.  
L'ambito si trova sull'asse viario di SP28 di servizio della centrale idroelettrica.

## GLI OBIETTIVI

Si mantengono le caratteristiche funzionali attuali.

## I REQUISITI

### L'ASSETTO FUNZIONALE

Le funzioni ammesse sono ristorazione e ricezione turistica.

### L'ASSETTO INSEDIATIVO

Il RUE disciplina le trasformazioni specifiche dell'ambito.

## LE DOTAZIONI TERRITORIALI

Le trasformazioni sono subordinate alla verifica della capacità delle reti infrastrutturali di sostenere incrementi di carico urbanistico. La verifica dovrà essere effettuata in accordo con gli enti gestori delle infrastrutture.

## I REQUISITI AMBIENTALI E DI SICUREZZA

Non se ne individuano.

*Il RUE e il POC assegnano la capacità insediativa e dimensionano le dotazioni territoriali in conformità ai limiti seguenti:*

### CAPACITA' INSEDIATIVA

	capacità esistente	capacità massima
abitazioni (n.)	<b>0</b>	<b>0</b>
superficie utile per attività produttive (mq)	<b>1.900</b>	<b>2.000</b>

### DOTAZIONI TERRITORIALI

attrezzature e spazi collettivi	
livello locale (mq Sf)	livello urbano / sovracomunale (mq St)
<b>1.350</b>	<b>0</b>



AUC 80.39

MONTEFIORINO

Superficie territoriale (mq): 19.400

**LO STATO ATTUALE**

L'ambito si trova a sud del centro storico del capoluogo Montefiorino e comprende parti del territorio consolidato limitrofo al centro storico e parti di territorio rurale forestato. Lo scorcio che si ha di Montefiorino da Vitriola e da tutta la valle sottostante evidenzia come gli edifici privi di tutela compresi nell'ambito siano di particolare impatto paesaggistico e presentino caratteri tipologici impropri rispetto al tessuto edilizio circostante.

**GLI OBIETTIVI**

La scelta di comprendere un'ampia area forestata nell'ambito è dovuta alla volontà di mitigare paesaggisticamente la cortina edilizia impattante situata a monte del bosco, cercando di valorizzarla attraverso apposito progetto che preveda l'inserimento di essenze autoctone ad alto fusto. Per gli edifici paesaggisticamente e tipologicamente incongrui col contesto si prevede mitigazione dell'impatto sull'ambito storico 80.40 e sul paesaggio.

**I REQUISITI****L'ASSETTO FUNZIONALE**

La funzione prevalente è residenziale, produttiva-commerciale e aree di mitigazione ambientale-paesaggistica .

**L'ASSETTO INSEDIATIVO**

Il RUE disciplina le trasformazioni specifiche dell'ambito.

## LE DOTAZIONI TERRITORIALI

L'ambito non presenta criticità da un punto di vista infrastrutturale.

Rete fognaria: la completa attuazione del carico urbanistico ammesso nell'ambito è subordinata al collegamento della rete esistente all'agglomerato di Montefiorino-Vitriola.

## I REQUISITI AMBIENTALI E DI SICUREZZA

Non se ne individuano.

*Il RUE e il POC assegnano la capacità insediativa e dimensionano le dotazioni territoriali in conformità ai limiti seguenti:*

### CAPACITA' INSEDIATIVA

	capacità esistente	capacità massima
abitazioni (n.)	<b>30</b>	<b>37</b>
superficie utile per attività produttive (mq)	<b>0</b>	<b>185</b>

### DOTAZIONI TERRITORIALI

attrezzature e spazi collettivi	
livello locale (mq Sf)	livello urbano / sovracomunale (mq St)
<b>11.000</b>	<b>0</b>



ACS 80.40

MONTEFIORINO

Superficie territoriale (mq): 31.100

**LO STATO ATTUALE**

L'ambito storico è localizzato sulla linea di crinale spartiacque fra il Torrente Dolo e il Torrente Dragone, con una morfologia riconducibile ai borghi storici di crinale, anche se in questo caso le costruzioni, pur se allineate lungo l'impianto storico, sono più distribuite. Tra gli edifici di interesse storico-architettonico troviamo il castello, articolato in diversi corpi di fabbrica realizzati in periodi successivi, a partire dalla torre centrale attribuibile al XII secolo; il seicentesco oratorio dedicato alla Madonna di Loreto con pianta ad aula e pronao impostato su colonnine a tutto tondo sormontate da archi a tutto sesto; un edificio con balchio e ampio portale riquadrato di accesso, attribuibile al XVIII secolo. Sono inoltre presenti diversi edifici di interesse tipologico, tra cui la chiesa parrocchiale e la torre detta del mercato, ristrutturata nella parte sommitale ma attribuibile al XIV secolo. L'ambito storico è localizzato nelle vicinanze degli ambiti 82.40, 80.39, 79.38, 79.39, che – con gli ambiti 81.23 e 79.37 - costituiscono il nucleo di Montefiorino.

**GLI OBIETTIVI**

Recuperare e valorizzare gli edifici di interesse auspicandone un pieno utilizzo. Mantenere le caratteristiche attuali, sia dal punto di vista morfologico che funzionale, consentendo aumenti di capacità insediativa, soprattutto per soddisfare le future esigenze abitative delle famiglie residenti. Aumentare la qualità paesaggistica dell'insediamento.

**I REQUISITI****L'ASSETTO FUNZIONALE**

Le funzioni ammesse sono residenziale e le funzioni a questa compatibili.

**L'ASSETTO INSEDIATIVO**

Il RUE disciplina le trasformazioni specifiche dell'ambito.

## LE DOTAZIONI TERRITORIALI

Rete fognaria: la completa attuazione del carico urbanistico ammesso nell'ambito è subordinata al collegamento della rete esistente all'agglomerato di Montefiorino-Vitriola.

Rete idrica: la rete di adduzione esistente assicura la sostenibilità delle trasformazioni previste.

Rete di adduzione del gas metano: ambito servito dalla rete di distribuzione esistente.

Rete distribuzione energia elettrica: ambito servito dalla rete di distribuzione esistente.

Accessibilità viabilistica: accessibilità garantita da via Mazzini.

## I REQUISITI AMBIENTALI E DI SICUREZZA

Non se ne individuano.

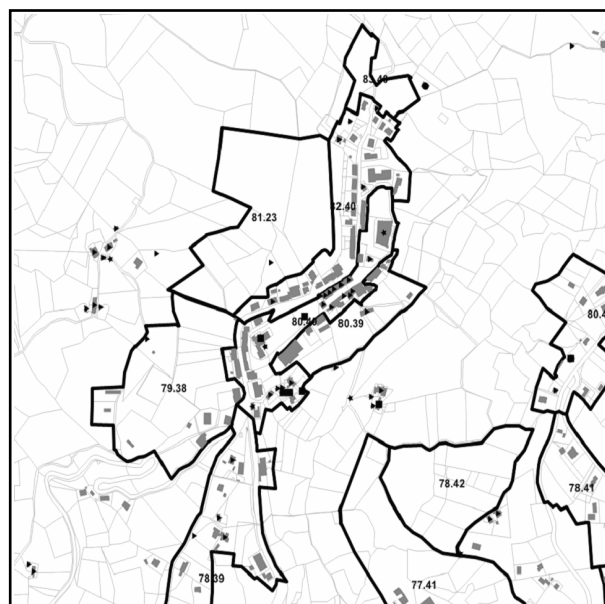
*Il RUE e il POC assegnano la capacità insediativa e dimensionano le dotazioni territoriali in conformità ai limiti seguenti:*

### CAPACITA' INSEDIATIVA

	capacità esistente	capacità massima
abitazioni (n.)	<b>89</b>	<b>96</b>
superficie utile per attività produttive (mq)	<b>0</b>	<b>1.900</b>

### DOTAZIONI TERRITORIALI

attrezzature e spazi collettivi	
livello locale (mq Sf)	livello urbano / sovracomunale (mq St)
<b>4.500</b>	<b>5.000</b>



AUC 80.42

VITRIOLA

Superficie territoriale (mq): 38.500

## LO STATO ATTUALE

L'ambito è situato a nord del centro urbano di Vitriola, lungo l'asse viario SP 486R.

L'ambito comprende aree di recente attuazione anche attraverso piani particolareggiati, in cui il tipo prevalente sono case uni-bifamiliari con ampio giardino.

## GLI OBIETTIVI

Le trasformazioni ammesse consentono l'incremento della densità abitativa dell'ambito da attribuirsi in sede di RUE, con l'obiettivo di saturare la capacità insediativa e soddisfare future esigenze abitative.

Orientare le trasformazioni fisiche e funzionali del tessuto edilizio esistente a un guadagno di qualità sia paesaggistica che insediativa.

## I REQUISITI

### L'ASSETTO FUNZIONALE

Le funzioni ammesse sono a prevalente carattere residenziale o funzioni a queste compatibili.

### L'ASSETTO INSEDIATIVO

Il RUE disciplina le trasformazioni specifiche dell'ambito.



## LE DOTAZIONI TERRITORIALI

Rete fognaria: l'ambito è collegato tramite rete al depuratore esistente che ammette l'intensificazione abitativa indicata.

Rete idrica: la rete di adduzione esistente assicura la sostenibilità delle trasformazioni previste.

Rete di adduzione del gas metano: ambito servito dalla rete di distribuzione esistente.

Rete distribuzione energia elettrica: ambito servito dalla rete di distribuzione esistente.

Accessibilità viabilistica: garantita dalla SP486R.

## I REQUISITI AMBIENTALI E DI SICUREZZA

In caso di attuazione, i lotti inattuati ricadenti in aree interessate da fenomeni di dissesto dovranno effettuare approfondimenti geologici così come disciplinato da RUE.

*Il RUE e il POC assegnano la capacità insediativa e dimensionano le dotazioni territoriali in conformità ai limiti seguenti:*

### CAPACITA' INSEDIATIVA

	capacità esistente	capacità massima
abitazioni (n.)	<b>23</b>	<b>42</b>
superficie utile per attività produttive (mq)	<b>0</b>	<b>205</b>

### DOTAZIONI TERRITORIALI

attrezzature e spazi collettivi	
livello locale (mq Sf)	livello urbano / sovracomunale (mq St)
<b>2.000</b>	<b>0</b>



ACS 80.43

VITRIOLA

Superficie territoriale (mq): 5.300

**LO STATO ATTUALE**

L'ambito storico comprende alcuni edifici ottocenteschi facenti parte del complesso di villa Aschieri, tra cui un ampio edificio di servizio caratterizzato da un porticato a più luci sormontato da una serie di finestre riquadrate; nel fianco della villa è inserita parte di una casa forte attribuibile al XIII-XIV secolo, della quale è ancora oggi riconoscibile un portale con concio datato 1316. Il giardino della villa è in buono stato di conservazione e di manutenzione. L'ambito è localizzato nelle vicinanze degli ambiti 77.43, 78.41, 80.42, degli ambiti 78.44 e 79.43, all'interno dei quali si trovano edifici di interesse storico-architettonico e tipologico, nonché degli ambiti storici 80.43 e 79.44; l'insieme di questi ambiti costituisce il nucleo di Vitriola.

**GLI OBIETTIVI**

Valorizzare gli edifici di interesse auspicandone un pieno utilizzo. Mantenere inalterati i caratteri morfologici e l'integrità complessiva del complesso storico.

**I REQUISITI****L'ASSETTO FUNZIONALE**

Le funzioni ammesse sono a carattere residenziale o funzioni compatibili con la tutela e la valorizzazione dell'insediamento storico.

**L'ASSETTO INSEDIATIVO**

Il RUE disciplina le trasformazioni specifiche dell'ambito.

## LE DOTAZIONI TERRITORIALI

L'ambito non presenta criticità da un punto di vista infrastrutturale.

## I REQUISITI AMBIENTALI E DI SICUREZZA

Non se ne individuano.

*Il RUE e il POC assegnano la capacità insediativa e dimensionano la dotazione territoriale in conformità ai limiti seguenti:*

### CAPACITA' INSEDIATIVA

	capacità esistente	capacità massima
abitazioni (n.)	<b>3</b>	<b>14</b>
superficie utile per attività produttive (mq)	<b>0</b>	<b>70</b>

### DOTAZIONI TERRITORIALI

attrezzature e spazi collettivi	
livello locale (mq Sf)	livello urbano / sovracomunale (mq St)
<b>0</b>	<b>0</b>



DOT 81.23

MONTEFIORINO

Superficie territoriale (mq): 55.300

## LO STATO ATTUALE

L'ambito è un'area forestata già disciplinata come dotazione territoriale nel precedente PRG.  
E' localizzato a ovest del centro storico del capoluogo Montefiorino.

## GLI OBIETTIVI

Creazione di un parco pubblico attrezzato con area per orti collettivi e aree attrezzate per il tempo libero. L'ambito è parte del progetto di collegamento pedonale Rocca di Montefiorino- Pieve di Rubbiano.

## I REQUISITI

### L'ASSETTO FUNZIONALE

Si mantengono le caratteristiche funzionali attuali, attrezzature e spazi collettivi.

### L'ASSETTO INSEDIATIVO

Il RUE disciplina le trasformazioni specifiche dell'ambito.

## LE DOTAZIONI TERRITORIALI

L'ambito non presenta criticità dal punto di vista infrastrutturale.  
L'ambito è una dotazione territoriale.

## I REQUISITI AMBIENTALI E DI SICUREZZA

Non se ne individuano.

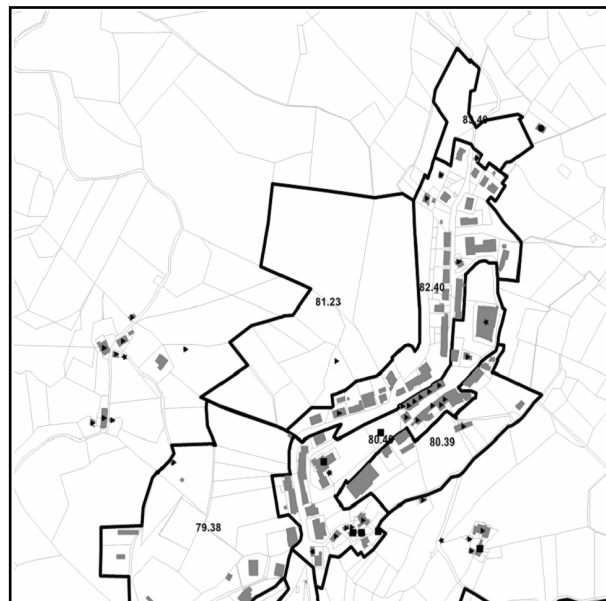
*Il RUE e il POC assegnano la capacità insediativa e dimensionano le dotazioni territoriali in conformità ai limiti seguenti:*

### CAPACITA' INSEDIATIVA

	capacità esistente	capacità massima
abitazioni (n.)	0	0
superficie utile per attività produttive (mq)	0	0

### DOTAZIONI TERRITORIALI

attrezzature e spazi collettivi	
livello locale (mq Sf)	livello urbano / sovracomunale (mq St)
50.000	0



DOT 81.36

CENTRALE DI FARNETA

Superficie territoriale (mq): 37.800

### LO STATO ATTUALE

L'ambito corrisponde all'area occupata dalla centrale di Farneta, all'area coincidente con le condotte che da Farneta portano l'acqua alla centrale ed ad impianti sportivi a raso.

### GLI OBIETTIVI

Mantenimento delle caratteristiche attuali dell'ambito. Miglioramento dell'impatto paesaggistico dell'edificato col contesto.

### I REQUISITI

#### L'ASSETTO FUNZIONALE

Si mantengono le caratteristiche funzionali attuali, a dotazione territoriale.

#### L'ASSETTO INSEDIATIVO

Il RUE disciplina le trasformazioni specifiche dell'ambito.

## LE DOTAZIONI TERRITORIALI

L'ambito non presenta criticità da un punto di vista infrastrutturale.

## I REQUISITI AMBIENTALI E DI SICUREZZA

Non si rilevano particolari interventi per il raggiungimento degli standard ecologici.

*Il RUE e il POC assegnano la capacità insediativa e dimensionano le dotazioni territoriali in conformità ai limiti seguenti:*

### CAPACITA' INSEDIATIVA

	capacità esistente	capacità massima
abitazioni (n.)	4	4
superficie utile per attività produttive (mq)	0	0

### DOTAZIONI TERRITORIALI

attrezzature e spazi collettivi	
livello locale (mq Sf)	livello urbano / sovracomunale (mq St)
20.000	0



AUC 82.40

MONTEFIORINO

Superficie territoriale (mq): 33.700

## LO STATO ATTUALE

L'ambito si trova a nord del capoluogo, Montefiorino, ed è composto da lotti piuttosto regolari affacciati su via Roma e via Dante Alighieri. Gli edifici sono prevalentemente in linea, con allineamenti regolari sugli assi viari. L'ambito è caratterizzato da una ricca presenza di funzioni e di attività, commerciali e non.

## GLI OBIETTIVI

Considerando la posizione dell'ambito all'interno del contesto urbano ed il rapporto paesaggistico degli edifici qui insediati con l'emergenza storico-architettonica della Rocca di Montefiorino, si auspica il miglioramento della qualità dello spazio pubblico e la riqualificazione paesaggistica del corpo edilizio. In particolare per l'area di piazza Guglielmo Marconi e piazza Europa. Si prevede inoltre il miglioramento dell'accessibilità pedonale al parcheggio posto sotto piazza Guglielmo Marconi per facilitarne la fruizione.

Si prevede inoltre il prolungamento di tale parcheggio in grado di servire anche il polo scolastico da disporsi alle spalle della cortina edilizia di via Roma. Opportune marginature verdi dovranno essere predisposte tra l'area di parcheggio e le abitazioni prospicienti.

Le trasformazioni devono mirare al mantenimento dei caratteri morfologici dell'insediamento, in particolare degli allineamenti degli edifici sul fronte strada.

## I REQUISITI

### L'ASSETTO FUNZIONALE

Le funzioni ammesse sono residenziale e le funzioni a questa compatibili.

### L'ASSETTO INSEDIATIVO

Il RUE disciplina le trasformazioni specifiche dell'ambito.



## LE DOTAZIONI TERRITORIALI

I POC dovranno provvedere nell'ambito del monitoraggio a coordinare l'adeguamento delle infrastrutture all'attuazione dei maggiori carichi ammessi.

Rete fognaria: la completa attuazione del carico urbanistico ammesso nell'ambito è subordinata al collegamento della rete esistente all'agglomerato di Montefiorino-Vitriola.

Rete idrica: la rete di adduzione esistente assicura la sostenibilità delle trasformazioni previste.

Rete di adduzione del gas metano: ambito servito dalla rete di distribuzione esistente.

Rete distribuzione energia elettrica: ambito servito dalla rete di distribuzione esistente.

Accessibilità viabilistica: garantita da via Roma e via Dante Alighieri.

## I REQUISITI AMBIENTALI E DI SICUREZZA

Non se ne individuano.

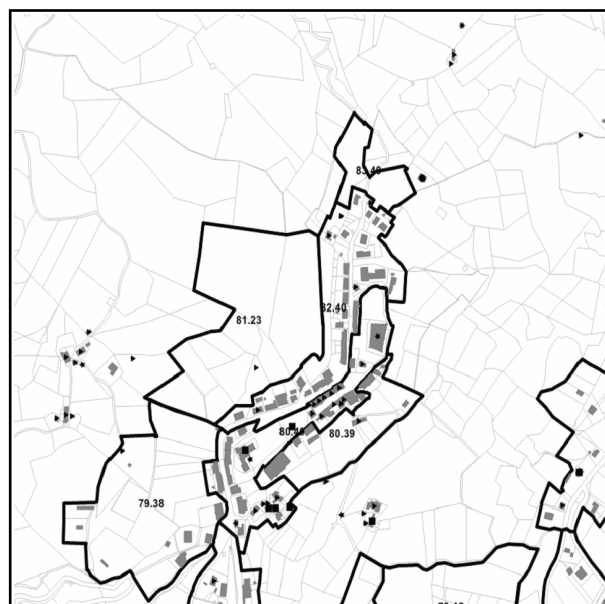
*Il RUE e il POC assegnano la capacità insediativa e dimensionano le dotazioni territoriali in conformità ai limiti seguenti:*

### CAPACITA' INSEDIATIVA

	capacità esistente	capacità massima
abitazioni (n.)	<b>79</b>	<b>115</b>
superficie utile per attività produttive (mq)	<b>0</b>	<b>2.200</b>

### DOTAZIONI TERRITORIALI

attrezzature e spazi collettivi	
livello locale (mq Sf)	livello urbano / sovracomunale (mq St)
<b>9.000</b>	<b>300</b>



ANS 83.40

MONTEFIORINO

Superficie territoriale (mq): 9.200

**LO STATO ATTUALE**

L'ambito si trova nell'estremità nord del capoluogo Montefiorino.

E' oggi un campo coltivato ricompreso tra un ampio margine forestato a nord, est ed ovest e il margine urbano a sud.

Parte del margine dell'ambito coincide con la linea di crinale, in corrispondenza con via Roma.

**GLI OBIETTIVI**

Spetta all'ambito completare il margine nord del territorio consolidato del capoluogo attraverso un insediamento coerente col contesto in grado di completare virtuosamente il paesaggio del margine urbano per dare continuità all'insediamento sul crinale.

L'ambito si inserisce in un paesaggio di elevata qualità. La progettazione urbanistica ed edilizia dovranno riferirsi consapevolmente alle istanze di qualità che ne conseguono, con disegno e sistemazioni appropriati.

**I REQUISITI****L'ASSETTO FUNZIONALE**

La funzione ammessa è residenziale.

**L'ASSETTO INSEDIATIVO**

L'assetto insediativo deve essere definito con Permesso a costruire convenzionato e rispetterà i seguenti requisiti:

- altezza dei fabbricati non superiore di norma a due piani;
- mitigazione paesaggistica dell'insediamento rispetto al contesto rurale con il coerente uso dei materiali degli involucri esterni degli edifici;

## LE DOTAZIONI TERRITORIALI

Rete fognaria: Risoluzione dei problemi di ingresso di acque bianche al depuratore.

Rete idrica: realizzazione di una nuova condotta di collegamento con il serbatoio ospitato nella Rocca. La rete di adduzione esistente nel territorio consolidato assicura l'approvvigionamento dell'ambito.

Rete di adduzione del gas metano: ambito allacciabile al servizio. In sede di progettazione preliminare dovrà essere effettuata una verifica del livello di adduzione delle reti gas con la società erogatrice dei servizi, al fine di individuare e programmare gli interventi atti a risolvere eventuali criticità'.

Rete distribuzione energia elettrica: copertura della linea. in sede di progettazione preliminare dovrà essere effettuata una verifica del livello di servizio con la società erogatrice dei servizi, al fine di individuare e programmare gli interventi atti a risolvere eventuali criticità'.

Accessibilità viabilistica: accessibilità attraverso via Roma.

## I REQUISITI AMBIENTALI E DI SICUREZZA

Con riferimento agli aspetti idrogeologici e sismici: in fase attuativa si dovrà verificare la natura litologica del terreno di fondazione, in relazione soprattutto alla stima dei cedimenti, compresi quelli differenziali che si potrebbero verificare nell'ipotesi (probabile) di sottosuolo non omogeneo in corrispondenza del piano di fondazione. E' anche consigliabile l'identificazione dell'eventuale presenza di strati argillosi o limo-argillosi suscettibili di effetti di rigonfiamento/essiccazione, che potrebbero manifestare, nel tempo, danni strutturali agli edifici.

La categoria di suolo S2, individuata tramite indagine HVSR, rende necessario il calcolo dell'accelerazione

*Il RUE e il POC assegnano la capacità insediativa e dimensionano le dotazioni territoriali in conformità ai limiti seguenti:*

### CAPACITA' INSEDIATIVA

	capacità esistente	capacità massima
abitazioni (n.)	0	15
superficie utile per attività produttive (mq)	0	0

### DOTAZIONI TERRITORIALI

attrezzature e spazi collettivi	
livello locale (mq Sf)	livello urbano / sovracomunale (mq St)
1.125	0



ASP\_C\_C

83.44

F.SO DELLE PIASTRE

Superficie territoriale (mq):

16.400

## LO STATO ATTUALE

L'ambito produttivo in territorio rurale è caratterizzato dalla presenza di un'attività produttive in funzione. Parte dell'area è utilizzata come deposito a cielo aperto.

L'ambito è completamente circondato da aree forestate.

L'ambito si trova sull'asse viario di SP 486R.

## GLI OBIETTIVI

Si mantengono le caratteristiche funzionali attuali.

## I REQUISITI

### L'ASSETTO FUNZIONALE

Le funzioni ammesse sono esclusivamente produttive.

### L'ASSETTO INSEDIATIVO

Il RUE disciplina le trasformazioni specifiche dell'ambito.

## LE DOTAZIONI TERRITORIALI

Le trasformazioni sono subordinate alla verifica della capacità delle reti infrastrutturali di sostenere tali trasformazioni. La verifica dovrà essere effettuata in accordo con gli enti gestori delle infrastrutture.

## I REQUISITI AMBIENTALI E DI SICUREZZA

Non se ne individuano.

*Il RUE e il POC assegnano la capacità insediativa e dimensionano le dotazioni territoriali in conformità ai limiti seguenti:*

### CAPACITA' INSEDIATIVA

	capacità esistente	capacità massima
abitazioni (n.)	<b>0</b>	<b>0</b>
superficie utile per attività produttive (mq)	<b>2.500</b>	<b>2.900</b>

### DOTAZIONI TERRITORIALI

attrezzature e spazi collettivi	
livello locale (mq Sf)	livello urbano / sovracomunale (mq St)
<b>1.950</b>	<b>0</b>



ASP\_C\_R

86.45

CALDANA-GROVAIEDA

Superficie territoriale (mq):

32.100

## LO STATO ATTUALE

Stabilimento produttivo agricolo dismesso individuato nel PRG come area agricola per caseifici sociali e come area produttiva agricola. L'insediamento è composto da un nucleo residenziale in cui si individuano due edifici tutelati e da strutture non utilizzate a servizio dell'attività produttiva intensiva agricola. L'area non è servita da rete fognaria (né da depuratore locale), da rete di adduzione acquedottistica né da rete di adduzione del metano. Il margine sud-ovest dell'ambito coincide con la Strada Provinciale 28, nel tratto Caldana-Grovaieda, che garantisce l'accessibilità all'area. Parte dell'ambito ricade in aree paesaggisticamente tutelate secondo l'art. 142 del DLgs. 42/2004.

## GLI OBIETTIVI

In considerazione della accessibilità viaria dell'area e delle opportunità a questa connesse è ammesso l'insediamento di un'area per attività produttive industriali-artigianali in territorio rurale. L'intervento è subordinato alla bonifica e alla riqualificazione dell'area. Il POC definirà le modalità del recupero indicando gli edifici produttivi e residenziali da demolire e quelli ristrutturabili. Nel PUA dovranno trovarsi le soluzioni progettuali per valorizzare gli edifici tutelati, e per garantire il minimo impatto paesaggistico e l'omogeneità formale del nuovo insediamento produttivo.

## I REQUISITI

### L'ASSETTO FUNZIONALE

L'ambito elementare è destinato ad attività produttive artigianali o industriali. Una modesta quota di residenze potrà essere localizzata negli edifici tutelati o negli edifici residenziali esistenti ristrutturabili.

### L'ASSETTO INSEDIATIVO

L'assetto insediativo sarà definito con la formazione di piano urbanistico attuativo nel rispetto dei seguenti requisiti:

- altezza degli edifici produttivi non superiore a 8 metri;
- mitigazione paesaggistica degli edifici con cortine arboree;

Una modesta quota di residenze potrà essere localizzata negli edifici tutelati o negli edifici residenziali esistenti riqualificabili.

## LE DOTAZIONI TERRITORIALI

La dotazione obbligatoria dello standard di aree per attrezzature e spazi collettivi è monetizzata, in relazione all'ubicazione in territorio rurale dell'ambito.

Rete idrica: l'ambito deve collegarsi alla rete acquedottistica esistente attraverso una nuova condotta così come disposto da HERA.

Rete di adduzione del gas metano: l'ambito deve collegarsi alla rete di adduzione del metano esistente attraverso una nuova condotta. In sede di progettazione preliminare dovrà essere effettuata una verifica del livello di adduzione delle reti gas con la società erogatrice dei servizi, al fine di individuare e programmare gli interventi atti a risolvere eventuali criticità'.

Rete distribuzione energia elettrica: l'ambito è servito dal sistema di elettrodotti di media tensione.

Rete fognaria: trasformazione condizionata all'adeguamento dello scarico dell'agglomerato tramite appropriato trattamento così come disposto da HERA.

Accessibilità viabilistica: la SP 28 garantisce l'accessibilità all'area.

## I REQUISITI AMBIENTALI E DI SICUREZZA

Nel progetto di assetto dell'area devono essere disposte cortine arboree così da mitigare paesaggisticamente gli edifici produttivi.

Con riferimento agli aspetti idrogeologici e sismici: in sede di formazione del POC si dovrà eseguire una campagna di indagini geognostiche all'interno dell'area d'ambito e verificare la natura litologica del terreno di fondazione, in relazione soprattutto alla stima dei cedimenti, compresi quelli differenziali che si potrebbero verificare nell'ipotesi (probabile) di sottosuolo non omogeneo in corrispondenza del piano di fondazione. E' anche consigliabile l'identificazione dell'eventuale presenza di strati argillosi o limo-argillosi suscettibili di effetti di rigonfiamento/essiccazione, che potrebbero manifestare, nel tempo, danni strutturali agli edifici.

Nelle fasi progettuali successive dovrà essere eseguita anche una indagine tomografica per identificare la frequenza fondamentale di vibrazione del suolo ed eventualmente la profondità del bedrock sismico. Qualora i risultati dell'indagine geognostica confermassero il suolo di fondazione nella categoria S2, dovrà essere eseguita un'analisi di risposta sismica locale per individuare il valore del fattore di amplificazione sismica litostratigrafico.

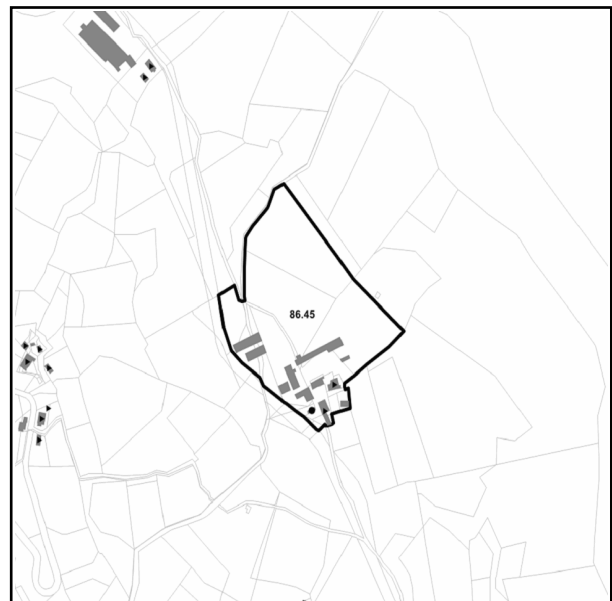
*Il RUE e il POC assegnano la capacità insediativa e dimensionano le dotazioni territoriali in conformità ai limiti seguenti:*

### CAPACITA' INSEDIATIVA

	capacità esistente	capacità massima
abitazioni (n.)	<b>2</b>	<b>8</b>
superficie utile per attività produttive (mq)	<b>1.900</b>	<b>21.900</b>

### DOTAZIONI TERRITORIALI

attrezzature e spazi collettivi	
livello locale (mq Sf)	livello urbano / sovracomunale (mq St)
<b>4.800</b>	<b>0</b>



ASP\_C\_C

88.41

C. NOVE

Superficie territoriale (mq):

10.000

## LO STATO ATTUALE

L'ambito produttivo in territorio rurale è caratterizzato dalla presenza di attività produttive in funzione. L'ambito non è completamente attuato e si trova sull'asse viario di SP 486R.

## GLI OBIETTIVI

Si mantengono le caratteristiche funzionali attuali.

Saranno da realizzarsi sui margini con il territorio rurale opportune cortine arboree con funzione di mitigazione paesaggistica del tessuto urbano consolidato.

A margine dell'ambito è individuato il corridoio viabilistico per il nuovo tratto stradale di completamento dell'asse Caldana-Grovaieda da specificarsi in sede di POC.

## I REQUISITI

### L'ASSETTO FUNZIONALE

Le funzioni ammesse sono esclusivamente produttive.

### L'ASSETTO INSEDIATIVO

Il RUE disciplina le trasformazioni specifiche dell'ambito.

Sarà da preservarsi il corridoio viabilistico per il nuovo tratto stradale di completamento dell'asse Caldana-Grovaieda.



## LE DOTAZIONI TERRITORIALI

Le trasformazioni sono subordinate alla verifica della capacità delle reti infrastrutturali di sostenere tali trasformazioni. La verifica dovrà essere effettuata in accordo con gli enti gestori delle infrastrutture.

## I REQUISITI AMBIENTALI E DI SICUREZZA

Non se ne individuano.

*Il RUE e il POC assegnano la capacità insediativa e dimensionano le dotazioni territoriali in conformità ai limiti seguenti:*

### CAPACITA' INSEDIATIVA

	capacità esistente	capacità massima
abitazioni (n.)	1	1
superficie utile per attività produttive (mq)	1.250	2.250

### DOTAZIONI TERRITORIALI

attrezzature e spazi collettivi	
livello locale (mq Sf)	livello urbano / sovracomunale (mq St)
1.500	0



ASP\_C\_C

89.38

MONTE STEFANO

Superficie territoriale (mq):

18.500

## LO STATO ATTUALE

L'ambito produttivo in territorio rurale è caratterizzato dalla presenza di attività produttive-artigianali in funzione, di abitazioni esistenti e di lotti produttivi inattuati. E' un piccolo ambito localizzato sull'asse viario SP486R con edifici di recente costruzione, di ridotte dimensioni, privi di un modello insediativo specifico.

## GLI OBIETTIVI

Si mantengono le caratteristiche funzionali attuali.

Saranno da realizzarsi sui margini con il territorio rurale opportune cortine arboree con funzione di mitigazione paesaggistica del tessuto urbano consolidato.

Nell'ambito è individuato parte del corridoio viabilistico per il nuovo tratto stradale di completamento dell'asse Caldana-Grovaieda da specificarsi in sede di POC.

## I REQUISITI

### L'ASSETTO FUNZIONALE

Le funzioni ammesse sono prevalentemente produttive. Le residenze esistenti sono confermate.

### L'ASSETTO INSEDIATIVO

Il RUE disciplina le trasformazioni specifiche dell'ambito.

In sede di POC dovranno prevedersi le eventuali politiche di intervento sugli edifici esistenti ricadenti nel corridoio viabilistico indicato per il nuovo tratto stradale di completamento dell'asse Caldana-Grovaieda.

## LE DOTAZIONI TERRITORIALI

Le trasformazioni sono subordinate alla verifica della capacità delle reti infrastrutturali di sostenere tali trasformazioni. La verifica dovrà essere effettuata in accordo con gli enti gestori delle infrastrutture.

## I REQUISITI AMBIENTALI E DI SICUREZZA

Non se ne individuano.

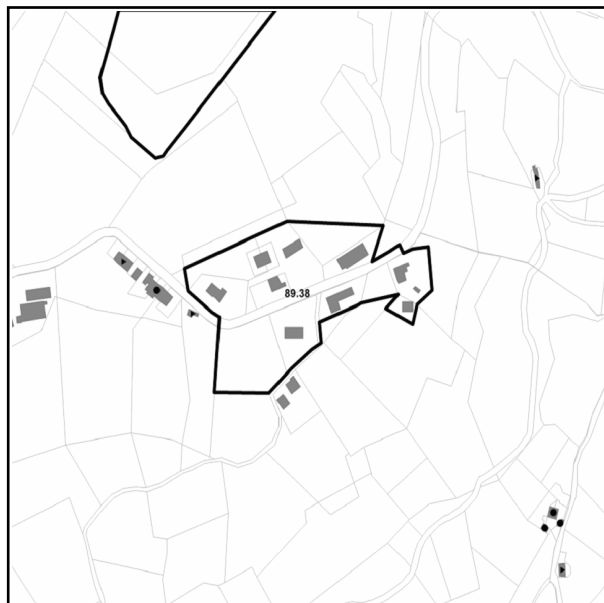
Il RUE e il POC assegnano la capacità insediativa e dimensionano la dotazione territoriale in conformità ai limiti seguenti:

### CAPACITA' INSEDIATIVA

	capacità esistente	capacità massima
abitazioni (n.)	7	7
superficie utile per attività produttive (mq)	1.150	3.150

### DOTAZIONI TERRITORIALI

attrezzature e spazi collettivi	
livello locale (mq Sf)	livello urbano / sovracomunale (mq St)
0	0



ASP\_C\_C

91.38

LA PIANA

Superficie territoriale (mq):

84.200

**LO STATO ATTUALE**

L'ambito è attualmente destinato ad attività produttive ed artigianali. E' insediato alla confluenza del torrente Dolo col torrente Dragone, nell'estremità nord del territorio comunale di Montefiorino.

L'accessibilità è garantita dalla SP 486R e da via La Piana. L'inagibilità del ponte sul torrente Dragone impedisce rapidi collegamenti con la zona nord del comune di Palagano e con il comune di Prignano sulla Secchia.

L'estremità nord dell'ambito coincide con un tratto del tracciato della via Bibulca.

L'ambito ricade in zona di tutela ordinaria.

L'ambito inoltre ricade in una zona di particolare interesse paesaggistico.

Lungo i margini nord ed ovest dell'ambito, in corrispondenza dei fiumi Dolo e Dragone, sono individuati corridoi ecologici.

**GLI OBIETTIVI**

Completare l'insediamento dell'ambito produttivo consolidato mitigandone l'impatto paesaggistico e garantendo alle attività insediate un buon servizio di accessibilità, anche attraverso la riapertura del ponte sul fiume Dragone.

In caso di interventi di demolizione e ricostruzione o di manutenzione straordinaria, i nuovi edifici dovranno adeguarsi ai criteri di minimo impatto paesaggistico. Con la riapertura del ponte sul fiume Dragone è da studiarsi la valorizzazione del tratto di via Bibulca che tocca il margine nord est dell'ambito.

**I REQUISITI****L'ASSETTO FUNZIONALE**

Nell'ambito sono ammesse funzioni produttive artigianali o industriali.

**L'ASSETTO INSEDIATIVO**

L'ambito è composto da aree di differenti dimensioni che si affacciano sull'asse distributivo di via La Piana.

Il RUE ne disciplina l'assetto.

## LE DOTAZIONI TERRITORIALI

Rete fognaria: agglomerato servito da fognatura con scarico non trattato. E' da preversi la realizzazione di impianto di trattamento reflui come da cap.n°7, tab.n°2, D.G.R. n°1053/2003, da collegare all'agglomerato non trattato posto nei pressi dell'ambito 91.38;

Rete idrica: l'ambito deve collegarsi alla rete acquedottistica esistente attraverso una nuova condotta.

Rete di adduzione del gas metano: l'ambito è servito dalla rete di adduzione del metano esistente.

Rete distribuzione energia elettrica: l'ambito è servito dal sistema di elettrodotti di media tensione.

Accessibilità viabilistica: la SP 486R e via La Piana garantiscono l'accessibilità all'area.

## I REQUISITI AMBIENTALI E DI SICUREZZA

L'ambito ricade in zona di tutela fluviale, in particolare in zona di tutela ordinaria.

*Il RUE e il POC assegnano la capacità insediativa e dimensionano le dotazioni territoriali in conformità ai limiti seguenti:*

### CAPACITA' INSEDIATIVA

	capacità esistente	capacità massima
abitazioni (n.)	1	1
superficie utile per attività produttive (mq)	13.500	35.000

### DOTAZIONI TERRITORIALI

attrezzature e spazi collettivi	
livello locale (mq Sf)	livello urbano / sovracomunale (mq St)
1.500	0

