

PSC



2 0 1 7 ► RELAZIONE PIANO STRUTTURALE COMUNALE

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

MONTEFIORINO



RE

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

VOLUME 2 DI 3

LA VAS / VALSAT



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

3 La valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (VAS/VaISAT)

3.1 VAS e ValSAT

3.1.1 Il congegno della VAS/ValSAT

Il quadro conoscitivo ha esplorato e identificato, in un'ampia latitudine di politiche pubbliche e private che agiscono sul territorio, i fattori che tendono a promuovere trasformazioni fisiche e funzionali del territorio o che, al contrario, ne richiedono limitazioni o pongono condizionamenti.

Nella concezione adottata per i PSC dei comuni di Montefiorino, Palagano e Prignano la ValSAT consiste essenzialmente nel porre sistematicamente a confronto le trasformazioni prefigurate dai fattori propulsivi con i divieti e i condizionamenti posti dai fattori limitativi od ostativi accertati ed analiticamente esposti nella Parte 2 di questa relazione, in forma di sintesi del quadro conoscitivo.

Su questi riferimenti la valutazione procede attraverso i seguenti passaggi:

- a. assunzione dell'insieme completo delle istanze di trasformazione fisica o funzionale del territorio (elencate alla successiva sezione 3.2.3) ricavate dal quadro conoscitivo e definizione del piano di riferimento in cui effettuare la VALSAT di tali trasformazioni;
- b. assunzione dell'insieme completo dei condizionamenti posti alle trasformazioni ricavate dal quadro conoscitivo e definizione della parte di relazione illustrativa in cui incidono, ValSAT o conformità (raccolti alla sezione 3.2.4);
- c. confronto tra le istanze di trasformazione riferibili alla ValSAT e

fattori limitativi che si applicano, con interventi per garantire la possibilità di effettuare la trasformazione e di mitigarne gli effetti (alla sezione 3.2.5);

- d. valutazione delle trasformazioni localizzate individuate da PSC ed eventuali interventi per garantire la sostenibilità (alla sezione 3.3, 3.4, 3.5, 3.6, 3.7 e 3.8);
- e. individuazione degli indicatori per il monitoraggio e l'aggiornamento del piano (al capitolo 3.9).

Nella Parte 4, dedicata alle determinazioni, ogni trasformazione del territorio proposta è considerata in relazione alla sua sostenibilità come accertata dalla VAS/ValSAT, nonché alla sua compatibilità con il complesso delle dinamiche che ne conseguono sul territorio.

Le determinazioni avranno il compito di tradurre in termini di disciplina delle trasformazioni le condizioni che ne concretano la sostenibilità, sia come contenuti di assetto del territorio, sia come prescrizioni normative di PSC e di RUE secondo la natura delle questioni. Ovvero in altri termini stabilendo le soglie e le condizioni che ogni trasformazione deve rispettare e osservare come requisito di compatibilità o sostenibilità. Gli studi sui sistemi infrastrutturali delle reti di servizi ad esempio hanno individuato le condizioni di sostenibilità locale e territoriale dei nuovi insediamenti, compatibili se osservanti delle condizioni per ciascuno esplicitate.

3.1.2 Le relazioni fra gli ordinamenti

ValSAT e VAS hanno origine e funzioni intrinsecamente diverse, che non devono essere confuse. La ValSAT, originariamente istituita dall'articolo 5 della legge regionale urbanistica 20/2000, è valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale, obbligatoria per i piani territoriali e urbanistici di qualsiasi livello, dal piano territoriale regionale ai piani particolareggiati, che deve prendere in considerazione gli effetti significativi sull'ambiente e sul territorio che possono derivare dall'attuazione dei medesimi piani.

La VAS, istituita dall'articolo 4 del d.lgs. 152/2006, secondo il comma 3 del medesimo articolo, ha la finalità di assicurare che l'attività antropica sia compatibile con le condizioni per uno sviluppo sostenibile, e quindi nel rispetto della capacità rigenerativa degli ecosistemi e delle risorse, della salvaguardia della biodiversità e di un'equa distribuzione dei vantaggi connessi all'attività economica. E' dunque diretta a finalità di natura essenzialmente ambientale, che non comprendono le implicazioni di natura territoriale che invece la ValSAT deve considerare, e che ovviamente rivestono importanza essenziale per le determinazioni in materia urbanistica.

La legge regionale 9/2008 che ha transitoriamente disciplinato la VAS, stabilendo che questa

...per i piani territoriali ed urbanistici previsti dalla L.R. n. 20 del 2000 è costituita dalla valutazione preventiva della sostenibilità ambientale e territoriale (ValSAT) di cui all'articolo 5 della medesima legge, integrata dagli adempimenti e fasi procedurali previsti dal D.Lgs. n. 152 del 2006 non contemplati dalla L.R. n. 20 del 2000.

Quindi la VAS coincide in Emilia-Romagna con la ValSAT, integrata dagli adempimenti e fasi procedurali specificamente disposti, e corrisponde al *Rapporto ambientale del piano* prescritto dall'articolo 13 del d.lgs. 152/2006, nel quale sono individuati, descritti e valutati gli effetti significativi che l'attuazione del piano potrebbe avere, sono individuati gli indicatori di monitoraggio e sono ipotizzate misure di mitigazione degli effetti delle trasformazioni localizzate e diffuse individuate.

Così come indicato nell'allegato VI la relazione è articolata dai seguenti punti:

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

3.2 Il rapporto ambientale

3.2.1 Gli obiettivi del piano

Il compito essenziale del processo di pianificazione consiste nel costruire e codificare un equilibrio tra le istanze di trasformazione del territorio e i fattori limitativi che ne condizionano la sostenibilità. Un equilibrio tra gli aspetti economici, ambientali e sociali, e la conseguente *capacità di attribuire valori e significati collettivi, di istituire percorsi che guidino le scelte secondo valori etici e obiettivi di solidarietà, equità, qualità della vita così da soddisfare i bisogni attuali senza compromettere quelli delle generazioni future.*

Sul piano pratico il principio della sostenibilità si traduce nella pianificazione cioè in scelte pratiche sulle condizioni di compatibilità fra i fattori propulsivi e i fattori limitativi delle trasformazioni del territorio, individuati dal quadro conoscitivo.

Gli obiettivi generali che hanno guidato la stesura del PSC seguono le indicazioni della legge regionale 20/2000, che in particolare all'articolo 2 definisce la disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio:

- promuovere un ordinato sviluppo del territorio, dei tessuti urbani e del sistema produttivo;
- assicurare che i processi di trasformazione siano compatibili con la sicurezza e la tutela dell'integrità fisica e con l'identità culturale del territorio;
- migliorare la qualità della vita e la salubrità degli insediamenti urbani;
- salvaguardare le zone ad alto valore ambientale, biologico, paesaggistico e storico
- ridurre la pressione degli insediamenti sui sistemi naturali e ambientali anche attraverso opportuni interventi di riduzione e mitigazione degli impatti;
- promuovere il miglioramento della qualità ambientale, architettonica e sociale del territorio urbano, attraverso interventi di riqualificazione del tessuto esistente;
- promuovere l'efficienza energetica e l'utilizzazione di fonti energetiche rinnovabili, allo scopo di contribuire alla protezione dell'ambiente e allo sviluppo sostenibile
- prevedere il consumo di nuovo territorio solo quando non sussistono possibilità derivanti dalla sostituzione dei tessuti insediativi esistenti ovvero dalla loro riorganizzazione e riqualificazione"

In questi obiettivi generali si integrano gli indirizzi e obiettivi specifici espressi dalle

amministrazioni e presentati alla Parte 1 di questo documento:

- consolidare e recuperare popolazione residente, mantenendo un alto grado di presidio del territorio;
- garantire la sicurezza delle trasformazioni per quanto riguarda aspetti idrogeologici e simici
- soddisfare la domanda di abitazione ancora presente
- istituire un giusto rapporto fra intervento pubblico e attività privata
- salvaguardare la qualità del paesaggio e degli elementi architettonici che lo caratterizzano, ponendo particolare attenzione all'integrazione tra l'esistente e il nuovo.

3.2.2 I fattori propulsivi, i fattori ostativi e le sinergie

Il quadro conoscitivo di PSC è definito da studi ed approfondimenti sia cartografici che redazionali che scompongono gli elementi essenziali di comprensione socio-ambientale del territorio secondo una partizione:

- sistema economico e sociale
- sistema naturale e ambientale - paesaggio
- il sistema insediativo
- obiettivi di qualità

Tali elementi sono in parte derivati dalle prescrizioni, indicazioni e direttive di PTCP ed in parte dalle scelte di approfondimenti dell'amministrazione e dei progettisti del piano.

L'obiettivo del quadro conoscitivo è di far emergere le criticità funzionali, ambientali, gli indirizzi politici di sviluppo territoriale, gli scenari possibili nei 15 anni di riferimento del piano e i fattori che limitano e condizionano le possibili trasformazioni del territorio stesso.

Dal complesso di questi studi sono derivati i fattori propulsivi delle trasformazioni sia localizzate (e quindi individuabili cartograficamente in modo univoco) che diffuse (ammissibili lì dove il quadro conoscitivo ne ammette la fattibilità), i fattori limitativi o ostativi del territorio, ed infine le sinergie che possono facilitare l'attuazione delle trasformazioni.

3.2.3 I fattori propulsivi di trasformazioni fisiche o funzionali

Il quadro conoscitivo ha identificato ed esplorato ciascuno dei fattori che agiscono a promuovere trasformazioni fisiche e funzionali del territorio, o al contrario propongono o

impongono limitazioni o condizionamenti alle trasformazioni stesse. Nel prospetto che segue sono riepilogate le istanze di trasformazione individuate dal quadro conoscitivo, quali sono emerse dagli studi di settore.

Per ogni istanza di trasformazione emersa dal quadro conoscitivo è stato inoltre valutato lo strumento al quale propriamente compete la

valutazione di sostenibilità, secondo una logica di sussidiarietà fra i diversi livelli di pianificazione e progettazione. Saranno considerate ai fini della ValSAT le sole trasformazioni dipendenti da determinazioni di competenza del PSC o del RUE.

riferimenti alla sintesi di quadro conoscitivo	gli agenti dei fattori propulsivi	le trasformazioni fisiche o funzionali richieste	livello in cui effettuare la VALSAT
2.1	Le tutele naturalistiche	Non se ne individuano.	
2.2	La rete ecologica	Completamento delle connettività della rete ecologica.	PSC
2.4	La geomorfologia	Non se ne individuano.	
2.5	La carta geolitotecnica	Non se ne individuano.	
2.6	Le risorse idriche	Non se ne individuano.	
2.7	Il Piano delle Attività Estrattive (PAE)	Non se ne individuano.	
2.8	Dissesto idrogeologico e instabilità	Non se ne individuano.	
2.9	Il PTCP: le zone a rischio idrogeologico (art. 18)	Non se ne individuano.	
2.10	Gli abitati da consolidare o da trasferire	Esecuzione delle opere che preservino e aumentino la sicurezza del sito.	progetto
2.11	Tettonica e sismicità	Non se ne individuano.	
2.12	Il rischio sismico nel PTCP	Non se ne individuano.	
2.13	Pericolosità sismica: gli studi di primo livello	Non se ne individuano.	
2.14	Pericolosità sismica - Studi di secondo livello	Non se ne individuano.	
2.15	La condizione limite di emergenza	Realizzare le condizioni per la sicurezza del territorio.	piano specifico recepito
2.16	Le aree percorse dal fuoco	Non se ne individuano.	
2.17	L'acclività	Non se ne individuano.	
2.18	La protezione al rumore	Non se ne individuano.	
2.19	La protezione dai campi elettromagnetici	Delocalizzazione dei recettori sensibili nei casi opportuni.	POC
2.20	Il piano provinciale di localizzazione dell'emittenza radiotelevisiva (PLERT)	Attuazione delle delocalizzazioni previste da PLERT.	POC
2.21	La protezione dall'inquinamento luminoso	Non se ne individuano.	
2.22	Il patrimonio storico-archeologico	Non se ne individuano.	
2.23	I beni architettonici con vincoli sovraordinati	Non se ne individuano.	
2.24	Gli insediamenti urbani storici e le strutture insediative storiche non urbane	Non se ne individuano.	
2.25	Gli elementi di interesse storico-testimoniale e commemorativi	Non se ne individuano.	
2.26	La tutela generale dei beni architettonici	La tutela dei beni di interesse culturale propone l'istanza di interventi di consolidamento, restauro e ripristino sulla generalità del patrimonio edilizio di interesse;	progetto
2.26	La tutela generale dei beni architettonici	ad evitare inaccettabili alterazioni dei caratteri tipologici negli interventi di recupero edilizio, nell'ambito del territorio rurale, è al caso indispensabile la realizzazione di autorimesse esterne.	RUE - progetto
2.27II	sistema forestale boschivo	Non se ne individuano.	

riferimenti alla sintesi di quadro conoscitivo	gli agenti dei fattori propulsivi	le trasformazioni fisiche o funzionali richieste	livello in cui effettuare la VALSAT
2.27II	sistema forestale boschivo	Non se ne individuano.	
2.28	La tutela dei caratteri ambientali dei corpi idrici superficiali	Disponibilità di aree edificabili verso cui attuare il trasferimento di usi o attività localizzati nelle fasce di espansione inondabile;	PSC
2.28	La tutela dei caratteri ambientali dei corpi idrici superficiali	costituzione di parchi fluviali e lacuali dai caratteri naturali.	PSC
2.28	La tutela dei caratteri ambientali dei corpi idrici superficiali	Non se ne individuano.	
2.29	I calanchi	Non se ne individuano.	
2.30	I caratteri dell'insediamento urbano	Interventi puntuali di mitigazione paesaggistica;	progetto
2.30	I caratteri dell'insediamento urbano	riqualificazione dell'arredo urbano;	progetto
2.30	I caratteri dell'insediamento urbano	completamento degli insediamenti urbani esistenti;	PSC
2.31	I valori del paesaggio agrario	Mitigazione dell'impatto paesaggistico del territorio urbanizzato;	progetto
2.31	I valori del paesaggio agrario	mitigazione paesaggistica delle strutture con impatto sul paesaggio;	RUE
2.31	I valori del paesaggio agrario	interventi sistematici di valorizzazione paesaggistica e ambientale;	PSC - RUE
2.31	I valori del paesaggio agrario	rimozione o riqualificazione dei fabbricati privi di interesse culturale o in degrado.	progetto
2.32	La viabilità storica	Deve essere garantito un adeguato livello di manutenzione e valorizzazione dei tratti di viabilità storica;	PSC
2.32	La viabilità storica	vanno salvaguardati e/o ripristinati i toponimi originari.	progetto
2.33	La viabilità panoramica	Non se ne individuano.	
2.34	Punti panoramici e visuali del paesaggio	Non se ne individuano.	
2.35	Le unità di paesaggio	Tutela e valorizzazione delle componenti, degli elementi e dei beni storici, ambientali e paesaggistici che connotano le unità di paesaggio;	PSC
2.35	Le unità di paesaggio	recupero delle tipologie edilizie tradizionali, sulla trasformazione di quelle improprie;	PSC - progetto
2.35	Le unità di paesaggio	riordino e completamento degli insediamenti esistenti favorendo i modelli insediativi aggregati nel rispetto dei valori ambientali e paesaggistici rilevanti;	PSC - progetto
2.35	Le unità di paesaggio	favorire, per gli insediamenti produttivi non agricoli, interventi di riqualificazione che riducano o eliminino i fattori di contrasto con l'ambiente.	PSC - progetto
2.36	Gli ambiti di paesaggio	Non se ne individuano.	
2.37	La Carta delle identità del paesaggio	Non se ne individuano.	
2.38	I beni paesaggistici	Non se ne individuano.	
2.39	L'interesse paesaggistico ambientale	Qualificazione di ambiti agricoli di interesse paesaggistico;	PSC
2.39	L'interesse paesaggistico ambientale	rimozione o mitigazione delle costruzioni incongrue.	PSC
2.40	Il sistema delle Aree protette e Parchi provinciali	Non se ne individuano.	
2.41	Progetti di tutela, recupero e valorizzazione	Non se ne individuano.	
2.42	Gli spostamenti per lavoro e per studio	Potenziamento della rete viabilistica.	PSC
2.42	Gli spostamenti per lavoro e per studio	Potenziamento del trasporto pubblico	progetto

riferimenti alla sintesi di quadro conoscitivo	gli agenti dei fattori propulsivi	le trasformazioni fisiche o funzionali richieste	livello in cui effettuare la VALSAT
2.43	Le infrastrutture per la mobilità	Miglioramento del livello di servizio della SP 486;	progetto
2.43	Le infrastrutture per la mobilità	interventi diffusi di adeguamento e di razionalizzazione della rete di supporto.	progetto
2.44	Le innovazioni nel sistema di viabilità	Realizzazione del collegamento Cerredolo – Ponte Dolo;	progetto
2.44	Le innovazioni nel sistema di viabilità	realizzazione dell'Autostrada Modena - Lucca;	progetto
2.44	Le innovazioni nel sistema di viabilità	apertura di un nuovo ponte sulla Secchia a monte del ponte della Veggia.	PTCP
2.45	Il trasporto pubblico	Non se ne individuano.	
2.46	Il sistema dei percorsi ciclabili e dei sentieri	Non se ne individuano.	
2.47	Produzione e distribuzione dell'energia elettrica	Estensione delle reti di distribuzione della media tensione nella misura necessaria a servire i nuovi insediamenti disposti dal PSC.	progetto
2.48	Prelievo e distribuzione dell'acqua potabile	Adeguamento della rete per il prelievo e distribuzione dell'acqua potabile, dove necessario	PSC
2.49	Provvista e distribuzione di metano	Adeguamento della rete per la distribuzione del metano, dove necessario.	PSC
2.49	Provvista e distribuzione di metano	preservare fasce per la realizzazione di eventuali dorsali di distribuzione del metano di progetto	PSC
2.50	Smaltimento di acque meteoriche e reflui urbani	Adeguamento della rete di smaltimento di acque meteoriche e reflui urbani	PSC
2.51	Il PTCP: lo smaltimento dei rifiuti	Non se ne individuano.	
2.52	Il risparmio delle risorse idriche	Non se ne individuano.	
2.53	L'uso razionale delle risorse energetiche e la produzione di energia da fonti rinnovabili	Installazione di impianti fotovoltaici;	progetto
2.53	L'uso razionale delle risorse energetiche e la produzione di energia da fonti rinnovabili	installazione di impianti eolici;	progetto
2.53	L'uso razionale delle risorse energetiche e la produzione di energia da fonti rinnovabili	realizzazione di impianti a biomasse.	progetto
2.54	La sostenibilità energetica degli insediamenti	Non se ne individuano.	
2.55	La limitazione dell'incremento di territorio urbanizzabile	Non se ne individuano.	
2.56	La domanda e l'offerta di abitazioni	Reperimento di circa abitazioni localizzate in territorio urbanizzato, urbanizzabile e rurale;	PSC
2.57	Il recupero di popolazione	Reperimento di abitazioni in centri abitati e in territorio rurale derivanti dalla stima di recupero di famiglie esistenti;	PSC
2.57	Il recupero di popolazione	riqualificazione dell'insediamento diffuso in territorio rurale.	RUE
2.58	Le residenze per il turismo	Recupero di patrimonio edilizio esistente nel territorio rurale;	RUE
2.58	Le residenze per il turismo	salvaguardia e valorizzazione del paesaggio per accrescere l'attrattività turistica del territorio.	PSC
2.58	Le residenze per il turismo	disponibilità di abitazioni per turismo da localizzare in territorio rurale.	PSC
2.59	Il patrimonio abitativo esistente	Recupero di patrimonio edilizio esistente in cattivo stato di conservazione.	PSC
2.60	La popolazione e il lavoro	Non se ne individuano.	
2.61	Lo stato e le prospettive dell'offerta di lavoro	Adeguamento funzionale e ampliamenti degli spazi già utilizzati da attività economiche, nel territorio	PSC

riferimenti alla sintesi di quadro conoscitivo	gli agenti dei fattori propulsivi	le trasformazioni fisiche o funzionali richieste	livello in cui effettuare la VALSAT
		urbanizzato e nel territorio rurale;	
2.61	Lo stato e le prospettive dell'offerta di lavoro	localizzazione di nuove aree produttive con adeguati requisiti di accessibilità e infrastrutturazione;	PSC
2.61	Lo stato e le prospettive dell'offerta di lavoro	spazi per il telelavoro.	progetto
2.62	I caratteri insediativi della residenza	Intensificazione degli insediamenti rurali esistenti con nuove costruzioni residenziali;	PSC
2.63	I caratteri insediativi delle attività produttive	Intensificazione degli insediamenti rurali esistenti con nuove costruzioni residenziali artigianali - laboratoriali;	PSC
2.63	I caratteri insediativi delle attività produttive	Ampliamento degli ambiti produttivi consolidati esistenti.	PSC
2.64	L'assetto della distribuzione commerciale	Realizzazione e adeguamento fisico e funzionale di strutture commerciali;	PSC
2.64	L'assetto della distribuzione commerciale	ammettere ulteriori spazi per funzioni commerciali di vicinato, non preventivamente localizzabili.	RUE
2.66	Gli insediamenti residenziali	completamento delle zone inedificate previste dai piani regolatori;	PSC
2.66	Gli insediamenti residenziali	adeguamento del patrimonio abitativo da parte di famiglie, con ampliamenti, sopraelevazioni, ulteriori pertinenze;	PSC
2.66	Gli insediamenti residenziali	inserimento di funzioni aggiuntive alla residenza;	PSC
2.66	Gli insediamenti residenziali	qualificazione degli spazi pubblici.	progetto
2.67	Gli insediamenti produttivi	adeguamento delle sedi produttive aziendali, mediante ampliamenti, sopraelevazioni, costruzione di pertinenze;	PSC
2.68	Il sistema insediativo rurale	Recupero dei fabbricati, anche con destinazioni differenti da quella d'origine;	PSC - progetto
2.68	Il sistema insediativo rurale	ampliamenti o costruzione di nuovi edifici a destinazione agricola;	progetto
2.68	Il sistema insediativo rurale	ampliamenti o costruzione di nuovi edifici a destinazione non agricola.	RUE - progetto
2.69	Lo stato della pianificazione	Non se ne individuano	
2.69	Lo stato della pianificazione	intensificazione delle aree residenziali e produttive del territorio urbanizzato;	PSC
2.69	Lo stato della pianificazione	mantenimento delle attività insediate anche in territorio rurale.	RUE
2.70	Le istanze dei privati	recepimento di ulteriori aree edificabili per residenza;	PSC
2.70	Le istanze dei privati	recepimento di ulteriori aree edificabili per attività produttive.	PSC
2.71	Le attrezzature e gli spazi collettivi	Realizzare le dotazioni territoriali prescritte per i nuovi insediamenti e per gli interventi di riqualificazione;	POC
2.71	Le attrezzature e gli spazi collettivi	riequilibrare il deficit di dotazioni negli insediamenti produttivi.	PSC
2.73	Le ipotesi di sviluppo insediativo per residenza	Localizzazione di nuovi insediamenti residenziali;	PSC
2.74	Lo sviluppo insediativo per residenza e turismo	Nel territorio urbanizzabile riservare a nuovi insediamenti residenziali la superficie per il soddisfacimento del fabbisogno abitativo altrimenti non soddisfacibile;	PSC
2.74	Lo sviluppo insediativo per residenza e turismo	nel territorio rurale dei tre comuni assegnare un contingente di abitazioni non localizzato.	PSC

riferimenti alla sintesi di quadro conoscitivo	gli agenti dei fattori propulsivi	le trasformazioni fisiche o funzionali richieste	livello in cui effettuare la VALSAT
2.75	L'intensificazione sostenibile degli ambiti residenziali in territorio urbanizzato	Non se ne individuano.	
2.76	Le condizioni di sviluppo di insediamenti produttivi	Conferma delle zone produttive pianificate e inattuate;	PSC
2.76	Le condizioni di sviluppo di insediamenti produttivi	ampliamento ed intensificazione di insediamenti produttivi esistenti; domande di privati per nuovi insediamenti produttivi;	PSC
2.76	Le condizioni di sviluppo di insediamenti produttivi	ampliamento e intensificazione di insediamenti produttivi esistenti;	PSC
2.76	Le condizioni di sviluppo di insediamenti produttivi	Riqualificazione di aree su cui insistono allevamenti dismessi;	PSC
2.76	Le condizioni di sviluppo di insediamenti produttivi	Intensificazione di attività artigianali diffuse nel territorio agricolo e di ridotte dimensioni	PSC - progetto
2.77	Il territorio rurale e l'agricoltura	Sviluppo e potenziamento dei centri aziendali esistenti mediante interventi di nuova costruzione o modificazione di costruzioni esistenti;	RUE - progetto
2.77	Il territorio rurale e l'agricoltura	realizzazione di nuovi centri aziendali;	progetto
2.77	Il territorio rurale e l'agricoltura	realizzazione di impianti per la produzione di energia da celle fotovoltaiche e da biomasse.	progetto
2.78	Il patrimonio edilizio estraneo all'agricoltura	Adeguamento da parte di famiglie e imprese del patrimonio edilizio occupato, mediante ampliamenti, sopraelevazioni, costruzione di pertinenze;	progetto
2.78	Il patrimonio edilizio estraneo all'agricoltura	ristrutturazioni e ampliamenti negli stabilimenti ubicati in territorio rurale;	PSC
2.78	Il patrimonio edilizio estraneo all'agricoltura	rimozione degli allevamenti dismessi;	progetto
2.78	Il patrimonio edilizio estraneo all'agricoltura	recupero dei fabbricati inutilizzati, per un'estesa gamma di destinazioni d'uso;	progetto
2.78	L'assetto del territorio rurale	Non se ne individuano.	

3.2.4 I fattori ostativi o limitativi

Nel prospetto che segue sono riepilogate le limitazioni e i condizionamenti posti alle trasformazioni, distinguendoli secondo:

- derivino da dispositivi sovraordinati, che già hanno valutato a monte la sostenibilità di date trasformazioni imponendo le conseguenti prescrizioni o divieti: per queste la valutazione ai fini del PSC si risolve nella semplice verifica di conformità,

effettuata alla Parte 5, conclusiva di questa relazione;

- consistano in criteri da fare agire nel processo decisionale che sostanzia la ValSAT: le valutazioni che seguiranno più avanti saranno riferite a questi.

riferimenti alla sintesi di quadro conoscitivo	gli agenti dei fattori propulsivi o limitativi	fattore limitativo	livello in cui applicare il fattore limitativo
2.1	Le tutele naturalistiche	Nelle Zone di tutela naturalistica non è ammesso l'insediamento di nuovi allevamenti intensivi o nuovi ambiti produttivi o residenziali;	conformità
2.1	Le tutele naturalistiche	Nelle Zone di tutela naturalistica non è ammessa la localizzazione di nuovi impianti di emittenza radiotelevisiva;	conformità
2.1	Le tutele naturalistiche	Nelle Zone di tutela naturalistica non è ammessa l'installazione di sostegni per elettrodotti e impianti di radiodiffusione o telefonia mobile;	conformità
2.1	Le tutele naturalistiche	Nelle Aree di maggior valenza naturalistica non è ammessa la costruzione di nuovi edifici.	conformità
2.2	La rete ecologica	All'interno dei nodi complessi e dei corridoi della rete ecologica di livello provinciale e locale non sono ammessi nuovi ambiti per insediamenti residenziali né nuovi ambiti specializzati per attività produttive;	conformità
2.2	La rete ecologica	nelle aree ricadenti in rete ecologica sono ammessi esclusivamente interventi sull'edilizia esistente, ampliamenti;	conformità
2.2	La rete ecologica	nelle aree ricadenti in rete ecologica nuove costruzioni sono ammesse solo a servizio delle aziende agricole;	conformità
2.2	La rete ecologica	nella rete ecologica provinciale e locale il RUE disciplina gli usi ammessi nel rispetto delle esigenze delle attività agricole;	conformità
2.2	La rete ecologica	nelle aree ricadenti in rete ecologica non è consentita l'ulteriore impermeabilizzazione di suolo;	conformità
2.4	La geomorfologia	Nei geositi tutelati non sono ammesse nuove costruzioni.	conformità
2.5	La carta geolitotecnica	Non se ne individuano.	
2.6	Le risorse idriche	Specifici requisiti nella realizzazione dei sistemi fognari pubblici e privati;	conformità
2.6	Le risorse idriche	il divieto di realizzare discariche;	conformità
2.6	Le risorse idriche	il divieto di realizzare nuovi allevamenti zootecnici intensivi assoggettati al regime di autorizzazione integrata.	conformità
2.7	Il Piano delle Attività Estrattive (PAE)	Il rispetto dei piani specifici e della normativa sovraordinata.	conformità
2.8	Dissesto idrogeologico e instabilità	in area soggetta a dissesto è vietata la localizzazione di impianti per la produzione di energia eolica;	conformità
2.8	Dissesto idrogeologico e instabilità	in area soggetta a dissesto è vietata la localizzazione di nuovi impianti di smaltimento e recupero di rifiuti, l'ampliamento degli esistenti;	conformità
2.8	Dissesto idrogeologico e instabilità	in area soggetta a dissesto è vietata la localizzazione di nuove previsioni urbanistiche;	conformità
2.8	Dissesto idrogeologico e instabilità	area di frana attiva e rispettiva fascia di rispetto:	conformità
2.8	Dissesto idrogeologico e instabilità	nell'area di frana attiva e rispettiva fascia di rispetto è fatto divieto di interventi di nuova costruzione;	ValSAT

riferimenti alla sintesi di quadro conoscitivo	gli agenti dei fattori propulsivi o limitativi	fattore limitativo	livello in cui applicare il fattore limitativo
2.8	Dissesto idrogeologico e instabilità	nell'area di frana attiva e rispettiva fascia di rispetto è fatto divieto di interventi che comportino ampliamenti di superfici o di volumi o cambiamenti di destinazioni d'uso che comportino aumento di carico urbanistico;	Va/SAT
2.8	Dissesto idrogeologico e instabilità	frane quiescenti e di potenziale instabilità:	conformità
2.8	Dissesto idrogeologico e instabilità	accurato controllo per le proposte di nuove trasformazioni in zone di frane quiescenti e di potenziale instabilità;	conformità
2.8	Dissesto idrogeologico e instabilità	nessun intervento di nuova costruzione è ammissibile fatta eccezione per le aree del territorio urbanizzato con apposita valutazione geologica positiva;	conformità
2.8	Dissesto idrogeologico e instabilità	gli ampliamenti degli edifici esistenti ricadenti in territorio rurale non possono essere maggiori del 20% della superficie utile esistente.	conformità
2.8	Dissesto idrogeologico e instabilità	nelle fasce di attenzione delle frane attive ogni intervento che comporti incremento di carico urbanistico è da assoggettare ad una valutazione geologica preventiva;	Va/SAT
2.9	Il PTCP: le zone a rischio idrogeologico (art. 18)	In ZONA 1 non sono ammesse nuove costruzioni, ampliamenti o aumento di carico urbanistico;	conformità
2.9	Il PTCP: le zone a rischio idrogeologico (art. 18)	in ZONA 2 non sono ammesse nuove residenze rurali.	conformità
2.10	Gli abitati da consolidare o da trasferire	Recepimento delle prescrizioni specifiche di ogni zona.	conformità
2.10	Gli abitati da consolidare o da trasferire	Non sono ammessi nuove costruzioni ricadenti nelle zone A e B degli abitati da consolidare;	conformità
2.10	Gli abitati da consolidare o da trasferire	Non sono ammessi nuovi ambiti negli abitati da consolidare.	conformità
2.11	Tettonica e sismicità	Non se ne individuano.	
2.12	Il rischio sismico nel PTCP	Non se ne individuano.	
2.13	Pericolosità sismica: gli studi di primo livello	Requisiti progettuali differenziati per opere riferibili allo spettro di risposta elastico derivante dall'analisi della pericolosità di base, o in considerazione dell'eventuale fattore di amplificazione (spettro di risposta elastico amplificato).	conformità
2.14	Pericolosità sismica - Studi di secondo livello	Nelle aree di pericolosità sismica che lo richiedono le trasformazioni sono condizionate all'esito di opportuni approfondimenti geologici.	conformità
2.15	La condizione limite di emergenza	Nelle aree di emergenza non sono ammesse nuove costruzioni o ampliamenti di quelle esistenti;	conformità
2.15	La condizione limite di emergenza	le unità strutturali non possono aumentare ulteriormente l'altezza dell'edificio;	conformità
2.15	La condizione limite di emergenza	in caso di ricostruzione le unità strutturali interferenti devono rispettare la distanza dal ciglio stradale dettata dalle CLE.	conformità
2.16	Le aree percorse dal fuoco	Vincolo di inedificabilità per il periodo espresso dallo specifico provvedimento.	conformità
2.17	L'acclività	Non se ne individuano.	
2.18	La protezione al rumore	Non se ne individuano.	
2.19	La protezione dai campi elettromagnetici	Per le trasformazioni di nuova costruzione o di ampliamento sono da rispettare le distanze minime e le verifiche sul campo imposte per legge;	conformità

riferimenti alla sintesi di quadro conoscitivo	gli agenti dei fattori propulsivi o limitativi	fattore limitativo	livello in cui applicare il fattore limitativo
2.19	La protezione dai campi elettromagnetici	per i casi di recettori sensibili esistenti posti all'interno delle fasce di rispetto agli elettrodotti, costituiti da edifici non residenziali, stabilire gli interventi ammissibili, con l'obiettivo di non aumentare l'esposizione della popolazione ai campi elettromagnetici.	conformità
2.20	Il piano provinciale di localizzazione dell'emittenza radiotelevisiva (PLERT)	Nell'area coinvolta nel volume di rispetto assoluto non sono ammesse trasformazioni salvo che per gli impianti tecnici necessari al funzionamento degli impianti di emittenza:	conformità
2.20	Il piano provinciale di localizzazione dell'emittenza radiotelevisiva (PLERT)	per le trasformazioni ricadenti nei perimetri di attenzione ai siti per impianti di emittenza è da predisporre e rispettare il volume di rispetto relativo e assoluto;	conformità
2.20	Il piano provinciale di localizzazione dell'emittenza radiotelevisiva (PLERT)	nuovi impianti di emittenza televisiva sono vietati in parti di territorio ricadenti in Classe A e a 300 metri dal territorio urbanizzato.	conformità
2.21	La protezione dall'inquinamento luminoso	Non ne sono individuate rispetto ad elementi di carattere urbanistico.	
2.22	Il patrimonio storico-archeologico	Zona A1: PUA e gli interventi che interessano il sottosuolo, sono subordinati a nullaosta della Soprintendenza per i Beni Archeologici;	conformità
2.22	Il patrimonio storico-archeologico	Zona A2:PUA e gli interventi che interessano il sottosuolo per una profondità superiore a 100 centimetri e un'estensione superiore a 80 metri quadrati, sono subordinati a nullaosta della Soprintendenza per i Beni Archeologici;	conformità
2.22	Il patrimonio storico-archeologico	Zona B: la formazione di POC o di piani urbanistici attuativi è subordinata a nullaosta della Soprintendenza per i Beni Archeologici.	conformità
2.23	I beni architettonici con vincoli sovraordinati	Recepimento e articolazione delle discipline di tutela del patrimonio oggetto di vincolo.	conformità
2.24	Gli insediamenti urbani storici e le strutture insediative storiche non urbane	Le trasformazioni urbanistiche devono conformarsi alle discipline di tutela dei beni culturali disposte dal PTCP, sia direttamente che mediante direttive;	conformità
2.24	Gli insediamenti urbani storici e le strutture insediative storiche non urbane	installazioni pubblicitarie sono permesse solo in ambito urbano;	conformità
2.24	Gli insediamenti urbani storici e le strutture insediative storiche non urbane	aggiornamento dei perimetri degli insediamenti storici.	conformità
2.25	Gli elementi di interesse storico-testimoniale e commemorativi	Salvaguardia dell'integrità fisica dei manufatti e della loro percezione e fruizione, particolarmente in occasione di interventi sulla viabilità.	conformità
2.26	La tutela generale dei beni architettonici	Le trasformazioni del patrimonio edilizio classificato di interesse culturale deve conformarsi ai criteri e alle specifiche definiti per le diverse categorie.	conformità
2.26	La tutela generale dei beni architettonici	ad evitare inaccettabili alterazioni dei caratteri tipologici negli interventi di recupero, nell'ambito del territorio rurale, è al caso indispensabile la realizzazione di autorimesse esterne.	Va/SAT
2.27II	sistema forestale boschivo	nelle aree del sistema forestale e boschivo non è consentita alcuna nuova costruzione, alcun intervento di opere pubbliche o di interesse pubblico di natura tecnologica e infrastrutturale;	conformità
2.27II	sistema forestale boschivo	è vietato l'insediamento di allevamenti intensivi;	conformità

riferimenti alla sintesi di quadro conoscitivo	gli agenti dei fattori propulsivi o limitativi	fattore limitativo	livello in cui applicare il fattore limitativo
2.27II	sistema forestale boschivo	la relazione sistema forestale e boschivo individua le aree individuate dal PTCP coincidenti con il territorio urbanizzato, sulle quali le prescrizioni non sono da applicarsi.	conformità
2.27II	sistema forestale boschivo	Gli esemplari arborei individuati non possono essere danneggiati e/o abbattuti e possono essere sottoposti esclusivamente ad interventi mirati al mantenimento del buon stato vegetativo.	conformità
2.28	La tutela dei caratteri ambientali dei corpi idrici superficiali	Nelle fasce di espansione inondabili sono vietati gli interventi che comportino una riduzione apprezzabile o una parzializzazione della capacità di invaso;	conformità
2.28	La tutela dei caratteri ambientali dei corpi idrici superficiali	nelle fasce di espansione inondabili è vietato localizzare discariche e nuovi edifici;	conformità
2.28	La tutela dei caratteri ambientali dei corpi idrici superficiali	negli invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua è vietata la realizzazione di complessi turistici;	conformità
2.28	La tutela dei caratteri ambientali dei corpi idrici superficiali	negli invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua è vietata la localizzazione di nuove discariche o impianti di smaltimento;	conformità
2.28	La tutela dei caratteri ambientali dei corpi idrici superficiali	negli invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua è vietata la costruzione di nuovi edifici.	conformità
2.28	La tutela dei caratteri ambientali dei corpi idrici superficiali	nelle Zone di tutela ordinaria gli ampliamenti degli insediamenti esistenti sono subordinati all'esistenza di un fabbisogno locale non altrimenti soddisfacibile e l'assenza di rischio idraulico, non compromettano elementi naturali di rilevante valore, risultino organicamente coerenti con gli insediamenti esistenti, e consentano un idoneo inserimento paesaggistico e architettonico	conformità
2.28	La tutela dei caratteri ambientali dei corpi idrici superficiali	Nei territori compresi all'interno dei sistemi dei crinali e collinare, il PSC potrà individuare zone di espansione solo ove dimostri il permanere di quote di fabbisogno non soddisfacibile all'interno del territorio urbanizzato;	Va/SAT
2.28	La tutela dei caratteri ambientali dei corpi idrici superficiali	nei territori compresi all'interno dei sistemi dei crinali e collinare, il RUE dovrà definire i limiti di altezza e sagoma dei manufatti edilizi, nonché le mitigazioni atte al loro miglior inserimento nel contesto paesaggistico;	conformità
2.28	La tutela dei caratteri ambientali dei corpi idrici superficiali	al di sopra della quota dei 1.200 metri s.l.m. PSC e RUE potranno prevedere solo attrezzature scientifiche, strutture per l'alpeggio, rifugi, percorsi per mezzi non motorizzati, nonché infrastrutture e attrezzature (strade, impianti per le telecomunicazioni, impianti per l'approvvigionamento idrico e per lo smaltimento dei reflui e dei rifiuti, sistemi per il trasporto dell'energia, percorsi per mezzi motorizzati fuoristrada;) se previste in strumenti di pianificazione nazionali, regionali od infraregionali, ferma restando la compatibilità paesistico - ambientale;	conformità
2.28	La tutela dei caratteri ambientali dei corpi idrici superficiali	lungo le linee di crinale ulteriori interventi edilizi, nonché aree a destinazione extra agricola vanno preferibilmente localizzati nelle parti interessate dalla presenza di infrastrutture e attrezzature e/o in contiguità delle aree insediate;	conformità
2.28	La tutela dei caratteri ambientali dei corpi idrici superficiali	lungo le linee di crinale storicamente non antropizzate il PSC individua nuove previsioni localizzandole nelle aree in cui l'interferenza visiva con i crinali risulti minore, comunque disponendo la mitigazione paesaggistica degli interventi e il rispetto dei caratteri tipologico - costruttivi riconoscibili nella tradizione locale, e non prevede nuove infrastrutture stradali o tecnologiche di superficie, salvo quanto previsto da strumenti sovraordinati;	Va/SAT

riferimenti alla sintesi di quadro conoscitivo	gli agenti dei fattori propulsivi o limitativi	fattore limitativo	livello in cui applicare il fattore limitativo
2.28	La tutela dei caratteri ambientali dei corpi idrici superficiali	lungo le linee di crinale il RUE dovrà disporre il divieto di sbancamenti del terreno che alterino la percezione visiva;	conformità
2.28	La tutela dei caratteri ambientali dei corpi idrici superficiali	il RUE dispone inoltre prescrizioni specifiche per minimizzare l'interferenza visiva degli edifici e delle attrezzature di servizio all'attività agricola, richiedendo uno studio di impatto visivo e l'adozione di eventuali opere di mitigazione;	conformità
2.28	La tutela dei caratteri ambientali dei corpi idrici superficiali	nelle fasce di attenzione dei crinali vale la medesima disciplina dei crinali.	Va/SAT
2.29	I calanchi	Nelle aree calanchive sono vietati interventi di nuova edificazione;	conformità
2.29	I calanchi	Nelle aree calanchive sono vietate opere infrastrutturali e attrezzature di qualsiasi tipo, il dissodamento dei terreni saldi, l'asportazione di materiali terrosi e lapidei;	conformità
2.29	I calanchi	sono individuate fasce di rispetto ai calanchi nelle quali valgono le medesime limitazioni delle aree calanchive.	Va/SAT
2.30	I caratteri dell'insediamento urbano	Coerenza con i criteri morfologici del contesto.	conformità
2.31	I valori del paesaggio agrario	difesa della qualità del paesaggio.	Va/SAT
2.32	La viabilità storica	Vanno evitati la soppressione o il pregiudizio degli elementi di pregio connessi ai tratti di viabilità storica;	conformità
2.32	La viabilità storica	qualora si attuino interventi modificativi del tracciato storico, deve essere garantita, per i tratti esclusi dal nuovo percorso e nel caso assolvano ad una funzione insostituibile per la riconoscibilità del complessivo itinerario storico, la loro salvaguardia;	conformità
2.32	La viabilità storica	vanno evitate alterazioni significative della riconoscibilità dei tracciati storici e la soppressione degli eventuali elementi di arredo a questi strettamente connessi e le pertinenze di pregio quali filari alberati, piantate, ponti storici in muratura ed altri elementi similari.	conformità
2.33	La viabilità panoramica	Vanno evitati gli interventi che limitino le visuali di interesse paesaggistico. In particolare va evitata l'edificazione di nuovi manufatti edilizi ai margini della viabilità panoramica al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato sul lato a favore di veduta, o su entrambi i lati nel caso di doppia veduta;	conformità
2.33	La viabilità panoramica	le aree di sosta esistenti, attrezzate o attrezzabili come punti panoramici, non possono essere sopresse o chiuse;	conformità
2.33	La viabilità panoramica	vanno evitate le installazioni pubblicitarie con eccezione delle targhe, dei cartelli e di tutta la segnaletica direzionale e informativa d'interesse storico turistico.	conformità
2.34	Punti panoramici e visuali del paesaggio	Vanno evitati gli interventi che limitino le visuali di interesse paesaggistico. In particolare va evitata l'edificazione di nuovi manufatti edilizi ai margini della viabilità panoramica al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato sul lato a favore di veduta, o su entrambi i lati nel caso di doppia veduta.	conformità
2.35	Le unità di paesaggio	Rispetto delle indicazioni poste da PTCP per ogni unità di paesaggio.	conformità
2.36	Gli ambiti di paesaggio	Il saldo tra le previsioni del PRG rispetto al rapporto territorio insediato - insediabile a fini abitativi e le previsioni del PSC rispetto allo stesso rapporto, deve essere tendenzialmente nullo.	conformità
2.37	La Carta delle identità del paesaggio	Non se ne individuano.	

riferimenti alla sintesi di quadro conoscitivo	gli agenti dei fattori propulsivi o limitativi	fattore limitativo	livello in cui applicare il fattore limitativo
2.38	I beni paesaggistici	Ogni intervento di trasformazione di un bene paesaggistico è soggetto al procedimento di autorizzazione paesaggistica di cui all'articolo 146 del D.Lgs. 42/2004.	conformità
2.39	L'interesse paesaggistico ambientale	- nelle Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale il recupero di siti sedi di attività estrattive deve essere disciplinato secondo obiettivi specifici di riqualificazione dell'ambito;	conformità
2.39	L'interesse paesaggistico ambientale	- nelle Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale sono posti requisiti alle trasformazioni edilizie nel territorio rurale;	conformità
2.39	L'interesse paesaggistico ambientale	- nelle Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale non sono ammessi nuovi allevamenti intensivi;	conformità
2.39	L'interesse paesaggistico ambientale	- nelle Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale è vietata l'installazione pubblicitaria in territorio rurale;	conformità
2.39	L'interesse paesaggistico ambientale	- nelle Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale è vietata la localizzazione di impianti di smaltimento e recupero di rifiuti.	conformità
2.40	Il sistema delle Aree protette e Parchi provinciali	Tutela dell'ambiente naturale e delle sue risorse anche storiche e culturali, attraverso l'armonizzazione degli assetti insediativi e infrastrutturali del territorio.	conformità
2.41	Progetti di tutela, recupero e valorizzazione	Non se ne individuano.	
2.42	Gli spostamenti per lavoro e per studio	Non se ne individuano.	
2.43	Le infrastrutture per la mobilità	Salvaguardia dei corridoi riservati a varianti e rettifiche piano altimetriche;	conformità
2.43	Le infrastrutture per la mobilità	osservanza rigorosa delle fasce di rispetto alla viabilità esistente.	conformità
2.44	Le innovazioni nel sistema di viabilità	Salvaguardia dei corridoi necessari a realizzare le nuove infrastrutture viabilistiche.	Va/SAT
2.45	Il trasporto pubblico	Non se ne individuano.	
2.46	Il sistema dei percorsi ciclabili e dei sentieri	Mantenimento della transitabilità degli itinerari;	conformità
2.46	Il sistema dei percorsi ciclabili e dei sentieri	salvaguardia dei valori paesaggistici percepibili dai percorsi.	Va/SAT
2.47	Produzione e distribuzione dell'energia elettrica	Non essendo previste nuove infrastrutture per la distribuzione dell'elettricità ad alta tensione non è necessario preservare parti di territorio a tale scopo;	conformità
2.47	Produzione e distribuzione dell'energia elettrica	applicazione delle distanze di rispetto delle linee di Alta e Media Tensione;	conformità
2.47	Produzione e distribuzione dell'energia elettrica	disciplina del RUE per gli impianti di produzione da fonti energetiche rinnovabili.	conformità
2.48	Prelievo e distribuzione dell'acqua potabile	Sono da disporsi fasce di rispetto per le condotte di adduzione e distribuzione non inferiori a due metri, e superiori in caso di dorsali principali (di diametro nominale non inferiore a 250) o in presenza di servitù specifiche;	conformità
2.48	Prelievo e distribuzione dell'acqua potabile	nella pianificazione di trasformazioni intensive dovrà essere verificata attentamente la capacità residua delle infrastrutture esistenti per il prelievo e distribuzione dell'acqua potabile accertando la necessità di realizzazione di nuove opere o di potenziamento di quelle esistenti.	Va/SAT
2.48	Prelievo e distribuzione dell'acqua potabile	Saranno da rispettare tutti i vincoli posti dalla normativa sovraordinata per il rispetto di sorgenti, aree di captazione e di ricarica delle falde.	conformità

riferimenti alla sintesi di quadro conoscitivo	gli agenti dei fattori propulsivi o limitativi	fattore limitativo	livello in cui applicare il fattore limitativo
2.49	Provvista e distribuzione di metano	Sono da disporsi distanze di rispetto per le condotte non inferiori a 2 metri, superiori in caso di più condotte e non inferiori a 10 metri in presenza di servitù specifiche;	conformità
2.49	Provvista e distribuzione di metano	per le tubazioni gas in prima specie e la consegna in cabina gas di primo salto le distanze di rispetto dovranno essere oggetto di una comunicazione specifica da parte dell'ente gestore;	conformità
2.49	Provvista e distribuzione di metano	in sede di progettazione preliminare dei PUA/POC 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'.	conformità
2.50	Smaltimento di acque meteoriche e reflui urbani	Tutti gli interventi di attuazione di nuovi comparti dovranno prevedere la realizzazione di reti fognarie di tipo separato;	conformità
2.50	Smaltimento di acque meteoriche e reflui urbani	le nuove fognature nere dovranno adottare tutte le prescrizioni standard per le fognature e per gli allacci in fognatura previste da Hera;	conformità
2.50	Smaltimento di acque meteoriche e reflui urbani	le nuove fognature devono essere posizionate in aree accessibili e transitabili con i mezzi pesanti per lo spurgo;	conformità
2.50	Smaltimento di acque meteoriche e reflui urbani	le reti bianche dovranno recapitare, se previsto, a dispersione nel terreno, oppure in corpo idrico superficiale previo parere delle autorità competenti;	conformità
2.50	Smaltimento di acque meteoriche e reflui urbani	laddove il collettamento al recapito non risulti realizzabile sotto l'aspetto tecnico ed economico, l'immissione potrà avvenire nella rete fognaria esistente, previa verifica da parte del gestore del SII, ed eventuale attuazione, se necessario, di opportuni sistemi di laminazione da concordarsi con il gestore;	conformità
2.50	Smaltimento di acque meteoriche e reflui urbani	dovranno prevedersi sistemi volti all'accumulo ed al riutilizzo di acque piovane per usi irrigui o per usi diversi dal consumo umano;	conformità
2.50	Smaltimento di acque meteoriche e reflui urbani	nei nuovi insediamenti i nuovi tronchi di fognatura nera dovranno essere allacciati agli impianti di depurazione;	conformità
2.50	Smaltimento di acque meteoriche e reflui urbani	a salvaguardia dell'equilibrio idraulico del territorio urbano, quando ricorra il caso, devono essere disposte appropriate prescrizioni e norme negli strumenti urbanistici generali e attuativi;	conformità
2.50	Smaltimento di acque meteoriche e reflui urbani	nella pianificazione di trasformazioni urbanistiche verificare attentamente la capacità residua delle infrastrutture esistenti per lo smaltimento di acque meteoriche e reflui urbani accertando la necessità di realizzazione di nuove opere o di potenziamento di quelle esistenti.	Va/SAT
2.51	Il PTCP: lo smaltimento dei rifiuti	Esclusione di impianti di smaltimento e recupero di rifiuti dalle zone non idonee alla localizzazione di impianti di smaltimento e recupero di rifiuti urbani, speciali e speciali pericolosi nonché da parti di territorio definite incompatibili dal PTCP o da pianificazione subordinata;	conformità
2.51	Il PTCP: lo smaltimento dei rifiuti	salvaguardia delle aree occupate o destinate a impianti di raccolta e trattamento dei rifiuti da funzioni incompatibili.	conformità
2.52	Il risparmio delle risorse idriche	Allacciamento alla rete fognaria e convogliamento delle acque reflue urbane verso un sistema di trattamento o di recapito finale per tutti gli insediamenti ricadenti all'interno dell'agglomerato urbano;	conformità
2.52	Il risparmio delle risorse idriche	officiosità idraulica delle reti fognarie principali adeguata ai deflussi di acque bianche e nere in essere e previsti;	conformità
2.52	Il risparmio delle risorse idriche	potenzialità dell'impianto o degli impianti di depurazione adeguata ai carichi idraulici e inquinanti in essere e previsti con utilizzo delle migliori tecnologie esistenti ad elevati rendimenti, valutando l'opportunità di realizzare sistemi di fitodepurazione ove possibile;	conformità

riferimenti alla sintesi di quadro conoscitivo	gli agenti dei fattori propulsivi o limitativi	fattore limitativo	livello in cui applicare il fattore limitativo
2.52	Il risparmio delle risorse idriche	ufficiosità dei ricettori finali adeguata alla portata di piena delle acque meteoriche, in rapporto alla estensione delle impermeabilizzazioni esistenti e previste.	conformità
2.53	L'uso razionale delle risorse energetiche e la produzione di energia da fonti rinnovabili	Conformità alle norme vigenti e alle limitazioni indicate dal quadro conoscitivo per la localizzazione di nuovi impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili;	conformità
2.53	L'uso razionale delle risorse energetiche e la produzione di energia da fonti rinnovabili	conformità delle trasformazioni urbanistiche ed edilizie alle norme in materia di risparmio energetico.	conformità
2.54	La sostenibilità energetica degli insediamenti	Conformità delle trasformazioni urbanistiche ed edilizie alle norme in materia di risparmio energetico.	conformità
2.55	La limitazione dell'incremento di territorio urbanizzabile	Non se ne individuano.	
2.56	La domanda e l'offerta di abitazioni	Non se ne individuano.	
2.57	Il recupero di popolazione	Non se ne individuano.	
2.58	Le residenze per il turismo	Non se ne individuano.	
2.58	Le residenze per il turismo	Non se ne individuano.	
2.59	Il patrimonio abitativo esistente	Non se ne individuano.	
2.60	La popolazione e il lavoro	Non se ne individuano.	
2.61	Lo stato e le prospettive dell'offerta di lavoro	Sulle parti di territorio da riservare a nuovi insediamenti produttivi prevenire trasformazioni che ne inficino l'attuazione, e preservare un adeguato intorno da funzioni incompatibili.	conformità
2.62	I caratteri insediativi della residenza	Nuove costruzioni in territorio rurale sono ammesse per la sola conduzione agraria.	conformità
2.63	I caratteri insediativi delle attività produttive	Nuove costruzioni in territorio rurale sono ammesse per la sola conduzione agraria.	conformità
2.64	L'assetto della distribuzione commerciale	Disponibilità di dotazioni territoriali e di parcheggi pubblici e di pertinenza conforme alla disciplina regionale in materia.	conformità
2.64	L'assetto della distribuzione commerciale	ulteriori spazi per funzioni commerciali di vicinato dovranno trovare localmente i requisiti di sostenibilità.	conformità
2.66	Gli insediamenti residenziali	salvaguardia e la valorizzazione dell'elevata qualità generale del tessuto edilizio, con particolare riferimento ai caratteri di omogeneità nella tipologia e nelle altezze;	ValSAT
2.66	Gli insediamenti residenziali	compatibilità delle funzioni complementari alla residenza;	ValSAT
2.66	Gli insediamenti residenziali	mitigazione delle situazioni conflittuali con la residenza.	ValSAT
2.66	Gli insediamenti residenziali	disciplina delle attività compatibili alla residenza	conformità
2.67	Gli insediamenti produttivi	Mantenimento della separazione funzionale fondamentale fra ambiti residenziali e ambiti produttivi;	ValSAT
2.67	Gli insediamenti produttivi	limitazioni all'insediamento di stabilimenti a rischio di incidente rilevante	ValSAT
2.67	Gli insediamenti produttivi	rispetto degli standard di dotazioni;	conformità
2.67	Gli insediamenti produttivi	integrazione fisica agli insediamenti produttivi esistenti	conformità

riferimenti alla sintesi di quadro conoscitivo	gli agenti dei fattori propulsivi o limitativi	fattore limitativo	livello in cui applicare il fattore limitativo
2.67	Gli insediamenti produttivi	perseguimento del saldo nullo per le nuove previsioni produttive nei tre comuni;	ValSAT
2.68	Il sistema insediativo rurale	Rispetto dei caratteri del sistema insediativo storico;	conformità
2.68	Il sistema insediativo rurale	sostenibilità ambientale e paesaggistica degli interventi.	conformità
2.69	Lo stato della pianificazione	Trasformazione delle zone non attuate in via prioritaria rispetto ad altre soluzioni insediative	ValSAT
2.69	Lo stato della pianificazione	Sostenibilità geologica della trasformazione delle zone residenziali di piano regolatore non attuate ricadenti in aree di dissesto;	ValSAT
2.69	Lo stato della pianificazione	localizzazione in territorio urbanizzato delle zone di completamento residenziali non edificate;	conformità
2.69	Lo stato della pianificazione	localizzazione delle zone di espansione non edificate in contiguità con il territorio urbanizzato;	conformità
2.69	Lo stato della pianificazione	rispetto dei requisiti posti da HERA per le infrastrutture;	conformità
2.69	Lo stato della pianificazione	rispetto degli standard regionali;	conformità
2.69	Lo stato della pianificazione	rispetto dei fabbisogni abitativi;	conformità
2.69	Lo stato della pianificazione	rispetto della massima intensificazione degli ambiti residenziali consolidati. Palagano 537 abitazioni, Prignano 432 abitazioni, Montefiorino 597 abitazioni.	conformità
2.69	Lo stato della pianificazione	sostenibilità geologica della trasformazione delle zone produttive di piano regolatore non attuate ricadenti in aree di dissesto;	ValSAT
2.69	Lo stato della pianificazione	localizzazione in territorio urbanizzato delle zone di completamento produttive non edificate;	conformità
2.69	Lo stato della pianificazione	rispetto dei requisiti posti da HERA per le infrastrutture;	conformità
2.69	Lo stato della pianificazione	rispetto degli standard regionali;	conformità
2.69	Lo stato della pianificazione	rispetto dei fabbisogni produttivi.	conformità
2.70	Le istanze dei privati	Sostenibilità delle nuove previsioni;	conformità
2.70	Le istanze dei privati	rispetto dei fabbisogni produttivi e residenziali.	conformità
2.71	Le attrezzature e gli spazi collettivi	Salvaguardia delle aree per dotazioni necessari a soddisfare i requisiti di legge.	conformità
2.73	Le ipotesi di sviluppo insediativo per residenza	Non se ne individuano.	
2.74	Lo sviluppo insediativo per residenza e turismo	Preservare le aree riservate a nuovi insediamenti da funzioni incompatibili, per un adeguato intorno.	conformità
2.75	L'intensificazione sostenibile degli ambiti residenziali in territorio urbanizzato	rispetto della massima intensificazione degli ambiti residenziali consolidati. Palagano 537 abitazioni, Prignano 432 abitazioni, Montefiorino 597 abitazioni.	ValSAT
2.76	Le condizioni di sviluppo di insediamenti produttivi	Salvaguardia delle aree e delle adiacenze da funzioni incompatibili;	conformità
2.76	Le condizioni di sviluppo di insediamenti produttivi	sostenibilità delle trasformazioni.	conformità
2.77	Il territorio rurale e l'agricoltura	L'utilizzo per altre funzioni di patrimonio agricolo dismesso, in particolare quello abitativo, deve essere subordinato al prevalere delle esigenze della conduzione agraria rispetto a quelle della funzione estranea;	conformità

riferimenti alla sintesi di quadro conoscitivo	gli agenti dei fattori propulsivi o limitativi	fattore limitativo	livello in cui applicare il fattore limitativo
2.77	Il territorio rurale e l'agricoltura	la realizzazione di impianti per la produzione energetica deve essere oggetto di valutazioni e provvedimenti su specifici progetti.	conformità
2.78	Il patrimonio edilizio estraneo all'agricoltura	il recupero di patrimonio inutilizzato deve informarsi al contesto rurale, evitando per ogni aspetto la ricerca dell'omologazione all'ambiente urbano;	conformità
2.78	Il patrimonio edilizio estraneo all'agricoltura	la capacità insediativa deve essere commisurata alla disponibilità delle utenze e alle soluzioni adottabili per i reflui, escludendo in ogni caso la concentrazione di abitazioni di piccola dimensione;	Va/SAT
2.78	Il patrimonio edilizio estraneo all'agricoltura	recupero del patrimonio residenziale non utilizzato in ambiti agricoli per un limite di 400 abitazioni	Va/SAT
2.78	Il patrimonio edilizio estraneo all'agricoltura	intensificazione di attività diffuse artigianali per una estensione massima di 15.000 metri quadrati, in contiguità a Fabbricati ricompresi in aree di valorizzazione antropica	Va/SAT
2.78	Il patrimonio edilizio estraneo all'agricoltura	intensificazione del patrimonio residenziale in ambiti agricoli in contiguità a <i>Fabbricati ricompresi in aree di valorizzazione antropica</i> , per un limite di 250 abitazioni	Va/SAT
2.78	Il patrimonio edilizio estraneo all'agricoltura	criteri per la sostenibilità qualitativa e paesaggistica degli interventi di intensificazione dei nuclei antropizzati del territorio rurale;	Va/SAT
2.78	Il patrimonio edilizio estraneo all'agricoltura	criteri per la conversione degli allevamenti dismessi	Va/SAT
2.79	L'assetto del territorio rurale	Nelle aree oggetto di progetti di tutela, recupero e valorizzazione sono da ridurre le possibilità di trasformazione, anche se per attività agricole .	conformità
2.77	Il patrimonio edilizio estraneo all'agricoltura	limitazione delle attività produttive in territorio rurale	Va/SAT

3.2.5 La valutazione di sostenibilità delle trasformazioni estese

Nel prospetto che segue, ciascuna delle istanze di trasformazione selezionate alla precedente sezione 3.2.3 è posta a confronto con i fattori limitativi che hanno efficacia nei suoi confronti, selezionati fra quelli raccolti alla sezione 3.2.4.

La correlazione è operata considerando l'oggetto di ciascun fattore limitativo, e individuando nella colonna di sinistra la trasformazione che vi corrisponde. L'esito delle valutazioni e le eventuali prescrizioni che le accompagnano quali condizioni per la sostenibilità sono esplicitate nella colonna di destra.

le trasformazioni fisiche o funzionali richieste	fattore limitativo applicabile	misure da disporsi
Completamento delle connettività della rete ecologica.	non se ne individuano	
Disponibilità di aree edificabili verso cui attuare il trasferimento di usi o attività localizzati nelle fasce di espansione inondabile;	non se ne individuano	
costituzione di parchi fluviali e lacuali dai caratteri naturali.	non se ne individuano	la trasformazione stessa concorre a garantire la sostenibilità delle trasformazioni sul territorio
completamento degli insediamenti urbani esistenti;	Nei geositi tutelati non sono ammesse nuove costruzioni.	non ricorre il caso
completamento degli insediamenti urbani esistenti;	'nelle fasce di attenzione delle frane attive ogni intervento che comporti incremento di carico urbanistico è da assoggettare ad una valutazione geologica preventiva;	Traduzione del fattore limitativo in norma. L'osservanza della norma è garanzia di sostenibilità
completamento degli insediamenti urbani esistenti;	'nell'area di rispetto di una frana attiva è vietato realizzare nuove costruzioni;	Traduzione del fattore limitativo in norma. L'osservanza della norma è garanzia di sostenibilità
completamento degli insediamenti urbani esistenti;	nell'area di rispetto di una frana attiva è vietato realizzare interventi che comportino ampliamenti di superfici o di volumi o cambiamenti di destinazioni d'uso che comportino aumento di carico urbanistico;	Traduzione del fattore limitativo in norma. L'osservanza della norma è garanzia di sostenibilità
completamento degli insediamenti urbani esistenti;	'difesa della qualità del paesaggio	Criteri per il miglioramento del paesaggio urbano recepiti nelle norme di RUE
completamento degli insediamenti urbani esistenti;	'Salvaguardia dei corridoi necessari alle nuove infrastrutture viabilistiche.	recepimento dei corridoi da salvaguardare nella cartografia di RUE
completamento degli insediamenti urbani esistenti;	nella pianificazione di trasformazioni intensive dovrà essere verificata attentamente la capacità residua delle infrastrutture esistenti per il prelievo e distribuzione dell'acqua potabile accertando la necessità di realizzazione di nuove opere o di potenziamento di quelle esistenti.	La <i>Disciplina degli ambiti territoriali</i> recepisce i pareri HERA
completamento degli insediamenti urbani esistenti;	'salvaguardia e valorizzazione dell'elevata qualità generale del tessuto edilizio, con particolare riferimento ai caratteri di omogeneità, nella tipologia e nelle altezze;	La disciplina particolareggiata delle aree garantisce criterio di sostenibilità qualitativa delle trasformazioni
completamento degli insediamenti urbani esistenti;	Sostenibilità geologica della trasformazione delle zone residenziali di piano regolatore non attuate ricadenti in aree di dissesto;	Recepimento delle disposizioni emerse dalla relazione <i>Valutazione sulla possibilità di conferma delle zone inattuate del piano regolatore</i> nella disciplina di area
completamento degli insediamenti urbani esistenti;	'sostenibilità geologica della trasformazione delle zone produttive di piano regolatore non attuate ricadenti in aree di dissesto;	Recepimento delle disposizioni emerse dalla relazione <i>Valutazione sulla possibilità di conferma delle zone inattuate del piano regolatore</i> nella disciplina di area

le trasformazioni fisiche o funzionali richieste	fattore limitativo applicabile	misure da disporsi
completamento degli insediamenti urbani esistenti;	'rispetto della massima intensificazione degli ambiti residenziali consolidati. Palagano 537 abitazioni, Prignano 432 abitazioni, Montefiorino 597 abitazioni.	Il recepimento del fattore limitativo garantisce la sostenibilità della trasformazione
completamento degli insediamenti urbani esistenti;	'la capacità insediativa deve essere commisurata alla disponibilità delle utenze e alle soluzioni adottabili per i reflui, escludendo in ogni caso la concentrazione di abitazioni di piccola dimensione;	La <i>Disciplina degli ambiti territoriali</i> recepisce i pareri HERA
mitigazione paesaggistica delle strutture con impatto sul paesaggio;	difesa della qualità del paesaggio	Individuazione ed obbligo di mitigazione per gli edifici con impatto sul paesaggio, in particolare gli stabilimenti industriali esistenti nel territorio rurale e delle infrastrutture viarie esistenti
mitigazione paesaggistica delle strutture con impatto sul paesaggio;	limitazione delle attività produttive in territorio rurale	Individuazione ed obbligo di mitigazione per gli edifici con impatto sul paesaggio, in particolare gli stabilimenti industriali esistenti nel territorio rurale e delle infrastrutture viarie esistenti
interventi sistematici di valorizzazione paesaggistica e ambientale;	non se ne individuano	la trasformazione stessa concorre a garantire la sostenibilità delle trasformazioni sul territorio
Deve essere garantito un adeguato livello di manutenzione e valorizzazione dei tratti di viabilità storica;	non se ne individuano	la trasformazione stessa concorre a garantire la sostenibilità delle trasformazioni sul territorio
Rimozione o riqualificazione dei fabbricati privi di interesse culturale o in degrado.	'nelle fasce di attenzione delle frane attive ogni intervento che comporti incremento di carico urbanistico è da assoggettare ad una valutazione geologica preventiva;	Traduzione del fattore limitativo in norma. L'osservanza della norma è garanzia di sostenibilità
Rimozione o riqualificazione dei fabbricati privi di interesse culturale o in degrado.	nell'area di rispetto di una frana attiva è vietato realizzare interventi che comportino ampliamenti di superfici o di volumi o cambiamenti di destinazioni d'uso che comportino aumento di carico urbanistico;	Traduzione del fattore limitativo in norma. L'osservanza della norma è garanzia di sostenibilità
Rimozione o riqualificazione dei fabbricati privi di interesse culturale o in degrado.	la capacità insediativa deve essere commisurata alla disponibilità delle utenze e alle soluzioni adottabili per i reflui, escludendo in ogni caso la concentrazione di abitazioni di piccola dimensione;	La disciplina particolareggiata delle aree garantisce criterio di sostenibilità qualitativa delle trasformazioni
Rimozione o riqualificazione dei fabbricati privi di interesse culturale o in degrado.	'criteri per la conversione degli allevamenti dismessi	Traduzione del fattore limitativo in norma. L'osservanza della norma è garanzia di sostenibilità
Tutela e valorizzazione delle componenti, degli elementi e dei beni storici, ambientali e paesaggistici che connotano le unità di paesaggio;	'ad evitare inaccettabili alterazioni dei caratteri tipologici negli interventi di recupero, nell'ambito del territorio rurale, è al caso indispensabile la realizzazione di autorimesse esterne.	Traduzione del fattore limitativo in norma. L'osservanza della norma è garanzia di sostenibilità
Tutela e valorizzazione delle componenti, degli elementi e dei beni storici, ambientali e paesaggistici che connotano le unità di paesaggio;	'criteri per la conversione degli allevamenti dismessi	Traduzione del fattore limitativo in norma. L'osservanza della norma è garanzia di sostenibilità
recupero delle tipologie edilizie tradizionali, sulla trasformazione di quelle improprie;	non se ne individuano	la trasformazione stessa concorre a garantire la sostenibilità delle trasformazioni sul territorio
riordino e completamento degli insediamenti esistenti favorendo i modelli insediativi aggregati nel rispetto dei valori ambientali e paesistici rilevanti;	'Nei geositi tutelati non sono ammesse nuove costruzioni.	Traduzione del fattore limitativo in norma. L'osservanza della norma è garanzia di sostenibilità

le trasformazioni fisiche o funzionali richieste	fattore limitativo applicabile	misure da disporsi
riordino e completamento degli insediamenti esistenti favorendo i modelli insediativi aggregati nel rispetto dei valori ambientali e paesistici rilevanti;	'nelle fasce di attenzione delle frane attive ogni intervento che comporti incremento di carico urbanistico è da assoggettare ad una valutazione geologica preventiva;	Traduzione del fattore limitativo in norma. L'osservanza della norma è garanzia di sostenibilità
riordino e completamento degli insediamenti esistenti favorendo i modelli insediativi aggregati nel rispetto dei valori ambientali e paesistici rilevanti;	'difesa della qualità del paesaggio	Nel territorio urbanizzato la <i>Disciplina delle aree elementari</i> persegue criteri di qualità del paesaggio urbano, mentre nel territorio rurale le norme del TITOLO 10, L'assetto e la qualità degli insediamenti garantiscono la sostenibilità della trasformazione
riordino e completamento degli insediamenti esistenti favorendo i modelli insediativi aggregati nel rispetto dei valori ambientali e paesistici rilevanti;	'salvaguardia e valorizzazione dell'elevata qualità generale del tessuto edilizio, con particolare riferimento ai caratteri di omogeneità, nella tipologia e nelle altezze;	Nel territorio urbanizzato la <i>Disciplina delle aree elementari</i> persegue criteri di qualità del paesaggio urbano
riordino e completamento degli insediamenti esistenti favorendo i modelli insediativi aggregati nel rispetto dei valori ambientali e paesistici rilevanti;	sostenibilità geologica della trasformazione delle zone di piano regolatore non attuate ricadenti in aree di dissesto;	La relazione di quadro conoscitivo <i>Valutazioni sulla possibilità di conferma delle zone inattuate del piano regolatore</i> ha valutato la ammissibilità di previsioni vigenti, ed eventualmente disposto ulteriori approfondimenti geologici
favorire, per gli insediamenti produttivi non agricoli, interventi di riqualificazione che riducano o eliminino i fattori di contrasto con l'ambiente.	'difesa della qualità del paesaggio	Le norme di RUE dispongono specifici criteri di mitigazione
favorire, per gli insediamenti produttivi non agricoli, interventi di riqualificazione che riducano o eliminino i fattori di contrasto con l'ambiente.	'sostenibilità geologica della trasformazione delle zone produttive di piano regolatore non attuate ricadenti in aree di dissesto;	La relazione di quadro conoscitivo <i>Valutazioni sulla possibilità di conferma delle zone inattuate del piano regolatore</i> ha valutato la ammissibilità di previsioni vigenti, ed eventualmente disposto ulteriori approfondimenti geologici
Qualificazione di ambiti agricoli di interesse paesaggistico;	non se ne individuano	la trasformazione stessa concorre a garantire la sostenibilità delle trasformazioni sul territorio
rimozione o mitigazione delle costruzioni incongrue.	non se ne individuano	la trasformazione stessa concorre a garantire la sostenibilità delle trasformazioni sul territorio
Potenziamento della rete viabilistica.	'Nei geositi tutelati non sono ammesse nuove costruzioni.	da studiarsi nello specifico con l'approfondimento di ValSAT per le trasformazioni localizzate, nuove infrastrutture
Potenziamento della rete viabilistica.	nelle fasce di attenzione delle frane attive ogni intervento che comporti incremento di carico urbanistico è da assoggettare ad una valutazione geologica preventiva;	da studiarsi nello specifico con l'approfondimento di ValSAT per le trasformazioni localizzate, nuove infrastrutture
Potenziamento della rete viabilistica.	difesa della qualità del paesaggio	da studiarsi nello specifico con l'approfondimento di ValSAT per le trasformazioni localizzate, nuove infrastrutture
Miglioramento del livello di servizio della SP 486	difesa della qualità del paesaggio	in fase progettuale prevedere opportune opere di mitigazione
'Estensione delle reti infrastrutturali nella misura necessaria a servire i nuovi insediamenti disposti dal PSC	non se ne individuano	In fasi progettuali successive sarà da ricercarsi la sostenibilità economica degli interventi previsti. Gli ambiti di nuovo insediamento di La Fredda e Casa Azzoni concorrono a rendere attuabili le trasformazioni previste da HERA
Adeguamento delle reti infrastrutturali, dove necessario	non se ne individuano	Recepiti pareri HERA
produzione di energia da fonti rinnovabili	difesa della qualità del paesaggio	Il Capo 80.20 delle norme coordinate disciplina la materia. L'osservanza delle norme del piano garantisce la sostenibilità della trasformazione

le trasformazioni fisiche o funzionali richieste	fattore limitativo applicabile	misure da disporsi
Reperimento di abitazioni in centri abitati e in territorio rurale derivanti dalla stima di recupero di famiglie esistenti;	'rispetto della massima intensificazione degli ambiti residenziali consolidati. Palagano 537 abitazioni, Prignano 432 abitazioni, Montefiorino 597 abitazioni.	Il rispetto del fattore limitativo è garanzia di sostenibilità
Reperimento di abitazioni in centri abitati e in territorio rurale derivanti dalla stima di recupero di famiglie esistenti;	recupero del patrimonio residenziale non utilizzato in ambiti agricoli per un limite di 400 abitazioni	Il rispetto del fattore limitativo è garanzia di sostenibilità. Criteri sulle modalità di recupero del patrimonio esistente, sia meritevole di tutela che non, sono disposti dal TITOLO 10 delle norme.
Reperimento di abitazioni in centri abitati e in territorio rurale derivanti dalla stima di recupero di famiglie esistenti;	intensificazione del patrimonio residenziale in ambiti agricoli in contiguità a Fabbricati ricompresi in aree di valorizzazione antropica, per un limite di 250 abitazioni	Il rispetto del fattore limitativo è garanzia di sostenibilità
Reperimento di abitazioni in centri abitati e in territorio rurale derivanti dalla stima di recupero di famiglie esistenti;	'la capacità insediativa deve essere commisurata alla disponibilità delle utenze e alle soluzioni adottabili per i reflui, escludendo in ogni caso la concentrazione di abitazioni di piccola dimensione;	La <i>Disciplina degli ambiti territoriali</i> recepisce i pareri HERA. Per interventi in territorio rurale, ogni intervento è subordinato alla valutazione preventiva dell'ente gestore.
Reperimento di abitazioni in centri abitati e in territorio rurale derivanti dalla stima di recupero di famiglie esistenti;	'Trasformazione delle zone non attuate in via prioritaria rispetto ad altre soluzioni insediative	Il criterio viene rispettato con la drastica riduzione della superficie territoriale per nuovi insediamenti.
riqualificazione dell'insediamento diffuso in territorio rurale.	recupero del patrimonio residenziale non utilizzato in ambiti agricoli per un limite di 400 abitazioni	Il rispetto del fattore limitativo è garanzia di sostenibilità. Criteri sulle modalità di recupero del patrimonio esistente, sia meritevole di tutela che non, sono disposti dal TITOLO 10 delle norme.
riqualificazione dell'insediamento diffuso in territorio rurale.	intensificazione del patrimonio residenziale in ambiti agricoli in contiguità a Fabbricati ricompresi in aree di valorizzazione antropica, per un limite di 250 abitazioni	Il rispetto del fattore limitativo è garanzia di sostenibilità
riqualificazione dell'insediamento diffuso in territorio rurale.	ad evitare inaccettabili alterazioni dei caratteri tipologici negli interventi di recupero, nell'ambito del territorio rurale, è al caso indispensabile la realizzazione di autorimesse esterne.	Recepito il fattore limitativo
riqualificazione dell'insediamento diffuso in territorio rurale.	difesa della qualità del paesaggio	Criteri sulle modalità di recupero del patrimonio esistente, sia meritevole di tutela che non, sono disposti dal TITOLO 10 delle norme.
Recupero di patrimonio edilizio esistente nel territorio rurale;	difesa della qualità del paesaggio	Criteri sulle modalità di recupero del patrimonio esistente, sia meritevole di tutela che non, sono disposti dal TITOLO 10 delle norme.
Recupero di patrimonio edilizio esistente nel territorio rurale;	ad evitare inaccettabili alterazioni dei caratteri tipologici negli interventi di recupero, nell'ambito del territorio rurale, è al caso indispensabile la realizzazione di autorimesse esterne.	Recepito il fattore limitativo
salvaguardia e valorizzazione del paesaggio per accrescere l'attrattiva turistica del territorio.	'la capacità insediativa deve essere commisurata alla disponibilità delle utenze e alle soluzioni adottabili per i reflui, escludendo in ogni caso la concentrazione di abitazioni di piccola dimensione;	Ogni intervento ricadente in territorio rurale è subordinato alla valutazione preventiva dell'ente gestore.
disponibilità di abitazioni per turismo da localizzare in territorio rurale.	limite di 100 abitazioni di nuovo insediamento, per turismo, in territorio rurale, già parte del contingente di 400 abitazioni per l'intensificazione dell'insediamento diffuso del territorio rurale	il carico urbanistico aggiuntivo è stimato in 100 abitazioni. Non genera criticità.

le trasformazioni fisiche o funzionali richieste	fattore limitativo applicabile	misure da disporsi
disponibilità di abitazioni per turismo da localizzare in territorio rurale.	'Nei geositi tutelati non sono ammesse nuove costruzioni.	Traduzione del fattore limitativo in norma. L'osservanza della norma è garanzia di sostenibilità
disponibilità di abitazioni per turismo da localizzare in territorio rurale.	'nelle fasce di attenzione delle frane attive ogni intervento che comporti incremento di carico urbanistico è da assoggettare ad una valutazione geologica preventiva;	Traduzione del fattore limitativo in norma. L'osservanza della norma è garanzia di sostenibilità
disponibilità di abitazioni per turismo da localizzare in territorio rurale.	'nell'area di rispetto di una frana attiva è vietato realizzare nuove costruzioni;	Traduzione del fattore limitativo in norma. L'osservanza della norma è garanzia di sostenibilità
disponibilità di abitazioni per turismo da localizzare in territorio rurale.	'difesa della qualità del paesaggio	I requisiti qualitativi per gli interventi di recupero o nuova costruzione in territorio urbanizzato o rurale disposti dal TITOLO 10 delle norme garantiscono la difesa della qualità del paesaggio. Interventi di mitigazione paesaggistica sono disposti su tutti gli edifici con impatto sul paesaggio. Misure di riqualificazione e miglioramento dei tessuti edilizi esistenti sono disposte con la <i>Disciplina delle aree elementari</i> .
Recupero di patrimonio edilizio esistente in cattivo stato di conservazione.	'difesa della qualità del paesaggio	I requisiti qualitativi per gli interventi di recupero o nuova costruzione in territorio urbanizzato o rurale disposti dal TITOLO 10 delle norme garantiscono la difesa della qualità del paesaggio. Interventi di mitigazione paesaggistica sono disposti su tutti gli edifici con impatto sul paesaggio. Misure di riqualificazione e miglioramento dei tessuti edilizi esistenti sono disposte con la <i>Disciplina delle aree elementari</i> .
Recupero di patrimonio edilizio esistente in cattivo stato di conservazione.	la capacità insediativa deve essere commisurata alla disponibilità delle utenze e alle soluzioni adottabili per i reflui, escludendo in ogni caso la concentrazione di abitazioni di piccola dimensione;	La <i>Disciplina degli ambiti territoriali</i> recepisce i pareri HERA. Per interventi in territorio rurale, ogni intervento è subordinato alla valutazione preventiva dell'ente gestore.
Recupero di patrimonio edilizio esistente in cattivo stato di conservazione.	criteri per la conversione degli allevamenti dismessi	Criteri specifici sono disposti sul patrimonio meritevole di interesse. Il RUE dispone un articolo su Il recupero di patrimonio edilizio estraneo all'attività agricola, il 100.40.210
Adeguamento funzionale e ampliamenti degli spazi già utilizzati da attività economiche, nel territorio urbanizzato e nel territorio rurale;	nelle fasce di attenzione delle frane attive ogni intervento che comporti incremento di carico urbanistico è da assoggettare ad una valutazione geologica preventiva;	Traduzione del fattore limitativo in norma. L'osservanza della norma è garanzia di sostenibilità
Adeguamento funzionale e ampliamenti degli spazi già utilizzati da attività economiche, nel territorio urbanizzato e nel territorio rurale;	nell'area di rispetto di una frana attiva è vietato realizzare interventi che comportino ampliamenti di superfici o di volumi o cambiamenti di destinazioni d'uso che comportino aumento di carico urbanistico;	Traduzione del fattore limitativo in norma. L'osservanza della norma è garanzia di sostenibilità
Adeguamento funzionale e ampliamenti degli spazi già utilizzati da attività economiche, nel territorio urbanizzato e nel territorio rurale;	la capacità insediativa deve essere commisurata alla disponibilità delle utenze e alle soluzioni adottabili per i reflui, escludendo in ogni caso la concentrazione di abitazioni di piccola dimensione;	La <i>Disciplina degli ambiti territoriali</i> recepisce i pareri HERA. Per interventi in territorio rurale, ogni intervento è subordinato alla valutazione preventiva dell'ente gestore.
Adeguamento funzionale e ampliamenti degli spazi già utilizzati da attività economiche, nel territorio urbanizzato e nel territorio rurale;	criteri per la sostenibilità qualitativa e paesaggistica degli interventi di intensificazione delle Aree di valorizzazione degli elementi antropici del territorio rurale	Tali criteri sono specificati dall'articolo 100.40.215 e dai requisiti qualitativi delle costruzioni in territorio rurale.

le trasformazioni fisiche o funzionali richieste	fattore limitativo applicabile	misure da disporsi
Adeguamento funzionale e ampliamenti degli spazi già utilizzati da attività economiche, nel territorio urbanizzato e nel territorio rurale;	limitazione delle attività produttive in territorio rurale	Non sono individuati nuovi ambiti produttivi in territorio rurale. Si confermano gli ambiti esistenti con opportune misure di mitigazione paesaggistica
localizzazione di nuove aree produttive con adeguati requisiti di accessibilità e infrastrutturazione;	'difesa della qualità del paesaggio	Misure di mitigazione paesaggistica sono disposte su tutti gli ambiti produttivi del territorio rurale e su gli ampliamenti degli ambiti consolidati individuati. La sezione successiva analizza puntualmente le misure da osservare allo scopo.
localizzazione di nuove aree produttive con adeguati requisiti di accessibilità e infrastrutturazione;	'salvaguardia e valorizzazione dell'elevata qualità generale del tessuto edilizio, con particolare riferimento ai caratteri di omogeneità, nella tipologia e nelle altezze;	Nel territorio urbanizzato la <i>Disciplina delle aree elementari</i> e le norme perseguono criteri di qualità del paesaggio urbano. Gli ampliamenti degli ambiti produttivi esistenti individuati dal piano sono valutati e studiati puntualmente nella sezione che segue, trasformazioni localizzate e fattori limitativi localizzati.
localizzazione di nuove aree produttive con adeguati requisiti di accessibilità e infrastrutturazione;	perseguimento del saldo nullo per le nuove previsioni produttive nei tre comuni;	Il bilancio tra le aree con destinazione produttiva e le zone produttive di piano regolatore mostra come questo criterio sia stato perseguito.
Intensificazione degli insediamenti rurali esistenti con nuove costruzioni residenziali;	'salvaguardia e valorizzazione dell'elevata qualità generale del tessuto edilizio, con particolare riferimento ai caratteri di omogeneità, nella tipologia e nelle altezze;	Tali criteri sono specificati dall'articolo 100.40.215 e dai requisiti qualitativi delle costruzioni in territorio rurale.
Intensificazione degli insediamenti rurali esistenti con nuove costruzioni residenziali;	criteri per la sostenibilità qualitativa e paesaggistica degli interventi di intensificazione delle Aree di valorizzazione degli elementi antropici del territorio rurale	Tali criteri sono specificati dall'articolo 100.40.215 e dai requisiti qualitativi delle costruzioni in territorio rurale.
Intensificazione degli insediamenti rurali esistenti con nuove costruzioni residenziali;	intensificazione del patrimonio residenziale in ambiti agricoli in contiguità a Fabbricati ricompresi in aree di valorizzazione antropica, per un limite di 250 abitazioni	Il rispetto del fattore limitativo è garanzia di sostenibilità
Intensificazione degli insediamenti rurali esistenti con nuove costruzioni residenziali;	nella pianificazione di trasformazioni dovrà essere verificata attentamente la capacità residua delle infrastrutture esistenti, accertando al caso la necessità di realizzazione di nuove opere	Ogni intervento in territorio rurale è subordinato alla valutazione preventiva dell'ente gestore. Intensificazioni puntuali e di ridotta estensione non incidono sul sistema stradale esistente. Interventi puntuali di adeguamento potranno essere valutati in
Intensificazione degli insediamenti rurali esistenti con nuove costruzioni residenziali artigianali laboratoriali ;	'difesa della qualità del paesaggio	Tali criteri sono specificati dall'articolo 100.40.215 e dai requisiti qualitativi delle costruzioni in territorio rurale.
Intensificazione degli insediamenti rurali esistenti con nuove costruzioni residenziali artigianali laboratoriali ;	'salvaguardia e valorizzazione dell'elevata qualità generale del tessuto edilizio, con particolare riferimento ai caratteri di omogeneità, nella tipologia e nelle altezze;	Il POC valuterà i progetti di intensificazione del patrimonio rurale seguendo i criteri qualitativi e insediativi disposti dalle norme e presentati nella relazione di quadro conoscitivo <i>Il sistema insediativo</i> .
Intensificazione degli insediamenti rurali esistenti con nuove costruzioni residenziali artigianali laboratoriali ;	criteri per la sostenibilità qualitativa e paesaggistica degli interventi di intensificazione delle Aree di valorizzazione degli elementi antropici del territorio rurale	Tali criteri sono specificati dall'articolo 100.40.215 e dai requisiti qualitativi delle costruzioni in territorio rurale.

le trasformazioni fisiche o funzionali richieste	fattore limitativo applicabile	misure da disporsi
Intensificazione degli insediamenti rurali esistenti con nuove costruzioni residenziali artigianali laboratoriali ;	'intensificazione di attività diffuse artigianali per una estensione massima di 15.000 metri quadrati, in contiguità a Fabbricati ricompresi in aree di valorizzazione antropica	Il rispetto del fattore limitativo è garanzia di sostenibilità. Il singolo intervento potrà avere una superficie utile massima di 200 metri quadrati. Saranno inoltre da rispettare criteri qualitativi, così come disposto dal CAPO 100.40 delle norme.
Intensificazione degli insediamenti rurali esistenti con nuove costruzioni residenziali artigianali laboratoriali ;	nella pianificazione di trasformazioni dovrà essere verificata attentamente la capacità residua delle infrastrutture esistenti, accertando al caso la necessità di realizzazione di nuove opere	Ogni intervento in territorio rurale è subordinato alla valutazione preventiva dell'ente gestore. Intensificazioni puntuali e di ridotta estensione non incidono sul sistema stradale esistente. Interventi puntuali di adeguamento potranno essere valutati in occasione del POC e della presentazione delle domande di trasformazione.
Ampliamento degli ambiti produttivi consolidati esistenti.	'Nei geositi tutelati non sono ammesse nuove costruzioni.	Traduzione del fattore limitativo in norma. L'osservanza della norma è garanzia di sostenibilità
Ampliamento degli ambiti produttivi consolidati esistenti.	'nelle fasce di attenzione delle frane attive ogni intervento che comporti incremento di carico urbanistico è da assoggettare ad una valutazione geologica preventiva;	Traduzione del fattore limitativo in norma. L'osservanza della norma è garanzia di sostenibilità
Ampliamento degli ambiti produttivi consolidati esistenti.	'nell'area di rispetto di una frana attiva è vietato realizzare nuove costruzioni;	Traduzione del fattore limitativo in norma. L'osservanza della norma è garanzia di sostenibilità
Ampliamento degli ambiti produttivi consolidati esistenti.	'nell'area di rispetto di una frana attiva è vietato realizzare interventi che comportino ampliamenti di superfici o di volumi o cambiamenti di destinazioni d'uso che comportino aumento di carico urbanistico;	Traduzione del fattore limitativo in norma. L'osservanza della norma è garanzia di sostenibilità
Ampliamento degli ambiti produttivi consolidati esistenti.	nelle Zone di tutela ordinaria gli ampliamenti degli insediamenti esistenti sono subordinati all'esistenza di un fabbisogno locale non altrimenti soddisfacibile e l'assenza di rischio idraulico, non compromettano elementi naturali di rilevante valore, risultino organicamente coerenti con gli insediamenti esistenti, e consentano un idoneo inserimento paesaggistico e architettonico	da studiarsi nel caso specifico. In particolare si veda scheda di ValSAT dell'ampliamento dell'ambito produttivo consolidato de Le Piane, Montefiorino
Ampliamento degli ambiti produttivi consolidati esistenti.	Nei territori compresi all'interno dei sistemi dei crinali e collinare, il PSC potrà individuare zone di espansione solo ove dimostri il permanere di quote di fabbisogno non soddisfacibile all'interno del territorio urbanizzato;	da studiarsi nel caso specifico. In particolare si veda scheda di ValSAT dell'ampliamento dell'ambito produttivo consolidato di Cervarola, Prignano
Ampliamento degli ambiti produttivi consolidati esistenti.	sono individuate fasce di rispetto ai calanchi nelle quali valgono le medesime limitazioni delle aree calanchive.	Traduzione del fattore limitativo in norma. L'osservanza della norma è garanzia di sostenibilità
Ampliamento degli ambiti produttivi consolidati esistenti.	difesa della qualità del paesaggio	Misure di mitigazione paesaggistica sono disposte su tutti gli ambiti produttivi del territorio rurale e su gli ampliamenti degli ambiti consolidati individuati. La sezione successiva analizza puntualmente le misure da osservare allo scopo.

le trasformazioni fisiche o funzionali richieste	fattore limitativo applicabile	misure da disporsi
Ampliamento degli ambiti produttivi consolidati esistenti.	nella pianificazione di trasformazioni intensive dovrà essere verificata attentamente la capacità residua delle infrastrutture esistenti accertando la necessità di realizzazione di nuove opere o di potenziamento di quelle esistenti.	La <i>Disciplina degli ambiti territoriali</i> recepisce i pareri HERA.
Ampliamento degli ambiti produttivi consolidati esistenti.	salvaguardia e valorizzazione dell'elevata qualità generale del tessuto edilizio, con particolare riferimento ai caratteri di omogeneità, nella tipologia e nelle altezze;	Nel territorio urbanizzato la <i>Disciplina delle aree elementari</i> persegue criteri di qualità del paesaggio urbano.
Ampliamento degli ambiti produttivi consolidati esistenti.	perseguimento del saldo nullo per le nuove previsioni produttive nei tre comuni;	Il bilancio tra le aree con destinazione produttiva e le zone produttive di piano regolatore mostra come questo criterio sia stato perseguito.
Ampliamento degli ambiti produttivi consolidati esistenti.	limitazione delle attività produttive in territorio rurale	Le aree produttive in territorio
Realizzazione e adeguamento fisico e funzionale di strutture commerciali;	non se ne individuano	
Ammettere ulteriori spazi per funzioni commerciali di vicinato, non preventivamente localizzabili	difesa della qualità del paesaggio e del carico urbanistico	non si ammettono strutture di dimensioni medie. La struttura di dimensioni maggiori ammessa dalla disciplina di DAE è localizzata nel capoluogo Palagano e ammette una dotazione di superficie utile per attività produttive di 700 metri quadrati. Si rispetta il tessuto commerciale esistente in territorio urbanizzato.
completamento delle zone inedificate previste dai piani regolatori;	nelle fasce di attenzione delle frane attive ogni intervento che comporti incremento di carico urbanistico è da assoggettare ad una valutazione geologica preventiva;	Traduzione del fattore limitativo in norma. L'osservanza della norma è garanzia di sostenibilità
completamento delle zone inedificate previste dai piani regolatori;	'nell'area di rispetto di una frana attiva è vietato realizzare nuove costruzioni;	Traduzione del fattore limitativo in norma. L'osservanza della norma è garanzia di sostenibilità
completamento delle zone inedificate previste dai piani regolatori;	'nell'area di rispetto di una frana attiva è vietato realizzare interventi che comportino ampliamenti di superfici o di volumi o cambiamenti di destinazioni d'uso che comportino aumento di carico urbanistico;	Traduzione del fattore limitativo in norma. L'osservanza della norma è garanzia di sostenibilità
completamento delle zone inedificate previste dai piani regolatori;	'sono individuate fasce di rispetto ai calanchi nelle quali valgono le medesime limitazioni delle aree calanchive.	Traduzione del fattore limitativo in norma. L'osservanza della norma è garanzia di sostenibilità
completamento delle zone inedificate previste dai piani regolatori;	salvaguardia e valorizzazione dell'elevata qualità generale del tessuto edilizio, con particolare riferimento ai caratteri di omogeneità, nella tipologia e nelle altezze;	Nel territorio urbanizzato la <i>Disciplina delle aree elementari</i> persegue criteri di qualità del paesaggio urbano.
completamento delle zone inedificate previste dai piani regolatori;	rispetto della massima intensificazione degli ambiti residenziali consolidati. Palagano 537 abitazioni, Prignano 432 abitazioni, Montefiorino 597 abitazioni.	Il rispetto del fattore limitativo è garanzia di sostenibilità
completamento delle zone inedificate previste dai piani regolatori;	sostenibilità geologica della trasformazione delle zone di piano regolatore non attuate ricadenti in aree di dissesto	La relazione di quadro conoscitivo <i>Valutazioni sulla possibilità di conferma delle zone inattuate del piano regolatore</i> ha valutato la ammissibilità di previsioni vigenti, ed eventualmente disposto ulteriori approfondimenti geologici

le trasformazioni fisiche o funzionali richieste	fattore limitativo applicabile	misure da disporsi
adeguamento del patrimonio abitativo da parte di famiglie, con ampliamenti, sopraelevazioni, ulteriori pertinenze;	'salvaguardia e valorizzazione dell'elevata qualità generale del tessuto edilizio, con particolare riferimento ai caratteri di omogeneità, nella tipologia e nelle altezze;	Nel territorio urbanizzato la <i>Disciplina delle aree elementari</i> persegue criteri di qualità del paesaggio urbano.
adeguamento del patrimonio abitativo da parte di famiglie, con ampliamenti, sopraelevazioni, ulteriori pertinenze;	'rispetto della massima intensificazione degli ambiti residenziali consolidati. Palagano 537 abitazioni, Prignano 432 abitazioni, Montefiorino 597 abitazioni.	Il rispetto del fattore limitativo è garanzia di sostenibilità
adeguamento del patrimonio abitativo da parte di famiglie, con ampliamenti, sopraelevazioni, ulteriori pertinenze;	'la capacità insediativa deve essere commisurata alla disponibilità delle utenze e alle soluzioni adottabili per i reflui, escludendo in ogni caso la concentrazione di abitazioni di piccola dimensione;	<i>La Disciplina degli ambiti territoriali</i> recepisce i pareri HERA. Per interventi in territorio rurale, ogni intervento è subordinato alla valutazione preventiva dell'ente gestore.
adeguamento del patrimonio abitativo da parte di famiglie, con ampliamenti, sopraelevazioni, ulteriori pertinenze;	nelle fasce di attenzione delle frane attive ogni intervento che comporti incremento di carico urbanistico è da assoggettare ad una valutazione geologica preventiva;	Traduzione del fattore limitativo in norma. L'osservanza della norma è garanzia di sostenibilità
inserimento di funzioni aggiuntive alla residenza;	compatibilità con il contesto	La disciplina delle attività e la disciplina particolareggiata delle aree garantiscono la sostenibilità delle trasformazioni ammesse.
adeguamento delle sedi produttive aziendali, mediante ampliamenti, sopraelevazioni, costruzione di pertinenze;	'salvaguardia e valorizzazione dell'elevata qualità generale del tessuto edilizio, con particolare riferimento ai caratteri di omogeneità, nella tipologia e nelle altezze;	Nel territorio urbanizzato la <i>Disciplina delle aree elementari</i> persegue criteri di qualità del paesaggio urbano.
adeguamento delle sedi produttive aziendali, mediante ampliamenti, sopraelevazioni, costruzione di pertinenze;	'la capacità insediativa deve essere commisurata alla disponibilità delle utenze e alle soluzioni adottabili per i reflui, escludendo in ogni caso la concentrazione di abitazioni di piccola dimensione;	<i>La Disciplina degli ambiti territoriali</i> recepisce i pareri HERA.
adeguamento delle sedi produttive aziendali, mediante ampliamenti, sopraelevazioni, costruzione di pertinenze;	nelle fasce di attenzione delle frane attive ogni intervento che comporti incremento di carico urbanistico è da assoggettare ad una valutazione geologica preventiva;	Traduzione del fattore limitativo in norma. L'osservanza della norma è garanzia di sostenibilità
Recupero dei fabbricati, anche con destinazioni differenti da quella d'origine;	criteri per la conversione degli allevamenti dismessi	I criteri sono disposti dall'articolo 100.40.230 delle norme, per la rimozione e bonifica degli allevamenti zootecnici dismessi
Recupero dei fabbricati, anche con destinazioni differenti da quella d'origine;	criteri qualitativi per il recupero	Il rispetto del fattore limitativo è garanzia di sostenibilità. Criteri sulle modalità di recupero del patrimonio esistente, sia meritevole di tutela che non, sono disposti dal TITOLO 10 delle norme.
Recupero dei fabbricati, anche con destinazioni differenti da quella d'origine;	recupero del patrimonio residenziale non utilizzato in ambiti agricoli per un limite di 400 abitazioni	Il rispetto del fattore limitativo è garanzia di sostenibilità. Criteri sulle modalità di recupero del patrimonio esistente, sia meritevole di tutela che non, sono disposti dal TITOLO 10 delle norme.
Recupero dei fabbricati, anche con destinazioni differenti da quella d'origine;	rispetto della massima intensificazione degli ambiti residenziali consolidati. Palagano 537 abitazioni, Prignano 432 abitazioni, Montefiorino 597 abitazioni.	Il rispetto del fattore limitativo è garanzia di sostenibilità
intensificazione delle aree residenziali e produttive del territorio urbanizzato;	'salvaguardia e valorizzazione dell'elevata qualità generale del tessuto edilizio, con particolare riferimento ai caratteri di omogeneità, nella tipologia e nelle altezze;	Nel territorio urbanizzato la <i>Disciplina delle aree elementari</i> persegue criteri di qualità del paesaggio urbano

le trasformazioni fisiche o funzionali richieste	fattore limitativo applicabile	misure da disporsi
intensificazione delle aree residenziali e produttive del territorio urbanizzato;	'rispetto della massima intensificazione degli ambiti residenziali consolidati. Palagano 537 abitazioni, Prignano 432 abitazioni, Montefiorino 597 abitazioni.	Il rispetto del fattore limitativo è garanzia di sostenibilità
mantenimento delle attività insediate anche in territorio rurale.	non se ne individuano	
riequilibrare il deficit di dotazioni negli insediamenti produttivi.	non se ne individuano	
Nel territorio urbanizzabile riservare a nuovi insediamenti residenziali la superficie per il soddisfacimento del fabbisogno abitativo altrimenti non soddisfacibile ;	Nei geositi tutelati non sono ammesse nuove costruzioni.	Traduzione del fattore limitativo in norma. L'osservanza della norma è garanzia di sostenibilità
Nel territorio urbanizzabile riservare a nuovi insediamenti residenziali la superficie per il soddisfacimento del fabbisogno abitativo altrimenti non soddisfacibile ;	'nelle fasce di attenzione delle frane attive ogni intervento che comporti incremento di carico urbanistico è da assoggettare ad una valutazione geologica preventiva;	Traduzione del fattore limitativo in norma. L'osservanza della norma è garanzia di sostenibilità
Nel territorio urbanizzabile riservare a nuovi insediamenti residenziali la superficie per il soddisfacimento del fabbisogno abitativo altrimenti non soddisfacibile ;	nell'area di rispetto di una frana attiva è vietato realizzare nuove costruzioni;	Traduzione del fattore limitativo in norma. L'osservanza della norma è garanzia di sostenibilità
Nel territorio urbanizzabile riservare a nuovi insediamenti residenziali la superficie per il soddisfacimento del fabbisogno abitativo altrimenti non soddisfacibile ;	nell'area di rispetto di una frana attiva è vietato realizzare interventi che comportino ampliamenti di superfici o di volumi o cambiamenti di destinazioni d'uso che comportino aumento di carico urbanistico;	Traduzione del fattore limitativo in norma. L'osservanza della norma è garanzia di sostenibilità
Nel territorio urbanizzabile riservare a nuovi insediamenti residenziali la superficie per il soddisfacimento del fabbisogno abitativo altrimenti non soddisfacibile ;	'sono individuate fasce di rispetto ai calanchi nelle quali valgono le medesime limitazioni delle aree calanchive.	Traduzione del fattore limitativo in norma. L'osservanza della norma è garanzia di sostenibilità
Nel territorio urbanizzabile riservare a nuovi insediamenti residenziali la superficie per il soddisfacimento del fabbisogno abitativo altrimenti non soddisfacibile ;	difesa della qualità del paesaggio	Specifiche misure sono approfondite nella sezione successiva di Va/SAT, con le misure da disporsi per ogni singolo ambito
Nel territorio urbanizzabile riservare a nuovi insediamenti residenziali la superficie per il soddisfacimento del fabbisogno abitativo altrimenti non soddisfacibile ;	nella pianificazione di trasformazioni intensive dovrà essere verificata attentamente la capacità residua delle infrastrutture esistenti accertando la necessità di realizzazione di nuove opere o di potenziamento di quelle esistenti.	La <i>Disciplina degli ambiti territoriali</i> recepisce i pareri HERA
nel territorio rurale dei tre comuni assegnare un contingente di abitazioni non localizzato.	criteri per la sostenibilità qualitativa e paesaggistica degli interventi di intensificazione delle Aree di valorizzazione degli elementi antropici del territorio rurale	Tali criteri sono specificati dall'articolo 100.40.215 e dai requisiti qualitativi delle costruzioni in territorio rurale.
nel territorio rurale dei tre comuni assegnare un contingente di abitazioni non localizzato.	intensificazione del patrimonio residenziale in ambiti agricoli in contiguità a Fabbricati ricompresi in aree di valorizzazione antropica, per un limite di 250 abitazioni	Il rispetto del fattore limitativo è garanzia di sostenibilità
Riqualificazione di aree su cui insistono allevamenti dismessi;	non se ne individuano	si veda
Intensificazione di attività artigianali diffuse nel territorio agricolo e di ridotte dimensioni	criteri per la sostenibilità qualitativa e paesaggistica degli interventi di intensificazione delle Aree di valorizzazione degli elementi antropici del territorio rurale	Tali criteri sono specificati dall'articolo 100.40.215 e dai requisiti qualitativi delle costruzioni in territorio rurale.

le trasformazioni fisiche o funzionali richieste	fattore limitativo applicabile	misure da disporsi
Intensificazione di attività artigianali diffuse nel territorio agricolo e di ridotte dimensioni	'intensificazione di attività diffuse artigianali per una estensione massima di 15.000 metri quadrati, in contiguità a Fabbricati ricompresi in aree di valorizzazione antropica	Il rispetto del fattore limitativo è garanzia di sostenibilità. Il singolo intervento potrà avere una superficie utile massima di 200 metri quadrati. Saranno inoltre da rispettare criteri qualitativi, così come disposto dal CAPO 100.40 delle norme.
Intensificazione di attività artigianali diffuse nel territorio agricolo e di ridotte dimensioni	'la capacità insediativa deve essere commisurata alla disponibilità delle utenze e alle soluzioni adottabili per i reflui, escludendo in ogni caso la concentrazione di abitazioni di piccola dimensione;	Ogni intervento in territorio rurale è subordinato alla valutazione preventiva dell'ente gestore.
Sviluppo e potenziamento dei centri aziendali esistenti mediante interventi di nuova costruzione o modificazione di costruzioni esistenti;	non se ne individuano	
ristrutturazioni e ampliamenti negli stabilimenti ubicati in territorio rurale;	difesa della qualità del paesaggio	Per gli stabilimenti ubicati in territorio agricolo valgono le norme generali con i requisiti qualitativi disposti per gli edifici e gli insediamenti del territorio rurale (capo 100.40 delle norme). Gli altri insediamenti produttivi consolidati sono disciplinati dalla Disciplina delle aree elementari che dispone puntuali misure di mitigazione al perimetro dell'area produttiva, sul confine col territorio agricolo.

3.3 La valutazione delle trasformazioni localizzate: aree studio per nuovi insediamenti residenziali

In questo capitolo le trasformazioni localizzate sul territorio sono poste a confronto con i fattori limitativi e condizionanti pure suscettibili di rappresentazione cartografica.

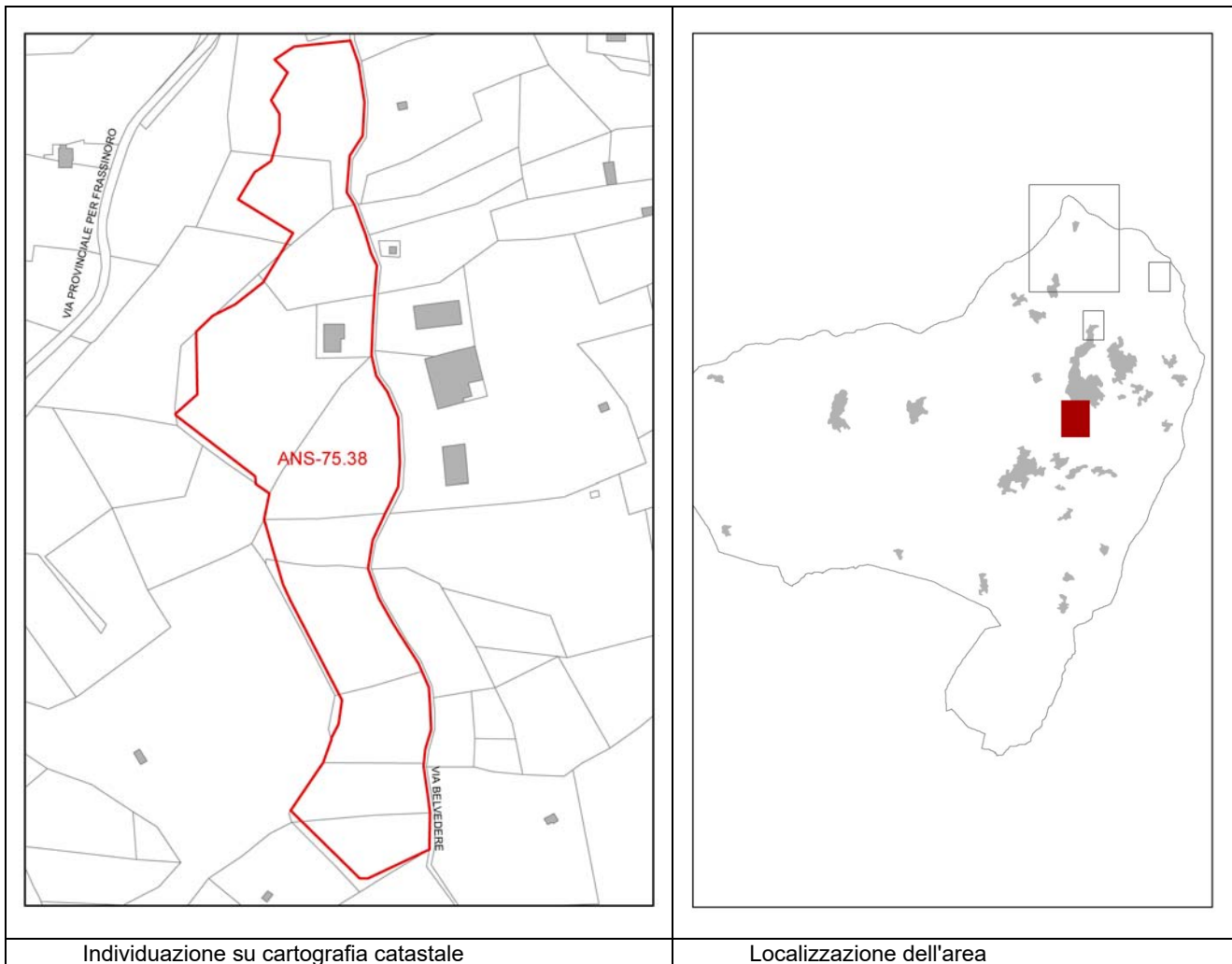
In particolare sono comparati i fattori espressi nella carta unica del territorio e derivati da limiti posti dalla normativa sovraordinata o da specifici temi di PSC con gli ambiti per nuovi insediamenti residenziali, nuovi ambiti specializzati per attività produttive e nuove dotazioni territoriali. A queste si aggiungono le nuove infrastrutture viarie proposte, su gomma e su rotaia.

Il confronto è accompagnato da un commento sulle modalità e le implicazioni della verifica, sull'esito di questa e su misure da assumere in fase di attuazione delle trasformazioni.

3.3.1 Ipotesi di nuove previsioni

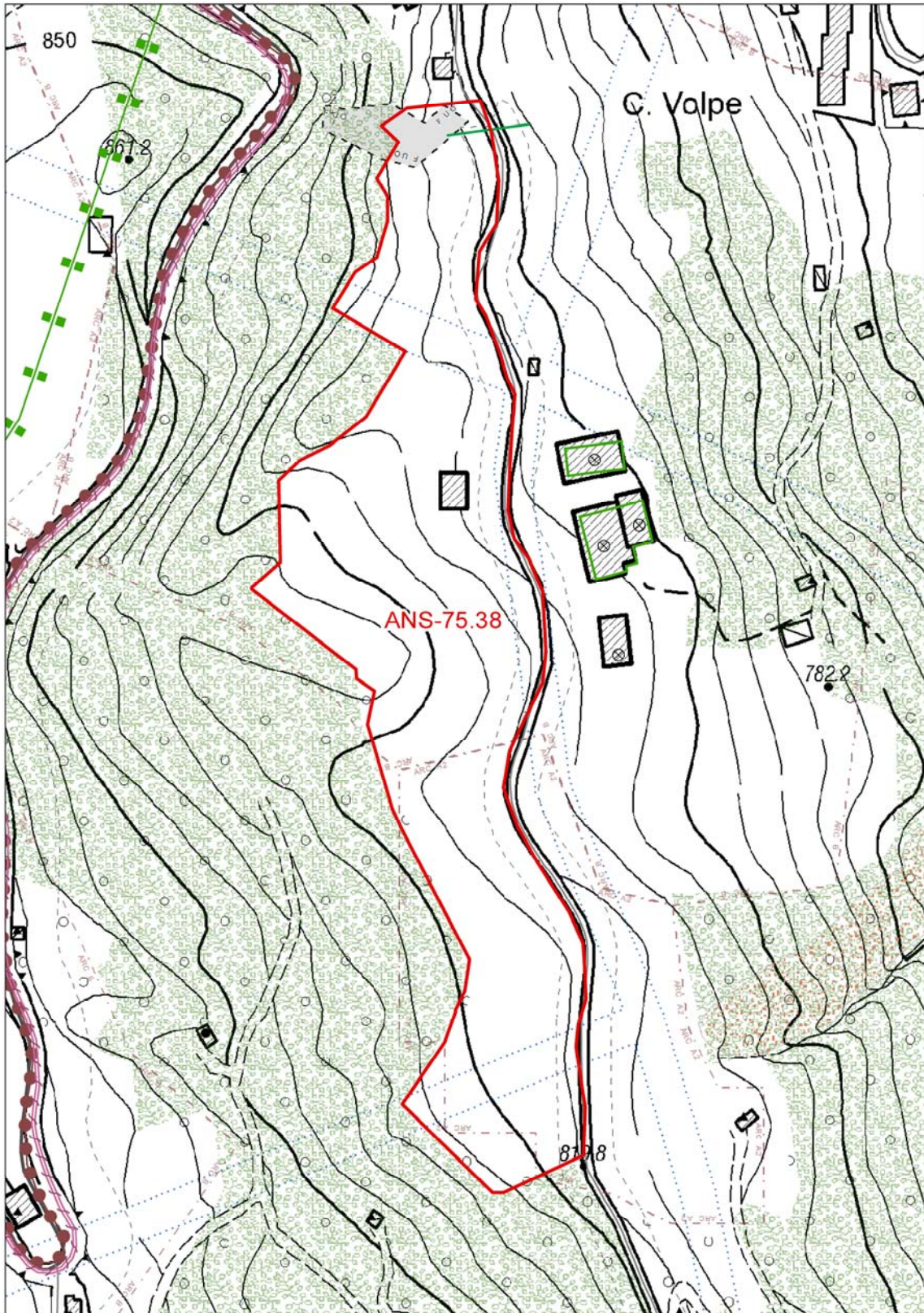
3.3.1.1 Area studio 75.38 Belvedere

Superficie territoriale metri quadrati	31.400
numero di abitazioni	40
Oggetto della valutazione	
L'area è localizzata oltre il margine sud del capoluogo Montefiorino, in territorio rurale. E' stato individuato come nuovo margine lungo via Belvedere. L'area è assegnata alla realizzazione di un insediamento residenziale di bassa densità omogeneo al tessuto edilizio prevalente nel territorio consolidato del capoluogo. L'area si inserisce in un paesaggio agrario integro e di elevata qualità.	

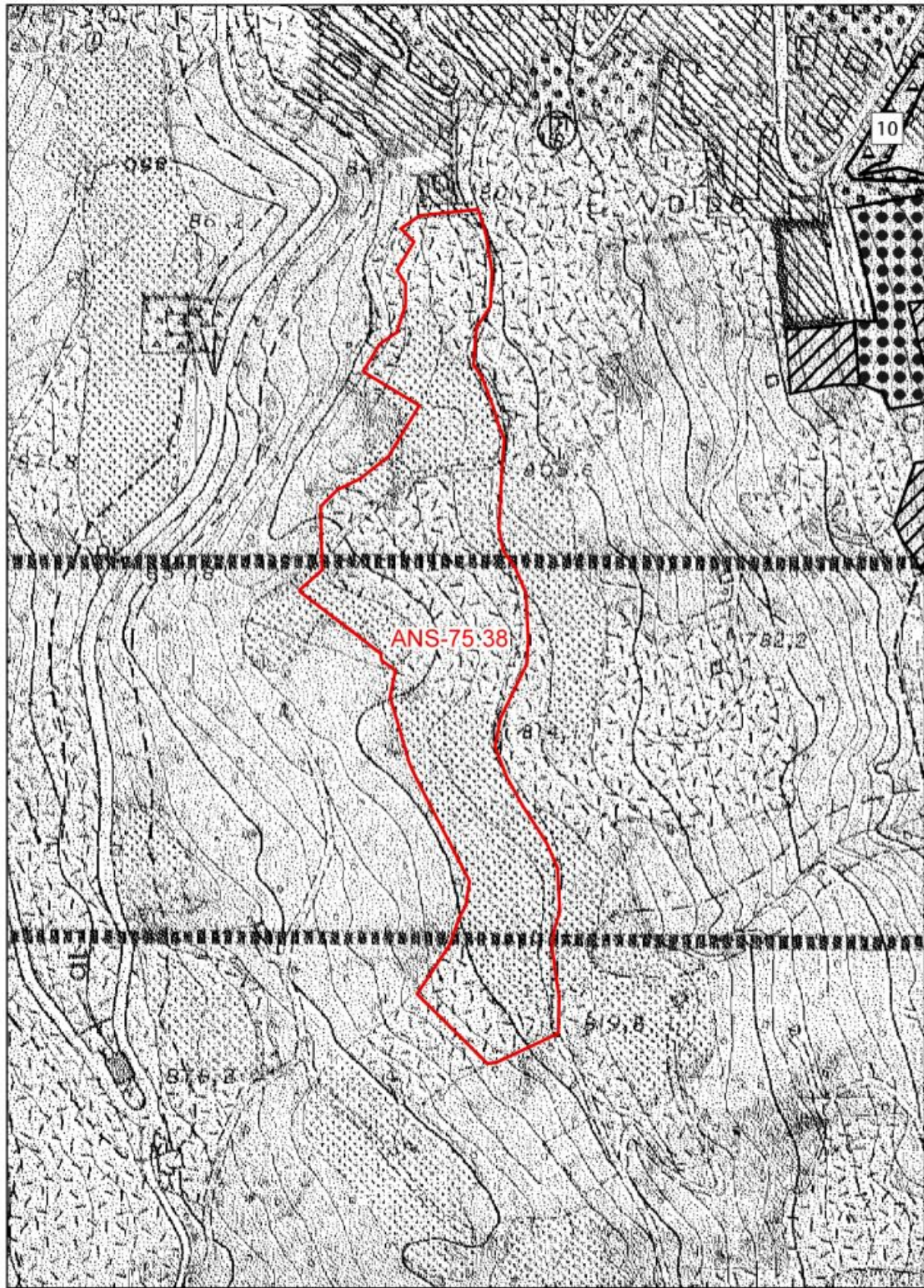




40 20 0 40 Meters



Carta dei vincoli – Vedere la legenda in ultima pagina



Localizzazione dell'area nel piano regolatore vigente

valutazione HERA		Rete fognaria: espansione condizionata al recapito alla rete esistente. Rete idrica: allacciabile alla rete attraverso una nuova condotta e al potenziamento della rete come da prescrizioni di HERA.
Analisi geologica e sismica: Eventuali criticità		
1	Condizioni stratigrafiche, litotecniche ed idrogeologiche	Per quanto riguarda le caratteristiche litostratigrafiche e geotecniche del terreno di fondazione, non si hanno a disposizione dati derivati da sondaggi geognostici. L'ambito non è interessato da fenomeni di dissesto. La falda si ritiene possa essere trascurabile.
2	Pericolosità sismica locale	Non si rilevano particolari criticità: la Categoria di suolo è verosimilmente la S2 e si possono, pertanto, verificare fenomeni di amplificazione litostratigrafica; l'amplificazione topografica può essere ritenuta trascurabile.
Analisi geologica e sismica: Condizioni di attuabilità e indirizzi per le successive fasi progettuali		
3	Con riferimento agli aspetti idrogeologici e sismici: nelle fasi progettuali successive 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/essiccazione, 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.	



Vista dell'area dalla rocca di Montefiorino



Vista dell'area da sud

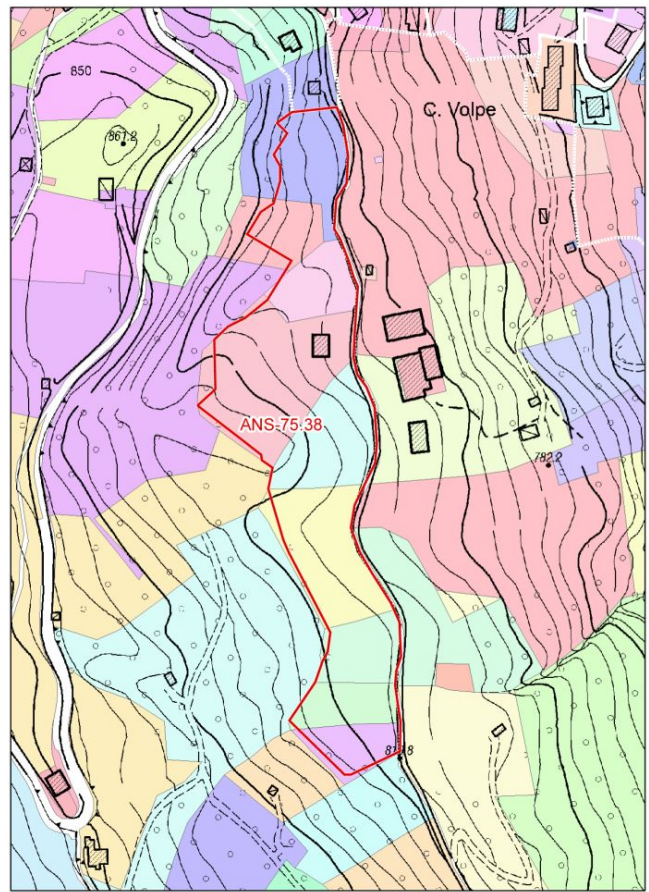


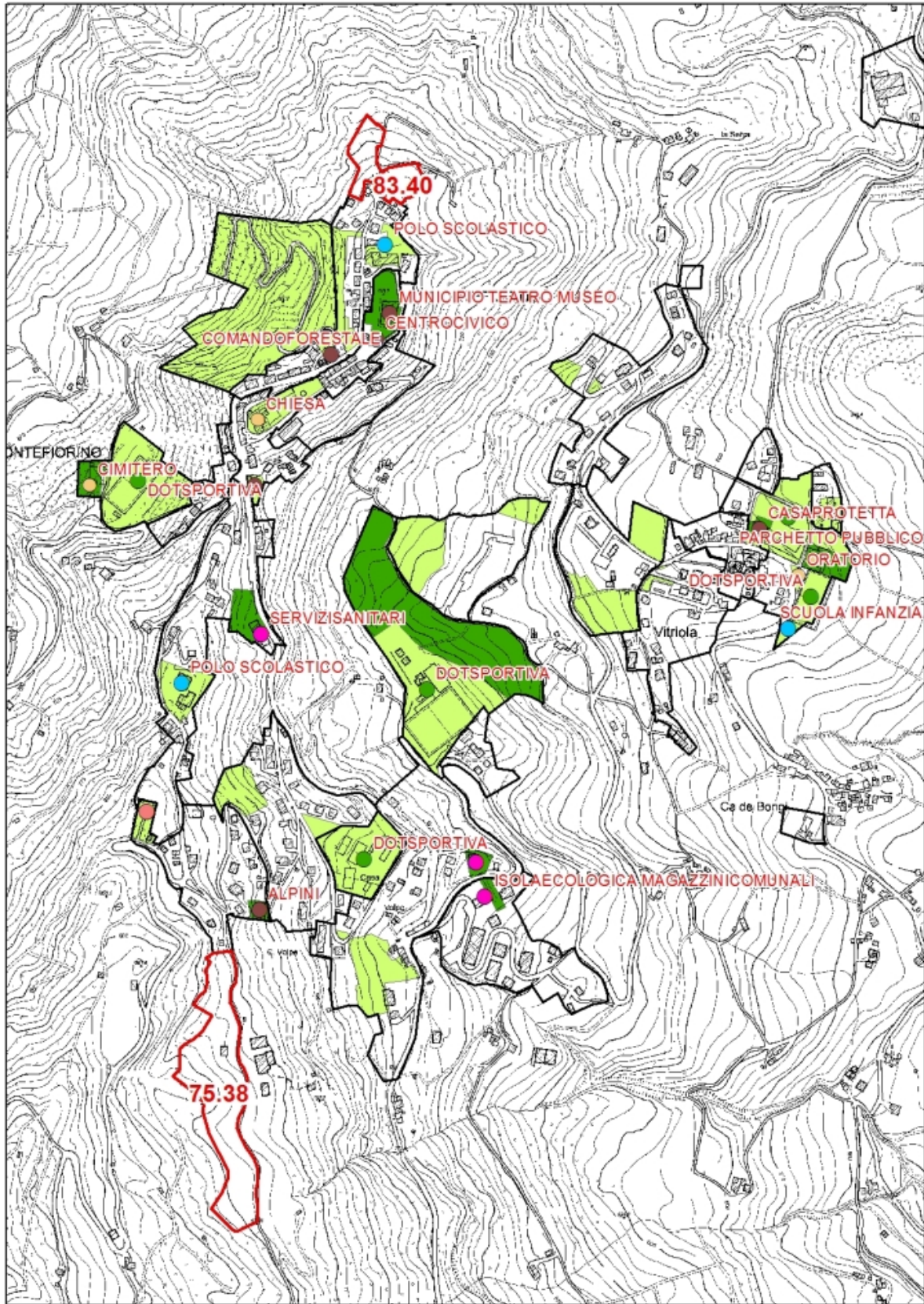
Vista dell'area a volo d'uccello da sud



Vista dell'area a volo d'uccello da est

Assetto fondiario





Disponibilità di attrezzature e spazi collettivi nel raggio di un chilometro

Fattori limitativi considerati dalla valutazione

Nell'area il principale fattore potenzialmente critico è individuato nella panoramicità del sito, che richiede opportune misure di mitigazione paesaggistica del nuovo insediamento rispetto al contesto sia prossimo che distante.

A nord dell'area una piccola area è tutelata come *area percorsa dal fuoco*. Saranno da rispettare i conseguenti vincoli temporali che ne precludono la trasformazione.

L'elevato numero di proprietari dei fondi che compongono l'area impone la prescrizione di effettuare un progetto unitario di qualità dell'insediamento.

L'area ricade entro un raggio di 300 metri da un'antenna del PLERT. Dovranno essere effettuati opportuni rilevamenti sui campi elettromagnetici atti a garantire la salubrità dell'ambiente per la permanenza nell'area.

Sono presenti rispetti dagli assi stradali da osservare.

L'area comprende una zona di rispetto degli elettrodotti di media tensione.

I requisiti di accessibilità a attrezzature e spazi collettivi stabiliti per la valutazione di sostenibilità in distanze o tempi di effettiva percorrenza sono:

- 100 metri per i parcheggi pubblici;
- 15 minuti in autovettura per la generalità dei servizi di quartiere;
- 30 minuti con scuolabus per le scuole dell'infanzia, elementari e medie inferiori.

Esito della ValSAT

Non sono presenti nell'area tutele o fattori limitativi che precludano l'ammissibilità della trasformazione.

L'attuazione dell'area dovrà prevedere il rispetto della linea elettrica di media tensione, contemplando la possibilità di delocalizzarla o interrarla.

La dotazione di attrezzature e spazi collettivi sarà assicurata dallo standard obbligatorio che l'intervento dovrà disporre, quantificabile in circa 3.400 metri quadrati.

I requisiti di accessibilità ai servizi puntuali sono rispettati.

Misure di mitigazione paesaggistica saranno da attuarsi in particolare sul margine est, a valle dell'area, lungo l'asse stradale di via Belvedere ed in corrispondenza di eventuali percorsi distributivi interni, e dovranno mirare a ridurre la visibilità dell'insediamento sia prossimale che a distanza.

Opportuno progetto unitario di assetto dell'insediamento dovrà stabilire le aree da destinarsi a dotazioni, le fasce di mitigazione, l'assetto dei lotti.

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 paesaggistico anche distante, mediante la messa a dimora di cortine arboree e il coerente uso delle finiture esterne degli edifici;
- opportuna sistemazione dell'affaccio dell'area su via Belvedere;
- tetto degli edifici a falde, manto di copertura di colore grigio (come nel resto dell'insediamento del capoluogo) in materiale non metallico.

In sede di POC dovranno essere effettuati approfondimenti dell'impatto elettromagnetico del sito PLERT sull'area, ed al caso prevedere la delocalizzazione dell'antenna.

Il PUA dovrà inoltre osservare le distanze di rispetto dagli assi stradali e delle linee di media tensione.

Il numero massimo di abitazioni sostenibile è 40.

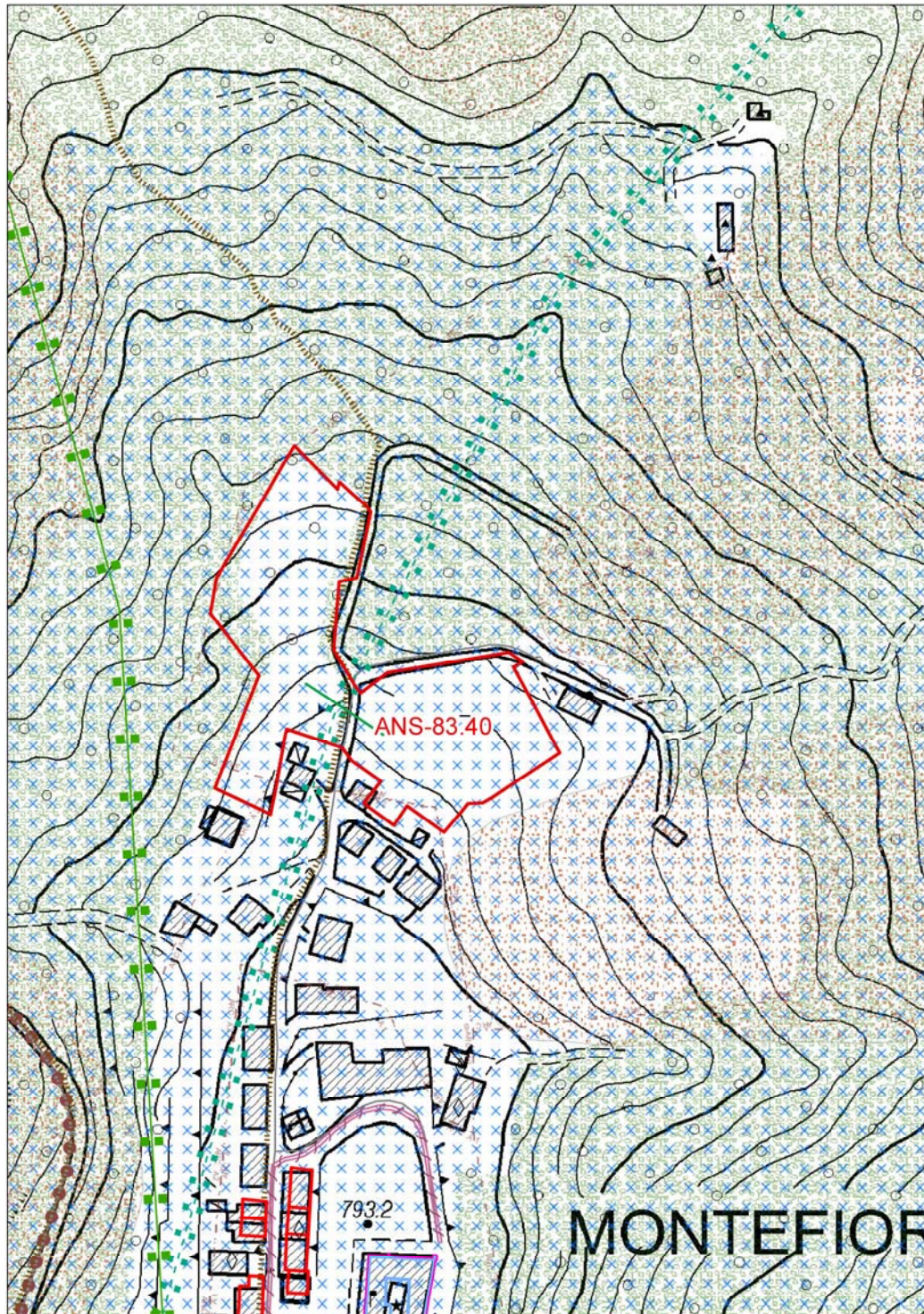
3.3.1.2 Area studio 83.40 Montefiorino

	Superficie territoriale metri quadrati	9.180
	numero di abitazioni	15
Oggetto della valutazione		
<p>L'area per un nuovo insediamento residenziale di ridotte dimensioni 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.</p> <p>E' attraversato da via Roma, l'asse stradale che serve il centro storico del capoluogo, Montefiorino.</p> <p>Si ritiene importante completare il margine nord del territorio consolidato del capoluogo attraverso un insediamento coerente col contesto, come occasione per ridefinire paesaggisticamente il margine urbano e completare l'insediamento con un intervento di qualità.</p> <p>L'area si inserisce sul margine urbano nord del capoluogo di scarsa qualità paesaggistica, e si affaccia su un paesaggio agrario di elevata qualità.</p>		

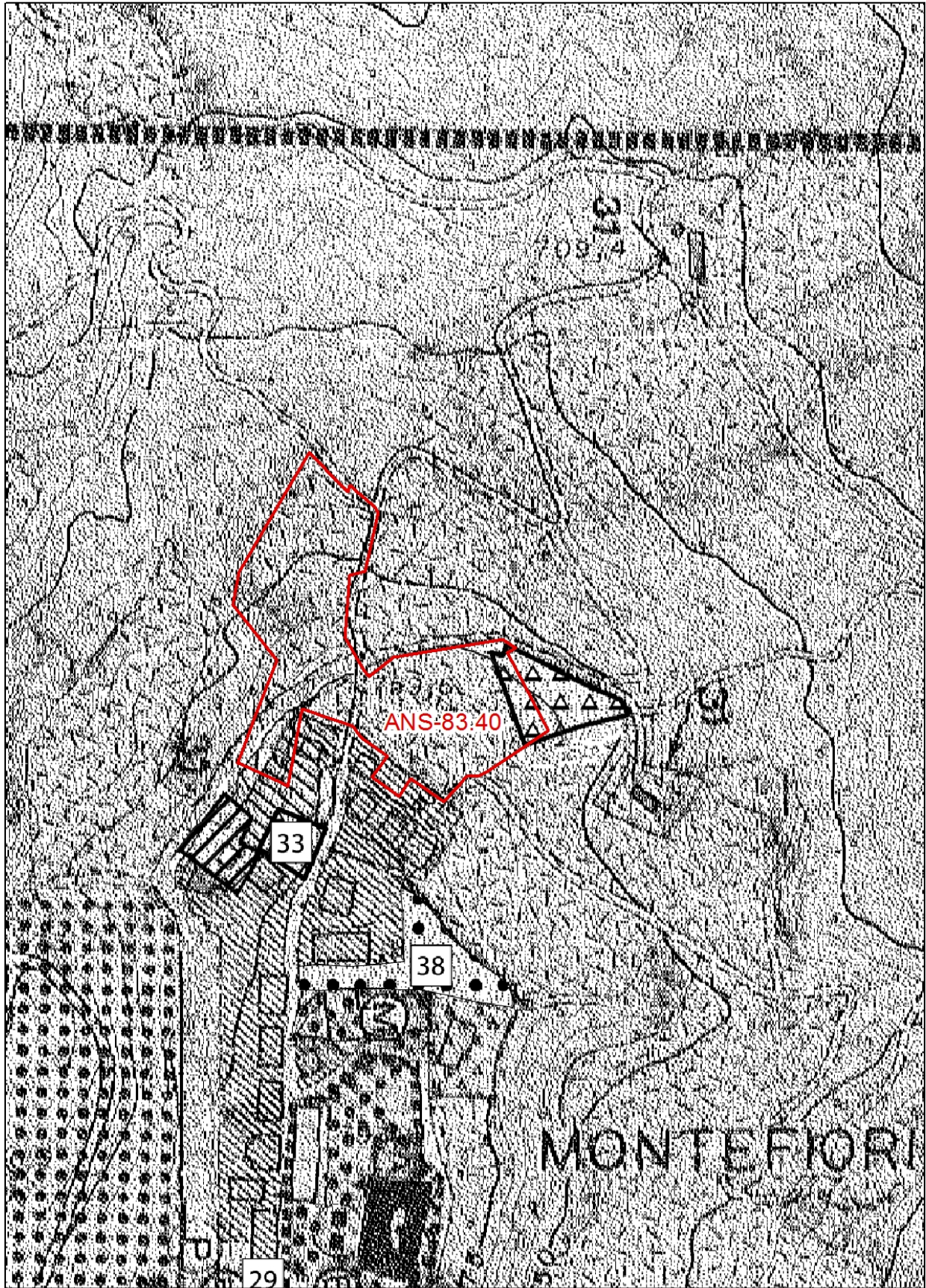
	
Individuazione su cartografia catastale	Localizzazione dell'area



30 15 0 30 Meters



Carta dei vincoli – Vedere la legenda in ultima pagina

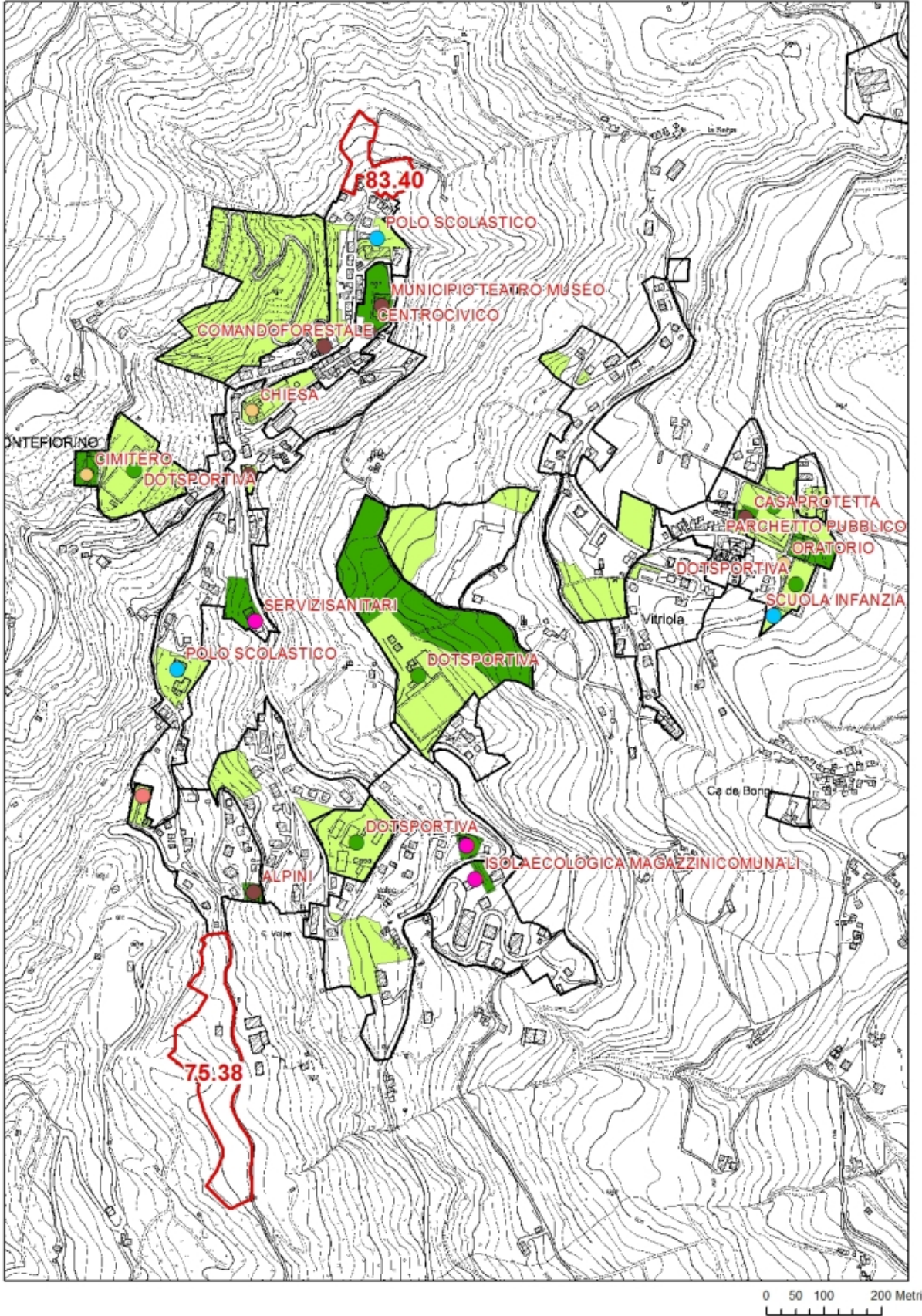


Localizzazione dell'area nel piano regolatore vigente

valutazione HERA		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.
Analisi geologica e sismica: Eventuali criticità		
1	Condizioni stratigrafiche, litotecniche ed idrogeologiche	Per quanto riguarda le caratteristiche litostratigrafiche e geotecniche del terreno di fondazione, dalle prove eseguite è emerso come il sottosuolo sia caratterizzato da una generale disomogeneità geomeccanica sia in senso laterale che verticale. Valori di resistenza geomeccanica sufficienti si possono avere a profondità variabili da -0,5 a -2,6 m; oltre, le resistenze assumono valori decisamente alti fino al rifiuto che si ha a profondità comprese tra -1,7 e -4,9 m. I dati penetrometrici non consentono una precisa identificazione litostratigrafica e geotecnica dell'area. L'ambito non è interessato da fenomeni di dissesto, ma due corpi di frana quiescenti hanno la loro zona sorgente in prossimità dei confini nord-orientale e sud-orientale della parte est dell'ambito. La falda si ritiene possa essere trascurabile.
2	Pericolosità sismica locale	Non si rilevano particolari criticità: la Categoria di suolo è la S2 e si possono, pertanto, verificare fenomeni di amplificazione litostratigrafica; vi può essere amplificazione topografica dovuta alla presenza di una cresta appuntita.
Analisi geologica e sismica: Condizioni di attuabilità e indirizzi per le successive fasi progettuali		
3		<p>Con riferimento agli aspetti idrogeologici e sismici dell'area a ovest: nelle fasi progettuali successive, sarà opportuno 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.</p> <p>La categoria di suolo S2, individuata tramite indagine HVSR, rende necessario il calcolo dell'accelerazione sismica massima al suolo (PGA) attraverso una analisi di risposta sismica locale.</p> <p>Con riferimento agli aspetti idrogeologici e sismici dell'area a est: nelle fasi progettuali successive, sarà opportuno eseguire una campagna di indagini geognostiche interna all'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. La presenza di due corpi di frana quiescenti, con zone sorgente prossime ai confini dell'ambito, rende necessaria una verifica volta a dimostrare la pericolosità naturale dell'area 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 dai punti (a-g) delle prescrizioni (capitolo nr. 3 di questa relazione).</p> <p>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.</p>

Assetto fondiario





Disponibilità di attrezzature e spazi collettivi nel raggio di un chilometro

Fattori limitativi considerati dalla valutazione

L'area è completamente ricompreso in *zona di protezione delle acque sotterranee nel territorio montano e collinare* (art.12B PTCP) che impone condizioni alle trasformazioni non ostative per un'area per nuovi insediamenti residenziali. In particolare l'articolo pone limitazioni a nuovi allevamenti zootecnici intensivi e all'insediamento di nuove attività industriali, per i quali non ricorre il caso.

L'asse stradale via Roma coincide con la linea di crinale. Il principale fattore potenzialmente critico è individuato quindi nella panoramicità del sito, che richiede opportune misure di mitigazione paesaggistica del nuovo insediamento rispetto al contesto rurale sia prossimo che distante. Altro rapporto paesaggistico da curare è il rapporto paesaggistico con il vicino centro storico del capoluogo, Montefiorino.

I requisiti di accessibilità a attrezzature e spazi collettivi stabiliti per la valutazione di sostenibilità in distanze o tempi di effettiva percorrenza sono:

- 100 metri per i parcheggi pubblici;
- 15 minuti in autovettura per la generalità dei servizi di quartiere;
- 30 minuti con scuolabus per le scuole dell'infanzia, elementari e medie inferiori.

Esito della Va/SAT

Non sono presenti nell'area tutele o fattori limitativi che precludano l'ammissibilità della trasformazione.

Per il virtuoso completamento dell'insediamento urbano e la riduzione dell'impatto paesaggistico generato dal margine nord dell'insediamento esistente l'intervento di trasformazione deve prevedere misure di mitigazione paesaggistica e criteri qualitativi dell'edificazione.

Misure di mitigazione paesaggistica saranno da attuarsi sui margini dell'area contigui al territorio rurale e dovranno mirare a ridurre la visibilità dell'insediamento.

La dotazione di attrezzature e spazi collettivi sarà assicurata dallo standard obbligatorio che l'intervento dovrà disporre, quantificabile in circa 1.275 metri quadrati.

I requisiti di accessibilità ai servizi puntuali sono rispettati.

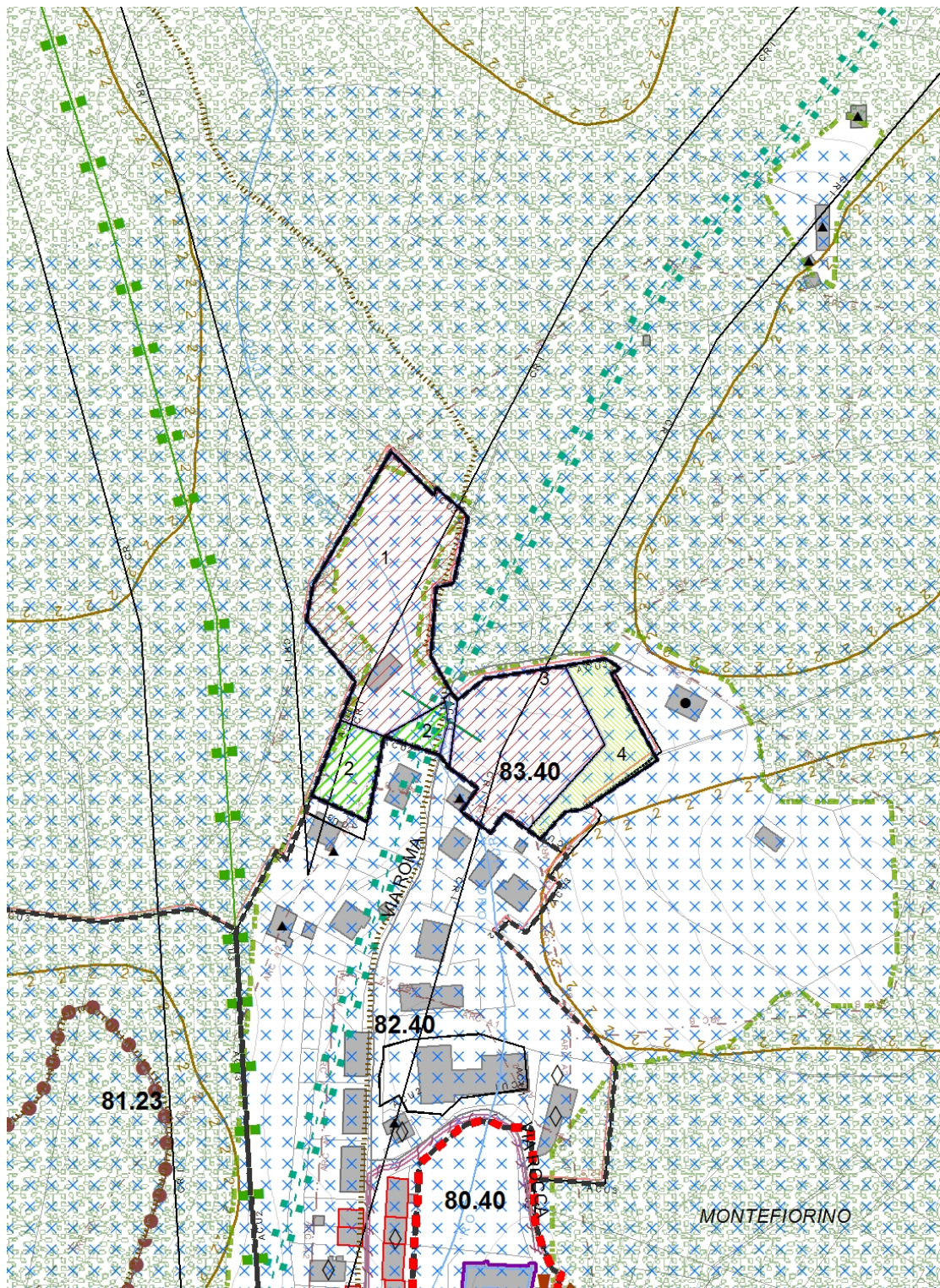
L'assetto insediativo è definito da RUE che individuerà due aree distinte ad est e a ovest dell'asse stradale.

Le aree saranno disciplinate da permesso di costruire convenzionato che ne regolerà le esigenze di urbanizzazione.

L'insediamento rispetterà i seguenti requisiti:

- altezza dei fabbricati non superiore a due piani;
- mitigazione paesaggistica dell'insediamento rispetto al contesto paesaggistico anche distante, mediante la messa a dimora di cortine arboree e il coerente uso delle finiture esterne degli edifici;
- tetto degli edifici a falde, manto di copertura di color grigio, in coerenza con le caratteristiche del patrimonio edilizio del capoluogo.

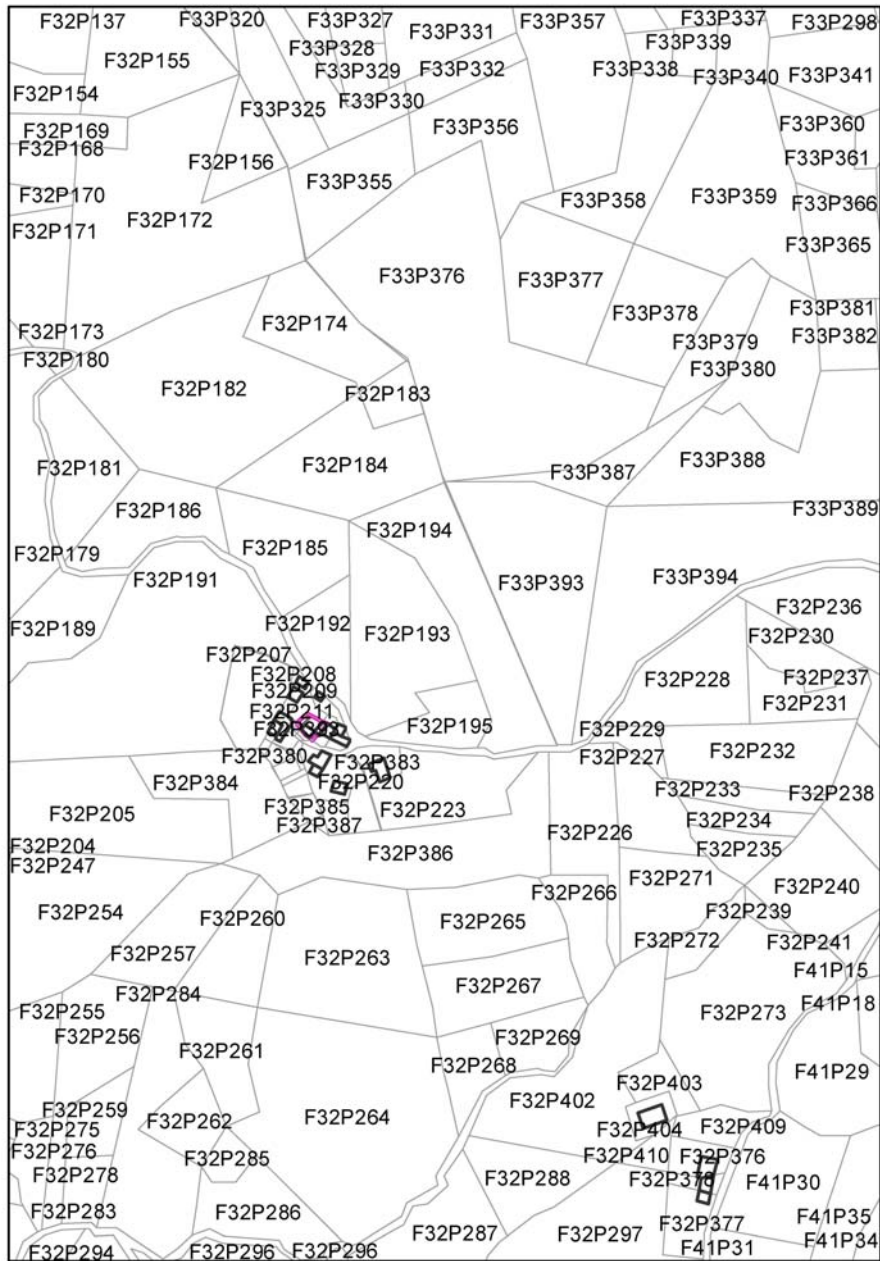
Il numero massimo di abitazioni sostenibile è 15.



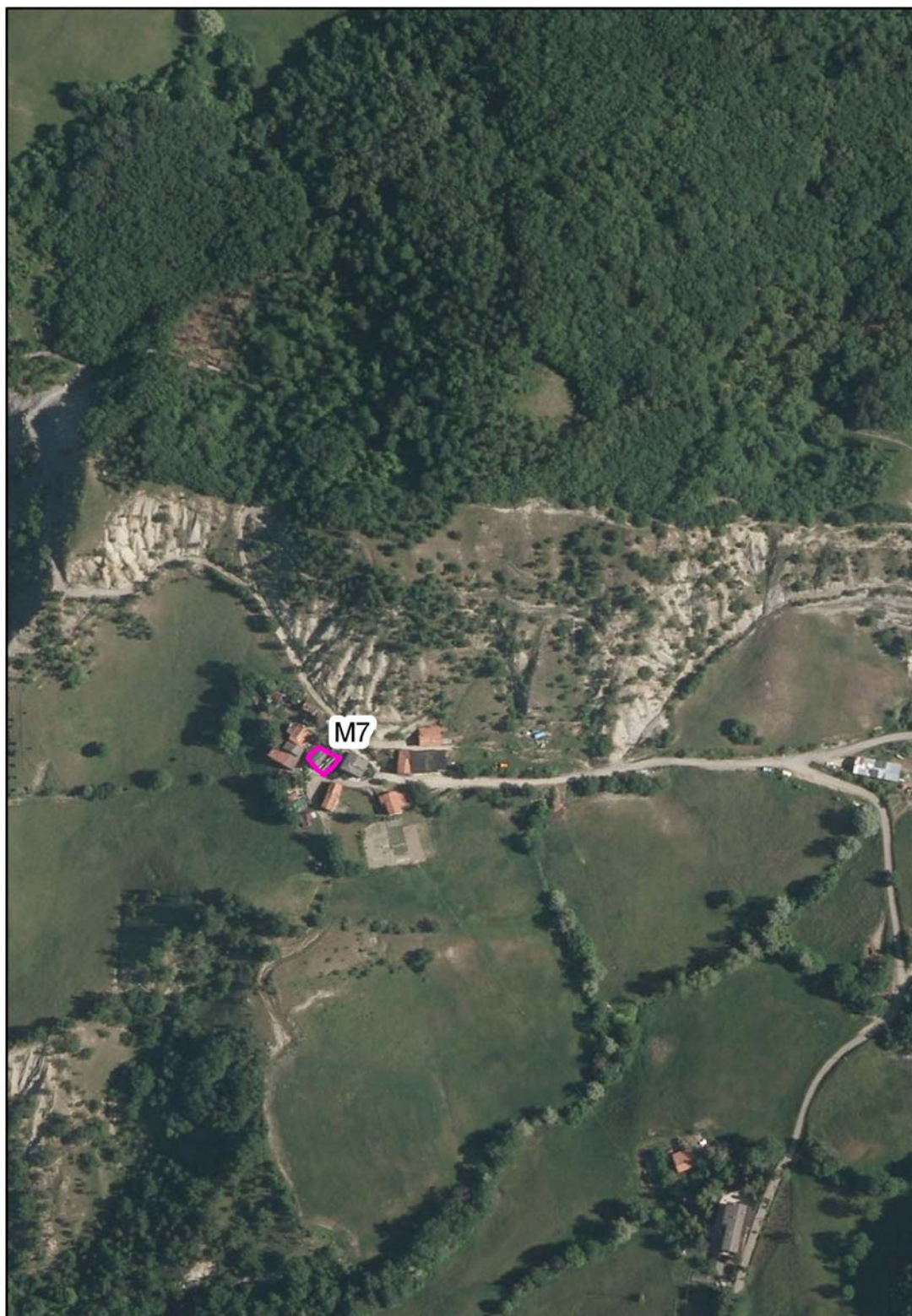
Carta della disciplina particolareggiata di RUE

3.3.1.3 **oggetto di domanda n.M7**

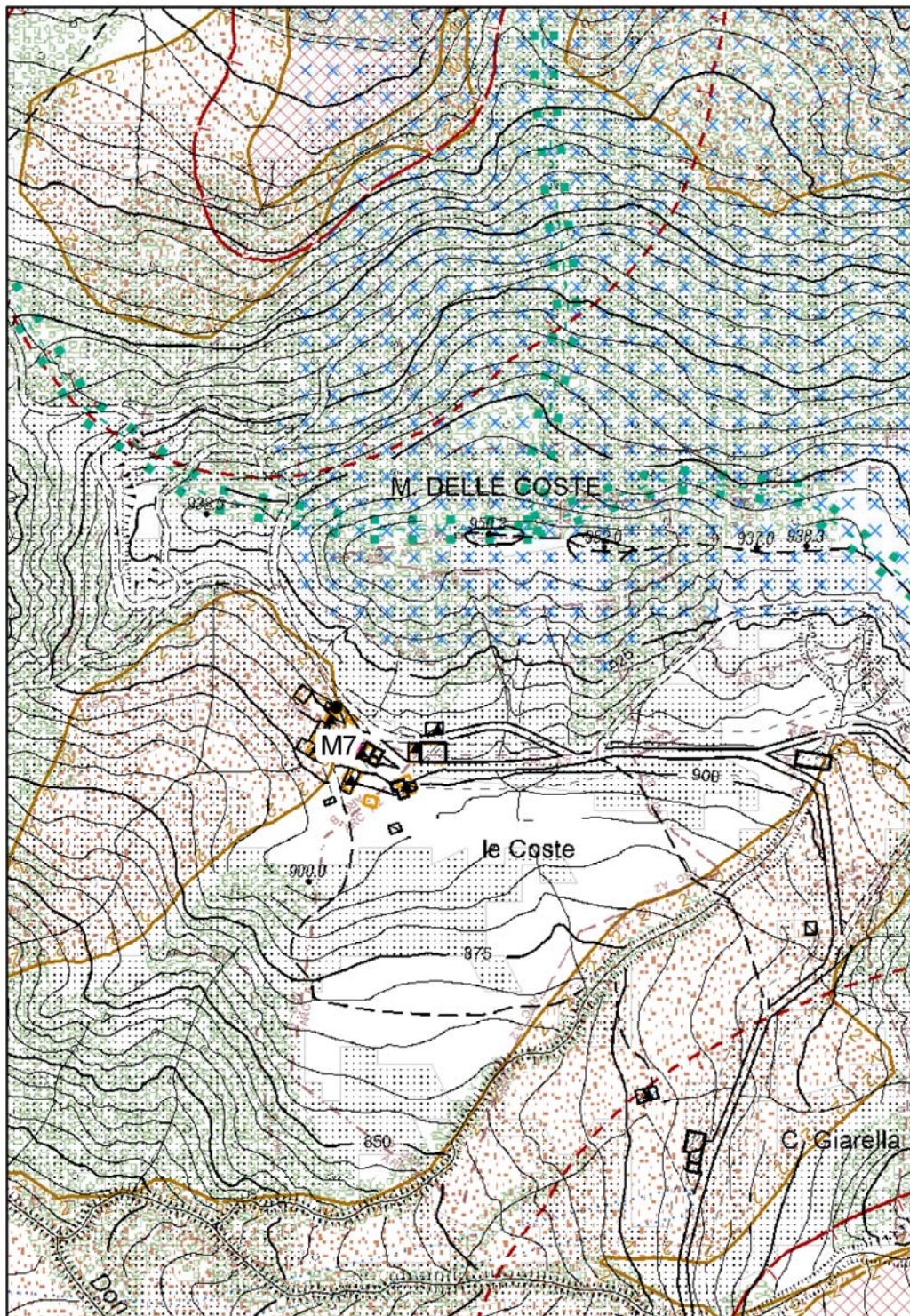
Destinazione da PRG	Zona agricola
Superficie fondiaria metri quadrati	106
Descrizione della proposta di variante	
L'area è destinata da PRG a <i>Zona agricola</i> . Viene richiesta la trasformazione in <i>Zona residenziale</i>	



Individuazione su cartografia catastale



Ortofoto AGEA 2011 con localizzazione dell'area oggetto della richiesta

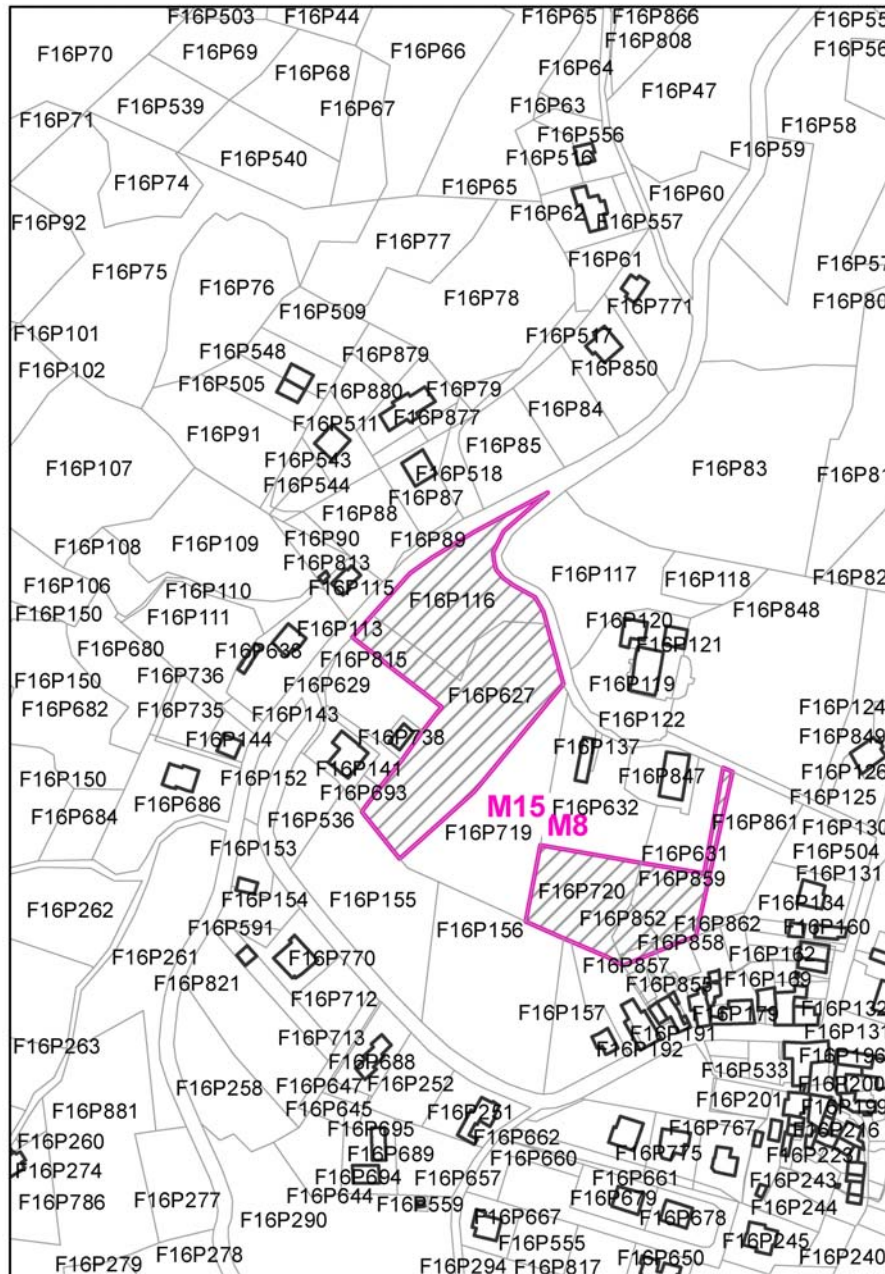


Localizzazione dell'area sul PTCP di Modena, integrato con rispetti sovraordinati – Vedere la legenda in ultima pagina

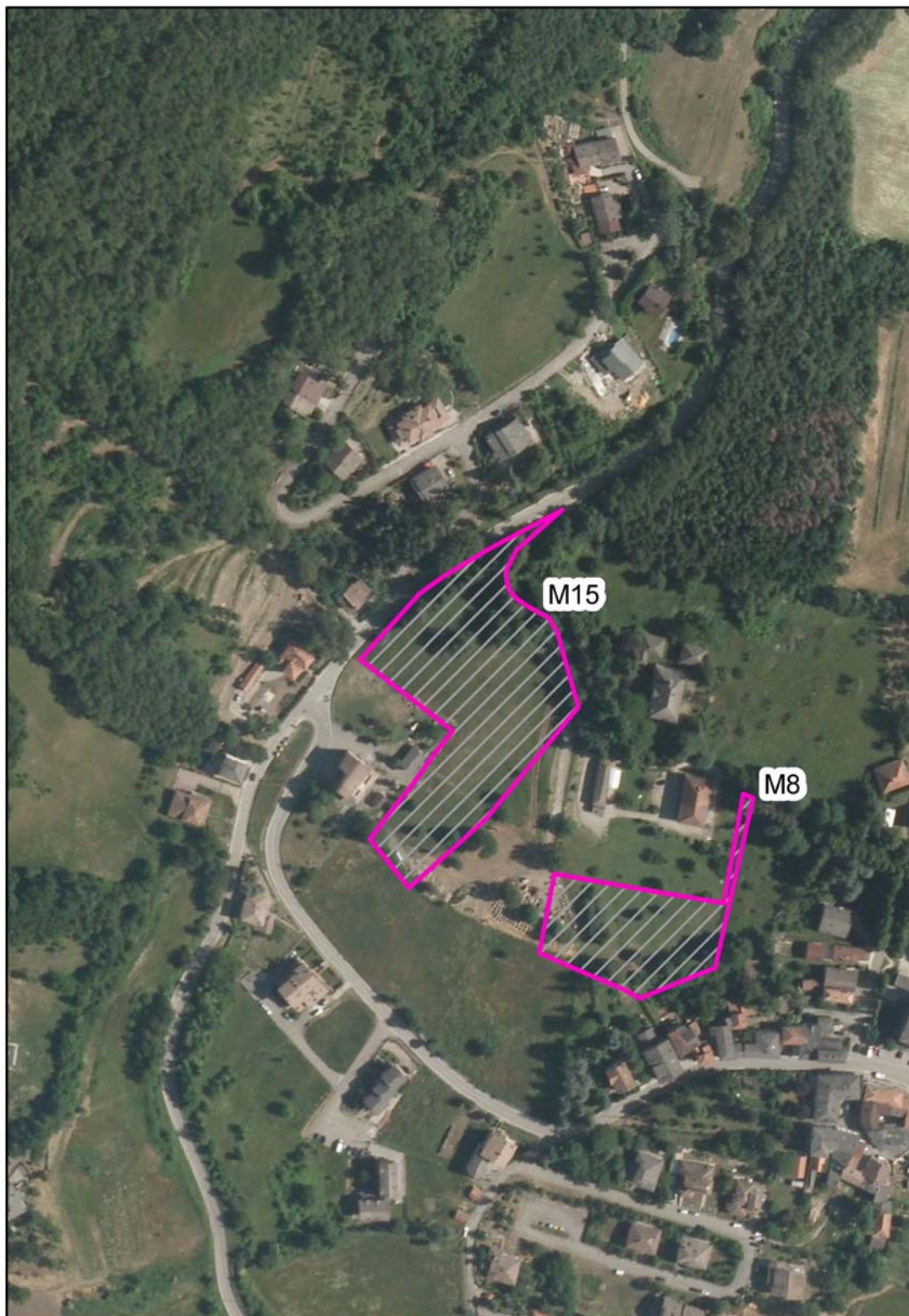
Fattori limitativi e esito della Va/SAT: l'area è localizzata in territorio rurale, lontano da centri urbanizzati, per il quale l'articolo A-21 della legge regionale 20/2000 vieta nuove costruzioni. La richiesta non è pertanto ammissibile.

3.3.1.4 **oggetto di domanda n.M8**

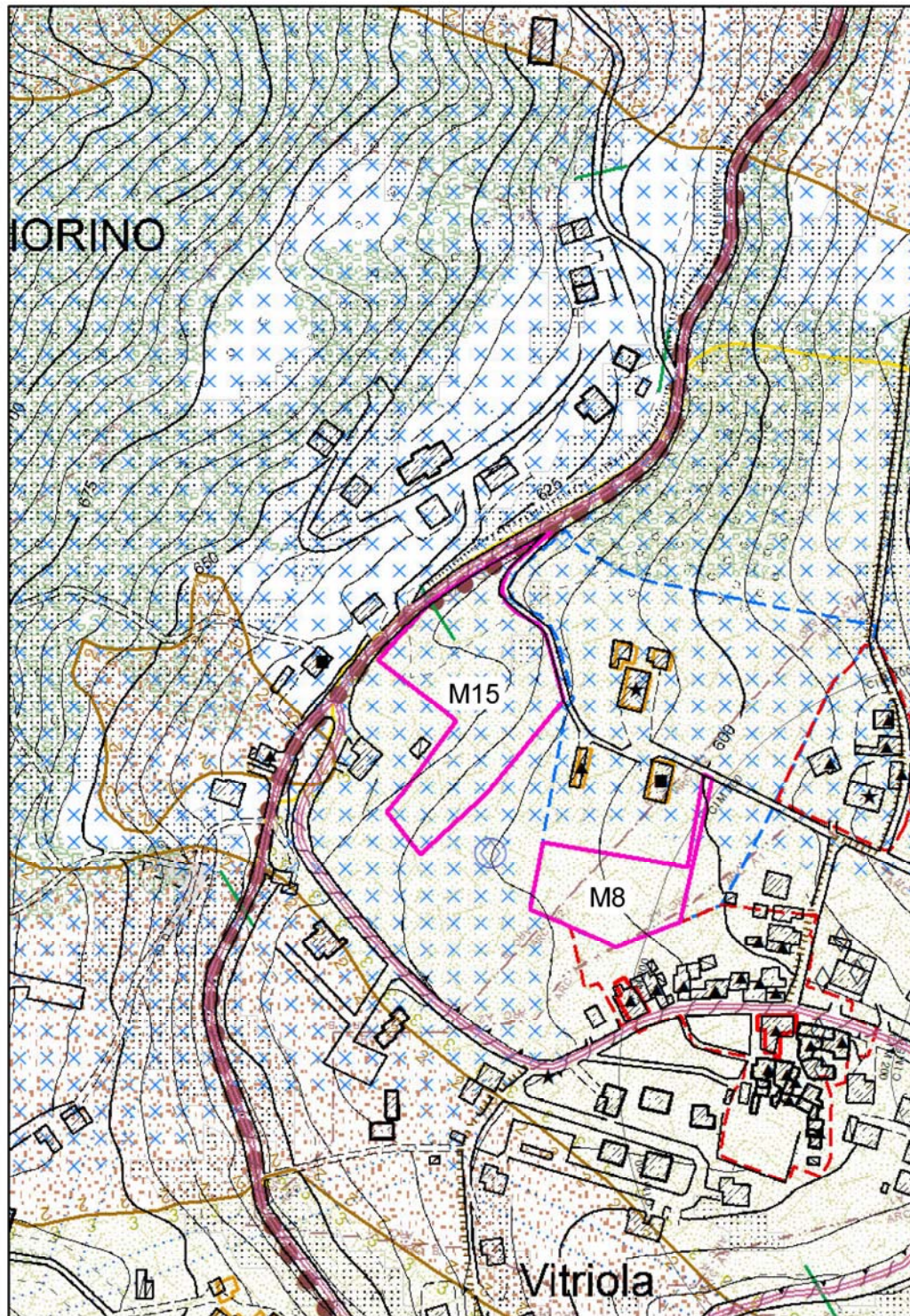
Destinazione da PRG	Zona agricola
Superficie fondiaria metri quadrati	3.695
Descrizione della proposta di variante	
L'area è destinata da PRG a Zona agricola. Viene richiesta la trasformazione in Zona residenziale	



Individuazione su cartografia catastale



Ortofoto AGEA 2011 con localizzazione dell'area oggetto della richiesta



Localizzazione dell'area sul PTCP di Modena, integrato con rispetti sovraordinati – Vedere la legenda in ultima pagina

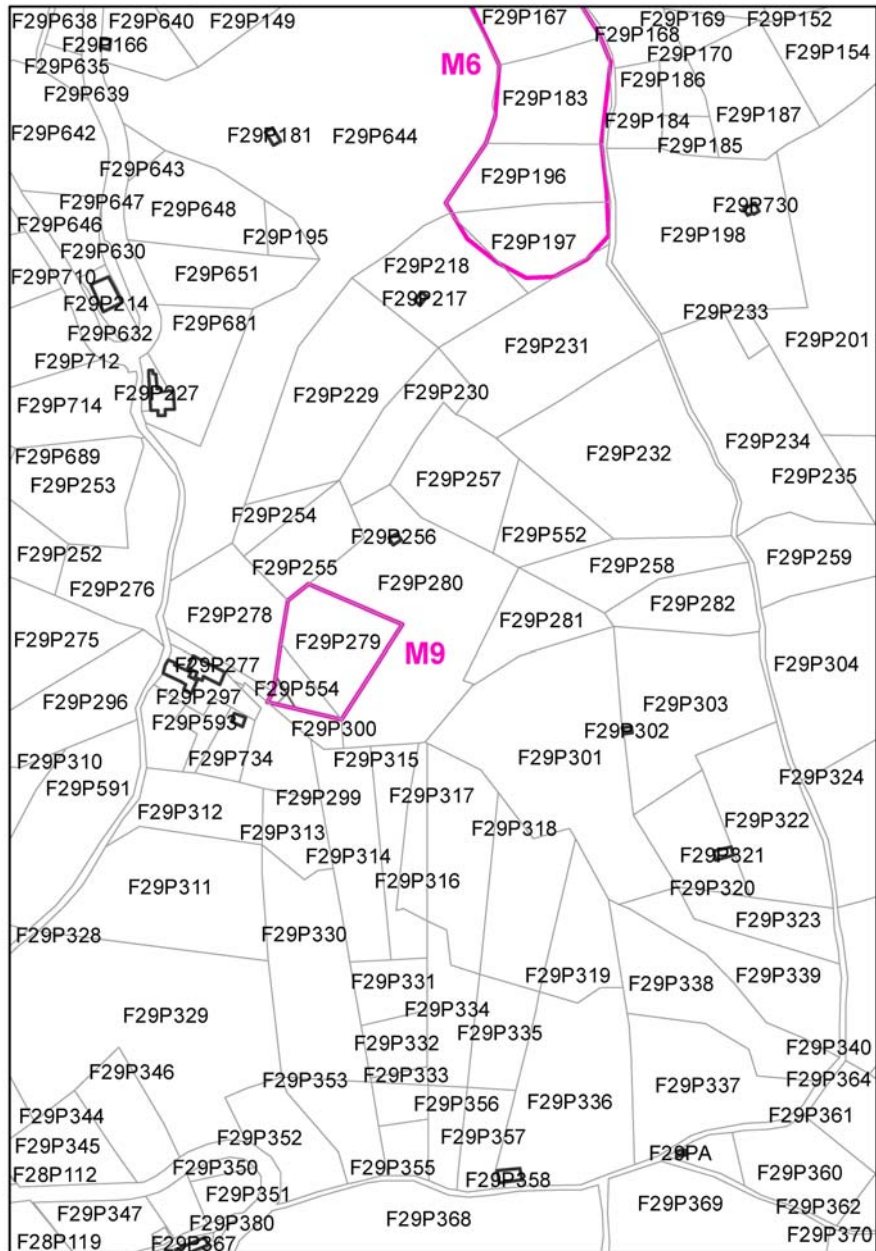
Fattori limitativi e esito della Va/SAT: l'area ricade in zona di dissesto (*Area potenzialmente instabile*). E' localizzata in contiguità con il territorio urbanizzato di Vitriola. Le condizioni di stabilità geologica dell'area (l'articolo 16 del PTCP dispone infatti che in aree interessate da dissesto non sono ammesse nuove edificazioni) richiederebbe opportuni approfondimenti.

La richiesta non è ammissibile inoltre per preservare e mantenere inalterato lo scorcio visuale paesaggistico individuabile tra il centro di Vitriola e le ville di interesse storico-culturale localizzate a nord di questo.



3.3.1.5 **oggetto di domanda n.M9**

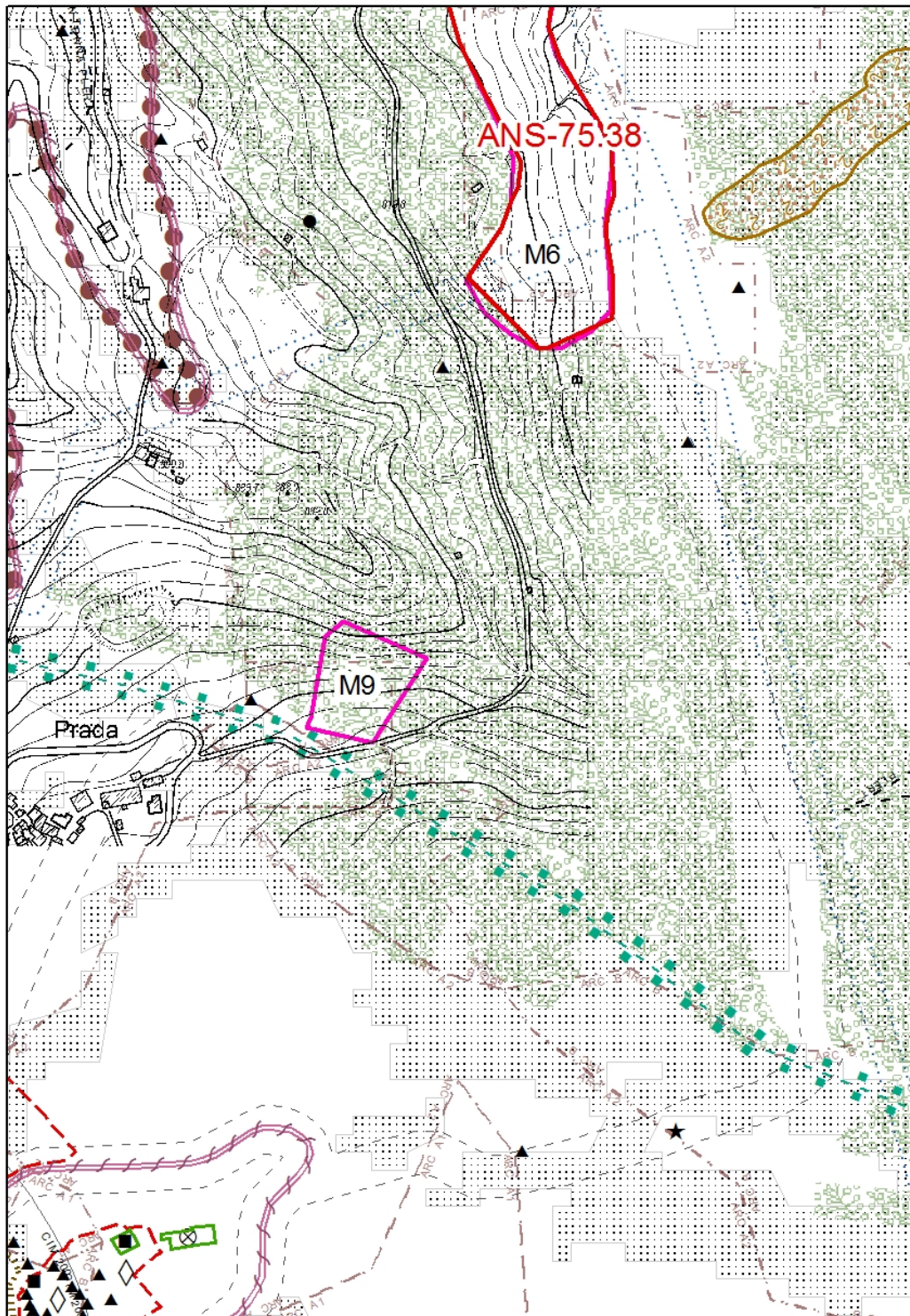
Destinazione da PRG	Zona agricola
Superficie fondiaria metri quadrati	2.685
Descrizione della proposta di variante	
L'area è destinata da PRG a <i>Zona agricola</i> . Viene richiesta la trasformazione in <i>Zona residenziale</i>	



Individuazione su cartografia catastale



Ortofoto AGEA 2011 con localizzazione dell'area oggetto della richiesta

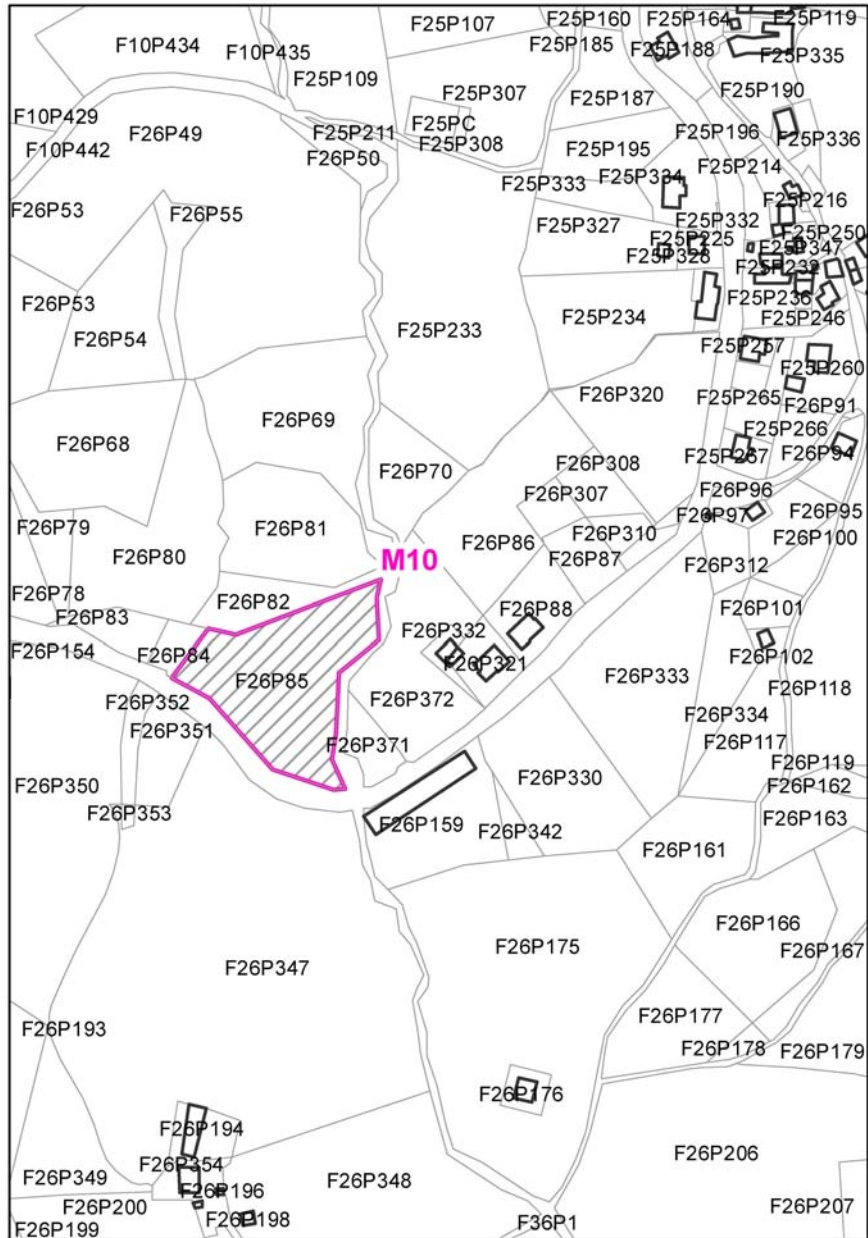


Localizzazione dell'area sul PTCP di Modena, integrato con rispetti sovraordinati – Vedere la legenda in ultima pagina

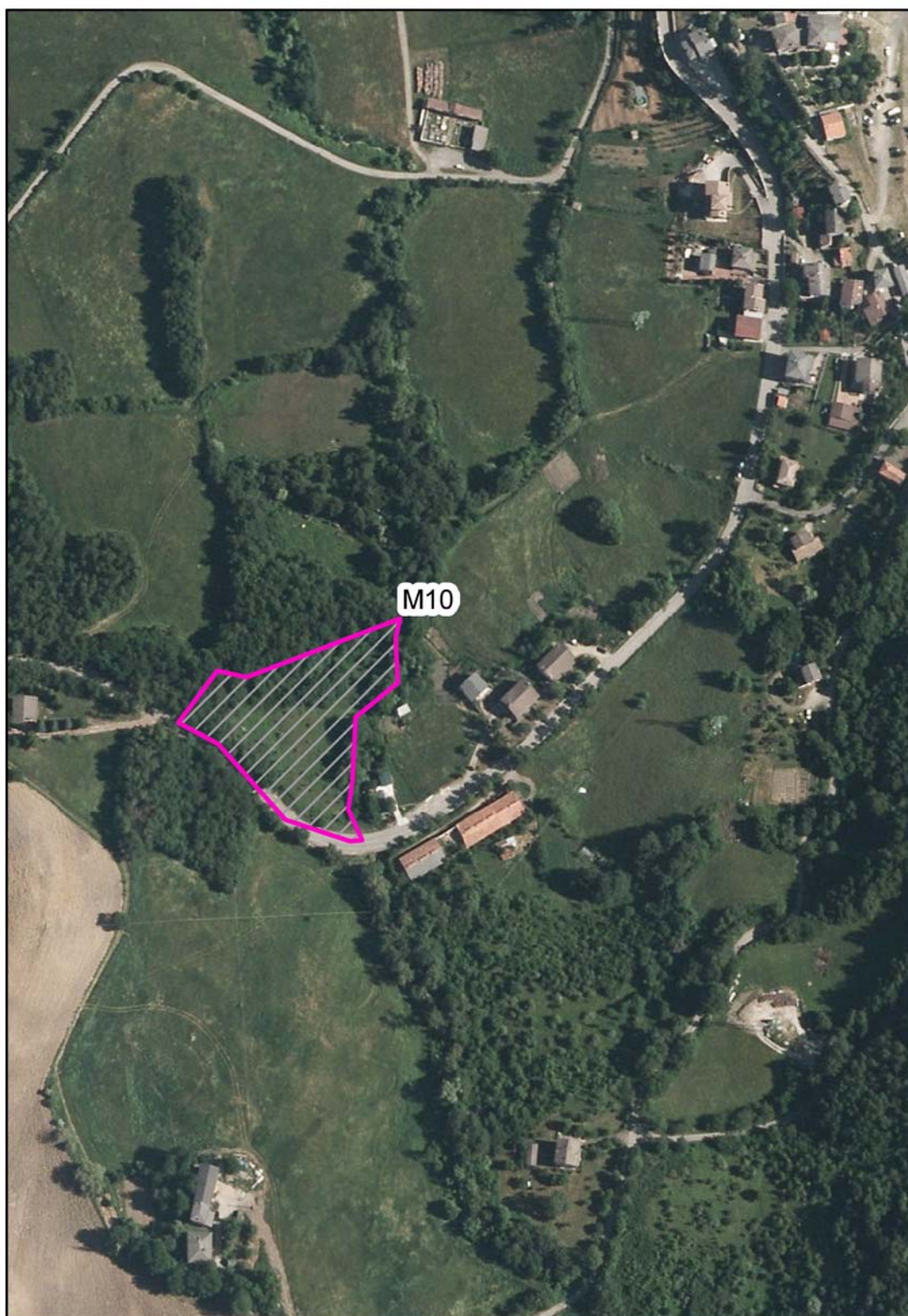
Fattori limitativi e esito della Va/SAT: l'area è localizzata in territorio rurale, lontano da centri urbanizzati, per il quale l'articolo A-21 della legge regionale 20/2000 vieta nuove costruzioni. E' compresa in *zona del sistema boschivo* (art.21 PTCP) la cui tutela impone il divieto di nuove costruzioni. La richiesta non è pertanto ammissibile.

3.3.1.6 oggetto di domanda n.M10

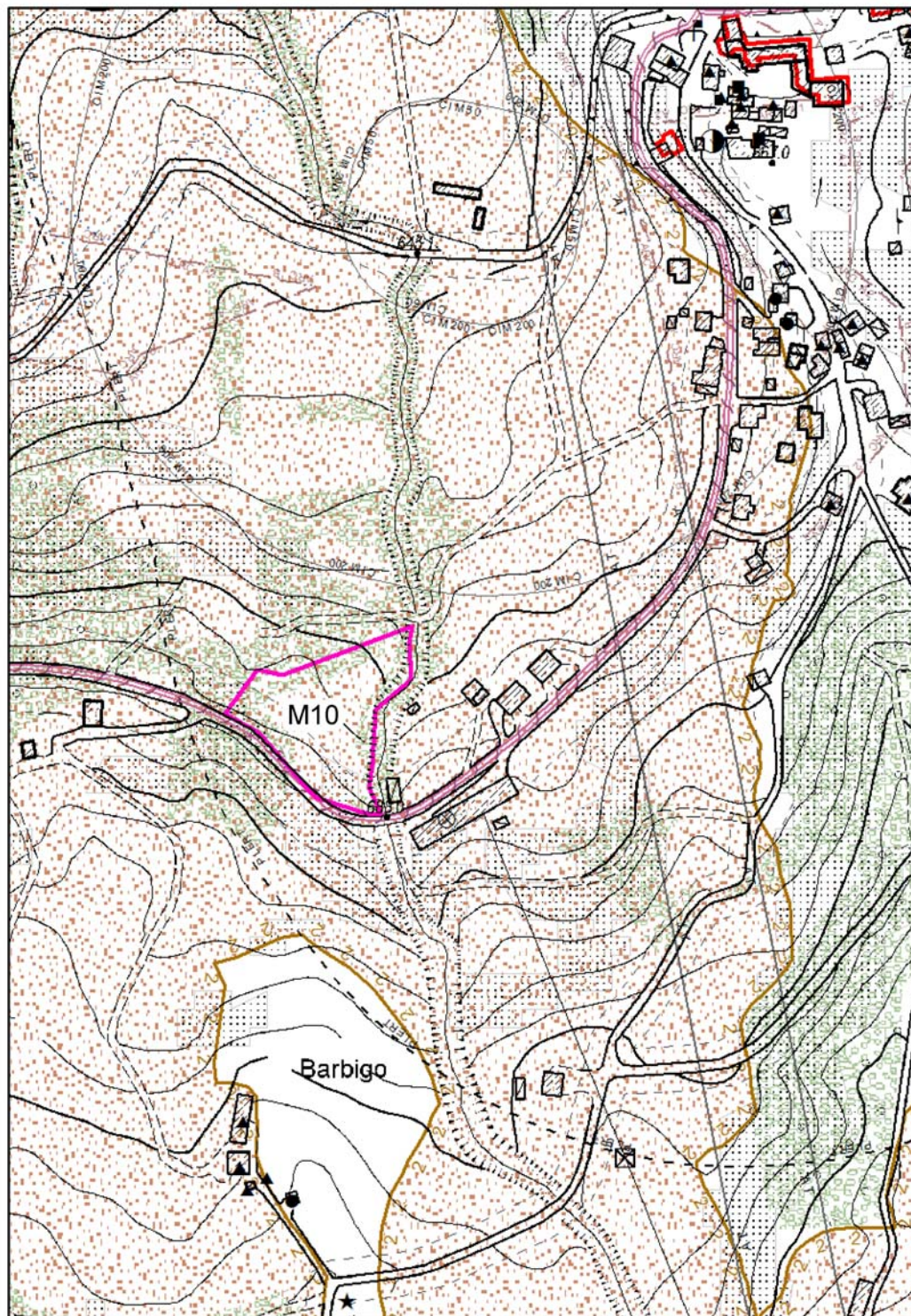
Destinazione da PRG	Zona agricola
Superficie fondiaria metri quadrati	5.396
Descrizione della proposta di variante	
L'area è destinata da PRG a <i>Zona agricola</i> . Viene richiesta la trasformazione in <i>Zona residenziale</i>	



Individuazione su cartografia catastale



Ortofoto AGEA 2011 con localizzazione dell'area oggetto della richiesta

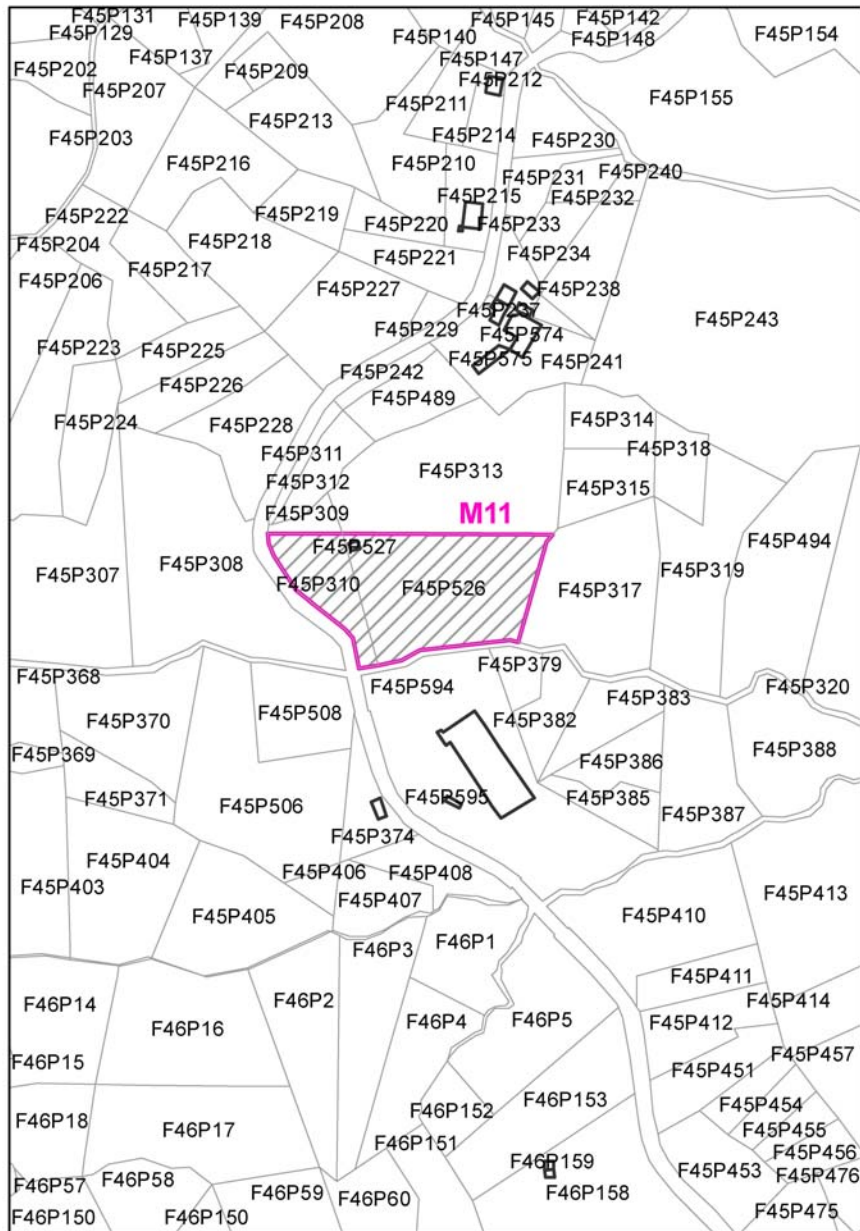


Localizzazione dell'area sul PTCP di Modena, integrato con rispetti sovraordinati – Vedere la legenda in ultima pagina

Fattori limitativi e esito della Va/SAT: l'area è localizzata in territorio rurale, lontano da centri urbanizzati, per il quale l'articolo A-21 della legge regionale 20/2000 vieta nuove costruzioni. E' compresa in *zona del sistema boschivo* (art.21 PTCP) e ricade in zona interessata da dissesto (*Area interessata da frana quiescente*). La richiesta non è ammissibile, per le condizioni di stabilità geologica dell'area (l'articolo 15 del PTCP dispone infatti che in aree interessate da dissesto non sono ammesse nuove edificazioni), le limitazioni poste dalla tutela del sistema boschivo (art.21 PTCP) e la localizzazione in territorio rurale dell'area.

3.3.1.7 **oggetto di domanda n.M11**

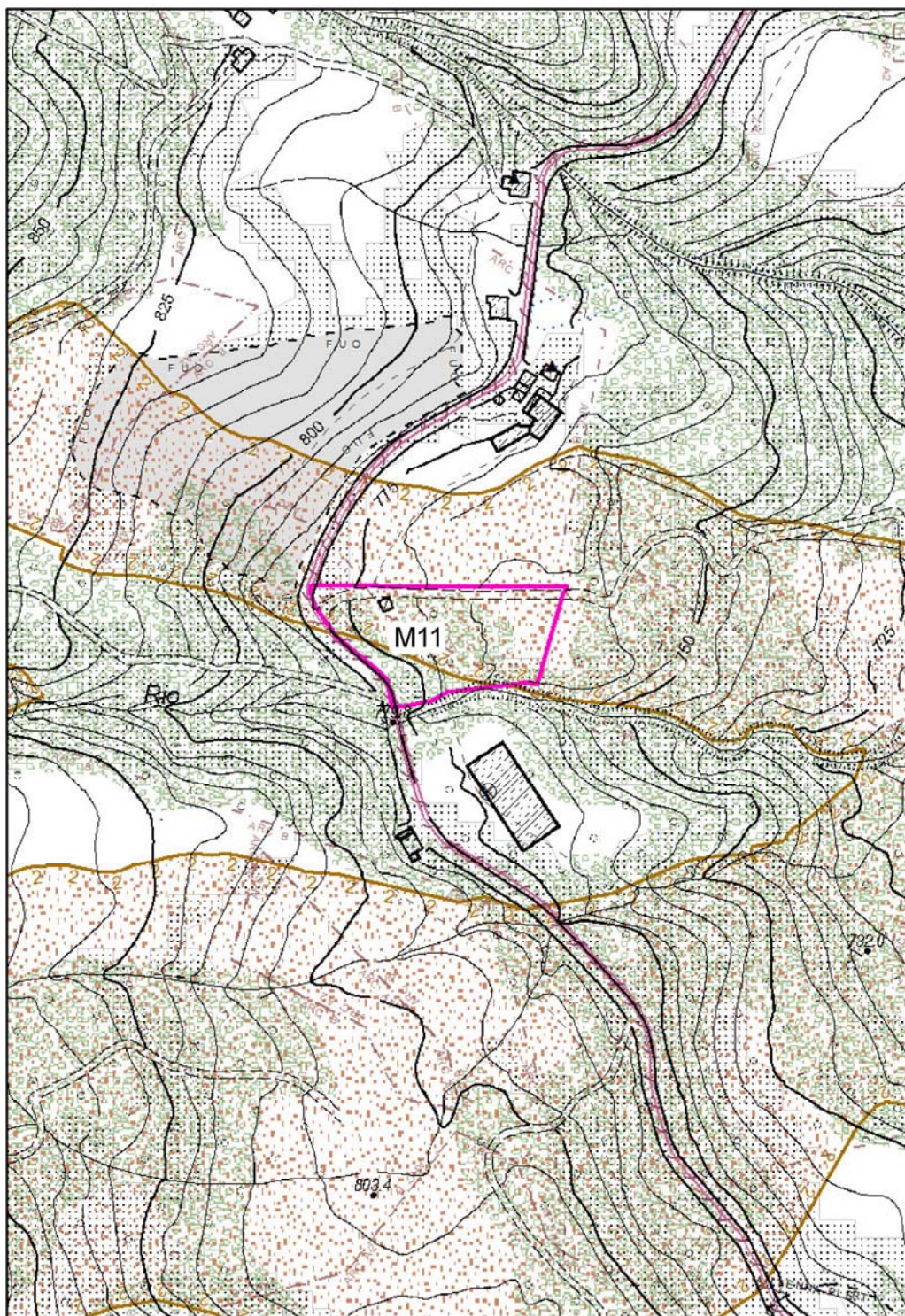
Destinazione da PRG	Zona agricola
Superficie fondiaria metri quadrati	6.681
Descrizione della proposta di variante	
L'area è destinata da PRG a <i>Zona agricola</i> . Viene richiesta la trasformazione in <i>Zona residenziale</i>	



Individuazione su cartografia catastale



Ortofoto AGEA 2011 con localizzazione dell'area oggetto della richiesta

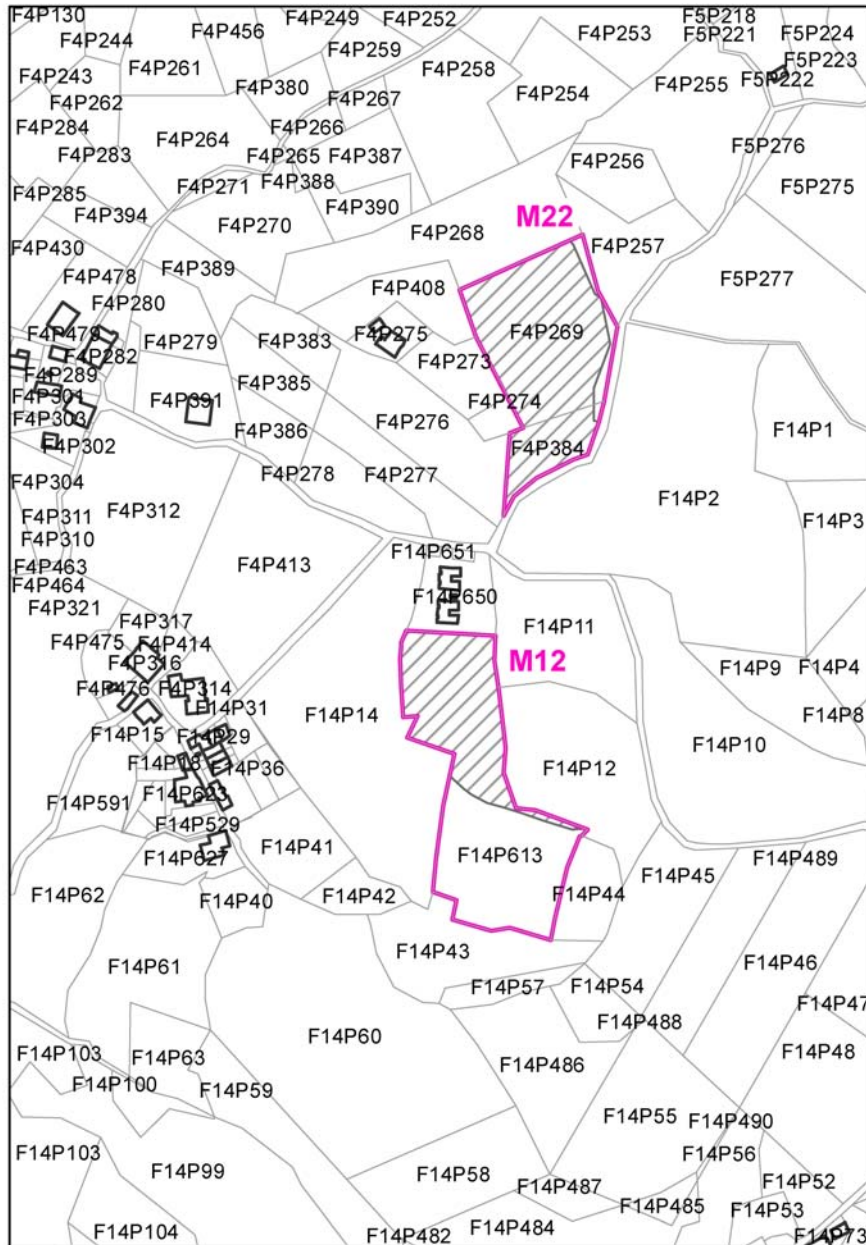


Localizzazione dell'area sul PTCP di Modena, integrato con rispetti sovraordinati – Vedere la legenda in ultima pagina

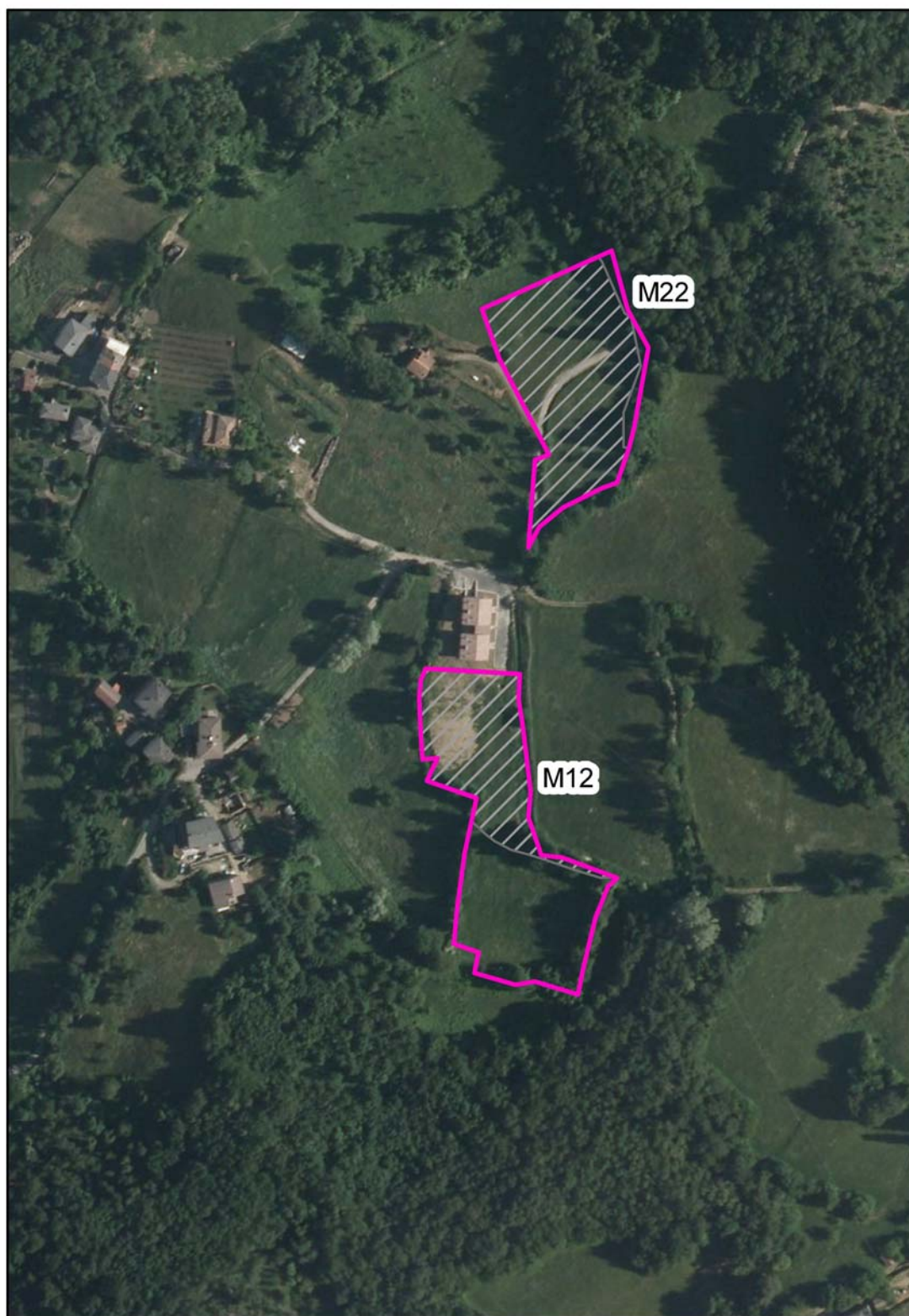
Fattori limitativi e esito della Va/SAT: l'area è localizzata in territorio rurale, lontano da centri urbanizzati, per il quale l'articolo A-21 della legge regionale 20/2000 vieta nuove costruzioni. E' compresa in *zona del sistema boschivo* (art.21 PTCP) e ricade in zona interessata da dissesto (*Area interessata da frana quiescente*). La richiesta non è ammissibile, per le condizioni di stabilità geologica dell'area (l'articolo 15 del PTCP dispone infatti che in aree interessate da dissesto non sono ammesse nuove edificazioni), le limitazioni poste dalla tutela del sistema boschivo (art.21 PTCP) e la localizzazione in territorio rurale dell'area.

3.3.1.8 **oggetto di domanda n.M12**

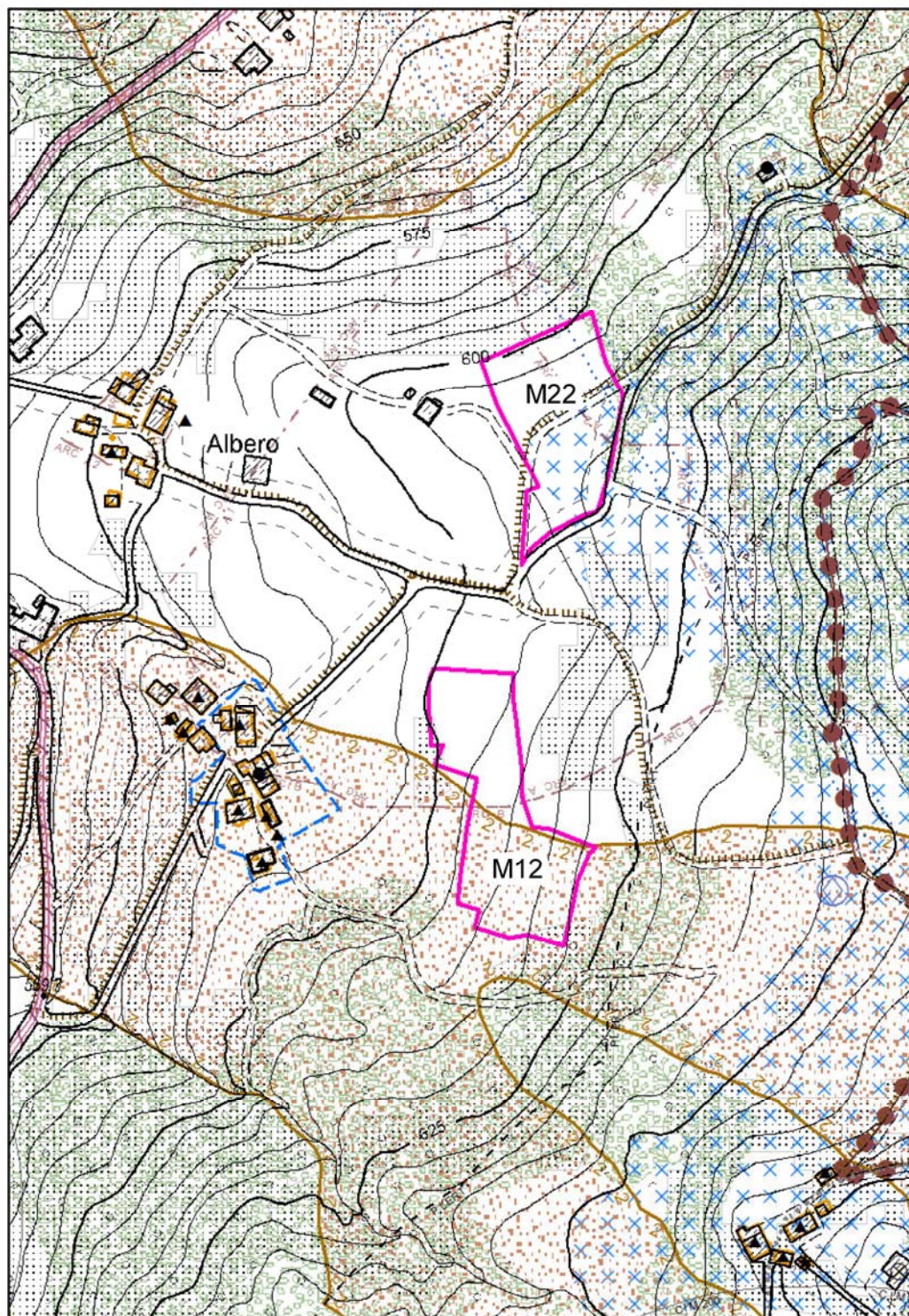
Destinazione da PRG	Zona agricola
Superficie fondiaria metri quadrati	7.174
Descrizione della proposta di variante	
L'area è destinata da PRG a Zona agricola. Viene richiesta la trasformazione in Zona residenziale	



Individuazione su cartografia catastale



Ortofoto AGEA 2011 con localizzazione dell'area oggetto della richiesta



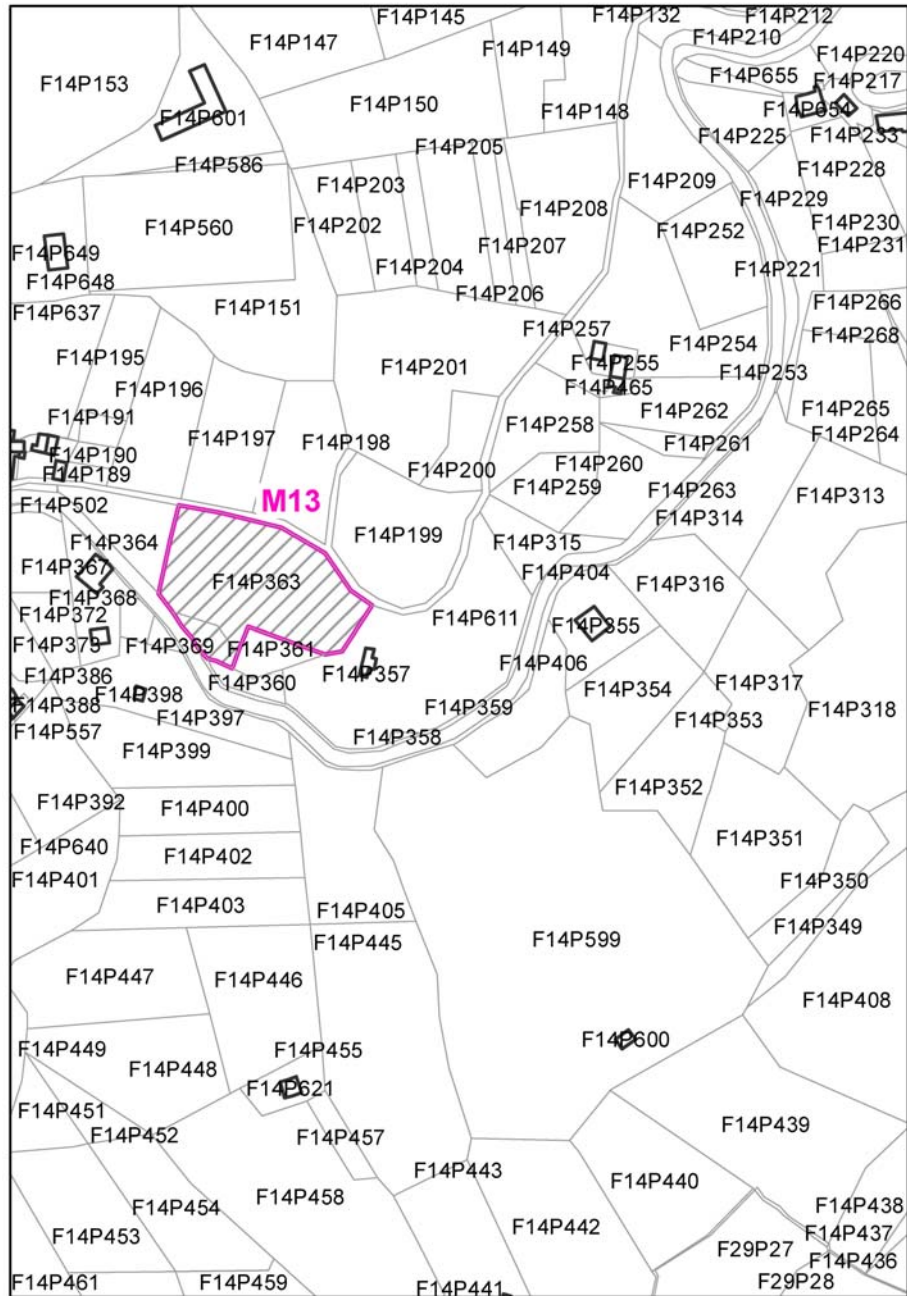
Localizzazione dell'area sul PTCP di Modena, integrato con rispetti sovraordinati – Vedere la legenda in ultima pagina

Fattori limitativi e esito della Va/SAT: l'area è localizzata in territorio rurale, lontano da centri urbanizzati, per il quale l'articolo A-21 della legge regionale 20/2000 vieta nuove costruzioni. L'area ricade in parte in zona interessata da dissesto (*Area interessata da frana quiescente*) tutelata dall'articolo 15 del PTCP che vieta, in questa, nuove costruzioni.

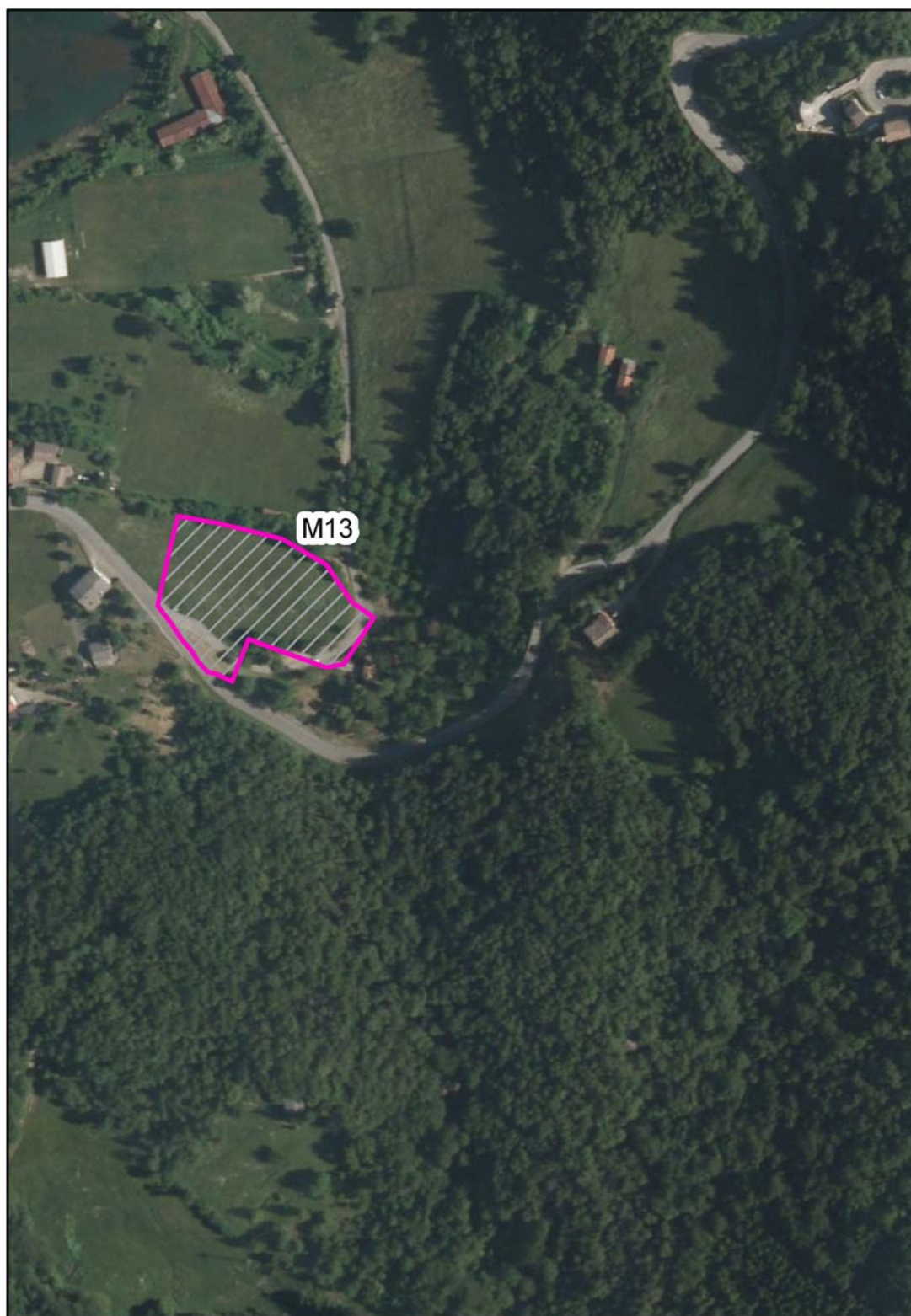
La richiesta non è pertanto ammissibile.

3.3.1.9 **oggetto di domanda n.M13**

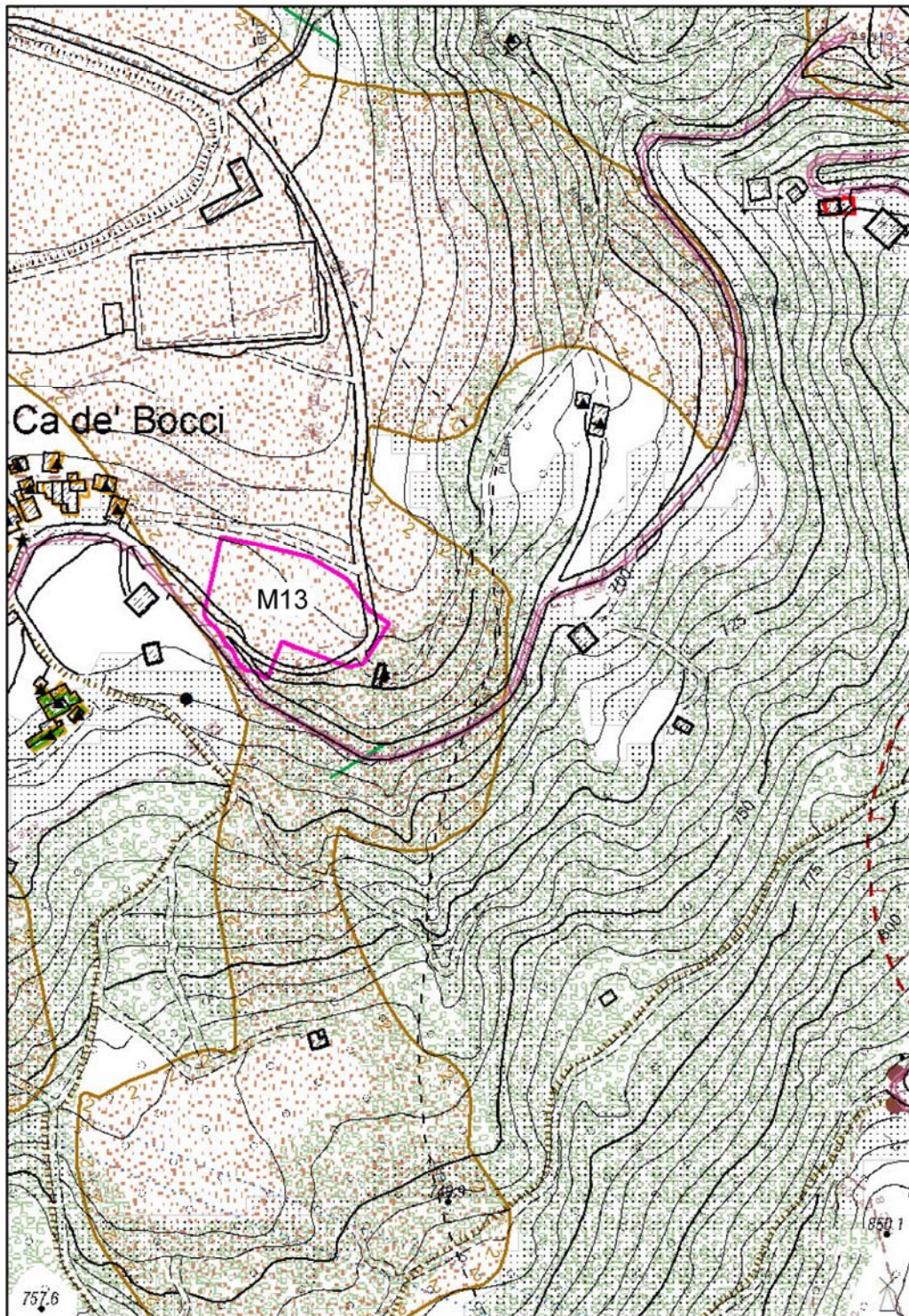
Destinazione da PRG	Zona agricola
Superficie fondiaria metri quadrati	4.875
Descrizione della proposta di variante	
L'area è destinata da PRG a <i>Zona agricola</i> . Viene richiesta la trasformazione in <i>Zona residenziale</i>	



Individuazione su cartografia catastale



Ortofoto AGEA 2011 con localizzazione dell'area oggetto della richiesta

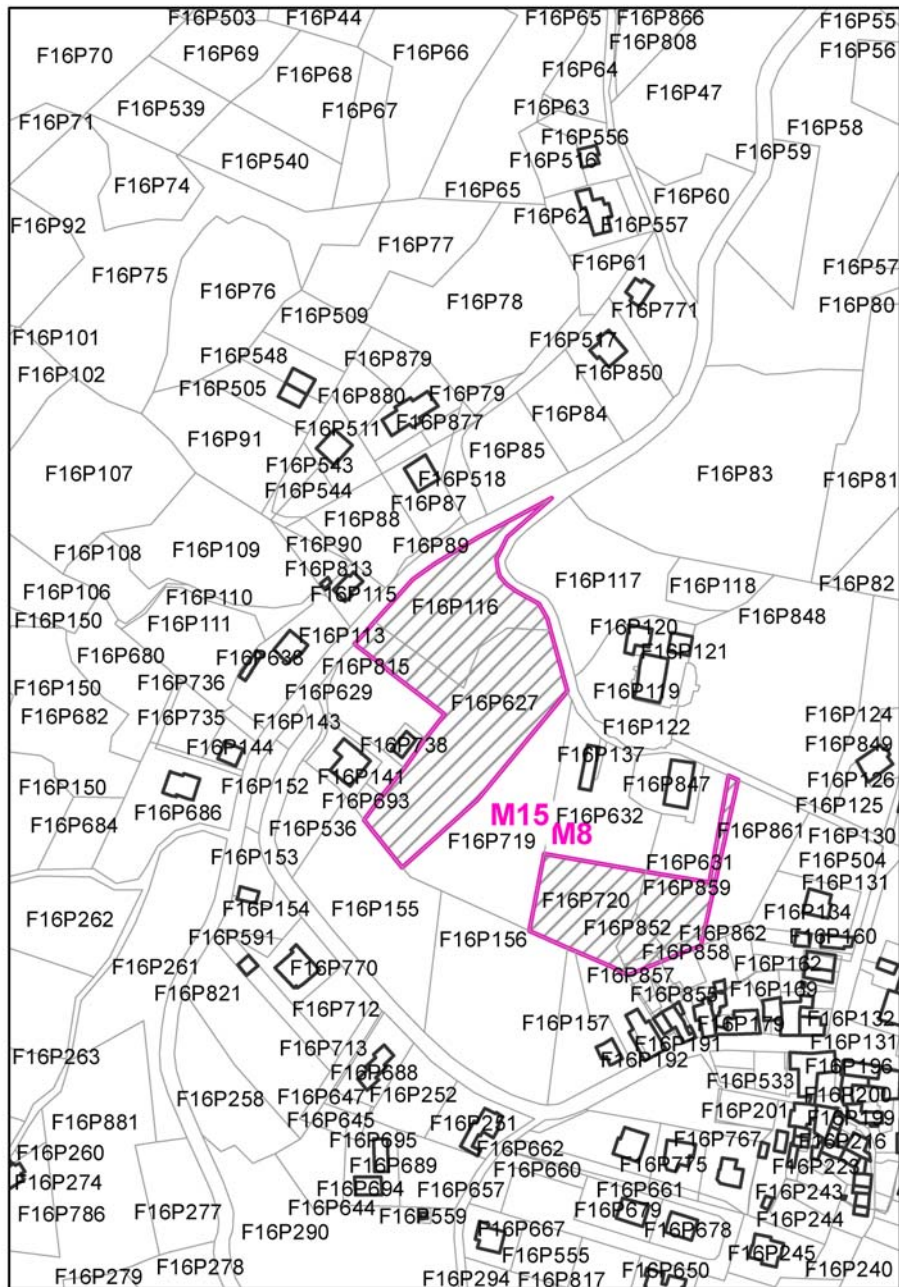


Localizzazione dell'area sul PTCP di Modena, integrato con rispetti sovraordinati – Vedere la legenda in ultima pagina

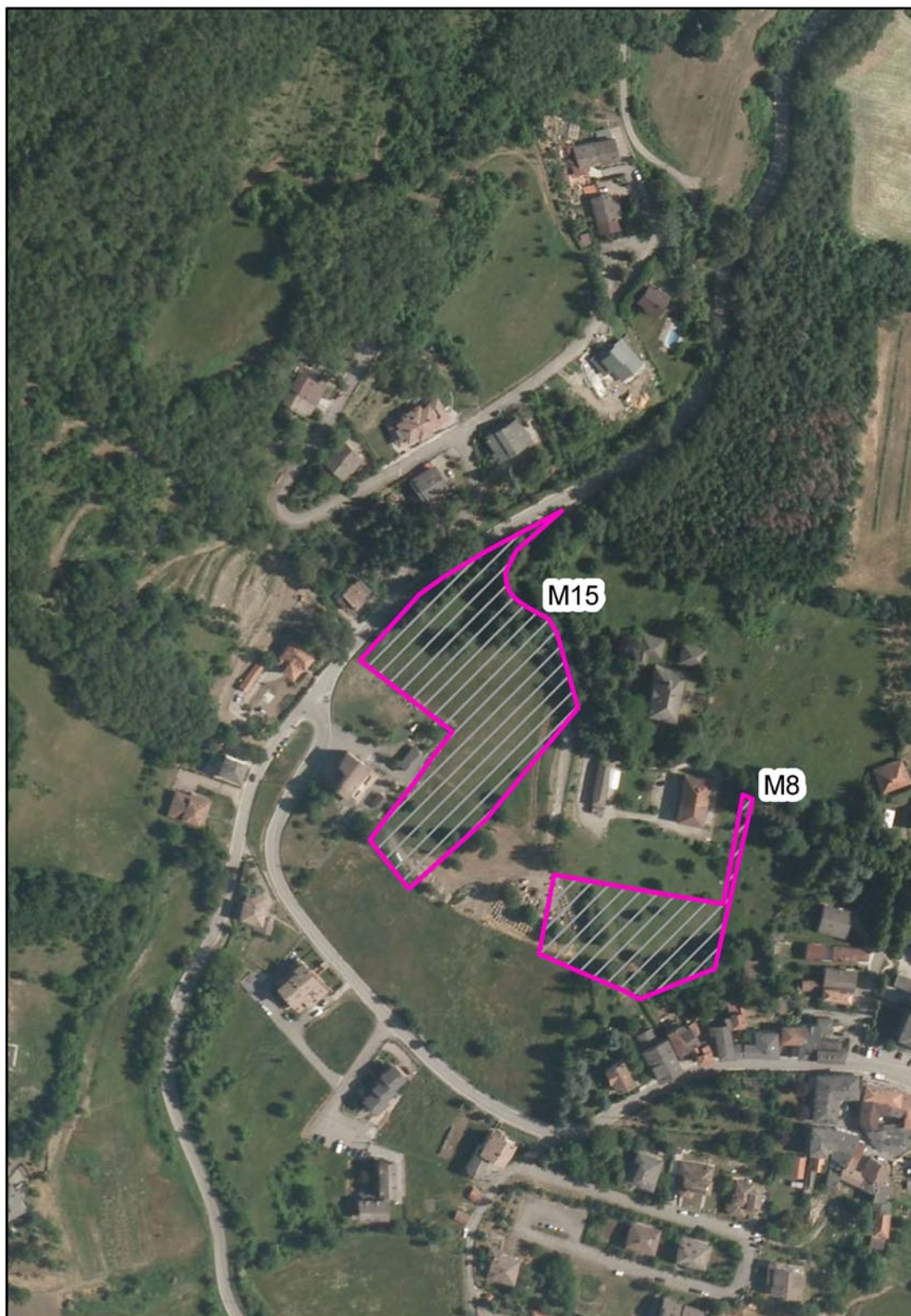
Fattori limitativi e esito della Va/SAT: l'area è localizzata in territorio rurale, lontano da centri urbanizzati, per il quale l'articolo A-21 della legge regionale 20/2000 vieta nuove costruzioni. L'area ricade inoltre in zona interessata da dissesto (*Area interessata da frana quiescente*) tutelata dall'articolo 15 del PTCP che vieta, in questa, nuove costruzioni. La richiesta non è pertanto ammissibile.

3.3.1.10 **oggetto di domanda n.M15**

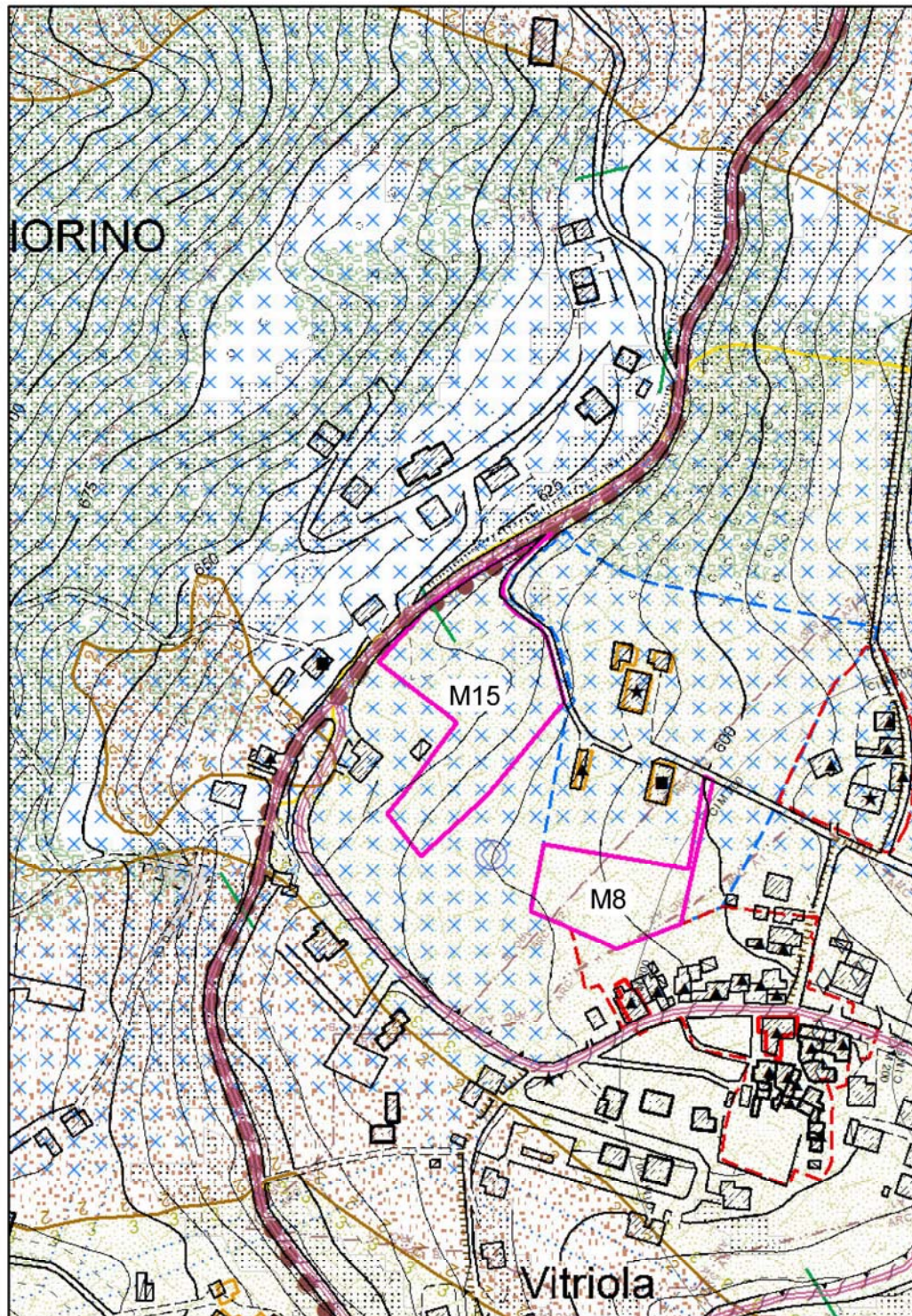
Destinazione da PRG	Zona agricola
Superficie fondiaria metri quadrati	8.453
Descrizione della proposta di variante	
L'area è destinata da PRG a <i>Zona agricola</i> . Viene richiesta la trasformazione in <i>Zona residenziale</i>	



Individuazione su cartografia catastale



Ortofoto AGEA 2011 con localizzazione dell'area oggetto della richiesta

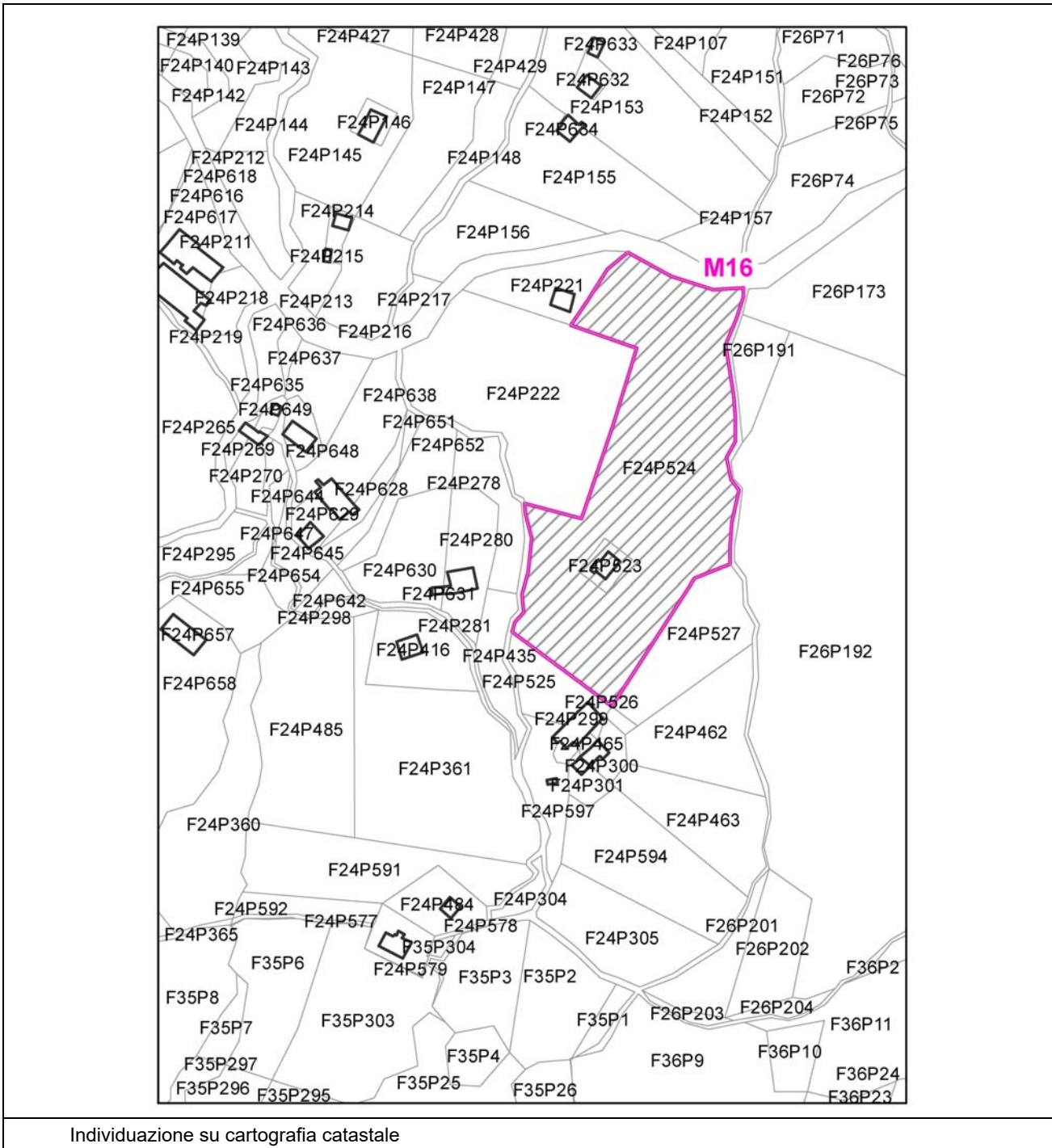


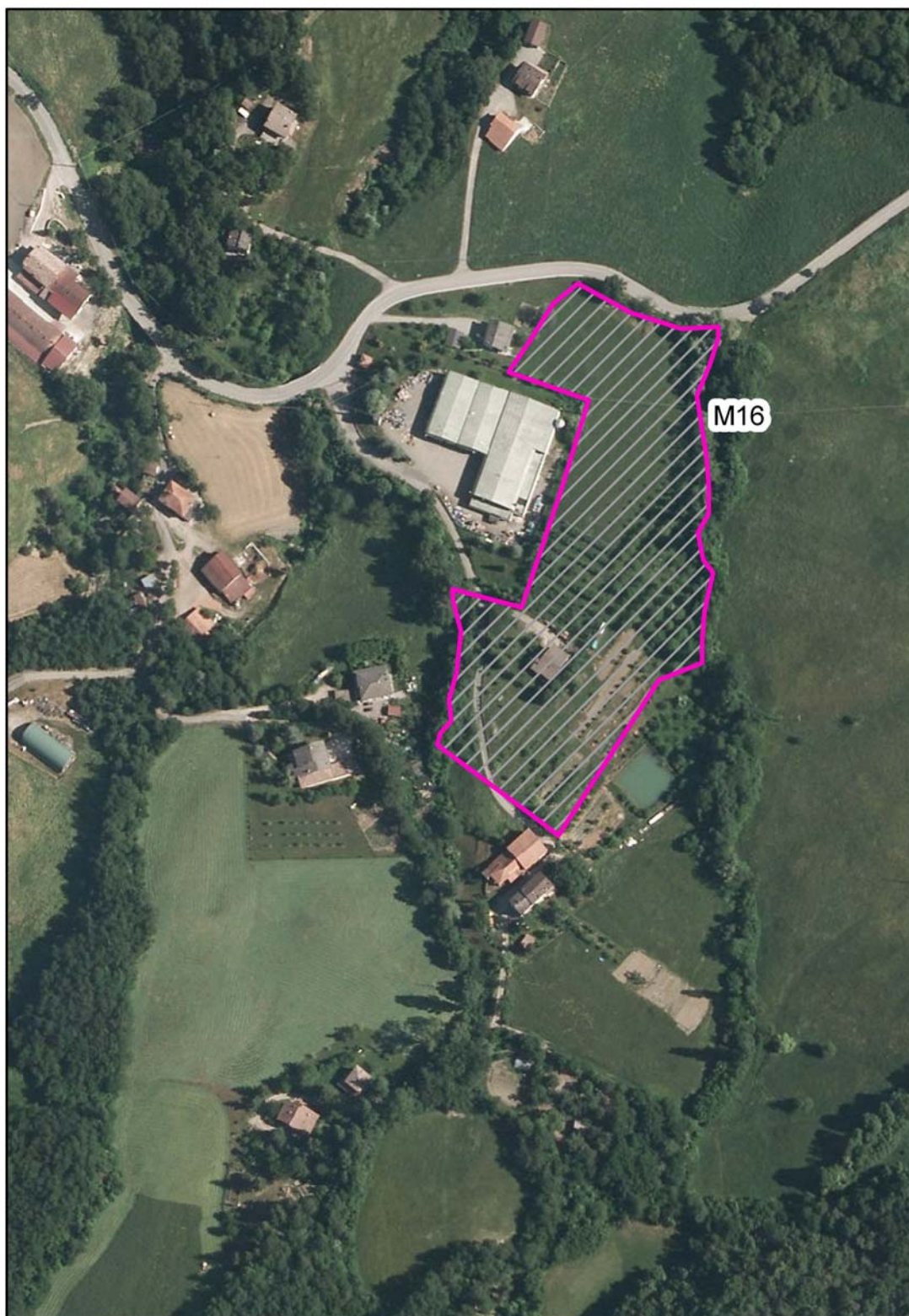
Localizzazione dell'area sul PTCP di Modena, integrato con rispetti sovraordinati – Vedere la legenda in ultima pagina

Fattori limitativi e esito della Va/SAT: l'area ricade in zona di dissesto (*Area potenzialmente instabile*). E' localizzata in contiguità con il territorio urbanizzato di Vitriola. Opportune valutazioni geologiche hanno confermato la sostenibilità della trasformazione dell'area, demandando a opportuni approfondimenti l'attuazione della trasformazione. Di tutta l'area oggetto di domanda viene ammesso alla trasformazione residenziale un lotto individuato in contiguità al territorio urbanizzato esistente, ricadente in centro abitato.

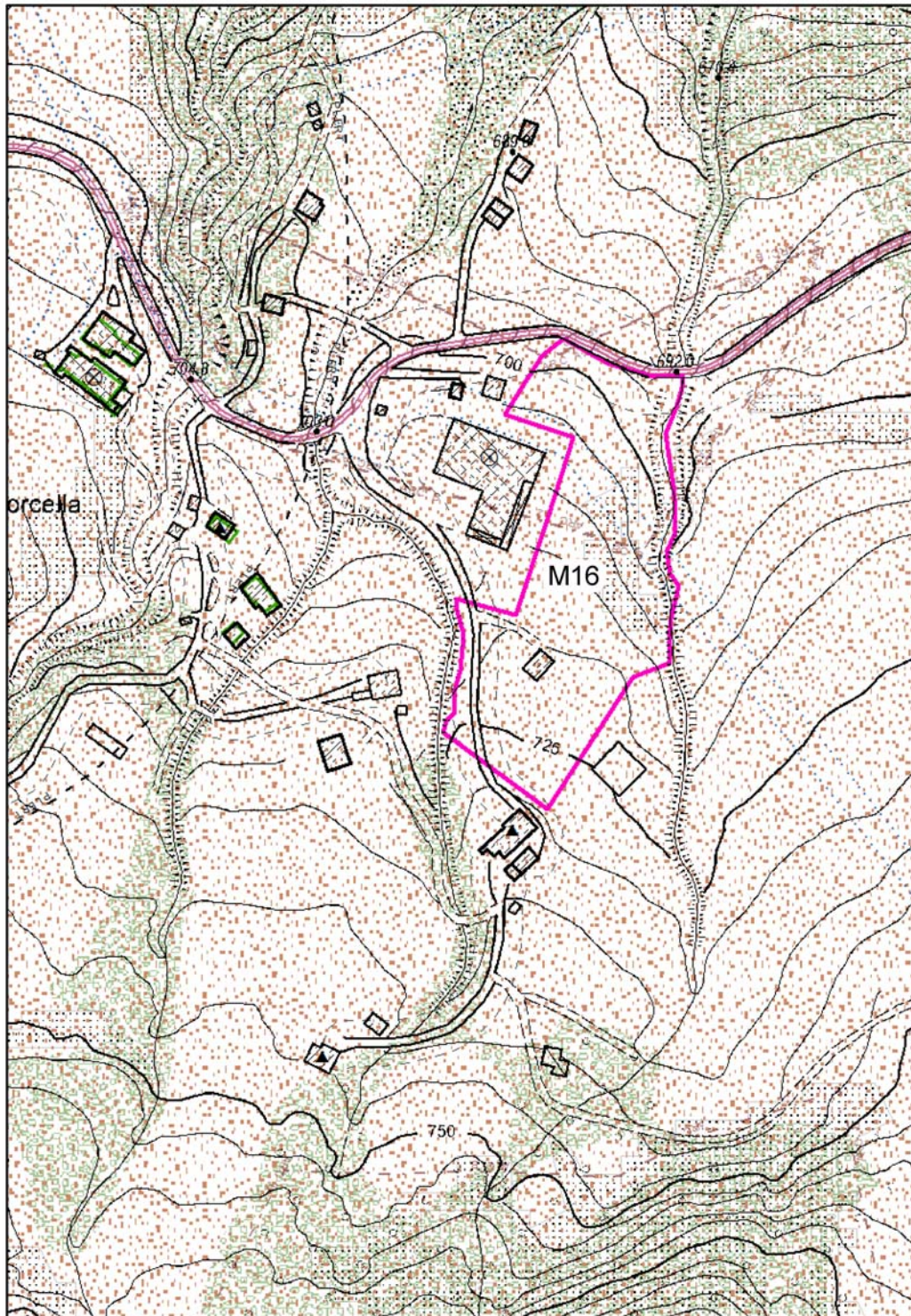
3.3.1.11 **oggetto di domanda n.M16**

Destinazione da PRG	Zona agricola
Superficie fondiaria metri quadrati	18.818
Descrizione della proposta di variante	
L'area è destinata da PRG a <i>Zona agricola</i> . Viene richiesta la trasformazione in <i>Zona residenziale</i>	





Ortofoto AGEA 2011 con localizzazione dell'area oggetto della richiesta



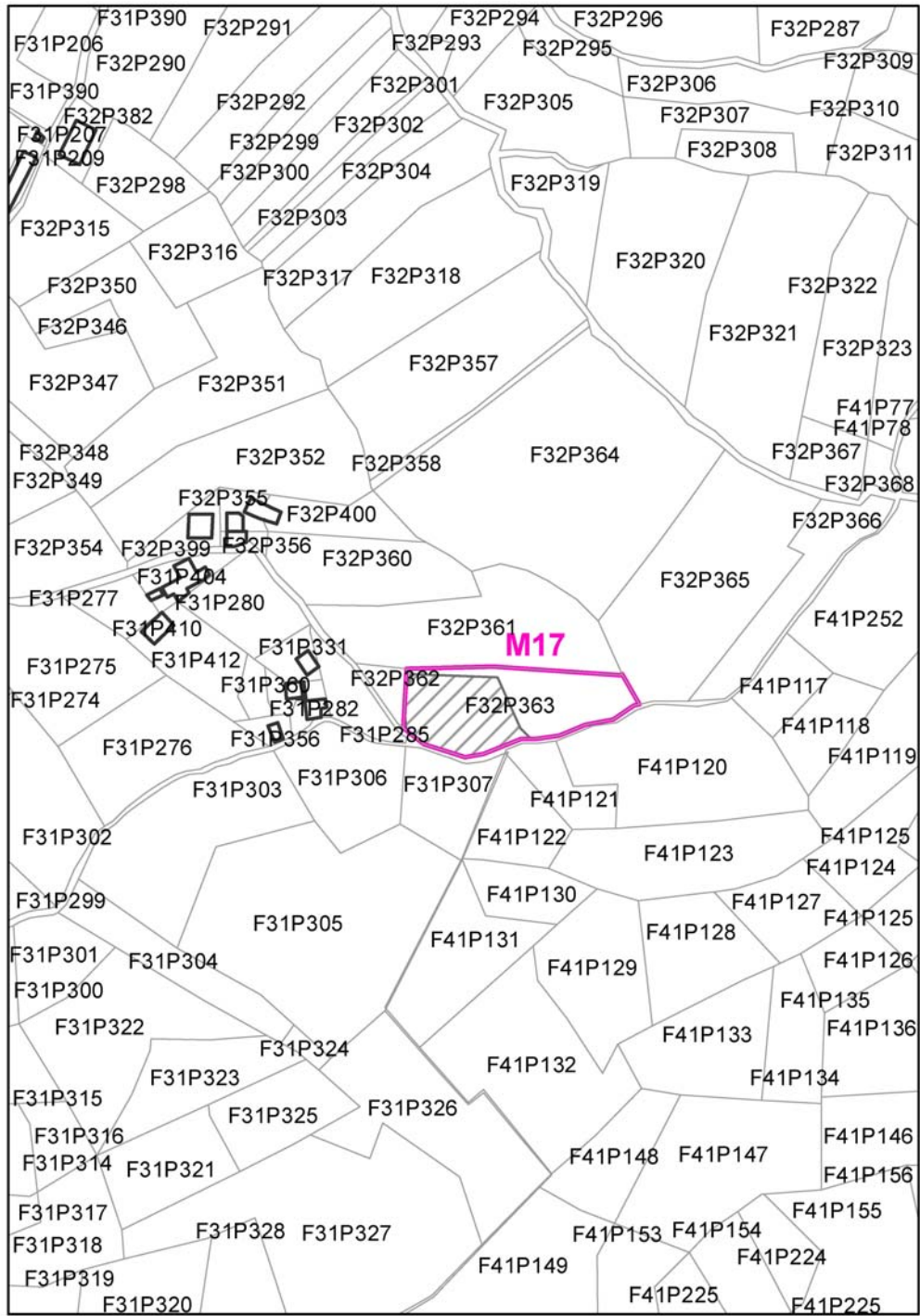
Localizzazione dell'area sul PTCP di Modena, integrato con rispetti sovraordinati – Vedere la legenda in ultima pagina

Fattori limitativi e esito della Va/SAT: l'area è localizzata in territorio rurale, lontano da centri urbanizzati, per il quale l'articolo A-21 della legge regionale 20/2000 vieta nuove costruzioni. L'area ricade inoltre in zona interessata da dissesto (*Area interessata da frana quiescente*) tutelata dall'articolo 15 del PTCP che vieta, in questa, nuove costruzioni.

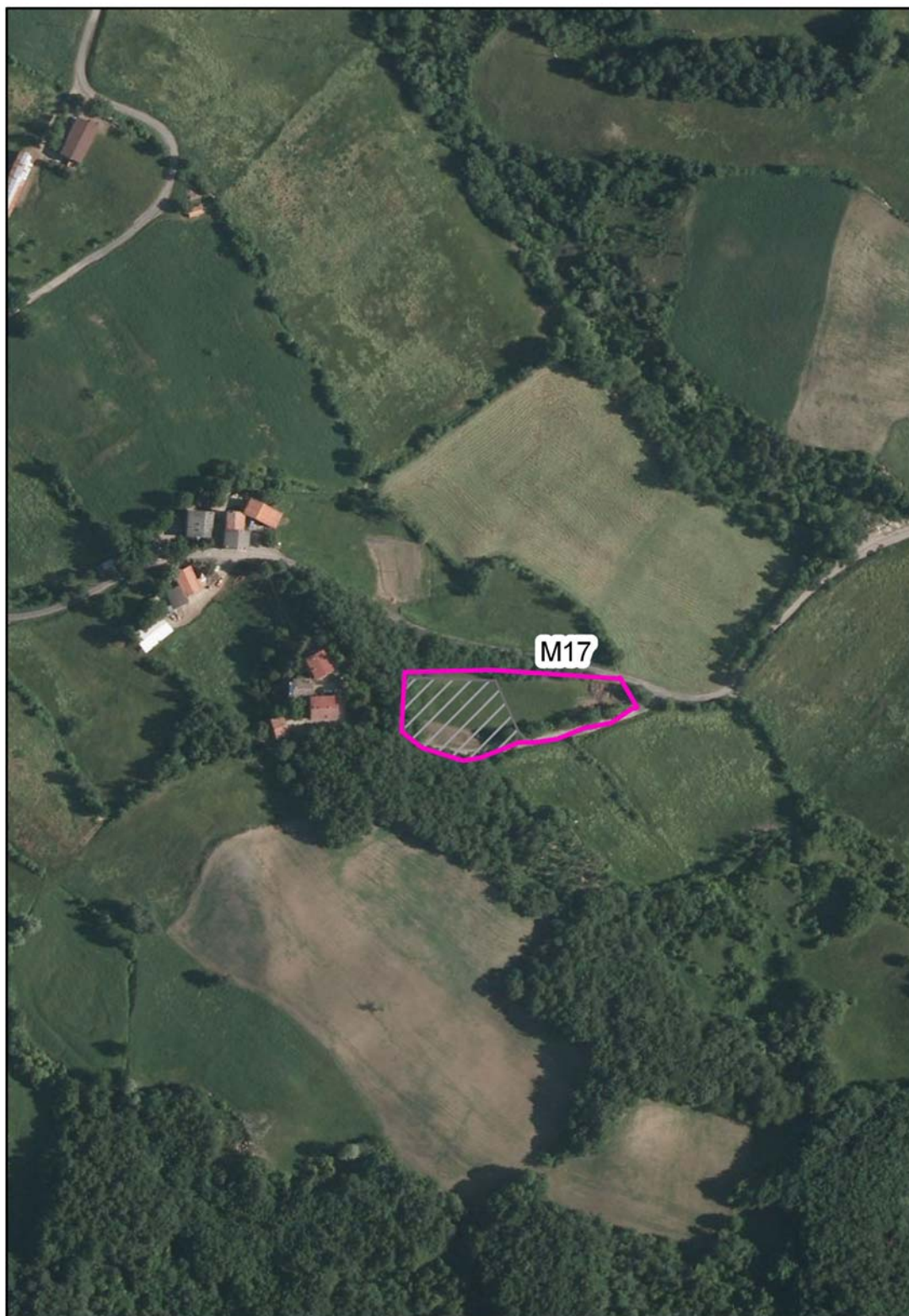
La richiesta non è pertanto ammissibile.

3.3.1.12 **oggetto di domanda n.M17**

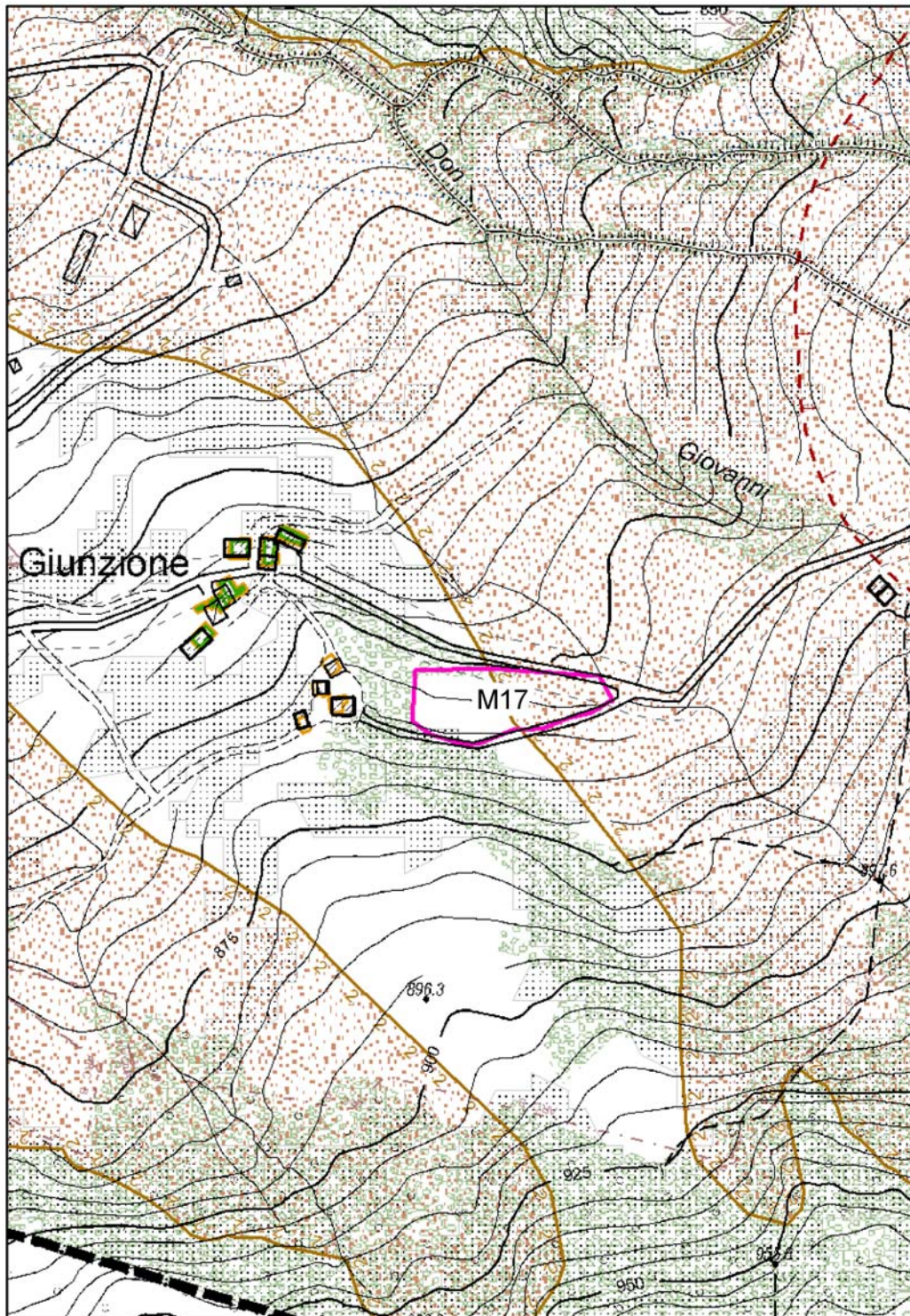
Destinazione da PRG	Zona agricola
Superficie fondiaria metri quadrati	3.433
Descrizione della proposta di variante	
L'area è destinata da PRG a Zona agricola. Viene richiesta la trasformazione in Zona residenziale	



Individuazione su cartografia catastale



Ortofoto AGEA 2011 con localizzazione dell'area oggetto della richiesta



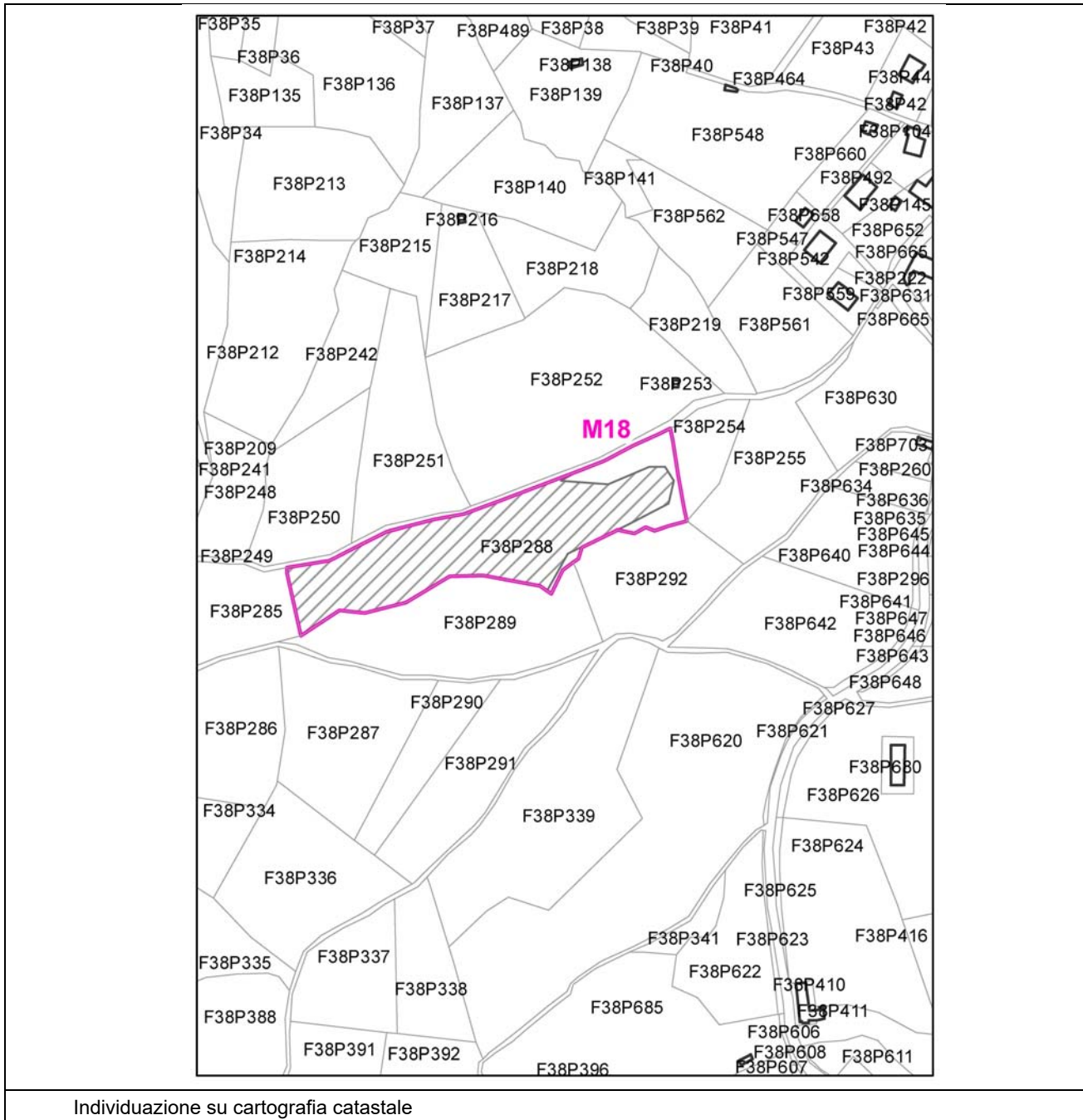
Localizzazione dell'area sul PTCP di Modena, integrato con rispetti sovraordinati – Vedere la legenda in ultima pagina

Fattori limitativi e esito della Va/SAT: l'area è localizzata in territorio rurale, lontano da centri urbanizzati, per il quale l'articolo A-21 della legge regionale 20/2000 vieta nuove costruzioni. L'area ricade in parte in zona interessata da dissesto (*Area interessata da frana quiescente*) tutelata dall'articolo 15 del PTCP che vieta, in questa, nuove costruzioni.

La richiesta non è pertanto ammissibile.

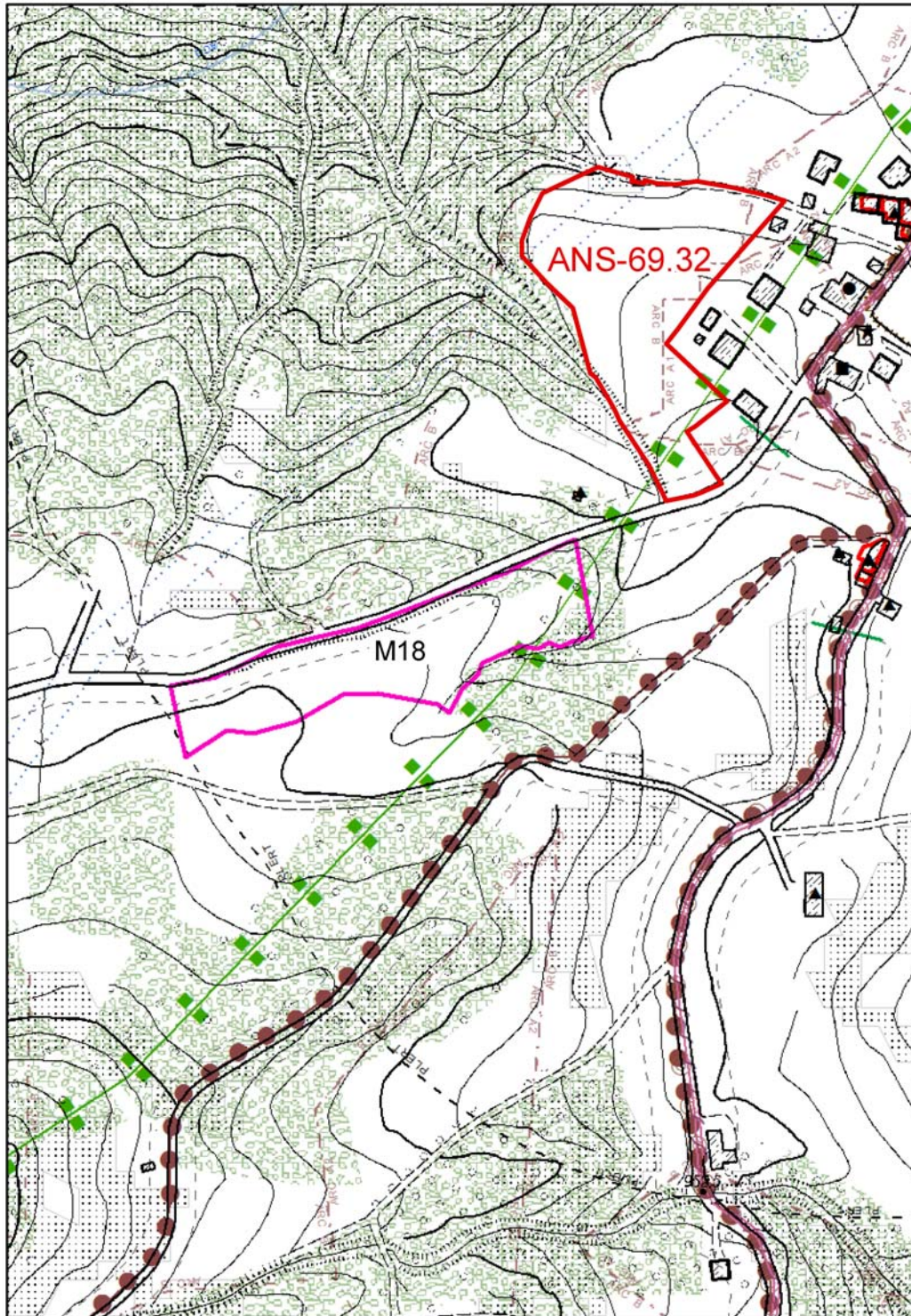
3.3.1.13 **oggetto di domanda n.M18**

Destinazione da PRG	Zona agricola	
Superficie fondiaria metri quadrati	10.041	
Descrizione della proposta di variante		
L'area è destinata da PRG a <i>Zona agricola</i> . Viene richiesta la trasformazione in <i>Zona residenziale</i>		





Ortofoto AGEA 2011 con localizzazione dell'area oggetto della richiesta

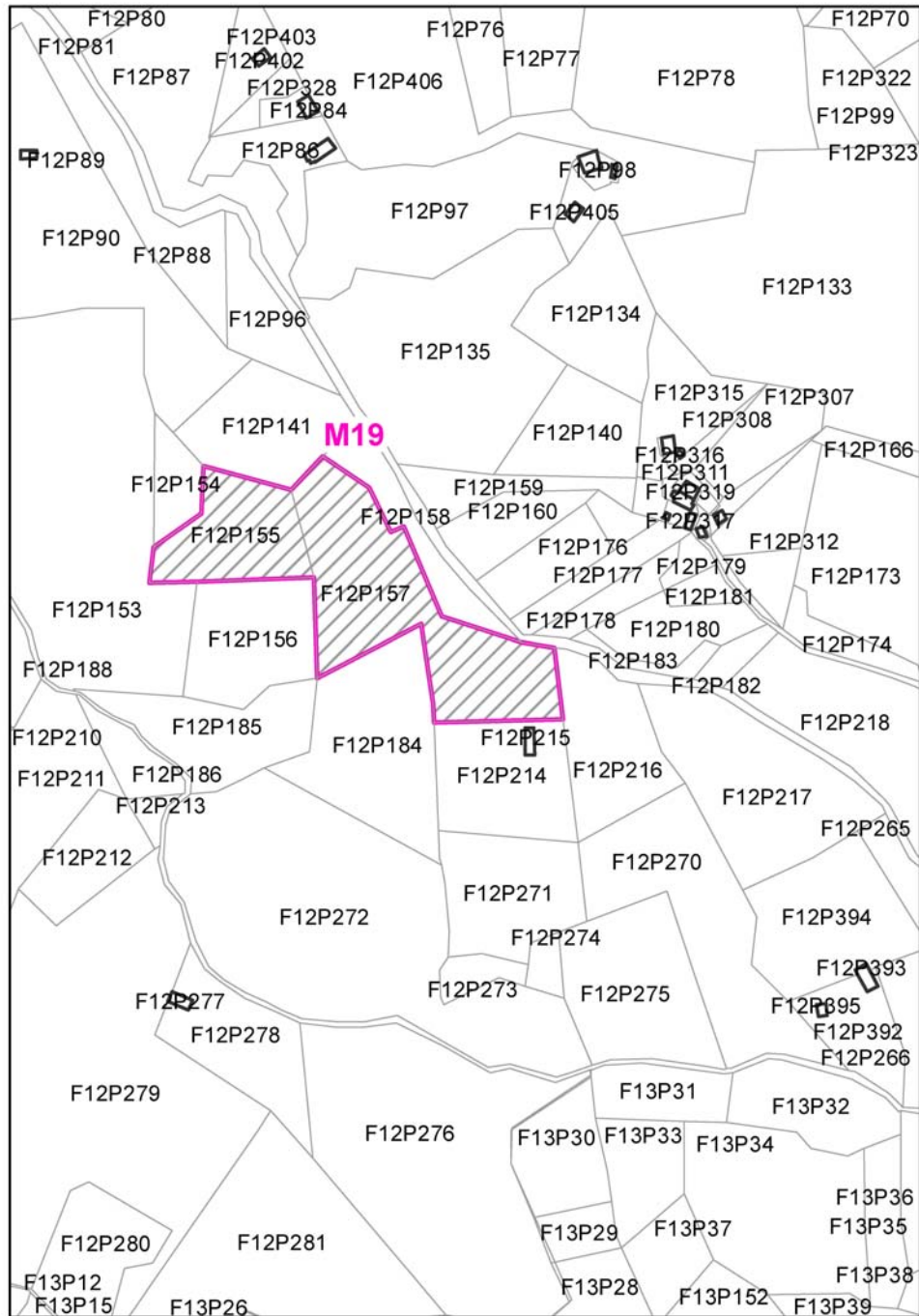


Localizzazione dell'area sul PTCP di Modena, integrato con rispetti sovraordinati – Vedere la legenda in ultima pagina

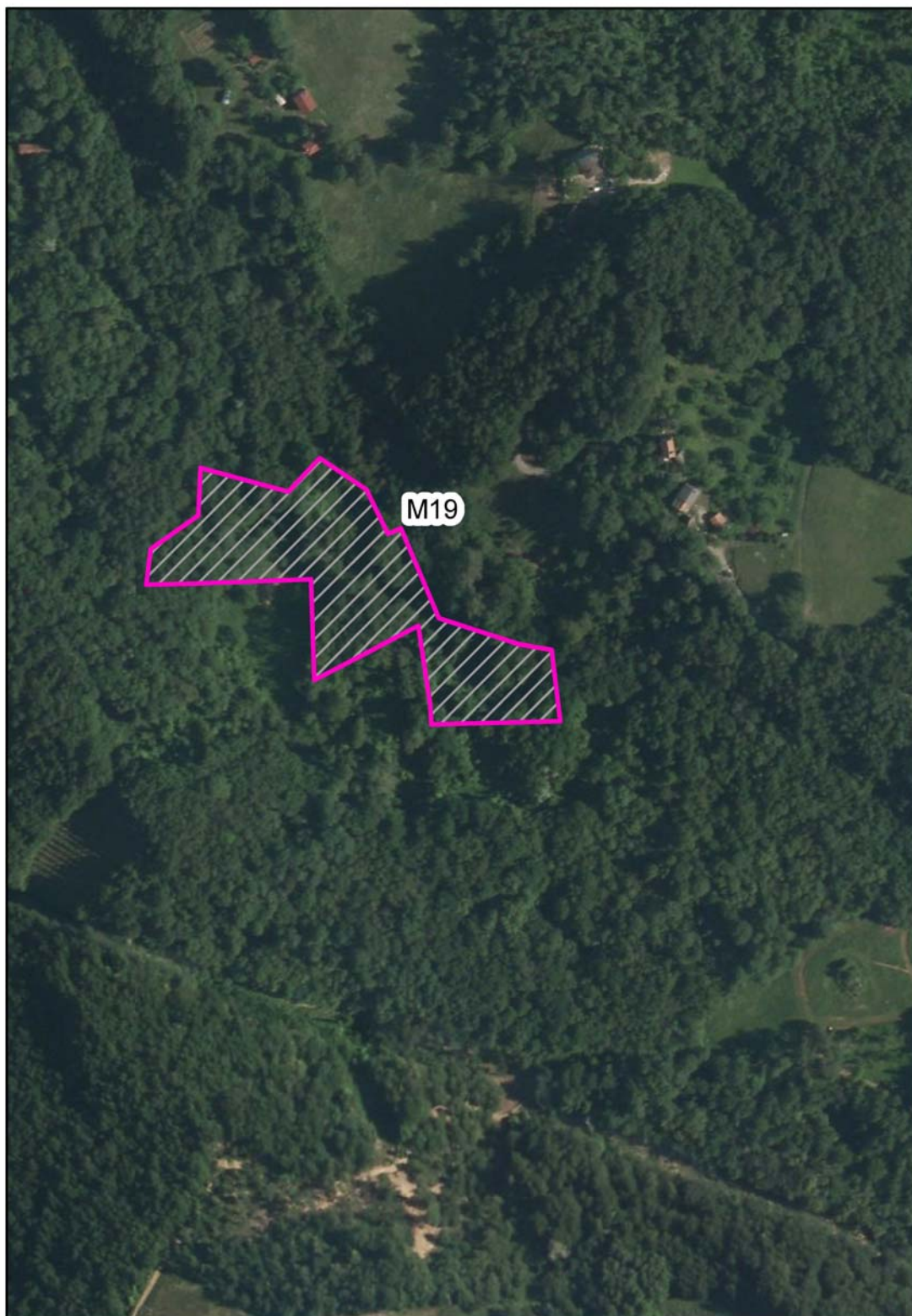
Fattori limitativi e esito della Va/SAT: l'area è localizzata in territorio rurale, lontano da centri urbanizzati, per il quale l'articolo A-21 della legge regionale 20/2000 vieta nuove costruzioni. La richiesta non è pertanto ammissibile.

3.3.1.14 **oggetto di domanda n.M19**

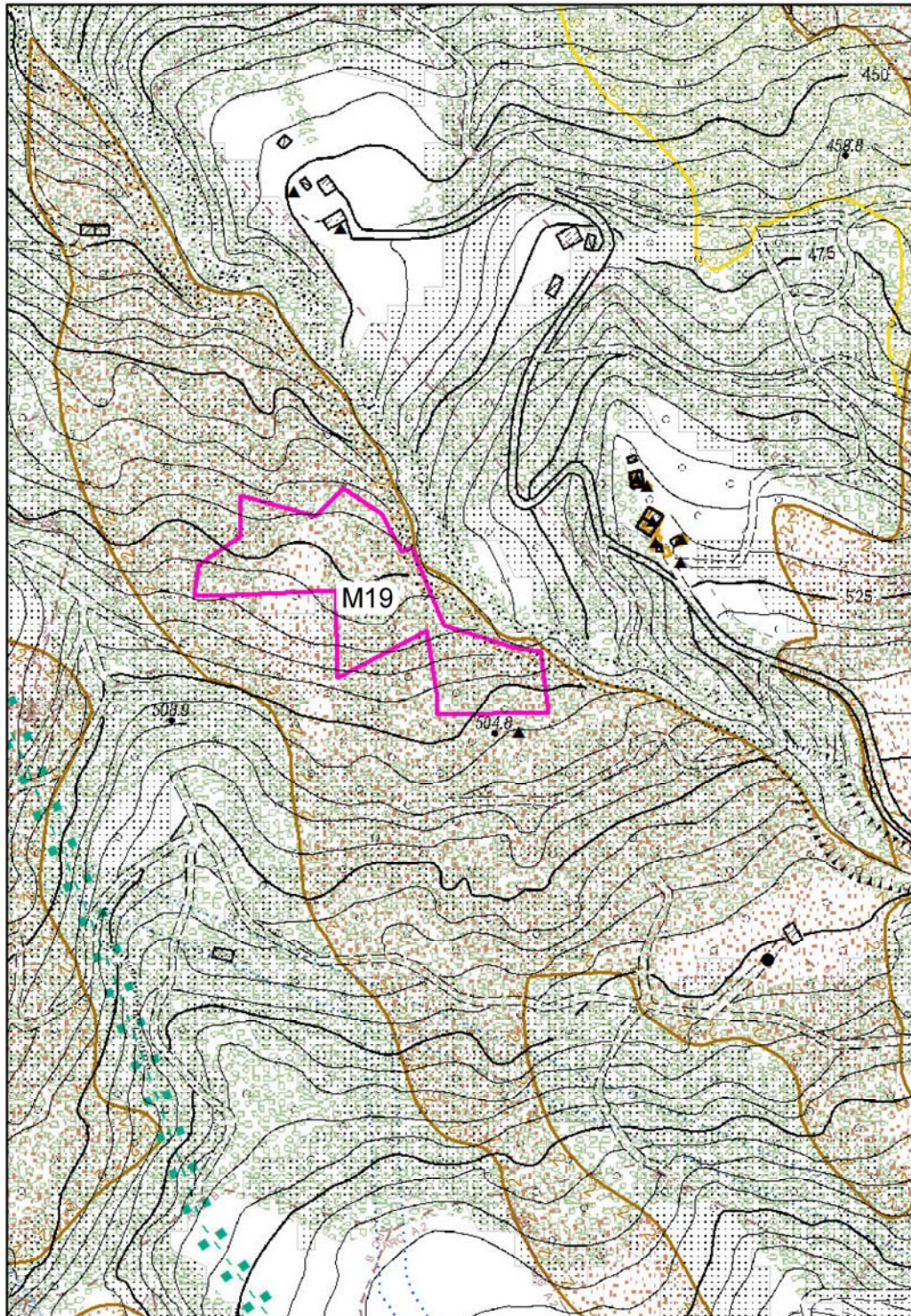
Destinazione da PRG	Zona agricola
Superficie fondiaria metri quadrati	9.314
Descrizione della proposta di variante	
L'area è destinata da PRG a <i>Zona agricola</i> . Viene richiesta la trasformazione in <i>Zona residenziale</i>	



Individuazione su cartografia catastale



Ortofoto AGEA 2011 con localizzazione dell'area oggetto della richiesta

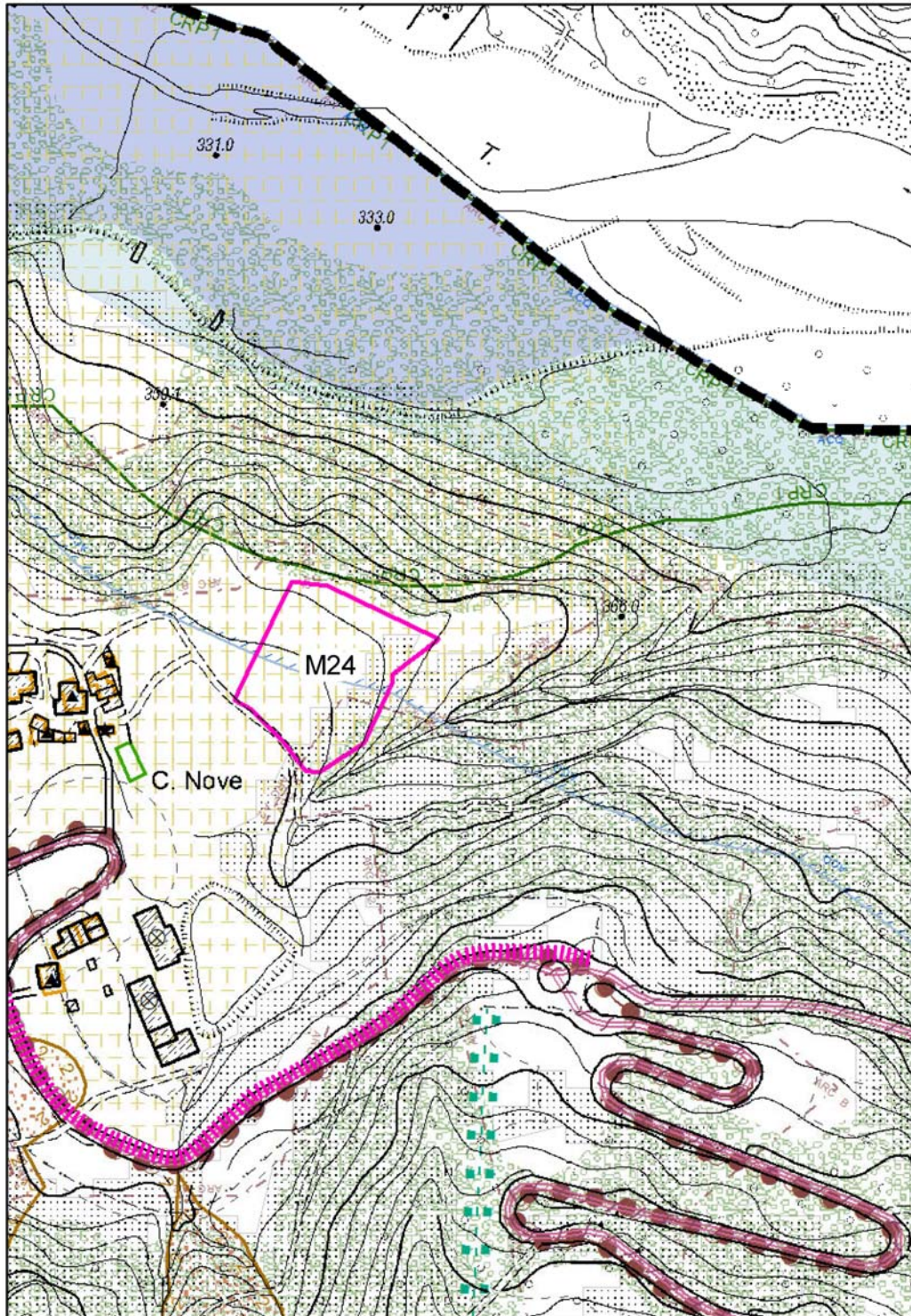


Localizzazione dell'area sul PTCP di Modena, integrato con rispetti sovraordinati – Vedere la legenda in ultima pagina

Fattori limitativi e esito della Va/SAT: l'area è localizzata in territorio rurale, lontano da centri urbanizzati, per il quale l'articolo A-21 della legge regionale 20/2000 vieta nuove costruzioni. L'area ricade inoltre in zona interessata da dissesto (*Area interessata da frana quiescente*) ed in aree del sistema boschivo (art.21 PTCP). La richiesta non è ammissibile, per le condizioni di stabilità geologica di parte dell'area (l'articolo 15 del PTCP dispone infatti che in aree interessate da dissesto non sono ammesse nuove edificazioni), le limitazioni poste dalla tutela del sistema boschivo e la localizzazione rurale dell'area.



Ortofoto AGEA 2011 con localizzazione dell'area oggetto della richiesta

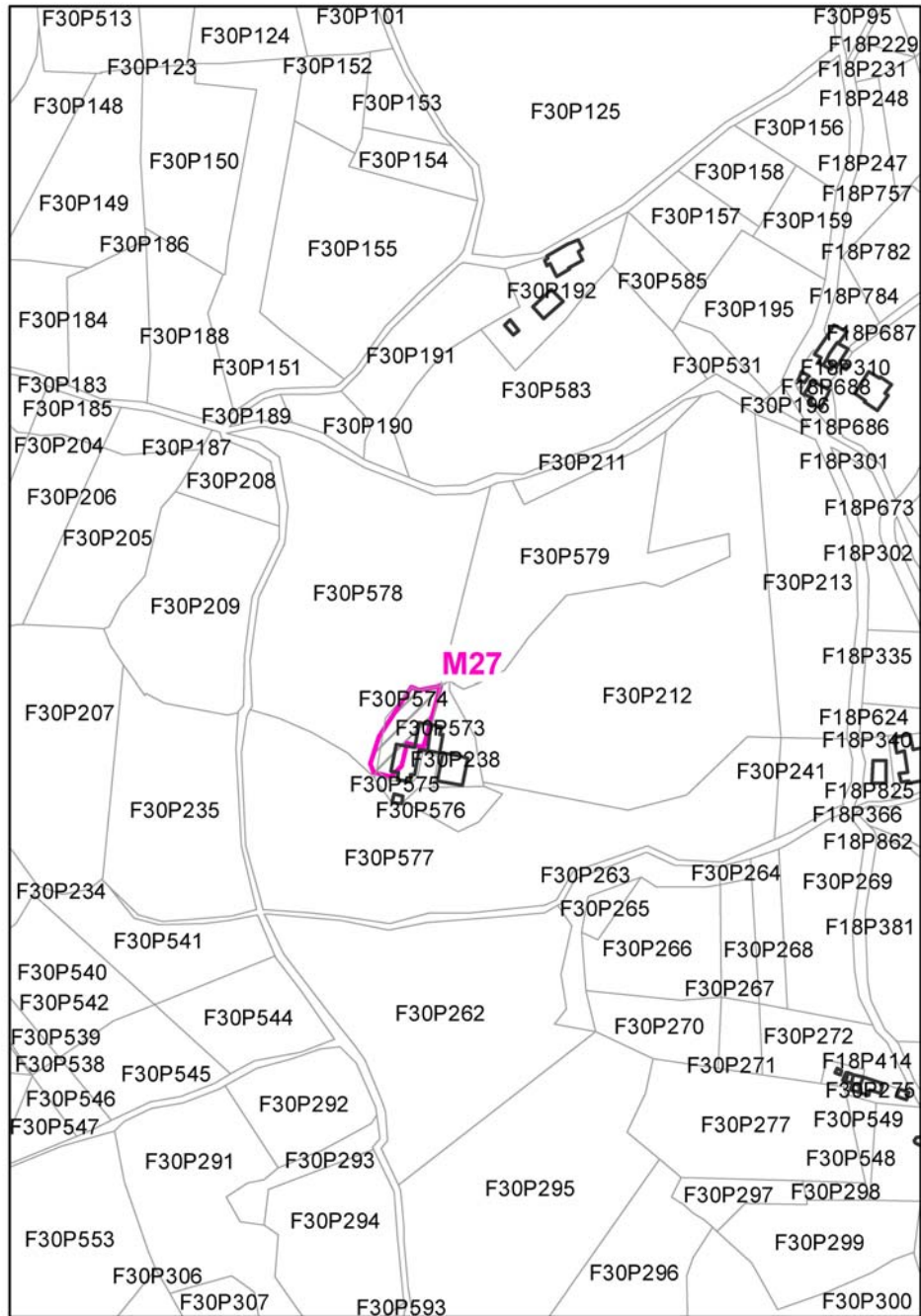


Localizzazione dell'area sul PTCP di Modena, integrato con rispetti sovraordinati – Vedere la legenda in ultima pagina

Fattori limitativi e esito della Va/SAT: l'area è localizzata in territorio rurale, lontano da centri urbanizzati, per il quale l'articolo A-21 della legge regionale 20/2000 vieta nuove costruzioni. La richiesta non è pertanto ammissibile.

3.3.1.16 **oggetto di domanda n.M27**

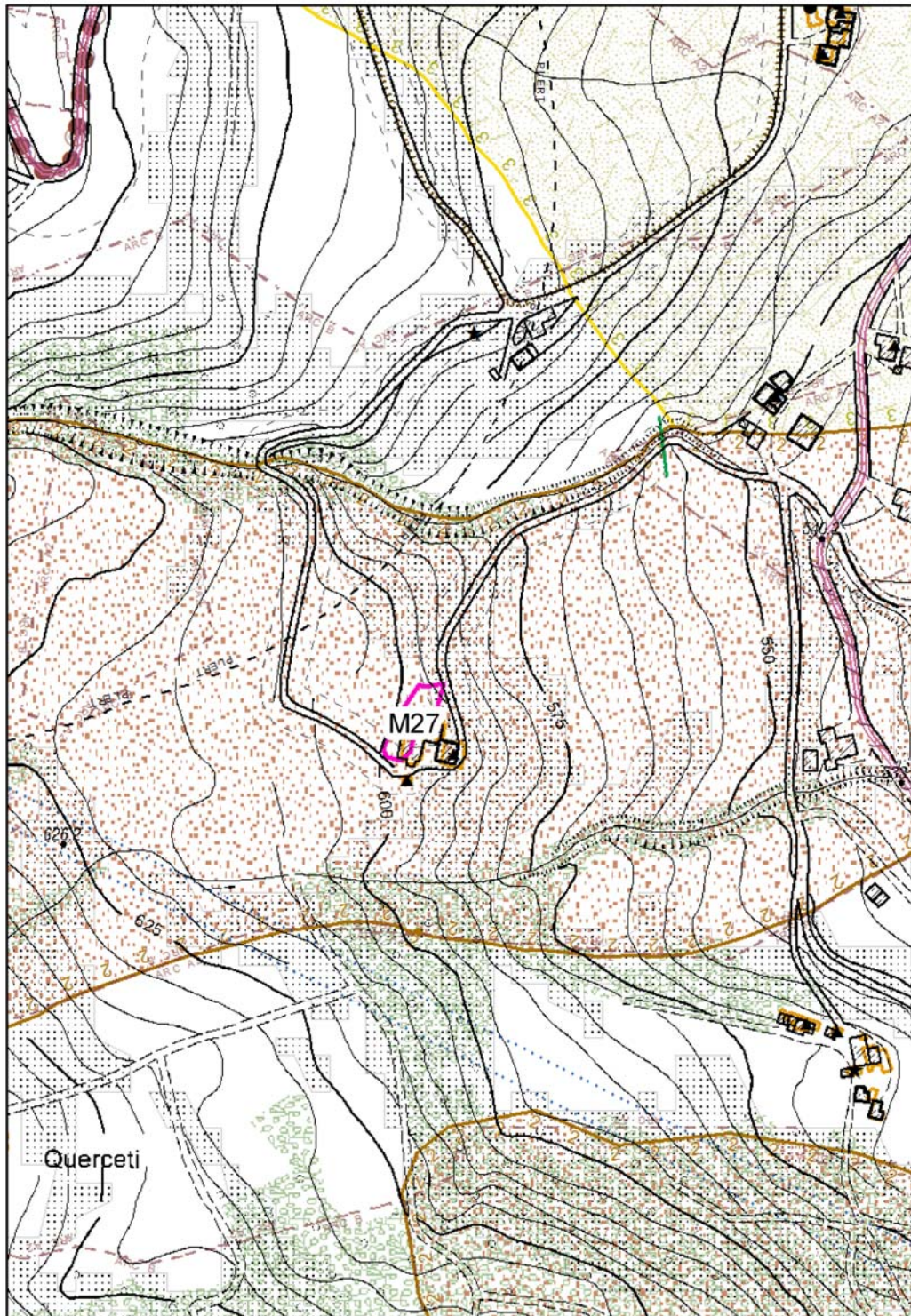
Destinazione da PRG	Zona agricola
Superficie fondiaria metri quadrati	696
Descrizione della proposta di variante	
L'area è destinata da PRG a <i>Zona agricola</i> . Viene richiesta la trasformazione in <i>Zona residenziale</i>	



Individuazione su cartografia catastale



Ortofoto AGEA 2011 con localizzazione dell'area oggetto della richiesta



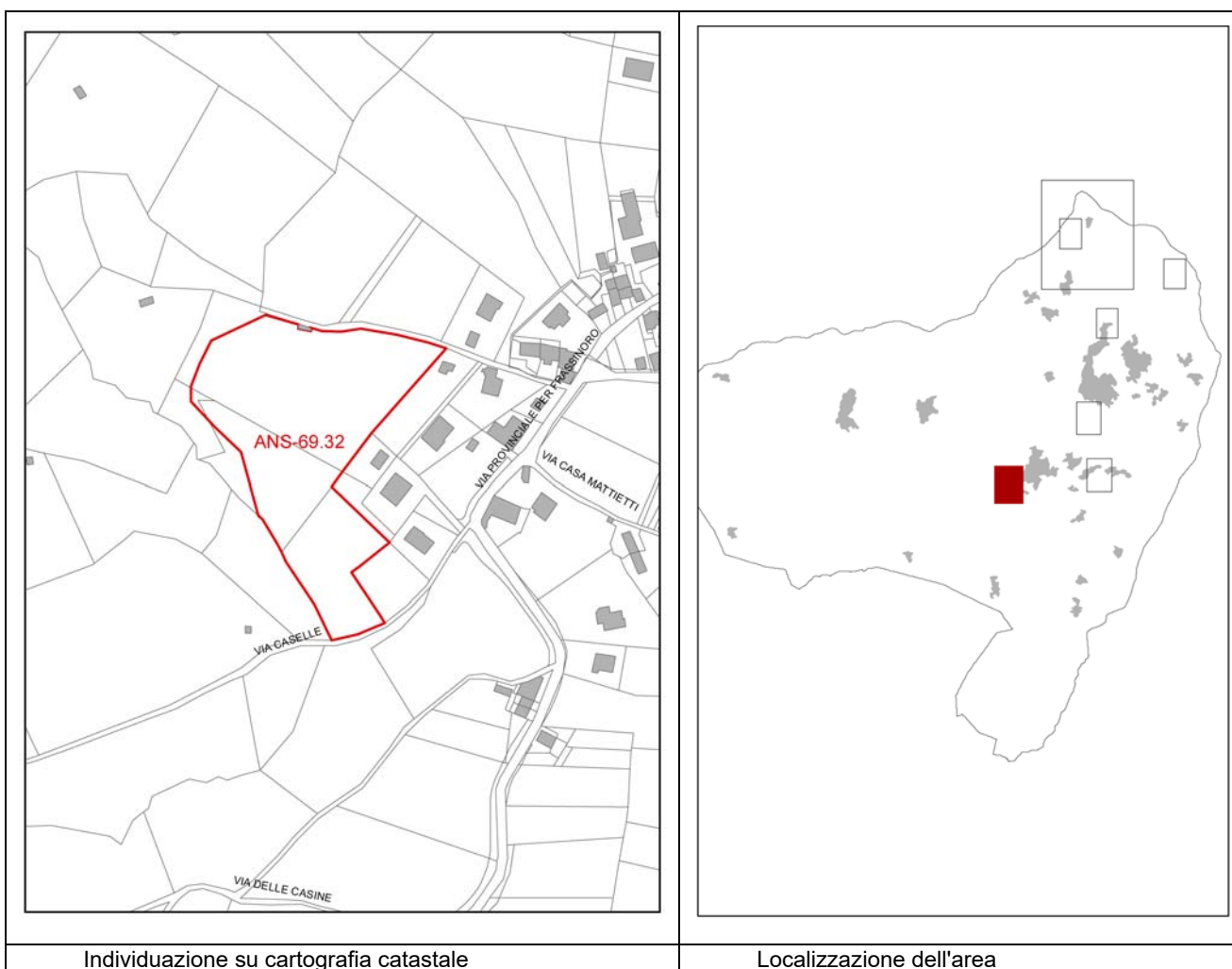
Localizzazione dell'area sul PTCP di Modena, integrato con rispetti sovraordinati – Vedere la legenda in ultima pagina

Fattori limitativi e esito della Va/SAT: l'area è localizzata in territorio rurale, lontano da centri urbanizzati, per il quale l'articolo A-21 della legge regionale 20/2000 vieta nuove costruzioni. La richiesta non è pertanto ammissibile.

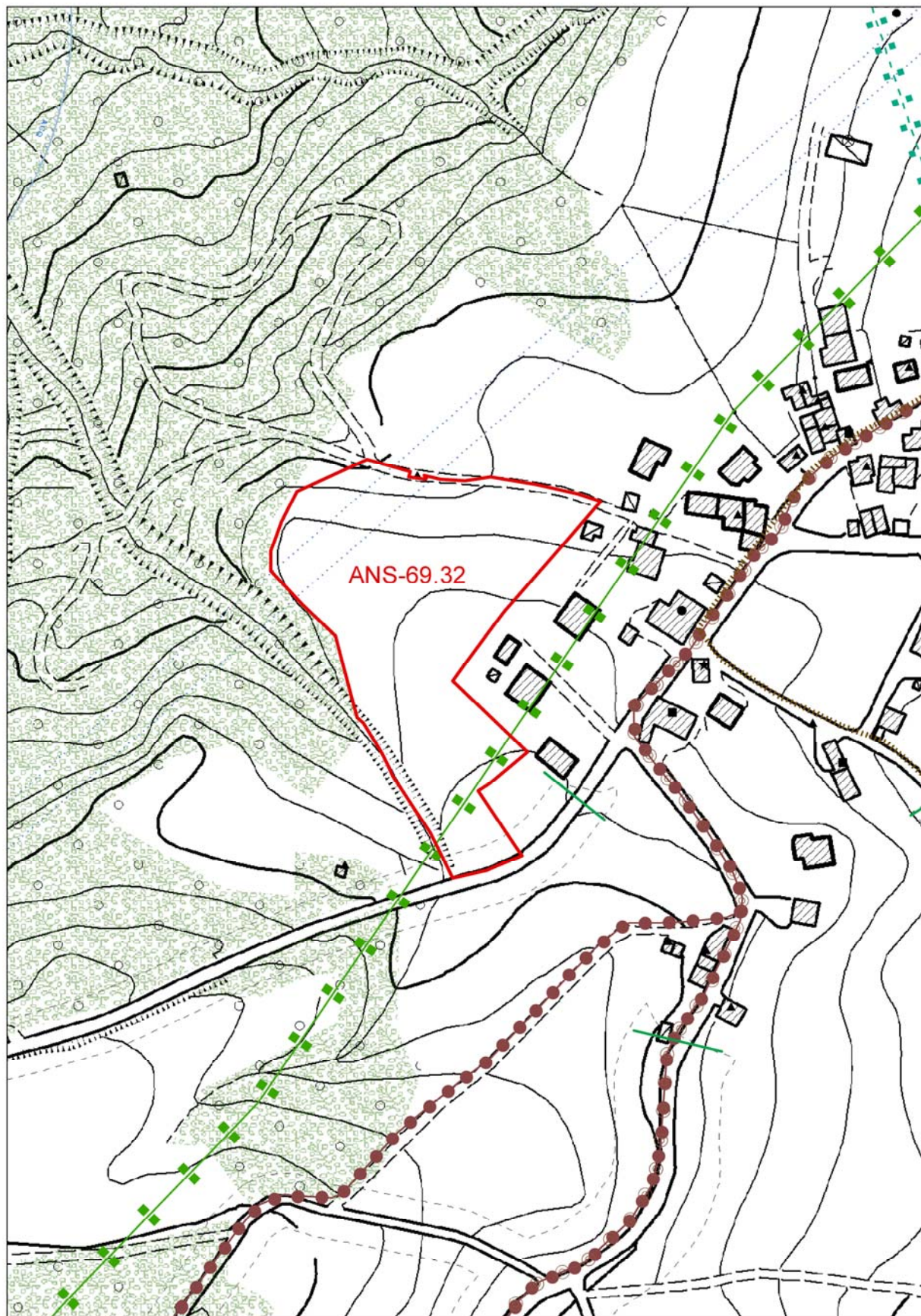
3.3.2 Valutazione delle zone C inattuate

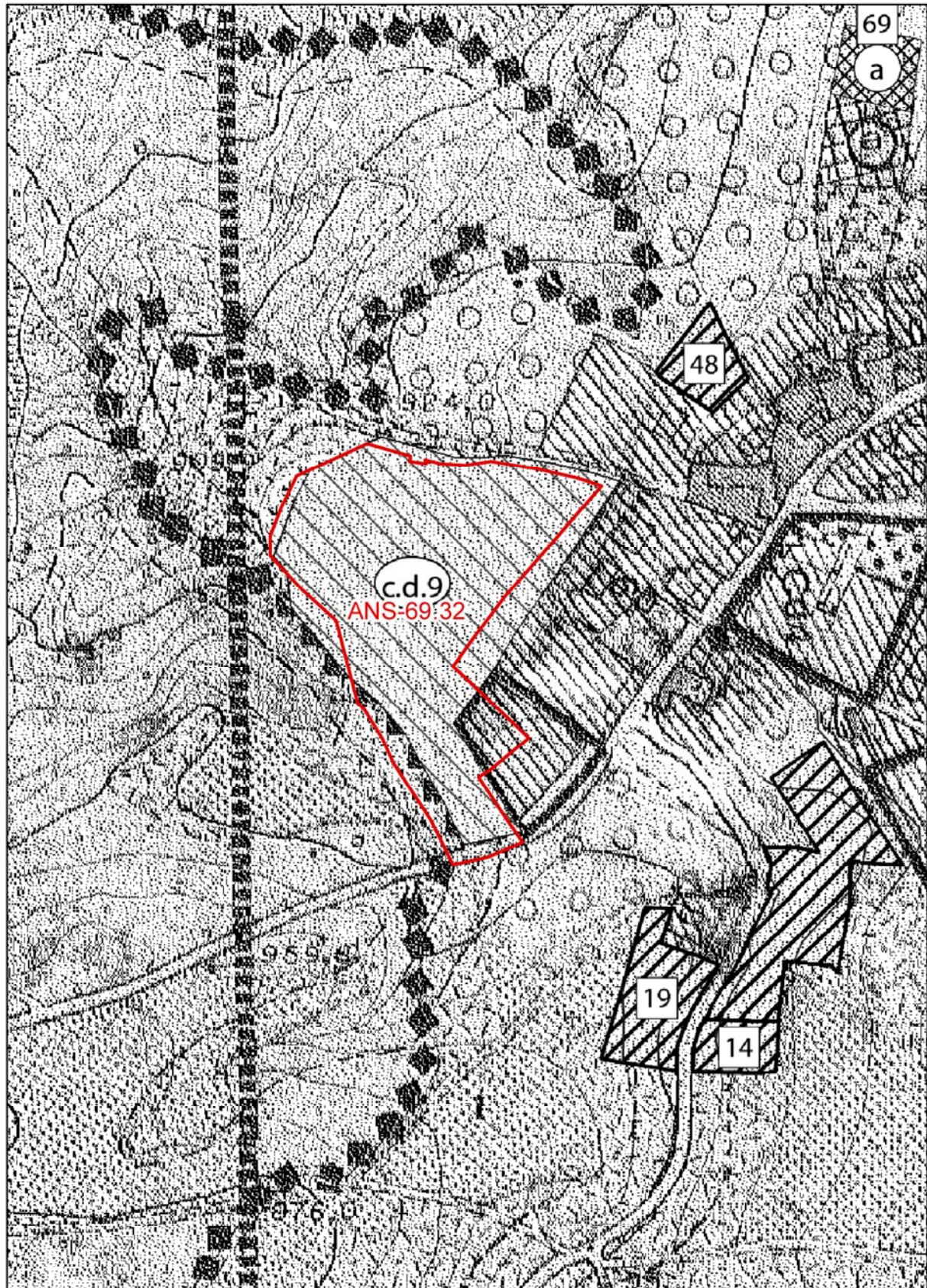
3.3.2.1 Zona C inattuata 69.32

Superficie territoriale metri quadrati	12.761
numero di abitazioni	18
Oggetto della valutazione	
L'area è localizzata al margine sud-ovest del nucleo urbanizzato di La Verna, in sito semi pianeggiante posta a valle della linea di crinale coincidente con la Strada Provinciale 32, tra un ampio tratto di forestazione e il limite del territorio consolidato. L'area è classificata da piano regolatore a zona C per nuovi insediamenti residenziali ed è completamente non attuata. Si valuta la conferma della destinazione, per la realizzazione di un insediamento residenziale di bassa densità, omogeneo al tessuto edilizio presente nel centro frazionale.	





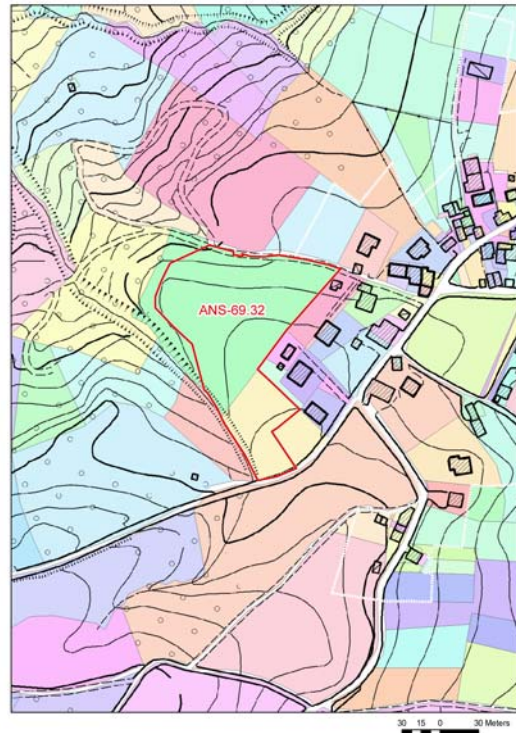


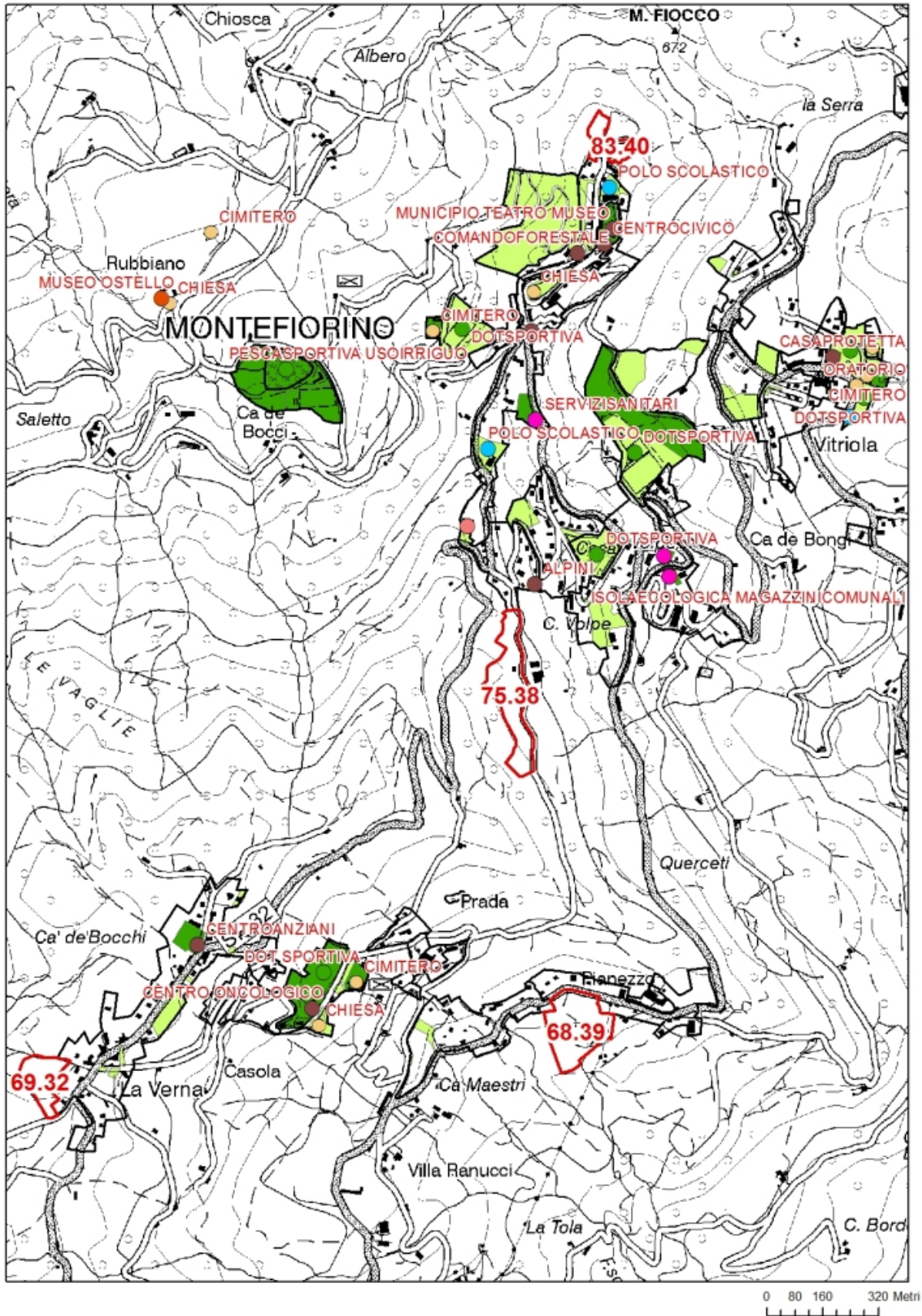


Localizzazione dell'area nel piano regolatore vigente

valutazione HERA		<p>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;</p> <p>Rete idrica: la rete di adduzione esistente nel territorio consolidato assicura l'approvvigionamento dell'ambito.</p> <p>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'.</p>
Analisi geologica e sismica: Eventuali criticità		
1	Condizioni stratigrafiche, litotecniche ed idrogeologiche	<p>Per quanto riguarda le caratteristiche litostratigrafiche e geotecniche del terreno di fondazione, dalle prove eseguite a circa 50 m di distanza dall'ambito è emerso come il sottosuolo possa essere caratterizzato da una generale non omogeneità geomeccanica in senso laterale. Valori di resistenza geomeccanica scarsi si prevedono da piano campagna fino a circa -2 m, oltre il quale il rifiuto all'avanzamento della punta penetrometrica è indicativo, probabilmente, dell'interfaccia tra coltre detritica superficiale e substrato roccioso alterato. L'interfaccia tra substrato roccioso alterato e substrato roccioso non alterato potrebbe trovarsi alla profondità di circa 10 m. I dati penetrometrici non consentono, comunque, una precisa identificazione litostratigrafica e geotecnica dell'area. Non sono presenti fenomeni di dissesto. La falda si ritiene possa essere contenuta nello spessore detritico più superficiale e la regimazione antropica in superficie risulta efficace per la stabilità generale del pendio.</p>
2	Pericolosità sismica locale	<p>Non si rilevano particolari criticità: la Categoria di suolo è verosimilmente la S2 e si possono, pertanto, verificare fenomeni di amplificazione litostratigrafica; l'amplificazione topografica è stata calcolata pari a 1,02.</p>
Analisi geologica e sismica: Condizioni di attuabilità e indirizzi per le successive fasi progettuali		
3		<p><u>Con riferimento agli aspetti idrogeologici e sismici:</u> nelle fasi progettuali successive, sarà opportuno 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.</p> <p>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.</p>

Assetto fondiario





Disponibilità di attrezzature e spazi collettivi nel raggio di tre chilometri

Fattori limitativi emersi dalla valutazione

La SP32 coincide con la linea di un crinale spartiacque minore (art.23C PTCP) e comprende parte del margine sud dell'area di studio. Il PTCP tutela questo aspetto indirizzando la previsione di nuove trasformazioni nelle aree in cui sia minore l'impatto con i crinali, promuovendo opportune mitigazioni paesaggistiche e rispettando i *caratteri tipologico-costruttivi riconoscibili nella tradizione locale (dimensione, composizione, materiali costruttivi e di finitura, elementi decorativi, colorazioni di paramento murario, di copertura, degli infissi, ecc.)*. Non è quindi fattore ostativo alla trasformazione urbanistica a condizione che siano rispettati i requisiti che ne sono disposti.

L'area si inserisce in un paesaggio agrario integro e di elevata qualità.

I requisiti di accessibilità a attrezzature e spazi collettivi stabiliti per la valutazione di sostenibilità in distanze o tempi di effettiva percorrenza sono:

- 100 metri per i parcheggi pubblici;
- 15 minuti in autovettura per la generalità dei servizi di quartiere;
- 30 minuti con scuolabus per le scuole dell'infanzia, elementari e medie inferiori.

Esito della ValSAT

Non sono presenti nell'area tutele o fattori limitativi che precludano l'ammissibilità della trasformazione.

Si conferma l'area e la destinazione residenziale della stessa, per completare il margine del territorio consolidato con l'insediamento di un tessuto urbano morfologicamente coerente col contesto e concludere il paesaggio di crinale generato dall'insediamento di La Verna.

La dotazione di attrezzature e spazi collettivi sarà assicurata dallo standard obbligatorio che l'intervento dovrà disporre, quantificabile in circa 1.530 metri quadrati.

I requisiti di accessibilità ai servizi puntuali sono rispettati.

La progettazione urbanistica ed edilizia dovranno riferirsi consapevolmente alle istanze di qualità che ne conseguono, con disegno e sistemazioni appropriati.

L'assetto insediativo deve essere definito con PUA.

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

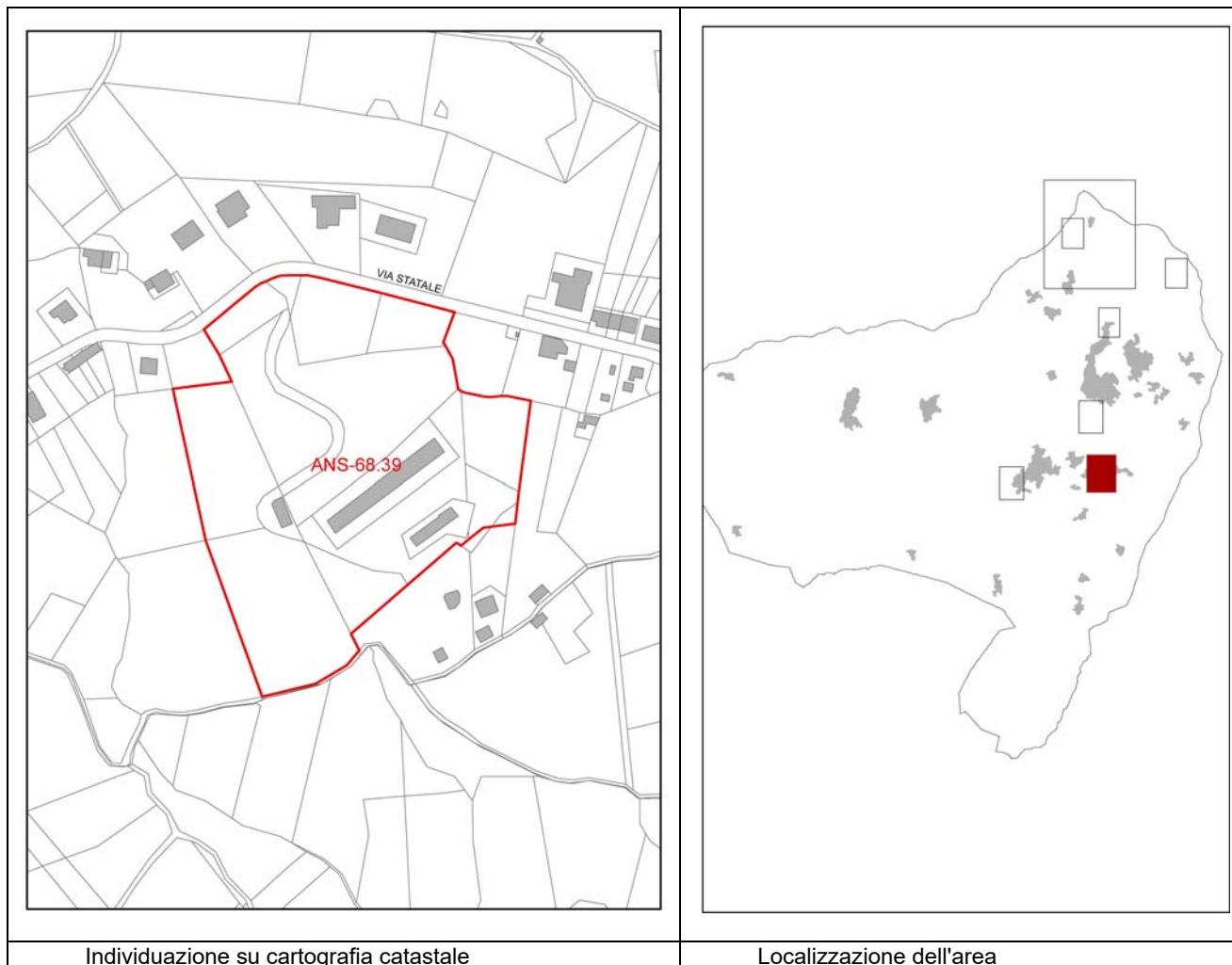
Il modello insediativo dovrà uniformarsi all'impianto morfologico del contesto.

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

Il numero massimo di abitazioni sostenibile è 18.

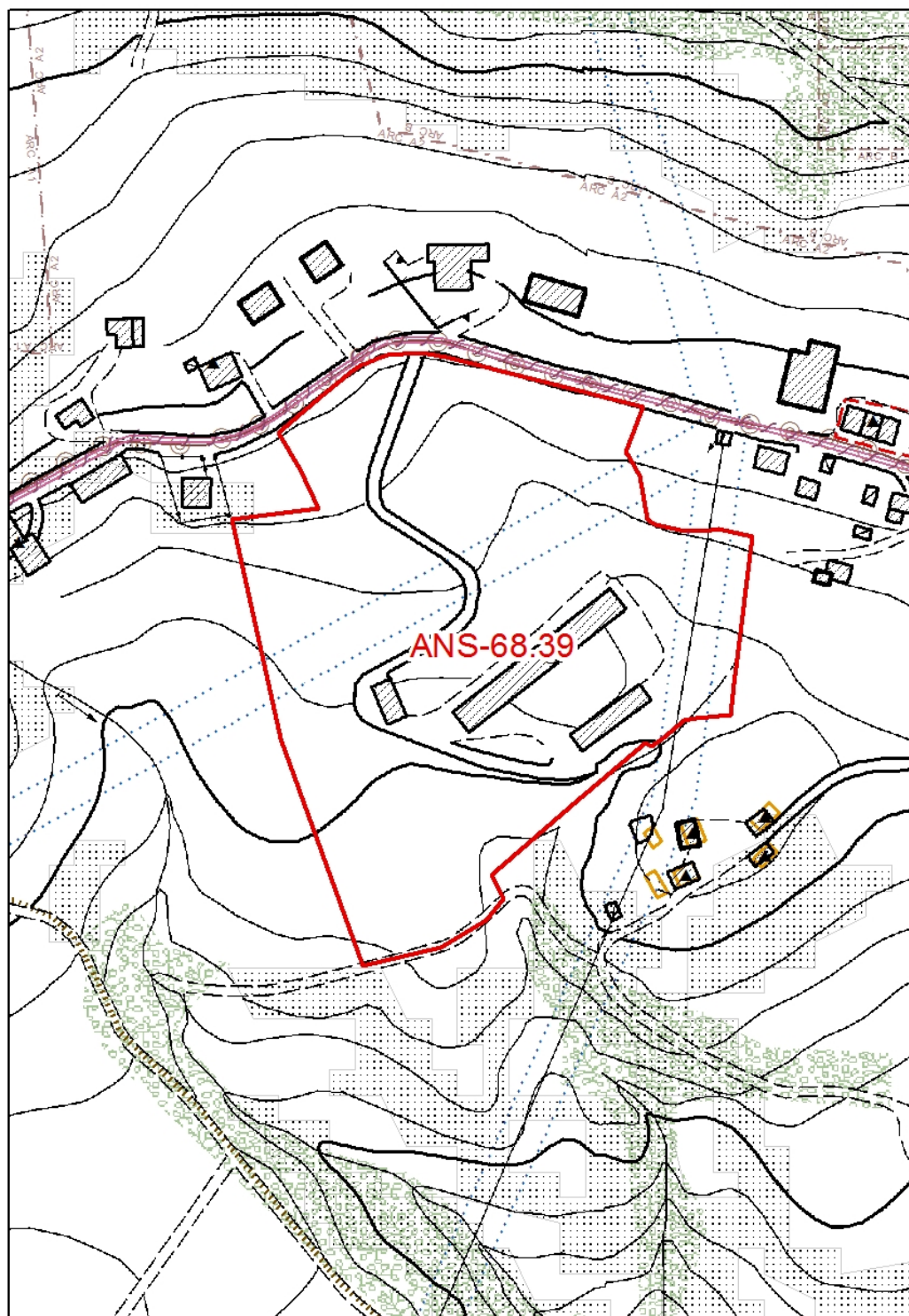
3.3.2.2 Zona C inattuata 68.39

Superficie territoriale metri quadrati	30.679
numero di abitazioni	30
Oggetto della valutazione	L'area consiste in una porzione di territorio ubicata nel margine sud della località Cà della Polda - Pianezzo, già classificata da piano regolatore a zona C per nuovi insediamenti residenziali e ancora inattuata. Si valuta la conferma della destinazione, per la realizzazione di un insediamento residenziale di bassa densità, omogeneo al tessuto edilizio presente nel centro frazionale. La trasformazione urbanistica dell'area è occasione per la rimozione e la bonifica delle strutture di un allevamento suinicolo in stato di abbandono.

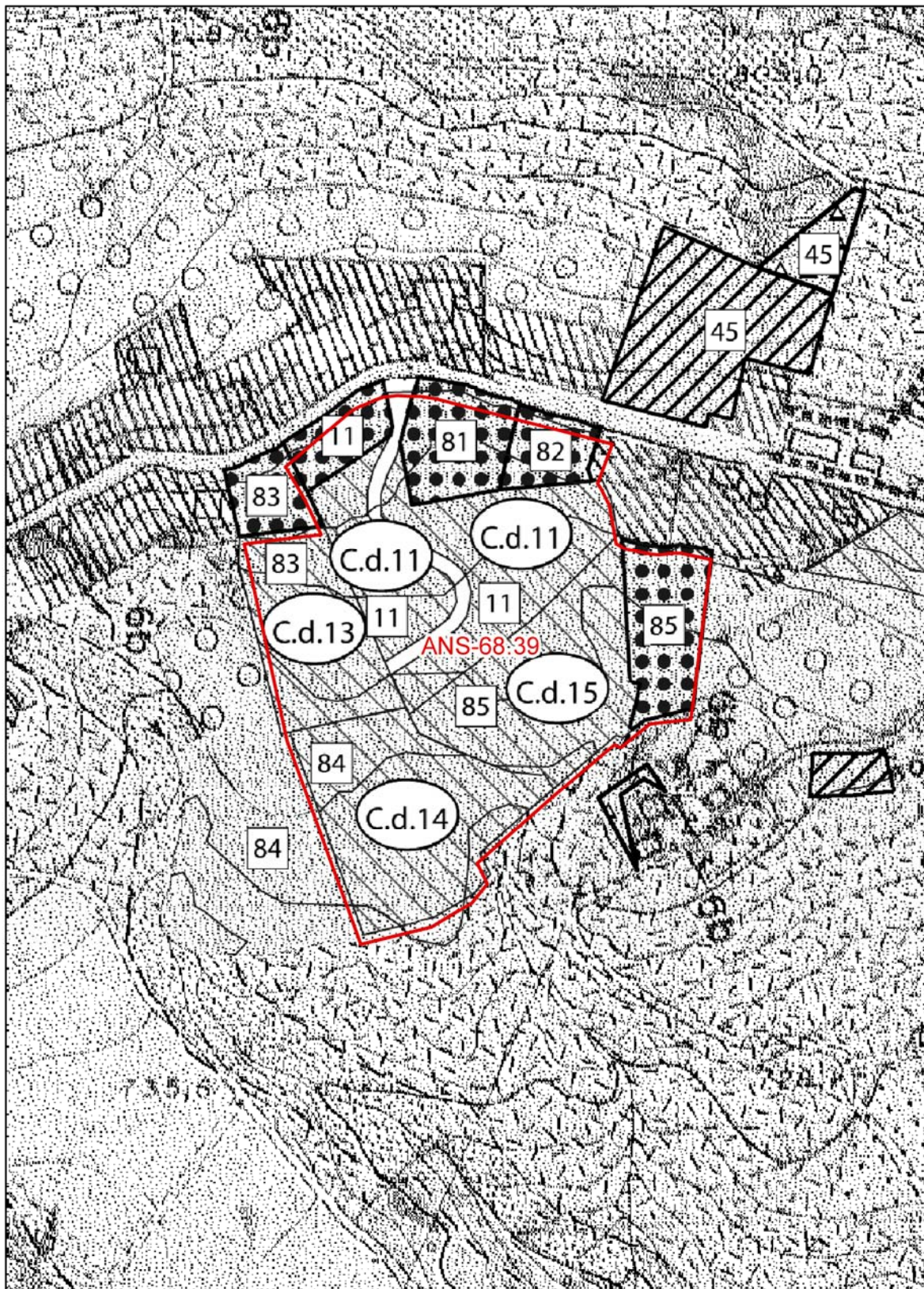




30 15 0 30 Meters



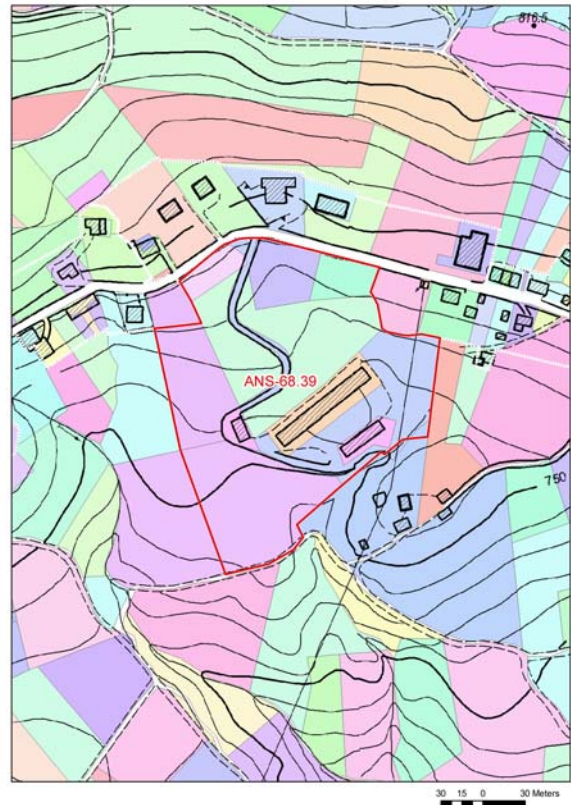
PTCP provincia di Modena e Rispetti sovraordinati – Vedere la legenda in ultima pagina

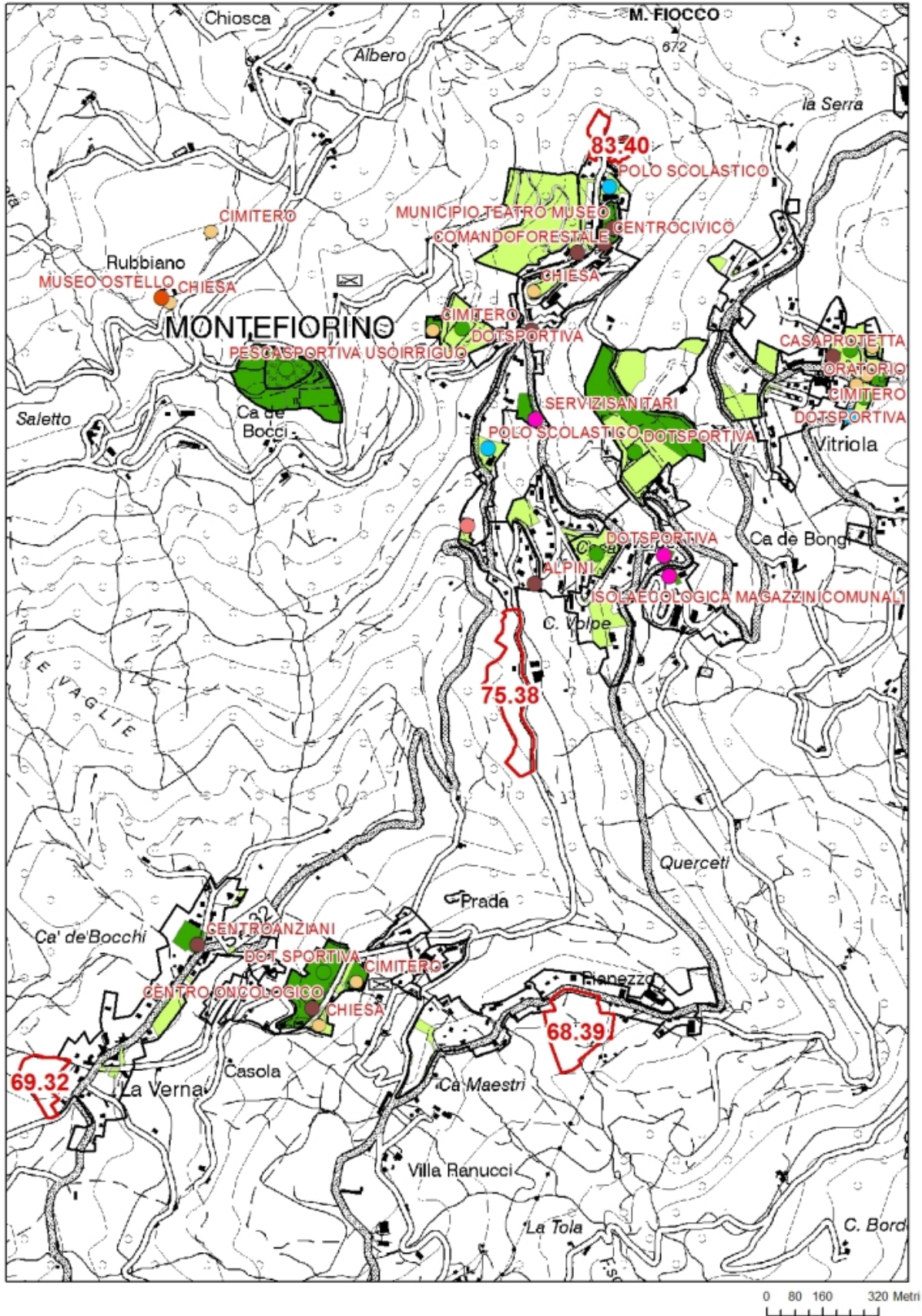


Localizzazione dell'area nel piano regolatore vigente

valutazione HERA		<p>Rete fognaria: la completa attuazione del carico urbanistico ammesso nell'ambito è subordinata alla realizzazione di un nuovo impianto di depurazione.</p> <p>Rete idrica: la rete di adduzione esistente assicura la sostenibilità delle trasformazioni previste.</p> <p>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'.</p> <p>Il POC dovrà individuare e indicare l'area per la localizzazione del nuovo depuratore comune ai nuclei urbanizzati di Prada, Casola e Pianezzo.</p>
Analisi geologica e sismica: Eventuali criticità		
1	Condizioni stratigrafiche, litotecniche ed idrogeologiche	Per quanto riguarda le caratteristiche litostratigrafiche e geotecniche del terreno di fondazione, dalle prove eseguite è emerso come il sottosuolo sia caratterizzato da una generale non omogeneità geomeccanica in senso laterale. Valori di resistenza geomeccanica buoni si possono avere già alla profondità di circa -3 m; il rifiuto delle prove avviene a -3 m ed a -9 m, indicativo, probabilmente, dell'interfaccia tra substrato roccioso alterato e substrato roccioso non alterato. I dati penetrometrici non consentono, comunque, una precisa identificazione litostratigrafica e geotecnica dell'area. Non sono presenti fenomeni di dissesto. La falda si ritiene possa essere contenuta nello spessore detritico più superficiale e la regimazione antropica in superficie risulta efficace per la stabilità generale del pendio.
2	Pericolosità sismica locale	Non si rilevano particolari criticità: la Categoria di suolo è verosimilmente la S2 e si possono, pertanto, verificare fenomeni di amplificazione litostratigrafica; l'amplificazione topografica può essere ritenuta trascurabile.
Analisi geologica e sismica: Condizioni di attuabilità e indirizzi per le successive fasi progettuali		
3		<p>Con riferimento agli aspetti idrogeologici e sismici: nelle fasi progettuali successive, sarà opportuno 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 di questa relazione).</p> <p>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.</p>

Assetto fondiario





Disponibilità di attrezzature e spazi collettivi nel raggio di un chilometro

Fattori limitativi emersi dalla valutazione

L'area si inserisce in un paesaggio di buona qualità ed ospita le strutture di un allevamento dismesso da bonificare. Nell'area passano linee di distribuzione elettrica di media tensione.

I requisiti di accessibilità a attrezzature e spazi collettivi stabiliti per la valutazione di sostenibilità in distanze o tempi di effettiva percorrenza sono:

- 100 metri per i parcheggi pubblici;
- 15 minuti in autovettura per la generalità dei servizi di quartiere;
- 30 minuti con scuolabus per le scuole dell'infanzia, elementari e medie inferiori.

Esito della ValSAT

Non sono presenti nell'area tutele o fattori limitativi che precludano l'ammissibilità della trasformazione.

Il profilo dell'ambito rispetto alla zona C individuata dal PRG viene modificato riducendone l'area di sedime e il carico urbanistico.

L'area è assegnata alla realizzazione di un insediamento residenziale di media densità.

La dotazione di attrezzature e spazi collettivi sarà assicurata dallo standard obbligatorio che l'intervento dovrà disporre, quantificabile in circa 1.800 metri quadrati.

I requisiti di accessibilità ai servizi puntuali sono rispettati.

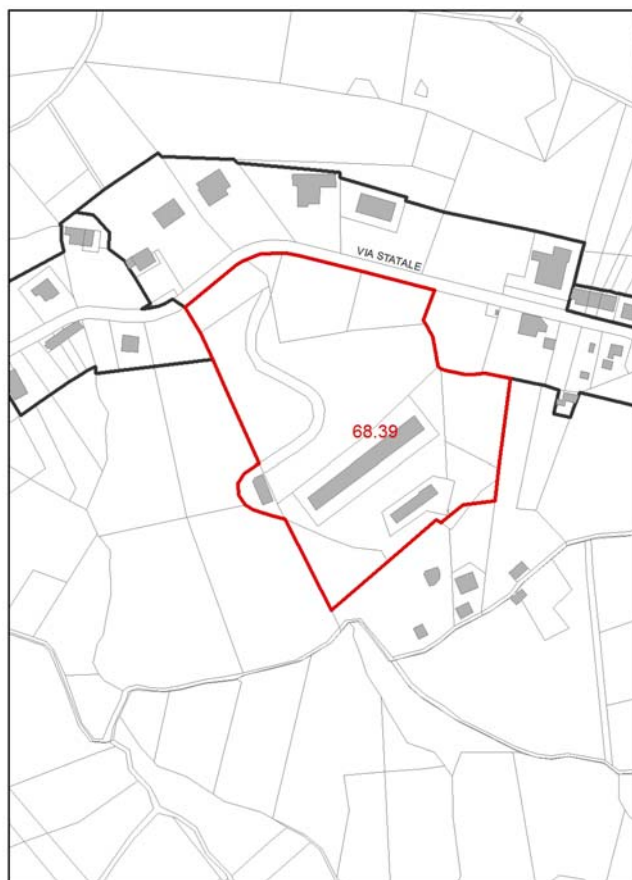
La progettazione urbanistica ed edilizia dovranno riferirsi consapevolmente alle istanze di qualità che ne conseguono, con disegno e sistemazioni appropriati.

L'attuazione della trasformazione è subordinata alla bonifica delle strutture dell'allevamento dismesso presente nell'area. Le funzioni ammesse sono di tipo residenziale e di dotazioni per la residenza.

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

- l'altezza degli edifici non dovrà superare i due piani fuori terra.
- 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.

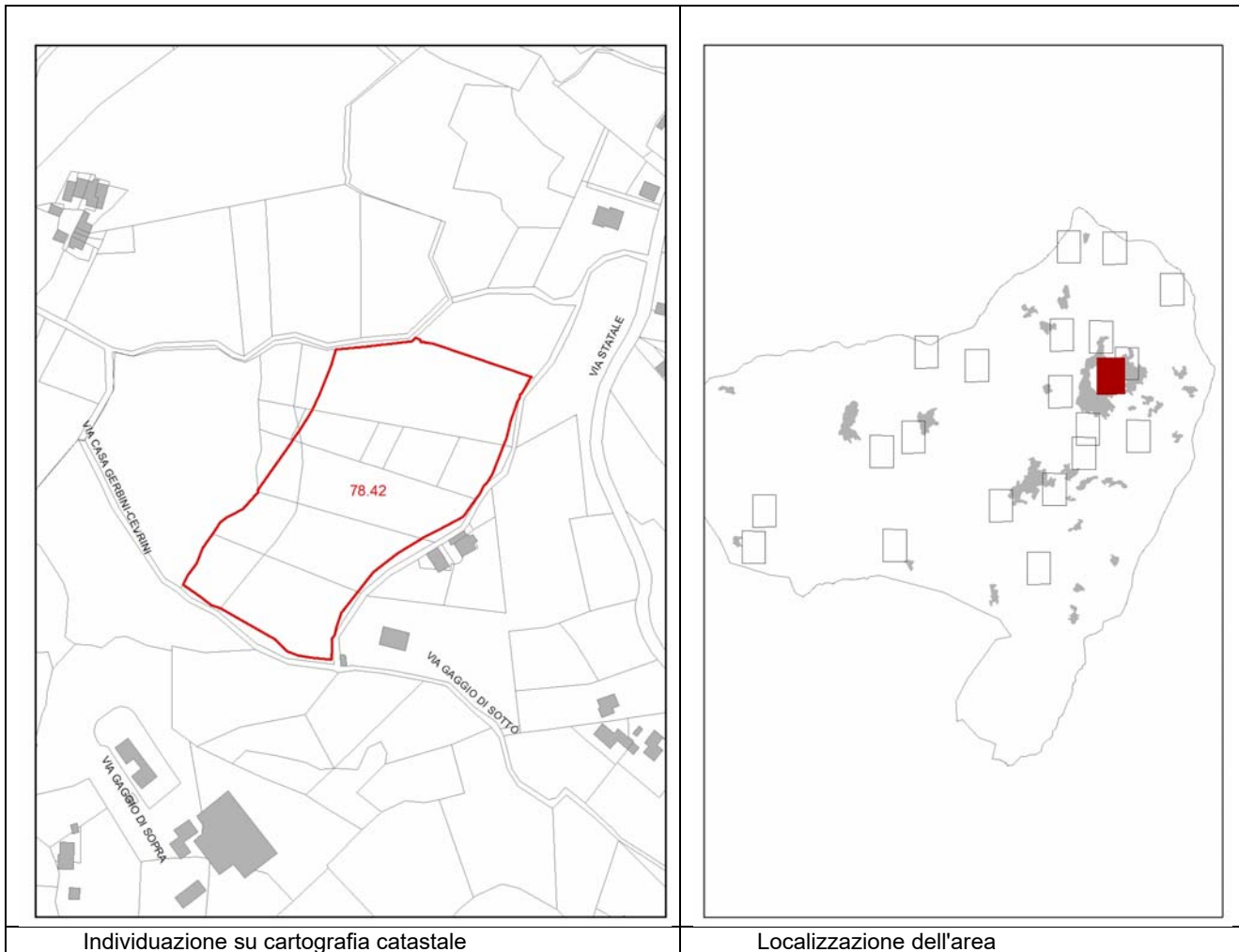
Il numero massimo di abitazioni ritenuto sostenibile è 25.



esito della valutazione, e ridefinizione del perimetro dell'ambito

3.3.2.3 Zona C ineditata 78.42

Superficie territoriale metri quadrati	7.700
numero di abitazioni	27
Oggetto della valutazione	
<p>L'ambito è localizzato presso Montefiorino, in via Gaggio di Sotto.</p> <p>L'area è classificata da piano regolatore a zona C per nuovi insediamenti residenziali ed è attuata sebbene non edificata.</p> <p>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. Si valuta la conferma della destinazione, per la realizzazione di un insediamento residenziale di bassa densità.</p>	

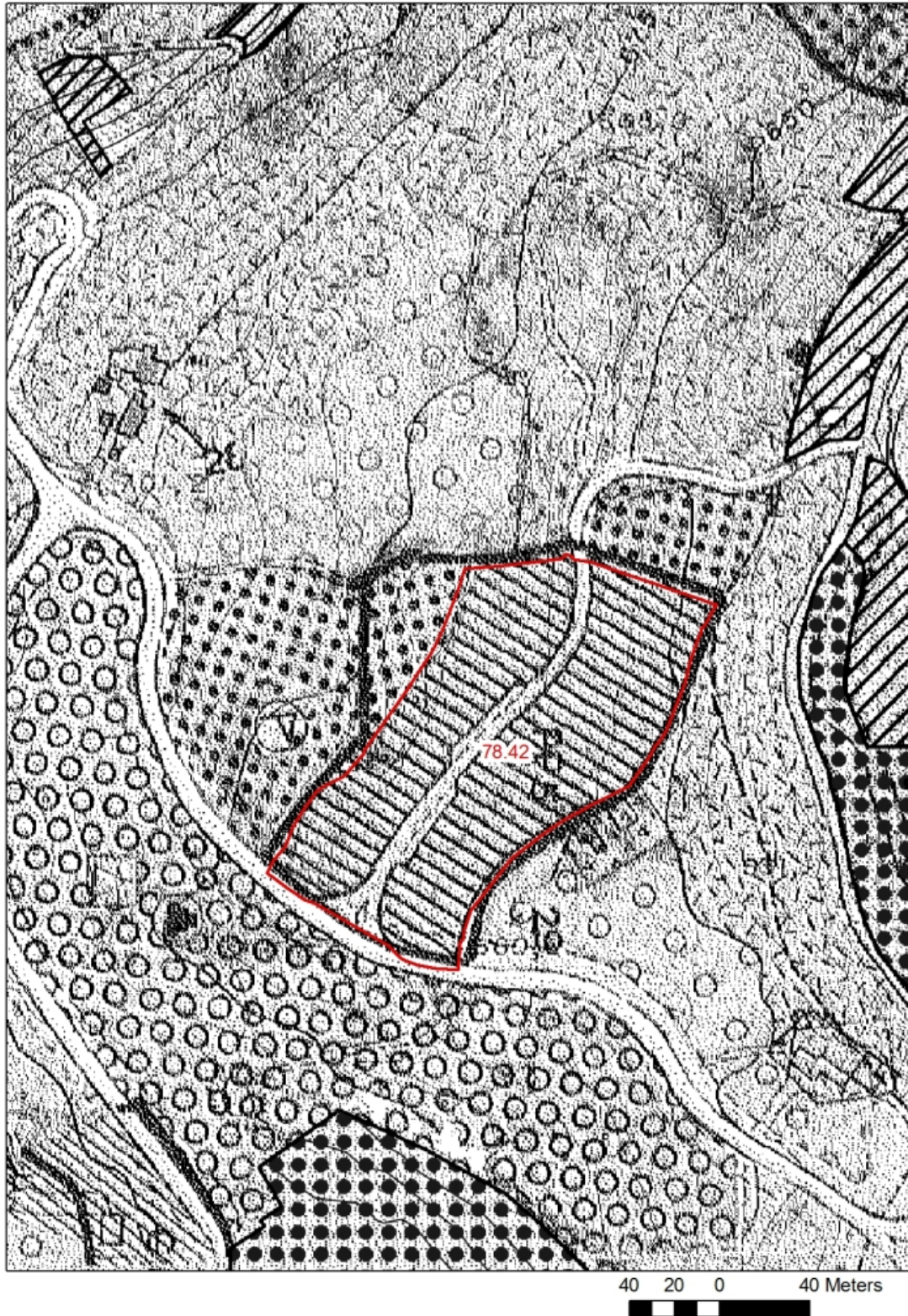




Ortofoto AGEA 2011



PTCP provincia di Modena e Rispetti sovraordinati – Vedere la legenda in ultima pagina



Localizzazione dell'area nel piano regolatore vigente

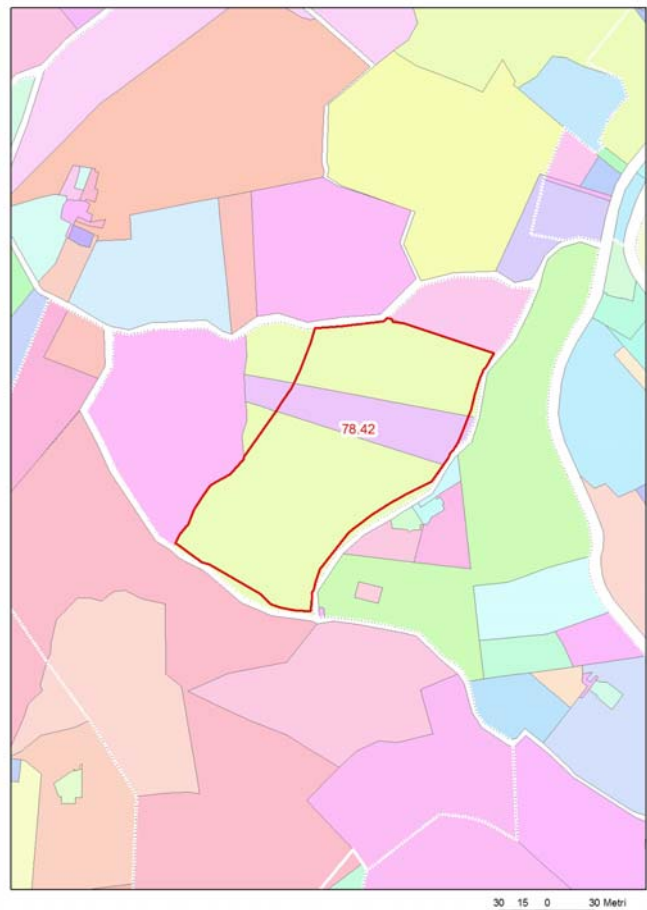
valutazione HERA		Rete fognaria: l'ambito è collegato tramite rete al depuratore esistente che ammette l'intensificazione abitativa indicata. Rete idrica la rete di adduzione esistente assicura la sostenibilità delle trasformazioni previste. Rete ambito servito dalla rete di distribuzione esistente.
Analisi geologica e sismica: Eventuali criticità		
1	Condizioni stratigrafiche,	Per quanto riguarda le caratteristiche litostratigrafiche e geotecniche del terreno di fondazione, dalle prove eseguite all'interno dell'ambito, oltre i primi 2-5 m composti presumibilmente da

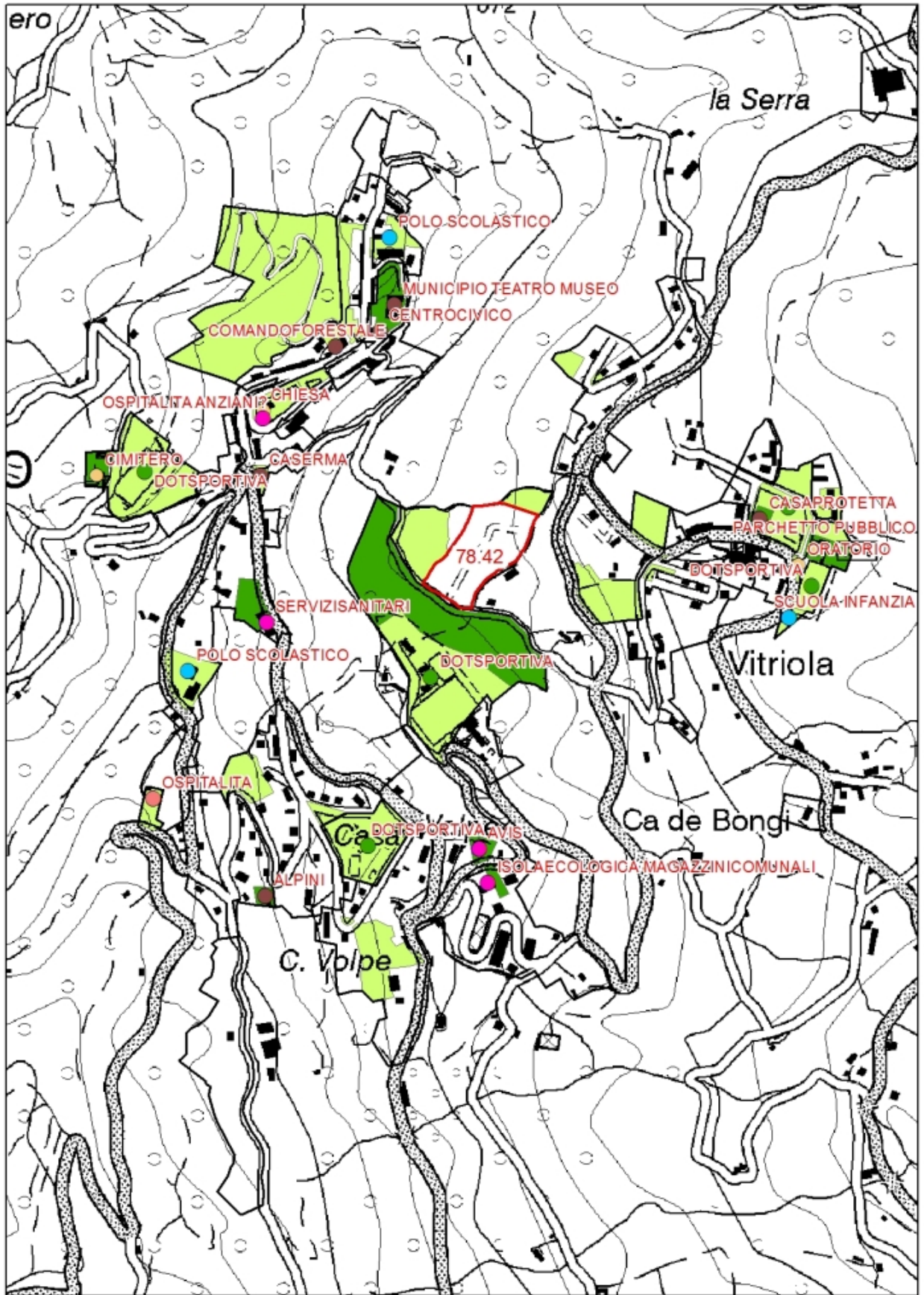
	litotecniche ed idrogeologiche	detrito con valori mediocri di resistenza nei primi 2 m, è presente il substrato roccioso alterato. I dati penetrometrici non consentono, comunque, una precisa identificazione litostratigrafica e geotecnica dell'area. L'intero ambito si trova all'interno di un corpo di frana quiescente di cui però non si rilevano indizi geomorfologici di recente attività. La falda si ritiene possa essere contenuta nello spessore detritico più superficiale e la regimazione antropica in superficie risulta efficace per la stabilità generale del pendio.
2	Pericolosità sismica locale	Non si rilevano particolari criticità: la Categoria di suolo è la S2 e si possono, pertanto, verificare fenomeni di amplificazione litostratigrafica; l'amplificazione topografica è stata calcolata pari a 1,08.

Analisi geologica e sismica: Condizioni di attuabilità e indirizzi per le successive fasi progettuali

3	<p>Con riferimento agli aspetti idrogeologici e sismici: nelle fasi progettuali successive, sarà opportuno 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.</p> <p>La presenza di un esteso deposito franoso, quiescente, 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 dai punti (a) a (g) delle prescrizioni (capitolo nr. 3 di questa relazione).</p> <p>La categoria di suolo S2 rende necessario il calcolo dell'accelerazione sismica massima al suolo (PGA) attraverso una analisi di risposta sismica locale bidimensionale (se possibile) oppure monodimensionale.</p>
---	--

Assetto fondiario





Disponibilità di attrezzature e spazi collettivi nel raggio di quattrocento metri

Fattori limitativi emersi dalla valutazione

L'area è completamente ricompresa in *zona di protezione delle acque sotterranee nel territorio montano e collinare* (art.12B PTCP) che impone condizioni alle trasformazioni non ostative per un'area per nuovi insediamenti residenziali. In particolare l'articolo pone limitazioni a nuovi allevamenti zootecnici intensivi e all'insediamento di nuove attività industriali, per i quali non ricorre il caso.

L'area ricade in *Zone ed elementi caratterizzati da potenziali fenomeni di dissesto e instabilità: Aree interessate da frane quiescenti* la cui tutela espressa dall'articolo 15 del PTCP ammette di far *salve le previsioni degli strumenti urbanistici vigenti alla data di adozione delle presenti norme, che risultino ammissibili qualora una verifica complessiva di tipo geologico-tecnico ne dimostri la non influenza negativa sulle condizioni di stabilità del versante e di rischio per la pubblica incolumità.*

L'accessibilità viaria all'ambito non è adeguata.

Via Gaggio di Sotto non risulta sufficientemente dimensionata per servire adeguatamente il carico urbanistico dell'ambito completato.

L'area si inserisce in un paesaggio agrario integro e di elevata qualità.

I requisiti di accessibilità a attrezzature e spazi collettivi stabiliti per la valutazione di sostenibilità in distanze o tempi di effettiva percorrenza sono:

- 100 metri per i parcheggi pubblici;
- 15 minuti in autovettura per la generalità dei servizi di quartiere;
- 30 minuti con scuolabus per le scuole dell'infanzia, elementari e medie inferiori.

Esito della ValSAT

L'ambito risulta **idoneo dal punto di vista geologico, geotecnico e sismico per un suo inserimento nel PSC.**

Non sono presenti nell'area tutele o fattori limitativi che precludano l'ammissibilità della trasformazione.

Si conferma l'area e la destinazione residenziale della stessa.

La dotazione di attrezzature e spazi collettivi sarà assicurata dallo standard obbligatorio che l'intervento dovrà disporre, quantificato dal piano particolareggiato vigente e dalle aree per dotazioni aggiunte.

I requisiti di accessibilità ai servizi puntuali sono rispettati.

La progettazione urbanistica ed edilizia dovranno riferirsi consapevolmente alle istanze di qualità che ne conseguono, con disegno e sistemazioni appropriati.

L'assetto insediativo è definito con PUA che ne disciplina l'altezza degli edifici e l'assetto.

L'accessibilità viaria dovrà essere adeguata.

Il numero massimo di abitazioni sostenibile è 27.

3.3.3 Valutazione delle zone B e C (singoli lotti) inattuato

Si riporta di seguito a titolo ricognitivo quanto già esposto in *Relazione aree inattuate* e *Carta aree inattuate* con gli esiti della valutazione e le condizioni di sostenibilità effettuati area per area.

La determinazione positiva implica la conversione della zonizzazione di piano regolatore in disciplina diretta dell'area disposta da RUE.

ID	zona PRG	area (mq)	destinazione PSC	localizzazione PSC	valutazione geologo	criticità	determinazione
167	B	1159	Residenziale	Territorio rurale		in contrasto con LR 20/2000	no
168	C	6639	Residenziale	Territorio rurale		in contrasto con LR 20/2000	no
169	B	292	Residenziale	Territorio rurale		in contrasto con LR 20/2000	no
170	B	720	Residenziale	Territorio rurale		in contrasto con LR 20/2000	no
171	B	1321	Residenziale	Territorio rurale		in contrasto con LR 20/2000	no
172	B	1207	Residenziale	Territorio urbanizzato		elevata acclività	si
173	B	411	Verde residenziale	Territorio urbanizzato		elevata acclività	si
174	C	7696	Residenziale	Territorio urbanizzato	piano particolareggiato già urbanizzato	dissesto	si, vedere VALSAT zona C 78.42
175	C	9014	Residenziale	Territorio urbanizzato	piano particolareggiato già urbanizzato	dissesto	si, vedere VALSAT zona C 78.42
176	B	203	Verde residenziale	Territorio urbanizzato		elevata acclività	si
177	B	584	Residenziale	Territorio urbanizzato	approfondimenti (1, a-g)	dissesto	si
178	C	2595	Residenziale	Territorio urbanizzato	approfondimenti (1, a-g)	dissesto	si
179	B	512	Residenziale	Territorio rurale		in contrasto con PTCP e LR 20/2000	no
180	B	2164	Residenziale	Territorio rurale		in contrasto con LR 20/2000	no
181	B	1598	Residenziale	Territorio rurale		in contrasto con LR 20/2000	no
182	B	1016	Residenziale	Territorio rurale		in contrasto con LR 20/2000	no
183	B	843	Residenziale	Territorio rurale		in contrasto con PTCP e LR 20/2000	no
184	B	4038	Residenziale	Territorio urbanizzato		elevata acclività	si
185	B	270	Residenziale	Territorio urbanizzato			si
186	B	1132	Residenziale	Territorio urbanizzato			si
187	B	2056	Residenziale	Territorio urbanizzato			si

ID	zona PRG	area (mq)	destinazione PSC	localizzazione PSC	valutazione geologo	criticità	determinazione
188	B	1503	Residenziale	Territorio urbanizzato		elevata acclività	si
189	B	354	Residenziale	Territorio urbanizzato			si
190	B	220	Residenziale	Territorio rurale		in contrasto con PTCP e LR 20/2000	no
192	B	2262	Residenziale	Territorio urbanizzato			si
193	B	1081	Residenziale	Territorio urbanizzato		elevata acclività	si
194	C	994	Residenziale	Territorio urbanizzato		elevata acclività	si
195	B	702	Residenziale	Territorio rurale		in contrasto con PTCP e LR 20/2000	no
196	C	2113	Residenziale	Territorio urbanizzato	approfondimenti (1, a-g)	dissesto	si
197	B	2703	Residenziale	Territorio urbanizzato		elevata acclività	si
198	B	926	Residenziale	Territorio urbanizzato		elevata acclività	no
199	B	1337	Residenziale	Territorio rurale		in contrasto con PTCP e LR 20/2000	no
200	B	5035	Residenziale	Territorio urbanizzato			si
201	C	1923	Residenziale	Territorio urbanizzato			si
202	B	1178	Residenziale	Territorio urbanizzato			si
203	B	637	Residenziale	Territorio urbanizzato		elevata acclività	si
204	B	2918	Residenziale	Territorio urbanizzato			si
205	B	2633	Residenziale	Territorio urbanizzato			si
206	C	2925	Residenziale	Territorio urbanizzato			si
207	B	1737	Residenziale	Territorio urbanizzato		elevata acclività	si
208	B	3732	Residenziale	Territorio rurale		in contrasto con LR 20/2000	no
209	B	618	Residenziale	Territorio rurale		in contrasto con PTCP e LR 20/2000	no
210	B	1648	Residenziale	Territorio rurale		in contrasto con LR 20/2000	no
211	C	5644	Residenziale	Territorio urbanizzato		elevata acclività	si
212	B	303	Residenziale	Territorio rurale		in contrasto con LR 20/2000	no
213	C	11893	Residenziale	Territorio rurale			si, vedere VALSAT ANS 69.32

ID	zona PRG	area (mq)	destinazione PSC	localizzazione PSC	valutazione geologo	criticità	determinazione
214	B	2009	Residenziale	Territorio urbanizzato			si
215	C	6148	Residenziale	Territorio rurale		in contrasto con LR 20/2000	no
216	B	1400	Residenziale	Territorio rurale		in contrasto con PTCP e LR 20/2000	no
217	B	1505	Residenziale	Territorio urbanizzato		elevata acclività	si
218	B	2280	Residenziale	Territorio urbanizzato	approfondimenti (1, a-g)	dissesto	si
219	B	1976	Residenziale	Territorio urbanizzato			si
220	B	1781	Residenziale	Territorio urbanizzato		elevata acclività	si
221	C	1185	Residenziale	Territorio urbanizzato		elevata acclività	si
222	B	3581	Residenziale	Territorio rurale		in contrasto con PTCP e LR 20/2000	no
223	B	811	Residenziale	Territorio rurale		in contrasto con LR 20/2000	no
224	B	1007	Verde residenziale	Territorio urbanizzato		elevata acclività	si
225	B	784	Residenziale	Territorio rurale		in contrasto con LR 20/2000	no
226	B	601	Residenziale	Territorio rurale		in contrasto con LR 20/2000	no
227	B	436	Residenziale	Territorio rurale		in contrasto con LR 20/2000	no
228	B	1042	Residenziale	Territorio rurale		in contrasto con LR 20/2000	no
229	B	530	Residenziale	Territorio rurale		in contrasto con LR 20/2000	no
230	B	1132	Residenziale	Territorio rurale		in contrasto con LR 20/2000	no
231	B	610	Residenziale	Territorio rurale		in contrasto con LR 20/2000	no
232	B	2461	Residenziale	Territorio urbanizzato			si
233	B	3253	Residenziale	Territorio rurale		in contrasto con PTCP e LR 20/2000	no
234	B	3095	Residenziale	Territorio urbanizzato	approfondimenti (1, a-g)	dissesto	si
235	B	620	Residenziale	Territorio rurale		in contrasto con LR 20/2000	no
236	B	782	Residenziale	Territorio urbanizzato			si
237	B	1371	Residenziale	Territorio urbanizzato			si
238	B	921	Residenziale	Territorio urbanizzato			si

ID	zona PRG	area (mq)	destinazione PSC	localizzazione PSC	valutazione geologo	criticità	determinazione
239	B	984	Residenziale	Territorio urbanizzato			si
240	B	736	Residenziale	Territorio urbanizzato			si
241	B	1937	Residenziale	Territorio urbanizzato		elevata acclività	si
242	C	1406	Residenziale	Territorio urbanizzato	approfondimenti (1, a-g)	dissesto	si
243	B	5277	Residenziale	Territorio urbanizzato			si
244	B	864	Residenziale	Territorio urbanizzato			si
245	B	904	Residenziale	Territorio rurale		in contrasto con LR 20/2000	no
246	B	1051	Residenziale	Territorio urbanizzato			si
247	B	1133	Residenziale	Territorio urbanizzato			si
248	B	764	Residenziale	Territorio urbanizzato			si
249	B	936	Residenziale	Territorio rurale		in contrasto con PTCP e LR 20/2000	no
250	B	1546	Residenziale	Territorio rurale		in contrasto con PTCP e LR 20/2000	no
251	B	1732	Residenziale	Territorio urbanizzato			si
252	B	3069	Residenziale	Territorio urbanizzato		elevata acclività	si
253	B	2003	Residenziale	Territorio rurale		in contrasto con LR 20/2000	no
254	B	716	Residenziale	Territorio rurale		in contrasto con LR 20/2000	no
255	B	1124	Residenziale	Territorio rurale		in contrasto con LR 20/2000	no
256	B	957	Residenziale	Territorio rurale		in contrasto con LR 20/2000	no
257	B	1102	Residenziale	Territorio rurale		in contrasto con PTCP e LR 20/2000	no
258	B	2049	Residenziale	Territorio rurale		in contrasto con LR 20/2000	no
259	B	905	Residenziale	Territorio rurale		in contrasto con LR 20/2000	no
260	B	1102	Residenziale	Territorio rurale		in contrasto con PTCP e LR 20/2000	no
261	B	1373	Residenziale	Territorio urbanizzato			si
262	C	24839	Residenziale	Territorio rurale			si, vedere VALSAT ANS 68.39
265	B	924	Residenziale	Territorio rurale		in contrasto con LR 20/2000	no

ID	zona PRG	area (mq)	destinazione PSC	localizzazione PSC	valutazione geologo	criticità	determinazione
266	B	927	Residenziale	Territorio rurale		in contrasto con LR 20/2000	no
267	B	475	Residenziale	Territorio rurale		in contrasto con LR 20/2000	no
268	B	628	Residenziale	Territorio rurale		in contrasto con LR 20/2000	no
269	B	800	Residenziale	Territorio urbanizzato			si
270	B	1297	Residenziale	Territorio urbanizzato			si
271	C	1060	Residenziale	Territorio urbanizzato	approfondimenti (1, a-g)	dissesto	si
272	C	1015	Residenziale	Territorio urbanizzato	approfondimenti (1, a-g)	dissesto	si
273	B	1763	Residenziale	Territorio urbanizzato			si
274	C	1393	Residenziale	Territorio urbanizzato		elevata acclività	si
275	C	1030	Residenziale	Territorio rurale		in contrasto con PTCP e LR 20/2000	no
276	C	2947	Residenziale	Territorio rurale		in contrasto con PTCP e LR 20/2000	no
277	B	1910	Residenziale	Territorio urbanizzato		elevata acclività	si
278	B	1058	Residenziale	Territorio urbanizzato		elevata acclività	si
279	C	533	Residenziale	Territorio rurale		in contrasto con PTCP e LR 20/2000	no
280	B	360	Residenziale	Territorio urbanizzato			si
281	B	279	Residenziale	Territorio urbanizzato			si
282	B	1570	Residenziale	Territorio urbanizzato			si
283	B	950	Residenziale	Territorio urbanizzato			si
284	B	1455	Residenziale	Territorio urbanizzato			si
285	B	1817	Residenziale	Territorio urbanizzato		elevata acclività	si
287	B	1549	Residenziale	Territorio rurale			si
288	B	939	Residenziale	Territorio urbanizzato			si
289	B	211	Residenziale	Territorio rurale		in contrasto con LR 20/2000	no
290	B	350	Residenziale	Territorio rurale		in contrasto con LR 20/2000	no
627	B	256	Residenziale	Territorio urbanizzato	non confermabile	dissesto	no

ID	zona PRG	area (mq)	destinazione PSC	localizzazione PSC	valutazione geologo	criticità	determinazione
628	B	676	Residenziale	Territorio urbanizzato	approfondimenti (1, a-g)	dissesto	si
629	B	708	Residenziale	Territorio urbanizzato	approfondimenti (1, a-g)	dissesto	si

3.4 La valutazione delle trasformazioni localizzate: aree studio per nuovi insediamenti produttivi

In questo capitolo le trasformazioni localizzate sul territorio sono poste a confronto con i fattori limitativi e condizionanti pure suscettibili di rappresentazione cartografica.

In particolare sono comparati i fattori espressi nella carta unica del territorio e derivati da limiti posti dalla normativa sovraordinata o da specifici temi di PSC con gli ambiti per nuovi insediamenti residenziali, nuovi ambiti specializzati per attività produttive e nuove dotazioni territoriali. A queste si aggiungono le nuove infrastrutture viarie proposte, su gomma e su rotaia.

Il confronto è accompagnato da un commento sulle modalità e le implicazioni della verifica, sull'esito di questa e su misure da assumere in fase di attuazione delle trasformazioni.

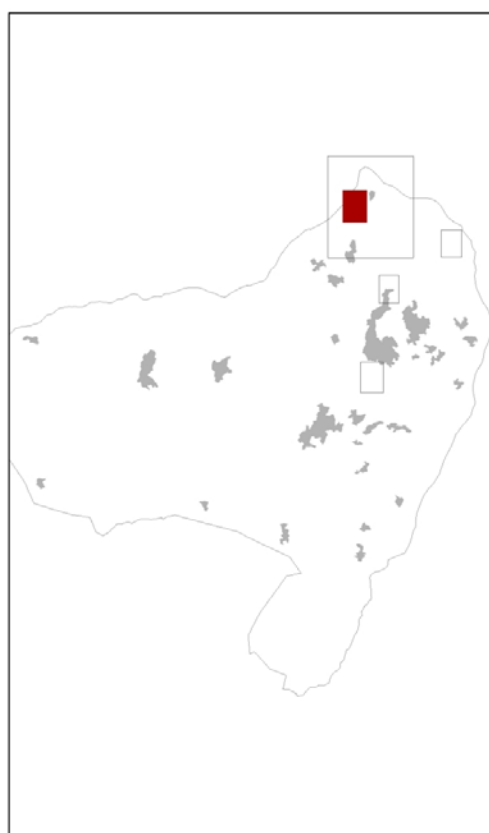
3.4.1 Nuove previsioni

3.4.1.1 Area studio M5

Superficie territoriale metri quadrati	9.955
superficie fondiaria metri quadrati	8.500
Oggetto della valutazione	
L'area è localizzata a sud della zona produttiva esistente de La Piana. E' destinata ad assumere la funzione di area di espansione all'insediamento produttivo esistente. L'accessibilità all'area e all'insediamento industriale esistente è garantita dall'asse viario di via La Piana il cui assetto è stato recentemente aggiornato con l'allargamento della sede stradale e la ridefinizione del percorso. La prossima riapertura del ponte sul torrente Dragone offre inoltre a quest'area rinnovata attrattività e facilità di accesso per i cittadini di Monchio e della zona nord del comune di Palagano.	



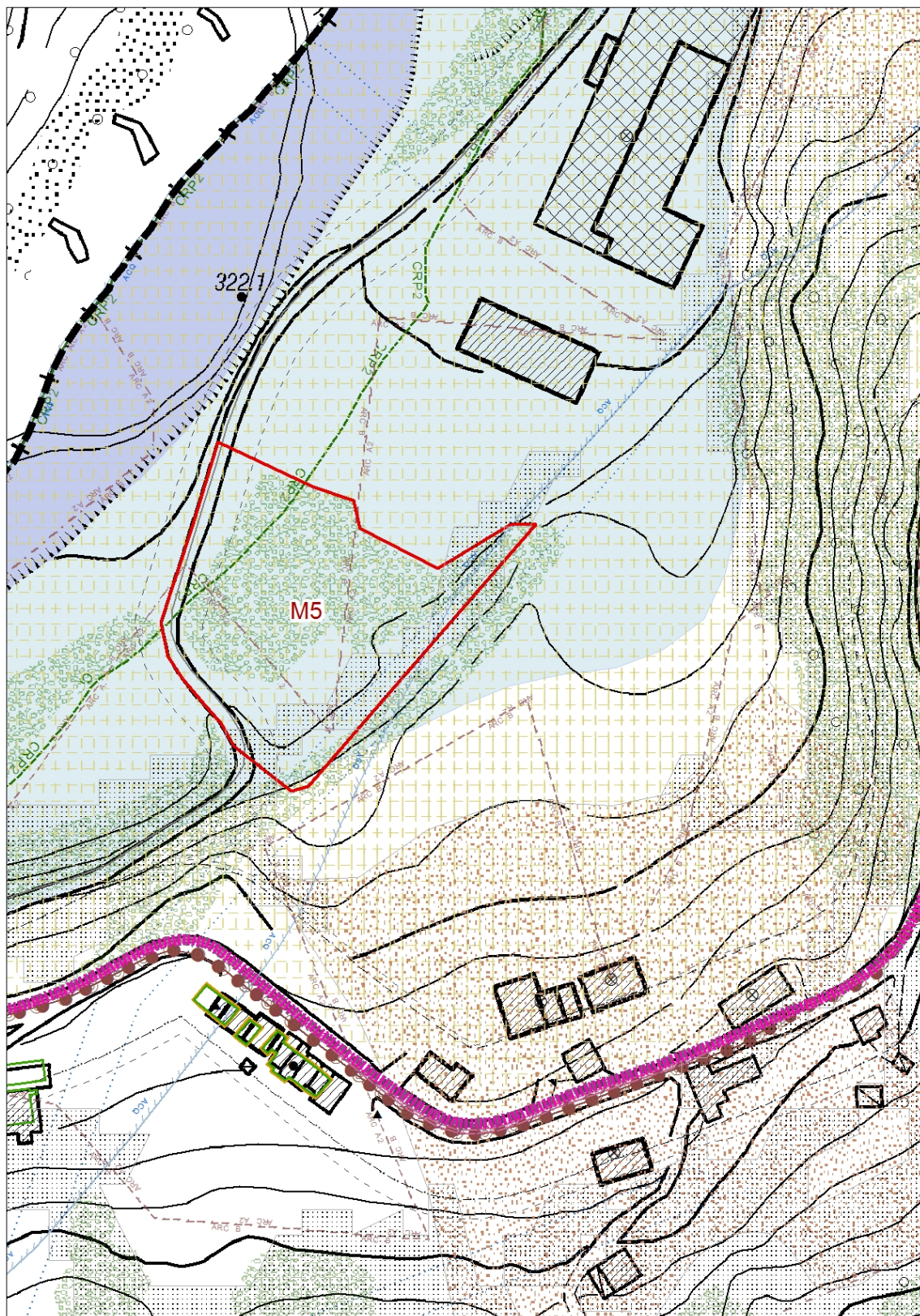
Individuazione su cartografia catastale



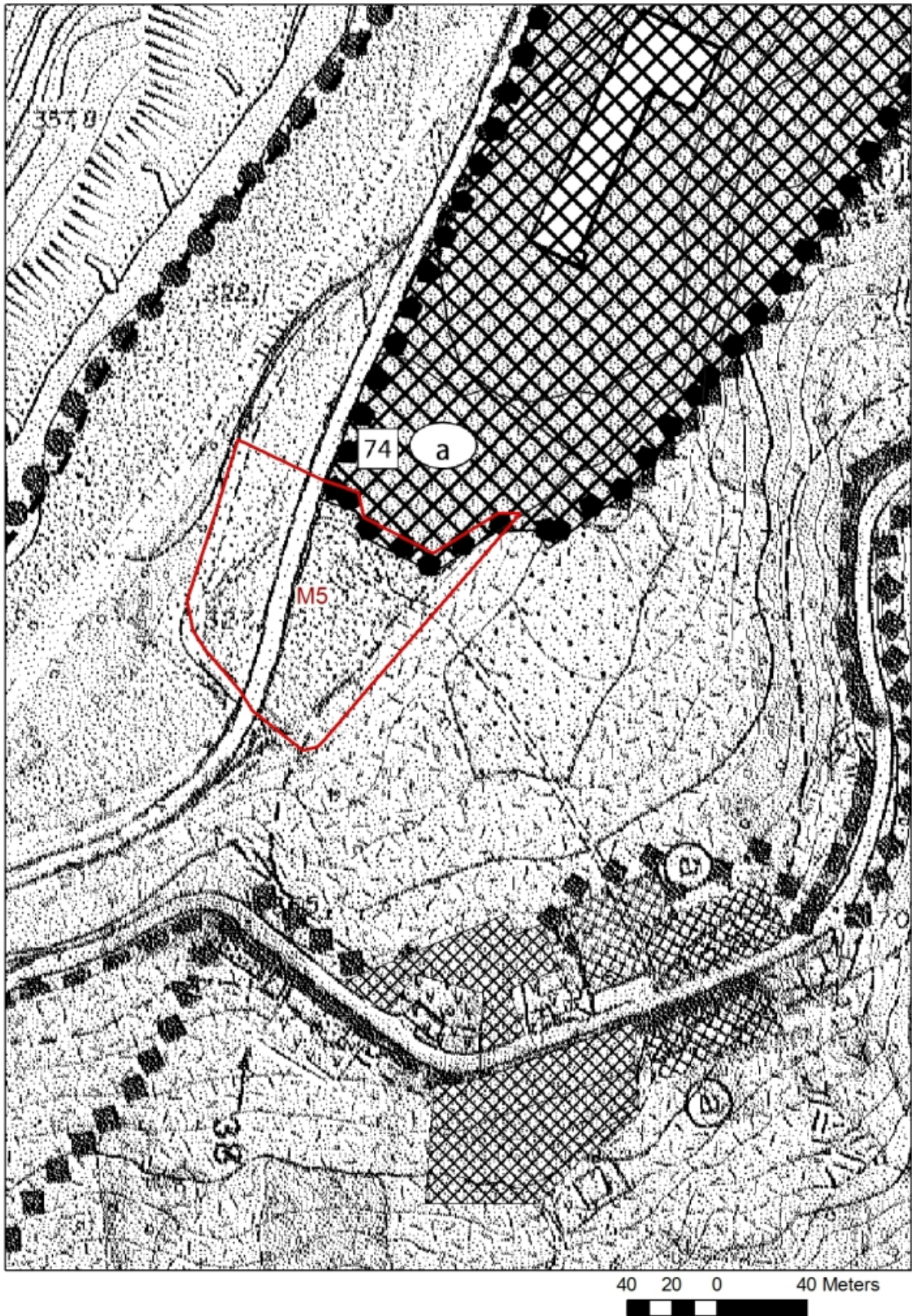
Localizzazione dell'area



30 15 0 30 Metri



Carta dei vincoli – Vedere la legenda in ultima pagina

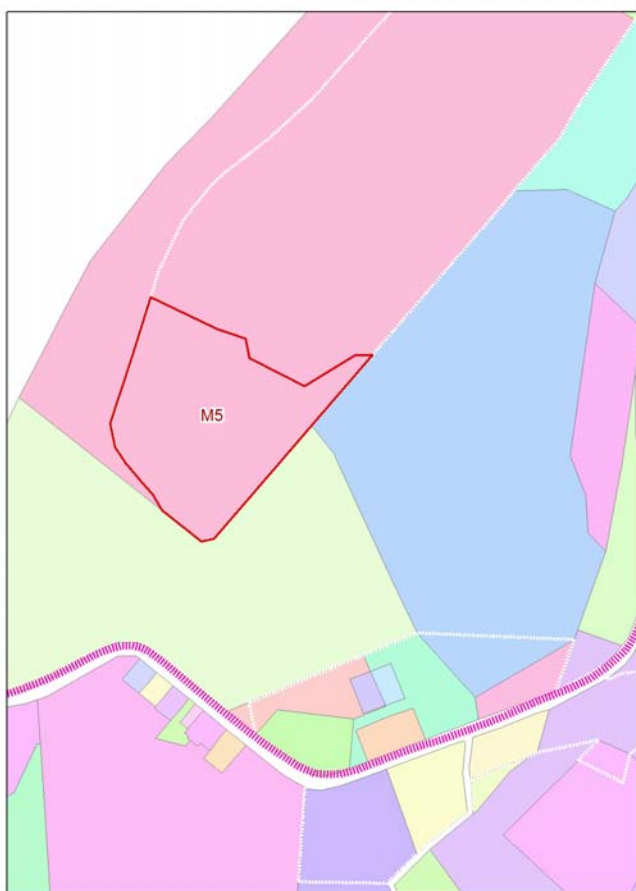


Localizzazione dell'area nel piano regolatore vigente



Vista dell'area a volo d'uccello, da nord

Assetto fondiario



30 15 0 30 Meters

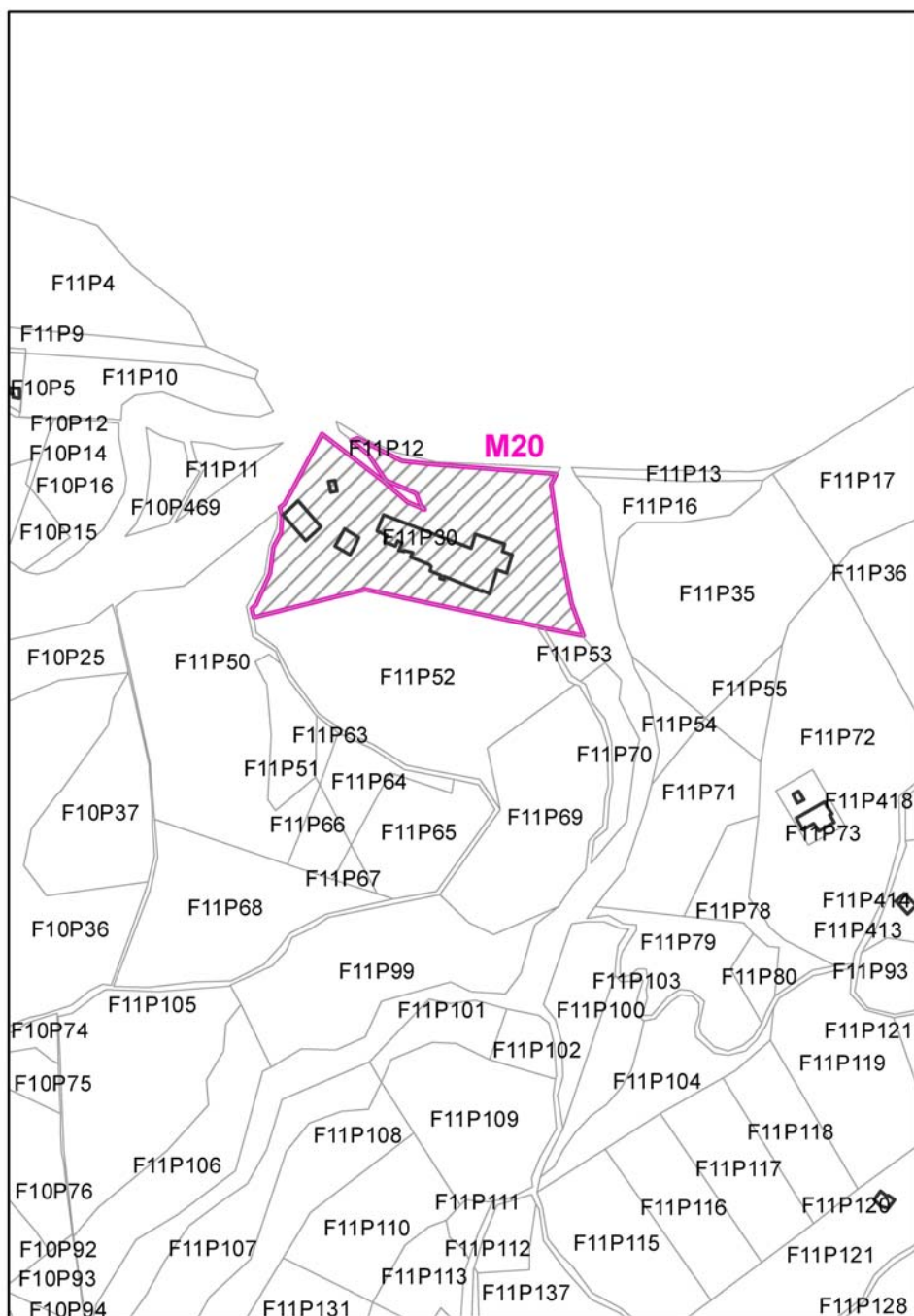
valutazione HERA	Rete fognaria: agglomerato servito da fognatura con scarico non trattato. Espansione condizionata all'adeguamento dello scarico dell'agglomerato.
Analisi geologica e sismica	Non effettuata.

Fattori limitativi considerati dalla valutazione	
<p>L'area ricade in <i>zona di tutela ordinaria</i>. L'art.9 comma 14 del PTCP ammette la possibilità di ampliare gli insediamenti esistenti per un fabbisogno non altrimenti soddisfacibile e l'assenza di rischio idraulico. Parte dell'area comprende un relitto di vegetazione ripariale classificata come appartenente al sistema boschivo (art.21 PTCP).</p> <p>L'area ricade in <i>zona di particolare interesse paesaggistico e ambientale soggetta a decreto di tutela</i> (art.40 PTCP) <i>confluenza dei torrenti Dolo e Dragone</i> per la quale vige una tutela di tipo procedimentale che assoggetta le trasformazioni all'autorizzazione paesaggistica di cui all'articolo 146 del D.Lgs. 42/2004. Un ulteriore decreto di tutela di natura paesaggistica è generato dall' <i>Area di rispetto delle coste e dei corpi idrici</i> disposta sul torrente Dolo.</p> <p>L'intera area ricade in <i>zona di particolare interesse paesaggistico ambientale</i> (art.39 PTCP) la cui tutela impone forti restrizioni per l'insediamento di nuove costruzioni. Il comma 11 dello stesso articolo ammette che <i>lo strumento di pianificazione comunale preveda ulteriori aree a destinazione d'uso extragricola ove si dimostri:</i></p> <p><i>a. l'esistenza e/o il permanere di quote di fabbisogno non altrimenti soddisfacibili;</i> <i>b. la compatibilità delle predette individuazioni con la tutela delle caratteristiche paesaggistiche generali dei siti interessati.</i></p> <p>Per l'area passa infine una linea di media tensione.</p>	

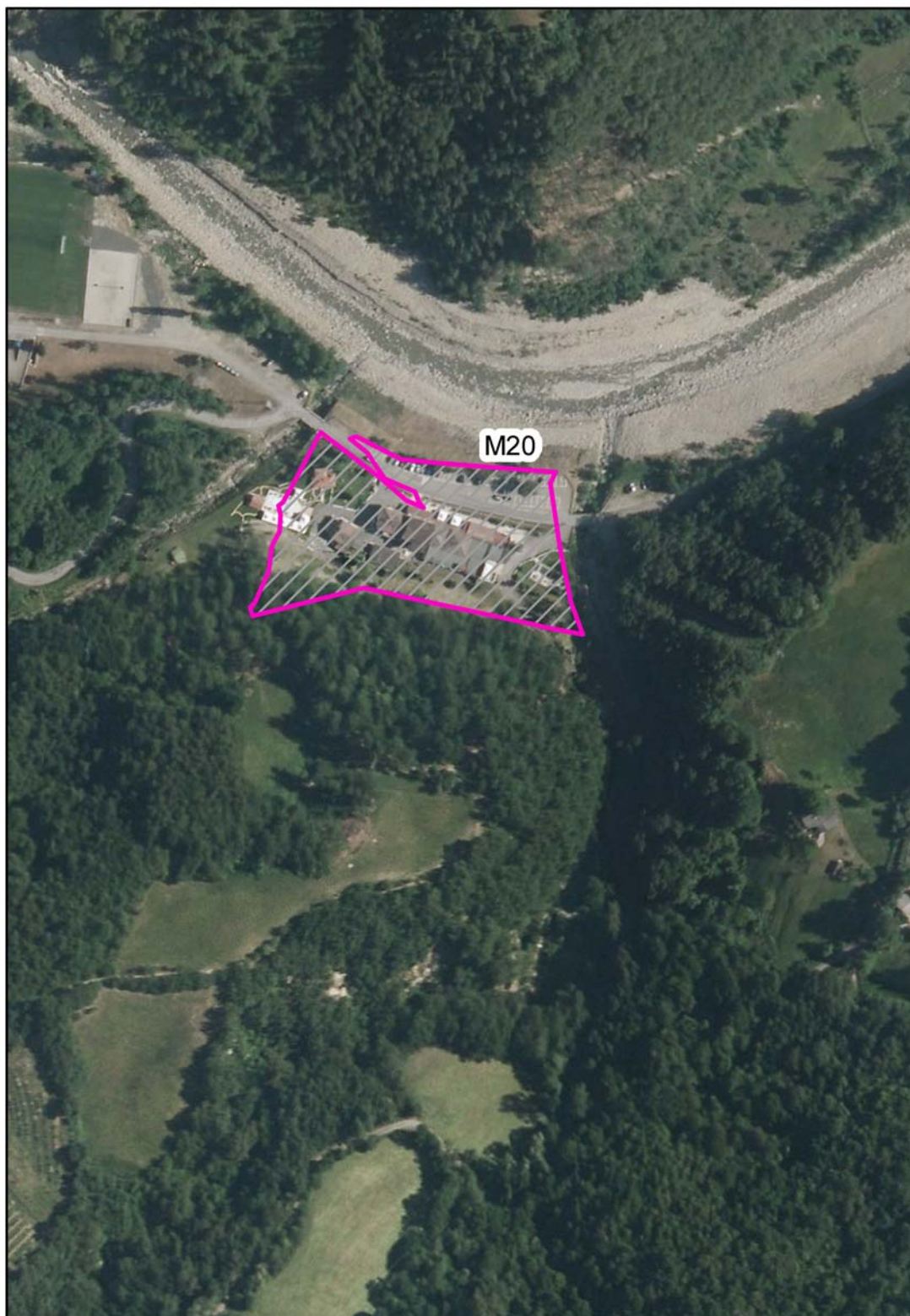
Esito della ValSAT	
<p>Per quanto riguarda la <i>zona di tutela ordinaria</i> si considera applicabile l'art.9 comma 14 del PTCP. L'organicità della trasformazione con l'insediamento esistente e la non compromissione di nuovi aspetti ambientali sono intrinseci alla contiguità dell'area con la zona industriale esistente, all'esigua estensione dell'area oggetto di trasformazione e al medesimo affaccio su via La Piana. Il nuovo ambito non aggrava le condizioni di rischio idraulico presenti nell'insediamento esistente.</p> <p>La porzione boscata compresa nell'area consiste in un frammento isolato di vegetazione ripariale esteso 5.500 metri quadrati, privo di valore paesaggistico-ambientale.</p> <p>La trasformazione urbanistica valutata è ritenuta sostenibile anche se sottoposta alla tutela <i>zona di particolare interesse paesaggistico ambientale</i>. Il nuovo ambito si aggiunge alla presenza dell'insediamento industriale esistente, già intrusiva sul paesaggio, e deve essere colto quale occasione per interventi di mitigazione paesaggistica con la disposizione di cortine arboree lungo il margine dell'ambito col territorio rurale, in particolare lungo via La Piana.</p> <p>La dotazione di attrezzature e spazi collettivi sarà assicurata dall'osservanza dello standard, corrispondente 1.500 metri quadrati.</p> <p>L'altezza degli edifici deve essere contenuta entro i 10 metri.</p> <p>La trasformazione dell'area in ampliamento dell'ambito produttivo consolidato contiguo viene ritenuta sostenibile.</p>	

3.4.1.2 oggetto di domanda n.M20

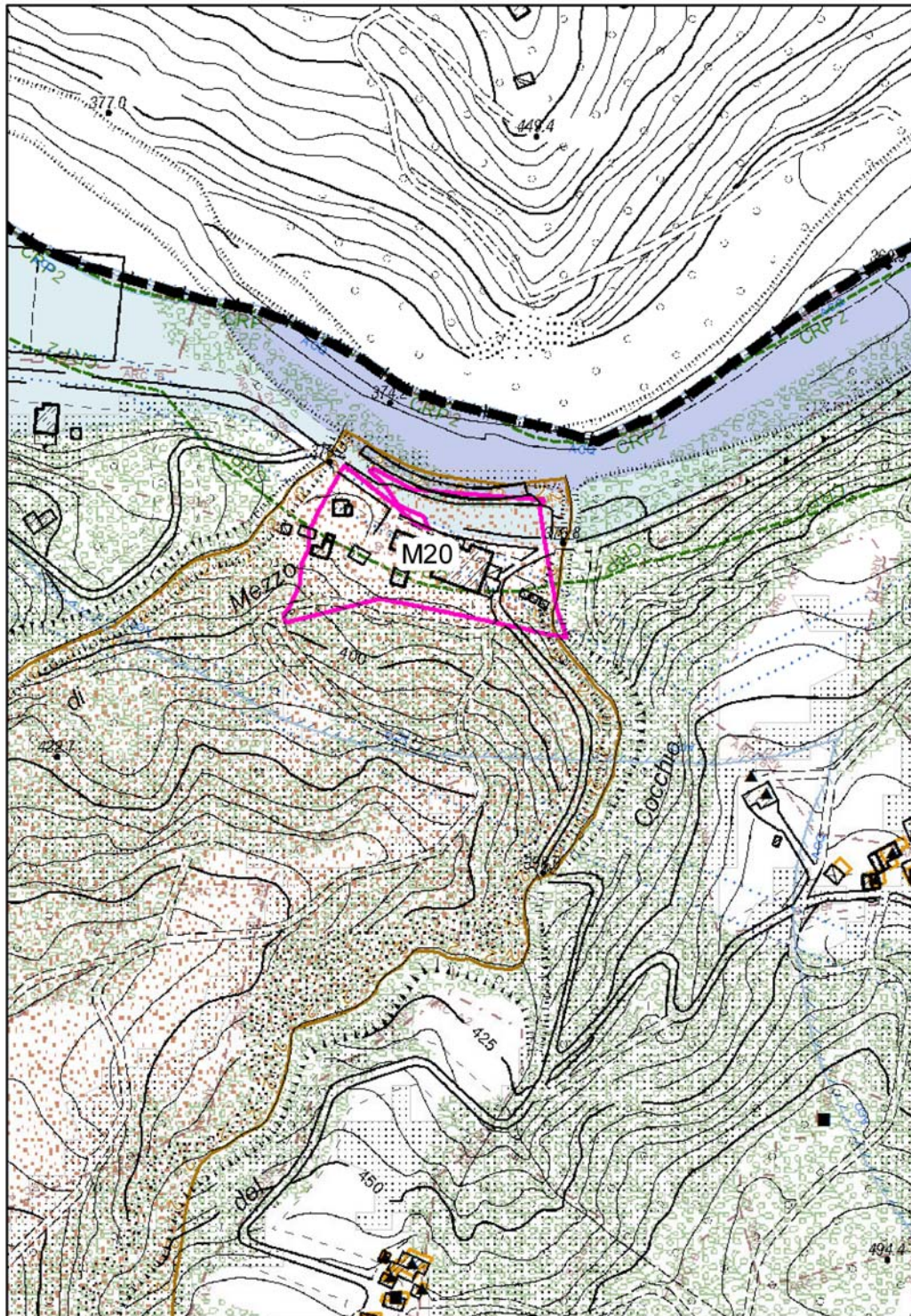
Destinazione da PRG	Zona turistico ricettiva
Superficie fondiaria metri quadrati	9.124
Descrizione della proposta di variante	
Viene richiesta la conferma in Zona residenziale - turistico ricettiva e conferma dei volumi edificati esistenti.	



Individuazione su cartografia catastale



Ortofoto AGEA 2011 con localizzazione dell'area oggetto della richiesta



Localizzazione dell'area sul PTCP di Modena, integrato con rispetti sovraordinati – Vedere la legenda in ultima pagina

Fattori limitativi e esito della Va/SAT: l'area ricade in frana quiescente e nella fascia di 150 metri di rispetto delle acque. Parte dell'area, non edificata, ricade in fascia di tutela ordinaria e in area del sistema forestale e boschivo.

Nell'area si confermano i volumi totali esistenti e non si ammettono sbancamenti o ulteriori impermeabilizzazioni. La superficie utile ammissibile per locali per pubblici esercizi (C01) o alberghi e pensioni (D02) è di 1.500 metri quadrati. Il numero minimo di parcheggi è definito dal soddisfacimento degli standard.

3.4.2 Valutazione delle zone D inattuate

Si riporta di seguito a titolo ricognitivo quanto già esposto in *Relazione aree inattuate* e *Carta aree inattuate* con gli esiti della valutazione e le condizioni di sostenibilità effettuati area per area.

La determinazione positiva implica la conversione della zonizzazione di piano regolatore in disciplina diretta dell'area disposta da RUE.

ID	zona PRG	destinazione PSC	superficie	localizzazione PSC	valutazione geologo	criticità	determinazione
292	D	Verde residenziale	2041	Territorio urbanizzato		dissesto	si
293	D	Industriale - Artigianale	3839	Territorio urbanizzato			si
294	D	Industriale - Artigianale	956	Territorio urbanizzato			si
295	D	Industriale - Artigianale	914	Territorio rurale		in contrasto con PTCP e LR20/2000	no
296	D	Industriale - Artigianale	3070	Territorio rurale, ambito produttivo			si
297	D	Industriale - Artigianale	1250	Territorio rurale, ambito produttivo			si
298	D	Industriale - Artigianale	1050	Territorio urbanizzato			si
299	D	Industriale - Artigianale	4718	Territorio rurale		in contrasto con LR 20/2000	no
300	D	Industriale - Artigianale	1896	Territorio rurale, ambito produttivo			si

3.5 La valutazione delle trasformazioni localizzate: insediamenti produttivi in territorio rurale

In questo capitolo le trasformazioni localizzate sul territorio sono poste a confronto con i fattori limitativi e condizionanti pure suscettibili di rappresentazione cartografica.

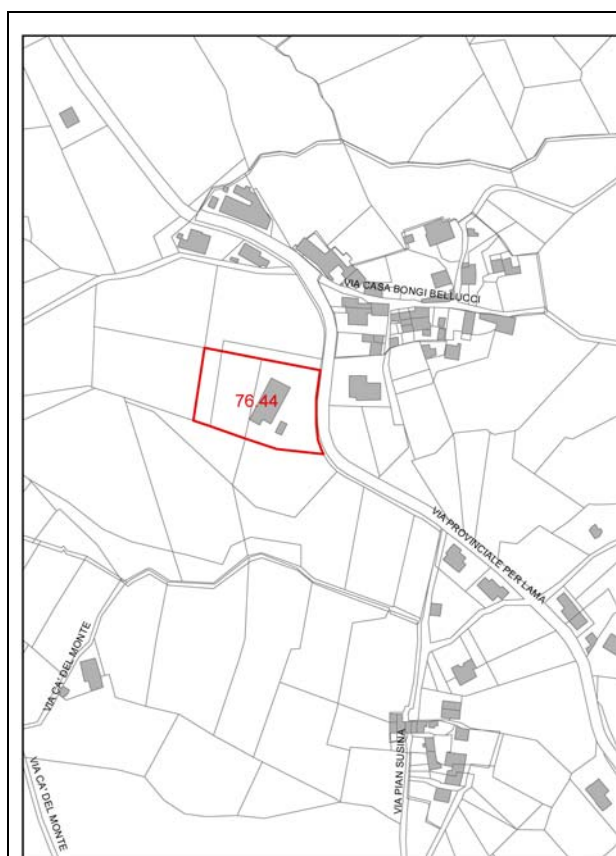
In particolare sono comparati i fattori espressi nella carta unica del territorio e derivati da limiti posti dalla normativa sovraordinata o da specifici temi di PSC con gli ambiti per nuovi insediamenti residenziali, nuovi ambiti specializzati per attività produttive e nuove dotazioni territoriali. A queste si aggiungono le nuove infrastrutture viarie proposte, su gomma e su rotaia.

Il confronto è accompagnato da un commento sulle modalità e le implicazioni della verifica, sull'esito di questa e su misure da assumere in fase di attuazione delle trasformazioni.

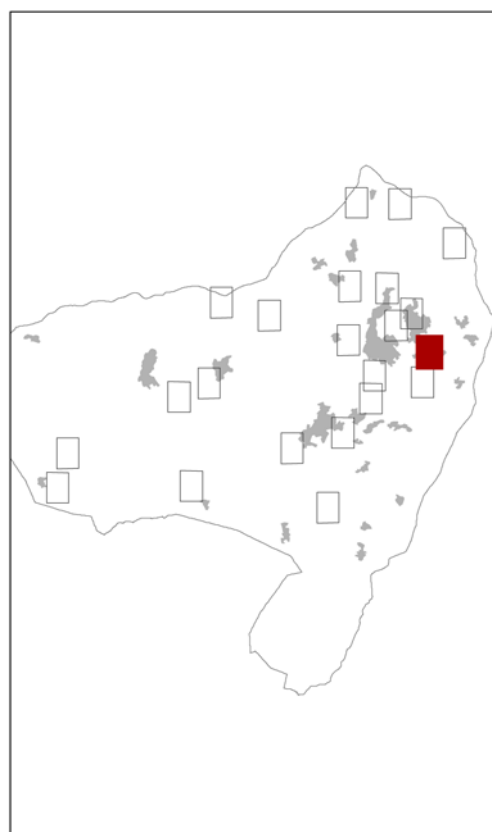
3.5.1 Analisi zone D in territorio rurale

3.5.1.1 Zona produttiva 76.44

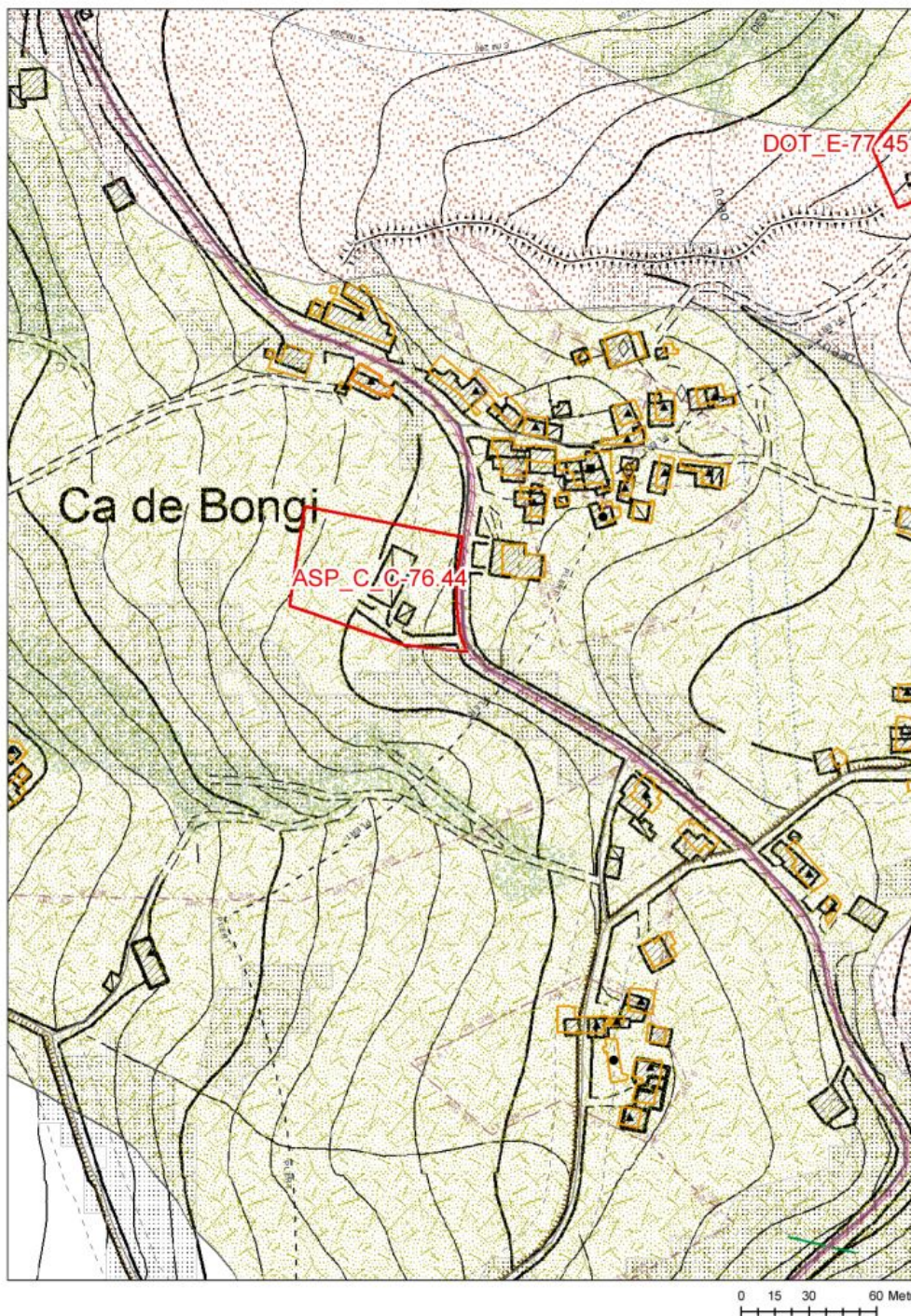
Superficie territoriale metri quadrati	3.600
Superficie coperta stimata per attività produttive esistente, metri quadrati	500
Superficie coperta stimata per attività produttive massima, metri quadrati	900
Oggetto della valutazione	
L'area è classificata da piano regolatore a zona SD6 <i>Produttiva per attività artigianali localizzate in territorio agricolo</i> . E' localizzata a sud di Vitriola, in località Cà de Bongi. Ospita un'attività produttiva esistente. L'area risulta in parte edificata. Si valuta la conferma della destinazione.	



Individuazione su cartografia catastale



Localizzazione dell'area nel territorio comunale



Carta dei vincoli – Vedere la legenda in ultima pagina.

Fattori limitativi e esito della Va/SAT: Parte dell'area ricade in rispetto alle vie di comunicazione.

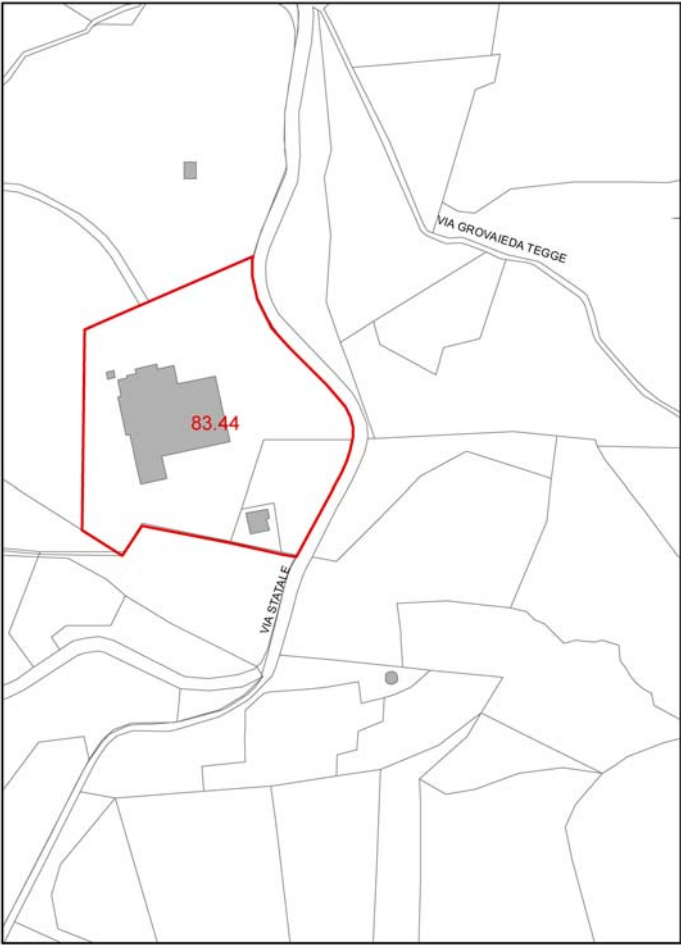
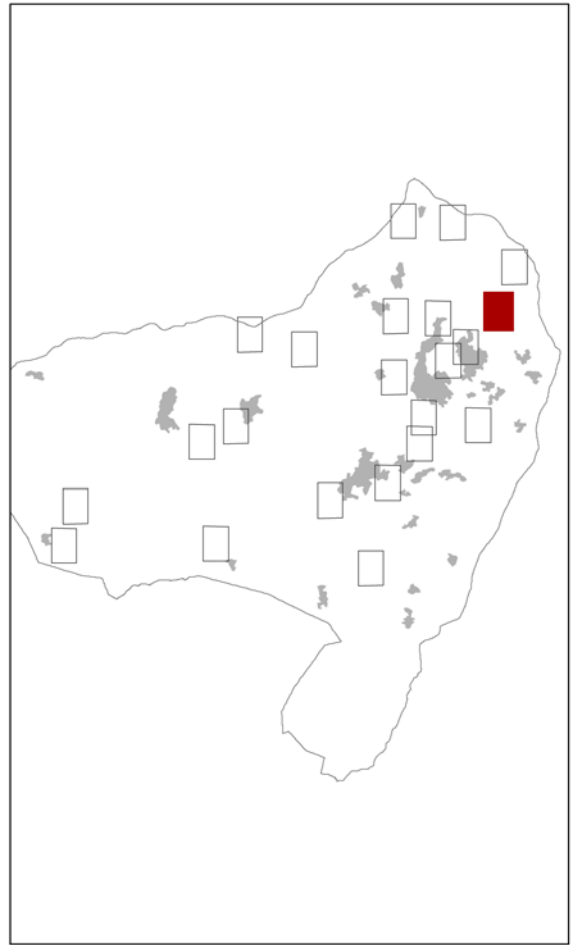
L'area ricade in zona di dissesto (*Area potenzialmente instabile*) la cui tutela ammette l'ampliamento degli edifici esistenti.

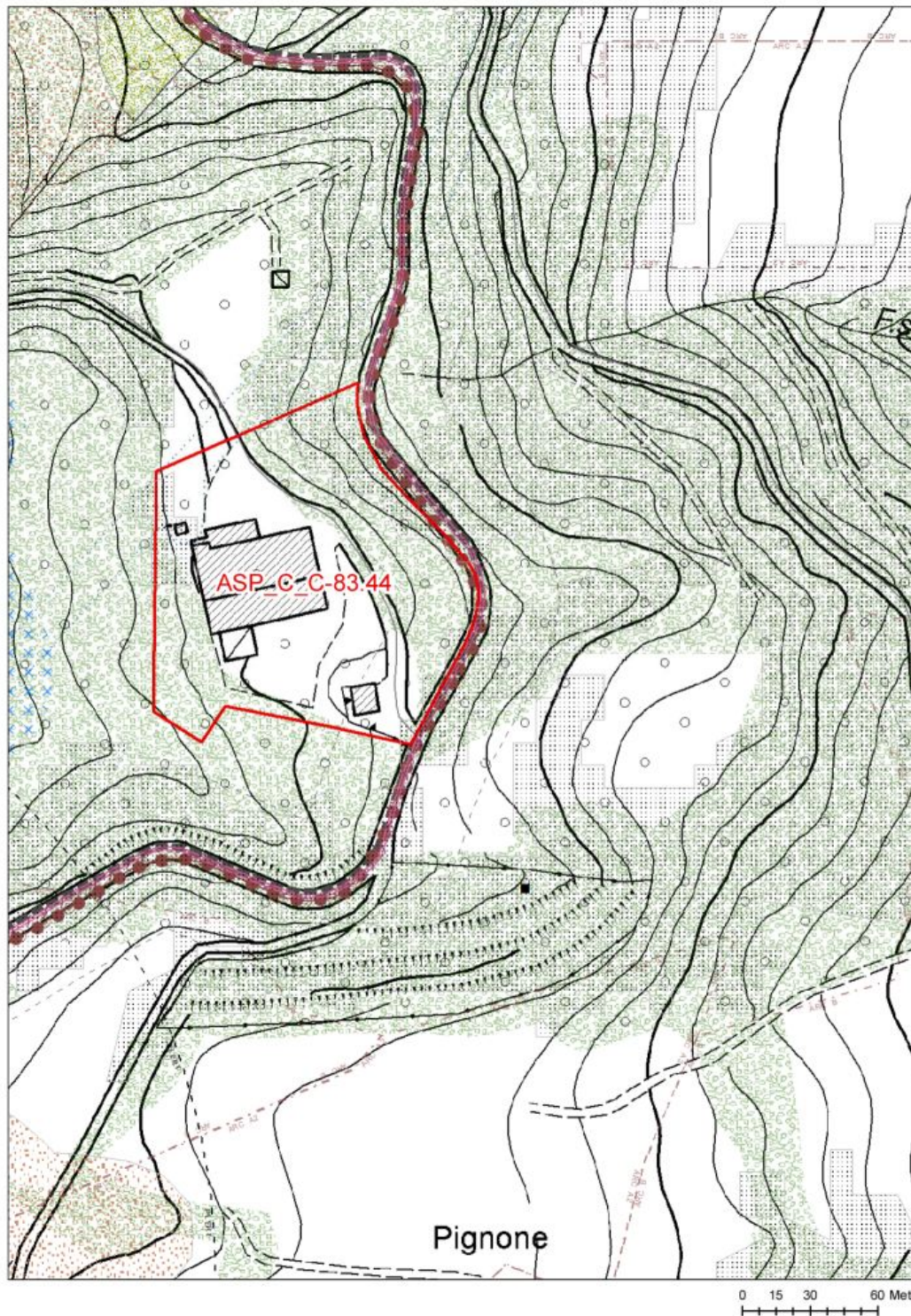
L'alta qualità del paesaggio circostante impone che nella scheda di ambito siano disposte misure di mitigazione paesaggistica rispetto al contesto rurale sia prossimo che distante.

E' considerata sostenibile l'attuazione non superiore a 900 metri quadrati di superficie coperta per attività produttive in ampliamento agli edifici esistenti, previo esito positivo degli opportuni approfondimenti geologici. L'area può ospitare anche depositi a cielo aperto (G08).

3.5.1.2 Zona produttiva 83.44

Superficie territoriale metri quadrati	16.400
Superficie coperta stimata per attività produttive esistente, metri quadrati	2.500
Superficie coperta stimata per attività produttive massima, metri quadrati	2.900
Oggetto della valutazione	
L'area è classificata da piano regolatore a zona SD7 <i>Produttiva per attività industriali localizzate in territorio agricolo</i> . E' localizzata a nord di Vitriola, in località Fosso delle Piastre. Ospita un insediamento industriale e deposito a cielo aperto. L'area risulta attuata. Si valuta la conferma della destinazione.	

	
Individuazione su cartografia catastale	Localizzazione dell'area nel territorio comunale

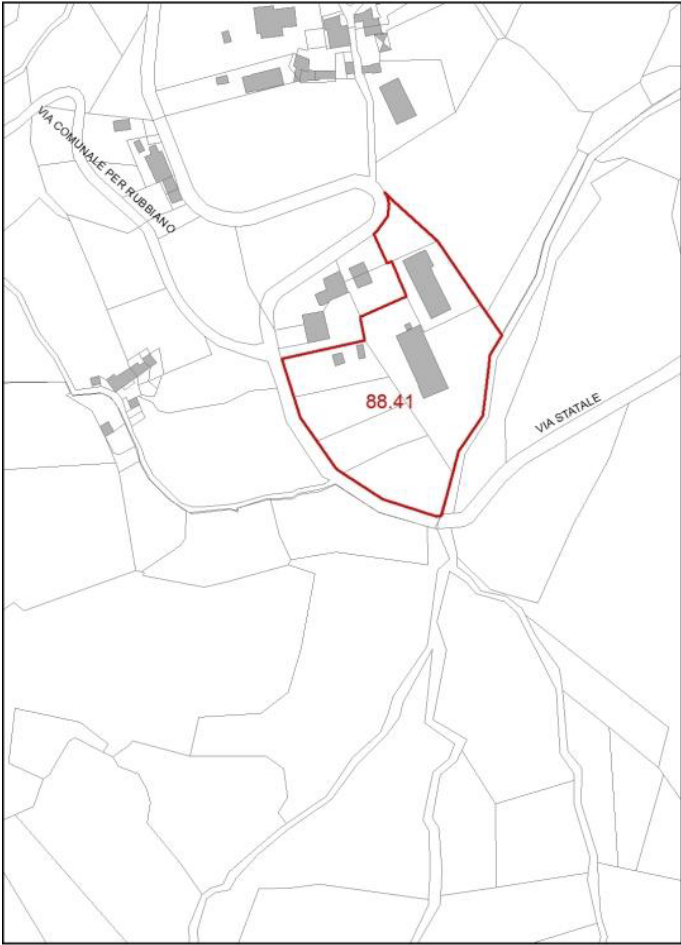
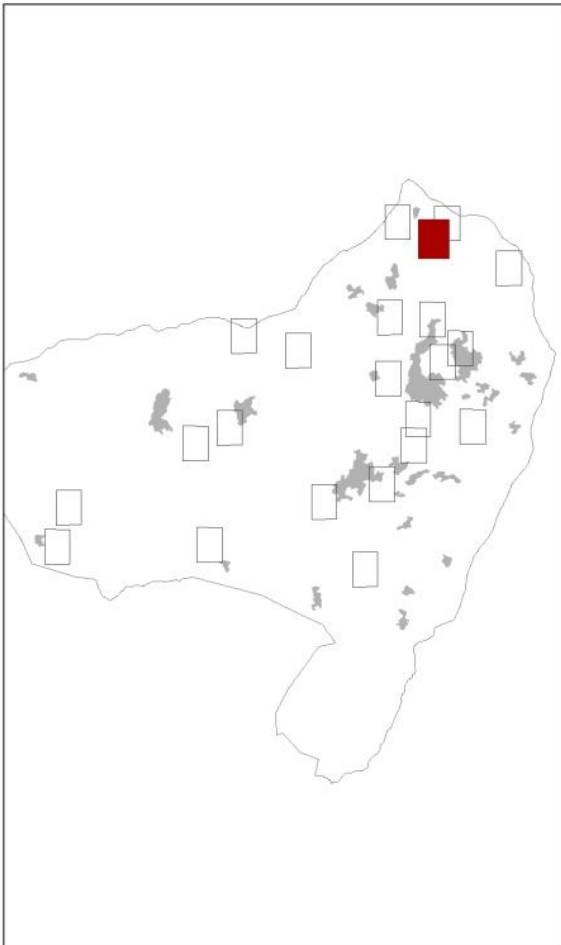


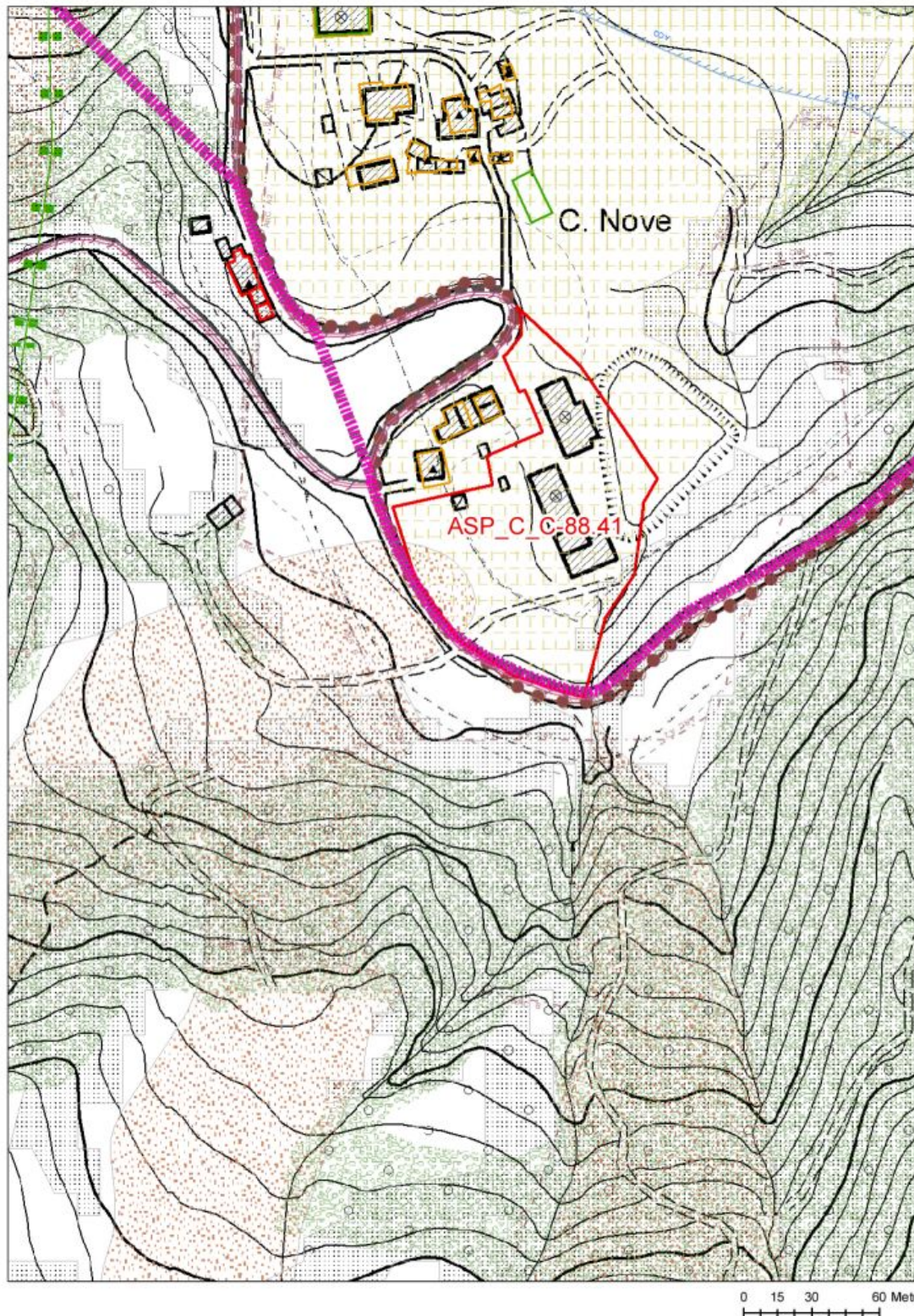
Carta dei vincoli – Vedere la legenda in ultima pagina.

Fattori limitativi e esito della Va/SAT: Parte dell'area ricade in rispetto alle vie di comunicazione. Parte dell'area è compresa in *zona del sistema boschivo* (art.21 PTCP) la cui tutela impone il divieto di nuove costruzioni. L'alta qualità del paesaggio circostante impone che nella scheda di ambito siano disposte misure di mitigazione paesaggistica rispetto al contesto rurale sia prossimo che distante., in parte già ottemperate dalle zone del sistema boschivo presenti. E' considerata sostenibile l'attuazione non superiore a 2.900 metri quadrati di superficie coperta per attività produttive. L'area può ospitare anche depositi a cielo aperto (G08).

3.5.1.3 Zona produttiva 88.41

Superficie territoriale metri quadrati	10.000
Superficie coperta stimata per attività produttive esistente, metri quadrati	1.250
Superficie coperta stimata per attività produttive massima, metri quadrati	2.250
Oggetto della valutazione	
L'area è classificata da piano regolatore a zona SD6 <i>Produttiva per attività artigianali localizzate in territorio agricolo</i> . E' localizzata a nord di Case Monte Stefano, in località Case Nove. Ospita un insediamento industriale e deposito a cielo aperto. L'area risulta attuata. Si valuta la conferma della destinazione.	

	
Individuazione su cartografia catastale	Localizzazione dell'area nel territorio comunale



Carta dei vincoli – Vedere la legenda in ultima pagina.

Fattori limitativi e esito della Va/SAT: Parte dell'area ricade in rispetto alle vie di comunicazione.

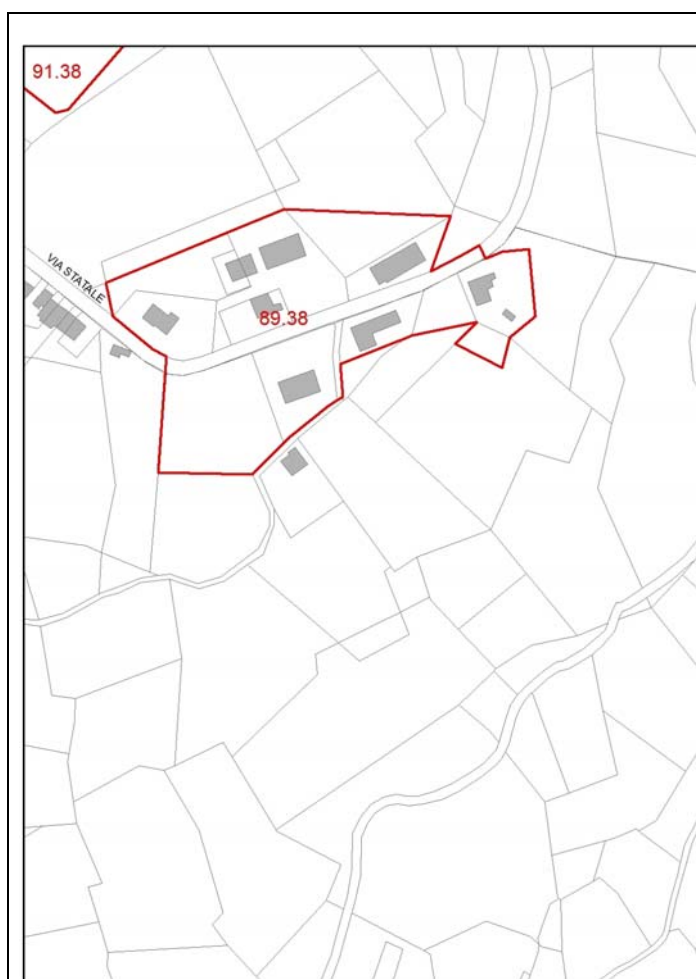
L'area ricade in *zona di particolare interesse paesaggistico e ambientale soggetta a decreto di tutela* (art.40 PTCP) *confluenza dei torrenti Dolo e Dragone* per la quale vige una tutela di tipo procedimentale che assoggetta le trasformazioni all'autorizzazione paesaggistica di cui all'articolo 146 del D.Lgs. 42/2004.

L'alta qualità del paesaggio circostante impone che nella scheda di ambito devono essere disposte misure di mitigazione paesaggistica rispetto al contesto rurale sia prossimo che distante.

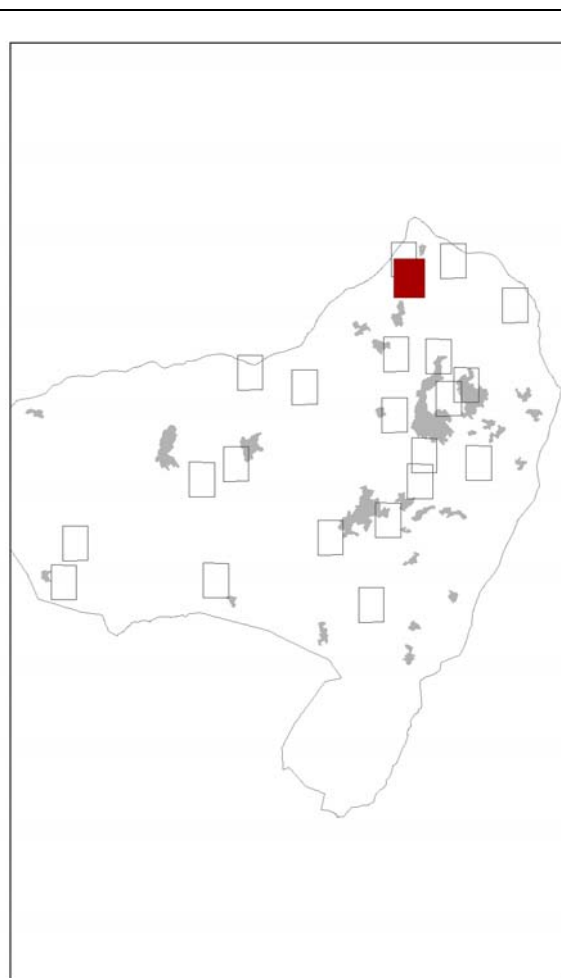
E' considerata sostenibile l'attuazione non superiore a 2.250 metri quadrati di superficie coperta per attività produttive. L'area può ospitare anche depositi a cielo aperto (G08).

3.5.1.4 Zona produttiva 89.38

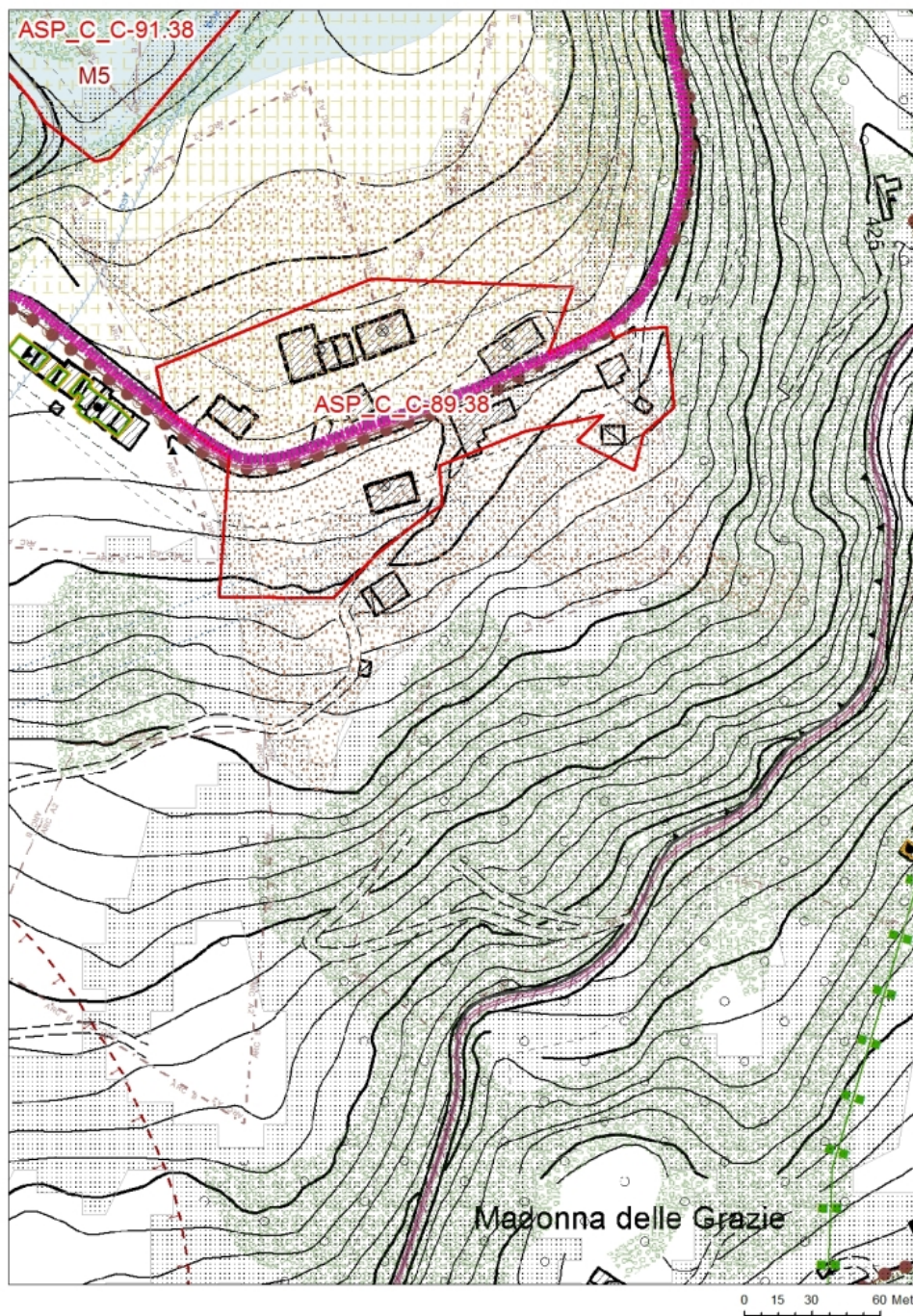
Superficie territoriale metri quadrati	18.500
Superficie coperta stimata per attività produttive esistente, metri quadrati	2.000
Superficie coperta stimata per attività produttive massima, metri quadrati	3.100
Oggetto della valutazione	
L'area è classificata da piano regolatore a zona SD6 <i>Produttiva per attività artigianali localizzate in territorio agricolo</i> per 7.650 metri quadrati di superficie fondiaria, a zona D1 <i>Artigianale edificata e di completamento</i> per 5.500 metri quadrati di superficie fondiaria e a zona SB6 <i>Residenziale vincolata a verde privato in aree predisposte al dissesto</i> per 2.600 metri quadrati. E' localizzata nei pressi de la Piana, a ridosso del ponte sul Dolo. E' attraversata dalla SP486 ed è in buona parte edificata. Ospita un piccolo nucleo artigianale - residenziale di scarsa qualità . Si valuta la conferma della destinazione.	



Individuazione su cartografia catastale



Localizzazione dell'area nel territorio comunale



Carta dei vincoli – Vedere la legenda in ultima pagina.

Fattori limitativi e esito della ValSAT: Parte dell'area presenta un'acclività superiore al 15 %, mentre ricade totalmente in zona interessata da dissesto (*Area interessata da frana quiescente*) la cui tutela espressa dall'articolo 15 del PTCP ammette di far salve le previsioni degli strumenti urbanistici vigenti alla data di adozione delle presenti norme, che risultino ammissibili qualora una verifica complessiva di tipo geologico-tecnico ne dimostri la non influenza negativa sulle condizioni di stabilità del versante e di rischio per la pubblica incolumità.

Parte dell'area ricade in rispetto alle vie di comunicazione e in corridoi per nuove infrastrutture della mobilità da osservare anche per conseguire le condizioni per l'adeguamento del sedime della SP486. L'alta qualità del paesaggio circostante impone che nella scheda di ambito devono essere disposte misure di mitigazione paesaggistica rispetto al contesto rurale sia prossimo che distante. L'area a nord della SP486 ricade in zona di particolare interesse paesaggistico e ambientale soggetta a decreto di tutela (art.40 PTCP) confluenza dei torrenti Dolo e Dragone per la quale vige una tutela di tipo procedimentale che assoggetta le trasformazioni all'autorizzazione paesaggistica di cui all'articolo 146 del D.Lgs. 42/2004.

E' considerata sostenibile l'attuazione non superiore a 3.100 metri quadrati di superficie coperta con destinazione produttiva e la conferma del carico urbanistico residenziale esistente di 7 abitazioni. L'area può ospitare anche depositi a cielo aperto (G08).

3.6 La valutazione delle trasformazioni localizzate: aree studio per nuove dotazioni

In questo capitolo le trasformazioni localizzate sul territorio sono poste a confronto con i fattori limitativi e condizionanti pure suscettibili di rappresentazione cartografica.

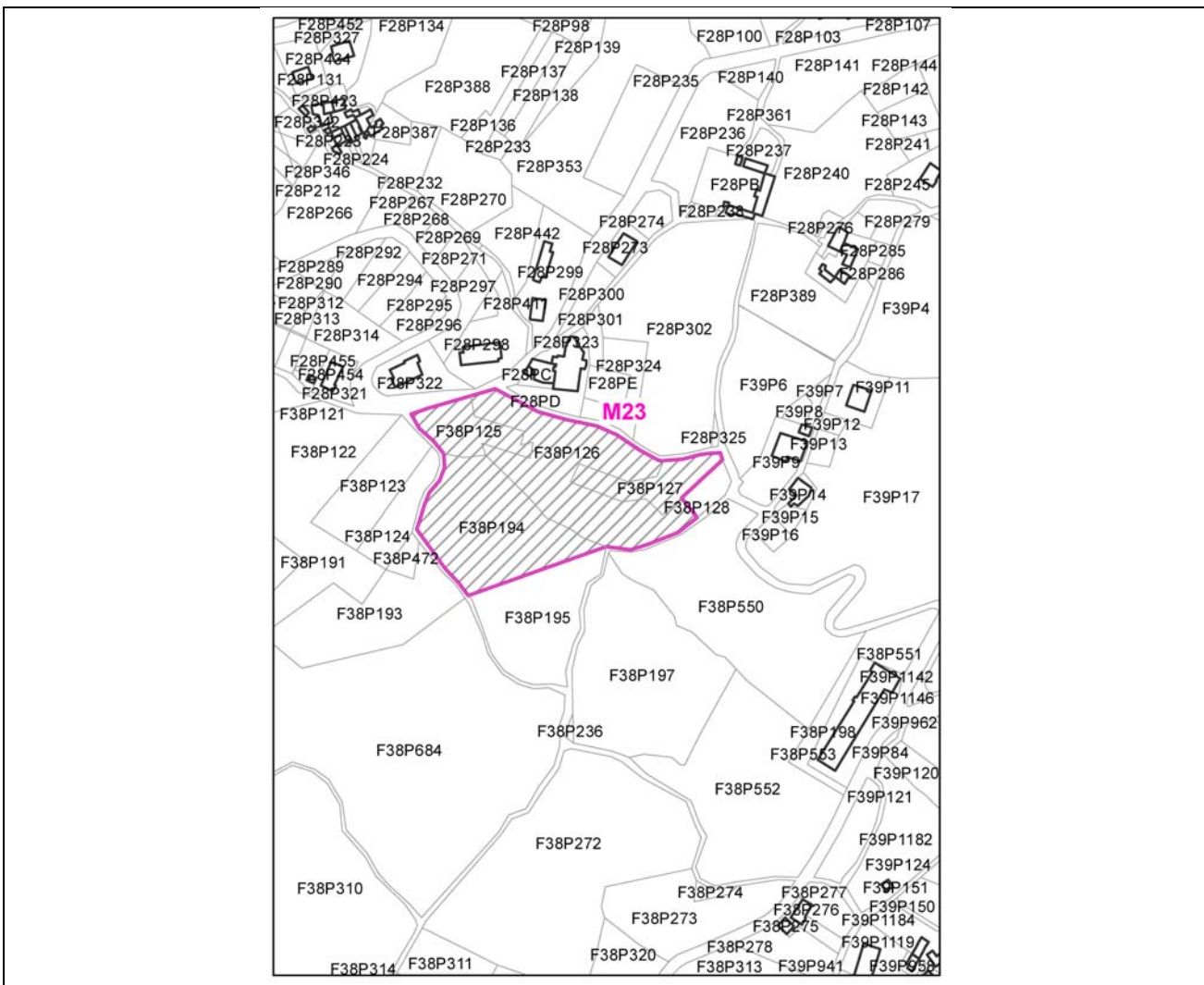
In particolare sono comparati i fattori espressi nella carta unica del territorio e derivati da limiti posti dalla normativa sovraordinata o da specifici temi di PSC con gli ambiti per nuovi insediamenti residenziali, nuovi ambiti specializzati per attività produttive e nuove dotazioni territoriali. A queste si aggiungono le nuove infrastrutture viarie proposte, su gomma e su rotaia.

Il confronto è accompagnato da un commento sulle modalità e le implicazioni della verifica, sull'esito di questa e su misure da assumere in fase di attuazione delle trasformazioni.

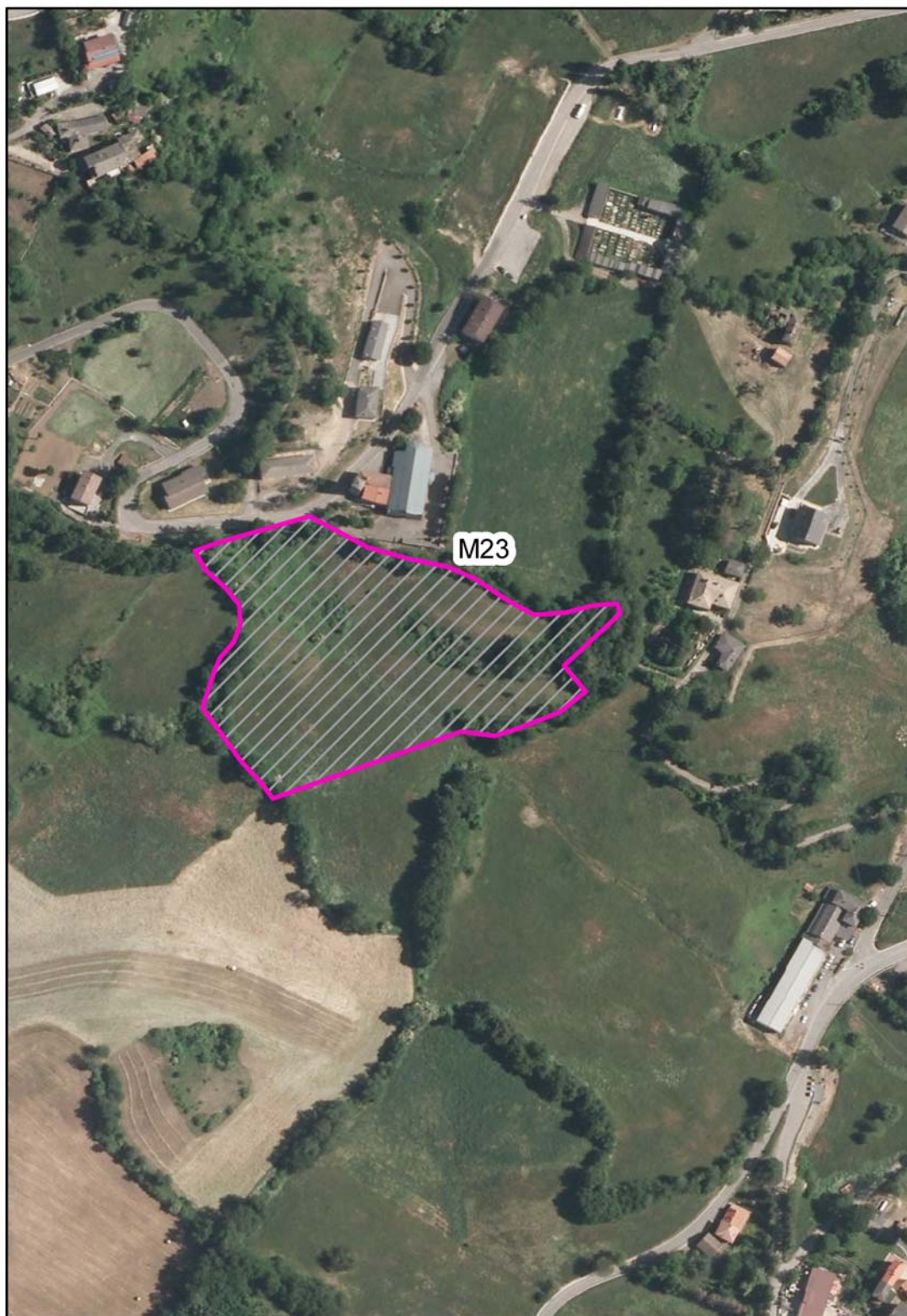
3.6.1 Nuove previsioni

3.6.1.1 oggetto di domanda n.M23

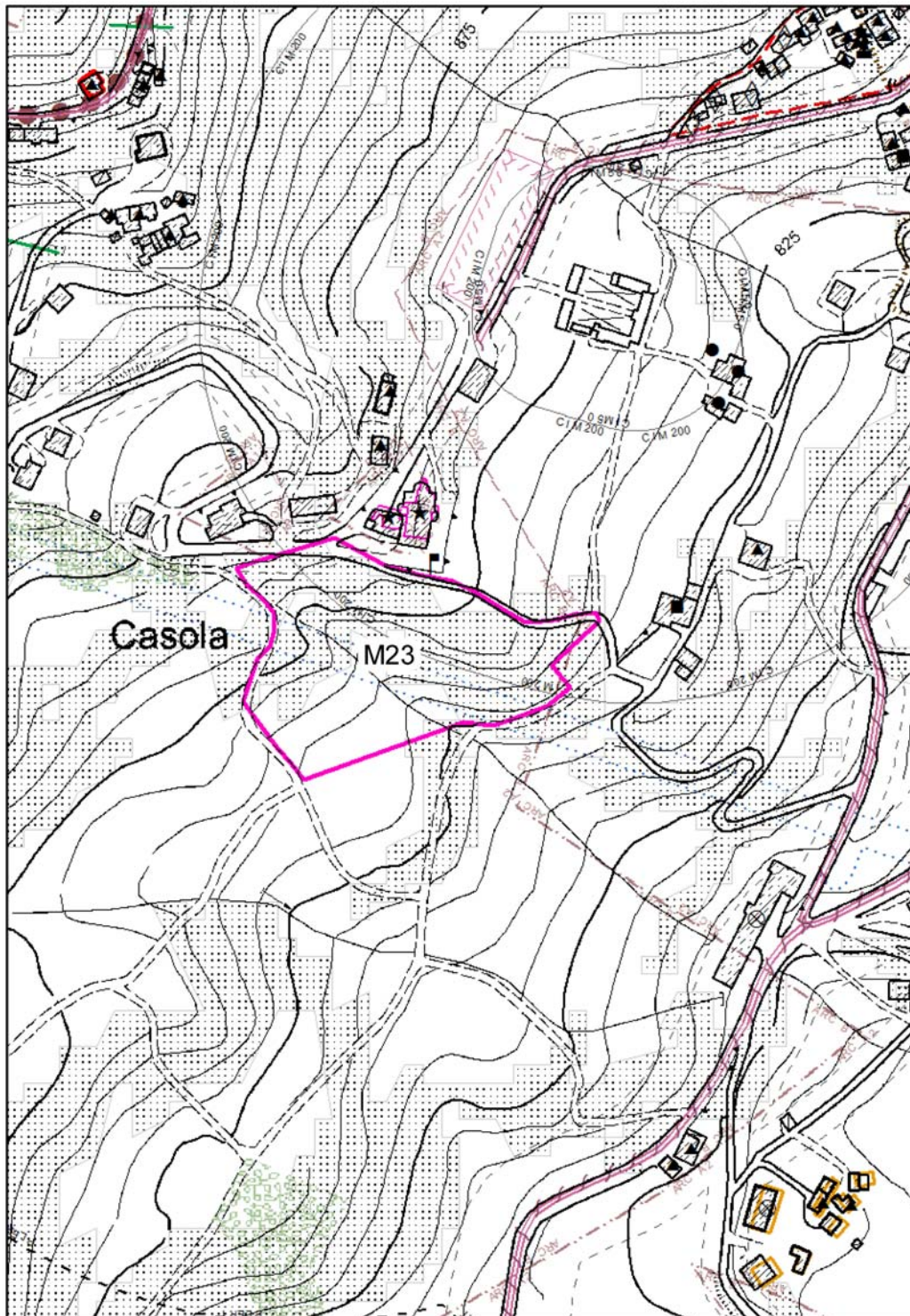
Destinazione da PRG	Zona agricola
Superficie fondiaria metri quadrati	15.348
Descrizione della proposta di variante	
L'area è destinata da PRG a Zona agricola. Viene richiesta la trasformazione in Zona per servizi	



Individuazione su cartografia catastale



Ortofoto AGEA 2011 con localizzazione dell'area oggetto della richiesta



Localizzazione dell'area sul PTCP di Modena, integrato con rispetti sovraordinati – Vedere la legenda in ultima pagina

Fattori limitativi e esito della VaISAT: l'area è localizzata in territorio rurale, a sud del territorio urbanizzato di Casola, in contiguità alle zone per servizi ed attrezzature generali già esistenti. L'area è tagliata da una linea elettrica di media tensione. L'area non è idonea per le condizioni insufficienti di accessibilità viabilistica e l'elevata acclività dell'area.



Vista a volo d'uccello dell'area, da sud

3.7 La valutazione delle trasformazioni localizzate: aree da riqualificare

In questo capitolo le trasformazioni localizzate sul territorio sono poste a confronto con i fattori limitativi e condizionanti pure suscettibili di rappresentazione cartografica.

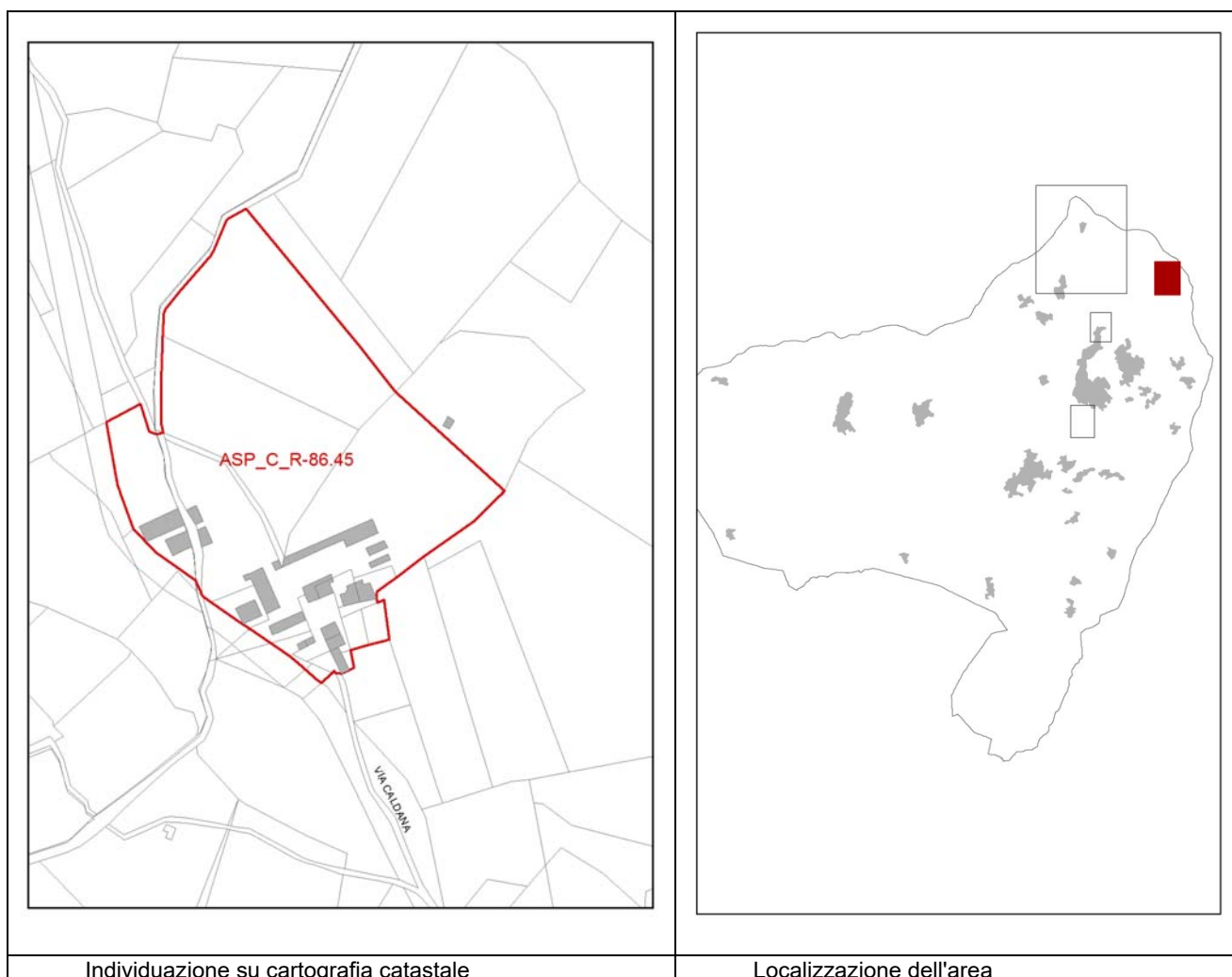
In particolare sono comparati i fattori espressi nella carta unica del territorio e derivati da limiti posti dalla normativa sovraordinata o da specifici temi di PSC con gli ambiti per nuovi insediamenti residenziali, nuovi ambiti specializzati per attività produttive e nuove dotazioni territoriali. A queste si aggiungono le nuove infrastrutture viarie proposte, su gomma e su rotaia.

Il confronto è accompagnato da un commento sulle modalità e le implicazioni della verifica, sull'esito di questa e su misure da assumere in fase di attuazione delle trasformazioni.

3.7.1 Nuove previsioni

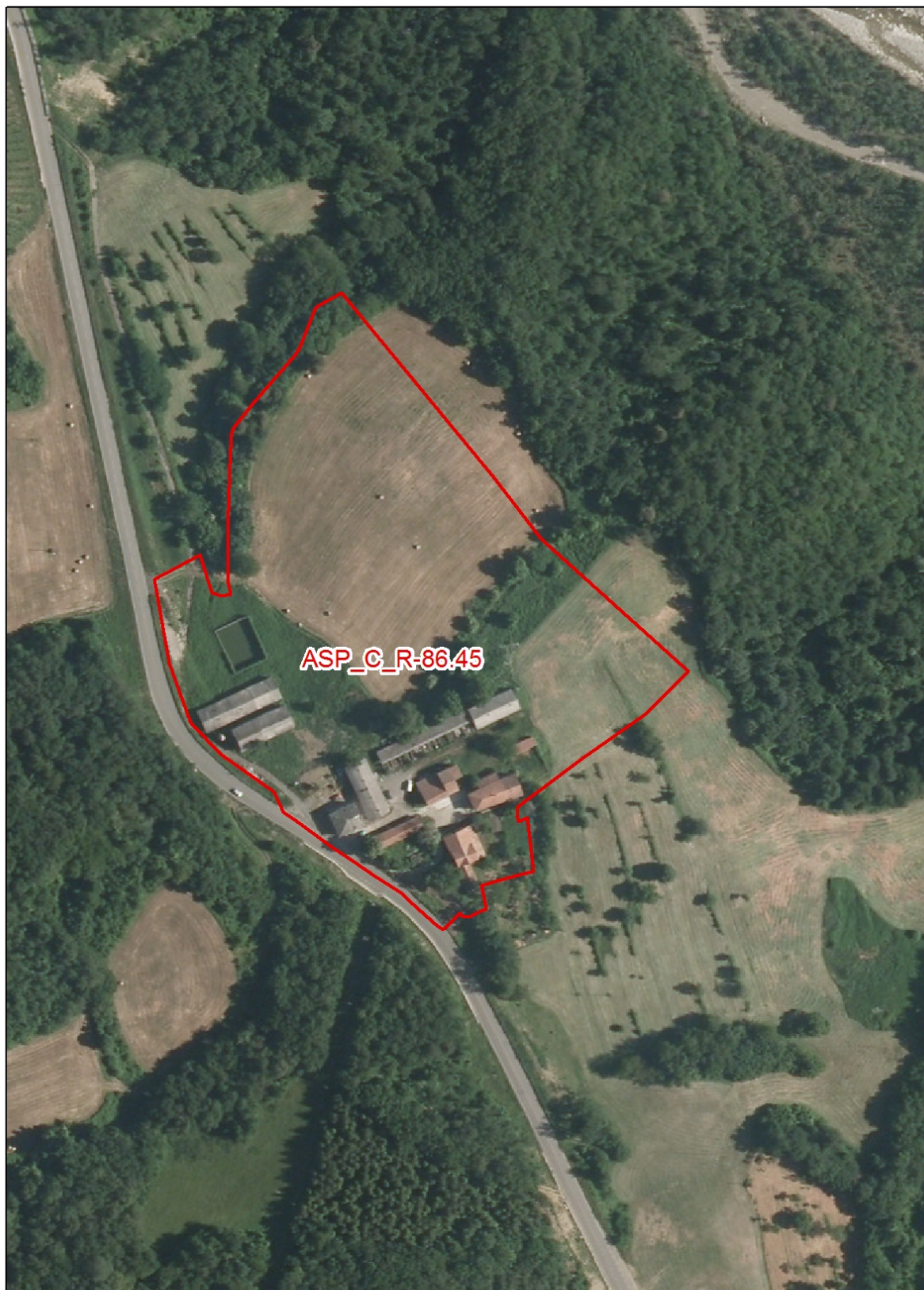
3.7.1.1 Area studio 86.45 Caldana

Superficie territoriale metri quadrati	32.000
Superficie fondiaria	20.000
Oggetto della valutazione	
L'area comprende un complesso in abbandono originariamente comprendente un caseificio e l'allevamento suinicolo connesso per una superficie coperta di circa 3.000 metri quadrati. Il margine sud-ovest dell'area coincide con la Strada Provinciale 28, nel tratto Caldana-Grovaieda, che garantisce l'accessibilità all'area.	

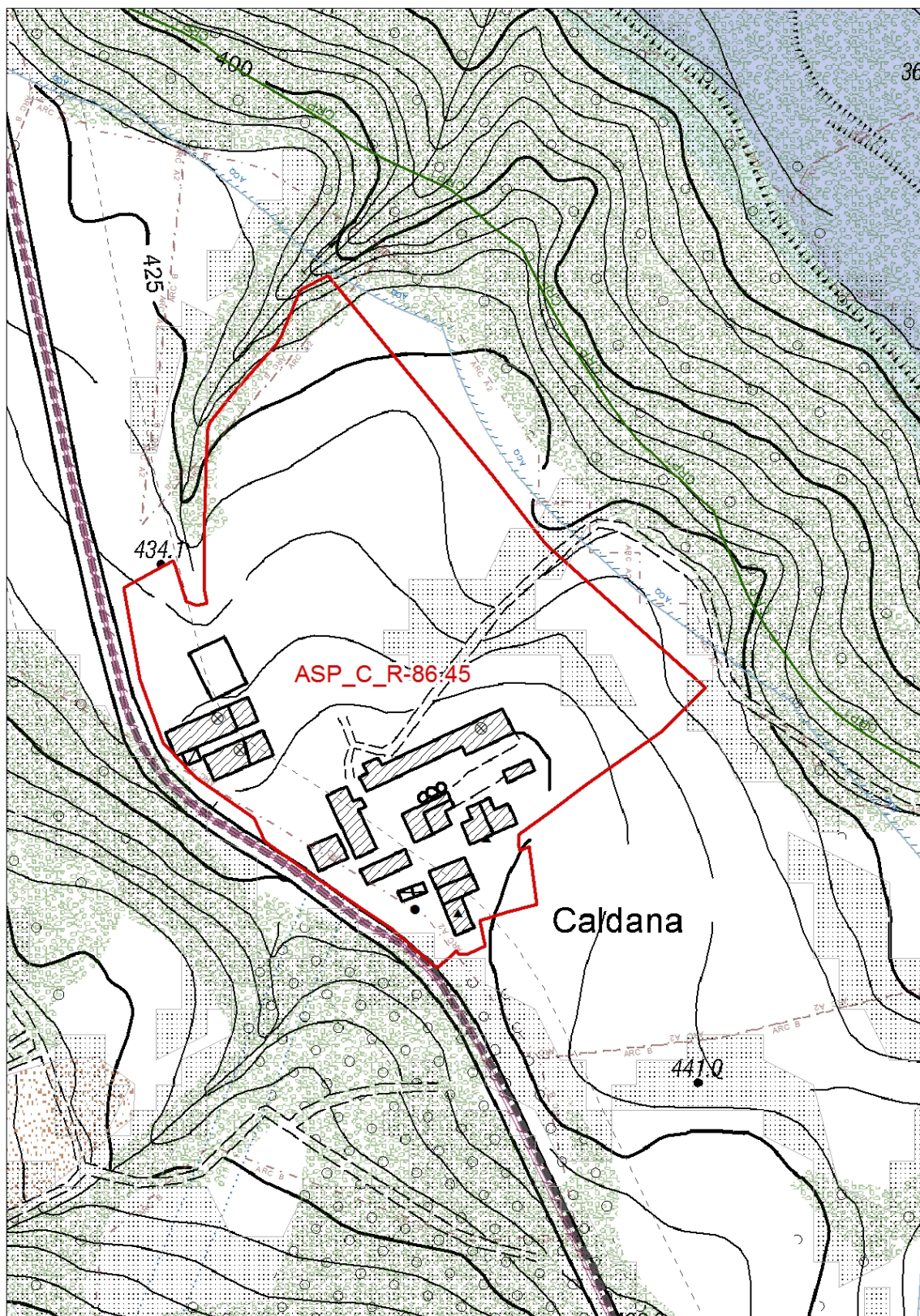


Individuazione su cartografia catastale

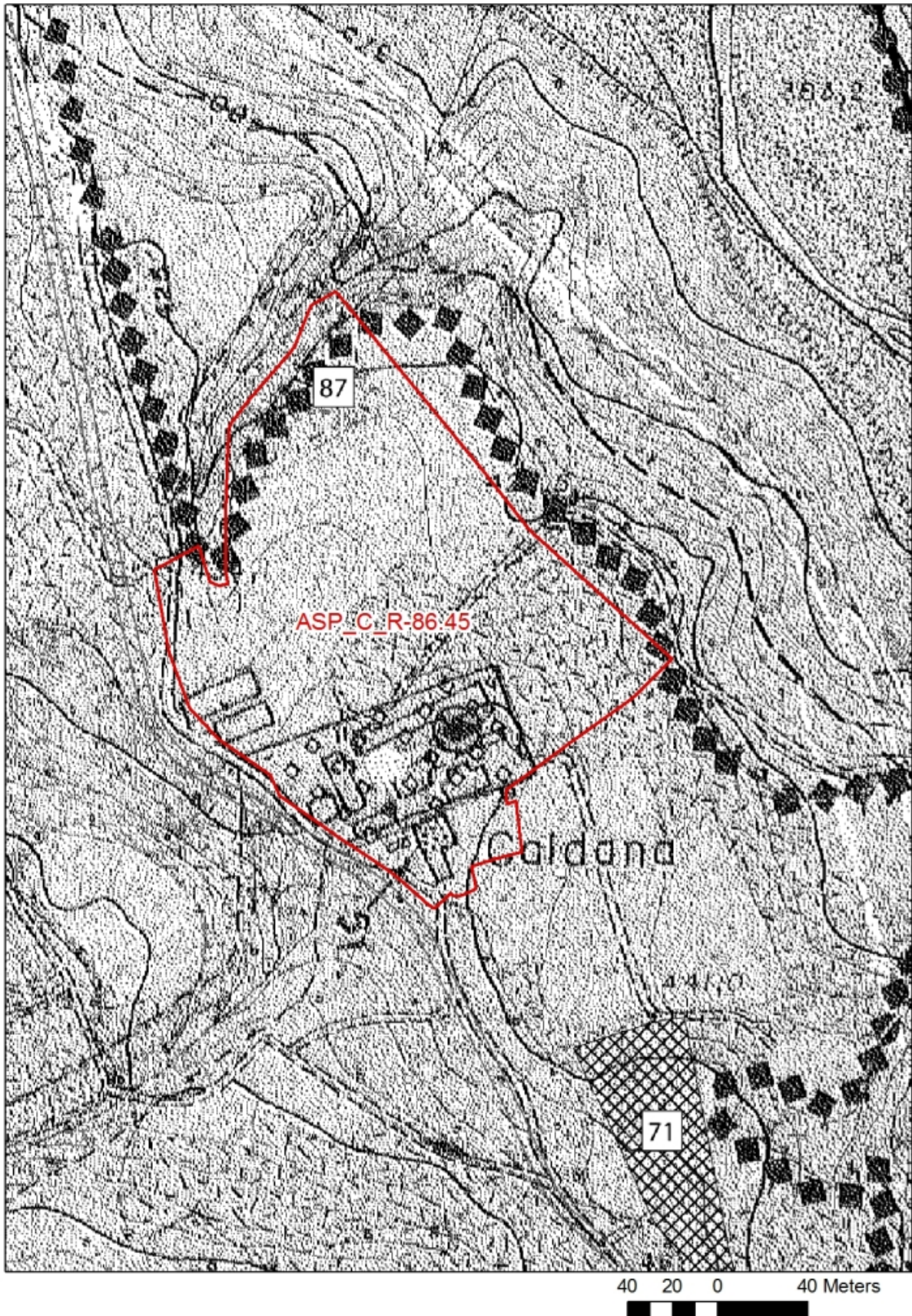
Localizzazione dell'area



30 15 0 30 Metri



Carta dei vincoli – Vedere la legenda in ultima pagina



Localizzazione dell'area nel piano regolatore vigente

valutazione HERA

L'area non è servita da rete fognaria (né da depuratore locale), da rete di adduzione acquedottistica né da rete di adduzione del metano.

		<p>Rete idrica: l'ambito deve collegarsi alla rete acquedottistica esistente attraverso una nuova condotta così come disposto da HERA.</p> <p>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'.</p> <p>Rete fognaria: trasformazione condizionata all'adeguamento dello scarico dell'agglomerato tramite appropriato trattamento così come disposto da HERA.</p>
Analisi geologica e sismica: Eventuali criticità		
1	Condizioni stratigrafiche, litotecniche ed idrogeologiche	La mancanza di sondaggi geognostici eseguiti all'interno dell'area d'ambito non ha permesso di eseguire stime relative alle caratteristiche litostratigrafiche e geotecniche del terreno di fondazione. Non sono presenti fenomeni di dissesto. La falda si ritiene possa essere contenuta nello spessore detritico più superficiale e la regimazione antropica in superficie risulta efficace per la stabilità generale del pendio.
2	Pericolosità sismica locale	Non si rilevano particolari criticità: la Categoria di suolo è verosimilmente la S2 e si possono, pertanto, verificare fenomeni di amplificazione litostratigrafica; l'amplificazione topografica è stata calcolata pari a 1,03.
Analisi geologica e sismica: Condizioni di attuabilità e indirizzi per le successive fasi progettuali		
3		<p>Con riferimento agli aspetti idrogeologici e sismici: nelle fasi progettuali successive, sarà opportuno 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.</p> <p>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.</p>

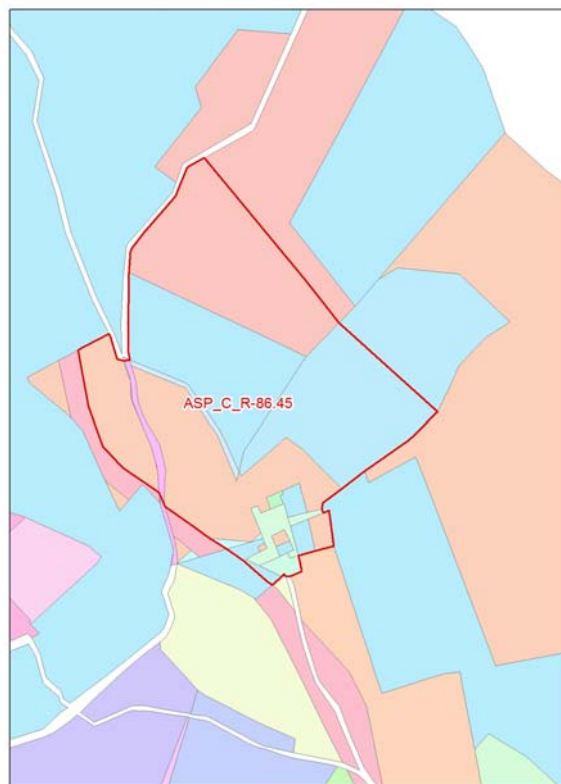


Vista dell'area di intervento a volo d'uccello, da nord



Vista dell'area di intervento a volo d'uccello, da est

Assetto fondiario



Fattori limitativi considerati dalla valutazione

Sono presenti rispetti dagli assi stradali da osservare.

Il contesto paesaggistico è integro l'ampia visibilità dall'altro versante della valle del Dragone in particolare da Lama di Monchio e da Monchio (sia dal centro abitato che da tratti della SP24) impongono particolare cura e attenzione alla mitigazione dell'impatto sul paesaggio.

Esito della Va/SAT

Non sono presenti nell'area tutele o fattori limitativi che precludano l'ammissibilità della trasformazione.

L'intervento di riqualificazione è subordinato all'attuazione delle opere di bonifica e ripristino dell'area.

In considerazione dell'accessibilità viaria dell'area e delle opportunità a questa connesse è ritenuto sostenibile l'insediamento di un'area per attività produttive industriali - artigianali in territorio rurale, per una capacità massima di 20.000 metri quadrati di superficie fondiaria da individuarsi tra la fascia di rispetto alle vie di comunicazione e una profondità di circa 100 metri dalla strada stessa, suscettibile di adeguata mitigazione paesaggistica.

La dotazione di attrezzature e spazi collettivi sarà assicurata dallo standard che l'intervento dovrà disporre, quantificabile in circa 4.800 metri quadrati.

Si demanda al POC l'approfondimento delle tutele disposte sugli edifici di interesse.

Il POC definirà le modalità del recupero dell'area indicando gli edifici produttivi e residenziali da demolire e quelli ristrutturabili, nonché al caso valorizzare gli edifici esistenti di interesse, attuare il minimo impatto paesaggistico e ricercare l'omogeneità formale del nuovo insediamento produttivo. 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 del complesso con cortine arboree;

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

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 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 tromografica 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.

3.8 La valutazione delle trasformazioni localizzate: nuove infrastrutture stradali

In questo capitolo le trasformazioni localizzate sul territorio sono poste a confronto con i fattori limitativi e condizionanti pure suscettibili di rappresentazione cartografica.

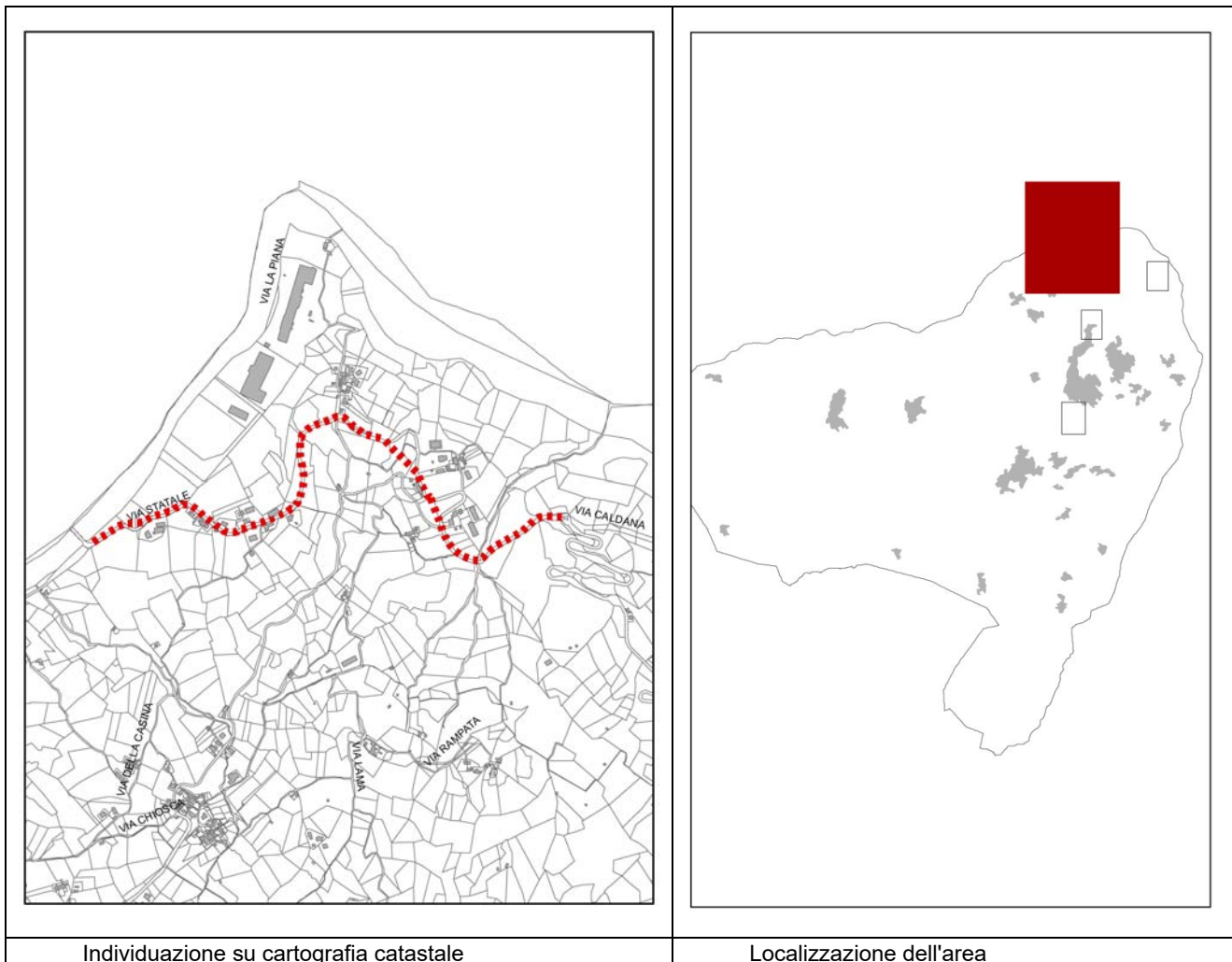
In particolare sono comparati i fattori espressi nella carta unica del territorio e derivati da limiti posti dalla normativa sovraordinata o da specifici temi di PSC con gli ambiti per nuovi insediamenti residenziali, nuovi ambiti specializzati per attività produttive e nuove dotazioni territoriali. A queste si aggiungono le nuove infrastrutture viarie proposte, su gomma e su rotaia.

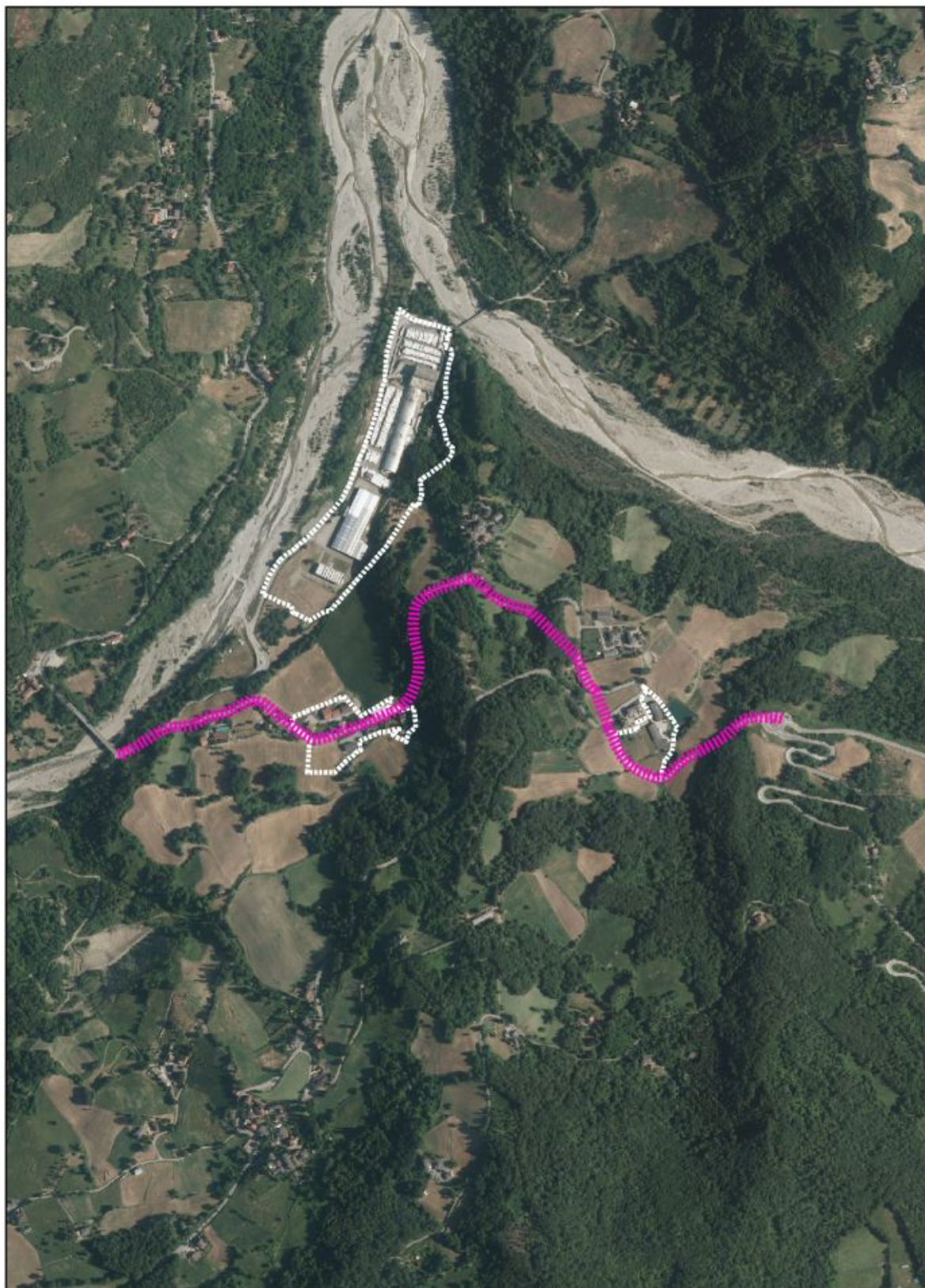
Il confronto è accompagnato da un commento sulle modalità e le implicazioni della verifica, sull'esito di questa e su misure da assumere in fase di attuazione delle trasformazioni.

3.8.1 Nuove previsioni

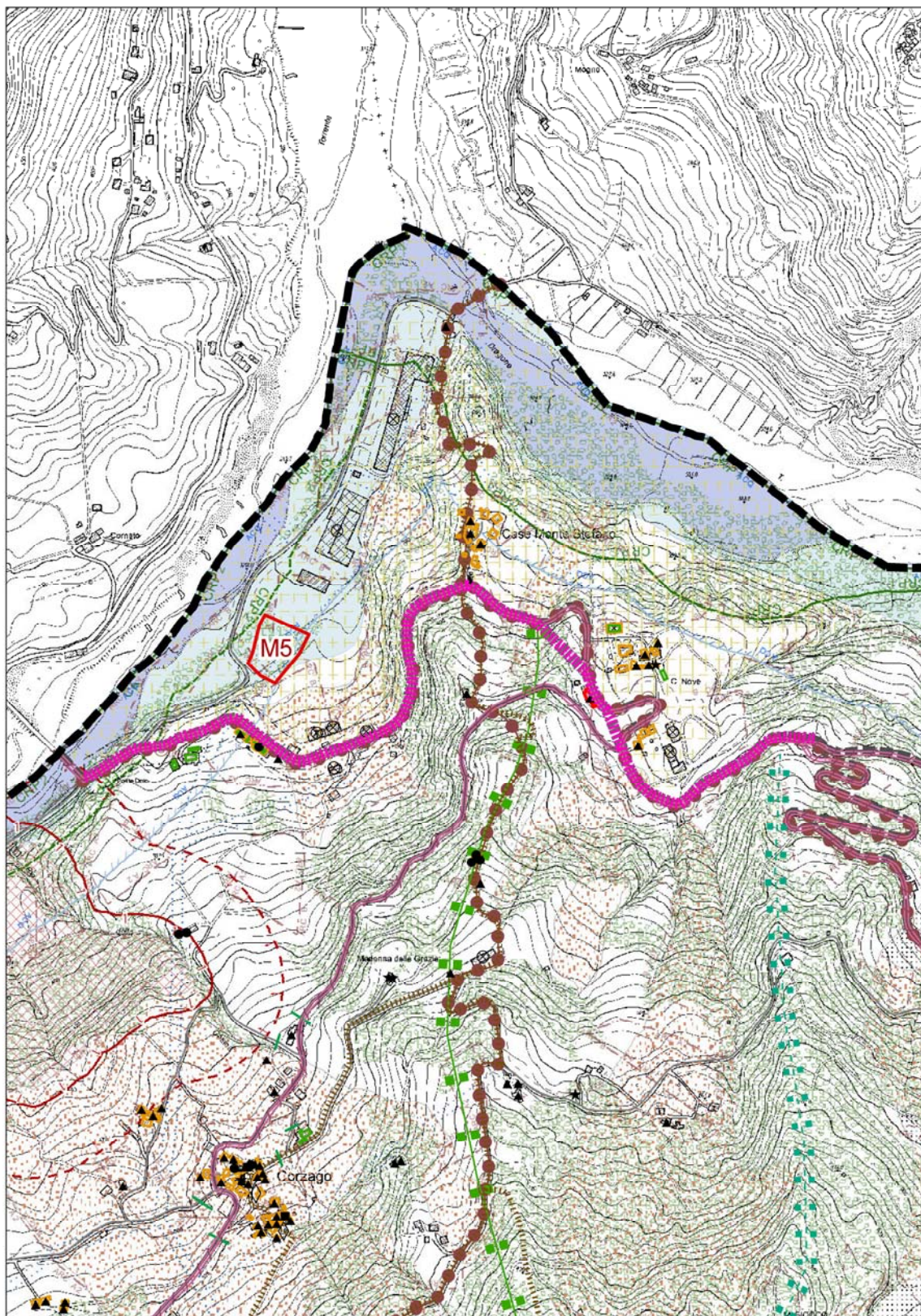
3.8.1.1 Collegamento viario ponte Dolo - Caldana

lunghezza metri	1.700-
Oggetto della valutazione	
L'intervento consiste nell'adeguamento del tratto ponte Dolo - Caldana della SP486 al livello di servizio dell'esistente tratto Caldana - Grovaieda. L'adeguamento prevede l'allargamento della sezione stradale esistente e la rettifica di due tratti, uno dei quali in galleria.	

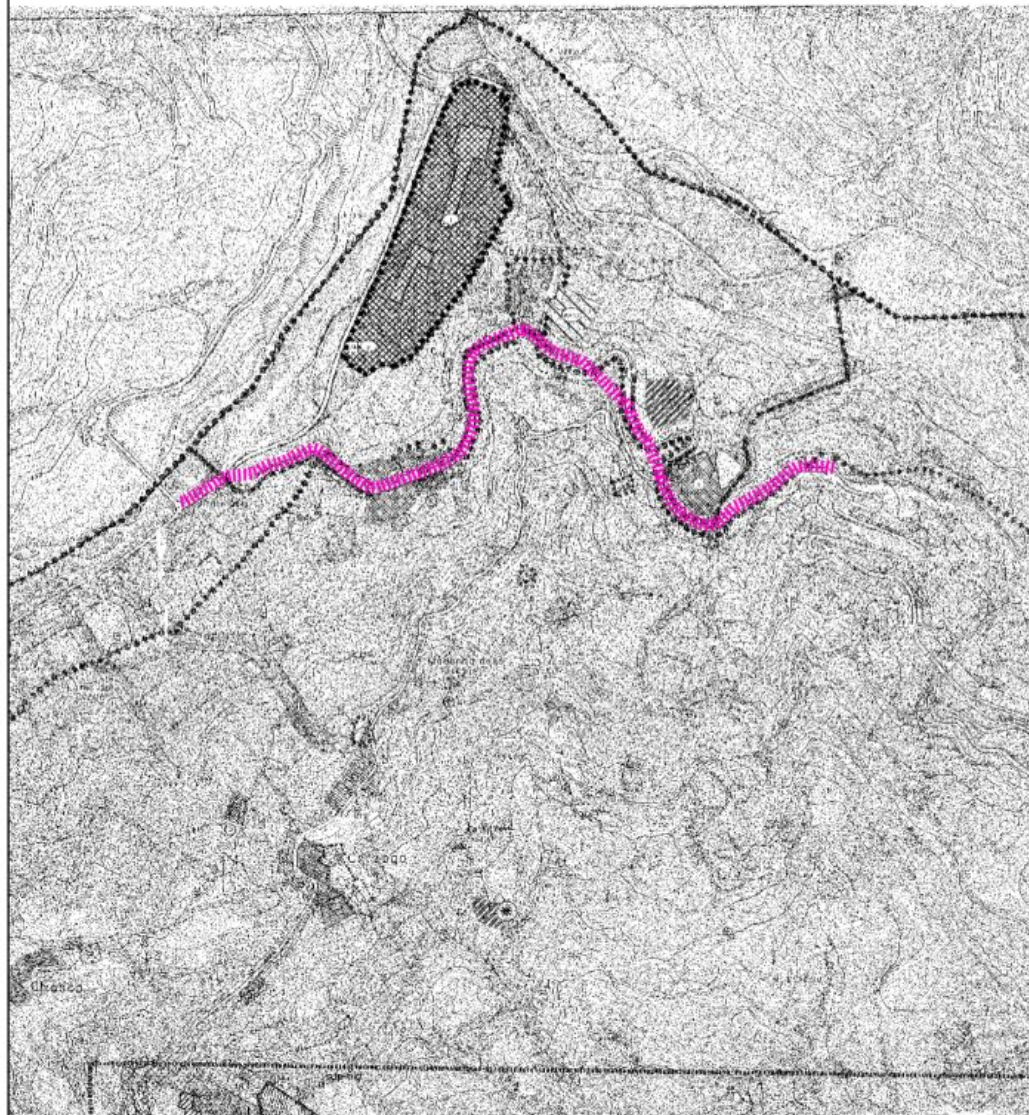




150 75 0 150 Meters

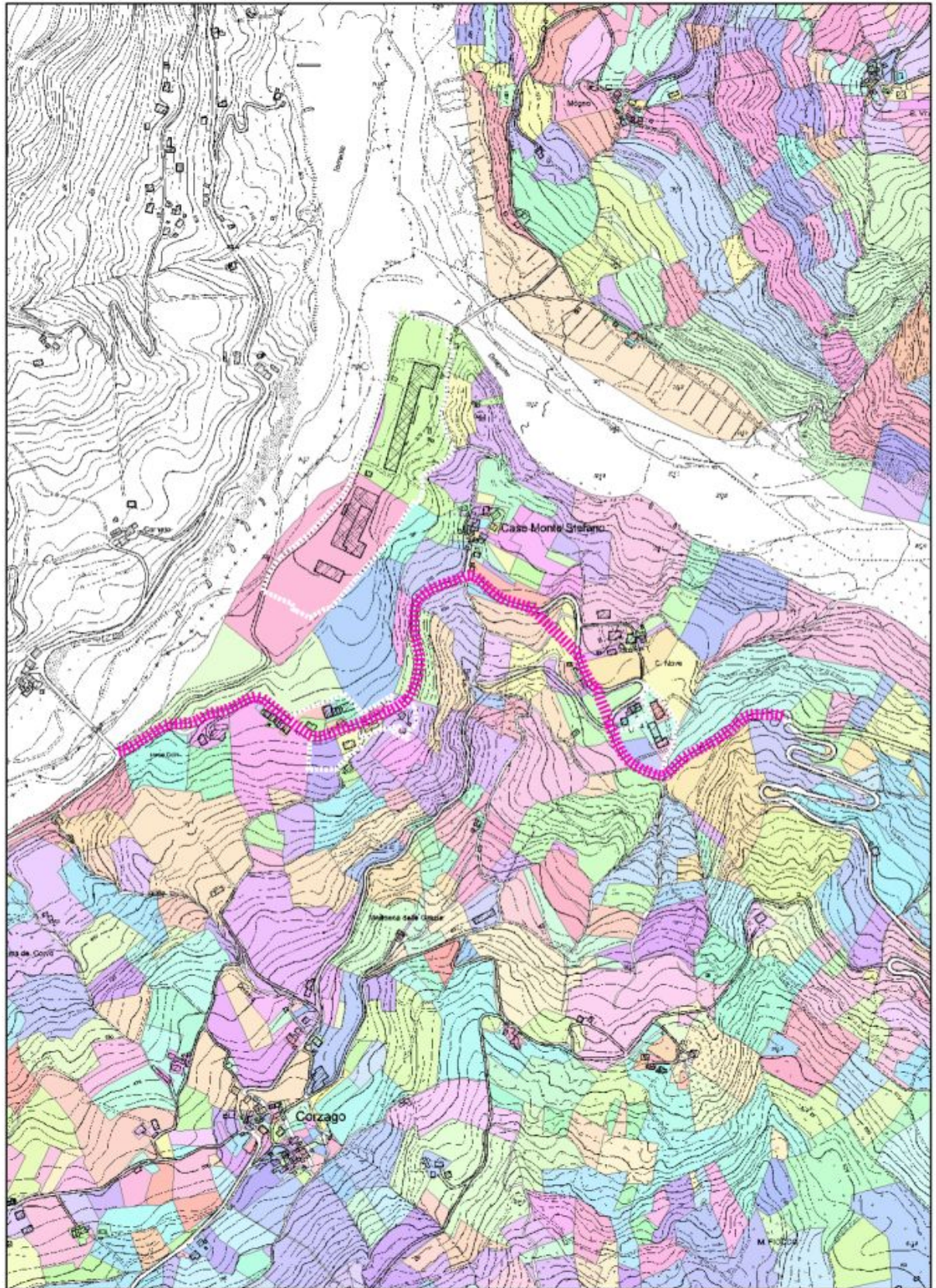


Carta dei vincoli – Vedere la legenda in ultima pagina



Localizzazione dell'area nel piano regolatore vigente

Valutazione HERA	Non necessaria.
Analisi geologica e sismica:	Non effettuata.





Vista a volo d'uccello dell'infrastruttura, da nord

Fattori limitativi considerati dalla valutazione

Le opere implicate dall'adeguamento del tratto stradale sono:

- il passaggio in galleria;
- l'adeguamento della sezione stradale sul ponte del Dolo;
- l'adeguamento della sezione stradale nel tratto a monte de La Piana, dove edifici costruiti sul margine stradale interferiscono con l'allargamento della carreggiata.

L'asse viabilistico passa sul margine di un'area classificata come Zona di particolare interesse paesaggistico ambientale dall'articolo 39 del PTCP, che al comma 4 ammette *la previsione di linee di comunicazione viaria,.....;*

Tale area coincide con l'area classificata come *zona di particolare interesse paesaggistico e ambientale soggetta a decreto di tutela* (art.40 PTCP) per la quale vigono le disposizioni procedurali dell'articolo 146 del d.lgs. 42/2004.

Parte del tracciato attuale è classificata come *Elemento di interesse storico-testimoniale: viabilità storica*, per il quale il PTCP (articolo 44A) consente l'adeguamento funzionale dell'asse che comporti anche l'ampliamento o la modificazione di tratti originali per le strade provinciali, come nel caso in oggetto.

Esito della ValSAT

Non sussistono nell'area tutele o fattori limitativi che precludano l'ammissibilità della trasformazione.

Fattori di criticità sono il passaggio dell'infrastruttura nell'ambito produttivo consolidato 89.38, nel quale saranno da valutare le migliori condizioni per ridurre l'interferenza con gli edifici esistenti.

3.9 Gli indicatori per il monitoraggio

Gli indicatori sono individuati in funzione del sistema di monitoraggio degli effetti del piano richiesto dall'articolo 5 della legge regionale 20/2000, con riferimento agli obiettivi ed ai risultati prestazionali attesi.

Devono consentire la verifica e la valutazione del successo delle politiche codificate con la formazione del piano, così da controllare nel tempo gli effetti generati sul sistema territoriale.

Per valutare il grado di raggiungimento degli obiettivi, gli indicatori devono essere direttamente congruenti agli obiettivi stessi, quali sono stati assunti dalla pianificazione, in modo congruente alla funzione esclusivamente *selettiva* degli strumenti di pianificazione urbanistica.

Non possono invece essere assunti come indicatori per il monitoraggio della disciplina del territorio fenomeni a cui i suoi effetti collaborano

congiuntamente ad altri. La valutazione degli effetti dei singoli fattori sul raggiungimento degli specifici risultati dunque, è spesso condizionata da più fattori, in un sistema complesso di elementi concorrenti.

Per esempio il mantenimento o l'accrescimento della popolazione sul territorio dipende anche da fattori socio economici sovracomunali o addirittura sovranazionali ingovernabili a livello comunale.

Un'attenta valutazione degli indicatori indicati dal PTCP e consigliati dall'European Common Indicators (*Towards a Local Sustainability Profile*) alla luce di queste considerazioni ha portato a individuare i seguenti indicatori come i più appropriati e rappresentativi per la valutazione del successo delle politiche del territorio e delle scelte di pianificazione.

MACROTEMA	TEMA	STUDIO DI RIFERIMENTO	PIANO DI MONITORAGGIO	CADENZA
POLITICHE INSEDIATIVE	numero abitazioni in valore assoluto	rilevo patrimonio edilizio	aggiornamento rilevazione censimento	10 anni
POLITICHE INSEDIATIVE	numero di abitazioni realizzate con interventi di intensificazione del territorio urbanizzato	rilevo patrimonio edilizio	rilevazione d'ufficio	5 anni
POLITICHE INSEDIATIVE	numero medio di componenti per famiglia	censimento ISTAT 2011	rilevazione censimento	10 anni
POLITICHE INSEDIATIVE	numero di abitazioni o unità immobiliari per attività produttive, derivante da interventi di recupero dei fabbricati agricoli dismessi	-	rilevazione d'ufficio	5 anni
POLITICHE INSEDIATIVE	numero e superficie utile delle unità immobiliari per attività produttive ultimate	-	rilevazione d'ufficio	5 anni
POLITICHE INSEDIATIVE	numero medio di automobili per famiglia (e relativa necessità di posteggi)	censimento ISTAT 2011	rilevazione censimento	10 anni
POLITICHE INSEDIATIVE	rapporto tra le superfici di attività/industrie dismesse da recuperare e superfici di attività/industrie dismesse recuperate	-	rilevazione d'ufficio	5 anni
POLITICHE INSEDIATIVE	numero e superficie utile delle unità immobiliari per attività produttive realizzate con interventi di intensificazione del territorio urbanizzato;	-	POC	5 anni
POLITICHE INSEDIATIVE	numero e superficie utile delle unità immobiliari per attività produttive realizzate in ambiti da riqualificare	-	POC	5 anni
POLITICHE INSEDIATIVE	percentuale e numero assoluto d'abitazioni con accessibilità alle dotazioni rientranti nei parametri di sostenibilità;	studio di quadro conoscitivo di PSC "Sistema insediativo"	rilevazione censimento	10 anni
POLITICHE INSEDIATIVE	quantità di metri quadrati di verde e servizi di quartiere per abitante	studio di quadro conoscitivo di PSC "Sistema insediativo"	rilevazione censimento	10 anni
POLITICHE INSEDIATIVE	numero di abitazioni attuate come intensificazione del territorio rurale	-	POC	5 anni

MACROTEMA	TEMA	STUDIO DI RIFERIMENTO	PIANO DI MONITORAGGIO	CADENZA
POLITICHE AMBIENTALI	conclusione dei progetti ambientali proposti o recepiti da PSC (esempi parco fluviale fiume Secchia)	-	studio specifico	10 anni
POLITICHE AMBIENTALI	eventuali trasformazioni fisiche e funzionali incompatibili con la disciplina di protezione,	-	studio specifico	10 anni
POLITICHE AMBIENTALI	quantità di elementi con impatto sul paesaggio rispetto al contesto in cui sono inseriti;	studio di quadro conoscitivo "Paesaggio"	POC	5 anni
POLITICHE AMBIENTALI	estensione rete ecologica	quadro conoscitivo PSC	POC	5 anni
POLITICHE AMBIENTALI	quota di abitazioni servite da rete fognaria pubblica in valore assoluto e percentuale;	studio di quadro conoscitivo "infrastrutture"	POC	5 anni
POLITICHE DI TUTELA DEL PATRIMONIO	numero di edifici di interesse abbandonati e recuperati	studio di quadro conoscitivo di PSC "Patrimonio edilizio", censimento patrimonio	rilevazione d'ufficio	5 anni
POLITICHE DI TUTELA DEL PATRIMONIO	numero di edifici di interesse collabenti	studio di quadro conoscitivo di PSC "Patrimonio edilizio", censimento patrimonio	POC	5 anni
POLITICHE DI TUTELA DEL PATRIMONIO	valore percentuale di edifici di valore storico - architettonico ricadenti in territorio rurale recuperati	studio di quadro conoscitivo di PSC "Patrimonio edilizio", censimento patrimonio	rilevazione d'ufficio	5 anni
POLITICHE DI TUTELA DEL PATRIMONIO	estensione del margine di ambiti produttivi in territorio rurale mitigati da fasce verdi	-	POC	5 anni
QUALITA' DELLA VITA	numero di abitazioni e di residenti ricadenti in aree a rischio idrogeologico;	quadro conoscitivo di PSC	POC	5 anni
QUALITA' DELLA VITA	sofferenza acustica dei recettori sensibili	studio di quadro conoscitivo di PSC "Acustica",	POC	5 anni
QUALITA' DELLA VITA	aggiornamento delle funzioni definite dotazioni	-	studio specifico	10 anni
QUALITA' DELLA VITA	numero di abitanti domiciliati in aree di sofferenza ad agenti inquinanti quali campi elettromagnetici	-	POC	5 anni

Sommario

1. Gli indirizzi	1
1.1 Le strategie	3
La popolazione residente: consolidare e recuperare	3
Il lavoro: l'offerta locale e le sue prospettive	4
Lavoro e mobilità sul territorio	5
1.2 I fattori condizionanti	6
La protezione dell'ambiente	6
Le risorse naturali e il paesaggio	7
Il patrimonio culturale	8
1.3 Le scelte di assetto del territorio	10
Il sistema della mobilità	10
La residenza e il turismo	11
L'industria	12
L'agricoltura	13
1.4 I poteri e gli strumenti di governo del territorio	14
L'ordinamento regionale	14
1.5 Il sistema di disciplina del territorio	15
I requisiti della disciplina del territorio	15
Gli strumenti di pianificazione e i loro compiti	16
La Carta unica del territorio	28
I requisiti tecnici degli elementi costitutivi	29
2 La sintesi del quadro conoscitivo	31
2.1 Le tutele naturalistiche	32
Le Zone di tutela naturalistica	32
Il PTCP: la Rete Natura 2000 (art. 30)	32
2.2 La rete ecologica	34
La rete ecologica provinciale (art. 28)	34
La rete ecologica locale (art. 29)	34
2.3 Il patrimonio geologico	36
La geologia	36
La litologia e la stratigrafia	36
2.4 La geomorfologia	38
Rupi e masse ofiolitiche	38
Il PTCP: i geositi (art.23D)	38
I geositi individuati dalla Regione	40
Depositi fluviali di fondovalle e terrazzati	40
2.5 La carta geolitotecnica	42
La finalità della carta	42
Le unità litotecniche	42
2.6 Le risorse idriche	44
Il PTCP: la Vulnerabilità degli acquiferi sotterranei (art.12)	44
Il PTCP: le Zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio di pedecollina –pianura (art.12A)	44
Il PTCP: le Zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio collinare - montano (art.12B)	44
Il PTCP: le Zone di protezione delle acque superficiali (art.12 C)	44
Misure per la tutela qualitativa della risorsa idrica (art.13 B)	46
2.7 Il Piano delle Attività Estrattive (PAE)	48
2.8 Dissesto idrogeologico e instabilità	50
Le frane attive	50
Le frane quiescenti	50
Le zone e gli elementi caratterizzati da potenziale instabilità	50
Indicazioni emerse dagli approfondimenti geologici	52
2.9 Le zone a rischio idrogeologico	54
2.10 Gli abitati da consolidare o da trasferire	56
2.11 Tettonica e sismicità	58
2.12 Il rischio sismico nel PTCP	60
2.13 Pericolosità sismica: gli studi di primo livello	62
2.14 Pericolosità sismica: gli studi di secondo livello	66
Le analisi nel territorio	66
2.15 La condizione limite di emergenza	70

2.16	Le aree percorse dal fuoco	72
2.17	L'acclività	74
2.18	La protezione al rumore	76
	La zonizzazione acustica	76
	La classificazione acustica.....	76
	Le fasce prospicienti le infrastrutture viarie.....	76
2.19	La protezione dai campi elettromagnetici	78
2.20	Il piano provinciale di localizzazione dell'emittenza radiotelevisiva (PLERT)	80
2.21	La protezione dall'inquinamento luminoso	82
2.22	Il patrimonio storico-archeologico	84
	Il PTCP: la carta dei beni culturali e paesaggistici (art. 36, 38)	84
	Lo stato delle conoscenze.....	84
2.23	I beni architettonici con vincoli sovraordinati	88
2.24	Gli insediamenti urbani storici e le strutture insediative storiche non urbane	90
2.25	Gli elementi di interesse storico-testimoniale e commemorativi	92
	I segni commemorativi civili	92
	I segni religiosi minori.....	92
	Gli elementi di interesse storico-testimoniale.....	92
2.26	La tutela generale dei beni architettonici	94
	La rilevazione del patrimonio edilizio	94
2.27	Il sistema forestale boschivo	96
	Il patrimonio arboreo	100
2.28	La tutela dei caratteri ambientali dei corpi idrici superficiali	102
	Le zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua.....	102
	Gli invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua (art. 10).....	102
	Il sistema dei crinali e il sistema collinare	104
	I crinali.....	104
2.29	I calanchi	106
	Il PTCP: i calanchi (art.23B).....	106
	Altri depositi di versante	106
	Indicazioni emerse dagli approfondimenti geologici	106
2.30	I caratteri dell'insediamento urbano	108
2.31	I valori del paesaggio agrario	110
	Le case sparse e il patrimonio edilizio in disuso	110
	Le strutture rurali a servizio dell'attività produttiva agricola.....	110
	Le attività industriali in territorio rurale	110
2.32	La viabilità storica	114
	Il PTCP Elementi di interesse storico-testimoniale: viabilità storica (art.44A).....	114
2.33	La viabilità panoramica	118
2.34	Punti panoramici e visuali del paesaggio	120
2.35	Le unità di paesaggio	122
	Paesaggio della collina: prima quinta collinare occidentale	122
	Paesaggio della collina: collina interna	122
	Paesaggio dell'alta collina e prima fascia montana	122
2.36	Gli ambiti di paesaggio	124
2.37	La Carta delle identità del paesaggio	126
2.38	I beni paesaggistici	128
	Gli immobili e le aree di notevole interesse pubblico	128
	Le aree tutelate per legge	128
2.39	L'interesse paesaggistico ambientale	130
2.40	Il sistema delle Aree protette e Parchi provinciali	132
	Il parco provinciale della Resistenza di Monte Santa Giulia	132
2.41	Progetti di tutela, recupero e valorizzazione	134
2.42	Gli spostamenti per lavoro e per studio	136
2.43	Le infrastrutture per la mobilità	138
2.44	Le innovazioni nel sistema di viabilità	140
2.45	Il trasporto pubblico	142
	Le autolinee di trasporto pubblico	142
2.46	Il sistema dei percorsi ciclabili e dei sentieri	144
2.47	Produzione e distribuzione dell'energia elettrica	146
	Le linee ad alta tensione	146
	Le reti di distribuzione dell'energia elettrica a media e bassa tensione	146
2.48	Prelievo e distribuzione dell'acqua potabile	148

2.49	Provvista e distribuzione di metano	150
2.50	Smaltimento di acque meteoriche e reflui urbani	152
2.51	Il PTCP: lo smaltimento dei rifiuti	154
	Limitazioni alla localizzazione di impianti di trattamento di rifiuti	154
	I servizi di interesse comunale	154
2.52	Il risparmio delle risorse idriche	156
2.53	L'uso razionale delle risorse energetiche e la produzione di energia da fonti rinnovabili	157
	Gli indirizzi e le direttive per la sostenibilità energetica dei PSC	157
	La localizzazione degli impianti per lo sfruttamento di fonti energetiche rinnovabili	157
2.54	La sostenibilità energetica degli insediamenti	158
	Il PTCP: gli obiettivi e strategie per la sostenibilità energetica (art. 82, 83)	158
	Il PTCP: le direttive per la sostenibilità energetica (art. 84, 85, 87)	158
2.55	La limitazione dell'incremento di territorio urbanizzabile	159
2.56	La domanda abitativa	160
	La dinamica demografica tendenziale	160
2.57	Il recupero di popolazione	162
2.58	Le residenze per il turismo	164
2.59	Il patrimonio abitativo esistente	166
2.60	La popolazione e il lavoro	168
2.61	Lo stato e le prospettive dell'offerta di lavoro	170
2.62	I caratteri insediativi della residenza	172
2.63	I caratteri insediativi delle attività produttive	174
2.64	L'assetto della distribuzione commerciale	176
2.65	Il territorio urbanizzato	178
2.66	Gli insediamenti residenziali	180
2.67	Gli insediamenti produttivi	182
	Criteri di dimensionamento del PSC	182
2.68	Il sistema insediativo rurale	184
2.69	Lo stato della pianificazione	186
	La disciplina urbanistica vigente sul territorio	186
2.70	Le istanze dei privati	192
2.71	Le attrezzature e gli spazi collettivi	194
2.72	La dotazione di servizi	196
	La dotazione di attrezzature e spazi collettivi a Montefiorino	196
	La dotazione di attrezzature e spazi collettivi a Palagano	196
	La dotazione di attrezzature e spazi collettivi a Prignano	196
2.73	Le ipotesi di sviluppo insediativo per residenza	198
2.74	Lo sviluppo insediativo per residenza e turismo	200
2.75	L'intensificazione sostenibile degli ambiti residenziali in territorio urbanizzato	202
	Il carico insediativo sostenibile dalle dotazioni territoriali	202
	Le potenzialità inesauste delle attrezzature e spazi collettivi	202
	Le condizioni di salubrità e sicurezza del contesto ambientale	202
	Il carico insediativo compatibile con la qualità degli insediamenti	202
	Le limitazioni poste dalla stabilità dei suoli	202
2.76	Le condizioni di sviluppo di insediamenti produttivi	204
2.77	Il territorio rurale e l'agricoltura	206
	Il territorio produttivo agricolo	208
	I centri aziendali agricoli	212
2.78	Il patrimonio edilizio estraneo all'agricoltura	214
2.79	L'assetto del territorio rurale	216
	Il PTCP: le aree di valore naturale e ambientale	216
	Il PTCP: gli ambiti agricoli di rilievo paesaggistico (art. 70)	216
	I requisiti delle trasformazioni edilizie nel territorio rurale	216

3	<i>La valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale (VAS/ValSAT)</i>	218
3.1	VAS e ValSAT	219
3.1.1	Il congegno della VAS/ValSAT	219
3.1.2	Le relazioni fra gli ordinamenti	220
3.2	Il rapporto ambientale	221
3.2.1	Gli obiettivi del piano	221
3.2.2	I fattori propulsivi, i fattori ostativi e le sinergie	221
3.2.3	I fattori propulsivi di trasformazioni fisiche o funzionali	221
3.2.4	I fattori ostativi o limitativi	227
3.2.5	La valutazione di sostenibilità delle trasformazioni estese	237
3.3	La valutazione delle trasformazioni localizzate: aree studio per nuovi insediamenti residenziali	249
3.3.1	Ipotesi di nuove previsioni	249
3.3.2	Valutazione delle zone C inattuate	310
3.3.3	Valutazione delle zone B e C (singoli lotti) inattuate.....	331
3.4	La valutazione delle trasformazioni localizzate: aree studio per nuovi insediamenti produttivi	337
3.4.1	Nuove previsioni	337
3.4.2	Valutazione delle zone D inattuate	346
3.5	La valutazione delle trasformazioni localizzate: insediamenti produttivi in territorio rurale	347
3.5.1	Analisi zone D in territorio rurale.....	347
3.6	La valutazione delle trasformazioni localizzate: aree studio per nuove dotazioni	355
3.6.1	Nuove previsioni	355
3.7	La valutazione delle trasformazioni localizzate: aree da riqualificare	359
3.7.1	Nuove previsioni	359
3.8	La valutazione delle trasformazioni localizzate: nuove infrastrutture stradali	366
3.8.1	Nuove previsioni	366
3.9	Gli indicatori per il monitoraggio	372

4	Le determinazioni sulla disciplina del territorio	376
4.1	Il sistema ambientale	378
4.1.1	La tutela di sistemi naturali	378
4.1.2	La protezione delle risorse idriche	379
4.1.3	L'uso razionale delle risorse energetiche e la produzione da fonti rinnovabili	380
4.2	Il paesaggio	384
4.2.1	Le classificazioni paesaggistiche del territorio	384
4.2.2	I dispositivi di tutela e valorizzazione del paesaggio	389
4.2.3	Il sistema delle Aree protette e Parchi provinciali	394
4.2.4	I progetti di tutela, recupero e valorizzazione	394
4.2.5	La qualità del paesaggio agrario	395
4.3	La sicurezza sul territorio	396
4.3.1	Adempimenti relativi alle condizioni di dissesto	396
4.3.2	Le zone a rischio idrogeologico	396
4.3.3	La riduzione del rischio sismico: la microzonazione	397
4.3.4	La riduzione del rischio sismico: la Condizione limite per l'emergenza	397
4.4	La tutela della salubrità ambientale	398
4.4.1	La protezione dal rumore	398
4.4.2	La protezione dai campi elettromagnetici e dall'inquinamento elettromagnetico	398
4.4.3	Gli impianti per l'emittenza radio-televisiva e per la telefonia mobile	398
4.4.4	Le distanze da sorgenti di insalubrità	398
4.5	Il patrimonio di interesse culturale	399
4.5.1	I beni archeologici	399
4.5.2	Il patrimonio edilizio di interesse culturale	400
4.5.3	Altri elementi di interesse storico	403
4.6	L'infrastrutturazione del territorio	405
4.6.1	Le vie di comunicazione	405
4.6.2	Il trasporto pubblico	406
4.6.3	I percorsi ciclabili	407
4.6.4	I sentieri e i percorsi storici	408
4.6.5	Le dorsali infrastrutturali del territorio	408
4.7	Le politiche sul sistema insediativo	409
4.7.1	I riferimenti delle politiche	409
4.8	Il territorio urbanizzato	419
4.8.1	Il sistema insediativo storico	420
4.8.2	Gli Ambiti urbani consolidati	425
4.8.3	Gli Ambiti specializzati per attività produttive consolidate	430
4.8.4	Gli Ambiti da riqualificare	436
4.9	Il territorio urbanizzabile	438
4.9.1	Gli Ambiti per nuovi insediamenti	438
4.10	Il territorio rurale	454
4.10.1	I riferimenti nell'ordinamento	454
4.10.2	La consistenza del territorio rurale	454
4.10.3	Gli ambiti del territorio rurale	454
4.10.4	Le trasformazioni funzionali all'agricoltura	456
4.10.5	Le funzioni non connesse all'attività agricola	457
4.10.6	Le preesistenze incongrue	470
4.11	Le dotazioni territoriali	472
4.11.1	L'ordinamento in materia di dotazioni territoriali	472
4.11.2	L'applicazione degli standard nella pianificazione	475
4.11.3	Le infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti	475
4.11.4	Le attrezzature e gli spazi collettivi	482
4.11.5	Le dotazioni ecologiche ed ambientali del territorio	492
4.12	Considerazioni riepilogative sul sistema insediativo	494
4.12.1	I dati riepilogativi delle politiche sul sistema insediativo	494
4.12.2	L'uso del suolo nel PSC	495
4.12.3	Il confronto dell'uso del suolo nei piani regolatori e nel PSC	496
4.12.4	Il bilancio di domanda e offerta abitativa	498
4.12.5	Il dimensionamento abitativo dei piani regolatori e del PSC	499

4.12.6	- I limiti di incremento dell'offerta abitativa.....	501
5	La verifica di conformità.....	502
5.1	La conformità alla legge regionale 20/2000.....	504
5.2	La conformità al PTCP.....	524
5.3	La conformità alla deliberazione del consiglio regionale 173/2001	575
5.4	La conformità al Piano programma energetico	581
5.5	La conformità ai pareri della conferenza di pianificazione	584