

PUG

2020



MONTEFIORINO

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

PIANO URBANISTICO GENERALE RELAZIONE ILLUSTRATIVA

PARTE 3 - LA VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE E TERRITORIALE (VAS-VALSAT)



Progettisti

Ezio Righi

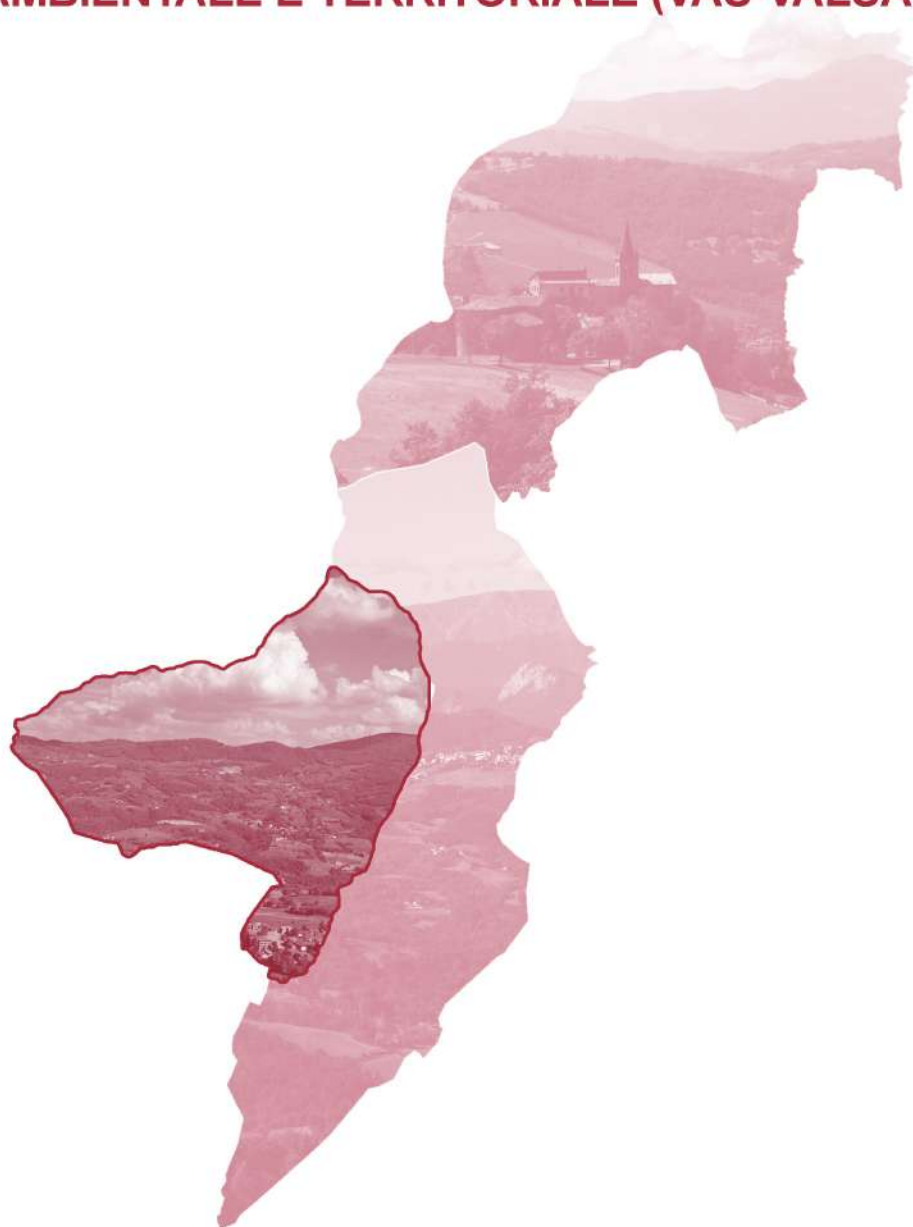
Claudio Fornaciari

Collaboratori

Emiliano Righi

Simone Ruini

novembre 2020



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 Ghinai
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 Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale e Rapporto ambientale (VAS/ValSAT)

3.1 VAS e ValSAT

3.1.1 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 aveva 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.

Tale disposizione è stata abrogata dalla legge regionale 24/2017, che all'articolo 8 ne ha innovato la disciplina, demandando l'individuazione dei contenuti del documento di ValSAT, *in conformità per gli aspetti ambientali all'allegato VI del d.lgs. 152/2006*, ad un apposito atto di coordinamento tecnico.

3.1.2 La ValSAT dopo la legge regionale 24/2017

La giunta regionale, con deliberazione 2135/2019, ha approvato tale atto, intitolato *Strategia per la qualità urbana ed ecologico-ambientale e valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale del piano urbanistico generale*.

Al paragrafo 2.7 vi è trattato il *contributo della ValSAT alla costruzione del Piano*, che

definisce la ValSAT come *uno strutturato sistema di supporto alle decisioni, destinato a far fronte alla crescente complessità del processo decisionale e a facilitare la generazione e la gestione dell'informazione necessaria per decidere*.

Fra le *caratteristiche fondamentali* che la ValSAT deve possedere per svolgere tale compito meritano particolare attenzione i seguenti:

- ogni passaggio deve essere documentato, ripercorribile, partecipato;
- deve coinvolgere attivamente gli attori nelle diverse fasi di analisi del contesto, di valutazione degli obiettivi e delle politiche, di monitoraggio dell'attuazione;
- deve identificare i sistemi presenti sul territorio; con le loro reti di infrastrutture, relazioni, regole, nonché le parti di territorio, che rappresentano situazioni riconoscibili e significative ai fini della pianificazione;
- deve identificare le relazioni tra i sistemi (ovvero come interagiscono tra loro i sistemi);
- deve infine effettuare un'analisi di "vulnerabilità" e di "resilienza", identificando le necessità di riduzione della vulnerabilità e le capacità di contribuire all'incremento della resilienza territoriale.

Su queste basi, nella elaborazione della Strategia, la ValSAT vaglia e seleziona l'insieme degli obiettivi e delle politiche e azioni necessarie a garantire i principi di sostenibilità, equità e competitività del sistema sociale ed economico..., il diritto alla salute, alla abitazione e al lavoro. In particolare, in relazione agli obiettivi, ai criteri di sostenibilità e alle prestazioni da raggiungere nelle varie parti di città, la ValSAT dà indicazioni sugli effetti potenziali delle politiche di rigenerazione urbana.

Il ruolo della ValSAT nel percorso di formazione della *Strategia per la qualità urbana ed ecologico-ambientale* è poi rappresentato dal paragrafo 3.2 dell'Atto mediante il seguente schema.

F1 QC – Quadro conoscitivo VD – Valutazione e Diagnosi	F1a	Indagini territoriali, socio-economiche, ecologico-ambientali Scenario attuale
	F1b	Individuazione dei Sistemi funzionali e dei luoghi Individuazione dei Servizi Ecosistemici. Analisi del metabolismo urbano e territoriale
	F1c	Scenario di riferimento Analisi in termini di “vulnerabilità” e “resilienza”
	F1d	Relazione fra i Sistemi funzionali e valutazione dello stato di funzionalità Valutazione dello stato dei servizi ecosistemici
	F1e	Quadro dei condizionamenti: problemi, opportunità, prestazioni. Condizioni e condizionalità
F2 Supporto alla elaborazione della Strategia	F2a	Scenario di piano. Requisiti, prestazioni e condizioni di sostenibilità
	F2b	Indicazioni per la definizione della Strategia: condizionalità (obiettivi e azioni) Schema di assetto del territorio
F3 Valutazione della sostenibilità della Strategia del PUG	F3a	Confronto fra scenario di riferimento e scenario di piano Valutazione di coerenza interna rispetto al quadro conoscitivo diagnostico
	F3b	Valutazione di coerenza esterna (rispetto alle Strategie regionali, nazionali, europee e ai Piani sovraordinati)
	F3c	Valutazione delle possibili modalità alternative per raggiungere obiettivi e prestazioni. Schema di assetto : interventi ad Accordo operativo o Piano di iniziativa pubblica, Disciplina ordinaria conformativa, Disciplina nuove urbanizzazioni
	F3d	Misure di mitigazione e compensazione
F4 Attuazione e Monitoraggio	F4a	Valutazione progetti di trasformazione (accordi operativi): indicatori per monitorare il raggiungimento degli obiettivi e delle prestazioni, efficacia degli interventi
	F4b	Monitoraggio: indicatori per monitorare il raggiungimento degli obiettivi e delle politiche della Strategia, indicatori di contesto
Fasi di elaborazione della Strategia e della ValSAT del PUG Fonte: Paragrafo 3.2 dell'Atto di indirizzo approvato con DGR 2135/2019		

3.1.3 La VAS secondo il dlgs 156/2006

Secondo quanto è disposto dall'allegato VI del dlgs 156/2006, la VAS è riferita a un rapporto ambientale, articolato nei seguenti punti:

- illustrazione dei contenuti, degli obiettivi principali del piano o programma e del rapporto con altri pertinenti piani o programmi;
- aspetti concernenti lo stato attuale dell'ambiente e la sua probabile evoluzione senza l'attuazione del piano o del programma;
- caratteristiche ambientali delle aree che potrebbero essere significativamente interessate;
- qualsiasi problema ambientale esistente, pertinente al piano o programma;
- obiettivi di protezione ambientale stabiliti a livello internazionale, comunitario o degli Stati membri, pertinenti al piano o al programma, e il modo in cui si è tenuto conto di detti obiettivi e di ogni considerazione ambientale;
- 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;
- 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;
- sintesi delle ragioni della scelta delle alternative individuate e una descrizione di come è stata effettuata la valutazione, nonché le eventuali difficoltà incontrate nella raccolta delle informazioni;
- descrizione delle misure previste in merito al monitoraggio;
- sintesi non tecnica delle informazioni di cui alle lettere precedenti.

Per evidenti ragioni di solidità amministrativa la ValSAT deve conseguentemente costituirsi come *Rapporto ambientale* di VAS, conformandosi ai contenuti e al modello prescritto dal dlgs 152/2006. Ciò non comporta tuttavia contraddizioni con i principi e i contenuti indicati dalla legge regionale e dall'atto di

indirizzo sopra considerato al precedente paragrafo 3.1.3.

3.2 La struttura della ValSAT

3.2.1 La ValSAT nel processo di formazione del PUG

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 PUG 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 PUG ed eventuali interventi per garantire la sostenibilità (alla sezione 3.2.6);
- e. individuazione degli indicatori per il monitoraggio e l'aggiornamento del piano (al capitolo 3.3).

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 PUG 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 di nuove urbanizzazioni, compatibili se osservanti delle condizioni per ciascuno esplicitate.

3.2.2 La ValSAT quale *Rapporto ambientale*

Allo scopo di assolvere alla funzione di valutazione ambientale strategica, in adempimento delle disposizioni della Parte seconda del dlgs 152/2006, la ValSAT deve corrispondere ai requisiti del Rapporto ambientale richiesto dall'articolo 13 e dettagliati dall'Allegato VI del medesimo decreto, come è stato riferito al precedente punto 3.1.4. Tali requisiti sono distintamente considerati nel prospetto che segue, verificando come la ValSAT adempie.

a. illustrazione dei contenuti, degli obiettivi principali del piano o programma e del rapporto con altri pertinenti piani o programmi;	Gli obiettivi di carattere più generale sono esposti alla Parte 1, mentre quelli di natura settoriale sono materia degli studi specialistici che compongono il quadro conoscitivo.
b. aspetti concernenti lo stato attuale dell'ambiente e la sua probabile evoluzione senza l'attuazione del piano o del programma;	Le conoscenze apportate dagli studi specialistici, esposte in sintesi, compongono la Parte 2 della presente relazione, <i>Sintesi del quadro conoscitivo</i> .
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 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;	La Parte 4 della presente relazione, dedicata alle <i>Determinazioni</i> , trae le conclusioni dalle valutazioni dalla VAS-ValSAT, dando ragione delle scelte assunte qualora si presentino alternative.
h. sintesi delle ragioni della scelta delle alternative individuate e una descrizione di come è stata effettuata la valutazione, nonché le eventuali difficoltà incontrate nella raccolta delle informazioni;	
i. descrizione delle misure previste in merito al monitoraggio;	E' presentata alla successiva sezione 3.4 di questa Parte 3 della Relazione illustrativa.

Per corrispondere pienamente a quanto è disposto dal dlgs 152/2006, il *Rapporto ambientale* da sottoporre a valutazione dovrà

pertanto consistere nelle prime quattro Parti della Relazione illustrativa, con l'aggiunta della *sintesi non tecnica* prescritta sempre dall'allegato VI alla lettera I).

3.3.1 Gli obiettivi del piano

3.3 Il rapporto ambientale

Il compito essenziale del processo di pianificazione consiste nel comporre e codificare un equilibrio tra le istanze di trasformazione del territorio e i fattori limitativi che ne condizionano la sostenibilità.

Sul piano pratico questo principio si traduce in scelte 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, che viene convertito in PUG, 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 simili
- 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.

Questi obiettivi non sono contraddetti, ma integrati dalla legge regionale 24/2017, che afferma i seguenti obiettivi:

- a) contenere il consumo di suolo quale bene comune e risorsa non rinnovabile che esplica funzioni e produce servizi ecosistemici, anche in funzione della prevenzione e della mitigazione degli eventi di dissesto idrogeologico e delle

strategie di mitigazione e di adattamento ai cambiamenti climatici;

b) favorire la rigenerazione dei territori urbanizzati e il miglioramento della qualità urbana ed edilizia, con particolare riferimento all'efficienza nell'uso di energia e risorse fisiche, alla performance ambientale dei manufatti e dei materiali, alla salubrità ed al comfort degli edifici, alla conformità alle norme antisismiche e di sicurezza, alla qualità ed alla vivibilità degli spazi urbani e dei quartieri, alla promozione degli interventi di edilizia residenziale sociale e delle ulteriori azioni per il soddisfacimento del diritto all'abitazione...;

c) tutelare e valorizzare il territorio nelle sue caratteristiche ambientali e paesaggistiche favorevoli al benessere umano ed alla conservazione della biodiversità;

d) tutelare e valorizzare i territori agricoli e le relative capacità produttive agroalimentari, salvaguardando le diverse vocazionalità tipiche che li connotano;

e) contribuire alla tutela ed alla valorizzazione degli elementi storici e culturali del territorio regionale;

f) promuovere le condizioni di attrattività del sistema regionale e dei sistemi locali, per lo sviluppo, l'innovazione e la competitività delle attività produttive e terziarie;

g) promuovere maggiori livelli di conoscenza del territorio e del patrimonio edilizio esistente, per assicurare l'efficacia delle azioni di tutela e la sostenibilità degli interventi di trasformazione.

La differenza principale consiste nelle istanze aperte dalle nuove questioni dei cambiamenti climatici, che trovano nella nuova legge primaria attenzione, e nei temi della rigenerazione urbana, che hanno più ampia ed esplicita rivendicazione, pur non senza importanti contraddizioni.

3.3.2 I fattori propulsivi di trasformazioni

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 PUG.

riferimenti alla sintesi di quadro conoscitivo	gli agenti dei fattori propulsivi	le trasformazioni fisiche o funzionali richieste	ambito 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.	PUG
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.	accordi operativi o piani di iniziativa pubblica
2.20	Il piano provinciale di localizzazione dell'emittenza radiotelevisiva (PLERT)	Attuazione delle delocalizzazioni previste da PLERT.	accordi operativi o piani di iniziativa pubblica
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.	PUG - progetto
2.27II	sistema forestale boschivo	Non se ne individuano.	
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;	PUG
2.28	La tutela dei caratteri ambientali dei corpi idrici superficiali	costituzione di parchi fluviali e lacuali dai caratteri naturali.	PUG

 riferimenti alla sintesi di quadro conoscitivo	gli agenti dei fattori propulsivi	le trasformazioni fisiche o funzionali richieste	ambito in cui effettuare la VALSAT
2.28	La tutela dei caratteri ambientali dei corpi idrici superficiali	Non se ne individuano.	
2.29	Il sistema dei crinali e il sistema collinare	Non se ne individuano.	
2.29 bis	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;	PUG
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;	PUG
2.31	I valori del paesaggio agrario	interventi sistematici di valorizzazione paesaggistica e ambientale;	PUG
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;	PUG
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;	PUG
2.35	Le unità di paesaggio	recupero delle tipologie edilizie tradizionali, sulla trasformazione di quelle improprie;	PUG - 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;	PUG - 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.	PUG - 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;	PUG
2.39	L'interesse paesaggistico ambientale	rimozione o mitigazione delle costruzioni incongrue.	PUG
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.	PUG
2.42	Gli spostamenti per lavoro e per studio	Potenziamento del trasporto pubblico	progetto
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

 riferimenti alla sintesi di quadro conoscitivo	 gli agenti dei fattori propulsivi	 le trasformazioni fisiche o funzionali richieste	 ambito in cui effettuare la VALSAT
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 nuove urbanizzazioni..	progetto
2.48	Prelievo e distribuzione dell'acqua potabile	Adeguamento della rete per il prelievo e distribuzione dell'acqua potabile, dove necessario	PUG
2.49	Provvista e distribuzione di metano	Adeguamento della rete per la distribuzione del metano, dove necessario.	PUG
2.49	Provvista e distribuzione di metano	preservare fasce per la realizzazione di eventuali dorsali di distribuzione del metano di progetto	PUG
2.50	Smaltimento di acque meteoriche e reflui urbani	Adeguamento della rete di smaltimento di acque meteoriche e reflui urbani	PUG
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;	PUG
2.57	Il recupero di popolazione	Reperimento di abitazioni in centri abitati e in territorio rurale derivanti dalla stima di recupero di famiglie residenti;	PUG
2.57	Il recupero di popolazione	riqualificazione dell'insediamento diffuso in territorio rurale.	PUG
2.58	Le residenze per il turismo	Recupero di patrimonio edilizio esistente nel territorio rurale;	PUG
2.58	Le residenze per il turismo	salvaguardia e valorizzazione del paesaggio per accrescere l'attrattività turistica del territorio.	PUG
2.58	Le residenze per il turismo	disponibilità di abitazioni per turismo da localizzare in territorio rurale.	PUG
2.59	Il patrimonio abitativo esistente	Recupero di patrimonio edilizio esistente in cattivo stato di conservazione.	PUG
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 urbanizzato e nel territorio rurale;	PUG
2.61	Lo stato e le prospettive dell'offerta di lavoro	localizzazione di nuove aree produttive con adeguati requisiti di accessibilità e infrastrutturazione;	PUG

 riferimenti alla sintesi di quadro conoscitivo	 gli agenti dei fattori propulsivi	 le trasformazioni fisiche o funzionali richieste	 ambito in cui effettuare la VALSAT
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;	PUG
2.63	I caratteri insediativi delle attività produttive	Intensificazione degli insediamenti rurali esistenti con nuove costruzioni residenziali artigianali - laboratoriali;	PUG
2.63	I caratteri insediativi delle attività produttive	Ampliamento degli insediamenti produttivi consolidati esistenti.	PUG
2.64	L'assetto della distribuzione commerciale	Realizzazione e adeguamento fisico e funzionale di strutture commerciali;	PUG
2.64	L'assetto della distribuzione commerciale	ammettere ulteriori spazi per funzioni commerciali di vicinato, non preventivamente localizzabili.	PUG
2.66	Gli insediamenti residenziali	completamento delle zone inedificate previste dai piani regolatori;	PUG
2.66	Gli insediamenti residenziali	adeguamento del patrimonio abitativo da parte di famiglie, con ampliamenti, sopraelevazioni, ulteriori pertinenze;	PUG
2.66	Gli insediamenti residenziali	inserimento di funzioni aggiuntive alla residenza;	PUG
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;	PUG
2.68	Il sistema insediativo rurale	Recupero dei fabbricati, anche con destinazioni differenti da quella d'origine;	PUG - 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.	PUG - 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;	PUG
2.69	Lo stato della pianificazione	mantenimento delle attività insediate anche in territorio rurale.	PUG
2.70	Le istanze dei privati	recepimento di ulteriori aree edificabili per residenza;	PUG
2.70	Le istanze dei privati	recepimento di ulteriori aree edificabili per attività produttive.	PUG
2.71	Le attrezzature e gli spazi collettivi	Realizzare le dotazioni territoriali prescritte per i nuovi insediamenti e per gli interventi di riqualificazione;	accordo operativo o piano particolareggiato di iniziativa pubblica
2.71	Le attrezzature e gli spazi collettivi	riequilibrare il deficit di dotazioni negli insediamenti produttivi.	PUG
2.73	Le ipotesi di sviluppo insediativo per residenza	Localizzazione di nuovi insediamenti residenziali;	PUG
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;	PUG
2.74	Lo sviluppo insediativo per residenza e turismo	nel territorio rurale dei tre comuni assegnare un contingente di abitazioni non localizzato.	PUG
2.75	L'intensificazione sostenibile degli ambiti residenziali in territorio urbanizzato	Non se ne individuano.	

riferimenti alla sintesi di quadro conoscitivo	gli agenti dei fattori propulsivi	le trasformazioni fisiche o funzionali richieste	ambito in cui effettuare la VALSAT
2.76	Le condizioni di sviluppo di insediamenti produttivi	Conferma delle zone produttive pianificate e inattuate;	PUG
2.76	Le condizioni di sviluppo di insediamenti produttivi	ampliamento ed intensificazione di insediamenti produttivi esistenti; domande di privati per nuovi insediamenti produttivi;	PUG
2.76	Le condizioni di sviluppo di insediamenti produttivi	ampliamento e intensificazione di insediamenti produttivi esistenti;	PUG
2.76	Le condizioni di sviluppo di insediamenti produttivi	Riqualificazione di aree su cui insistono allevamenti dismessi;	PUG
2.76	Le condizioni di sviluppo di insediamenti produttivi	Intensificazione di attività artigianali diffuse nel territorio agricolo e di ridotte dimensioni	PUG - 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;	PUG - 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;	PUG
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
2.79	L'assetto del territorio rurale	Non se ne individuano.	
2.80	I cambiamenti climatici: adattamento e mitigazione	Dotazione distribuita di verde urbano con funzione di mitigazione dell'effetto isola di calore.	PUG
2.80	I cambiamenti climatici: adattamento e mitigazione	Previsione di infrastrutture per la mobilità sostenibile.	PUG
2.80	I cambiamenti climatici: adattamento e mitigazione	Previsione di sistema infrastrutturale verde e blu urbano e periurbano al fine di aumentare le fonti di assorbimento.	PUG
2.81	I cambiamenti climatici: la prevenzione dei rischi.	Non ne ricorrono.	-

3.3.3 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 PUG 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	ambito 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 insediamenti produttivi o residenziali;	verifica di conformità
2.1	Le tutele naturalistiche	Nelle Zone di tutela naturalistica non è ammessa la localizzazione di nuovi impianti di emittenza radiotelevisiva;	verifica di 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;	verifica di conformità
2.1	Le tutele naturalistiche	Nelle Aree di maggior valenza naturalistica non è ammessa la costruzione di nuovi edifici.	verifica di 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;	verifica di conformità
2.2	La rete ecologica	nelle aree ricadenti in rete ecologica sono ammessi esclusivamente interventi sull'edilizia esistente, ampliamenti;	verifica di conformità
2.2	La rete ecologica	nelle aree ricadenti in rete ecologica nuove costruzioni sono ammesse solo a servizio delle aziende agricole;	verifica di conformità
2.2	La rete ecologica	nella rete ecologica provinciale e locale il PUG disciplina gli usi ammessi nel rispetto delle esigenze delle attività agricole;	verifica di conformità
2.2	La rete ecologica	nelle aree ricadenti in rete ecologica non è consentita l'ulteriore impermeabilizzazione di suolo;	verifica di conformità
2.4	La geomorfologia	Nei geositi tutelati non sono ammesse nuove costruzioni.	verifica di 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;	verifica di conformità
2.6	Le risorse idriche	il divieto di realizzare discariche;	verifica di conformità
2.6	Le risorse idriche	il divieto di realizzare nuovi allevamenti zootecnici intensivi assoggettati al regime di autorizzazione integrata.	verifica di conformità
2.7	Il Piano delle Attività Estrattive (PAE)	Il rispetto dei piani specifici e della normativa sovraordinata.	verifica di conformità
2.8	Dissesto idrogeologico e instabilità	in area soggetta a dissesto è vietata la localizzazione di impianti per la produzione di energia eolica;	verifica di 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;	verifica di conformità
2.8	Dissesto idrogeologico e instabilità	in area soggetta a dissesto è vietata la localizzazione di nuove previsioni urbanistiche;	verifica di conformità
2.8	Dissesto idrogeologico e instabilità	area di frana attiva e rispettiva fascia di rispetto:	verifica di 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
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;	ValSAT
2.8	Dissesto idrogeologico e instabilità	frane quiescenti e di potenziale instabilità:	verifica di conformità
2.8	Dissesto idrogeologico e instabilità	accurato controllo per le proposte di nuove trasformazioni in zone di frane quiescenti e di potenziale instabilità;	verifica di conformità

 riferimenti alla sintesi di quadro conoscitivo	 gli agenti dei fattori propulsivi o limitativi	 fattore limitativo	 ambito in cui applicare il fattore limitativo
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;	verifica di 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.	verifica di 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;	ValSAT
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;	verifica di conformità
2.9	Il PTCP: le zone a rischio idrogeologico (art. 18)	in ZONA 2 non sono ammesse nuove residenze rurali.	verifica di conformità
2.10	Gli abitati da consolidare o da trasferire	Recepimento delle prescrizioni specifiche di ogni zona.	verifica di 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;	verifica di conformità
2.10	Gli abitati da consolidare o da trasferire	Non sono ammessi nuovi ambiti negli abitati da consolidare.	verifica di 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).	verifica di 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.	verifica di conformità
2.15	La condizione limite di emergenza	Nelle aree di emergenza non sono ammesse nuove costruzioni o ampliamenti di quelle esistenti;	verifica di conformità
2.15	La condizione limite di emergenza	le unità strutturali non possono aumentare ulteriormente l'altezza dell'edificio;	verifica di 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.	verifica di conformità
2.16	Le aree percorse dal fuoco	Vincolo di inedificabilità per il periodo espresso dallo specifico provvedimento.	verifica di 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;	verifica di conformità
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.	verifica di 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:	verifica di conformità

riferimenti alla sintesi di quadro conoscitivo	gli agenti dei fattori propulsivi o limitativi	fattore limitativo	ambito in cui applicare il fattore limitativo
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;	verifica di 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.	verifica di 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;	verifica di 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;	verifica di conformità
2.22	Il patrimonio storico-archeologico	Zona B: la formazione di accordi operativi o di piani urbanistici attuativi è subordinata a nullaosta della Soprintendenza per i Beni Archeologici.	verifica di conformità
2.23	I beni architettonici con vincoli sovraordinati	Recepimento e articolazione delle discipline di tutela del patrimonio oggetto di vincolo.	verifica di 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;	verifica di conformità
2.24	Gli insediamenti urbani storici e le strutture insediative storiche non urbane	installazioni pubblicitarie sono permesse solo in ambito urbano;	verifica di conformità
2.24	Gli insediamenti urbani storici e le strutture insediative storiche non urbane	aggiornamento dei perimetri degli insediamenti storici.	verifica di 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.	verifica di 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.	verifica di 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.	ValSAT
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;	verifica di conformità
2.27II	sistema forestale boschivo	è vietato l'insediamento di allevamenti intensivi;	verifica di conformità
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.	verifica di 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.	verifica di conformità

riferimenti alla sintesi di quadro conoscitivo	gli agenti dei fattori propulsivi o limitativi	fattore limitativo	ambito in cui applicare il fattore limitativo
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;	verifica di conformità
2.28	La tutela dei caratteri ambientali dei corpi idrici superficiali	nelle fasce di espansione inondabili è vietato localizzare discariche e nuovi edifici;	verifica di 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;	verifica di 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;	verifica di 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.	verifica di 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	verifica di conformità
2.29	Il sistema dei crinali e il sistema collinare	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;	ValSAT
2.29	Il sistema dei crinali e il sistema collinare	nei territori compresi all'interno dei sistemi dei crinali e collinare, il PUG dovrà definire i limiti di altezza e sagoma dei manufatti edilizi, nonché le mitigazioni atte al loro miglior inserimento nel contesto paesaggistico;	verifica di conformità
2.29	Il sistema dei crinali e il sistema collinare	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;	verifica di conformità
2.29	Il sistema dei crinali e il sistema collinare	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;	verifica di conformità
2.29	Il sistema dei crinali e il sistema collinare	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;	ValSAT
2.29	Il sistema dei crinali e il sistema collinare	lungo le linee di crinale il RUE dovrà disporre il divieto di sbancamenti del terreno che alterino la percezione visiva;	verifica di conformità
2.29	Il sistema dei crinali e il sistema collinare	il PUG 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;	verifica di conformità

riferimenti alla sintesi di quadro conoscitivo	gli agenti dei fattori propulsivi o limitativi	fattore limitativo	ambito in cui applicare il fattore limitativo
2.29	Il sistema dei crinali e il sistema collinare	nelle fasce di attenzione dei crinali vale la medesima disciplina dei crinali.	ValSAT
2.29 bis	I calanchi	Nelle aree calanchive sono vietati interventi di nuova edificazione;	verifica di conformità
2.29 bis	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;	verifica di conformità
2.29 bis	I calanchi	sono individuate fasce di rispetto ai calanchi nelle quali valgono le medesime limitazioni delle aree calanchive.	ValSAT
2.30	I caratteri dell'insediamento urbano	Coerenza con i criteri morfologici del contesto.	verifica di conformità
2.31	I valori del paesaggio agrario	difesa della qualità del paesaggio.	ValSAT
2.32	La viabilità storica	Vanno evitati la soppressione o il pregiudizio degli elementi di pregio connessi ai tratti di viabilità storica;	verifica di 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;	verifica di 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.	verifica di 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;	verifica di conformità
2.33	La viabilità panoramica	le aree di sosta esistenti, attrezzate o attrezzabili come punti panoramici, non possono essere sopresse o chiuse;	verifica di 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.	verifica di 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.	verifica di conformità
2.35	Le unità di paesaggio	Rispetto delle indicazioni poste da PTCP per ogni unità di paesaggio.	verifica di 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 PUG rispetto allo stesso rapporto, deve essere tendenzialmente nullo.	verifica di conformità
2.37	La Carta delle identità del paesaggio	Non se ne individuano.	
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.	verifica di 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;	verifica di conformità
2.39	L'interesse paesaggistico ambientale	- nelle Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale sono posti requisiti alle trasformazioni edilizie nel territorio rurale;	verifica di conformità

riferimenti alla sintesi di quadro conoscitivo	gli agenti dei fattori propulsivi o limitativi	fattore limitativo	ambito in cui applicare il fattore limitativo
2.39	L'interesse paesaggistico ambientale	- nelle Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale non sono ammessi nuovi allevamenti intensivi;	verifica di conformità
2.39	L'interesse paesaggistico ambientale	- nelle Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale è vietata l'installazione pubblicitaria in territorio rurale;	verifica di 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.	verifica di 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.	verifica di 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;	verifica di conformità
2.43	Le infrastrutture per la mobilità	osservanza rigorosa delle fasce di rispetto alla viabilità esistente.	verifica di conformità
2.44	Le innovazioni nel sistema di viabilità	Salvaguardia dei corridoi necessari a realizzare le nuove infrastrutture viabilistiche.	ValSAT
2.45	Il trasporto pubblico	Non se ne individuano.	
2.46	Il sistema dei percorsi ciclabili e dei sentieri	Mantenimento della transitabilità degli itinerari;	verifica di conformità
2.46	Il sistema dei percorsi ciclabili e dei sentieri	salvaguardia dei valori paesaggistici percepibili dai percorsi.	ValSAT
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;	verifica di conformità
2.47	Produzione e distribuzione dell'energia elettrica	applicazione delle distanze di rispetto delle linee di Alta e Media Tensione;	verifica di conformità
2.47	Produzione e distribuzione dell'energia elettrica	disciplina del PUG per gli impianti di produzione da fonti energetiche rinnovabili.	verifica di 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;	verifica di 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.	ValSAT
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.	verifica di conformità
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;	verifica di 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;	verifica di conformità

riferimenti alla sintesi di quadro conoscitivo	gli agenti dei fattori propulsivi o limitativi	fattore limitativo	ambito in cui applicare il fattore limitativo
2.49	Provvista e distribuzione di metano	in sede di progettazione preliminare dei PUA/accordi operativi 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.	verifica di 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;	verifica di 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;	verifica di 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;	verifica di 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;	verifica di 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;	verifica di 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;	verifica di 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;	verifica di 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;	verifica di 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.	ValSAT
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;	verifica di 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.	verifica di 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;	verifica di conformità
2.52	Il risparmio delle risorse idriche	ufficiosità idraulica delle reti fognarie principali adeguata ai deflussi di acque bianche e nere in essere e previsti;	verifica di 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;	verifica di conformità
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.	verifica di 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;	verifica di conformità

 riferimenti alla sintesi di quadro conoscitivo	 gli agenti dei fattori propulsivi o limitativi	 fattore limitativo	 ambito in cui applicare il fattore limitativo
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.	verifica di conformità
2.54	La sostenibilità energetica degli insediamenti	Conformità delle trasformazioni urbanistiche ed edilizie alle norme in materia di risparmio energetico.	verifica di 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.	verifica di conformità
2.62	I caratteri insediativi della residenza	Nuove costruzioni in territorio rurale sono ammesse per la sola conduzione agraria.	verifica di conformità
2.63	I caratteri insediativi delle attività produttive	Nuove costruzioni in territorio rurale sono ammesse per la sola conduzione agraria.	verifica di 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.	verifica di conformità
2.64	L'assetto della distribuzione commerciale	ulteriori spazi per funzioni commerciali di vicinato dovranno trovare localmente i requisiti di sostenibilità.	verifica di 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	verifica di conformità
2.67	Gli insediamenti produttivi	Mantenimento della separazione funzionale fondamentale fra ambiti residenziali e insediamenti 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;	verifica di conformità
2.67	Gli insediamenti produttivi	integrazione fisica agli insediamenti produttivi esistenti	verifica di conformità
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;	verifica di conformità
2.68	Il sistema insediativo rurale	sostenibilità ambientale e paesaggistica degli interventi.	verifica di conformità
2.69	Lo stato della pianificazione	Trasformazione delle zone non attuate in via prioritaria rispetto ad altre soluzioni insediative	ValSAT

riferimenti alla sintesi di quadro conoscitivo	gli agenti dei fattori propulsivi o limitativi	fattore limitativo	ambito in cui applicare il fattore limitativo
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;	verifica di conformità
2.69	Lo stato della pianificazione	localizzazione delle zone di espansione non edificate in contiguità con il territorio urbanizzato;	verifica di conformità
2.69	Lo stato della pianificazione	rispetto dei requisiti posti da HERA per le infrastrutture;	verifica di conformità
2.69	Lo stato della pianificazione	rispetto degli standard regionali;	verifica di conformità
2.69	Lo stato della pianificazione	rispetto dei fabbisogni abitativi;	verifica di conformità
2.69	Lo stato della pianificazione	rispetto della massima intensificazione degli ambiti residenziali consolidati. Palagano 537 abitazioni, Prignano 432 abitazioni, Montefiorino 597 abitazioni.	verifica di 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;	verifica di conformità
2.69	Lo stato della pianificazione	rispetto dei requisiti posti da HERA per le infrastrutture;	verifica di conformità
2.69	Lo stato della pianificazione	rispetto degli standard regionali;	verifica di conformità
2.69	Lo stato della pianificazione	rispetto dei fabbisogni produttivi.	verifica di conformità
2.70	Le istanze dei privati	Sostenibilità delle nuove previsioni;	verifica di conformità
2.70	Le istanze dei privati	rispetto dei fabbisogni produttivi e residenziali.	verifica di conformità
2.71	Le attrezzature e gli spazi collettivi	Salvaguardia delle aree per dotazioni necessari a soddisfare i requisiti di legge.	verifica di 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.	verifica di 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;	verifica di conformità
2.76	Le condizioni di sviluppo di insediamenti produttivi	sostenibilità delle trasformazioni.	verifica di 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;	verifica di conformità
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.	verifica di conformità
2.77	Il patrimonio edilizio estraneo all'agricoltura	limitazione delle attività produttive in territorio rurale	ValSAT

riferimenti alla sintesi di quadro conoscitivo	gli agenti dei fattori propulsivi o limitativi	fattore limitativo	ambito in cui applicare il fattore limitativo
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;	verifica di 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;	ValSAT
2.78	Il patrimonio edilizio estraneo all'agricoltura	recupero del patrimonio residenziale non utilizzato <i>nel territorio rurale</i> per un limite di 400 abitazioni	ValSAT
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	ValSAT
2.78	Il patrimonio edilizio estraneo all'agricoltura	intensificazione del patrimonio residenziale <i>nel territorio rurale</i> in contiguità a <i>Fabbricati ricompresi in aree di valorizzazione antropica</i> , per un limite di 250 abitazioni	ValSAT
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;	ValSAT
2.78	Il patrimonio edilizio estraneo all'agricoltura	criteri per la conversione degli allevamenti dismessi	ValSAT
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.	verifica di conformità
2.80	I cambiamenti climatici: adattamento e mitigazione	Limiti all'uso del territorio imposti da esondazioni fluviali e allagamenti, vulnerabilità della rete idraulica, instabilità geomorfologica.	ValSAT
2.80	I cambiamenti climatici: adattamento e mitigazione	Divieto di costruzioni permanenti in aree a pericolosità più elevata.	ValSAT
2.80	I cambiamenti climatici: adattamento e mitigazione	Limitazioni poste dal rischio idraulico e altri rischi connessi ai cambiamenti climatici alla localizzazione di nuove attività produttive.	ValSAT
2.80	I cambiamenti climatici: adattamento e mitigazione	Accessibilità pedonale e ciclabile come criterio di localizzazione di funzioni attrattive.	ValSAT
2.81	I cambiamenti climatici: la prevenzione dei rischi	Per le costruzioni potenzialmente soggette al rischio di esondazioni fluviali e allagamenti, è da disporsi l'attuazione di misure di protezione nel caso di interventi di nuova costruzione, ampliamento, ristrutturazione integrale.	ValSAT
2.81	I cambiamenti climatici: la prevenzione dei rischi	Nuove urbanizzazioni, significativi movimenti di terra e rilevanti opere infrastrutturali devono essere subordinati al preventivo accertamento della salvaguardia del suolo da processi di degrado.	ValSAT

3.3.4 La valutazione di sostenibilità delle trasformazioni diffuse

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 PUG.
completamento degli insediamenti urbani esistenti;	Salvaguardia dei corridoi necessari alle nuove infrastrutture viabilistiche.	recepimento dei corridoi da salvaguardare nella cartografia di PUG
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.	Nelle <i>Strategie degli areali omogenei</i> sono recepiti e resi cogenti 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
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;	Nelle <i>Strategie degli areali omogenei</i> sono recepiti e resi cogenti i pareri HERA

le trasformazioni fisiche o funzionali richieste	fattore limitativo applicabile	misure da disporsi
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.
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 urbanistica di dettaglio</i> persegue criteri di qualità del paesaggio urbano, mentre nel territorio rurale le norme del Titolo 10 garantiscono la sostenibilità della trasformazione.

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;	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 urbanistica di dettaglio</i> attua 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 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 nuovi insediamenti.	non se ne individuano	In fasi progettuali successive sarà da ricercarsi la sostenibilità economica degli interventi previsti. Le opportunità di sviluppi insediativi nelle località La Fredda e Casa Azzoni in territorio di Prignano concorrono a rendere attuabili gli interventi comunque necessari progettati 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 Titolo 6 delle <i>Norme generali</i> disciplina la materia. L'osservanza delle norme del piano garantisce la sostenibilità della trasformazione.
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 nel territorio rurale nel limite di 400 abitazioni	Il rispetto del fattore limitativo è garanzia di sostenibilità. Criteri sulle modalità di recupero del patrimonio esistente, sono disposti dal Titolo 10 delle norme.

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;	intensificazione del patrimonio residenziale nel territorio rurale 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;	Nelle <i>Strategie degli areali omogenei</i> sono recepiti e resi cogenti 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;	utilizzazione prioritaria delle zone di completamento non attuate rispetto ad altre soluzioni insediative	Le limitazioni di legge all'incremento del territorio urbanizzato danno attuazione a questo principio.
riqualificazione dell'insediamento diffuso in territorio rurale.	recupero del patrimonio residenziale non utilizzato <i>nel territorio rurale</i> per un limite di 400 abitazioni	Il rispetto del fattore limitativo è garanzia di sostenibilità. Criteri sulle modalità di recupero del patrimonio esistente sono disposti dal Titolo 10 delle norme.
riqualificazione dell'insediamento diffuso in territorio rurale.	intensificazione del patrimonio residenziale <i>nel territorio rurale</i> in contiguità a Fabbricati ricompresi in aree di valorizzazione antropica, per un limite di 250 abitazioni	Il rispetto del limite quantitativo ne assicura la 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'attrattività 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.
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.

le trasformazioni fisiche o funzionali richieste	fattore limitativo applicabile	misure da disporsi
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 difendono la 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 urbanistica di dettaglio</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 urbanistica di dettaglio</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;	Nelle <i>Strategie degli areali omogenei</i> sono recepiti 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 PUG regola la rimozione di impianti zootecnici dismessi.
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;	<i>Strategie degli areali omogenei</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 dal Capo 6.20 che stabilisce i requisiti qualitativi delle costruzioni e sistemazioni 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 insediamenti produttivi in territorio rurale. Si confermano gli 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 insediamenti 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 urbanistica di dettaglio</i> e le norme perseguono criteri di qualità del paesaggio urbano. Gli ampliamenti degli insediamenti 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 osservato.
Intensificazione degli insediamenti rurali esistenti con nuove costruzioni residenziali;	salvaguardia e valorizzazione dell'elevata qualità generale del costruito, con particolare riferimento ai caratteri di omogeneità, nella tipologia e nelle altezze;	Tali criteri sono specificati dalle <i>Norme generali</i> che dispongono 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 dalle <i>Norme generali</i> che dispongono requisiti qualitativi delle costruzioni in territorio rurale.
Intensificazione degli insediamenti rurali esistenti con nuove costruzioni residenziali;	intensificazione del patrimonio residenziale <i>nel territorio rurale</i> 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 dal Capo 6.20 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	In sede di accordi operativi i progetti di intensificazione del patrimonio rurale saranno valutati 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 dal Capo 6.20 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 6.20 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 di accordi operativi o piano particolareggiato di iniziativa pubblica e della presentazione delle domande di trasformazione.
Ampliamento degli insediamenti 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 insediamenti 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 insediamenti 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 insediamenti 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 insediamenti 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 insediamenti 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 insediamenti 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 insediamenti produttivi consolidati esistenti.	difesa della qualità del paesaggio	Misure di mitigazione paesaggistica sono disposte su tutti gli insediamenti produttivi del territorio rurale e su gli ampliamenti del territorio urbanizzato. 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 insediamenti 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>Strategia degli areali omogenei</i> recepisce i pareri HERA.
Ampliamento degli insediamenti 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 urbanistica di dettaglio</i> persegue criteri di qualità del paesaggio urbano.
Ampliamento degli insediamenti 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 insediamenti 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 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 urbanistica di dettaglio</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 urbanistica di dettaglio</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>Nelle Strategie degli areali omogenei sono recepiti e resi cogenti i pareri HERA.</i> 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 urbanistica di dettaglio</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>Nelle Strategie degli areali omogenei sono recepiti e resi cogenti i pareri HERA.</i>
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 10.40.20 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 <i>nel territorio rurale</i> 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

le trasformazioni fisiche o funzionali richieste	fattore limitativo applicabile	misure da disporsi
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 urbanistica di dettaglio</i> persegue criteri di qualità del paesaggio urbano
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.	Le norme comprendono una conforme disposizione.
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;	Le norme comprendono una conforme disposizione.
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;	Le norme comprendono una conforme disposizione.
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;	Le norme comprendono una conforme disposizione.
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.	Le norme comprendono una conforme disposizione.
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 ValSAT, 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 la capacità residua delle infrastrutture esistenti accertando la necessità di nuove opere o di potenziamento delle esistenti.	Nelle <i>Strategie degli areali omogenei</i> sono recepiti e resi cogenti 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 dal Capo 6.20 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 <i>nel territorio rurale</i> 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	E' disciplinata dall'articolo 10.40.20 delle norme (La rimozione e bonifica degli allevamenti zootecnici dismessi).

le trasformazioni fisiche o funzionali richieste	fattore limitativo applicabile	misure da disporsi
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 dal Capo 6.20 e dai requisiti qualitativi delle costruzioni in territorio rurale.
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 6.20 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 6.20 delle norme). Gli altri insediamenti produttivi consolidati sono disciplinati dalla Disciplina urbanistica di dettaglio che dispone puntuali misure di mitigazione al perimetro dell'area produttiva, sul confine col territorio agricolo.

3.4 La valutazione delle ipotesi di trasformazione localizzate

In questo capitolo sono valutate le ipotesi di trasformazione urbanistica di specifiche parti di territorio prese in considerazione dal quadro conoscitivo,

Tali ipotesi corrispondono a:

- aree studio appositamente individuate in sede preliminare, allo scopo di circoscrivere gli studi del quadro conoscitivo;
- nuove previste infrastrutture viarie
- richieste di modificazioni della disciplina urbanistica proposte da privati in forma di domande di variante.

Tali ipotesi sono poste a confronto con i fattori limitativi e condizionanti che accertati dal quadro conoscitivo, che in sintesi sono oggetto della Parte 2 di questa relazione illustrativa, discendenti da:

- normative sovraordinate quali il PTCP e i rispetti da osservare nei confronti di depuratori, cimiteri, strade, antenne, linee elettriche di media e alta tensione
- problematiche di natura locale, quali l'accessibilità veicolare, le dotazioni infrastrutturali e l'acclività del terreno.

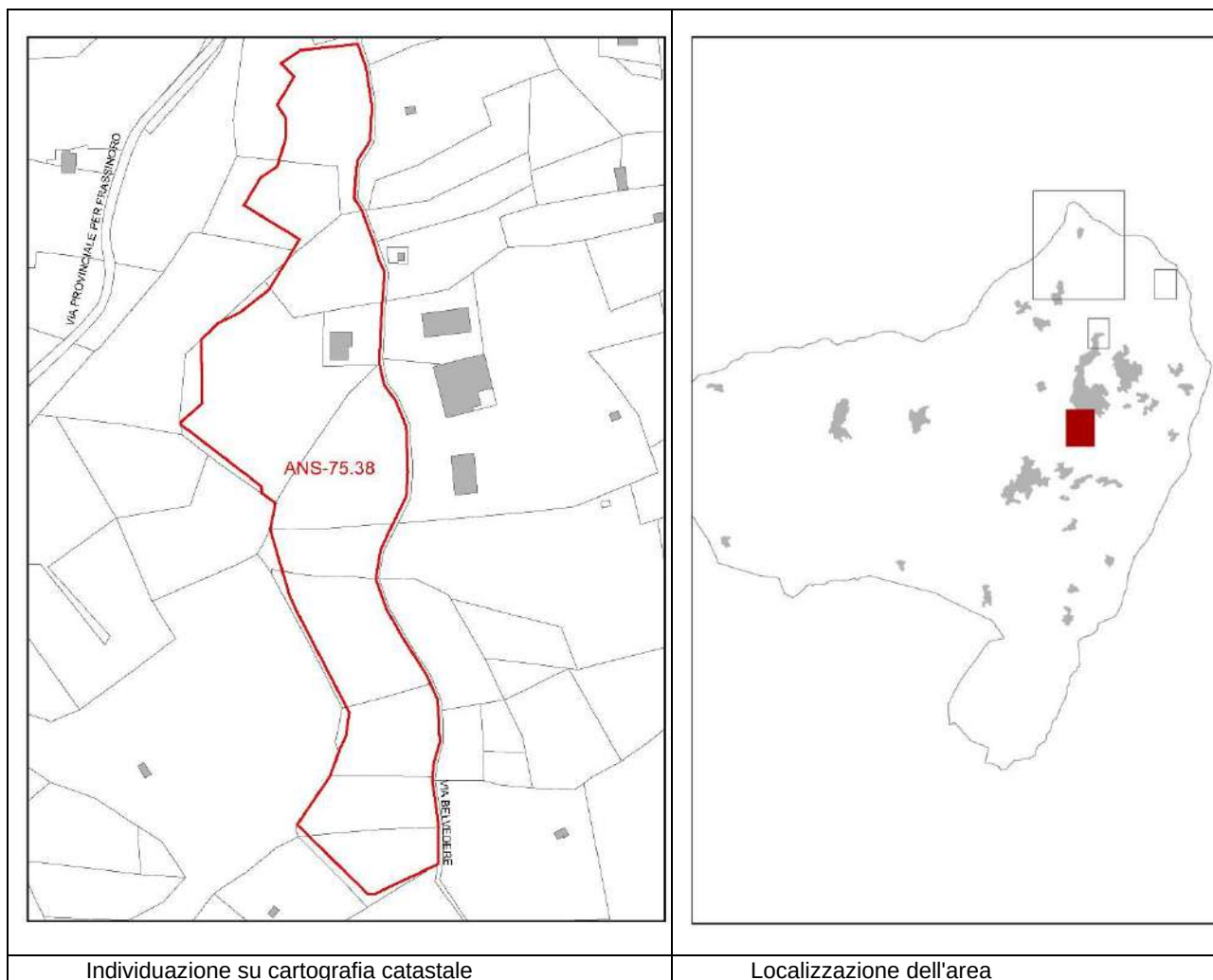
Nei casi che la valutazione ritiene ammissibili e rimette alle determinazioni da assumersi (qui oggetto della Parte 4), sono specificate le condizioni e misure da stabilirsi con la *Strategia*.

Dalla valutazione risultano pertanto accertate l'esistenza di fattori preclusivi o fortemente limitanti e le opportunità di sviluppo insediativo derivanti dalle dotazioni territoriali, infrastrutture e servizi pubblici, come richiesto dall'articolo 35, comma 6 della legge regionale 24/2017, in riferimento alle ipotesi considerate dal quadro conoscitivo per nuovi insediamenti residenziali o produttivi e per nuove dotazioni territoriali o infrastrutturali.

3.4.1 Ipotesi di insediamenti residenziali

3.4.1.1 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.	

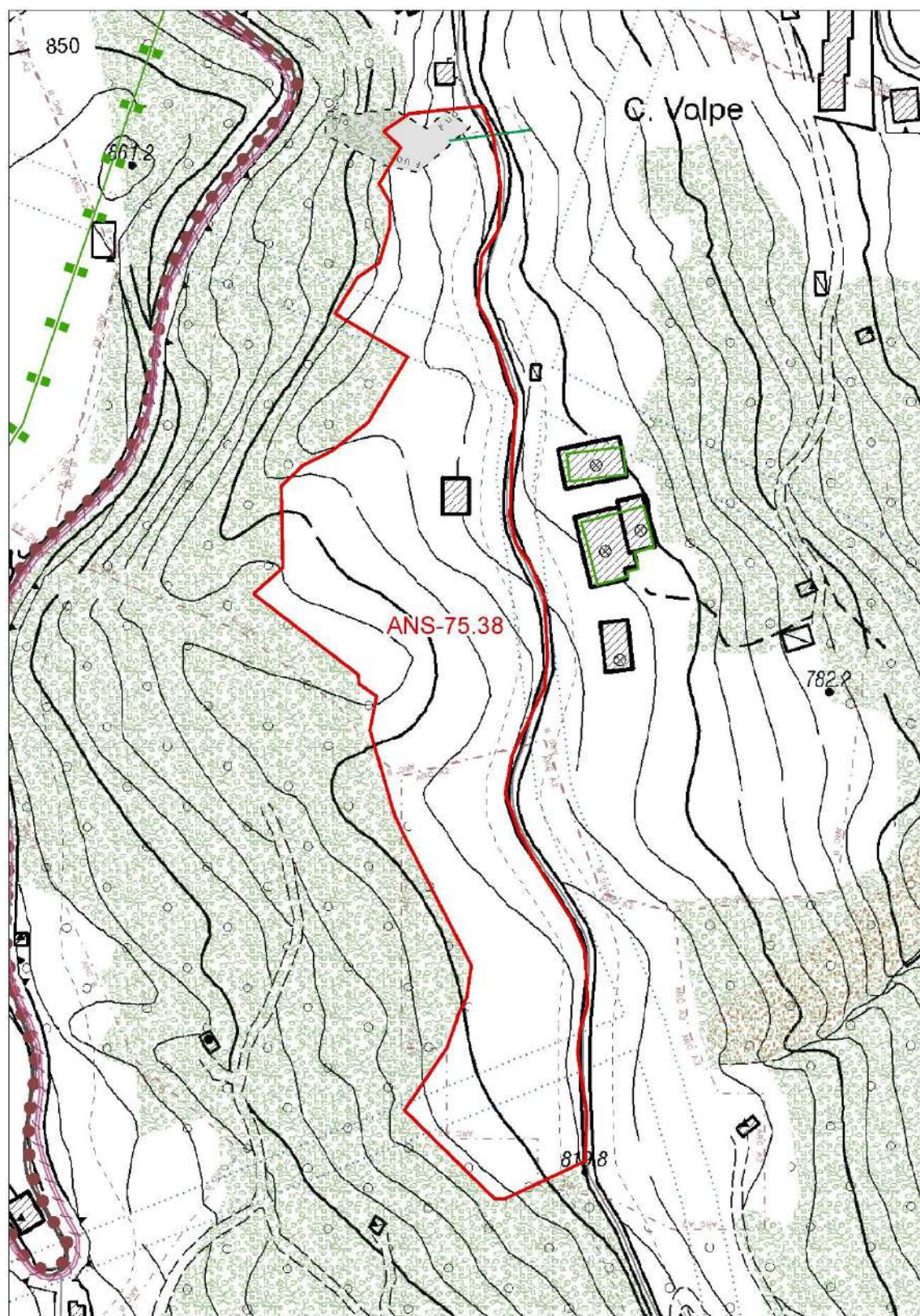


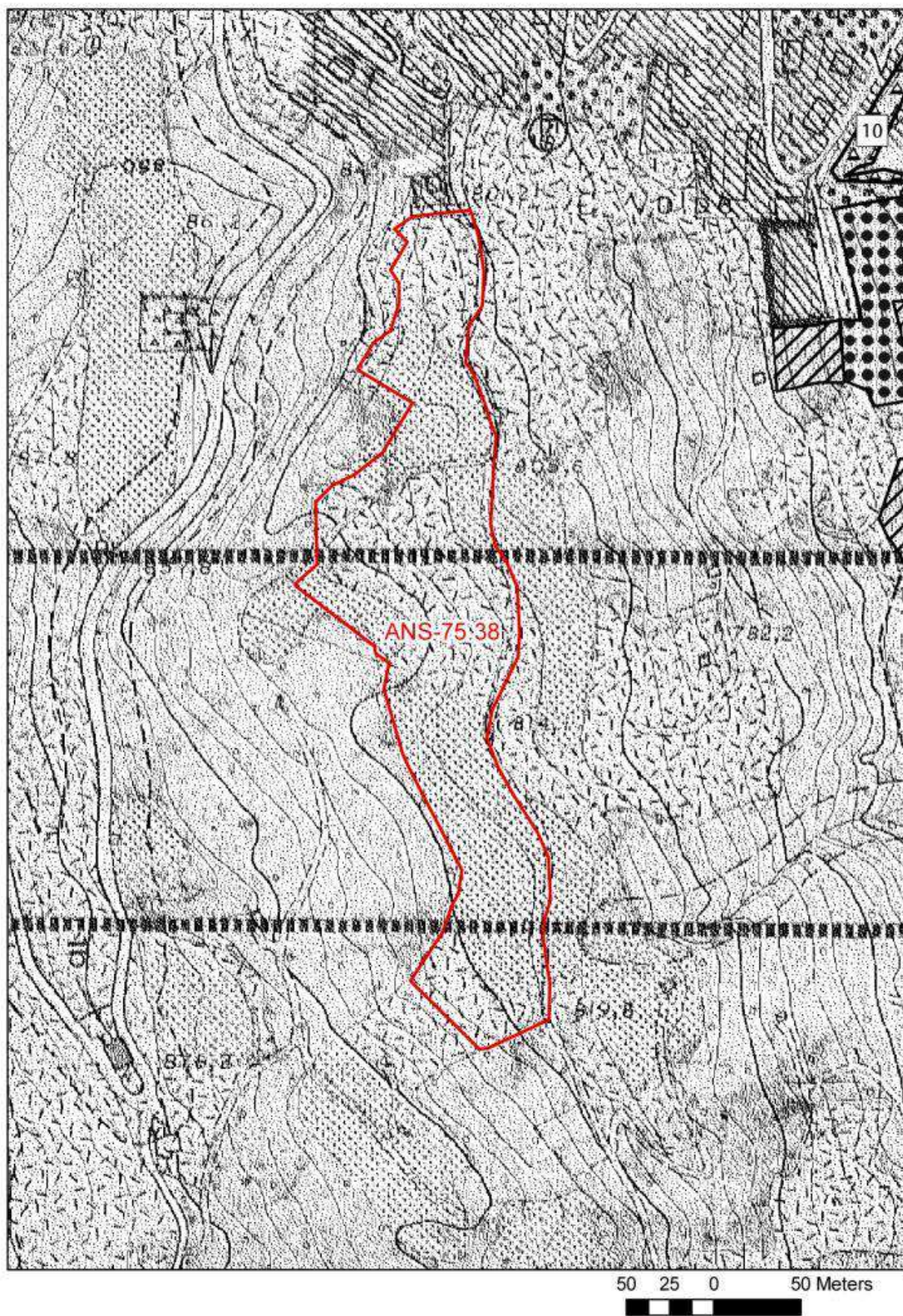
Individuazione su cartografia catastale

Localizzazione dell'area



40 20 0 40 Meters





Localizzazione dell'area nel piano regolatore vigente

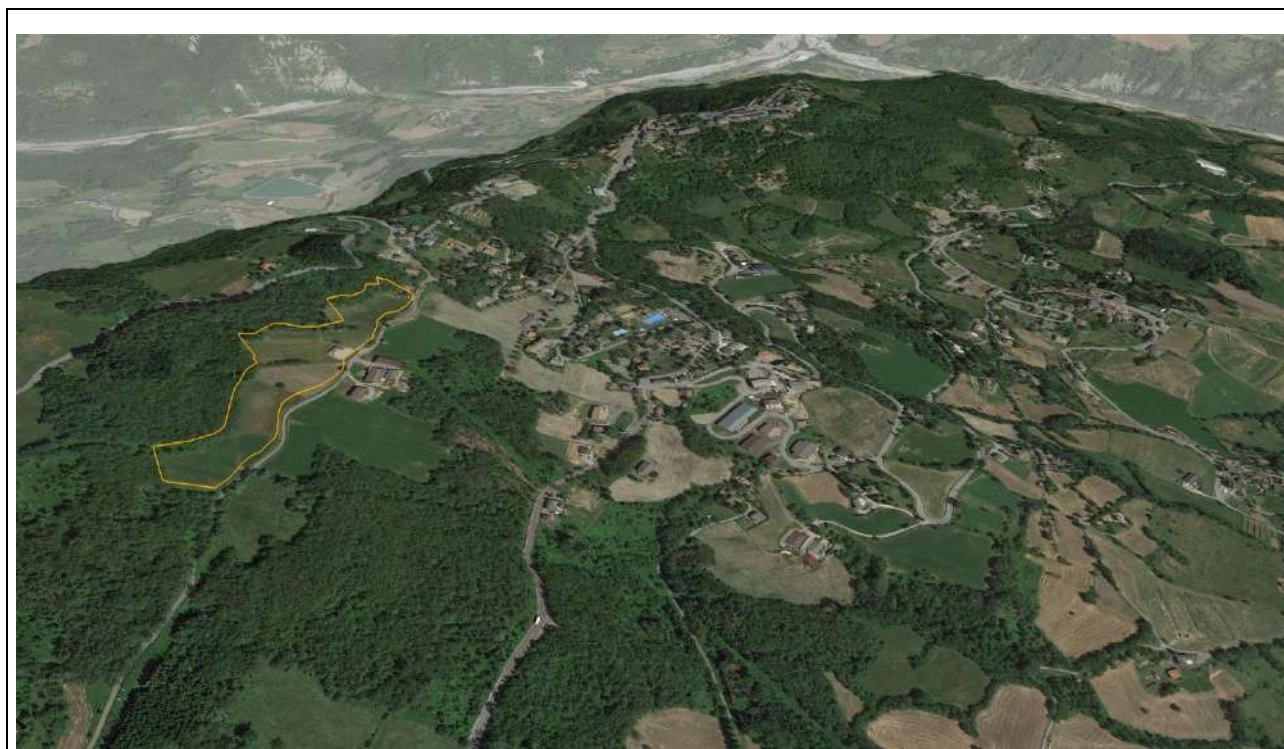
valutazione HERA		Rete fognaria: espansione condizionata al recapito alla rete esistente. Rete idrica: allacciabile alla rete attraverso una nuova condotta e al potenziamento della rete come da prescrizioni di HERA.
Analisi geologica e sismica: Eventuali criticità		
1	Condizioni stratigrafiche, litotecniche 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/essicazione, che potrebbero manifestare, nel tempo, danni strutturali agli edifici. La categoria di suolo S2, individuata tramite indagine MASW, dovrà essere verificata dai risultati delle indagini penetrometriche da eseguirsi all'interno dell'ambito e, in caso, sarà necessario il calcolo dell'accelerazione sismica massima al suolo (PGA) attraverso una analisi di risposta sismica locale.	



Vista dell'area dalla rocca di Montefiorino



Vista dell'area da sud

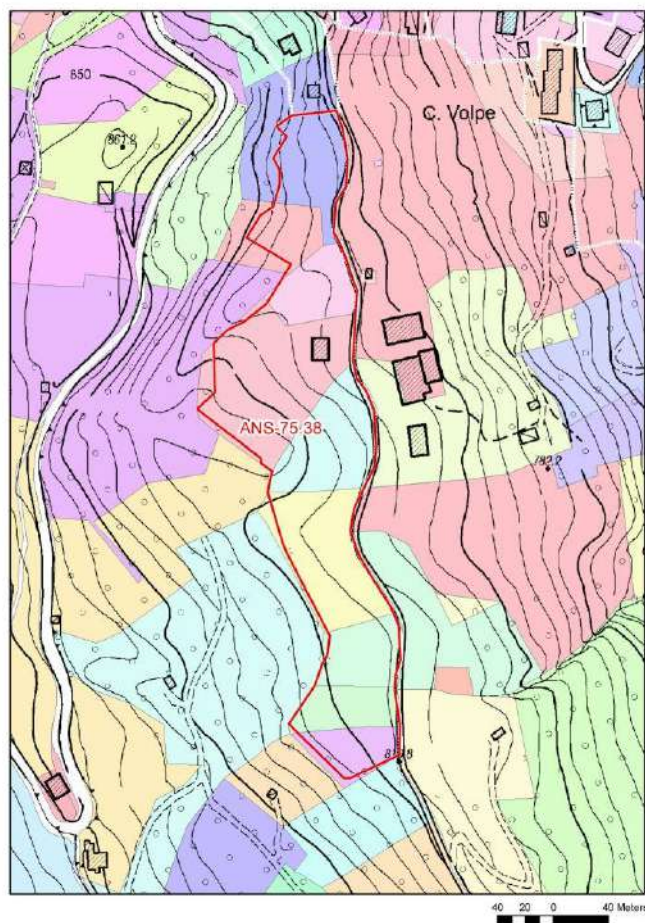


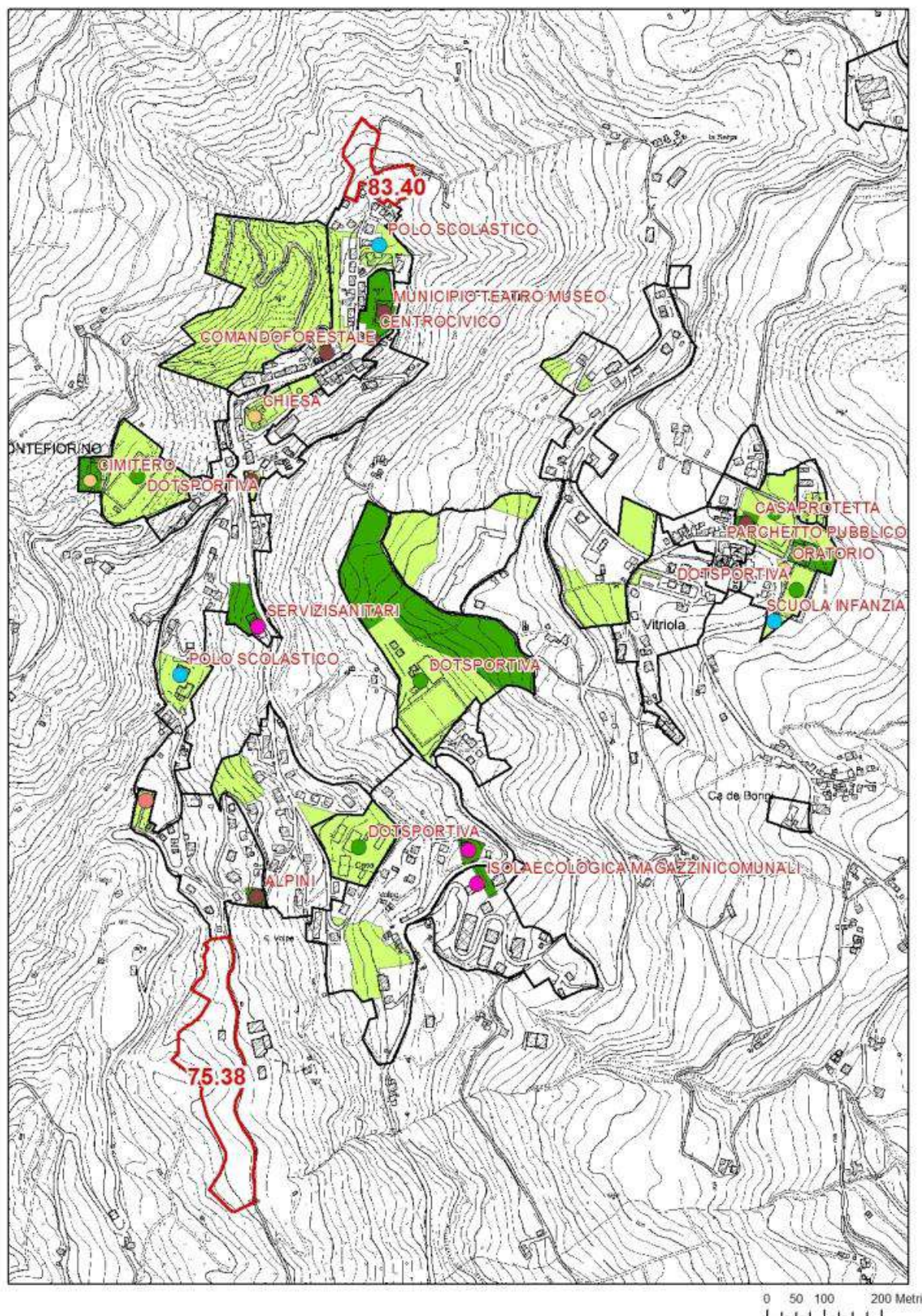
Vista dell'area a volo d'uccello da sud



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 interrirla.

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 proximale 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.

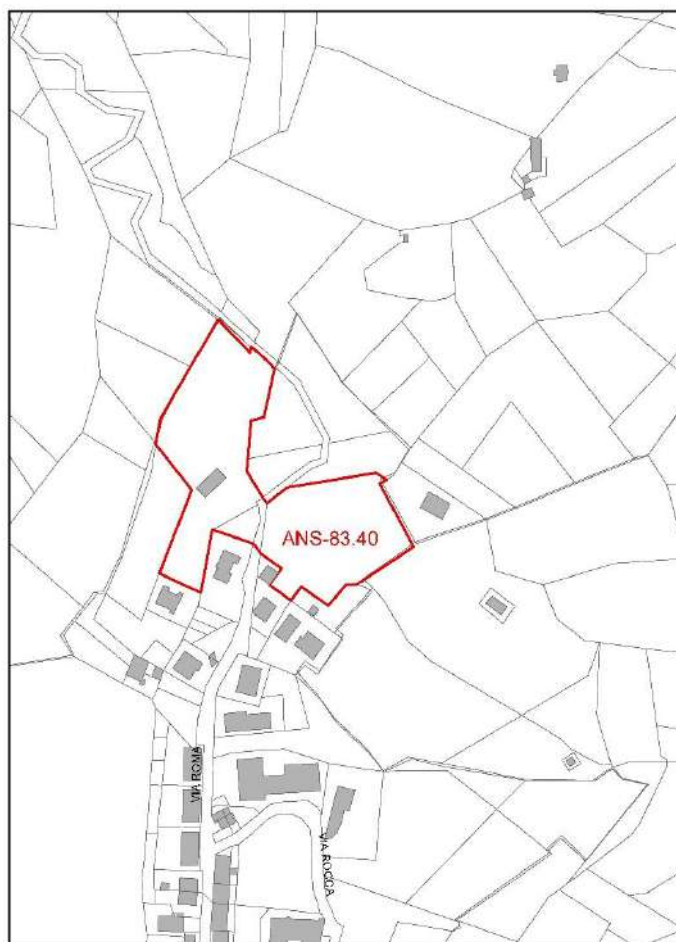
In sede di POC dovranno essere effettuati approfondimenti dell'impatto elettromagnetico del sito PLERT sull'area, ed al caso prevedere la delocalizzazione dell'antenna.

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

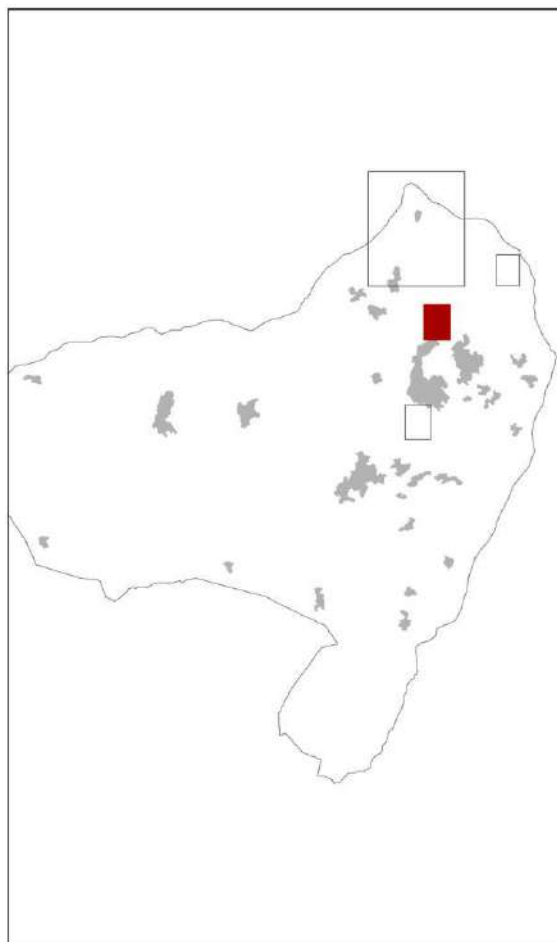
Il numero massimo di abitazioni sostenibile è 40.

3.4.1.2 Area studio 83.40 Montefiorino

Superficie territoriale metri quadrati	9.180
numero di abitazioni	15
Oggetto della valutazione	
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. E' attraversato da via Roma, l'asse stradale che serve il centro storico del capoluogo, Montefiorino. 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. L'area si inserisce sul margine urbano nord del capoluogo di scarsa qualità paesaggistica, e si affaccia su un paesaggio agrario di elevata qualità.	



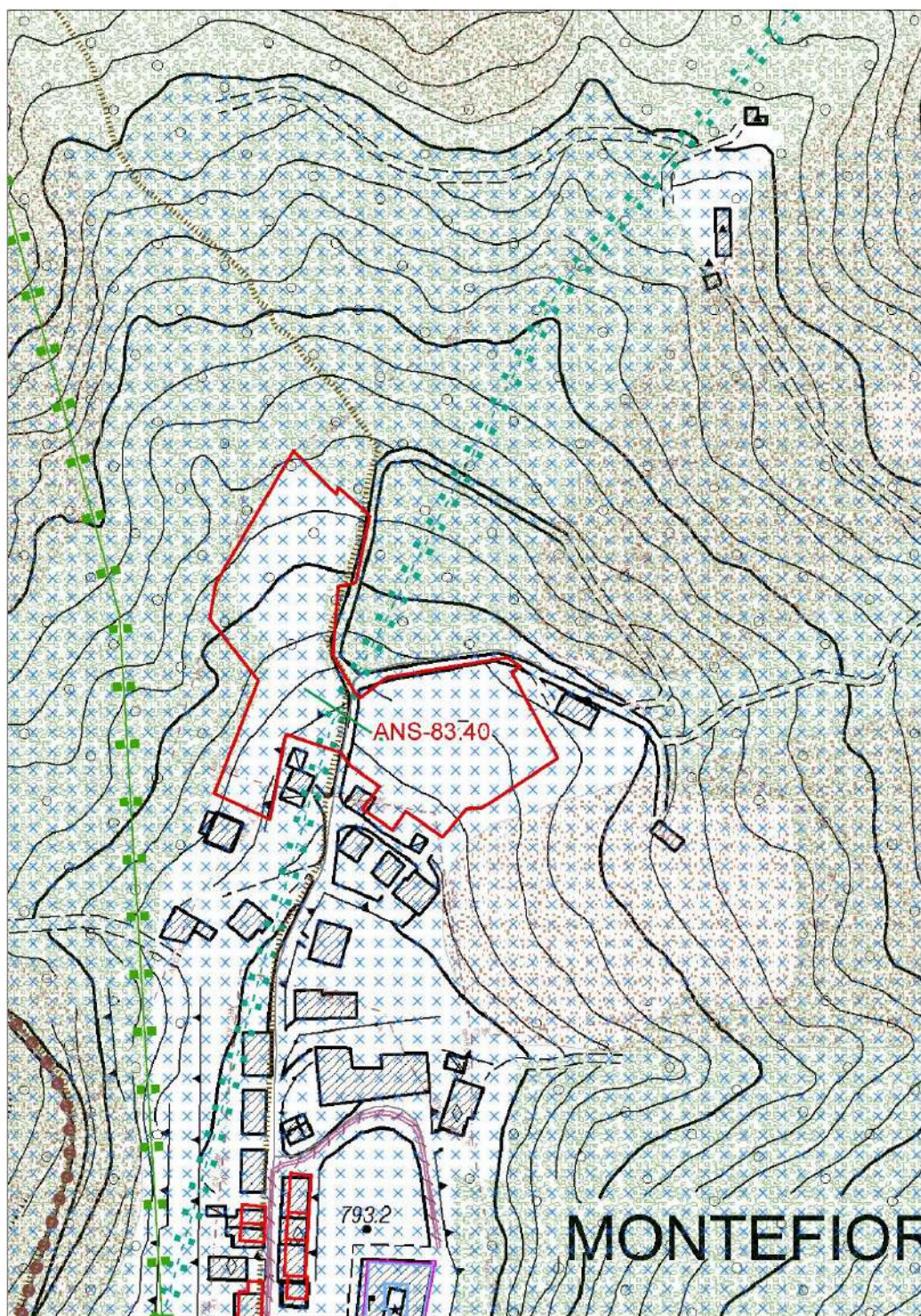
Individuazione su cartografia catastale

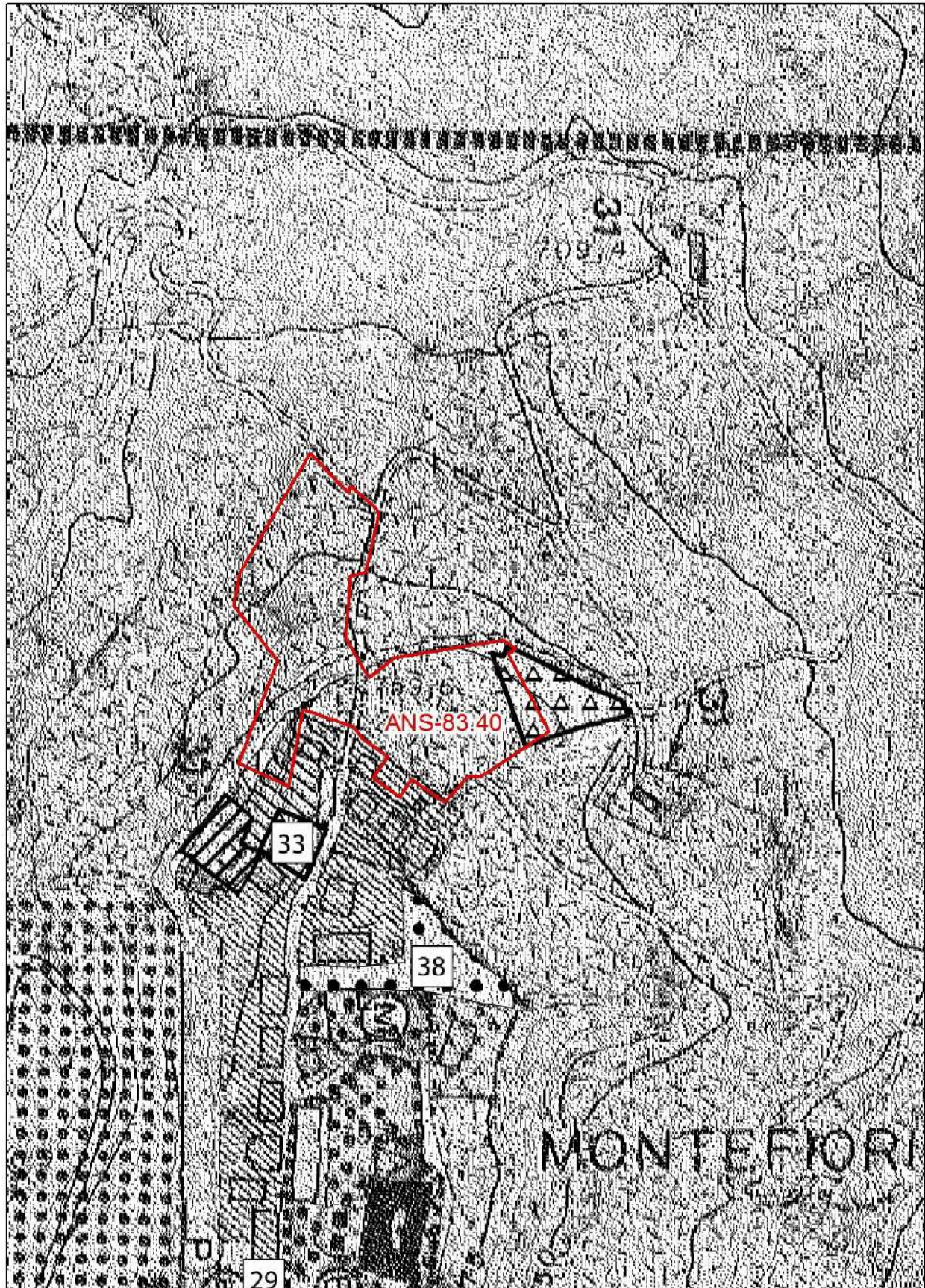


Localizzazione dell'area



30 15 0 30 Meters

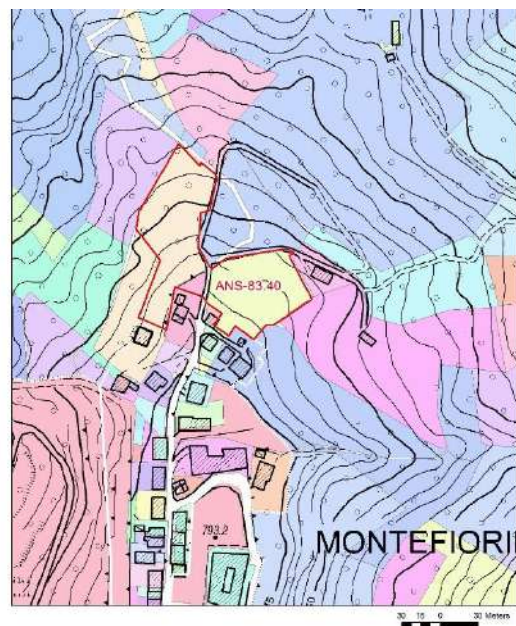


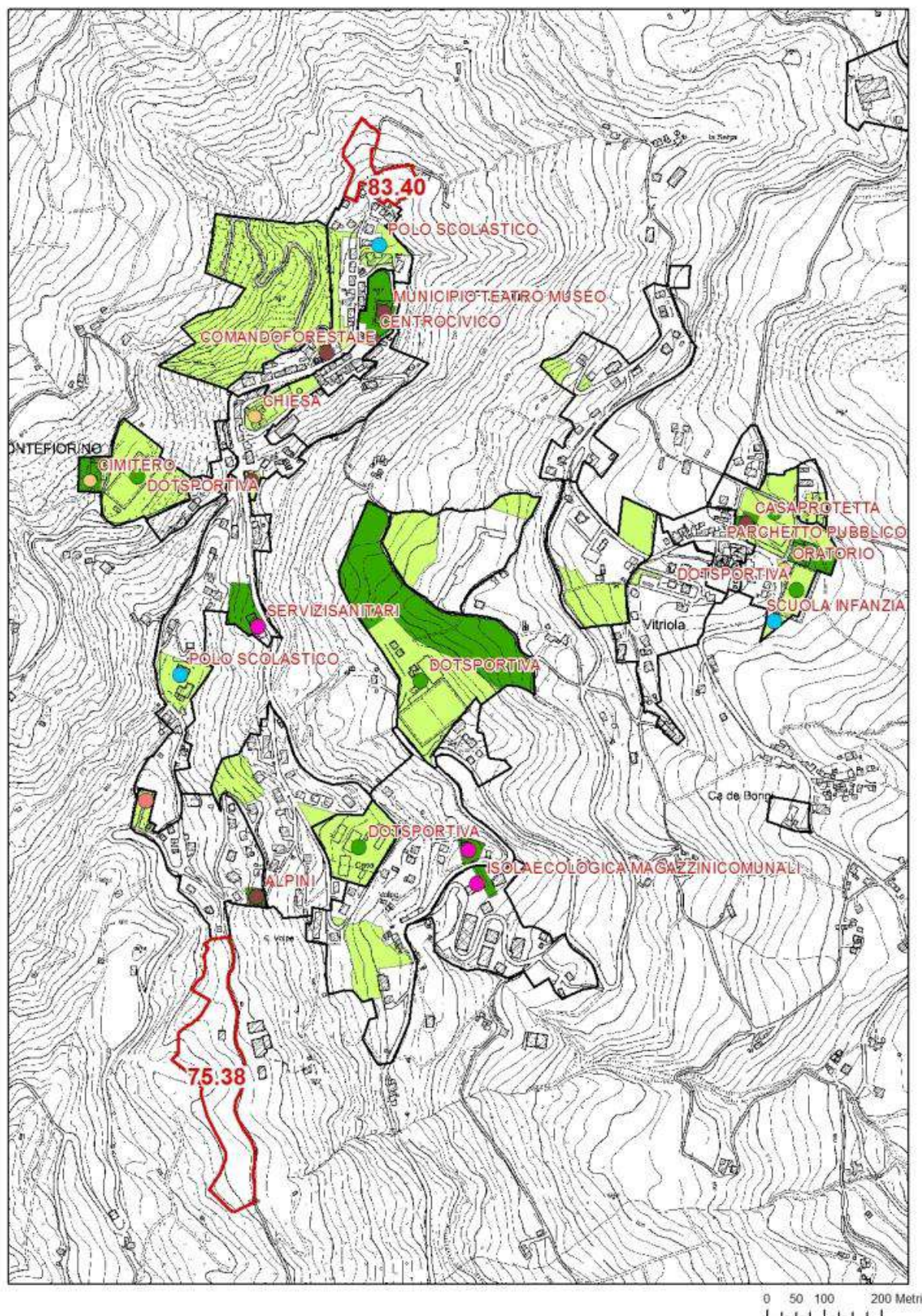


Localizzazione dell'area nel piano regolatore vigente

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.
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		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. 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. 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 Circolare esplicativa 617/2009 del Ministero delle Infrastrutture e Trasporti che soddisfi quanto richiesto dai punti (a-g) delle prescrizioni. 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.

Assetto fondiario





Disponibilità di attrezzature e spazi collettivi nel raggio di un chilometro

Fattori limitativi considerati 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'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 ValSAT

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.

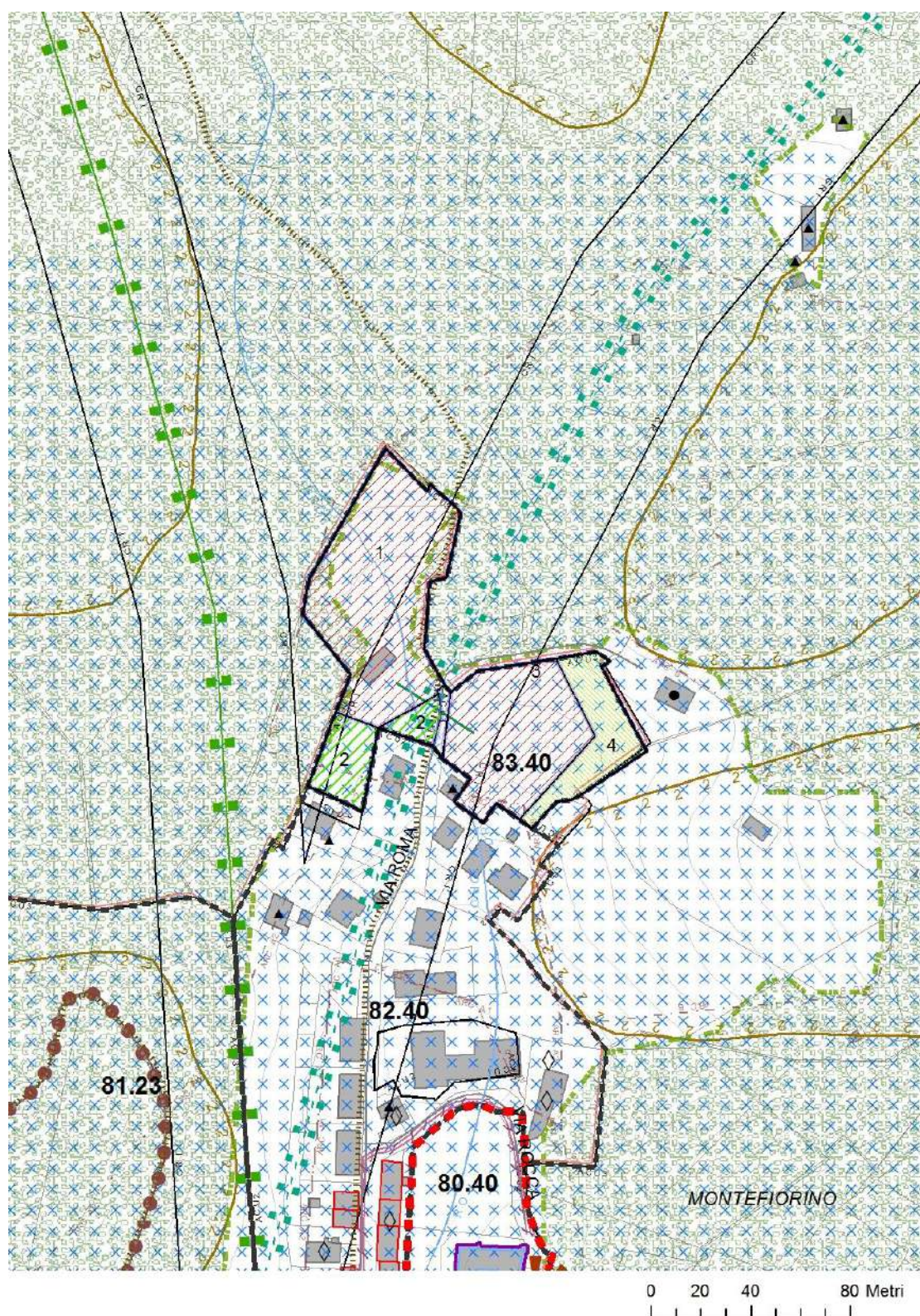
L'assetto insediativo individuerà due aree distinte ad est e a ovest dell'asse stradale.

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.

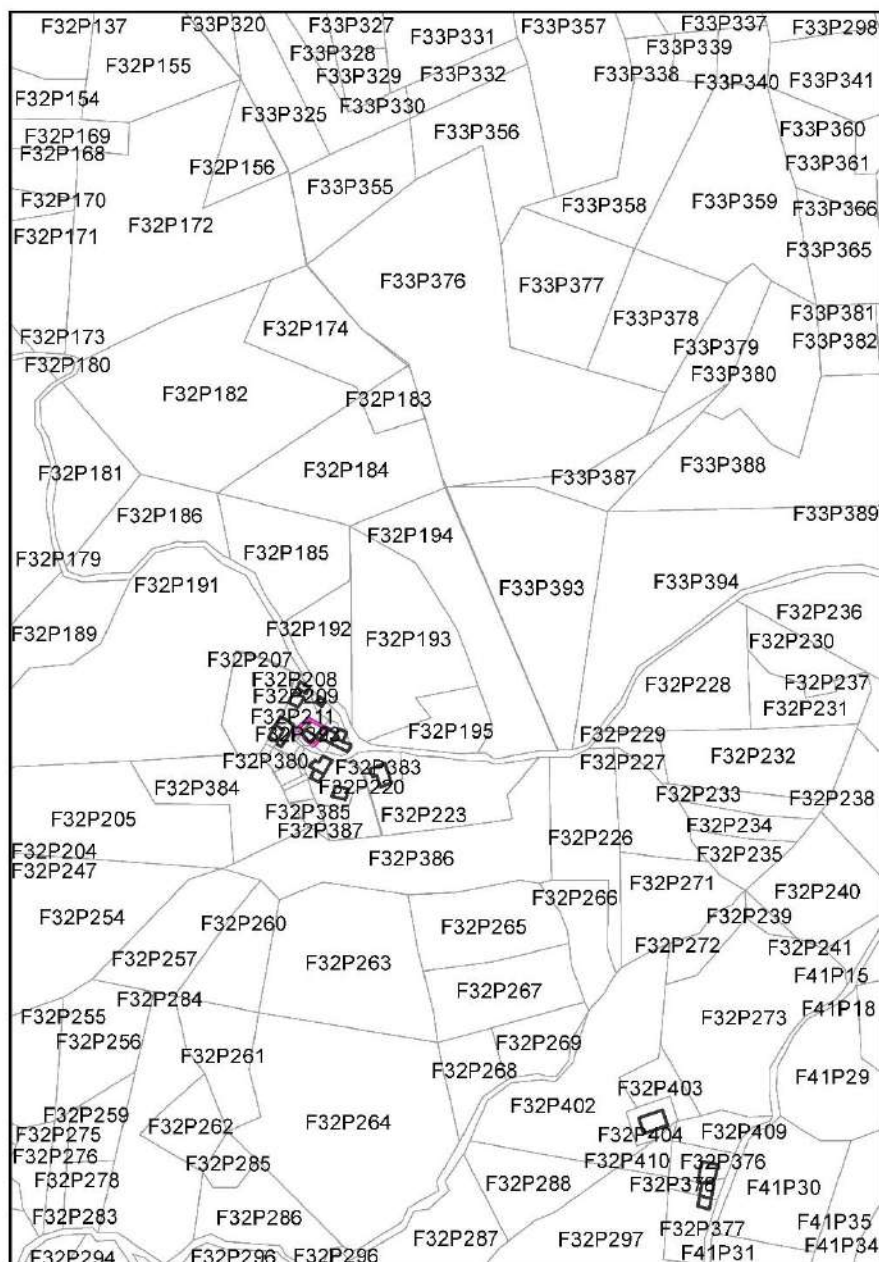
Il numero massimo di abitazioni sostenibile è 15.



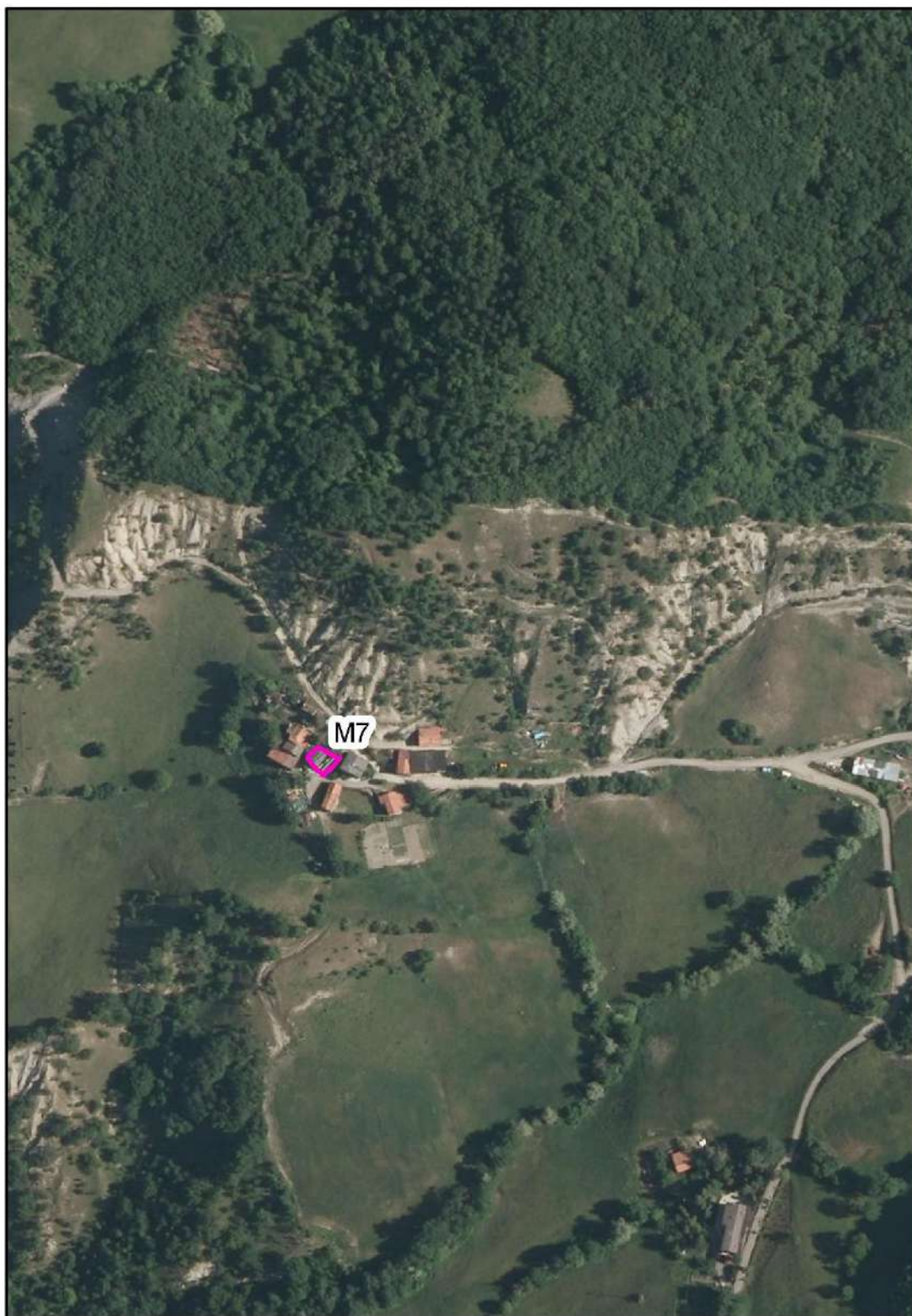
Carta della disciplina particolareggiata.

3.4.1.3 *domanda di variante M7*

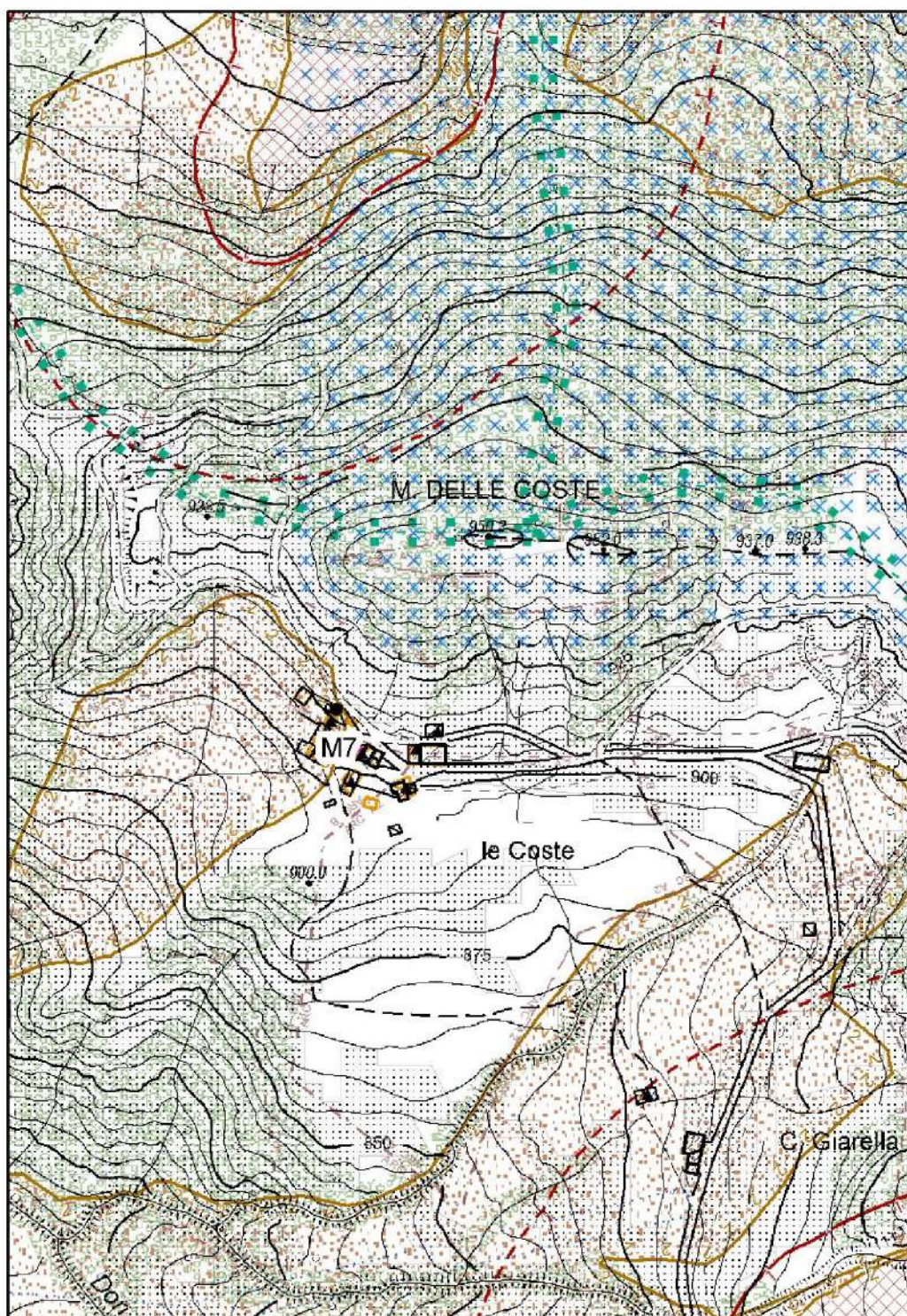
Destinazione da PRG	Zona agricola		
Superficie fondiaria metri quadrati			106
Descrizione della proposta di variante			
L'area è destinata da PRG a <i>Zona agricola</i> . Viene richiesta la trasformazione in <i>Zona residenziale</i>			



Individuazione su cartografia catastale



Ortofoto AGEA 2011 con localizzazione dell'area oggetto della richiesta

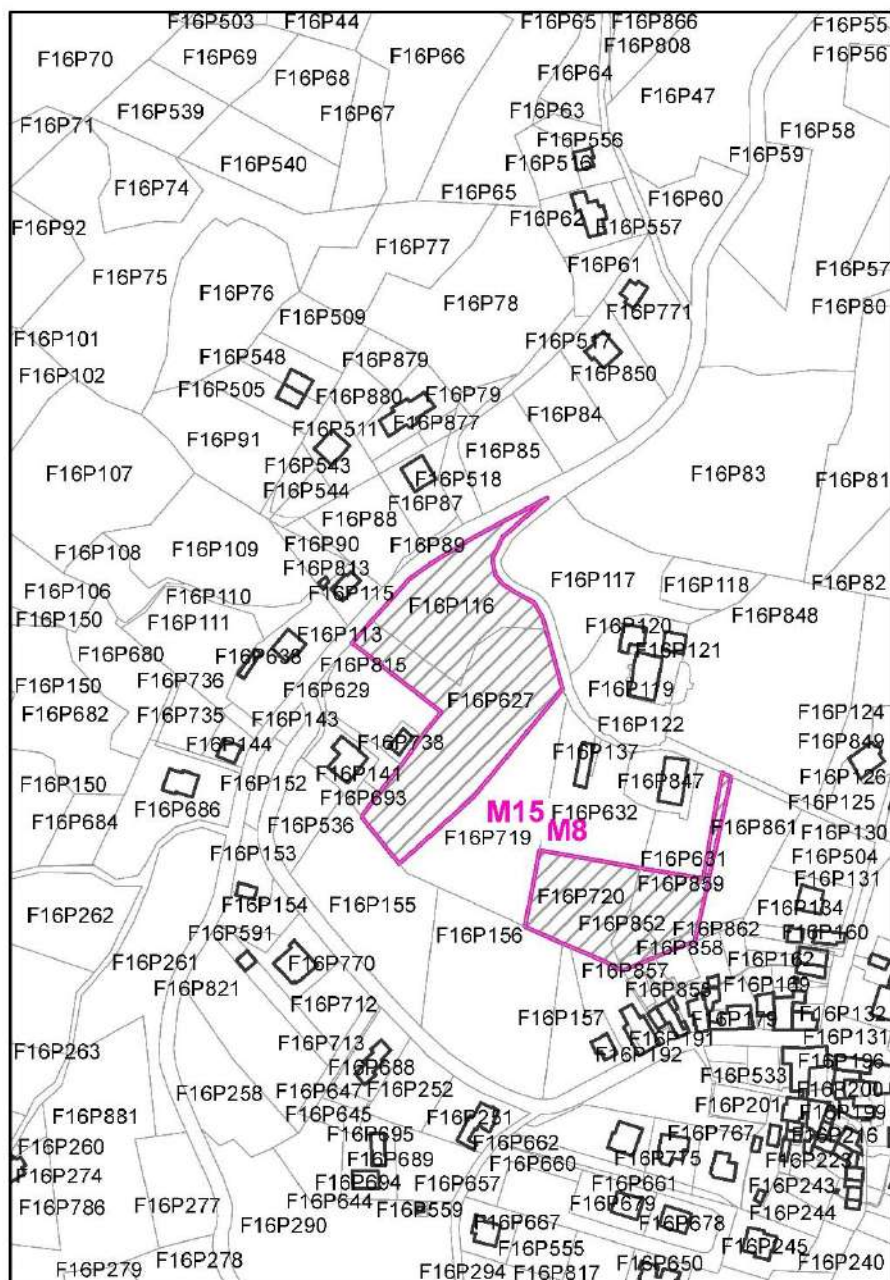


Localizzazione dell'area sul PTCP di Modena, integrato con rispetti sovraordinati – Vedere la legenda in ultima pagina

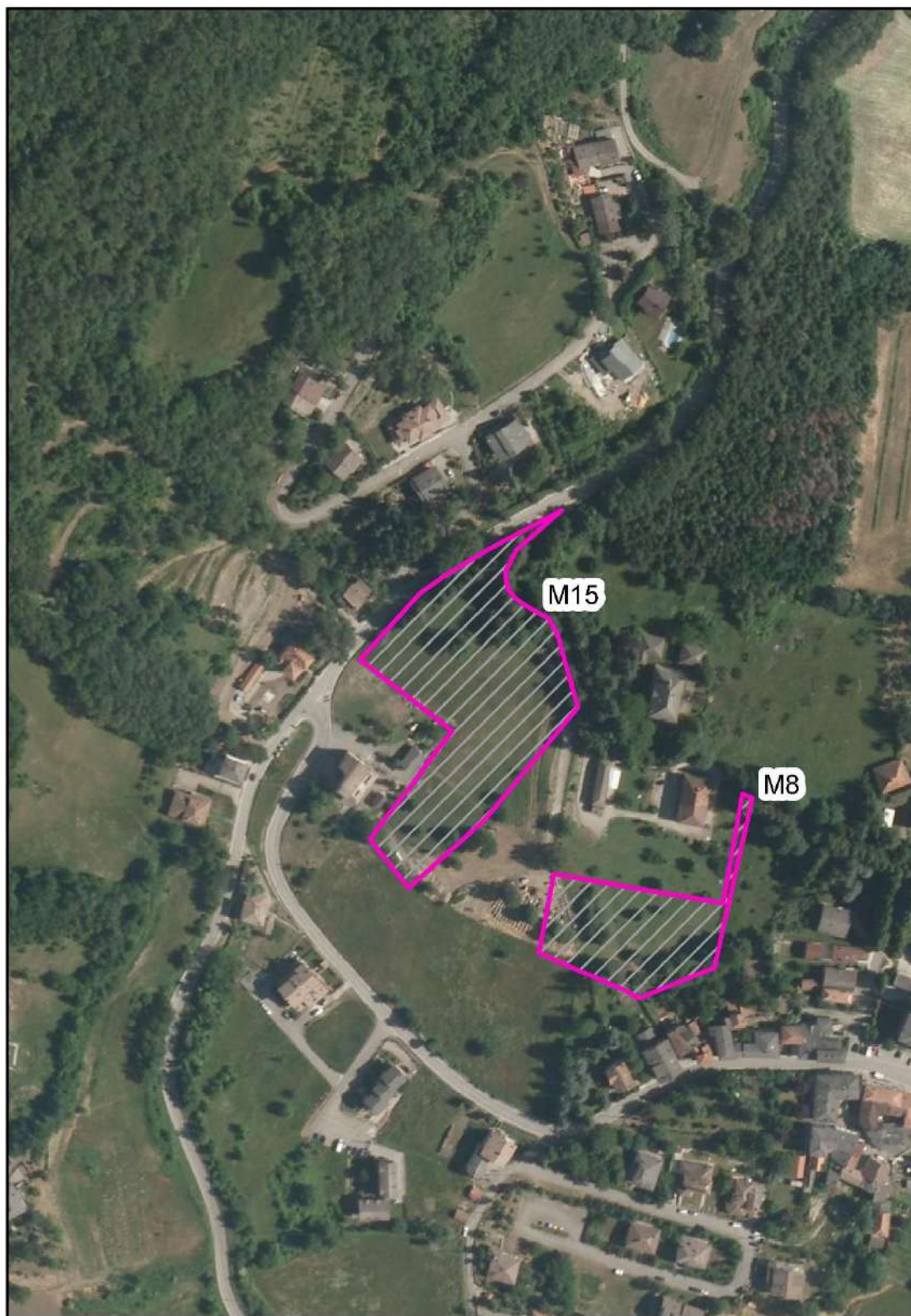
Fattori limitativi ed esito della ValSAT: l'area è localizzata in territorio rurale, lontano da centri urbanizzati, per il quale l'articolo A-21 della legge regionale 20/2000 vieta nuove costruzioni. La richiesta non è pertanto ammissibile.

3.4.1.4 **domanda di variante M8**

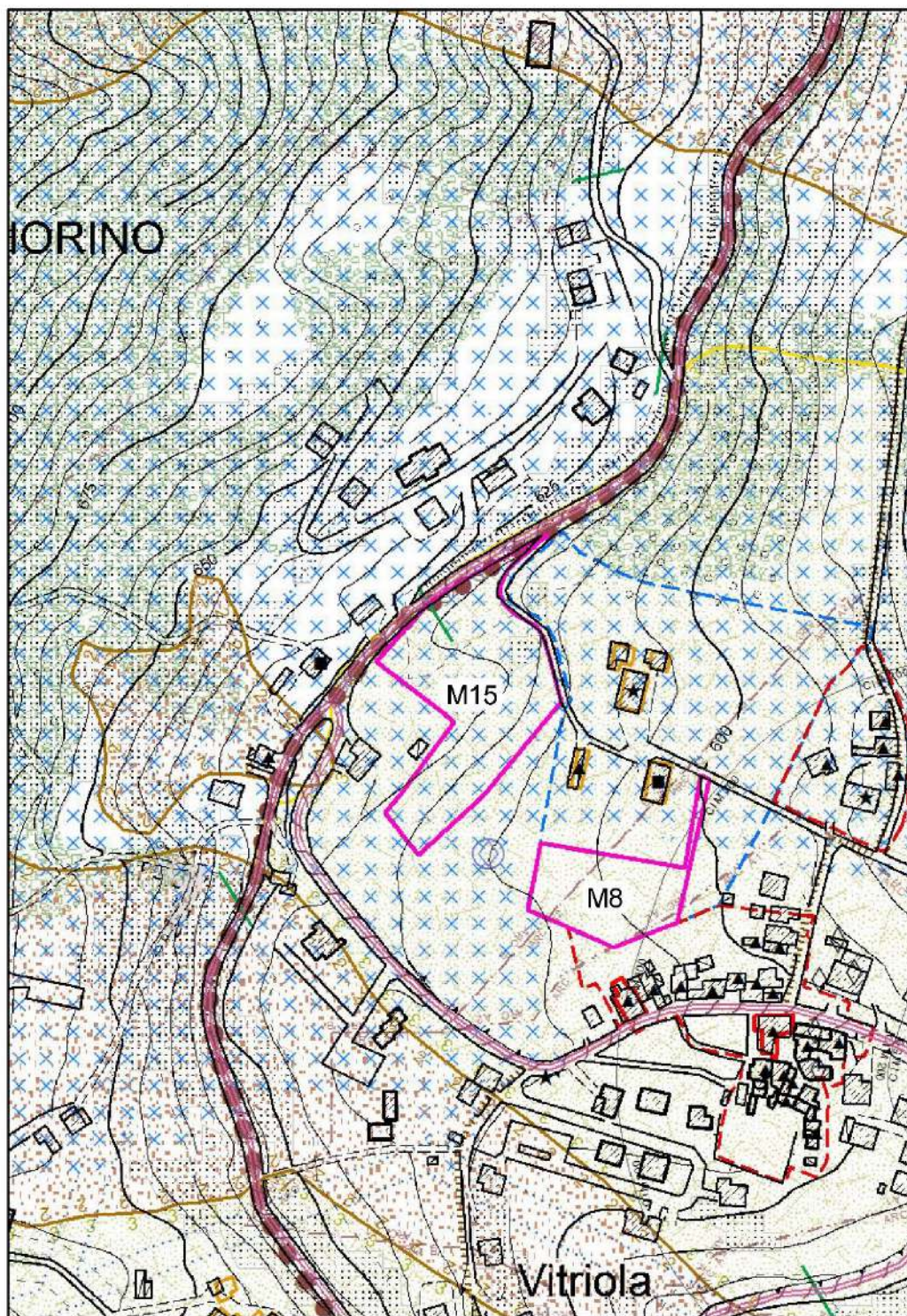
Destinazione da PRG	Zona agricola
Superficie fondiaria metri quadrati	3.695
Descrizione della proposta di variante	
L'area è destinata da PRG a <i>Zona agricola</i> . Viene richiesta la trasformazione in <i>Zona residenziale</i>	



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

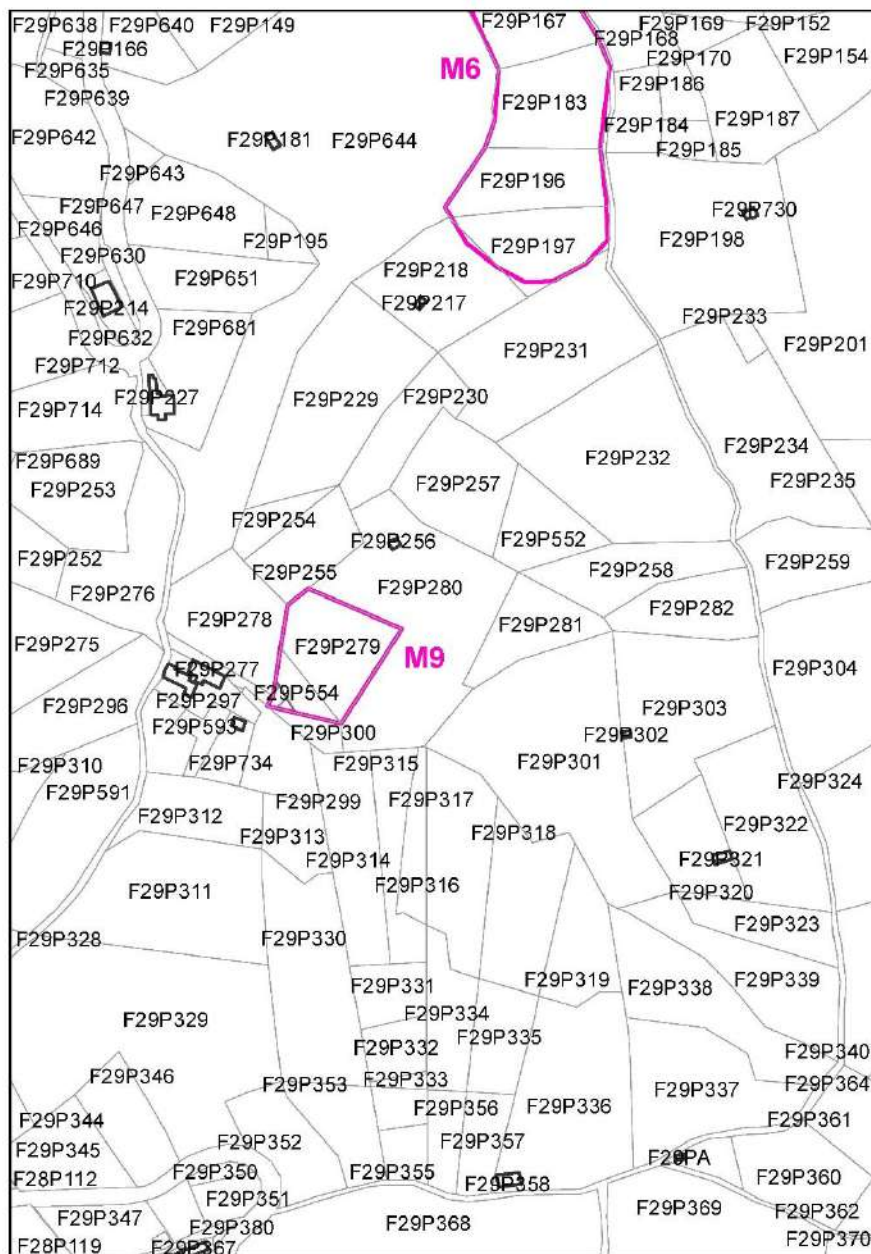
Fattori limitativi ed esito della ValSAT: l'area ricade in zona di dissesto (*Area potenzialmente instabile*). E' localizzata in contiguità con il territorio urbanizzato di Vitriola. Le condizioni di stabilità geologica dell'area (l'articolo 16 del PTCP dispone infatti che in aree interessate da dissesto 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.



3.4.1.5 **domanda di variante M9**

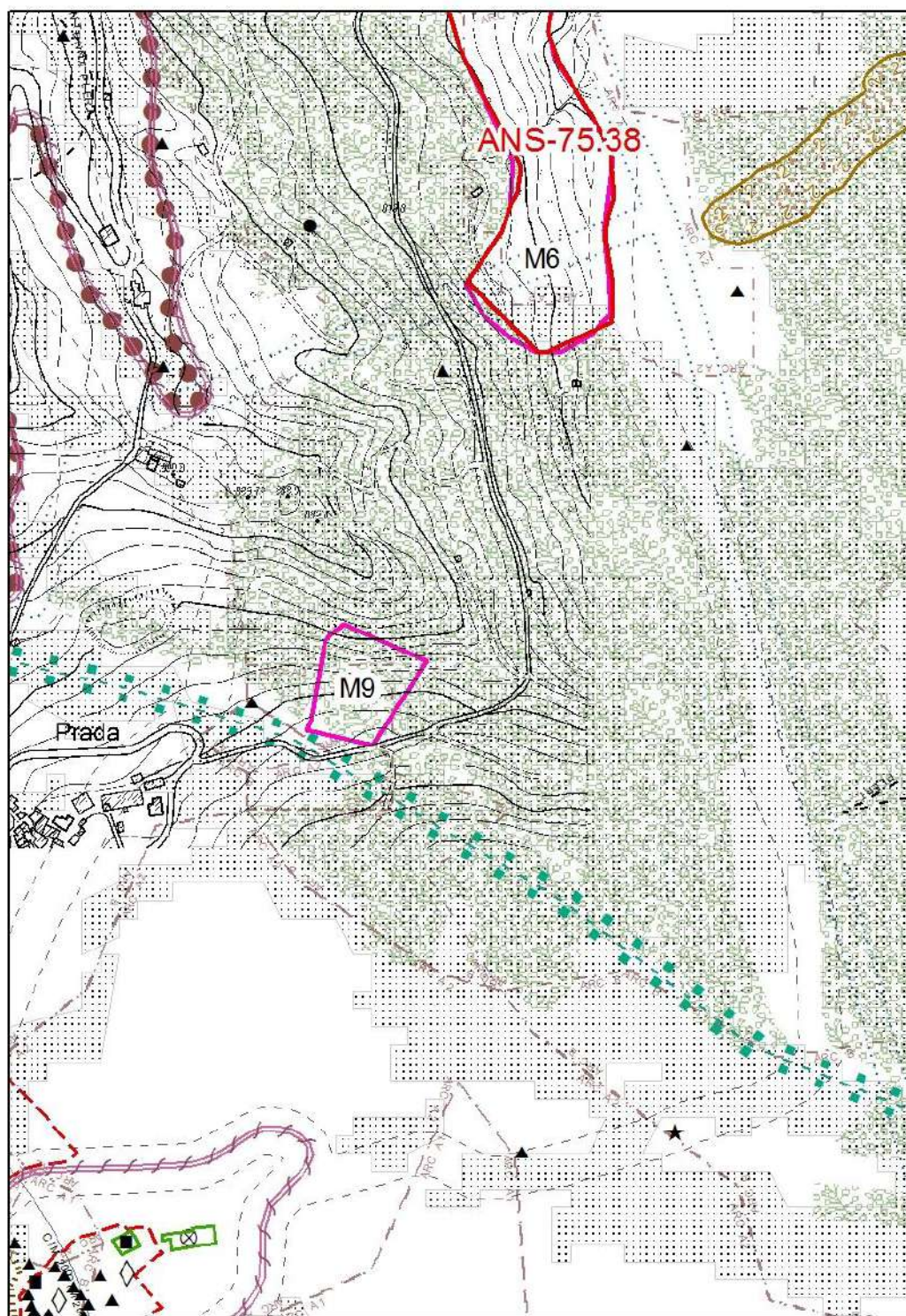
Destinazione da PRG	Zona agricola	
Superficie fondiaria metri quadrati		2.685
Descrizione della proposta di variante		
L'area è destinata da PRG a <i>Zona agricola</i> . Viene richiesta la trasformazione in <i>Zona residenziale</i>		



Individuazione su cartografia catastale



Ortofoto AGEA 2011 con localizzazione dell'area oggetto della richiesta

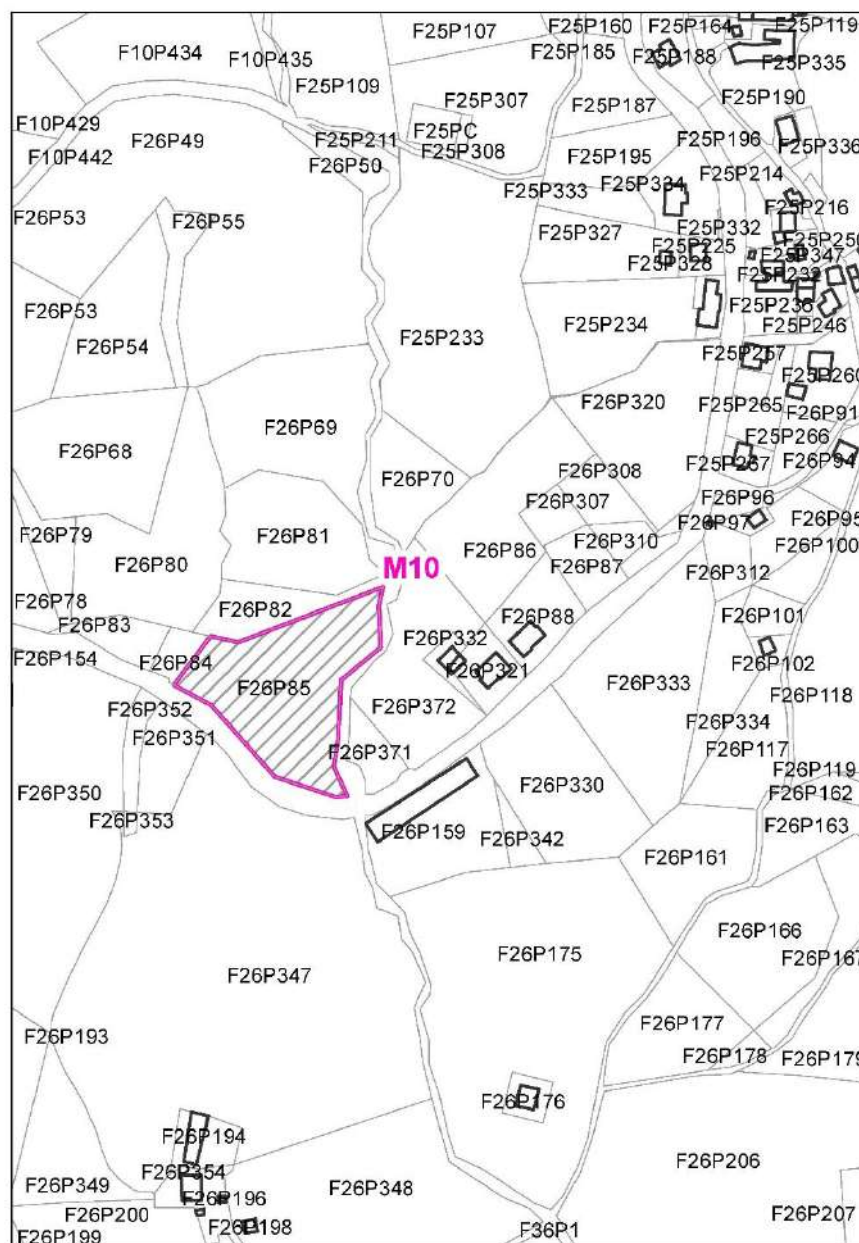


Localizzazione dell'area sul PTCP di Modena, integrato con rispetti sovraordinati – Vedere la legenda in ultima pagina

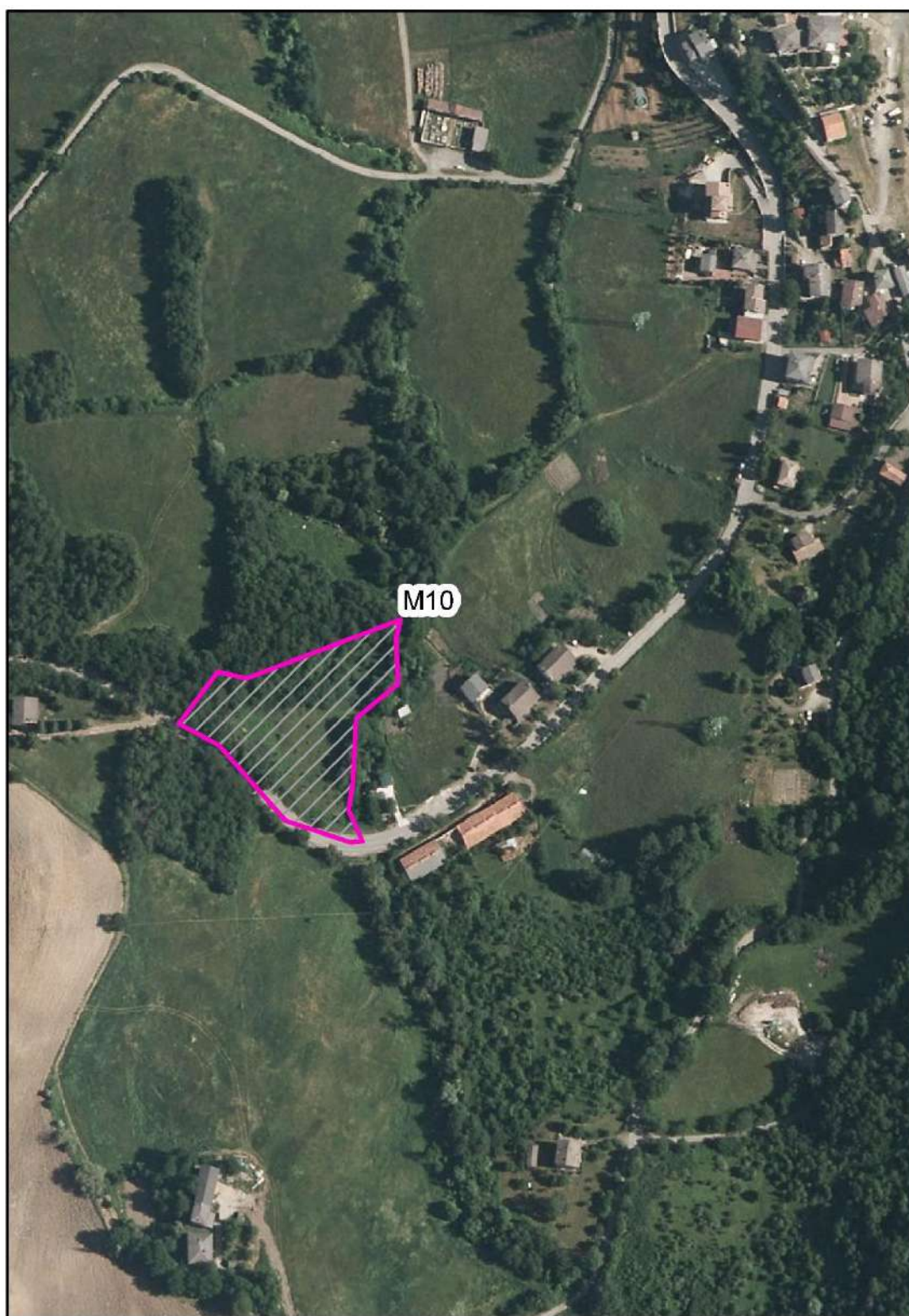
Fattori limitativi ed esito della ValSAT: l'area è localizzata in territorio rurale, lontano da centri urbanizzati, per il quale l'articolo A-21 della legge regionale 20/2000 vieta nuove costruzioni. E' compresa in *zona del sistema boschivo* (art.21 PTCP) la cui tutela impone il divieto di nuove costruzioni.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

3.4.1.6 domanda di variante M10

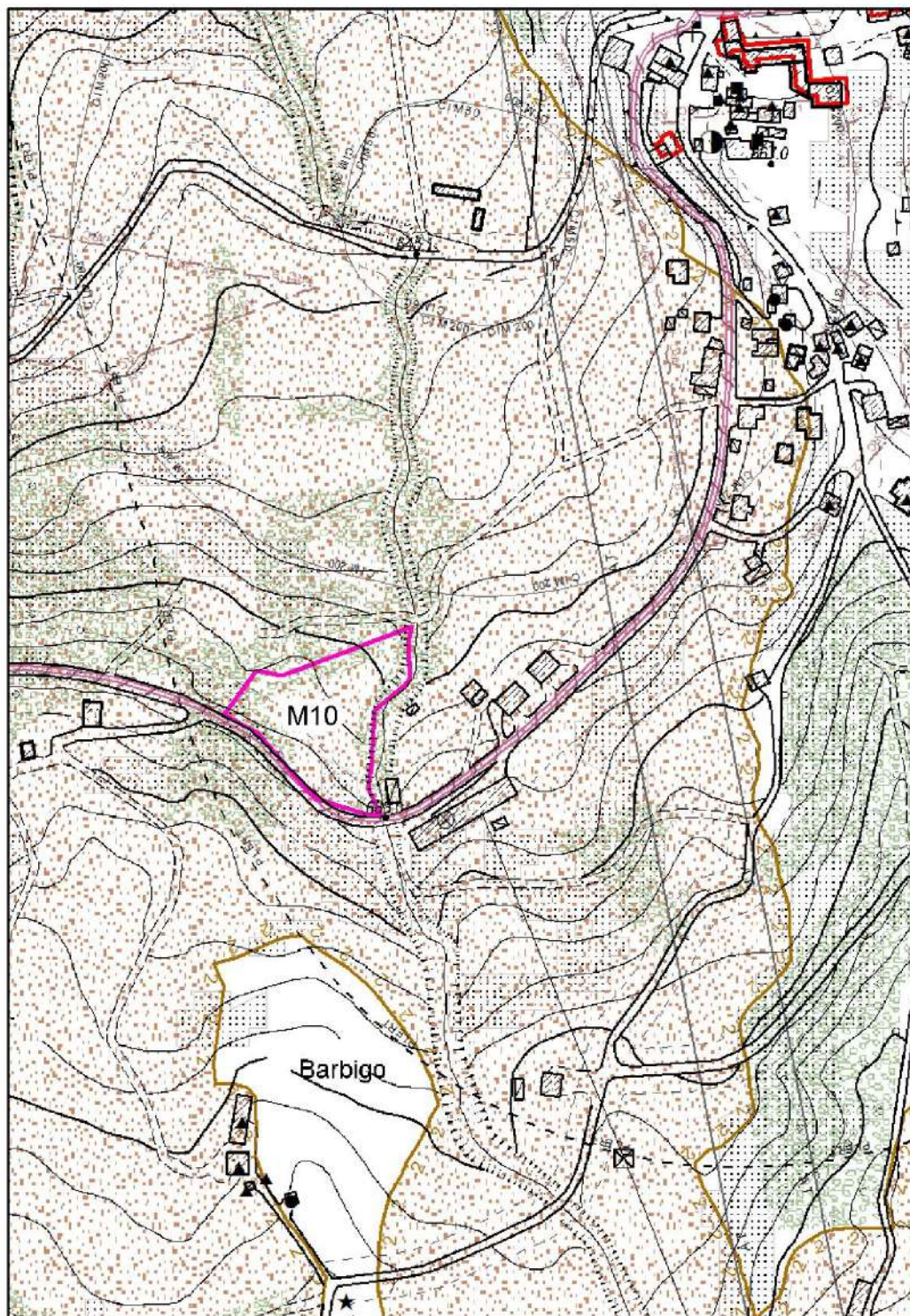
Destinazione da PRG	Zona agricola		
Superficie fondiaria metri quadrati			5.396
Descrizione della proposta di variante			
L'area è destinata da PRG a <i>Zona agricola</i> . Viene richiesta la trasformazione in <i>Zona residenziale</i>			



Individuazione su cartografia catastale



Ortofoto AGEA 2011 con localizzazione dell'area oggetto della richiesta

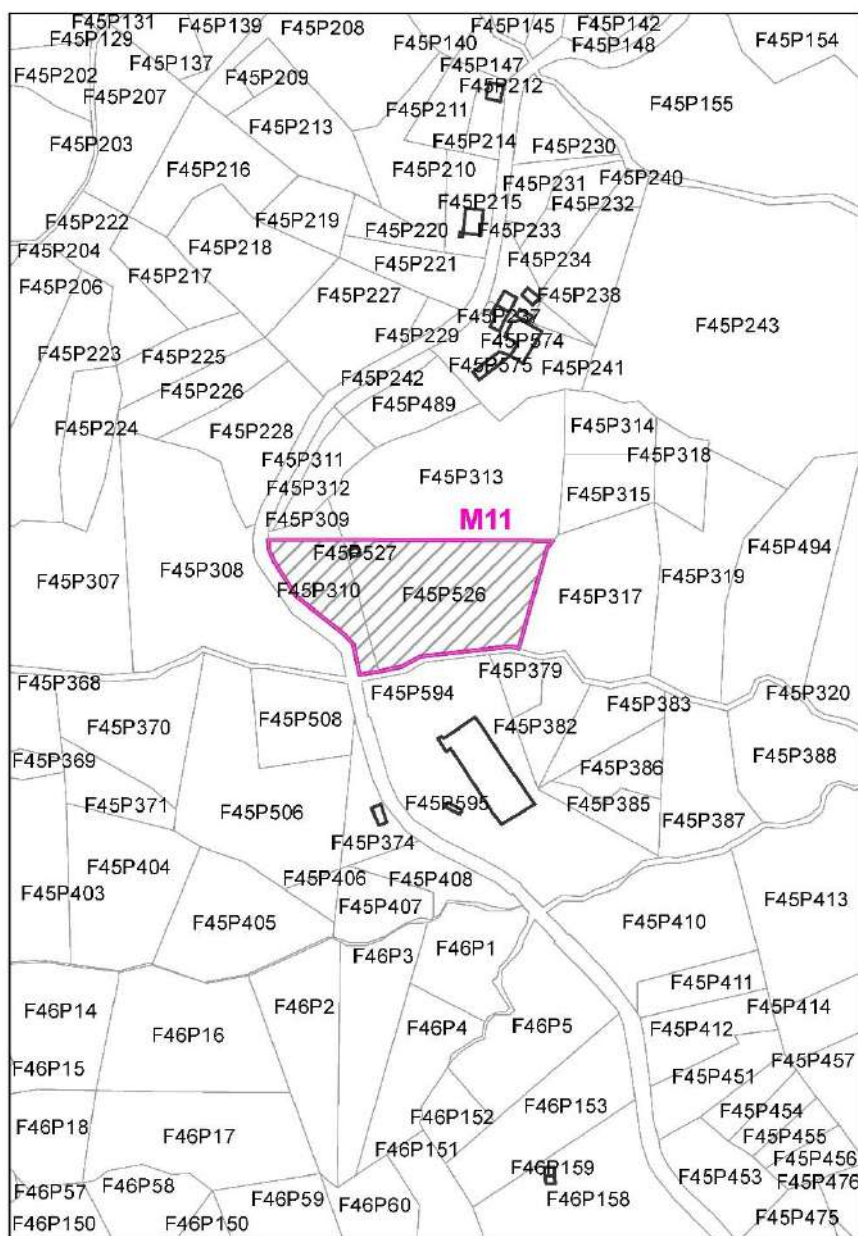


Localizzazione dell'area sul PTCP di Modena, integrato con rispetti sovraordinati – Vedere la legenda in ultima pagina

Fattori limitativi ed esito della ValSAT: 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.

3.4.1.7 **domanda di variante M11**

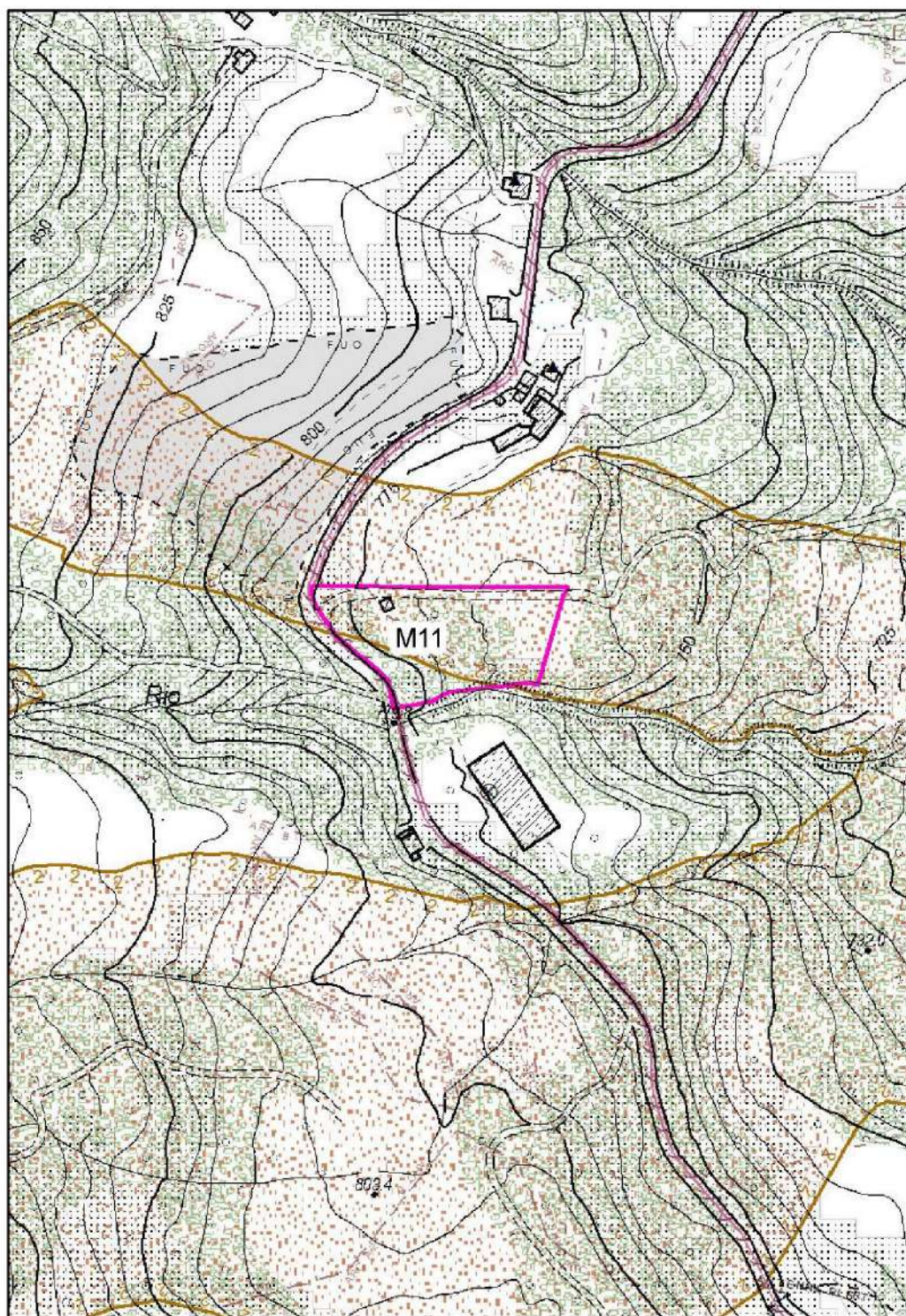
Destinazione da PRG	Zona agricola	
Superficie fondiaria metri quadrati		6.681
Descrizione della proposta di variante		
L'area è destinata da PRG a <i>Zona agricola</i> . Viene richiesta la trasformazione in <i>Zona residenziale</i>		



Individuazione su cartografia catastale



Ortofoto AGEA 2011 con localizzazione dell'area oggetto della richiesta

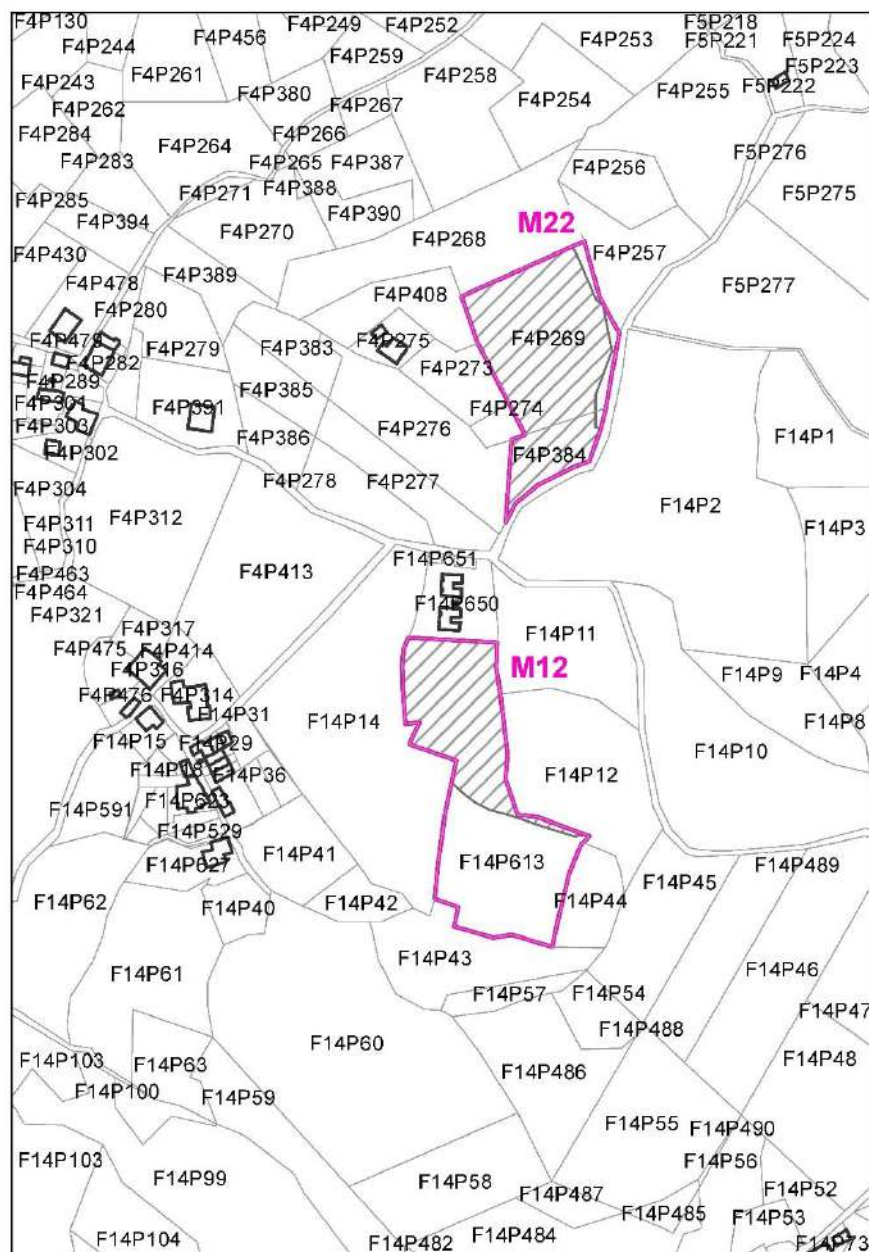


Localizzazione dell'area sul PTCP di Modena, integrato con rispetti sovraordinati – Vedere la legenda in ultima pagina

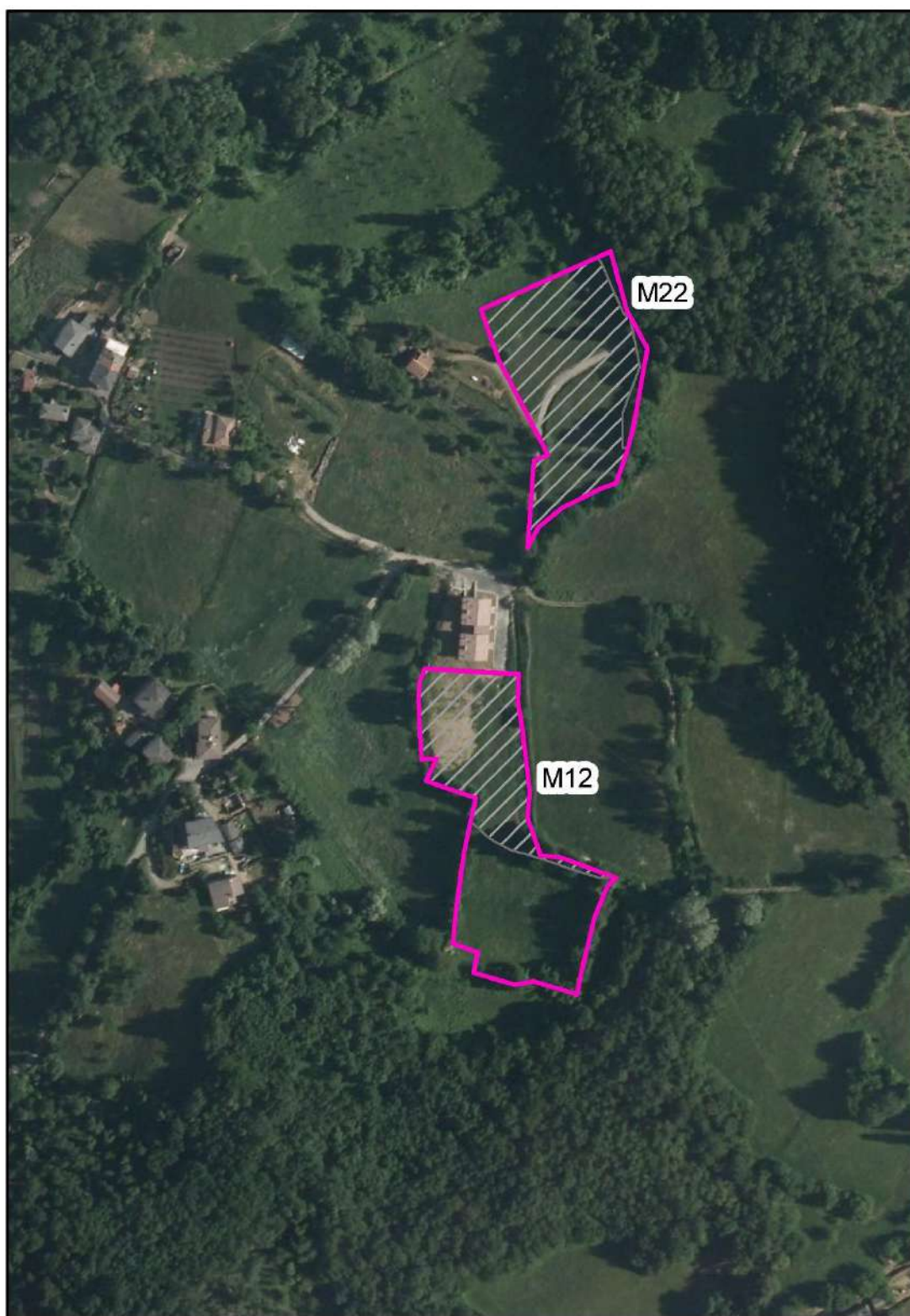
Fattori limitativi ed esito della ValSAT: l'area è localizzata in territorio rurale, lontano da centri urbanizzati, per il quale l'articolo A-21 della legge regionale 20/2000 vieta nuove costruzioni. E' compresa in *zona del sistema boschivo* (art.21 PTCP) e ricade in zona interessata da dissesto (*Area 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.

3.4.1.8 **domanda di variante M12**

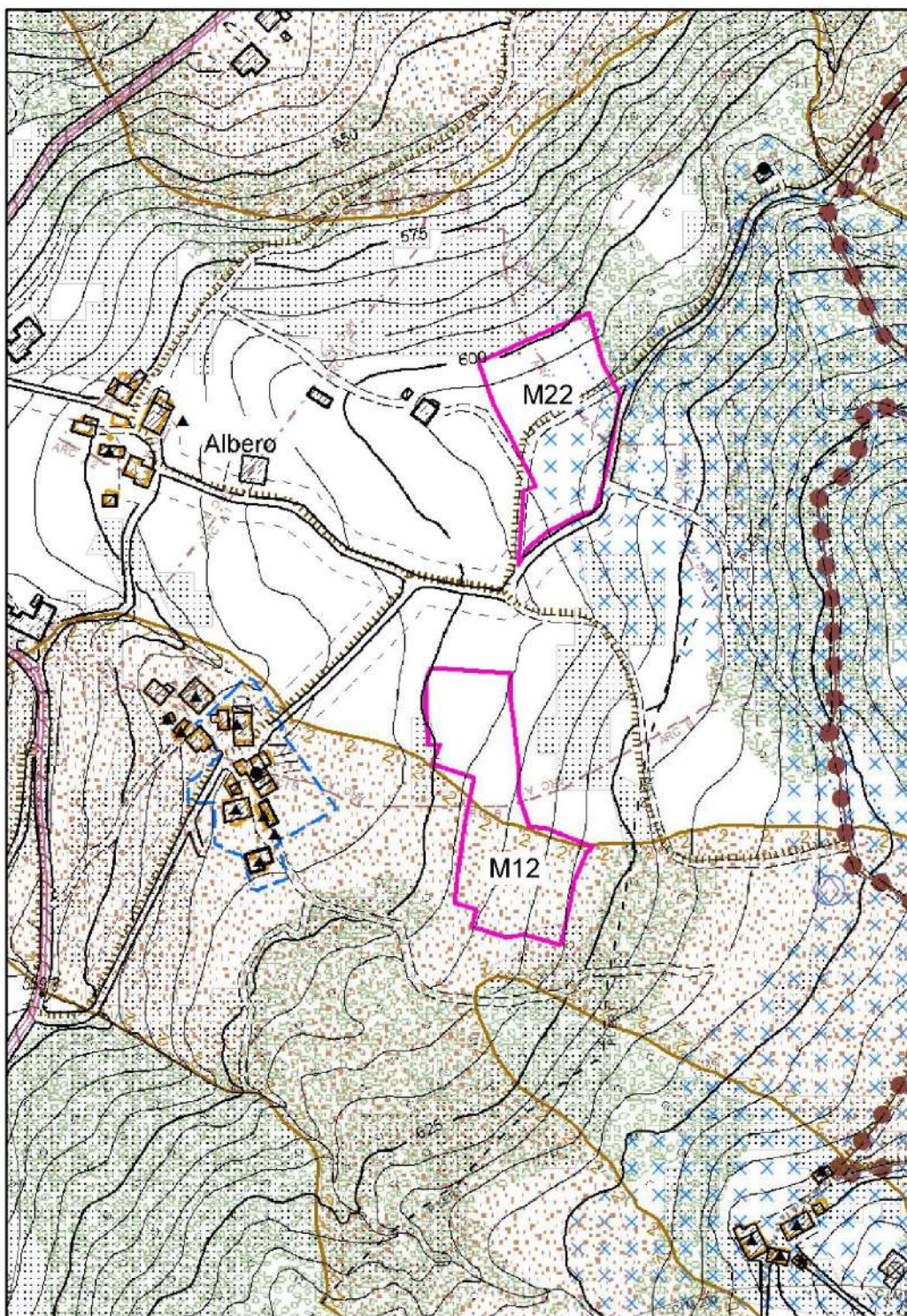
Destinazione da PRG	Zona agricola
Superficie fondiaria metri quadrati	7.174
Descrizione della proposta di variante	
L'area è destinata da PRG a <i>Zona agricola</i> . Viene richiesta la trasformazione in <i>Zona residenziale</i>	



Individuazione su cartografia catastale



Ortofoto AGEA 2011 con localizzazione dell'area oggetto della richiesta

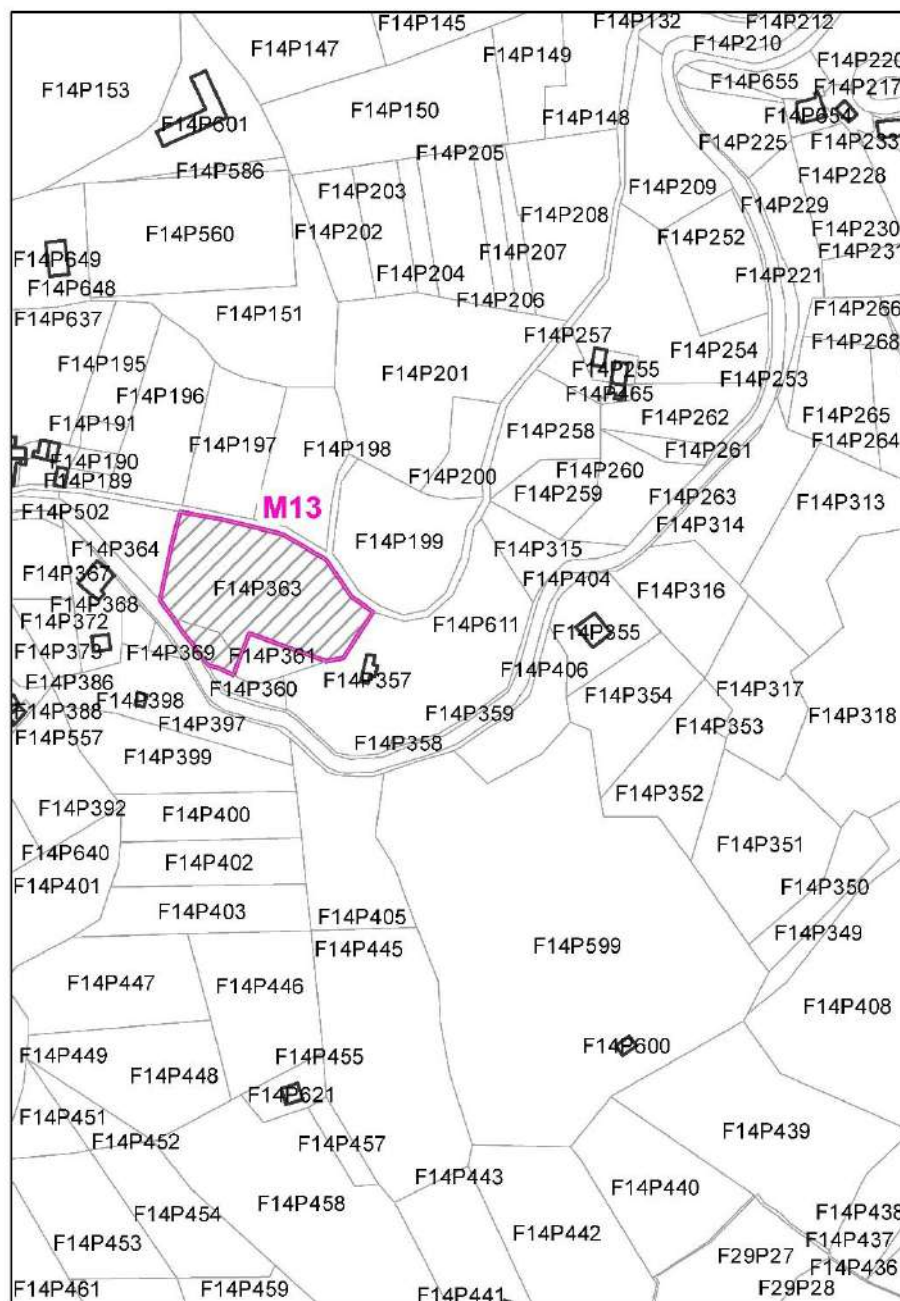


Localizzazione dell'area sul PTCP di Modena, integrato con rispetti sovraordinati – Vedere la legenda in ultima pagina

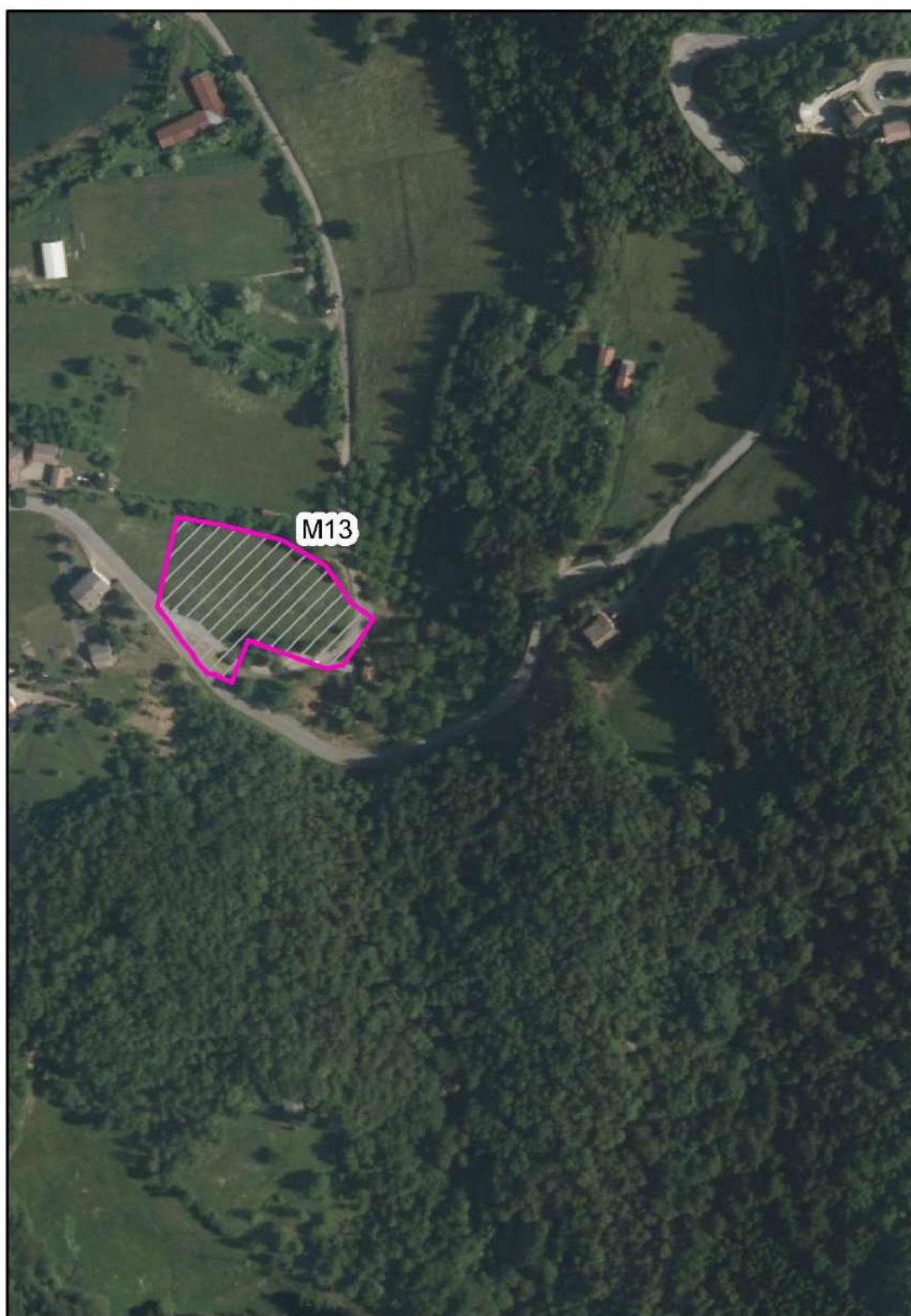
Fattori limitativi ed esito della ValSAT: l'area è localizzata in territorio rurale, lontano da centri urbanizzati, per il quale l'articolo A-21 della legge regionale 20/2000 vieta nuove costruzioni. L'area ricade in parte in zona interessata da dissesto (*Area interessata da frana quiescente*) tutelata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

3.4.1.9 *domanda di variante M13*

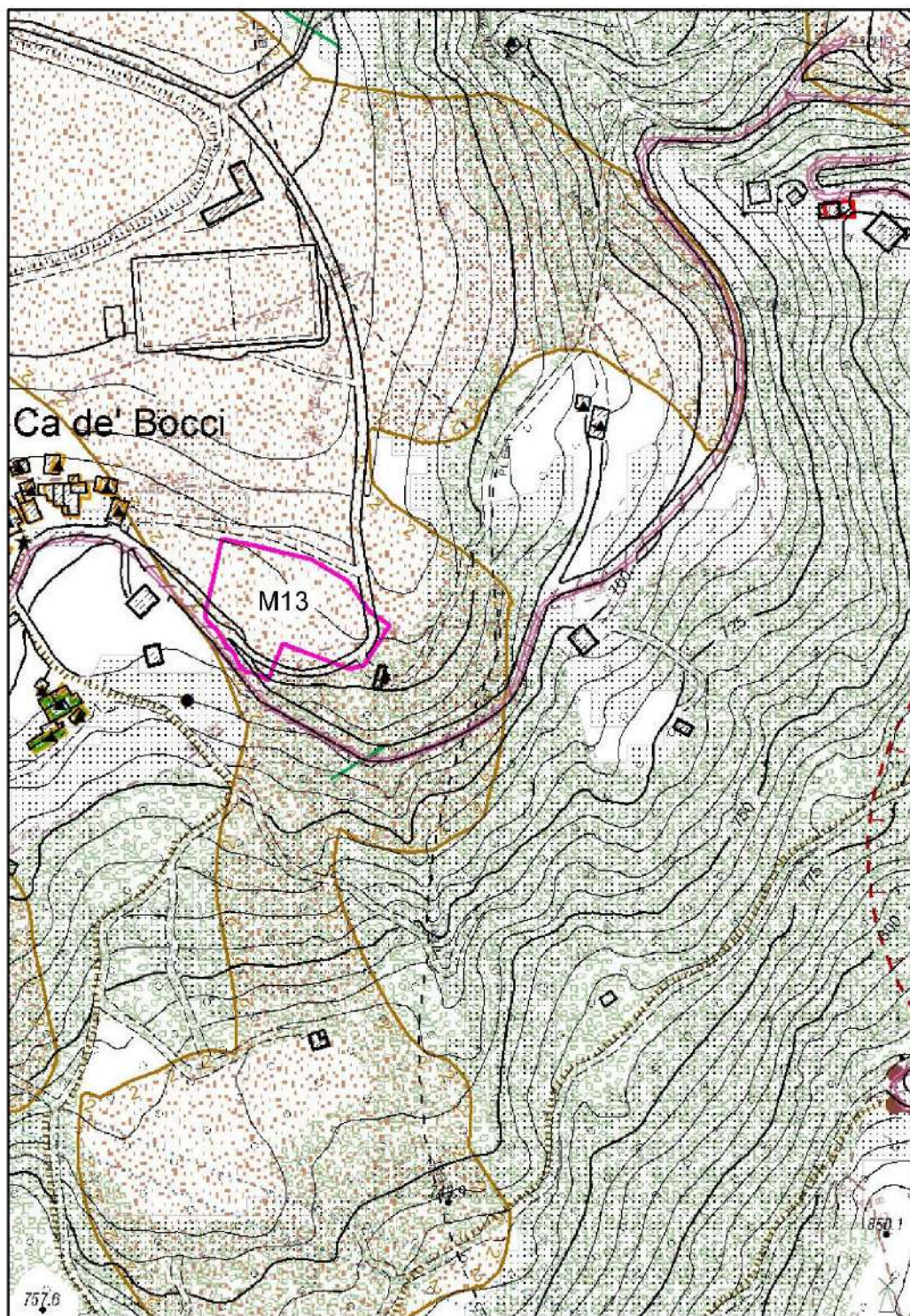
Destinazione da PRG	<i>Zona agricola</i>
Superficie fondiaria metri quadrati	4.875
Descrizione della proposta di variante	
L'area è destinata da PRG a <i>Zona agricola</i> . Viene richiesta la trasformazione in <i>Zona residenziale</i>	



Individuazione su cartografia catastale



Ortofoto AGEA 2011 con localizzazione dell'area oggetto della richiesta

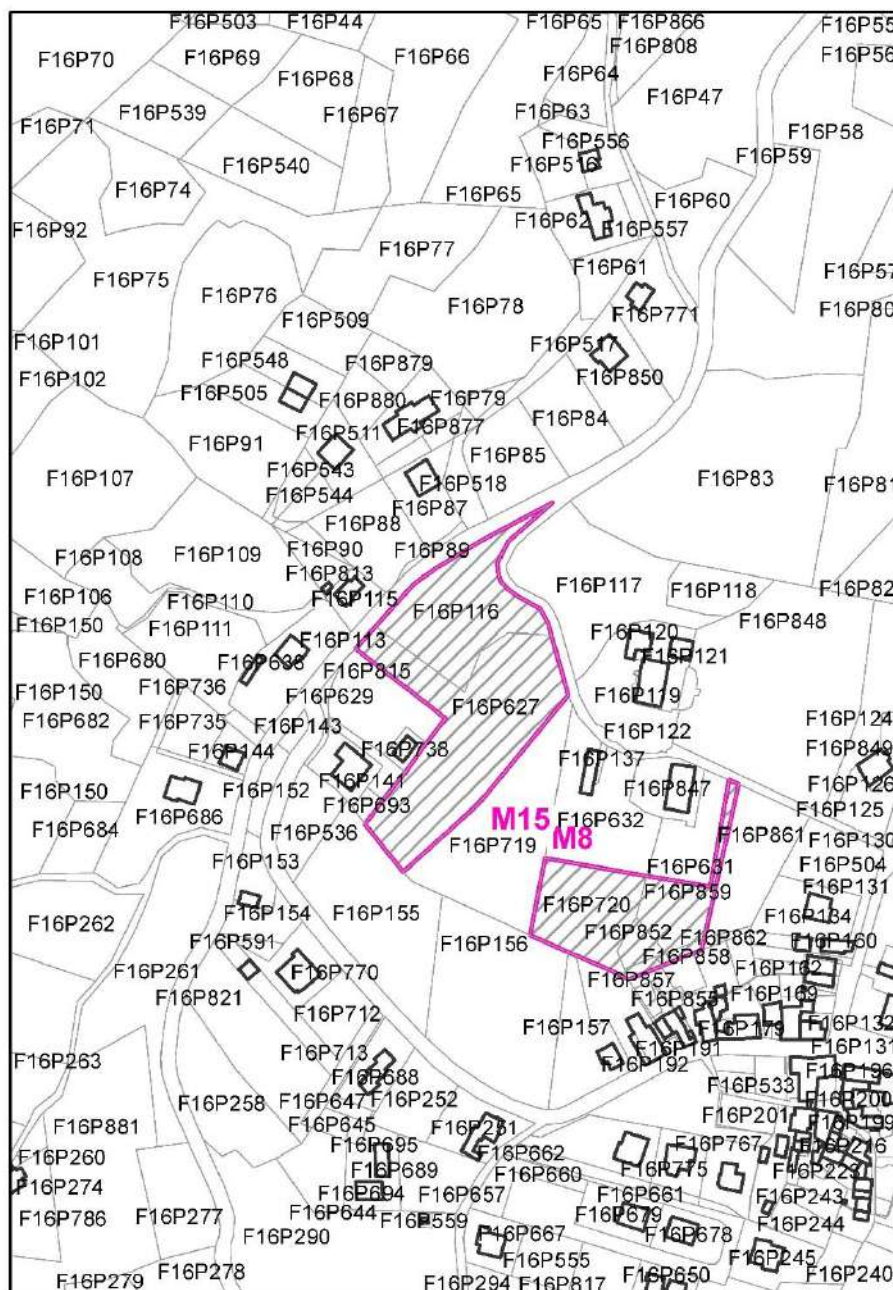


Localizzazione dell'area sul PTCP di Modena, integrato con rispetti sovraordinati – Vedere la legenda in ultima pagina

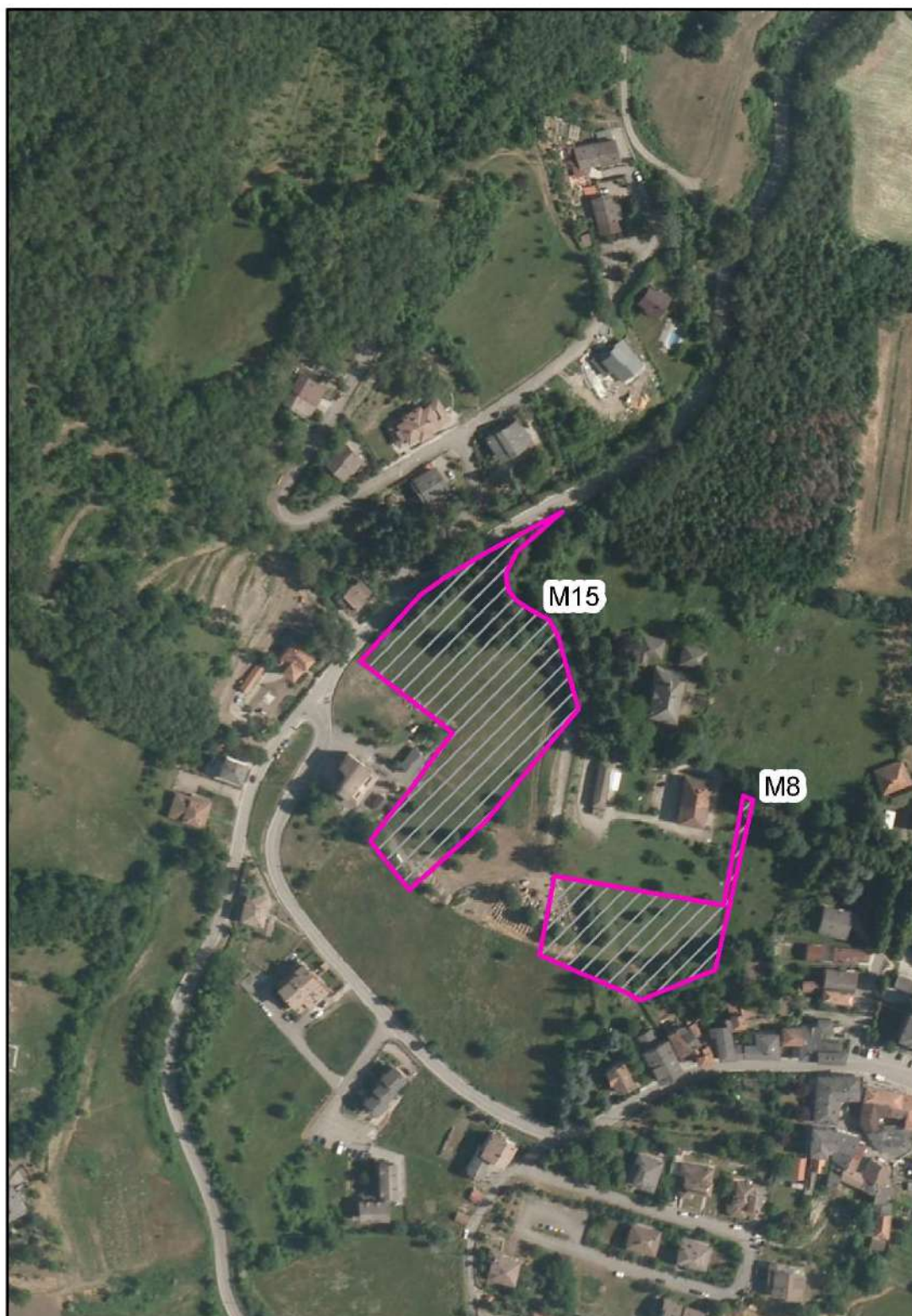
Fattori limitativi ed esito della ValSAT: l'area è localizzata in territorio rurale, lontano da centri urbanizzati, per il quale l'articolo A-21 della legge regionale 20/2000 vieta nuove costruzioni. L'area ricade inoltre in zona interessata da dissesto (*Area interessata da frana quiescente*) tutelata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

3.4.1.10 domanda di variante M15

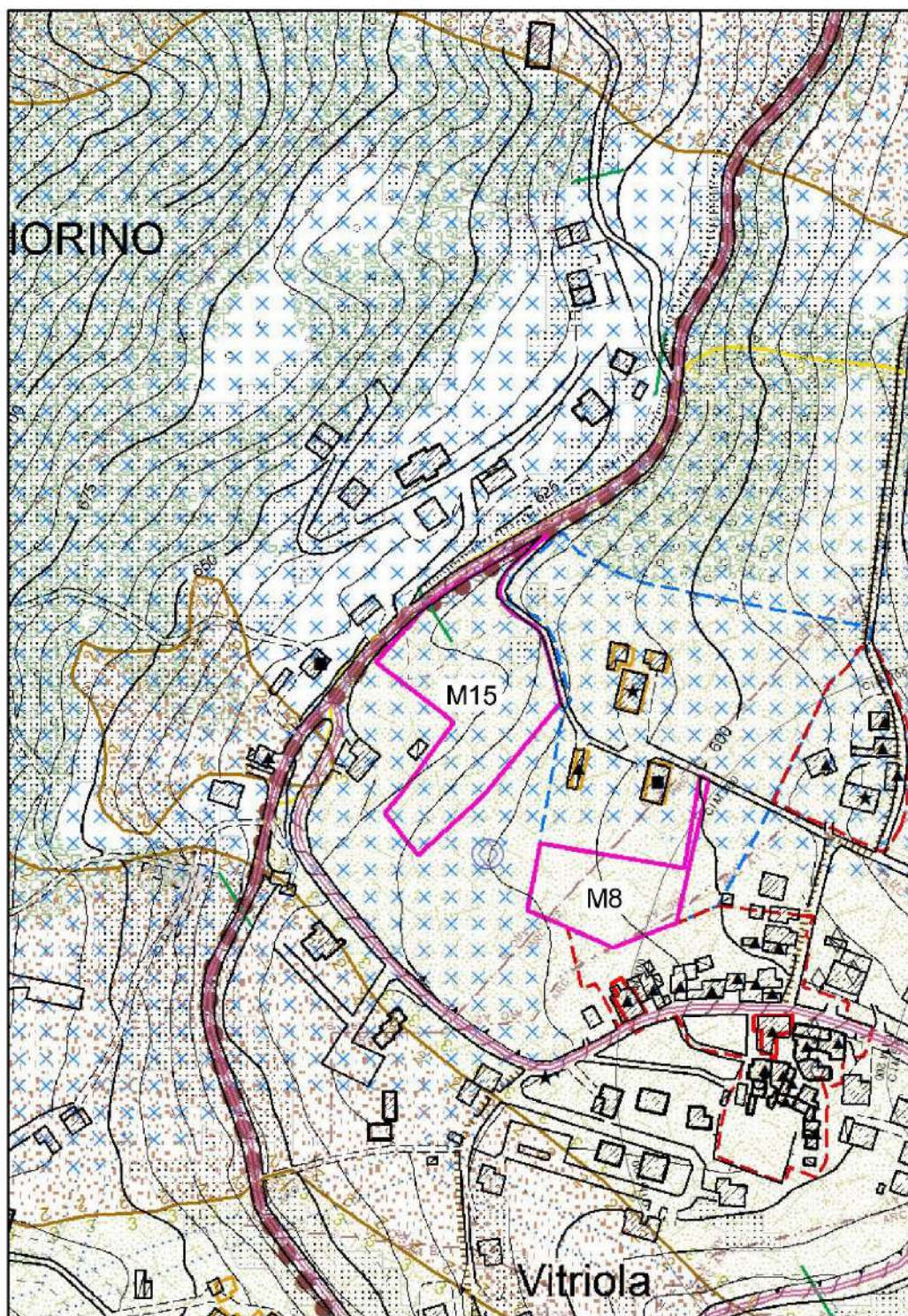
Destinazione da PRG	Zona agricola
Superficie fondiaria metri quadrati	8.453
Descrizione della proposta di variante	
L'area è destinata da PRG a <i>Zona agricola</i> . Viene richiesta la trasformazione in <i>Zona residenziale</i>	



Individuazione su cartografia catastale



Ortofoto AGEA 2011 con localizzazione dell'area oggetto della richiesta

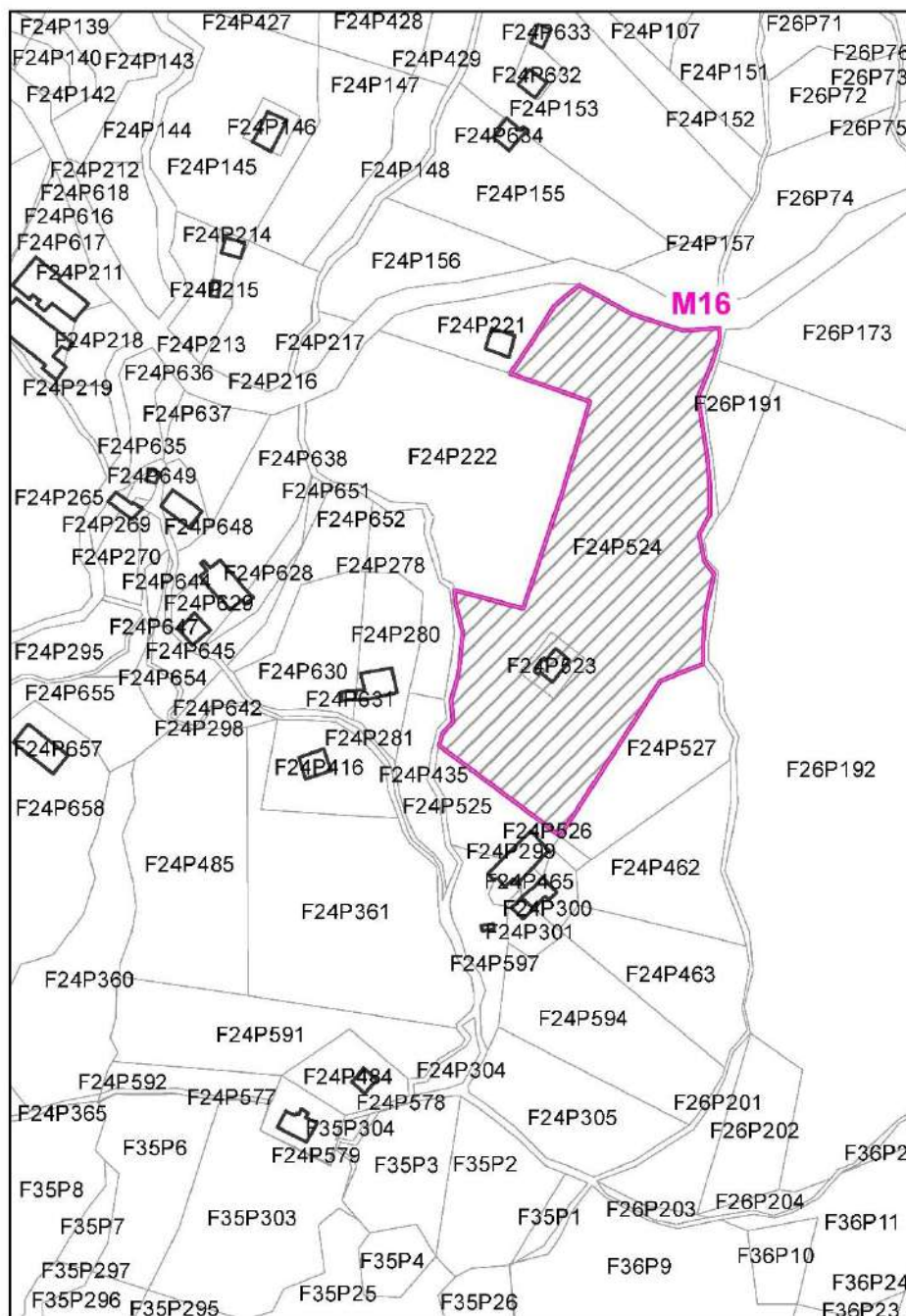


Localizzazione dell'area sul PTCP di Modena, integrato con rispetti sovraordinati – Vedere la legenda in ultima pagina

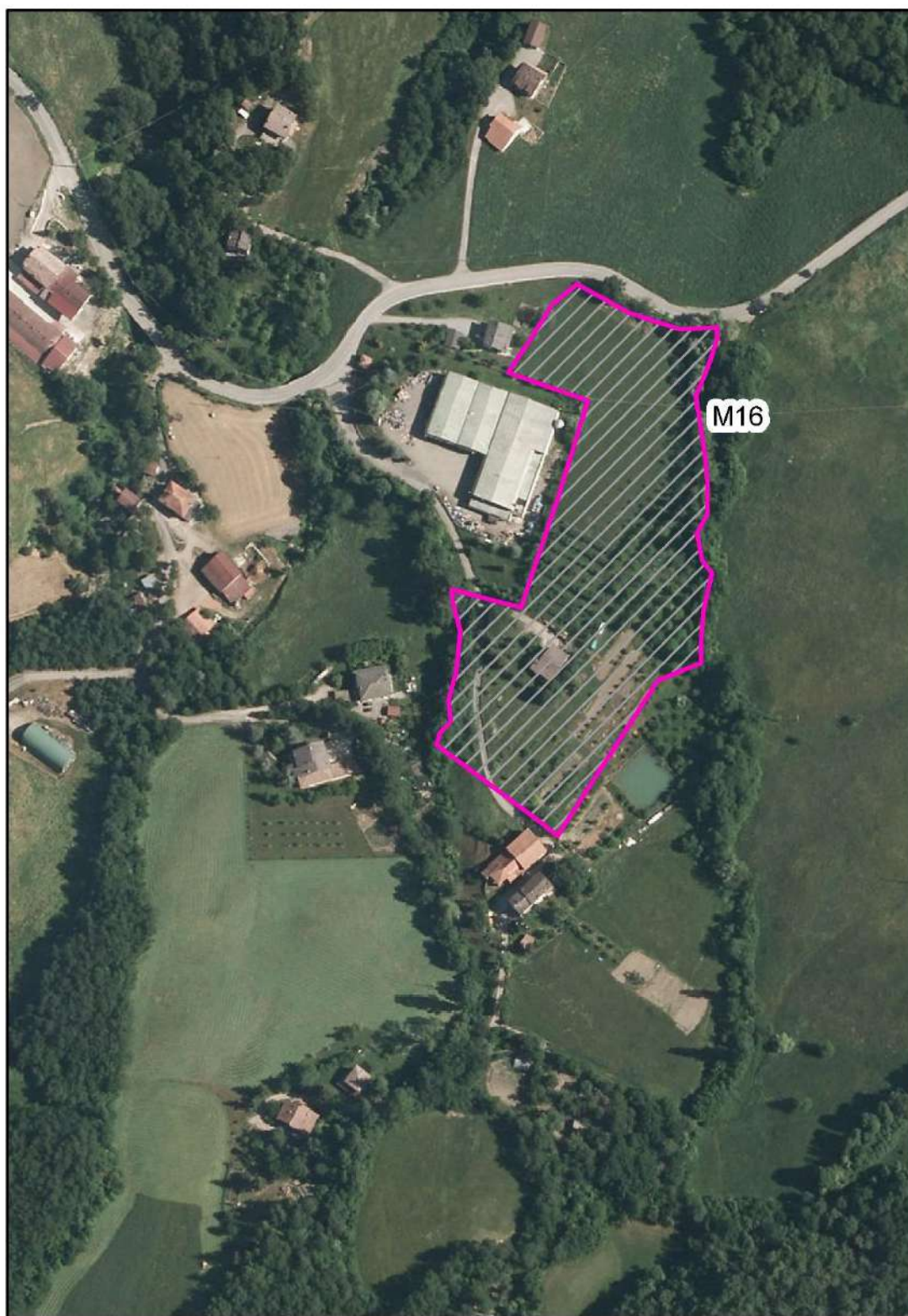
Fattori limitativi ed esito della ValSAT: l'area ricade in zona di dissesto (*Area potenzialmente instabile*). E' localizzata in contiguità con il territorio urbanizzato di Vitriola. Opportune valutazioni geologiche hanno confermato la sostenibilità della trasformazione dell'area, demandando a opportuni 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.

3.4.1.11 domanda di variante M16

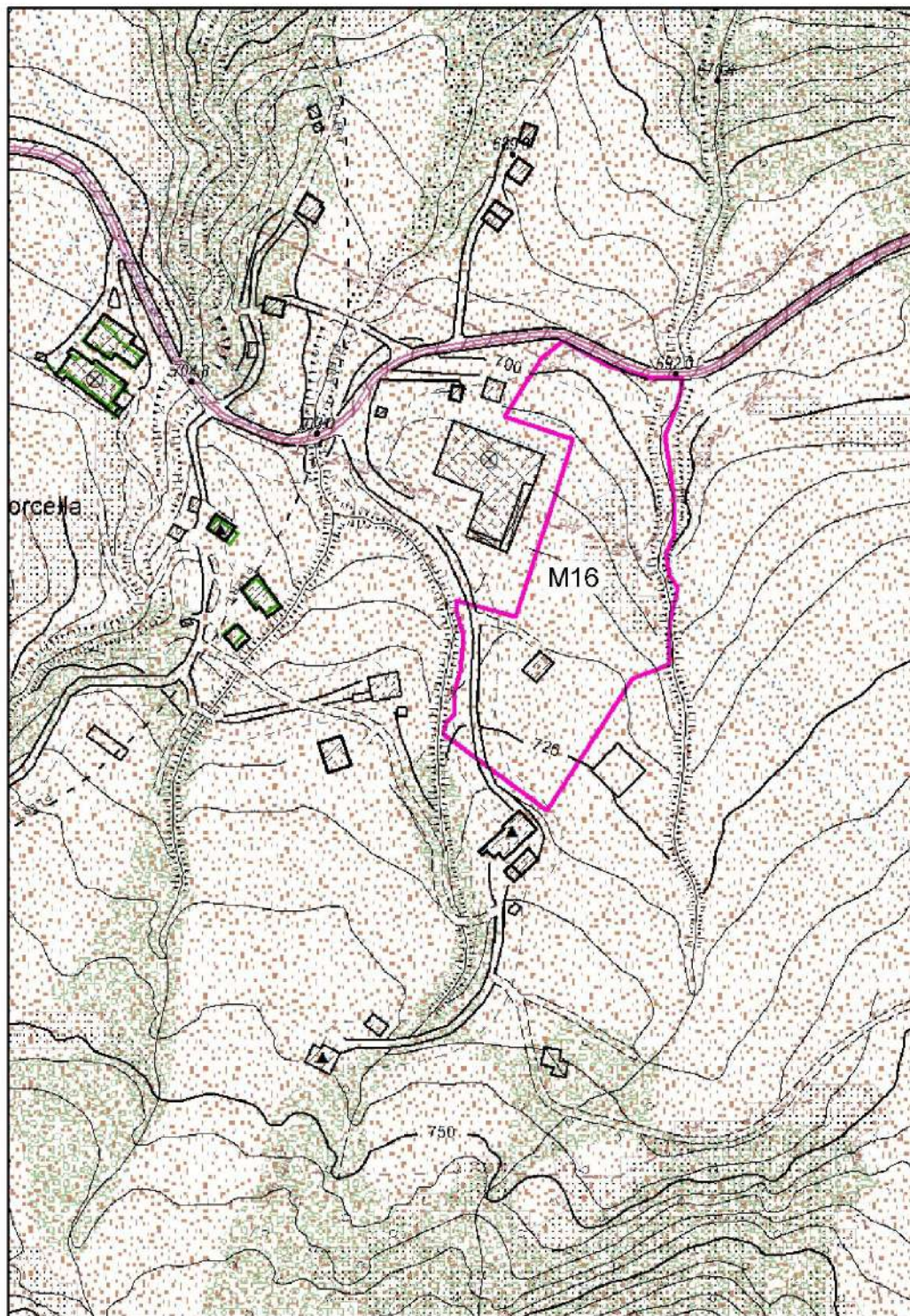
Destinazione da PRG	Zona agricola		
Superficie fondiaria metri quadrati	18.818		
Descrizione della proposta di variante			
L'area è destinata da PRG a <i>Zona agricola</i> . Viene richiesta la trasformazione in <i>Zona residenziale</i>			



Individuazione su cartografia catastale



Ortofoto AGEA 2011 con localizzazione dell'area oggetto della richiesta

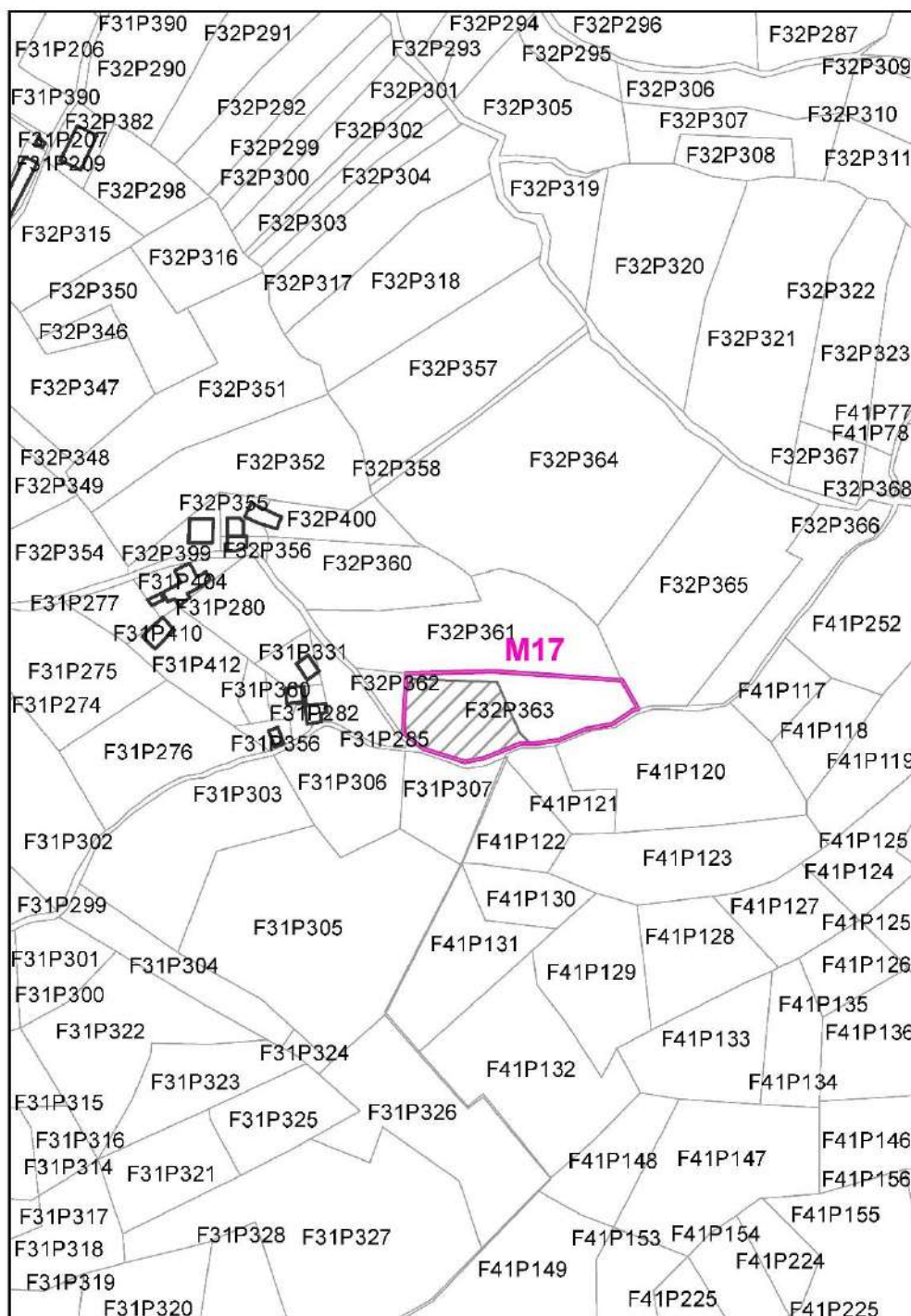


Localizzazione dell'area sul PTCP di Modena, integrato con rispetti sovraordinati – Vedere la legenda in ultima pagina

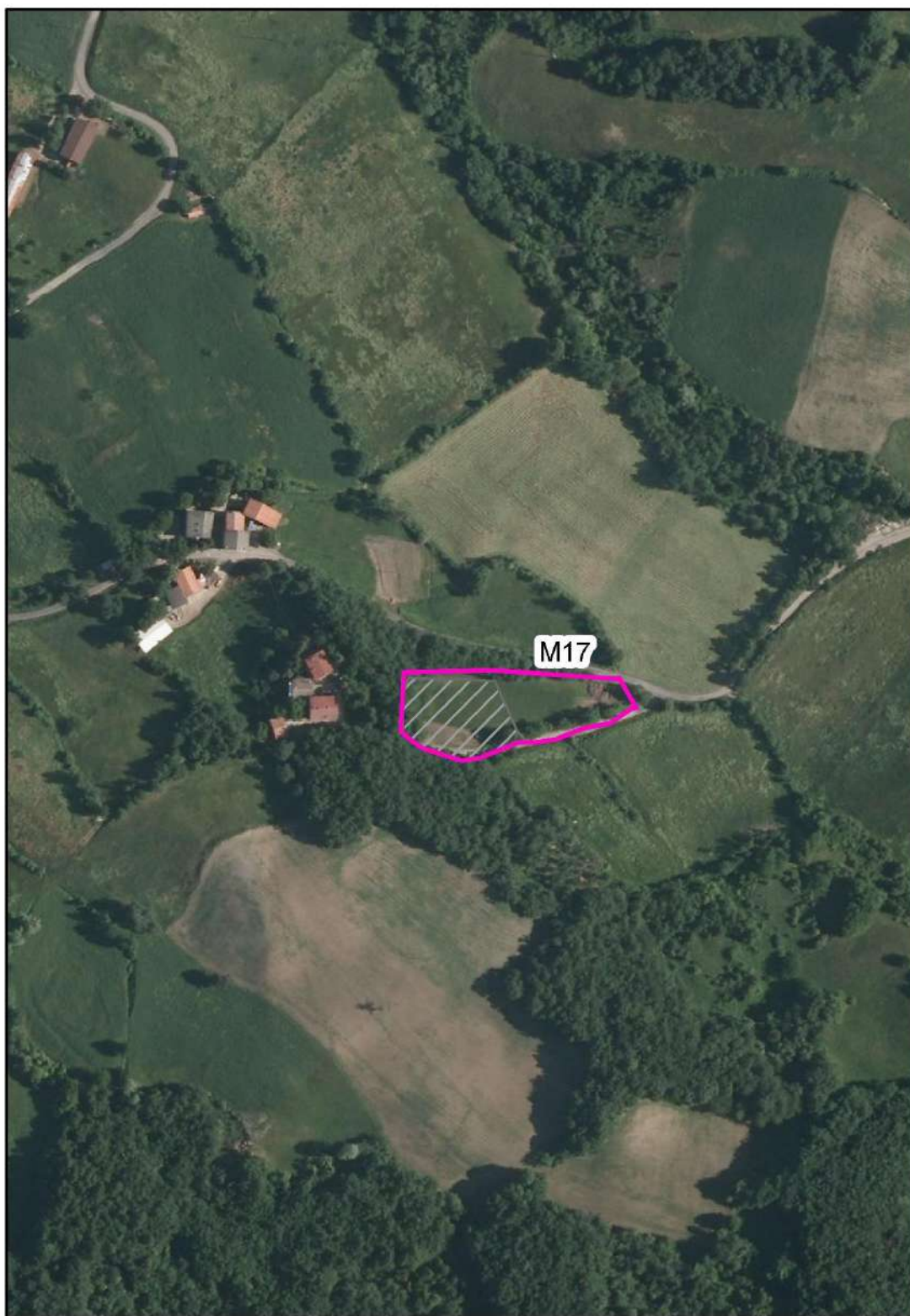
Fattori limitativi ed esito della ValSAT: l'area è localizzata in territorio rurale, lontano da centri urbanizzati, per il quale l'articolo A-21 della legge regionale 20/2000 vieta nuove costruzioni. L'area ricade inoltre in zona interessata da dissesto (*Area interessata da frana quiescente*) tutelata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

3.4.1.12 domanda di variante M17

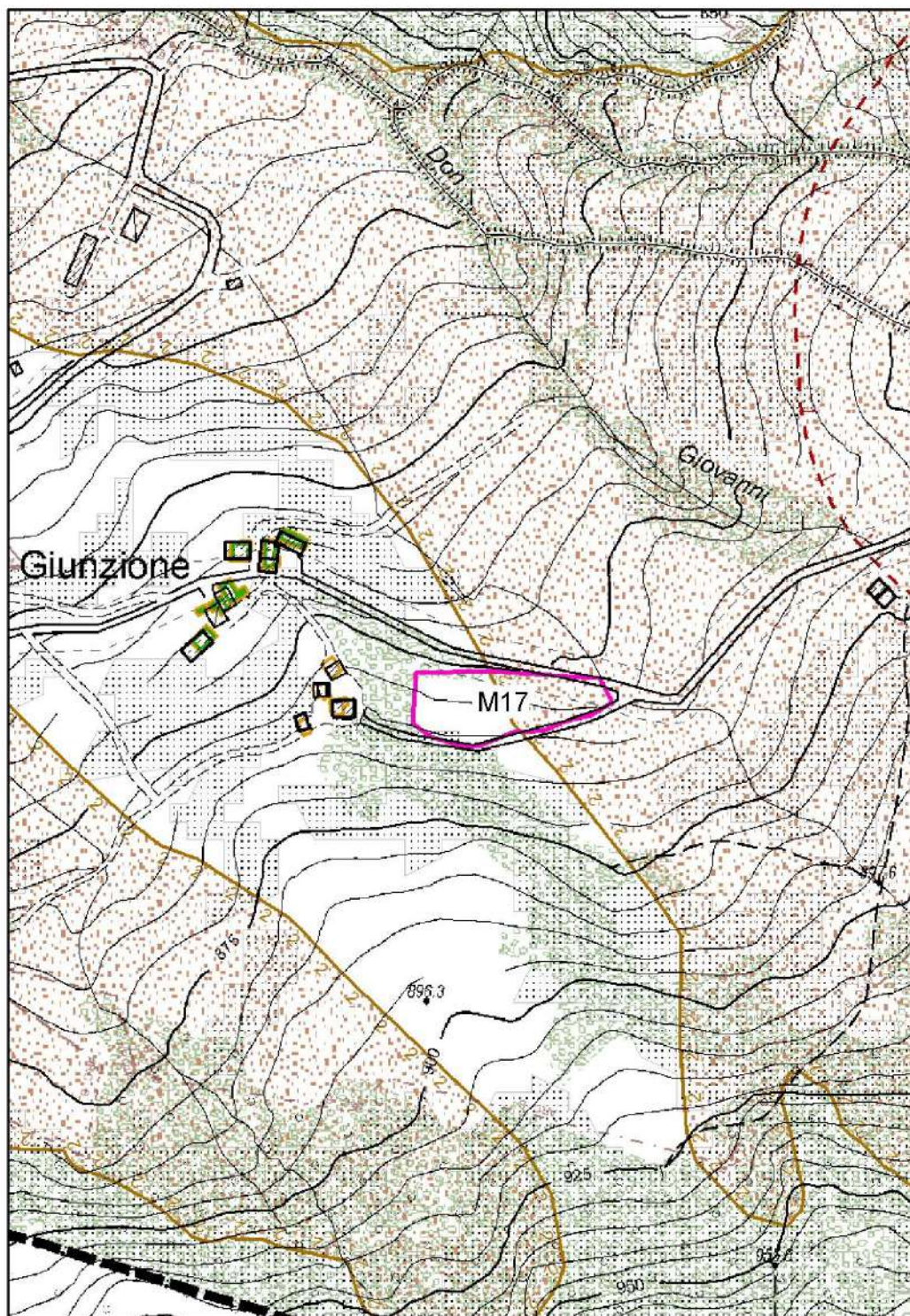
Destinazione da PRG	Zona agricola
Superficie fondiaria metri quadrati	3.433
Descrizione della proposta di variante	
L'area è destinata da PRG a <i>Zona agricola</i> . Viene richiesta la trasformazione in <i>Zona residenziale</i>	



Individuazione su cartografia catastale



Ortofoto AGEA 2011 con localizzazione dell'area oggetto della richiesta

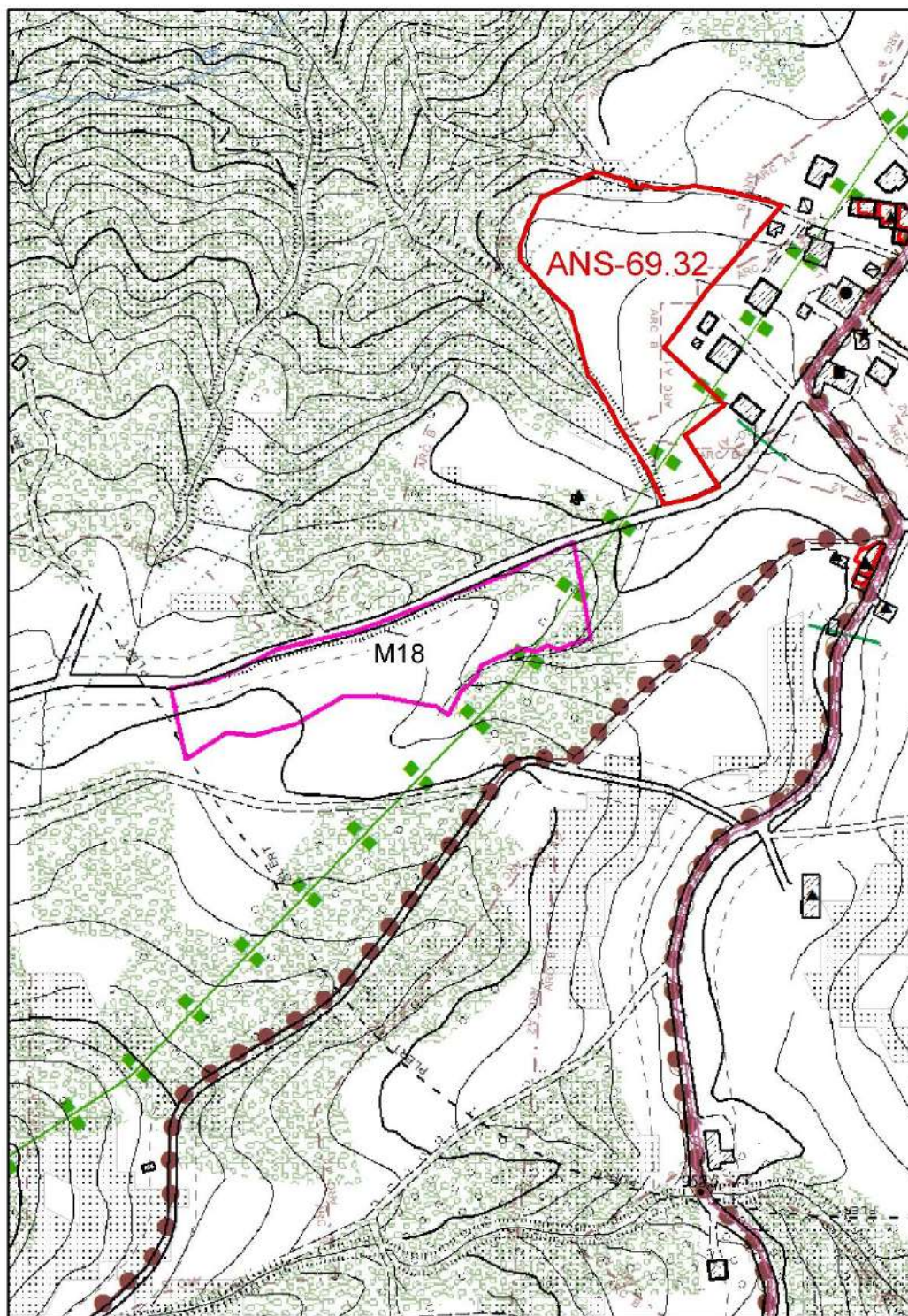


Localizzazione dell'area sul PTCP di Modena, integrato con rispetti sovraordinati – Vedere la legenda in ultima pagina

Fattori limitativi ed esito della ValSAT: 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.



Ortofoto AGEA 2011 con localizzazione dell'area oggetto della richiesta

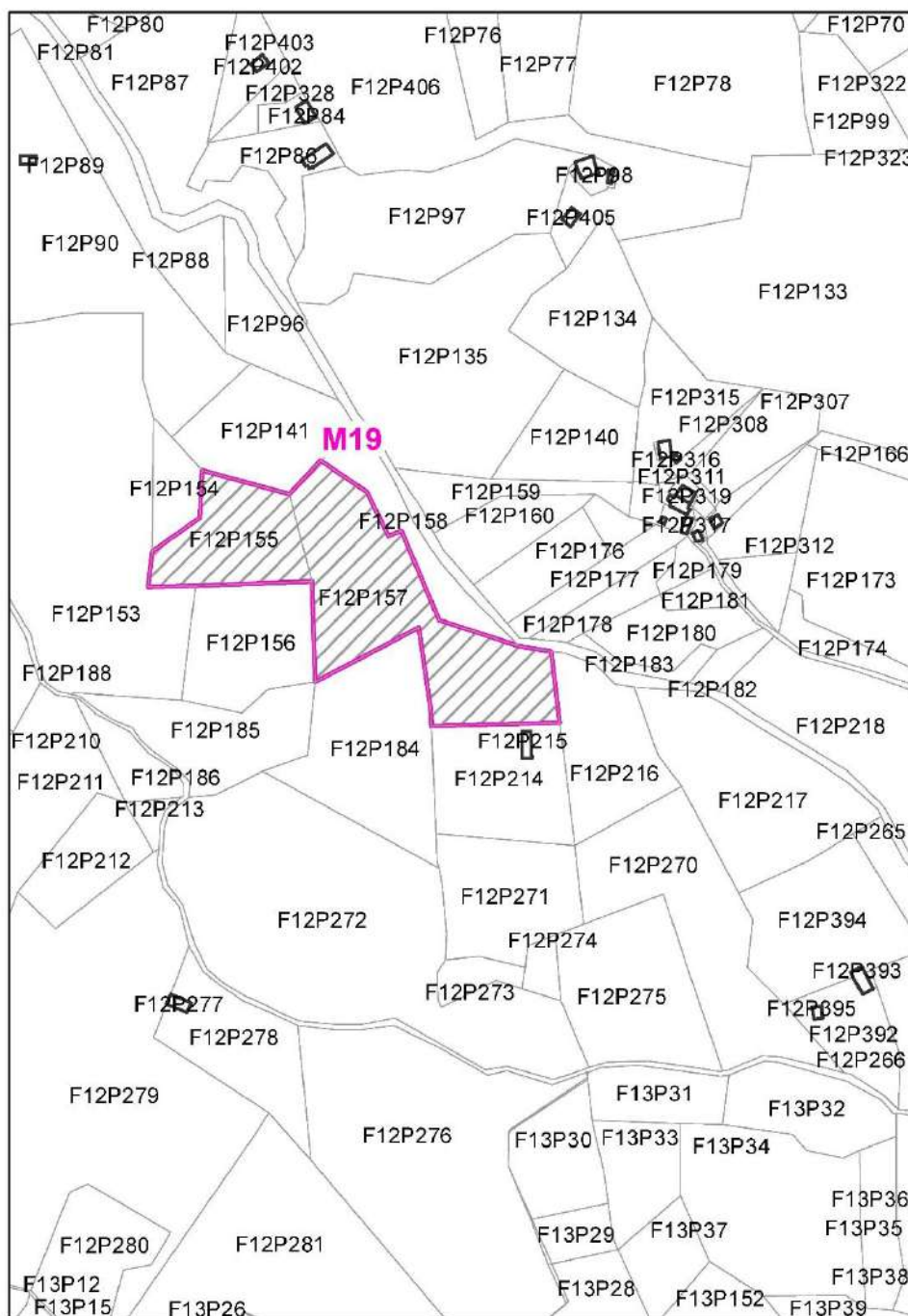


Localizzazione dell'area sul PTCP di Modena, integrato con rispetti sovraordinati – Vedere la legenda in ultima pagina

Fattori limitativi ed esito della ValSAT: 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.

3.4.1.14 domanda di variante M19

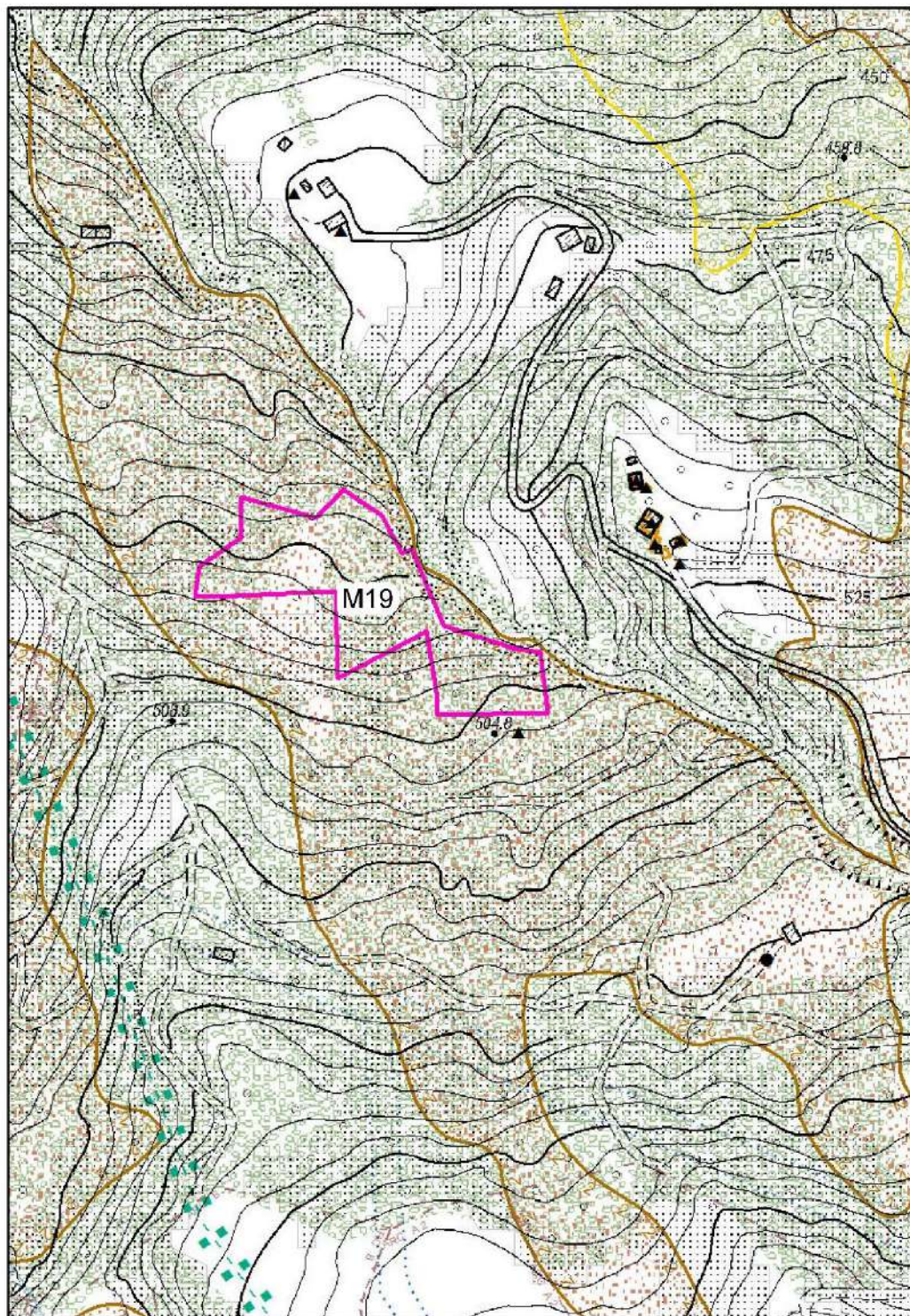
Destinazione da PRG	Zona agricola		
Superficie fondiaria metri quadrati			9.314
Descrizione della proposta di variante			
L'area è destinata da PRG a <i>Zona agricola</i> . Viene richiesta la trasformazione in <i>Zona residenziale</i>			



Individuazione su cartografia catastale



Ortofoto AGEA 2011 con localizzazione dell'area oggetto della richiesta

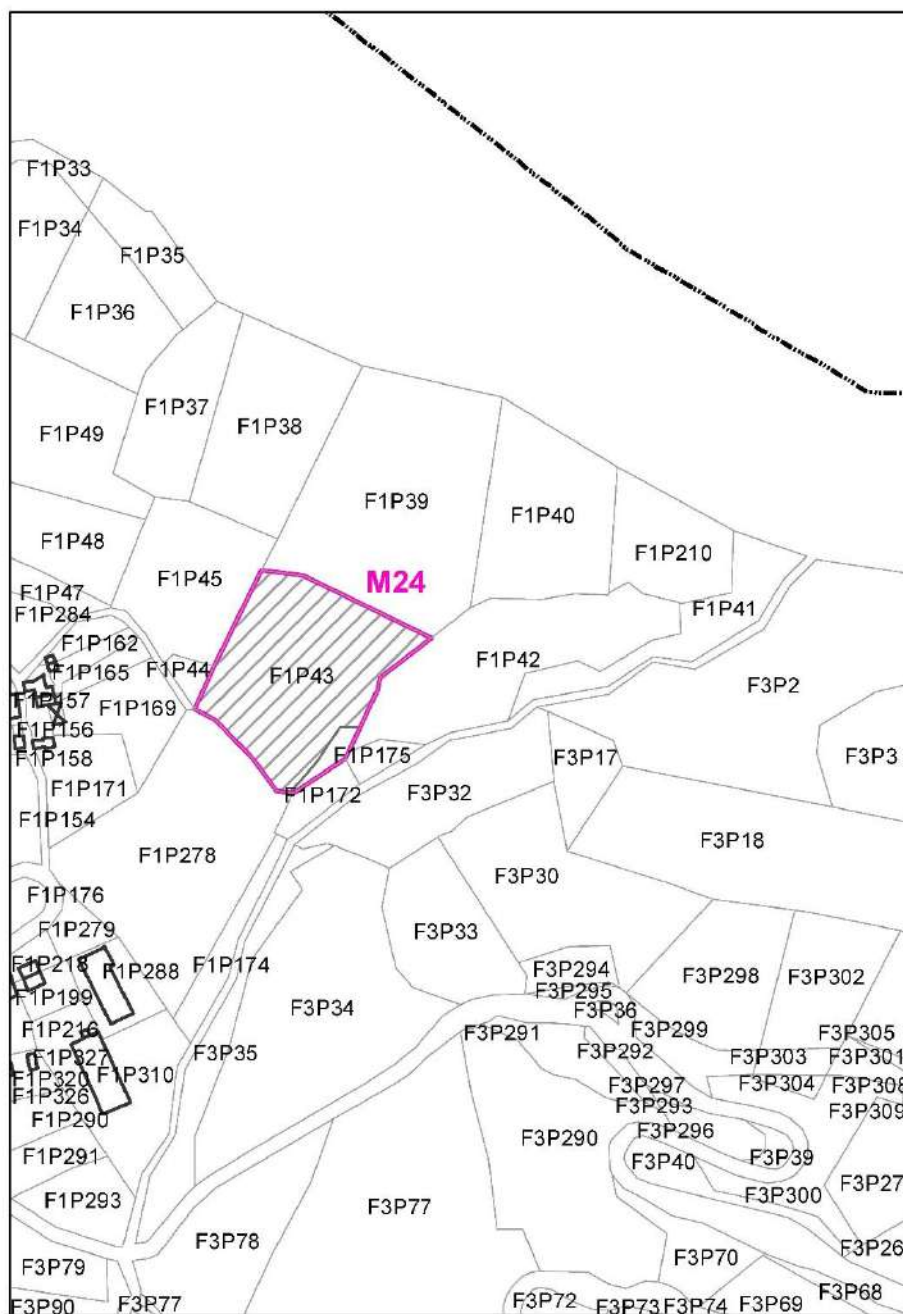


Localizzazione dell'area sul PTCP di Modena, integrato con rispetti sovraordinati – Vedere la legenda in ultima pagina

Fattori limitativi ed esito della ValSAT: 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.

3.4.1.15 domanda di variante M24

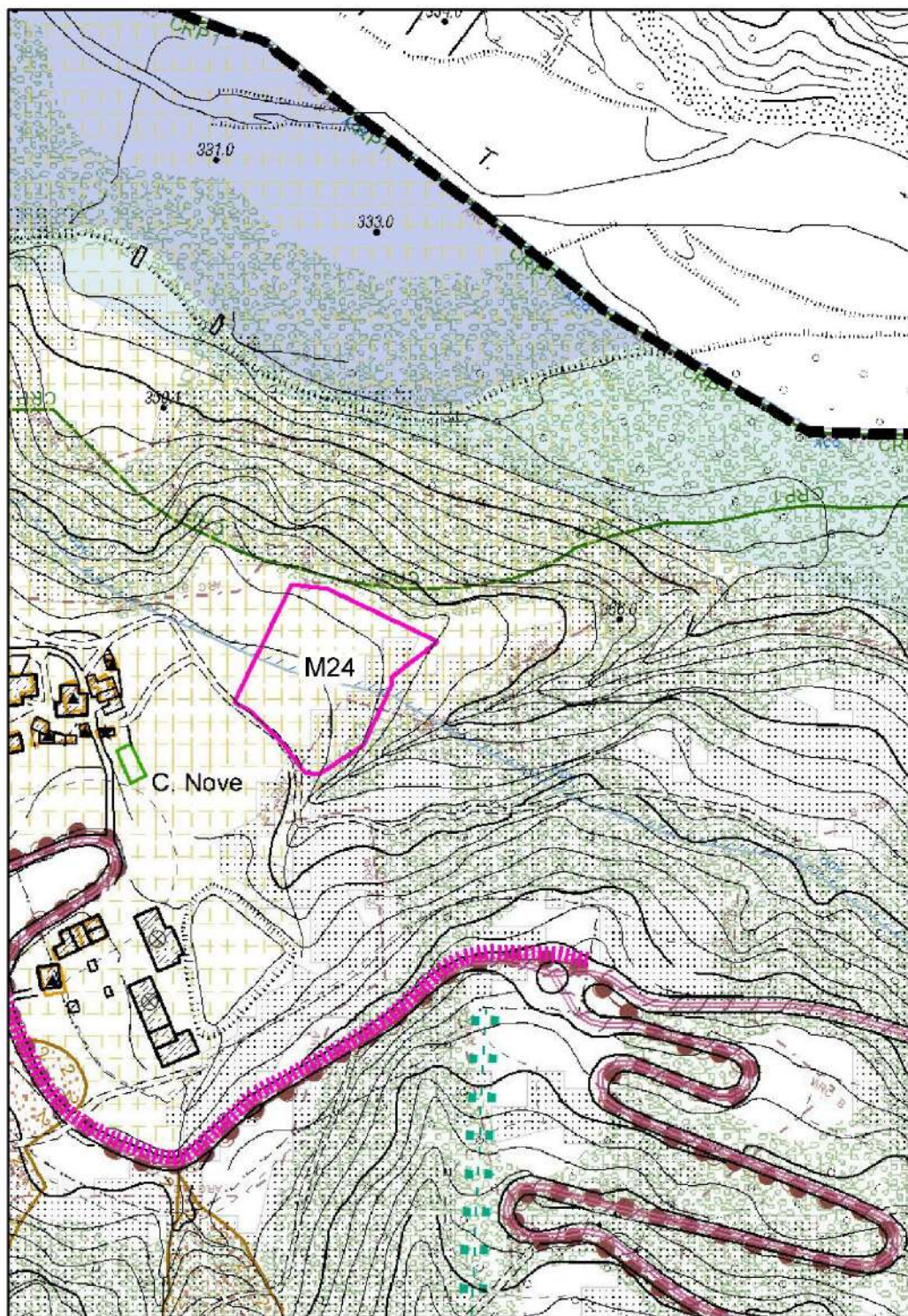
Destinazione da PRG	Zona agricola	
Superficie fondiaria metri quadrati		6.477
Descrizione della proposta di variante		
L'area è destinata da PRG a <i>Zona agricola</i> . Viene richiesta la trasformazione in <i>Zona residenziale</i>		



Individuazione su cartografia catastale



Ortofoto AGEA 2011 con localizzazione dell'area oggetto della richiesta

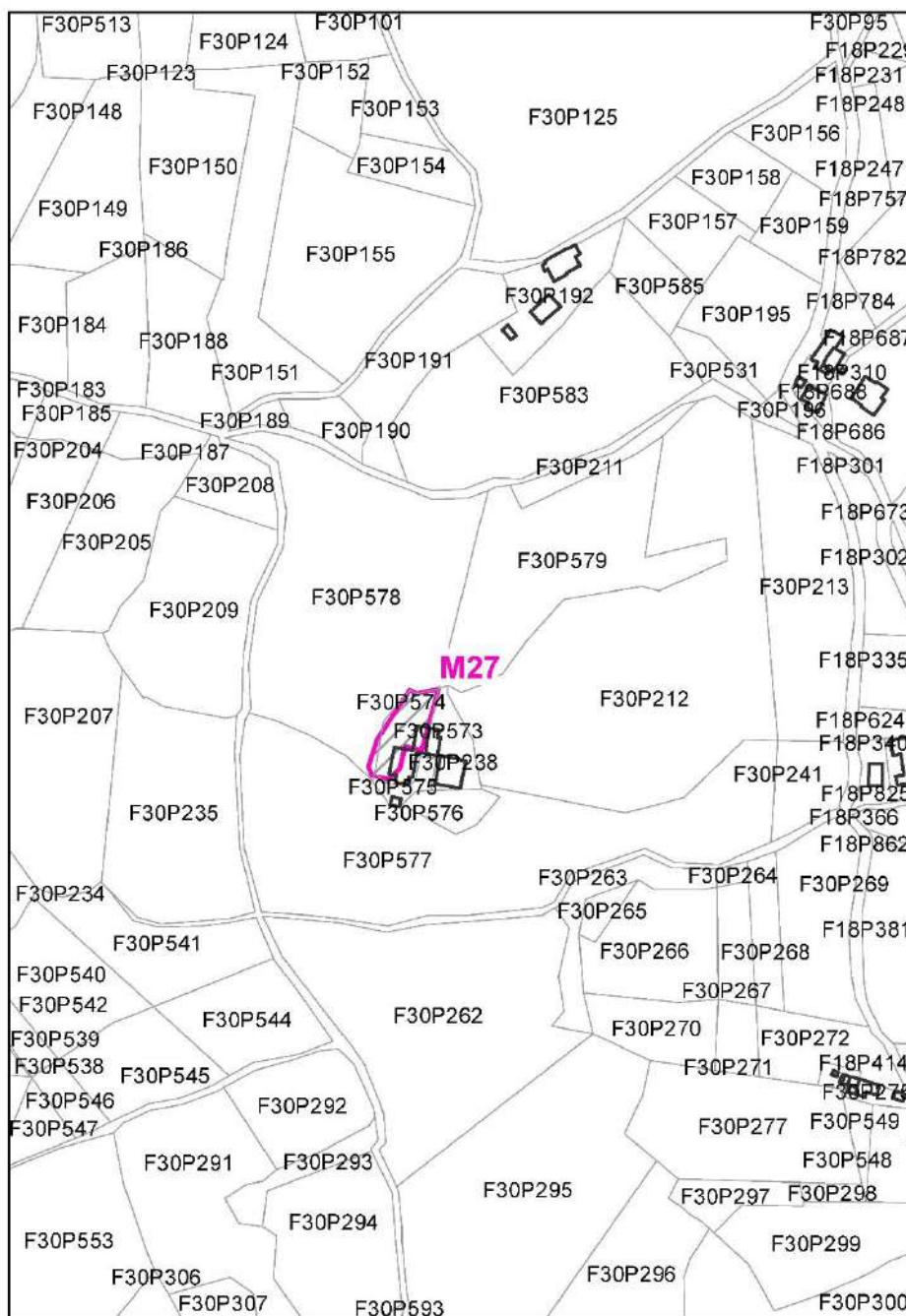


Localizzazione dell'area sul PTCP di Modena, integrato con rispetti sovraordinati – Vedere la legenda in ultima pagina

Fattori limitativi ed esito della ValSAT: 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.

3.4.1.16 domanda di variante M27

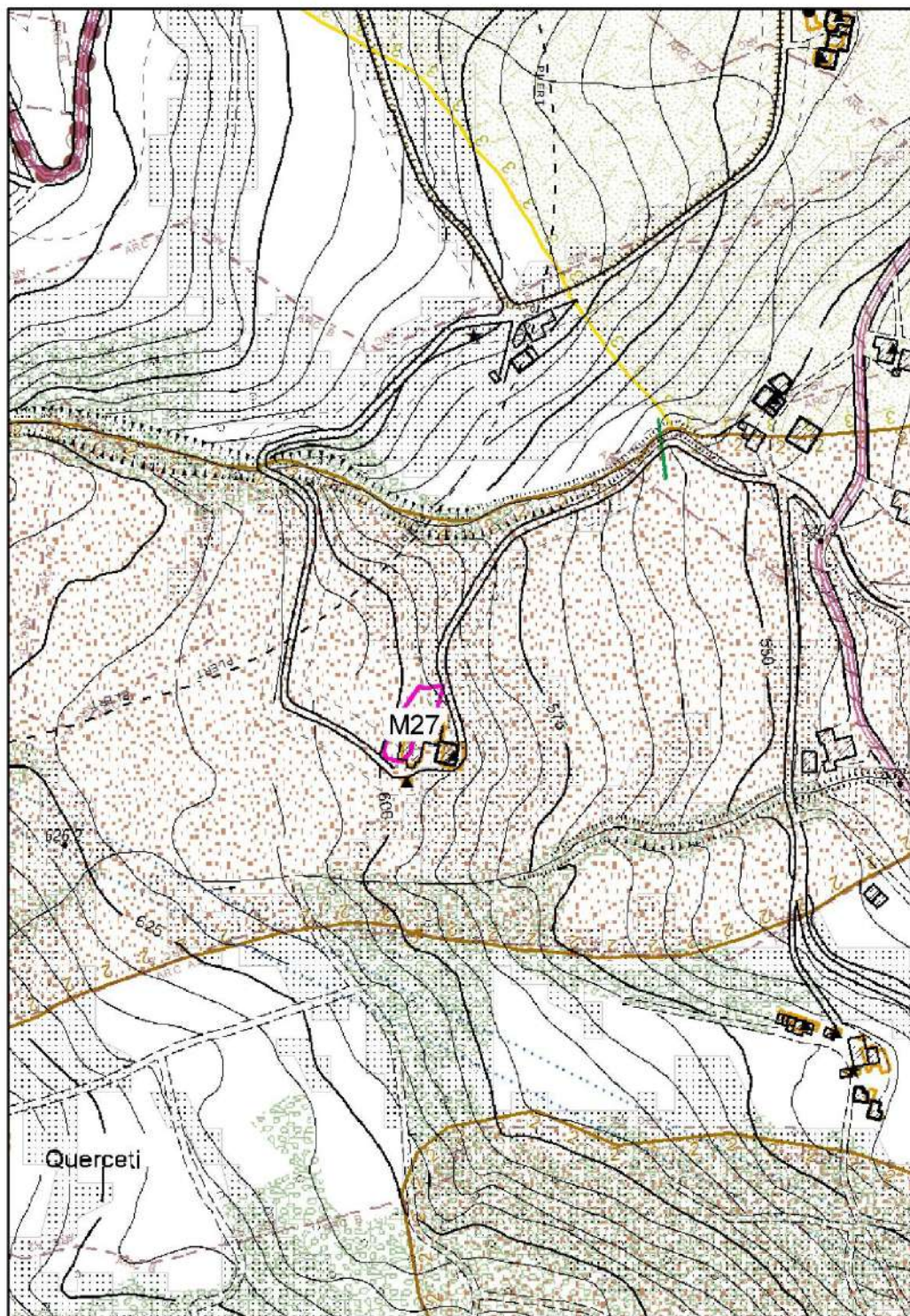
Destinazione da PRG	Zona agricola		
Superficie fondiaria metri quadrati			696
Descrizione della proposta di variante			
L'area è destinata da PRG a <i>Zona agricola</i> . Viene richiesta la trasformazione in <i>Zona residenziale</i>			



Individuazione su cartografia catastale



Ortofoto AGEA 2011 con localizzazione dell'area oggetto della richiesta

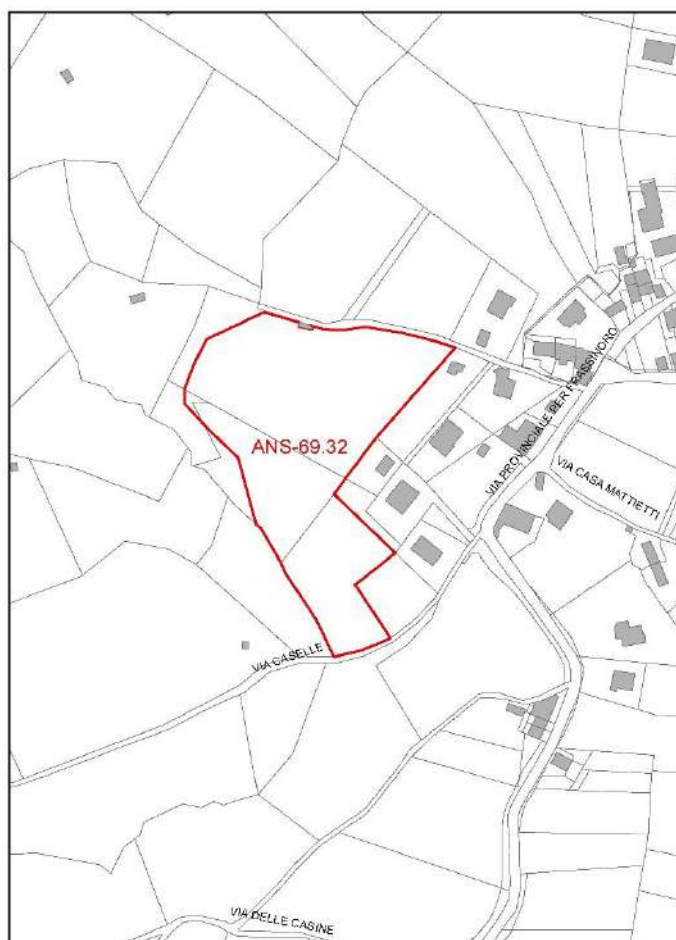


Localizzazione dell'area sul PTCP di Modena, integrato con rispetti sovraordinati – Vedere la legenda in ultima pagina

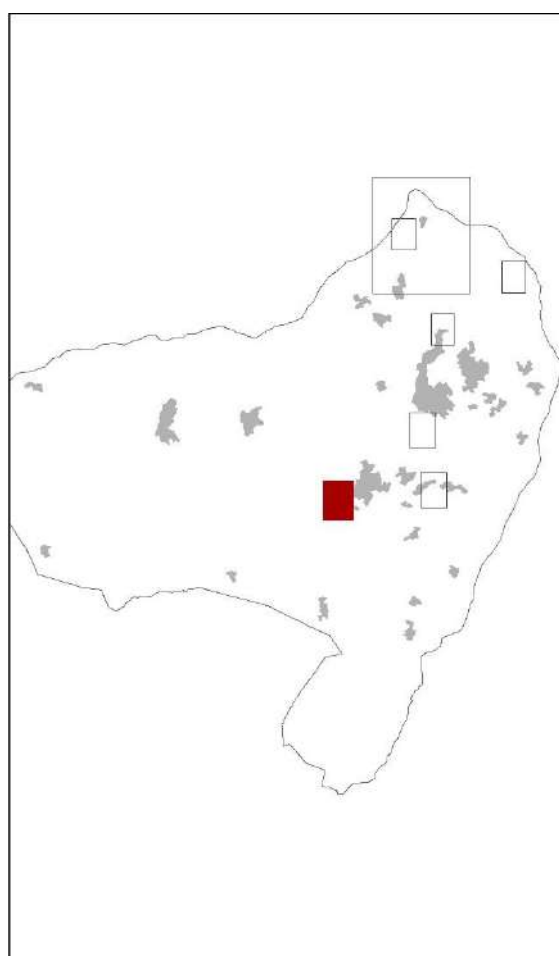
Fattori limitativi ed esito della ValSAT: l'area è localizzata in territorio rurale, lontano da centri urbanizzati, per il quale l'articolo A-21 della legge regionale 20/2000 vieta nuove costruzioni. La richiesta non è pertanto ammissibile.

3.4.1.17 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.	

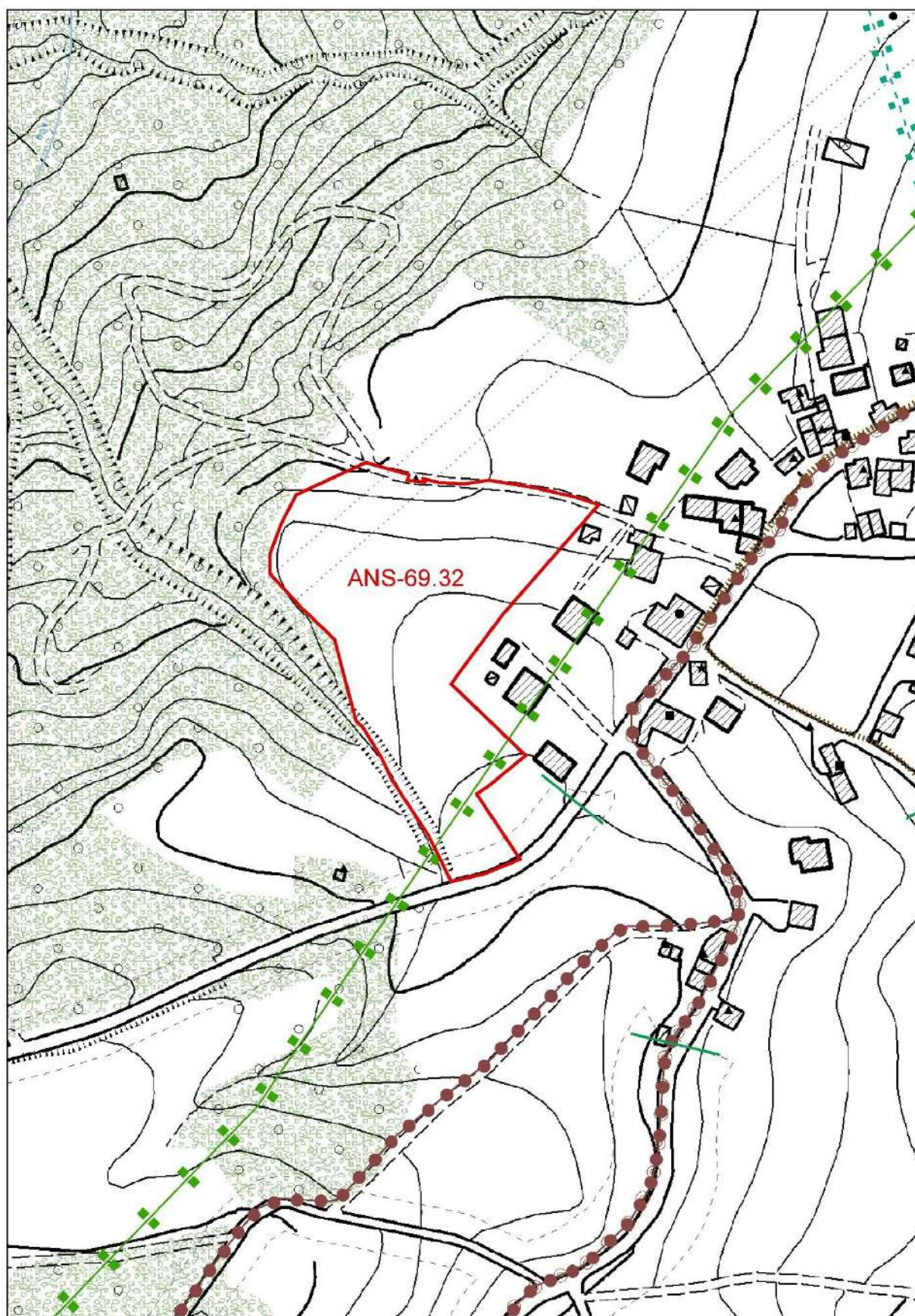


Individuazione su cartografia catastale



Localizzazione dell'area





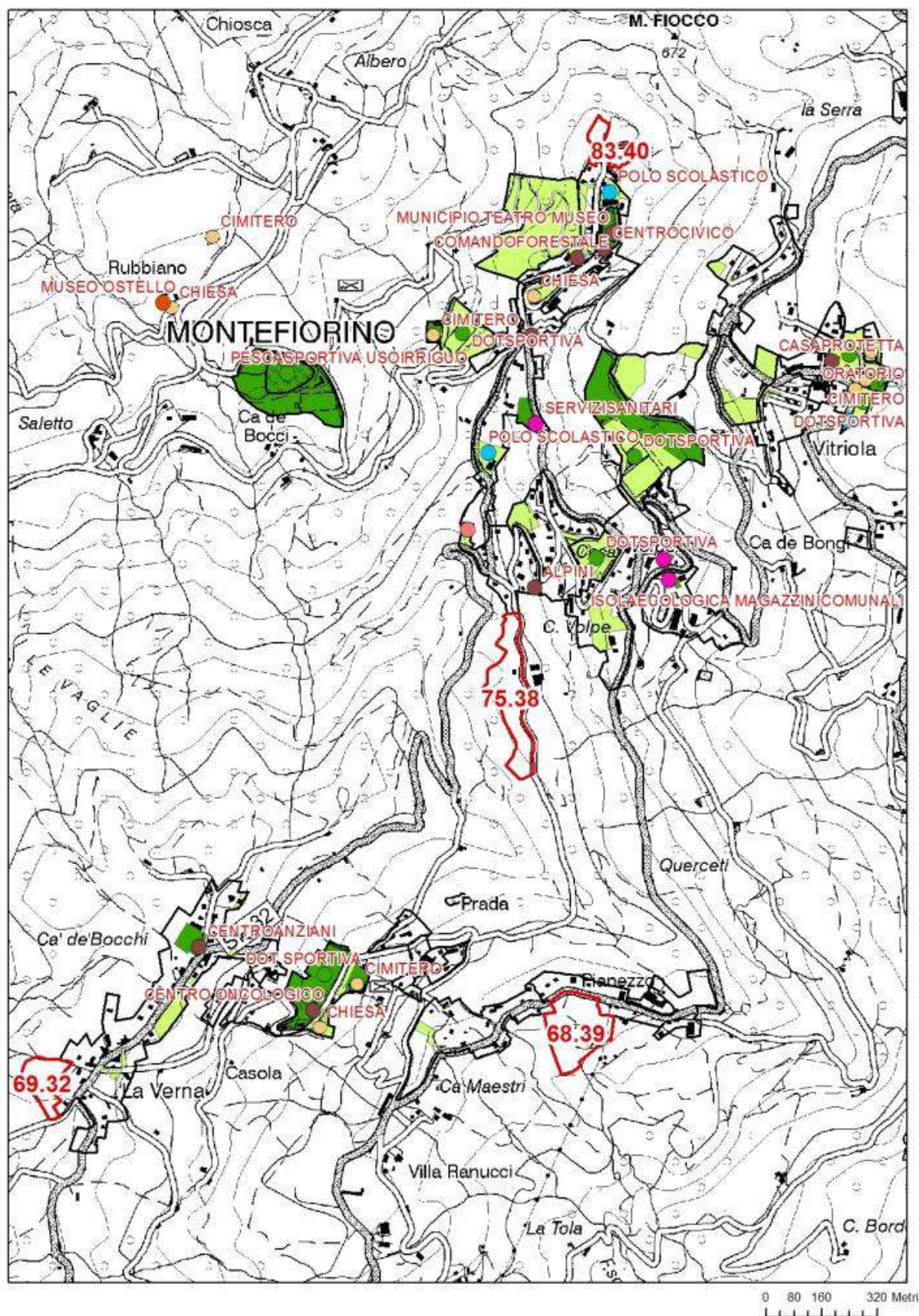


Localizzazione dell'area nel piano regolatore vigente

valutazione HERA	Rete fognaria: la completa attuazione del carico urbanistico ammesso nell'ambito è condizionata alla realizzazione di un nuovo impianto di trattamento reflui e di un livello di trattamento reflui superiore, ai sensi del cap.7, tab.2, D.G.R. n°1053/2003; Rete idrica: la rete di adduzione esistente nel territorio consolidato assicura l'approvvigionamento dell'ambito. Rete di adduzione del gas metano: ambito servito dalla rete esistente. In sede di progettazione preliminare dovrà essere effettuata una verifica del livello di adduzione delle reti gas con la società erogatrice dei servizi, al fine di individuare e programmare gli interventi atti a risolvere eventuali criticità'.
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 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.
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 1,02.
Analisi geologica e sismica: Condizioni di attuabilità e indirizzi per le successive fasi progettuali	
3	<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. 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.

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.

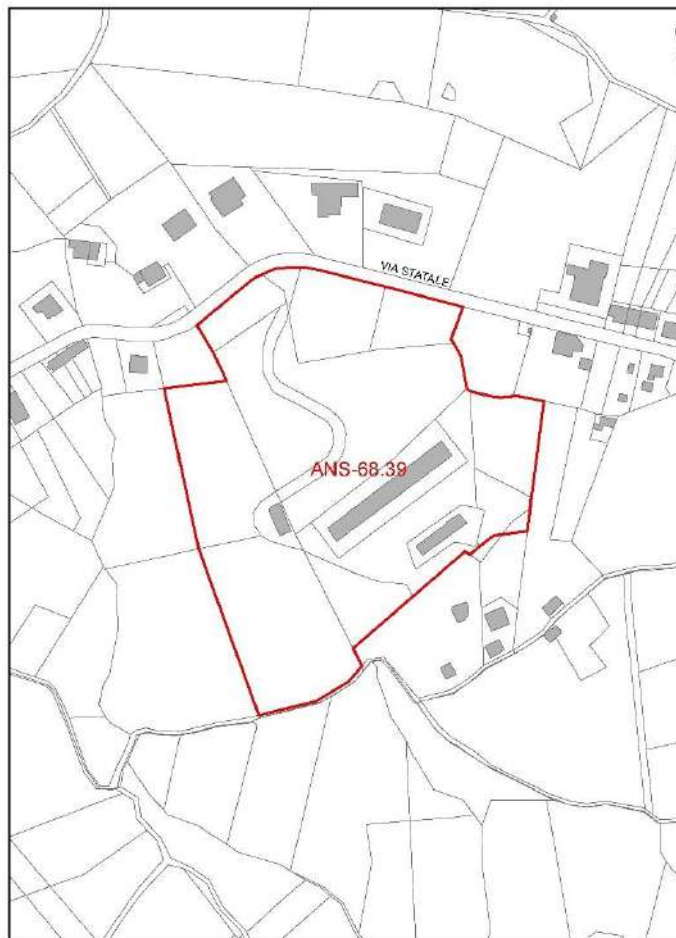
Il modello insediativo dovrà uniformarsi all'impianto morfologico del contesto.

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.

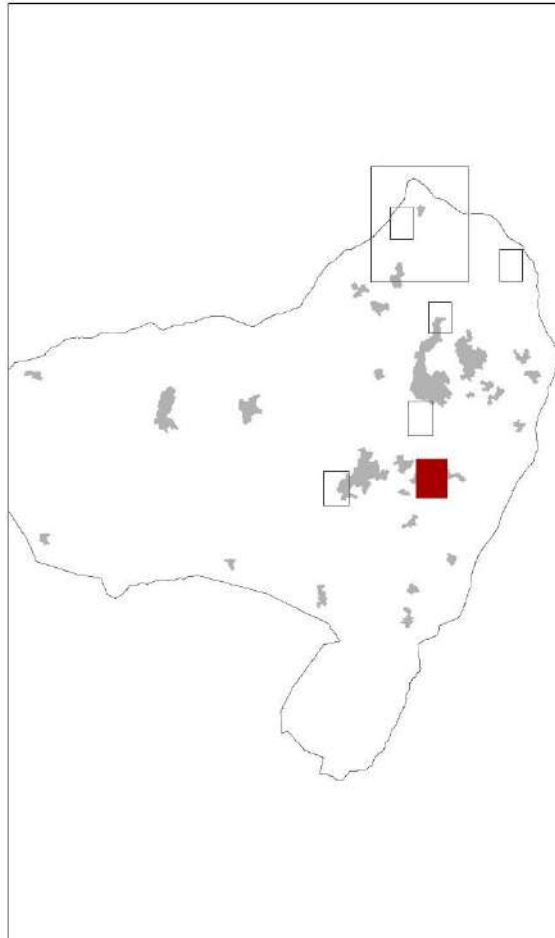
Il numero massimo di abitazioni sostenibile è 18.

3.4.1.18 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 Poldà - 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.	



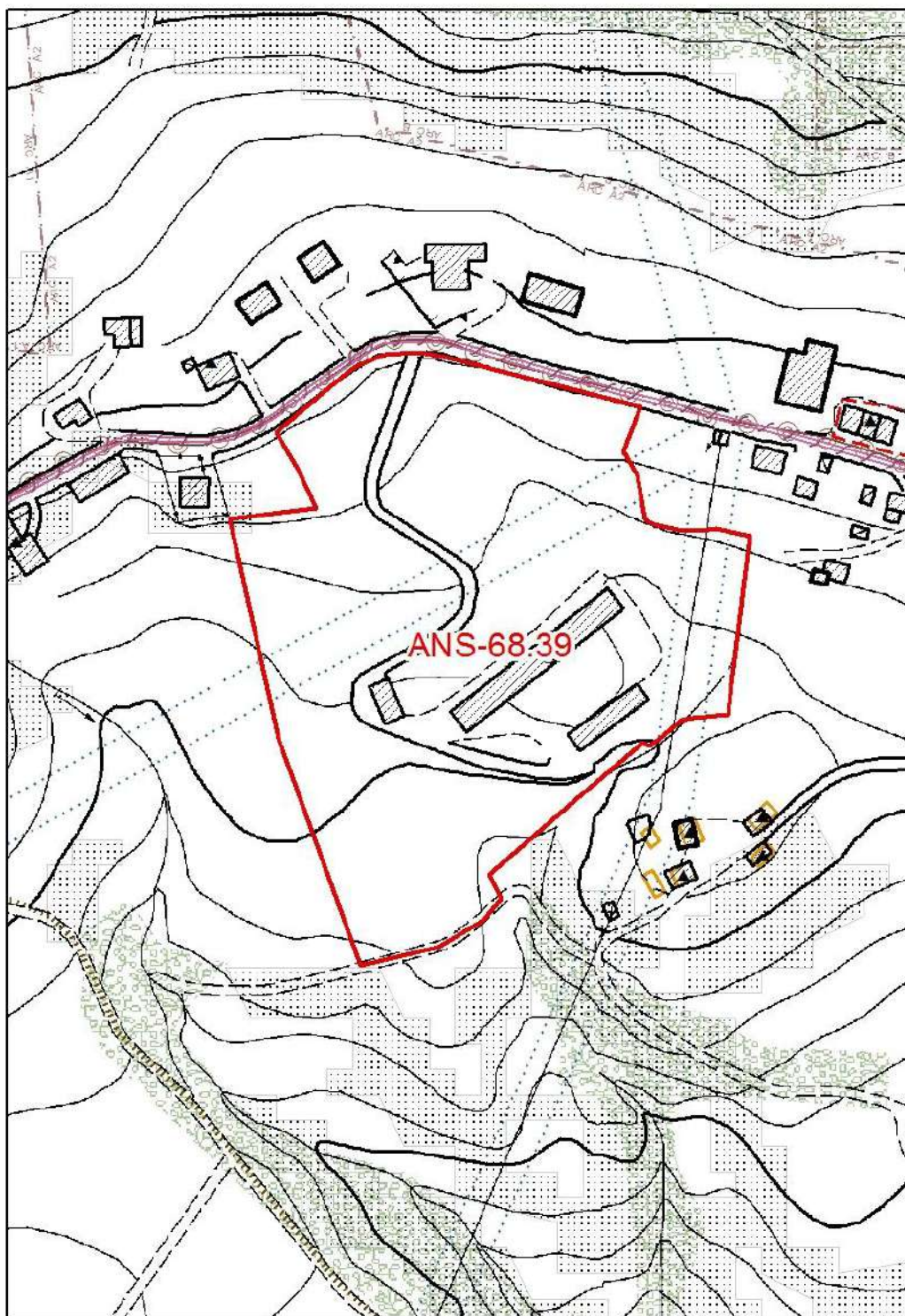
Individuazione su cartografia catastale



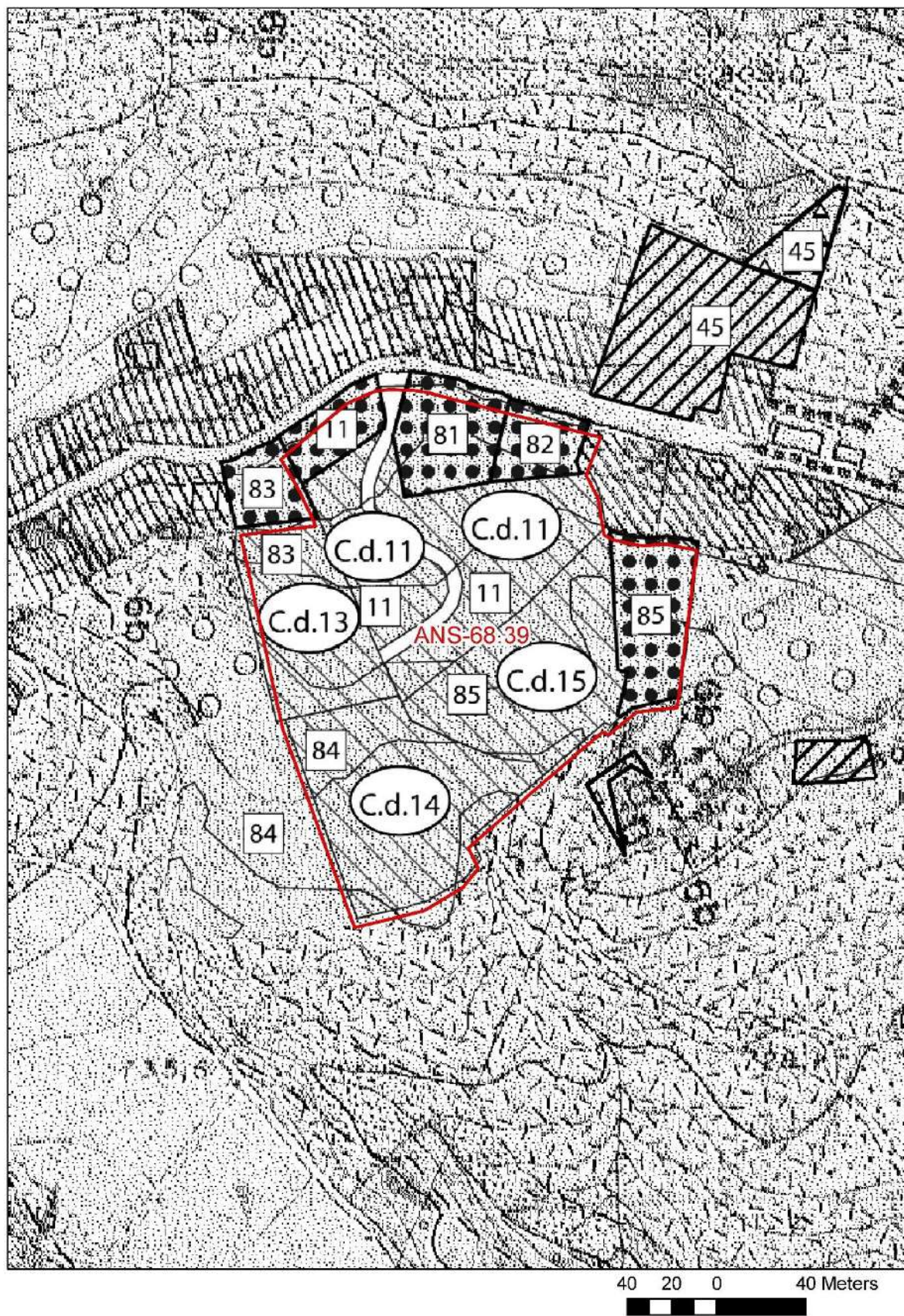
Localizzazione dell'area



30 15 0 30 Meters



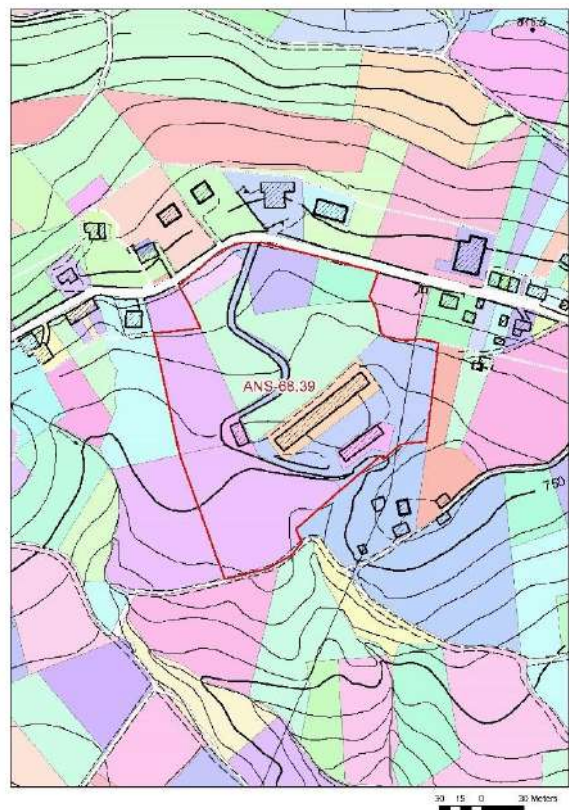
PTCP provincia di Modena e Rispetti sovraordinati – Vedere la legenda in ultima pagina

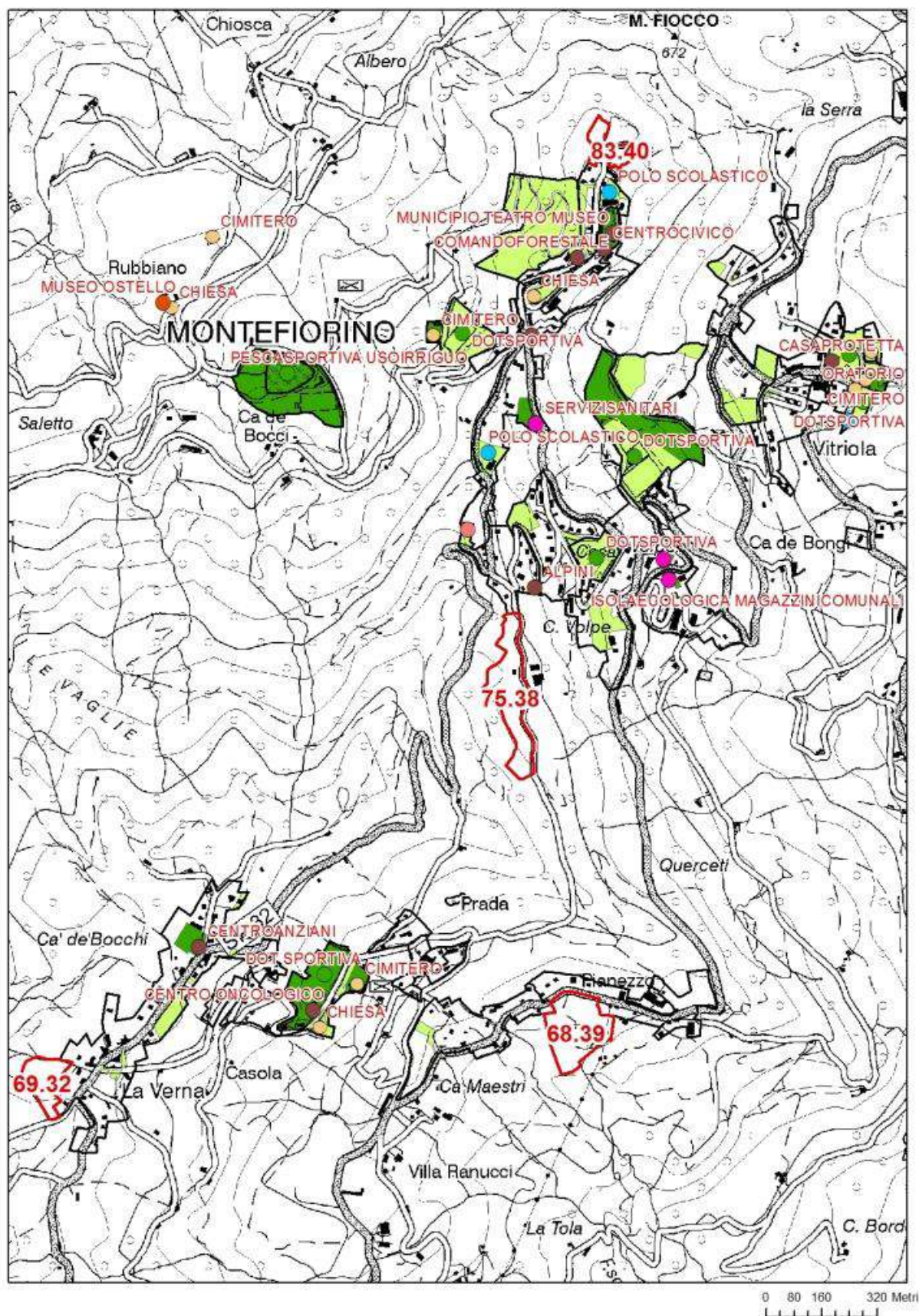


Localizzazione dell'area nel piano regolatore vigente

valutazione HERA	Rete fognaria: la completa attuazione del carico urbanistico ammesso nell'ambito è subordinata alla realizzazione di un nuovo impianto di depurazione. Rete idrica: la rete di adduzione esistente assicura la sostenibilità delle trasformazioni previste. Rete di adduzione del gas metano: In sede di progettazione preliminare dovrà essere effettuata una verifica del livello di adduzione delle reti gas con la società erogatrice dei servizi, al fine di individuare e programmare gli interventi atti a risolvere eventuali criticità. Il POC dovrà individuare e indicare l'area per la localizzazione del nuovo depuratore comune ai nuclei urbanizzati di Prada, Casola e Pianezzo.
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	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). 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.

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.

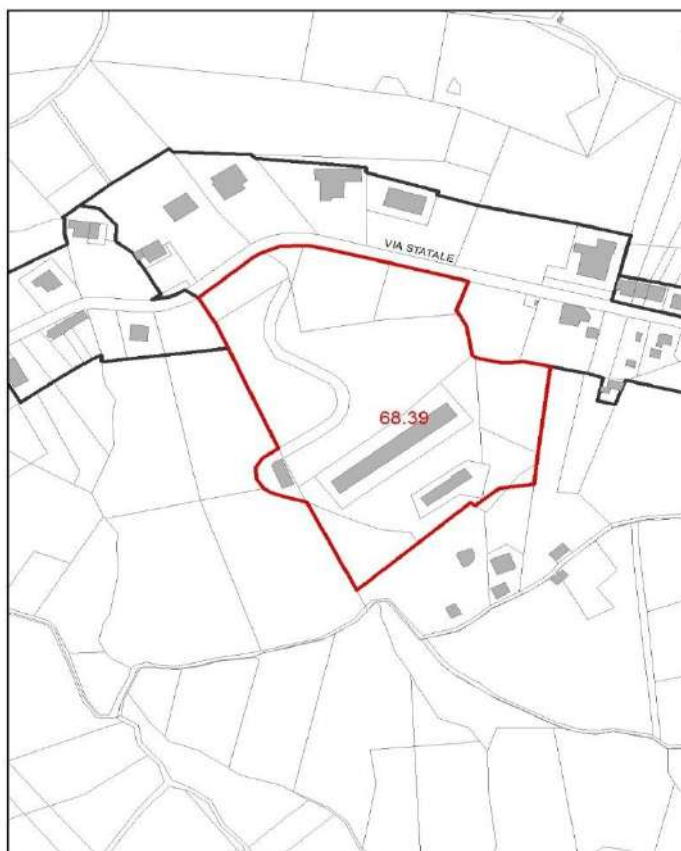
La progettazione urbanistica ed edilizia dovranno riferirsi consapevolmente alle istanze di qualità che ne conseguono, con disegno e sistemazioni appropriati.

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.

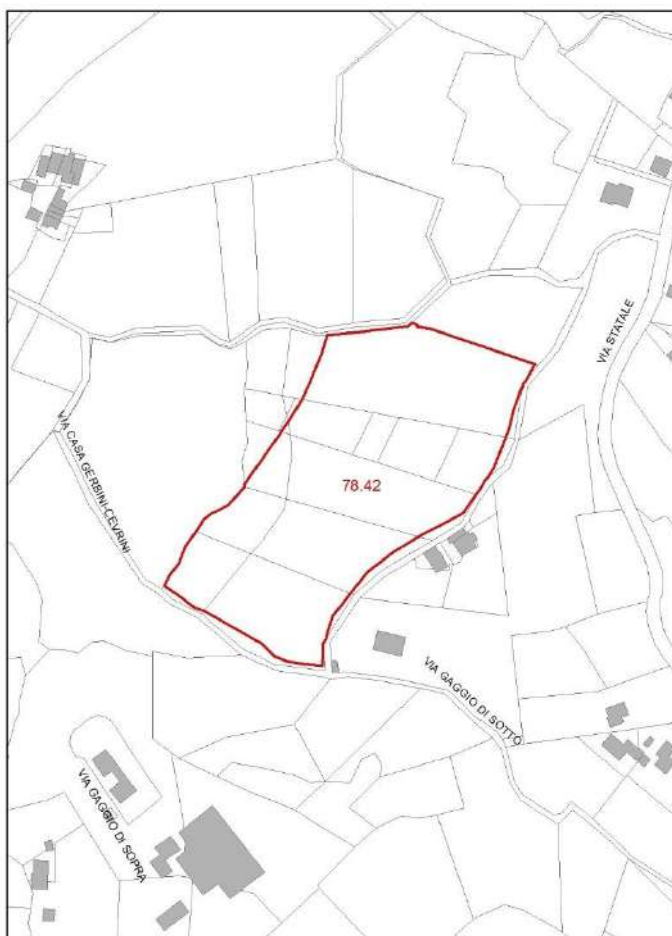
Il numero massimo di abitazioni ritenuto sostenibile è 25.



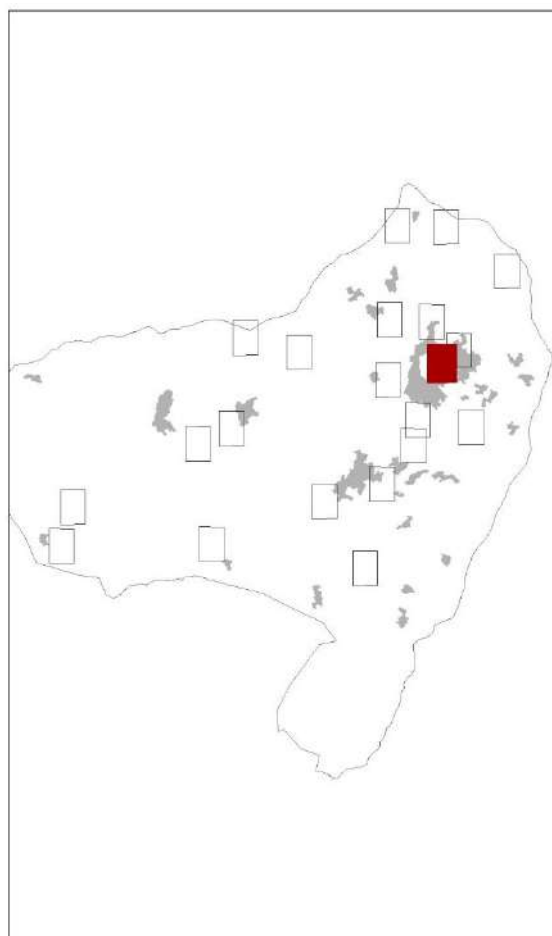
esito della valutazione, e ridefinizione del perimetro dell'ambito

3.4.1.19 Zona C ineditata 78.42

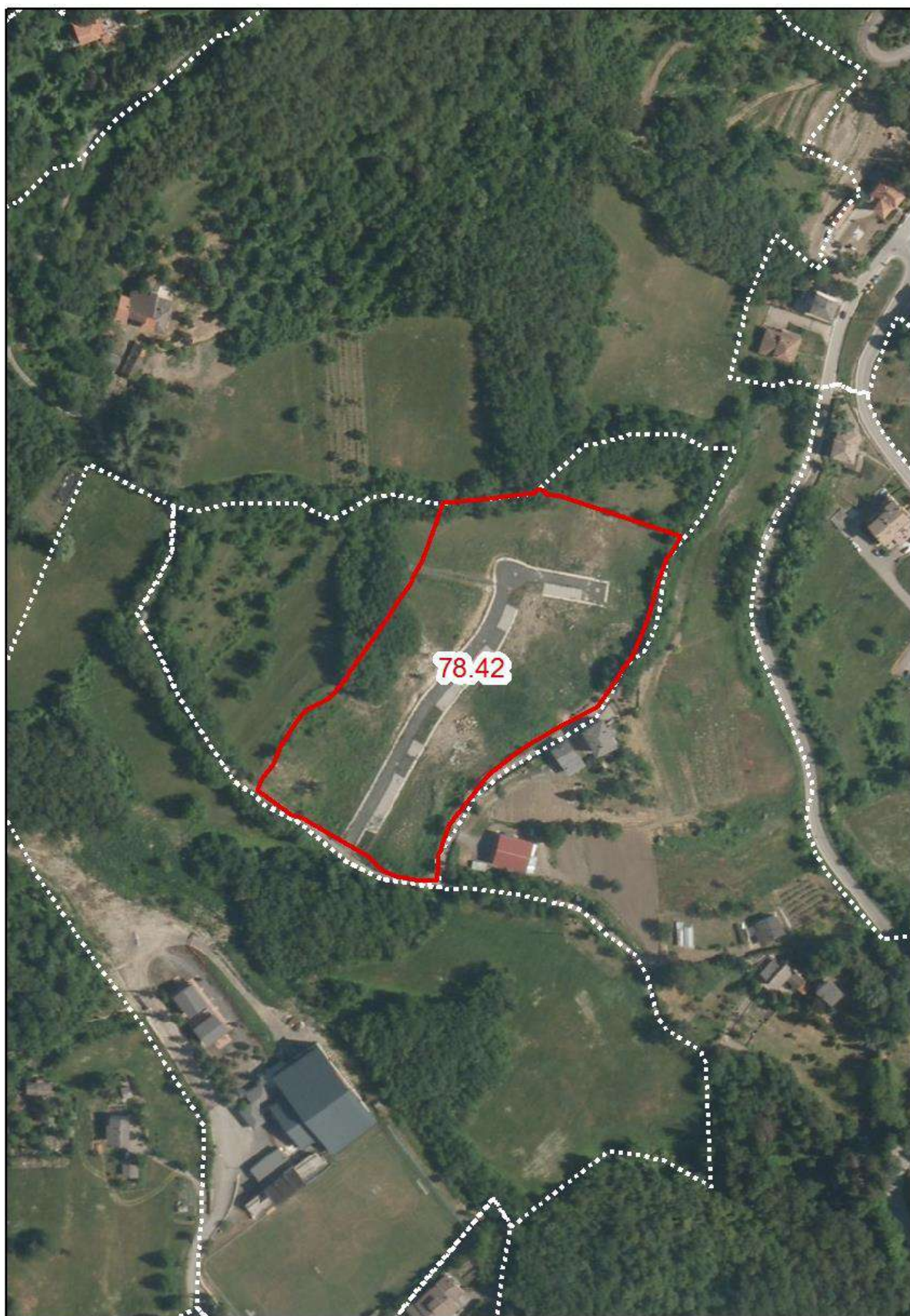
Superficie territoriale metri quadrati	7.700
numero di abitazioni	27
Oggetto della valutazione	
L'ambito è localizzato presso Montefiorino, in via Gaggio di Sotto. L'area è classificata da piano regolatore a zona C per nuovi insediamenti residenziali ed è attuata sebbene non edificata. Il piano particolareggiato 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.	



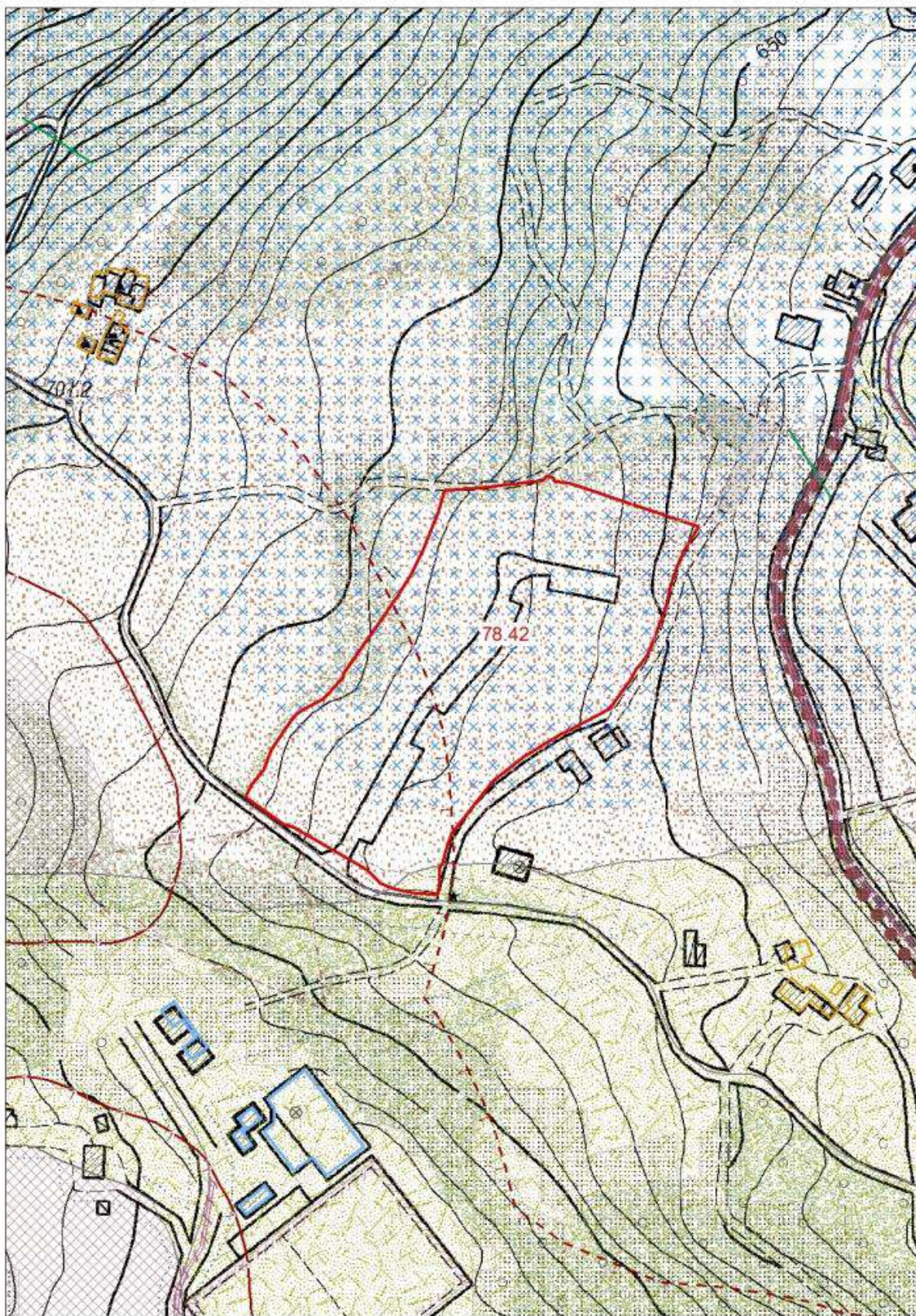
Individuazione su cartografia catastale



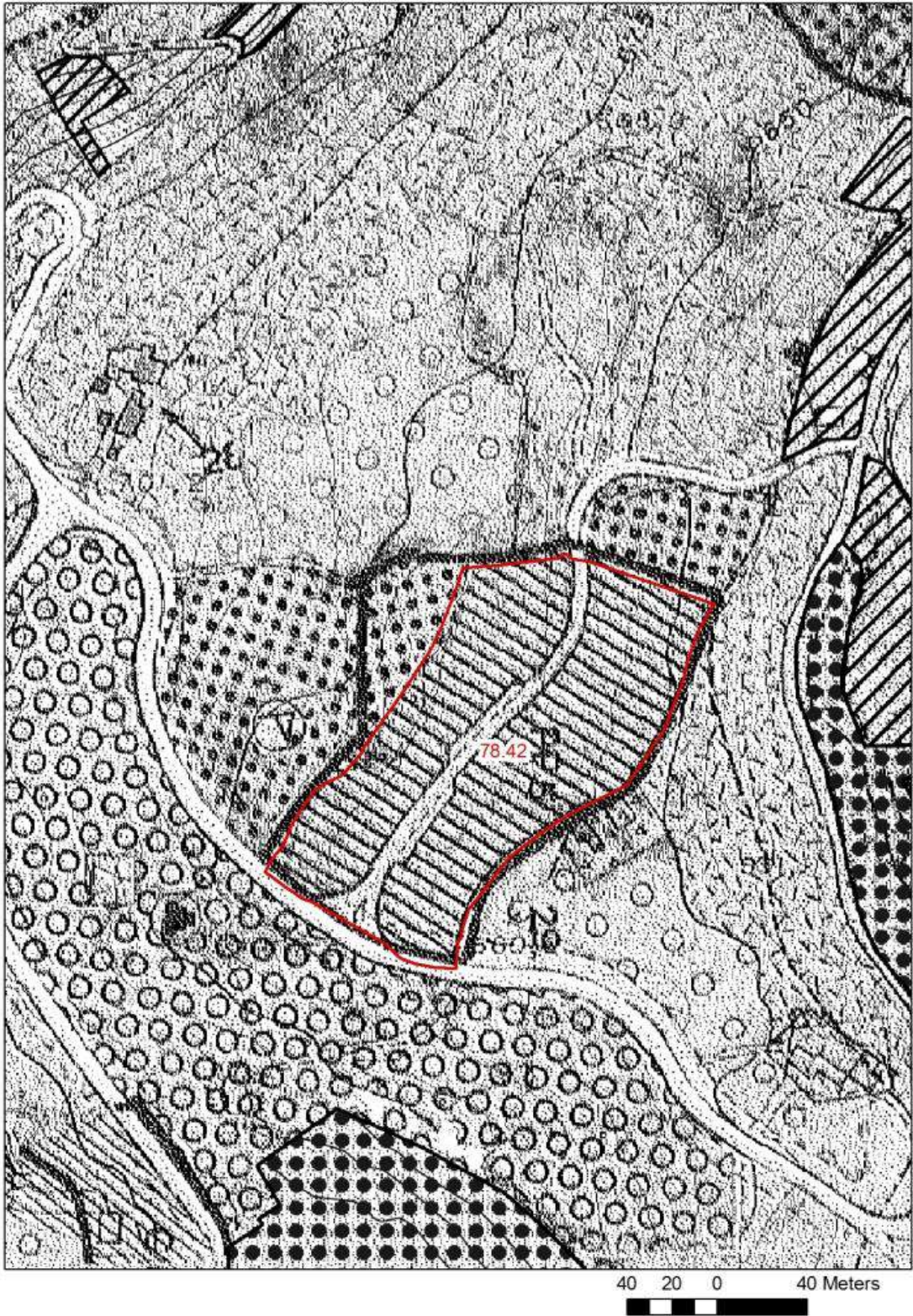
Localizzazione dell'area



Ortofoto AGEA 2011



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



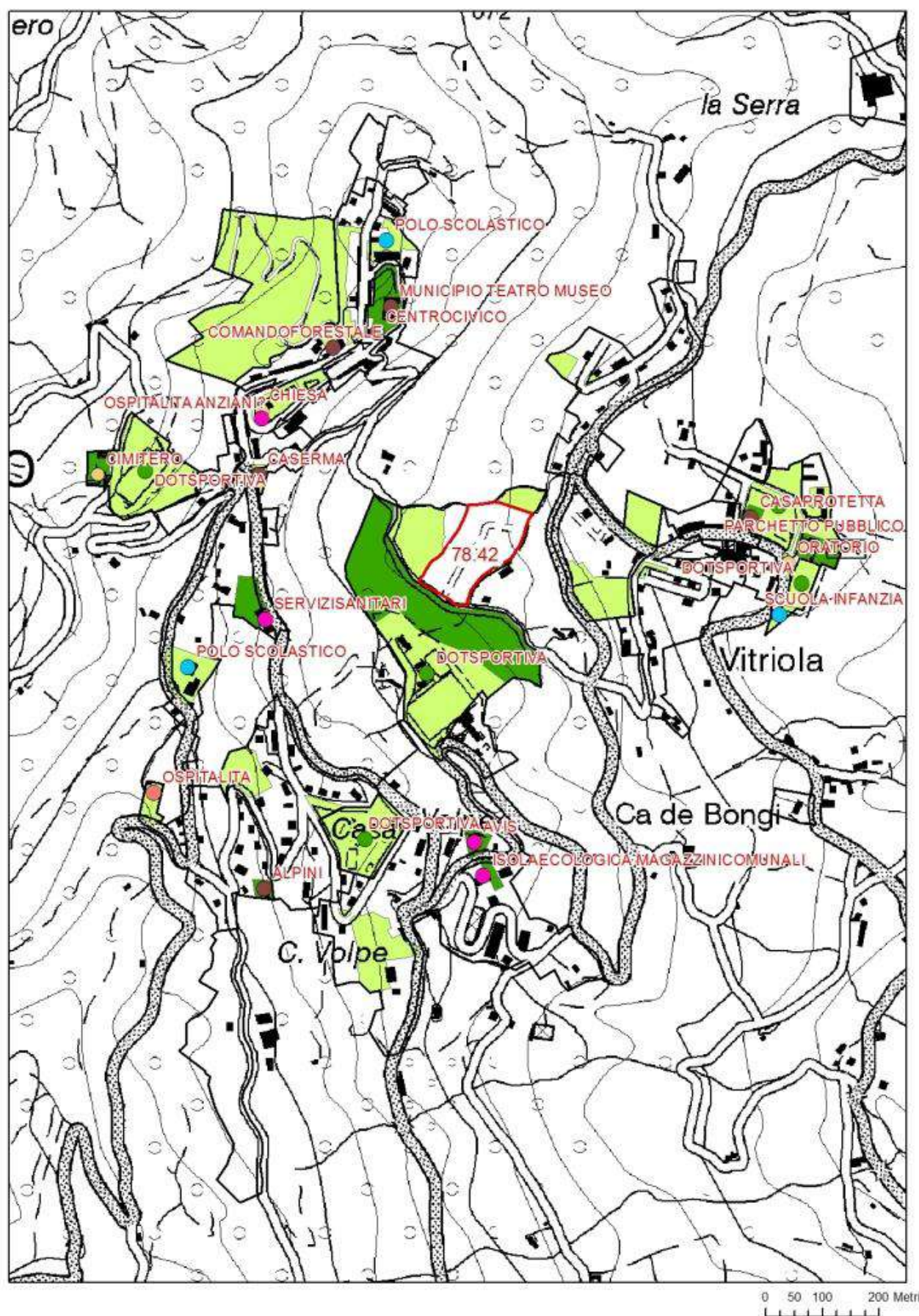
Localizzazione dell'area nel piano regolatore vigente

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

	litotecnica ed idrogeologica	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		<u>Con riferimento agli aspetti idrogeologici e sismici:</u> 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 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). 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.

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.

3.4.1.20 Zone B e C (singoli lotti) inattuate

Si riporta di seguito a titolo riepilogativo quanto già esposto nel quadro conoscitivo (*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 a intervento diretto.

ID	zona PRG	area (mq)	destinazione di zona	localizzazione	valutazione geologo	criticità	determinazione
167	B	1159	residenziale	territorio rurale		in contrasto con LR 20/2000	non ammissibile
168	C	6639	residenziale	territorio rurale		in contrasto con LR 20/2000	non ammissibile
169	B	292	residenziale	territorio rurale		in contrasto con LR 20/2000	non ammissibile
170	B	720	residenziale	territorio rurale		in contrasto con LR 20/2000	non ammissibile
171	B	1321	residenziale	territorio rurale		in contrasto con LR 20/2000	non ammissibile
172	B	1207	residenziale	territorio urbanizzato		elevata acclività	ammissibile
173	B	411	verde residenziale	territorio urbanizzato		elevata acclività	ammissibile
174	C	7696	residenziale	territorio urbanizzato	piano particolareggiato già urbanizzato	dissesto	ammissibile, vedere VALSAT zona C 78.42
175	C	9014	residenziale	territorio urbanizzato	piano particolareggiato già urbanizzato	dissesto	ammissibile, vedere VALSAT zona C 78.42
176	B	203	verde residenziale	territorio urbanizzato		elevata acclività	ammissibile
177	B	584	residenziale	territorio urbanizzato	approfondimenti (1, a-g)	dissesto	ammissibile
178	C	2595	residenziale	territorio urbanizzato	approfondimenti (1, a-g)	dissesto	ammissibile
179	B	512	residenziale	territorio rurale		in contrasto con PTCP e LR 20/2000	non ammissibile
180	B	2164	residenziale	territorio rurale		in contrasto con LR 20/2000	non ammissibile
181	B	1598	residenziale	territorio rurale		in contrasto con LR 20/2000	non ammissibile
182	B	1016	residenziale	territorio rurale		in contrasto con LR 20/2000	non ammissibile
183	B	843	residenziale	territorio rurale		in contrasto con PTCP e LR 20/2000	non ammissibile
184	B	4038	residenziale	territorio urbanizzato		elevata acclività	ammissibile
185	B	270	residenziale	territorio urbanizzato			ammissibile
186	B	1132	residenziale	territorio urbanizzato			ammissibile
187	B	2056	residenziale	territorio urbanizzato			ammissibile

ID	zona PRG	area (mq)	destinazione di zona	localizzazione	valutazione geologo	criticità	determinazione
188	B	1503	residenziale	territorio urbanizzato		elevata acclività	ammissibile
189	B	354	residenziale	territorio urbanizzato			ammissibile
190	B	220	residenziale	territorio rurale		in contrasto con PTCP e LR 20/2000	non ammissibile
192	B	2262	residenziale	territorio urbanizzato			ammissibile
193	B	1081	residenziale	territorio urbanizzato		elevata acclività	ammissibile
194	C	994	residenziale	territorio urbanizzato		elevata acclività	ammissibile
195	B	702	residenziale	territorio rurale		in contrasto con PTCP e LR 20/2000	non ammissibile
196	C	2113	residenziale	territorio urbanizzato	approfondimenti (1, a-g)	dissesto	ammissibile
197	B	2703	residenziale	territorio urbanizzato		elevata acclività	ammissibile
198	B	926	residenziale	territorio urbanizzato		elevata acclività	non ammissibile
199	B	1337	residenziale	territorio rurale		in contrasto con PTCP e LR 20/2000	non ammissibile
200	B	5035	residenziale	territorio urbanizzato			ammissibile
201	C	1923	residenziale	territorio urbanizzato			ammissibile
202	B	1178	residenziale	territorio urbanizzato			ammissibile
203	B	637	residenziale	territorio urbanizzato		elevata acclività	ammissibile
204	B	2918	residenziale	territorio urbanizzato			ammissibile
205	B	2633	residenziale	territorio urbanizzato			ammissibile
206	C	2925	residenziale	territorio urbanizzato			ammissibile
207	B	1737	residenziale	territorio urbanizzato		elevata acclività	ammissibile
208	B	3732	residenziale	territorio rurale		in contrasto con LR 20/2000	non ammissibile
209	B	618	residenziale	territorio rurale		in contrasto con PTCP e LR 20/2000	non ammissibile
210	B	1648	residenziale	territorio rurale		in contrasto con LR 20/2000	non ammissibile
211	C	5644	residenziale	territorio urbanizzato		elevata acclività	ammissibile
212	B	303	residenziale	territorio rurale		in contrasto con LR 20/2000	non ammissibile
213	C	11893	residenziale	territorio rurale			ammissibile, vedere VALSAT ANS 69.32

ID	zona PRG	area (mq)	destinazione di zona	localizzazione	valutazione geologo	criticità	determinazione
214	B	2009	residenziale	territorio urbanizzato			ammissibile
215	C	6148	residenziale	territorio rurale		in contrasto con LR 20/2000	non ammissibile
216	B	1400	residenziale	territorio rurale		in contrasto con PTCP e LR 20/2000	non ammissibile
217	B	1505	residenziale	territorio urbanizzato		elevata acclività	ammissibile
218	B	2280	residenziale	territorio urbanizzato	approfondimenti (1, a-g)	dissesto	ammissibile
219	B	1976	residenziale	territorio urbanizzato			ammissibile
220	B	1781	residenziale	territorio urbanizzato		elevata acclività	ammissibile
221	C	1185	residenziale	territorio urbanizzato		elevata acclività	ammissibile
222	B	3581	residenziale	territorio rurale		in contrasto con PTCP e LR 20/2000	non ammissibile
223	B	811	residenziale	territorio rurale		in contrasto con LR 20/2000	non ammissibile
224	B	1007	verde residenziale	territorio urbanizzato		elevata acclività	ammissibile
225	B	784	residenziale	territorio rurale		in contrasto con LR 20/2000	non ammissibile
226	B	601	residenziale	territorio rurale		in contrasto con LR 20/2000	non ammissibile
227	B	436	residenziale	territorio rurale		in contrasto con LR 20/2000	non ammissibile
228	B	1042	residenziale	territorio rurale		in contrasto con LR 20/2000	non ammissibile
229	B	530	residenziale	territorio rurale		in contrasto con LR 20/2000	non ammissibile
230	B	1132	residenziale	territorio rurale		in contrasto con LR 20/2000	non ammissibile
231	B	610	residenziale	territorio rurale		in contrasto con LR 20/2000	non ammissibile
232	B	2461	residenziale	territorio urbanizzato			ammissibile
233	B	3253	residenziale	territorio rurale		in contrasto con PTCP e LR 20/2000	non ammissibile
234	B	3095	residenziale	territorio urbanizzato	approfondimenti (1, a-g)	dissesto	ammissibile
235	B	620	residenziale	territorio rurale		in contrasto con LR 20/2000	non ammissibile
236	B	782	residenziale	territorio urbanizzato			ammissibile
237	B	1371	residenziale	territorio urbanizzato			ammissibile
238	B	921	residenziale	territorio urbanizzato			ammissibile
239	B	984	residenziale	territorio urbanizzato			ammissibile

ID	zona PRG	area (mq)	destinazione di zona	localizzazione	valutazione geologo	criticità	determinazione
240	B	736	residenziale	territorio urbanizzato			ammissibile
241	B	1937	residenziale	territorio urbanizzato		elevata acclività	ammissibile
242	C	1406	residenziale	territorio urbanizzato	approfondimenti (1, a-g)	dissesto	ammissibile
243	B	5277	residenziale	territorio urbanizzato			ammissibile
244	B	864	residenziale	territorio urbanizzato			ammissibile
245	B	904	residenziale	territorio rurale		in contrasto con LR 20/2000	non ammissibile
246	B	1051	residenziale	territorio urbanizzato			ammissibile
247	B	1133	residenziale	territorio urbanizzato			ammissibile
248	B	764	residenziale	territorio urbanizzato			ammissibile
249	B	936	residenziale	territorio rurale		in contrasto con PTCP e LR 20/2000	non ammissibile
250	B	1546	residenziale	territorio rurale		in contrasto con PTCP e LR 20/2000	non ammissibile
251	B	1732	residenziale	territorio urbanizzato			ammissibile
252	B	3069	residenziale	territorio urbanizzato		elevata acclività	ammissibile
253	B	2003	residenziale	territorio rurale		in contrasto con LR 20/2000	non ammissibile
254	B	716	residenziale	territorio rurale		in contrasto con LR 20/2000	non ammissibile
255	B	1124	residenziale	territorio rurale		in contrasto con LR 20/2000	non ammissibile
256	B	957	residenziale	territorio rurale		in contrasto con LR 20/2000	non ammissibile
257	B	1102	residenziale	territorio rurale		in contrasto con PTCP e LR 20/2000	non ammissibile
258	B	2049	residenziale	territorio rurale		in contrasto con LR 20/2000	non ammissibile
259	B	905	residenziale	territorio rurale		in contrasto con LR 20/2000	non ammissibile
260	B	1102	residenziale	territorio rurale		in contrasto con PTCP e LR 20/2000	non ammissibile
261	B	1373	residenziale	territorio urbanizzato			ammissibile
262	C	24839	residenziale	territorio rurale			ammissibile, vedere VALSAT ANS 68.39
265	B	924	residenziale	territorio rurale		in contrasto con LR 20/2000	non ammissibile
266	B	927	residenziale	territorio rurale		in contrasto con LR 20/2000	non ammissibile

ID	zona PRG	area (mq)	destinazione di zona	localizzazione	valutazione geologo	criticità	determinazione
267	B	475	residenziale	territorio rurale		in contrasto con LR 20/2000	non ammissibile
268	B	628	residenziale	territorio rurale		in contrasto con LR 20/2000	non ammissibile
269	B	800	residenziale	territorio urbanizzato			ammissibile
270	B	1297	residenziale	territorio urbanizzato			ammissibile
271	C	1060	residenziale	territorio urbanizzato	approfondimenti (1, a-g)	dissesto	ammissibile
272	C	1015	residenziale	territorio urbanizzato	approfondimenti (1, a-g)	dissesto	ammissibile
273	B	1763	residenziale	territorio urbanizzato			ammissibile
274	C	1393	residenziale	territorio urbanizzato		elevata acclività	ammissibile
275	C	1030	residenziale	territorio rurale		in contrasto con PTCP e LR 20/2000	non ammissibile
276	C	2947	residenziale	territorio rurale		in contrasto con PTCP e LR 20/2000	non ammissibile
277	B	1910	residenziale	territorio urbanizzato		elevata acclività	ammissibile
278	B	1058	residenziale	territorio urbanizzato		elevata acclività	ammissibile
279	C	533	residenziale	territorio rurale		in contrasto con PTCP e LR 20/2000	non ammissibile
280	B	360	residenziale	territorio urbanizzato			ammissibile
281	B	279	residenziale	territorio urbanizzato			ammissibile
282	B	1570	residenziale	territorio urbanizzato			ammissibile
283	B	950	residenziale	territorio urbanizzato			ammissibile
284	B	1455	residenziale	territorio urbanizzato			ammissibile
285	B	1817	residenziale	territorio urbanizzato		elevata acclività	ammissibile
287	B	1549	residenziale	territorio rurale			ammissibile
288	B	939	residenziale	territorio urbanizzato			ammissibile
289	B	211	residenziale	territorio rurale		in contrasto con LR 20/2000	non ammissibile
290	B	350	residenziale	territorio rurale		in contrasto con LR 20/2000	non ammissibile
627	B	256	residenziale	territorio urbanizzato	non confermabile	dissesto	non ammissibile
628	B	676	residenziale	territorio urbanizzato	approfondimenti (1, a-g)	dissesto	ammissibile
629	B	708	residenziale	territorio urbanizzato	approfondimenti (1, a-g)	dissesto	ammissibile

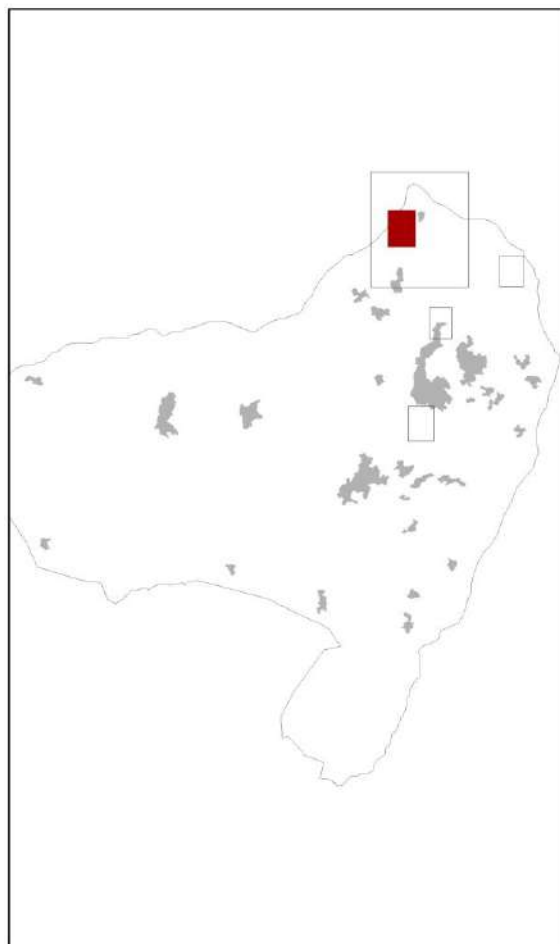
3.4.2 Ipotesi di insediamenti produttivi

3.4.2.1 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 Palagiano.	



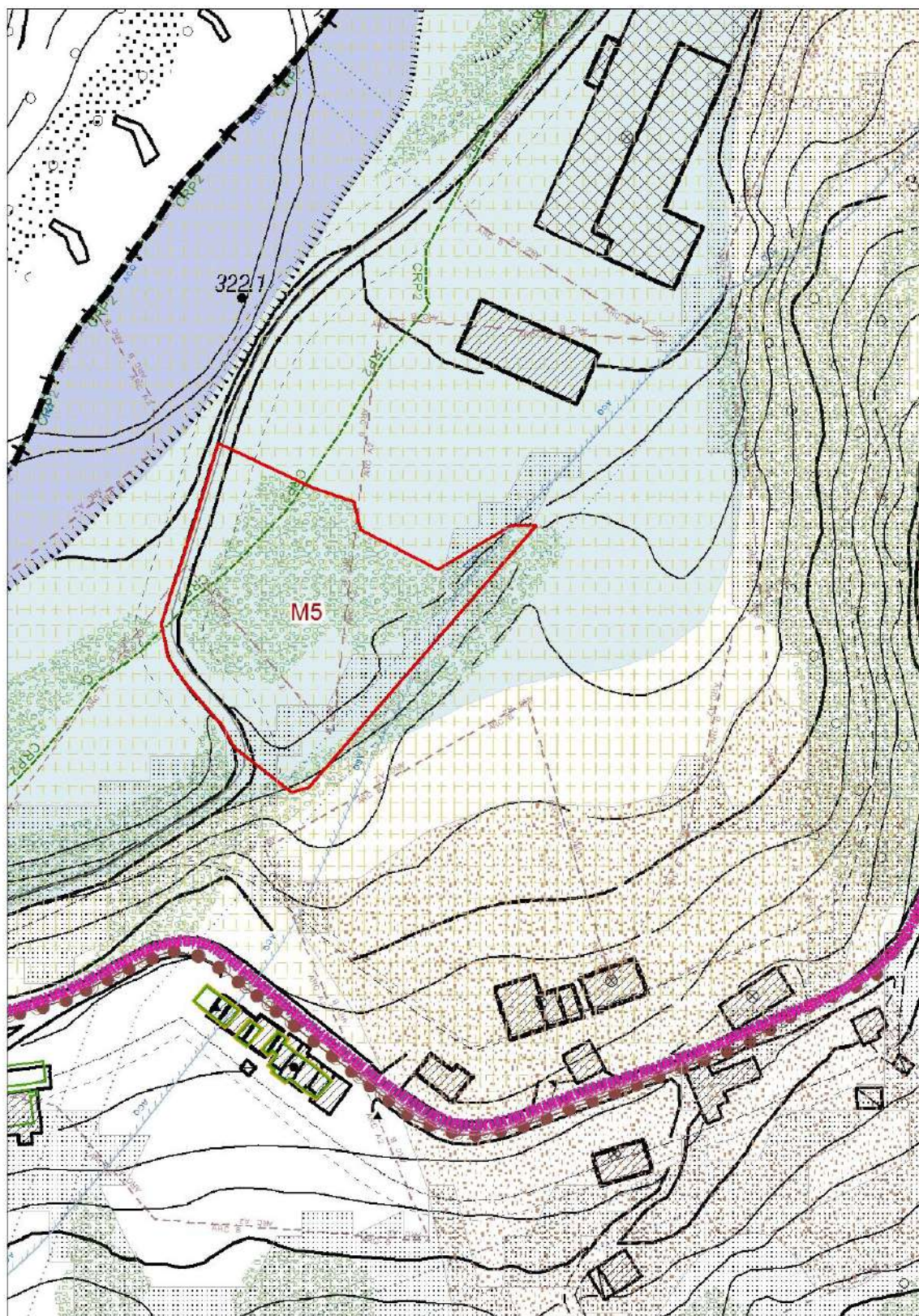
Individuazione su cartografia catastale



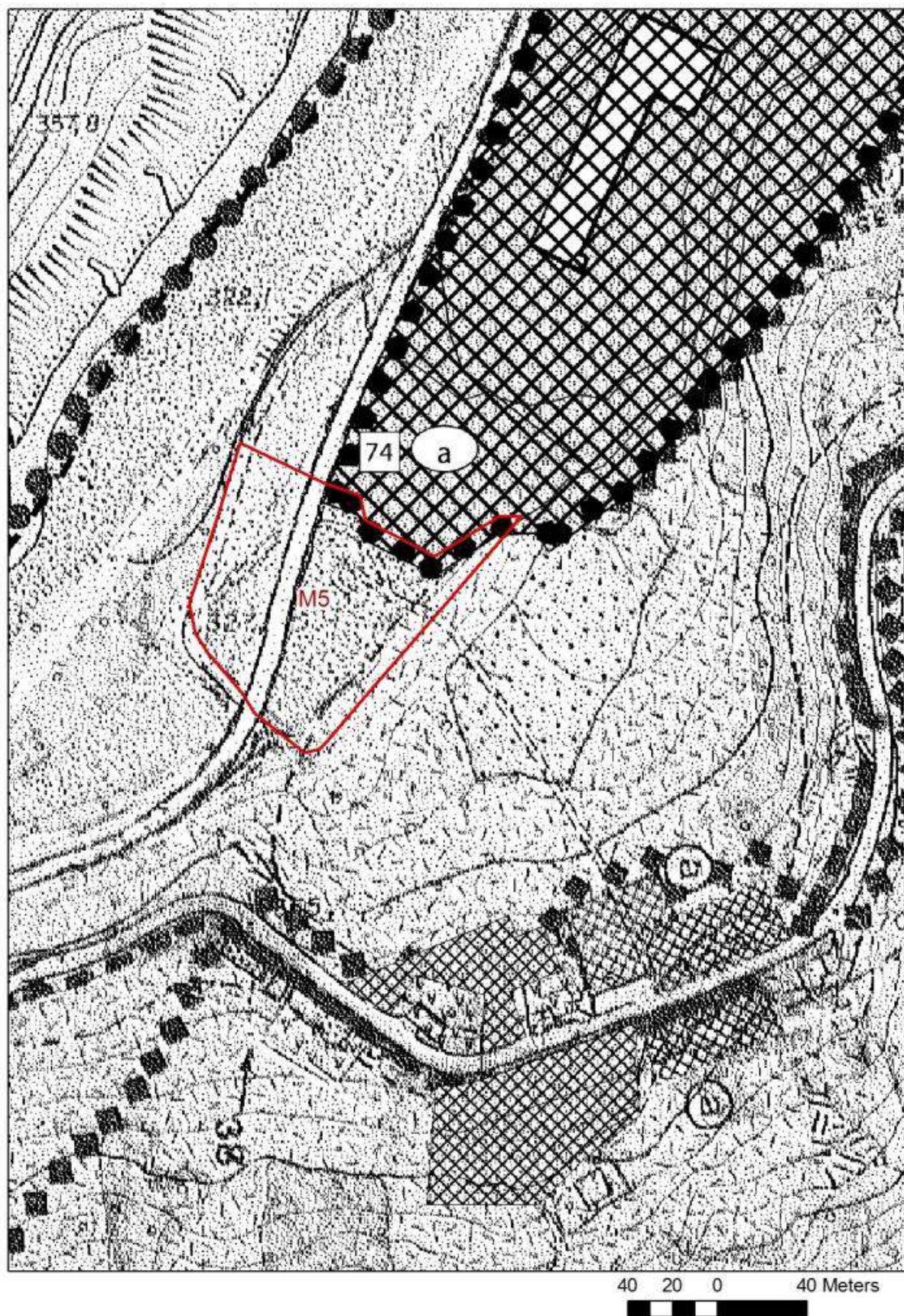
Localizzazione dell'area



30 15 0 30 Metri



Carta dei vincoli – Vedere la legenda in ultima pagina

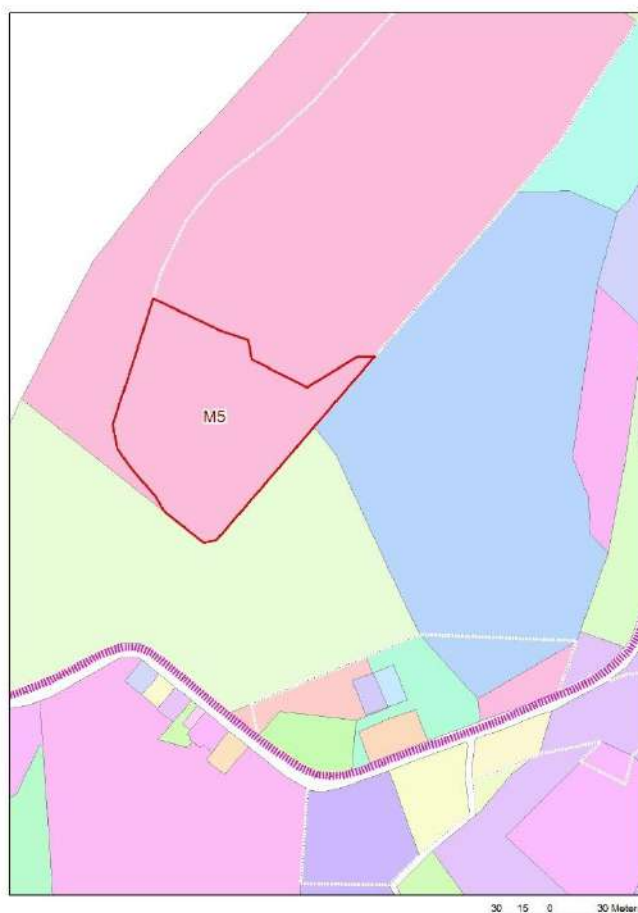


Localizzazione dell'area nel piano regolatore vigente



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

Assetto fondiario



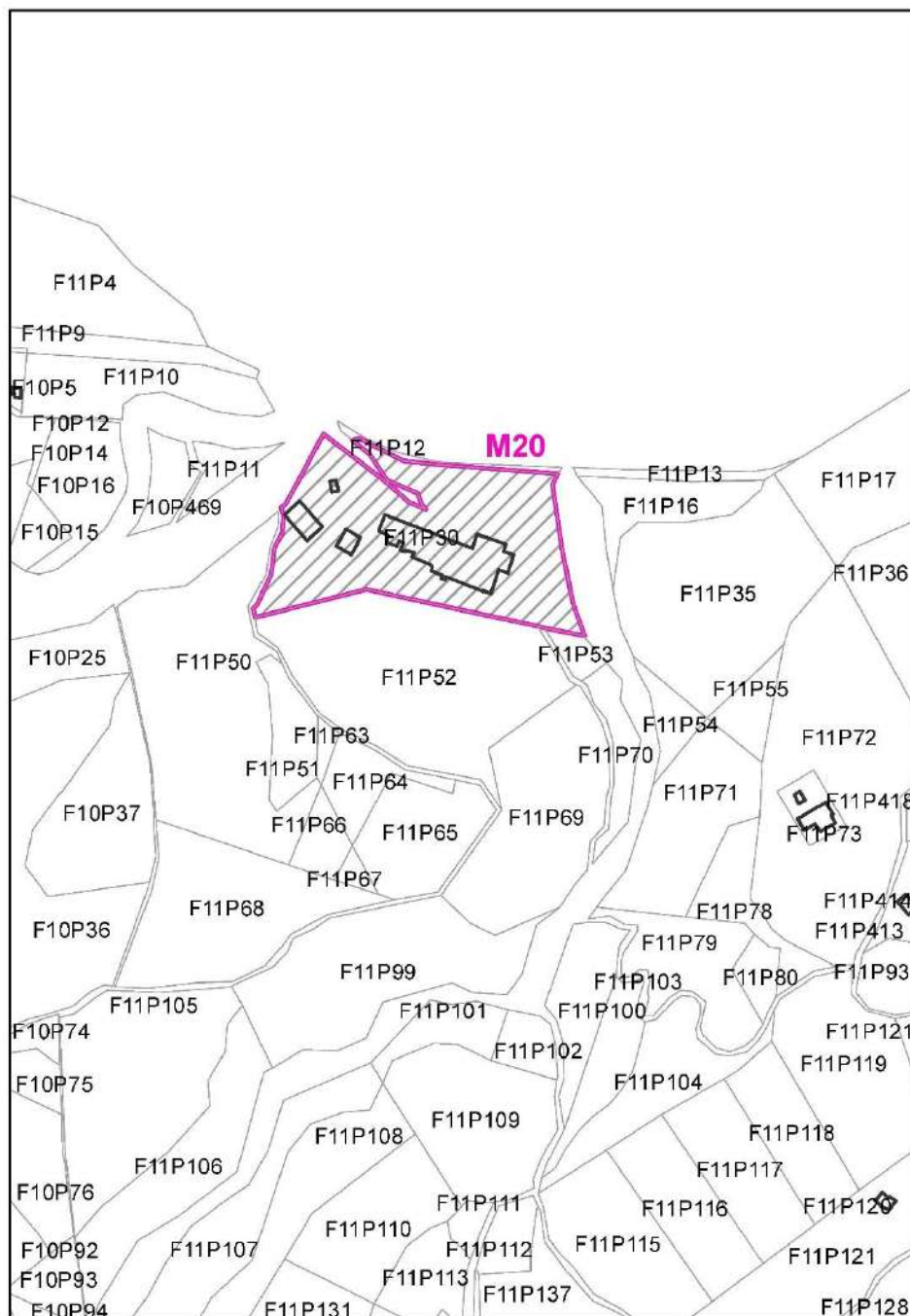
valutazione HERA	Rete fognaria: agglomerato servito da fognatura con scarico non trattato. Espansione condizionata all'adeguamento dello scarico dell'agglomerato.
Analisi geologica e sismica	Non effettuata.

Fattori limitativi considerati dalla valutazione	
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). 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. 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> <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> Per l'area passa infine una linea di media tensione.	

Esito della ValSAT	
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. La porzione boscata compresa nell'area consiste in un frammento isolato di vegetazione ripariale esteso 5.500 metri quadrati, privo di valore paesaggistico-ambientale. 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. La dotazione di attrezzature e spazi collettivi sarà assicurata dall'osservanza dello standard, corrispondente 1.500 metri quadrati. L'altezza degli edifici deve essere contenuta entro i 10 metri. La trasformazione dell'area in ampliamento dell'ambito produttivo consolidato contiguo viene ritenuta sostenibile.	

3.4.2.2 *domanda di variante M20*

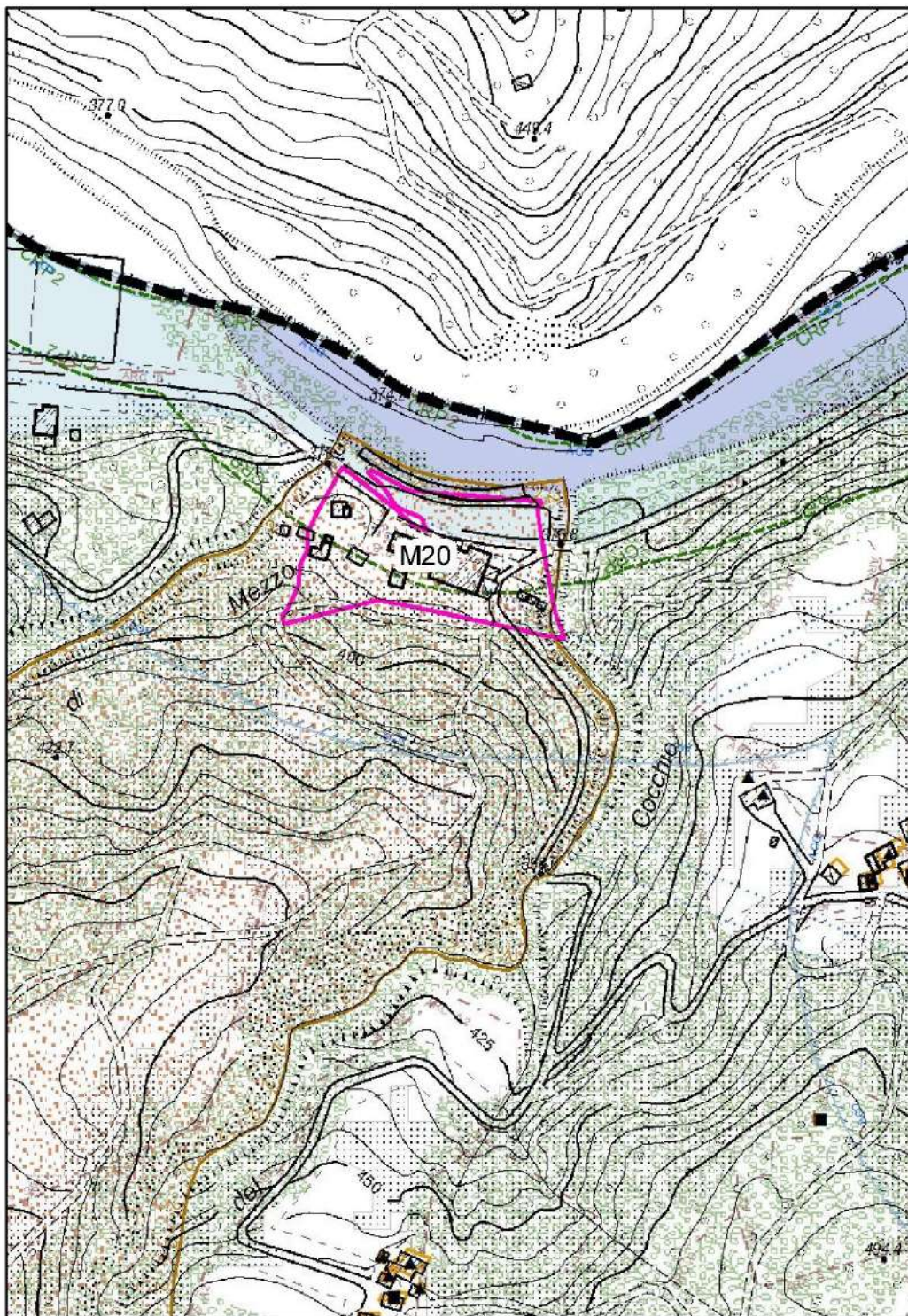
Destinazione da PRG	Zona turistico ricettiva		
Superficie fondiaria metri quadrati	9.124		
Descrizione della proposta di variante			
Viene richiesta la conferma in <i>Zona residenziale - turistico ricettiva</i> e conferma dei volumi edificati esistenti.			



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 ed esito della ValSAT: 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.

3.4.2.3 *Zone D inattuate*

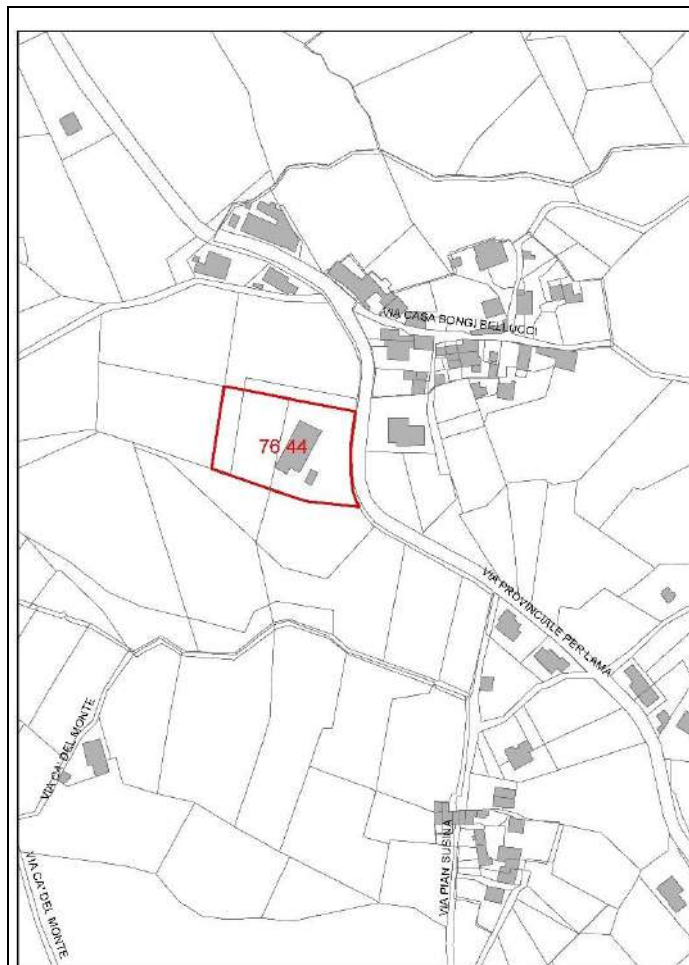
Per completezza sono qui di seguito esposte a titolo riepilogativo le conclusioni della *Relazione aree inattuate* e *Carta aree inattuate* comprese nel quadro conoscitivo relativamente alle zone D non attuate, con gli esiti della valutazione e le condizioni di sostenibilità effettuati area per area.

La determinazione positiva implica la conversione della zonizzazione di piano regolatore in disciplina a intervento diretto.

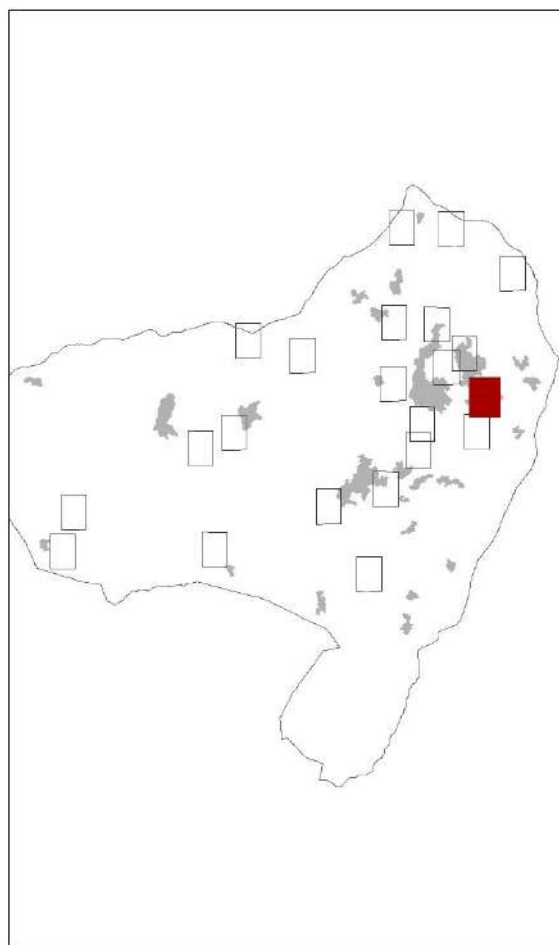
ID	zona PRG	destinazione di zona	superficie	localizzazione	valutazione geologo	criticità	determinazione
292	D	verde residenziale	2041	territorio urbanizzato		dissesto	ammissibile
293	D	industriale - artigianale	3839	territorio urbanizzato			ammissibile
294	D	industriale - artigianale	956	territorio urbanizzato			ammissibile
295	D	industriale- artigianale	914	territorio rurale		in contrasto con PTCP e LR20/2000	non ammissibile
296	D	industriale - artigianale	3070	territorio rurale, ambito produttivo			ammissibile
297	D	industriale - artigianale	1250	territorio rurale, ambito produttivo			ammissibile
298	D	industriale - artigianale	1050	territorio urbanizzato			ammissibile
299	D	industriale - artigianale	4718	territorio rurale		in contrasto con LR 20/2000	non ammissibile
300	D	industriale - artigianale	1896	territorio rurale, ambito produttivo			ammissibile

3.4.2.4 Zona produttiva 76.44

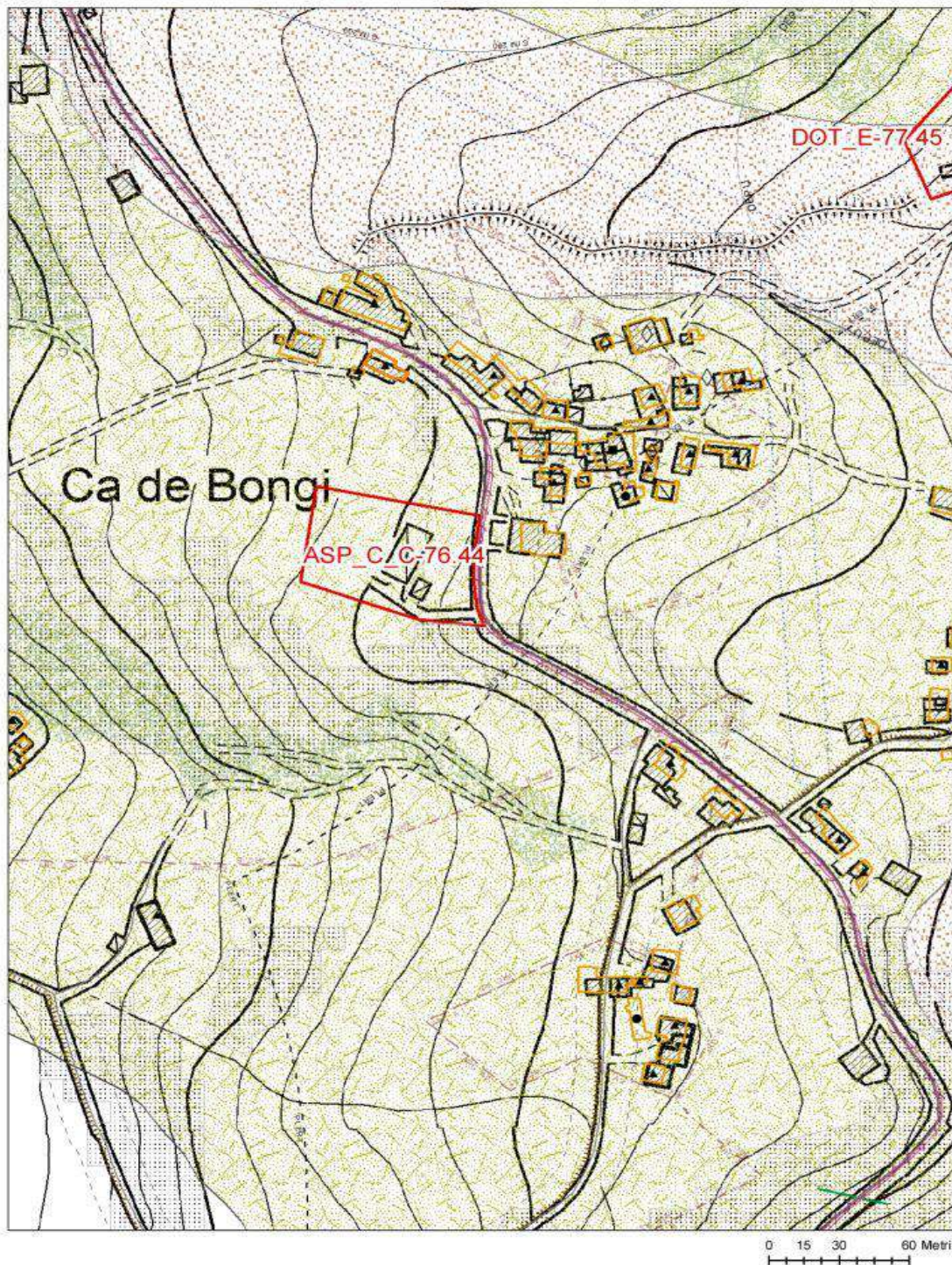
Superficie territoriale metri quadrati	3.600
Superficie coperta stimata per attività produttive esistente, metri quadrati	500
Superficie coperta stimata per attività produttive massima, metri quadrati	900
Oggetto della valutazione	
L'area è classificata da piano regolatore a zona SD6 <i>Produttiva per 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 ed esito della ValSAT: 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.

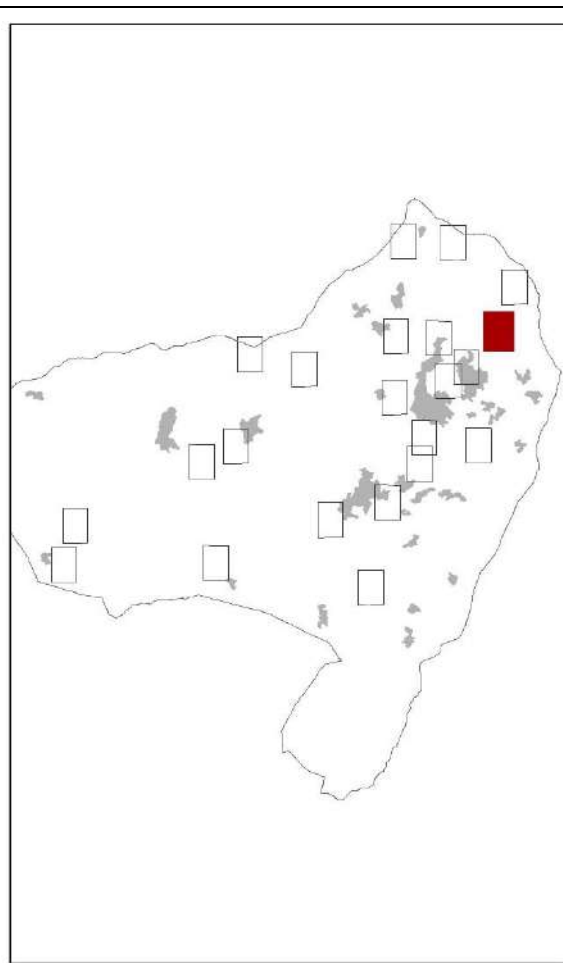
E' considerata sostenibile l'attuazione non superiore a 900 metri quadrati di superficie coperta per attività produttive in ampliamento agli edifici esistenti, previo esito positivo degli opportuni approfondimenti geologici. L'area può ospitare anche depositi a cielo aperto (G08).

3.4.2.5 Zona produttiva 83.44

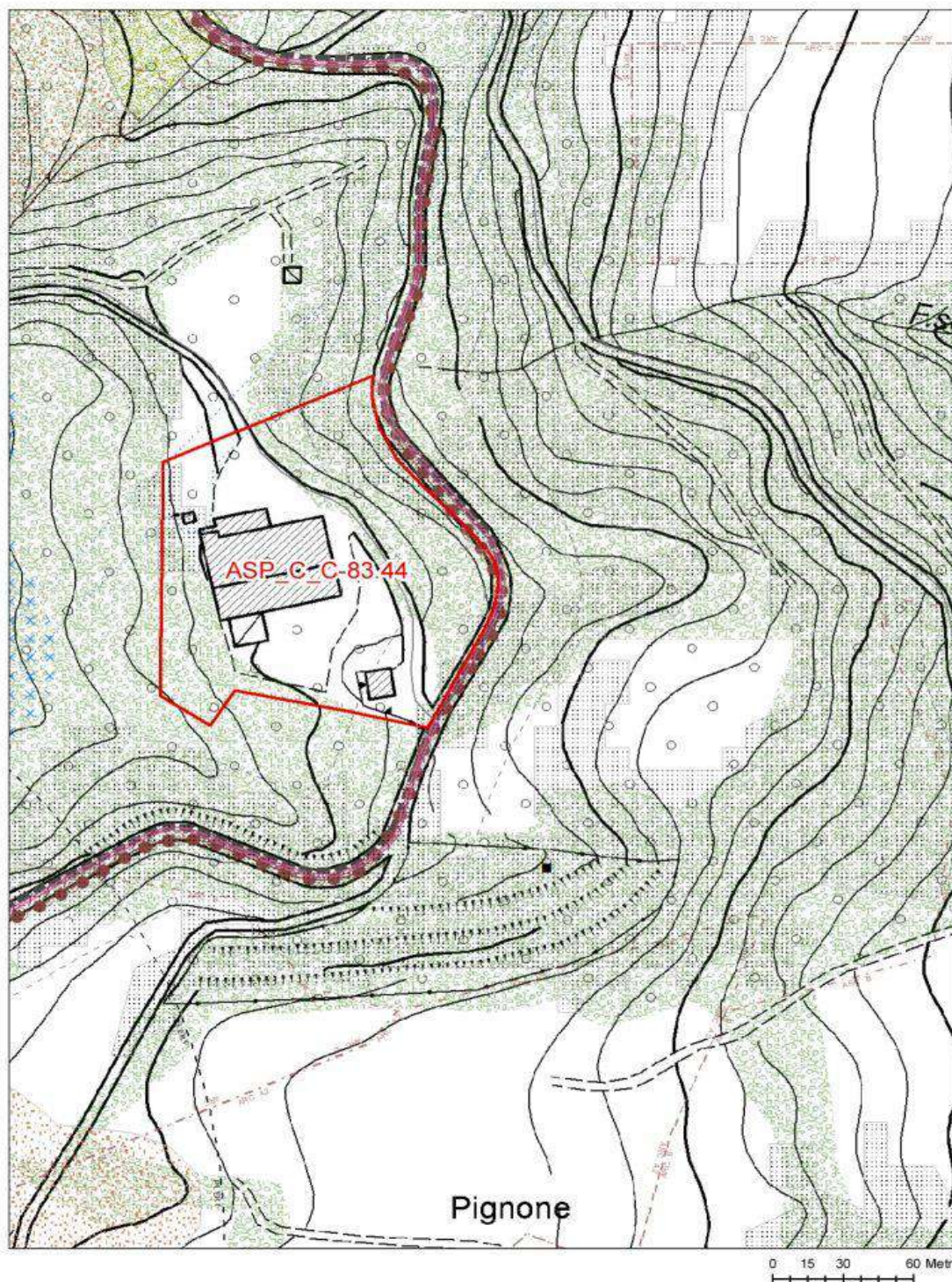
Superficie territoriale metri quadrati	16.400
Superficie coperta stimata per attività produttive esistente, metri quadrati	2.500
Superficie coperta stimata per attività produttive massima, metri quadrati	2.900
Oggetto della valutazione	
L'area è classificata da piano regolatore a zona SD7 <i>Produttiva 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.

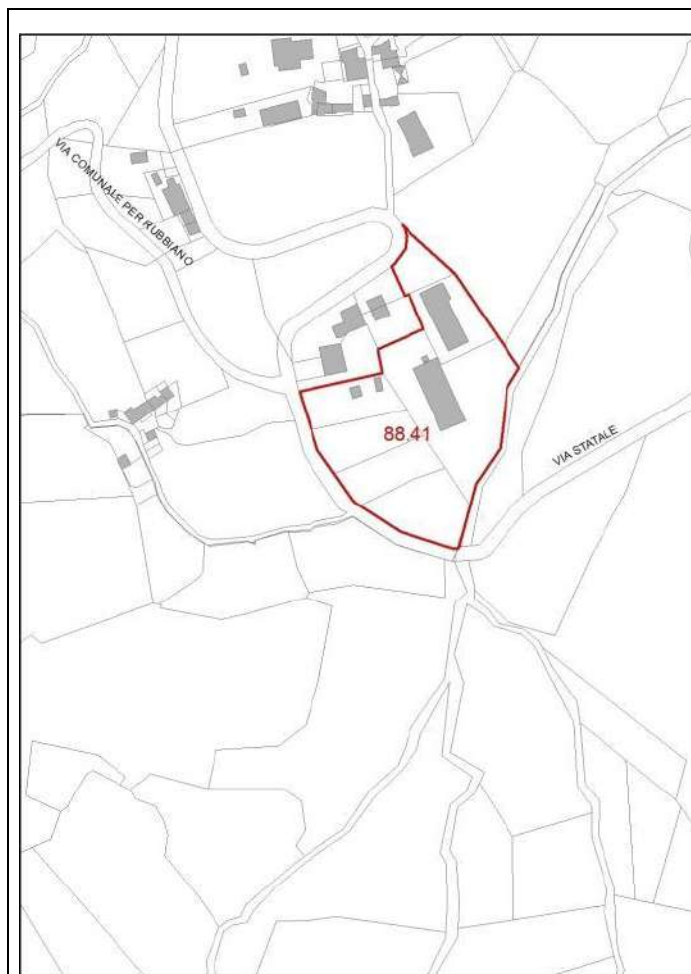
Fattori limitativi ed esito della ValSAT: Parte dell'area ricade in rispetto alle vie di comunicazione. Parte dell'area è compresa in *zona del sistema boschivo* (art.21 PTCP) la cui tutela impone il divieto di nuove costruzioni.

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.

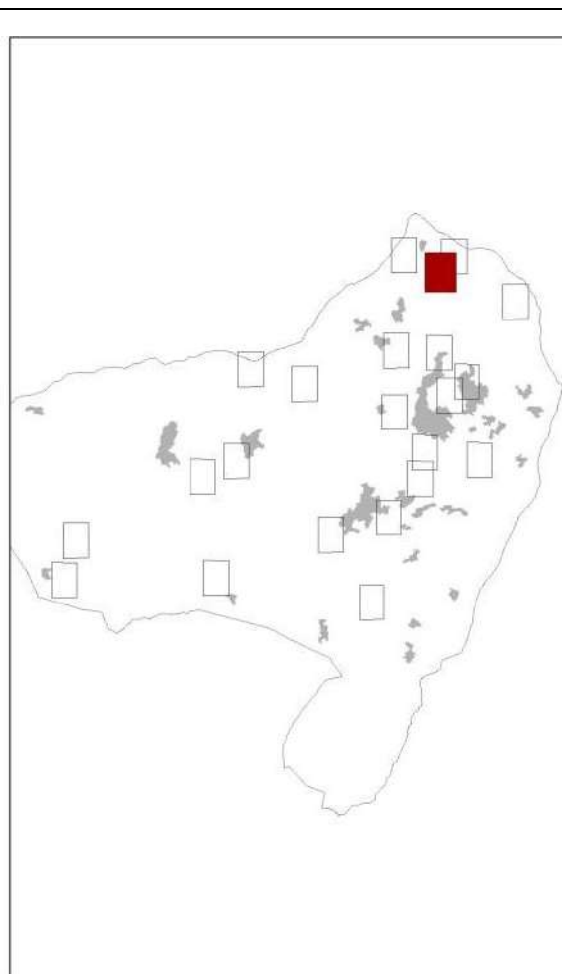
E' considerata sostenibile l'attuazione non superiore a 2.900 metri quadrati di superficie coperta per attività produttive. L'area può ospitare anche depositi a cielo aperto (G08).

3.4.2.6 Zona produttiva 88.41

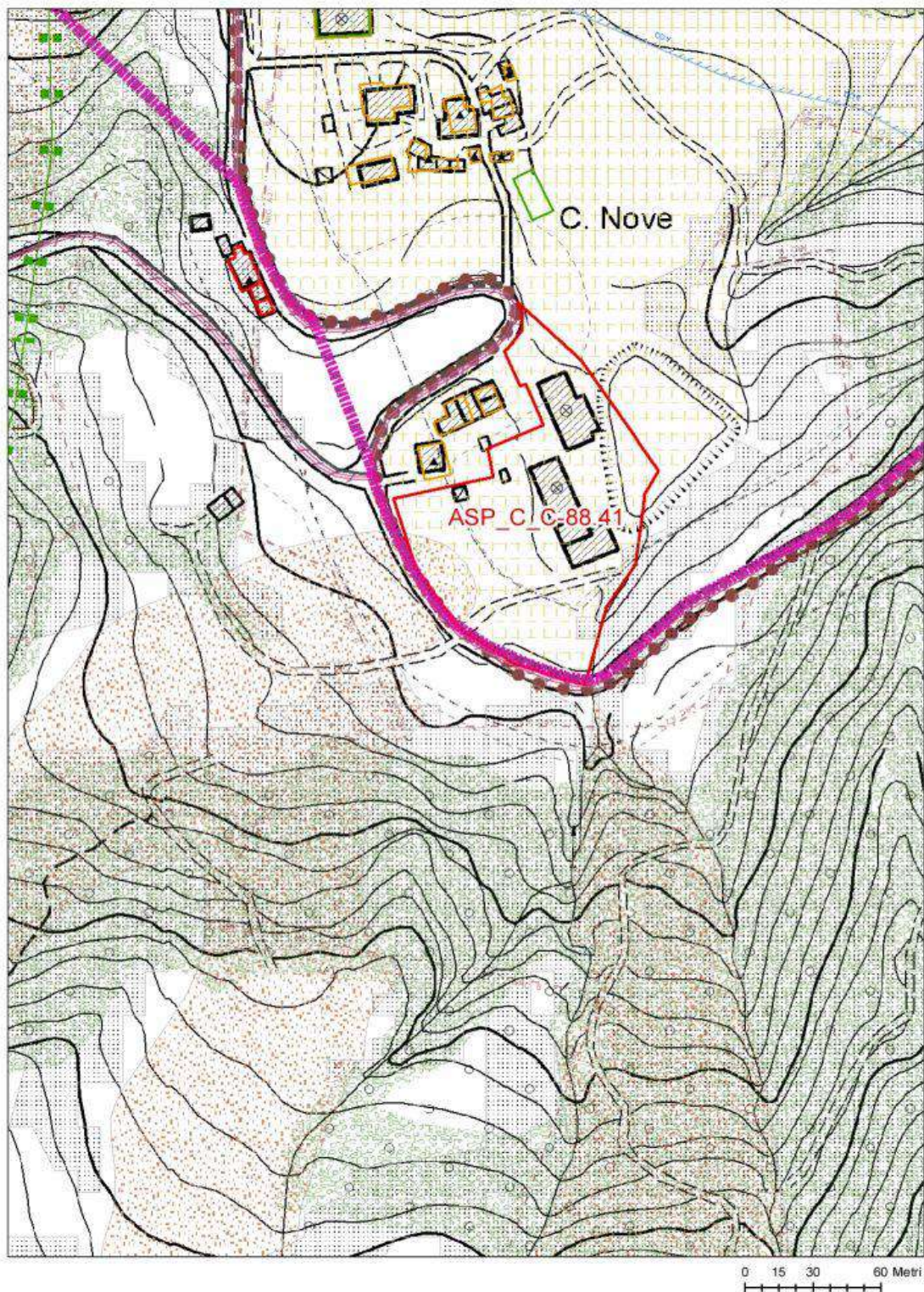
Superficie territoriale metri quadrati	10.000
Superficie coperta stimata per attività produttive esistente, metri quadrati	1.250
Superficie coperta stimata per attività produttive massima, metri quadrati	2.250
Oggetto della valutazione	
L'area è classificata da piano regolatore a zona SD6 <i>Produttiva 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 ed esito della ValSAT: Parte dell'area ricade in rispetto alle vie di comunicazione.

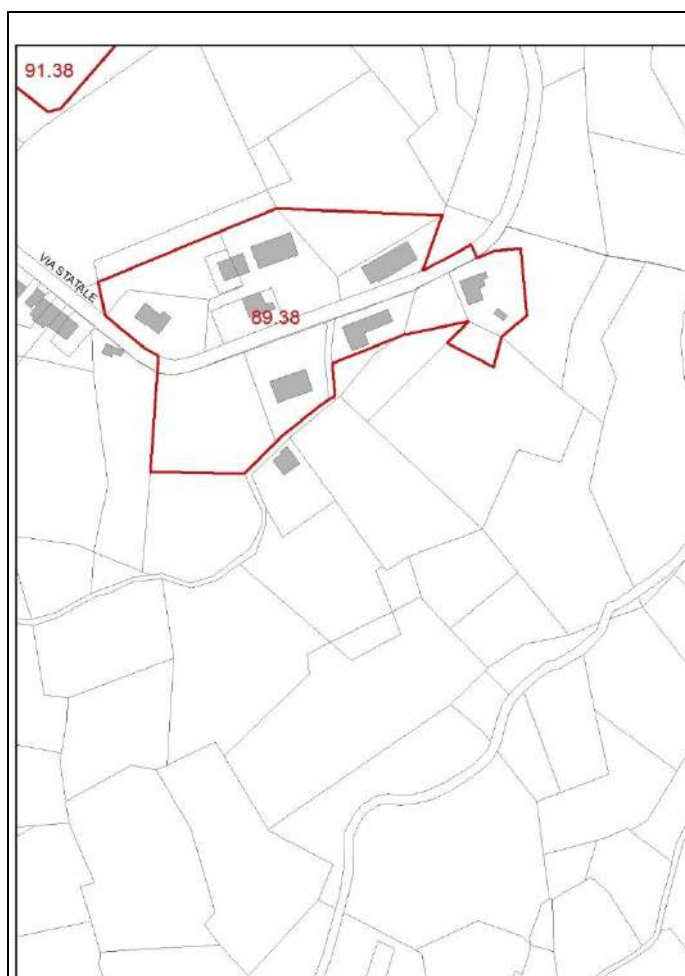
L'area ricade in *zona di particolare interesse paesaggistico e ambientale soggetta a decreto di tutela* (art.40 PTCP) *confluenza dei torrenti Dolo e Dragone* per la quale vige una tutela di tipo procedimentale che assoggetta le trasformazioni all'autorizzazione paesaggistica di cui all'articolo 146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

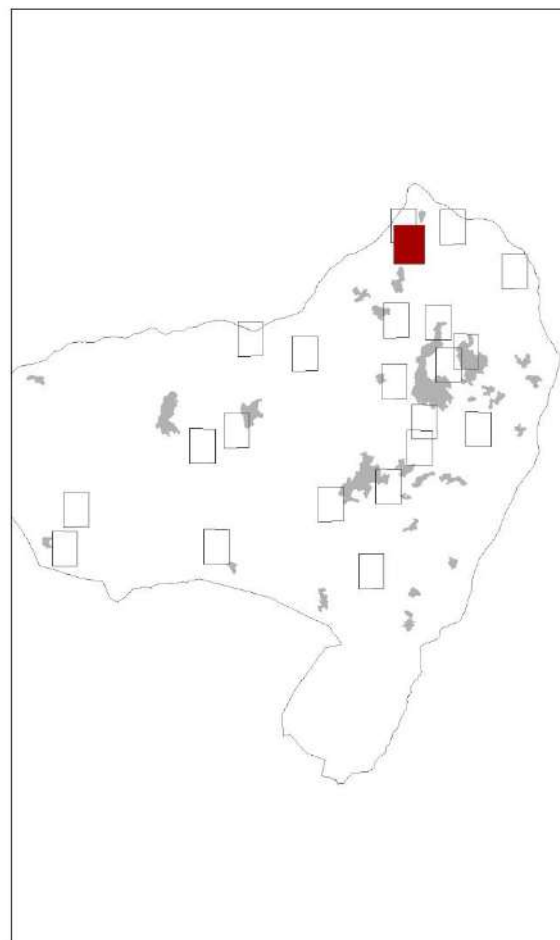
E' considerata sostenibile l'attuazione non superiore a 2.250 metri quadrati di superficie coperta per attività produttive. L'area può ospitare anche depositi a cielo aperto (G08).

3.4.2.7 Zona produttiva 89.38

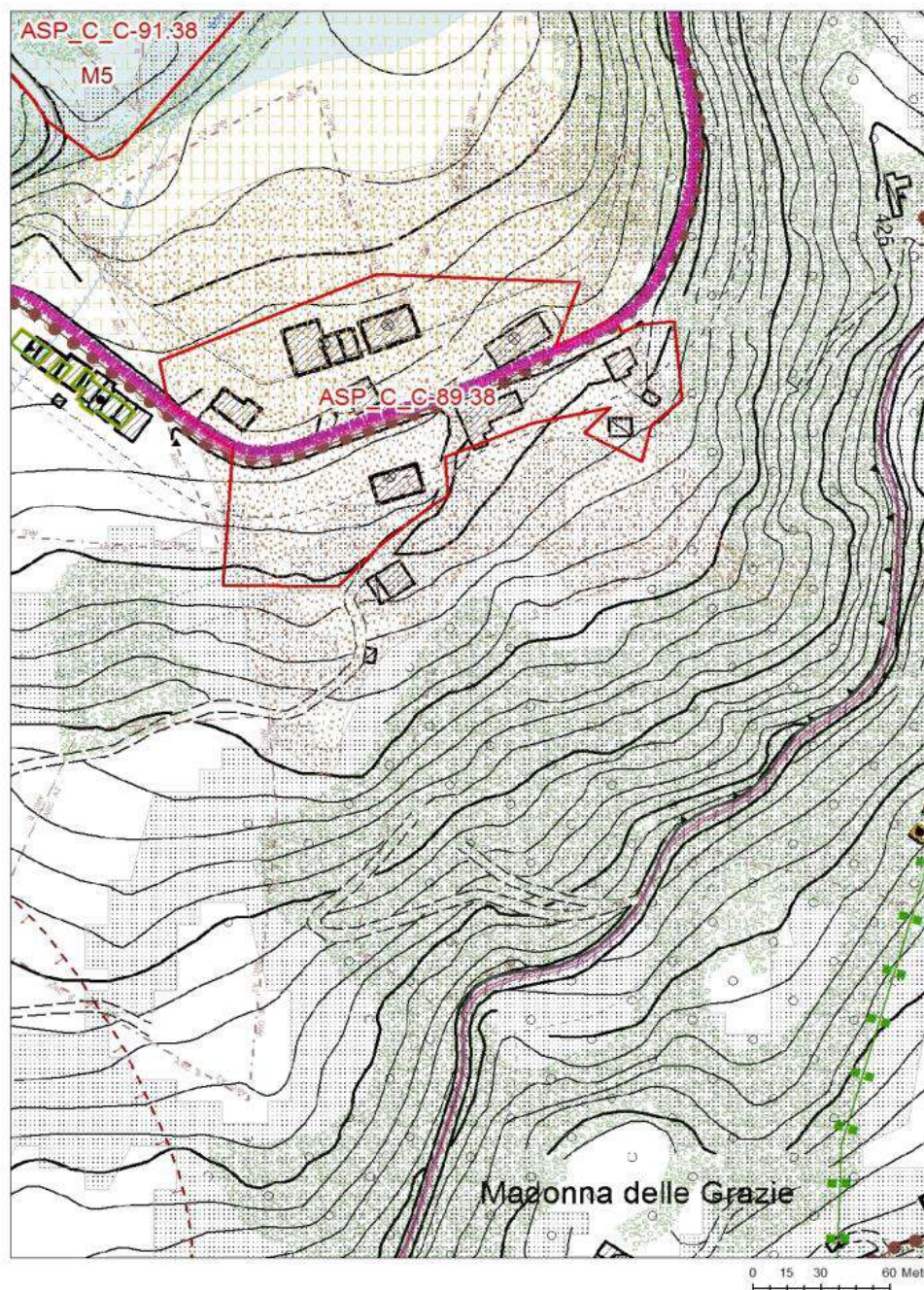
Superficie territoriale metri quadrati	18.500
Superficie coperta stimata per attività produttive esistente, metri quadrati	2.000
Superficie coperta stimata per attività produttive massima, metri quadrati	3.100
Oggetto della valutazione	
L'area è classificata da piano regolatore a zona SD6 <i>Produttiva 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.

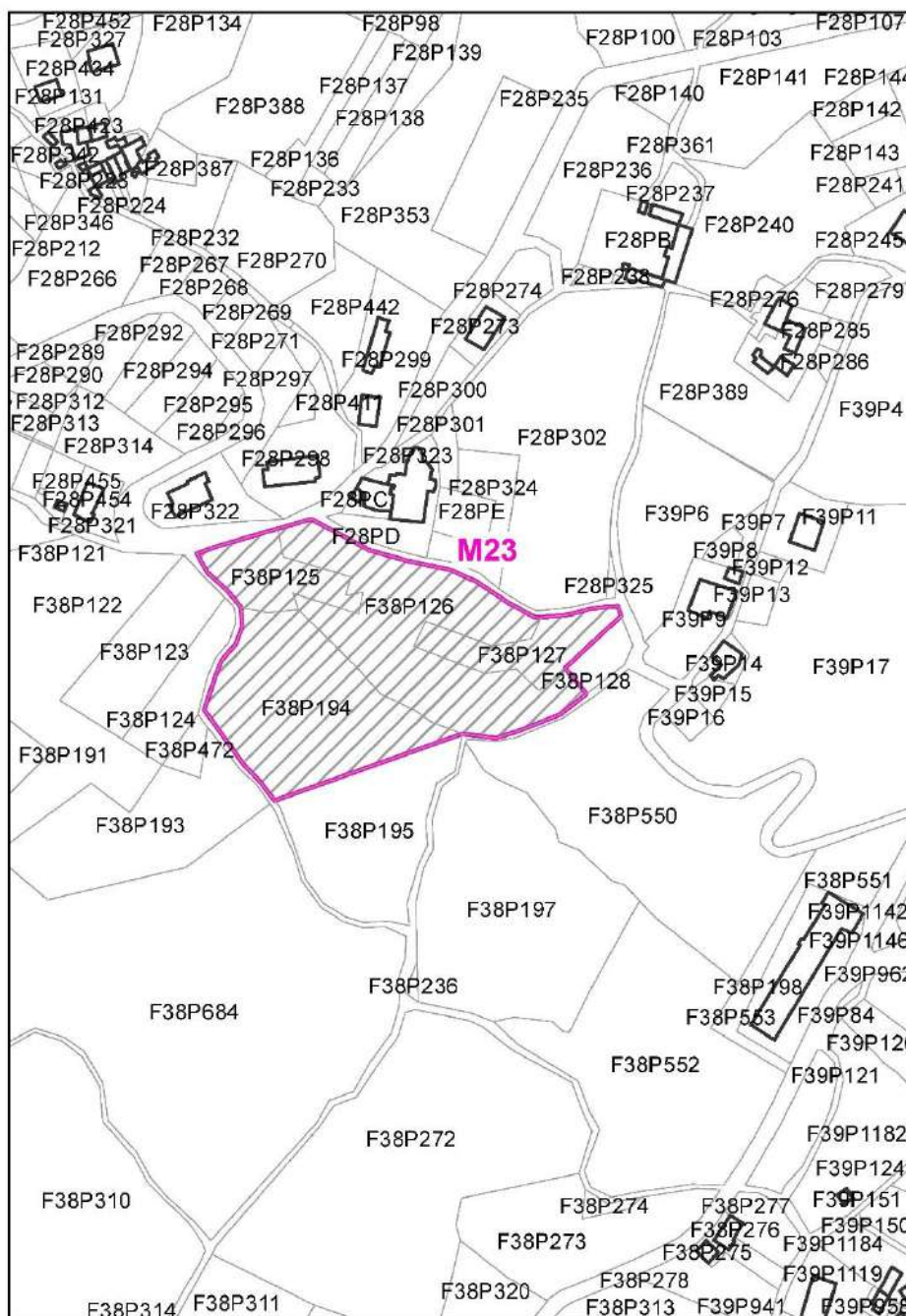
Fattori limitativi ed esito della ValSAT: Parte dell'area presenta un'acclività superiore al 15 %, mentre ricade totalmente in zona interessata da dissesto (*Area interessata da frana quiescente*) la cui tutela espressa dall'articolo 15 del PTCP ammette di far salve le previsioni degli strumenti urbanistici 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.

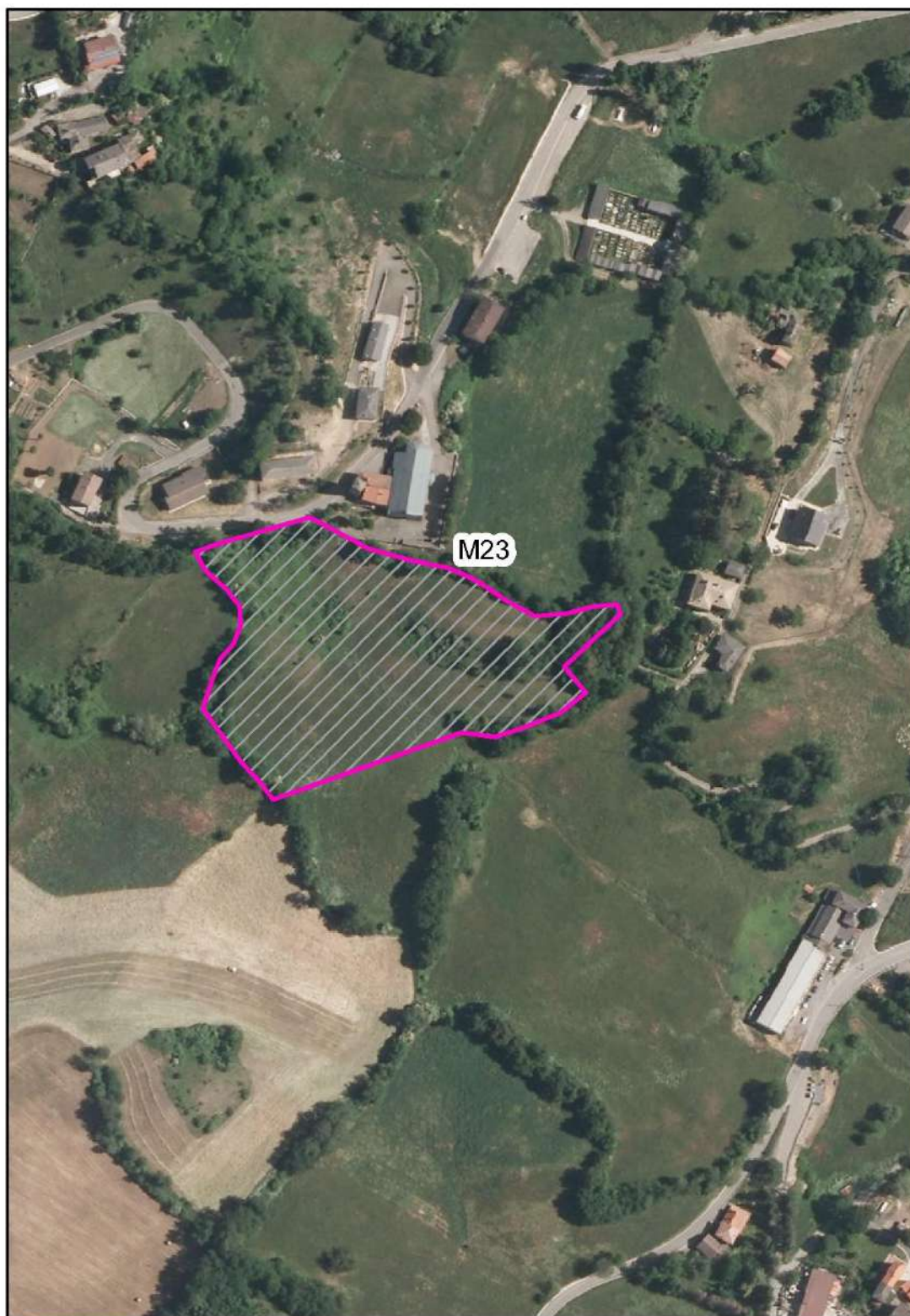
E' considerata sostenibile l'attuazione non superiore a 3.100 metri quadrati di superficie coperta con destinazione produttiva e la conferma del carico urbanistico residenziale esistente di 7 abitazioni. L'area può ospitare anche depositi a cielo aperto (G08).

3.4.3.1 domanda di variante M23

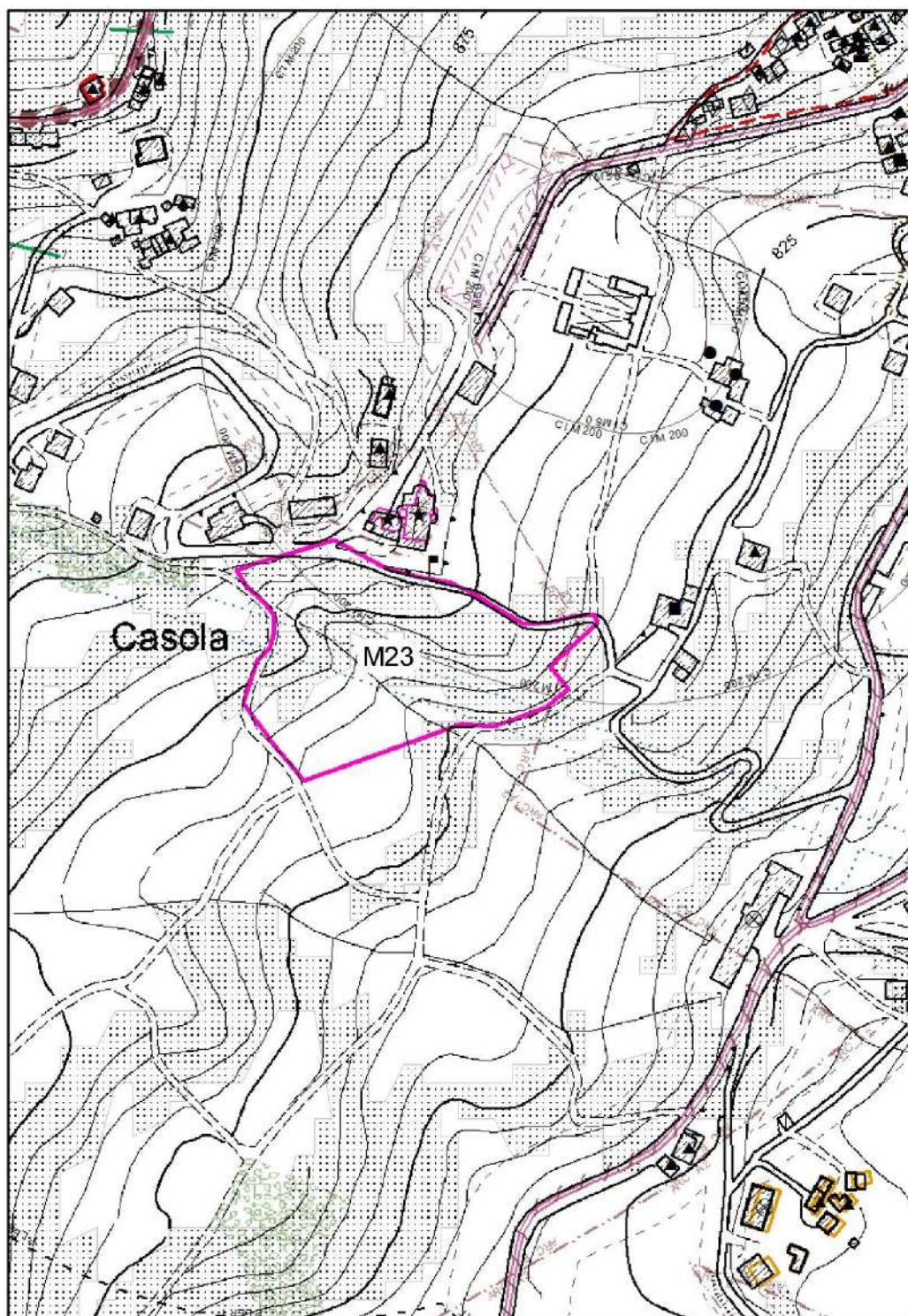
Destinazione da PRG	Zona agricola	
Superficie fondiaria metri quadrati	15.348	
Descrizione della proposta di variante		
L'area è destinata da PRG a <i>Zona agricola</i> . Viene richiesta la trasformazione in <i>Zona per servizi</i>		



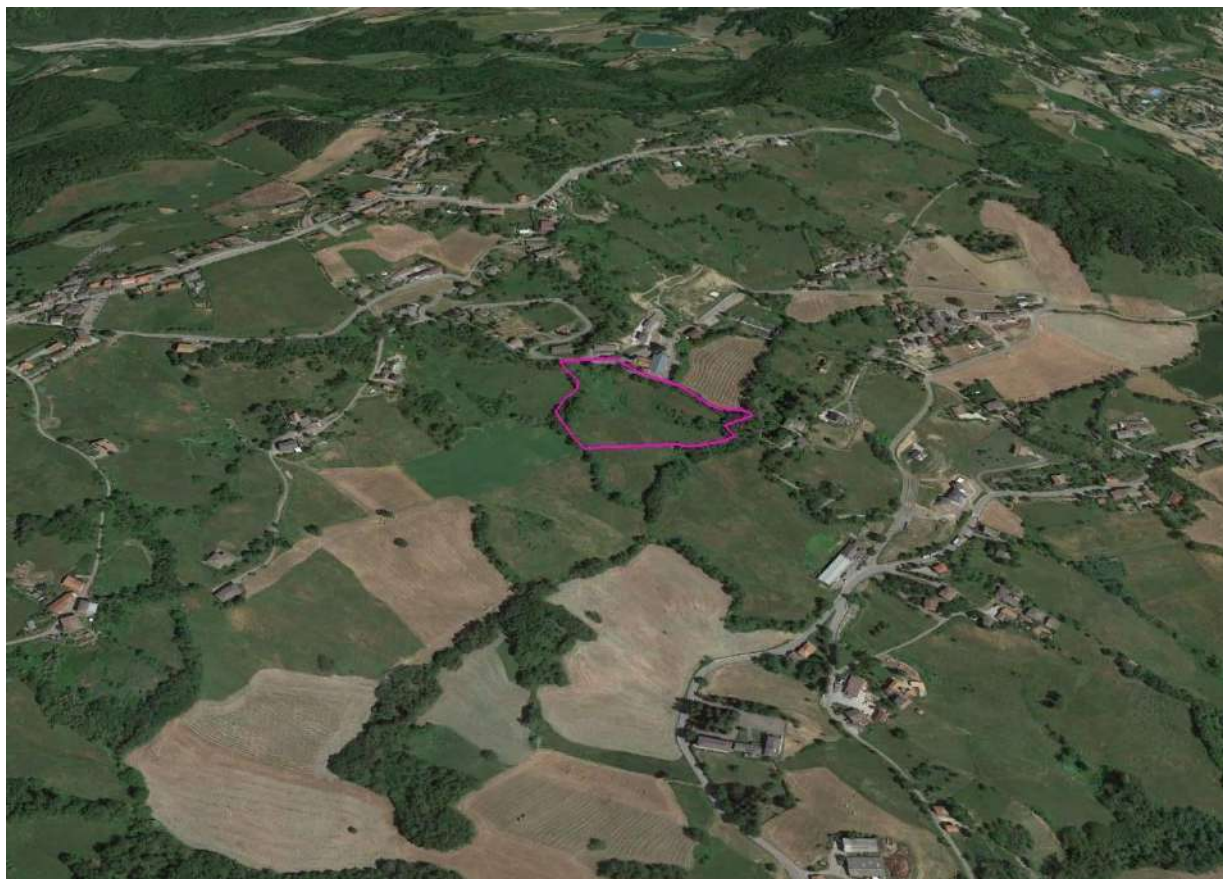
Individuazione su cartografia catastale



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



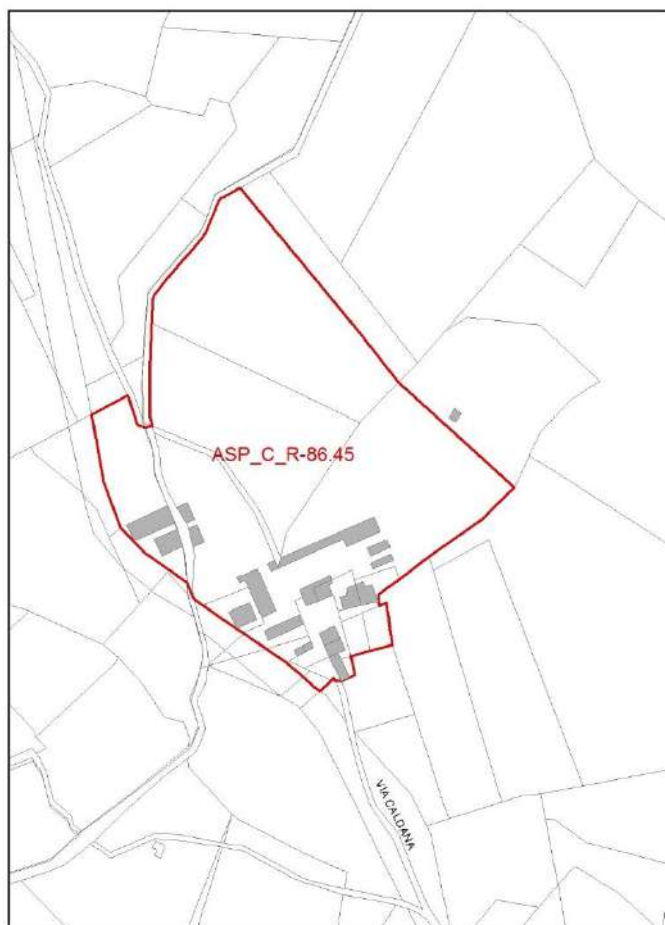
Vista a volo d'uccello dell'area, da sud

Fattori limitativi ed esito della ValSAT: l'area è localizzata in territorio rurale, a sud del territorio urbanizzato di Casola, in contiguità alle zone per servi 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 viaria e l'elevata acclività dell'area.

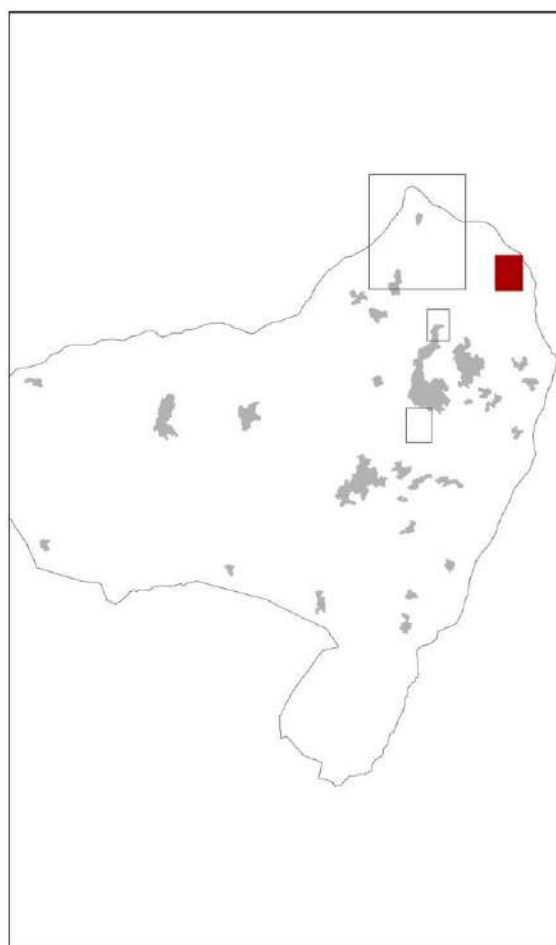
3.4.4 Aree da riqualificare

3.4.4.1 Area studio 86.45 Allevamento dismesso a 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.	



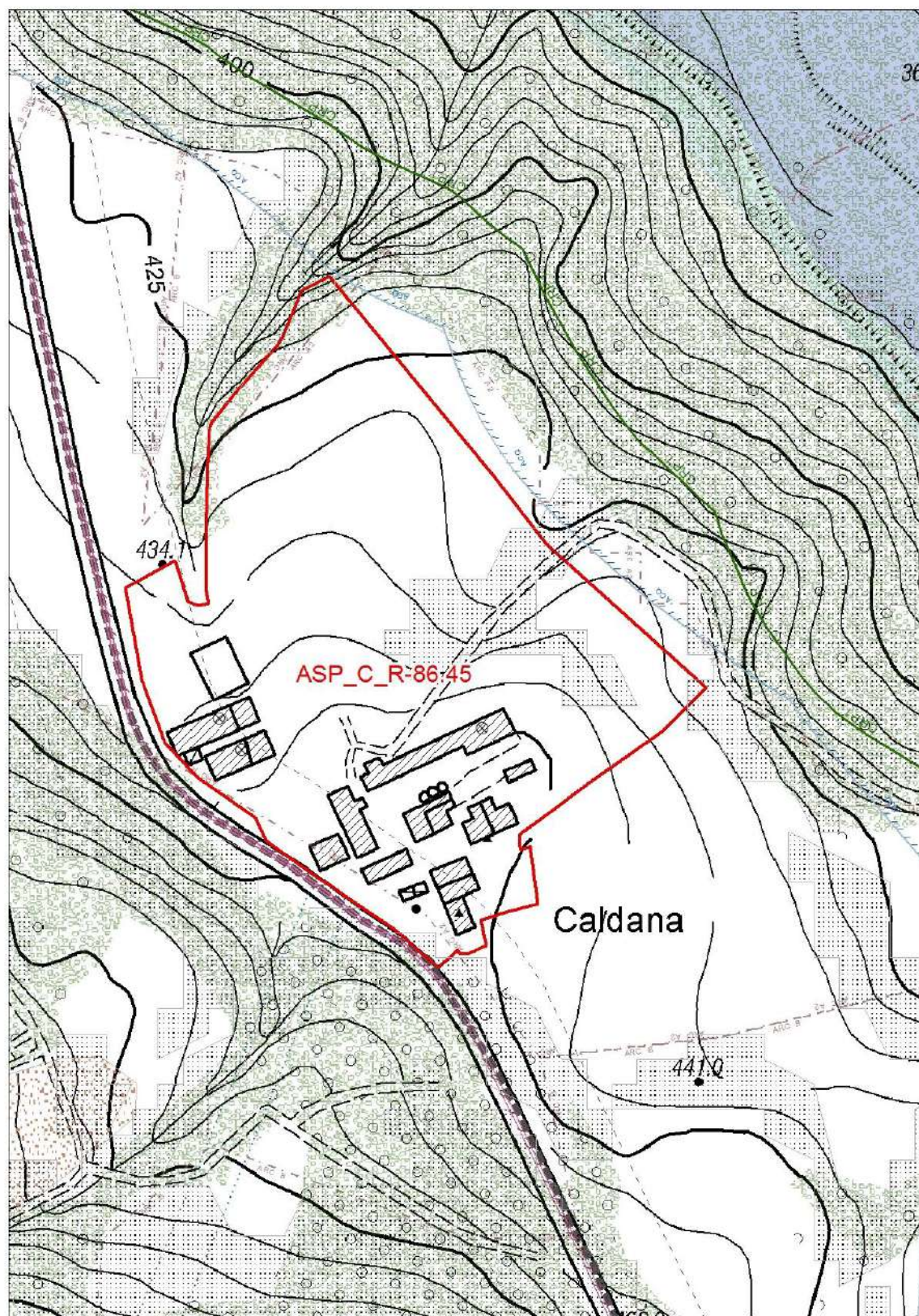
Individuazione su cartografia catastale

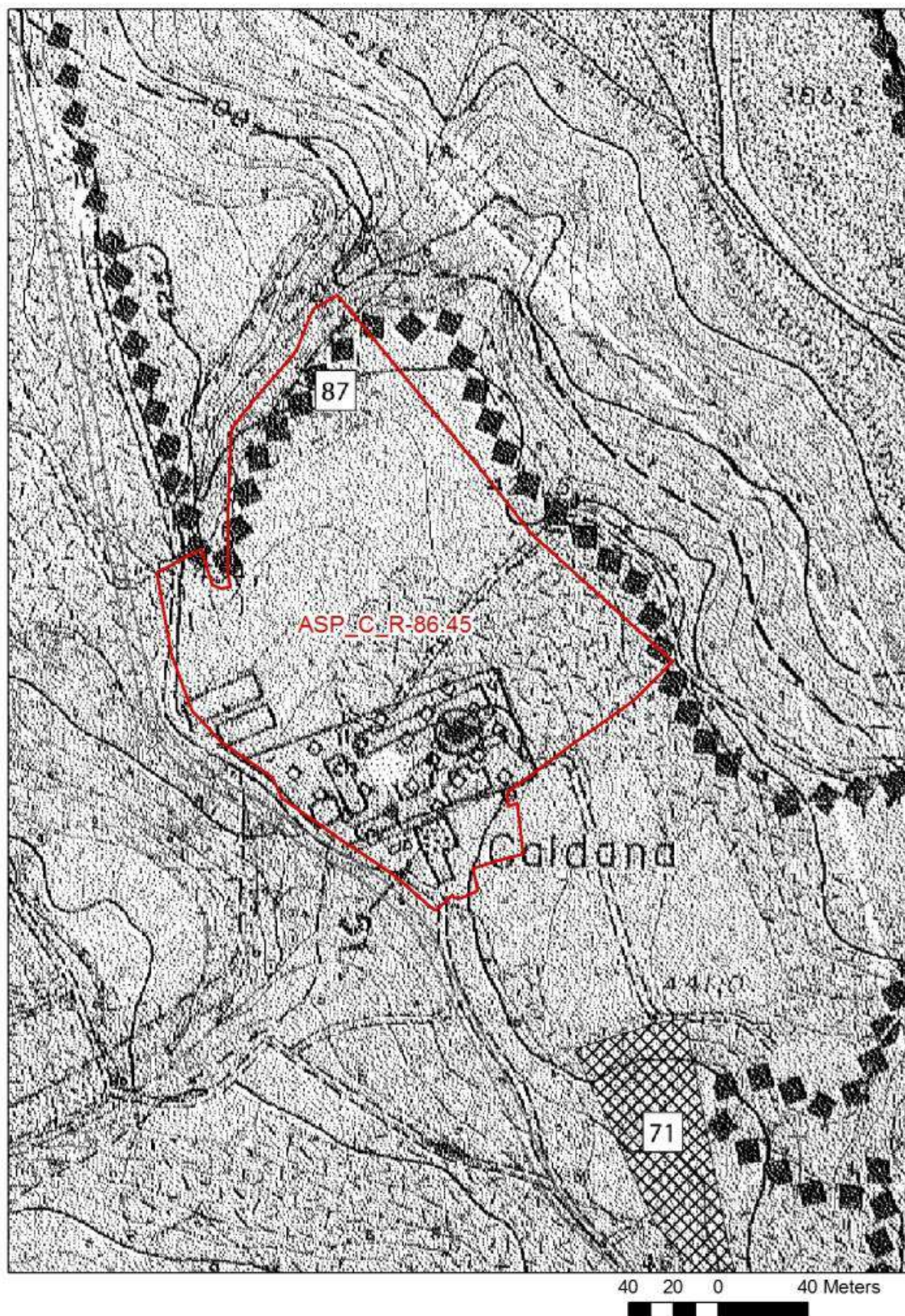


Localizzazione dell'area



30 15 0 30 Metri





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.

		Rete idrica: l'ambito deve collegarsi alla rete acquedottistica esistente attraverso una nuova condotta così come disposto da HERA. Rete di adduzione del gas metano: l'ambito deve collegarsi alla rete di adduzione del metano esistente attraverso una nuova condotta. In sede di progettazione preliminare dovrà essere effettuata una verifica del livello di adduzione delle reti gas con la società erogatrice dei servizi, al fine di individuare e programmare gli interventi atti a risolvere eventuali criticità. Rete fognaria: trasformazione condizionata all'adeguamento dello scarico dell'agglomerato tramite appropriato trattamento così come disposto da HERA.
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		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/essicazione, 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.

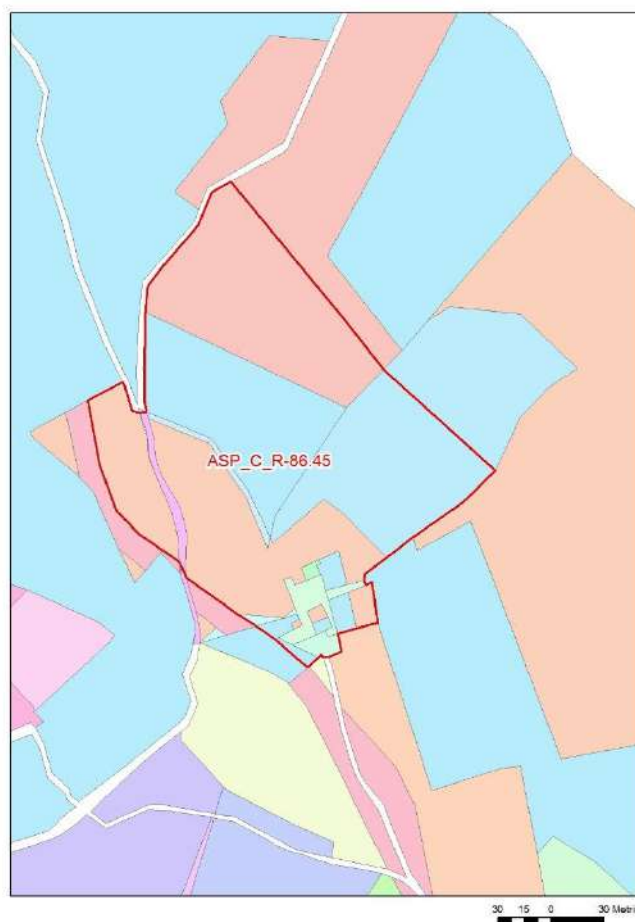


Vista dell'area di intervento a volo d'uccello, da nord



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 ValSAT

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.

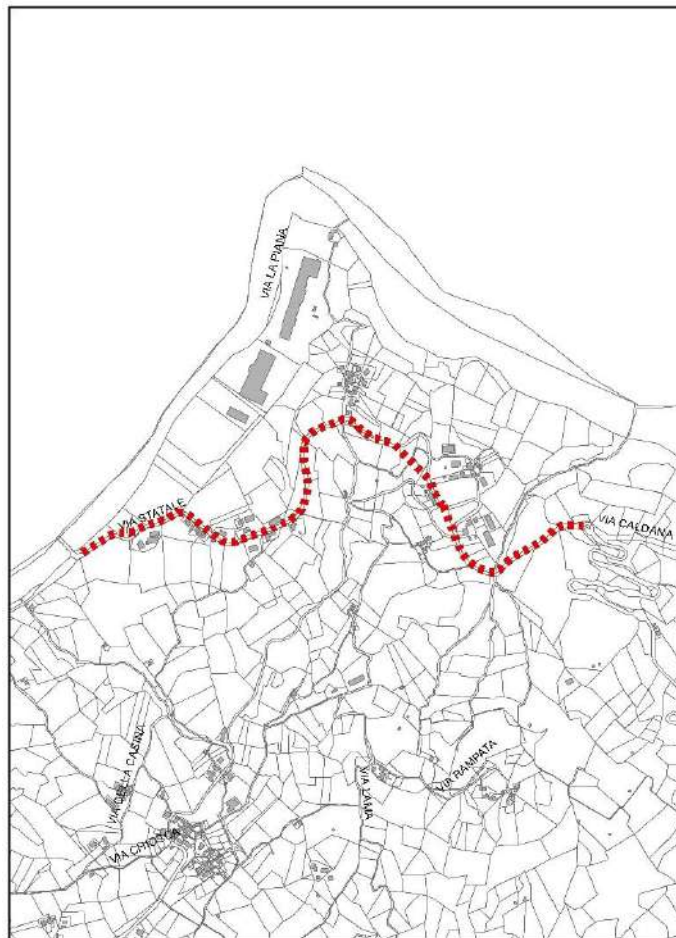
Con riferimento agli aspetti idrogeologici e sismici: *in sede di formazione del POC si dovrà eseguire una campagna di indagini geognostiche all'interno dell'area e verificare la natura litologica del terreno di fondazione, in relazione soprattutto alla stima dei cedimenti, compresi quelli differenziali 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.

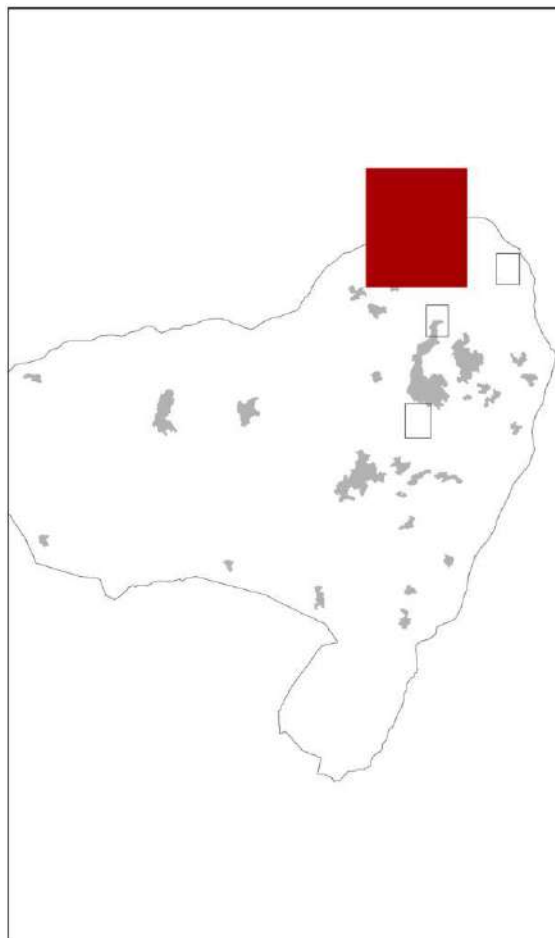
3.4.5 Nuove infrastrutture viarie

3.4.5.1 Collegamento viario ponte Dolo - Caldana

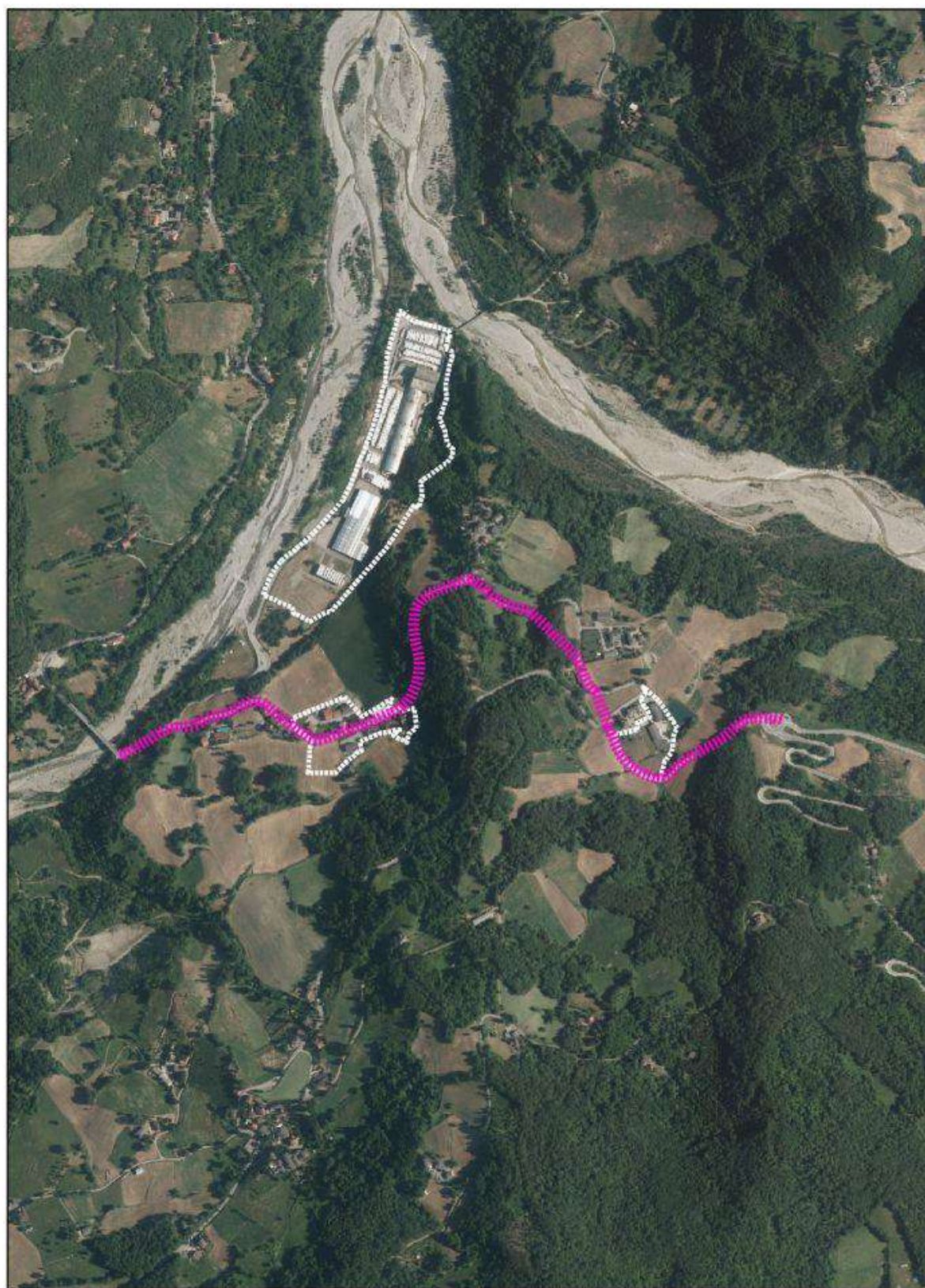
lunghezza metri	1.700-
Oggetto della valutazione	
L'intervento consiste nell'adeguamento del tratto ponte Dolo - Caldana della SP486 al livello di servizio dell'esistente tratto Caldana - Grovaieda. L'adeguamento prevede l'allargamento della sezione stradale esistente e la rettifica di due tratti, uno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



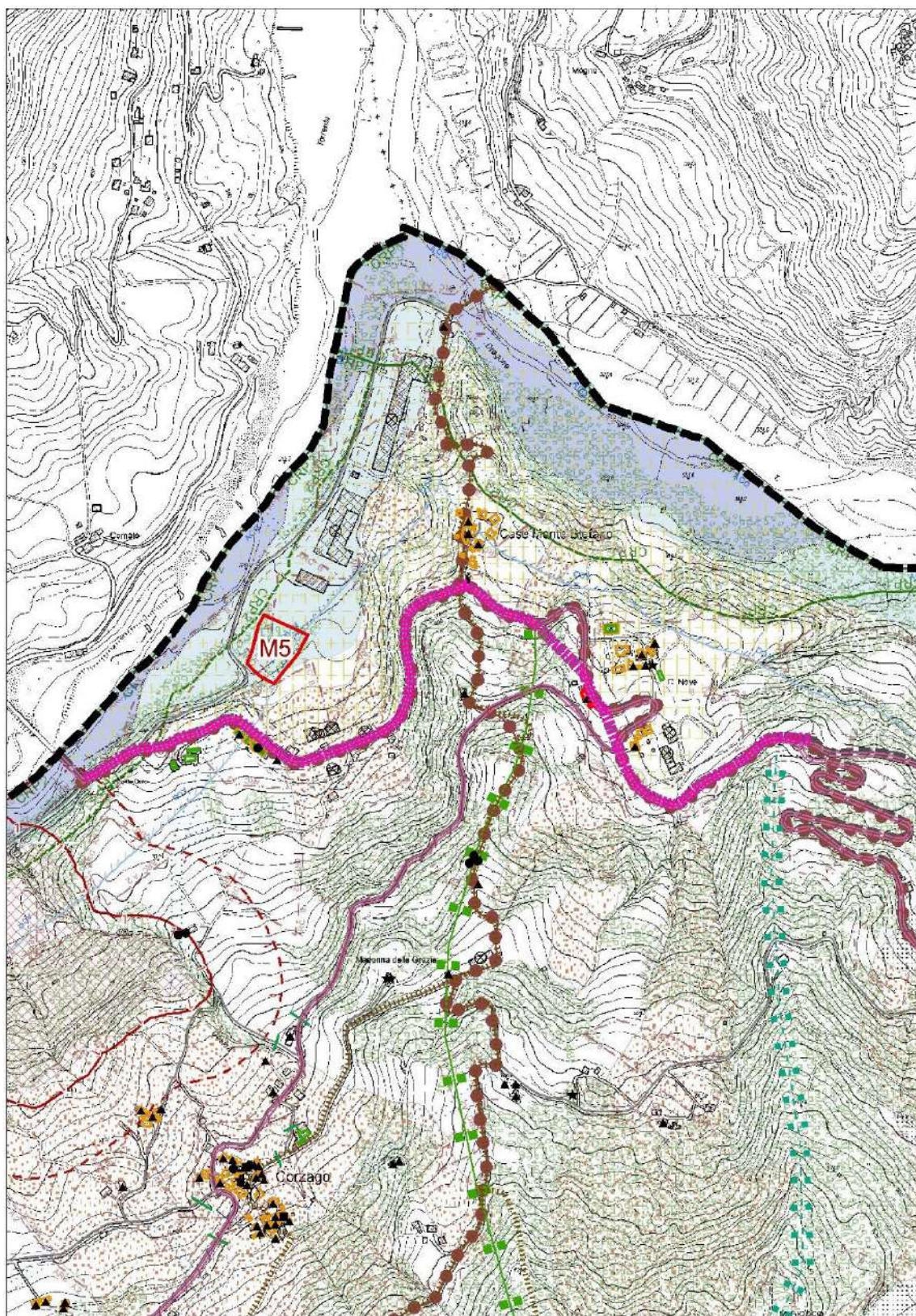
Individuazione su cartografia catastale



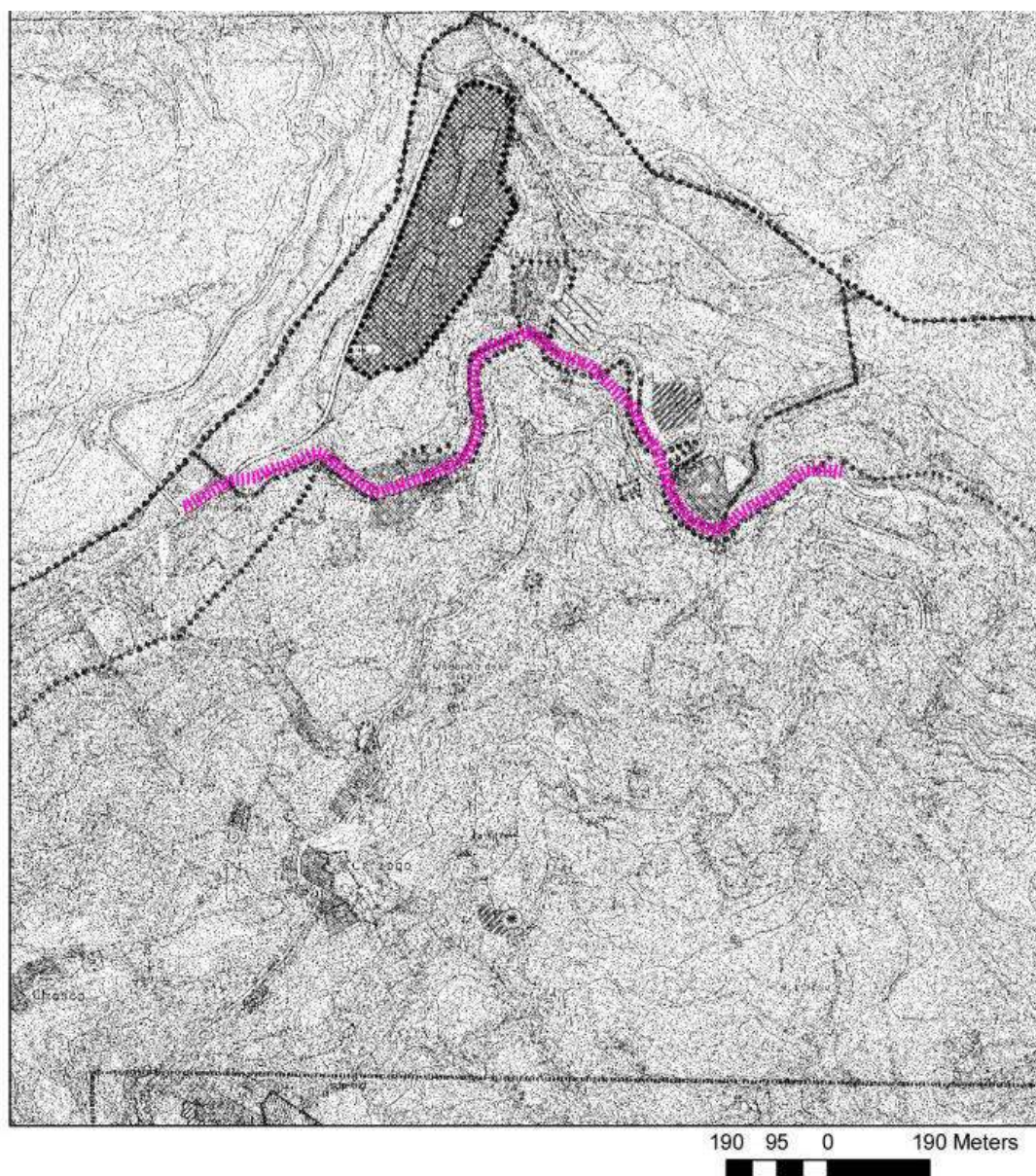
Localizzazione dell'area



150 75 0 150 Meters

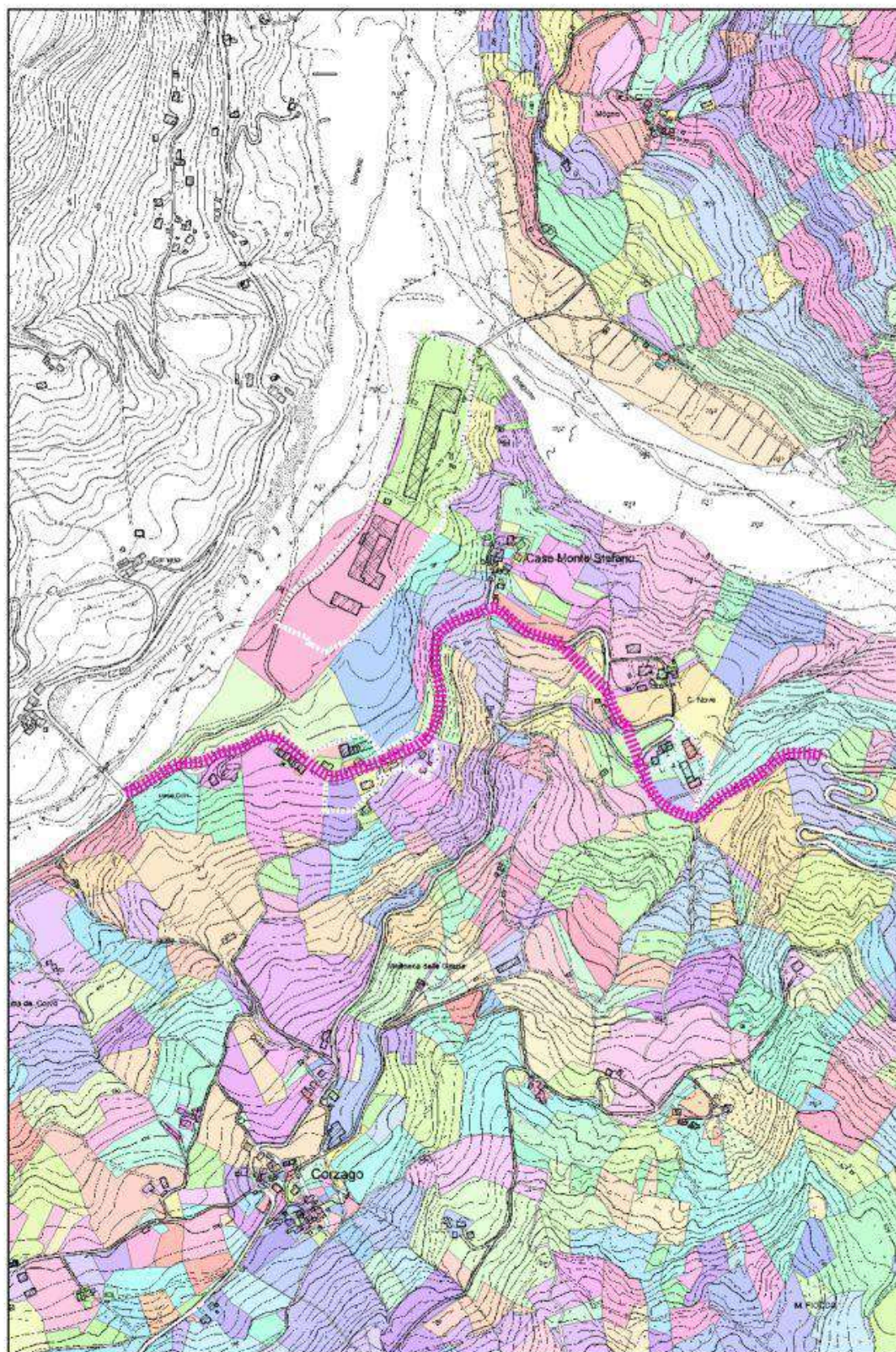


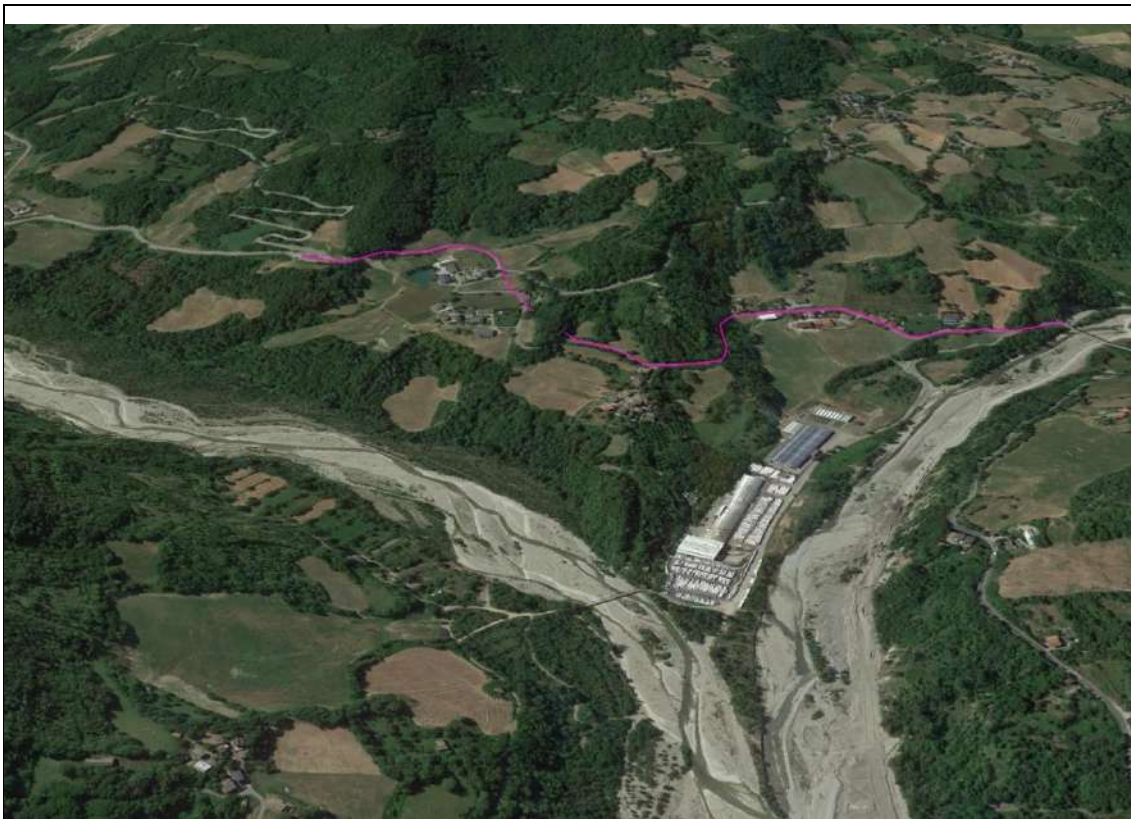
Carta dei vincoli – Vedere la legenda in ultima pagina



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.

3.5 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 socioeconomici 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 di famiglie e conseguente fabbisogno di posti auto	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;	-	rilevazione d'ufficio	5 anni
POLITICHE INSEDIATIVE	numero e superficie utile delle unità immobiliari per attività produttive realizzate in ambiti da riqualificare	-	rilevazione d'ufficio	5 anni
POLITICHE INSEDIATIVE	percentuale e numero assoluto d'abitazioni con accessibilità alle dotazioni rientranti nei parametri di sostenibilità;	studio di quadro conoscitivo "Sistema insediativo"	rilevazione censimento	10 anni
POLITICHE INSEDIATIVE	quantità di metri quadrati di verde e servizi di quartiere per abitante	studio di quadro conoscitivo "Sistema insediativo"	rilevazione censimento	10 anni
POLITICHE INSEDIATIVE	numero di abitazioni attuate come intensificazione del territorio rurale	-	rilevazione d'ufficio	5 anni

MACROTEMA	TEMA	STUDIO DI RIFERIMENTO	PIANO DI MONITORAGGIO	CADENZA
POLITICHE AMBIENTALI	conclusione dei progetti ambientali proposti o recepiti dal PUG (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"	rilevazione d'ufficio	5 anni
POLITICHE AMBIENTALI	estensione rete ecologica	quadro conoscitivo	rilevazione d'ufficio	5 anni
POLITICHE AMBIENTALI	quota di abitazioni servite da rete fognaria pubblica in valore assoluto e percentuale;	studio di quadro conoscitivo "infrastrutture"	rilevazione d'ufficio	5 anni
POLITICHE DI TUTELA DEL PATRIMONIO	numero di edifici di interesse abbandonati e recuperati	studio di quadro conoscitivo "Patrimonio edilizio", censimento patrimonio	rilevazione d'ufficio	5 anni
POLITICHE DI TUTELA DEL PATRIMONIO	numero di edifici di interesse collabenti	studio di quadro conoscitivo "Patrimonio edilizio", censimento patrimonio	rilevazione d'ufficio	5 anni
POLITICHE DI TUTELA DEL PATRIMONIO	valore percentuale di edifici di valore storico - architettonico ricadenti in territorio rurale recuperati	studio di quadro conoscitivo "Patrimonio edilizio", censimento patrimonio	rilevazione d'ufficio	5 anni
POLITICHE DI TUTELA DEL PATRIMONIO	estensione del margine di insediamenti produttivi in territorio rurale mitigati da fasce verdi	-	rilevazione d'ufficio	5 anni
BENESSERE E SICUREZZA	numero di abitazioni e di residenti ricadenti in aree a rischio idrogeologico;	quadro conoscitivo	rilevazione d'ufficio	5 anni
BENESSERE E SICUREZZA	sofferenza acustica dei recettori sensibili	studio di quadro conoscitivo "Acustica",	rilevazione d'ufficio	5 anni
BENESSERE E SICUREZZA	aggiornamento delle funzioni definite dotazioni	-	studio specifico	10 anni
BENESSERE E SICUREZZA	numero di abitanti domiciliati in aree di sofferenza ad agenti inquinanti quali campi elettromagnetici	-	rilevazione d'ufficio	5 anni

Sommario

3	Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale e Rapporto ambientale (VAS/ValSAT)	233
3.1	VAS e ValSAT	235
3.1.1	Le relazioni fra gli ordinamenti	235
3.1.2	La ValSAT dopo la legge regionale 24/2017	235
3.1.3	La VAS secondo il dlgs 156/2006	236
3.2	La struttura della ValSAT	237
3.2.1	La ValSAT nel processo di formazione del PUG.....	237
3.2.2	La ValSAT quale <i>Rapporto ambientale</i>	237
3.3	Il rapporto ambientale	238
3.3.1	Gli obiettivi del piano	238
3.3.2	I fattori propulsivi di trasformazioni	239
3.3.3	I fattori ostativi o limitativi	244
3.3.4	La valutazione di sostenibilità delle trasformazioni diffuse	254
3.4	La valutazione delle ipotesi di trasformazione localizzate	271
3.4.1	Ipotesi di insediamenti residenziali	270
3.4.1.1	Area studio 75.38 Belvedere	270
3.4.1.2	Area studio 83.40 Montefiorino	279
3.4.1.3	domanda di variante M7.....	288
3.4.1.4	domanda di variante M8.....	291
3.4.1.5	domanda di variante M9.....	295
3.4.1.6	domanda di variante M10.....	298
3.4.1.7	domanda di variante M11.....	301
3.4.1.8	domanda di variante M12.....	304
3.4.1.9	domanda di variante M13.....	307
3.4.1.10	domanda di variante M15	310
3.4.1.11	domanda di variante M16	313
3.4.1.12	domanda di variante M17	316
3.4.1.13	domanda di variante M18	319
3.4.1.14	domanda di variante M19	322
3.4.1.15	domanda di variante M24	325
3.4.1.16	domanda di variante M27	328
3.4.1.17	Zona C inattuata 69.32	331
3.4.1.18	Zona C inattuata 68.39	338
3.4.1.19	Zona C inedificata 78.42.....	345
3.4.1.20	Zone B e C (singoli lotti) inattuate.....	352

3.4.2	Ipotesi di insediamenti produttivi	357
3.4.2.1	Area studio M5	357
3.4.2.2	domanda di variante M20.....	363
3.4.2.3	Zone D inattuate.....	366
3.4.2.4	Zona produttiva 76.44	367
3.4.2.5	Zona produttiva 83.44	369
3.4.2.6	Zona produttiva 88.41	371
3.4.2.7	Zona produttiva 89.38	373
3.4.3	Aree studio per nuove dotazioni.....	375
3.4.3.1	domanda di variante M23.....	375
3.4.4	Aree da riqualificare	379
3.4.4.1	Area studio 86.45 Allevamento dismesso a Caldana.....	379
3.4.5	Nuove infrastrutture viarie	386
3.4.5.1	Collegamento viario ponte Dolo - Caldana	386
	a.	391
3.5	Gli indicatori per il monitoraggio	392

LEGENDA

Base cartografica

	Confine comunale
	Fabbricati catastali
	Particelle catastali
	Isopipse (5 metri)
	Inizio/fine del centro abitato

L'assetto del territorio

	Territorio urbanizzato
	Territorio urbanizzabile
	Territorio rurale

L'assetto e la qualità degli insedimenti

	Fabbricato compreso in area di valorizzazione degli elementi antropici
	Fabbricato costitutivo di centro aziendale
	Distributori di carburante
	Isole ecologiche
	Depuratore

La sicurezza e la salute sul territorio

	Rispetto assoluto delle frane attive
	Fascia di attenzione alle frane attive
	Perimetro di microzonazione sismica di II livello
	Aree a rischio idrogeologico molto elevato di tipo 1
	Aree a rischio idrogeologico molto elevato di tipo 2
	Aree a rischio idrogeologico molto elevato di tipo A
	Aree a rischio idrogeologico molto elevato di tipo B
	Aree a rischio idrogeologico molto elevato di tipo C
	Aree interessate da frane attive
	Aree interessate da frane quiescenti
	Aree potenzialmente instabili
	Area con vincolo per scopi idrogeologici
	Zone di divieto per la localizzazione dei nuovi impianti di emittenza radiotelevisiva

	Impianto di emittenza
	Siti per impianti di emittenza
	Riduzione del rischio sismico - CLE: aggregati strutturali
	Riduzione del rischio sismico - CLE: edifici strategici
	Riduzione del rischio sismico - CLE: unità strutturali
	Riduzione del rischio sismico - CLE: infrastrutture accessibilità
	Riduzione del rischio sismico - CLE: aree di emergenza

La tutela del paesaggio

	Costruzioni con impatto sul paesaggio
	Patrimonio arboreo protetto
	Paesaggio della collina: prima quinta collinare occidentale
	Paesaggio della collina: collina interna
	Paesaggio dell'alta collina e prima fascia montana
	Paesaggio della montagna centrale e della dorsale di crinale appenninico
	Il sistema dei crinali e sistema collinare
	Progetti di tutela recupero e valorizzazione: Fascia perifluviale della Secchia
	Progetti di tutela recupero e valorizzazione - Parco del tartufo
	Progetti di tutela recupero e valorizzazione - Parco delle ofiolti
	Progetti di tutela recupero e valorizzazione: Parco del monte Faeto-Sassomorello
	Progetti di tutela recupero e valorizzazione: Parco del monte Rovinoso
	Fascia di rispetto ai calanchi
	Visuali del paesaggio
	Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua: fasce di espansione inondabili
	Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua: zone di tutela ordinaria
	Aree percorse dal fuoco
	Invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua
	Crinale spartiacque principale
	Crinale spartiacque secondario

	Viabilità panoramica
	Il sistema forestale e boschivo
	Zone di particolare interesse paesaggistico ambientale
	Calanchi

La protezione dell'ambiente

	La rete ecologica: corridoio ecologico locale
	Zone di tutela naturalistica: aree di compatibilità antropica
	Zone di tutela naturalistica: aree di maggior valenza naturalistica
	Beni geologici
	Sorgente di interesse e zona tutela assoluta delle captazioni
	Sorgente captata ad uso idropotabile e zona di tutela assoluta delle captazioni
	Zone vulnerabili ai nitrati di origine agricola
	Zone vulnerabili ai nitrati di origine agricola assimilate
	Zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio collinare montano
	Zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio di pedecollina-pianura: ricarica di tipo A
	Zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio di pedecollina-pianura: ricarica di tipo C
	Zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio di pedecollina-pianura: ricarica di tipo D
	Zone di tutela dall'inquinamento luminoso

	Rete Natura 2000: Siti di importanza comunitaria
	La rete ecologica: corridoio ecologico primario
	La rete ecologica: corridoio ecologico secondario
	Nodo ecologico
	Zona di rispetto delle sorgenti idropotabili
	Zone di riserva

Beni paesaggistici

	Aree di notevole interesse pubblico
	Aree tutelate per legge

La tutela del patrimonio culturale e archeologico

	Monumento commemorativo del territorio
	Maestà
	Costruzioni di interesse storico-architettonico soggette a restauro scientifico
	Costruzioni di interesse storico-architettonico soggette a restauro e risanamento conservativo
	Costruzioni di pregio storico-culturale e testimoniale soggette a ristrutturazione edilizia conservativa
	Costruzioni di pregio storico-culturale e testimoniale soggette a ripristino tipologico
	Potenzialità archeologica: zona A1
	Potenzialità archeologica: zona A2
	Potenzialità archeologica: zona B
	Viabilità storica
	Beni culturali
	Siti archeologici: complessi archeologici
	Siti archeologici: aree di accertata e rilevante consistenza archeologica
	Siti archeologici: aree di concentrazione di materiali archeologici o di segnalazione rinvenimenti

Rispetti

	Fascia di attenzione agli elettrodotti ad alta tensione
	Fascia di attenzione agli elettrodotti ad media tensione
	Perimetri di attenzione ai siti per impianti di emittenza
	Perimetro di rispetto ai cimiteri 50 metri
	Perimetro di rispetto ai cimiteri 200 metri
	Fascia di rispetto alle vie di comunicazione
	Fascia di rispetto dei depuratori
	Fascia di rispetto dei crinali

Le attività estrattive

	Aree soggette al Piano delle attività estrattive
---	--