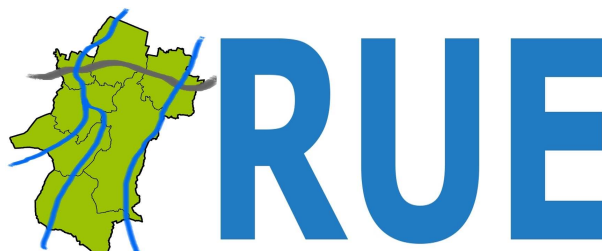




**ASSOCIAZIONE INTERCOMUNALE AREA BAZZANESE**  
Comuni di Bazzano, Castello di Serravalle, Crespellano, Monte  
San Pietro, Monteveglio, Savigno, Zola Predosa  
Provincia di Bologna



**PIANO STRUTTURALE E REGOLAMENTO URBANISTICO  
EDILIZIO DEI COMUNI DELL'AREA BAZZANESE**

# **INTEGRAZIONI**

## **Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale - ValSAT**

### **Rapporto Ambientale ai fini della V.A.S.**

**ASSOCIAZIONE INTERCOMUNALE AREA BAZZANESE**

**Presidente del comitato di Pianificazione Associata: ALFREDO PARINI**

	<b>Sindaci</b>	<b>Assessori</b>
<i>Bazzano</i>	Elio RIGILLO	Moreno PEDRETTI
<i>Castello di Serravalle</i>	Milena ZANNA	Cesare GIOVANARDI
<i>Crespellano</i>	Alfredo PARINI	Alfredo PARINI
<i>Monte San Pietro</i>	Stefano RIZZOLI	Pierluigi COSTA
<i>Monteveglio</i>	Daniele RUSCIGNO	Daniele RUSCIGNO
<i>Savigno</i>	Augusto CASINI ROPA	Augusto CASINI ROPA
<i>Zola Predosa</i>	Stefano FIORINI	Stefano FIORINI

***Responsabile di progetto***

Roberto FARINA (OIKOS Ricerche srl)

***Ufficio di Piano***

Marco LENZI (Coordinamento)

**LUGLIO 2013**



## GRUPPO DI LAVORO

### ***Responsabile di progetto***

Roberto FARINA (OIKOS Ricerche)

### ***Ufficio di Piano***

Marco LENZI (Coordinamento)  
Gianluca Gentilini  
Elisa Nocetti

### ***Associazione Temporanea di Imprese***

*OIKOS Ricerche s.r.l.:*  
Alessandra Carini, Francesco Manunza, Elena Lolli, Rebecca Pavarini, Monica Regazzi, Diego Pellattiero  
Roberta Benassi, Antonio Conticello (elaborazioni cartografiche - SIT), Concetta Venezia (editing)

*StudioTecnico Progettisti Associati:*  
Piergiorgio Rocchi, Roberto Matulli

*Studio Samuel Sangiorgi:* Aspetti geologici:  
Samuel Sangiorgi (coord.), Venusia Ferrari (elaborazioni dati e cartografie), Luca Bianconi (elaborazioni dati), Marco Strazzari (rilevam.)

*SISPLAN s.r.l.:* - Mobilità e traffico  
Luigi Stagni, Stefano Fabbri (elaborazioni modelli)

*NOMISMA S.P.A.* - Aspetti socio-economici  
Michele Molesini, Mario Pilucchi, Elena Malignoni, Luca Dondi

### ***Commissione Tecnica di Coordinamento***

Andrea Diolaiti, Monica Vezzali (*Bazzano*)  
Marco Lenzi (*Castello di Serravalle*)  
Andrea Diolaiti (*Crespellano*)  
Roberto Lombardi (*Monte San Pietro*)  
Federica Baldi (*Monteveglia*)  
Sandro Bedonni, Simona Ciliberto (*Savigno*)  
Simonetta Bernardi (*Zola Predosa*)

### ***Consulenti dell'ATI***

Reti Ecologiche:

*Centro Ricerche Ecologiche e Naturalistiche*  
*CREN Soc. Coop. A.R.L.*

Cristian Morolli, Giovanni Pasini; Riccardo Santolini (consulente); collaboratori: Michele Pegorer, Roberto Tinarelli, Marcello Corazza, Elisa Morri, Sara Masi

Scienze agrarie e forestali:

Alessandra Furlani

Sistemi Informativi Territoriali:

Gian Paolo Pieri

Aspetti connessi alla fiscalità locale delle P.A.  
*GETEC s.a.s.*

Bruno Bolognesi, Maurizio Bergami



**ASSOCIAZIONE INTERCOMUNALE AREA BAZZANESE**  
**RICHIESTE DI INTEGRAZIONE ALLA VALSAT / VAS DI PSC E RUE**  
**DA PARTE DELLA PROVINCIA DI BOLOGNA**

**RICHIESTA DI INTEGRAZIONE N. 1**

*Relativamente agli ambiti urbani consolidati AUC si chiede di valutare le condizioni e le eventuali criticità ambientali, l'esistenza di vincoli e tutele nonché le condizioni di infrastrutturazione del territorio per le parti del tessuto consolidato oggetto di una specifica disciplina particolareggiata, ossia gli ambiti **AUC.r** (tessuti insediativi oggetto di interventi microurbanistici), **AUC,c** (ambiti urbani entro i quali si prevedono azioni di qualificazione delle funzioni urbane centrali), nonché gli ambiti da attuare tramite IUC (intervento unitario convenzionato) sia residenziali che produttivi, con esclusione dei casi in cui la Provincia abbia già espresso una valutazione ambientale positiva nell'ambito delle riserve alla Variante di anticipazione.*

**AMBTI AUC.r.** Si tratta di tessuti insediativi degli ambiti urbani consolidati oggetto di interventi di qualificazione diffusa, da attuare attraverso il RUE e il POC. I sub-ambiti sono definiti dal PSC, che assegna obiettivi e politiche di riqualificazione e rigenerazione funzionale e morfologica del tessuto urbano esistente (attraverso interventi di miglioramento, sostituzione e integrazione del patrimonio edilizio, degli spazi pubblici e delle infrastrutture), con applicazione dei criteri della perequazione. La consistenza di tali interventi è da commisurare alla dotazione dei servizi, secondo gli indirizzi del PTCP. Le modalità di attuazione sono definite dal RUE e dal POC.

Il RUE assegna un indice edificatorio base da utilizzare in interventi unitari diretti convenzionati, con applicazione dei criteri perequativi. Il POC può definire sub-ambiti di intervento diversi e applicare, sulla base di accordi con i privati, diritti edificatori aggiuntivi nella misura massima del 30% rispetto all'indice base; inoltre il POC può operare trasferimenti di diritti edificatori al fine della acquisizione di aree per usi pubblici.

Gli **ambiti AUC.r** sono presenti sul territorio nei comuni di **Castello di Serravalle, Crespellano e Monte San Pietro**.

**CASTELLO DI SERRAVALLE**

In comune di **Castello di Serravalle**, il sub-ambito è localizzato nella parte sud della frazione di Zappolino, ed ha la finalità, ricomprendendo una porzione di territorio in parte urbanizzata, di acquisire aree ed opere (eventualmente sotto la forma del contributo di sostenibilità) di interesse pubblico, in particolare sono del tutto assenti marciapiedi ed illuminazione pubblica (via F.lli Cervi) e spazi di parcheggio.

**CONDIZIONI AMBIENTALI**

Il sub-ambito è inserito in una U.I.E. idonea alle trasformazioni urbanistiche (art. 6.9 PTCP e art. 12 PSAI) e nell'area di vincolo a scopo idrogeologico di cui al RDR 3267/1923, pertanto condizione per l'intervento è il concorso alla soluzione di problematiche di tipo idrogeologico.

È inoltre compreso nell'area di rispetto per la prevenzione e la riduzione dell'inquinamento luminoso dell'Osservatorio astronomico di Monte San Pietro, di conseguenza le opere per la pubbli-

ca illuminazione dovranno essere realizzate in conformità alla normativa in materia.  
Nel sub-ambito sono realizzabili 20-24 alloggi.

#### **INDICAZIONI DI MITIGAZIONE**

Non sono necessarie particolari ulteriori mitigazioni o compensazioni oltre alle attenzioni ai temi idrogeologici e della pubblica illuminazione.

#### **CREPELLANO**

In comune di **Crespellano** il sub-ambito è localizzato nella parte ovest della frazione di Calcara ed ha la finalità di dotare questa parte della frazione di parcheggi e percorsi ciclo-pedonali.

#### **CONDIZIONI AMBIENTALI**

Il sub ambito è inserito nelle zone di tutela di elementi della centuriazione.

#### **INDICAZIONI DI MITIGAZIONE**

La composizione progettuale dell'intervento dovrà rispettare le direzioni tracciate dai segni della centuriazione.

#### **MONTE SAN PIETRO**

In comune di **Monte San Pietro** sono presenti 10 sub-ambiti AUC.r, di cui 3 a Calderino, 3 a Monte San Giovanni, 1 a Badia, 3 a Montepastore.

I sub-ambiti definiscono il perimetro del territorio urbanizzato e sono finalizzati alla realizzazione, come contributo di sostenibilità, di interventi locali di tutela idrogeologica, e/o di opere di interesse pubblico quali parcheggi e aree verdi.

#### **CONDIZIONI AMBIENTALI**

*Sub-ambiti di Calderino:*

- N. 1 Rientra nel Connettivo ecologico di particolare interesse naturalistico e paesaggistico (Art. 3.5 PTCP); lambisce anche Connettivo ecologico diffuso (Art. 3.5 PTCP).  
Terrazzi alluvionali idrologicamente non connessi. Zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio pedecollinare e di pianura (PTCP artt. 5.2 e 5.3): settore C: bacini imbriferi di primaria alimentazione dei settori A e B.  
Ricade nel Sistema collinare (artt. 3.2, 7.1, 10.8 PTCP - art. 9 PTPR) e in Zone di particolare interesse paesaggistico - ambientale (art. 7.3 PTCP - art. 19 PTPR). È in prossimità di Edifici di valore storico-architettonico.
- N. 2 Rientra nel Connettivo ecologico diffuso (Art. 3.5 PTCP).  
Zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio pedecollinare e di pianura (PTCP artt. 5.2 e 5.3): settore C: bacini imbriferi di primaria alimentazione dei settori A e B. Rientra nelle Aree sottoposte a perimetrazione (art. 6.2 PTCP - art. 5 PSAI) e zonizzazione: Zona 4 - Area da sottoporre a verifica (artt. 6.5, 6.7 PTCP - artt. 8, 10 PSAI). Rischio da frana: U.I.E a rischio molto elevato - R4 (art. 6.8 PTCP - art. 11 PSAI).  
Ricade nel Sistema collinare (artt. 3.2, 7.1, 10.8 PTCP - art. 9 PTPR).
- N. 3 Rientra nel Connettivo ecologico diffuso (Art. 3.5 PTCP).  
Zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio pedecollinare e di pianura (PTCP artt. 5.2 e 5.3): settore C: bacini imbriferi di primaria alimentazione dei settori A e B. Rientra nelle Aree sottoposte a perimetrazione (art. 6.2 PTCP - art. 5 PSAI) e zonizzazione: Zona 4 - Area da sottoporre a verifica (artt. 6.5, 6.7 PTCP - artt. 8, 10 PSAI). Rischio da frana: U.I.E a rischio molto elevato - R4 (art. 6.8 PTCP - art. 11 PSAI).

Ricade nel Sistema collinare (artt. 3.2, 7.1, 10.8 PTCP - art. 9 PTPR).

#### **INDICAZIONI DI MITIGAZIONE**

##### *Sub-ambiti di Calderino:*

Per il primo sub-ambito l'intervento dovrà utilizzare adeguate essenze arboree autoctone.

Per gli ultimi due l'intervento dovrà approfondire lo studio geologico e gli interventi di sostenibilità dovranno essere indirizzati al tema della tutela idrogeologica (già individuata nelle tavole del RUE con l'indicazione "ECO-L").

#### **CONDIZIONI AMBIENTALI**

##### *Sub-ambiti di Monte San Giovanni*

N. 4 Rientra nel Connettivo ecologico diffuso (Art. 3.5 PTCP).

Rientra nelle Aree sottoposte a perimetrazione (art. 6.2 PTCP - art. 5 PSAI) e zonizzazione: per la parte settentrionale dell'ambito è Zona 3 - Area di possibile influenza del dissesto (artt. 6.4, 6.7 PTCP - art. 7, 10 PSAI), per la parte restante è Zona 5 - Area d'influenza sull'evoluzione del dissesto (6.7 PTCP - art. 10 PSAI). Rischio da frana: U.I.E a rischio molto elevato - R4 (art. 6.8 PTCP - art. 11 PSAI).

La sua porzione occidentale ricade in Aree sottoposte a vincolo per scopi idrogeologici ai sensi del RDR 3267/1923.

Ricade nel Sistema collinare (artt. 3.2, 7.1, 10.8 PTCP - art. 9 PTPR). Rispetto per la prevenzione e la riduzione dell'inquinamento luminoso per osservatori astronomici (10 km).

N. 5 Rientra nel Connettivo ecologico diffuso (Art. 3.5 PTCP).

Rischio da frana: U.I.E a rischio molto elevato - R4 (art. 6.8 PTCP - art. 11 PSAI). Attitudine alle trasformazioni edilizie ed urbanistiche: U.I.E da sottoporre a verifica (art. 6.9 PTCP - art. 12 PSAI).

Ricade nel Sistema collinare (artt. 3.2, 7.1, 10.8 PTCP - art. 9 PTPR). Rispetto per la prevenzione e la riduzione dell'inquinamento luminoso per osservatori astronomici (10 km).

N. 6 Rientra nel Connettivo ecologico diffuso (Art. 3.5 PTCP) e nella Fascia di tutela fluviale (PTCP art. 4.3 - artt. 17 e 34 elaborato M del PTPR - art. 18 PSAI).

Per la parte settentrionale il Rischio da frana è: U.I.E a rischio molto elevato - R4 (art. 6.8 PTCP - art. 11 PSAI).

Ricade nel Sistema collinare (artt. 3.2, 7.1, 10.8 PTCP - art. 9 PTPR). Si appoggia a viabilità storica e costeggia sistema storico delle acque derivate. Interessa Edifici di valore storico-architettonico. Rispetto per la prevenzione e la riduzione dell'inquinamento luminoso per osservatori astronomici (10 km).

#### **INDICAZIONI DI MITIGAZIONE**

##### *Sub-ambiti di Monte San Giovanni*

Per tutti i sub-ambiti l'intervento dovrà approfondire lo studio geologico e gli interventi di sostenibilità dovranno essere indirizzati al tema della tutela idrogeologica (già individuata nelle tavole del RUE con l'indicazione "ECO-L").

#### **CONDIZIONI AMBIENTALI**

##### *Sub-ambito di Badia*

N. 7 Ambito attraversato da un corso d'acqua del Reticolo idrografico minore (art. 4.2 PTCP - art. 18 PTPR - art. 15 PSAI).

Terrazzi alluvionali idrologicamente non connessi. Il Rischio da frana è: U.I.E a rischio

molto elevato - R4 (art. 6.8 PTCP - art. 11 PSAI).

Ricade nel Sistema collinare (artt. 3.2, 7.1, 10.8 PTCP - art. 9 PTPR). Rispetto per la prevenzione e la riduzione dell'inquinamento luminoso per osservatori astronomici (10 km).

Si appoggia a viabilità storica.

#### *Sub-ambiti di Montepastore*

N. 8 Attitudine alle trasformazioni edilizie ed urbanistiche: U.I.E da sottoporre a verifica (art. 6.9 PTCP - art. 12 PSAI). Zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio collinare e montano (PTCP artt. 5.2 e 5.3): Aree di ricarica. Il Rischio da frana è: U.I.E a rischio medio - R2 (art. 6.8 PTCP - art. 11 PSAI).

Ricade nel Sistema collinare (artt. 3.2, 7.1, 10.8 PTCP - art. 9 PTPR). Rispetto per la prevenzione e la riduzione dell'inquinamento luminoso per osservatori astronomici (10 km).

Attraversamento della Rete elettrodotti MT.

N. 9 Attitudine alle trasformazioni edilizie ed urbanistiche: U.I.E da sottoporre a verifica (art. 6.9 PTCP - art. 12 PSAI). Zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio collinare e montano (PTCP artt. 5.2 e 5.3): Aree di ricarica. Il Rischio da frana è: U.I.E a rischio medio - R2 per la parte nord, U.I.E a rischio moderato - R1 (art. 6.8 PTCP - art. 11 PSAI) per la parte sud.

Rispetto per la prevenzione e la riduzione dell'inquinamento luminoso per osservatori astronomici (10 km).

N. 10 Attitudine alle trasformazioni edilizie ed urbanistiche: U.I.E da sottoporre a verifica (art. 6.9 PTCP - art. 12 PSAI). Zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio collinare e montano (PTCP artt. 5.2 e 5.3): Aree di ricarica. Il Rischio da frana è: parte U.I.E a rischio medio - R2, parte U.I.E a rischio moderato - R1 (art. 6.8 PTCP - art. 11 PSAI).

Ricade nel Sistema collinare (artt. 3.2, 7.1, 10.8 PTCP - art. 9 PTPR). Rispetto per la prevenzione e la riduzione dell'inquinamento luminoso per osservatori astronomici (10 km).

#### **INDICAZIONI DI MITIGAZIONE**

Per tutti i sub-ambiti l'intervento dovrà approfondire lo studio geologico e gli interventi di sostenibilità dovranno essere indirizzati al tema della tutela idrogeologica (già individuata nelle tavole del RUE con l'indicazione "ECO-L"). Si dovrà porre particolare attenzione al tema della permeabilità dei suoli al fine di consentire un'adeguata ricarica della falda.

**AMBTI AUC.c.** Ambiti urbani entro i quali si prevedono azioni di qualificazione delle funzioni urbane centrali. Si tratta di parti dei tessuti consolidati esterni ai centri storici che nella strategia del PSC possono svolgere ruoli significativi attraverso interventi puntuali di ridisegno e rafforzamento e qualificazione dei luoghi delle centralità urbane. A tal fine il POC può approvare progetti di riqualificazione, con particolare attenzione agli spazi pubblici. La disciplina ordinaria del RUE è quella dei sub-ambiti AUC di appartenenza, mentre in caso di accordo tra i soggetti interessati possono essere approvati Interventi Unitari Convenzionati finalizzati a coordinare gli interventi urbanistico-edilizi.

Gli **ambiti AUC.c** sono presenti in **tutti i comuni dell'Associazione**.



## **BAZZANO**

In comune di **Bazzano** è presente un sub-ambito AUC.c, a nord del centro storico del capoluogo, relativo all'area della stazione ferroviaria SFM e del tessuto artigianale a nord della ferrovia.

### **CONDIZIONI AMBIENTALI**

#### ***Tutele e Vincoli relativi al sistema idrografico e alla rete ecologica***

- Idrografia superficiale: l'ambito è adiacente ad un corso d'acqua che fa parte del reticolo idrografico minore.

#### ***Tutele e Vincoli relativi al sistema idrogeologico***

Rientra nella zona di protezione delle acque sotterranee nel territorio pedecollinare e di pianura (PTCP artt. 5.2 e 5.3): settore B: Aree caratterizzata da ricarica indiretta della falda.

#### ***Tutele e vincoli relativi al sistema delle risorse storico-culturali, naturali e paesaggistiche***

*- rispetti*

Rientra parzialmente (porzione nord-est) nell'area di ambientazione di un sito per l'emittenza radio-televisiva, ed è interessato (lato est) da viabilità storica.

### **INDICAZIONI DI MITIGAZIONE**

Si dovrà porre particolare attenzione al tema della permeabilità dei suoli al fine di consentire un'adeguata ricarica della falda; ciò comporta un miglioramento quantitativo della funzione di ricarica dell'acquifero. In sede attuativa devono essere definite le modalità per lo smaltimento delle ABC (acque bianche contaminate) e delle ABNC (acque bianche non contaminate), individuando la destinazione più opportuna in relazione alla tipologia dell'intervento e alle condizioni di contesto; gli scarichi di acque di origine meteorica dovranno immettersi, previo parere degli enti competenti, in corpo idrico superficiale.

Nella progettazione dell'ambito dovranno essere previsti opportuni accorgimenti (quali fasce di mitigazione ambientale) in considerazione alla vicinanza all'ambito produttivo e alla linea ferroviaria.

## **CASTELLO DI SERRAVALLE**

In comune di **Castello di Serravalle** è presente un sub-ambito AUC.c.

Parte dell'ambito rientra nella VARIANTE DI ANTICIPAZIONE (coincide con AR-e)

### **CONDIZIONI AMBIENTALI**

#### ***Tutele e Vincoli relativi al sistema idrografico e alla rete ecologica***

- una parte marginale dell'ambito (lato est) rientra fascia di tutela fluviale (PTCP art. 4.3 - artt. 17 e 34 elaborato M del PTPR - art. 18 PSAI).

#### ***Tutele e Vincoli relativi al sistema idrogeologico***

- rientra in prevalenza nell'area dei "terrazzi idrologicamente non connessi all'alveo". Una parte marginale dell'ambito (lato est) rientra anche nell'area dei "terrazzi idrologicamente connessi all'alveo".

#### ***Tutele e Vincoli relativi al sistema delle risorse storico-culturali, naturali e paesaggistiche***

*- rispetti*

- interessato da viabilità di carattere storico
- una porzione di territorio è assoggettato al Dlgs 42/2004 (ex Galasso)
- ad est si segnala la presenza di un "crinale significativo"

### **INDICAZIONI DI MITIGAZIONE**

Vanno valorizzate in sede progettuale le possibili connessioni con gli elementi storico-

naturalistici presenti nel contesto.

## **CRESPELLANO**

In comune di **Crespellano** è presente un sub-ambito AUC.c, relativo all'area della stazione ferroviaria SFM.

### **CONDIZIONI AMBIENTALI**

#### ***Tutele e Vincoli relativi al sistema idrogeologico***

- Zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio pedecollinare e di pianura (PTCP artt. 5.2 e 5.3): settore B: Aree caratterizzata da ricarica indiretta della falda.

#### ***Tutele e Vincoli relativi al sistema delle risorse storico-culturali, naturali e paesaggistiche – rispetti***

- Una porzione meridionale è interessata da fascia di rispetto ferroviario.

### **INDICAZIONI DI MITIGAZIONE**

Le trasformazioni devono mirare ad un miglioramento quantitativo della funzione di ricarica dell'acquifero.

In comune di **Monte San Pietro** è presente un sub-ambito AUC.c., a Calderino centro (Case Bonazzi).

### **CONDIZIONI AMBIENTALI**

#### ***Tutele e Vincoli relativi al sistema idrografico e alla rete ecologica***

Rientra nelle Fasce di tutela fluviale (PTCP art. 4.3 - artt. 17 e 34 elaborato M del PTPR - art. 18 PSAI) e nel Connettivo ecologico diffuso (Art. 3.5 PTCP).

Ricade altresì nelle Aree a rischio di inondazione in caso di eventi di pioggia con tempi di ritorno di 200 anni (art. 4.11 PTCP - art. 24 PSAI); la porzione più a est è nella Fascia di pertinenza fluviale (art. 4.4 PTCP - art. 18 PSAI) ed è Area ad alta probabilità di inondazione (art. 4.5 PTCP - art. 16 PSAI).

#### ***Tutele e Vincoli relativi al sistema idrogeologico***

Zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio pedecollinare e di pianura (PTCP artt. 5.2 e 5.3): settore C: bacini imbriferi di primaria alimentazione dei settori A e B. Rischio da frana: U.I.E a rischio molto elevato - R4 (art. 6.8 PTCP - art. 11 PSAI). Terrazzi alluvionali idrologicamente connessi (PTCP artt. 5.2 e 5.3).

#### ***Tutele e Vincoli relativi al sistema delle risorse storico-culturali, naturali e paesaggistiche – rispetti***

È all'interno nel Sistema collinare (artt. 3.2, 7.1, 10.8 PTCP - art. 9 PTPR). È marginalmente interessato da viabilità storica e costeggia sistema storico delle acque derivate. Interessa Edifici di valore storico-architettonico.

### **INDICAZIONI DI MITIGAZIONE**

L'intervento dovrà approfondire il tema della tutela idrogeologica, della sicurezza idraulica e della funzione di ricarica dell'acquifero. Vanno valorizzate in sede progettuale le possibili connessioni con gli elementi storico-naturalistici presenti nel contesto.

## **MONTEVEGLIO**

In comune di **Monteveglia** è presente un sub-ambito AUC.c, relativo all'area della sede comunale.

## **CONDIZIONI AMBIENTALI**

### ***Tutele e Vincoli relativi al sistema idrografico e alla rete ecologica***

Ricade nelle Fasce di pertinenza fluviale (art. 4.4 PTCP - art. 18 PSAI) e la parte settentrionale è Area a rischio di inondazione in caso di eventi di pioggia con tempi di ritorno di 200 anni (art. 4.11 PTCP - art. 24 PSAI). La porzione più a nord è Area ad alta probabilità di inondazione (art. 4.5 PTCP - art. 16 PSAI).

### ***Tutele e Vincoli relativi al sistema idrogeologico***

Rientra nell'area dei terrazzi alluvionali idrologicamente connessi all'alveo e nell'area di ricarica di tipo C - bacini imbriferi di primaria alimentazione dei settori A e B.

### ***Tutele e Vincoli relativi al sistema delle risorse storico-culturali, naturali e paesaggistiche – rispetti***

È presente al suo interno un edificio di valore storico-architettonico, è marginalmente interessata da viabilità storica e da un canale storico.

## **INDICAZIONI DI MITIGAZIONE**

L'intervento nell'ambito in oggetto deve tendere al miglioramento della sicurezza idraulica e della funzione di ricarica dell'acquifero, nel rispetto delle tutele sovraordinate presenti.

## **SAVIGNO**

In comune di **Savigno** è presente un sub-ambito AUC.c, nel centro del capoluogo.

## **CONDIZIONI AMBIENTALI**

### ***Tutele e Vincoli relativi al sistema idrografico e alla rete ecologica***

Una porzione orientale ricade in Fasce di tutela fluviale (PTCP art. 4.3 - artt. 17 e 34 elaborato M del PTPR - art. 18 PSAI) la restante parte è Fasce di pertinenza fluviale (art. 4.4 PTCP - art. 18 PSAI). Il margine occidentale lambisce Aree a rischio di inondazione in caso di eventi di pioggia con tempi di ritorno di 200 anni (art. 4.11 PTCP - art. 24 PSAI).

Rientra quasi per intero nel Connettivo ecologico diffuso (Art. 3.5 PTCP)..

## **INDICAZIONI DI MITIGAZIONE**

L'intervento dovrà approfondire il tema della sicurezza idraulica. Vanno valorizzate in sede progettuale le possibili connessioni con gli elementi naturalistici presenti nel contesto.

## **ZOLA PREDOSA**

In comune di **Zola Predosa** sono presenti tre sub-ambiti AUC.c

### **AUC.C Riale**

#### ***Tutele e Vincoli relativi al sistema idrografico e alla rete ecologica***

Interferenze tra rete ecologica ed assetto insediativo del PTCP: Interferenze con ambiti produttivi di rilievo sovracomunale consolidati (Artt. 9.1 e 9.3 PTCP).

#### ***Tutele e Vincoli relativi al sistema idrogeologico***

Inserita nelle Zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio pedecollinare e di pianura (PTCP artt. 5.2 e 5.3): settore B: Aree caratterizzata da ricarica indiretta della falda.

#### ***Tutele e Vincoli relativi al sistema delle risorse storico-culturali, naturali e paesaggistiche – rispetti.***

La fascia a nord e a sud della ferrovia SRF è in zona di rispetto ferroviario.

## **INDICAZIONI DI MITIGAZIONE**

Le trasformazioni devono mirare ad un miglioramento quantitativo della funzione di ricarica dell'acquifero.

#### **AUC.c Capoluogo**

##### **Condizioni ambientali**

###### ***Tutele e Vincoli relativi al sistema idrografico e alla rete ecologica***

La porzione orientale è interna alla Fascia di tutela fluviale (PTCP art. 4.3 - artt. 17 e 34 elaborato M del PTPR - art. 18 PSAI) ed è Area a rischio di inondazione in caso di eventi di pioggia con tempi di ritorno di 200 anni (art. 4.11 PTCP - art. 24 PSAI).

Una porzione ad est rientra nel Connettivo ecologico diffuso (Art. 3.5 PTCP), adiacente ad un corridoio ecologico (Art. 3.5 PTCP).

L'ambito è attraversato da un elemento del reticolo idrografico minore (art. 4.2 PTCP - art. 18 PTPR - art. 15 PSAI)

###### ***Tutele e Vincoli relativi al sistema idrogeologico***

Zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio pedecollinare e di pianura (PTCP artt. 5.2 e 5.3): nella porzione ovest appartiene al settore B (Aree caratterizzata da ricarica indiretta della falda), nella porzione est appartiene al settore A (Aree caratterizzata da ricarica diretta della falda).

###### ***Tutele e Vincoli relativi al sistema delle risorse storico-culturali, naturali e paesaggistiche – rispetti.***

La fascia adiacente alla ferrovia SRF è in zona di rispetto ferroviario.

##### **INDICAZIONI DI MITIGAZIONE**

Le trasformazioni devono mirare ad un miglioramento quantitativo della funzione di ricarica dell'acquifero.

#### **AUC.c Ponte Ronca**

##### **Condizioni ambientali**

###### ***Tutele e Vincoli relativi al sistema idrografico e alla rete ecologica***

Una piccola porzione al limite settentrionale confina con la fascia di pertinenza fluviale (art. 4.4 PTCP - art. 18 PSAI) e con un'area ad alta probabilità di inondazione (art. 4.5 PTCP - art. 16 PSAI).

A margine del perimetro orientale scorre corso del reticolo idrografico minore (art. 4.2 PTCP - art. 18 PTPR - art. 15 PSAI).

###### ***Tutele e Vincoli relativi al sistema idrogeologico***

Inserita nelle Zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio pedecollinare e di pianura (PTCP artt. 5.2 e 5.3): settore B: Aree caratterizzata da ricarica indiretta della falda.

###### ***Tutele e Vincoli relativi al sistema delle risorse storico-culturali, naturali e paesaggistiche – rispetti.***

La fascia adiacente alla ferrovia SRF è in zona di rispetto ferroviario.

##### **INDICAZIONI DI MITIGAZIONE**

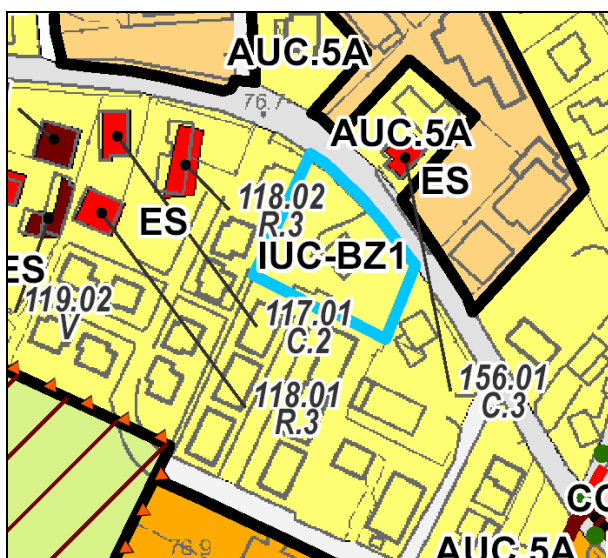
Le trasformazioni devono mirare ad un miglioramento della funzione di ricarica dell'acquifero.

**SUB-AMBITI IUC.** Si tratta di sub-ambiti per i quali l'intervento è subordinato alla presentazione di un progetto unitario esteso all'intero sub-ambito e alla stipula di una convenzione con il Comune, i cui contenuti di massima sono definiti nella scheda di sub-ambito. In linea di massima, i sub-ambiti IUC riguardano particolari condizioni del PRG / PSC vigente, confermate nei nuovi strumenti di pianificazione, con la conferma anche delle relative prescrizioni o l'introduzione di nuove.

## BAZZANO

In comune di **Bazzano** sono presenti 4 ambiti, 3 a destinazione prevalentemente residenziale (Via Castelfranco, PEEP via Resistenza, Piano di recupero ex Ospedale) e 1 a destinazione produttiva (Sirena nord).

### Condizioni ambientali



#### IUC BZ1 - Via Castelfranco

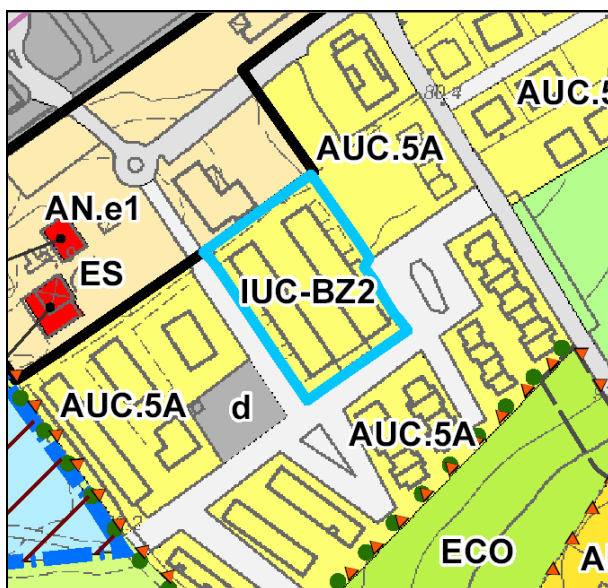
Usi ammessi: residenza e usi urbani compatibili;  
 Su max = 820 mq.  
 NP max = 3 piani fuori terra  
 Tipologia: da mono a quadrifamiliare  
 Prescrizioni specifiche:  
 Contributo di sostenibilità: realizzazione opere di sistemazione idraulica a beneficio, oltre che del comparto edificabile, anche dei comparti limitrofi già edificati.

#### Tutele e Vincoli relativi al sistema idrogeologico

- è inserito nelle "Aree di ricarica indiretta della falda (tipo B)".

#### Tutele e Vincoli relativi al sistema delle risorse storico-culturali, naturali e paesaggistiche – rispetti

- rientra nella fascia di ambientazione PLERT (300 m).
- interessato da viabilità di carattere storico



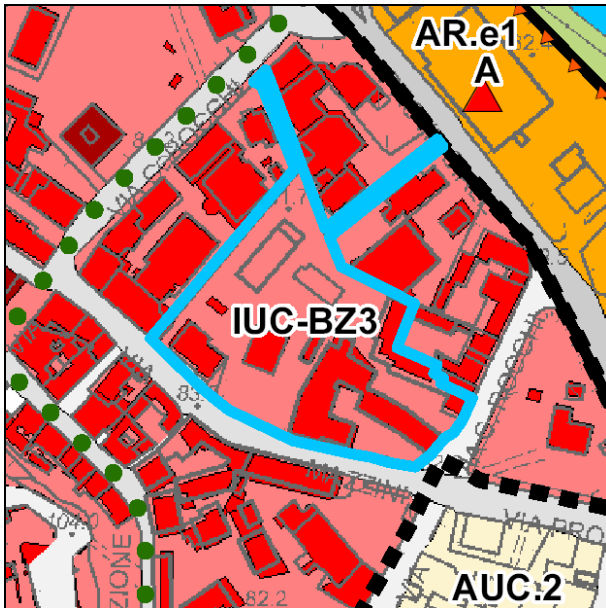
#### IUC BZ2 - PEEP via Resistenza

#### L'intervento è soggetto ad inserimento nel POC

Usi ammessi: residenza e usi urbani compatibili;  
 Su max = Sue; Il POC potrà attribuire diritti edificatori aggiuntivi fino ad un massimo del 10%  
 NP max = 3 piani fuori terra  
 Tipologia: in linea  
 Prescrizioni specifiche: Recupero con spazi interni di aggregazione  
 Contributo di sostenibilità: Cessione di aree e realizzazione di verde pubblico attrezzato in fregio al parco esistente.

### **Tutele e Vincoli relativi al sistema idrogeologico**

- rientra nell'area dei "terrazzi idrologicamente non connessi all'alveo"



### **IUC BZ3 - Piano di Recupero ex Ospedale**

#### **L'intervento è soggetto ad inserimento nel POC**

Prescrizioni specifiche: In applicazione dell'Accordo sottoscritto nel 2007, confermato dal nuovo accordo sottoscritto, il POC può assegnare alla proprietà originaria 701 mq di diritti edificatori residenziali connessi al Piano di recupero e non attuati, da trasferire in aree urbanisticamente idonee tra quelle previste dal PSC nei centri lungo la Bazzanese.

### **Tutele e Vincoli relativi al sistema idrografico e alla rete ecologica:**

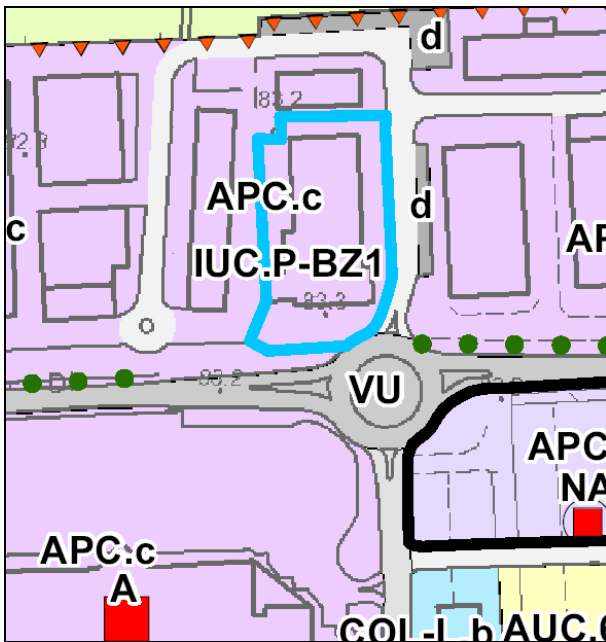
- rientra nella fascia di pertinenza fluviale

### **Tutele e Vincoli relativi al sistema idrogeologico**

- gran parte dell'ambito rientra nell'ambito nei settori di ricarica di tipo D.e in parte anche nelle "Aree di ricarica indiretta della falda (tipo B)".
- rientra in gran parte nell'area dei "terrazzi idrologicamente connessi all'alveo"

### **Tutele e Vincoli relativi al sistema delle risorse storico-culturali, naturali e paesaggistiche – rispetti**

- rientra nell'area del centro storico
- interessato da viabilità storica



### **IUC.P BZ1 – Sirena Nord**

Per questo ambito di intervento sono stabiliti i seguenti parametri:

Destinazioni ammesse: b14.1; tutti gli usi ammessi negli ambiti APC.c

Su max per attività sportive = 1.000 mq. circa

Modalità di intervento: Intervento diretto con progetto convenzionato

Prescrizioni specifiche: la convenzione dovrà prevedere l'entità degli interventi di qualificazione di cui all'art. 4.4.2 comma 2.

Nota: si tratta solo della possibilità di inserimento dell'uso b14.1, limitatamente a 1.000 me di Sue, non è prevista nuova Su.

### **Tutele e Vincoli relativi al sistema idrogeologico**

- rientra nell'area dei "terrazzi idrologicamente connessi all'alveo"
- è inserito nelle "Aree di ricarica indiretta della falda (tipo B)".

- rientra nell'ambito di controllo degli apporti d'acqua in pianura", relativo alla gestione delle acque meteoriche (art. 4.8 PTCP).

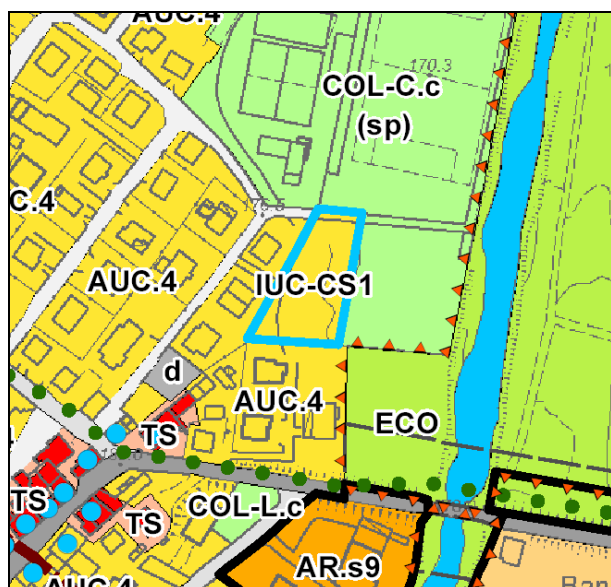
#### SUB-AMBITI IUC DI BAZZANO: INDICAZIONI DI MITIGAZIONE

Trattandosi tutti di interventi che interessano tessuti urbani già insediati, l'attenzione primaria va al tema della permeabilità dei suoli al fine di consentire un'adeguata ricarica dell'acquifero.

#### CASTELLO DI SERRAVALLE

In comune di **Castello di Serravalle** sono presenti 5 sub-ambiti, 4 a destinazione prevalentemente residenziale ed uno a destinazione produttiva.

##### Condizioni ambientali



##### IUC CS1 - Capoluogo

*Usi ammessi:* residenza e usi urbani compatibili

*Su max = 500 mq*

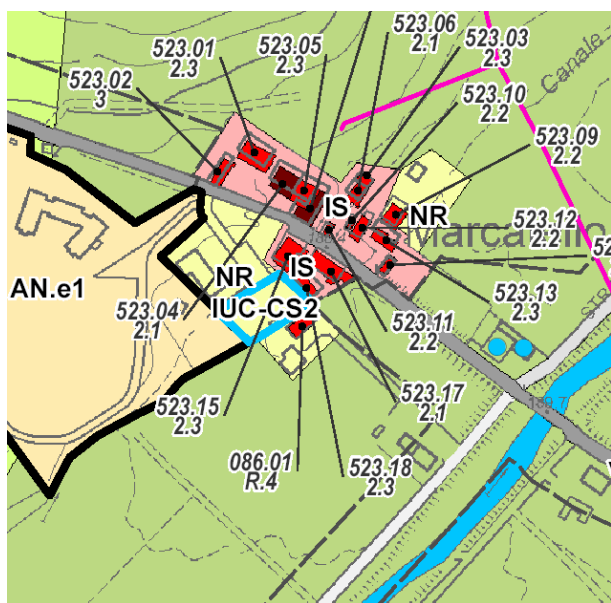
*Prescrizioni specifiche:* La progettazione deve concentrare l'edificabilità nella porzione posta a sud. La parte a nord dovrà essere attrezzata a Verde pubblico in connessione con il vicino centro sportivo  
*Contributo di sostenibilità:* cessione gratuita all'Amministrazione Comunale dell'area attrezzata a Verde pubblico.

##### Tutele e vincoli relativi al sistema idrografico e alla rete ecologica

- rientra nella fascia di tutela e pertinenza fluviale

##### Tutele e Vincoli relativi al sistema idrogeologico

- rientra in gran parte nell'area dei "terrazzi idrologicamente connessi all'alveo" e in parte anche nell'area dei "terrazzi idrologicamente non connessi all'alveo"



##### IUC CS2 - Mercatello

*Usi ammessi:* residenza e usi urbani compatibili

*Su max = 310 mq*

*NP max = 2 piani fuori terra*

*Tipologia:* uni-bifamiliare

*Note:* Lotto già facente parte di Piano attuativo le cui opere di urbanizzazione sono state completate e acquisite od in corso di acquisizione da parte dell'Amministrazione Comunale.



**Tutele e Vincoli relativi al sistema idrografico e alla rete ecologica**

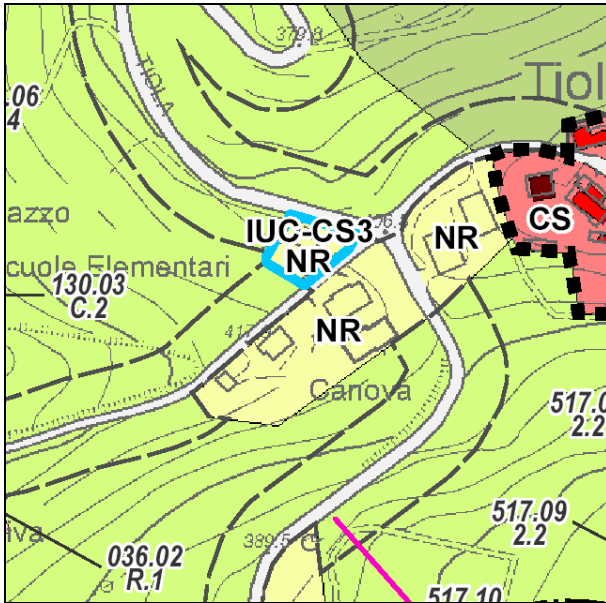
-il margine est dell'ambito rientra fascia di pertinenza fluviale

**Tutele e Vincoli relativi al sistema idrogeologico**

- rientra in gran parte nell'area dei "terrazzi idrologicamente non connessi all'alveo"

**Tutele e Vincoli relativi al sistema delle risorse storico-culturali, naturali e paesaggistiche – rispetti**

-una porzione di territorio è assoggettato al Dlgs 42/2004 (ex Galasso)



**IUC CS3 – Tiola**

*Usi ammessi:* residenza e usi urbani compatibili

*Su max = 420 mq*

*NP max = 2 piani fuori terra*

*Prescrizioni specifiche:* Il progetto dovrà prevedere la realizzazione di spazi di uso pubblico (centro civico) per complessivi mq. 70.

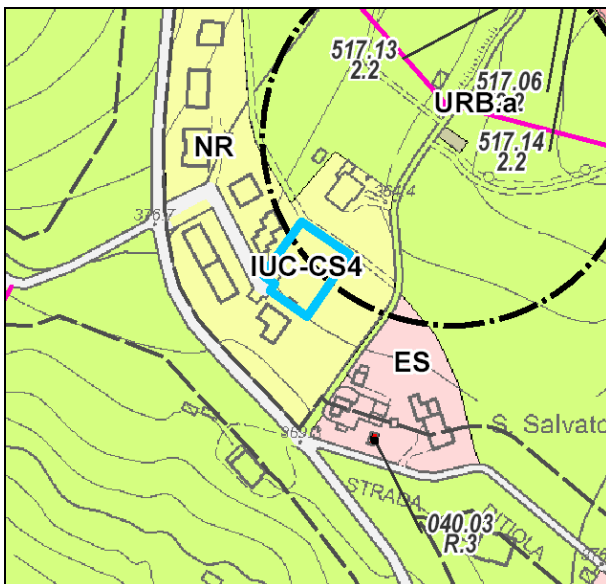
*Contributo di sostenibilità:* realizzazione e cessione gratuita all'Amministrazione Comunale degli spazi ad uso centro civico.

**Tutele e Vincoli relativi al sistema idrogeologico**

-rientra in un'area "perimetrata e zonizzata"- classe 5

**Tutele e Vincoli relativi al sistema delle risorse storico-culturali, naturali e paesaggistiche – rispetti**

- rientra nel Rispetto per la prevenzione e la riduzione dell'inquinamento luminoso per osservatori astronomici (10 km).



**IUC CS4 - Tiola**

*Usi ammessi:* residenza e usi urbani compatibili

*Su max = 285 mq*

*NP max = 2 piani fuori terra*

*Tipologia:* uni-bifamiliare

*Note:* Lotto già facente parte di Piano attuativo le cui opere di urbanizzazione sono state completate e acquisite od in corso di acquisizione da parte dell'Amministrazione Comunale.

**Tutele e Vincoli relativi al sistema idrografico e alla rete ecologica**

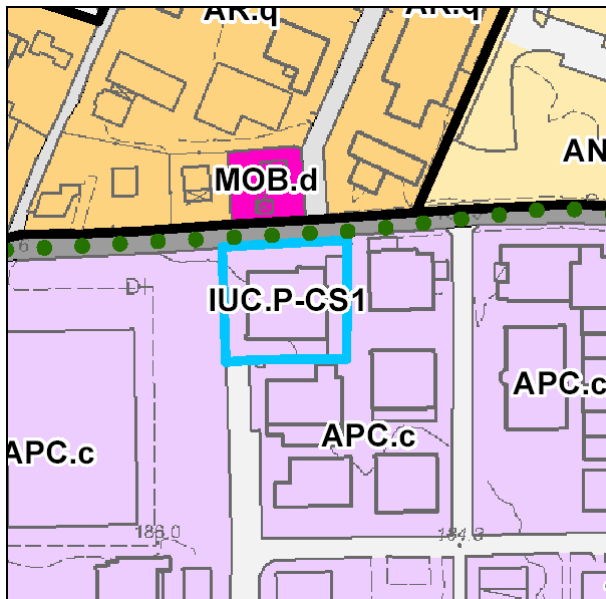
Rientra nel "connettivo paesaggistico naturalistico (art. 3.5 PTCP)

**Tutele e Vincoli relativi al sistema delle risorse storico-culturali, naturali e paesaggistiche – rispetti**

- rientra nel Rispetto per la prevenzione e la riduzione dell'inquinamento luminoso per osservatori astronomici (10 km).



- rientra nella “zona di particolare interesse paesaggistico ambientale”
- una porzione dell’ambito (nord-est) rientra nella fascia di rispetto depuratori.



**IUC.P CS1 – Capoluogo**

Per questo ambito di intervento sono stabiliti i seguenti parametri:

*Destinazioni ammesse:* come per gli ambiti APC

*Su max = Sue*

*H max = He*

*N.ro max unità immobiliari = 3*

*N.ro max alloggi pertinenziali = 3*

*Prescrizioni specifiche:* Dovrà essere prevista contestualmente agli interventi edilizi la prosecuzione di Via dell’Agricoltura fino alla strada provinciale Via S. Apollinare e la realizzazione di un idoneo innesto sulla stessa viabilità.

**Tutele e Vincoli relativi al sistema idrogeologico**

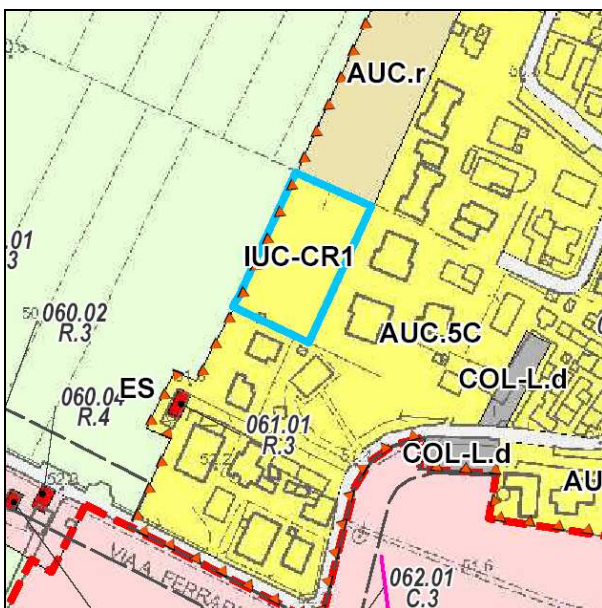
- rientra in gran parte nell’area dei “terrazzi idrologicamente non connessi all’alveo”.

**SUB-AMBITI IUC DI CASTELLO DI SERRAVALLE: INDICAZIONI DI MITIGAZIONE**

Per gli IUC a destinazione prevalentemente residenziale vanno valorizzate in sede progettuale le possibili connessioni con gli elementi naturalistici presenti nel contesto. Per gli IUC a destinazione produttiva l’attenzione primaria va al tema della permeabilità dei suoli al fine di consentire un’adeguata ricarica dell’acquifero.

## CREPELLANO

In comune di **Crespellano** sono presenti 17 ambiti, 4 a destinazione prevalentemente residenziale e 13 a destinazione produttiva.



### IUC CR1 – Calcara

*Usi ammessi:* residenza e usi urbani compatibili

*Su max* = 960,00 mq. – RC= 0,40 – SP = 40%

*NP max* = 2 piani fuori terra (AF 9 MT)

*Tipologia:* bi-familiare e quadri-familiare

*Prescrizioni specifiche:* L'intervento prevede la realizzazione di 1 lotto con possibilità di intervento in n. 3 stralci funzionali, tramite intervento edilizio diretto per una superficie utile complessiva pari a mq. 960, costituiti dai 617,00 mq. di SU, oltre a mq. 343,00 trasferiti quale residuo di potenzialità edificatoria dall'adiacente particella 142 del foglio 5.

*Contributo di sostenibilità:* realizzazione e cessione gratuita al Comune dell'area destinata a parcheggi pubblici collegata (primo stralcio).

Realizzazione e sistemazione del marciapiede su Via Mazzini dall'intersezione con Via Larga sino all'intervento in oggetto, compresa la cessione e sistemazione dell'area con sovrastante fontana pubblica (secondo stralcio)

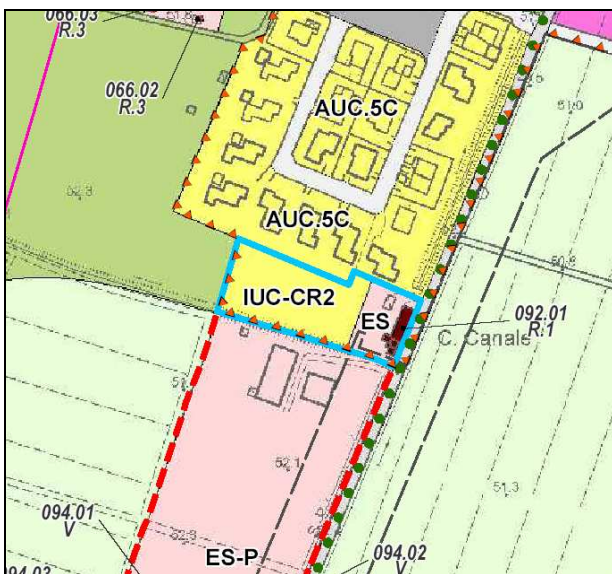
*Note:* come da convenzione urbanistica.

#### **Tutele e Vincoli relativi al sistema idrogeologico**

- rientra nell'ambito di controllo degli apporti d'acqua in pianura", relativo alla gestione delle acque meteoriche (art. 4.8 PTCP).

#### **Tutele e Vincoli relativi al sistema delle risorse storico-culturali, naturali e paesaggistiche – rispetti**

- rientra nella "zona di tutela degli elementi della centuriazione"



### IUC CR2 - Calcara

#### **L'intervento è soggetto ad inserimento nel POC**

*Usi ammessi:* residenza e usi urbani compatibili;

*Uf max* = 0,26 mq/mq.; la Su è comprensiva di quella esistente.

*Prescrizioni specifiche:* L'intervento si attua previo inserimento nel POC.

*Contributo di sostenibilità:* Da definire all'atto dell'inserimento in POC secondo i parametri definiti dal PSC.

*Tutele e Vincoli relativi al sistema idrografico e alla rete ecologica:*

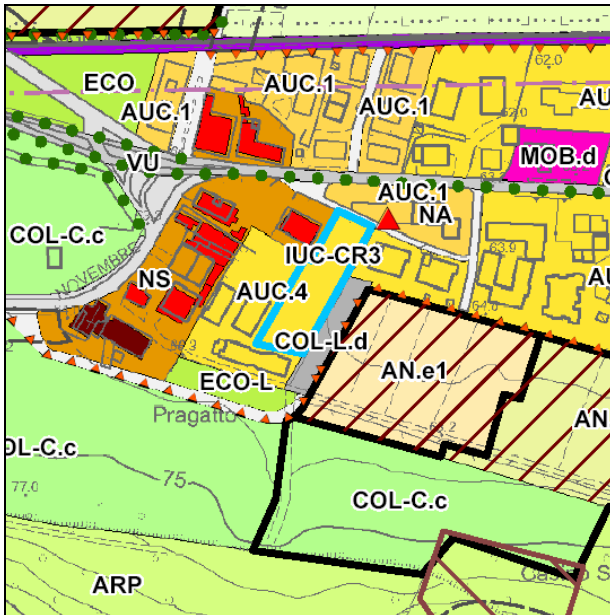
- lambisce un corso d'acqua che fa parte del "reticolo idrografico minuto"

#### **Tutele e Vincoli relativi al sistema idrogeologico**

- rientra nell'ambito di controllo degli apporti d'acqua in pianura", relativo alla gestione delle acque meteoriche (art. 4.8 PTCP).

**Tutele e Vincoli relativi al sistema delle risorse storico-culturali, naturali e paesaggistiche – rispetti**

- rientra nella “zona di tutela degli elementi della centuriazione”
- comprende un edificio di valore storico



**IUC CR3 - Pragatto**

**L'intervento è soggetto ad inserimento nel POC**

*Usi ammessi:* residenza e usi urbani compatibili

*Su max =* mq. 960;

*Prescrizioni specifiche:* L'intervento si attua previo inserimento nel POC

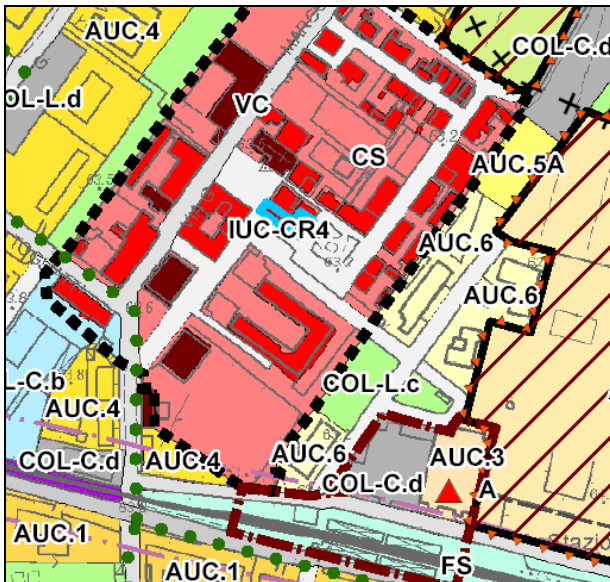
*Contributo di sostenibilità:* Realizzazione e cessione della strada di accesso per gli edifici esistenti e comunque da definire all'atto dell'inserimento in POC secondo i parametri definiti dal PSC.

**Tutele e Vincoli relativi al sistema idrogeologico**

- rientra nell'ambito nei settori di ricarica di tipo A
- rientra nell'area dei “terrazzi idrologicamente non connessi all'alveo”

**Tutele e Vincoli relativi al sistema delle risorse storico-culturali, naturali e paesaggistiche – rispetti**

- poggia su una viabilità di carattere storico.



**IUC CR4 – Piazza Pisacane – Via Sarti- ni / Capoluogo – Centro Storico**

*Usi ammessi:* residenza e usi urbani compatibili

*Su max =* realizzazione di un volume pari a mc. 3.683,58 dato dall'ampliamento del 20% del volume esistente, secondo le premialità previste dall'art. 7 ter della L.R. n. 20/2000. Superficie come da progetto approvato avente i contenuti planovolumetrici, tipologici e formali dell'art. 9 comma 2 della L.R. n. 31/2002

*NP max =* esistente

*Tipologia:* edificio pluri-familiare residenziale e negozi

*Prescrizioni specifiche:* Monetizzazione del parcheggio pubblico

*Contributo di sostenibilità:* Pavimentazione e completamento del progetto comunale di Piazza Pisacane e sistemazione del marciapiede su Via Sarti- ni

*Note:* come da convenzione urbanistica.

**Tutele e Vincoli relativi al sistema idrogeologico**

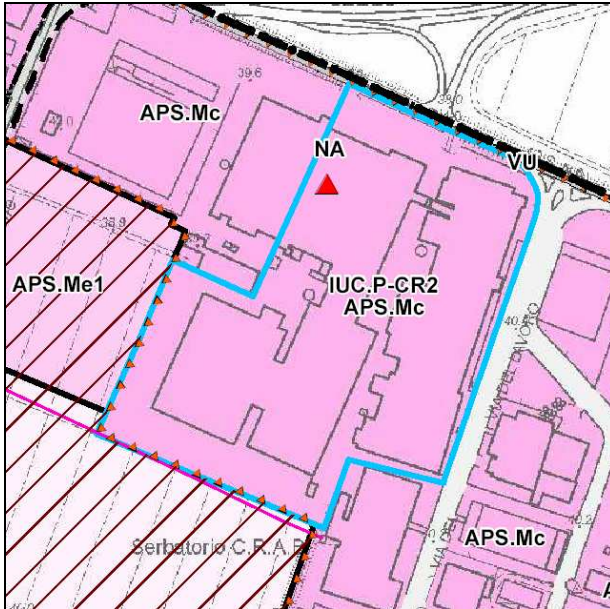
- rientra nell'ambito di controllo degli apporti d'acqua in pianura”, relativo alla gestione delle acque meteoriche (art. 4.8 PTCP)



- rientra nell'ambito nei settori di ricarica di tipo A

**Tutele e Vincoli relativi al sistema delle risorse storico-culturali, naturali e paesaggistiche – rispetti**

- è localizzato nel centro storico del capoluogo
- poggia su una viabilità di carattere storico.



**IUC.P CR2 – Via del Lavoro / Cà d'Oro**

*Usi ammessi:* come per gli ambiti APC

*Su max = 3.000* oltre l'esistente

*H max = 11 mt*

*Prescrizioni specifiche:*

*Contributo di sostenibilità:*

E' escluso qualsiasi ulteriore intervento di ristrutturazione con ampliamento.

**Tutele e Vincoli relativi al sistema idrografico e alla rete ecologica:**

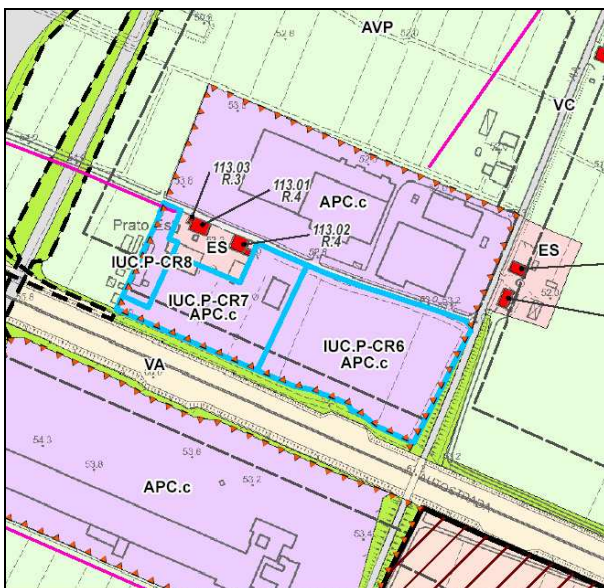
- è attraversato da un corso d'acqua che fa parte del "reticolo idrografico minuto"

**Tutele e Vincoli relativi al sistema idrogeologico**

- rientra nell'ambito di controllo degli apporti d'acqua in pianura", relativo alla gestione delle acque meteoriche (art. 4.8 PTCP)

**Tutele e Vincoli relativi al sistema delle risorse storico-culturali, naturali e paesaggistiche – rispetti**

- parte dell'ambito rientra nella "zona di tutela degli elementi della centuriazione"
- è assoggettato al Dlgs 42/2004 (ex Galasso).



**IUC.P CR6 – Via Cassoletta**

*Usi ammessi:* come per gli ambiti APC

*Su max = 3.900 mq.*

*H max = 11 mt*

*Prescrizioni specifiche:* cessione dell'area individuata cartograficamente della superficie di 14.600 mq. Le opere di urbanizzazione dell'intera area sono a carico della parte privata.

Note: come da convenzione.

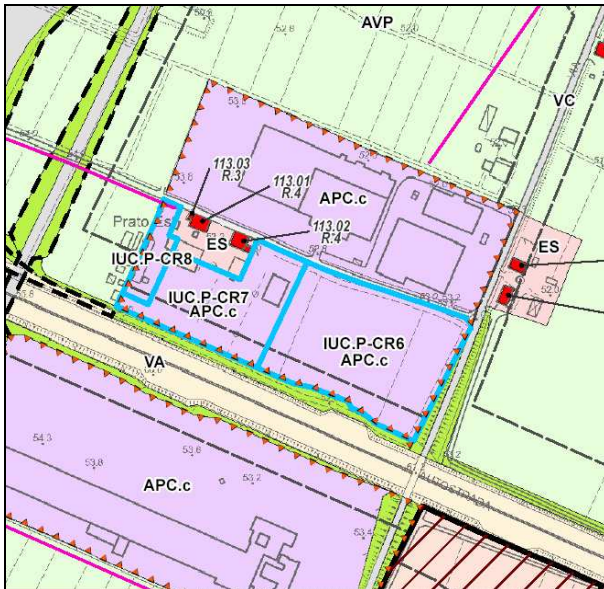
**Tutele e Vincoli relativi al sistema idrogeologico**

- rientra nell'ambito di controllo degli apporti d'acqua in pianura", relativo alla gestione delle

acque meteoriche (art. 4.8 PTCP).

**Tutele e Vincoli relativi al sistema delle risorse storico-culturali, naturali e paesaggistiche – rispetti**

- parte dell'ambito rientra nella "zona di tutela degli elementi della centuriazione"
- la parte sud dell'ambito rientra nella fascia di rispetto stradale.



**IUC.P CR7 – Via Cassoletta**

*Usi ammessi:* come per gli ambiti APC

SF = 2.480 mq

UF = 0,50 mq/mq - RC = 0,50

H max = 11 mt

*Prescrizioni specifiche:* La ditta deve rimanere insediata 5 anni successivamente la sistemazione dell'area. Le opere di urbanizzazione dell'intera area sono a carico della parte privata.

*Contributo di sostenibilità:* contributo di sostenibilità € 80.000.

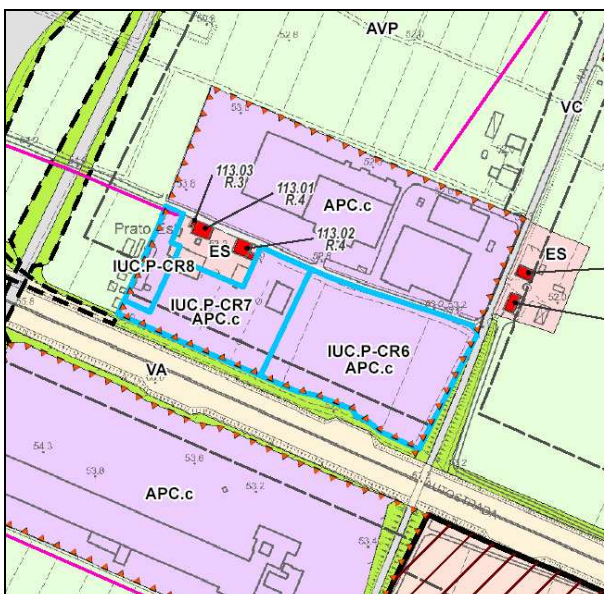
*Note:* come da convenzione.

**Tutele e Vincoli relativi al sistema idrogeologico**

- rientra nell'ambito di controllo degli apporti d'acqua in pianura", relativo alla gestione delle acque meteoriche (art. 4.8 PTCP).

**Tutele e Vincoli relativi al sistema delle risorse storico-culturali, naturali e paesaggistiche – rispetti**

- parte dell'ambito rientra nella "zona di tutela degli elementi della centuriazione"
- la parte sud dell'ambito rientra nella fascia di rispetto stradale.



**IUC.P CR8 – Via Cassoletta**

*Usi ammessi:* come per gli ambiti APC

SF = 7.200 mq.

UF = 0,50 mq/mq - RC = 0,50

H max = 11 mt

*Prescrizioni specifiche:* La ditta deve rimanere insediata 5 anni successivamente alla realizzazione del primo stralcio di edificazione di 2.500 mq.

*Note:* come da convenzione.

**Tutele e Vincoli relativi al sistema idrogeologico**

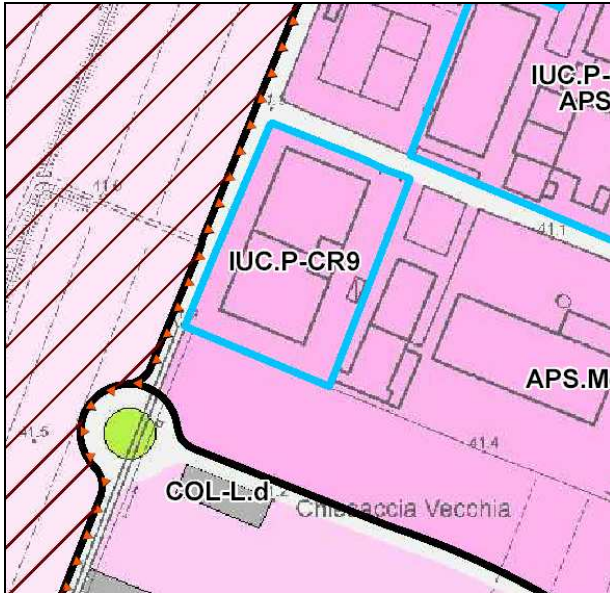
- rientra nell'ambito di controllo degli apporti d'acqua in pianura", relativo alla gestione delle acque meteoriche (art. 4.8 PTCP)

**Tutele e Vincoli relativi al sistema delle risorse storico-culturali, naturali e paesaggistiche**



**– rispetti**

- parte dell'ambito rientra nella "zona di tutela degli elementi della centuriazione"
- interferisce solo marginalmente (parte nord) con un elettrodotto MT
- la parte sud dell'ambito rientra nella fascia di rispetto stradale.



**IUC.P CR9 – Via Chiesaccia / Chiesaccia**

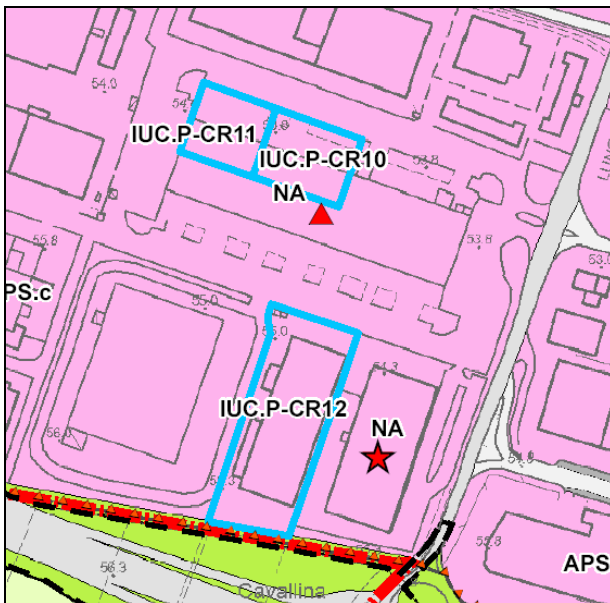
*Usi ammessi:* come per gli ambiti APC  
*Su max* = 247,00 oltre l'esistente  
*H max* = 11 MT - S coperta 2000  
*Prescrizioni specifiche:* E' escluso qualsiasi ulteriore intervento di ristrutturazione con ampliamento.

**Tutele e Vincoli relativi al sistema idrogeologico**

- rientra nell'ambito di controllo degli apporti d'acqua in pianura", relativo alla gestione delle acque meteoriche (art. 4.8 PTCP)

**Tutele e Vincoli relativi al sistema delle risorse storico-culturali, naturali e paesaggistiche – rispetti**

- parte dell'ambito rientra nella "zona di tutela degli elementi della centuriazione".

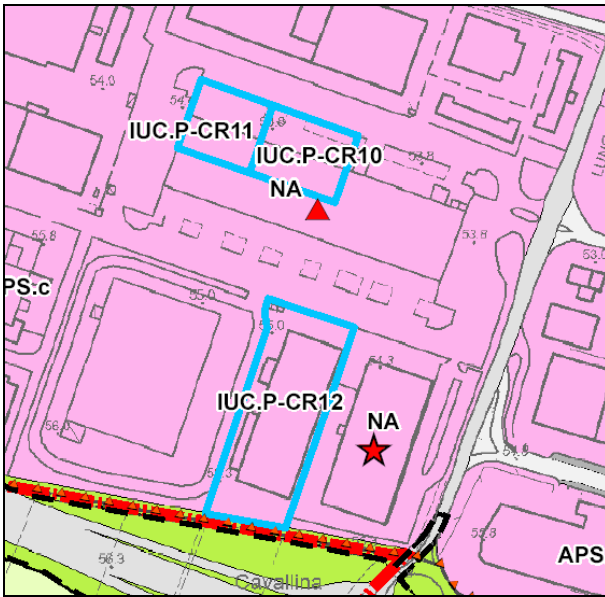


**IUC.P CR10 – Via 2 Agosto 1980 / Via Lunga**

*Usi ammessi:* come per gli ambiti APC  
*Su max* = SU 2050 complessiva  
*H max* = 11 MT – S coperta 2000

**Tutele e Vincoli relativi al sistema idrogeologico**

- rientra nell'ambito di controllo degli apporti d'acqua in pianura", relativo alla gestione delle acque meteoriche (art. 4.8 PTCP)

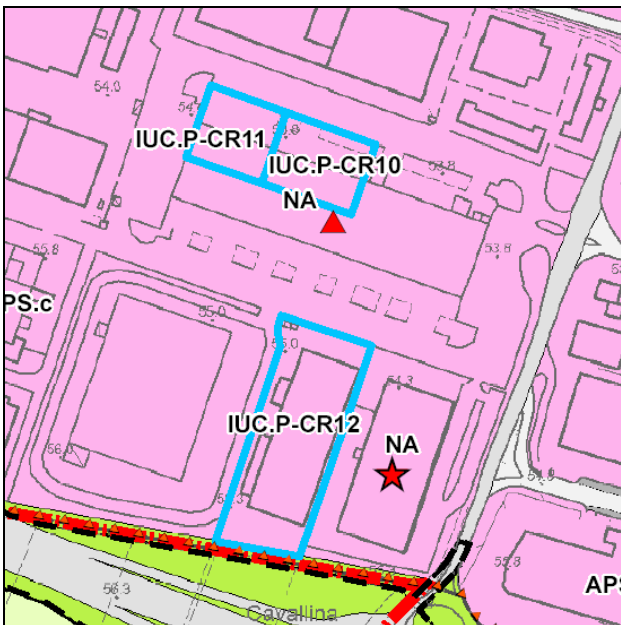


**IUC.P CR11 – Via 2 Agosto 1980 / Via Lunga**

*Usi ammessi:* come per gli ambiti APC  
*Su max* = SU 1450 complessiva  
*H max* = 11 MT - *S coperta* 1.380  
*Prescrizioni specifiche:* contributo di sostenibilità € 2.340

**Tutele e Vincoli relativi al sistema idrogeologico**

- rientra nell'ambito di controllo degli apporti d'acqua in pianura", relativo alla gestione delle acque meteoriche (art. 4.8 PTCP).

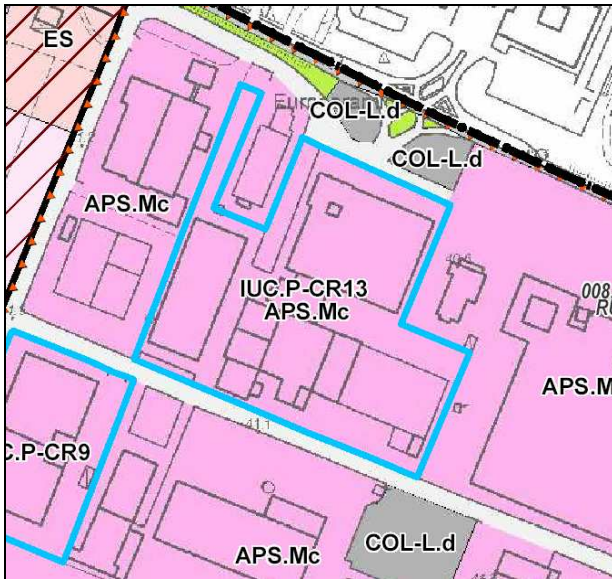


**IUC.P CR12 – Via 2 Agosto 1980 / Via Lunga**

*Usi ammessi:* come per gli ambiti APC  
*Su max* = 670,71 oltre l'esistente  
*Prescrizioni specifiche:* contributo di sostenibilità € 6.036,39  
*Contributo di sostenibilità:*

**Tutele e Vincoli relativi al sistema idrogeologico**

- rientra nell'ambito di controllo degli apporti d'acqua in pianura", relativo alla gestione delle acque meteoriche (art. 4.8 PTCP).



#### **IUC.P CR13 – Via Chiesaccia / Chiesaccia**

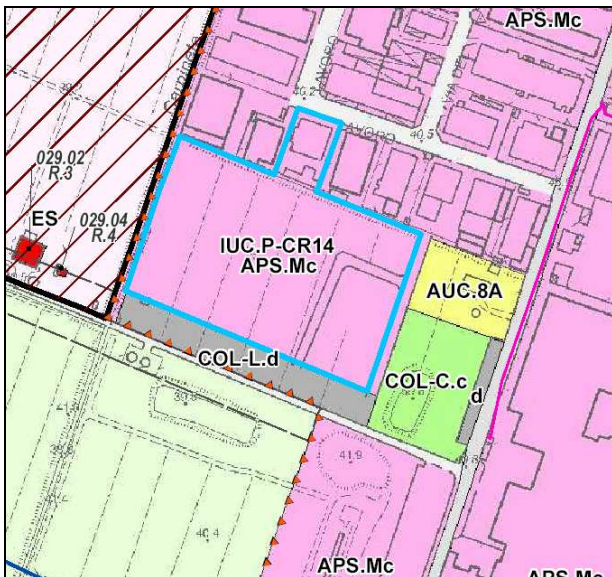
*Usi ammessi:* come per gli ambiti APC  
*Su max* = 3000 oltre l'esistente  
*H max* = 13 MT - RC 0,6 della SF – SP 1% della SF  
*Prescrizioni specifiche:* contributo di sostenibilità come da normativa di PSC  
*Note:* come da convenzione urbanistica.

#### **Tutele e Vincoli relativi al sistema idrogeologico**

- rientra nell'ambito di controllo degli apporti d'acqua in pianura", relativo alla gestione delle acque meteoriche (art. 4.8 PTCP)

#### **Tutele e Vincoli relativi al sistema delle risorse storico-culturali, naturali e paesaggistiche – rispetti**

- parte dell'ambito rientra nella "zona di tutela degli elementi della centuriazione"



#### **IUC.P CR14 – Via Tombetto / Chiesaccia**

*Usi ammessi:* come per gli ambiti APC  
*Su max* = 2400 oltre l'esistente, di cui 900 trasferiti dall'adiacente mappale 191 del foglio 8  
*H max* = 13 MT  
 SP 5% della SF- parcheggi pertinenziali 20% SU  
*Prescrizioni specifiche:* contributo di sostenibilità come da normativa di PSC  
*Note:* come da convenzione urbanistica qualora presente.

#### **Tutele e Vincoli relativi al sistema idrografico e alla rete ecologica:**

- lambisce un corso d'acqua che fa parte del "reticolo idrografico minuto"

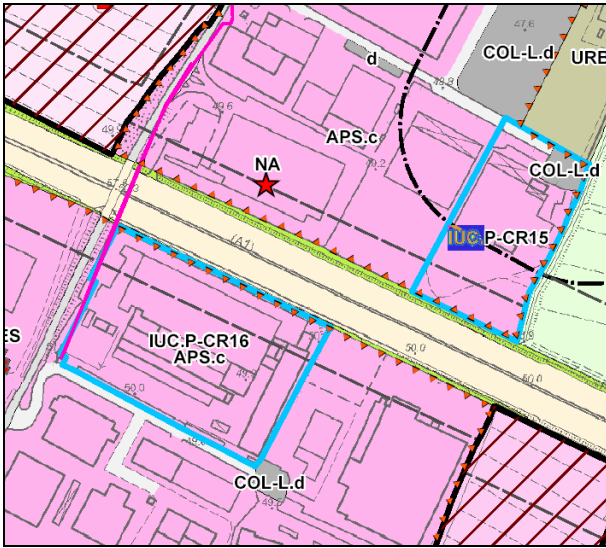
#### **Tutele e Vincoli relativi al sistema idrogeologico**

- rientra nell'ambito di controllo degli apporti d'acqua in pianura", relativo alla gestione delle acque meteoriche (art. 4.8 PTCP)

#### **Tutele e Vincoli relativi al sistema delle risorse storico-culturali, naturali e paesaggistiche – rispetti**

- una porzione di territorio è assoggettato al Dlgs 42/2004 (ex Galasso).





#### **IUC.P CR15- Via Brodolini / Via Lunga**

*Usi ammessi:* come per gli ambiti APC  
*Su max* = 8.880 mq. con  $Ut = 0,64$  mq./mq.

*Rapporto di copertura* = 0,60

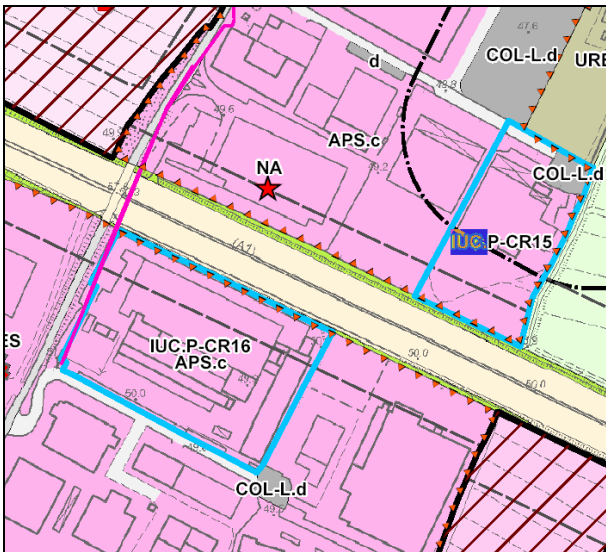
*Prescrizioni specifiche:* contributo di sostenibilità come da normativa di PSC.

#### **Tutele e Vincoli relativi al sistema idrogeologico**

- rientra nell'ambito di controllo degli apporti d'acqua in pianura", relativo alla gestione delle acque meteoriche (art. 4.8 PTCP)

#### **Tutele e Vincoli relativi al sistema delle risorse storico-culturali, naturali e paesaggistiche – rispetti**

- parte dell'ambito rientra nella fascia di rispetto depuratore
- parte dell'ambito rientra nella fascia di rispetto stradale.



#### **IUC.P CR16 – Via Guido Rossa / Via Lunga**

*Usi ammessi:* come per gli ambiti APC  
*Su max* = incremento di 3000 mq oltre la superficie esistente

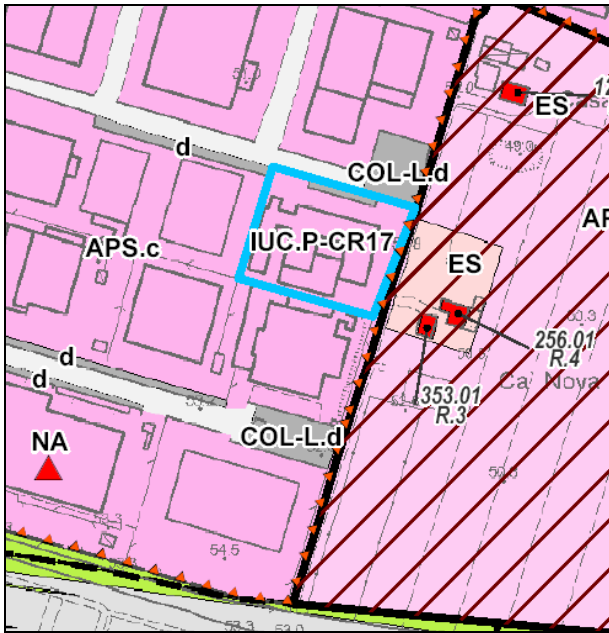
*H max* = 11 mt e 20 mt limitatamente alla realizzazione di magazzino meccanizzato  
*Prescrizioni specifiche:* contributo di sostenibilità come da norme di PSC, monetizzazione del parcheggio pubblico P1.

#### **Tutele e Vincoli relativi al sistema idrogeologico**

- rientra nell'ambito di controllo degli apporti d'acqua in pianura", relativo alla gestione delle acque meteoriche (art. 4.8 PTCP)

#### **Tutele e Vincoli relativi al sistema delle risorse storico-culturali, naturali e paesaggistiche – rispetti**

- l'ambito è limitrofo (parte ovest) da un elettrodotto MT
- parte dell'ambito rientra nella fascia di rispetto stradale.



#### **IUC.P CR17 - Via Pastore / Via Lunga**

*Usi ammessi:* come per gli ambiti APC  
*Su max* = incremento di 1900 mq oltre la superficie esistente

*Prescrizioni specifiche:* contributo di sostenibilità come da norme di PSC, monetizzazione del parcheggio pubblico P1.

#### **Tutele e Vincoli relativi al sistema idrogeologico**

- rientra nell'ambito di controllo degli apporti d'acqua in pianura", relativo alla gestione delle acque meteoriche (art. 4.8 PTCP)

#### **Tutele e Vincoli relativi al sistema delle risorse storico-culturali, naturali e paesaggistiche – rispetti**

- l'ambito poggia una viabilità di carattere storico.

#### **SUB-AMBITI IUC DI CREPELLANO: INDICAZIONI DI MITIGAZIONE**

Si dovrà porre particolare attenzione al tema della permeabilità dei suoli al fine di consentire un'adeguata ricarica della falda; ciò comporta un miglioramento quantitativo della funzione di ricarica dell'acquifero.

In sede attuativa devono essere definite le modalità per lo smaltimento delle ABC (acque bianche contaminate) e delle ABNC (acque bianche non contaminate), individuando la destinazione più opportuna in relazione alla tipologia dell'intervento e alle condizioni di contesto; gli scarichi di acque di origine meteorica dovranno immettersi, previo parere degli enti competenti, in corpo idrico superficiale; saranno comunque da privilegiare soluzioni tecniche che consentano riutilizzi delle acque meteoriche per usi non potabili a servizio dell'intervento.

Per gli IUC a destinazione prevalentemente residenziale la composizione progettuale dell'intervento dovrà valorizzare gli elementi ambientali e storico-culturali presenti nel contesto (quali le direzioni tracciate dai segni della centuriazione).

#### **MONTE SAN PIETRO**

In comune di **Monte San Pietro** sono presenti 18 sub-ambiti, 16 a destinazione prevalentemente residenziale, uno per attrezzature ricreative private ed uno a destinazione produttiva.

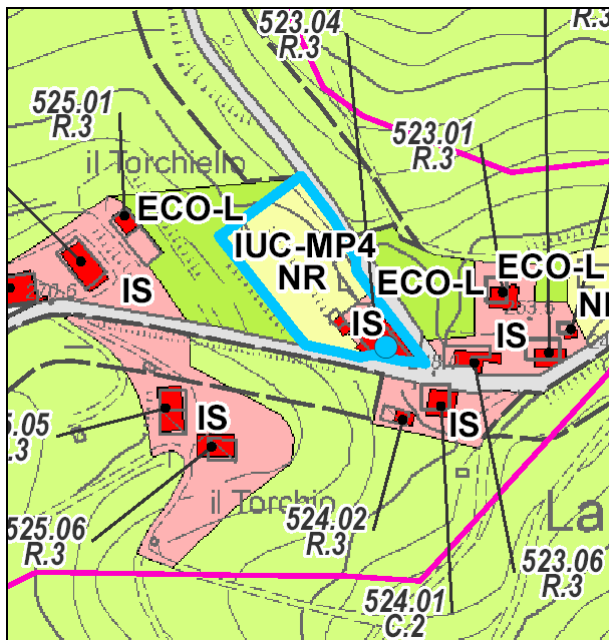
I sub-ambiti

MP1 - San Martino Centro A,

MP2 - San Martino Centro B,

MP3 - San Martino Ovest,  
 MP6 - Torrente Landa – Calderino,  
 MP7 - Percorso Lavino,  
 sono inseriti nella Variante di anticipazione, e in quella sede sono stati valutati.

### Condizioni ambientali



### IUC MP4 - San Lorenzo

**Obiettivi e previsioni:** Obiettivo del presente sub-ambito è quello di realizzare una struttura con funzione ricettivo – turistica - alberghiera collegata ad una attività di ristorazione già esistente, confermando una recente previsione del PRG.

Usi ammessi: b2, e1, e2, f3

Su max = 1.386 mq., comprensiva delle superfici esistenti

Parametri urbanistici ed edilizi come da ambito AUC.7c, per quanto non diversamente indicato dalla presente scheda.

Prescrizioni specifiche:

- Le dotazioni territoriali potranno essere monetizzate ad escussione delle quote di parcheggio pubblico, che dovrà obbligatoriamente essere resa disponibile per l'uso pubblico in area funzionale alle esigenze del centro abitato.

- Gli interventi di nuova costruzione risultano assoggettati a permesso di costruire convenzionato (tramite atto legale da trascrivere alla conservatoria dei registri immobiliari) che vincoli per 10 anni, dall'ultimazione dei lavori, l'immobile all'uso concesso e comunque fino a modifica, anche successiva, dello strumento urbanistico per tale aspetto.

#### **Tutele e Vincoli relativi al sistema idrografico e alla rete ecologica**

Parte dell'ambito rientra nel "connettivo ecologico diffuso"

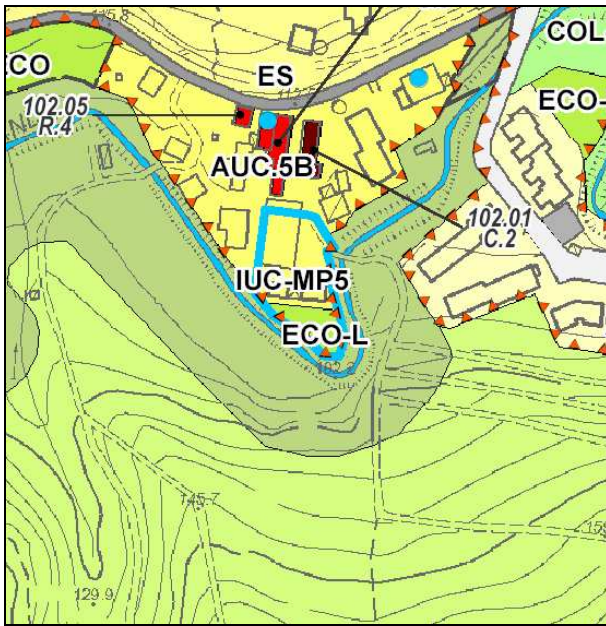
#### **Tutele e Vincoli relativi al sistema idrogeologico**

- rientra nell'"ambito di controllo degli apporti d'acqua in collina", relativo alla gestione delle acque meteoriche (art. 4.8 PTCP)

- gran parte dell'ambito rientra nell'"area di ricarica di tipo C" e parzialmente anche nell'"area di ricarica del territorio collinare montano"

#### **Tutele e Vincoli relativi al sistema delle risorse storico-culturali, naturali e paesaggistiche – rispetti.**

L'ambito è interessato da viabilità di carattere storico



### IUC MP5 – Parco Torrente Landa – Calderino

**Obiettivi e previsioni:** Obiettivo dell'intervento è assicurare la riqualificazione di una porzione di tessuto urbano attraverso il recupero di volumi esistenti dismessi e la dotazione di quote di standard adeguate alla particolare localizzazione del sub-ambito, nonché la realizzazione di opere funzionali ad agevolare la percorrenza pedonale in sicurezza e la fruizione delle aree di verde pubblico esistenti e di futura realizzazione.

**Usi ammessi:** Usi e parametri urbanistici ed edilizi come da ambito AUC.5b, per quanto non diversamente indicato dalla presente scheda.

Su max = 730 mq.

**Prescrizioni specifiche:**

L'attuazione dell'intervento potrà avvenire nel rispetto dei seguenti parametri

- classe energetica dei nuovi edifici non inferiore alla classe A;
- quota di verde privato ECO da considerare come reperito all'interno dell'ambito ECO.

Corresponsione del Contributo di sostenibilità come da parametri di PSC.

L'intervento in ambito AUC.5b è soggetto a Permesso di Costruire convenzionato che preveda da parte del soggetto attuatore quale contributo di sostenibilità l'assunzione dell'impegno a:

- realizzare a sua cura e spese, a margine dell'ambito ECO di sua proprietà, due passerelle di collegamento tra le rive del torrente Landa per garantire continuità al parco fluviale di un percorso ciclopedonale pubblico;
- frazionare e cedere, con oneri a suo carico, l'area catastalmente distinta al foglio 16 mappale 89, classificata ECO.

La progettazione degli spazi, sia interni che esterni dovrà, anche approfondendo eventuali possibili connessioni con servizi, aree verdi e di socializzazione, tenere in considerazione il soddisfacimento delle esigenze legate alla qualità della vita, alla salute, al benessere e alla sicurezza delle persone, con particolare attenzione ai temi dell'accessibilità, promozione dell'attività fisica, autonomia e socializzazione nonché alla prevenzione degli incidenti stradali.

In fase di esecuzione il soggetto attuatore è tenuto alla realizzazione dell'intervento edilizio nei tempi e secondo le modalità di cui al relativo Permesso di costruire.

In fase conclusiva il soggetto attuatore è tenuto al collaudo delle opere realizzate secondo i termini e le modalità che saranno definiti nella convenzione sottoscritta per il perfezionamento del permesso di costruire convenzionato e alla cessione gratuita delle suddette opere e della porzione di area catastalmente distinta al foglio 16 mappale 89, classificata ECO quale condizione vincolante per l'ottenimento della Conformità Edilizia delle nuove unità immobiliari.

#### **Tutele e Vincoli relativi al sistema idrografico e alla rete ecologica**

- rientra nell'ambito di pertinenza fluviale"
- rientra nel "connettivo ecologico di particolare interesse naturalistico-paesaggistico"

#### **Tutele e Vincoli relativi al sistema idrogeologico**

- rientra nell'area di ricarica di tipo C"
- rientra nell'area dei "terrazzi idrologicamente non connessi all'alveo"

#### **Tutele e Vincoli relativi al sistema delle risorse storico-culturali, naturali e paesaggistiche – rispetti.**

- rientra nella "zona di particolare interesse paesaggistico-naturalistico ambientale"
- una porzione di territorio è assoggettato al Dlgs 42/2004 (ex Galasso).





### IUC MP8 - Monte San Giovanni

Obiettivi e previsioni: Obiettivo del presente sub-ambito è quello di completare un intervento complessivo di riorganizzazione dell'area centrale della frazione di Monte San Giovanni già convenzionato e in fase di attuazione, dove si prevede l'acquisizione al demanio e al patrimonio comunale di aree pubbliche.

Usi e parametri urbanistici ed edilizi come da ambito AUC.7c, per quanto non diversamente indicato dalla presente scheda.

Prescrizioni specifiche: Intervento Unitario Convenzionato in fase di attuazione, convenzione stipulata in data 14/10/2004.

Usi e parametri urbanistici ed edilizi come da ambito AUC.7c, per quanto non diversamente indicato dalla convenzione nel relativo periodo di validità.

Il completamento degli interventi edificatori previsti nel sub-ambito dovrà avvenire come da indici e parametri di convenzione stipulata, nonché, in osservanza di tale convenzione si prevede:

- Cessione gratuita all'amministrazione Comunale di parte dell'area di verde pubblico catastalmente distinta al foglio 44 mappali 858, 859, 855, 857, 856, 854 e 1090, per una superficie complessiva di circa mq 4.300;
- Corresponsione del contributo di sostenibilità per come quantificato in sede di Intervento Unitario Convenzionato.

A scadenza della convenzione, per eventuali completamenti, dovranno comunque essere rispettati i seguenti parametri e prescrizioni vigenti:

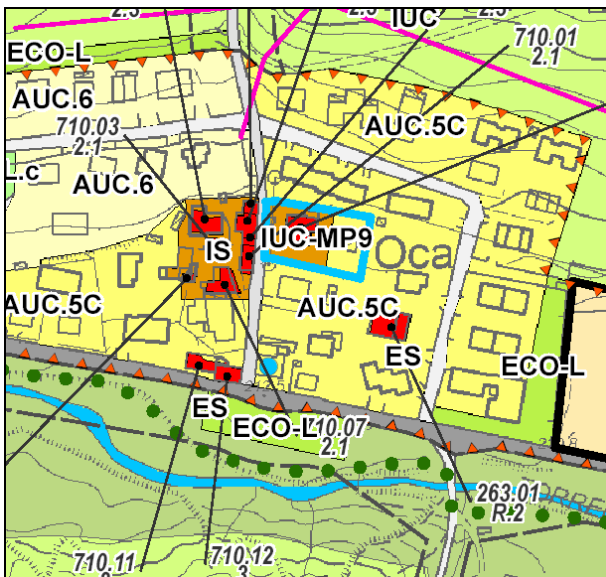
- Su massima per residenza = 1.200 mq
- Numero alloggi massimi = 16;

In fase esecutiva il soggetto attuatore è tenuto alla realizzazione l'intervento edificatorio secondo i tempi e le modalità di cui agli elaborati costitutivi dell'Intervento Unitario Convenzionato.

In fase conclusiva il soggetto attuatore è tenuto a cedere al Comune immobili, reti tecnologiche e servitù previste in convenzione.

#### **Tutele e Vincoli relativi al sistema idrografico e alla rete ecologica**

-parte dell'ambito rientra nel "connettivo ecologico diffuso".



### IUC MP9 - Oca

Obiettivi e previsioni: Obiettivo del sub-ambito è quello di assicurare il completamento di un intervento di accorpamento edilizio già avviato, collegato alla riqualificazione del tratto della via Monte San Giovanni interno al territorio urbanizzato, attraverso la realizzazione di opere funzionali ad agevolare la percorrenza pedonale in sicurezza e la fruizione dei servizi pubblici esistenti.

Usi e parametri urbanistici ed edilizi come da ambito IS per quanto non diversamente indicato dalla presente scheda.

Su max = Su+Sa del fabbricato demolito = mq 21 di accorpamento al fabbricato, aggiuntivi rispetto alle superfici preesistenti dello stesso.

Tipologia: coerente con l'edificio storico della vicino ambito IS

Prescrizioni specifiche: L'intervento di accorpamento sull'immobile catastalmente distinto al Foglio 42, Particella 137, potrà avvenire, come da PDC già rilasciato, nel rispetto dei parametri e prescrizioni indicati dalla presente scheda:

L'intervento di accorpamento edilizio è soggetto a permesso convenzionato che preveda, da parte del sog-getto attuatore, quale contributo di sostenibilità, l'assunzione dell'impegno a progettare ed eseguire, a sua cura e spese, gli interventi di riqualificazione di un tratto della via Monte San Giovanni, consistenti nella realizzazione di marciapiede sul lato destro della carreggiata dall'intersezione con la Via Lavino all'intersezione con la Via Toscana, nonché un tratto sulla via Lavino in fronte al mappale 140.

La progettazione degli spazi, sia interni che esterni dovrà, anche approfondendo eventuali possibili connessioni con servizi, aree verdi e di socializzazione, tenere in considerazione il soddisfacimento delle esigenze legate alla qualità della vita, alla salute, al benessere e alla sicurezza delle persone, con particolare attenzione ai temi dell'accessibilità, promozione dell'attività fisica, autonomia e socializzazione nonché alla prevenzione degli incidenti stradali.

In fase esecutiva il soggetto attuatore è tenuto al completamento degli interventi di riqualificazione viaria, entro sei mesi dalla data di consegna dell'area da parte del Comune.

In fase conclusiva il soggetto attuatore è tenuto al collaudo delle opere di riqualificazione delle strutture viarie secondo i termini e le modalità che saranno definiti nella convenzione (o atto unilaterale) sottoscritto per il perfezionamento del permesso di costruire convenzionato.

#### **Tutele e Vincoli relativi al sistema idrografico e alla rete ecologica**

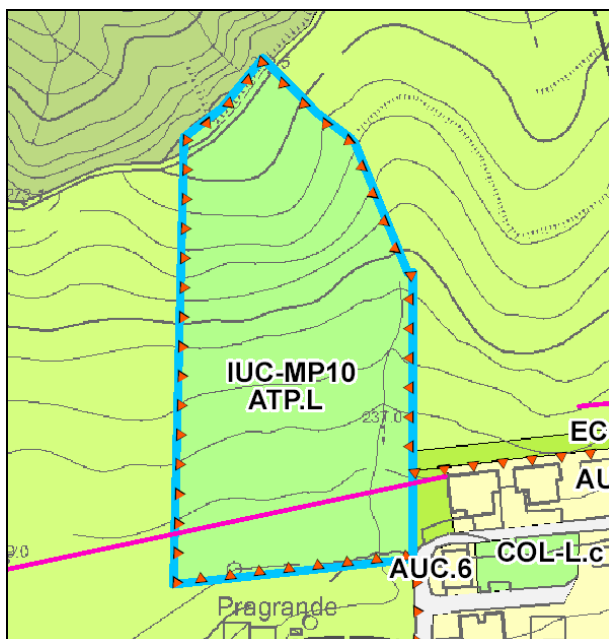
-parte dell'ambito rientra nel "connettivo ecologico diffuso"

#### **Tutele e Vincoli relativi al sistema idrogeologico**

- rientra nell'area dei "terrazzi idrologicamente non connessi all'alveo"

#### **Tutele e Vincoli relativi al sistema delle risorse storico-culturali, naturali e paesaggistiche – rispetti**

- rientra nel Rispetto per la prevenzione e la riduzione dell'inquinamento luminoso per osservatori astronomici (10 km).



#### **IUC MP10 - Ca' Nova**

Obiettivi e previsioni: Obiettivo dell'intervento è quello di dare la possibilità ad una ditta che opera sul territorio dall'inizio anni 60, di espandersi e diversificare le attività produttive; al tempo stesso è quello di dotare il territorio comunale di una piscina attrezzata che, seppur privata, svolge una funzione sociale.

L' intervento sull'immobile catastalmente distinto al foglio 42, mappali 719 – 723 – 725 – 807 – 809 – 811 potrà avvenire nel rispetto degli artt. 4.4.1, 4.4.2, 4.4.3 del RUE e delle prescrizioni di seguito riportate.

Usi ammessi: b4, b10.4, b14.1. b14.2

Superficie fondiaria: mq 23.639,00;

Indice di utilizzazione fondiaria = 0,10 mq/mq;"

Prescrizioni specifiche:

1. P1 (parcheggi pubblici) - 0,4 mq/mq di Su, comprensiva della superficie coperta della piscina;
2. P3 (parcheggi privati) - 0,3 mq/mq di Su, comprensiva della superficie coperta della piscina;
3. V1 (verde pubblico)- 0,6 mq/mq di Su, comprensiva della superficie coperta della piscina;
4. V3 (verde privato) - 0,25 mq/mq di SF

L' intervento è soggetto a permesso convenzionato che prevede l'impegno alla progettazione e all'esecuzione, a carico del soggetto attuatore, di un tratto di "percorso vita" sul mappale 811 a confine con l'area cortiliva del fabbricato denominato "Prà Grande", che congiunge la via To-

scana con il mappale 724.

In fase esecutiva l' attuatore è tenuto alla:

- realizzazione degli interventi edificatori secondo modi e tempi definiti dal titolo edilizio;
- realizzazione degli interventi in merito al percorso vita entro la durata di validità del titolo, che prevede gli interventi edificatori della piscina; In fase conclusiva il soggetto attuatore è tenuto al collaudo delle opere del percorso vita secondo i termini e le modalità che saranno definiti nella convenzione sottoscritta per il perfezionamento del permesso di costruire.

**Tutele e Vincoli relativi al sistema idrografico e alla rete ecologica**

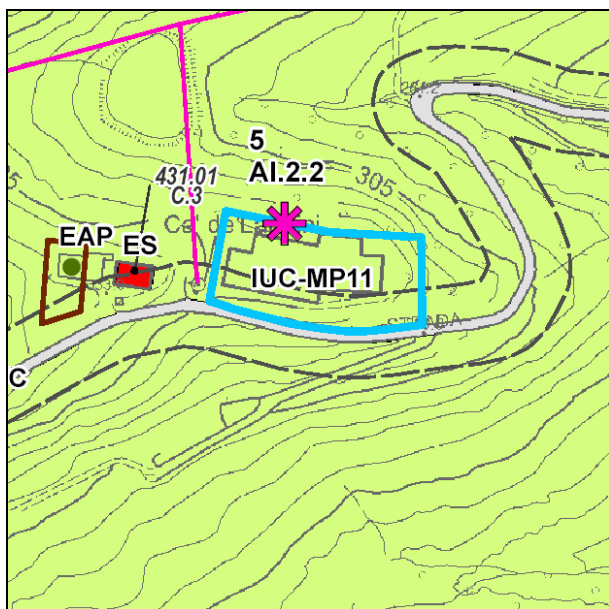
- una piccola porzione di ambito rientra nel "connettivo ecologico diffuso"

**Tutele e Vincoli relativi al sistema idrogeologico**

- la parte nord dell'ambito rientra nell'area "perimetrata e zonizzata – R4"
- parte dell'ambito rientra nell'area dei "terrazzi idrologicamente non connessi all'alveo"

**Tutele e Vincoli relativi al sistema delle risorse storico-culturali, naturali e paesaggistiche – rispetti**

- la parte a sud è interessata dalla linea dell'elettrodotto MT
- rientra nel Rispetto per la prevenzione e la riduzione dell'inquinamento luminoso per osservatori astronomici (10 km).
- una porzione di territorio è assoggettato al Dlgs 42/2004 (ex Galasso)



**IUC MP11 – Casa Landini – Badia**

Obiettivi e previsioni: L'obiettivo del presente sub-ambito è quello di operare il recupero di un caseificio dismesso già oggetto di convenzione urbanistica e confermato come incongruo dal RUE. Nel caso che, in sede di POC o Variante di RUE, in osservanza alle indicazioni del PSC, si prevedesse la parziale o totale delocalizzazione della quota edificabile già convenzionata, dovrà comunque essere previsto l'intervento di demolizione e corrispondente ripristino dei luoghi.

Usi e parametri urbanistici ed edilizi come da ambito ARP per quanto non diversamente indicato dalla presente scheda.

Su max = 1.000 mq.

Numero alloggi massimi = 13;

Prescrizioni specifiche: Il soggetto attuatore è tenuto alla redazione di un Progetto Unitario relativo all'intera area perimetrata come da seguenti parametri e prescrizioni:

- classe energetica dei nuovi edifici non inferiore alla classe A;
- adeguati sistemi di raccolta e riutilizzo delle acque meteoriche.
- realizzazione delle sole dotazioni di parcheggio, essendo già stati anticipatamente gli obblighi di cessione delle altre dotazioni territoriali.

Corresponsione del contributo di sostenibilità come da parametri di PSC.

La progettazione sia degli spazi interni che esterni dovrà, anche approfondendo eventuali possibili connessioni con servizi, spazi verdi e di socializzazione, tenere in considerazione il soddisfacimento delle esigenze legate alla qualità della vita, alla salute, al benessere e alla sicurezza delle persone, con particolare attenzione ai temi dell'accessibilità, promozione dell'attività fisica, autonomia e socializzazione e prevenzione degli incidenti stradali.

**Tutele e Vincoli relativi al sistema idrografico e alla rete ecologica**

- rientra nel "connettivo ecologico diffuso"

**Tutele e Vincoli relativi al sistema idrogeologico**

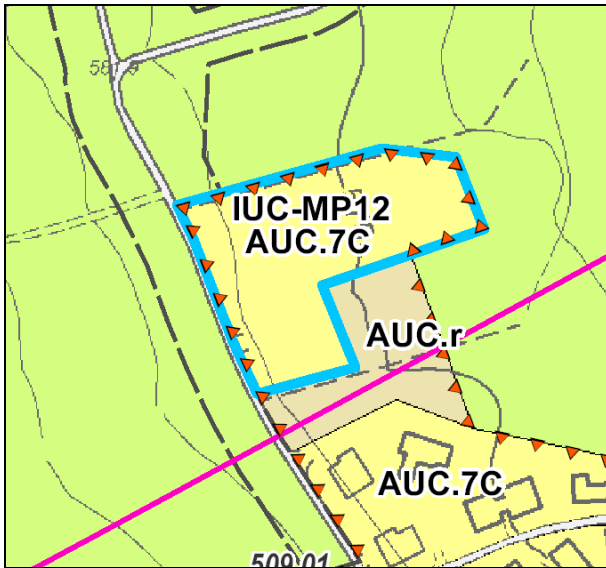
- la parte sud dell'ambito rientra nell'area "perimetrata e zonizzata – R4"

**Tutele e Vincoli relativi al sistema delle risorse storico-culturali, naturali e paesaggistiche – rispetti**

- rientra nel Rispetto per la prevenzione e la riduzione dell'inquinamento luminoso per osserva-

tori astronomici (10 km).

-la parte sud dell'ambito rientra nell'area di rispetto stradale.



### **IUC MP12 - Gavignano - Montepastore**

Obiettivi e previsioni: L'obiettivo del presente Intervento Unitario, già convenzionato e in fase di attuazione riguarda il recupero e restauro del borgo storico di Gavignano, la riqualificazione viaria della Via Gavignano e della Via Borgotto, nonché un sub-ambito residenziale nel centro abitato di Montepastore.

Usi e parametri urbanistici ed edilizi come da ambito AUC.7c per quanto non diversamente indicato dalla convenzione nel relativo periodo di validità; successivamente usi e parametri urbanistici ed edilizi come da ambito AUC.7c per quanto non diversamente indicato dalla presente scheda.

Su max :

- in lotti Foglio 66, Particella 333(parte) = 1.184 mq;

- in lotti Foglio 66, Particella 334 = 480 mq;

Numero max alloggi:

- in lotti Foglio 66, Particella 333(parte) = 12;

- in lotti Foglio 66, Particella 334 = 4;

H max: = m. 6,50

Prescrizioni specifiche: Intervento Unitario in fase di attuazione, convenzione stipulata in data 28/11/2011.

A scadenza della convenzione, per eventuali completamenti, dovranno comunque essere rispettati i seguenti parametri e prescrizioni vigenti:

- dovranno essere previsti adeguati sistemi di raccolta e riutilizzo delle acque meteoriche.

In fase conclusiva i soggetti attuatori sono tenuti al collaudo delle opere di riqualificazione delle strutture viarie secondo i termini e le modalità che saranno definiti nella convenzione attuativa.

#### **Tutele e Vincoli relativi al sistema idrogeologico**

-rientra nell'area di ricarica del territorio collinare-montano"

#### **Tutele e Vincoli relativi al sistema delle risorse storico-culturali, naturali e paesaggistiche – rispetti**

- rientra nel Rispetto per la prevenzione e la riduzione dell'inquinamento luminoso per osservatori astronomici (10 km).

-rientra nel "sistema collinare"





### **IUC MP13 – Molino Borzago**

Obiettivi e previsioni: Obiettivo del sub-ambito è quello di assicurare la riqualificazione di due distinte aree del territorio comunale prevedendo rispettivamente la concentrazione di quantità edificate attualmente esistenti sulla via Roda in un nucleo insediativo articolato secondo la tipologia storicizzata, allontanando alcuni degli edifici ora posti eccessivamente a ridosso della Strada Provinciale 76, mantenendo invariato il carico urbanistico, con la contestuale realizzazione di opere funzionali ad agevolare la percorrenza pedonale in sicurezza e la fruizione dei servizi di trasporto pubblico e privato. La realizzazione degli interventi suddetti è subordinata alla contestuale riqualificazione delle aree pubbliche poste in adiacenza al Centro Civico di frazione, in località di Loghetto.

Usi e parametri urbanistici ed edilizi come da ambito AUC.7.c per quanto non diversamente indicato dalla presente scheda.

Su max nei nuovi edifici = 1.093 mq

Numero alloggi max :

- nei nuovi edifici = 12;
- nei due fabbricati storici = 6;

Prescrizioni specifiche: Intervento Unitaria in fase di attuazione, con atto d'obbligo sottoscritto in data 27/01/2012. A scadenza della convenzione, per eventuali completamenti, dovranno comunque essere rispettati i seguenti parametri e prescrizioni vigenti:

- classe energetica dei nuovi edifici abitativi non inferiore alla classe A;
- caratteri tipologici tradizionali della zona;
- la progettazione dei nuovi edifici dovrà essere tale da garantire omogeneità e complementarietà

rispetto agli esistenti edifici storici, al fine comporre una borgata unitaria di funzioni urbane;

- dovranno essere previsti adeguati sistemi di raccolta e riutilizzo delle acque meteoriche.

L'intervento edificatorio convenzionato prevede, quale contributo di sostenibilità, la realizzazione di un parcheggio e un giardino pubblico in località Loghetto, come da progetto già approvato dall'Amministrazione comunale.

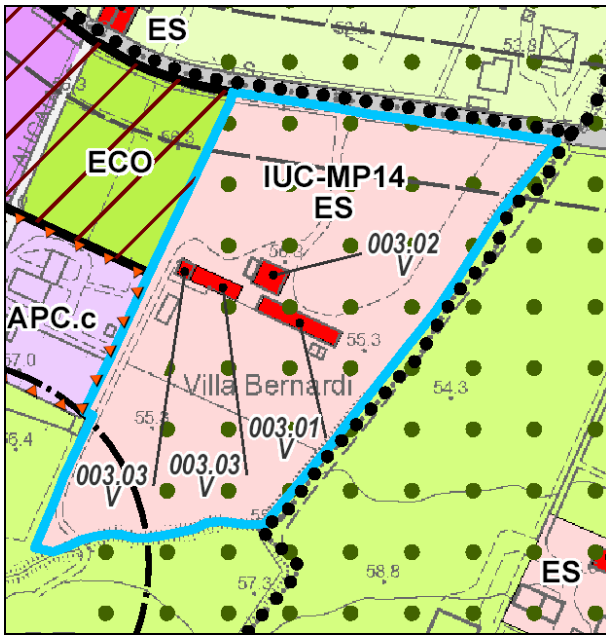
In fase conclusiva il soggetto attuatore è tenuto al collaudo delle opere pubbliche secondo i termini e le modalità definiti nell'atto d'obbligo sottoscritto.

#### **Tutele e Vincoli relativi al sistema idrogeologico**

- gran parte dell'ambito rientra nell'area di ricarica di tipo C"
- rientra nell'area dei "terrazzi idrologicamente non connessi all'alveo"

#### **Tutele e Vincoli relativi al sistema delle risorse storico-culturali, naturali e paesaggistiche – rispetti**

- parte dell'ambito è interessata dalla linea dell'elettrodotto MT
- la parte ovest dell'ambito rientra nell'area di rispetto stradale
- comprende un insediamento di carattere storico-testimoniale ed è interessato da viabilità di carattere storico



#### **IUC MP14 – Villa Bernardi**

Obiettivi e previsioni: in questo sub-ambito è ammessa la ricostruzione del corpo accessorio retrostante la Villa (sud est) – oggi pressoché totalmente demolito – secondo il sedime ricavabile dal cessato catasto e secondo la sagoma volumetrica desumibile dalla documentazione fotografica disponibile. L’attuazione dovrà avvenire previa approvazione di un progetto unitario che preveda anche l’eliminazione di tutte le parti incongrue e delle superfetazioni.

Per l’attuazione dell’intervento è richiesto il parere favorevole definitivo della competente Soprintendenza.

#### **Tutele e Vincoli relativi al sistema idrografico e alla rete ecologica**

-a sud lambisce un corso d’acqua che fa parte del reticolo idrografico principale

#### **Tutele e Vincoli relativi al sistema idrogeologico**

- rientra nell’area di ricarica di tipo B”

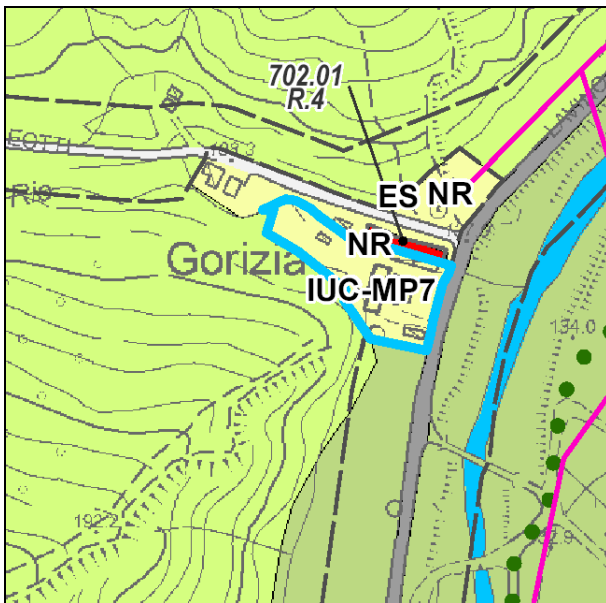
- la parte sud dell’ambito rientra nell’area dei “terrazzi idrologicamente connessi all’alveo” mentre la parte a nord rientra nell’area dei “terrazzi idrologicamente non connessi all’alveo”

#### **Tutele e Vincoli relativi al sistema delle risorse storico-culturali, naturali e paesaggistiche – rispetti**

-comprende l’insediamento storico di Villa Bernardi

-rientra nell’area delle “visuali della viabilità verso il paesaggio agricolo-collinare da salvaguardare”

-la parte nord dell’ambito rientra nell’area di rispetto stradale



#### **IUC MP15 – Gorizia**

Obiettivi e previsioni: L’obiettivo del sub-ambito è quello di realizzare il recupero architettonico e funzionale dei volumi dismessi, per una superficie utile complessiva pari a 725,17 mq rilevata nei fabbricati esistenti alla data di adozione della variante generale 1997 al PRG del comune di Monte San Pietro (26 maggio 1997), nel rispetto dei diversi vincoli ambientali e in-frastrutturali. Nel caso che, in sede di POC o Variante di RUE, si prevedesse la parziale o totale delocalizzazione di tale quota edificabile, in osservanza alle indicazioni del PSC, dovrà comunque essere previsto un adeguato intervento di ripristino dei luoghi con particolare attenzione alla officiosità idraulica del Rio Tradito.

Il soggetto attuatore è tenuto alla redazione di un Progetto Unitario relativo all’intero subambiti perimetrato, all’interno del quale collocare la Su preesistente.

Su max = 725,17 mq Numero max alloggi = 11;

Usi e parametri urbanistici ed edilizi come da ambito NR per quanto non diversamente indicato

dalla presente scheda. Corresponsione del contributo di sostenibilità come da parametri di PSC.

Prescrizioni specifiche: La progettazione sia degli spazi interni che esterni dovrà, anche approfondendo eventuali possibili connessioni con servizi, spazi verdi e di socializzazione, tenere considerazione il soddisfacimento delle esigenze legate alla qualità della vita, alla salute, al benessere e alla sicurezza delle persone, con particolare attenzione ai temi dell'accessibilità, promozione dell'attività fisica, autonomia e socializzazione e prevenzione degli incidenti stradali. In fase esecutiva i soggetti attuatori sono tenuti alla realizzazione dell'intervento edificatorio secondo i tempi e le modalità di cui agli elaborati del Progetto Unitario Convenzionato.

In fase conclusiva, i soggetti attuatori sono tenuti a cedere al Comune gli eventuali immobili, reti tecnologiche e servitù previste in convenzione.

**Tutele e Vincoli relativi al sistema idrografico e alla rete ecologica**

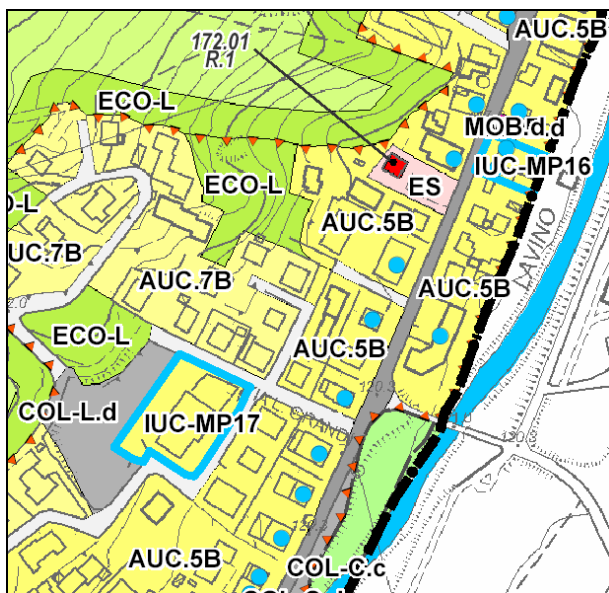
- a nord lambisce un corso d'acqua che fa parte del reticolo idrografico minore
- rientra nel "corridoio ecologico"

**Tutele e Vincoli relativi al sistema idrogeologico**

- una parte dell'ambito rientra nell'area dei "terrazzi idrologicamente non connessi all'alveo"

**Tutele e Vincoli relativi al sistema delle risorse storico-culturali, naturali e paesaggistiche – rispetti**

- l'ambito è assoggettato al Dlgs 42/2004 (ex Galasso)
- rientra nel Rispetto per la prevenzione e la riduzione dell'inquinamento luminoso per osservatori astronomici (10 km).



**IUC MP16 – Calderino vecchio**

**L'intervento è soggetto ad inserimento nel POC**

Usi ammessi: da definire in sede di POC tra gli usi compatibili con il tessuto urbano (residenza, terziario)

SF =875 mq.

Obiettivi e previsioni: Lotto insediato con azienda meccanica, per la quale è possibile ipotizzare la delocalizzazione.

Prescrizioni specifiche: L'intervento si attua previo inserimento nel POC

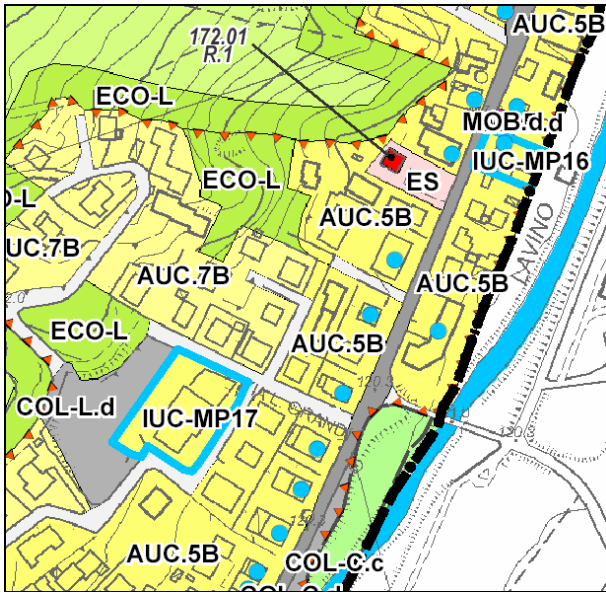
Contributo di sostenibilità: Da definire all'atto dell'inserimento in POC secondo i parametri definiti dal PSC..

**Tutele e Vincoli relativi al sistema idrografico e alla rete ecologica:**

- rientra prevalentemente nell'area a rischio di esondazione con Tr 25-30 anni e in parte anche nell'area a rischio di esondazione con Tr 200 anni.
- rientra nella "fascia di tutela fluviale"
- rientra nel "connettivo ecologico diffuso"

**Tutele e Vincoli relativi al sistema idrogeologico:**

- rientra nell'area dei "terrazzi idrologicamente connessi all'alveo".



### IUC MP17 - Calderino via Grandi

#### L'intervento è soggetto ad inserimento nel POC

Usi ammessi: da definire in sede di POC tra gli usi compatibili con il tessuto urbano (residenza, terziario, parcheggio pubblico)

SF = 3.160 mq.

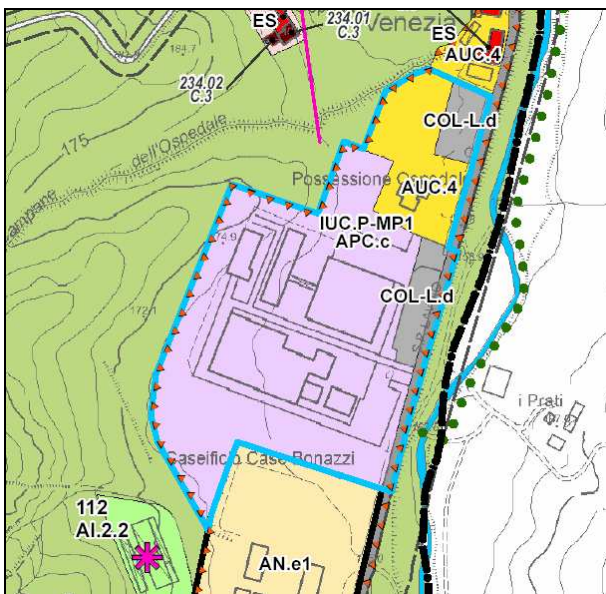
Obiettivi e previsioni: Area dismessa già sede di albergo-ristorante. L'intervento di riqualificazione può consentire, attraverso la demolizione dell'edificio, la realizzazione di un intervento di interesse pubblico (eventuale quota di ERS, parcheggio pubblico di cui la zona è carente).

Prescrizioni specifiche: L'intervento si attua previo inserimento nel POC.

Contributo di sostenibilità: Da definire all'atto dell'inserimento in POC secondo i parametri definiti dal PSC.

#### Tutele e Vincoli relativi al sistema idrografico e alla rete ecologica:

- rientra nel "connettivo ecologico diffuso"



### IUC.P MP1 – Ospedale – Monte San Giovanni

Obiettivi e previsioni: Con il presente comparto si persegue in primo luogo l'obiettivo di consolidare l'area produttiva di alta qualità già insediata, consentendo l'ampliamento delle superfici produttive, nonché il riordino delle quote residenziali già previste del PRG, in posizione complementare e anche funzionali alle esigenze abitative temporanee degli addetti dell'insediamento e degli ospiti per motivi di studio e di lavoro. Il secondo obiettivo, perseguendo il recupero funzionale dei fabbricati esistenti, riguarda il possibile utilizzo della palazzina residenziale adiacente all'insediamento produttivo per politiche abitative ERS.

Terzo obiettivo dello IUC è quello di realizzare il completamento della palestra del centro scolastico di Monte San Giovanni, struttura che sarà al servizio della popolazione anche per attività sportive e ricreative extra-scolastiche.

Usi e parametri urbanistici ed edilizi come da rispettivi ambiti AUC.c e AUC.5c per quanto non diversamente indicato dalla presente scheda.

Su max in ambito APC.c = 19.500 mq compresa la Su esistente;

Su max in ambito AUC.5c = 1.476, compresa la Su esistente;

N.ro max alloggi realizzabili nell'ambito AUC.5c = 22, compresi quelli già esistenti.

Prescrizioni specifiche: Il soggetto attuatore è tenuto alla redazione di un Progetto Unitario relativo all'intera area territoriale composta da diversi ambiti. L'attuazione dell'intervento potrà avvenire nel rispetto delle pre-scrizioni e dei seguenti parametri:

- classe energetica dei nuovi edifici residenziali non inferiore alla classe A;
- parcheggi pubblici, dotazione minima = 1.615 mq corrispondenti alla dotazione già esistente (catastralmente individuati al Foglio 37 particelle 178 e 179), con possibilità di eventuale monetizzazione dell'uso pubblico della restante quota anche in fase di conclusione dell'intervento.

- Corresponsione del contributo di sostenibilità come da parametri di PSC e monetizzazione delle dotazioni territoriali diverse dai parcheggi pubblici (quota di verde pubblico di 6.080 mq prevista dalla precedente convenzione; dotazioni territoriali corrispondenti alle superfici produttive e residenziali in ampliamento), da destinare alla costruzione della nuova palestra del polo scolastico, il cui progetto esecutivo dovrà essere definito entro la data della stipula della convenzione attuativa del progetto unitario di intervento per l'ambito produttivo e l'ambito residenziale ad esso contiguo.

- la convenzione attuativa dovrà anche individuare le condizioni per destinare la palazzina residenziale esi-stente in ambito AUC.5c ad un uso abitativo secondo i canoni ERS per un congruo periodo.

Fatte salve le specifiche autorizzazioni delle autorità competenti, è possibile insediare all'interno del comparto spazi da destinare a nido aziendale e/o scuola materna aziendale, nel rispetto delle quantità edificabili massime sopra descritte.

La progettazione degli spazi, sia interni che esterni dovrà, anche approfondendo eventuali possibili connessioni con servizi, aree verdi e di socializzazione, tenere in considerazione il soddisfacimento delle esigenze legate alla qualità della vita, alla salute, al benessere e ad sicurezza delle persone, con particolare attenzione ai temi dell'accessibilità, promozione dell'attività fisica, autonomia e socializzazione nonché alla prevenzione degli incidenti stradali.

In fase esecuzione il soggetto attuatore è tenuto alla realizzazione dell'intervento edilizio nei tempi e secondo le modalità definiti nella convenzione. In ogni caso i lavori relativi alla realizzazione della palestra dovranno iniziare entro 6 mesi dalla sottoscrizione della convenzione attuativa e completati entro i successivi 12 mesi; garanzie in ordine alla realizzazione di tale opera e procedure di collaudo amministrativo e tecnico saranno meglio definite in sede di convenzione in relazioni alle leggi vigenti.

In fase conclusiva il soggetto attuatore è tenuto a cedere al Comune i parcheggi pubblici interni al comparto come da modalità specificate nella convenzione.

***Tutele e Vincoli relativi al sistema idrografico e alla rete ecologica***

- lambisce a est il torrente Lavino

- rientra nel "connettivo ecologico diffuso"

***Tutele e Vincoli relativi al sistema idrogeologico***

- gran parte dell'ambito rientra nell'area dei "terrazzi idrologicamente connessi all'alveo"

- una porzione d'ambito (parte sud-ovest) rientra nell'area "perimetrata e zonizzata – zona 3"

***Tutele e Vincoli relativi al sistema delle risorse storico-culturali, naturali e paesaggistiche – rispetti***

- la parte nord dell'ambito è assoggettato al Dlgs 42/2004 (ex Galasso)

- rientra nel Rispetto per la prevenzione e la riduzione dell'inquinamento luminoso per osservatori astronomici (10 km).

**SUB-AMBITI IUC DI MONTE SAN PIETRO: INDICAZIONI DI MITIGAZIONE**

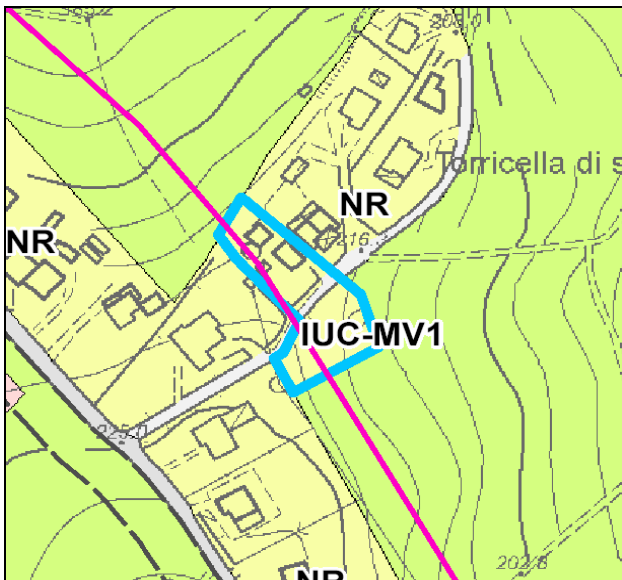
La composizione progettuale degli interventi dovrà valorizzare gli elementi ambientali e storico-culturali presenti nel contesto. Soprattutto per gli ambiti inseriti in contesti di interesse naturalistico (connettivo ecologico) o paesaggistico l'intervento dovrà utilizzare adeguate essenze arboree autoctone. La progettazione degli spazi, sia interni che esterni dovrà, anche approfondendo eventuali possibili connessioni con servizi, aree verdi e di socializzazione, tenere in considerazione il soddisfacimento delle esigenze legate alla qualità della vita, alla salute, al benessere e alla sicurezza delle persone, con particolare attenzione ai temi dell'accessibilità, promozione dell'attività fisica, autonomia e socializzazione nonché alla prevenzione degli incidenti stradali.



## MONTEVEGLIO

In comune di **Monteveglia** sono presenti 4 ambiti, 3 a destinazione prevalentemente residenziale (Torricella di Sotto, Stiore, Ziribega) e 1 a destinazione produttiva (Via Abitazione).

### Condizioni ambientali



#### IUC MV1 - Torricella di sotto

L'intervento è soggetto ad inserimento nel POC

*Usi ammessi:* residenza

*Su max* = 220 mq. Tipologia: mono-bifamiliare

*Prescrizioni specifiche:* L'intervento si attua previo inserimento nel POC.

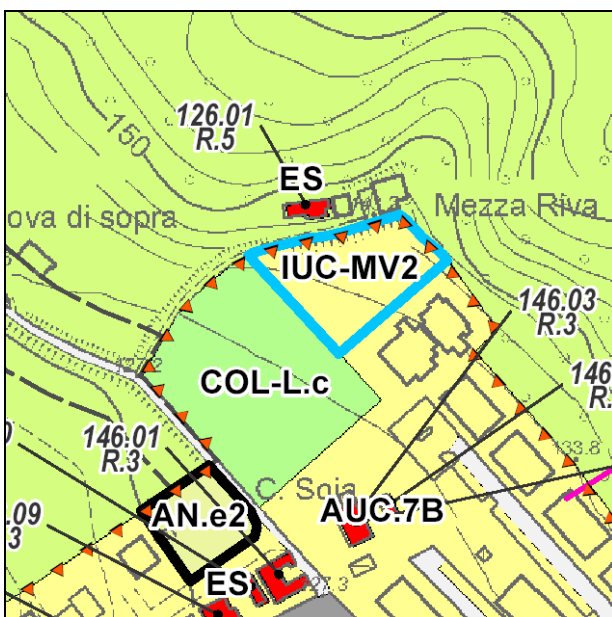
*Contributo di sostenibilità:* Da definire all'atto dell'inserimento in POC secondo i parametri definiti dal PSC.

#### **Tutele e Vincoli relativi al sistema idrogeologico**

- rientra in prevalenza nelle "aree di ricarica di tipo B" e per una piccola porzione d'ambito (lato est) anche nell'"area di ricarica di tipo C"
- rientra nell'"ambito di controllo degli apporti d'acqua in collina – zona B", relativo alla gestione delle acque meteoriche (art. 4.8 PTCP)

#### **Tutele e Vincoli relativi al sistema delle risorse storico-culturali, naturali e paesaggistiche – rispetti**

- attraversato dall'elettrodotto MT.



#### IUC MV2 – Stiore

*Usi ammessi:* residenza

*Su max* = 687 mq.

*Prescrizioni specifiche:* Cessione della porzione del mappale 742 Foglio 28 di mq. 800 in via Stiore, da destinare a verde pubblico COL-L.c, a fronte della cessione da parte dell'Amministrazione Comunale della porzione di terreno sita in località Mezza Riva e identificata al Foglio 17 mappali 498 (parte) e 206 (parte) per l'edificazione della Su ammessa.

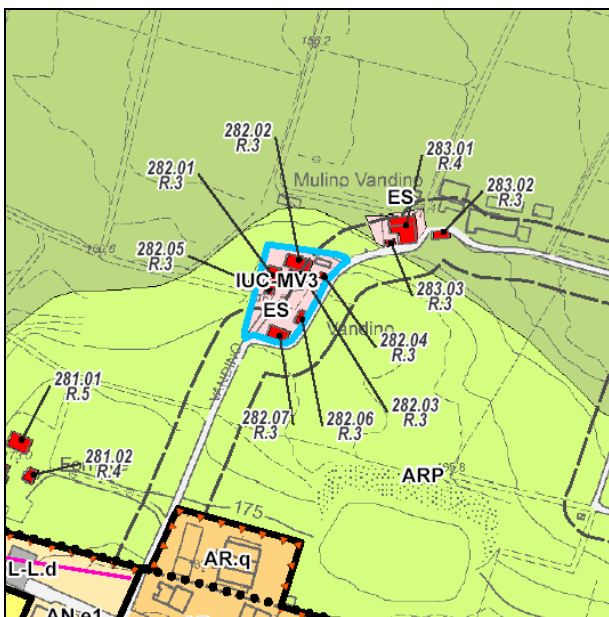
*Contributo di sostenibilità:* € 80.000 in opere già realizzate per rettifica stradale e opere di urbanizzazione. Inoltre dovrà essere realizzato il parco pubblico nella porzione di terreno che viene ceduto al comune con la messa a dimora delle alberature entro un anno dall'approvazione dell'accordo.

#### **Tutele e Vincoli relativi al sistema idrogeologico**

- una parte dell'ambito rientra nell'"area di ricarica della falda collinare-montano"
- rientra nell'area di ricarica di tipo A
- gran parte dell'ambito rientra nell'area dei "terrazzi idrologicamente non connessi all'alveo"

**Tutele e Vincoli relativi al sistema delle risorse storico-culturali, naturali e paesaggistiche – rispetti**

- interferisce solo marginalmente con aree forestate.



**IUC MV3 - Ziribega**

Conferma dell'accordo ai sensi dell'art. 11 241/90 per la determinazione puntuale delle modalità di recupero di una corte rurale in frazione Ziribega Del. C.C. 34/2009.

*Usi ammessi:* residenza

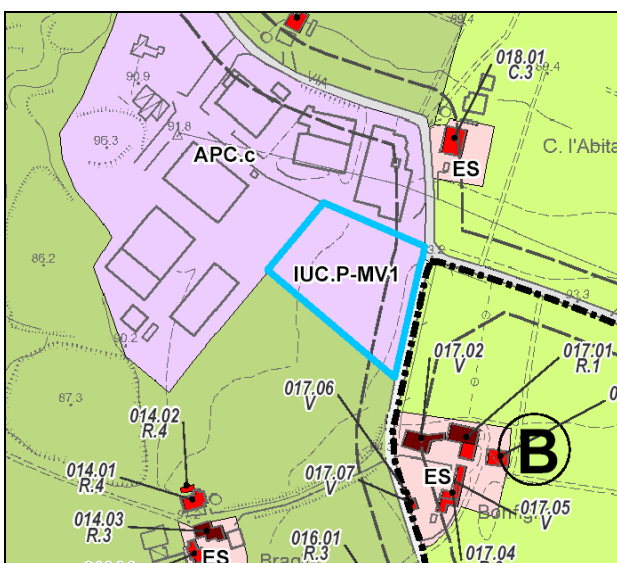
*Numero massimo alloggi realizzabili = 8*

*Prescrizioni specifiche:*

*Contributo di sostenibilità:* € 20.000, già corrisposto dalla proprietà.

**Tutele e Vincoli relativi al sistema idrogeologico**

- rientra nell'area dei "terrazzi idrologicamente non connessi all'alveo"
- rientra nell'area di ricarica di tipo A.



**IUC.P MV1 – Via Abitazione**

*Usi ammessi:* come per gli ambiti APC

*Su max = 2.500 mq*

*Prescrizioni specifiche:* La capacità edificatoria (riferita all'intero ambito APC.e) dovrà essere concentrata all'interno del sub-ambito IUC.P. È prescritta la riqualificazione delle aree in fregio al T. Samoggia comprese nell'ambito APC.c.

**Tutele e Vincoli relativi al sistema idrogeologico**

- rientra nella "fascia di tutela fluviale" e solo marginalmente (lato est) anche nella "fascia di pertinenza fluviale"
- rientra nell'area dei "terrazzi idrologicamente connessi all'alveo"
- la parte est dell'ambito rientra nell'area di ricarica di tipo A

**Tutele e Vincoli relativi al sistema delle risorse storico-culturali, naturali e paesaggistiche – rispetti**

- interessato da viabilità di carattere storico
- la parte est dell'ambito rientra nella "fascia di rispetto stradale".

### SUB-AMBITI IUC DI MONTEVEGLIO: INDICAZIONI DI MITIGAZIONE

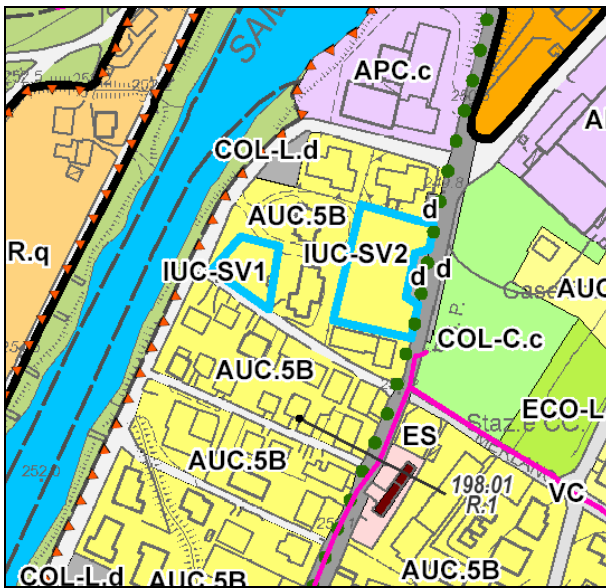
Si dovrà porre particolare attenzione al tema della permeabilità dei suoli al fine di consentire un'adeguata ricarica della falda.

### SAVIGNO

In comune di **Savigno** sono presenti 20 sub-ambiti, 19 a destinazione prevalentemente residenziale e uno per attrezzature ricettive e ricreative private.

Il sub-ambito SV19 – Capoluogo Pianella è inserito nella Variante di anticipazione, ed è stato valutato in quella sede.

#### Condizioni ambientali



#### IUC SV1 - Capoluogo

Usi ammessi: residenza e usi urbani compatibili

Su max = 300 mq

Prescrizioni specifiche: Qualora venga mantenuto il fabbricato esistente (Fig.1 part. 1400) la superficie mantenuta dovrà essere sottratta dalla Su max

Note: Lotto già facente parte di Piano di sistemazione d'area le cui opere di urbanizzazione sono state completate e saranno cedute all'Amministrazione Comunale.

#### **Tutele e Vincoli relativi al sistema idrografico e alla rete ecologica**

-rientra nel "connettivo ecologico diffuso".

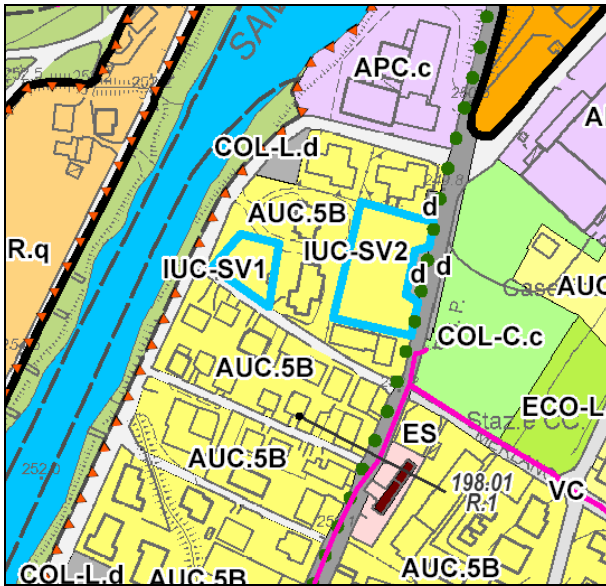
#### **Tutele e Vincoli relativi al sistema idrogeologico**

- rientra nell'area dei "terrazzi idrologicamente connessi all'alveo".

#### **Tutele e Vincoli relativi al sistema delle risorse storico-culturali, naturali e paesaggistiche – rispetti**

-rientra nel rispetto per la prevenzione e la riduzione dell'inquinamento luminoso per osservatori astronomici (10 km).





### **IUC SV2 - Capoluogo**

Usi ammessi: residenza e usi urbani compatibili

Su max = 1150 mq

Note: Lotto già facente parte di Piano di sistemazione d'area le cui opere di urbanizzazione sono state completate e saranno cedute all'Amministrazione Comunale.

#### **Tutele e Vincoli relativi al sistema idrografico e alla rete ecologica**

-rientra nel "connettivo ecologico diffuso"

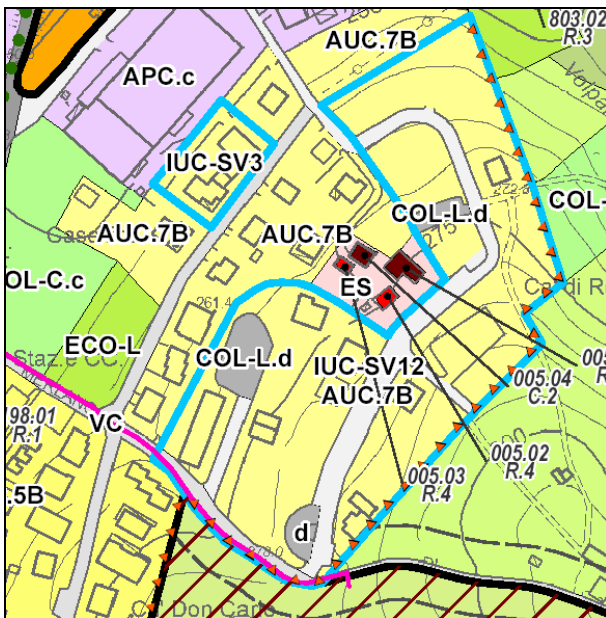
#### **Tutele e Vincoli relativi al sistema idrogeologico**

- rientra nell'area dei "terrazzi idrologicamente connessi all'alveo"

#### **Tutele e Vincoli relativi al sistema delle risorse storico-culturali, naturali e paesaggistiche – rispetti**

-rientra nel rispetto per la prevenzione e la riduzione dell'inquinamento luminoso per osservatori astronomici (10 km).

-è in parte interessato da viabilità di carattere storico.



### **IUC SV3 – Capoluogo Villa del Giglio**

Usi ammessi: Casa di riposo; residenza e usi urbani compatibili

Su max = 1450 mq compresa la superficie esistente

Note: Intervento oggetto di variante urbanistica ai sensi dell'art. 8 del DPR 160/2010.

#### **Tutele e Vincoli relativi al sistema idrografico e alla rete ecologica**

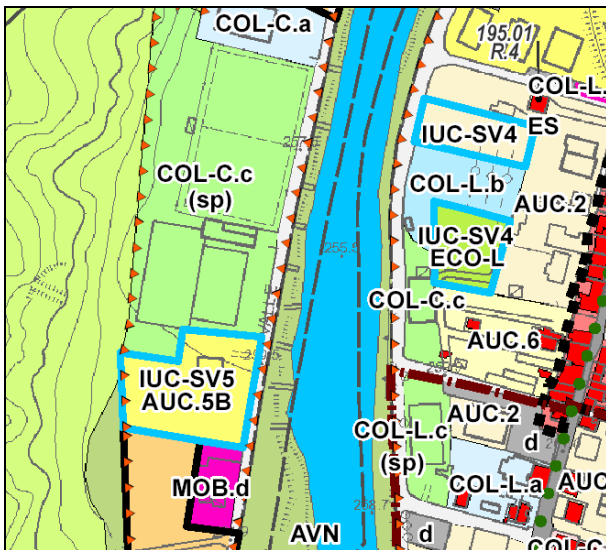
-rientra parzialmente nel "connettivo ecologico diffuso"

#### **Tutele e Vincoli relativi al sistema idrogeologico**

- rientra in un'area "perimetrata e zonizzata – zona 5"

#### **Tutele e Vincoli relativi al sistema delle risorse storico-culturali, naturali e paesaggistiche – rispetti**

-rientra nel rispetto per la prevenzione e la riduzione dell'inquinamento luminoso per osservatori astronomici (10 km).



### **IUC SV4 - Capoluogo**

Usi ammessi: residenza e usi urbani compatibili

Uf = 0,30 mq/mq

Note: Dovranno essere rispettate le condizioni qui sinteticamente riportate, meglio specificate e vincolanti nel relativo accordo siglato ai sensi dell'art. 18 della legge regionale 25 novembre 2002, n. 31 e successive modificazioni ed integrazioni:

L'intervento dovrà:

- essere attuato successivamente a un piano particolareggiato;
- realizzare un'area verde privato come individuata negli elaborati grafici allegati all'accordo art. 18 (individuata come ECO);

- realizzare una strada al servizio delle aree IUC e COL-L.b lungo il confine tra le stesse della larghezza di 6 m;
- realizzare necessaria quota di parcheggio pubblico relativa alla zona IUC per il 50% all'interno della zona IUC e per il 50% all'interno della zona COL-L.b.

#### **Tutele e Vincoli relativi al sistema idrografico e alla rete ecologica**

- rientra parzialmente nel "connettivo ecologico diffuso"

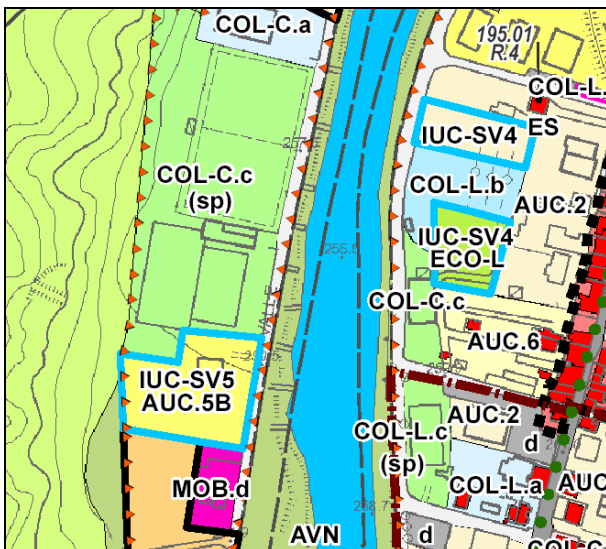
#### **Tutele e Vincoli relativi al sistema idrogeologico**

- rientra nell'area dei "terrazzi idrologicamente connessi all'alveo"

#### **Tutele e Vincoli relativi al sistema delle risorse storico-culturali, naturali e paesaggistiche – rispetti**

- è assoggettato al Dlgs 42/2004 (ex Galasso)

- rientra nel rispetto per la prevenzione e la riduzione dell'inquinamento luminoso per osservatori astronomici (10 km).



### **IUC SV5 - Capoluogo – Centro sportivo**

Usi ammessi: residenza e usi urbani compatibili

Uf = 0,30 mq/mq

Note: Dovranno essere rispettate le condizioni vincolanti specificate nel relativo accordo siglato ai sensi dell'art. 18 della legge regionale 25 novembre 2002, n. 31 e successive modificazioni ed integrazioni

#### **Tutele e Vincoli relativi al sistema idrografico e alla rete ecologica**

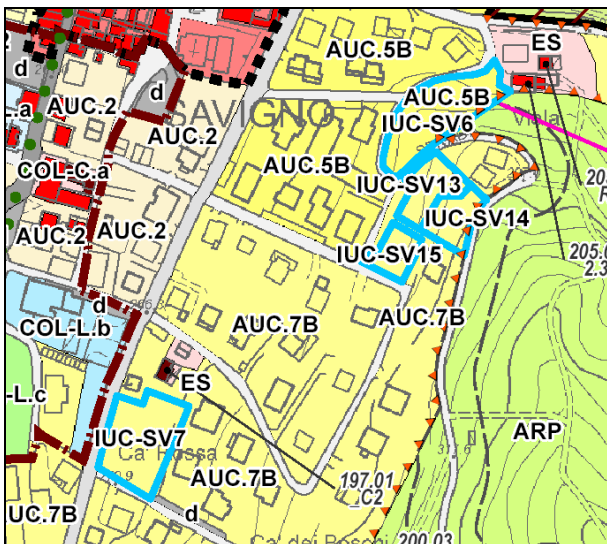
- rientra parzialmente nel "connettivo ecologico diffuso"

#### **Tutele e Vincoli relativi al sistema idrogeologico**

- rientra nell'area dei "terrazzi idrologicamente connessi all'alveo"

#### **Tutele e Vincoli relativi al sistema delle risorse storico-culturali, naturali e paesaggistiche – rispetti**

- è assoggettato al Dlgs 42/2004 (ex Galasso)
- adiacente ad un'area forestale
- rientra nel rispetto per la prevenzione e la riduzione dell'inquinamento luminoso per osservatori astronomici (10 km).



#### **IUC SV6 - Capoluogo**

Usi ammessi: residenza e usi urbani compatibili

Uf = 0,20 mq/mq

Contributo di sostenibilità: L'intervento dovrà realizzare l'impianto di illuminazione pubblica nella viabilità comunale adiacente

#### **Tutele e Vincoli relativi al sistema idrografico e alla rete ecologica**

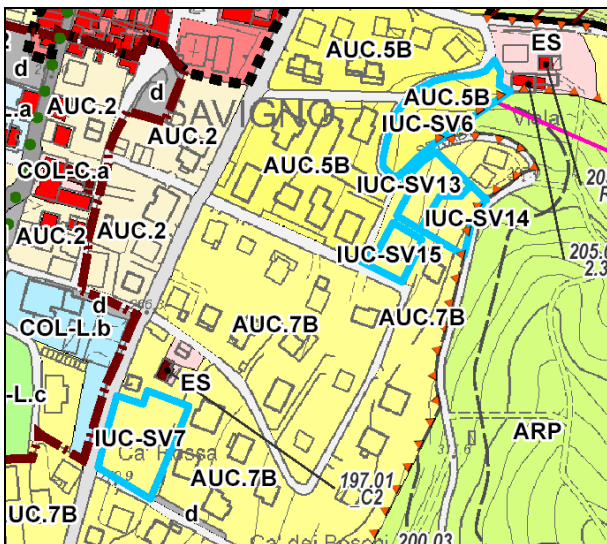
- rientra parzialmente nel "connettivo ecologico diffuso"

#### **Tutele e Vincoli relativi al sistema idrogeologico**

- rientra in un'area "perimetrata e zonizzata - zona 5"

#### **Tutele e Vincoli relativi al sistema delle risorse storico-culturali, naturali e paesaggistiche - rispetti**

- rientra nel rispetto per la prevenzione e la riduzione dell'inquinamento luminoso per osservatori astronomici (10 km).



#### **IUC SV7 - Capoluogo**

Usi ammessi: residenza e usi urbani compatibili

Uf = 0,30 mq/mq

Contributo di sostenibilità: Realizzare e cedere all'amministrazione comunale parcheggio pubblico lungo la viabilità comunale adiacente.

#### **Tutele e Vincoli relativi al sistema idrografico e alla rete ecologica**

- rientra parzialmente nel "connettivo ecologico diffuso"

#### **Tutele e Vincoli relativi al sistema idrogeologico**

- rientra in un'area "perimetrata e zonizzata - zona 5"

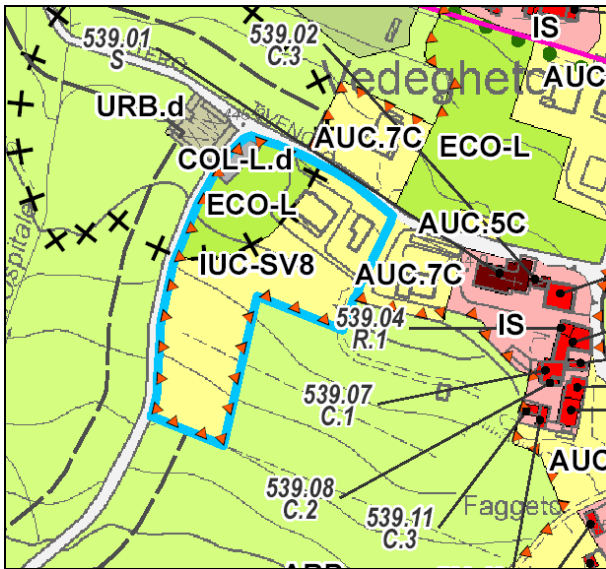
#### **Tutele e Vincoli relativi al sistema delle risorse storico-culturali, naturali e paesaggistiche - rispetti**

- una parte dell'ambito è assoggettata al Dlgs 42/2004 (ex Galasso)

- rientra nel rispetto per la prevenzione e la riduzione dell'inquinamento luminoso per osservatori astronomici (10 km).



astronomici (10 km).



### **IUC SV8 - Vedegheto**

Usi ammessi: residenza e usi urbani compatibili

Uf = 0,30 mq/mq

Note: Lotto già facente parte di Piano di sistemazione d'area le cui opere di urbanizzazione sono state completate e cedute all'Amministrazione Comunale.

#### **Tutele e Vincoli relativi al sistema idrografico e alla rete ecologica**

- rientra parzialmente nel "connettivo ecologico diffuso"

#### **Tutele e Vincoli relativi al sistema idrogeologico**

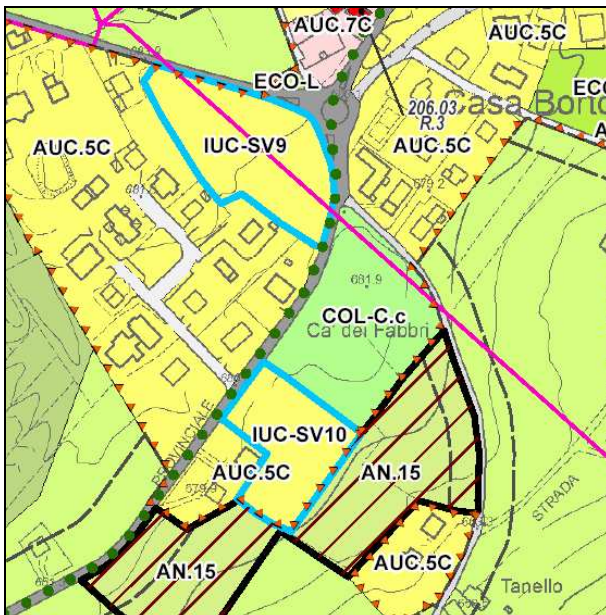
- rientra in un'area "perimetrata e zonizzata – zona 5"

- rientra nell'area di ricarica del territorio collinare-montano"

#### **Tutele e Vincoli relativi al sistema delle risorse storico-culturali, naturali e paesaggistiche – rispetti**

- la parte nord-ovest dell'ambito rientra nella fascia di rispetto del cimitero

- rientra nel rispetto per la prevenzione e la riduzione dell'inquinamento luminoso per osservatori astronomici (10 km).



### **IUC SV9 - Bortolani**

Usi ammessi: residenza e usi urbani compatibili

Uf = 0,25 mq/mq

Note: Dovranno essere rispettate le condizioni qui sinteticamente riportate, meglio specificate e vincolanti nel relativo accordo siglato ai sensi dell'art. 18 della legge regionale 25 novembre 2002, n. 31 e successive modificazioni ed integrazioni:

Si dovrà realizzare il parcheggio pubblico di standard nella posizione individuata negli elaborati grafici di cui all'accordo art. 18. ( COL-L.d).

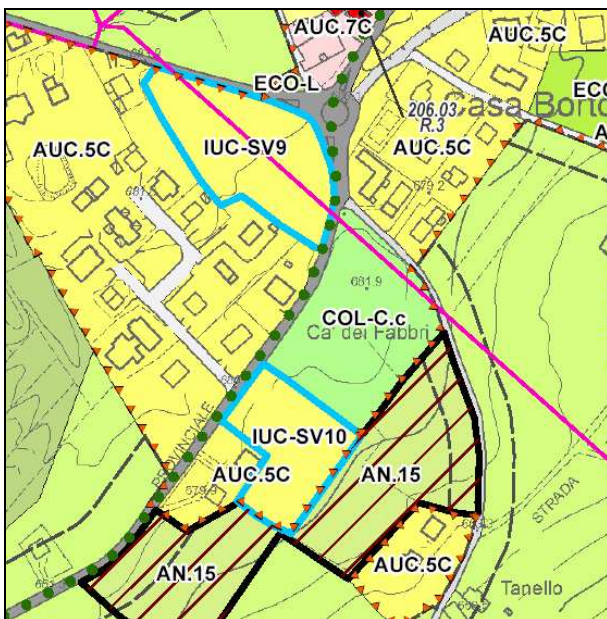
#### **Tutele e Vincoli relativi al sistema idrogeologico**

- - rientra nell'area di ricarica del territorio collinare-montano"

#### **Tutele e Vincoli relativi al sistema delle risorse storico-culturali, naturali e paesaggistiche – rispetti**

- rientra nel rispetto per la prevenzione e la riduzione dell'inquinamento luminoso per osservatori astronomici (10 km).

astronomici (10 km).



### IUC SV10 - Bortolani- Centro

Usi ammessi: residenza e usi urbani compatibili

Uf = 0,25 mq/mq

Note: Dovranno essere rispettate le condizioni qui sinteticamente riportate, meglio specificate e vincolanti nel relativo accordo siglato ai sensi dell'art. 18 della legge regionale 25 novembre 2002, n. 31 e successive modificazioni ed integrazioni:

Dovranno essere cedute gratuitamente al Comune le aree necessarie alla realizzazione di una rotonda in prossimità dell'incrocio fra le strade provinciali e le aree necessarie alla realizzazione dei marciapiedi in fregio alla strada provinciale.

Dovrà essere realizzata e ceduta gratuitamente al Comune una nuova piazza.

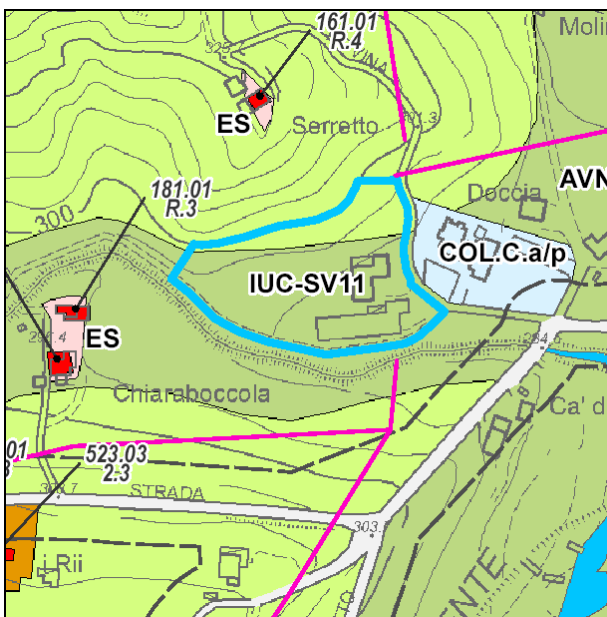
Sulla nuova piazza dovranno affacciare direttamente spazi commerciali, pubblici esercizi e servizi pubblici componendo, unitamente alle nuove quote residenziali, un fronte caratterizzante nuovo spazio pubblico. L'area occupata dalla nuova piazza sarà calcolata in aggiunta agli standards urbanistici per estensione minima di mq 1850. Dovrà essere realizzato e ceduto gratuitamente all'Amministrazione Comunale un locale uso pubblico di mq 100.

#### **Tutele e Vincoli relativi al sistema idrogeologico**

- rientra nell'area di ricarica del territorio collinare-montano"

#### **Tutele e Vincoli relativi al sistema delle risorse storico-culturali, naturali e paesaggistiche – rispetti**

-rientra nel rispetto per la prevenzione e la riduzione dell'inquinamento luminoso per osservatori astronomici (10 km).



### IUC SV11 - Doccia

Usi ammessi: residenza e usi urbani compatibili

Uf = 0,25 mq/mq

Note: Dovranno essere rispettate le condizioni qui sinteticamente riportate, meglio specificate e vincolanti nel relativo accordo siglato ai sensi dell'art. 18 della legge regionale 25 novembre 2002, n. 31 e successive modificazioni ed integrazioni:

L'intervento dovrà realizzare e cedere gratuitamente al Comune:

- per il tratto compreso fra la zona IUC ed il ponte sud sul torrente Samoggia: condotta fognaria acque nere di diametro minimo cm 40; percorso pedonale della larghezza minima di m 1,50 asfaltato e dotato di cordolatura laterale di contenimento e barriera di protezione in legno; rete completa di illuminazione pubblica;

- per il tratto compreso fra il ponte sud sul torrente Samoggia e via della Libertà: condotta fognaria di acque nere di diametro minimo cm 40 comprendente gli impianti tecnologici necessari



per il sollevamento e l'allacciamento alla condotta esistente lungo via della Libertà.

**Tutele e Vincoli relativi al sistema idrografico e alla rete ecologica**

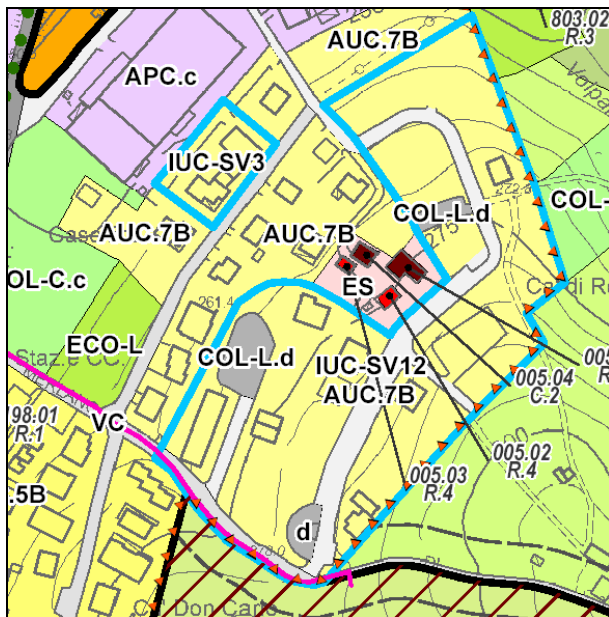
- adiacente ad un corso d'acqua che fa parte del reticolo idrografico principale
- rientra nel "connettivo ecologico diffuso"

**Tutele e Vincoli relativi al sistema idrogeologico**

- rientra parzialmente nell'area dei "terrazzi idrologicamente connessi all'alveo"
- rientra parzialmente in un'area "perimetrata e zonizzata – zona 5"

**Tutele e Vincoli relativi al sistema delle risorse storico-culturali, naturali e paesaggistiche – rispetti**

- rientra nel rispetto per la prevenzione e la riduzione dell'inquinamento luminoso per osservatori astronomici (10 km).



**IUC SV12 - Capoluogo- Ca' di Ropa**

Usi ammessi: residenza e usi urbani compatibili

Uf = 0,25 mq/mq

Note: l'intervento è attuabile per stralci corrispondenti ai lotti identificati nel Piano Particolareggiato.

La convenzione avrà gli stessi contenuti di quella del Piano Particolareggiato.

Opere di urbanizzazione già realizzate, da cedere all'Amministrazione comunale.

**Tutele e Vincoli relativi al sistema idrografico e alla rete ecologica**

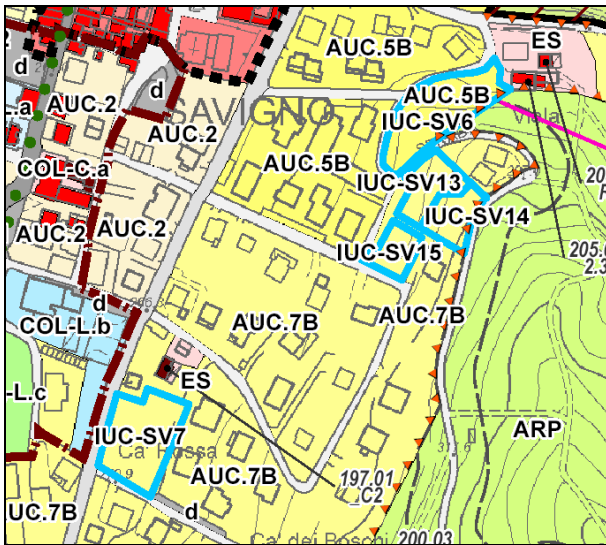
- rientra nel "connettivo ecologico diffuso"

**Tutele e Vincoli relativi al sistema idrogeologico**

- rientra in un'area "perimetrata e zonizzata – zona 5"

**Tutele e Vincoli relativi al sistema delle risorse storico-culturali, naturali e paesaggistiche – rispetti**

- nella parte a sud risulta attraversato da un elettrodotto MT
- rientra nel rispetto per la prevenzione e la riduzione dell'inquinamento luminoso per osservatori astronomici (10 km).



### **IUC SV13 - Capoluogo- Montevicchio**

Usi ammessi: residenza e usi urbani compatibili

Su = 360 mq

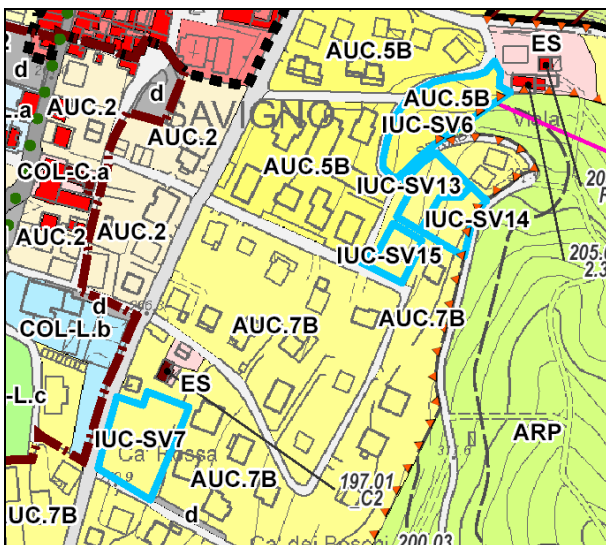
Note: Opere di urbanizzazione già realizzate, da cedere all'Amministrazione comunale.

#### **Tutele e Vincoli relativi al sistema idrogeologico**

- rientra in un'area "perimetrata e zonizzata – zona 5"

#### **Tutele e Vincoli relativi al sistema delle risorse storico-culturali, naturali e paesaggistiche – rispetti**

-rientra nel rispetto per la prevenzione e la riduzione dell'inquinamento luminoso per osservatori astronomici (10 km).



### **IUC SV14 - Capoluogo- Montevicchio**

Usi ammessi: residenza e usi urbani compatibili

Su = 201 mq

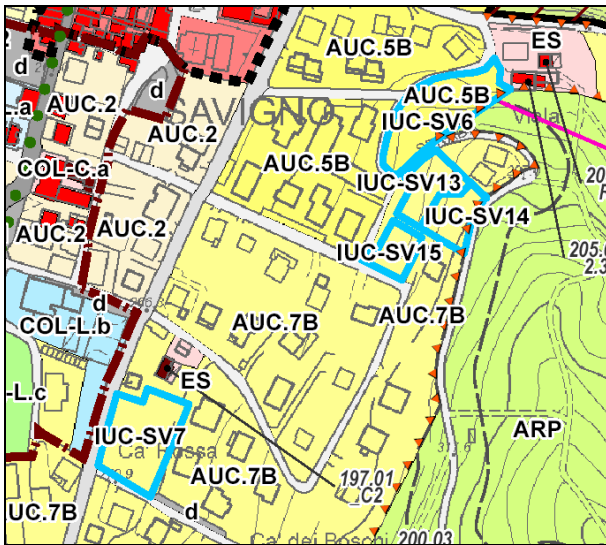
Note: Opere di urbanizzazione già realizzate, da cedere all'Amministrazione comunale.

#### **Tutele e Vincoli relativi al sistema idrogeologico**

- rientra in un'area "perimetrata e zonizzata – zona 5"

#### **Tutele e Vincoli relativi al sistema delle risorse storico-culturali, naturali e paesaggistiche – rispetti**

-rientra nel rispetto per la prevenzione e la riduzione dell'inquinamento luminoso per osservatori astronomici (10 km).



### **IUC SV15 - Capoluogo- Montevecchio**

Usi ammessi: residenza e usi urbani compatibili

Su = 360 mq

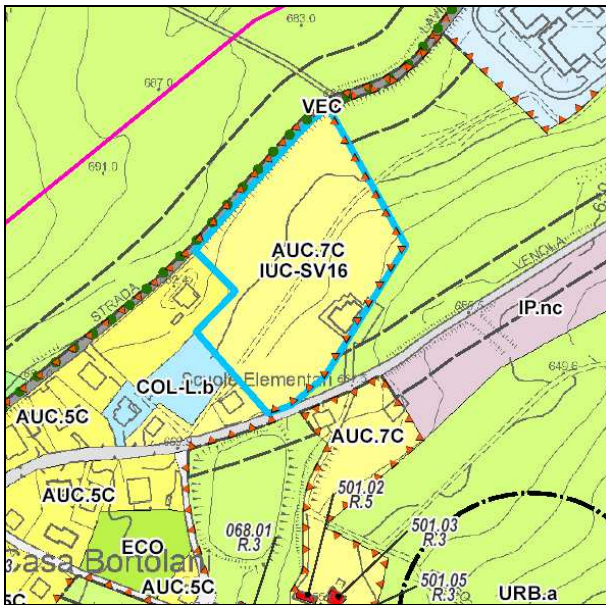
Note: Opere di urbanizzazione già realizzate, da cedere all'Amministrazione comunale.

#### **Tutele e Vincoli relativi al sistema idrogeologico**

- rientra in un'area "perimetrata e zonizzata – zona 5"

#### **Tutele e Vincoli relativi al sistema delle risorse storico-culturali, naturali e paesaggistiche – rispetti**

-rientra nel rispetto per la prevenzione e la riduzione dell'inquinamento luminoso per osservatori astronomici (10 km).



### **IUC SV16 - Bortolani**

Usi ammessi: residenza e usi urbani compatibili

Uf = 0,25 mq/mq

Note: l'intervento è attuabile per stralci corrispondenti ai lotti identificati nel Piano Particolareggiato.

La convenzione avrà gli stessi contenuti di quella del Piano Particolareggiato.

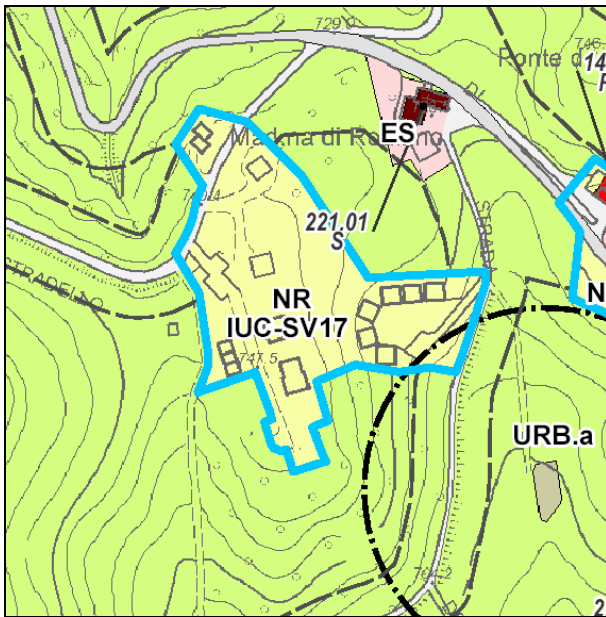
Opere di urbanizzazione già realizzate, da cedere all'Amministrazione comunale.

#### **Tutele e Vincoli relativi al sistema idrogeologico**

- rientra nell'area di ricarica del territorio collinare-montano"

#### **Tutele e Vincoli relativi al sistema delle risorse storico-culturali, naturali e paesaggistiche – rispetti**

-rientra nel rispetto per la prevenzione e la riduzione dell'inquinamento luminoso per osservatori astronomici (10 km).



### **IUC SV17 - Madonna di Rodiano**

Usi ammessi: residenza e usi urbani compatibili

Uf = 0,30 mq/mq

Note: Opere di urbanizzazione già realizzate, da cedere all'Amministrazione comunale..

#### **Tutele e Vincoli relativi al sistema idrografico e alla rete ecologica**

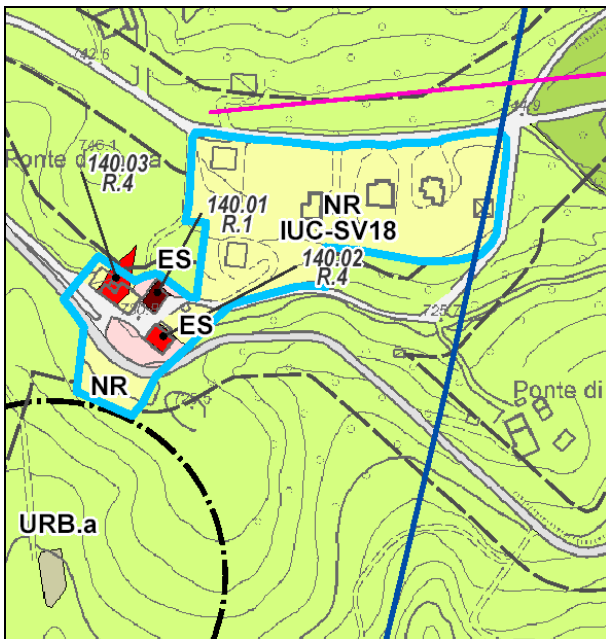
-rientra nel "connettivo ecologico diffuso"

#### **Tutele e Vincoli relativi al sistema idrogeologico**

- rientra nell'"area di ricarica del territorio collinare-montano"

- rientra parzialmente in un'"area a rischio idrogeologico -R4"

-rientra in un'"area di alimentazione delle sorgenti -incerte"



### **IUC SV18 - Madonna di Rodiano**

Usi ammessi: residenza e usi urbani compatibili

Uf = 0,30 mq/mq

Note: Opere di urbanizzazione già realizzate, da cedere all'Amministrazione comunale.

#### **Tutele e Vincoli relativi al sistema idrografico e alla rete ecologica**

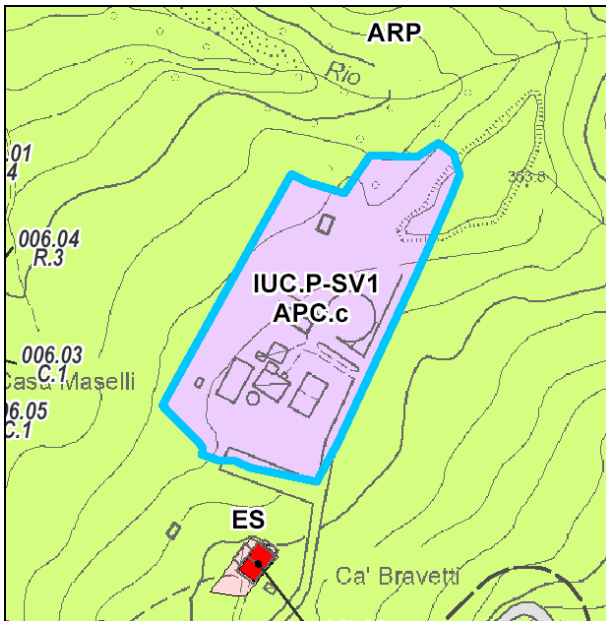
-rientra nel "connettivo ecologico diffuso" e nel "connettivo di particolare interesse naturalistico-paesaggistico"

#### **Tutele e Vincoli relativi al sistema idrogeologico**

- rientra nell'"area di ricarica del territorio collinare-montano"

- rientra parzialmente in un'"area a rischio idrogeologico -R4"

-rientra in un'"area di alimentazione delle sorgenti -incerte"



### **IUC.P SV1 – Merlano Piscina**

Per questo ambito di intervento sono stabiliti i seguenti parametri:

Destinazioni ammesse:

- piscina e attività sportive
- pubblico esercizio
- centro benessere
- funzioni ricettive
- abitazione del titolare dell'attività.

Uf max = 0,10 mq/mq

Superficie accessoria, comprendente Snr ed Sa = 0,20 mq/mq Su

H max = m. 6,50

Standards urbanistici:

- Parcheggi pubblici = 40% di Su
- Parcheggi ad uso privato = 15% di Su
- Verde privato = 60% di Su

Prescrizioni specifiche: L'attuazione delle previsioni del sub-ambito è subordinata:

- alle risultanze delle verifiche geologiche riferite al Piano di Bacino ed alle prescrizioni e/o direttive impartite dall'Autorità di Bacino del Reno
- all'approvazione da parte della Amministrazione Comunale di un Piano Attuativo di Coordinamento e un atto convenzionale di obbligo alla non frazionabilità dei terreni e degli immobili realizzabili attraverso lo sfruttamento della capacità edificatoria per un periodo non inferiore a 20 anni.

#### **Tutele e Vincoli relativi al sistema idrografico e alla rete ecologica**

-rientra nel "connettivo ecologico diffuso"

#### **Tutele e Vincoli relativi al sistema idrogeologico**

- rientra quasi interamente un'area "perimetrata e zonizzata – zona 5"

#### **Tutele e Vincoli relativi al sistema delle risorse storico-culturali, naturali e paesaggistiche – rispetti**

-rientra nel rispetto per la prevenzione e la riduzione dell'inquinamento luminoso per osservatori astronomici (10 km).

#### **SUB-AMBITI IUC DI SAVIGNO: INDICAZIONI DI MITIGAZIONE**

Si dovrà porre particolare attenzione al tema della permeabilità dei suoli al fine di consentire un'adeguata ricarica della falda. L'eventuale interferenza con l'area di alimentazione delle sorgenti – anche se incerte - richiede peraltro una particolare attenzione, in sede attuativa, alla realizzazione di reti di scarico in sicurezza, onde evitare il rischio di inquinamento delle acque. Soprattutto per gli ambiti inseriti in contesti di interesse naturalistico (connettivo ecologico) o paesaggistico l'intervento dovrà utilizzare adeguate essenze arboree autoctone. La ricomprensione degli interventi nell'area di rispetto per la prevenzione e la riduzione dell'inquinamento luminoso dell'Osservatorio astronomico di Monte San Pietro, fa sì che particolare cura dovrà porsi nelle opere per la pubblica illuminazione, in particolare per i nuovi parcheggi (da realizzarsi comunque in conformità alla normativa in materia).



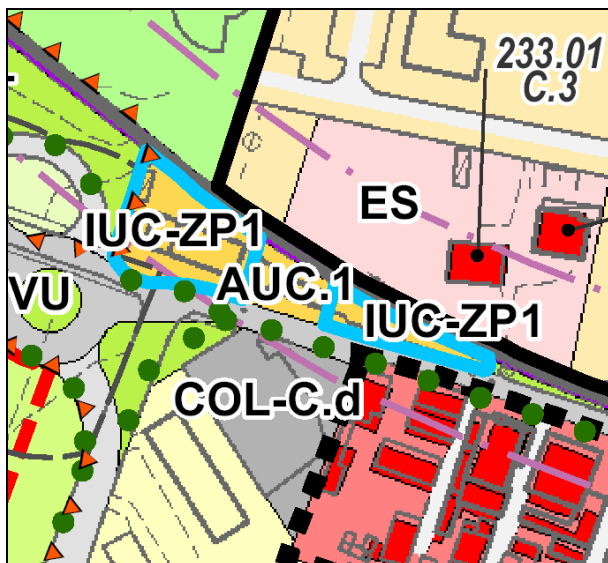
## ZOLA PREDOSA

In comune di **Zola Predosa** sono presenti 9 sub-ambiti, a destinazione prevalentemente residenziale.

I sub-ambiti

- IUC ZP7 - Capoluogo, ex Scuola Guida;
- IUC ZP8 - Capoluogo, Complesso parrocchiale - scuola BVL
- IUC ZP9 - Capoluogo, riqualificazione area lungo via Risorgimento (piazza pedonale)

sono inseriti nella **Variante di anticipazione**, e in quella sede sono valutati



### **IUC ZP1 – Capoluogo - Rotatoria Comuni**

Usi ammessi: Usi previsti per gli AUC (art. 4.2.2, comma1);

Su max = Oltre all'indice  $U_f$  e agli indici aggiuntivi incentivanti la riqualificazione, assegnati agli ambiti AUC.1 (art. 4.2.3), per l'ambito IUC ZP1 è riconosciuto un ulteriore incremento, fino al 5% della  $S_{ue}$ , in funzione della cessione gratuita alla P.A. del Parcheggio esistente e individuato graficamente nel perimetro dell'IUC. In nessun caso, la  $S_u$  riconosciuta aggiuntivamente potrà superare 0.2 mq/mq di parcheggio ceduto, opportunamente sistemato, asfaltato e provvisto di segnaletica.

NP max = numero piani esistente;

Tipologia: l'ampliamento dovrà garantire l'unitarietà e il corretto esito compositivo in relazione all'intero fabbricato.

Prescrizioni specifiche: L'ampliamento è subordinato all'ottenimento delle autorizzazioni in deroga e ai nulla osta delle autorità ferroviarie competenti.

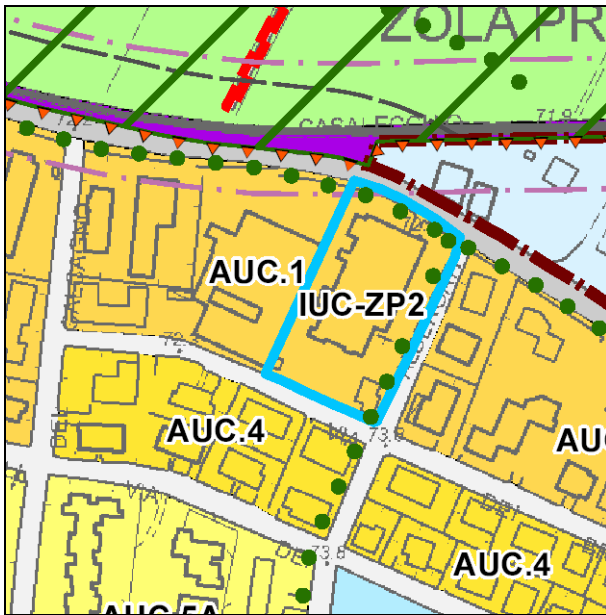
Contributo di sostenibilità: Cessione alla Pubblica amministrazione dell'area di parcheggio ed eventuale conguaglio fino al valore dell'incremento aggiuntivamente riconosciuto dall'ambito IUC.

#### **Tutele e Vincoli relativi al sistema idrogeologico**

- rientra nelle aree di ricarica di tipo B
- rientra nell'ambito di controllo degli apporti d'acqua in collina – zona A", relativo alla gestione delle acque meteoriche (art. 4.8 PTCP)

#### **Tutele e Vincoli relativi al sistema delle risorse storico-culturali, naturali e paesaggistiche – rispetti**

- rientra nella zona di rispetto ferroviario
- parzialmente interessato da viabilità storica



### IUC ZP2 - Capoluogo

Usi ammessi: Usi previsti per gli AUC (art. 4.2.2, comma1);  
 Su max = 1383 mq.  
 NP max = 3 piani fuori terra;  
 Tipologia: Edificio o complesso a corte aperta;  
 Prescrizioni specifiche: L'intervento è soggetto ai patti degli accordi ex art. 18 L.R. 20/200 Rep. 2150-Racc. 13235 in data 1/4/2011 e Rep. 21258-Racc. 13386 del 21/10/2011, finalizzati alla realizzazione di una sola quota parte dell'indice attribuito dal PRG, per garantire dotazioni e spazi concorrenti alla riqualificazione funzionale del sistema "strada-piazza F3", al contenimento del carico urbanistico della zona centrale Capoluogo e all'esito compositivo formale dell'intervento.

L'attuazione e la localizzazione delle capacità edificatorie da trasferire, corrispondenti a mq. 1870 di Su, è rimandata al POC.

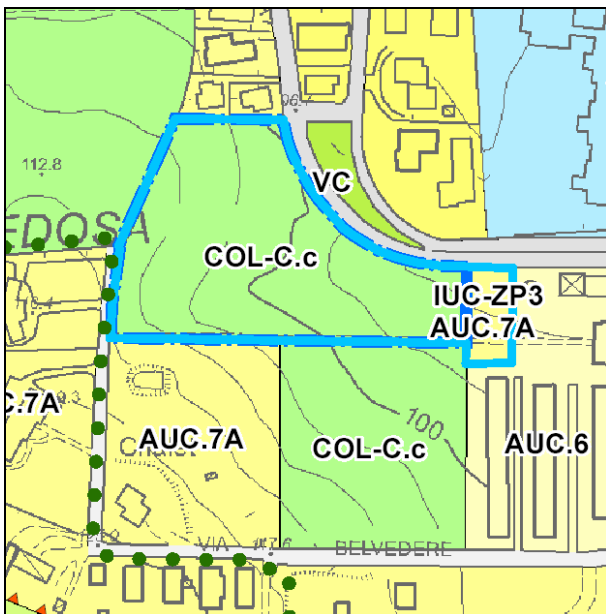
Contributo di sostenibilità: Secondo i principi stabiliti dall'art. 4.7 e ss. del PSC, dagli accordi stipulati e dal POC, per quanto ivi meglio specificato, avendo conto del ragguaglio di valori derivante dalla diversa modalità di calcolo della Su e Sa rispetto al PRG pre-vigente, oltre che degli altri elementi localizzativi e di apprezzabilità.

#### Tutele e Vincoli relativi al sistema idrogeologico

- rientra nelle aree di ricarica di tipo B
- rientra nell'area dei "terrazzi idrologicamente non connessi all'alveo"

#### Tutele e Vincoli relativi al sistema delle risorse storico-culturali, naturali e paesaggistiche – rispetti

- parzialmente interessato da viabilità storica
- una piccola porzione d'ambito rientra nella zona di rispetto ferroviario.



### IUC ZP3 - Via Della Pace

**L'intervento è soggetto ad inserimento nel POC.**

Usi ammessi: Usi previsti per gli AUC (art. 4.2.2, comma1);  
 Su max = assegnata in sede di POC e definita dallo stesso in coerenza con le disposizioni degli ambiti AUC.7.  
 NP max = 3 piani fuori terra;  
 Tipologia: edificio/i con tecnologia e finiture di tipo tradizionale;  
 Prescrizioni specifiche: L'intervento è finalizzato all'acquisizione gratuita in favore della P.A. dell'area per dotazioni collettive specificamente perimetrata. L'attuazione è demandata al POC che dovrà stabilire la capacità edificatoria, i termini e le altre condizioni idonee a garantire la cessione dell'area per dotazioni collettive nei tempi programmati

dalla P.A., le caratteristiche ed i requisiti dell'intervento affinché sia garantito il corretto inserimento nel contesto localizzativo, l'eventuale ricerca di localizzazione alternativa dei diritti, qualora le analisi del sito e gli studi di sostenibilità specifici dimostrino condizioni insediative non

compatibili col contesto.

Contributo di sostenibilità: Secondo i principi stabiliti dall'art. 4.7 e ss. del PSC, e dal POC, per quanto ivi meglio specificato, considerando il valore delle aree cedute, degli interventi eventualmente realizzati sulle stesse, nonché delle aree eventualmente messe a disposizione dalla P.A. nel caso di localizzazione alternativa.

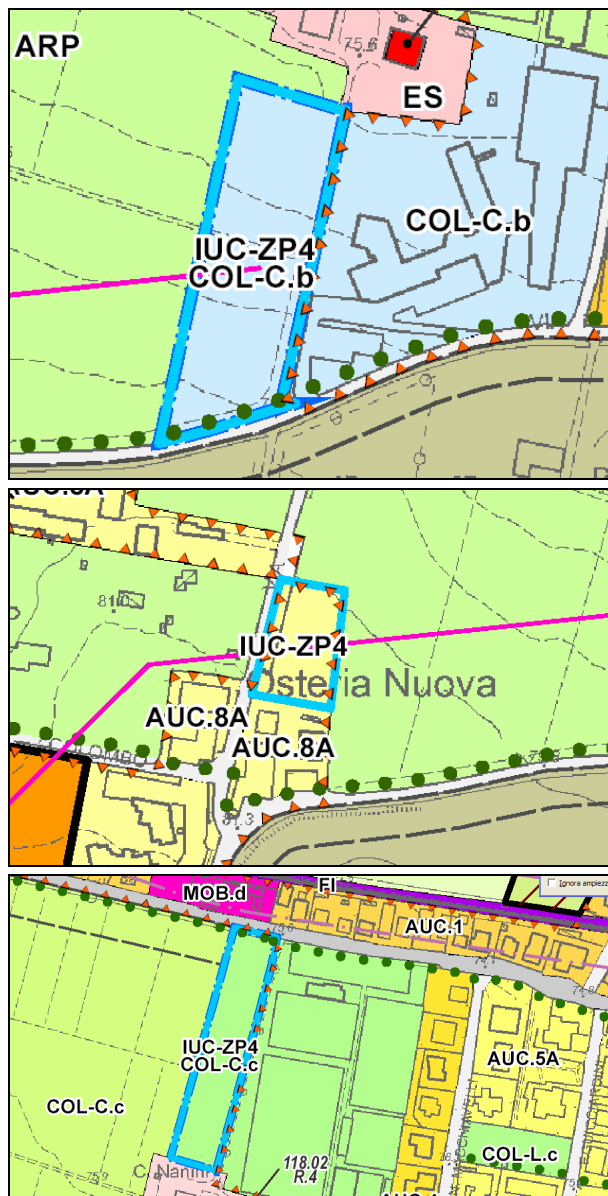
**Tutele e Vincoli relativi al sistema idrografico e alla rete ecologica**

-interessato solo parzialmente dal "connettivo ecologico diffuso"

**Tutele e Vincoli relativi al sistema idrogeologico**

-rientra nelle aree di ricarica di tipo B

- rientra nell'ambito di controllo degli apporti d'acqua in collina – zona A", relativo alla gestione delle acque meteoriche (art. 4.8 PTCP).



**IUC ZP4 - Osteria Nuova**

**L'intervento è soggetto ad inserimento nel POC.**

Usi ammessi: Usi previsti per gli AUC (art. 4.2.2, comma1);

Su max = assegnata in sede di POC e definita dallo stesso in coerenza con le disposizioni degli ambiti AUC.7 e AUC.8; NP max = 3 piani fuor terra;

Prescrizioni specifiche: L'intervento è finalizzato all'acquisizione gratuita in favore della P.A. dell'area per dotazioni collettive specificamente perimetrata. L'attuazione è demandata al POC che dovrà stabilire la capacità edificatoria, i termini e le altre condizioni idonee a garantire la cessione dell'area per dotazioni collettive nei tempi programmati dalla P.A., le caratteristiche ed i requisiti dell'intervento affinché sia garantito il corretto inserimento nel contesto localizzativo.

Contributo di sostenibilità: Secondo i principi stabiliti dall'art. 4.7 e ss. del PSC, e dal POC, per quanto ivi meglio specificato, considerando il valore delle aree cedute, degli interventi eventualmente realizzati sulle stesse.

**Tutele e Vincoli relativi al sistema idrografico e alla rete ecologica**

- una piccola porzione (prospiciente il tracciato della vecchia Bazzanese) è interessata dall'area di interferenza con gli ambiti produttivi comunali consolidati

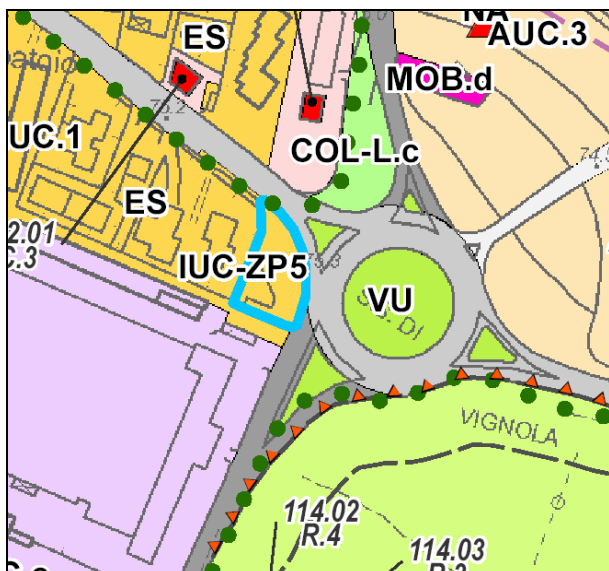
**Tutele e Vincoli relativi al sistema idrogeologico**

- i tre sub-ambiti sono nell'area dei terrazzi idrogeologicamente non connessi

- rientrano nelle aree di ricarica di tipo B

**Tutele e Vincoli relativi al sistema delle risorse storico-culturali, naturali e paesaggistiche – rispetti**

- i tre sub-ambiti fanno parte del sistema collinare (artt. 3.2, 7.1, 10.8 PTCP - art. 9 PTPR)
- è presente elettrodotto della Rete MT aerea (sub-ambito Osteria Nuova)
- i sub ambiti sono interessati da tratti di viabilità storica



**IUC ZP5 - Rotatoria Pilastrino**

Usi ammessi: Usi previsti per gli AUC (art. 4.2.2, comma1);  
Su max = indice Uf e indici aggiuntivi incentivanti la riqualificazione, assegnati agli ambiti AUC.1 (art. 4.2.3);  
NP max = 4 piani fuori terra;  
Tipologia: edificio con negozi e terziario al P.T., residenza e/o terziario ai piani superiori;  
Prescrizioni specifiche: L'intervento dovrà rispettare le disposizioni dettate dalla Conferenza dei servizi in base alle risultanze dell' "analisi sito specifica", come da condizioni riportate nell'accordo ex art. 18 L.R. 20/2000, Rep. 73218-Racc. 1985, del 7/5/2012 che potrà essere sostitutivo della convenzione

qualora l'intervento non riveli ulteriori elementi da convenzionare.

E' prescritto l'integrale reperimento degli standard, l'eventuale monetizzazione è praticabile solo per le dotazioni di verde pubblico, attraverso analisi e valutazione di sostenibilità da parte della P.A.

Per quanto non specificato valgono le disposizioni del RUE operanti per gli ambiti AUC.1;  
Contributo di sostenibilità: non previsto.

**Tutele e Vincoli relativi al sistema idrografico e alla rete ecologica**

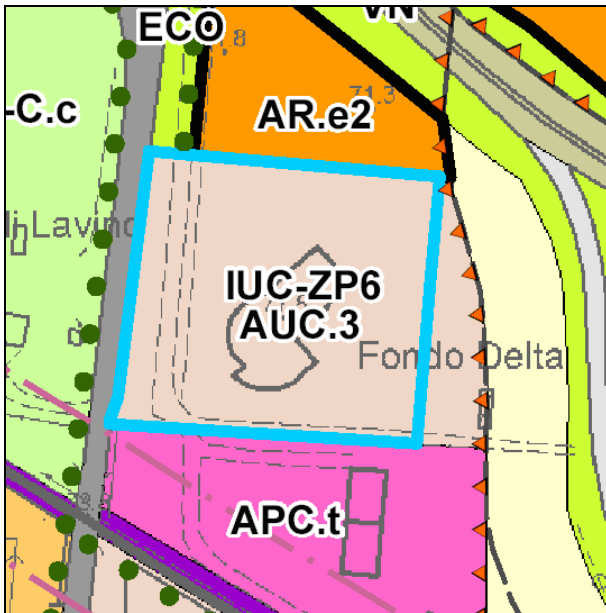
- lambisce ad est un corso d'acqua che fa parte del reticolo idrografico minore

**Tutele e Vincoli relativi al sistema idrogeologico**

- rientra nelle aree di ricarica di tipo A
- rientra nell'area dei "terrazzi idrologicamente non connessi all'alveo"

**Tutele e Vincoli relativi al sistema delle risorse storico-culturali, naturali e paesaggistiche – rispetti**

- è presente un sito per le emittenze radio-televisive (PLERT).



### **IUC ZP6 - Rotatoria Portoni Rossi (Hotel Amati)**

**L'intervento è soggetto ad inserimento nel POC.**

Usi ammessi: ricettivo alberghiero, e attività complementari e compatibili.

Su max = Sue x 1,10 su aree già asservite all'edificazione; Uf = 0,20 su aree non precedentemente asservite all'edificazione;

Prescrizioni specifiche: L'intervento dovrà avere carattere unitario e coordinato, nonché funzionale alla integrazione del complesso turistico-alberghiero esistente. La convenzione definirà i parametri e le caratteristiche degli interventi non qui indicati, in coerenza con la disciplina degli ambiti produttivi consolidati, avendo conto della destinazione specifica.

L'intervento dovrà concorrere alla realizzazione-completamento del sistema delle connessioni previste nell'ambito "Portoni Rossi";

Contributo di sostenibilità: corrispondente all'aumento di valore determinato dalle potenzialità edificatorie assegnate aggiuntivamente, considerando il costo degli interventi e delle aree concorrenti all'obiettivo sopra richiamato secondo i principi stabiliti dall'art. 4.7 e ss. Del PSC, dagli accordi stipulati e dal POC, per quanto ivi meglio specificato, avendo conto del ragguaglio dei valori derivante dalla diversa modalità di calcolo della Su e Sa rispetto al PRG pre-vigente.

#### **Tutele e Vincoli relativi al sistema idrografico e alla rete ecologica**

- lambisce ad est un corso d'acqua che fa parte del reticolo idrografico minore
- rientra nel "connettivo perturbano"

#### **Tutele e Vincoli relativi al sistema idrogeologico**

- rientra nelle aree di ricarica di tipo B
- rientra nell'"ambito di controllo degli apporti d'acqua in pianura", relativo alla gestione delle acque meteoriche (art. 4.8 PTCP)

#### **Tutele e Vincoli relativi al sistema delle risorse storico-culturali, naturali e paesaggistiche – rispetti**

- la parte sud rientra nella fascia di ambientazione del PLERT
- la parte ad est rientra nella zone di rispetto metanodotti.

#### **SUB-AMBITI IUC DI ZOLA PREDOSA: INDICAZIONI DI MITIGAZIONE**

Si dovrà porre particolare attenzione al tema della permeabilità dei suoli al fine di consentire un'adeguata ricarica della falda; ciò comporta un miglioramento quantitativo della funzione di ricarica dell'acquifero. Gli scarichi di acque di origine meteorica dovranno immettersi, previo parere degli enti competenti, in corpo idrico superficiale; saranno comunque da privilegiare soluzioni tecniche che consentano riutilizzi delle acque meteoriche per usi non potabili a servizio dell'intervento.

Soprattutto per gli ambiti inseriti in contesti di interesse naturalistico (connettivo ecologico) o paesaggistico l'intervento dovrà utilizzare adeguate essenze arboree autoctone. La progettazione degli spazi, sia interni che esterni dovrà, anche approfondendo eventuali possibili connessioni con servizi, aree verdi e di socializzazione, tenere in considerazione il soddisfacimento delle esigenze legate alla qualità della vita, alla salute, al benessere e alla sicurezza delle persone, con particolare attenzione ai temi dell'accessibilità, promozione dell'attività fisica, autonomia e socializzazione nonché alla prevenzione degli incidenti stradali.



## **RICHIESTA DI INTEGRAZIONE N. 2**

Per quanto riguarda gli **ambiti da riqualificare per rigenerazione urbana AR**, è necessario fornire un approfondimento circa le condizioni di sostenibilità ambientale e territoriale, oltre che per gli ambiti AR.s (interventi di sostituzione ed integrazione dei tessuti esistenti), anche per le trasformazioni legate agli ambiti **AR.q**, soggetti ad interventi di qualificazione diffusa e strutturazione, per il miglioramento della funzionalità, dell'assetto morfologico e della qualità ambientale dei tessuti urbani interessati.

Gli ambiti AR.q sono parti del territorio nelle quali il PSC persegue l'obiettivo di conseguire, attraverso politiche di riqualificazione diffusa, il miglioramento della funzionalità, dell'assetto morfologico e della qualità ambientale dei tessuti urbani interessati; gli interventi comprendono in primo luogo la qualificazione del tessuto insediato esistente ma possono prevedere anche integrazioni di nuova edificazione, con l'inserimento di funzioni specializzate o di eccellenza in grado di contribuire al generale processo di qualificazione.

Gli **AMBITI AR.q** sono presenti nei comuni di **Bazzano, Castello di Serravalle, Monteveglio e Savigno**.

In comune di **BAZZANO** è presente un ambito AR.q.

### **CONDIZIONI AMBIENTALI**

<b>AR.q - Bazzano Nord</b>	<b>Tutele e Vincoli relativi al sistema idrogeologico</b> - Zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio pedecollinare e di pianura (PTCP artt. 5.2 e 5.3): settore B: Aree caratterizzate da ricarica indiretta della falda  <b>Tutele e Vincoli relativi al sistema delle risorse storico-culturali, naturali e paesaggistiche – rispetti</b> - rientra nell'area di ambientazione di un impianto per l'emittenza radio-telesiva (PLERT) - è interessato marginalmente da viabilità storica
<b>INDICAZIONI DI MITIGAZIONE</b> La progettazione attuativa dovrà rispettare le prescrizioni normative relative alla percentuale di permeabilità.	

In comune di **CASTELLO DI SERRAVALLE** sono presenti 2 ambiti AR.q.

### **CONDIZIONI AMBIENTALI**

<b>AR.q — Strada Provinciale</b>	Si tratta di un ambito situato a nord della provinciale, caratterizzato da un tessuto misto artigianale e residenziale. <b>Tutele e Vincoli relativi al sistema idrogeologico</b> - rientra nell'area dei "terrazzi idrologicamente non connessi all'alveo" - una parte dell'ambito rientra nella "fascia di pertinenza fluviale"  <b>Tutele e Vincoli relativi al sistema delle risorse storico-culturali, naturali e paesaggistiche – rispetti</b> - interessato da viabilità di carattere storico
<b>INDICAZIONI DI MITIGAZIONE</b> La riqualificazione dovrà risolvere le eventuali interferenze con la residenza dovute alla presenza di attività incongrue.	

<b>AR.q .- Bari-gazza</b>	<p>Si tratta di un ambito a sud della provinciale al margine est del capoluogo.</p> <p><b>Tutele e Vincoli relativi al sistema idrogeologico</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la parte a ovest rientra nell'area dei "terrazzi idrologicamente connessi all'alveo" mentre la parte ad est rientra nell'area dei "terrazzi idrologicamente non connessi all'alveo"</li> </ul> <p><b>Tutele e Vincoli relativi al sistema delle risorse storico-culturali, naturali e paesaggistiche – rispetti</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- interessato da viabilità di carattere storico</li> <li>- una porzione di ambito è assoggettato al Dlgs 42/2004 (ex Galasso)</li> </ul>
<p><b>INDICAZIONI DI MITIGAZIONE</b></p> <p>Le criticità dell'ambito derivano dalla vicinanza al t. Ghiaietta: obiettivo dell'intervento dovrà essere quello di affrontare tali criticità, proponendo una soluzione in grado di apportare significativi miglioramenti all'assetto dell'ambito.</p>	

In **comune di MONTEVEGLIO**, località Acqua Fredda di Sopra, è presente un ambito AR.q.

**CONDIZIONI AMBIENTALI**

<b>AR.q Acqua Fredda di Sopra</b>	<p><b>Tutele e Vincoli relativi al sistema idrografico e alla rete ecologica</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ricade nelle Fasce di pertinenza fluviale (art. 4.4 PTCP - art. 18 PSAI) e la porzione meridionale è in area a rischio di inondazione in caso di eventi di pioggia con tempi di ritorno di 200 anni (art. 4.11 PTCP - art. 24 PSAI).</li> </ul> <p><b>Tutele e Vincoli relativi al sistema idrogeologico</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- In senso est-ovest scorre corso del reticolo idrografico minore (art. 4.2 PTCP - art. 18 PTPR - art. 15 PSAI).</li> </ul> <p><b>Tutele e Vincoli relativi al sistema delle risorse storico-culturali, naturali e paesaggistiche – rispetti</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Confinante a sud con Nodo ecologico complesso (Art. 3.5 PTCP).</li> <li>- È in Terrazzo alluvionale idrologicamente connesso; rientra in area di ricarica della falda (salvo porzione meridionale); settore D: fasce adiacenti agli alvei fluviali con prevalente alimentazione laterale (Art. 5.3 PTCP).</li> <li>- Confinante con Parco Regionale e SIC (artt. 3.8 e 3.9 PTCP); è adiacente a tratti della viabilità storica ed è costeggiato da un elettrodotto MT.</li> </ul>
<p><b>INDICAZIONI DI MITIGAZIONE</b></p> <p>L'edificato dovrà essere concentrato nella parte nord dell'ambito, esterna all'area a rischio di inondazione in caso di eventi di pioggia con tempi di ritorno di 200 anni; inoltre la proposta di riqualificazione dovrà preferire soluzioni volte al trasferimento delle superfici esistenti preferibilmente al di fuori della zona di tipo D; in ogni caso dovranno essere rispettate le medesime prestazioni richieste agli ambiti da riqualificare in zona di tipo A.</p>	

In **comune di SAVIGNO** sono presenti due ambiti AR.q., entrambi localizzati in sinistra del torrente Samoggia.

**CONDIZIONI AMBIENTALI**

<b>AR.q – Capoluogo Nord</b>	<p><b>Tutele e Vincoli relativi al sistema idrografico e alla rete ecologica</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Una porzione settentrionale ricade in Fasce di pertinenza fluviale (art. 4.4 PTCP - art. 18 PSAI); la restante parte è in Fasce di tutela fluviale (PTCP art. 4.3 - artt. 17 e 34 elaborato M del PTPR - art. 18 PSAI). Il margine occidentale lambisce Aree a rischio di inondazione in caso di eventi di pioggia con tempi di ritorno di 200 anni (art. 4.11 PTCP - art. 24 PSAI).</li> </ul> <p><b>Tutele e Vincoli relativi al sistema idrogeologico</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- All'interno dell'ambito è presente la fascia di Alveo attivo (art. 4.2 PTCP - art. 18 PTPR - art. 15 PSAI) di un corso appartenente al Reticolo idrografico minore (art. 4.2 PTCP - art. 18 PTPR - art. 15 PSAI).</li> </ul>
------------------------------	--

<b>INDICAZIONI DI MITIGAZIONE</b> Obiettivo dell'intervento dovrà essere quello di affrontare tali criticità, proponendo una soluzione in grado di apportare significativi miglioramenti all'assetto dell'ambito	
<b>AR.q - Capoluogo Sud</b>	<b>Tutele e Vincoli relativi al sistema idrografico e alla rete ecologica</b> - Rientra nelle Fasce di tutela fluviale (PTCP art. 4.3 - artt. 17 e 34 elaborato M del PTPR - art. 18 PSAI) e nel Connettivo ecologico diffuso (Art. 3.5 PTCP).
<b>INDICAZIONI DI MITIGAZIONE</b> In relazione alla prossimità, l'intervento di riqualificazione dovrà integrarsi con quello dell'ambito a nord.	

### **RICHIESTA DI INTEGRAZIONE N. 3**

*Rispetto agli ambiti per nuovi insediamenti, residenziali, produttivi e terziario-commerciali e agli ambiti di riqualificazione, la cui attuazione è definita da un accordo sottoscritto (art. 18 LR n. 20/2000 e smi, art. 11 L. n. 241/90 e smi) o da un PUA in fase di approvazione (da convenzionare prima dell'approvazione del PSC) – indicati come AN.e2, APS.e2, APC.e2, APC.t.e2 e AR.e2) – si chiede, **esclusivamente per quelli definiti solo da un accordo art. 18**, di effettuare la valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale delle previsioni, al pari degli altri ambiti di nuovo insediamento.*

*Senza entrare nel merito delle singole scelte, che saranno eventualmente oggetto di successive riserve, si ritiene infatti utile anticipare la necessità di operare una distinzione tra le previsioni che rappresentano dei "residui" degli strumenti vigenti, ossia quelle inserite nella variante anticipatoria, quelli con un PUA che sarà convenzionato prima dell'approvazione del PSC, e quelle che invece sono state definite esclusivamente da un accordo art. 18, rispetto alle quali dovranno essere individuati, descritti e valutati i potenziali impatti e le misure idonee per impedirli, mitigarli o compensarli secondo quanto disposto dall'art. 5 della LR. N. 20/00 e smi*

### **COMUNE DI BAZZANO**

A **Bazzano** sono presenti quattro ambiti di tipo e2, due in località Magazzino, uno nel capoluogo e uno in territorio rurale a nord del capoluogo.

<b>AN.e2 – Magazzino.</b>	Si tratta di un ambito per il quale è vigente un accordo ex art. 18 (che interessa anche interventi del confinante comune di Savignano).  <b>Tutele e Vincoli relativi al sistema idrogeologico</b> - inserito nelle Zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio pedecollinare e di pianura, settore B, aree caratterizzate da ricarica indiretta della falda (PTCP artt. 5.2 e 5.3) <b>Tutele e Vincoli relativi al sistema delle risorse storico-culturali, naturali e paesaggistiche – rispetti</b> - marginalmente interessata da l'area di salvaguardia delle acque destinate al consumo umano (PTCP artt. 5.2 e 5.3): pozzi e sorgenti idropotabili
---------------------------	--

<b>INDICAZIONI DI MITIGAZIONE</b>	
Ancorché marginale, l'interferenza con l'area di salvaguardia dei pozzi richiede una particolare attenzione, in sede attuativa, alla realizzazione di reti di scarico in sicurezza, onde evitare il rischio di inquinamento delle acque.	
<b>APC.e2 – Magazzino</b>	<p>L'ambito è oggetto di un accordo art. 18 e la sua attuazione è prevista tramite la presentazione di un progetto ai sensi dell'art. A-14 bis della L.R. 20.</p> <p><b>Tutele e Vincoli relativi al sistema idrografico e alla rete ecologica</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- interferisce parzialmente con un corso d'acqua che fa parte del reticolo idrografico minuto</li> </ul> <p><b>Tutele e Vincoli relativi al sistema idrogeologico</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- rientra nelle "Aree di ricarica indiretta della falda (tipo B)"</li> </ul> <p><b>Tutele e Vincoli relativi al sistema delle risorse storico-culturali, naturali e paesaggistiche – rispetti</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- è interessata marginalmente dal tracciato di un elettrodotto MT</li> <li>- la parte a sud è attraversata dal metanodotto</li> <li>- l'ambito è interno ad un'area di tutela ex art. 142 del Dlgs 42/2004 (ex Galasso)</li> <li>- al margine sud sono presenti tratti di viabilità di carattere storico</li> </ul>
<b>INDICAZIONI DI MITIGAZIONE</b>	
La presenza di tutele di carattere ambientale/paesaggistico suggerisce una progettazione dell'assetto dell'ambito attenta a questi aspetti. La progettazione attuativa, inoltre, dovrà rispettare le prescrizioni normative relative alla percentuale di permeabilità.	
<b>APC.e2 – Bazzano nord</b>	<p>Indicato erroneamente in cartografia come AN.e2, si tratta di un ambito produttivo di rilievo comunale di integrazione <b>APC.i</b>, attuabile mediante strumento attuativo. Dovrà essere redatta la scheda di ValSAT in sede di approvazione, si anticipano in questa sede le principali condizioni ambientali.</p> <p><b>Tutele e Vincoli relativi al sistema idrogeologico</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- rientra nelle "Aree di ricarica indiretta della falda (tipo B)"</li> </ul> <p><b>Tutele e Vincoli relativi al sistema delle risorse storico-culturali, naturali e paesaggistiche – rispetti</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'ambito è attraversato dall'elettrodotto MT</li> <li>- l'ambito è attraversato dal metanodotto</li> <li>- parte dell'ambito è interna ad un'area di tutela ex art. 142 del Dlgs 42/2004 (ex Galasso)</li> <li>- una parte significativa dell'ambito rientra nell'area di rispetto stradale</li> </ul>
<b>INDICAZIONI DI MITIGAZIONE</b>	
La presenza di tutele di carattere ambientale/paesaggistico suggerisce una progettazione dell'assetto dell'ambito attenta a questi aspetti. La progettazione attuativa, inoltre, dovrà rispettare le prescrizioni normative relative alla percentuale di permeabilità.	
<b>AR.e2 - Bazzano Nord</b>	Ambito per il quale è già stata sottoscritta la convenzione attuativa

## COMUNE DI CASTELLO DI SERRAVALLE

Nessuno degli ambiti in fase di approvazione, in comune di Casello di Serravalle, si trova nella condizione della richiesta

**AN.e2 Sant'Apollinare:** da modificare in approvazione come AR.e in quanto la **Variante al PRG approvata** inquadra tale area come espansione e modifica del Piano di Recupero di Iniziativa Pubblica del Comparto di S. Apollinare, approvato con Deliberazione di Consiglio Comu-

nale n. 20 del 27 Aprile 2004 e quindi tuttora vigente. Preliminarmente alla redazione ed approvazione della variante al PRG (redatta ai sensi ex art. 15 LR 47/78) era stato sottoscritto accordo ex art. 18 LR 20/2000. Pur non essendo oggetto della Variante di Anticipazione ordinaria era identificata negli elaborati del Documento preliminare come **Variante minore** per cui, sulla base di tale indicazione si è proceduto con i dovuti adempimenti. La Variante è stata approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 73 del 19 Dicembre 2012 ed anche per essa la Provincia di Bologna, con apposito Atto, ha ritenuto che l'intervento previsto **non fosse da assoggettare a VAS**. Non è stata ancora presentata in modo formale la variante al PdR approvato che modifica lo stesso in conformità al nuovo assetto urbanistico.

**AN.e2 Bersagliera:** E' stato presentato il Piano Attuativo, è già stato depositato e non sono pervenute opposizioni od osservazioni. Sono già stati acquisiti i pareri degli Enti terzi anche in relazione agli aspetti ambientali. La Provincia di Bologna, con apposito Atto, ha ritenuto che l'intervento previsto **non fosse da assoggettare a VAS**. Si prevede l'approvazione del PUA in un prossimo Consiglio Comunale, successivamente sarà possibile la sottoscrizione della relativa Convenzione Urbanistica.

**AR.e3 Castelletto Centro:** inserito nella **Variante di anticipazione** e valutato in quella sede

## COMUNE DI CREPELLANO

Sono presenti i seguenti ambiti della tipologia e2; in alcuni casi la situazione si è evoluta rispetto allo stato all'atto dell'adozione del PSC:

<b>ANe2 Calcara</b>	piano particolareggiato con <b>convenzione sottoscritta</b>
<b>ANe2 Crespellano (Capoluogo Nord)</b>	2 ambiti <b>inseriti nella Variante di anticipazione</b> approvata in data 27/06 come C2.14 e C2.15 approvata con delibera di Giunta Provinciale n. 232 del 16/07/2013
<b>ANe2 Crespellano Pragatto</b>	<b>inserito con art. 15 nelle varianti minori</b> previste dal documento preliminare e in attuazione dell'accordo ai sensi dell'art. 18 con l'azienda agricola Garagnani Pio Penzo per una capacità di 2.450 mq di Su a fronte di un contributo di sostenibilità di 250.000 euro
<b>ANe2 Crespellano San Lorenzo</b>	area del piano vigente come zona B2 sottoposta ad attuazione mediante piano particolareggiato per la sistemazione della viabilità del nucleo storico delle case del Vento. <b>E' già stato presentato il piano e pubblicato, è pertanto prossima la sottoscrizione della convenzione.</b>
<b>APC e2 Crespellano Est</b>	È stato presentato il piano particolareggiato ma non si è conclusa l'istruttoria



	<p><b>Tutele e Vincoli relativi al sistema idrogeologico</b> - tipo B: Aree caratterizzate da ricarica indiretta della falda.</p> <p><b>Tutele e Vincoli relativi al sistema delle risorse storico-culturali, naturali e paesaggistiche – rispetti</b> - Una porzione settentrionale è interessata da fascia di rispetto ferroviario. - Attraversamento di elettrodotto MT - Presenza di viabilità storica - ricade a meno di 150 da corso d'acqua tutelato art. 142 D.Lgs 42/2004.</p>
<p><b>INDICAZIONI DI MITIGAZIONE</b> La presenza di tutele di carattere ambientale/paesaggistico suggerisce una progettazione dell'assetto dell'ambito attenta a questi aspetti. La progettazione attuativa, inoltre, dovrà rispettare le prescrizioni normative relative alla percentuale di permeabilità.</p>	
<b>APS e2 Crespellano Via Lunga</b>	Area inserita con la <b>Variante di anticipazione</b> approvata con Delibera di Giunta Provinciale n. 232 del 16/07/2013
<b>APS Me2 Crespellano Martignone</b>	Area inserita con decreto del Presidente della Provincia di Bologna nel 2008 come <b>accordo di programma</b> tra Comune di Crespellano, Comune di Anzola dell'Emilia, Provincia di Bologna e Società Centro Samoggia (già valutato in quella sede).
<b>APS Me2 Crespellano Martignone Intertaba</b>	Inserita con la <b>Variante di anticipazione</b> approvata con delibera di Giunta Provinciale n. 232 del 16/07/2013

## COMUNE DI MONTE SAN PIETRO

A **Monte San Pietro** è presente un ambito AN.e2 nelle condizioni richieste, in località Badia. L'ambito è suddiviso in due sub-ambiti, est e ovest; una parte è di proprietà privata, l'altra di proprietà pubblica.

### CONDIZIONI AMBIENTALI

<b>AN.e2 (est)</b>	<p><b>Tutele e Vincoli relativi al sistema idrografico e alla rete ecologica:</b> - rientra solo parzialmente nel "connettivo ecologico diffuso"</p> <p><b>Tutele e Vincoli relativi al sistema idrogeologico:</b> - rientra nell'area dei "terrazzi idrologicamente non connessi all'alveo"</p> <p><b>Tutele e Vincoli relativi al sistema delle risorse storico-culturali, naturali e paesaggistiche – rispetti</b> - rientra nell'area di rispetto per la prevenzione e la riduzione dell'inquinamento luminoso per osservatori astronomici (10 km) - interessato da viabilità di carattere storico</p>
<b>AN.e2 (ovest)</b>	<p><b>Tutele e Vincoli relativi al sistema idrografico e alla rete ecologica:</b> - adiacente ad un corso d'acqua che fa parte del reticolo idrografico minore - parte dell'ambito rientra nel "connettivo ecologico diffuso"</p> <p><b>Tutele e Vincoli relativi al sistema idrogeologico:</b> - rientra nell'area dei "terrazzi idrologicamente non connessi all'alveo"</p> <p><b>Tutele e Vincoli relativi al sistema delle risorse storico-culturali,</b></p>

	<p><b>naturali e paesaggistiche – rispetti</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- interessato da viabilità di carattere storico</li> <li>- rientra nell'area di rispetto per la prevenzione e la riduzione dell'inquinamento luminoso per osservatori astronomici (10 km) e solo parzialmente (lato sud) nella fascia di rispetto stradale</li> </ul>
<p><b>INDICAZIONI DI MITIGAZIONE</b></p> <p>La presenza di tutele di carattere ambientale/paesaggistico suggerisce una progettazione dell'assetto dell'ambito attenta a questi aspetti.</p>	

## COMUNE DI MONTEVEGLIO

A **Monteveglia** è presente un ambito AN.e2 nella situazione indicata, in località Stiore. L'ambito è soggetto ad un articolo 18 sottoscritto. È stato presentato il PUA, in corso di verifica da parte dell'Amministrazione e in attesa dei pareri degli Enti.

### CONDIZIONI AMBIENTALI

AN.e2 Stiore	<p><b>Tutele e Vincoli relativi al sistema idrogeologico</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- rientra nell'area dei "terrazzi idrologicamente connessi all'alveo"; tipo A: Aree caratterizzata da ricarica diretta della falda.</li> </ul>
<p><b>INDICAZIONI DI MITIGAZIONE</b></p> <p>La progettazione attuativa dovrà rispettare le prescrizioni normative relative alla percentuale di permeabilità.</p>	

## COMUNE DI SAVIGNO

A **Savigno** è presente un ambito AN.e2 nella situazione indicata, in località Vedegheto. L'ambito è stato convenzionato in data 18/08/1984, la convenzione è scaduta il 31/01/1999. Prevede 26 alloggi, già conteggiati tra i residui del PRG. Il Piano di Sistemazione d'area è stato oggetto della Concessione 1139/84, con Variante prot. 475/95. I lotti sono tuttora non edificati. Realizzati la strada ed il parcheggio, in ghiaia.

### CONDIZIONI AMBIENTALI

AN.e2 Vedegheto	<p><b>Tutele e Vincoli relativi al sistema idrografico e alla rete ecologica:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-rientra nel "connettivo ecologico diffuso"</li> </ul> <p><b>Tutele e Vincoli relativi al sistema idrogeologico:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- rientra nell'area di ricarica delle zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio collinare e montano</li> <li>- rientra in zona 4, da sottoporre a verifica (artt. 6.5/6.7 PTCP, artt. 8/10 PSAI)</li> </ul> <p><b>Tutele e Vincoli relativi al sistema delle risorse storico-culturali, naturali e paesaggistiche – rispetti</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- rientra nell'area di rispetto per la prevenzione e la riduzione dell'inquinamento luminoso per osservatori astronomici (10 km)</li> <li>- interessato da viabilità di carattere storico</li> </ul>
<p><b>INDICAZIONI DI MITIGAZIONE</b></p> <p>La presenza di tutele di carattere ambientale/paesaggistico suggerisce una progettazione dell'assetto dell'ambito attenta a questi aspetti.</p>	

## COMUNE DI ZOLA PREDOSA

A **Zola Predosa** sono presenti sette ambiti classificati e2, di cui uno nella situazione indicata:

<b>AN.e2 Gessi</b>	<b>Inserito nella Variante di anticipazione</b> adottata il 20/03/2013, come comparto C.12 per il quale si prevede una riduzione del carico insediativo assegnato dal PRG previgente (Ut da 0.25 a 0.15)
<b>AN.e2 Ponte Ronca</b>	Comparto oggetto di <b>Variante al Piano Particolareggiato</b> , approvata il 05/06/2013, non modificativa di quantità e usi, di imminente convenzionamento (stipula della convenzione modificativa fissata al 29/07/2013), valido fino al dicembre 2017.
<b>AN.e2 Riale</b>	<b>Inserito nella Variante di anticipazione</b> adottata il 20/03/2013, come comparti C.13 A/B/C
<b>AN.e2 Rivabella</b>	<b>Inserito nella Variante di anticipazione</b> adottata il 20/03/2013, come comparto C.11, per il quale si prevede una riduzione del carico insediativo assegnato dal PRG previgente (Ut da 0.35 a 0.20)
<b>AR.e2 Portoni Rossi</b>	<b>Inserito nella Variante di anticipazione</b> adottata il 20/03/2013, come comparto D3.11
<b>APS.e2 Zona Industriale</b>	<b>Comparto oggetto di 2° variante al Piano Particolareggiato</b> , adottata il 05/06/2013, non modificativa di quantità e usi, di cui si prevede il riconvenzionamento entro approvazione di PSC e RUE. (identificato erroneamente in cartografia con la sigla APC).
<b>APS.e2 Zona Industriale – Riale</b>	<b>Inserito nella Variante minore</b> (ex art. 15) di anticipazione approvata il 19/12/2012, come comparto D2.3
<b>APS.e2 Portoni Rossi</b>	Comparto privo di accordo formalizzato, oggetto di Piano particolareggiato non approvato.  <b>Tutele e Vincoli relativi al sistema idrografico e alla rete ecologica</b> - fa parte del Connettivo ecologico diffuso periurbano (Art. 3.5 PTCP) ed è interessato da un potenziale varco ecologico  <b>Tutele e Vincoli relativi al sistema idrogeologico</b> - è inserito nell'area dei Terrazzi alluvionali idrologicamente non connessi - è inserito nel settore B: Aree caratterizzate da ricarica indiretta della falda (Zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio pedecollinare e di pianura - PTCP artt. 5.2 e 5.3)  <b>Tutele e Vincoli relativi al sistema delle risorse storico-culturali, naturali e paesaggistiche – rispetti</b> - la parte meridionale dell'ambito è interessata dalla fascia di rispetto stradale
<b>INDICAZIONI DI MITIGAZIONE</b> La presenza di tutele di carattere ambientale/paesaggistico suggerisce una progettazione dell'assetto dell'ambito attenta a questi aspetti. La progettazione attuativa, inoltre, dovrà rispettare le prescrizioni normative relative alla percentuale di permeabilità.	

#### **RICHIESTA DI INTEGRAZIONE N. 4**

*Relativamente ai contenuti della ValSAT riferiti al territorio rurale, si chiede di fornire un approfondimento circa la valutazione delle condizioni e delle eventuali criticità ambientali, l'esistenza di vincoli e tutele nonché le condizioni di infrastrutturazione del territorio relativi agli interventi non connessi con l'attività agricola oggetto di una specifica disciplina particolareggiata, con particolare riferimento alle previsioni da attuare tramite IUC.*

La vastità del territorio rurale interessato dalla pianificazione ha suggerito lo sviluppo di analisi specifiche. Il Quadro Conoscitivo del PSC individua dei 'Sottosistemi' territoriali che ai fini normativi sono stati considerati "Contesti territoriali", nei quali le politiche d'intervento sul PEE, di cui all'art.A-21 dell'Allegato alla L.R. n. 20/2000, si articolano in modo differenziato a seconda delle peculiarità insediative di ciascuno di essi.

I Contesti sono parti del territorio rurale che hanno specifiche caratteristiche morfologico insediative, possono presentare situazioni di criticità particolari (ambientali, sociali, demografiche, economiche), esprimono potenzialità specifiche in relazione agli obiettivi strategici del PSC di cui sono parte integrante e del quale articolano a livello di dettaglio operativo indicazioni e direttive. Le caratteristiche, i vincoli e le opportunità relative ai diversi contesti sono descritti nelle relative schede di quadro conoscitivo, delle quali è allegata alle norme di PSC una sintesi.

La ripartizione in contesti del territorio dell'Area Bazzanese va vista come ulteriore precisazione dell'articolazione in ambiti territoriali del Territorio Rurale di cui al presente titolo 7 delle Norme del PSC.

Gli interventi ammessi in generale da PSC e RUE negli ambiti AVN, ARP, AVP e AAP del territorio rurale possono subire in ciascun contesto limitazioni in funzione delle criticità e particolarità evidenziate nelle schede di contesto: ciascuna scheda contiene quindi le condizioni da porre agli eventuali interventi – se ammessi – e costituisce pertanto il quadro della sostenibilità per ciascun contesto. L'art. Art. 4.6.15 del RUE "Condizionamenti agli interventi sul patrimonio edilizio esistente, derivanti dall'appartenenza ai Contesti territoriali di cui all'art. 7.6 del PSC" contiene le "condizioni e opportunità" per gli interventi di recupero del Patrimonio Edilizio Esistente e delle relative aree di pertinenza in territorio Rurale e per alcuni particolari interventi legati allo sviluppo di attività integrative del reddito agricolo in particolare quelli relativi all'offerta di servizi ambientali, ricreativi, per il tempo libero e per l'Agriturismo e l'Ospitalità Rurale nel Territorio Rurale. Tali condizioni e opportunità sono legati agli Obiettivi ed alle Strategie contenuti nelle schede di Contesto Territoriale. L'articolo, oltre a normare le possibilità di intervento, indica le azioni coordinate, caratterizzate da varie modalità d'intervento al contorno, da applicare in funzione degli obiettivi di:

- salvaguardia e ripristino paesaggistico,
- tutela idrogeologica e manutenzione territoriale,
- sostenibilità ambientale,
- attuazione di elementi della rete ecologica

Un'ulteriore prescrizione dello stesso articolo prevede che gli interventi di recupero del PEE che prevedano allacciamenti alle reti tecnologiche ex novo o ripristini delle stesse in un raggio superiore ai 300 m dalle reti esistenti, possono essere attuati solo se l'intervento è inserito nel POC e dietro presentazione di PUA per l'intero nucleo in cui l'edificio di cui si chiede il recupero è ubicato.

Le schede di contesto e l'articolato del RUE definiscono pertanto i limiti di sostenibilità e le eventuali azioni di mitigazione per ciascun contesto e, di conseguenza, per il territorio rurale nel suo insieme.

Pertanto:

Le **Condizioni e criticità ambientali** sono individuate nelle Carte delle tutele del PSC, e nelle condizioni e obiettivi definiti per i contesti nelle relative schede

**Vincoli e tutele** sono individuate nelle Carte delle tutele del PSC

Per quanto riguarda le **Condizioni di infrastrutturazione del territorio** relative agli interventi non connessi all'attività agricola:

- nel caso degli insediamenti individuati come NR (nuclei e borghi rurali) si tratta di un numero limitato di casi, già insediati, per i quali il PSC conferma lo stato di fatto e di diritto. Non presentano particolari criticità.
- Nel caso del PEE le condizioni di infrastrutturazione e i limiti all'insediamento sono indicati all'art. 4.6.15 delle norme del RUE.

I sub-ambiti IUC (già trattati al punto 1) individuano situazioni particolari già previste nei PRG / RUE previgenti, sono pertanto inserite nel territorio urbanizzato, con l'esclusione del sub-ambito IUC. MP10 per la realizzazione di attrezzature ricreative private, che è situato in territorio classificato nel RRG di Monte San Pietro come rurale, ma in adiacenza al tessuto urbanizzato.

Per l'intervento è già stata presentata una richiesta di PdC con richiesta di modifica della classificazione urbanistica per la realizzazione di un "parco-giochi con piscine, campi per pallavolo e spazi accessori (spogliatoi e parcheggi) affiancati da strutture rivolte al pubblico costituite da bar con spazi all'aperto (veranda) e, successivamente, bar tavola calda".