

Adozione C.C. n°27 20.04.2009  
Controdeduzioni C.C. n° 67 del 16.12.2010  
Approvazione C.C. n°25 31.05.2011

Provincia  
di  
Parma



Comune  
di  
Noceto

# PSC 2008

*PIANO STRUTTURALE  
COMUNALE*

## VARIANTE I - 2011

Adozione C.C. n°27 del 31.05.2011  
Controdeduzioni CC. n° 19 del 10.05.2012  
Approvazione C.C. n° del . . .

### II SINDACO

Giuseppe Pellegrini

### II VICE-SINDACO

Lorenzo Ghirarduzzi

### UFFICIO URBANISTICA

Michele Siliprandi  
Raffaele Pindari  
Massimiliano Zucchi  
Moreno Trentini  
Angelo Zoppi

### PROGETTISTI INCARICATI

Redazione strumenti urbanistici  
COLLETTIVO DI URBANISTICA

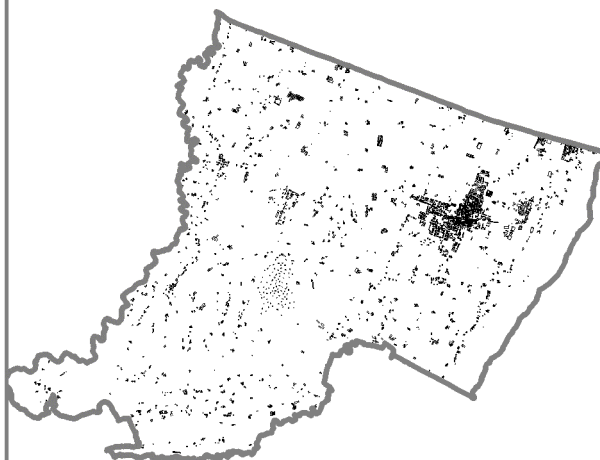
Gianfranco Pagliettini  
Luca Pagliettini  
Elena Maestri  
Daniela Olzi  
Matteo Camattini  
Mina Rossi

### Analisi del sistema ambientale

#### VAS-ValSAT

AMBITER s.r.l.  
Giorgio Neri  
Davide Gerevini  
Claudia Giardinà  
Chiara Buratti  
Luca Pellegrini  
Marco Rogna

## Norme di Attuazione



Codice tavola

**PSC**  
**N**

Scala

Data

**Agosto 2012**

## INDICE

### NORME DI ATTUAZIONE DEL PIANO STRUTTURALE COMUNALE ... 3

#### TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI ..... 3

Art. 1 – Pianificazione urbanistica comunale .....	3
Art. 2 – Quadro conoscitivo .....	3
Art. 3 – Piano Strutturale Comunale .....	4
Art. 4 – Piano Operativo Comunale .....	5
Art. 5 – Regolamento Urbanistico ed edilizio .....	6
Art. 6 – Valutazione di sostenibilità ambientale, territoriale e strategica VALSAT-VAS .....	7

#### TITOLO II – SISTEMI E AMBITI DEL TERRITORIO..... 8

##### CAPO I – SISTEMA AMBIENTALE ..... 8

Art. 7 – Risorse naturali, paesistico-ambientali, rischi naturali e vincoli sovraordinati .....	8
Art. 8 – Promozione del risparmio energetico e della qualità ecologica degli interventi .....	18

##### CAPO II – SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA’ ..... 19

Art. 9 – Viabilità.....	19
-------------------------	----

##### CAPO III – SISTEMA DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI..... 20

Art. 10 – Dotazioni ecologiche ed ambientali e infrastrutture per l’urbanizzazione degli insediamenti .....	20
Art. 11 – Attrezzature e spazi collettivi .....	20

##### CAPO IV – DISPOSIZIONI RELATIVE AL SISTEMA INSEDIATIVO... 22

Art. 12 – Territorio Urbanizzato, Urbanizzabile e Rurale - Perimetrazioni.....	22
Art. 13 – Perequazione .....	22

##### CAPO V – SISTEMA INSEDIATIVO STORICO ..... 23

Art. 14 – Insediamenti storici e beni storico-architettonici.....	23
Art. 15 – Beni storico-testimoniali .....	23

##### CAPO VI – SISTEMA DEL TERRITORIO URBANO ..... 24

Art. 16 – Ambiti urbani consolidati.....	24
Art. 17 – Ambiti da riqualificare .....	25
AMBITO PON_R1 .....	26
AMBITO PON_R2.....	28
AMBITO NOC_R10 .....	30
AMBITO NOC_R11 .....	33
Art. 18 – Ambiti per i nuovi insediamenti.....	35
AMBITO PON_R3.....	36
AMBITO PON_R4.....	39
AMBITO NOC_R1 .....	42
AMBITO NOC_R2 .....	45
AMBITO NOC_R4 .....	48
AMBITO NOC_R5 .....	51
AMBITO NOC_R6 .....	54

AMBITO NOC_R7 .....	57
AMBITO NOC_R8a.....	60
AMBITO NOC_R8b .....	63
AMBITO NOC_R9 .....	66
AMBITO NOC_R12 .....	68
AMBITO NOC_R13 .....	71
AMBITO GHIA_R1.....	74
AMBITO RAM_R1.....	77
AMBITO RAM_R2.....	80
AMBITO MAR_R1.....	83
AMBITO BOR_R1.....	84
AMBITO BOR_R2.....	87
AMBITO BOR_R3.....	90
AMBITO SAN_R1.....	93
AMBITO STA_R1 .....	96
Art. 19 – Ambiti specializzati per attività produttive esistenti .....	99
Art. 20 – Ambiti specializzati per nuove attività produttive.....	99
AMBITO NOC_P.....	100
AMBITO NOC_P2.....	103
AMBITO NOC_P3.....	107
AMBITO NOC_P4.....	111
AMBITO GHIA_P1 .....	113
AMBITO SAN_P1 .....	116
AMBITO REC_T1 .....	119
AMBITO SAN_T1 .....	120
AMBITO LAZ_T1 .....	121
AMBITO LAZ_T2 .....	122
<b>CAPO VII – SISTEMA DEL TERRITORIO RURALE .....</b>	<b>123</b>
Art. 21 – Ambiti del territorio rurale .....	123
Art. 22 – Ambiti rurali di valore naturale ed ambientale.....	123
Art. 23 – Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico .....	125
Art. 24 – Ambiti ad alta vocazione agricola produttiva.....	126
Art. 25 – Ambiti agricoli periurbani .....	127
<b>TITOLO III – ZONE, RISPETTI E INTERVENTI SPECIALI.....</b>	<b>128</b>
Art. 26 – Zone e rispetti militari .....	128
Art. 27 – Valorizzazione di Via Camboara .....	128
Art. 28 – Piano delle Attività Estrattive .....	129
<b>TITOLO IV – DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE .....</b>	<b>130</b>
Art. 29 – Dimensionamento complessivo del piano .....	130
<b>TITOLO V – DISPOSIZIONI TRANSITORIE .....</b>	<b>131</b>
<b>CAPO I – ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI DEL P.R.G. VIGENTE</b>	<b>131</b>
Art. 30 – Interventi in corso e proposti.....	131
Art. 31 – PUA in corso e proposti .....	131
Art. 32 – Varianti in corso al P.R.G. ....	131

## **NORME DI ATTUAZIONE DEL PIANO STRUTTURALE COMUNALE**

### **TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI**

#### **Art. 1 – Pianificazione urbanistica comunale**

1. La pianificazione urbanistica comunale, in coerenza agli obiettivi di cui all'art. 2 della L.R. 20/2000 (di seguito LUR), concorre alla salvaguardia e allo sviluppo sostenibile del territorio, al miglioramento delle condizioni ambientali e di qualità della vita urbana.
2. Sono elementi costitutivi e strumenti della pianificazione urbanistica comunale:
  - il Quadro conoscitivo
  - il Piano Strutturale Comunale (PSC)
  - il Piano Operativo Comunale (POC)
  - il Regolamento Urbanistico Edilizio
  - la Valutazione di sostenibilità ambientale, territoriale e strategica VALSAT-VAS.

#### **Art. 2 – Quadro conoscitivo**

1. Il quadro conoscitivo provvede alla più organica e compiuta rappresentazione dello stato del territorio e delle sue dinamiche con particolare attenzione ai sistemi:
  - economico e sociale
  - naturale ed ambientale
  - territoriale
  - della pianificazione
2. Il quadro conoscitivo provvede altresì alla individuazione del sistema di prescrizioni e vincoli derivanti da atti e disposizioni sovraordinate.
3. Il quadro conoscitivo è elaborato ed aggiornato attraverso la concorrenza di tutte le amministrazioni pubbliche, ai sensi dell'art. 17 della LUR, e sulla base delle nuove disposizioni intervenute.
4. Gli elaborati che costituiscono il quadro conoscitivo della pianificazione urbanistica vigente sono i seguenti:

<b>QUADRO CONOSCITIVO AMBIENTALE</b>	
<b>Codice Elaborato</b>	<b>Contenuto</b>
<b>QCA_R</b>	Relazione Illustrativa
<b>QCA_01</b>	Uso reale del suolo
<b>QCA_02</b>	Unità di paesaggio
<b>QCA_03</b>	Rete ecologica
<b>QCA_GR, QCA_G1, 2....</b>	Analisi geologica
<b>QUADRO CONOSCITIVO GENERALE</b>	
<b>Codice Elaborato</b>	<b>Contenuto</b>
<b>QC_R</b>	Relazione Illustrativa
<b>QC_1 (a,b,c)</b>	Sistema storico territoriale e nuclei di riferimento alle schede di cui all'elaborato QC_1SC (scala 1:10.000 e 1:500)
<b>QC_1SC1,SC2,SC3,SC4 SC5,SC6</b>	Patrimonio edilizio di valore architettonico e storico testimoniale – Schede (Patrimonio diffuso e centro storico)
<b>QC_2 T1,T2.T3,T4,T5, T6</b>	Patrimonio edilizio rurale Nuclei di riferimento alle schede di cui agli elaborati QC_2SC (scala 1:10.000)
<b>QC_2SC1, SC2, SC3, SC4, SC5, SC6</b>	Patrimonio edilizio rurale – Schede
<b>QC_3</b>	Usi ed elementi di morfologia urbana (scala 1:5.000)
<b>QC_4a</b>	Sistema delle dotazioni territoriali Servizi e attrezzature pubbliche e/o di uso pubblico (scala 1:5.000)
<b>QC_4b</b>	Sistema delle dotazioni territoriali Impianti e reti tecnologiche
<b>QC_5</b>	Indirizzi e indicazioni della pianificazione sovraordinata
<b>QC_6 (a,b)</b>	Sistema dei vincoli sovraordinati (scala 1:10.000)
<b>QC_7 (a,b)</b>	Stato di attuazione del PRG vigente (scala 1:10.000)

5. Il quadro conoscitivo ed il suo arricchimento ed aggiornamento costituisce riferimento necessario per la definizione delle scelte di pianificazione e per la VALSAT-VAS.
6. L'arricchimento e l'aggiornamento del quadro conoscitivo costituisce attività continua della amministrazione pubblica ed è soggetto alle specifiche procedure di legge soltanto qualora assunto a riferimento di variante agli strumenti di pianificazione urbanistica, dei quali segue le specifiche procedure.

### **Art. 3 – Piano Strutturale Comunale**

1. Il PSC, ai sensi dell'art. 28 e dell'Allegato alla LUR definisce le scelte strategiche di assetto e sviluppo, di tutela ambientale e storico culturale del territorio comunale.
2. E' compito del PSC:
  - 2.1. Definire, sulla base dei valori e delle fragilità delle risorse naturali e antropiche, i limiti alle trasformazioni ammissibili nelle diverse parti del territorio comunale;
  - 2.2. Individuare il sistema delle infrastrutture ed attrezzature di rilievo territoriale;

- 2.3. Individuare il territorio urbanizzato e la sua articolazione in ambiti sulla base delle specifiche caratteristiche urbanistiche e funzionali e degli obiettivi di consolidamento e di riqualificazione;
  - 2.4. Individuare il territorio urbanizzabile e la sua articolazione in ambiti stabilendone i limiti dimensionali e funzionali, le dotazioni minime e le prestazioni assegnate;
  - 2.5. Individuare il territorio rurale, definirne le aree e gli ambiti di valore naturale ed ambientale, di rilievo paesaggistico, a vocazione produttiva, e fissare i vincoli e i limiti di compatibilità degli interventi di trasformazione ammissibili;
  - 2.6. Individuare i centri storici ed il sistema degli insediamenti diffusi di valore storico-architettonico;
  - 2.7. Stabilire i livelli minimi delle dotazioni territoriali da realizzare a livello comunale e quelle da prevedere all'interno di specifici ambiti.
3. Il PSC si compone dei seguenti elaborati:
- |                 |   |
|-----------------|---|
| <b>PSCR</b>     | - Relazione illustrativa  |
| <b>PSC1</b>     | - Inquadramento territoriale e suddivisione del territorio comunale in urbanizzato, urbanizzabile e rurale (1:25.000) |
| <b>PSC2a, b</b> | - Progetto del territorio comunale (1:10.000)   |
| <b>PSCN</b>     | - Normativa di applicazione   |
4. In conformità alle previsioni del PSC, il Comune predispose e approva il POC, Piano Operativo Comunale e il RUE, Regolamento Urbanistico Edilizio.

#### **Art. 4 – Piano Operativo Comunale**

1. Il POC, ai sensi dell'art. 30 della LUR, individua gli interventi negli ambiti di riqualificazione e per i nuovi insediamenti da realizzare nell'arco temporale di cinque anni e ne disciplina gli interventi in coerenza alle presenti norme di applicazione del PSC ed ai sensi del comma 3 dell'art. A-11 e del comma 4 dell'art. A-12 dell'allegato alla LUR.
2. Il POC provvede inoltre, ai sensi del citato art. 30 e in coerenza all'Allegato alla LUR, a:
  - 2.1. individuare le aree per gli impianti di distribuzione dei carburanti ai sensi del DLgs n° 32/98;
  - 2.2. specificare ed articolare, per i nuovi interventi le dotazioni complessive di attrezzature e spazi collettivi fissati dal PSC;
  - 2.3. individuare e definire topograficamente le nuove dotazioni ecologiche e territoriali di interesse locale nei diversi ambiti del territorio comunale, ivi compresi quelli rurali;
  - 2.4. specificare la configurazione topografica delle nuove infrastrutture ed attrezzature di rilievo territoriale individuate dal PSC;
  - 2.5. specificare topograficamente le aree per gli interventi di cui al comma 1, provvedendo a:
    - 2.5.1. perfezionare, ove occorra, la delimitazione degli ambiti in adeguamento a:

- a) effettiva configurazione fisica e naturale dello stato di fatto dei luoghi,
  - b) delimitazioni e partiture delle basi cartografiche,
  - c) infrastrutture ed attrezzature esistenti e previste,
  - d) assetto progettuale previsto dal POC, anche in coerenza agli obiettivi delineati dal PSC;
- 2.5.2. stabilire gli ambiti per i nuovi insediamenti ove localizzare quote di capacità edificatoria assegnate ad insediamenti da rilocalizzare di cui all'art. 21 comma 5 o alle aree di cui all'art. 27, all'art. 16 commi 6 e 7, art. 11 commi 3 e 8 e all'art. 9 commi 3 e 4 rimanendo in ogni caso nei limiti della capacità edificatoria massima realizzabile per lo specifico ambito e, nell'insieme, rimanendo all'interno dei limiti massimi (soglia complessiva del dimensionamento) definiti dal PSC al Titolo IV e dandone atto sia al momento della sua formazione, sia nel caso di nuovi POC o varianti.
- 2.5.3. individuare eventuali ulteriori sub-ambiti all'interno degli ambiti del territorio urbanizzato individuati dal PSC, da sottoporre a P.U.A.
- 2.5.4. estendere, motivatamente, il territorio da assoggettare a PUA oltre i limiti dello specifico ambito di trasformazione a comprendere anche parti di ambiti del territorio urbanizzato e di quello rurale rimanendo ferme le disposizioni generali del PSC e le capacità insediative da esso prescritte come sopra precisate.
3. Il POC si attua attraverso PUA per gli ambiti di trasformazione e per intervento edilizio diretto per le opere pubbliche e i distributori di carburante.
4. Il POC individua gli ambiti per nuovi insediamenti all'interno dei quali dovranno essere previsti interventi di edilizia residenziale pubblica, anche attraverso quote aggiuntive di capacità edificatoria.
5. I PUA vigenti all'atto della approvazione del PSC e del RUE possono essere attuati anche in attesa della approvazione del POC che, comunque, dovrà ricomprenderli in quanto concorrenti alla determinazione del suo dimensionamento.

## **Art. 5 – Regolamento Urbanistico ed edilizio**

1. Il RUE, ai sensi dell'art. 29 della LUR, contiene la disciplina generale e specifica degli interventi di trasformazione, con l'eccezione di quella relativa agli ambiti di riqualificazione e per nuovi insediamenti assegnata al POC, in conformità alle previsioni del PSC e del POC e alle presenti norme di applicazione del PSC.
2. Il RUE provvede inoltre, ai sensi del citato art. 29 ed in coerenza all'Allegato alla LUR, a:
  - 2.1. specificare la configurazione topografica delle infrastrutture ed attrezzature esistenti di rilievo territoriale individuate dal PSC;

- 2.2. individuare e definire topograficamente le dotazioni ecologiche e territoriali esistenti di livello comunale nel territorio urbanizzato ed in quello rurale, in coerenza alle prescrizioni del PSC;
- 2.3. specificare topograficamente gli ambiti individuati dal PSC nel territorio urbanizzato ed in quello rurale, nei limiti di cui in a), b) e c) del comma 2.5.1. dell'art. 4 ed articolare gli stessi in aree di intervento sulla base di specifiche destinazioni e delle tipologie insediative esistenti;
- 2.4. individuare, nell'intero territorio comunale, gli immobili di valore storico testimoniale e specificare per ciascuno di essi, e per quelli di valore storico-architettonico individuati dal PSC, la categoria degli interventi di recupero ammissibili.

#### **Art. 6 – Valutazione di sostenibilità ambientale, territoriale e strategica VALSAT-VAS**

1. La VALSAT-VAS valuta gli effetti derivanti dalle scelte di assetto e di trasformazione degli strumenti urbanistici, anche attraverso gli approfondimenti necessari sugli elementi dello stato di fatto naturale ed antropico, e indica le misure necessarie per impedire, ridurre o compensare gli impatti negativi e stabilisce gli obiettivi di sostenibilità che sono assunti dal PSC.
2. Gli strumenti della pianificazione urbanistica perseguono l'obiettivo della contestuale realizzazione delle trasformazioni previste e degli interventi proposti dalla VALSAT-VAS per assicurarne la sostenibilità ambientale e territoriale.
3. Il Comune provvede al monitoraggio della attuazione degli strumenti di pianificazione urbanistica e dei relativi effetti sui sistemi ambientali e territoriali, anche ai fini del loro aggiornamento, perfezionamento e revisione.



## TITOLO II – SISTEMI E AMBITI DEL TERRITORIO

### CAPO I – SISTEMA AMBIENTALE

#### **Art. 7 – Risorse naturali, paesistico-ambientali, rischi naturali e vincoli sovraordinati**

1. Il PSC, in riferimento al Quadro conoscitivo, alla valutazione dello stato di fatto e agli obiettivi della pianificazione, individua il sistema delle risorse e dei rischi naturali e ne definisce la normativa nel quadro delle disposizioni relative al territorio rurale di cui al Capo VII e ad ambiti specifici di cui ai Capi dal III al VI delle presenti norme.
2. Il PSC individua i vincoli di natura sovraordinata che sono specificati topograficamente dal RUE per l'esistente e dal POC per gli ambiti ad esso soggetti.
3. Il PSC individua:
  - 3.1. le fasce di tutela dei corsi d'acqua per le quali si applicano le disposizioni di cui agli artt. 12, 12 bis, 13, 13 bis delle N. di A. del PTCP e in particolare:
    - 3.1.1. le “**Zone di deflusso di piena**”
      - 3.1.1.1. Nella zona di deflusso di piena sono vietate le attività di trasformazione dello stato dei luoghi, che modifichino l'assetto morfologico, idraulico, infrastrutturale, edilizio, fatte salve le prescrizioni dei successivi punti.
      - 3.1.1.2. Gli interventi consentiti debbono assicurare il mantenimento o il miglioramento delle condizioni di drenaggio superficiale dell'area, l'assenza di interferenze negative con il regime delle falde freatiche presenti e con la sicurezza delle opere di difesa esistenti.
      - 3.1.1.3. Nell'ambito A1 sono ammesse, nel rispetto di ogni altra disposizione di legge o regolamentare in materia, e comunque previo parere favorevole dell'autorità idraulica competente, le opere connesse alle seguenti infrastrutture, impianti ed attrezzature, qualora abbiano rilevanza locale, ponendosi al servizio della popolazione di un comune o di parti di comuni confinanti:
        - linee di comunicazione viaria;
        - impianti atti alla trasmissione di segnali radiotelevisivi e di collegamento nonché impianti a rete e puntuali per le telecomunicazioni;
        - invasi ad usi plurimi;
        - impianti per l'approvvigionamento idrico nonché quelli a rete per lo scolo delle acque e opere di captazione e distribuzione delle acque ad usi irrigui;
        - sistemi tecnologici per la produzione di energia idroelettrica e il trasporto dell'energia e delle materie prime e/o dei semilavorati;
        - aree attrezzabili per la balneazione;
        - opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico

3.1.1.4. Nella definizione dei progetti di realizzazione, di ampliamento e di rifacimento delle infrastrutture lineari e degli impianti di cui al presente comma si deve comunque evitare che essi corrano parallelamente ai corsi d'acqua per l'intero tratto dell'infrastruttura. Resta comunque ferma la sottoposizione alla procedura di valutazione di impatto ambientale delle opere per le quali essa sia richiesta da disposizioni comunitarie, nazionali o regionali.

3.1.1.5. Oltre alle opere di cui al comma precedente, la pianificazione comunale potrà prevedere la realizzazione di:

- parchi e verde pubblico le cui attrezzature siano amovibili e/o precarie, con l'esclusione di ogni opera comportante impermeabilizzazione di suoli;
- corridoi ecologici e sistemazioni a verde destinabili ad attività di tempo libero;
- chioschi e costruzioni amovibili e/o precarie per la balneazione nonché depositi di materiali e di attrezzi necessari per la manutenzione di tali attrezzature, esclusivamente nelle aree attrezzabili per la balneazione;
- l'adeguamento degli impianti esistenti di trattamento delle acque reflue alle normative vigenti, anche a mezzo di eventuali ampliamenti funzionali. E' vietata la realizzazione di nuovi impianti di trattamento delle acque reflue, nonché l'ampliamento degli stessi impianti esistenti.

3.1.1.6. Nell'ambito A2, sono ammessi, oltre agli interventi consentiti nell'ambito A1:

- a) i cambi colturali, che potranno interessare esclusivamente aree attualmente coltivate;
- b) le occupazioni temporanee se non riducono la capacità di portata dell'alveo, realizzate in modo da non arrecare danno o da risultare di pregiudizio per la pubblica incolumità in caso di piena;
- c) i depositi temporanei conseguenti e connessi ad attività estrattiva autorizzata ed agli impianti di trattamento del materiale estratto e presente nel luogo di produzione da realizzare secondo le modalità prescritte dal dispositivo di autorizzazione;
- d) il miglioramento fondiario limitato alle infrastrutture rurali compatibili con l'assetto della fascia;
- e) il deposito temporaneo a cielo aperto di materiali che per le loro caratteristiche non si identificano come rifiuti, finalizzato ad interventi di recupero ambientale comportanti il ritombamento di cave;
- f) il deposito temporaneo di rifiuti come definito all'art. 183, comma 1, lett. m), del D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152;
- g) opere relative a interventi di demolizione senza ricostruzione, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, come definiti dalla legge regionale 25 novembre 2002, n. 31, senza aumento di superficie o volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo e con interventi volti a mitigare la vulnerabilità dell'edificio;

h) ampliamenti degli impianti di trattamento delle acque reflue, ove sia dimostrata l'impossibilità della loro localizzazione al di fuori della zona di tutela. I progetti di ampliamento devono essere corredati da adeguati interventi di messa in sicurezza idraulica nonché da relativo studio di compatibilità idraulica.

### 3.1.2. gli **“Invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d’acqua”**

3.1.2.1. In tali zone sono ammesse, nel rispetto di ogni altra disposizione di legge o regolamentare in materia, e comunque previo parere favorevole dell'autorità idraulica competente, le opere connesse alle infrastrutture, impianti ed attrezzature di cui al comma 3.1.1.3., qualora abbiano rilevanza locale, ponendosi al servizio della popolazione di un comune o di parti di comuni confinanti.

3.1.2.2. In tali zone si applicano inoltre i disposti di cui al comma 3.1.1.4. e al comma 3.1.1.5. limitatamente ai primi tre alinea.

### 3.1.3. le **“Zone di tutela ambientale ed idraulica dei corsi d’acqua”**

3.1.3.1. Nelle “zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d’acqua integrate con zone di tutela idraulica” sono vietati gli interventi che comportino una riduzione apprezzabile o una parzializzazione della capacità di invaso, salvo che questi interventi prevedano un pari aumento delle capacità di invaso in area idraulicamente equivalente.

3.1.3.2. Gli interventi consentiti debbono assicurare il mantenimento o il miglioramento delle condizioni di drenaggio superficiale, l'assenza di interferenze negative con il regime delle falde freatiche presenti e con la sicurezza delle opere di difesa esistenti e previste.

3.1.3.3. In tali zone sono ammesse, nel rispetto di ogni altra disposizione di legge o regolamentare in materia, e comunque previo parere favorevole dell'autorità idraulica competente, le opere connesse alle infrastrutture, impianti ed attrezzature di cui al comma 3.1.1.3., qualora abbiano rilevanza locale, ponendosi al servizio della popolazione di un comune o di parti di comuni confinanti.

3.1.3.4. In tali zone si applicano inoltre i disposti di cui al comma 3.1.1.4. e al comma 3.1.1.5. limitatamente ai primi tre alinea.

3.1.3.5. Per le aree ricadenti all'interno del territorio urbanizzato o in ambiti specializzati per attività produttive esistenti o in zone per nuovi ambiti o per nuove attività produttive, la nuova edificazione è subordinata all'intesa con il servizio provinciale competente in materia urbanistica ai sensi del comma 7 dell'art. 12 delle N. di A. del PTCP.

3.1.3.6. Le nuove infrastrutture pubbliche e di interesse pubblico consentite, devono essere progettate nel rispetto dei criteri e delle prescrizioni tecniche della verifica idraulica di cui alla “Direttiva contenente i criteri per la valutazione della compatibilità idraulica delle infrastrutture pubbliche e di interesse

pubblico all'interno delle fasce A e B" approvata con deliberazione del Comitato Istituzionale dell'Autorità di bacino del fiume Po n. 2 in data 11 maggio 1999, e successive modifiche e integrazioni.

3.1.3.7. I progetti per la realizzazione di nuovi impianti di trattamento delle acque reflue, nonché gli ampliamenti e messa in sicurezza di quelli esistenti, devono essere corredati da uno studio di compatibilità, realizzato secondo la "Direttiva per la riduzione del rischio idraulico degli impianti di trattamento delle acque reflue e delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti ubicati nelle fasce A e B" dell'Autorità di bacino e successive modifiche e integrazioni ("Direttiva rischio idraulico"). I relativi interventi sono soggetti a parere di compatibilità dell'Autorità competente.

3.1.3.8. E' vietata la realizzazione di nuovi impianti di smaltimento e di recupero dei rifiuti, nonché l'ampliamento degli impianti esistenti.

3.1.3.9. È consentito il completamento degli esistenti impianti di smaltimento, quand'esso risultasse indispensabile per il raggiungimento dell'autonomia degli ambiti territoriali ottimali così come individuati dalla pianificazione provinciale; i relativi interventi sono soggetti a parere di compatibilità dell'Autorità competente. A tal fine i progetti devono essere corredati da uno studio di compatibilità, realizzato secondo la "Direttiva rischio idraulico" già citata.

3.1.3.10. In tali aree sono comunque consentiti:

- a) interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, come definito dal RUE
- b) interventi di adeguamento igienico-funzionale degli edifici esistenti, ove necessario, per il rispetto della legislazione in vigore anche in materia di sicurezza del lavoro connessi ad esigenze delle attività e degli usi in atto;
- c) l'ordinaria utilizzazione agricola del suolo e l'attività di allevamento, quest'ultima esclusivamente in forma non intensiva qualora di nuovo impianto, nonché la realizzazione di strade poderali ed interpoderali di larghezza non superiore a 4 metri lineari, purché realizzate con un manto stradale permeabile (ghiaia, ciottoli, ecc.) con esclusione di asfalto, cemento e/o altri materiali impermeabilizzanti, di annessi rustici aziendali ed interaziendali e di altre strutture che dovranno avere caratteristiche volumetriche, dimensionali, materiche e tipologiche in linea con la tradizione locale, strettamente connesse alla conduzione del fondo e alle esigenze abitative di soggetti aventi i requisiti di imprenditori agricoli a titolo principale ai sensi delle vigenti leggi regionali ovvero di dipendenti di aziende agricole e dei loro nuclei familiari;
- d) la realizzazione di infrastrutture tecniche di bonifica montana e di difesa del suolo, di canalizzazioni, di opere di difesa idraulica e simili, nonché le attività di esercizio e di manutenzione delle stesse ove compatibili con l'assetto di progetto dell'alveo derivante dalla delimitazione della zona di tutela di cui al presente articolo e dalle linee di intervento definite dal presente Piano;

- e) la realizzazione di impianti tecnici di modesta entità, quali cabine elettriche, cabine di decompressione per il gas, impianti di pompaggio per l'approvvigionamento idrico, irriguo e civile.

3.1.3.11. Le opere di cui al paragrafo precedente non devono in ogni caso avere caratteristiche, dimensioni e densità tali per cui la loro realizzazione possa alterare negativamente l'assetto idrogeologico, paesaggistico, naturalistico e geomorfologico degli ambiti territoriali interessati.

3.1.3.12. Per la fasce individuate ai sensi del PAI (Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico – Autorità di Bacino del fiume Po) si applicano le seguenti disposizioni:

- a) per la **fascia B**, che comprende la fascia A, gli artt. 29, 30 e 39 delle N. di A. del PAI;
- b) per l'area compresa tra la **fascia B di progetto** e la fascia C, il comma 5 dell'art. 31 delle N. di A. del PAI;
- c) per la **fascia C**, l'art. 31 delle N. di A. del PAI.

#### 3.1.4. le “**Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua**”

3.1.4.1. Tali zone si distinguono in:

- a) zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua individuate nella cartografia del PTCP;
- b) zone di tutela ai corsi d'acqua meritevoli di tutela elencati nell'allegato 5 alle norme del PTCP. (ml 50 dalle sponde dei rii Camporuota, Gandiolo e Grande)

3.1.4.2. In tali zone sono ammesse, nel rispetto di ogni altra disposizione di legge o regolamento in materia, e comunque previo parere favorevole dell'autorità idraulica competente, le opere connesse alle infrastrutture, impianti ed attrezzature di cui al comma 3.1.1.3., qualora abbiano rilevanza locale, ponendosi al servizio della popolazione di un comune o di parti di comuni confinanti.

3.1.4.3. In tali zone si applicano inoltre i disposti di cui al comma 3.1.1.4. e al comma 3.1.1.5. limitatamente ai primi tre alinea.

3.1.4.4. In tali aree sono comunque consentiti:

- a) interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, come definito dal RUE
- b) interventi di adeguamento igienico-funzionale degli edifici esistenti, ove necessario, per il rispetto della legislazione in vigore anche in materia di sicurezza del lavoro connessi ad esigenze delle attività e degli usi in atto;
- c) l'ordinaria utilizzazione agricola del suolo e l'attività di allevamento, quest'ultima esclusivamente in forma non intensiva qualora di nuovo impianto, nonché la realizzazione di strade poderali ed interpoderali di larghezza non superiore a 4 metri lineari, purché realizzate con un manto

stradale permeabile (ghiaia, ciottoli, ecc.) con esclusione di asfalto, cemento e/o altri materiali impermeabilizzanti, di annessi rustici aziendali ed interaziendali e di altre strutture che dovranno avere caratteristiche volumetriche, dimensionali, materiche e tipologiche in linea con la tradizione locale, strettamente connesse alla conduzione del fondo e alle esigenze abitative di soggetti aventi i requisiti di imprenditori agricoli a titolo principale ai sensi delle vigenti leggi regionali ovvero di dipendenti di aziende agricole e dei loro nuclei familiari;

- d) la realizzazione di infrastrutture tecniche di bonifica montana e di difesa del suolo, di canalizzazioni, di opere di difesa idraulica e simili, nonché le attività di esercizio e di manutenzione delle stesse ove compatibili con l'assetto di progetto dell'alveo derivante dalla delimitazione della zona di tutela di cui al presente articolo e dalle linee di intervento definite dal presente Piano;
- e) la realizzazione di impianti tecnici di modesta entità, quali cabine elettriche, cabine di decompressione per il gas, impianti di pompaggio per l'approvvigionamento idrico, irriguo e civile.

3.1.4.5. Le opere di cui al paragrafo precedente non devono in ogni caso avere caratteristiche, dimensioni e densità tali per cui la loro realizzazione possa alterare negativamente l'assetto idrogeologico, paesaggistico, naturalistico e geomorfologico degli ambiti territoriali interessati.

3.1.4.6. Per le aree ricadenti all'interno del territorio urbanizzato o in ambiti specializzati per attività produttive esistenti o in zone per nuovi ambiti o per nuove attività produttive, la nuova edificazione è subordinata all'intesa con il servizio provinciale competente in materia urbanistica ai sensi del comma 7 dell'art. 12 delle N. di A. del PTCP.

3.2. **“le fasce di rispetto delle acque pubbliche”** che sono soggetti alle disposizioni di cui al R.D. 523/1904;

3.3. **“le zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei”**

3.3.1. Tali zone riguardano l'intero territorio comunale.

3.3.2. Per tali zone, fermo restando i compiti di cui al Decreto Legislativo 11 maggio 1999, n. 152 e s.m.i., valgono le disposizioni contenute all'art. 23 delle N. di A. del PTCP e nell'allegato 4 alle stesse norme.

3.4. **“le zone boscate”** per le quali si applicano le disposizioni di cui all'art. 10 delle N. di A. del PTCP e in particolare:

3.4.1. Nelle aree boscate sono ammessi esclusivamente interventi di silvicoltura e quelli rivolti al mantenimento e ricostituzione dell'equilibrio idrogeologico del suolo.

3.4.2. Il RUE disciplina gli interventi per il recupero del patrimonio edilizio esistente.

3.5. **“il sistema dei crinali”** per i quali si applicano le disposizioni di cui all’art. 9 delle N. di A. del PTCP e in particolare:

3.5.1. Per tale sistema devono essere definite le limitazioni all’altezza ed alle sagome dei manufatti necessarie per assicurare la salvaguardia degli scenari d’insieme e la tutela delle particolarità geomorfologiche nelle loro caratteristiche sistemiche, nonché, per quanto riguarda specificamente il sistema dei crinali, per assicurare la visuale degli stessi.

3.6. il **“Parco Regionale Fluviale del Taro”**, istituito con L.R. n° 11/1988, che coincide con il SIC-ZPS Medio Taro IT 4020021 ed è soggetto al Piano Territoriale del Parco approvato con D.G.R. n° 2609/1999.

3.6.1. All’interno del Parco del Taro, si applica la disciplina stabilita dal Piano Territoriale, quella del POC e del RUE in quanto ad essa compatibile e quella derivante dai vincoli di natura sovraordinata individuati dal PSC.

3.6.2. L’area ricompresa all’interno del perimetro del Parco, ricade nelle aree di cui al successivo punto 3.10.

3.7. **“le aree soggette a vincolo idrogeologico e forestale”** che sono soggette alle disposizioni di cui al Regio Decreto 3267/1923;

3.8. **“le aree soggette a rischio idraulico”**, che sono soggette alle disposizioni di cui al comma 4 dell’art. 37 delle N. di A. del PTCP.

3.9. **“le aree a pericolosità geomorfologica”** per le quali si applicano le disposizioni di cui agli artt. 21, 22, 22bis, 22ter delle N. di A. del PTCP e in particolare:

3.9.1. **“le aree a pericolosità geomorfologica molto elevata”**

3.9.1.1. In tali aree sono esclusivamente consentiti:

- a) gli interventi di demolizione senza ricostruzione;
- b) gli interventi di manutenzione ordinaria degli edifici, così come definiti dalla L.R. n. 31/2002 nell’Allegato “Definizione degli interventi edilizi”; alla lettera a) dell’art. 31 della L. 5 agosto 1978, n. 457;
- c) gli interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume, senza cambiamenti di destinazione d’uso che comportino aumento del carico insediativo;
- d) gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche o di interesse pubblico e gli interventi di consolidamento e restauro conservativo di beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela;
- e) le opere di bonifica, di sistemazione e di monitoraggio dei movimenti franosi;
- f) le opere di regimazione delle acque superficiali e sotterranee;



- g) la ristrutturazione e la realizzazione di infrastrutture lineari e a rete riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente, validato dalla Amministrazione Comunale. Gli interventi devono comunque garantire la sicurezza dell'esercizio delle funzioni per cui sono destinati, tenuto conto dello stato di dissesto in essere;
- h) le pratiche culturali, a condizioni che vengano adottati i criteri e gli indirizzi contenuti nel Codice di Buona Pratica Agricola, funzionali al conseguimento della stabilizzazione e consolidamento dei terreni, con particolare riferimento alle necessarie opere di regimazione superficiale. Nella definizione dei programmi di intervento in agricoltura e nella gestione forestale devono essere considerati prioritari gli interventi e le azioni di cui all'art. 17 delle Norme di attuazione del PAI. Le aree agricole ricadenti nelle zone di cui al presente articolo costituiscono aree preferenziali per l'erogazione di contributi relativi alle misure agroambientali del Piano di sviluppo rurale.

3.9.1.2. Al fine di prevenire l'evoluzione geomorfologica dei dissesti, non è consentito alcun intervento di nuova edificazione, ivi compresa la realizzazione di infrastrutture, a partire dall'orlo superiore e inferiore delle scarpate e per una fascia di larghezza non inferiore all'altezza delle scarpate sottese. In presenza di settori di versante in rapida evoluzione geomorfologica o in tratti di alveo soggetti ad erosione laterale, la larghezza della fascia deve essere estesa sino a due - tre volte l'altezza delle scarpate sottese e comunque rapportata alle condizioni fisico-meccaniche e di giacitura delle litologie presenti. In particolare tali prescrizioni, per le zone classificate sismiche, sono sostituite dai criteri e dagli indirizzi contenuti nei Regolamenti e nelle Circolari Regionali emanati in attuazione dell'art. 6 della Legge Regionale 19 giugno 1984 n. 35 e dell'art. 6 della Legge Regionale 14 aprile 1995 n. 40.

### 3.9.2. le “aree a pericolosità geomorfologica elevata”

3.9.2.1. In tali aree, fatti salvi gli interventi di cui al comma 3.9.1.1, sono esclusivamente consentiti:

- a) gli interventi di manutenzione straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, così come definiti dalla L.R. 31/2002 nell'Allegato “Definizione degli interventi edilizi”, senza aumenti di superficie e volume;
- b) gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti per adeguamento igienico-funzionale;
- c) gli interventi di ampliamento e ristrutturazione di edifici esistenti, nonché gli interventi di completamento all'interno dei centri abitati, delimitati dal perimetro continuo del territorio urbanizzato comprendente tutte le aree effettivamente edificate o in costruzione e i lotti interclusi; questi ultimi devono essere corredati dall'analisi del rischio ovvero dalla verifica di compatibilità dell'intervento con lo stato del dissesto esistente, di cui al comma 3.8.1.1., fatto salvo quanto disposto dai successivi punti;
- d) la realizzazione di nuove costruzioni a servizio dell'agricoltura, comprese le strutture per allevamenti non intensivi, unicamente nel caso di attività esi-



stenti; solo nel caso in cui gli ampliamenti, di cui alla precedente lettera c), e le nuove costruzioni non siano maggiori di 200 m<sup>2</sup> di Su oppure non siano maggiori di 400 m<sup>2</sup> di Su e vengano realizzati mediante strutture leggere, quali legno e ferro, non sono soggette alla verifica di compatibilità di cui alla precedente lettera c);

e) la realizzazione di nuovi impianti di trattamento delle acque reflue e l'ampliamento di quelli esistenti, previo studio di compatibilità dell'opera con lo stato di dissesto esistente validato dalla Amministrazione Comunale. Sono comunque escluse la realizzazione di nuovi impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti, l'ampliamento degli stessi impianti esistenti, l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti, così come definiti dal D.Lgs. 5 aprile 2006, n. 152.

### 3.9.3. le “aree a pericolosità geomorfologica moderata”

3.9.3.1. In tali aree, fatti salvi gli interventi di cui ai commi 3.9.1.1 e 3.9.2.1, sono ammessi interventi di completamento e di espansione, nonché nuove edificazioni ed opere pubbliche, purché riguardanti zone già interessate da insediamenti urbani stabili e da infrastrutture extraurbane e ne sia dettagliatamente e specificatamente motivata la necessità.

3.10. le “aree sottoposte a vincolo paesaggistico” che sono soggette alle disposizioni di cui all'art. 142 del Dlgs 42/2004;

3.11. i “dossi meritevoli di tutela”, che sono soggetti alle disposizioni di cui all'art. 15 delle N. di A. del PTCP.

3.12. le “aree di accertata consistenza archeologica” e i “siti di interesse archeologico”, che sono soggetti alle disposizioni di cui ai commi 5 e 6 all'art. 16 delle N. di A. del PTCP.

3.13. gli “elementi della centuriazione”, che sono soggetti alle disposizioni di cui ai commi 7 e seguenti dell'art. 16 delle N. di A. del PTCP.

3.14. la “viabilità storica”, che è soggetta alle disposizioni di cui al comma 1 dell'art. 19 delle N di A del PTCP e la “viabilità panoramica”, che è soggetta alle disposizioni di cui al comma 2 dello stesso art. 19. Il RUE provvederà a precisare le disposizioni di tutela della viabilità storica e le disposizioni rivolte alla salvaguardia della viabilità panoramica.

3.15. i “beni culturali” che sono soggetti alle disposizioni di cui all'art. 10 del D.L.gs 42/2004, ivi compreso il Decreto del Ministro BBCCAA n.2.001 del 24.08.2009.

3.16. “le aree di rispetto dei cimiteri”, che sono soggette alle disposizioni di cui al R.D. 1256/1934 s.m.i.;

- 3.17. **“i tracciati degli elettrodotti di alta tensione”** cui si applicano i rispetti riportati nelle tavole di piano, rispettivamente di m. 50 per lato per le AT 380 e di m. 20 per lato per le AT132. Per le aree ricomprese in tali rispetti il RUE stabilisce la disciplina degli interventi in conformità alle prescrizioni delle disposizioni vigenti;
- 3.18. le **“aree di rispetto di pozzi e sorgenti”**, che sono soggette alle disposizioni di cui al Dlgs n°152/1999 e del Dlgs 152/2006, nonché all’art. 23 delle N. di A. del PTCP;
- 3.19. le **“aree di rispetto dei depuratori”** che sono soggette alle disposizioni di cui al D.M. 4/2/77.
4. Il POC, in relazione alle condizioni idrauliche del contesto, stabilirà gli accorgimenti da adottare in sede di PUA relativi all’obiettivo della invarianza della portata (intesa come eguaglianza tra la portata in uscita dall’ambito dopo l’intervento e quella in uscita prima dell’intervento) per tutti gli ambiti da riqualificare, per nuovi insediamenti e per nuove attività produttive. Tale obiettivo dovrà essere realizzato o superato, secondo le indicazioni del POC, attraverso una o più delle seguenti modalità:
- vasche di laminazione delle acque di prima pioggia, che sono obbligatorie nei casi previsti dalla D.G.R. n° 286/2005;
  - sovradimensionamento delle tubazioni di raccolta e scolo delle acque meteoriche;
  - invasi di laminazione ottenibili attraverso aree verdi attrezzate depresse, che possono essere allagate in catodi piogge particolarmente intense.
5. Qualora le perimetrazioni di cui al capo IV si sovrappongano o interessino altre zone o ambiti individuati, delimitati e disciplinati dal presente Piano, valgono comunque le prescrizioni maggiormente limitative delle trasformazioni e delle utilizzazioni.
6. Il POC dovrà assegnare ai PUA il compito di assumere la disciplina definita dal RUE per le aree di cui al punto 3 che siano ricomprese all’interno degli ambiti di intervento.
7. Il POC dovrà assegnare ai PUA il compito di provvedere all’approfondimento geologico e all’analisi del rischio sismico, attraverso la caratterizzazione sismica delle aree di progetto, con indagini finalizzate alla determinazione della risposta sismica locale e alla definizione dello spettro di risposta elastica di progetto.
8. L’entrata in vigore di nuovi vincoli sovraordinati comporta l’adeguamento degli elaborati degli strumenti di pianificazione urbanistica senza che ciò comporti varianti agli stessi.

## **Art. 8 – Promozione del risparmio energetico e della qualità ecologica degli interventi**

1. Gli interventi edilizi di nuova costruzione e di ristrutturazione e ampliamento di edifici esistenti sono soggetti al D.Lgs.19 agosto 2005 n.192 “Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell’edilizia” e al D.Lgs. “Disposizioni correttive ed integrative al D.Lgs.19.8.2005 n.192”, al D.Lgs 115/2008 e s.m.i. e alla Delibera dell’Assemblea Legislativa 154 del 4/03/2008.
2. In sede di pianificazione attuativa per gli interventi soggetti a PUA deve essere redatto uno studio di fattibilità per l’impiego di energie alternative (solare, fotovoltaico, co-generazione, ecc.), con obbligo di introduzione di misure finalizzate al contenimento dei consumi e all’impiego di risorse energetiche rinnovabili e a basso carico inquinante.
3. Fatte salve specifiche situazioni di impedimento tecnico (da documentare adeguatamente in sede di richiesta del titolo abilitativo) gli edifici di nuova costruzione devono essere progettati in base a corretti criteri bioclimatici, al fine di soddisfare requisiti di comfort attraverso il controllo passivo del microclima interno.
4. Il Regolamento Urbanistico Edilizio definisce i requisiti, le prestazioni minime ed i criteri applicativi relativi alle disposizioni di cui ai commi precedenti.
5. Il Regolamento Urbanistico Edilizio e il POC possono prevedere specifiche agevolazioni per l’incentivazione di interventi per il risparmio energetico e idrico e l’uso di energie alternative negli interventi edilizi diffusi, anche in riferimento alla “Convenzione tra Provincia di Parma e Comuni della Provincia di Parma per la promozione delle fonti rinnovabili ed in particolare per favorire l’installazione di pannelli fotovoltaici”.

## CAPO II – SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA'

### Art. 9 – Viabilità

1. Il PSC individua, di massima, la rete della viabilità ferroviaria, veicolare e ciclabile di maggiore rilevanza, i principali interventi di attrezzatura, e i relativi rispetti, in coerenza alle previsioni della pianificazione sovraordinata, la cui specificazione topografica e la delimitazione delle relative aree di pertinenza è affidata al RUE per l'esistente e al POC per le nuove previsioni.
2. Il RUE individua la viabilità ferroviaria, veicolare, pedonale e ciclabile esistente di interesse locale e i relativi rispetti, e quella al diretto servizio degli insediamenti, nel territorio urbanizzato e in quello rurale.
3. Il POC individua la viabilità veicolare, pedonale e ciclabile di interesse locale di nuova previsione e può assegnare alle aree coinvolte una potenzialità edificatoria da trasferire in ambiti di cui al Capo IV.
4. Il POC, al fine di agevolare l'acquisizione delle aree per la viabilità di cui ai commi 1 e 3, può assegnare alle stesse una capacità edificatoria, differenziata a seconda che corrisponda:
  - a) alla bonaria accettazione dell'acquisizione espropriativa,
  - b) all'effettivo danno arrecato alla strutturazione e all'infrastrutturazione dell'appoderamento agricolo.
5. La capacità edificatoria di cui ai commi 3 e 4 potrà essere trasferita, secondo le indicazioni del POC, negli ambiti di cui al capo VI o anche in piccole quote di ampliamento dei complessi rurali esistenti. Tali piccole quote non potranno, in ogni caso, superare i 120 mq e dovranno essere realizzate in ampliamento di edifici esistenti.
6. Le fasce di rispetto della viabilità sono definite in base alle disposizioni del vigente Codice della Strada.
7. Il POC stabilisce la disciplina per la localizzazione degli impianti per la distribuzione dei carburanti, ai sensi delle disposizioni vigenti.
8. In attesa della classificazione che sarà effettuata dagli organi competenti ai sensi del D.L. 285/1992 (Nuovo Codice della Strada), si assume la seguente:
  - Tipo A – Autostrada della Cisa
  - Tipo C – Strade primarie (via Emilia, tangenziale, Pedemontana, quando extraurbane)
  - Tipo E – strada primaria urbana (tratto della via Emilia in attraversamento dei centri abitati)
  - Tipo F –
    - strade provinciali e comunali
    - strade vicinali.

### **CAPO III – SISTEMA DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI**

#### **Art. 10 – Dotazioni ecologiche ed ambientali e infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti**

1. Il PSC provvede alla individuazione di massima delle aree per le attrezzature, per le opere pubbliche e gli impianti tecnologici principali la cui specificazione topografica e normativa e il cui potenziamento è affidata al RUE per quanto riguarda l'esistente e al POC per le nuove previsioni.
2. Il POC e il RUE stabiliscono i requisiti minimi di prestazione energetica degli interventi in coerenza alle disposizioni di cui al precedente art. 8.
3. Il POC, nel disciplinare i nuovi interventi di trasformazione, deve prevedere, ovunque necessaria, la realizzazione degli interventi di potenziamento o di nuova realizzazione di impianti di smaltimento adeguati ai nuovi carichi urbanistici e stabilire che la conformità edilizia dei nuovi edifici potrà essere riconosciuta soltanto dopo l'avvenuta realizzazione di tali interventi.
4. Il RUE individua all'interno del territorio urbanizzato le aree da mantenere a verde privato e definisce le quote di area cortilizia permeabile da prevedere in tutti gli interventi di nuova edificazione e gli interventi di piantumazione negli interventi di recupero nel territorio rurale.
- 4bis. Il RUE individua nei diversi ambiti del territorio comunale, in riferimento alle indicazioni dell'elaborato Qca\_04, le alberature che rivestono particolare valore dal punto di vista naturalistico-ambientale e stabilisce la disciplina per la loro conservazione e valorizzazione.
5. Il RUE e il POC assumono le indicazioni di compatibilità acustica definite dallo specifico piano di settore.
6. In coerenza all'art. A-23 dell'Allegato alla LUR, ed in particolare ai criteri di cui al comma 7 di tale articolo, i nuovi interventi edificatori sono ammessi soltanto in quanto dotati di infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, che sono definite dal RUE per i diversi ambiti del territorio.

#### **Art. 11 – Attrezzature e spazi collettivi**

1. Il PSC provvede alla individuazione di massima delle aree per le attrezzature e spazi collettivi di rilievo comunale e sovracomunale esistenti e previsti, la cui specificazione topografica, ed eventuale ampliamento, è affidata al RUE per l'esistente e al POC per le nuove previsioni;
2. Il RUE provvede alla specificazione topografica e normativa delle aree di cui al comma 1 per quanto riguarda l'esistente;
3. Il POC provvede alla specificazione topografica e normativa delle aree di nuova previsione di cui al comma 1 e ne stabilisce:
  - a) la specifica destinazione,
  - b) la capacità edificatoria nei limiti di una densità territoriale non superiore a 0,15 mq di superficie utile/mq di superficie territoriale, da ridurre a 0,05 mq nel caso di aree soggette a vincoli sovraordinati di natura paesaggistico-ambientale o di inedificabilità,

- c) gli ambiti di cui al capo VI in cui dovrà essere trasferita tale capacità edificatoria, nei limiti stabiliti per i diversi ambiti dal PSC e secondo le disposizioni di cui all'art. 13.
4. Il PSC stabilisce i seguenti valori minimi di fabbisogno di attrezzature e spazi collettivi da realizzare nel territorio comunale:
  - a) per gli usi residenziali, 30 mq, oltre a 2,5 mq per parcheggi al diretto servizio dell'insediamento, per ogni abitante effettivo e potenziale del Comune considerando l'abitante potenziale pari a 33 mq di Su;
  - b) per gli usi ricreativi, ricettivi, direzionali e commerciali, 100 mq per ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento;
  - c) per gli usi produttivi, industriali, artigianali e per il commercio all'ingrosso, una quota non inferiore al 15% della superficie complessiva destinata a tali insediamenti.
5. Alla specifica individuazione nei diversi ambiti del territorio urbanizzato, urbanizzabile e rurale delle aree di cui al comma 4, e alla relativa disciplina, provvedendo il RUE per quanto riguarda l'esistente e il POC per le nuove previsioni.
6. Il PSC stabilisce inoltre, al capo VI delle presenti norme, valori minimi da realizzare in specifici ambiti del sistema insediativo, che il POC precisa dimensionalmente, articola e specifica funzionalmente anche in riferimento alle tipologie di cui al comma 2 dell'art. A24 della L.R. 20/2000.
7. Il RUE e il POC assoggettano i nuovi interventi all'obbligo di concorrere alla realizzazione delle dotazioni territoriali ai sensi dell'art. A-26 della L.R. 20/2000; il RUE provvede alla definizione di "aumento significativo del carico urbanistico", da applicare a tutti gli interventi di trasformazione edilizia;
8. Il POC, ove preveda aree destinate ad attrezzature e spazi collettivi di nuova previsione, può assegnare alle stesse una potenzialità edificatoria, da trasferire in ambiti di cui al Capo VI;
9. Il POC può stabilire che quote delle aree per attrezzature e spazi collettivi dovuti siano localizzate all'esterno degli ambiti di intervento in aree destinate a tali usi dal PSC e dal POC;
10. All'interno delle aree per attrezzature a servizi collettivi di progetto, localizzate in adiacenza al centro servizi ad est del Capoluogo, ove indicato con apposita simbologia nel PSC, il POC può prevedere la realizzazione, per iniziativa e su area pubblica, di foresteria a servizio degli impianti sportivi.
11. In riferimento al sistema insediativo esistente e a quello previsto, il PSC stabilisce gli obiettivi di dotazione di attrezzature e spazi collettivi che, per il tessuto urbano, non dovranno essere inferiori ai seguenti valori:
  - a) verde pubblico: 40 mq/abitante
  - b) parcheggi pubblici: 8 mq/abitante
  - c) attrezzature scolastiche: 3,5 mq/abitante
  - d) attrezzature generali: 4 mq/abitante
12. I valori di cui al comma 11 dovranno essere organizzate in modo da limitare le gravitazioni alle sole attrezzature scolastiche e generali.
13. Gli stessi valori saranno adeguatamente aumentati a compensare i fabbisogni di dotazione delle aree produttive esistenti non altrimenti soddisfacenti.

## CAPO IV – DISPOSIZIONI RELATIVE AL SISTEMA INSEDIATIVO

### Art. 12 – Territorio Urbanizzato, Urbanizzabile e Rurale - Perimetrazioni

1. Ai sensi dell'art.28 comma 2 della LUR, il PSC classifica il territorio in urbanizzato, urbanizzabile e rurale. Le relative perimetrazioni sono riportate nella tavola PSC2 in scala 1:25.000.
2. Le perimetrazioni indicate dal PSC sono precisate e articolate dal POC e dal RUE secondo quanto stabilito ai precedenti artt. 4 e 5.

### Art. 13 – Perequazione

1. Il PSC, fatte salve particolari disposizioni per specifici ambiti, stabilisce le norme generali di cui ai commi che seguono e i limiti di cui ai successivi capi attraverso cui il POC assegna i diritti edificatori a tutte le aree di trasformazione urbanistico-edilizia, ivi comprese quelle destinate a dotazioni territoriali di progetto, attraverso capacità edificatorie che sono così definite:
  - a) Capacità edificatoria assegnata, che stabilisce, la quota di edificabilità che il POC assegna all'area come pertinenza propria;
  - b) Capacità edificatoria minima realizzabile, che stabilisce la edificabilità di cui deve disporre l'area quale condizione per l'ammissibilità dell'intervento;
  - c) Capacità edificatoria massima realizzabile, che stabilisce il limite massimo della edificabilità realizzabile all'interno dell'area.
2. La capacità edificatoria minima realizzabile, salvo particolari disposizioni per specifici ambiti, deve essere raggiunta attraverso l'acquisizione della capacità edificatoria assegnata ad aree per dotazioni territoriali di progetto esterne all'area di intervento. Queste aree per dotazioni territoriali devono essere cedute al Comune gratuitamente per intero anche nel caso in cui l'intervento progettato non comporti il completo utilizzo della capacità edificatoria raggiunta, fermo restando che in tal caso il Comune riconoscerà, attraverso convenzione, la disponibilità della residua capacità edificatoria per interventi futuri, al netto di ulteriori aree da cedere.
3. La capacità edificatoria massima realizzabile può essere raggiunta, in tutto o in parte, come segue:
  - a, attraverso l'acquisizione di aree per dotazioni territoriali eccedenti quelle di cui al comma precedente, l'utilizzo della relativa capacità edificatoria e la loro cessione gratuita al Comune;
  - b, attraverso l'acquisizione di capacità edificatoria proveniente da insediamenti da rilocalizzare di cui all'art. 21, comma 5 e da aree di cui agli artt. 9 commi 3 e 4, 11 commi 3 e 8, 16 comma 7.

## CAPO V – SISTEMA INSEDIATIVO STORICO

### Art. 14 – Insedimenti storici e beni storico-architettonici

1. Il PSC individua i centri storici e gli immobili vincolati ai sensi del Dlgs 42/2004 e quelli di valore storico-architettonico nel territorio urbano e rurale da assoggettare alle categorie di intervento del restauro scientifico e del restauro e risanamento conservativo, che sono disciplinate dal RUE in conformità alla definizione degli interventi edilizi di cui alle lettere c), per il restauro scientifico, e d), per il restauro e risanamento conservativo, dell'Allegato 1 alla L.R. 31/2002.
- 1bis. Il PSC individua il vincolo del complesso architettonico “Castello di Castelguelfo” per il quale si applicano le prescrizioni di cui al decreto D.R. m. 2001/2009, che dovranno essere considerate parte integrante delle norme del RUE.
2. Il PSC individua al comma 3.14 del precedente art. 7 le infrastrutture storiche delle quali dovrà essere garantita, anche in caso di modifica o di potenziamento del tracciato, la compiuta riconoscibilità e valorizzazione.
3. Il RUE provvede a precisare la individuazione topografica degli immobili di cui ai commi 1, 2, e definisce, in coerenza alle previsioni del PSC, le categorie e la disciplina di intervento per ognuno di essi.
4. Il RUE, in relazione a particolari complessità può individuare e disciplinare aree da sottoporre ad interventi edilizi unitari.

### Art. 15 – Beni storico-testimoniali

1. Il RUE individua, ai sensi dell'art. A-9 dell'Allegato alla LUR, gli immobili di valore storico-testimoniale nell'intero territorio comunale, e ne stabilisce le relative categorie di intervento finalizzate al recupero e alla valorizzazione del patrimonio esistente e del contesto paesaggistico ed ambientale.



## CAPO VI – SISTEMA DEL TERRITORIO URBANO

### Art. 16 – Ambiti urbani consolidati

1. Il PSC individua gli ambiti urbani consolidati come parti del territorio urbanizzato che presentano adeguati livelli di qualità e funzionalità urbana da destinare all'uso prevalentemente residenziale e a quelli ad esso compatibili di tipo ricettivo, terziario, di artigianato di servizio e laboratoriale, di attrezzature collettive pubbliche e private, di commercio al minuto per esercizi di vicinato.
2. Il RUE può articolare gli ambiti urbani consolidati in sub-ambiti sulla base di specifiche destinazioni d'uso esistenti o assegnate e di peculiari caratteristiche tipologiche e di localizzazione.
3. Il RUE individua all'interno di tali ambiti le aree destinate alle dotazioni ecologiche e territoriali esistenti e di quelle già di proprietà pubblica di livello comunale e alle loro pertinenze, attrezzature e rispetti.
4. Gli obiettivi di dotazione di attrezzature e spazi pubblici sono definiti al comma 11 e seguenti dell'art. 11, tenendo conto della stretta integrazione e prossimità dei diversi ambiti e funzioni del sistema insediativo comunale.
5. Il RUE stabilisce la disciplina di intervento diretto in tali ambiti e sub-ambiti. In particolare:
  - 5.1. Le destinazioni d'uso ammesse devono essere compatibili con il prevalente uso residenziale e con la qualità complessiva del tessuto dal punto di vista della forma urbana, dei livelli di accessibilità e della salute pubblica in generale.
  - 5.2. Le densità edilizie sono stabilite in relazione alla specificità della tipologia insediativa e della ubicazione dei diversi ambiti e sub-ambiti e assumeranno di norma come riferimento le densità del PRG previgente.
6. Il RUE può individuare, all'interno di tali ambiti e sub-ambiti, aree da sottoporre a intervento edilizio unitario, anche attraverso interventi di ristrutturazione urbanistica e superare in tal caso il limite di densità edilizia di cui al comma 5.2, comunque fino ad un massimo che non superi 1 mq/mq o, se superiore, la superficie utile preesistente; in ogni caso gli interventi in tali aree, che siano esterni al capoluogo, dovranno assumere l'obbligo di contribuire alla realizzazione o potenziamento del sistema di collettamento e di depurazione dei reflui.”
- 6bis. Gli interventi nelle aree di cui al comma 6 situate in località Le Ghiaie, potranno essere messi in attuazione soltanto quando sia realizzabile l'allacciamento alla pubblica fognatura.
- 6ter. Gli interventi nelle aree di cui al comma 6 situate in località Stazione, potranno essere messi in attuazione soltanto dopo contestualmente alla realizzazione del depuratore di zona e della relativa rete di collettamento.
7. Il RUE può individuare, quali aree di completamento, parti di ambiti urbani consolidati, a collocazione e dimensione marginale o interclusa, vocate, o già precariamente utilizzate, per il rafforzamento delle dotazioni territoriali dell'ambito urbano, e assegnare alle stesse una potenzialità edificatoria da trasfe-

rire nelle aree consolidate immediatamente adiacenti oppure verso altri ambiti di trasformazione.

8. Il POC definisce la destinazione pubblica specifica delle aree di completamento di cui al comma 7 e, ove occorra, gli altri ambiti di trasformazione in cui trasferire la relativa capacità edificatoria.
9. Il PSC può individuare, nelle parti parzialmente edificate degli ambiti urbani consolidati, “aree di completamento degli ambiti consolidati” che il RUE sottopone, con specifica normativa, a progetto edilizio unitario soggetto a impegno d’obbligo per il concorso nelle dotazioni territoriali, e che devono osservare le misure di mitigazione e compensazione previste Allegato 3.B del Rapporto Ambientale della Val.S.A.T. .
10. Gli interventi di cui ai precedenti commi 6 e 7 sono comunque finalizzati al miglioramento della qualità ed immagine dei tessuti urbani e delle dotazioni ecologiche e territoriali.

#### **Art. 17 – Ambiti da riqualificare**

1. Il PSC individua gli ambiti del territorio urbanizzato che presentano situazioni di obsolescenza e/o che necessitano di interventi di riqualificazione fisica e funzionale e li disciplina con le schede di cui ai commi che seguono.
2. Il Piano Urbanistico Attuativo degli ambiti, oltre a quanto stabilito nelle schede di assetto, dovrà assumere le indicazioni contenute, per ogni specifico ambito, nell’Allegato 3b al Rapporto Ambientale della VALSAT-VAS.

AMBITO PON\_R1

## SCHEMA D'AMBITO PON\_R1

### Localizzazione

L'area, che si estende per circa 2.500 mq, è localizzata all'interno del tessuto urbano di Pontetaro.

### Caratteristiche funzionali, morfologiche ed ambientali

L'area è occupata da edifici a destinazione produttiva in condizioni di sottoutilizzo, incoerenti con la morfologia e la funzionalità del tessuto urbano circostante.

### Obiettivi e prestazioni

- L'intervento dovrà prevedere la trasformazione agli usi urbani di cui al successivo punto, ponendo particolare attenzione alla dotazione di aree per la sosta, alla valorizzazione dei nuovi fronti sulla Via Emilia, al potenziamento della strada esistente di accesso, e alle necessarie coerenze morfologiche, funzionali e di dotazioni territoriali con il tessuto circostante.
- Gli interventi edilizi e di urbanizzazione di tali ambiti prevederanno una sistemazione del suolo che non si discostino per oltre ml 0,50 in più o in meno rispetto al suo profilo originario. Modifiche più incisive potranno essere consentite esclusivamente ove riconosciute necessarie alla messa in sicurezza idraulica.

### Destinazioni

Residenza ed usi ad essa compatibili di tipo ricettivo, terziario, di artigianato di servizio e laboratoriale, di attrezzature collettive pubbliche e private, di commercio al minuto per esercizi di vicinato.

### Capacità insediativa

Assegnata e minima: mq 2.000 di Su.

### Dotazioni

Il POC stabilirà a carico dell'intervento una dotazione di aree per attrezzature e spazi pubblici non inferiore a quella di cui al comma 4 dell'art. 11 e proporrà la realizzazione di una quota di parcheggi superiore ai minimi di norma, mentre potrà ridurre ed eventualmente monetizzare parte della quota per le altre dotazioni.

### Misure di mitigazione e compensazione (Allegato 3.B del Rapporto Ambientale della Val.S.A.T.)

- Per limitare le emissioni correlate ai sistemi di riscaldamento e di produzione di acqua calda sanitaria dovranno essere previsti sistemi di produzione di calore da fonti rinnovabili (quali il solare termico). Ad integrazione dei sistemi di produzione di calore da fonti rinnovabili citati, dovranno essere previste caldaie ad alto rendimento alimentate con gas naturale o con combustibile meno inquinante, dotate di sistemi di regolazione termica locale e contabilizzazione del calore e preferenzialmente centralizzate. In alternativa, è possibile prevedere sistemi di ter riscaldamento o di cogenerazione di quartiere, che garantiscano una maggiore efficienza di combustione. I nuovi edifici dovranno essere dotati di certificato energetico.
- Per limitare gli inutili sprechi di calore dovranno essere previsti tutti i sistemi per evitarne la dispersione, quali opportune soluzioni progettuali per gli involucri degli edifici, per le superfici trasparenti, oltre all'incentivazione dell'impiego del solare passivo e all'attenzione per la localizzazione e l'orientamento degli edifici.
- Il comparto dovrà essere adeguatamente servito da percorsi ciclo-pedonali e dovrà esserne garantito il collegamento con la rete ciclabile esistente, al fine di limitare un eccessivo utilizzo delle auto private.
- In fase di progettazione dovrà essere predisposta una valutazione previsionale di clima acustico ad opera di un tecnico competente, finalizzata alla verifica del rispetto dei limiti di zona ed eventualmente alla definizione di opportune misure di mitigazione (con particolare riferimento alle infrastrutture viarie esistenti e di progetto e all'eventuale vicinanza con altre sorgenti particolarmente rumorose), preferenzialmente realizzate con dune vegetate ed eventualmente con barriere artificiali opportunamente mascherate con essenze arboree ed arbustive. Si specifica che la fascia di rispetto stradale all'interno dell'ambito dovrà essere destinata a verde, eventualmente per la realizzazione di opere di mitigazione acustica.
- In seguito all'attuazione della previsione dovrà essere effettuata una verifica del clima acustico, predisponendo, se necessarie, opportune misure correttive.
- Dovrà essere prevista la realizzazione di impianti separati tra la rete di canalizzazione delle acque meteoriche (rete acque bianche) e la rete fognante (rete acque nere).

- Per quanto riguarda i reflui civili prodotti dovrà essere garantito l'allacciamento della nuova area di trasformazione alla rete fognaria esistente, con recapito al sistema di trattamento, previa verifica della capacità della rete fognaria e del depuratore medesimo che, in caso non risultino sufficienti, dovranno essere opportunamente adeguate, pena la non attuazione delle previsioni di piano. L'attuazione degli ambiti è, quindi, vincolata al conferimento dei reflui ad un impianto di depurazione adeguato.
- Per quanto riguarda l'aumento delle superfici impermeabilizzate dovrà essere prevista l'applicazione di sistemi di laminazione delle acque meteoriche, quali il sovradimensionamento delle tubazioni e/o la realizzazione di vasche di laminazione; il sistema di laminazione dovrà essere dotato di dispositivi di limitazione delle portate interni all'area, con lo scopo di invasare le acque piovane e rilasciarle progressivamente in loco successivamente all'evento piovoso; in ogni caso i quantitativi di acqua scaricati nel corpo idrico non dovranno determinare una portata superiore a quella derivante dalla stessa porzione di territorio non urbanizzata.
- Dal punto di vista idraulico dovranno essere minimizzate le superfici impermeabilizzate, incentivando l'impiego di pavimentazioni permeabili o semipermeabili, con particolare riferimento alle aree di parcheggio.
- Dovranno, in ogni caso, essere rispettate le prescrizioni dell'Allegato 4 del PTCP e del Piano di Tutela Acque Regionale.
- Per la realizzazione dei piazzali, dei parcheggi e della viabilità di accesso dovrà essere valutata la possibilità di utilizzare materiali di recupero da demolizione in sostituzione degli inerti di cava, o trattamenti a calce o cemento dei terreni presenti in sito.
- In fase progettuale dovranno essere verificate eventuali condizioni di contaminazione del suolo, del sottosuolo e delle acque sotterranee, in relazione alla tipologia delle attività preesistenti; in particolare, dovranno essere condotti approfondimenti analitici nel caso si rinvenissero cumuli di rifiuti oppure serbatoi di combustibili interrati. Nel caso siano rilevate situazioni di contaminazione dovranno essere predisposte tutte le azioni necessarie per la bonifica e la progettazione dovrà considerare tale aspetto nell'individuazione delle destinazioni d'uso all'interno dell'area di intervento.
- Con la finalità di migliorare la percezione paesaggistica del territorio interessato dall'ambito si dovrà prevedere la realizzazione di siepi arboreo-arbustive, plurispecifiche e disetanee, lungo i margini degli ambiti non in continuità con aree già edificate realizzate con sesto d'impianto non regolare e dello spessore medio variabile di almeno 3 m, che limitino la visibilità delle nuove edificazioni. Per migliorare l'effetto di mascheramento si potranno prevedere anche deboli movimentazioni del terreno.
- I sistemi di illuminazione dovranno evitare la propagazione dei raggi verso l'alto e dovranno essere localizzati in modo da minimizzare il numero ottimizzandone l'efficienza (esempio: sistemi cut off), secondo le indicazioni della DGR n.2263/2005.
- Relativamente alla presenza dei dossi di pianura dovrà esserne assicurata la tutela durante l'attuazione degli interventi previsti.
- In fase di progettazione dei nuovi ambiti residenziali si dovranno individuare specifiche aree da destinare alla raccolta dei rifiuti solidi urbani.
- Per limitare quanto più possibile il conferimento di rifiuti indifferenziati si presenta la necessità, da parte del gestore del servizio di raccolta, di attrezzare le aree in questione con adeguati sistemi di raccolta differenziata; dovrà, inoltre, essere incentivato il compostaggio domestico.
- Per limitare i consumi energetici si dovrà incentivare, in sede di progettazione, l'orientamento, il disegno e l'insediamento delle nuove edificazioni tali da minimizzare le dispersioni termiche e massimizzare l'impiego di solare passivo (bioedilizia), oltre che incentivare l'utilizzo di fonti di energia alternativa, con particolare riferimento al solare fotovoltaico e l'utilizzo di lampade a basso consumo, anche per l'illuminazione stradale (ad es. impiegando sistemi a LED).
- Per gli impianti di illuminazione pubblica e privata, dovrà essere valutata la possibilità di utilizzare sistemi di riduzione di flusso, funzionali a ridurre i consumi energetici sulla base della variabilità delle condizioni ambientali.
- I progetti dovranno prevedere un azionamento interno ai comparti di trasformazione che eviti destinazioni che richiedano la permanenza di persone per quattro o più ore giornaliere all'interno delle fasce di rispetto dell'obiettivo di qualità delle linee MT.
- Qualora si renda necessaria la realizzazione di cabine di trasformazione MT/BT, esse dovranno essere localizzate lontano da aree che richiedano la permanenza di persone per quattro o più ore giornaliere.
- Eventuali nuove linee MT dovranno prevedere tracciati che garantiscano la non esposizione di persone per quattro o più ore giornaliere a campi elettromagnetici superiori all'obiettivo di qualità.
- Dovranno essere comunque rispettati tutti i disposti della normativa di legge vigente.

AMBITO PON\_R2

## SCHEMA D'AMBITO PON\_R2

### Localizzazione

L'area, che si estende per circa 11.300 mq, è localizzata nella parte est della frazione di Pontetaro.

### Caratteristiche funzionali, morfologiche ed ambientali

L'area è occupata da edifici a destinazione produttiva pressoché in disuso, incoerenti con la morfologia e la funzionalità del tessuto urbano circostante esistente e in corso di realizzazione. Parte delle aree ricomprese nell'ambito sono costituite dallo stralcio, non attuato dell'adiacente intervento urbanistico in corso (ex-PP15).

### Obiettivi e prestazioni

L'intervento dovrà prevedere la trasformazione agli usi urbani di cui al successivo punto, ponendo particolare attenzione alla dotazione di aree per la sosta, alla valorizzazione dei nuovi fronti sulla Via Emilia e alle necessarie coerenze morfologiche, funzionali e di dotazioni territoriali con il tessuto circostante. L'intervento urbanistico dovrà prevedere l'obbligo di collegamento alla viabilità dell'ambito adiacente (ex-PP15), in prosecuzione della strada di ingresso dalla via Pontetaro.

### Destinazioni

Residenza ed usi ad essa compatibili di tipo ricettivo, terziario, di artigianato di servizio e laboratoriale, di attrezzature collettive pubbliche e private, di commercio al minuto per esercizi di vicinato.

### Capacità insediativa

Assegnata e minima: mq 4.934 di Su.

### Dotazioni

Il POC stabilirà a carico dell'intervento una dotazione di aree per attrezzature e spazi pubblici non inferiore a quella di cui al comma 4 dell'art. 11 e proporrà la realizzazione di una quota di parcheggi superiore ai minimi di norma, mentre potrà ridurre ed eventualmente monetizzare parte della quota per le altre dotazioni, limitatamente alla parte che ecceda quella necessaria alla continuità funzionale e morfologica con le dotazioni dell'ambito adiacente in corso di attuazione.

### Misure di mitigazione e compensazione (Allegato 3.B del Rapporto Ambientale della Val.S.A.T.)

- Per limitare le emissioni correlate ai sistemi di riscaldamento e di produzione di acqua calda sanitaria dovranno essere previsti sistemi di produzione di calore da fonti rinnovabili (quali il solare termico). Ad integrazione dei sistemi di produzione di calore da fonti rinnovabili citati, dovranno essere previste caldaie ad alto rendimento alimentate con gas naturale o con combustibile meno inquinante, dotate di sistemi di regolazione termica locale e contabilizzazione del calore e preferenzialmente centralizzate. In alternativa, è possibile prevedere sistemi di termostato o di cogenerazione di quartiere, che garantiscano una maggiore efficienza di combustione. I nuovi edifici dovranno essere dotati di certificato energetico.
- Per limitare gli inutili sprechi di calore dovranno essere previsti tutti i sistemi per evitarne la dispersione, quali opportune soluzioni progettuali per gli involucri degli edifici, per le superfici trasparenti, oltre all'incentivazione dell'impiego del solare passivo e all'attenzione per la localizzazione e l'orientamento degli edifici.
- Il comparto dovrà essere adeguatamente servito da percorsi ciclo-pedonali e dovrà esserne garantito il collegamento con la rete ciclabile esistente, al fine di limitare un eccessivo utilizzo delle auto private.
- In fase di progettazione dovrà essere predisposta una valutazione previsionale di clima acustico ad opera di un tecnico competente, finalizzata alla verifica del rispetto dei limiti di zona ed eventualmente alla definizione di opportune misure di mitigazione (con particolare riferimento alle infrastrutture viarie esistenti e di progetto e all'eventuale vicinanza con altre sorgenti particolarmente rumorose), preferenzialmente realizzate con dune vegetate ed eventualmente con barriere artificiali opportunamente mascherate con essenze arboree ed arbustive. Si specifica che la fascia di rispetto stradale all'interno dell'ambito dovrà essere destinata a verde, eventualmente per la realizzazione di opere di mitigazione acustica.
- In seguito all'attuazione della previsione dovrà essere effettuata una verifica del clima acustico, predisponendo, se necessarie, opportune misure correttive.
- Dovrà essere prevista la realizzazione di impianti separati tra la rete di canalizzazione delle acque meteoriche (rete acque bianche) e la rete fognante (rete acque nere).

- Per quanto riguarda i reflui civili prodotti dovrà essere garantito l'allacciamento della nuova area di trasformazione alla rete fognaria esistente, con recapito al sistema di trattamento, previa verifica della capacità della rete fognaria e del depuratore medesimo che, in caso non risultino sufficienti, dovranno essere opportunamente adeguate, pena la non attuazione delle previsioni di piano. L'attuazione degli ambiti è, quindi, vincolata al conferimento dei reflui ad un impianto di depurazione adeguato.
- Per quanto riguarda l'aumento delle superfici impermeabilizzate dovrà essere prevista l'applicazione di sistemi di laminazione delle acque meteoriche, quali il sovradimensionamento delle tubazioni e/o la realizzazione di vasche di laminazione; il sistema di laminazione dovrà essere dotato di dispositivi di limitazione delle portate interni all'area, con lo scopo di invasare le acque piovane e rilasciarle progressivamente in loco successivamente all'evento piovoso; in ogni caso i quantitativi di acqua scaricati nel corpo idrico non dovranno determinare una portata superiore a quella derivante dalla stessa porzione di territorio non urbanizzata.
- Dal punto di vista idraulico dovranno essere minimizzate le superfici impermeabilizzate, incentivando l'impiego di pavimentazioni permeabili o semipermeabili, con particolare riferimento alle aree di parcheggio.
- Dovranno, in ogni caso, essere rispettate le prescrizioni dell'Allegato 4 del PTCP e del Piano di Tutela Acque Regionale.
- Per la realizzazione dei piazzali, dei parcheggi e della viabilità di accesso dovrà essere valutata la possibilità di utilizzare materiali di recupero da demolizione in sostituzione degli inerti di cava, o trattamenti a calce o cemento dei terreni presenti in sito.
- In fase progettuale dovranno essere verificate eventuali condizioni di contaminazione del suolo, del sottosuolo e delle acque sotterranee, in relazione alla tipologia delle attività preesistenti; in particolare, dovranno essere condotti approfondimenti analitici nel caso si rinvenissero cumuli di rifiuti oppure serbatoi di combustibili interrati. Nel caso siano rilevate situazioni di contaminazione dovranno essere predisposte tutte le azioni necessarie per la bonifica e la progettazione dovrà considerare tale aspetto nell'individuazione delle destinazioni d'uso all'interno dell'area di intervento.
- Con la finalità di migliorare la percezione paesaggistica del territorio interessato dall'ambito si dovrà prevedere la realizzazione di siepi arboreo-arbustive, plurispecifiche e disetanee, lungo i margini degli ambiti non in continuità con aree già edificate realizzate con sesto d'impianto non regolare e dello spessore medio variabile di almeno 3 m, che limitino la visibilità delle nuove edificazioni. Per migliorare l'effetto di mascheramento si potranno prevedere anche deboli movimentazioni del terreno.
- I sistemi di illuminazione dovranno evitare la propagazione dei raggi verso l'alto e dovranno essere localizzati in modo da minimizzare il numero ottimizzandone l'efficienza (esempio: sistemi cut off), secondo le indicazioni della DGR n.2263/2005.
- In fase di progettazione dei nuovi ambiti residenziali si dovranno individuare specifiche aree da destinare alla raccolta dei rifiuti solidi urbani.
- Per limitare quanto più possibile il conferimento di rifiuti indifferenziati si presenta la necessità, da parte del gestore del servizio di raccolta, di attrezzare le aree in questione con adeguati sistemi di raccolta differenziata; dovrà, inoltre, essere incentivato il compostaggio domestico.
- Per limitare i consumi energetici si dovrà incentivare, in sede di progettazione, l'orientamento, il disegno e l'insediamento delle nuove edificazioni tali da minimizzare le dispersioni termiche e massimizzare l'impiego di solare passivo (bioedilizia), oltre che incentivare l'utilizzo di fonti di energia alternativa, con particolare riferimento al solare fotovoltaico e l'utilizzo di lampade a basso consumo, anche per l'illuminazione stradale (ad es. impiegando sistemi a LED).
- Per gli impianti di illuminazione pubblica e privata, dovrà essere valutata la possibilità di utilizzare sistemi di riduzione di flusso, funzionali a ridurre i consumi energetici sulla base della variabilità delle condizioni ambientali.
- Qualora si renda necessaria la realizzazione di cabine di trasformazione MT/BT, esse dovranno essere localizzate lontano da aree che richiedano la permanenza di persone per quattro o più ore giornaliere.
- Eventuali nuove linee MT dovranno prevedere tracciati che garantiscano la non esposizione di persone per quattro o più ore giornaliere a campi elettromagnetici superiori all'obiettivo di qualità.
- Dovranno essere comunque rispettati tutti i disposti della normativa di legge vigente.



AMBITO NOC\_R10

## SCHEDA D'AMBITO NOC\_R10

### **Localizzazione**

L'area, che si estende per circa 4.500 mq, è localizzata nel capoluogo, lungo la strada per Medesano.

### **Caratteristiche funzionali, morfologiche ed ambientali**

L'area è occupata da edifici a destinazione produttiva e in attività, incoerenti con la morfologia e la funzionalità del tessuto urbano circostante.

### **Obiettivi e prestazioni**

L'intervento dovrà prevedere la trasformazione agli usi urbani di cui al successivo punto, ponendo particolare attenzione alla dotazione di parcheggi sul fronte stradale principale e alle necessarie coerenze morfologiche, funzionali e di dotazioni territoriali con il tessuto circostante.

### **Destinazioni**

Residenza ed usi ad essa compatibili di tipo ricettivo, terziario, di artigianato di servizio e laboratoriale, di attrezzature collettive pubbliche e private, di commercio al minuto per esercizi di vicinato.

### **Capacità insediativa**

Assegnata e minima: mq 3.000 di Su.

### **Dotazioni**

Il POC stabilirà a carico dell'intervento una dotazione di aree per attrezzature e spazi pubblici non inferiore a quella di cui al comma 4 dell'art. 11 e proporrà la realizzazione di una quota di parcheggi superiore ai minimi di norma, mentre potrà ridurre ed eventualmente monetizzare parte della quota per le altre dotazioni, limitatamente alla parte che ecceda quella necessaria alla continuità funzionale e morfologica con le dotazioni dell'ambito adiacente in corso di attuazione.

### **Misure di mitigazione e compensazione (Allegato 3.B del Rapporto Ambientale della Val.S.A.T.)**

- Per limitare le emissioni correlate ai sistemi di riscaldamento e di produzione di acqua calda sanitaria dovranno essere previsti sistemi di produzione di calore da fonti rinnovabili (quali il solare termico). Ad integrazione dei sistemi di produzione di calore da fonti rinnovabili citati, dovranno essere previste caldaie ad alto rendimento alimentate con gas naturale o con combustibile meno inquinante, dotate di sistemi di regolazione termica locale e contabilizzazione del calore e preferenzialmente centralizzate. In alternativa, è possibile prevedere sistemi di teleriscaldamento o di cogenerazione di quartiere, che garantiscano una maggiore efficienza di combustione. I nuovi edifici dovranno essere dotati di certificato energetico.
- Per limitare gli inutili sprechi di calore dovranno essere previsti tutti i sistemi per evitarne la dispersione, quali opportune soluzioni progettuali per gli involucri degli edifici, per le superfici trasparenti, oltre all'incentivazione dell'impiego del solare passivo e all'attenzione per la localizzazione e l'orientamento degli edifici.
- Il comparto dovrà essere adeguatamente servito da percorsi ciclo-pedonali e dovrà esserne garantito il collegamento con la rete ciclabile esistente, al fine di limitare un eccessivo utilizzo delle auto private.
- In fase di progettazione dovrà essere predisposta una valutazione previsionale di clima acustico ad opera di un tecnico competente, finalizzata alla verifica del rispetto dei limiti di zona ed eventualmente alla definizione di opportune misure di mitigazione (con particolare riferimento alle infrastrutture viarie esistenti e di progetto e all'eventuale vicinanza con altre sorgenti particolarmente rumorose), preferenzialmente realizzate con dune vegetate ed eventualmente con barriere artificiali opportunamente mascherate con essenze arboree ed arbustive. Si specifica che la fascia di rispetto stradale all'interno dell'ambito dovrà essere destinata a verde, eventualmente per la realizzazione di opere di mitigazione acustica.
- In seguito all'attuazione della previsione dovrà essere effettuata una verifica del clima acustico, predisponendo, se necessarie, opportune misure correttive.
- Dovrà essere prevista la realizzazione di impianti separati tra la rete di canalizzazione delle acque meteoriche (rete acque bianche) e la rete fognante (rete acque nere).
- Nel caso in cui le nuove edificazioni interessino zone di salvaguardia dei pozzi idropotabili dovranno essere rispettate le prescrizioni contenute nel DLgs 152/2006 e s.m.i. e nel Piano Tutela acque regionale.

- In particolare, nelle aree che ricadono all'interno delle zone di rispetto dei pozzi idropotabili (nelle quali è vietata la dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche provenienti da piazzali e strade), in relazione a quanto prescritto dal D.lgs 152/2006 e s.m.i. e nel rispetto di quanto previsto dalla Direttiva concernente la gestione delle acque di prima pioggia:
  - si dovranno impermeabilizzare completamente tutte le aree destinate alla viabilità e a parcheggi;
  - si dovrà provvedere a separare le acque di prima pioggia (mediante scolmatore) e ad inviarle al sistema di trattamento delle acque nere, oppure a sottoporle a trattamento depurativo mediante sistemi di sedimentazione e di soletatura opportunamente dimensionati in base ai volumi da smaltire, prima di essere scaricate in acque superficiali;
  - le acque di seconda pioggia dovranno essere smaltite direttamente in loco, previo passaggio nei sistemi di laminazione successivamente descritti.
- Per quanto riguarda i reflui civili prodotti dovrà essere garantito l'allacciamento della nuova area di trasformazione alla rete fognaria esistente, con recapito al sistema di trattamento, previa verifica della capacità della rete fognaria e del depuratore medesimo che, in caso non risultino sufficienti, dovranno essere opportunamente adeguate, pena la non attuazione delle previsioni di piano. L'attuazione degli ambiti è, quindi, vincolata al conferimento dei reflui ad un impianto di depurazione adeguato.
- Per quanto riguarda l'aumento delle superfici impermeabilizzate dovrà essere prevista l'applicazione di sistemi di laminazione delle acque meteoriche, quali il sovradimensionamento delle tubazioni e/o la realizzazione di vasche di laminazione; il sistema di laminazione dovrà essere dotato di dispositivi di limitazione delle portate interni all'area, con lo scopo di invasare le acque piovane e rilasciarle progressivamente in loco successivamente all'evento piovoso; in ogni caso i quantitativi di acqua scaricati nel corpo idrico non dovranno determinare una portata superiore a quella derivante dalla stessa porzione di territorio non urbanizzata.
- Dal punto di vista idraulico, nelle aree esterne alle zone di rispetto dei pozzi idropotabili dovranno essere minimizzate le superfici impermeabilizzate, incentivando l'impiego di pavimentazioni permeabili o semipermeabili, con particolare riferimento alle aree di parcheggio.
- Dovranno, in ogni caso, essere rispettate le prescrizioni dell'Allegato 4 del PTCP e del Piano di Tutela Acque Regionale.
- Per la realizzazione dei piazzali, dei parcheggi e della viabilità di accesso dovrà essere valutata la possibilità di utilizzare materiali di recupero da demolizione in sostituzione degli inerti di cava, o trattamenti a calce o cemento dei terreni presenti in sito.
- In fase progettuale dovranno essere verificate eventuali condizioni di contaminazione del suolo, del sottosuolo e delle acque sotterranee, in relazione alla tipologia delle attività preesistenti; in particolare, dovranno essere condotti approfondimenti analitici nel caso si rinvenissero cumuli di rifiuti oppure serbatoi di combustibili interrati. Nel caso siano rilevate situazioni di contaminazione dovranno essere predisposte tutte le azioni necessarie per la bonifica e la progettazione dovrà considerare tale aspetto nell'individuazione delle destinazioni d'uso all'interno dell'area di intervento.
- Con la finalità di migliorare la percezione paesaggistica del territorio interessato dall'ambito si dovrà prevedere la realizzazione di siepi arboreo-arbustive, plurispecifiche e disetanee, lungo i margini degli ambiti non in continuità con aree già edificate realizzate con sesto d'impianto non regolare e dello spessore medio variabile di almeno 3 m, che limitino la visibilità delle nuove edificazioni. Per migliorare l'effetto di mascheramento si potranno prevedere anche deboli movimentazioni del terreno.
- I sistemi di illuminazione dovranno evitare la propagazione dei raggi verso l'alto e dovranno essere localizzati in modo da minimizzare il numero ottimizzandone l'efficienza (esempio: sistemi cut off), secondo le indicazioni della DGR n.2263/2005.
- In fase di progettazione dei nuovi ambiti residenziali si dovranno individuare specifiche aree da destinare alla raccolta dei rifiuti solidi urbani.
- Per limitare quanto più possibile il conferimento di rifiuti indifferenziati si presenta la necessità, da parte del gestore del servizio di raccolta, di attrezzare le aree in questione con adeguati sistemi di raccolta differenziata; dovrà, inoltre, essere incentivato il compostaggio domestico.
- Per limitare i consumi energetici si dovrà incentivare, in sede di progettazione, l'orientamento, il disegno e l'insediamento delle nuove edificazioni tali da minimizzare le dispersioni termiche e massimizzare l'impiego di solare passivo (bioedilizia), oltre che incentivare l'utilizzo di fonti di energia alternativa, con particolare riferimento al solare fotovoltaico e l'utilizzo di lampade a basso consumo, anche per l'illuminazione stradale (ad es. impiegando sistemi a LED).
- Per gli impianti di illuminazione pubblica e privata, dovrà essere valutata la possibilità di utilizzare sistemi di riduzione di flusso, funzionali a ridurre i consumi energetici sulla base della variabilità delle condizioni ambientali.



- Qualora si renda necessaria la realizzazione di cabine di trasformazione MT/BT, esse dovranno essere localizzate lontano da aree che richiedano la permanenza di persone per quattro o più ore giornaliere.
- Eventuali nuove linee MT dovranno prevedere tracciati che garantiscano la non esposizione di persone per quattro o più ore giornaliere a campi elettromagnetici superiori all'obiettivo di qualità.
- Dovranno essere comunque rispettati tutti i disposti della normativa di legge vigente.

AMBITO NOC\_R11

## SCHEDA D'AMBITO NOC\_R11

### **Localizzazione**

L'area, che si estende per circa 11.000 mq, è localizzata immediatamente ad est del capoluogo, lungo la strada S.Lazzaro.

### **Caratteristiche funzionali, morfologiche ed ambientali**

L'area è occupata da edifici a destinazione produttiva e in attività, incoerenti con la morfologia e la funzionalità del territorio rurale circostante l'abitato e delle previsioni di assetto del PSC.

### **Obiettivi e prestazioni**

L'intervento dovrà prevedere la trasformazione agli usi urbani di cui al successivo punto, ponendo particolare attenzione alla dotazione di parcheggi sul fronte stradale principale e al potenziamento e sistemazione a viale del tratto in affaccio di Via S.Lazzaro.

### **Destinazioni**

Residenza ed usi ad essa compatibili di tipo ricettivo, terziario, di artigianato di servizio e laboratoriale, di attrezzature collettive pubbliche e private, di commercio al minuto per esercizi di vicinato.

### **Capacità insediativa**

Assegnata e minima: mq 3.500 di Su.

### **Dotazioni**

Il POC stabilirà a carico dell'intervento una dotazione di aree per attrezzature e spazi pubblici non inferiore a quella di cui al comma 4 dell'art. 11 e proporrà la realizzazione di una quota di parcheggi superiore ai minimi di norma, mentre potrà ridurre ed eventualmente monetizzare parte della quota per le altre dotazioni, limitatamente alla parte che ecceda quella necessaria alla continuità funzionale e morfologica con le dotazioni dell'ambito adiacente in corso di attuazione.

### **Misure di mitigazione e compensazione (Allegato 3.B del Rapporto Ambientale della Val.S.A.T.)**

- Per limitare le emissioni correlate ai sistemi di riscaldamento e di produzione di acqua calda sanitaria dovranno essere previsti sistemi di produzione di calore da fonti rinnovabili (quali il solare termico). Ad integrazione dei sistemi di produzione di calore da fonti rinnovabili citati, dovranno essere previste caldaie ad alto rendimento alimentate con gas naturale o con combustibile meno inquinante, dotate di sistemi di regolazione termica locale e contabilizzazione del calore e preferenzialmente centralizzate. In alternativa, è possibile prevedere sistemi di teleriscaldamento o di cogenerazione di quartiere, che garantiscano una maggiore efficienza di combustione. I nuovi edifici dovranno essere dotati di certificato energetico.
- Per limitare gli inutili sprechi di calore dovranno essere previsti tutti i sistemi per evitarne la dispersione, quali opportune soluzioni progettuali per gli involucri degli edifici, per le superfici trasparenti, oltre all'incentivazione dell'impiego del solare passivo e all'attenzione per la localizzazione e l'orientamento degli edifici.
- Il comparto dovrà essere adeguatamente servito da percorsi ciclo-pedonali e dovrà esserne garantito il collegamento con la rete ciclabile esistente, al fine di limitare un eccessivo utilizzo delle auto private.
- Lungo il margine settentrionale dell'ambito dovrà essere prevista la realizzazione di una piccola zona boscata (arboreo-arbustiva) di ampiezza non inferiore a 15 m, da realizzare con specie autoctone.
- In fase di progettazione dovrà essere predisposta una valutazione previsionale di clima acustico ad opera di un tecnico competente, finalizzata alla verifica del rispetto dei limiti di zona ed eventualmente alla definizione di opportune misure di mitigazione (con particolare riferimento alle infrastrutture viarie esistenti e di progetto e all'eventuale vicinanza con altre sorgenti particolarmente rumorose), preferenzialmente realizzate con dune vegetate ed eventualmente con barriere artificiali opportunamente mascherate con essenze arboree ed arbustive.
- In seguito all'attuazione della previsione dovrà essere effettuata una verifica del clima acustico, predisponendo, se necessarie, opportune misure correttive.
- Dovrà essere prevista la realizzazione di impianti separati tra la rete di canalizzazione delle acque meteoriche (rete acque bianche) e la rete fognante (rete acque nere).
- Per quanto riguarda i reflui civili prodotti dovrà essere garantito l'allacciamento della nuova area di trasformazione alla rete fognaria esistente, con recapito al sistema di trattamento, previa verifica della capacità della rete fognaria e

del depuratore medesimo che, in caso non risultino sufficienti, dovranno essere opportunamente adeguate, pena la non attuazione delle previsioni di piano. L'attuazione degli ambiti è, quindi, vincolata al conferimento dei reflui ad un impianto di depurazione adeguato.

- Per quanto riguarda l'aumento delle superfici impermeabilizzate dovrà essere prevista l'applicazione di sistemi di laminazione delle acque meteoriche, quali il sovradimensionamento delle tubazioni e/o la realizzazione di vasche di laminazione; il sistema di laminazione dovrà essere dotato di dispositivi di limitazione delle portate interni all'area, con lo scopo di invasare le acque piovane e rilasciarle progressivamente in loco successivamente all'evento piovoso; in ogni caso i quantitativi di acqua scaricati nel corpo idrico non dovranno determinare una portata superiore a quella derivante dalla stessa porzione di territorio non urbanizzata.
- Dal punto di vista idraulico dovranno essere minimizzate le superfici impermeabilizzate, incentivando l'impiego di pavimentazioni permeabili o semipermeabili, con particolare riferimento alle aree di parcheggio.
- Dovranno, in ogni caso, essere rispettate le prescrizioni dell'Allegato 4 del PTCP e del Piano di Tutela Acque Regionale.
- Per la realizzazione dei piazzali, dei parcheggi e della viabilità di accesso dovrà essere valutata la possibilità di utilizzare materiali di recupero da demolizione in sostituzione degli inerti di cava, o trattamenti a calce o cemento dei terreni presenti in sito.
- In fase progettuale dovranno essere verificate eventuali condizioni di contaminazione del suolo, del sottosuolo e delle acque sotterranee, in relazione alla tipologia delle attività preesistenti; in particolare, dovranno essere condotti approfondimenti analitici nel caso si rinvenissero cumuli di rifiuti oppure serbatoi di combustibili interrati. Nel caso siano rilevate situazioni di contaminazione dovranno essere predisposte tutte le azioni necessarie per la bonifica e la progettazione dovrà considerare tale aspetto nell'individuazione delle destinazioni d'uso all'interno dell'area di intervento.
- Con la finalità di migliorare la percezione paesaggistica del territorio interessato dall'ambito si dovrà prevedere la realizzazione di siepi arboreo-arbustive, plurispecifiche e disetanee, lungo i margini degli ambiti non in continuità con aree già edificate realizzate con sesto d'impianto non regolare e dello spessore medio variabile di almeno 3 m, che limitino la visibilità delle nuove edificazioni. Per migliorare l'effetto di mascheramento si potranno prevedere anche deboli movimentazioni del terreno.
- I sistemi di illuminazione dovranno evitare la propagazione dei raggi verso l'alto e dovranno essere localizzati in modo da minimizzare il numero ottimizzandone l'efficienza (esempio: sistemi cut off), secondo le indicazioni della DGR n.2263/2005.
- In fase di progettazione dei nuovi ambiti residenziali si dovranno individuare specifiche aree da destinare alla raccolta dei rifiuti solidi urbani.
- Per limitare quanto più possibile il conferimento di rifiuti indifferenziati si presenta la necessità, da parte del gestore del servizio di raccolta, di attrezzare le aree in questione con adeguati sistemi di raccolta differenziata; dovrà, inoltre, essere incentivato il compostaggio domestico.
- Per limitare i consumi energetici si dovrà incentivare, in sede di progettazione, l'orientamento, il disegno e l'insediamento delle nuove edificazioni tali da minimizzare le dispersioni termiche e massimizzare l'impiego di solare passivo (bioedilizia), oltre che incentivare l'utilizzo di fonti di energia alternativa, con particolare riferimento al solare fotovoltaico e l'utilizzo di lampade a basso consumo, anche per l'illuminazione stradale (ad es. impiegando sistemi a LED).
- Per gli impianti di illuminazione pubblica e privata, dovrà essere valutata la possibilità di utilizzare sistemi di riduzione di flusso, funzionali a ridurre i consumi energetici sulla base della variabilità delle condizioni ambientali.
- Dovranno essere previsti l'interramento o lo spostamento delle linee elettriche MT le cui fasce laterali di rispetto dell'obiettivo di qualità interessino le nuove edificazioni; in ogni caso i progetti dovranno prevedere un azionamento interno ai comparti di trasformazione che eviti destinazioni che richiedano la permanenza di persone per quattro o più ore giornaliere all'interno delle fasce di rispetto dell'obiettivo di qualità delle linee MT.
- Qualora si renda necessaria la realizzazione di cabine di trasformazione MT/BT, esse dovranno essere localizzate lontano da aree che richiedano la permanenza di persone per quattro o più ore giornaliere.
- Eventuali nuove linee MT dovranno prevedere tracciati che garantiscano la non esposizione di persone per quattro o più ore giornaliere a campi elettromagnetici superiori all'obiettivo di qualità.
- Dovranno essere comunque rispettati tutti i disposti della normativa di legge vigente.

### **Art. 18 – Ambiti per i nuovi insediamenti**

1. Il PSC individua all'interno del territorio da urbanizzare, gli ambiti per i nuovi insediamenti e li disciplina con le schede di cui ai commi che seguono.
2. Il Piano Urbanistico Attuativo degli ambiti, oltre a quanto stabilito nelle schede di assetto, dovrà assumere le indicazioni contenute, per ogni specifico ambito, nell'Allegato 3b al Rapporto Ambientale della VALSAT-VAS.

AMBITO PON\_R3

### 3. SCHEDA D'AMBITO PON\_R3

#### **Localizzazione**

L'area, che si estende per circa 12.300 mq, è localizzata tra lo svincolo dell'Autocisa e l'abitato di Case Camboara.

#### **Caratteristiche funzionali, morfologiche ed ambientali**

L'area attualmente agricola, è immediatamente adiacente il tessuto edificato ed è servita dalla nuova viabilità interna che collega da est ad ovest l'intera frazione.

#### **Obiettivi e prestazioni**

L'ambito, già previsto dal PRG come espansione residenziale, sarà realizzato ponendo particolare attenzione alla definizione del bordo urbano verso l'infrastruttura autostradale e alla realizzazione di una adeguata dotazione di verde pubblico a servizio di questa parte della frazione.

Gli interventi edilizi e di urbanizzazione di tali ambiti prevederanno una sistemazione del suolo che non si discostino per oltre ml 0,50 in più o in meno rispetto al suo profilo originario.

Modifiche più incisive potranno essere consentite esclusivamente ove riconosciute necessarie alla messa in sicurezza idraulica.

Il PUA dovrà:

- prevedere una fascia di verde privato intensamente alberato verso l'autostrada, veruna profondità pari almeno a quella del rispetto alla viabilità indicato;
- realizzare la continuità veicolare con l'ambito in corso di realizzazione ad est (ex CD4) e con la viabilità esistente a nord.

#### **Destinazioni**

Residenza ed usi ad essa compatibili di tipo ricettivo, terziario, di artigianato di servizio e laboratoriale, di attrezzature collettive pubbliche e private, di commercio al minuto per esercizi di vicinato.

#### **Capacità insediativa**

Assegnata e minima: mq 3.500 di Su.

#### **Dotazioni**

Il POC stabilirà a carico dell'intervento una dotazione non monetizzabile di aree per attrezzature e spazi pubblici non inferiore a quella di cui al comma 4 dell'art. 11.

#### **Misure di mitigazione e compensazione (Allegato 3.B del Rapporto Ambientale della Val.S.A.T.)**

- Per limitare le emissioni correlate ai sistemi di riscaldamento e di produzione di acqua calda sanitaria dovranno essere previsti sistemi di produzione di calore da fonti rinnovabili (quali il solare termico). Ad integrazione dei sistemi di produzione di calore da fonti rinnovabili citati, dovranno essere previste caldaie ad alto rendimento alimentate con gas naturale o con combustibile meno inquinante, dotate di sistemi di regolazione termica locale e contabilizzazione del calore e preferenzialmente centralizzate. In alternativa, è possibile prevedere sistemi di teleriscaldamento o di cogenerazione di quartiere, che garantiscano una maggiore efficienza di combustione. I nuovi edifici dovranno essere dotati di certificato energetico.
- Per limitare gli inutili sprechi di calore dovranno essere previsti tutti i sistemi per evitarne la dispersione, quali opportune soluzioni progettuali per gli involucri degli edifici, per le superfici trasparenti, oltre all'incentivazione dell'impiego del solare passivo e all'attenzione per la localizzazione e l'orientamento degli edifici.
- In fase di progettazione dovrà essere predisposta una valutazione previsionale di clima acustico ad opera di un tecnico competente, finalizzata alla verifica del rispetto dei limiti di zona ed eventualmente alla definizione di opportune misure di mitigazione (con particolare riferimento alle infrastrutture viarie esistenti e di progetto e all'eventuale vicinanza con altre sorgenti particolarmente rumorose), preferenzialmente realizzate con dune vegetate ed eventualmente con barriere artificiali opportunamente mascherate con essenze arboree ed arbustive.
- In seguito all'attuazione della previsione dovrà essere effettuata una verifica del clima acustico, predisponendo, se necessarie, opportune misure correttive.
- Dovrà essere prevista la realizzazione di impianti separati tra la rete di canalizzazione delle acque meteoriche (rete acque bianche) e la rete fognante (rete acque nere).

- Per quanto riguarda i reflui civili prodotti dovrà essere garantito l'allacciamento della nuova area di trasformazione alla rete fognaria esistente, con recapito al sistema di trattamento, previa verifica della capacità della rete fognaria e del depuratore medesimo che, in caso non risultino sufficienti, dovranno essere opportunamente adeguate, pena la non attuazione delle previsioni di piano. L'attuazione degli ambiti è, quindi, vincolata al conferimento dei reflui ad un impianto di depurazione adeguato.
- Le nuove edificazioni dovranno essere allacciate al pubblico acquedotto.
- Per quanto riguarda l'aumento delle superfici impermeabilizzate dovrà essere prevista l'applicazione di sistemi di laminazione delle acque meteoriche, quali il sovradimensionamento delle tubazioni e/o la realizzazione di vasche di laminazione; il sistema di laminazione dovrà essere dotato di dispositivi di limitazione delle portate interni all'area, con lo scopo di invasare le acque piovane e rilasciarle progressivamente in loco successivamente all'evento piovoso; in ogni caso i quantitativi di acqua scaricati nel corpo idrico non dovranno determinare una portata superiore a quella derivante dalla stessa porzione di territorio non urbanizzata.
- Dal punto di vista idraulico dovranno essere minimizzate le superfici impermeabilizzate, incentivando l'impiego di pavimentazioni permeabili o semipermeabili, con particolare riferimento alle aree di parcheggio.
- Per limitare i consumi idrici dovrà essere valutata la possibilità di prevedere sistemi di raccolta e di riutilizzo per usi compatibili (irrigazione, lavaggi di aree esterne, scarichi wc) delle acque piovane provenienti dalle coperture degli edifici, oltre all'impiego di dispositivi a basso consumo idrico negli impianti termoidraulici e idrosanitari e nelle apparecchiature irrigue.
- In fase progettuale dovrà essere valutata l'opportunità della raccolta, del trattamento, dello stoccaggio e del riutilizzo per usi compatibili delle acque reflue provenienti dagli scarichi dei lavabi e delle docce.
- Dovranno, in ogni caso, essere rispettate le prescrizioni dell'Allegato 4 del PTCP e del Piano di Tutela Acque Regionale.
- Per la realizzazione dei piazzali, dei parcheggi e della viabilità di accesso dovrà essere valutata la possibilità di utilizzare materiali di recupero da demolizione in sostituzione degli inerti di cava, o trattamenti a calce o cemento dei terreni presenti in sito.
- Preferenzialmente le nuove edificazioni dovranno essere realizzate in stretta adiacenza con edificazioni già esistenti, evitando la formazione di aree intercluse con il conseguente consumo indiretto di suolo agricolo ed impiegando criteri di ottimizzazione/razionalizzazione dell'occupazione dei suoli.
- In via preferenziale le aree a standard dovranno essere concentrate verso l'esterno dell'ambito, in continuità con le aree non edificabili.
- Con la finalità di tutelare il paesaggio che caratterizza il territorio interessato dalla previsione si dovrà prevedere la realizzazione di siepi arboreo-arbustive, plurispecifiche e disetanee, lungo i margini dell'ambito non in continuità con aree edificate già esistenti, realizzate con sesto d'impianto non regolare e dello spessore medio variabile di almeno 3 m, che limitino la visibilità delle nuove edificazioni e il contrasto da esse generato sul contesto circostante. Le siepi potranno essere interrotte in corrispondenza degli accessi. Per migliorare l'effetto di mascheramento si potranno prevedere anche deboli movimentazioni del terreno. Le specie da utilizzare per le siepi perimetrali dovranno essere autoctone.
- Per quanto possibile dovranno essere preservati i filari interdotali e le formazioni arboree singole, con particolare riferimento ai filari storici.
- I sistemi di illuminazione dovranno evitare la propagazione dei raggi verso l'alto e dovranno essere localizzati in modo da minimizzare il numero ottimizzando l'efficienza (esempio: sistemi cut off), secondo le indicazioni della DGR n.2263/2005.
- Per quanto riguarda l'archeologia, in fase di progettazione e di attuazione dovranno essere previste tutte le attività necessarie per assicurare il rispetto degli elementi archeologici eventualmente rinvenuti durante la fase di scavo, secondo le indicazioni del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i..
- Relativamente alla presenza dei dossi di pianura dovrà esserne assicurata la tutela durante l'attuazione degli interventi previsti.
- In fase di progettazione dei nuovi ambiti residenziali si dovranno individuare specifiche aree da destinare alla raccolta dei rifiuti solidi urbani.
- Per limitare quanto più possibile il conferimento di rifiuti indifferenziati si presenta la necessità, da parte del gestore del servizio di raccolta, di attrezzare le aree in questione con adeguati sistemi di raccolta differenziata; dovrà, inoltre, essere incentivato il compostaggio domestico.
- Per limitare i consumi energetici si dovrà incentivare, in sede di progettazione, l'orientamento, il disegno e l'insediamento delle nuove edificazioni tali da minimizzare le dispersioni termiche e massimizzare l'impiego di solare passivo (bioedilizia), oltre che incentivare l'utilizzo di fonti di energia alternativa, con particolare riferimento al solare fotovoltaico e l'utilizzo di lampade a basso consumo, anche per l'illuminazione stradale (ad es. impiegando sistemi a LED).

- Per gli impianti di illuminazione pubblica e privata, dovrà essere valutata la possibilità di utilizzare sistemi di riduzione di flusso, funzionali a ridurre i consumi energetici sulla base della variabilità delle condizioni ambientali.
- In fase progettuale dovrà essere verificata l'adeguatezza degli accessi agli ambiti e delle intersezioni con la viabilità principale, eventualmente congiuntamente con l'Ente gestore della viabilità principale. Inoltre, dovrà essere garantita una efficiente rete viabilistica di collegamento dei nuovi ambiti residenziali con i principali assi viabilistici.
- L'area di interesse dovrà essere attrezzata con piste ciclo-pedonali e dovrà esserne garantito il collegamento con la rete ciclabile esistente, in modo da incentivare l'utilizzo della bicicletta per gli spostamenti locali.
- I progetti dovranno prevedere un azionamento interno ai comparti di trasformazione che eviti destinazioni che richiedano la permanenza di persone per quattro o più ore giornaliere all'interno delle fasce di rispetto dell'obiettivo di qualità delle linee MT.
- Qualora si renda necessaria la realizzazione di cabine di trasformazione MT/BT, esse dovranno essere localizzate lontano da aree che richiedano la permanenza di persone per quattro o più ore giornaliere.
- Eventuali nuove linee MT dovranno prevedere tracciati che garantiscano la non esposizione di persone per quattro o più ore giornaliere a campi elettromagnetici superiori all'obiettivo di qualità.
- Dovranno essere comunque rispettati tutti i disposti della normativa di legge vigente.

AMBITO PON\_R4

#### 4. SCHEDA D'AMBITO PON\_R4

##### **Localizzazione**

L'area, che si estende per circa 49.000 mq, è localizzata a costituire il bordo urbano sud-est della frazione.

##### **Caratteristiche funzionali, morfologiche ed ambientali**

L'area attualmente agricola è immediatamente adiacente il tessuto edificato ed è accessibile dalla nuova viabilità interna, che collega da est ad ovest l'intera frazione.

##### **Obiettivi e prestazioni**

- L'ambito sarà realizzato ponendo particolare attenzione alla costruzione del bordo urbano della frazione, e al potenziamento del sistema degli spazi pubblici esistenti e previsti nella parte a sud-est in località La Torretta. Dovrà inoltre prevedere la realizzazione del percorso ciclo-pedonale lungo il tratto prospiciente della Via Pontetaro.
- Gli interventi edilizi e di urbanizzazione di tali ambiti prevederanno una sistemazione del suolo che non si discostino per oltre ml 0,50 in più o in meno rispetto al suo profilo originario. Modifiche più incisive potranno essere consentite esclusivamente ove riconosciute necessarie alla messa in sicurezza idraulica.

##### **Destinazioni**

Residenza ed usi ad essa compatibili di tipo ricettivo, terziario, di artigianato di servizio e laboratoriale, di attrezzature collettive pubbliche e private, di commercio al minuto per esercizi di vicinato.

##### **Capacità insediativa**

Assegnata: mq 7.350 di Su.

Minima: mq 8.820 di Su.

Massima: mq 9.800 di Su.

##### **Dotazioni**

Il POC stabilirà a carico dell'intervento una dotazione risultante dalla sommatoria di:

- 30% della St non monetizzabile da reperire all'interno dell'ambito;
- quota, derivante dalla cessione di aree per dotazioni esterne all'ambito o da altre capacità edificatorie trasferibili, corrispondente ad una capacità edificatoria di mq 1.470 di Su assegnata a tali aree;
- eventuale quota aggiuntiva, anch'essa derivante da capacità edificatorie trasferibili.

##### **Misure di mitigazione e compensazione (Allegato 3.B del Rapporto Ambientale della Val.S.A.T.)**

- Per limitare le emissioni correlate ai sistemi di riscaldamento e di produzione di acqua calda sanitaria dovranno essere previsti sistemi di produzione di calore da fonti rinnovabili (quali il solare termico). Ad integrazione dei sistemi di produzione di calore da fonti rinnovabili citati, dovranno essere previste caldaie ad alto rendimento alimentate con gas naturale o con combustibile meno inquinante, dotate di sistemi di regolazione termica locale e contabilizzazione del calore e preferenzialmente centralizzate. In alternativa, è possibile prevedere sistemi di teleriscaldamento o di cogenerazione di quartiere, che garantiscano una maggiore efficienza di combustione. I nuovi edifici dovranno essere dotati di certificato energetico.
- Per limitare gli inutili sprechi di calore dovranno essere previsti tutti i sistemi per evitarne la dispersione, quali opportune soluzioni progettuali per gli involucri degli edifici, per le superfici trasparenti, oltre all'incentivazione dell'impiego del solare passivo e all'attenzione per la localizzazione e l'orientamento degli edifici.
- In fase di progettazione dovrà essere predisposta una valutazione previsionale di clima acustico ad opera di un tecnico competente, finalizzata alla verifica del rispetto dei limiti di zona ed eventualmente alla definizione di opportune misure di mitigazione (con particolare riferimento alle infrastrutture viarie esistenti e di progetto e all'eventuale vicinanza con altre sorgenti particolarmente rumorose), preferenzialmente realizzate con dune vegetate ed eventualmente con barriere artificiali opportunamente mascherate con essenze arboree ed arbustive. Si specifica che la fascia di rispetto stradale all'interno dell'ambito PON\_R4 dovrà essere destinata a verde, eventualmente per la realizzazione di opere di mitigazione acustica.
- In seguito all'attuazione della previsione dovrà essere effettuata una verifica del clima acustico, predisponendo, se necessarie, opportune misure correttive.
- Dovrà essere prevista la realizzazione di impianti separati tra la rete di canalizzazione delle acque meteoriche (rete acque bianche) e la rete fognante (rete acque nere).



- Per quanto riguarda i reflui civili prodotti dovrà essere garantito l'allacciamento della nuova area di trasformazione alla rete fognaria esistente, con recapito al sistema di trattamento, previa verifica della capacità della rete fognaria e del depuratore medesimo che, in caso non risultino sufficienti, dovranno essere opportunamente adeguate, pena la non attuazione delle previsioni di piano. L'attuazione degli ambiti è, quindi, vincolata al conferimento dei reflui ad un impianto di depurazione adeguato.
- Le nuove edificazioni dovranno essere allacciate al pubblico acquedotto.
- Per quanto riguarda l'aumento delle superfici impermeabilizzate dovrà essere prevista l'applicazione di sistemi di laminazione delle acque meteoriche, quali il sovradimensionamento delle tubazioni e/o la realizzazione di vasche di laminazione; il sistema di laminazione dovrà essere dotato di dispositivi di limitazione delle portate interni all'area, con lo scopo di invasare le acque piovane e rilasciarle progressivamente in loco successivamente all'evento piovoso; in ogni caso i quantitativi di acqua scaricati nel corpo idrico non dovranno determinare una portata superiore a quella derivante dalla stessa porzione di territorio non urbanizzata.
- Dal punto di vista idraulico dovranno essere minimizzate le superfici impermeabilizzate, incentivando l'impiego di pavimentazioni permeabili o semipermeabili, con particolare riferimento alle aree di parcheggio.
- Per limitare i consumi idrici dovrà essere valutata la possibilità di prevedere sistemi di raccolta e di riutilizzo per usi compatibili (irrigazione, lavaggi di aree esterne, scarichi wc) delle acque piovane provenienti dalle coperture degli edifici, oltre all'impiego di dispositivi a basso consumo idrico negli impianti termoidraulici e idrosanitari e nelle apparecchiature irrigue.
- In fase progettuale dovrà essere valutata l'opportunità della raccolta, del trattamento, dello stoccaggio e del riutilizzo per usi compatibili delle acque reflue provenienti dagli scarichi dei lavabi e delle docce.
- Dovranno, in ogni caso, essere rispettate le prescrizioni dell'Allegato 4 del PTCP e del Piano di Tutela Acque Regionale.
- Per la realizzazione dei piazzali, dei parcheggi e della viabilità di accesso dovrà essere valutata la possibilità di utilizzare materiali di recupero da demolizione in sostituzione degli inerti di cava, o trattamenti a calce o cemento dei terreni presenti in sito.
- Preferenzialmente le nuove edificazioni dovranno essere realizzate in stretta adiacenza con edificazioni già esistenti, evitando la formazione di aree intercluse con il conseguente consumo indiretto di suolo agricolo ed impiegando criteri di ottimizzazione/razionalizzazione dell'occupazione dei suoli.
- In via preferenziale le aree a standard dovranno essere concentrate verso l'esterno dell'ambito, in continuità con le aree non edificabili.
- Con la finalità di tutelare il paesaggio che caratterizza il territorio interessato dalla previsione si dovrà prevedere la realizzazione di siepi arboreo-arbustive, plurispecifiche e disetanee, lungo i margini dell'ambito non in continuità con aree edificate già esistenti, realizzate con sesto d'impianto non regolare e dello spessore medio variabile di almeno 3 m, che limitino la visibilità delle nuove edificazioni e il contrasto da esse generato sul contesto circostante. Le siepi potranno essere interrotte in corrispondenza degli accessi. Per migliorare l'effetto di mascheramento si potranno prevedere anche deboli movimentazioni del terreno. Le specie da utilizzare per le siepi perimetrali dovranno essere autoctone.
- Per quanto possibile dovranno essere preservati i filari interdotali e le formazioni arboree singole, con particolare riferimento ai filari storici.
- I sistemi di illuminazione dovranno evitare la propagazione dei raggi verso l'alto e dovranno essere localizzati in modo da minimizzare il numero ottimizzando l'efficienza (esempio: sistemi cut off), secondo le indicazioni della DGR n.2263/2005.
- Per quanto riguarda l'archeologia, in fase di progettazione e di attuazione dovranno essere previste tutte le attività necessarie per assicurare il rispetto degli elementi archeologici eventualmente rinvenuti durante la fase di scavo, secondo le indicazioni del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i..
- Relativamente alla presenza dei dossi di pianura dovrà esserne assicurata la tutela durante l'attuazione degli interventi previsti.
- In fase di progettazione dei nuovi ambiti residenziali si dovranno individuare specifiche aree da destinare alla raccolta dei rifiuti solidi urbani.
- Per limitare quanto più possibile il conferimento di rifiuti indifferenziati si presenta la necessità, da parte del gestore del servizio di raccolta, di attrezzare le aree in questione con adeguati sistemi di raccolta differenziata; dovrà, inoltre, essere incentivato il compostaggio domestico.
- Per limitare i consumi energetici si dovrà incentivare, in sede di progettazione, l'orientamento, il disegno e l'insediamento delle nuove edificazioni tali da minimizzare le dispersioni termiche e massimizzare l'impiego di solare passivo (bioedilizia), oltre che incentivare l'utilizzo di fonti di energia alternativa, con particolare riferimento al solare fotovoltaico e l'utilizzo di lampade a basso consumo, anche per l'illuminazione stradale (ad es. impiegando sistemi a LED).

- Per gli impianti di illuminazione pubblica e privata, dovrà essere valutata la possibilità di utilizzare sistemi di riduzione di flusso, funzionali a ridurre i consumi energetici sulla base della variabilità delle condizioni ambientali.
- In fase progettuale dovrà essere verificata l'adeguatezza degli accessi agli ambiti e delle intersezioni con la viabilità principale, eventualmente congiuntamente con l'Ente gestore della viabilità principale. Inoltre, dovrà essere garantita una efficiente rete viabilistica di collegamento dei nuovi ambiti residenziali con i principali assi viabilistici.
- Dovranno essere previsti l'interramento o lo spostamento delle eventuali linee elettriche AT e/o MT le cui fasce laterali di rispetto dell'obiettivo di qualità interessino le nuove edificazioni; in ogni caso i progetti dovranno prevedere un azionamento interno ai comparti di trasformazione che eviti destinazioni che richiedano la permanenza di persone per quattro o più ore giornaliere all'interno delle fasce di rispetto dell'obiettivo di qualità delle linee AT e MT.
- Qualora si renda necessaria la realizzazione di cabine di trasformazione MT/BT, esse dovranno essere localizzate lontano da aree che richiedano la permanenza di persone per quattro o più ore giornaliere.
- Eventuali nuove linee MT dovranno prevedere tracciati che garantiscano la non esposizione di persone per quattro o più ore giornaliere a campi elettromagnetici superiori all'obiettivo di qualità.
- Dovranno essere comunque rispettati tutti i disposti della normativa di legge vigente.

AMBITO NOC\_R1

## 5. SCHEDE D'AMBITO NOC\_R1

### Localizzazione

L'area, che si estende per circa 80.000 mq, è localizzata a costituire il bordo urbano nord-ovest del capoluogo.

### Caratteristiche funzionali, morfologiche ed ambientali

L'area attualmente agricola è immediatamente adiacente al tessuto urbano esistente e in corso di realizzazione.

### Obiettivi e prestazioni

Il PUA dovrà:

- assumere a proprio carico la realizzazione, con sistemazione a viale alberato, della strada di gronda dall'attuale recapito nord fino a raggiungere la strada Galvana, ivi compreso lo svincolo a rotatoria su questa;
- costruire il bordo urbano nord-ovest del tessuto urbano;
- localizzare le aree per attrezzature e spazi collettivi prevalentemente nella parte sud in modo da consentire continuità con quelli dell'ambito NOC\_R2;
- realizzare un sistema ciclo-pedonale a supporto dell'intero ambito e di collegamento con i recapiti esistenti e previsti;
- prevedere compensazioni ecologiche con piantumazioni arboree ed arbustive anche ai bordi esterni all'ambito con utilizzo e rafforzamento della vegetazione esistente, come anche previsto nelle seguenti misure di mitigazione e compensazione;
- prevedere la tutela degli elementi della centuriazione, la cui riconoscibilità dovrà essere valorizzata attraverso interventi di sistemazione arborea ed arbustiva.

### Destinazioni

Residenza ed usi ad essa compatibili di tipo ricettivo, terziario, di artigianato di servizio e laboratoriale, di attrezzature collettive pubbliche e private, di commercio al minuto per esercizi di vicinato.

### Capacità insediativa

Assegnata: mq 12.000 di Su.

Minima: mq 14.400 di Su.

Massima: mq 16.000 di Su.

### Dotazioni

Il POC stabilirà a carico dell'intervento una dotazione risultante dalla somma di:

- 30% della St non monetizzabile da reperire all'interno dell'ambito;
- quota, derivante dalla cessione di aree per dotazioni esterne all'ambito o da altre capacità edificatorie trasferibili, corrispondente ad una capacità edificatoria di mq 2.400 di Su assegnata a tali aree;
- eventuale quota aggiuntiva, anch'essa derivante da capacità edificatorie trasferibili.

### Misure di mitigazione e compensazione (Allegato 3.B del Rapporto Ambientale della Val.S.A.T.)

- Per limitare le emissioni correlate ai sistemi di riscaldamento e di produzione di acqua calda sanitaria dovranno essere previsti sistemi di produzione di calore da fonti rinnovabili (quali il solare termico). Ad integrazione dei sistemi di produzione di calore da fonti rinnovabili citati, dovranno essere previste caldaie ad alto rendimento alimentate con gas naturale o con combustibile meno inquinante, dotate di sistemi di regolazione termica locale e contabilizzazione del calore e preferenzialmente centralizzate. In alternativa, è possibile prevedere sistemi di teleriscaldamento o di cogenerazione di quartiere, che garantiscano una maggiore efficienza di combustione. I nuovi edifici dovranno essere dotati di certificato energetico.
- Per limitare gli inutili sprechi di calore dovranno essere previsti tutti i sistemi per evitarne la dispersione, quali opportune soluzioni progettuali per gli involucri degli edifici, per le superfici trasparenti, oltre all'incentivazione dell'impiego del solare passivo e all'attenzione per la localizzazione e l'orientamento degli edifici.
- Lungo la direzione dei venti prevalenti dovrà essere prevista la realizzazione di una piccola zona boscata (arboreo-arbustiva) di ampiezza non inferiore a 15 m, da realizzare con specie autoctone; in particolare, tale zona boscata dovrà interessare l'intero margine occidentale e meridionale dell'ambito NOC\_R1.

- In fase di progettazione dovrà essere predisposta una valutazione previsionale di clima acustico ad opera di un tecnico competente, finalizzata alla verifica del rispetto dei limiti di zona ed eventualmente alla definizione di opportune misure di mitigazione (con particolare riferimento alle infrastrutture viarie esistenti e di progetto e all'eventuale vicinanza con altre sorgenti particolarmente rumorose), preferenzialmente realizzate con dune vegetate ed eventualmente con barriere artificiali opportunamente mascherate con essenze arboree ed arbustive.
- In seguito all'attuazione della previsione dovrà essere effettuata una verifica del clima acustico, predisponendo, se necessarie, opportune misure correttive.
- Dovrà essere prevista la realizzazione di impianti separati tra la rete di canalizzazione delle acque meteoriche (rete acque bianche) e la rete fognante (rete acque nere).
- Nel caso in cui le nuove edificazioni interessino zone di salvaguardia dei pozzi idropotabili dovranno essere rispettate le prescrizioni contenute nel DLgs 152/2006 e s.m.i. e nel Piano Tutela acque regionale.
- In particolare, nelle aree che ricadono all'interno delle zone di rispetto dei pozzi idropotabili (nelle quali è vietata la dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche provenienti da piazzali e strade), in relazione a quanto prescritto dal D.lgs 152/2006 e s.m.i. e nel rispetto di quanto previsto dalla Direttiva concernente la gestione delle acque di prima pioggia:
  - si dovranno impermeabilizzare completamente tutte le aree destinate alla viabilità e a parcheggi;
  - si dovrà provvedere a separare le acque di prima pioggia (mediante scolmatore) e ad inviarle al sistema di trattamento delle acque nere, oppure a sottoporle a trattamento depurativo mediante sistemi di sedimentazione e disoleatura opportunamente dimensionati in base ai volumi da smaltire, prima di essere scaricate in acque superficiali;
  - le acque di seconda pioggia dovranno essere smaltite direttamente in loco, previo passaggio nei sistemi di laminazione successivamente descritti.
- Per quanto riguarda i reflui civili prodotti dovrà essere garantito l'allacciamento della nuova area di trasformazione alla rete fognaria esistente, con recapito al sistema di trattamento, previa verifica della capacità della rete fognaria e del depuratore medesimo che, in caso non risultino sufficienti, dovranno essere opportunamente adeguate, pena la non attuazione delle previsioni di piano. L'attuazione dell'ambito è, quindi, vincolata al conferimento dei reflui ad un impianto di depurazione adeguato.
- Le nuove edificazioni dovranno essere allacciate al pubblico acquedotto.
- Per quanto riguarda l'aumento delle superfici impermeabilizzate dovrà essere prevista l'applicazione di sistemi di laminazione delle acque meteoriche, quali il sovradimensionamento delle tubazioni e/o la realizzazione di vasche di laminazione; il sistema di laminazione dovrà essere dotato di dispositivi di limitazione delle portate interni all'area, con lo scopo di invasare le acque piovane e rilasciarle progressivamente in loco successivamente all'evento piovoso; in ogni caso i quantitativi di acqua scaricati nel corpo idrico non dovranno determinare una portata superiore a quella derivante dalla stessa porzione di territorio non urbanizzata.
- Dal punto di vista idraulico, nelle aree esterne alle zone di rispetto dei pozzi idropotabili dovranno essere minimizzate le superfici impermeabilizzate, incentivando l'impiego di pavimentazioni permeabili o semipermeabili, con particolare riferimento alle aree di parcheggio.
- Per evitare il sovrasfruttamento idrico, almeno una parte delle acque piovane provenienti dalle coperture degli edifici devono essere raccolte, stoccate in quantità adeguata al fabbisogno e riutilizzate per usi compatibili (irrigazione, lavaggi di aree esterne, scarichi wc), attraverso opportune reti duali di adduzione.
- Dovrà essere previsto l'impiego di dispositivi a basso consumo idrico negli impianti termoidraulici e idrosanitari e nelle apparecchiature irrigue.
- In fase progettuale dovrà essere valutata l'opportunità della raccolta, del trattamento, dello stoccaggio e del riutilizzo per usi compatibili delle acque reflue provenienti dagli scarichi dei lavabi e delle docce.
- Dovranno, in ogni caso, essere rispettate le prescrizioni dell'Allegato 4 del PTCP e del Piano di Tutela Acque Regionale.
- Per la realizzazione dei piazzali, dei parcheggi e della viabilità di accesso dovrà essere valutata la possibilità di utilizzare materiali di recupero da demolizione in sostituzione degli inerti di cava, o trattamenti a calce o cemento dei terreni presenti in sito.
- Preferenzialmente le nuove edificazioni dovranno essere realizzate in stretta adiacenza con edificazioni già esistenti, evitando la formazione di aree intercluse con il conseguente consumo indiretto di suolo agricolo ed impiegando criteri di ottimizzazione/razionalizzazione dell'occupazione dei suoli.
- In via preferenziale le aree a standard dovranno essere concentrate verso l'esterno dell'ambito, in continuità con le aree non edificabili.
- Con la finalità di tutelare il paesaggio che caratterizza il territorio interessato dalla previsione si dovrà prevedere la realizzazione di siepi arboreo-arbustive, plurispecifiche e disetanee, lungo i margini dell'ambito non in continuità

con aree edificate già esistenti, realizzate con sesto d'impianto non regolare e dello spessore medio variabile di almeno 3 m, che limitino la visibilità delle nuove edificazioni e il contrasto da esse generato sul contesto circostante. Le siepi potranno essere interrotte in corrispondenza degli accessi. Per migliorare l'effetto di mascheramento si potranno prevedere anche deboli movimentazioni del terreno. Le specie da utilizzare per le siepi perimetrali dovranno essere autoctone.

- Per quanto possibile dovranno essere preservati i filari interpoderali e le formazioni arboree singole, con particolare riferimento ai filari storici.
- I sistemi di illuminazione dovranno evitare la propagazione dei raggi verso l'alto e dovranno essere localizzati in modo da minimizzare il numero ottimizzandone l'efficienza (esempio: sistemi cut off), secondo le indicazioni della DGR n.2263/2005.
- Per quanto riguarda l'archeologia, in fase di progettazione e di attuazione dovranno essere previste tutte le attività necessarie per assicurare il rispetto degli elementi archeologici eventualmente rinvenuti durante la fase di scavo, secondo le indicazioni del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i..
- In fase di progettazione dei nuovi ambiti residenziali si dovranno individuare specifiche aree da destinare alla raccolta dei rifiuti solidi urbani.
- Per limitare quanto più possibile il conferimento di rifiuti indifferenziati si presenta la necessità, da parte del gestore del servizio di raccolta, di attrezzare le aree in questione con adeguati sistemi di raccolta differenziata; dovrà, inoltre, essere incentivato il compostaggio domestico.
- Per limitare i consumi energetici si dovrà incentivare, in sede di progettazione, l'orientamento, il disegno e l'insediamento delle nuove edificazioni tali da minimizzare le dispersioni termiche e massimizzare l'impiego di solare passivo (bioedilizia), oltre che incentivare l'utilizzo di fonti di energia alternativa, con particolare riferimento al solare fotovoltaico e l'utilizzo di lampade a basso consumo, anche per l'illuminazione stradale (ad es. impiegando sistemi a LED).
- Per gli impianti di illuminazione pubblica e privata, dovrà essere valutata la possibilità di utilizzare sistemi di riduzione di flusso, funzionali a ridurre i consumi energetici sulla base della variabilità delle condizioni ambientali.
- In fase progettuale dovrà essere verificata l'adeguatezza degli accessi agli ambiti e delle intersezioni con la viabilità principale, eventualmente congiuntamente con l'Ente gestore della viabilità principale. Inoltre, dovrà essere garantita una efficiente rete viabilistica di collegamento dei nuovi ambiti residenziali con i principali assi viabilistici.
- Dovranno essere previsti l'interramento o lo spostamento delle eventuali linee elettriche MT le cui fasce laterali di rispetto dell'obiettivo di qualità interessino le nuove edificazioni; in ogni caso i progetti dovranno prevedere un azionamento interno ai comparti di trasformazione che eviti destinazioni che richiedano la permanenza di persone per quattro o più ore giornaliere all'interno delle fasce di rispetto dell'obiettivo di qualità delle linee MT.
- Qualora si renda necessaria la realizzazione di cabine di trasformazione MT/BT, esse dovranno essere localizzate lontano da aree che richiedano la permanenza di persone per quattro o più ore giornaliere.
- Eventuali nuove linee MT dovranno prevedere tracciati che garantiscano la non esposizione di persone per quattro o più ore giornaliere a campi elettromagnetici superiori all'obiettivo di qualità.
- Dovranno essere comunque rispettati tutti i disposti della normativa di legge vigente.

AMBITO NOC\_R2

## 6. SCHEDA D'AMBITO NOC\_R2

### Localizzazione

L'area, che si estende per circa 73.000 mq, è localizzata nella parte ovest del tessuto urbano del capoluogo, in affaccio su via S.Lazzaro.

### Caratteristiche funzionali, morfologiche ed ambientali

L'area attualmente agricola è adiacente al tessuto urbano e, in parte interclusa.

### Obiettivi e prestazioni

Il PUA dovrà:

- assumere a proprio carico il potenziamento della viabilità esistente perimetrale all'ambito ivi compreso lo svincolo su via S.Lazzaro, da sistemare a viale alberato;
- localizzare le aree per attrezzature e spazi collettivi prevalentemente nella parte est e garantire la continuità con quelli dell'ambito NOC\_R1 e verso quelli esistenti ad est lungo il torrente Recchio;
- prevedere la realizzazione di pista ciclopedonale a supporto dell'intero ambito e di collegamento con i recapiti esistenti e previsti.

### Destinazioni

Residenza ed usi ad essa compatibili di tipo ricettivo, terziario, di artigianato di servizio e laboratoriale, di attrezzature collettive pubbliche e private, di commercio al minuto per esercizi di vicinato.

### Capacità insediativa

Assegnata: mq 10.950 di Su.

Minima: mq 13.140 di Su.

Massima: mq 14.600 di Su.

### Dotazioni

Il POC stabilirà a carico dell'intervento una dotazione risultante dalla somma di:

- 30% della St non monetizzabile da reperire all'interno dell'ambito;
- quota, derivante dalla cessione di aree per dotazioni esterne all'ambito o da altre capacità edificatorie trasferibili, corrispondente ad una capacità edificatoria di mq 2.190 di Su assegnata a tali aree;
- eventuale quota aggiuntiva, anch'essa derivante da capacità edificatorie trasferibili.

### Misure di mitigazione e compensazione (Allegato 3.B del Rapporto Ambientale della Val.S.A.T.)

- Per limitare le emissioni correlate ai sistemi di riscaldamento e di produzione di acqua calda sanitaria dovranno essere previsti sistemi di produzione di calore da fonti rinnovabili (quali il solare termico). Ad integrazione dei sistemi di produzione di calore da fonti rinnovabili citati, dovranno essere previste caldaie ad alto rendimento alimentate con gas naturale o con combustibile meno inquinante, dotate di sistemi di regolazione termica locale e contabilizzazione del calore e preferenzialmente centralizzate. In alternativa, è possibile prevedere sistemi di teleriscaldamento o di cogenerazione di quartiere, che garantiscano una maggiore efficienza di combustione. I nuovi edifici dovranno essere dotati di certificato energetico.
- Per limitare gli inutili sprechi di calore dovranno essere previsti tutti i sistemi per evitarne la dispersione, quali opportune soluzioni progettuali per gli involucri degli edifici, per le superfici trasparenti, oltre all'incentivazione dell'impiego del solare passivo e all'attenzione per la localizzazione e l'orientamento degli edifici.
- Lungo la direzione dei venti prevalenti dovrà essere prevista la realizzazione di una piccola zona boscata (arboreo-arbustiva) di ampiezza non inferiore a 15 m, da realizzare con specie autoctone; in particolare, tale zona boscata dovrà interessare il margine occidentale dell'ambito NOC\_R2.
- In fase di progettazione dovrà essere predisposta una valutazione previsionale di clima acustico ad opera di un tecnico competente, finalizzata alla verifica del rispetto dei limiti di zona ed eventualmente alla definizione di opportune misure di mitigazione (con particolare riferimento alle infrastrutture viarie esistenti e di progetto e all'eventuale vicinanza con altre sorgenti particolarmente rumorose), preferenzialmente realizzate con dune vegetate ed eventualmente con barriere artificiali opportunamente mascherate con essenze arboree ed arbustive.
- In seguito all'attuazione della previsione dovrà essere effettuata una verifica del clima acustico, predisponendo, se necessarie, opportune misure correttive.



- Dovrà essere prevista la realizzazione di impianti separati tra la rete di canalizzazione delle acque meteoriche (rete acque bianche) e la rete fognante (rete acque nere).
- Per quanto riguarda i reflui civili prodotti dovrà essere garantito l'allacciamento della nuova area di trasformazione alla rete fognaria esistente, con recapito al sistema di trattamento, previa verifica della capacità della rete fognaria e del depuratore medesimo che, in caso non risultino sufficienti, dovranno essere opportunamente adeguate, pena la non attuazione delle previsioni di piano. L'attuazione dell'ambito è, quindi, vincolata al conferimento dei reflui ad un impianto di depurazione adeguato.
- Le nuove edificazioni dovranno essere allacciate al pubblico acquedotto.
- Per quanto riguarda l'aumento delle superfici impermeabilizzate dovrà essere prevista l'applicazione di sistemi di laminazione delle acque meteoriche, quali il sovradimensionamento delle tubazioni e/o la realizzazione di vasche di laminazione; il sistema di laminazione dovrà essere dotato di dispositivi di limitazione delle portate interni all'area, con lo scopo di invasare le acque piovane e rilasciarle progressivamente in loco successivamente all'evento piovoso; in ogni caso i quantitativi di acqua scaricati nel corpo idrico non dovranno determinare una portata superiore a quella derivante dalla stessa porzione di territorio non urbanizzata.
- Dal punto di vista idraulico, dovranno essere minimizzate le superfici impermeabilizzate, incentivando l'impiego di pavimentazioni permeabili o semipermeabili, con particolare riferimento alle aree di parcheggio.
- Per evitare il sovrasfruttamento idrico, almeno una parte delle acque piovane provenienti dalle coperture degli edifici devono essere raccolte, stoccate in quantità adeguata al fabbisogno e riutilizzato per usi compatibili (irrigazione, lavaggi di aree esterne, scarichi wc), attraverso opportune reti duali di adduzione.
- Dovrà essere previsto l'impiego di dispositivi a basso consumo idrico negli impianti termoidraulici e idrosanitari e nelle apparecchiature irrigue.
- In fase progettuale dovrà essere valutata l'opportunità della raccolta, del trattamento, dello stoccaggio e del riutilizzo per usi compatibili delle acque reflue provenienti dagli scarichi dei lavabi e delle docce.
- Dovranno, in ogni caso, essere rispettate le prescrizioni dell'Allegato 4 del PTCP e del Piano di Tutela Acque Regionale.
- Per la realizzazione dei piazzali, dei parcheggi e della viabilità di accesso dovrà essere valutata la possibilità di utilizzare materiali di recupero da demolizione in sostituzione degli inerti di cava, o trattamenti a calce o cemento dei terreni presenti in sito.
- Preferenzialmente le nuove edificazioni dovranno essere realizzate in stretta adiacenza con edificazioni già esistenti, evitando la formazione di aree intercluse con il conseguente consumo indiretto di suolo agricolo ed impiegando criteri di ottimizzazione/razionalizzazione dell'occupazione dei suoli.
- In via preferenziale le aree a standard dovranno essere concentrate verso l'esterno dell'ambito, in continuità con le aree non edificabili.
- Con la finalità di tutelare il paesaggio che caratterizza il territorio interessato dalla previsione si dovrà prevedere la realizzazione di siepi arboreo-arbustive, plurispecifiche e disetanee, lungo i margini dell'ambito non in continuità con aree edificate già esistenti, realizzate con sesto d'impianto non regolare e dello spessore medio variabile di almeno 3 m, che limitino la visibilità delle nuove edificazioni e il contrasto da esse generato sul contesto circostante. Le siepi potranno essere interrotte in corrispondenza degli accessi. Per migliorare l'effetto di mascheramento si potranno prevedere anche deboli movimentazioni del terreno. Le specie da utilizzare per le siepi perimetrali dovranno essere autoctone.
- Per quanto possibile dovranno essere preservati i filari interpoderali e le formazioni arboree singole, con particolare riferimento ai filari storici.
- I sistemi di illuminazione dovranno evitare la propagazione dei raggi verso l'alto e dovranno essere localizzati in modo da minimizzare il numero ottimizzando l'efficienza (esempio: sistemi cut off), secondo le indicazioni della DGR n.2263/2005.
- Per quanto riguarda l'archeologia, in fase di progettazione e di attuazione dovranno essere previste tutte le attività necessarie per assicurare il rispetto degli elementi archeologici eventualmente rinvenuti durante la fase di scavo, secondo le indicazioni del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i..
- In fase di progettazione dei nuovi ambiti residenziali si dovranno individuare specifiche aree da destinare alla raccolta dei rifiuti solidi urbani.
- Per limitare quanto più possibile il conferimento di rifiuti indifferenziati si presenta la necessità, da parte del gestore del servizio di raccolta, di attrezzare le aree in questione con adeguati sistemi di raccolta differenziata; dovrà, inoltre, essere incentivato il compostaggio domestico.
- Per limitare i consumi energetici si dovrà incentivare, in sede di progettazione, l'orientamento, il disegno e l'insediamento delle nuove edificazioni tali da minimizzare le dispersioni termiche e massimizzare l'impiego di solare passivo (bioedilizia), oltre che incentivare l'utilizzo di fonti di energia alternativa, con particolare riferimento al solare fotovoltaico e l'utilizzo di lampade a basso consumo, anche per l'illuminazione stradale (ad es. impiegando



do sistemi a LED). A riguardo, si evidenzia che per i nuovi edifici è obbligatorio l'utilizzo di fonti rinnovabili per la produzione di energia elettrica, secondo quanto stabilito dalla Deliberazione dell'Assemblea Legislativa della Regione Emilia Romagna n. 156/2008 "Approvazione atto di indirizzo e coordinamento sui requisiti di rendimento energetico e sulle procedure di certificazione energetica degli edifici".

- Per gli impianti di illuminazione pubblica e privata, dovrà essere valutata la possibilità di utilizzare sistemi di riduzione di flusso, funzionali a ridurre i consumi energetici sulla base della variabilità delle condizioni ambientali.
- In fase progettuale dovrà essere verificata l'adeguatezza degli accessi agli ambiti e delle intersezioni con la viabilità principale, eventualmente congiuntamente con l'Ente gestore della viabilità principale. Inoltre, dovrà essere garantita una efficiente rete viabilistica di collegamento dei nuovi ambiti residenziali con i principali assi viabilistici.
- Qualora si renda necessaria la realizzazione di cabine di trasformazione MT/BT, esse dovranno essere localizzate lontano da aree che richiedano la permanenza di persone per quattro o più ore giornaliere.
- Eventuali nuove linee MT dovranno prevedere tracciati che garantiscano la non esposizione di persone per quattro o più ore giornaliere a campi elettromagnetici superiori all'obiettivo di qualità.
- Dovranno essere comunque rispettati tutti i disposti della normativa di legge vigente.

AMBITO NOC\_R4

## 8. SCHEDA D'AMBITO NOC\_R4

### **Localizzazione**

L'area, che si estende per circa 22.200mq, è localizzata a sud-ovest del capoluogo, lungo la via S.Lazzaro.

### **Caratteristiche funzionali, morfologiche ed ambientali**

L'area, parzialmente ad uso agricolo, presenta situazioni di disuso e di abbandono incompatibili con l'ambiente urbano e quello rurale circostante.

### **Obiettivi e prestazioni**

Il PUA dovrà:

- prevedere a proprio carico il potenziamento della via S.Lazzaro, da sistemare a viale, per il tratto prospiciente l'ambito;
- prevedere una consistente sistemazione arborea ed arbustiva delle aree pubbliche e private, adeguata alla mitigazione dell'intervento nel contesto rurale;
- proporre un intervento con tipologie innovative (interpretazione dei modelli della tipologia rurale) con elevati livelli di risparmio energetico e di ecosostenibilità come anche previsto nelle seguenti misure di mitigazione e compensazione;
- prevedere compensazioni ecologiche con rafforzamento della vegetazione verso il corridoio del rio Gambarone, come anche previsto nelle seguenti misure di mitigazione e compensazione;

### **Destinazioni**

Residenza ed usi ad essa compatibili di tipo ricettivo, terziario, di artigianato di servizio e laboratoriale, di attrezzature collettive pubbliche e private, di commercio al minuto per esercizi di vicinato.

### **Capacità insediativa**

Assegnata: mq 2.440 di Su.

Minima: mq 3.300 di Su.

Massima: mq 4.400 di Su.

### **Dotazioni**

Il POC stabilirà a carico dell'intervento una dotazione risultante dalla sommatoria di:

- 5% della St non monetizzabile da reperire all'interno dell'ambito;
- quota, derivante dalla cessione di aree per dotazioni esterne all'ambito o da altre capacità edificatorie trasferibili, corrispondente ad una capacità edificatoria di mq 860mq di Su assegnata a tali aree;
- eventuale quota aggiuntiva, anch'essa derivante da capacità edificatorie trasferibili."

### **Misure di mitigazione e compensazione (Cap. 3.2 del Rapporto Ambientale della Val.S.A.T.)**

- Per limitare le emissioni correlate ai sistemi di riscaldamento e di produzione di acqua calda sanitaria dovranno essere previsti sistemi di produzione di calore da fonti rinnovabili (quali il solare termico). Ad integrazione dei sistemi di produzione di calore da fonti rinnovabili citati, dovranno essere previste caldaie ad alto rendimento alimentate con gas naturale o con combustibile meno inquinante, dotate di sistemi di regolazione termica locale e contabilizzazione del calore e preferenzialmente centralizzate. In alternativa, è possibile prevedere sistemi di teleriscaldamento o di cogenerazione di quartiere, che garantiscano una maggiore efficienza di combustione. I nuovi edifici dovranno essere dotati di certificato energetico.
- Per limitare gli inutili sprechi di calore dovranno essere previsti tutti i sistemi per evitarne la dispersione, quali opportune soluzioni progettuali per gli involucri degli edifici, per le superfici trasparenti, oltre all'incentivazione dell'impiego del solare passivo e all'attenzione per la localizzazione e l'orientamento degli edifici.
- Lungo la direzione dei venti prevalenti dovrà essere prevista la realizzazione di una piccola zona boscata (arboreo-arbustiva) di ampiezza non inferiore a 15 m, da realizzare con specie autoctone; in particolare, tale zona boscata dovrà interessare il margine occidentale e settentrionale dell'ambito NOC\_R4.
- In fase di progettazione dovrà essere predisposta una valutazione previsionale di clima acustico ad opera di un tecnico competente, finalizzata alla verifica del rispetto dei limiti di zona ed eventualmente alla definizione di opportune misure di mitigazione (con particolare riferimento alle infrastrutture viarie esistenti e di progetto e

- all'eventuale vicinanza con altre sorgenti particolarmente rumorose), preferenzialmente realizzate con dune vegetate ed eventualmente con barriere artificiali opportunamente mascherate con essenze arboree ed arbustive.
- In seguito all'attuazione della previsione dovrà essere effettuata una verifica del clima acustico, predisponendo, se necessarie, opportune misure correttive.
  - Dovrà essere prevista la realizzazione di impianti separati tra la rete di canalizzazione delle acque meteoriche (rete acque bianche) e la rete fognante (rete acque nere).
  - Per quanto riguarda i reflui civili prodotti dovrà essere garantito l'allacciamento della nuova area di trasformazione alla rete fognaria esistente, con recapito al sistema di trattamento, previa verifica della capacità della rete fognaria e del depuratore medesimo che, in caso non risultino sufficienti, dovranno essere opportunamente adeguate, pena la non attuazione delle previsioni di piano. L'attuazione dell'ambito è, quindi, vincolata al conferimento dei reflui ad un impianto di depurazione adeguato.
  - Le nuove edificazioni dovranno essere allacciate al pubblico acquedotto.
  - Per quanto riguarda l'aumento delle superfici impermeabilizzate dovrà essere prevista l'applicazione di sistemi di laminazione delle acque meteoriche, quali il sovradimensionamento delle tubazioni e/o la realizzazione di vasche di laminazione; il sistema di laminazione dovrà essere dotato di dispositivi di limitazione delle portate interni all'area, con lo scopo di invasare le acque piovane e rilasciarle progressivamente in loco successivamente all'evento piovoso; in ogni caso i quantitativi di acqua scaricati nel corpo idrico non dovranno determinare una portata superiore a quella derivante dalla stessa porzione di territorio non urbanizzata.
  - Dal punto di vista idraulico, dovranno essere minimizzate le superfici impermeabilizzate, incentivando l'impiego di pavimentazioni permeabili o semipermeabili, con particolare riferimento alle aree di parcheggio.
  - Per evitare il sovrasfruttamento idrico, almeno una parte delle acque piovane provenienti dalle coperture degli edifici devono essere raccolte, stoccate in quantità adeguata al fabbisogno e riutilizzato per usi compatibili (irrigazione, lavaggi di aree esterne, scarichi wc), attraverso opportune reti duali di adduzione.
  - Dovrà essere previsto l'impiego di dispositivi a basso consumo idrico negli impianti termoidraulici e idrosanitari e nelle apparecchiature irrigue.
  - In fase progettuale dovrà essere valutata l'opportunità della raccolta, del trattamento, dello stoccaggio e del riutilizzo per usi compatibili delle acque reflue provenienti dagli scarichi dei lavabi e delle docce.
  - Dovranno, in ogni caso, essere rispettate le prescrizioni dell'Allegato 4 del PTCP e del Piano di Tutela Acque Regionale.
  - Per la realizzazione dei piazzali, dei parcheggi e della viabilità di accesso dovrà essere valutata la possibilità di utilizzare materiali di recupero da demolizione in sostituzione degli inerti di cava, o trattamenti a calce o cemento dei terreni presenti in sito.
  - Preferenzialmente le nuove edificazioni dovranno essere realizzate in stretta adiacenza con edificazioni già esistenti, evitando la formazione di aree intercluse con il conseguente consumo indiretto di suolo agricolo ed impiegando criteri di ottimizzazione/razionalizzazione dell'occupazione dei suoli.
  - In via preferenziale le aree a standard dovranno essere concentrate verso l'esterno dell'ambito, in continuità con le aree non edificabili.
  - Con la finalità di tutelare il paesaggio che caratterizza il territorio interessato dalla previsione si dovrà prevedere la realizzazione di siepi arboreo-arbustive, plurispecifiche e disetanee, lungo i margini dell'ambito non in continuità con aree edificate già esistenti, realizzate con sesto d'impianto non regolare e dello spessore medio variabile di almeno 3 m, che limitino la visibilità delle nuove edificazioni e il contrasto da esse generato sul contesto circostante. Le siepi potranno essere interrotte in corrispondenza degli accessi. Per migliorare l'effetto di mascheramento si potranno prevedere anche deboli movimentazioni del terreno. Le specie da utilizzare per le siepi perimetrali dovranno essere autoctone.
  - Per quanto possibile dovranno essere preservati i filari interpoderali e le formazioni arboree singole, con particolare riferimento ai filari storici.
  - I sistemi di illuminazione dovranno evitare la propagazione dei raggi verso l'alto e dovranno essere localizzati in modo da minimizzare il numero ottimizzandone l'efficienza (esempio: sistemi cut off), secondo le indicazioni della DGR n.2263/2005.
  - Per quanto riguarda l'archeologia, in fase di progettazione e di attuazione dovranno essere previste tutte le attività necessarie per assicurare il rispetto degli elementi archeologici eventualmente rinvenuti durante la fase di scavo, secondo le indicazioni del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i..
  - In fase di progettazione dei nuovi ambiti residenziali si dovranno individuare specifiche aree da destinare alla raccolta dei rifiuti solidi urbani.
  - Per limitare quanto più possibile il conferimento di rifiuti indifferenziati si presenta la necessità, da parte del gestore del servizio di raccolta, di attrezzare le aree in questione con adeguati sistemi di raccolta differenziata; dovrà, inoltre, essere incentivato il compostaggio domestico.

- Per limitare i consumi energetici si dovrà incentivare, in sede di progettazione, l'orientamento, il disegno e l'insediamento delle nuove edificazioni tali da minimizzare le dispersioni termiche e massimizzare l'impiego di solare passivo (bioedilizia), oltre che incentivare l'utilizzo di fonti di energia alternativa, con particolare riferimento al solare fotovoltaico e l'utilizzo di lampade a basso consumo, anche per l'illuminazione stradale (ad es. impiegando sistemi a LED).
- Per gli impianti di illuminazione pubblica e privata, dovrà essere valutata la possibilità di utilizzare sistemi di riduzione di flusso, funzionali a ridurre i consumi energetici sulla base della variabilità delle condizioni ambientali.
- In fase progettuale dovrà essere verificata l'adeguatezza degli accessi agli ambiti e delle intersezioni con la viabilità principale, eventualmente congiuntamente con l'Ente gestore della viabilità principale. Inoltre, dovrà essere garantita una efficiente rete viabilistica di collegamento dei nuovi ambiti residenziali con i principali assi viabilistici.
- L'area di interesse dovrà essere dotata di piste ciclo-pedonali per il futuro collegamento con il centro del paese e con i principali servizi, in modo da incentivare l'utilizzo della bicicletta per gli spostamenti locali.
- Dovranno essere previsti l'interramento o lo spostamento delle eventuali linee elettriche MT le cui fasce laterali di rispetto dell'obiettivo di qualità interessino le nuove edificazioni; in ogni caso i progetti dovranno prevedere un azionamento interno ai comparti di trasformazione che eviti destinazioni che richiedano la permanenza di persone per quattro o più ore giornaliere all'interno delle fasce di rispetto dell'obiettivo di qualità delle linee MT.
- Qualora si renda necessaria la realizzazione di cabine di trasformazione MT/BT, esse dovranno essere localizzate lontano da aree che richiedano la permanenza di persone per quattro o più ore giornaliere.
- Eventuali nuove linee MT dovranno prevedere tracciati che garantiscano la non esposizione di persone per quattro o più ore giornaliere a campi elettromagnetici superiori all'obiettivo di qualità.
- Dovranno essere comunque rispettati tutti i disposti della normativa di legge vigente.

AMBITO NOC\_R5

## 9. SCHEDA D'AMBITO NOC\_R5

### **Localizzazione**

L'area, che si estende per circa 31.400 mq, è localizzata a sud-est del capoluogo in adiacenza al parco pubblico esistente ad ovest del torrente Recchio.

### **Caratteristiche funzionali, morfologiche ed ambientali**

L'area, adiacente al bordo urbano, è attualmente ad uso agricolo e priva di costruzioni.

### **Obiettivi e prestazioni**

Il PUA dovrà:

- localizzare gli spazi pubblici a costruire continuità tra il parco pubblico esistente e quelli previsti nell'ambito NOC\_R2;
- prevedere la realizzazione di pista ciclopedonale a supporto dell'intero ambito e di collegamento con i recapiti esistenti e previsti.

### **Destinazioni**

Residenza ed usi ad essa compatibili di tipo ricettivo, terziario, di artigianato di servizio e laboratoriale, di attrezzature collettive pubbliche e private, di commercio al minuto per esercizi di vicinato.

### **Capacità insediativa**

Assegnata: mq 3.800 di Su.

Minima: mq 4.400 di Su.

Massima: mq 4.930 di Su.

### **Dotazioni**

Il POC stabilirà a carico dell'intervento una dotazione risultante dalla somma di:

- 30% della St non monetizzabile da reperire all'interno dell'ambito;
- quota, derivante dalla cessione di aree per dotazioni esterne all'ambito o da altre capacità edificatorie trasferibili, corrispondente ad una capacità edificatoria di mq 600 di Su assegnata a tali aree;
- eventuale quota aggiuntiva, anch'essa derivante da capacità edificatorie trasferibili.

### **Misure di mitigazione e compensazione (Allegato 3.B del Rapporto Ambientale della Val.S.A.T.)**

- Per limitare le emissioni correlate ai sistemi di riscaldamento e di produzione di acqua calda sanitaria dovranno essere previsti sistemi di produzione di calore da fonti rinnovabili (quali il solare termico). Ad integrazione dei sistemi di produzione di calore da fonti rinnovabili citati, dovranno essere previste caldaie ad alto rendimento alimentate con gas naturale o con combustibile meno inquinante, dotate di sistemi di regolazione termica locale e contabilizzazione del calore e preferenzialmente centralizzate. In alternativa, è possibile prevedere sistemi di teleriscaldamento o di cogenerazione di quartiere, che garantiscano una maggiore efficienza di combustione. I nuovi edifici dovranno essere dotati di certificato energetico.
- Per limitare gli inutili sprechi di calore dovranno essere previsti tutti i sistemi per evitarne la dispersione, quali opportune soluzioni progettuali per gli involucri degli edifici, per le superfici trasparenti, oltre all'incentivazione dell'impiego del solare passivo e all'attenzione per la localizzazione e l'orientamento degli edifici.
- Lungo la direzione dei venti prevalenti dovrà essere prevista la realizzazione di una piccola zona boscata (arboreo-arbustiva) di ampiezza non inferiore a 15 m, da realizzare con specie autoctone; in particolare, tale zona boscata dovrà interessare il margine occidentale e settentrionale dell'ambito NOC\_R5.
- In fase di progettazione dovrà essere predisposta una valutazione previsionale di clima acustico ad opera di un tecnico competente, finalizzata alla verifica del rispetto dei limiti di zona ed eventualmente alla definizione di opportune misure di mitigazione (con particolare riferimento alle infrastrutture viarie esistenti e di progetto e all'eventuale vicinanza con altre sorgenti particolarmente rumorose), preferenzialmente realizzate con dune vegetate ed eventualmente con barriere artificiali opportunamente mascherate con essenze arboree ed arbustive.
- In seguito all'attuazione della previsione dovrà essere effettuata una verifica del clima acustico, predisponendo, se necessarie, opportune misure correttive.
- Dovrà essere prevista la realizzazione di impianti separati tra la rete di canalizzazione delle acque meteoriche (rete acque bianche) e la rete fognante (rete acque nere).

- Per quanto riguarda i reflui civili prodotti dovrà essere garantito l'allacciamento della nuova area di trasformazione alla rete fognaria esistente, con recapito al sistema di trattamento, previa verifica della capacità della rete fognaria e del depuratore medesimo che, in caso non risultino sufficienti, dovranno essere opportunamente adeguate, pena la non attuazione delle previsioni di piano. L'attuazione dell'ambito è, quindi, vincolata al conferimento dei reflui ad un impianto di depurazione adeguato.
- Le nuove edificazioni dovranno essere allacciate al pubblico acquedotto.
- Per quanto riguarda l'aumento delle superfici impermeabilizzate dovrà essere prevista l'applicazione di sistemi di laminazione delle acque meteoriche, quali il sovradimensionamento delle tubazioni e/o la realizzazione di vasche di laminazione; il sistema di laminazione dovrà essere dotato di dispositivi di limitazione delle portate interni all'area, con lo scopo di invasare le acque piovane e rilasciarle progressivamente in loco successivamente all'evento piovoso; in ogni caso i quantitativi di acqua scaricati nel corpo idrico non dovranno determinare una portata superiore a quella derivante dalla stessa porzione di territorio non urbanizzata.
- Dal punto di vista idraulico, dovranno essere minimizzate le superfici impermeabilizzate, incentivando l'impiego di pavimentazioni permeabili o semipermeabili, con particolare riferimento alle aree di parcheggio.
- Per evitare il sovrasfruttamento idrico, almeno una parte delle acque piovane provenienti dalle coperture degli edifici devono essere raccolte, stoccate in quantità adeguata al fabbisogno e riutilizzato per usi compatibili (irrigazione, lavaggi di aree esterne, scarichi wc), attraverso opportune reti duali di adduzione.
- Dovrà essere previsto l'impiego di dispositivi a basso consumo idrico negli impianti termoidraulici e idrosanitari e nelle apparecchiature irrigue.
- In fase progettuale dovrà essere valutata l'opportunità della raccolta, del trattamento, dello stoccaggio e del riutilizzo per usi compatibili delle acque reflue provenienti dagli scarichi dei lavabi e delle docce.
- Dovranno, in ogni caso, essere rispettate le prescrizioni dell'Allegato 4 del PTCP e del Piano di Tutela Acque Regionale.
- Per la realizzazione dei piazzali, dei parcheggi e della viabilità di accesso dovrà essere valutata la possibilità di utilizzare materiali di recupero da demolizione in sostituzione degli inerti di cava, o trattamenti a calce o cemento dei terreni presenti in sito.
- Preferenzialmente le nuove edificazioni dovranno essere realizzate in stretta adiacenza con edificazioni già esistenti, evitando la formazione di aree intercluse con il conseguente consumo indiretto di suolo agricolo ed impiegando criteri di ottimizzazione/razionalizzazione dell'occupazione dei suoli.
- In via preferenziale le aree a standard dovranno essere concentrate verso l'esterno dell'ambito, in continuità con le aree non edificabili.
- Con la finalità di tutelare il paesaggio che caratterizza il territorio interessato dalla previsione si dovrà prevedere la realizzazione di siepi arboreo-arbustive, plurispecifiche e disetanee, lungo i margini dell'ambito non in continuità con aree edificate già esistenti, realizzate con sesto d'impianto non regolare e dello spessore medio variabile di almeno 3 m, che limitino la visibilità delle nuove edificazioni e il contrasto da esse generato sul contesto circostante. Le siepi potranno essere interrotte in corrispondenza degli accessi. Per migliorare l'effetto di mascheramento si potranno prevedere anche deboli movimentazioni del terreno. Le specie da utilizzare per le siepi perimetrali dovranno essere autoctone.
- Per quanto possibile dovranno essere preservati i filari interpoderali e le formazioni arboree singole, con particolare riferimento ai filari storici.
- I sistemi di illuminazione dovranno evitare la propagazione dei raggi verso l'alto e dovranno essere localizzati in modo da minimizzare il numero ottimizzandone l'efficienza (esempio: sistemi cut off), secondo le indicazioni della DGR n.2263/2005.
- Per quanto riguarda l'archeologia, in fase di progettazione e di attuazione dovranno essere previste tutte le attività necessarie per assicurare il rispetto degli elementi archeologici eventualmente rinvenuti durante la fase di scavo, secondo le indicazioni del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i..
- In fase di progettazione dei nuovi ambiti residenziali si dovranno individuare specifiche aree da destinare alla raccolta dei rifiuti solidi urbani.
- Per limitare quanto più possibile il conferimento di rifiuti indifferenziati si presenta la necessità, da parte del gestore del servizio di raccolta, di attrezzare le aree in questione con adeguati sistemi di raccolta differenziata; dovrà, inoltre, essere incentivato il compostaggio domestico.
- Per limitare i consumi energetici si dovrà incentivare, in sede di progettazione, l'orientamento, il disegno e l'insediamento delle nuove edificazioni tali da minimizzare le dispersioni termiche e massimizzare l'impiego di solare passivo (bioedilizia), oltre che incentivare l'utilizzo di fonti di energia alternativa, con particolare riferimento al solare fotovoltaico e l'utilizzo di lampade a basso consumo, anche per l'illuminazione stradale (ad es. impiegando sistemi a LED).

- Per gli impianti di illuminazione pubblica e privata, dovrà essere valutata la possibilità di utilizzare sistemi di riduzione di flusso, funzionali a ridurre i consumi energetici sulla base della variabilità delle condizioni ambientali.
- In fase progettuale dovrà essere verificata l'adeguatezza degli accessi agli ambiti e delle intersezioni con la viabilità principale, eventualmente congiuntamente con l'Ente gestore della viabilità principale. Inoltre, dovrà essere garantita una efficiente rete viabilistica di collegamento dei nuovi ambiti residenziali con i principali assi viabilistici.
- Qualora si renda necessaria la realizzazione di cabine di trasformazione MT/BT, esse dovranno essere localizzate lontano da aree che richiedano la permanenza di persone per quattro o più ore giornaliere.
- Eventuali nuove linee MT dovranno prevedere tracciati che garantiscano la non esposizione di persone per quattro o più ore giornaliere a campi elettromagnetici superiori all'obiettivo di qualità.
- Dovranno essere comunque rispettati tutti i disposti della normativa di legge vigente.



AMBITO NOC\_R6

## 10. SCHEDA D'AMBITO NOC\_R6

### **Localizzazione**

L'area, che si estende per circa 21.500 mq, è localizzata a sud del capoluogo, a destra del torrente Recchio, in adiacenza al tessuto urbano esistente.

### **Caratteristiche funzionali, morfologiche ed ambientali**

L'area, adiacente al bordo urbano, è attualmente ad uso agricolo e priva di costruzioni.

### **Obiettivi e prestazioni**

Il PUA dovrà

- prevedere il collegamento stradale tra via Sadino e via Costituzione;
- prevedere la realizzazione di pista ciclo-pedonale a supporto dell'intero ambito e di collegamento con i recapiti esistenti e previsti;
- proseguire il sistema viale di via Sadino.

### **Destinazioni**

Residenza ed usi ad essa compatibili di tipo ricettivo, terziario, di artigianato di servizio e laboratoriale, di attrezzature collettive pubbliche e private, di commercio al minuto per esercizi di vicinato.

### **Capacità insediativa**

Assegnata: mq 3.225 di Su.

Minima: mq 3.870 di Su.

Massima: mq 4.300 di Su.

### **Dotazioni**

Il POC stabilirà a carico dell'intervento una dotazione risultante dalla somma di:

- 30% della St non monetizzabile da reperire all'interno dell'ambito;
- quota, derivante dalla cessione di aree per dotazioni esterne all'ambito o da altre capacità edificatorie traferibili, corrispondente ad una capacità edificatoria di mq 645 di Su assegnata a tali aree;
- eventuale quota aggiuntiva, anch'essa derivante da capacità edificatorie trasferibili.

### **Misure di mitigazione e compensazione (Allegato 3.B del Rapporto Ambientale della Val.S.A.T.)**

- Per limitare le emissioni correlate ai sistemi di riscaldamento e di produzione di acqua calda sanitaria dovranno essere previsti sistemi di produzione di calore da fonti rinnovabili (quali il solare termico). Ad integrazione dei sistemi di produzione di calore da fonti rinnovabili citati, dovranno essere previste caldaie ad alto rendimento alimentate con gas naturale o con combustibile meno inquinante, dotate di sistemi di regolazione termica locale e contabilizzazione del calore e preferenzialmente centralizzate. In alternativa, è possibile prevedere sistemi di teleriscaldamento o di cogenerazione di quartiere, che garantiscano una maggiore efficienza di combustione. I nuovi edifici dovranno essere dotati di certificato energetico.
- Per limitare gli inutili sprechi di calore dovranno essere previsti tutti i sistemi per evitarne la dispersione, quali opportune soluzioni progettuali per gli involucri degli edifici, per le superfici trasparenti, oltre all'incentivazione dell'impiego del solare passivo e all'attenzione per la localizzazione e l'orientamento degli edifici.
- In fase di progettazione dovrà essere predisposta una valutazione previsionale di clima acustico ad opera di un tecnico competente, finalizzata alla verifica del rispetto dei limiti di zona ed eventualmente alla definizione di opportune misure di mitigazione (con particolare riferimento alle infrastrutture viarie esistenti e di progetto e all'eventuale vicinanza con altre sorgenti particolarmente rumorose), preferenzialmente realizzate con dune vegetate ed eventualmente con barriere artificiali opportunamente mascherate con essenze arboree ed arbustive.
- In seguito all'attuazione della previsione dovrà essere effettuata una verifica del clima acustico, predisponendo, se necessarie, opportune misure correttive.
- Dovrà essere prevista la realizzazione di impianti separati tra la rete di canalizzazione delle acque meteoriche (rete acque bianche) e la rete fognante (rete acque nere).
- Per quanto riguarda i reflui civili prodotti dovrà essere garantito l'allacciamento della nuova area di trasformazione alla rete fognaria esistente, con recapito al sistema di trattamento, previa verifica della capacità della rete fognaria e del depuratore medesimo che, in caso non risultino sufficienti, dovranno essere opportunamente adeguate, pena la

non attuazione delle previsioni di piano. L'attuazione degli ambiti è, quindi, vincolata al conferimento dei reflui ad un impianto di depurazione adeguato.

- Le nuove edificazioni dovranno essere allacciate al pubblico acquedotto.
- Per quanto riguarda l'aumento delle superfici impermeabilizzate dovrà essere prevista l'applicazione di sistemi di laminazione delle acque meteoriche, quali il sovradimensionamento delle tubazioni e/o la realizzazione di vasche di laminazione; il sistema di laminazione dovrà essere dotato di dispositivi di limitazione delle portate interni all'area, con lo scopo di invasare le acque piovane e rilasciarle progressivamente in loco successivamente all'evento piovoso; in ogni caso i quantitativi di acqua scaricati nel corpo idrico non dovranno determinare una portata superiore a quella derivante dalla stessa porzione di territorio non urbanizzata.
- Dal punto di vista idraulico, dovranno essere minimizzate le superfici impermeabilizzate, incentivando l'impiego di pavimentazioni permeabili o semipermeabili, con particolare riferimento alle aree di parcheggio.
- Per evitare il sovrassatamento idrico, almeno una parte delle acque piovane provenienti dalle coperture degli edifici devono essere raccolte, stoccate in quantità adeguata al fabbisogno e riutilizzato per usi compatibili (irrigazione, lavaggi di aree esterne, scarichi wc), attraverso opportune reti duali di adduzione.
- Dovrà essere previsto l'impiego di dispositivi a basso consumo idrico negli impianti termoidraulici e idrosanitari e nelle apparecchiature irrigue.
- In fase progettuale dovrà essere valutata l'opportunità della raccolta, del trattamento, dello stoccaggio e del riutilizzo per usi compatibili delle acque reflue provenienti dagli scarichi dei lavabi e delle docce.
- Dovranno, in ogni caso, essere rispettate le prescrizioni dell'Allegato 4 del PTCP e del Piano di Tutela Acque Regionale.
- Per la realizzazione dei piazzali, dei parcheggi e della viabilità di accesso dovrà essere valutata la possibilità di utilizzare materiali di recupero da demolizione in sostituzione degli inerti di cava, o trattamenti a calce o cemento dei terreni presenti in sito.
- Preferenzialmente le nuove edificazioni dovranno essere realizzate in stretta adiacenza con edificazioni già esistenti, evitando la formazione di aree intercluse con il conseguente consumo indiretto di suolo agricolo ed impiegando criteri di ottimizzazione/razionalizzazione dell'occupazione dei suoli.
- In via preferenziale le aree a standard dovranno essere concentrate verso l'esterno dell'ambito, in continuità con le aree non edificabili.
- Con la finalità di tutelare il paesaggio che caratterizza il territorio interessato dalla previsione si dovrà prevedere la realizzazione di siepi arboreo-arbustive, plurispecifiche e disetanee, lungo i margini dell'ambito non in continuità con aree edificate già esistenti, realizzate con sesto d'impianto non regolare e dello spessore medio variabile di almeno 3 m, che limitino la visibilità delle nuove edificazioni e il contrasto da esse generato sul contesto circostante. Le siepi potranno essere interrotte in corrispondenza degli accessi. Per migliorare l'effetto di mascheramento si potranno prevedere anche deboli movimentazioni del terreno. Le specie da utilizzare per le siepi perimetrali dovranno essere autoctone.
- Per quanto possibile dovranno essere preservati i filari interpoderali e le formazioni arboree singole, con particolare riferimento ai filari storici.
- I sistemi di illuminazione dovranno evitare la propagazione dei raggi verso l'alto e dovranno essere localizzati in modo da minimizzare il numero ottimizzandone l'efficienza (esempio: sistemi cut off), secondo le indicazioni della DGR n.2263/2005.
- Nel caso di interferenza con aree a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., in fase attuativa dovrà essere redatta apposita Relazione paesaggistica, al fine di valutare le alterazioni generate dal progetto nei confronti degli elementi di rilievo paesaggistico presenti nell'area di intervento.
- Per quanto riguarda l'archeologia, in fase di progettazione e di attuazione dovranno essere previste tutte le attività necessarie per assicurare il rispetto degli elementi archeologici eventualmente rinvenuti durante la fase di scavo, secondo le indicazioni del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i..
- In fase di progettazione dei nuovi ambiti residenziali si dovranno individuare specifiche aree da destinare alla raccolta dei rifiuti solidi urbani.
- Per limitare quanto più possibile il conferimento di rifiuti indifferenziati si presenta la necessità, da parte del gestore del servizio di raccolta, di attrezzare le aree in questione con adeguati sistemi di raccolta differenziata; dovrà, inoltre, essere incentivato il compostaggio domestico.
- Per limitare i consumi energetici si dovrà incentivare, in sede di progettazione, l'orientamento, il disegno e l'insediamento delle nuove edificazioni tali da minimizzare le dispersioni termiche e massimizzare l'impiego di solare passivo (bioedilizia), oltre che incentivare l'utilizzo di fonti di energia alternativa, con particolare riferimento al solare fotovoltaico e l'utilizzo di lampade a basso consumo, anche per l'illuminazione stradale (ad es. impiegando sistemi a LED).

- Per gli impianti di illuminazione pubblica e privata, dovrà essere valutata la possibilità di utilizzare sistemi di riduzione di flusso, funzionali a ridurre i consumi energetici sulla base della variabilità delle condizioni ambientali.
- In fase progettuale dovrà essere verificata l'adeguatezza degli accessi agli ambiti e delle intersezioni con la viabilità principale, eventualmente congiuntamente con l'Ente gestore della viabilità principale. Inoltre, dovrà essere garantita una efficiente rete viabilistica di collegamento dei nuovi ambiti residenziali con i principali assi viabilistici.
- Qualora si renda necessaria la realizzazione di cabine di trasformazione MT/BT, esse dovranno essere localizzate lontano da aree che richiedano la permanenza di persone per quattro o più ore giornaliere.
- Eventuali nuove linee MT dovranno prevedere tracciati che garantiscano la non esposizione di persone per quattro o più ore giornaliere a campi elettromagnetici superiori all'obiettivo di qualità.
- Dovranno essere comunque rispettati tutti i disposti della normativa di legge vigente.

AMBITO NOC\_R7

## 11. SCHEDA D'AMBITO NOC\_R7

### Localizzazione

L'area, che si estende per circa 17.500 mq, è localizzata ad est del capoluogo in adiacenza al tessuto urbano e al centro parrocchiale.

### Caratteristiche funzionali, morfologiche ed ambientali

L'area è libera da costruzioni e ad uso agricolo.

### Obiettivi e prestazioni

Il PUA dovrà:

- localizzare gli spazi pubblici prevalentemente verso il campo sportivo esistente ad est;
- prevedere la realizzazione di pista ciclo-pedonale a supporto dell'intero ambito.

### Destinazioni

Residenza ed usi ad essa compatibili di tipo ricettivo, terziario, di artigianato di servizio e laboratoriale, di attrezzature collettive pubbliche e private, di commercio al minuto per esercizi di vicinato.

### Capacità insediativa

Assegnata: mq 2.625 di Su.

Minima: mq 3.150 di Su.

Massima: mq 3.500 di Su.

### Dotazioni

Il POC stabilirà a carico dell'intervento una dotazione risultante dalla somma di:

- 30% della St non monetizzabile da reperire all'interno dell'ambito;
- quota, derivante dalla cessione di aree per dotazioni esterne all'ambito o da altre capacità edificatorie trasferibili, corrispondente ad una capacità edificatoria di mq 525 di Su assegnata a tali aree;
- eventuale quota aggiuntiva, anch'essa derivante da capacità edificatorie trasferibili.

### Misure di mitigazione e compensazione (Allegato 3.B del Rapporto Ambientale della Val.S.A.T.)

- Per limitare le emissioni correlate ai sistemi di riscaldamento e di produzione di acqua calda sanitaria dovranno essere previsti sistemi di produzione di calore da fonti rinnovabili (quali il solare termico). Ad integrazione dei sistemi di produzione di calore da fonti rinnovabili citati, dovranno essere previste caldaie ad alto rendimento alimentate con gas naturale o con combustibile meno inquinante, dotate di sistemi di regolazione termica locale e contabilizzazione del calore e preferenzialmente centralizzate. In alternativa, è possibile prevedere sistemi di teleriscaldamento o di cogenerazione di quartiere, che garantiscano una maggiore efficienza di combustione. I nuovi edifici dovranno essere dotati di certificato energetico.
- Per limitare gli inutili sprechi di calore dovranno essere previsti tutti i sistemi per evitarne la dispersione, quali opportune soluzioni progettuali per gli involucri degli edifici, per le superfici trasparenti, oltre all'incentivazione dell'impiego del solare passivo e all'attenzione per la localizzazione e l'orientamento degli edifici.
- In fase di progettazione dovrà essere predisposta una valutazione previsionale di clima acustico ad opera di un tecnico competente, finalizzata alla verifica del rispetto dei limiti di zona ed eventualmente alla definizione di opportune misure di mitigazione (con particolare riferimento alle infrastrutture viarie esistenti e di progetto e all'eventuale vicinanza con altre sorgenti particolarmente rumorose), preferenzialmente realizzate con dune vegetate ed eventualmente con barriere artificiali opportunamente mascherate con essenze arboree ed arbustive.
- In seguito all'attuazione della previsione dovrà essere effettuata una verifica del clima acustico, predisponendo, se necessarie, opportune misure correttive.
- Dovrà essere prevista la realizzazione di impianti separati tra la rete di canalizzazione delle acque meteoriche (rete acque bianche) e la rete fognante (rete acque nere).
- Nel caso in cui le nuove edificazioni interessino zone di salvaguardia dei pozzi idropotabili dovranno essere rispettate le prescrizioni contenute nel DLgs 152/2006 e s.m.i. e nel Piano Tutela acque regionale.
- In particolare, nelle aree che ricadono all'interno delle zone di rispetto dei pozzi idropotabili (nelle quali è vietata la dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche provenienti da piazzali e strade), in relazione a quanto prescritto dal

D.lgs 152/2006 e s.m.i. e nel rispetto di quanto previsto dalla Direttiva concernente la gestione delle acque di prima pioggia:

- si dovranno impermeabilizzare completamente tutte le aree destinate alla viabilità e a parcheggi;
  - si dovrà provvedere a separare le acque di prima pioggia (mediante scolmatore) e ad inviarle al sistema di trattamento delle acque nere, oppure a sottoporle a trattamento depurativo mediante sistemi di sedimentazione e disoleatura opportunamente dimensionati in base ai volumi da smaltire, prima di essere scaricate in acque superficiali;
  - le acque di seconda pioggia dovranno essere smaltite direttamente in loco, previo passaggio nei sistemi di laminazione successivamente descritti.
- Per quanto riguarda i reflui civili prodotti dovrà essere garantito l'allacciamento della nuova area di trasformazione alla rete fognaria esistente, con recapito al sistema di trattamento, previa verifica della capacità della rete fognaria e del depuratore medesimo che, in caso non risultino sufficienti, dovranno essere opportunamente adeguate, pena la non attuazione delle previsioni di piano. L'attuazione degli ambiti è, quindi, vincolata al conferimento dei reflui ad un impianto di depurazione adeguato.
  - Le nuove edificazioni dovranno essere allacciate al pubblico acquedotto.
  - Per quanto riguarda l'aumento delle superfici impermeabilizzate dovrà essere prevista l'applicazione di sistemi di laminazione delle acque meteoriche, quali il sovradimensionamento delle tubazioni e/o la realizzazione di vasche di laminazione; il sistema di laminazione dovrà essere dotato di dispositivi di limitazione delle portate interni all'area, con lo scopo di invasare le acque piovane e rilasciarle progressivamente in loco successivamente all'evento piovoso; in ogni caso i quantitativi di acqua scaricati nel corpo idrico non dovranno determinare una portata superiore a quella derivante dalla stessa porzione di territorio non urbanizzata.
  - Dal punto di vista idraulico, nelle aree esterne alle zone di rispetto dei pozzi idropotabili dovranno essere minimizzate le superfici impermeabilizzate, incentivando l'impiego di pavimentazioni permeabili o semipermeabili, con particolare riferimento alle aree di parcheggio.
  - Per evitare il sovrasfruttamento idrico, almeno una parte delle acque piovane provenienti dalle coperture degli edifici devono essere raccolte, stoccate in quantità adeguata al fabbisogno e riutilizzato per usi compatibili (irrigazione, lavaggi di aree esterne, scarichi wc), attraverso opportune reti duali di adduzione.
  - Dovrà essere previsto l'impiego di dispositivi a basso consumo idrico negli impianti termoidraulici e idrosanitari e nelle apparecchiature irrigue.
  - In fase progettuale dovrà essere valutata l'opportunità della raccolta, del trattamento, dello stoccaggio e del riutilizzo per usi compatibili delle acque reflue provenienti dagli scarichi dei lavabi e delle docce.
  - Dovranno, in ogni caso, essere rispettate le prescrizioni dell'Allegato 4 del PTCP e del Piano di Tutela Acque Regionale.
  - Per la realizzazione dei piazzali, dei parcheggi e della viabilità di accesso dovrà essere valutata la possibilità di utilizzare materiali di recupero da demolizione in sostituzione degli inerti di cava, o trattamenti a calce o cemento dei terreni presenti in sito.
  - Preferenzialmente le nuove edificazioni dovranno essere realizzate in stretta adiacenza con edificazioni già esistenti, evitando la formazione di aree intercluse con il conseguente consumo indiretto di suolo agricolo ed impiegando criteri di ottimizzazione/razionalizzazione dell'occupazione dei suoli.
  - In via preferenziale le aree a standard dovranno essere concentrate verso l'esterno dell'ambito, in continuità con le aree non edificabili.
  - Con la finalità di tutelare il paesaggio che caratterizza il territorio interessato dalla previsione si dovrà prevedere la realizzazione di siepi arboreo-arbustive, plurispecifiche e disetanee, lungo i margini dell'ambito non in continuità con aree edificate già esistenti, realizzate con sesto d'impianto non regolare e dello spessore medio variabile di almeno 3 m, che limitino la visibilità delle nuove edificazioni e il contrasto da esse generato sul contesto circostante. Le siepi potranno essere interrotte in corrispondenza degli accessi. Per migliorare l'effetto di mascheramento si potranno prevedere anche deboli movimentazioni del terreno. Le specie da utilizzare per le siepi perimetrali dovranno essere autoctone.
  - Per quanto possibile dovranno essere preservati i filari interpoderali e le formazioni arboree singole, con particolare riferimento ai filari storici.
  - I sistemi di illuminazione dovranno evitare la propagazione dei raggi verso l'alto e dovranno essere localizzati in modo da minimizzare il numero ottimizzandone l'efficienza (esempio: sistemi cut off), secondo le indicazioni della DGR n.2263/2005.
  - Per quanto riguarda l'archeologia, in fase di progettazione e di attuazione dovranno essere previste tutte le attività necessarie per assicurare il rispetto degli elementi archeologici eventualmente rinvenuti durante la fase di scavo, secondo le indicazioni del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i..

- In fase di progettazione dei nuovi ambiti residenziali si dovranno individuare specifiche aree da destinare alla raccolta dei rifiuti solidi urbani.
- Per limitare quanto più possibile il conferimento di rifiuti indifferenziati si presenta la necessità, da parte del gestore del servizio di raccolta, di attrezzare le aree in questione con adeguati sistemi di raccolta differenziata; dovrà, inoltre, essere incentivato il compostaggio domestico.
- Per limitare i consumi energetici si dovrà incentivare, in sede di progettazione, l'orientamento, il disegno e l'insediamento delle nuove edificazioni tali da minimizzare le dispersioni termiche e massimizzare l'impiego di solare passivo (bioedilizia), oltre che incentivare l'utilizzo di fonti di energia alternativa, con particolare riferimento al solare fotovoltaico e l'utilizzo di lampade a basso consumo, anche per l'illuminazione stradale (ad es. impiegando sistemi a LED).
- Per gli impianti di illuminazione pubblica e privata, dovrà essere valutata la possibilità di utilizzare sistemi di riduzione di flusso, funzionali a ridurre i consumi energetici sulla base della variabilità delle condizioni ambientali.
- In fase progettuale dovrà essere verificata l'adeguatezza degli accessi agli ambiti e delle intersezioni con la viabilità principale, eventualmente congiuntamente con l'Ente gestore della viabilità principale. Inoltre, dovrà essere garantita una efficiente rete viabilistica di collegamento dei nuovi ambiti residenziali con i principali assi viabilistici.
- Qualora si renda necessaria la realizzazione di cabine di trasformazione MT/BT, esse dovranno essere localizzate lontano da aree che richiedano la permanenza di persone per quattro o più ore giornaliere.
- Eventuali nuove linee MT dovranno prevedere tracciati che garantiscano la non esposizione di persone per quattro o più ore giornaliere a campi elettromagnetici superiori all'obiettivo di qualità.
- Dovranno essere comunque rispettati tutti i disposti della normativa di legge vigente.

AMBITO NOC\_R8a

## 12. SCHEDA D'AMBITO NOC\_R8a

### **Localizzazione**

L'area, che si estende per circa 98.500 mq, è localizzata all'estremo sud-est del capoluogo.

### **Caratteristiche funzionali, morfologiche ed ambientali**

L'area, attualmente priva di edifici, è ad uso agricolo.

### **Obiettivi e prestazioni**

Il PUA dovrà:

- prevedere un viale alberato veicolare, pedonale e ciclabile, tra la SP 357 e Via Gandiolo, anche con percorsi diversi per i diversi vettori, coordinato con l'ambito NOC\_R8b;
- localizzare gli spazi pubblici prevalentemente a corredo del sistema del viale;
- prevedere il prolungamento su via Medesano del ciclabile esistente.

### **Destinazioni**

Residenza ed usi ad essa compatibili di tipo ricettivo, terziario, di artigianato di servizio e laboratoriale, di attrezzature collettive pubbliche e private, di commercio al minuto per esercizi di vicinato.

### **Capacità insediativa**

Assegnata: mq 14.775 di Su.

Minima: mq 17.730 di Su.

Massima: mq 19.700 di Su.

### **Dotazioni**

Il POC stabilirà a carico dell'intervento una dotazione risultante dalla somma di:

- 30% della St non monetizzabile da reperire all'interno dell'ambito;
- quota, derivante dalla cessione di aree per dotazioni esterne all'ambito o da altre capacità edificatorie trasferibili, corrispondente ad una capacità edificatoria di mq 2.955 di Su assegnata a tali aree;
- eventuale quota aggiuntiva, anch'essa derivante da capacità edificatorie trasferibili.

### **Misure di mitigazione e compensazione (Allegato 3.B del Rapporto Ambientale della Val.S.A.T.)**

- Per limitare le emissioni correlate ai sistemi di riscaldamento e di produzione di acqua calda sanitaria dovranno essere previsti sistemi di produzione di calore da fonti rinnovabili (quali il solare termico). Ad integrazione dei sistemi di produzione di calore da fonti rinnovabili citati, dovranno essere previste caldaie ad alto rendimento alimentate con gas naturale o con combustibile meno inquinante, dotate di sistemi di regolazione termica locale e contabilizzazione del calore e preferenzialmente centralizzate. In alternativa, è possibile prevedere sistemi di teleriscaldamento o di cogenerazione di quartiere, che garantiscano una maggiore efficienza di combustione. I nuovi edifici dovranno essere dotati di certificato energetico.
- Per limitare gli inutili sprechi di calore dovranno essere previsti tutti i sistemi per evitarne la dispersione, quali opportune soluzioni progettuali per gli involucri degli edifici, per le superfici trasparenti, oltre all'incentivazione dell'impiego del solare passivo e all'attenzione per la localizzazione e l'orientamento degli edifici.
- In fase di progettazione dovrà essere predisposta una valutazione previsionale di clima acustico ad opera di un tecnico competente, finalizzata alla verifica del rispetto dei limiti di zona ed eventualmente alla definizione di opportune misure di mitigazione (con particolare riferimento alle infrastrutture viarie esistenti e di progetto e all'eventuale vicinanza con altre sorgenti particolarmente rumorose), preferenzialmente realizzate con dune vegetate ed eventualmente con barriere artificiali opportunamente mascherate con essenze arboree ed arbustive. Si specifica che la fascia di rispetto stradale all'interno dell'ambito dovrà essere destinata a verde, eventualmente per la realizzazione di opere di mitigazione acustica.
- In seguito all'attuazione della previsione dovrà essere effettuata una verifica del clima acustico, predisponendo, se necessarie, opportune misure correttive.
- Dovrà essere prevista la realizzazione di impianti separati tra la rete di canalizzazione delle acque meteoriche (rete acque bianche) e la rete fognante (rete acque nere).
- Nel caso in cui le nuove edificazioni interessino zone di salvaguardia dei pozzi idropotabili dovranno essere rispettate le prescrizioni contenute nel DLgs 152/2006 e s.m.i. e nel Piano Tutela acque regionale.



- In particolare, nelle aree che ricadono all'interno delle zone di rispetto dei pozzi idropotabili (nelle quali è vietata la dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche provenienti da piazzali e strade), in relazione a quanto prescritto dal D.lgs 152/2006 e s.m.i. e nel rispetto di quanto previsto dalla Direttiva concernente la gestione delle acque di prima pioggia:
  - si dovranno impermeabilizzare completamente tutte le aree destinate alla viabilità e a parcheggi;
  - si dovrà provvedere a separare le acque di prima pioggia (mediante scolmatore) e ad inviarle al sistema di trattamento delle acque nere, oppure a sottoporle a trattamento depurativo mediante sistemi di sedimentazione e di soletatura opportunamente dimensionati in base ai volumi da smaltire, prima di essere scaricate in acque superficiali;
  - le acque di seconda pioggia dovranno essere smaltite direttamente in loco, previo passaggio nei sistemi di laminazione successivamente descritti.
- Per quanto riguarda i reflui civili prodotti dovrà essere garantito l'allacciamento della nuova area di trasformazione alla rete fognaria esistente, con recapito al sistema di trattamento, previa verifica della capacità della rete fognaria e del depuratore medesimo che, in caso non risultino sufficienti, dovranno essere opportunamente adeguate, pena la non attuazione delle previsioni di piano. L'attuazione degli ambiti è, quindi, vincolata al conferimento dei reflui ad un impianto di depurazione adeguato.
- Le nuove edificazioni dovranno essere allacciate al pubblico acquedotto.
- Per quanto riguarda l'aumento delle superfici impermeabilizzate dovrà essere prevista l'applicazione di sistemi di laminazione delle acque meteoriche, quali il sovradimensionamento delle tubazioni e/o la realizzazione di vasche di laminazione; il sistema di laminazione dovrà essere dotato di dispositivi di limitazione delle portate interni all'area, con lo scopo di invasare le acque piovane e rilasciarle progressivamente in loco successivamente all'evento piovoso; in ogni caso i quantitativi di acqua scaricati nel corpo idrico non dovranno determinare una portata superiore a quella derivante dalla stessa porzione di territorio non urbanizzata.
- Dal punto di vista idraulico, nelle aree esterne alle zone di rispetto dei pozzi idropotabili dovranno essere minimizzate le superfici impermeabilizzate, incentivando l'impiego di pavimentazioni permeabili o semipermeabili, con particolare riferimento alle aree di parcheggio.
- Per evitare il sovrasfruttamento idrico, almeno una parte delle acque piovane provenienti dalle coperture degli edifici devono essere raccolte, stoccate in quantità adeguata al fabbisogno e riutilizzate per usi compatibili (irrigazione, lavaggi di aree esterne, scarichi wc), attraverso opportune reti duali di adduzione.
- Dovrà essere previsto l'impiego di dispositivi a basso consumo idrico negli impianti termoidraulici e idrosanitari e nelle apparecchiature irrigue.
- In fase progettuale dovrà essere valutata l'opportunità della raccolta, del trattamento, dello stoccaggio e del riutilizzo per usi compatibili delle acque reflue provenienti dagli scarichi dei lavabi e delle docce.
- Dovranno, in ogni caso, essere rispettate le prescrizioni dell'Allegato 4 del PTCP e del Piano di Tutela Acque Regionale.
- Per la realizzazione dei piazzali, dei parcheggi e della viabilità di accesso dovrà essere valutata la possibilità di utilizzare materiali di recupero da demolizione in sostituzione degli inerti di cava, o trattamenti a calce o cemento dei terreni presenti in sito.
- Preferenzialmente le nuove edificazioni dovranno essere realizzate in stretta adiacenza con edificazioni già esistenti, evitando la formazione di aree intercluse con il conseguente consumo indiretto di suolo agricolo ed impiegando criteri di ottimizzazione/razionalizzazione dell'occupazione dei suoli.
- In via preferenziale le aree a standard dovranno essere concentrate verso l'esterno dell'ambito, in continuità con le aree non edificabili.
- Con la finalità di tutelare il paesaggio che caratterizza il territorio interessato dalla previsione si dovrà prevedere la realizzazione di siepi arboreo-arbustive, plurispecifiche e disetanee, lungo i margini dell'ambito non in continuità con aree edificate già esistenti, realizzate con sesto d'impianto non regolare e dello spessore medio variabile di almeno 3 m, che limitino la visibilità delle nuove edificazioni e il contrasto da esse generato sul contesto circostante. Le siepi potranno essere interrotte in corrispondenza degli accessi. Per migliorare l'effetto di mascheramento si potranno prevedere anche deboli movimentazioni del terreno. Le specie da utilizzare per le siepi perimetrali dovranno essere autoctone.
- Per quanto possibile dovranno essere preservati i filari interpoderali e le formazioni arboree singole, con particolare riferimento ai filari storici.
- I sistemi di illuminazione dovranno evitare la propagazione dei raggi verso l'alto e dovranno essere localizzati in modo da minimizzare il numero ottimizzandone l'efficienza (esempio: sistemi cut off), secondo le indicazioni della DGR n.2263/2005.

- Per quanto riguarda l'archeologia, in fase di progettazione e di attuazione dovranno essere previste tutte le attività necessarie per assicurare il rispetto degli elementi archeologici eventualmente rinvenuti durante la fase di scavo, secondo le indicazioni del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i..
- In fase di progettazione dei nuovi ambiti residenziali si dovranno individuare specifiche aree da destinare alla raccolta dei rifiuti solidi urbani.
- Per limitare quanto più possibile il conferimento di rifiuti indifferenziati si presenta la necessità, da parte del gestore del servizio di raccolta, di attrezzare le aree in questione con adeguati sistemi di raccolta differenziata; dovrà, inoltre, essere incentivato il compostaggio domestico.
- Per limitare i consumi energetici si dovrà incentivare, in sede di progettazione, l'orientamento, il disegno e l'insediamento delle nuove edificazioni tali da minimizzare le dispersioni termiche e massimizzare l'impiego di solare passivo (bioedilizia), oltre che incentivare l'utilizzo di fonti di energia alternativa, con particolare riferimento al solare fotovoltaico e l'utilizzo di lampade a basso consumo, anche per l'illuminazione stradale (ad es. impiegando sistemi a LED).
- Per gli impianti di illuminazione pubblica e privata, dovrà essere valutata la possibilità di utilizzare sistemi di riduzione di flusso, funzionali a ridurre i consumi energetici sulla base della variabilità delle condizioni ambientali.
- In fase progettuale dovrà essere verificata l'adeguatezza degli accessi agli ambiti e delle intersezioni con la viabilità principale, eventualmente congiuntamente con l'Ente gestore della viabilità principale. Inoltre, dovrà essere garantita una efficiente rete viabilistica di collegamento dei nuovi ambiti residenziali con i principali assi viabilistici.
- Dovranno essere previsti l'interramento o lo spostamento delle eventuali linee elettriche MT le cui fasce laterali di rispetto dell'obiettivo di qualità interessino le nuove edificazioni; in ogni caso i progetti dovranno prevedere un azionamento interno ai comparti di trasformazione che eviti destinazioni che richiedano la permanenza di persone per quattro o più ore giornaliere all'interno delle fasce di rispetto dell'obiettivo di qualità delle linee MT.
- Qualora si renda necessaria la realizzazione di cabine di trasformazione MT/BT, esse dovranno essere localizzate lontano da aree che richiedano la permanenza di persone per quattro o più ore giornaliere.
- Eventuali nuove linee MT dovranno prevedere tracciati che garantiscano la non esposizione di persone per quattro o più ore giornaliere a campi elettromagnetici superiori all'obiettivo di qualità.
- Dovranno essere comunque rispettati tutti i disposti della normativa di legge vigente.

AMBITO NOC\_R8b

### 13. SCHEDA D'AMBITO NOC\_R8b

#### **Localizzazione**

L'area, che si estende per circa 174.400 mq, è localizzata a sud-est del capoluogo in adiacenza all'ambito NOC\_R8a.

#### **Caratteristiche funzionali, morfologiche ed ambientali**

L'area, attualmente priva di edifici, è ad uso agricolo.

#### **Obiettivi e prestazioni**

Il PUA dovrà:

- prevedere un viale alberato veicolare, pedonale e ciclabile, tra la SP 357 e Via Gandiolo, anche con percorsi diversi per i diversi vettori, coordinato con l'ambito NOC\_R8a;
- localizzare gli spazi pubblici dove indicato dal PSC e lungo il viale alberato.

#### **Destinazioni**

Residenza ed usi ad essa compatibili di tipo ricettivo, terziario, di artigianato di servizio e laboratoriale, di attrezzature collettive pubbliche e private, di commercio al minuto per esercizi di vicinato.

#### **Capacità insediativa**

Assegnata e minima : mq 18.000 di Su.

#### **Dotazioni**

Il POC stabilirà a carico dell'intervento una dotazione risultante dalla somma di:

- mq 9.000 interni alla parte di ambito da insediare, da destinare a parcheggio, alla pista ciclabile e al verde di arredo;
- mq 90.000 sempre interni all'ambito, localizzati secondo le indicazioni del PSC.

#### **Misure di mitigazione e compensazione (Allegato 3.B del Rapporto Ambientale della Val.S.A.T.)**

- Per limitare le emissioni correlate ai sistemi di riscaldamento e di produzione di acqua calda sanitaria dovranno essere previsti sistemi di produzione di calore da fonti rinnovabili (quali il solare termico). Ad integrazione dei sistemi di produzione di calore da fonti rinnovabili citati, dovranno essere previste caldaie ad alto rendimento alimentate con gas naturale o con combustibile meno inquinante, dotate di sistemi di regolazione termica locale e contabilizzazione del calore e preferenzialmente centralizzate. In alternativa, è possibile prevedere sistemi di teleriscaldamento o di cogenerazione di quartiere, che garantiscano una maggiore efficienza di combustione. I nuovi edifici dovranno essere dotati di certificato energetico.
- Per limitare gli inutili sprechi di calore dovranno essere previsti tutti i sistemi per evitarne la dispersione, quali opportune soluzioni progettuali per gli involucri degli edifici, per le superfici trasparenti, oltre all'incentivazione dell'impiego del solare passivo e all'attenzione per la localizzazione e l'orientamento degli edifici.
- In fase di progettazione dovrà essere predisposta una valutazione previsionale di clima acustico ad opera di un tecnico competente, finalizzata alla verifica del rispetto dei limiti di zona ed eventualmente alla definizione di opportune misure di mitigazione (con particolare riferimento alle infrastrutture viarie esistenti e di progetto e all'eventuale vicinanza con altre sorgenti particolarmente rumorose), preferenzialmente realizzate con dune vegetate ed eventualmente con barriere artificiali opportunamente mascherate con essenze arboree ed arbustive. Si specifica che la fascia di rispetto stradale all'interno dell'ambito dovrà essere destinata a verde, eventualmente per la realizzazione di opere di mitigazione acustica.
- In seguito all'attuazione della previsione dovrà essere effettuata una verifica del clima acustico, predisponendo, se necessarie, opportune misure correttive.
- Dovrà essere prevista la realizzazione di impianti separati tra la rete di canalizzazione delle acque meteoriche (rete acque bianche) e la rete fognante (rete acque nere).
- Nel caso in cui le nuove edificazioni interessino zone di salvaguardia dei pozzi idropotabili dovranno essere rispettate le prescrizioni contenute nel DLgs 152/2006 e s.m.i. e nel Piano Tutela acque regionale.
- In particolare, nelle aree che ricadono all'interno delle zone di rispetto dei pozzi idropotabili (nelle quali è vietata la dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche provenienti da piazzali e strade), in relazione a quanto prescritto dal D.lgs 152/2006 e s.m.i. e nel rispetto di quanto previsto dalla Direttiva concernente la gestione delle acque di prima pioggia:
  - si dovranno impermeabilizzare completamente tutte le aree destinate alla viabilità e a parcheggi;

- si dovrà provvedere a separare le acque di prima pioggia (mediante scolmatore) e ad inviarle al sistema di trattamento delle acque nere, oppure a sottoporle a trattamento depurativo mediante sistemi di sedimentazione e disoleatura opportunamente dimensionati in base ai volumi da smaltire, prima di essere scaricate in acque superficiali;
- le acque di seconda pioggia dovranno essere smaltite direttamente in loco, previo passaggio nei sistemi di laminazione successivamente descritti.
- Per quanto riguarda i reflui civili prodotti dovrà essere garantito l'allacciamento della nuova area di trasformazione alla rete fognaria esistente, con recapito al sistema di trattamento, previa verifica della capacità della rete fognaria e del depuratore medesimo che, in caso non risultino sufficienti, dovranno essere opportunamente adeguate, pena la non attuazione delle previsioni di piano. L'attuazione degli ambiti è, quindi, vincolata al conferimento dei reflui ad un impianto di depurazione adeguato.
- Le nuove edificazioni dovranno essere allacciate al pubblico acquedotto.
- Per quanto riguarda l'aumento delle superfici impermeabilizzate dovrà essere prevista l'applicazione di sistemi di laminazione delle acque meteoriche, quali il sovradimensionamento delle tubazioni e/o la realizzazione di vasche di laminazione; il sistema di laminazione dovrà essere dotato di dispositivi di limitazione delle portate interni all'area, con lo scopo di invasare le acque piovane e rilasciarle progressivamente in loco successivamente all'evento piovoso; in ogni caso i quantitativi di acqua scaricati nel corpo idrico non dovranno determinare una portata superiore a quella derivante dalla stessa porzione di territorio non urbanizzata.
- Dal punto di vista idraulico, nelle aree esterne alle zone di rispetto dei pozzi idropotabili dovranno essere minimizzate le superfici impermeabilizzate, incentivando l'impiego di pavimentazioni permeabili o semipermeabili, con particolare riferimento alle aree di parcheggio.
- Per evitare il sovrasfruttamento idrico, almeno una parte delle acque piovane provenienti dalle coperture degli edifici devono essere raccolte, stoccate in quantità adeguata al fabbisogno e riutilizzato per usi compatibili (irrigazione, lavaggi di aree esterne, scarichi wc), attraverso opportune reti duali di adduzione.
- Dovrà essere previsto l'impiego di dispositivi a basso consumo idrico negli impianti termoidraulici e idrosanitari e nelle apparecchiature irrigue.
- In fase progettuale dovrà essere valutata l'opportunità della raccolta, del trattamento, dello stoccaggio e del riutilizzo per usi compatibili delle acque reflue provenienti dagli scarichi dei lavabi e delle docce.
- Dovranno, in ogni caso, essere rispettate le prescrizioni dell'Allegato 4 del PTCP e del Piano di Tutela Acque Regionale.
- Per la realizzazione dei piazzali, dei parcheggi e della viabilità di accesso dovrà essere valutata la possibilità di utilizzare materiali di recupero da demolizione in sostituzione degli inerti di cava, o trattamenti a calce o cemento dei terreni presenti in sito.
- Preferenzialmente le nuove edificazioni dovranno essere realizzate in stretta adiacenza con edificazioni già esistenti, evitando la formazione di aree intercluse con il conseguente consumo indiretto di suolo agricolo ed impiegando criteri di ottimizzazione/razionalizzazione dell'occupazione dei suoli.
- In via preferenziale le aree a standard dovranno essere concentrate verso l'esterno dell'ambito, in continuità con le aree non edificabili.
- Con la finalità di tutelare il paesaggio che caratterizza il territorio interessato dalla previsione si dovrà prevedere la realizzazione di siepi arboreo-arbustive, plurispecifiche e disetanee, lungo i margini dell'ambito non in continuità con aree edificate già esistenti, realizzate con sesto d'impianto non regolare e dello spessore medio variabile di almeno 3 m, che limitino la visibilità delle nuove edificazioni e il contrasto da esse generato sul contesto circostante. Le siepi potranno essere interrotte in corrispondenza degli accessi. Per migliorare l'effetto di mascheramento si potranno prevedere anche deboli movimentazioni del terreno. Le specie da utilizzare per le siepi perimetrali dovranno essere autoctone.
- Per quanto possibile dovranno essere preservati i filari interpoderali e le formazioni arboree singole, con particolare riferimento ai filari storici.
- I sistemi di illuminazione dovranno evitare la propagazione dei raggi verso l'alto e dovranno essere localizzati in modo da minimizzare il numero ottimizzandone l'efficienza (esempio: sistemi cut off), secondo le indicazioni della DGR n.2263/2005.
- Per quanto riguarda l'archeologia, in fase di progettazione e di attuazione dovranno essere previste tutte le attività necessarie per assicurare il rispetto degli elementi archeologici eventualmente rinvenuti durante la fase di scavo, secondo le indicazioni del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i..
- In fase di progettazione dei nuovi ambiti residenziali si dovranno individuare specifiche aree da destinare alla raccolta dei rifiuti solidi urbani.

- Per limitare quanto più possibile il conferimento di rifiuti indifferenziati si presenta la necessità, da parte del gestore del servizio di raccolta, di attrezzare le aree in questione con adeguati sistemi di raccolta differenziata; dovrà, inoltre, essere incentivato il compostaggio domestico.
- Per limitare i consumi energetici si dovrà incentivare, in sede di progettazione, l'orientamento, il disegno e l'insediamento delle nuove edificazioni tali da minimizzare le dispersioni termiche e massimizzare l'impiego di solare passivo (bioedilizia), oltre che incentivare l'utilizzo di fonti di energia alternativa, con particolare riferimento al solare fotovoltaico e l'utilizzo di lampade a basso consumo, anche per l'illuminazione stradale (ad es. impiegando sistemi a LED).
- Per gli impianti di illuminazione pubblica e privata, dovrà essere valutata la possibilità di utilizzare sistemi di riduzione di flusso, funzionali a ridurre i consumi energetici sulla base della variabilità delle condizioni ambientali.
- In fase progettuale dovrà essere verificata l'adeguatezza degli accessi agli ambiti e delle intersezioni con la viabilità principale, eventualmente congiuntamente con l'Ente gestore della viabilità principale. Inoltre, dovrà essere garantita una efficiente rete viabilistica di collegamento dei nuovi ambiti residenziali con i principali assi viabilistici.
- Dovranno essere previsti l'interramento o lo spostamento delle eventuali linee elettriche MT le cui fasce laterali di rispetto dell'obiettivo di qualità interessino le nuove edificazioni; in ogni caso i progetti dovranno prevedere un azionamento interno ai comparti di trasformazione che eviti destinazioni che richiedano la permanenza di persone per quattro o più ore giornaliere all'interno delle fasce di rispetto dell'obiettivo di qualità delle linee MT.
- Qualora si renda necessaria la realizzazione di cabine di trasformazione MT/BT, esse dovranno essere localizzate lontano da aree che richiedano la permanenza di persone per quattro o più ore giornaliere.
- Eventuali nuove linee MT dovranno prevedere tracciati che garantiscano la non esposizione di persone per quattro o più ore giornaliere a campi elettromagnetici superiori all'obiettivo di qualità.
- Dovranno essere comunque rispettati tutti i disposti della normativa di legge vigente.

AMBITO NOC\_R9

## 14. SCHEDA D'AMBITO NOC\_R9

### **Localizzazione**

L'area, che si estende per circa 11.500 mq, è localizzata a nord del Capoluogo, lungo via Camboara.

### **Caratteristiche funzionali, morfologiche ed ambientali**

L'area, attualmente ad uso agricolo in dismissione, contiene il complesso degli edifici rurali, prevalentemente di interesse storico-testimoniale.

### **Obiettivi e prestazioni**

Per l'area, già prevista dal PRG, il PUA dovrà:

- prescrivere il recupero degli edifici esistenti secondo i tipi di intervento prescritti;
- prevedere tipologie edilizie coerenti con il contesto rurale circostante;
- prevedere la sistemazione arborea lungo tutto il perimetro dell'ambito, con particolare attenzione alla sistemazione a viale della pista ciclabile lungo via Camboara, come anche previsto nelle seguenti misure di mitigazione e compensazione.

### **Destinazioni**

Residenza ed usi ad essa compatibili di tipo ricettivo, terziario, di artigianato di servizio e laboratoriale, di attrezzature collettive pubbliche e private, di commercio al minuto per esercizi di vicinato.

### **Capacità insediativa**

Assegnata e minima : mq 750 di Su per nuove costruzioni.

: recupero degli edifici esistenti secondo le disposizioni del RUE. In caso di recupero ad usi consentiti non residenziali è ammissibile considerare nel computo delle superfici accessorie anche nuovi corpi interrati.

### **Dotazioni**

Come da comma 4 dell'art. 11, con monetizzazione ammissibile soltanto per la quota di verde pubblico relativa agli usi non residenziali.

### **Misure di mitigazione e compensazione (Allegato 3.B del Rapporto Ambientale della Val.S.A.T.)**

- Per limitare le emissioni correlate ai sistemi di riscaldamento e di produzione di acqua calda sanitaria dovranno essere previsti sistemi di produzione di calore da fonti rinnovabili (quali il solare termico). Ad integrazione dei sistemi di produzione di calore da fonti rinnovabili citati, dovranno essere previste caldaie ad alto rendimento alimentate con gas naturale o con combustibile meno inquinante, dotate di sistemi di regolazione termica locale e contabilizzazione del calore e preferenzialmente centralizzate.
- Per limitare gli inutili sprechi di calore dovranno essere previsti tutti i sistemi per evitarne la dispersione, quali opportune soluzioni progettuali per gli involucri degli edifici, per le superfici trasparenti, oltre all'incentivazione dell'impiego del solare passivo e all'attenzione per la localizzazione e l'orientamento degli edifici.
- In fase di progettazione dovrà essere predisposta una valutazione previsionale di clima acustico ad opera di un tecnico competente, finalizzata alla verifica del rispetto dei limiti di zona ed eventualmente alla definizione di opportune misure di mitigazione (con particolare riferimento alle infrastrutture viarie esistenti e di progetto e all'eventuale vicinanza con altre sorgenti particolarmente rumorose), preferenzialmente realizzate con dune vegetate ed eventualmente con barriere artificiali opportunamente mascherate con essenze arboree ed arbustive.
- In seguito all'attuazione della previsione dovrà essere effettuata una verifica del clima acustico, predisponendo, se necessarie, opportune misure correttive.
- Dovrà essere prevista la realizzazione di impianti separati tra la rete di canalizzazione delle acque meteoriche (rete acque bianche) e la rete fognante (rete acque nere).
- Per quanto riguarda i reflui civili prodotti dovrà essere garantito l'allacciamento della nuova area di trasformazione alla rete fognaria esistente, con recapito al sistema di trattamento, previa verifica della capacità della rete fognaria e del depuratore medesimo che, in caso non risultino sufficienti, dovranno essere opportunamente adeguate, pena la non attuazione delle previsioni di piano. L'attuazione degli ambiti è, quindi, vincolata al conferimento dei reflui ad un impianto di depurazione adeguato.
- Le nuove edificazioni dovranno essere allacciate al pubblico acquedotto.
- Per quanto riguarda l'aumento delle superfici impermeabilizzate dovrà essere prevista l'applicazione di sistemi di laminazione delle acque meteoriche, quali il sovradimensionamento delle tubazioni e/o la realizzazione di vasche di



- laminazione; il sistema di laminazione dovrà essere dotato di dispositivi di limitazione delle portate interni all'area, con lo scopo di invasare le acque piovane e rilasciarle progressivamente in loco successivamente all'evento piovoso; in ogni caso i quantitativi di acqua scaricati nel corpo idrico non dovranno determinare una portata superiore a quella derivante dalla stessa porzione di territorio non urbanizzata.
- Dal punto di vista idraulico dovranno essere minimizzate le superfici impermeabilizzate, incentivando l'impiego di pavimentazioni permeabili o semipermeabili, con particolare riferimento alle aree di parcheggio.
  - Per limitare i consumi idrici dovrà essere valutata la possibilità di prevedere sistemi di raccolta e di riutilizzato per usi compatibili (irrigazione, lavaggi di aree esterne, scarichi wc) delle acque piovane provenienti dalle coperture degli edifici, oltre all'impiego di dispositivi a basso consumo idrico negli impianti termoidraulici e idrosanitari e nelle apparecchiature irrigue.
  - In fase progettuale dovrà essere valutata l'opportunità della raccolta, del trattamento, dello stoccaggio e del riutilizzo per usi compatibili delle acque reflue provenienti dagli scarichi dei lavabi e delle docce.
  - Dovranno, in ogni caso, essere rispettate le prescrizioni dell'Allegato 4 del PTCP e del Piano di Tutela Acque Regionale.
  - Per la realizzazione dei piazzali, dei parcheggi e della viabilità di accesso dovrà essere valutata la possibilità di utilizzare materiali di recupero da demolizione in sostituzione degli inerti di cava, o trattamenti a calce o cemento dei terreni presenti in sito.
  - Con la finalità di tutelare il paesaggio che caratterizza il territorio interessato dalla previsione si dovrà prevedere la realizzazione di siepi arboreo-arbustive, plurispecifiche e disetanee, lungo i margini dell'ambito non in continuità con aree edificate già esistenti, realizzate con sesto d'impianto non regolare e dello spessore medio variabile di almeno 3 m, che limitino la visibilità delle nuove edificazioni e il contrasto da esse generato sul contesto circostante. Le siepi potranno essere interrotte in corrispondenza degli accessi. Per migliorare l'effetto di mascheramento si potranno prevedere anche deboli movimentazioni del terreno. Le specie da utilizzare per le siepi perimetrali dovranno essere autoctone.
  - Per quanto possibile dovranno essere preservati i filari interpoderali e le formazioni arboree singole, con particolare riferimento ai filari storici.
  - I sistemi di illuminazione dovranno evitare la propagazione dei raggi verso l'alto e dovranno essere localizzati in modo da minimizzare il numero ottimizzandone l'efficienza (esempio: sistemi cut off), secondo le indicazioni della DGR n.2263/2005.
  - Per quanto riguarda l'archeologia, in fase di progettazione e di attuazione dovranno essere previste tutte le attività necessarie per assicurare il rispetto degli elementi archeologici eventualmente rinvenuti durante la fase di scavo, secondo le indicazioni del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i..
  - In fase di progettazione dei nuovi ambiti residenziali si dovranno individuare specifiche aree da destinare alla raccolta dei rifiuti solidi urbani.
  - Per limitare quanto più possibile il conferimento di rifiuti indifferenziati si presenta la necessità, da parte del gestore del servizio di raccolta, di attrezzare le aree in questione con adeguati sistemi di raccolta differenziata; dovrà, inoltre, essere incentivato il compostaggio domestico.
  - Per limitare i consumi energetici si dovrà incentivare, in sede di progettazione, l'orientamento, il disegno e l'insediamento delle nuove edificazioni tali da minimizzare le dispersioni termiche e massimizzare l'impiego di solare passivo (bioedilizia), oltre che incentivare l'utilizzo di fonti di energia alternativa, con particolare riferimento al solare fotovoltaico e l'utilizzo di lampade a basso consumo, anche per l'illuminazione stradale (ad es. impiegando sistemi a LED).
  - Per gli impianti di illuminazione pubblica e privata, dovrà essere valutata la possibilità di utilizzare sistemi di riduzione di flusso, funzionali a ridurre i consumi energetici sulla base della variabilità delle condizioni ambientali.
  - In fase progettuale dovrà essere verificata l'adeguatezza degli accessi agli ambiti e delle intersezioni con la viabilità principale, eventualmente congiuntamente con l'Ente gestore della viabilità principale.
  - L'ambito dovrà essere attrezzato con piste ciclo-pedonali e dovrà esserne garantito il collegamento con la rete ciclabile esistente lungo Via Camboara, in modo da incentivare l'utilizzo della bicicletta per gli spostamenti locali.
  - I progetti dovranno prevedere un azionamento interno ai comparti di trasformazione che eviti destinazioni che richiedano la permanenza di persone per quattro o più ore giornaliere all'interno delle fasce di rispetto dell'obiettivo di qualità della linea MT interrata.
  - Qualora si renda necessaria la realizzazione di cabine di trasformazione MT/BT, esse dovranno essere localizzate lontano da aree che richiedano la permanenza di persone per quattro o più ore giornaliere.
  - Eventuali nuove linee MT dovranno prevedere tracciati che garantiscano la non esposizione di persone per quattro o più ore giornaliere a campi elettromagnetici superiori all'obiettivo di qualità.
  - Dovranno essere comunque rispettati tutti i disposti della normativa di legge vigente.



AMBITO NOC\_R12

## 14bis. SCHEDA D'AMBITO NOC\_R12

### **Localizzazione**

L'area, che si estende per circa 3.500mq, è localizzata a sud del capoluogo, in adiacenza al tessuto urbano esistente ed in riva destra del Torrente Recchio.

### **Caratteristiche funzionali, morfologiche ed ambientali**

L'area, di fatto interclusa nel sistema urbano esistente ed in corso di realizzazione (ex CD21), è attualmente piantumata ad uso agricolo. Il limite ovest è caratterizzato dal sistema vegetazionale fluviale del torrente Recchio.

### **Obiettivi e prestazioni**

Per l'area, il PUA dovrà:

- prevedere la realizzazione della pista ciclopedonale a servizio dell'ambito, in modo da assicurare l'eventuale futuro collegamento con quelle del Parco della Zanfurlina;
- prevedere la sistemazione arborea del viale di ingresso al comparto, verso il sistema di spazi pubblici previsti ad ovest;

### **Destinazioni**

Residenza ed usi ad essa compatibili di tipo ricettivo, terziario, di artigianato di servizio e laboratoriale, di attrezzature collettive pubbliche e private, di commercio al minuto per esercizi di vicinato.

### **Capacità insediativa**

Assegnata: mq 520 di Su.

Minima: mq 610 di Su.

Massima: mq 695 di Su.

### **Dotazioni**

Il POC stabilirà a carico dell'intervento una dotazione risultante dalla somma di:

- 10% della St, non monetizzabile, da reperire all'interno dell'ambito e da destinare a parcheggio pubblico e verde d'arredo;
- quota, derivante dalla cessione di aree per dotazioni esterne all'ambito o da altre capacità edificatorie trasferibili, corrispondente ad una capacità edificatoria di mq 100 di Su assegnata a tali aree;
- eventuale quota aggiuntiva, anch'essa derivante da capacità edificatorie trasferibili.

### **Misure di mitigazione e compensazione (Allegato 3.B del Rapporto Ambientale della Val.S.A.T.)**

- Per limitare le emissioni correlate ai sistemi di riscaldamento e di produzione di acqua calda sanitaria dovranno essere previsti sistemi di produzione di calore da fonti rinnovabili (quali il solare termico). Ad integrazione dei sistemi di produzione di calore da fonti rinnovabili citati, dovranno essere previste caldaie ad alto rendimento alimentate con gas naturale o con combustibile meno inquinante, dotate di sistemi di regolazione termica locale e contabilizzazione del calore e preferenzialmente centralizzate. In alternativa, è possibile prevedere sistemi di teleriscaldamento o di cogenerazione di quartiere, che garantiscano una maggiore efficienza di combustione. I nuovi edifici dovranno essere dotati di certificato energetico.
- Per limitare gli inutili sprechi di calore dovranno essere previsti tutti i sistemi per evitarne la dispersione, quali opportune soluzioni progettuali per gli involucri degli edifici, per le superfici trasparenti, oltre all'incentivazione dell'impiego del solare passivo e all'attenzione per la localizzazione e l'orientamento degli edifici.
- In fase di progettazione dovrà essere predisposta una valutazione previsionale di clima acustico ad opera di un tecnico competente, finalizzata alla verifica del rispetto dei limiti di zona ed eventualmente alla definizione di opportune misure di mitigazione (con particolare riferimento alle infrastrutture viarie esistenti e di progetto e all'eventuale vicinanza con altre sorgenti particolarmente rumorose), preferenzialmente realizzate con dune vegetate ed eventualmente con barriere artificiali opportunamente mascherate con essenze arboree ed arbustive.
- In seguito all'attuazione della previsione dovrà essere effettuata una verifica del clima acustico, predisponendo, se necessarie, opportune misure correttive.
- Dovrà essere prevista la realizzazione di impianti separati tra la rete di canalizzazione delle acque meteoriche (rete acque bianche) e la rete fognante (rete acque nere).
- Per quanto riguarda i reflui civili prodotti dovrà essere garantito l'allacciamento della nuova area di trasformazione alla rete fognaria esistente, con recapito al sistema di trattamento, previa verifica della capacità della rete fognaria e del depuratore medesimo che, in caso non risultino sufficienti, dovranno essere opportunamente adeguate, pena la

non attuazione delle previsioni di piano. L'attuazione dell'ambito è, quindi, vincolata al conferimento dei reflui ad un impianto di depurazione adeguato.

- Le nuove edificazioni dovranno essere allacciate al pubblico acquedotto.
- Per quanto riguarda l'aumento delle superfici impermeabilizzate dovrà essere prevista l'applicazione di sistemi di laminazione delle acque meteoriche, quali il sovradimensionamento delle tubazioni e/o la realizzazione di vasche di laminazione; il sistema di laminazione dovrà essere dotato di dispositivi di limitazione delle portate interni all'area, con lo scopo di invasare le acque piovane e rilasciarle progressivamente in loco successivamente all'evento piovoso; in ogni caso i quantitativi di acqua scaricati nel corpo idrico non dovranno determinare una portata superiore a quella derivante dalla stessa porzione di territorio non urbanizzata.
- Dal punto di vista idraulico, dovranno essere minimizzate le superfici impermeabilizzate, incentivando l'impiego di pavimentazioni permeabili o semipermeabili, con particolare riferimento alle aree di parcheggio.
- Per evitare il sovrasfruttamento idrico, almeno una parte delle acque piovane provenienti dalle coperture degli edifici devono essere raccolte, stoccate in quantità adeguata al fabbisogno e riutilizzate per usi compatibili (irrigazione, lavaggi di aree esterne, scarichi wc), attraverso opportune reti duali di adduzione.
- Dovrà essere previsto l'impiego di dispositivi a basso consumo idrico negli impianti termoidraulici e idrosanitari e nelle apparecchiature irrigue.
- In fase progettuale dovrà essere valutata l'opportunità della raccolta, del trattamento, dello stoccaggio e del riutilizzo per usi compatibili delle acque reflue provenienti dagli scarichi dei lavabi e delle docce.
- Dovranno, in ogni caso, essere rispettate le prescrizioni dell'Allegato 4 del PTCP e del Piano di Tutela Acque Regionale.
- Per la realizzazione dei piazzali, dei parcheggi e della viabilità di accesso dovrà essere valutata la possibilità di utilizzare materiali di recupero da demolizione in sostituzione degli inerti di cava, o trattamenti a calce o cemento dei terreni presenti in sito.
- Preferenzialmente le nuove edificazioni dovranno essere realizzate in stretta adiacenza con edificazioni già esistenti, evitando la formazione di aree intercluse con il conseguente consumo indiretto di suolo agricolo ed impiegando criteri di ottimizzazione/razionalizzazione dell'occupazione dei suoli.
- In via preferenziale le aree a standard dovranno essere concentrate verso l'esterno dell'ambito, in continuità con le aree non edificabili.
- Con la finalità di tutelare il paesaggio che caratterizza il territorio interessato dalla previsione si dovrà prevedere la realizzazione di siepi arboreo-arbustive, plurispecifiche e disetanee, lungo i margini dell'ambito non in continuità con aree edificate già esistenti, la cui dimensione andrà definita in fase di POC. Le specie da utilizzare per le siepi perimetrali dovranno essere autoctone.
- Per quanto possibile dovranno essere preservati i filari interpoderali e le formazioni arboree singole, con particolare riferimento ai filari storici.
- I sistemi di illuminazione dovranno evitare la propagazione dei raggi verso l'alto e dovranno essere localizzati in modo da minimizzare il numero ottimizzando l'efficienza (esempio: sistemi cut off), secondo le indicazioni della DGR n.2263/2005.
- Per quanto riguarda l'archeologia, in fase di progettazione e di attuazione dovranno essere previste tutte le attività necessarie per assicurare il rispetto degli elementi archeologici eventualmente rinvenuti durante la fase di scavo, secondo le indicazioni del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i..
- In fase di progettazione dei nuovi ambiti residenziali si dovranno individuare specifiche aree da destinare alla raccolta dei rifiuti solidi urbani.
- Per limitare quanto più possibile il conferimento di rifiuti indifferenziati si presenta la necessità, da parte del gestore del servizio di raccolta, di attrezzare le aree in questione con adeguati sistemi di raccolta differenziata; dovrà, inoltre, essere incentivato il compostaggio domestico.
- Per limitare i consumi energetici si dovrà incentivare, in sede di progettazione, l'orientamento, il disegno e l'insediamento delle nuove edificazioni tali da minimizzare le dispersioni termiche e massimizzare l'impiego di solare passivo (bioedilizia), oltre che incentivare l'utilizzo di fonti di energia alternativa, con particolare riferimento al solare fotovoltaico e l'utilizzo di lampade a basso consumo, anche per l'illuminazione stradale (ad es. impiegando sistemi a LED).
- Per gli impianti di illuminazione pubblica e privata, dovrà essere valutata la possibilità di utilizzare sistemi di riduzione di flusso, funzionali a ridurre i consumi energetici sulla base della variabilità delle condizioni ambientali.
- In fase progettuale dovrà essere verificata l'adeguatezza degli accessi agli ambiti e delle intersezioni con la viabilità principale, eventualmente congiuntamente con l'Ente gestore della viabilità principale. Inoltre, dovrà essere garantita una efficiente rete viabilistica di collegamento dei nuovi ambiti residenziali con i principali assi viabilistici.

- Qualora si renda necessaria la realizzazione di cabine di trasformazione MT/BT, esse dovranno essere localizzate lontano da aree che richiedano la permanenza di persone per quattro o più ore giornaliere.
- Eventuali nuove linee MT dovranno prevedere tracciati che garantiscano la non esposizione di persone per quattro o più ore giornaliere a campi elettromagnetici superiori all'obiettivo di qualità.
- Dovranno essere comunque rispettati tutti i disposti della normativa di legge vigente.

AMBITO NOC\_R13

## 14ter. SCHEDA D' AMBITO NOC\_R13

### **Localizzazione**

L'area, che si estende per circa 2.300mq, è localizzata a sud del capoluogo, ad integrazione del sistema insediativo esistente ed in corso di realizzazione.

### **Caratteristiche funzionali, morfologiche ed ambientali**

L'area, attualmente agricola, è adiacente al tessuto urbanizzato.

### **Obiettivi e prestazioni**

Per l'area, il PUA dovrà:

- prevedere la realizzazione della pista ciclopedonale a supporto dell'intero ambito;
- proseguire il sistema viario di via Sadino localizzando gli spazi pubblici dell'ambito verso il limite nord (fronte strada).

### **Destinazioni**

Residenza ed usi ad essa compatibili di tipo ricettivo, terziario, di artigianato di servizio e laboratoriale, di attrezzature collettive pubbliche e private, di commercio al minuto per esercizi di vicinato.

### **Capacità insediativa**

Assegnata: mq 340 di Su.

Minima: mq 410 di Su.

Massima: mq 460 di Su.

### **Dotazioni**

Il POC stabilirà a carico dell'intervento una dotazione risultante dalla sommatoria di:

- 10% della St, non monetizzabile, da reperire all'interno dell'ambito e da destinare a parcheggio pubblico e verde d'arredo;
- quota, derivante dalla cessione di aree per dotazioni esterne all'ambito o da altre capacità edificatorie trasferibili, corrispondente ad una capacità edificatoria di mq 70 di Su assegnata a tali aree;
- eventuale quota aggiuntiva, anch'essa derivante da capacità edificatorie trasferibili.

### **Misure di mitigazione e compensazione (Allegato 3.B del Rapporto Ambientale della Val.S.A.T.)**

- Per limitare le emissioni correlate ai sistemi di riscaldamento e di produzione di acqua calda sanitaria dovranno essere previsti sistemi di produzione di calore da fonti rinnovabili (quali il solare termico). Ad integrazione dei sistemi di produzione di calore da fonti rinnovabili citati, dovranno essere previste caldaie ad alto rendimento alimentate con gas naturale o con combustibile meno inquinante, dotate di sistemi di regolazione termica locale e contabilizzazione del calore e preferenzialmente centralizzate. In alternativa, è possibile prevedere sistemi di teleriscaldamento o di cogenerazione di quartiere, che garantiscano una maggiore efficienza di combustione. I nuovi edifici dovranno essere dotati di certificato energetico.
- Per limitare gli inutili sprechi di calore dovranno essere previsti tutti i sistemi per evitarne la dispersione, quali opportune soluzioni progettuali per gli involucri degli edifici, per le superfici trasparenti, oltre all'incentivazione dell'impiego del solare passivo e all'attenzione per la localizzazione e l'orientamento degli edifici.
- In fase di progettazione dovrà essere predisposta una valutazione previsionale di clima acustico ad opera di un tecnico competente, finalizzata alla verifica del rispetto dei limiti di zona ed eventualmente alla definizione di opportune misure di mitigazione (con particolare riferimento alle infrastrutture viarie esistenti e di progetto e all'eventuale vicinanza con altre sorgenti particolarmente rumorose), preferenzialmente realizzate con dune vegetate ed eventualmente con barriere artificiali opportunamente mascherate con essenze arboree ed arbustive.
- In seguito all'attuazione della previsione dovrà essere effettuata una verifica del clima acustico, predisponendo, se necessarie, opportune misure correttive.
- Dovrà essere prevista la realizzazione di impianti separati tra la rete di canalizzazione delle acque meteoriche (rete acque bianche) e la rete fognante (rete acque nere).
- Per quanto riguarda i reflui civili prodotti dovrà essere garantito l'allacciamento della nuova area di trasformazione alla rete fognaria esistente, con recapito al sistema di trattamento, previa verifica della capacità della rete fognaria e del depuratore medesimo che, in caso non risultino sufficienti, dovranno essere opportunamente adeguate, pena la

non attuazione delle previsioni di piano. L'attuazione dell'ambito è, quindi, vincolata al conferimento dei reflui ad un impianto di depurazione adeguato.

- Le nuove edificazioni dovranno essere allacciate al pubblico acquedotto.
- Per quanto riguarda l'aumento delle superfici impermeabilizzate dovrà essere prevista l'applicazione di sistemi di laminazione delle acque meteoriche, quali il sovradimensionamento delle tubazioni e/o la realizzazione di vasche di laminazione; il sistema di laminazione dovrà essere dotato di dispositivi di limitazione delle portate interni all'area, con lo scopo di invasare le acque piovane e rilasciarle progressivamente in loco successivamente all'evento piovoso; in ogni caso i quantitativi di acqua scaricati nel corpo idrico non dovranno determinare una portata superiore a quella derivante dalla stessa porzione di territorio non urbanizzata.
- Dal punto di vista idraulico, dovranno essere minimizzate le superfici impermeabilizzate, incentivando l'impiego di pavimentazioni permeabili o semipermeabili, con particolare riferimento alle aree di parcheggio.
- Per evitare il sovrasfruttamento idrico, almeno una parte delle acque piovane provenienti dalle coperture degli edifici devono essere raccolte, stoccate in quantità adeguata al fabbisogno e riutilizzate per usi compatibili (irrigazione, lavaggi di aree esterne, scarichi wc), attraverso opportune reti duali di adduzione.
- Dovrà essere previsto l'impiego di dispositivi a basso consumo idrico negli impianti termoidraulici e idrosanitari e nelle apparecchiature irrigue.
- In fase progettuale dovrà essere valutata l'opportunità della raccolta, del trattamento, dello stoccaggio e del riutilizzo per usi compatibili delle acque reflue provenienti dagli scarichi dei lavabi e delle docce.
- Dovranno, in ogni caso, essere rispettate le prescrizioni dell'Allegato 4 del PTCP e del Piano di Tutela Acque Regionale.
- Per la realizzazione dei piazzali, dei parcheggi e della viabilità di accesso dovrà essere valutata la possibilità di utilizzare materiali di recupero da demolizione in sostituzione degli inerti di cava, o trattamenti a calce o cemento dei terreni presenti in sito.
- Preferenzialmente le nuove edificazioni dovranno essere realizzate in stretta adiacenza con edificazioni già esistenti, evitando la formazione di aree intercluse con il conseguente consumo indiretto di suolo agricolo ed impiegando criteri di ottimizzazione/razionalizzazione dell'occupazione dei suoli.
- In via preferenziale le aree a standard dovranno essere concentrate verso l'esterno dell'ambito, in continuità con le aree non edificabili.
- Con la finalità di tutelare il paesaggio che caratterizza il territorio interessato dalla previsione si dovrà prevedere la realizzazione di siepi arboreo-arbustive, plurispecifiche e disetanee, lungo i margini dell'ambito non in continuità con aree edificate già esistenti, la cui dimensione andrà definita in fase di POC. Le specie da utilizzare per le siepi perimetrali dovranno essere autoctone.
- Per quanto possibile dovranno essere preservati i filari interpoderali e le formazioni arboree singole, con particolare riferimento ai filari storici.
- I sistemi di illuminazione dovranno evitare la propagazione dei raggi verso l'alto e dovranno essere localizzati in modo da minimizzare il numero ottimizzando l'efficienza (esempio: sistemi cut off), secondo le indicazioni della DGR n.2263/2005.
- Per quanto riguarda l'archeologia, in fase di progettazione e di attuazione dovranno essere previste tutte le attività necessarie per assicurare il rispetto degli elementi archeologici eventualmente rinvenuti durante la fase di scavo, secondo le indicazioni del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i..
- In fase di progettazione dei nuovi ambiti residenziali si dovranno individuare specifiche aree da destinare alla raccolta dei rifiuti solidi urbani.
- Per limitare quanto più possibile il conferimento di rifiuti indifferenziati si presenta la necessità, da parte del gestore del servizio di raccolta, di attrezzare le aree in questione con adeguati sistemi di raccolta differenziata; dovrà, inoltre, essere incentivato il compostaggio domestico.
- Per limitare i consumi energetici si dovrà incentivare, in sede di progettazione, l'orientamento, il disegno e l'insediamento delle nuove edificazioni tali da minimizzare le dispersioni termiche e massimizzare l'impiego di solare passivo (bioedilizia), oltre che incentivare l'utilizzo di fonti di energia alternativa, con particolare riferimento al solare fotovoltaico e l'utilizzo di lampade a basso consumo, anche per l'illuminazione stradale (ad es. impiegando sistemi a LED).
- Per gli impianti di illuminazione pubblica e privata, dovrà essere valutata la possibilità di utilizzare sistemi di riduzione di flusso, funzionali a ridurre i consumi energetici sulla base della variabilità delle condizioni ambientali.
- In fase progettuale dovrà essere verificata l'adeguatezza degli accessi agli ambiti e delle intersezioni con la viabilità principale, eventualmente congiuntamente con l'Ente gestore della viabilità principale. Inoltre, dovrà essere garantita una efficiente rete viabilistica di collegamento dei nuovi ambiti residenziali con i principali assi viabilistici.

- Qualora si renda necessaria la realizzazione di cabine di trasformazione MT/BT, esse dovranno essere localizzate lontano da aree che richiedano la permanenza di persone per quattro o più ore giornaliere.
- Eventuali nuove linee MT dovranno prevedere tracciati che garantiscano la non esposizione di persone per quattro o più ore giornaliere a campi elettromagnetici superiori all'obiettivo di qualità.
- Dovranno essere comunque rispettati tutti i disposti della normativa di legge vigente.

AMBITO GHIA\_R1

## 15. SCHEDA D'AMBITO GHIA\_R1

### Localizzazione

L'area, che si estende per 47.300 mq, oltre mq 6.460 all'interno del Parco del Taro, è localizzata in località Ghiaia.

### Caratteristiche funzionali, morfologiche ed ambientali

L'area in località Ghiaia è attualmente ad uso agricolo.

L'area all'interno del Parco del Taro è interessata da un fabbricato in uso come pubblico esercizio.

### Obiettivi e prestazioni

Il PUA sarà attuato, in coerenza ad accordo ex art. 18 L.R. 20/2000 che dovrà prevedere:

- la cessione gratuita al Comune, in aggiunta alle dotazioni di seguito prescritte, dell'immobile (area ed edificio) sito all'interno del Parco del Taro, al F. 53, mappali 93 e 155, da destinare ad usi collettivi;
- la edificazione degli interventi previsti nell'area in località Ghiaia in coerenza alla morfologia architettonica e di impianto del territorio rurale.
- una consistente sistemazione arborea ed arbustiva delle aree pubbliche e private, adeguata alla mitigazione dell'intervento nel contesto rurale.
- la realizzazione di pista ciclo-pedonale per l'intero fronte di via Ghiaie prospiciente l'ambito.
- la realizzazione del collegamento stradale tra via Ghiaie e via Ghiaie inferiori.

### Destinazioni

Residenza ed usi ad essa compatibili di tipo ricettivo, terziario, di artigianato di servizio e laboratoriale, di attrezzature collettive pubbliche e private, di commercio al minuto per esercizi di vicinato.

### Capacità insediativa

Assegnata e minima: mq 6.000 di Su.

### Dotazioni

Il POC stabilirà a carico dell'intervento, oltre la cessione dell'immobile sito nel Parco del Taro, una dotazione risultante dalla sommatoria di:

- mq 15.000 da reperire all'interno dell'ambito, in soluzione accorpata e localizzata sul lato sud;
- mq 6/33 mq di Su, da reperire all'interno dell'ambito, destinati a parcheggi e relativo verde di arredo.

### Misure di mitigazione e compensazione (Allegato 3.B del Rapporto Ambientale della Val.S.A.T.)

- Per limitare le emissioni correlate ai sistemi di riscaldamento e di produzione di acqua calda sanitaria dovranno essere previsti sistemi di produzione di calore da fonti rinnovabili (quali il solare termico). Ad integrazione dei sistemi di produzione di calore da fonti rinnovabili citati, dovranno essere previste caldaie ad alto rendimento alimentate con gas naturale o con combustibile meno inquinante, dotate di sistemi di regolazione termica locale e contabilizzazione del calore e preferenzialmente centralizzate. In alternativa, è possibile prevedere sistemi di teleriscaldamento o di cogenerazione di quartiere, che garantiscano una maggiore efficienza di combustione. I nuovi edifici dovranno essere dotati di certificato energetico.
- Per limitare gli inutili sprechi di calore dovranno essere previsti tutti i sistemi per evitarne la dispersione, quali opportune soluzioni progettuali per gli involucri degli edifici, per le superfici trasparenti, oltre all'incentivazione dell'impiego del solare passivo e all'attenzione per la localizzazione e l'orientamento degli edifici.
- In fase di progettazione dovrà essere predisposta una valutazione previsionale di clima acustico ad opera di un tecnico competente, finalizzata alla verifica del rispetto dei limiti di zona ed eventualmente alla definizione di opportune misure di mitigazione (con particolare riferimento alle infrastrutture viarie esistenti e di progetto e all'eventuale vicinanza con altre sorgenti particolarmente rumorose), preferenzialmente realizzate con dune vegetate ed eventualmente con barriere artificiali opportunamente mascherate con essenze arboree ed arbustive.
- In seguito all'attuazione della previsione dovrà essere effettuata una verifica del clima acustico, predisponendo, se necessarie, opportune misure correttive.
- Dovrà essere prevista la realizzazione di impianti separati tra la rete di canalizzazione delle acque meteoriche (rete acque bianche) e la rete fognante (rete acque nere).
- Per quanto riguarda i reflui civili prodotti dovrà essere garantito l'allacciamento della nuova area di trasformazione alla rete fognaria esistente, con recapito al sistema di trattamento, previa verifica della capacità della rete fognaria e



del depuratore medesimo che, in caso non risultino sufficienti, dovranno essere opportunamente adeguate, pena la non attuazione delle previsioni di piano. L'attuazione degli ambiti è, quindi, vincolata al conferimento dei reflui ad un impianto di depurazione adeguato.

- Le nuove edificazioni dovranno essere allacciate al pubblico acquedotto.
- Per quanto riguarda l'aumento delle superfici impermeabilizzate dovrà essere prevista l'applicazione di sistemi di laminazione delle acque meteoriche, quali il sovradimensionamento delle tubazioni e/o la realizzazione di vasche di laminazione; il sistema di laminazione dovrà essere dotato di dispositivi di limitazione delle portate interni all'area, con lo scopo di invasare le acque piovane e rilasciarle progressivamente in loco successivamente all'evento piovoso; in ogni caso i quantitativi di acqua scaricati nel corpo idrico non dovranno determinare una portata superiore a quella derivante dalla stessa porzione di territorio non urbanizzata.
- Dal punto di vista idraulico, nelle aree esterne alle zone di rispetto dei pozzi idropotabili dovranno essere minimizzate le superfici impermeabilizzate, incentivando l'impiego di pavimentazioni permeabili o semipermeabili, con particolare riferimento alle aree di parcheggio.
- Per evitare il sovrasfruttamento idrico, almeno una parte delle acque piovane provenienti dalle coperture degli edifici devono essere raccolte, stoccate in quantità adeguata al fabbisogno e riutilizzato per usi compatibili (irrigazione, lavaggi di aree esterne, scarichi wc), attraverso opportune reti duali di adduzione.
- Dovrà essere previsto l'impiego di dispositivi a basso consumo idrico negli impianti termoidraulici e idrosanitari e nelle apparecchiature irrigue.
- In fase progettuale dovrà essere valutata l'opportunità della raccolta, del trattamento, dello stoccaggio e del riutilizzo per usi compatibili delle acque reflue provenienti dagli scarichi dei lavabi e delle docce.
- Dovranno, in ogni caso, essere rispettate le prescrizioni dell'Allegato 4 del PTCP e del Piano di Tutela Acque Regionale.
- Per la realizzazione dei piazzali, dei parcheggi e della viabilità di accesso dovrà essere valutata la possibilità di utilizzare materiali di recupero da demolizione in sostituzione degli inerti di cava, o trattamenti a calce o cemento dei terreni presenti in sito.
- Preferenzialmente le nuove edificazioni dovranno essere realizzate in stretta adiacenza con edificazioni già esistenti, evitando la formazione di aree intercluse con il conseguente consumo indiretto di suolo agricolo ed impiegando criteri di ottimizzazione/razionalizzazione dell'occupazione dei suoli.
- In via preferenziale le aree a standard dovranno essere concentrate verso l'esterno dell'ambito, in continuità con le aree non edificabili.
- Con la finalità di tutelare il paesaggio che caratterizza il territorio interessato dalla previsione si dovrà prevedere la realizzazione di siepi arboreo-arbustive, plurispecifiche e disetanee, lungo i margini dell'ambito non in continuità con aree edificate già esistenti, realizzate con sesto d'impianto non regolare e dello spessore medio variabile di almeno 3 m, che limitino la visibilità delle nuove edificazioni e il contrasto da esse generato sul contesto circostante. Le siepi potranno essere interrotte in corrispondenza degli accessi. Per migliorare l'effetto di mascheramento si potranno prevedere anche deboli movimentazioni del terreno. Le specie da utilizzare per le siepi perimetrali dovranno essere autoctone.
- Per quanto possibile dovranno essere preservati i filari interpoderali e le formazioni arboree singole, con particolare riferimento ai filari storici.
- I sistemi di illuminazione dovranno evitare la propagazione dei raggi verso l'alto e dovranno essere localizzati in modo da minimizzare il numero ottimizzandone l'efficienza (esempio: sistemi cut off), secondo le indicazioni della DGR n.2263/2005.
- Per quanto riguarda l'archeologia, in fase di progettazione e di attuazione dovranno essere previste tutte le attività necessarie per assicurare il rispetto degli elementi archeologici eventualmente rinvenuti durante la fase di scavo, secondo le indicazioni del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i..
- In fase di progettazione dei nuovi ambiti residenziali si dovranno individuare specifiche aree da destinare alla raccolta dei rifiuti solidi urbani.
- Per limitare quanto più possibile il conferimento di rifiuti indifferenziati si presenta la necessità, da parte del gestore del servizio di raccolta, di attrezzare le aree in questione con adeguati sistemi di raccolta differenziata; dovrà, inoltre, essere incentivato il compostaggio domestico.
- Per limitare i consumi energetici si dovrà incentivare, in sede di progettazione, l'orientamento, il disegno e l'insediamento delle nuove edificazioni tali da minimizzare le dispersioni termiche e massimizzare l'impiego di solare passivo (bioedilizia), oltre che incentivare l'utilizzo di fonti di energia alternativa, con particolare riferimento al solare fotovoltaico e l'utilizzo di lampade a basso consumo, anche per l'illuminazione stradale (ad es. impiegando sistemi a LED).
- Per gli impianti di illuminazione pubblica e privata, dovrà essere valutata la possibilità di utilizzare sistemi di riduzione di flusso, funzionali a ridurre i consumi energetici sulla base della variabilità delle condizioni ambientali.

- In fase progettuale dovrà essere verificata l'adeguatezza degli accessi agli ambiti e delle intersezioni con la viabilità principale, eventualmente congiuntamente con l'Ente gestore della viabilità principale. Inoltre, dovrà essere garantita una efficiente rete viabilistica di collegamento dei nuovi ambiti residenziali con i principali assi viabilistici.
- Dovranno essere previsti l'interramento o lo spostamento delle eventuali linee elettriche MT le cui fasce laterali di rispetto dell'obiettivo di qualità interessino le nuove edificazioni; in ogni caso i progetti dovranno prevedere un azionamento interno ai comparti di trasformazione che eviti destinazioni che richiedano la permanenza di persone per quattro o più ore giornaliere all'interno delle fasce di rispetto dell'obiettivo di qualità delle linee MT.
- Qualora si renda necessaria la realizzazione di cabine di trasformazione MT/BT, esse dovranno essere localizzate lontano da aree che richiedano la permanenza di persone per quattro o più ore giornaliere.
- Eventuali nuove linee MT dovranno prevedere tracciati che garantiscano la non esposizione di persone per quattro o più ore giornaliere a campi elettromagnetici superiori all'obiettivo di qualità.
- Dovranno essere comunque rispettati tutti i disposti della normativa di legge vigente.

AMBITO RAM\_R1

## 16. SCHEDA D'AMBITO RAM\_R1

### Localizzazione

L'area, che si estende per circa 51.000 mq, è localizzata in località la Rampa, in aderenza al tessuto urbano esistente e in corso di realizzazione.

### Caratteristiche funzionali, morfologiche ed ambientali

L'area attualmente ad uso agricolo, è completamente ineditata ed è attraversata centralmente e lambita ad ovest da un piccolo rio ad andamento torrentizio.

### Obiettivi e prestazioni

Per l'area, già prevista dal PRG, il PUA dovrà :

- prevedere la realizzazione di pista ciclopedonale lungo la SS 357;
- realizzare la continuità della viabilità veicolare tra l'ambito a nord in corso di attuazione e l'ambito RAM\_R2;
- realizzare la continuità degli spazi pubblici tra l'ambito nord in corso di attuazione e l'ambito RAM\_R2;
- prevedere una fascia di verde privato, per ml 40 di profondità e intensamente alberato sul lato ovest, per ml 30 sul fronte della SP.357, come anche previsto nelle seguenti misure di mitigazione e compensazione.

### Destinazioni

Residenza ed usi ad essa compatibili di tipo ricettivo, terziario, di artigianato di servizio e laboratoriale, di attrezzature collettive pubbliche e private, di commercio al minuto per esercizi di vicinato.

### Capacità insediativa

Assegnata e minima: mq 2.500 di Su.

Massima: mq 3.500 di Su.

### Dotazioni

Il POC stabilirà a carico dell'intervento una dotazione di spazi pubblici non inferiore a mq 10.000, oltre all'eventuale quota aggiuntiva che derivi da altre aree per dotazioni.

### Misure di mitigazione e compensazione (Allegato 3.B del Rapporto Ambientale della Val.S.A.T.)

- Per limitare le emissioni correlate ai sistemi di riscaldamento e di produzione di acqua calda sanitaria dovranno essere previsti sistemi di produzione di calore da fonti rinnovabili (quali il solare termico). Ad integrazione dei sistemi di produzione di calore da fonti rinnovabili citati, dovranno essere previste caldaie ad alto rendimento alimentate con gas naturale o con combustibile meno inquinante, dotate di sistemi di regolazione termica locale e contabilizzazione del calore e preferenzialmente centralizzate. In alternativa, è possibile prevedere sistemi di teleriscaldamento o di cogenerazione di quartiere, che garantiscano una maggiore efficienza di combustione. I nuovi edifici dovranno essere dotati di certificato energetico.
- Per limitare gli inutili sprechi di calore dovranno essere previsti tutti i sistemi per evitarne la dispersione, quali opportune soluzioni progettuali per gli involucri degli edifici, per le superfici trasparenti, oltre all'incentivazione dell'impiego del solare passivo e all'attenzione per la localizzazione e l'orientamento degli edifici.
- In fase di progettazione dovrà essere predisposta una valutazione previsionale di clima acustico ad opera di un tecnico competente, finalizzata alla verifica del rispetto dei limiti di zona ed eventualmente alla definizione di opportune misure di mitigazione (con particolare riferimento alle infrastrutture viarie esistenti e di progetto e all'eventuale vicinanza con altre sorgenti particolarmente rumorose), preferenzialmente realizzate con dune vegetate ed eventualmente con barriere artificiali opportunamente mascherate con essenze arboree ed arbustive. Si specifica che la fascia di rispetto stradale all'interno dell'ambito dovrà essere destinata a verde, eventualmente per la realizzazione di opere di mitigazione acustica.
- In seguito all'attuazione della previsione dovrà essere effettuata una verifica del clima acustico, predisponendo, se necessarie, opportune misure correttive.
- Dovrà essere prevista la realizzazione di impianti separati tra la rete di canalizzazione delle acque meteoriche (rete acque bianche) e la rete fognante (rete acque nere).
- Per quanto riguarda i reflui civili prodotti dovrà essere garantito l'allacciamento della nuova area di trasformazione alla rete fognaria esistente, con recapito al sistema di trattamento, previa verifica della capacità della rete fognaria e del depuratore medesimo che, in caso non risultino sufficienti, dovranno essere opportunamente adeguate, pena la

non attuazione delle previsioni di piano. L'attuazione degli ambiti è, quindi, vincolata al conferimento dei reflui ad un impianto di depurazione adeguato.

- Le nuove edificazioni dovranno essere allacciate al pubblico acquedotto.
- Per quanto riguarda l'aumento delle superfici impermeabilizzate dovrà essere prevista l'applicazione di sistemi di laminazione delle acque meteoriche, quali il sovradimensionamento delle tubazioni e/o la realizzazione di vasche di laminazione; il sistema di laminazione dovrà essere dotato di dispositivi di limitazione delle portate interni all'area, con lo scopo di invasare le acque piovane e rilasciarle progressivamente in loco successivamente all'evento piovoso; in ogni caso i quantitativi di acqua scaricati nel corpo idrico non dovranno determinare una portata superiore a quella derivante dalla stessa porzione di territorio non urbanizzata.
- Dal punto di vista idraulico, nelle aree esterne alle zone di rispetto dei pozzi idropotabili dovranno essere minimizzate le superfici impermeabilizzate, incentivando l'impiego di pavimentazioni permeabili o semipermeabili, con particolare riferimento alle aree di parcheggio.
- Per evitare il sovrasfruttamento idrico, almeno una parte delle acque piovane provenienti dalle coperture degli edifici devono essere raccolte, stoccate in quantità adeguata al fabbisogno e riutilizzato per usi compatibili (irrigazione, lavaggi di aree esterne, scarichi wc), attraverso opportune reti duali di adduzione.
- Dovrà essere previsto l'impiego di dispositivi a basso consumo idrico negli impianti termoidraulici e idrosanitari e nelle apparecchiature irrigue.
- In fase progettuale dovrà essere valutata l'opportunità della raccolta, del trattamento, dello stoccaggio e del riutilizzo per usi compatibili delle acque reflue provenienti dagli scarichi dei lavabi e delle docce.
- Dovranno, in ogni caso, essere rispettate le prescrizioni dell'Allegato 4 del PTCP e del Piano di Tutela Acque Regionale.
- Per la realizzazione dei piazzali, dei parcheggi e della viabilità di accesso dovrà essere valutata la possibilità di utilizzare materiali di recupero da demolizione in sostituzione degli inerti di cava, o trattamenti a calce o cemento dei terreni presenti in sito.
- Preferenzialmente le nuove edificazioni dovranno essere realizzate in stretta adiacenza con edificazioni già esistenti, evitando la formazione di aree intercluse con il conseguente consumo indiretto di suolo agricolo ed impiegando criteri di ottimizzazione/razionalizzazione dell'occupazione dei suoli.
- In via preferenziale le aree a standard dovranno essere concentrate verso l'esterno dell'ambito, in continuità con le aree non edificabili.
- Con la finalità di tutelare il paesaggio che caratterizza il territorio interessato dalla previsione si dovrà prevedere la realizzazione di siepi arboreo-arbustive, plurispecifiche e disetanee, lungo i margini dell'ambito non in continuità con aree edificate già esistenti, realizzate con sesto d'impianto non regolare e dello spessore medio variabile di almeno 3 m, che limitino la visibilità delle nuove edificazioni e il contrasto da esse generato sul contesto circostante. Le siepi potranno essere interrotte in corrispondenza degli accessi. Per migliorare l'effetto di mascheramento si potranno prevedere anche deboli movimentazioni del terreno. Le specie da utilizzare per le siepi perimetrali dovranno essere autoctone.
- Per quanto possibile dovranno essere preservati i filari interpoderali e le formazioni arboree singole, con particolare riferimento ai filari storici.
- I sistemi di illuminazione dovranno evitare la propagazione dei raggi verso l'alto e dovranno essere localizzati in modo da minimizzare il numero ottimizzandone l'efficienza (esempio: sistemi cut off), secondo le indicazioni della DGR n.2263/2005.
- Per quanto riguarda l'archeologia, in fase di progettazione e di attuazione dovranno essere previste tutte le attività necessarie per assicurare il rispetto degli elementi archeologici eventualmente rinvenuti durante la fase di scavo, secondo le indicazioni del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i..
- In fase di progettazione dei nuovi ambiti residenziali si dovranno individuare specifiche aree da destinare alla raccolta dei rifiuti solidi urbani.
- Per limitare quanto più possibile il conferimento di rifiuti indifferenziati si presenta la necessità, da parte del gestore del servizio di raccolta, di attrezzare le aree in questione con adeguati sistemi di raccolta differenziata; dovrà, inoltre, essere incentivato il compostaggio domestico.
- Per limitare i consumi energetici si dovrà incentivare, in sede di progettazione, l'orientamento, il disegno e l'insediamento delle nuove edificazioni tali da minimizzare le dispersioni termiche e massimizzare l'impiego di solare passivo (bioedilizia), oltre che incentivare l'utilizzo di fonti di energia alternativa, con particolare riferimento al solare fotovoltaico e l'utilizzo di lampade a basso consumo, anche per l'illuminazione stradale (ad es. impiegando sistemi a LED).
- Per gli impianti di illuminazione pubblica e privata, dovrà essere valutata la possibilità di utilizzare sistemi di riduzione di flusso, funzionali a ridurre i consumi energetici sulla base della variabilità delle condizioni ambientali.

- In fase progettuale dovrà essere verificata l'adeguatezza degli accessi agli ambiti e delle intersezioni con la viabilità principale, eventualmente congiuntamente con l'Ente gestore della viabilità principale. Inoltre, dovrà essere garantita una efficiente rete viabilistica di collegamento dei nuovi ambiti residenziali con i principali assi viabilistici.
- Qualora si renda necessaria la realizzazione di cabine di trasformazione MT/BT, esse dovranno essere localizzate lontano da aree che richiedano la permanenza di persone per quattro o più ore giornaliere.
- Eventuali nuove linee MT dovranno prevedere tracciati che garantiscano la non esposizione di persone per quattro o più ore giornaliere a campi elettromagnetici superiori all'obiettivo di qualità.
- Dovranno essere comunque rispettati tutti i disposti della normativa di legge vigente.

AMBITO RAM\_R2

## 17. SCHEDA D'AMBITO RAM\_R2

### Localizzazione

L'area, che si estende per circa 59.000 mq, è localizzata in località La Rampa, adiacente a sud all'ambito RAM\_R1.

### Caratteristiche funzionali, morfologiche ed ambientali

L'area, attualmente ad uso agricolo, è completamente ineditata.

### Obiettivi e prestazioni

Per l'area il PUA dovrà :

- prevedere la realizzazione di pista ciclopedonale a supporto dell'intero ambito che colleghi la curva sud-ovest della SP 357 e il recapito della pista dell'ambito RAM\_R1;
- realizzare la continuità veicolare con l'ambito RAM\_R1;
- realizzare la continuità degli spazi pubblici con l'ambito RAM\_R1;
- prevedere fasce di verde privato con una profondità di 30 mt lungo la SP.357, come anche previsto nelle seguenti misure di mitigazione e compensazione.
- essere corredato da uno specifico studio idraulico, nel rispetto delle prescrizioni di cui al paragrafo 5.3 della Relazione idraulica redatta dall'ing. Telò e dei criteri descritti al cap. 7 dello stesso elaborato.

### Destinazioni

Residenza ed usi ad essa compatibili di tipo ricettivo, terziario, di artigianato di servizio e laboratoriale, di attrezzature collettive pubbliche e private, di commercio al minuto per esercizi di vicinato.

### Capacità insediativa

Assegnata e minima: mq 4.500 di Su.

Massima: mq 5.500 di Su.

### Dotazioni

Il POC stabilirà a carico dell'intervento una dotazione risultante dalla somma di:

- mq 16.500 interni all'ambito, quota comprensiva delle aree di cessione derivanti dalla realizzazione del progetto di messa in sicurezza idraulica del "Canaletto della bassa" ;
- eventuale quota aggiuntiva, derivante da capacità edificatorie trasferibili.

### Misure di mitigazione e compensazione (Allegato 3.B del Rapporto Ambientale della Val.S.A.T.)

- Per limitare le emissioni correlate ai sistemi di riscaldamento e di produzione di acqua calda sanitaria dovranno essere previsti sistemi di produzione di calore da fonti rinnovabili (quali il solare termico). Ad integrazione dei sistemi di produzione di calore da fonti rinnovabili citati, dovranno essere previste caldaie ad alto rendimento alimentate con gas naturale o con combustibile meno inquinante, dotate di sistemi di regolazione termica locale e contabilizzazione del calore e preferenzialmente centralizzate. In alternativa, è possibile prevedere sistemi di teleriscaldamento o di cogenerazione di quartiere, che garantiscano una maggiore efficienza di combustione. I nuovi edifici dovranno essere dotati di certificato energetico.
- Per limitare gli inutili sprechi di calore dovranno essere previsti tutti i sistemi per evitarne la dispersione, quali opportune soluzioni progettuali per gli involucri degli edifici, per le superfici trasparenti, oltre all'incentivazione dell'impiego del solare passivo e all'attenzione per la localizzazione e l'orientamento degli edifici.
- In fase di progettazione dovrà essere predisposta una valutazione previsionale di clima acustico ad opera di un tecnico competente, finalizzata alla verifica del rispetto dei limiti di zona ed eventualmente alla definizione di opportune misure di mitigazione (con particolare riferimento alle infrastrutture viarie esistenti e di progetto e all'eventuale vicinanza con altre sorgenti particolarmente rumorose), preferenzialmente realizzate con dune vegetate ed eventualmente con barriere artificiali opportunamente mascherate con essenze arboree ed arbustive. Si specifica che la fascia di rispetto stradale all'interno dell'ambito dovrà essere destinata a verde, eventualmente per la realizzazione di opere di mitigazione acustica.
- In seguito all'attuazione della previsione dovrà essere effettuata una verifica del clima acustico, predisponendo, se necessarie, opportune misure correttive.
- Dovrà essere prevista la realizzazione di impianti separati tra la rete di canalizzazione delle acque meteoriche (rete acque bianche) e la rete fognante (rete acque nere).

- Per quanto riguarda i reflui civili prodotti dovrà essere garantito l'allacciamento della nuova area di trasformazione alla rete fognaria esistente, con recapito al sistema di trattamento, previa verifica della capacità della rete fognaria e del depuratore medesimo che, in caso non risultino sufficienti, dovranno essere opportunamente adeguate, pena la non attuazione delle previsioni di piano. L'attuazione degli ambiti è, quindi, vincolata al conferimento dei reflui ad un impianto di depurazione adeguato.
- Le nuove edificazioni dovranno essere allacciate al pubblico acquedotto.
- Per quanto riguarda l'aumento delle superfici impermeabilizzate dovrà essere prevista l'applicazione di sistemi di laminazione delle acque meteoriche, quali il sovradimensionamento delle tubazioni e/o la realizzazione di vasche di laminazione; il sistema di laminazione dovrà essere dotato di dispositivi di limitazione delle portate interni all'area, con lo scopo di invasare le acque piovane e rilasciarle progressivamente in loco successivamente all'evento piovoso; in ogni caso i quantitativi di acqua scaricati nel corpo idrico non dovranno determinare una portata superiore a quella derivante dalla stessa porzione di territorio non urbanizzata.
- Dal punto di vista idraulico, nelle aree esterne alle zone di rispetto dei pozzi idropotabili dovranno essere minimizzate le superfici impermeabilizzate, incentivando l'impiego di pavimentazioni permeabili o semipermeabili, con particolare riferimento alle aree di parcheggio.
- Per evitare il sovrasfruttamento idrico, almeno una parte delle acque piovane provenienti dalle coperture degli edifici devono essere raccolte, stoccate in quantità adeguata al fabbisogno e riutilizzato per usi compatibili (irrigazione, lavaggi di aree esterne, scarichi wc), attraverso opportune reti duali di adduzione.
- Dovrà essere previsto l'impiego di dispositivi a basso consumo idrico negli impianti termoidraulici e idrosanitari e nelle apparecchiature irrigue.
- In fase progettuale dovrà essere valutata l'opportunità della raccolta, del trattamento, dello stoccaggio e del riutilizzo per usi compatibili delle acque reflue provenienti dagli scarichi dei lavabi e delle docce.
- Dovranno, in ogni caso, essere rispettate le prescrizioni dell'Allegato 4 del PTCP e del Piano di Tutela Acque Regionale.
- Per la realizzazione dei piazzali, dei parcheggi e della viabilità di accesso dovrà essere valutata la possibilità di utilizzare materiali di recupero da demolizione in sostituzione degli inerti di cava, o trattamenti a calce o cemento dei terreni presenti in sito.
- Con la finalità di tutelare il paesaggio che caratterizza il territorio interessato dalla previsione si dovrà prevedere la realizzazione di siepi arboreo-arbustive, plurispecifiche e disetanee, lungo i margini dell'ambito non in continuità con aree edificate già esistenti, realizzate con sesto d'impianto non regolare che limitino la visibilità delle nuove edificazioni e il contrasto da esse generato sul contesto circostante. Le siepi potranno essere interrotte in corrispondenza degli accessi. Per migliorare l'effetto di mascheramento si potranno prevedere anche deboli movimentazioni del terreno. Le specie da utilizzare per le siepi perimetrali dovranno essere autoctone.
- Per quanto possibile dovranno essere preservati i filari interpoderali e le formazioni arboree singole, con particolare riferimento ai filari storici.
- I sistemi di illuminazione dovranno evitare la propagazione dei raggi verso l'alto e dovranno essere localizzati in modo da minimizzare il numero ottimizzandone l'efficienza (esempio: sistemi cut off), secondo le indicazioni della DGR n.2263/2005.
- Per quanto riguarda l'archeologia, in fase di progettazione e di attuazione dovranno essere previste tutte le attività necessarie per assicurare il rispetto degli elementi archeologici eventualmente rinvenuti durante la fase di scavo, secondo le indicazioni del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i..
- In fase di progettazione dei nuovi ambiti residenziali si dovranno individuare specifiche aree da destinare alla raccolta dei rifiuti solidi urbani.
- Per limitare quanto più possibile il conferimento di rifiuti indifferenziati si presenta la necessità, da parte del gestore del servizio di raccolta, di attrezzare le aree in questione con adeguati sistemi di raccolta differenziata; dovrà, inoltre, essere incentivato il compostaggio domestico.
- Per limitare i consumi energetici si dovrà incentivare, in sede di progettazione, l'orientamento, il disegno e l'insediamento delle nuove edificazioni tali da minimizzare le dispersioni termiche e massimizzare l'impiego di solare passivo (bioedilizia), oltre che incentivare l'utilizzo di fonti di energia alternativa, con particolare riferimento al solare fotovoltaico e l'utilizzo di lampade a basso consumo, anche per l'illuminazione stradale (ad es. impiegando sistemi a LED).
- Per gli impianti di illuminazione pubblica e privata, dovrà essere valutata la possibilità di utilizzare sistemi di riduzione di flusso, funzionali a ridurre i consumi energetici sulla base della variabilità delle condizioni ambientali.
- In fase progettuale dovrà essere verificata l'adeguatezza degli accessi agli ambiti e delle intersezioni con la viabilità principale, eventualmente congiuntamente con l'Ente gestore della viabilità principale. Inoltre, dovrà essere garantita una efficiente rete viabilistica di collegamento dei nuovi ambiti residenziali con i principali assi viabilistici.



- Qualora si renda necessaria la realizzazione di cabine di trasformazione MT/BT, esse dovranno essere localizzate lontano da aree che richiedano la permanenza di persone per quattro o più ore giornaliere.
- Eventuali nuove linee MT dovranno prevedere tracciati che garantiscano la non esposizione di persone per quattro o più ore giornaliere a campi elettromagnetici superiori all'obiettivo di qualità.
- Dovranno essere comunque rispettati tutti i disposti della normativa di legge vigente.

AMBITO MAR\_R1  
17bis. SCHEDA D'AMBITO MAR\_R1

**Stralciato con Deliberazione della Giunta Provinciale n.105 del 15.03.2011**

AMBITO BOR\_R1

## 18. SCHEDA D'AMBITO BOR\_R1

### **Localizzazione**

L'area, che si estende per circa 26.000 mq, è localizzata nella frazione Borghetto, in adiacenza al lato est del tessuto urbano esistente.

### **Caratteristiche funzionali, morfologiche ed ambientali**

L'area, attualmente a uso agricolo e inedificata, presenta un andamento a bassa acclività.

### **Obiettivi e prestazioni**

Per l'area, già prevista dal PRG, il PUA dovrà:

- garantire la continuità del verde ecologico lungo il confine ovest con una fascia di verde privato di almeno ml 10 di profondità intensamente alberato, come anche previsto nelle seguenti misure di mitigazione e compensazione;
- localizzare gli spazi pubblici ove indicato dal PSC;
- prevedere tipologie edilizie coerenti con il contesto urbano e rurale circostante, nel limite di due piani abitabili.

### **Destinazioni**

Residenza ed usi ad essa compatibili di tipo ricettivo, terziario, di artigianato di servizio e laboratoriale, di attrezzature collettive pubbliche e private, di commercio al minuto per esercizi di vicinato.

### **Capacità insediativa**

Assegnata e minima: mq 1.980 di Su.

### **Dotazioni**

Il POC stabilisce a carico dell'intervento una dotazione risultante dalla somma di:

- 6 mq/33 mq di Su per parcheggi e verde di arredo, interni alla parte di ambito da insediare;
- mq 18.500, sempre interni all'ambito, come da indicazioni del PSC.

### **Misure di mitigazione e compensazione (Allegato 3.B del Rapporto Ambientale della Val.S.A.T.)**

- Per limitare le emissioni correlate ai sistemi di riscaldamento e di produzione di acqua calda sanitaria dovranno essere previsti sistemi di produzione di calore da fonti rinnovabili (quali il solare termico). Ad integrazione dei sistemi di produzione di calore da fonti rinnovabili citati, dovranno essere previste caldaie ad alto rendimento alimentate con gas naturale o con combustibile meno inquinante, dotate di sistemi di regolazione termica locale e contabilizzazione del calore e preferenzialmente centralizzate. In alternativa, è possibile prevedere sistemi di teleriscaldamento o di cogenerazione di quartiere, che garantiscano una maggiore efficienza di combustione. I nuovi edifici dovranno essere dotati di certificato energetico.
- Per limitare gli inutili sprechi di calore dovranno essere previsti tutti i sistemi per evitarne la dispersione, quali opportune soluzioni progettuali per gli involucri degli edifici, per le superfici trasparenti, oltre all'incentivazione dell'impiego del solare passivo e all'attenzione per la localizzazione e l'orientamento degli edifici.
- In fase di progettazione dovrà essere predisposta una valutazione previsionale di clima acustico ad opera di un tecnico competente, finalizzata alla verifica del rispetto dei limiti di zona ed eventualmente alla definizione di opportune misure di mitigazione (con particolare riferimento alle infrastrutture viarie esistenti e di progetto e all'eventuale vicinanza con altre sorgenti particolarmente rumorose), preferenzialmente realizzate con dune vegetate ed eventualmente con barriere artificiali opportunamente mascherate con essenze arboree ed arbustive.
- In seguito all'attuazione della previsione dovrà essere effettuata una verifica del clima acustico, predisponendo, se necessarie, opportune misure correttive.
- Dovrà essere prevista la realizzazione di impianti separati tra la rete di canalizzazione delle acque meteoriche (rete acque bianche) e la rete fognante (rete acque nere).
- Per quanto riguarda i reflui civili prodotti dovrà essere garantito l'allacciamento della nuova area di trasformazione alla rete fognaria esistente, con recapito al sistema di trattamento, previa verifica della capacità della rete fognaria e del depuratore medesimo che, in caso non risultino sufficienti, dovranno essere opportunamente adeguate, pena la non attuazione delle previsioni di piano. L'attuazione degli ambiti è, quindi, vincolata al conferimento dei reflui ad un impianto di depurazione adeguato.

- Le nuove edificazioni dovranno essere allacciate al pubblico acquedotto.
- Per quanto riguarda l'aumento delle superfici impermeabilizzate dovrà essere prevista l'applicazione di sistemi di laminazione delle acque meteoriche, quali il sovradimensionamento delle tubazioni e/o la realizzazione di vasche di laminazione; il sistema di laminazione dovrà essere dotato di dispositivi di limitazione delle portate interni all'area, con lo scopo di invasare le acque piovane e rilasciarle progressivamente in loco successivamente all'evento piovoso; in ogni caso i quantitativi di acqua scaricati nel corpo idrico non dovranno determinare una portata superiore a quella derivante dalla stessa porzione di territorio non urbanizzata.
- Dal punto di vista idraulico dovranno essere minimizzate le superfici impermeabilizzate, incentivando l'impiego di pavimentazioni permeabili o semipermeabili, con particolare riferimento alle aree di parcheggio.
- Per limitare i consumi idrici dovrà essere valutata la possibilità di prevedere sistemi di raccolta e di riutilizzo per usi compatibili (irrigazione, lavaggi di aree esterne, scarichi wc) delle acque piovane provenienti dalle coperture degli edifici, oltre all'impiego di dispositivi a basso consumo idrico negli impianti termoidraulici e idrosanitari e nelle apparecchiature irrigue.
- In fase progettuale dovrà essere valutata l'opportunità della raccolta, del trattamento, dello stoccaggio e del riutilizzo per usi compatibili delle acque reflue provenienti dagli scarichi dei lavabi e delle docce.
- Dovranno, in ogni caso, essere rispettate le prescrizioni dell'Allegato 4 del PTCP e del Piano di Tutela Acque Regionale.
- Per la realizzazione dei piazzali, dei parcheggi e della viabilità di accesso dovrà essere valutata la possibilità di utilizzare materiali di recupero da demolizione in sostituzione degli inerti di cava, o trattamenti a calce o cemento dei terreni presenti in sito.
- Preferenzialmente le nuove edificazioni dovranno essere realizzate in stretta adiacenza con edificazioni già esistenti, evitando la formazione di aree intercluse con il conseguente consumo indiretto di suolo agricolo ed impiegando criteri di ottimizzazione/razionalizzazione dell'occupazione dei suoli.
- In via preferenziale le aree a standard dovranno essere concentrate verso l'esterno dell'ambito, in continuità con le aree non edificabili.
- Con la finalità di tutelare il paesaggio che caratterizza il territorio interessato dalla previsione si dovrà prevedere la realizzazione di siepi arboreo-arbustive, plurispecifiche e disetanee, lungo i margini dell'ambito non in continuità con aree edificate già esistenti, realizzate con sesto d'impianto non regolare e dello spessore medio variabile di almeno 3 m, che limitino la visibilità delle nuove edificazioni e il contrasto da esse generato sul contesto circostante. Le siepi potranno essere interrotte in corrispondenza degli accessi. Per migliorare l'effetto di mascheramento si potranno prevedere anche deboli movimentazioni del terreno. Le specie da utilizzare per le siepi perimetrali dovranno essere autoctone.
- Per quanto possibile dovranno essere preservati i filari interpoderali e le formazioni arboree singole, con particolare riferimento ai filari storici.
- I sistemi di illuminazione dovranno evitare la propagazione dei raggi verso l'alto e dovranno essere localizzati in modo da minimizzare il numero ottimizzandone l'efficienza (esempio: sistemi cut off), secondo le indicazioni della DGR n.2263/2005.
- Per quanto riguarda l'archeologia, in fase di progettazione e di attuazione dovranno essere previste tutte le attività necessarie per assicurare il rispetto degli elementi archeologici eventualmente rinvenuti durante la fase di scavo, secondo le indicazioni del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i..
- In fase di progettazione dei nuovi ambiti residenziali si dovranno individuare specifiche aree da destinare alla raccolta dei rifiuti solidi urbani.
- Per limitare quanto più possibile il conferimento di rifiuti indifferenziati si presenta la necessità, da parte del gestore del servizio di raccolta, di attrezzare le aree in questione con adeguati sistemi di raccolta differenziata; dovrà, inoltre, essere incentivato il compostaggio domestico.
- Per limitare i consumi energetici si dovrà incentivare, in sede di progettazione, l'orientamento, il disegno e l'insediamento delle nuove edificazioni tali da minimizzare le dispersioni termiche e massimizzare l'impiego di solare passivo (bioedilizia), oltre che incentivare l'utilizzo di fonti di energia alternativa, con particolare riferimento al solare fotovoltaico e l'utilizzo di lampade a basso consumo, anche per l'illuminazione stradale (ad es. impiegando sistemi a LED).
- Per gli impianti di illuminazione pubblica e privata, dovrà essere valutata la possibilità di utilizzare sistemi di riduzione di flusso, funzionali a ridurre i consumi energetici sulla base della variabilità delle condizioni ambientali.
- In fase progettuale dovrà essere verificata l'adeguatezza degli accessi agli ambiti e delle intersezioni con la viabilità principale, eventualmente congiuntamente con l'Ente gestore della viabilità principale. Inoltre, dovrà essere garantita una efficiente rete viabilistica di collegamento dei nuovi ambiti residenziali con i principali assi viabilistici.
- L'area di interesse dovrà essere attrezzata con piste ciclo-pedonali e dovrà esserne garantito il collegamento con la rete ciclabile esistente, in modo da incentivare l'utilizzo della bicicletta per gli spostamenti locali.

- Dovranno essere previsti l'interramento o lo spostamento delle eventuali linee elettriche AT e/o MT le cui fasce laterali di rispetto dell'obiettivo di qualità interessino le nuove edificazioni; in ogni caso i progetti dovranno prevedere un azionamento interno ai comparti di trasformazione che eviti destinazioni che richiedano la permanenza di persone per quattro o più ore giornaliere all'interno delle fasce di rispetto dell'obiettivo di qualità delle linee AT e MT.
- Qualora si renda necessaria la realizzazione di cabine di trasformazione MT/BT, esse dovranno essere localizzate lontano da aree che richiedano la permanenza di persone per quattro o più ore giornaliere.
- Eventuali nuove linee MT dovranno prevedere tracciati che garantiscano la non esposizione di persone per quattro o più ore giornaliere a campi elettromagnetici superiori all'obiettivo di qualità.
- Dovranno essere comunque rispettati tutti i disposti della normativa di legge vigente.

AMBITO BOR\_R2

## 19. SCHEDA D'AMBITO BOR\_R2

### **Localizzazione**

L'area, che si estende per circa 2.500 mq, è localizzata all'estremo nord-ovest della frazione Borghetto.

### **Caratteristiche funzionali, morfologiche ed ambientali**

L'area, attualmente a uso agricolo e ineditata, presenta un andamento a bassa acclività.

### **Obiettivi e prestazioni**

Per l'area, già prevista dal PRG, il PUA dovrà:

- garantire la continuità del verde ecologico lungo il confine ovest, con una fascia di verde privato di almeno ml 10 di profondità intensamente alberato, come anche previsto nelle seguenti misure di mitigazione e compensazione;
- prevedere tipologie edilizie coerenti con il contesto urbano e rurale circostante, nel limite di 2 piani abitabili.

### **Destinazioni**

Residenza ed usi ad essa compatibili di tipo ricettivo, terziario, di artigianato di servizio e laboratoriale, di attrezzature collettive pubbliche e private, di commercio al minuto per esercizi di vicinato.

### **Capacità insediativa**

Assegnata e minima : mq 800 di Su.

### **Dotazioni**

Il POC dovrà stabilire a carico dell'intervento una dotazione minima interna pari a mq 8/33 mq di Su per parcheggi e verde di arredo e consentire la monetizzazione della restante parte necessaria a raggiungere i minimi stabiliti al comma 4 dell'art. 11.

### **Misure di mitigazione e compensazione (Allegato 3.B del Rapporto Ambientale della Val.S.A.T.)**

- Per limitare le emissioni correlate ai sistemi di riscaldamento e di produzione di acqua calda sanitaria dovranno essere previsti sistemi di produzione di calore da fonti rinnovabili (quali il solare termico). Ad integrazione dei sistemi di produzione di calore da fonti rinnovabili citati, dovranno essere previste caldaie ad alto rendimento alimentate con gas naturale o con combustibile meno inquinante, dotate di sistemi di regolazione termica locale e contabilizzazione del calore e preferenzialmente centralizzate. In alternativa, è possibile prevedere sistemi di teleriscaldamento o di cogenerazione di quartiere, che garantiscano una maggiore efficienza di combustione. I nuovi edifici dovranno essere dotati di certificato energetico.
- Per limitare gli inutili sprechi di calore dovranno essere previsti tutti i sistemi per evitarne la dispersione, quali opportune soluzioni progettuali per gli involucri degli edifici, per le superfici trasparenti, oltre all'incentivazione dell'impiego del solare passivo e all'attenzione per la localizzazione e l'orientamento degli edifici.
- In fase di progettazione dovrà essere predisposta una valutazione previsionale di clima acustico ad opera di un tecnico competente, finalizzata alla verifica del rispetto dei limiti di zona ed eventualmente alla definizione di opportune misure di mitigazione (con particolare riferimento alle infrastrutture viarie esistenti e di progetto e all'eventuale vicinanza con altre sorgenti particolarmente rumorose), preferenzialmente realizzate con dune vegetate ed eventualmente con barriere artificiali opportunamente mascherate con essenze arboree ed arbustive.
- In seguito all'attuazione della previsione dovrà essere effettuata una verifica del clima acustico, predisponendo, se necessarie, opportune misure correttive.
- Dovrà essere prevista la realizzazione di impianti separati tra la rete di canalizzazione delle acque meteoriche (rete acque bianche) e la rete fognante (rete acque nere).
- Per quanto riguarda i reflui civili prodotti dovrà essere garantito l'allacciamento della nuova area di trasformazione alla rete fognaria esistente, con recapito al sistema di trattamento, previa verifica della capacità della rete fognaria e del depuratore medesimo che, in caso non risultino sufficienti, dovranno essere opportunamente adeguate, pena la non attuazione delle previsioni di piano. L'attuazione degli ambiti è, quindi, vincolata al conferimento dei reflui ad un impianto di depurazione adeguato.
- Le nuove edificazioni dovranno essere allacciate al pubblico acquedotto.
- Per quanto riguarda l'aumento delle superfici impermeabilizzate dovrà essere prevista l'applicazione di sistemi di laminazione delle acque meteoriche, quali il sovradimensionamento delle tubazioni e/o la realizzazione di vasche di laminazione; il sistema di laminazione dovrà essere dotato di dispositivi di limitazione delle portate interni all'area, con lo scopo di invasare le acque piovane e rilasciarle progressivamente in loco successivamente all'evento piov-

- so; in ogni caso i quantitativi di acqua scaricati nel corpo idrico non dovranno determinare una portata superiore a quella derivante dalla stessa porzione di territorio non urbanizzata.
- Dal punto di vista idraulico dovranno essere minimizzate le superfici impermeabilizzate, incentivando l'impiego di pavimentazioni permeabili o semipermeabili, con particolare riferimento alle aree di parcheggio.
  - Per limitare i consumi idrici dovrà essere valutata la possibilità di prevedere sistemi di raccolta e di riutilizzo per usi compatibili (irrigazione, lavaggi di aree esterne, scarichi wc) delle acque piovane provenienti dalle coperture degli edifici, oltre all'impiego di dispositivi a basso consumo idrico negli impianti termoidraulici e idrosanitari e nelle apparecchiature irrigue.
  - In fase progettuale dovrà essere valutata l'opportunità della raccolta, del trattamento, dello stoccaggio e del riutilizzo per usi compatibili delle acque reflue provenienti dagli scarichi dei lavabi e delle docce.
  - Dovranno, in ogni caso, essere rispettate le prescrizioni dell'Allegato 4 del PTCP e del Piano di Tutela Acque Regionale.
  - Per la realizzazione dei piazzali, dei parcheggi e della viabilità di accesso dovrà essere valutata la possibilità di utilizzare materiali di recupero da demolizione in sostituzione degli inerti di cava, o trattamenti a calce o cemento dei terreni presenti in sito.
  - Preferenzialmente le nuove edificazioni dovranno essere realizzate in stretta adiacenza con edificazioni già esistenti, evitando la formazione di aree intercluse con il conseguente consumo indiretto di suolo agricolo ed impiegando criteri di ottimizzazione/razionalizzazione dell'occupazione dei suoli.
  - In via preferenziale le aree a standard dovranno essere concentrate verso l'esterno dell'ambito, in continuità con le aree non edificabili.
  - Con la finalità di tutelare il paesaggio che caratterizza il territorio interessato dalla previsione si dovrà prevedere la realizzazione di siepi arboreo-arbustive, plurispecifiche e disetanee, lungo i margini dell'ambito non in continuità con aree edificate già esistenti, realizzate con sesto d'impianto non regolare e dello spessore medio variabile di almeno 3 m, che limitino la visibilità delle nuove edificazioni e il contrasto da esse generato sul contesto circostante. Le siepi potranno essere interrotte in corrispondenza degli accessi. Per migliorare l'effetto di mascheramento si potranno prevedere anche deboli movimentazioni del terreno. Le specie da utilizzare per le siepi perimetrali dovranno essere autoctone.
  - Per quanto possibile dovranno essere preservati i filari interpoderali e le formazioni arboree singole, con particolare riferimento ai filari storici.
  - I sistemi di illuminazione dovranno evitare la propagazione dei raggi verso l'alto e dovranno essere localizzati in modo da minimizzare il numero ottimizzando l'efficienza (esempio: sistemi cut off), secondo le indicazioni della DGR n.2263/2005.
  - Per quanto riguarda l'archeologia, in fase di progettazione e di attuazione dovranno essere previste tutte le attività necessarie per assicurare il rispetto degli elementi archeologici eventualmente rinvenuti durante la fase di scavo, secondo le indicazioni del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i..
  - In fase di progettazione dei nuovi ambiti residenziali si dovranno individuare specifiche aree da destinare alla raccolta dei rifiuti solidi urbani.
  - Per limitare quanto più possibile il conferimento di rifiuti indifferenziati si presenta la necessità, da parte del gestore del servizio di raccolta, di attrezzare le aree in questione con adeguati sistemi di raccolta differenziata; dovrà, inoltre, essere incentivato il compostaggio domestico.
  - Per limitare i consumi energetici si dovrà incentivare, in sede di progettazione, l'orientamento, il disegno e l'insediamento delle nuove edificazioni tali da minimizzare le dispersioni termiche e massimizzare l'impiego di solare passivo (bioedilizia), oltre che incentivare l'utilizzo di fonti di energia alternativa, con particolare riferimento al solare fotovoltaico e l'utilizzo di lampade a basso consumo, anche per l'illuminazione stradale (ad es. impiegando sistemi a LED).
  - Per gli impianti di illuminazione pubblica e privata, dovrà essere valutata la possibilità di utilizzare sistemi di riduzione di flusso, funzionali a ridurre i consumi energetici sulla base della variabilità delle condizioni ambientali.
  - In fase progettuale dovrà essere verificata l'adeguatezza degli accessi agli ambiti e delle intersezioni con la viabilità principale, eventualmente congiuntamente con l'Ente gestore della viabilità principale. Inoltre, dovrà essere garantita una efficiente rete viabilistica di collegamento dei nuovi ambiti residenziali con i principali assi viabilistici.
  - L'area di interesse dovrà essere attrezzata con piste ciclo-pedonali e dovrà esserne garantito il collegamento con la rete ciclabile esistente, in modo da incentivare l'utilizzo della bicicletta per gli spostamenti locali.
  - Dovranno essere previsti l'interramento o lo spostamento delle eventuali linee elettriche AT e/o MT le cui fasce laterali di rispetto dell'obiettivo di qualità interessino le nuove edificazioni; in ogni caso i progetti dovranno prevedere un azionamento interno ai comparti di trasformazione che eviti destinazioni che richiedano la permanenza di persone per quattro o più ore giornaliere all'interno delle fasce di rispetto dell'obiettivo di qualità delle linee AT e MT.



- Qualora si renda necessaria la realizzazione di cabine di trasformazione MT/BT, esse dovranno essere localizzate lontano da aree che richiedano la permanenza di persone per quattro o più ore giornaliere.
- Eventuali nuove linee MT dovranno prevedere tracciati che garantiscano la non esposizione di persone per quattro o più ore giornaliere a campi elettromagnetici superiori all'obiettivo di qualità.
- Dovranno essere comunque rispettati tutti i disposti della normativa di legge vigente.

AMBITO BOR\_R3

## 19bis. SCHEDE D'AMBITO BOR\_R3

### **Localizzazione**

L'area, che si estende per circa 6.700 mq, è localizzata sul bordo est della frazione Borghetto, interclusa tra l'abitato esistente ed in corso di realizzazione.

### **Caratteristiche funzionali, morfologiche ed ambientali**

L'area, attualmente a uso agricolo e inedificata, presenta un andamento a bassa acclività.

### **Obiettivi e prestazioni**

Per l'area, il PUA dovrà:

- realizzare un sistema di viabilità interna che si colleghi a quella degli interventi adiacenti in corso e a quelle da realizzare nei nuovi interventi previsti a sud;
- assegnare a carico degli interventi, in collaborazione con gli altri ambiti e aree di intervento, il potenziamento del sistema di smaltimento dei reflui.
- prevedere tipologie edilizie coerenti con il contesto urbano e rurale circostante, nel limite di 2 piani abitabili.

### **Destinazioni**

Residenza ed usi ad essa compatibili di tipo ricettivo, terziario, di artigianato di servizio e laboratoriale, di attrezzature collettive pubbliche e private, di commercio al minuto per esercizi di vicinato.

### **Capacità insediativa**

Assegnata e minima : mq 1500 di Su.

### **Dotazioni**

Il POC dovrà stabilire a carico dell'intervento una dotazione minima interna pari a mq 8/33 mq di Su per parcheggi e verde di arredo e consentire la monetizzazione della restante parte necessaria a raggiungere i minimi stabiliti al comma 4 dell'art. 11.

### **Misure di mitigazione e compensazione (Allegato 3.B del Rapporto Ambientale della Val.S.A.T.)**

- Per limitare le emissioni correlate ai sistemi di riscaldamento e di produzione di acqua calda sanitaria dovranno essere previsti sistemi di produzione di calore da fonti rinnovabili (quali il solare termico). Ad integrazione dei sistemi di produzione di calore da fonti rinnovabili citati, dovranno essere previste caldaie ad alto rendimento alimentate con gas naturale o con combustibile meno inquinante, dotate di sistemi di regolazione termica locale e contabilizzazione del calore e preferenzialmente centralizzate. In alternativa, è possibile prevedere sistemi di teleriscaldamento o di cogenerazione di quartiere, che garantiscano una maggiore efficienza di combustione. I nuovi edifici dovranno essere dotati di certificato energetico.
- Per limitare gli inutili sprechi di calore dovranno essere previsti tutti i sistemi per evitarne la dispersione, quali opportune soluzioni progettuali per gli involucri degli edifici, per le superfici trasparenti, oltre all'incentivazione dell'impiego del solare passivo e all'attenzione per la localizzazione e l'orientamento degli edifici.
- In fase di progettazione dovrà essere predisposta una valutazione previsionale di clima acustico ad opera di un tecnico competente, finalizzata alla verifica del rispetto dei limiti di zona ed eventualmente alla definizione di opportune misure di mitigazione (con particolare riferimento alle infrastrutture viarie esistenti e di progetto e all'eventuale vicinanza con altre sorgenti particolarmente rumorose), preferenzialmente realizzate con dune vegetate ed eventualmente con barriere artificiali opportunamente mascherate con essenze arboree ed arbustive.
- In seguito all'attuazione della previsione dovrà essere effettuata una verifica del clima acustico, predisponendo, se necessarie, opportune misure correttive.
- Dovrà essere prevista la realizzazione di impianti separati tra la rete di canalizzazione delle acque meteoriche (rete acque bianche) e la rete fognante (rete acque nere).
- Per quanto riguarda i reflui civili prodotti dovrà essere garantito l'allacciamento della nuova area di trasformazione alla rete fognaria esistente, con recapito al sistema di trattamento, previa verifica della capacità della rete fognaria e del depuratore medesimo che, in caso non risultino sufficienti, dovranno essere opportunamente adeguate, pena la non attuazione delle previsioni di piano. L'attuazione dell'ambito è, quindi, vincolata al conferimento dei reflui ad un impianto di depurazione adeguato.
- Le nuove edificazioni dovranno essere allacciate al pubblico acquedotto.
- Per quanto riguarda l'aumento delle superfici impermeabilizzate dovrà essere prevista l'applicazione di sistemi di laminazione delle acque meteoriche, quali il sovradimensionamento delle tubazioni e/o la realizzazione di vasche di laminazione; il sistema di laminazione dovrà essere dotato di dispositivi di limitazione delle portate interni all'area, con lo scopo di invasare le acque piovane e rilasciarle progressivamente in loco successivamente all'evento piovoso;

in ogni caso i quantitativi di acqua scaricati nel corpo idrico non dovranno determinare una portata superiore a quella derivante dalla stessa porzione di territorio non urbanizzata.

- Dal punto di vista idraulico dovranno essere minimizzate le superfici impermeabilizzate, incentivando l'impiego di pavimentazioni permeabili o semipermeabili, con particolare riferimento alle aree di parcheggio.
- Per limitare i consumi idrici dovrà essere valutata la possibilità di prevedere sistemi di raccolta e di riutilizzo per usi compatibili (irrigazione, lavaggi di aree esterne, scarichi wc) delle acque piovane provenienti dalle coperture degli edifici, oltre all'impiego di dispositivi a basso consumo idrico negli impianti termoidraulici e idrosanitari e nelle apparecchiature irrigue.
- In fase progettuale dovrà essere valutata l'opportunità della raccolta, del trattamento, dello stoccaggio e del riutilizzo per usi compatibili delle acque reflue provenienti dagli scarichi dei lavabi e delle docce.
- Dovranno, in ogni caso, essere rispettate le prescrizioni dell'Allegato 4 del PTCP e del Piano di Tutela Acque Regionale.
- Per la realizzazione dei piazzali, dei parcheggi e della viabilità di accesso dovrà essere valutata la possibilità di utilizzare materiali di recupero da demolizione in sostituzione degli inerti di cava, o trattamenti a calce o cemento dei terreni presenti in sito.
- Preferenzialmente le nuove edificazioni dovranno essere realizzate in stretta adiacenza con edificazioni già esistenti, evitando la formazione di aree intercluse con il conseguente consumo indiretto di suolo agricolo ed impiegando criteri di ottimizzazione/razionalizzazione dell'occupazione dei suoli.
- In via preferenziale le aree a standard dovranno essere concentrate verso l'esterno dell'ambito, in continuità con le aree non edificabili.
- Con la finalità di tutelare il paesaggio che caratterizza il territorio interessato dalla previsione si dovrà prevedere la realizzazione di siepi arboreo-arbustive, plurispecifiche e disetanee, lungo i margini dell'ambito non in continuità con aree edificate già esistenti, realizzate con sesto d'impianto non regolare e dello spessore medio variabile di almeno 3 m, che limitino la visibilità delle nuove edificazioni e il contrasto da esse generato sul contesto circostante. Le siepi potranno essere interrotte in corrispondenza degli accessi. Per migliorare l'effetto di mascheramento si potranno prevedere anche deboli movimentazioni del terreno. Le specie da utilizzare per le siepi perimetrali dovranno essere autoctone.
- Per quanto possibile dovranno essere preservati i filari interpoderali e le formazioni arboree singole, con particolare riferimento ai filari storici.
- I sistemi di illuminazione dovranno evitare la propagazione dei raggi verso l'alto e dovranno essere localizzati in modo da minimizzare il numero ottimizzandone l'efficienza (esempio: sistemi cut off), secondo le indicazioni della DGR n.2263/2005.
- Per quanto riguarda l'archeologia, in fase di progettazione e di attuazione dovranno essere previste tutte le attività necessarie per assicurare il rispetto degli elementi archeologici eventualmente rinvenuti durante la fase di scavo, secondo le indicazioni del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i..
- In fase di progettazione dei nuovi ambiti residenziali si dovranno individuare specifiche aree da destinare alla raccolta dei rifiuti solidi urbani.
- Per limitare quanto più possibile il conferimento di rifiuti indifferenziati si presenta la necessità, da parte del gestore del servizio di raccolta, di attrezzare le aree in questione con adeguati sistemi di raccolta differenziata; dovrà, inoltre, essere incentivato il compostaggio domestico.
- Per limitare i consumi energetici si dovrà incentivare, in sede di progettazione, l'orientamento, il disegno e l'insediamento delle nuove edificazioni tali da minimizzare le dispersioni termiche e massimizzare l'impiego di solare passivo (bioedilizia), oltre che incentivare l'utilizzo di fonti di energia alternativa, con particolare riferimento al solare fotovoltaico e l'utilizzo di lampade a basso consumo, anche per l'illuminazione stradale (ad es. impiegando sistemi a LED).
- Per gli impianti di illuminazione pubblica e privata, dovrà essere valutata la possibilità di utilizzare sistemi di riduzione di flusso, funzionali a ridurre i consumi energetici sulla base della variabilità delle condizioni ambientali.
- In fase progettuale dovrà essere verificata l'adeguatezza degli accessi agli ambiti e delle intersezioni con la viabilità principale, eventualmente congiuntamente con l'Ente gestore della viabilità principale. Inoltre, dovrà essere garantita una efficiente rete viabilistica di collegamento dei nuovi ambiti residenziali con i principali assi viabilistici.
- L'area di interesse dovrà essere attrezzata con piste ciclo-pedonali e dovrà esserne garantito il collegamento con la rete ciclabile esistente, in modo da incentivare l'utilizzo della bicicletta per gli spostamenti locali.
- I progetti dovranno prevedere un azzonamento interno ai comparti di trasformazione che eviti destinazioni che richiedano la permanenza di persone per quattro o più ore giornaliere all'interno delle fasce di rispetto dell'obiettivo di qualità delle linee AT e MT.

- Qualora si renda necessaria la realizzazione di cabine di trasformazione MT/BT, esse dovranno essere localizzate lontano da aree che richiedano la permanenza di persone per quattro o più ore giornaliere.
- Eventuali nuove linee MT dovranno prevedere tracciati che garantiscano la non esposizione di persone per quattro o più ore giornaliere a campi elettromagnetici superiori all'obiettivo di qualità.
- Dovranno essere comunque rispettati tutti i disposti della normativa di legge vigente.

AMBITO SAN\_R1

## 22. SCHEDE D'AMBITO SAN\_R1

### Localizzazione

L'area, che si estende per circa 19.000 mq, è localizzata a sud della frazione di Sanguinaro.

### Caratteristiche funzionali, morfologiche ed ambientali

L'area, attualmente a uso agricolo é ineditata.

### Obiettivi e prestazioni

Il PUA dovrà:

- prevedere la localizzazione degli spazi pubblici da destinare a campo sportivo prevalentemente ad est;
- mantenere la continuità ecologica, con adeguata piantumazione, lungo il corso d'acqua sul lato est, come anche previsto nelle seguenti misure di mitigazione e compensazione;
- prevedere l'attrezzatura dello svincolo sulla via Emilia della strada di accesso.

### Destinazioni

Residenza ed usi ad essa compatibili di tipo ricettivo, terziario, di artigianato di servizio e laboratoriale, di attrezzature collettive pubbliche e private, di commercio al minuto per esercizi di vicinato.

### Capacità insediativa

Assegnata e minima : mq 2.850 di Su.

Massima: mq 3.420 di Su.

### Dotazioni

Il POC stabilirà a carico dell'intervento una dotazione risultante dalla somma di:

- 6 mq/33 mq di Su per parcheggi e verde di arredo, interni alla parte di ambito da insediare;
- 40% della St sempre interni all'ambito;
- eventuale quota aggiuntiva, derivante da capacità edificatorie trasferibili.

### Misure di mitigazione e compensazione (Allegato 3.B del Rapporto Ambientale della Val.S.A.T.)

- Per limitare le emissioni correlate ai sistemi di riscaldamento e di produzione di acqua calda sanitaria dovranno essere previsti sistemi di produzione di calore da fonti rinnovabili (quali il solare termico). Ad integrazione dei sistemi di produzione di calore da fonti rinnovabili citati, dovranno essere previste caldaie ad alto rendimento alimentate con gas naturale o con combustibile meno inquinante, dotate di sistemi di regolazione termica locale e contabilizzazione del calore e preferenzialmente centralizzate. In alternativa, è possibile prevedere sistemi di teleriscaldamento o di cogenerazione di quartiere, che garantiscano una maggiore efficienza di combustione. I nuovi edifici dovranno essere dotati di certificato energetico.
- Per limitare gli inutili sprechi di calore dovranno essere previsti tutti i sistemi per evitarne la dispersione, quali opportune soluzioni progettuali per gli involucri degli edifici, per le superfici trasparenti, oltre all'incentivazione dell'impiego del solare passivo e all'attenzione per la localizzazione e l'orientamento degli edifici.
- In fase di progettazione dovrà essere predisposta una valutazione previsionale di clima acustico ad opera di un tecnico competente, finalizzata alla verifica del rispetto dei limiti di zona ed eventualmente alla definizione di opportune misure di mitigazione (con particolare riferimento alle infrastrutture viarie esistenti e di progetto e all'eventuale vicinanza con altre sorgenti particolarmente rumorose), preferenzialmente realizzate con dune vegetate ed eventualmente con barriere artificiali opportunamente mascherate con essenze arboree ed arbustive.
- In seguito all'attuazione della previsione dovrà essere effettuata una verifica del clima acustico, predisponendo, se necessarie, opportune misure correttive.
- Dovrà essere prevista la realizzazione di impianti separati tra la rete di canalizzazione delle acque meteoriche (rete acque bianche) e la rete fognante (rete acque nere).
- Nel caso in cui le nuove edificazioni interessino zone di salvaguardia dei pozzi idropotabili dovranno essere rispettate le prescrizioni contenute nel DLgs 152/2006 e s.m.i. e nel Piano Tutela acque regionale.
- In particolare, nelle aree che ricadono all'interno delle zone di rispetto dei pozzi idropotabili (nelle quali è vietata la dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche provenienti da piazzali e strade), in relazione a quanto prescritto dal D.lgs 152/2006 e s.m.i. e nel rispetto di quanto previsto dalla Direttiva concernente la gestione delle acque di prima pioggia:
  - si dovranno impermeabilizzare completamente tutte le aree destinate alla viabilità e a parcheggi;

- si dovrà provvedere a separare le acque di prima pioggia (mediante scolmatore) e ad inviarle al sistema di trattamento delle acque nere, oppure a sottoporle a trattamento depurativo mediante sistemi di sedimentazione e dissolatura opportunamente dimensionati in base ai volumi da smaltire, prima di essere scaricate in acque superficiali;
- le acque di seconda pioggia dovranno essere smaltite direttamente in loco, previo passaggio nei sistemi di laminazione successivamente descritti.
- Per quanto riguarda i reflui civili prodotti dovrà essere garantito l'allacciamento della nuova area di trasformazione alla rete fognaria esistente, con recapito al sistema di trattamento, previa verifica della capacità della rete fognaria e del depuratore medesimo che, in caso non risultino sufficienti, dovranno essere opportunamente adeguate, pena la non attuazione delle previsioni di piano. L'attuazione degli ambiti è, quindi, vincolata al conferimento dei reflui ad un impianto di depurazione adeguato.
- Le nuove edificazioni dovranno essere allacciate al pubblico acquedotto.
- Per quanto riguarda l'aumento delle superfici impermeabilizzate dovrà essere prevista l'applicazione di sistemi di laminazione delle acque meteoriche, quali il sovradimensionamento delle tubazioni e/o la realizzazione di vasche di laminazione; il sistema di laminazione dovrà essere dotato di dispositivi di limitazione delle portate interni all'area, con lo scopo di invasare le acque piovane e rilasciarle progressivamente in loco successivamente all'evento piovoso; in ogni caso i quantitativi di acqua scaricati nel corpo idrico non dovranno determinare una portata superiore a quella derivante dalla stessa porzione di territorio non urbanizzata.
- Dal punto di vista idraulico, nelle aree esterne alle zone di rispetto dei pozzi idropotabili dovranno essere minimizzate le superfici impermeabilizzate, incentivando l'impiego di pavimentazioni permeabili o semipermeabili, con particolare riferimento alle aree di parcheggio.
- Per limitare i consumi idrici dovrà essere valutata la possibilità di prevedere sistemi di raccolta e di riutilizzo per usi compatibili (irrigazione, lavaggi di aree esterne, scarichi wc) delle acque piovane provenienti dalle coperture degli edifici, oltre all'impiego di dispositivi a basso consumo idrico negli impianti termoidraulici e idrosanitari e nelle apparecchiature irrigue.
- In fase progettuale dovrà essere valutata l'opportunità della raccolta, del trattamento, dello stoccaggio e del riutilizzo per usi compatibili delle acque reflue provenienti dagli scarichi dei lavabi e delle docce.
- Dovranno, in ogni caso, essere rispettate le prescrizioni dell'Allegato 4 del PTCP e del Piano di Tutela Acque Regionale.
- Per la realizzazione dei piazzali, dei parcheggi e della viabilità di accesso dovrà essere valutata la possibilità di utilizzare materiali di recupero da demolizione in sostituzione degli inerti di cava, o trattamenti a calce o cemento dei terreni presenti in sito.
- Preferenzialmente le nuove edificazioni dovranno essere realizzate in stretta adiacenza con edificazioni già esistenti, evitando la formazione di aree intercluse con il conseguente consumo indiretto di suolo agricolo ed impiegando criteri di ottimizzazione/razionalizzazione dell'occupazione dei suoli.
- In via preferenziale le aree a standard dovranno essere concentrate verso l'esterno dell'ambito, in continuità con le aree non edificabili.
- Con la finalità di tutelare il paesaggio che caratterizza il territorio interessato dalla previsione si dovrà prevedere la realizzazione di siepi arboreo-arbustive, plurispecifiche e disetanee, lungo i margini dell'ambito non in continuità con aree edificate già esistenti, realizzate con sesto d'impianto non regolare e dello spessore medio variabile di almeno 3 m, che limitino la visibilità delle nuove edificazioni e il contrasto da esse generato sul contesto circostante. Le siepi potranno essere interrotte in corrispondenza degli accessi. Per migliorare l'effetto di mascheramento si potranno prevedere anche deboli movimentazioni del terreno. Le specie da utilizzare per le siepi perimetrali dovranno essere autoctone.
- Per quanto possibile dovranno essere preservati i filari interpoderali e le formazioni arboree singole, con particolare riferimento ai filari storici.
- I sistemi di illuminazione dovranno evitare la propagazione dei raggi verso l'alto e dovranno essere localizzati in modo da minimizzare il numero ottimizzando l'efficienza (esempio: sistemi cut off), secondo le indicazioni della DGR n.2263/2005.
- Nel caso di interferenza con aree a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., in fase attuativa dovrà essere redatta apposita Relazione paesaggistica, al fine di valutare le alterazioni generate dal progetto nei confronti degli elementi di rilievo paesaggistico presenti nell'area di intervento.
- Per quanto riguarda l'archeologia, in fase di progettazione e di attuazione dovranno essere previste tutte le attività necessarie per assicurare il rispetto degli elementi archeologici eventualmente rinvenuti durante la fase di scavo, secondo le indicazioni del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i..
- In fase di progettazione dei nuovi ambiti residenziali si dovranno individuare specifiche aree da destinare alla raccolta dei rifiuti solidi urbani.

- Per limitare quanto più possibile il conferimento di rifiuti indifferenziati si presenta la necessità, da parte del gestore del servizio di raccolta, di attrezzare le aree in questione con adeguati sistemi di raccolta differenziata; dovrà, inoltre, essere incentivato il compostaggio domestico.
- Per limitare i consumi energetici si dovrà incentivare, in sede di progettazione, l'orientamento, il disegno e l'insediamento delle nuove edificazioni tali da minimizzare le dispersioni termiche e massimizzare l'impiego di solare passivo (bioedilizia), oltre che incentivare l'utilizzo di fonti di energia alternativa, con particolare riferimento al solare fotovoltaico e l'utilizzo di lampade a basso consumo, anche per l'illuminazione stradale (ad es. impiegando sistemi a LED).
- Per gli impianti di illuminazione pubblica e privata, dovrà essere valutata la possibilità di utilizzare sistemi di riduzione di flusso, funzionali a ridurre i consumi energetici sulla base della variabilità delle condizioni ambientali.
- In fase progettuale dovrà essere verificata l'adeguatezza degli accessi agli ambiti e delle intersezioni con la viabilità principale, eventualmente congiuntamente con l'Ente gestore della viabilità principale. Inoltre, dovrà essere garantita una efficiente rete viabilistica di collegamento dei nuovi ambiti residenziali con i principali assi viabilistici.
- L'area di interesse dovrà essere attrezzata con piste ciclo-pedonali e dovrà esserne garantito il collegamento con la rete ciclabile esistente, in modo da incentivare l'utilizzo della bicicletta per gli spostamenti locali.
- Dovranno essere previsti l'interramento o lo spostamento delle eventuali linee elettriche AT e/o MT le cui fasce laterali di rispetto dell'obiettivo di qualità interessino le nuove edificazioni; in ogni caso i progetti dovranno prevedere un azionamento interno ai comparti di trasformazione che eviti destinazioni che richiedano la permanenza di persone per quattro o più ore giornaliere all'interno delle fasce di rispetto dell'obiettivo di qualità delle linee AT e MT.
- Qualora si renda necessaria la realizzazione di cabine di trasformazione MT/BT, esse dovranno essere localizzate lontano da aree che richiedano la permanenza di persone per quattro o più ore giornaliere.
- Eventuali nuove linee MT dovranno prevedere tracciati che garantiscano la non esposizione di persone per quattro o più ore giornaliere a campi elettromagnetici superiori all'obiettivo di qualità.
- Dovranno essere comunque rispettati tutti i disposti della normativa di legge vigente.



AMBITO\_STA\_R1

## 23. SCHEDA D'AMBITO STA\_R1

### Localizzazione

L'area, che si estende per circa 21.500 mq, è localizzata sul limite sud della frazione di Stazione di Noceto.

### Caratteristiche funzionali, morfologiche ed ambientali

L'area, attualmente a uso agricolo e ineditata, presenta un andamento pianeggiante. E' compresa tra il Rio Malatacca e la linea ferroviaria Fidenza-Fornovo ed è servita dalla via Bastoni, su cui si attesta l'intera frazione.

### Obiettivi e prestazioni

L'ambito, caratterizzato da una bassissima densità, dovrà:

- assegnare a carico dell'intervento, anche in collaborazione con le altre aree di trasformazione, la realizzazione di un nuovo sistema di smaltimento dei reflui rivolto al soddisfacimento del fabbisogno depurativo esistente e previsto.
- prevedere tipologie edilizie coerenti con il contesto urbano e rurale circostante, nel limite di 2 piani abitabili.

### Destinazioni

Residenza ed usi ad essa compatibili di tipo ricettivo, terziario, di artigianato di servizio e laboratoriale, di attrezzature collettive pubbliche e private, di commercio al minuto per esercizi di vicinato.

### Capacità insediativa

Assegnata e minima : mq 650 di Su.

### Dotazioni

Il POC dovrà stabilire a carico dell'intervento una dotazione minima interna pari a mq 8/33 mq di Su per parcheggi e verde di arredo e consentire la monetizzazione della restante parte necessaria a raggiungere i minimi stabiliti al comma 4 dell'art. 11.

### Misure di mitigazione e compensazione (Allegato 3.B del Rapporto Ambientale della Val.S.A.T.)

- Per limitare le emissioni correlate ai sistemi di riscaldamento e di produzione di acqua calda sanitaria dovranno essere previsti sistemi di produzione di calore da fonti rinnovabili (quali il solare termico). Ad integrazione dei sistemi di produzione di calore da fonti rinnovabili citati, dovranno essere previste caldaie ad alto rendimento alimentate con gas naturale o con combustibile meno inquinante, dotate di sistemi di regolazione termica locale e contabilizzazione del calore e preferenzialmente centralizzate. In alternativa, è possibile prevedere sistemi di teleriscaldamento o di cogenerazione di quartiere, che garantiscano una maggiore efficienza di combustione. I nuovi edifici dovranno essere dotati di certificato energetico.
- Per limitare gli inutili sprechi di calore dovranno essere previsti tutti i sistemi per evitarne la dispersione, quali opportune soluzioni progettuali per gli involucri degli edifici, per le superfici trasparenti, oltre all'incentivazione dell'impiego del solare passivo e all'attenzione per la localizzazione e l'orientamento degli edifici.
- In fase di progettazione dovrà essere predisposta una valutazione previsionale di clima acustico ad opera di un tecnico competente, finalizzata alla verifica del rispetto dei limiti di zona ed eventualmente alla definizione di opportune misure di mitigazione (con particolare riferimento alle infrastrutture viarie esistenti e di progetto e all'eventuale vicinanza con altre sorgenti particolarmente rumorose), preferenzialmente realizzate con dune vegetate ed eventualmente con barriere artificiali opportunamente mascherate con essenze arboree ed arbustive. Si specifica che la fascia di rispetto ferroviario all'interno dell'ambito dovrà essere destinata a verde, eventualmente per la realizzazione di opere di mitigazione acustica.
- In seguito all'attuazione della previsione dovrà essere effettuata una verifica del clima acustico, predisponendo, se necessarie, opportune misure correttive.
- Dovrà essere prevista la realizzazione di impianti separati tra la rete di canalizzazione delle acque meteoriche (rete acque bianche) e la rete fognante (rete acque nere).
- Nel caso dell'ambito in esame, non essendo tecnicamente possibile l'allaccio alla rete fognaria comunale dovranno essere, comunque, previsti sistemi di raccolta e di trattamento dei reflui ammessi dalla Regione Emilia Romagna per scarichi di pochi AE e specificati dalla DGR n.1053/2003. In ogni caso, l'attuazione dell'ambito è vincolata al conferimento dei reflui ad un sistema di trattamento reflui adeguato. In particolare l'ambito, unitamente agli STA\_I EU1, STA\_I EU2, dovrà contribuire, alla realizzazione di un nuovo sistema di smaltimento dei reflui adeguato alle esigenze dell'intero abitato (esistente e previsto). Detto impianto dovrà essere progettato e realizzato a completo carico degli interventi di nuova edificazione che potrà essere autorizzata successivamente all'inizio effettivo dei lavori di urbanizzazione primaria citati (collettamento fognario e impianto di depurazione).

- Le nuove edificazioni dovranno essere allacciate al pubblico acquedotto.
- Per quanto riguarda l'aumento delle superfici impermeabilizzate dovrà essere prevista l'applicazione di sistemi di laminazione delle acque meteoriche, quali il sovradimensionamento delle tubazioni e/o la realizzazione di vasche di laminazione; il sistema di laminazione dovrà essere dotato di dispositivi di limitazione delle portate interni all'area, con lo scopo di invasare le acque piovane e rilasciarle progressivamente in loco successivamente all'evento piovoso; in ogni caso i quantitativi di acqua scaricati nel corpo idrico non dovranno determinare una portata superiore a quella derivante dalla stessa porzione di territorio non urbanizzata.
- Dal punto di vista idraulico dovranno essere minimizzate le superfici impermeabilizzate, incentivando l'impiego di pavimentazioni permeabili o semipermeabili, con particolare riferimento alle aree di parcheggio.
- Per limitare i consumi idrici dovrà essere valutata la possibilità di prevedere sistemi di raccolta e di riutilizzo per usi compatibili (irrigazione, lavaggi di aree esterne, scarichi wc) delle acque piovane provenienti dalle coperture degli edifici, oltre all'impiego di dispositivi a basso consumo idrico negli impianti termoidraulici e idrosanitari e nelle apparecchiature irrigue.
- In fase progettuale dovrà essere valutata l'opportunità della raccolta, del trattamento, dello stoccaggio e del riutilizzo per usi compatibili delle acque reflue provenienti dagli scarichi dei lavabi e delle docce.
- Dovranno, in ogni caso, essere rispettate le prescrizioni dell'Allegato 4 del PTCP e del Piano di Tutela Acque Regionale.
- Per la realizzazione dei piazzali, dei parcheggi e della viabilità di accesso dovrà essere valutata la possibilità di utilizzare materiali di recupero da demolizione in sostituzione degli inerti di cava, o trattamenti a calce o cemento dei terreni presenti in sito.
- Preferenzialmente le nuove edificazioni dovranno essere realizzate in stretta adiacenza con edificazioni già esistenti, evitando la formazione di aree intercluse con il conseguente consumo indiretto di suolo agricolo ed impiegando criteri di ottimizzazione/razionalizzazione dell'occupazione dei suoli.
- In via preferenziale le aree a standard dovranno essere concentrate verso l'esterno dell'ambito, in continuità con le aree non edificabili.
- Con la finalità di tutelare il paesaggio che caratterizza il territorio interessato dalla previsione si dovrà prevedere la realizzazione di siepi arboreo-arbustive, plurispecifiche e disetanee, lungo i margini dell'ambito non in continuità con aree edificate già esistenti, realizzate con sesto d'impianto non regolare e dello spessore medio variabile di almeno 3 m, che limitino la visibilità delle nuove edificazioni e il contrasto da esse generato sul contesto circostante. Le siepi potranno essere interrotte in corrispondenza degli accessi. Per migliorare l'effetto di mascheramento si potranno prevedere anche deboli movimentazioni del terreno. Le specie da utilizzare per le siepi perimetrali dovranno essere autoctone.
- Per quanto possibile dovranno essere preservati i filari interpoderali e le formazioni arboree singole, con particolare riferimento ai filari storici. In particolare, dovrà essere rispettato il vincolo idrogeologico e forestale presente in prossimità dell'ambito, tutelando le aree boscate ivi presenti.
- I sistemi di illuminazione dovranno evitare la propagazione dei raggi verso l'alto e dovranno essere localizzati in modo da minimizzare il numero ottimizzandone l'efficienza (esempio: sistemi cut off), secondo le indicazioni della DGR n.2263/2005.
- Per quanto riguarda l'archeologia, in fase di progettazione e di attuazione dovranno essere previste tutte le attività necessarie per assicurare il rispetto degli elementi archeologici eventualmente rinvenuti durante la fase di scavo, secondo le indicazioni del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i..
- In fase di progettazione dei nuovi ambiti residenziali si dovranno individuare specifiche aree da destinare alla raccolta dei rifiuti solidi urbani.
- Per limitare quanto più possibile il conferimento di rifiuti indifferenziati si presenta la necessità, da parte del gestore del servizio di raccolta, di attrezzare le aree in questione con adeguati sistemi di raccolta differenziata; dovrà, inoltre, essere incentivato il compostaggio domestico.
- Per limitare i consumi energetici si dovrà incentivare, in sede di progettazione, l'orientamento, il disegno e l'insediamento delle nuove edificazioni tali da minimizzare le dispersioni termiche e massimizzare l'impiego di solare passivo (bioedilizia), oltre che incentivare l'utilizzo di fonti di energia alternativa, con particolare riferimento al solare fotovoltaico e l'utilizzo di lampade a basso consumo, anche per l'illuminazione stradale (ad es. impiegando sistemi a LED).
- Per gli impianti di illuminazione pubblica e privata, dovrà essere valutata la possibilità di utilizzare sistemi di riduzione di flusso, funzionali a ridurre i consumi energetici sulla base della variabilità delle condizioni ambientali.
- In fase progettuale dovrà essere verificata l'adeguatezza degli accessi agli ambiti e delle intersezioni con la viabilità principale, eventualmente congiuntamente con l'Ente gestore della viabilità principale. Inoltre, dovrà essere garantita una efficiente rete viabilistica di collegamento dei nuovi ambiti residenziali con i principali assi viabilistici.

- Qualora si renda necessaria la realizzazione di cabine di trasformazione MT/BT, esse dovranno essere localizzate lontano da aree che richiedano la permanenza di persone per quattro o più ore giornaliere.
- Eventuali nuove linee MT dovranno prevedere tracciati che garantiscano la non esposizione di persone per quattro o più ore giornaliere a campi elettromagnetici superiori all'obiettivo di qualità.
- Dovranno essere comunque rispettati tutti i disposti della normativa di legge vigente.

### **Art. 19 – Ambiti specializzati per attività produttive esistenti**

1. Il PSC individua gli ambiti specializzati per attività produttive esistenti come parti del territorio urbanizzato e le articola secondo le seguenti specificità funzionali:
  - a) all'industria in genere, all'artigianato produttivo e di servizio, alle attività di servizio all'agricoltura, ad attrezzature ed infrastrutture collettive pubbliche e private, alle attività direzionali, ai pubblici esercizi, al commercio all'ingrosso e a quello al minuto non alimentare per esercizi di vicinato, e di tipo medio-piccolo nei limiti di una superficie di vendita per esercizio non superiore a mq 800, oltrechè alla residenza del titolare o del custode;
  - b) alle attività terziarie, ricettive e commerciali.
- 1bis. Il PSC individua le "Aree di completamento degli ambiti per attività terziarie, ricettive e commerciali" che sono disciplinate dal RUE, in coerenza alla Variante I/2008 al PRG.
2. Il RUE individua all'interno di tali ambiti le aree destinate alle dotazioni territoriali esistenti e alle loro pertinenze, attrezzature e rispetti.
3. Il fabbisogno di attrezzature e spazi pubblici nei diversi ambiti è definito alla tabella di cui al comma 11 dell'art. 11, tenendo conto della stretta integrazione e prossimità dei diversi ambiti e funzioni del sistema insediativo comunale.
4. Il RUE stabilisce la disciplina di intervento diretto in tali ambiti anche attraverso una loro articolazione in sub-ambiti, ivi comprese le aree di pertinenza, e può individuare aree da sottoporre ad intervento edilizio unitario al fine della riorganizzazione del tessuto produttivo e del miglioramento delle dotazioni territoriali.
5. Il PSC può individuare nelle parti parzialmente edificate degli ambiti specializzati per attività produttive esistenti, e in quelle per nuove attività produttive in corso, "Aree di completamento degli ambiti per attività industriali ed artigianali" che il RUE sottopone, con specifica normativa, a progetto edilizio unitario soggetto a impegno d'obbligo per il concorso nella realizzazione delle dotazioni territoriali.

### **Art. 20 – Ambiti specializzati per nuove attività produttive**

1. Il PSC individua, all'interno del territorio da urbanizzare, gli ambiti specializzati per nuove attività produttive da destinare agli usi di cui al comma 1 dell'art. 19 e li disciplina con le schede che seguono.
- 1bis. Il POC individua, all'interno degli ambiti definiti dal PSC, le aree di rispetto stradale come aree di pertinenza di attività produttive, prive di capacità edificatoria, da sistemare come previsto per l'ambito NOC\_P4.
2. Il Piano Urbanistico Attuativo degli ambiti, oltre a quanto stabilito nelle schede di assetto, dovrà assumere le indicazioni contenute, per ogni specifico ambito, nell'Allegato 3b al Rapporto Ambientale della VALSAT-VAS.

AMBITO NOC\_P

### 3. SCHEDA D'AMBITO NOC\_P1

#### **Localizzazione**

L'area, che si estende per circa 26.000 mq, è localizzata a nord del capoluogo tra la costruenda tangenziale ed il tessuto produttivo esistente.

#### **Caratteristiche funzionali, morfologiche ed ambientali**

L'area, attualmente ad uso agricolo, è ineditata e, in parte, soggetta al vincolo dell'adiacente impianto di depurazione.

#### **Obiettivi e prestazioni**

Il PUA dovrà:

- prevedere un progetto unitario di sistemazione delle aree cortilizie comprese nella fascia di rispetto della costruenda tangenziale;
- prevedere il collegamento tra le due derivazioni viarie di accesso dall'area produttiva esistente a sud;
- essere corredato da specifico studio idraulico, nel rispetto delle prescrizioni di cui al paragrafo 5.3 della Relazione idraulica redatta dall'ing. Teld e dei criteri descritti al cap. 7 dello stesso elaborato.

#### **Destinazioni**

Come all'art. 19, comma 1a.

#### **Capacità insediativa**

Secondo i parametri di intervento stabiliti dal POC.

#### **Dotazioni**

Come da comma 4 dell'art. 11 non monetizzabili, di cui almeno la metà a parcheggi.

#### **Misure di mitigazione e compensazione (Allegato 3.B del Rapporto Ambientale della Val.S.A.T.)**

- Dovranno essere messe in atto tutte le misure di prevenzione e di riduzione dell'inquinamento dell'aria previste dalla normativa vigente e, in particolare, dovrà essere promosso l'impiego di dispositivi per l'abbattimento delle emissioni inquinanti e l'utilizzo delle migliori tecnologie nei processi produttivi; tali dispositivi dovranno essere sottoposti a manutenzione periodica per mantenere un alto grado di efficienza.
- In presenza di cicli produttivi generanti emissioni in atmosfera, si renderà necessario richiedere specifica autorizzazione all'Amministrazione Provinciale oppure, nei casi previsti per legge, darne comunicazione alla stessa Amministrazione, avendo cura, una volta rilasciata l'autorizzazione alle emissioni in atmosfera, di rispettare le prescrizioni contenute nell'atto autorizzativo. Il rispetto dei valori emissivi autorizzati dovrà essere verificato attraverso periodici campionamenti delle emissioni (autocontrolli), effettuati tramite idonee prese di misura e i risultati, insieme ai dati sulla manutenzione periodica, saranno da annotare su un registro a disposizione degli enti di controllo.
- Per limitare gli inutili sprechi di calore e il consumo di energia elettrica dovranno essere previsti tutti i sistemi per evitarne la dispersione, quali opportune soluzioni progettuali per gli involucri degli edifici, per le superfici trasparenti, oltre all'incentivazione dell'impiego del solare passivo e all'attenzione per la localizzazione e l'orientamento degli edifici.
- I nuovi edifici dovranno essere dotati di certificazione energetica.
- In fase progettuale dovrà essere valutata l'opportunità di prevedere sistemi di riscaldamento da fonti rinnovabili (ad es. solare termico, geotermico).
- Dovrà essere predisposto l'adeguamento della Zonizzazione acustica comunale, prevedendo, per il nuovo ambito di trasformazione, classi acustiche adeguate alla destinazione prevalentemente produttiva, ovvero la classe V e prevedendo, comunque, adeguate zone di decadimento del rumore ambientale in modo da non alterare le classi acustiche in cui sono zonizzati gli edifici residenziali esistenti.
- Per gli eventuali ricettori presenti in prossimità della nuova area di trasformazione dovrà essere garantito il rispetto dei limiti di classe acustica definita dalla ZAC che caratterizzano l'area in cui sono situati.
- Al proposito, in fase di progettazione dovrà essere predisposta una valutazione previsionale di impatto acustico ad opera di un tecnico competente, finalizzata alla verifica del rispetto dei limiti di zona ed eventualmente alla definizione di opportune misure di mitigazione, preferenzialmente realizzate con dune vegetate ed eventualmente con

barriere artificiali opportunamente mascherate con essenze arboree ed arbustive. Il documento di impatto acustico dovrà considerare anche il traffico indotto.

- Completati gli interventi previsti dovrà essere effettuata una verifica acustica sperimentale, tesa a dimostrare il rispetto dei valori limite in coerenza con le stime previsionali prodotte, predisponendo, se necessario, misure correttive.
- Dovrà essere prevista la realizzazione di impianti separati tra la rete di canalizzazione delle acque meteoriche (rete acque bianche) e la rete fognante (rete acque nere).
- Per quanto riguarda i reflui, dovrà essere previsto l'allaccio alla rete fognaria esistente, previa verifica della capacità della stessa e dell'impianto di depurazione finale, che, nel caso non risultino adeguati, dovranno essere opportunamente potenziati, pena la non attuazione delle previsioni del Piano.
- Per quanto riguarda i reflui di processo dovrà essere garantito, ove possibile, il loro riutilizzo e, in alternativa, lo scarico nella rete fognaria previa verifica periodica tramite uno specifico programma di controlli i cui risultati saranno da annotare su un registro a disposizione degli enti di controllo delle caratteristiche qualitative dello scarico e autorizzazione dell'Autorità competente. Qualora le caratteristiche qualitative dello scarico non siano rispondenti alle prescrizioni del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. e al Regolamento di Pubblica Fognatura dovrà essere realizzato un sistema di pretrattamento in grado di garantire caratteristiche qualitative delle acque reflue che ne permettano lo scarico nel collettore comunale.
- L'attuazione dell'ambito è vincolata al conferimento dei reflui ad un impianto di depurazione adeguato.
- Si dovrà procedere all'impermeabilizzazione delle aree interessate da carico/scarico, stoccaggio di materie prime e rifiuti e suscettibili di essere contaminate.
- Per quanto riguarda le acque meteoriche (Direttiva concernente la gestione delle acque di prima pioggia e di lavaggio da aree esterne approvata con deliberazione della Giunta regionale 14 febbraio 2005 n. 286):
  - le eventuali acque di dilavamento (specificando comunque che sono vietati gli stoccaggi di rifiuti non coperti da precipitazioni dirette) dovranno essere convogliate nella fognatura nera aziendale e quindi in quella comunale, dopo avere attraversato sistemi di accumulo temporaneo in caso di necessità e di pretrattamento in caso di non rispetto dei limiti del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. e del Regolamento Comunale di Pubblica Fognatura;
  - per le acque di prima pioggia derivanti da superfici suscettibili di essere contaminate, il titolare dell'insediamento deve provvedere alla separazione e a sottoporle a trattamento depurativo mediante l'impianto di depurazione a servizio delle acque reflue industriali dell'insediamento, o, in mancanza, attraverso sistemi di sedimentazione e disoleatura opportunamente dimensionati in base ai volumi da smaltire, prima di essere scaricate in acque superficiali nel rispetto dei valori limite di emissione della Tab. 3 – Allegato 5 – Parte III – D.Lgs 152/2006 e previa autorizzazione da parte dell'Autorità competente; in ogni caso i piazzali di ricovero dei mezzi pesanti e la viabilità di servizio dell'area produttiva devono essere dotati di sistemi di collettamento e trattamento delle acque di prima pioggia, in grado di assolvere anche alla funzione di trappola per eventuali sostanze sversate incidentalmente;
  - le acque di seconda pioggia derivanti da superfici suscettibili di essere contaminate e dalle superfici impermeabili non suscettibili di essere contaminate dovranno essere smaltite direttamente in loco, previo passaggio in sistemi di laminazione (descritti in precedenza).
- Per quanto riguarda l'aumento delle superfici impermeabilizzate dovrà essere prevista l'applicazione di sistemi di laminazione delle acque meteoriche, quali il sovradimensionamento delle tubazioni e/o la realizzazione di vasche di laminazione; il sistema di laminazione dovrà essere dotato di dispositivi di limitazione delle portate interni all'area, con lo scopo di invasare le acque piovane e rilasciarle progressivamente successivamente all'evento piovoso; in ogni caso i quantitativi di acqua scaricati nel corpo idrico non dovranno determinare una portata superiore a quella derivante dalla stessa porzione di territorio non urbanizzata.
- Le nuove edificazioni dovranno essere allacciate al pubblico acquedotto, previa verifica della capacità del sistema acquedottistico, che nel caso non risulti adeguato dovrà essere opportunamente potenziato. Per evitare il sovrasfruttamento idrico, almeno una parte delle acque piovane provenienti dalle coperture dei fabbricati dovrà essere raccolta, stoccata in serbatoi adeguatamente dimensionati in relazione al fabbisogno previsto e utilizzata per tutti gli usi compatibili: lavaggio camion, sistemi antincendio, irrigazione e eventuale utilizzo in fase di processo. In fase progettuale dovrà essere valutata l'opportunità di prevedere sistemi di riciclo delle acque di processo.
- Dovranno, in ogni caso, essere rispettate le prescrizioni dell'Allegato 4 del PTCP e del Piano Tutela Acque regionale.
- Per la realizzazione dei piazzali, dei parcheggi e della viabilità di accesso dovrà essere valutata la possibilità di utilizzare materiali di recupero da demolizione in sostituzione degli inerti di cava, o trattamenti a calce o cemento dei terreni presenti in sito.



- In fase di esercizio dovranno essere prese tutte le misure necessarie per prevenire la contaminazione di suolo o sottosuolo in seguito ad eventi incidentali.
- Nell'ambito di trasformazione è vietato l'insediamento di attività a rischio di incidente rilevante come definite dal D.Lgs. 334/99 e s.m.i..
- Dovranno essere tutelate, per quanto possibile, tutte le formazioni arboreo-arbustive lineari localizzate lungo il reticolo idrografico secondario oppure lungo i confini interpoderali.
- Con la finalità di tutelare il paesaggio che caratterizza il territorio interessato dal nuovo ambito di trasformazione si dovrà prevedere la realizzazione di siepi arboreo-arbustive, plurispecifiche e disetanee, perimetrali all'ambito (ove non in continuità con aree edificate esistenti e che potranno, ovviamente, essere interrotte in corrispondenza degli accessi), realizzate con sesto d'impianto non regolare e dello spessore medio di almeno 8 m, che limitino la visibilità delle nuove edificazioni e il contrasto da esse generato sul contesto circostante. Per migliorare l'effetto di mascheramento si potranno prevedere anche deboli movimentazioni del terreno. Le specie da utilizzare per le siepi perimetrali dovranno essere rigorosamente autoctone.
- Per gli impianti di illuminazione pubblica e privata, dovranno essere utilizzati sistemi di riduzione di flusso, funzionali a ridurre i consumi energetici sulla base della variabilità delle condizioni ambientali.
- Per quanto riguarda l'archeologia, in fase di progettazione e di attuazione dovranno comunque essere previste tutte le attività necessarie per assicurare il rispetto degli elementi archeologici eventualmente rinvenuti durante la fase di scavo, secondo le indicazioni del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i..
- L'attuazione dell'ambito è vincolato all'ottenimento dell'Autorizzazione paesaggistica ai sensi del D.Lgs. n.42/2004 e s.m.i..
- Per limitare quanto più possibile il conferimento di rifiuti indifferenziati si presenta la necessità di definire, in fase progettuale, adeguate aree per lo stoccaggio dei rifiuti prodotti, prevedendone la raccolta in modo differenziato.
- Nel caso siano presenti attività che comportano la produzione di rifiuti speciali essi dovranno essere opportunamente stoccati e conferiti esclusivamente a trasportatori, recuperatori e smaltitori autorizzati nel pieno rispetto della normativa vigente in materia.
- In ogni caso è vietato lo stoccaggio di rifiuti di qualsiasi natura alla pioggia libera, prevedendo tettoie o altri tipi di coperture.
- Per limitare i consumi energetici dovrà essere previsto l'impiego delle migliori tecnologie disponibili nei processi produttivi ed, in ogni caso, dovranno essere previsti sistemi di produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili (come il solare fotovoltaico).
- I sistemi di illuminazione impiegati dovranno prevedere sistemi di riduzione di flusso nel periodo notturno e dovranno essere impiegati sistemi a basso consumo (valutando, ad esempio, l'opportunità di impiegare sistemi a LED).
- I sistemi di illuminazione dovranno evitare la propagazione dei raggi verso l'alto e dovranno essere localizzati in modo da minimizzare il numero ottimizzandone l'efficienza (esempio: sistemi cut off), secondo le indicazioni della DGR n.2263/2005.
- In fase attuativa dovrà essere redatto uno specifico approfondimento al fine di valutare l'adeguatezza degli assi infrastrutturali principali a servizio del nuovo ambito di trasformazione e delle intersezioni della viabilità locale interna al comparto con gli stessi.
- I progetti dovranno prevedere un azionamento interno al comparto di trasformazione che eviti destinazioni che richiedano la permanenza di persone per quattro o più ore giornaliere all'interno delle fasce di rispetto dell'obiettivo di qualità delle linee AT o MT, eventualmente prevedendo lo spostamento o l'interramento delle linee elettriche AT o MT le cui fasce laterali di rispetto dell'obiettivo di qualità interessino le nuove edificazioni.
- Qualora si renda necessaria la realizzazione di cabine di trasformazione MT/BT, esse dovranno essere localizzate lontano da aree che richiedano la permanenza di persone per quattro o più ore giornaliere.
- Eventuali nuove linee MT dovranno prevedere tracciati che garantiscano la non esposizione di persone per quattro o più ore giornaliere a campi elettromagnetici superiori all'obiettivo di qualità.
- Dovranno essere comunque rispettati tutti i disposti della normativa di legge vigente.



AMBITO NOC\_P2

#### 4. SCHEDA D'AMBITO NOC\_P2

##### Localizzazione

L'area, che si estende per circa 290.000 mq, è localizzata ad est del capoluogo, a nord del tessuto produttivo esistente, tra la costruenda tangenziale e l'Autocisa, ed è articolata in due comparti.

##### Caratteristiche funzionali, morfologiche ed ambientali

L'area, attualmente ad uso agricolo, è ineditata e avvolge alcuni insediamenti del territorio rurale.

##### Obiettivi e prestazioni

Il PUA dovrà:

- assegnare a carico degli interventi la sistemazione ed il potenziamento della via Pontetaro per il tratto prospiciente l'ambito, (compresa la realizzazione della rotatoria tra via Pontetaro e via Canvelli);
- assegnare a carico degli interventi, in collaborazione con l'ambito NOC\_P3, il riordino del sistema della rete acque nere fino al recapito del depuratore;
- prevedere la localizzazione di attività ascrivibili alla classe acustica IV nelle aree a distanza inferiore a ml 50 dagli edifici residenziali, o recuperabili agli usi residenziali, esistenti;
- Il Programma Ambientale predisposto a supporto e a corredo del PUA dovrà essere sottoposto a Valutazione di Incidenza Ambientale.

In sede di avvio degli interventi previsti dal PUA, l'Amministrazione Comunale promuoverà un programma di informazione rivolto al coinvolgimento delle aziende già insediate nelle aree produttive esistenti, in un sistema di Area Produttiva Ecologicamente Attrezzata estesa all'intero sistema produttivo esistente e previsto nella zona.

- prevedere un progetto unitario di sistemazione delle aree cortilizie comprese nelle fasce di rispetto della viabilità;
- prevedere la realizzazione dell'intervento come Area Ecologicamente Attrezzata ai sensi dell'art. A\_14 della L.R. 20/2000.

##### Destinazioni

Come all'art. 19, comma 1a.

##### Capacità insediativa

Secondo i parametri di intervento stabiliti dal POC.

##### Dotazioni

Non inferiori a quelle derivanti dalla applicazione del comma 4 dell'art. 11 non monetizzabili, di cui almeno la metà a parcheggi.

##### Misure di mitigazione e compensazione (Allegato 3.B del Rapporto Ambientale della Val.S.A.T.)

- Dovranno essere messe in atto tutte le misure di prevenzione e di riduzione dell'inquinamento dell'aria previste dalla normativa vigente e, in particolare, dovrà essere promosso l'impiego di dispositivi per l'abbattimento delle emissioni inquinanti e l'utilizzo delle migliori tecnologie nei processi produttivi; tali dispositivi dovranno essere sottoposti a manutenzione periodica per mantenere un alto grado di efficienza.
- In presenza di cicli produttivi generanti emissioni in atmosfera, si renderà necessario richiedere specifica autorizzazione all'Amministrazione Provinciale oppure, nei casi previsti per legge, darne comunicazione alla stessa Amministrazione, avendo cura, una volta rilasciata l'autorizzazione alle emissioni in atmosfera, di rispettare le prescrizioni contenute nell'atto autorizzativo. Il rispetto dei valori emissivi autorizzati dovrà essere verificato attraverso periodici campionamenti delle emissioni (autocontrolli), effettuati tramite idonee prese di misura e i risultati, insieme ai dati sulla manutenzione periodica, saranno da annotare su un registro a disposizione degli enti di controllo.
- Per limitare gli inutili sprechi di calore e il consumo di energia elettrica dovranno essere previsti tutti i sistemi per evitarne la dispersione, quali opportune soluzioni progettuali per gli involucri degli edifici, per le superfici trasparenti, oltre all'incentivazione dell'impiego del solare passivo e all'attenzione per la localizzazione e l'orientamento degli edifici.
- I nuovi edifici dovranno essere dotati di certificazione energetica.
- In fase progettuale dovrà essere valutata l'opportunità di prevedere sistemi di riscaldamento da fonti rinnovabili (ad es. solare termico, geotermico).
- Dovrà essere predisposto l'adeguamento della Zonizzazione acustica comunale, prevedendo, per il nuovo ambito di trasformazione, classi acustiche adeguate alla destinazione prevalentemente produttiva, ovvero la classe V e preve-

dendo, comunque, adeguate zone di decadimento del rumore ambientale in modo da non alterare le classi acustiche in cui sono zonizzati gli edifici residenziali esistenti.

- Per i ricettori presenti in prossimità della nuova area di trasformazione dovrà essere garantito il rispetto dei limiti di classe acustica definita dalla ZAC che caratterizzano l'area in cui sono situati.
- Al proposito, in fase di progettazione dovrà essere predisposta una valutazione previsionale di impatto acustico ad opera di un tecnico competente, finalizzata alla verifica del rispetto dei limiti di zona ed eventualmente alla definizione di opportune misure di mitigazione, preferenzialmente realizzate con dune vegetate ed eventualmente con barriere artificiali opportunamente mascherate con essenze arboree ed arbustive. Il documento di impatto acustico dovrà considerare anche il traffico indotto.
- Completati gli interventi previsti dovrà essere effettuata una verifica acustica sperimentale, tesa a dimostrare il rispetto dei valori limite in coerenza con le stime previsionali prodotte, predisponendo, se necessario, misure correttive.
- Dovrà essere prevista la realizzazione di impianti separati tra la rete di canalizzazione delle acque meteoriche (rete acque bianche) e la rete fognante (rete acque nere).
- Per quanto riguarda i reflui, dovrà essere previsto l'allaccio alla rete fognaria esistente, previa verifica della capacità della stessa e dell'impianto di depurazione finale, che, nel caso non risultino adeguati, dovranno essere opportunamente potenziati, pena la non attuazione delle previsioni del Piano.
- Per quanto riguarda i reflui di processo dovrà essere garantito, ove possibile, il loro riutilizzo e, in alternativa, lo scarico nella rete fognaria previa verifica periodica tramite uno specifico programma di controlli i cui risultati saranno da annotare su un registro a disposizione degli enti di controllo delle caratteristiche qualitative dello scarico e autorizzazione dell'Autorità competente. Qualora le caratteristiche qualitative dello scarico non siano rispondenti alle prescrizioni del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. e al Regolamento di Pubblica Fognatura dovrà essere realizzato un sistema di pretrattamento in grado di garantire caratteristiche qualitative delle acque reflue che ne permettano lo scarico nel collettore comunale.
- L'attuazione dell'ambito è vincolata al conferimento dei reflui ad un impianto di depurazione adeguato.
- Si dovrà procedere all'impermeabilizzazione delle aree interessate da carico/scarico, stoccaggio di materie prime e rifiuti e suscettibili di essere contaminate.
- Per quanto riguarda le acque meteoriche (Direttiva concernente la gestione delle acque di prima pioggia e di lavaggio da aree esterne approvata con deliberazione della Giunta regionale 14 febbraio 2005 n. 286):
  - le eventuali acque di dilavamento (specificando comunque che sono vietati gli stoccaggi di rifiuti non coperti da precipitazioni dirette) dovranno essere convogliate nella fognatura nera aziendale e quindi in quella comunale, dopo avere attraversato sistemi di accumulo temporaneo in caso di necessità e di pretrattamento in caso di non rispetto dei limiti del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. e del Regolamento Comunale di Pubblica Fognatura;
  - per le acque di prima pioggia derivanti da superfici suscettibili di essere contaminate, il titolare dell'insediamento deve provvedere alla separazione e a sottoporle a trattamento depurativo mediante l'impianto di depurazione a servizio delle acque reflue industriali dell'insediamento, o, in mancanza, attraverso sistemi di sedimentazione e disoleatura opportunamente dimensionati in base ai volumi da smaltire, prima di essere scaricate in acque superficiali nel rispetto dei valori limite di emissione della Tab. 3 – Allegato 5 – Parte III – D.Lgs 152/2006 e previa autorizzazione da parte dell'Autorità competente; in ogni caso i piazzali di ricovero dei mezzi pesanti e la viabilità di servizio dell'area produttiva devono essere dotati di sistemi di collettamento e trattamento delle acque di prima pioggia, in grado di assolvere anche alla funzione di trappola per eventuali sostanze sversate incidentalmente;
  - le acque di seconda pioggia derivanti da superfici suscettibili di essere contaminate e dalle superfici impermeabili non suscettibili di essere contaminate dovranno essere smaltite direttamente in loco, previo passaggio in sistemi di laminazione (descritti in precedenza).
- Per quanto riguarda l'aumento delle superfici impermeabilizzate dovrà essere prevista l'applicazione di sistemi di laminazione delle acque meteoriche, quali il sovradimensionamento delle tubazioni e/o la realizzazione di vasche di laminazione; il sistema di laminazione dovrà essere dotato di dispositivi di limitazione delle portate interni all'area, con lo scopo di invasare le acque piovane e rilasciarle progressivamente successivamente all'evento piovoso; in ogni caso i quantitativi di acqua scaricati nel corpo idrico non dovranno determinare una portata superiore a quella derivante dalla stessa porzione di territorio non urbanizzata.
- Le nuove edificazioni dovranno essere allacciate al pubblico acquedotto, previa verifica della capacità del sistema acquedottistico, che nel caso non risulti adeguato dovrà essere opportunamente potenziato. Per evitare il sovrasfruttamento idrico, almeno una parte delle acque piovane provenienti dalle coperture dei fabbricati dovrà essere raccolta, stoccata in serbatoi adeguatamente dimensionati in relazione al fabbisogno previsto e utilizzata per tutti gli usi

- compatibili: lavaggio camion, sistemi antincendio, irrigazione e eventuale utilizzo in fase di processo. In fase progettuale dovrà essere valutata l'opportunità di prevedere sistemi di riciclo delle acque di processo.
- Dovranno, in ogni caso, essere rispettate le prescrizioni dell'Allegato 4 del PTCP e del Piano Tutela Acque regionale.
  - Per la realizzazione dei piazzali, dei parcheggi e della viabilità di accesso dovrà essere valutata la possibilità di utilizzare materiali di recupero da demolizione in sostituzione degli inerti di cava, o trattamenti a calce o cemento dei terreni presenti in sito.
  - Preferenzialmente le nuove edificazioni dovranno essere realizzate in stretta adiacenza con edificazioni già esistenti, evitando la formazione di aree intercluse con il conseguente consumo indiretto di suolo agricolo ed impiegando criteri di ottimizzazione/razionalizzazione dell'occupazione dei suoli. L'attuazione dell'ambito dovrà interessare prima le aree in prossimità dell'edificato esistente e solo successivamente le aree più distanti.
  - In fase di esercizio dovranno essere prese tutte le misure necessarie per prevenire la contaminazione di suolo o sottosuolo in seguito ad eventi incidentali.
  - Nell'ambito di trasformazione è vietato l'insediamento di attività a rischio di incidente rilevante come definite dal D.Lgs. 334/99 e s.m.i..
  - Dovranno essere tutelate, per quanto possibile, tutte le formazioni arboreo-arbustive lineari localizzate lungo il reticolo idrografico secondario oppure lungo i confini interpoderali.
  - Con la finalità di tutelare il paesaggio che caratterizza il territorio interessato dal nuovo ambito di trasformazione si dovrà prevedere la realizzazione di siepi arboreo-arbustive, plurispecifiche e disetanee, perimetrali all'ambito (ove non in continuità con aree edificate esistenti e che potranno, ovviamente, essere interrotte in corrispondenza degli accessi), realizzate con sesto d'impianto non regolare e dello spessore medio di almeno 15 m, che limitino la visibilità delle nuove edificazioni e il contrasto da esse generato sul contesto circostante. Le siepi dovranno anche essere realizzate lungo il tracciato autostradale e lungo la tangenziale di Noceto. Per migliorare l'effetto di mascheramento si potranno prevedere anche deboli movimentazioni del terreno. Le specie da utilizzare per le siepi perimetrali dovranno essere rigorosamente autoctone e dovranno essere concordate con l'Ente gestore del Parco del Taro.
  - I parcheggi dovranno essere piantumati, impiegando specie autoctone.
  - Per gli impianti di illuminazione pubblica e privata, dovranno essere utilizzati sistemi di riduzione di flusso, funzionali a ridurre i consumi energetici sulla base della variabilità delle condizioni ambientali.
  - Per quanto riguarda l'archeologia, in fase di progettazione e di attuazione dovranno comunque essere previste tutte le attività necessarie per assicurare il rispetto degli elementi archeologici eventualmente rinvenuti durante la fase di scavo, secondo le indicazioni del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i..
  - All'interno degli ambiti i cartelli pubblicitari e indicatori delle aziende presenti dovranno essere realizzati in modo omogeneo.
  - Per limitare quanto più possibile il conferimento di rifiuti indifferenziati si presenta la necessità di definire, in fase progettuale, adeguate aree per lo stoccaggio dei rifiuti prodotti, prevedendone la raccolta in modo differenziato, eventualmente predisponendo idonee stazioni ecologiche.
  - Nel caso siano presenti attività che comportano la produzione di rifiuti speciali essi dovranno essere opportunamente stoccati e conferiti esclusivamente a trasportatori, recuperatori e smaltitori autorizzati nel pieno rispetto della normativa vigente in materia.
  - In ogni caso è vietato lo stoccaggio di rifiuti di qualsiasi natura alla pioggia libera, prevedendo tettoie o altri tipi di coperture.
  - Per limitare i consumi energetici dovrà essere previsto l'impiego delle migliori tecnologie disponibili nei processi produttivi ed, in ogni caso, dovranno essere previsti sistemi di produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili (come il solare fotovoltaico).
  - I sistemi di illuminazione impiegati dovranno prevedere sistemi di riduzione di flusso nel periodo notturno e dovranno essere impiegati sistemi a basso consumo (valutando, ad esempio, l'opportunità di impiegare sistemi a LED).
  - I sistemi di illuminazione dovranno evitare la propagazione dei raggi verso l'alto e dovranno essere localizzati in modo da minimizzare il numero ottimizzandone l'efficienza (esempio: sistemi cut off), secondo le indicazioni della DGR n.2263/2005.
  - In fase attuativa dovrà essere redatto uno studio del traffico al fine di valutare l'adeguatezza degli assi infrastrutturali principali a servizio del nuovo ambito di trasformazione e delle intersezioni della viabilità locale interna al comparto con gli stessi.
  - L'ambito dovrà essere adeguatamente servito da percorsi ciclo-pedonali e dovrà essere garantito il collegamento con la rete ciclabile urbana e con il centro di Noceto in particolare, al fine di limitare un eccessivo utilizzo delle auto private e di fornire una via preferenziale di collegamento per gli spostamenti casa – lavoro.

- L'istituzione dell'APEA dovrà essere accompagnata dall'adozione della figura del "mobility manager"; si ricorda che il "mobility manager" è una figura professionale che può seguire una o più attività produttive occupandosi di organizzare e pianificare i tragitti casa-lavoro dei dipendenti pubblici e/o privati secondo modalità ambientalmente sostenibili.
- I progetti dovranno prevedere un azionamento interno al comparto di trasformazione che eviti destinazioni che richiedano la permanenza di persone per quattro o più ore giornaliere all'interno delle fasce di rispetto dell'obiettivo di qualità delle linee AT o MT, eventualmente prevedendo lo spostamento o l'interramento delle linee elettriche AT o MT le cui fasce laterali di rispetto dell'obiettivo di qualità interessino le nuove edificazioni.
- Qualora si renda necessaria la realizzazione di cabine di trasformazione MT/BT, esse dovranno essere localizzate lontano da aree che richiedano la permanenza di persone per quattro o più ore giornaliere.
- Eventuali nuove linee MT dovranno prevedere tracciati che garantiscano la non esposizione di persone per quattro o più ore giornaliere a campi elettromagnetici superiori all'obiettivo di qualità.
- Dovranno essere comunque rispettati tutti i disposti della normativa di legge vigente.
- L'ambito in oggetto, congiuntamente alla porzione di area produttiva esistente (sia ad est che ad ovest del tracciato autostradale), deve assumere i caratteri di Area Produttiva Ecologicamente Attrezzata ai sensi della LR n.20/2000, della DGR n.1238/2002 e delle successive linee guida regionali.
- In particolare dovrà essere:
  - individuato il Soggetto Gestore delle infrastrutture, dei servizi e delle attrezzature in dotazione alle aree ecologicamente attrezzate;
  - progettati e realizzati i contenuti urbanistico-territoriali di qualità: riguardano l'assetto fisico ed infrastrutturale da realizzare nella parte del territorio interessato dagli impatti derivanti dal carico urbanistico e funzionale dell'area produttiva; le condizioni di assetto territoriale riguardano: l'adeguatezza delle reti fognanti, la loro capacità di smaltimento dei reflui e delle acque bianche, il fabbisogno energetico, il fabbisogno idrico, l'accessibilità territoriale; le condizioni urbanistiche di qualità, invece, attengono a opere ed infrastrutture (per approvvigionamento idrico, raccolta dei reflui e delle acque meteoriche, depurazione delle acque, gestione/smaltimento rifiuti, distribuzione dell'energia elettrica, comunicazione, mobilità interna) e dotazioni ecologico-ambientali (spazi e opere per la mitigazione dell'impatto paesaggistico, dell'inquinamento acustico, dell'inquinamento elettromagnetico, dell'impatto sull'habitat naturale);
  - realizzate le condizioni di gestione ambientale di qualità, attraverso le quali perseguire i seguenti principi generali: devono essere prese le opportune misure di prevenzione dell'inquinamento, non si devono verificare fenomeni di inquinamento significativi, deve essere evitata la produzione di rifiuti oppure i rifiuti prodotti devono essere recuperati, l'energia deve essere utilizzata in modo efficace, devono essere prese le misure per prevenire gli incidenti e limitarne le conseguenze, deve essere evitato qualsiasi rischio di inquinamento al momento della cessazione definitiva dell'attività ed il sito stesso ripristinato.

AMBITO NOC\_P3

## 5. SCHEDA D'AMBITO NOC\_P3

### Localizzazione

L'area, che si estende per circa 195.000 mq, è localizzata ad est del capoluogo, a sud del tessuto produttivo esistente, in adiacenza all'Autocisa.

### Caratteristiche funzionali, morfologiche ed ambientali

L'area, attualmente ad uso agricolo, è ineditata e avvolge un insediamento rurale esistente.

### Obiettivi e prestazioni

Il PUA dovrà:

- assegnare a carico degli interventi la sistemazione ed il potenziamento della via Pontetaro per il tratto prospiciente l'ambito;
- assegnare a carico degli interventi, in collaborazione con l'ambito NOC\_P2, il riordino del sistema della rete acque nere fino al recapito del depuratore;
- prevedere la localizzazione di attività ascrivibili alla classe acustica IV nelle aree a distanza inferiore a ml 50 dagli edifici residenziali, o recuperabili agli usi residenziali, esistenti;
- Il Programma Ambientale predisposto a supporto e a corredo del PUA dovrà essere sottoposto a Valutazione di Incidenza Ambientale.

In sede di avvio degli interventi previsti dal PUA, l'Amministrazione Comunale promuoverà un programma di informazione rivolto al coinvolgimento delle aziende già insediate nelle aree produttive esistenti, in un sistema di Area Produttiva Ecologicamente Attrezzata estesa all'intero sistema produttivo esistente e previsto nella zona.

- prevedere un progetto unitario di sistemazione delle aree cortilizie comprese nelle fasce di rispetto della viabilità;
- prevedere la realizzazione dell'intervento come Area Ecologicamente Attrezzata ai sensi dell'art. A\_14 della L.R. 20/2000;
- individuare i collegamenti con l'ambito produttivo esistente adiacente.

### Destinazioni

Come all'art. 19, comma 1a.

### Capacità insediativa

Secondo i parametri di intervento stabiliti dal POC.

### Dotazioni

Non inferiori a quelle derivanti dalla applicazione del comma 4 dell'art. 11 non monetizzabili, di cui almeno la metà a parcheggi.

### Misure di mitigazione e compensazione (Allegato 3.B del Rapporto Ambientale della Val.S.A.T.)

- Dovranno essere messe in atto tutte le misure di prevenzione e di riduzione dell'inquinamento dell'aria previste dalla normativa vigente e, in particolare, dovrà essere promosso l'impiego di dispositivi per l'abbattimento delle emissioni inquinanti e l'utilizzo delle migliori tecnologie nei processi produttivi; tali dispositivi dovranno essere sottoposti a manutenzione periodica per mantenere un alto grado di efficienza.
- In presenza di cicli produttivi generanti emissioni in atmosfera, si renderà necessario richiedere specifica autorizzazione all'Amministrazione Provinciale oppure, nei casi previsti per legge, darne comunicazione alla stessa Amministrazione, avendo cura, una volta rilasciata l'autorizzazione alle emissioni in atmosfera, di rispettare le prescrizioni contenute nell'atto autorizzativo. Il rispetto dei valori emissivi autorizzati dovrà essere verificato attraverso periodici campionamenti delle emissioni (autocontrolli), effettuati tramite idonee prese di misura e i risultati, insieme ai dati sulla manutenzione periodica, saranno da annotare su un registro a disposizione degli enti di controllo.
- Per limitare gli inutili sprechi di calore e il consumo di energia elettrica dovranno essere previsti tutti i sistemi per evitarne la dispersione, quali opportune soluzioni progettuali per gli involucri degli edifici, per le superfici trasparenti, oltre all'incentivazione dell'impiego del solare passivo e all'attenzione per la localizzazione e l'orientamento degli edifici.
- I nuovi edifici dovranno essere dotati di certificazione energetica.
- In fase progettuale dovrà essere valutata l'opportunità di prevedere sistemi di riscaldamento da fonti rinnovabili (ad es. solare termico, geotermico).

- Dovrà essere predisposto l'adeguamento della Zonizzazione acustica comunale, prevedendo, per il nuovo ambito di trasformazione, classi acustiche adeguate alla destinazione prevalentemente produttiva, ovvero la classe V e prevedendo, comunque, adeguate zone di decadimento del rumore ambientale in modo da non alterare le classi acustiche in cui sono zonizzati gli edifici residenziali esistenti.
- Per i ricettori presenti in prossimità della nuova area di trasformazione dovrà essere garantito il rispetto dei limiti di classe acustica definita dalla ZAC che caratterizzano l'area in cui sono situati.
- Al proposito, in fase di progettazione dovrà essere predisposta una valutazione previsionale di impatto acustico ad opera di un tecnico competente, finalizzata alla verifica del rispetto dei limiti di zona ed eventualmente alla definizione di opportune misure di mitigazione, preferenzialmente realizzate con dune vegetate ed eventualmente con barriere artificiali opportunamente mascherate con essenze arboree ed arbustive. Il documento di impatto acustico dovrà considerare anche il traffico indotto.
- Completati gli interventi previsti dovrà essere effettuata una verifica acustica sperimentale, tesa a dimostrare il rispetto dei valori limite in coerenza con le stime previsionali prodotte, predisponendo, se necessario, misure correttive.
- Dovrà essere prevista la realizzazione di impianti separati tra la rete di canalizzazione delle acque meteoriche (rete acque bianche) e la rete fognante (rete acque nere).
- Per quanto riguarda i reflui, dovrà essere previsto l'allaccio alla rete fognaria esistente, previa verifica della capacità della stessa e dell'impianto di depurazione finale, che, nel caso non risultino adeguati, dovranno essere opportunamente potenziati, pena la non attuazione delle previsioni del Piano.
- Per quanto riguarda i reflui di processo dovrà essere garantito, ove possibile, il loro riutilizzo e, in alternativa, lo scarico nella rete fognaria previa verifica periodica tramite uno specifico programma di controlli i cui risultati saranno da annotare su un registro a disposizione degli enti di controllo delle caratteristiche qualitative dello scarico e autorizzazione dell'Autorità competente. Qualora le caratteristiche qualitative dello scarico non siano rispondenti alle prescrizioni del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. e al Regolamento di Pubblica Fognatura dovrà essere realizzato un sistema di pretrattamento in grado di garantire caratteristiche qualitative delle acque reflue che ne permettano lo scarico nel collettore comunale.
- L'attuazione dell'ambito è vincolata al conferimento dei reflui ad un impianto di depurazione adeguato.
- Si dovrà procedere all'impermeabilizzazione delle aree interessate da carico/scarico, stoccaggio di materie prime e rifiuti e suscettibili di essere contaminate.
- Per quanto riguarda le acque meteoriche (Direttiva concernente la gestione delle acque di prima pioggia e di lavaggio da aree esterne approvata con deliberazione della Giunta regionale 14 febbraio 2005 n. 286):
  - le eventuali acque di dilavamento (specificando comunque che sono vietati gli stoccaggi di rifiuti non coperti da precipitazioni dirette) dovranno essere convogliate nella fognatura nera aziendale e quindi in quella comunale, dopo avere attraversato sistemi di accumulo temporaneo in caso di necessità e di pretrattamento in caso di non rispetto dei limiti del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. e del Regolamento Comunale di Pubblica Fognatura;
  - per le acque di prima pioggia derivanti da superfici suscettibili di essere contaminate, il titolare dell'insediamento deve provvedere alla separazione e a sottoporle a trattamento depurativo mediante l'impianto di depurazione a servizio delle acque reflue industriali dell'insediamento, o, in mancanza, attraverso sistemi di sedimentazione e disoleatura opportunamente dimensionati in base ai volumi da smaltire, prima di essere scaricate in acque superficiali nel rispetto dei valori limite di emissione della Tab. 3 – Allegato 5 – Parte III – D.Lgs 152/2006 e previa autorizzazione da parte dell'Autorità competente; in ogni caso i piazzali di ricovero dei mezzi pesanti e la viabilità di servizio dell'area produttiva devono essere dotati di sistemi di collettamento e trattamento delle acque di prima pioggia, in grado di assolvere anche alla funzione di trappola per eventuali sostanze sversate incidentalmente;
  - le acque di seconda pioggia derivanti da superfici suscettibili di essere contaminate e dalle superfici impermeabili non suscettibili di essere contaminate dovranno essere smaltite direttamente in loco, previo passaggio in sistemi di laminazione (descritti in precedenza).
- Dovranno essere rispettate le prescrizioni per le zone di rispetto dei pozzi idropotabili previste dal D.Lgs. n.152/2006 e s.m.i..
- Per quanto riguarda l'aumento delle superfici impermeabilizzate dovrà essere prevista l'applicazione di sistemi di laminazione delle acque meteoriche, quali il sovradimensionamento delle tubazioni e/o la realizzazione di vasche di laminazione; il sistema di laminazione dovrà essere dotato di dispositivi di limitazione delle portate interni all'area, con lo scopo di invasare le acque piovane e rilasciarle progressivamente successivamente all'evento piovoso; in ogni caso i quantitativi di acqua scaricati nel corpo idrico non dovranno determinare una portata superiore a quella derivante dalla stessa porzione di territorio non urbanizzata.



- Le nuove edificazioni dovranno essere allacciate al pubblico acquedotto, previa verifica della capacità del sistema acquedottistico, che nel caso non risulti adeguato dovrà essere opportunamente potenziato. Per evitare il sovrasfruttamento idrico, almeno una parte delle acque piovane provenienti dalle coperture dei fabbricati dovrà essere raccolta, stoccata in serbatoi adeguatamente dimensionati in relazione al fabbisogno previsto e utilizzata per tutti gli usi compatibili: lavaggio camion, sistemi antincendio, irrigazione e eventuale utilizzo in fase di processo. In fase progettuale dovrà essere valutata l'opportunità di prevedere sistemi di riciclo delle acque di processo.
- Dovranno, in ogni caso, essere rispettate le prescrizioni dell'Allegato 4 del PTCP e del Piano Tutela Acque regionale.
- Per la realizzazione dei piazzali, dei parcheggi e della viabilità di accesso dovrà essere valutata la possibilità di utilizzare materiali di recupero da demolizione in sostituzione degli inerti di cava, o trattamenti a calce o cemento dei terreni presenti in sito.
- Preferenzialmente le nuove edificazioni dovranno essere realizzate in stretta adiacenza con edificazioni già esistenti, evitando la formazione di aree intercluse con il conseguente consumo indiretto di suolo agricolo ed impiegando criteri di ottimizzazione/razionalizzazione dell'occupazione dei suoli. L'attuazione dell'ambito dovrà interessare prima le aree in prossimità dell'edificato esistente e solo successivamente le aree più distanti.
- In fase di esercizio dovranno essere prese tutte le misure necessarie per prevenire la contaminazione di suolo o sottosuolo in seguito ad eventi incidentali.
- Nell'ambito di trasformazione è vietato l'insediamento di attività a rischio di incidente rilevante come definite dal D.Lgs. 334/99 e s.m.i..
- Dovranno essere tutelate, per quanto possibile, tutte le formazioni arboreo-arbustive lineari localizzate lungo il reticolo idrografico secondario oppure lungo i confini interpoderali.
- Con la finalità di tutelare il paesaggio che caratterizza il territorio interessato dal nuovo ambito di trasformazione si dovrà prevedere la realizzazione di siepi arboreo-arbustive, plurispecifiche e disetanee, perimetrali all'ambito (ove non in continuità con aree edificate esistenti e che potranno, ovviamente, essere interrotte in corrispondenza degli accessi), realizzate con sesto d'impianto non regolare e dello spessore medio di almeno 15 m, che limitino la visibilità delle nuove edificazioni e il contrasto da esse generato sul contesto circostante. Le siepi dovranno anche essere realizzate lungo il tracciato autostradale e lungo la tangenziale di Noceto. Per migliorare l'effetto di mascheramento si potranno prevedere anche deboli movimentazioni del terreno. Le specie da utilizzare per le siepi perimetrali dovranno essere rigorosamente autoctone e dovranno essere concordate con l'Ente gestore del Parco del Taro.
- I parcheggi dovranno essere piantumati, impiegando specie autoctone.
- Per gli impianti di illuminazione pubblica e privata, dovranno essere utilizzati sistemi di riduzione di flusso, funzionali a ridurre i consumi energetici sulla base della variabilità delle condizioni ambientali.
- Per quanto riguarda l'archeologia, in fase di progettazione e di attuazione dovranno comunque essere previste tutte le attività necessarie per assicurare il rispetto degli elementi archeologici eventualmente rinvenuti durante la fase di scavo, secondo le indicazioni del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i..
- All'interno degli ambiti i cartelli pubblicitari e indicatori delle aziende presenti dovranno essere realizzati in modo omogeneo.
- Per limitare quanto più possibile il conferimento di rifiuti indifferenziati si presenta la necessità di definire, in fase progettuale, adeguate aree per lo stoccaggio dei rifiuti prodotti, prevedendone la raccolta in modo differenziato, eventualmente predisponendo idonee stazioni ecologiche.
- Nel caso siano presenti attività che comportano la produzione di rifiuti speciali essi dovranno essere opportunamente stoccati e conferiti esclusivamente a trasportatori, recuperatori e smaltitori autorizzati nel pieno rispetto della normativa vigente in materia.
- In ogni caso è vietato lo stoccaggio di rifiuti di qualsiasi natura alla pioggia libera, prevedendo tettoie o altri tipi di coperture.
- Per limitare i consumi energetici dovrà essere previsto l'impiego delle migliori tecnologie disponibili nei processi produttivi ed, in ogni caso, dovranno essere previsti sistemi di produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili (come il solare fotovoltaico).
- I sistemi di illuminazione impiegati dovranno prevedere sistemi di riduzione di flusso nel periodo notturno e dovranno essere impiegati sistemi a basso consumo (valutando, ad esempio, l'opportunità di impiegare sistemi a LED).
- I sistemi di illuminazione dovranno evitare la propagazione dei raggi verso l'alto e dovranno essere localizzati in modo da minimizzare il numero ottimizzandone l'efficienza (esempio: sistemi cut off), secondo le indicazioni della DGR n.2263/2005.



- In fase attuativa dovrà essere redatto uno studio del traffico al fine di valutare l'adeguatezza degli assi infrastrutturali principali a servizio del nuovo ambito di trasformazione e delle intersezioni della viabilità locale interna al comparto con gli stessi.
- L'ambito dovrà essere adeguatamente servito da percorsi ciclo-pedonali e dovrà essere garantito il collegamento con la rete ciclabile urbana e con il centro di Noceto in particolare, al fine di limitare un eccessivo utilizzo delle auto private e di fornire una via preferenziale di collegamento per gli spostamenti casa – lavoro.
- L'istituzione dell'APEA dovrà essere accompagnata dall'adozione della figura del "mobility manager"; si ricorda che il "mobility manager" è una figura professionale che può seguire una o più attività produttive occupandosi di organizzare e pianificare i tragitti casa-lavoro dei dipendenti pubblici e/o privati secondo modalità ambientalmente sostenibili.
- I progetti dovranno prevedere un azionamento interno al comparto di trasformazione che eviti destinazioni che richiedano la permanenza di persone per quattro o più ore giornaliere all'interno delle fasce di rispetto dell'obiettivo di qualità delle linee AT o MT, eventualmente prevedendo lo spostamento o l'interramento delle linee elettriche AT o MT le cui fasce laterali di rispetto dell'obiettivo di qualità interessino le nuove edificazioni.
- Qualora si renda necessaria la realizzazione di cabine di trasformazione MT/BT, esse dovranno essere localizzate lontano da aree che richiedano la permanenza di persone per quattro o più ore giornaliere.
- Eventuali nuove linee MT dovranno prevedere tracciati che garantiscano la non esposizione di persone per quattro o più ore giornaliere a campi elettromagnetici superiori all'obiettivo di qualità.
- Dovranno essere comunque rispettati tutti i disposti della normativa di legge vigente.
- L'ambito in oggetto, congiuntamente alla porzione di area produttiva esistente (sia ad est che ad ovest del tracciato autostradale), deve assumere i caratteri di Area Produttiva Ecologicamente Attrezzata ai sensi della LR n.20/2000, della DGR n.1238/2002 e delle successive linee guida regionali.
- In particolare dovrà essere:
  - individuato il Soggetto Gestore delle infrastrutture, dei servizi e delle attrezzature in dotazione alle aree ecologicamente attrezzate;
  - progettati e realizzati i contenuti urbanistico-territoriali di qualità: riguardano l'assetto fisico ed infrastrutturale da realizzare nella parte del territorio interessato dagli impatti derivanti dal carico urbanistico e funzionale dell'area produttiva; le condizioni di assetto territoriale riguardano: l'adeguatezza delle reti fognanti, la loro capacità di smaltimento dei reflui e delle acque bianche, il fabbisogno energetico, il fabbisogno idrico, l'accessibilità territoriale; le condizioni urbanistiche di qualità, invece, attengono a opere ed infrastrutture (per approvvigionamento idrico, raccolta dei reflui e delle acque meteoriche, depurazione delle acque, gestione/smaltimento rifiuti, distribuzione dell'energia elettrica, comunicazione, mobilità interna) e dotazioni ecologico-ambientali (spazi e opere per la mitigazione dell'impatto paesaggistico, dell'inquinamento acustico, dell'inquinamento elettromagnetico, dell'impatto sull'habitat naturale);
  - realizzate le condizioni di gestione ambientale di qualità, attraverso le quali perseguire i seguenti principi generali: devono essere prese le opportune misure di prevenzione dell'inquinamento, non si devono verificare fenomeni di inquinamento significativi, deve essere evitata la produzione di rifiuti oppure i rifiuti prodotti devono essere recuperati, l'energia deve essere utilizzata in modo efficace, devono essere prese le misure per prevenire gli incidenti e limitarne le conseguenze, deve essere evitato qualsiasi rischio di inquinamento al momento della cessazione definitiva dell'attività ed il sito stesso ripristinato.

AMBITO NOC\_P4

## 6. SCHEDA D'AMBITO NOC\_P4

### **Localizzazione**

L'area, che si estende per circa 28.500 mq, è localizzata ad est dell' Autocisa.

### **Caratteristiche funzionali, morfologiche ed ambientali**

L'area, attualmente agricola, in corso di disuso, è ineditata e costituisce la porzione dell'intervento produttivo in corso compresa nel rispetto dell' Autocisa.

### **Obiettivi e prestazioni**

Il PUA dovrà prevedere un progetto unitario di sistemazione dell'area finalizzato alla caratterizzazione dell'intero fronte, anche con adeguata alberatura di compensazione.

Tale progetto può costituire esempio pilota per le analoghe sistemazioni da adottare negli ambiti NOC\_P1, NOC\_P2, NOC\_P3.

### **Destinazioni**

Area cortilizia a servizio delle attività produttive adiacenti.

### **Capacità insediativa**

L'area è ineditabile e non può concorrere al calcolo della capacità edificatoria delle aree adiacenti.

### **Dotazioni**

Non richieste

### **Misure di mitigazione e compensazione (Allegato 3.B del Rapporto Ambientale della Val.S.A.T.)**

- Si dovrà procedere all'impermeabilizzazione delle aree interessate da carico/scarico, stoccaggio di materie prime e rifiuti e suscettibili di essere contaminate.
- Per quanto riguarda le acque meteoriche (Direttiva concernente la gestione delle acque di prima pioggia e di lavaggio da aree esterne approvata con deliberazione della Giunta regionale 14 febbraio 2005 n. 286):
  - le eventuali acque di dilavamento (specificando comunque che sono vietati gli stoccaggi di rifiuti non coperti da precipitazioni dirette) dovranno essere convogliate nella fognatura nera comunale, dopo avere attraversato sistemi di accumulo temporaneo in caso di necessità e di pretrattamento in caso di non rispetto dei limiti del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. e del Regolamento Comunale di Pubblica Fognatura;
  - per le acque di prima pioggia derivanti da superfici suscettibili di essere contaminate, il titolare dell'insediamento deve provvederle alla separazione e a sottoporle a trattamento depurativo mediante l'impianto di depurazione a servizio delle acque reflue industriali delle aree produttive adiacenti, o, in mancanza, attraverso sistemi di sedimentazione e disoleatura opportunamente dimensionati in base ai volumi da smaltire, prima di essere scaricate in acque superficiali nel rispetto dei valori limite di emissione della Tab. 3 – Allegato 5 – Parte III – D.Lgs 152/2006 e previa autorizzazione da parte dell'Autorità competente; in ogni caso i piazzali di ricovero dei mezzi pesanti e la viabilità di servizio dell'area cortilizia devono essere dotati di sistemi di collettamento e trattamento delle acque di prima pioggia, in grado di assolvere anche alla funzione di trappola per eventuali sostanze sversate incidentalmente;
  - le acque di seconda pioggia derivanti da superfici suscettibili di essere contaminate e dalle superfici impermeabili non suscettibili di essere contaminate dovranno essere smaltite direttamente in loco, previo passaggio in sistemi di laminazione (successivamente descritti).
- Per quanto riguarda l'aumento delle superfici impermeabilizzate dovrà essere prevista l'applicazione di sistemi di laminazione delle acque meteoriche, quali il sovradimensionamento delle tubazioni e/o la realizzazione di vasche di laminazione; il sistema di laminazione dovrà essere dotato di dispositivi di limitazione delle portate interni all'area, con lo scopo di invasare le acque piovane e rilasciarle progressivamente successivamente all'evento piovoso; in ogni caso i quantitativi di acqua scaricati nel corpo idrico non dovranno determinare una portata superiore a quella derivante dalla stessa porzione di territorio non urbanizzata.
- Con la finalità di tutelare il paesaggio che caratterizza il territorio interessato dalla nuova area cortilizia si dovrà prevedere la realizzazione di una siepe arboreo-arbustiva, plurispecifica e disetanea, lungo il margine occidentale dell'ambito (ovvero lungo il fronte autostradale), realizzata con sesto d'impianto non regolare e dello spessore me-

dio di almeno 8 m, in grado di riqualificare il fronte autostradale e di compensare almeno in parte gli impatti delle attività produttive adiacenti. Le specie da utilizzare per la siepe dovranno essere rigorosamente autoctone.

- Per quanto possibile dovranno essere preservati i filari interpoderali e le formazioni arboree singole presenti all'interno o in prossimità dell'ambito, con particolare riferimento ai filari storici.
- I sistemi di illuminazione dovranno evitare la propagazione dei raggi verso l'alto e dovranno essere localizzati in modo da minimizzare il numero ottimizzandone l'efficienza (esempio: sistemi cut off), secondo le indicazioni della DGR n.2263/2005.
- Inoltre, i sistemi di illuminazione impiegati dovranno prevedere sistemi di riduzione di flusso, funzionali a ridurre i consumi energetici sulla base della variabilità delle condizioni ambientali, e dovranno essere impiegati sistemi a basso consumo (valutando, ad esempio, l'opportunità di impiegare sistemi a LED).

AMBITO GHIA\_P1

## **6bis. SCHEDA D'AMBITO GHIA\_P1**

### **Localizzazione**

L'area, che si estende per circa 5.700 mq, si trova in località case Belicchi (Ghiaie di mezzo), all'incrocio tra via Campagnola e via Ghiaie di mezzo.

### **Caratteristiche funzionali, morfologiche ed ambientali**

L'area, attualmente a uso agricolo è ineditata si trova in riva destra del cavo Forcello. La classificazione risponde all'esigenza di confermare una previsione del PRG vigente.

### **Obiettivi e prestazioni**

Il PUA dovrà prevedere l'allacciamento alla pubblica fognatura e l'attuazione, quali opere di urbanizzazione primaria a carico dell'intervento, di tutti gli allacciamenti a pubblici servizi e di tutte le opere necessarie all'intervento.

### **Destinazioni**

Come all'art.19, comma 1a

### **Capacità insediativa**

Secondo i parametri di intervento stabiliti dal POC

### **Dotazioni**

Il POC dovrà stabilire a carico dell'intervento una dotazione minima interna non inferiore a quanto stabilito dal comma 4 dell'art.11, di cui almeno la metà (non monetizzabile) a parcheggi.

### **Misure di mitigazione e compensazione (Allegato 3.B del Rapporto Ambientale della Val.S.A.T.)**

- Dovranno essere messe in atto tutte le misure di prevenzione e di riduzione dell'inquinamento dell'aria previste dalla normativa vigente e, in particolare, dovrà essere promosso l'impiego di dispositivi per l'abbattimento delle emissioni inquinanti e l'utilizzo delle migliori tecnologie nei processi produttivi; tali dispositivi dovranno essere sottoposti a manutenzione periodica per mantenere un alto grado di efficienza.
- In presenza di cicli produttivi generanti emissioni in atmosfera, si renderà necessario richiedere specifica autorizzazione all'Amministrazione Provinciale oppure, nei casi previsti per legge, darne comunicazione alla stessa Amministrazione, avendo cura, una volta rilasciata l'autorizzazione alle emissioni in atmosfera, di rispettare le prescrizioni contenute nell'atto autorizzativo. Il rispetto dei valori emissivi autorizzati dovrà essere verificato attraverso periodici campionamenti delle emissioni (autocontrolli), effettuati tramite idonee prese di misura e i risultati, insieme ai dati sulla manutenzione periodica, saranno da annotare su un registro a disposizione degli enti di controllo.
- Per limitare gli inutili sprechi di calore e il consumo di energia elettrica dovranno essere previsti tutti i sistemi per evitarne la dispersione, quali opportune soluzioni progettuali per gli involucri degli edifici, per le superfici trasparenti, oltre all'incentivazione dell'impiego del solare passivo e all'attenzione per la localizzazione e l'orientamento degli edifici.
- I nuovi edifici dovranno essere dotati di certificazione energetica.
- In fase progettuale dovrà essere valutata l'opportunità di prevedere sistemi di riscaldamento da fonti rinnovabili (ad es. solare termico, geotermico).
- Dovrà essere predisposto l'adeguamento della Zonizzazione acustica comunale, prevedendo, per il nuovo ambito di trasformazione, classi acustiche adeguate alla destinazione prevalentemente produttiva, ovvero la classe V e prevedendo, comunque, adeguate zone di decadimento del rumore ambientale in modo da non alterare le classi acustiche in cui sono zonizzati gli edifici residenziali esistenti.
- Per gli eventuali ricettori presenti in prossimità della nuova area di trasformazione dovrà essere garantito il rispetto dei limiti di classe acustica definita dalla ZAC che caratterizzano l'area in cui sono situati.
- Al proposito, in fase di progettazione dovrà essere predisposta una valutazione previsionale di impatto acustico ad opera di un tecnico competente, finalizzata alla verifica del rispetto dei limiti di zona ed eventualmente alla definizione di opportune misure di mitigazione, preferenzialmente realizzate con dune vegetate ed eventualmente con barriere artificiali opportunamente mascherate con essenze arboree ed arbustive. Il documento di impatto acustico dovrà considerare anche il traffico indotto.
- Completati gli interventi previsti dovrà essere effettuata una verifica acustica sperimentale, tesa a dimostrare il rispetto dei valori limite in coerenza con le stime previsionali prodotte, predisponendo, se necessario, misure correttive.
- Dovrà essere prevista la realizzazione di impianti separati tra la rete di canalizzazione delle acque meteoriche (rete acque bianche) e la rete fognante (rete acque nere).
- Per quanto riguarda i reflui, dovrà essere previsto l'allaccio alla rete fognaria esistente, previa verifica della capacità della stessa e dell'impianto di depurazione finale, che, nel caso non risultino adeguati, dovranno essere opportunamente potenziati, pena la non attuazione delle previsioni del Piano.

- Per quanto riguarda i reflui di processo dovrà essere garantito, ove possibile, il loro riutilizzo e, in alternativa, lo scarico nella rete fognaria previa verifica periodica tramite uno specifico programma di controlli i cui risultati saranno da annotare su un registro a disposizione degli enti di controllo delle caratteristiche qualitative dello scarico e autorizzazione dell'Autorità competente. Qualora le caratteristiche qualitative dello scarico non siano rispondenti alle prescrizioni del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. e al Regolamento di Pubblica Fognatura dovrà essere realizzato un sistema di pretrattamento in grado di garantire caratteristiche qualitative delle acque reflue che ne permettano lo scarico nel collettore comunale.
- L'attuazione dell'ambito è vincolata al conferimento dei reflui ad un impianto di depurazione adeguato.
- Si dovrà procedere all'impermeabilizzazione delle aree interessate da carico/scarico, stoccaggio di materie prime e rifiuti e suscettibili di essere contaminate.
- Per quanto riguarda le acque meteoriche (Direttiva concernente la gestione delle acque di prima pioggia e di lavaggio da aree esterne approvata con deliberazione della Giunta regionale 14 febbraio 2005 n. 286):
  - le eventuali acque di dilavamento (specificando comunque che sono vietati gli stoccaggi di rifiuti non coperti da precipitazioni dirette) dovranno essere convogliate nella fognatura nera aziendale e quindi in quella comunale, dopo avere attraversato sistemi di accumulo temporaneo in caso di necessità e di pretrattamento in caso di non rispetto dei limiti del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. e del Regolamento Comunale di Pubblica Fognatura;
  - per le acque di prima pioggia derivanti da superfici suscettibili di essere contaminate, il titolare dell'insediamento deve provvedere alla separazione e a sottoporle a trattamento depurativo mediante l'impianto di depurazione a servizio delle acque reflue industriali dell'insediamento, o, in mancanza, attraverso sistemi di sedimentazione e disoleatura opportunamente dimensionati in base ai volumi da smaltire, prima di essere scaricate in acque superficiali nel rispetto dei valori limite di emissione della Tab. 3 – Allegato 5 – Parte III – D.Lgs 152/2006 e previa autorizzazione da parte dell'Autorità competente; in ogni caso i piazzali di ricovero dei mezzi pesanti e la viabilità di servizio dell'area produttiva devono essere dotati di sistemi di collettamento e trattamento delle acque di prima pioggia, in grado di assolvere anche alla funzione di trappola per eventuali sostanze sversate incidentalmente;
  - le acque di seconda pioggia derivanti da superfici suscettibili di essere contaminate e dalle superfici impermeabili non suscettibili di essere contaminate dovranno essere smaltite direttamente in loco, previo passaggio in sistemi di laminazione (descritti in precedenza).
- Per quanto riguarda l'aumento delle superfici impermeabilizzate dovrà essere prevista l'applicazione di sistemi di laminazione delle acque meteoriche, quali il sovradimensionamento delle tubazioni e/o la realizzazione di vasche di laminazione; il sistema di laminazione dovrà essere dotato di dispositivi di limitazione delle portate interni all'area, con lo scopo di invasare le acque piovane e rilasciarle progressivamente successivamente all'evento piovoso; in ogni caso i quantitativi di acqua scaricati nel corpo idrico non dovranno determinare una portata superiore a quella derivante dalla stessa porzione di territorio non urbanizzata.
- Le nuove edificazioni dovranno essere allacciate al pubblico acquedotto, previa verifica della capacità del sistema acquedottistico, che nel caso non risulti adeguato dovrà essere opportunamente potenziato. Per evitare il sovrasfruttamento idrico, almeno una parte delle acque piovane provenienti dalle coperture dei fabbricati dovrà essere raccolta, stoccata in serbatoi adeguatamente dimensionati in relazione al fabbisogno previsto e utilizzata per tutti gli usi compatibili: lavaggio camion, sistemi antincendio, irrigazione e eventuale utilizzo in fase di processo. In fase progettuale dovrà essere valutata l'opportunità di prevedere sistemi di riciclo delle acque di processo.
- Dovranno, in ogni caso, essere rispettate le prescrizioni dell'Allegato 4 del PTCP e del Piano Tutela Acque regionale.
- Per la realizzazione dei piazzali, dei parcheggi e della viabilità di accesso dovrà essere valutata la possibilità di utilizzare materiali di recupero da demolizione in sostituzione degli inerti di cava, o trattamenti a calce o cemento dei terreni presenti in sito.
- In fase di esercizio dovranno essere prese tutte le misure necessarie per prevenire la contaminazione di suolo o sottosuolo in seguito ad eventi incidentali.
- Nell'ambito di trasformazione è vietato l'insediamento di attività a rischio di incidente rilevante come definite dal D.Lgs. 334/99 e s.m.i..
- Dovranno essere tutelate, per quanto possibile, tutte le formazioni arboreo-arbustive lineari localizzate lungo il reticolo idrografico secondario oppure lungo i confini interpoderali.
- Con la finalità di tutelare il paesaggio che caratterizza il territorio interessato dal nuovo ambito di trasformazione si dovrà prevedere la realizzazione di siepi arboreo-arbustive, plurispecifiche e disetanee, perimetrali all'ambito (ove non in continuità con aree edificate esistenti e che potranno, ovviamente, essere interrotte in corrispondenza degli accessi), realizzate con sesto d'impianto non regolare e dello spessore medio di almeno 8 m, che limitino la visibilità delle nuove edificazioni e il contrasto da esse generato sul contesto circostante. Per migliorare l'effetto di ma-

schieramento si potranno prevedere anche deboli movimentazioni del terreno. Le specie da utilizzare per le siepi perimetrali dovranno essere rigorosamente autoctone.

- Per gli impianti di illuminazione pubblica e privata, dovranno essere utilizzati sistemi di riduzione di flusso, funzionali a ridurre i consumi energetici sulla base della variabilità delle condizioni ambientali.
- Per quanto riguarda l'archeologia, in fase di progettazione e di attuazione dovranno comunque essere previste tutte le attività necessarie per assicurare il rispetto degli elementi archeologici eventualmente rinvenuti durante la fase di scavo, secondo le indicazioni del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i..
- Per limitare quanto più possibile il conferimento di rifiuti indifferenziati si presenta la necessità di definire, in fase progettuale, adeguate aree per lo stoccaggio dei rifiuti prodotti, prevedendone la raccolta in modo differenziato.
- Nel caso siano presenti attività che comportano la produzione di rifiuti speciali essi dovranno essere opportunamente stoccati e conferiti esclusivamente a trasportatori, recuperatori e smaltitori autorizzati nel pieno rispetto della normativa vigente in materia.
- In ogni caso è vietato lo stoccaggio di rifiuti di qualsiasi natura alla pioggia libera, prevedendo tettoie o altri tipi di coperture.
- Per limitare i consumi energetici dovrà essere previsto l'impiego delle migliori tecnologie disponibili nei processi produttivi ed, in ogni caso, dovranno essere previsti sistemi di produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili (come il solare fotovoltaico).
- I sistemi di illuminazione impiegati dovranno prevedere sistemi di riduzione di flusso nel periodo notturno e dovranno essere impiegati sistemi a basso consumo (valutando, ad esempio, l'opportunità di impiegare sistemi a LED).
- I sistemi di illuminazione dovranno evitare la propagazione dei raggi verso l'alto e dovranno essere localizzati in modo da minimizzare il numero ottimizzandone l'efficienza (esempio: sistemi cut off), secondo le indicazioni della DGR n.2263/2005.
- In fase attuativa dovrà essere redatto uno specifico approfondimento al fine di valutare l'adeguatezza degli assi infrastrutturali principali a servizio del nuovo ambito di trasformazione e delle intersezioni della viabilità locale interna al comparto con gli stessi.
- Qualora si renda necessaria la realizzazione di cabine di trasformazione MT/BT, esse dovranno essere localizzate lontano da aree che richiedano la permanenza di persone per quattro o più ore giornaliere.
- Eventuali nuove linee MT dovranno prevedere tracciati che garantiscano la non esposizione di persone per quattro o più ore giornaliere a campi elettromagnetici superiori all'obiettivo di qualità.
- Dovranno essere comunque rispettati tutti i disposti della normativa di legge vigente.

AMBITO SAN\_P1

## 7. SCHEDA D'AMBITO SAN\_P1

### Localizzazione

L'area, che si estende per circa 44.000 mq, è localizzata ad est della frazione di Sanguinaro.

### Caratteristiche funzionali, morfologiche ed ambientali

L'area, attualmente ad uso agricolo, è ineditata e si affaccia sul fronte della Via Emilia.

### Obiettivi e prestazioni

Il PUA dovrà:

- prevedere a carico dell'intervento la realizzazione della rotatoria di svincolo dell'incarico tra la via Emilia e la S.P. di Fontanellato, sul quale realizzare l'accesso veicolare all'ambito;
- prevedere una adeguata alberatura sui lati verso il territorio rurale, come anche previsto nelle seguenti misure di mitigazione e compensazione;
- localizzare gli spazi pubblici sul fronte della via Emilia.

### Destinazioni

Come all'art. 19, comma 1a..

### Capacità insediativa

Secondo i parametri di intervento stabiliti dal POC.

### Dotazioni

Calcolate come al comma 4 dell'art. 11, da localizzare per due terzi all'interno dell'ambito, mentre per il resto può essere consentita la monetizzazione.

### Misure di mitigazione e compensazione (Allegato 3.B del Rapporto Ambientale della Val.S.A.T.)

- Dovranno essere messe in atto tutte le misure di prevenzione e di riduzione dell'inquinamento dell'aria previste dalla normativa vigente e, in particolare, dovrà essere promosso l'impiego di dispositivi per l'abbattimento delle emissioni inquinanti e l'utilizzo delle migliori tecnologie nei processi produttivi; tali dispositivi dovranno essere sottoposti a manutenzione periodica per mantenere un alto grado di efficienza.
- In presenza di cicli produttivi generanti emissioni in atmosfera, si renderà necessario richiedere specifica autorizzazione all'Amministrazione Provinciale oppure, nei casi previsti per legge, darne comunicazione alla stessa Amministrazione, avendo cura, una volta rilasciata l'autorizzazione alle emissioni in atmosfera, di rispettare le prescrizioni contenute nell'atto autorizzativo. Il rispetto dei valori emissivi autorizzati dovrà essere verificato attraverso periodici campionamenti delle emissioni (autocontrolli), effettuati tramite idonee prese di misura e i risultati, insieme ai dati sulla manutenzione periodica, saranno da annotare su un registro a disposizione degli enti di controllo.
- Per limitare gli inutili sprechi di calore e il consumo di energia elettrica dovranno essere previsti tutti i sistemi per evitarne la dispersione, quali opportune soluzioni progettuali per gli involucri degli edifici, per le superfici trasparenti, oltre all'incentivazione dell'impiego del solare passivo e all'attenzione per la localizzazione e l'orientamento degli edifici.
- I nuovi edifici dovranno essere dotati di certificazione energetica.
- In fase progettuale dovrà essere valutata l'opportunità di prevedere sistemi di riscaldamento da fonti rinnovabili (ad es. solare termico, geotermico).
- Dovrà essere predisposto l'adeguamento della Zonizzazione acustica comunale, prevedendo, per il nuovo ambito di trasformazione, classi acustiche adeguate alla destinazione prevalentemente produttiva, ovvero la classe V e prevedendo, comunque, adeguate zone di decadimento del rumore ambientale in modo da non alterare le classi acustiche in cui sono zonizzati gli edifici residenziali esistenti.
- Per gli eventuali ricettori presenti in prossimità della nuova area di trasformazione dovrà essere garantito il rispetto dei limiti di classe acustica definita dalla ZAC che caratterizzano l'area in cui sono situati.
- Al proposito, in fase di progettazione dovrà essere predisposta una valutazione previsionale di impatto acustico ad opera di un tecnico competente, finalizzata alla verifica del rispetto dei limiti di zona ed eventualmente alla definizione di opportune misure di mitigazione, preferenzialmente realizzate con dune vegetate ed eventualmente con barriere artificiali opportunamente mascherate con essenze arboree ed arbustive. Il documento di impatto acustico dovrà considerare anche il traffico indotto.



- Completati gli interventi previsti dovrà essere effettuata una verifica acustica sperimentale, tesa a dimostrare il rispetto dei valori limite in coerenza con le stime previsionali prodotte, predisponendo, se necessario, misure correttive.
- Dovrà essere prevista la realizzazione di impianti separati tra la rete di canalizzazione delle acque meteoriche (rete acque bianche) e la rete fognante (rete acque nere).
- Per quanto riguarda i reflui, dovrà essere previsto l'allaccio alla rete fognaria esistente, previa verifica della capacità della stessa e dell'impianto di depurazione finale, che, nel caso non risultino adeguati, dovranno essere opportunamente potenziati, pena la non attuazione delle previsioni del Piano.
- Per quanto riguarda i reflui di processo dovrà essere garantito, ove possibile, il loro riutilizzo e, in alternativa, lo scarico nella rete fognaria previa verifica periodica tramite uno specifico programma di controlli i cui risultati saranno da annotare su un registro a disposizione degli enti di controllo delle caratteristiche qualitative dello scarico e autorizzazione dell'Autorità competente. Qualora le caratteristiche qualitative dello scarico non siano rispondenti alle prescrizioni del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. e al Regolamento di Pubblica Fognatura dovrà essere realizzato un sistema di pretrattamento in grado di garantire caratteristiche qualitative delle acque reflue che ne permettano lo scarico nel collettore comunale.
- L'attuazione dell'ambito è vincolata al conferimento dei reflui ad un impianto di depurazione adeguato.
- Si dovrà procedere all'impermeabilizzazione delle aree interessate da carico/scarico, stoccaggio di materie prime e rifiuti e suscettibili di essere contaminate.
- Per quanto riguarda le acque meteoriche (Direttiva concernente la gestione delle acque di prima pioggia e di lavaggio da aree esterne approvata con deliberazione della Giunta regionale 14 febbraio 2005 n. 286):
  - le eventuali acque di dilavamento (specificando comunque che sono vietati gli stoccaggi di rifiuti non coperti da precipitazioni dirette) dovranno essere convogliate nella fognatura nera aziendale e quindi in quella comunale, dopo avere attraversato sistemi di accumulo temporaneo in caso di necessità e di pretrattamento in caso di non rispetto dei limiti del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. e del Regolamento Comunale di Pubblica Fognatura;
  - per le acque di prima pioggia derivanti da superfici suscettibili di essere contaminate, il titolare dell'insediamento deve provvedere alla separazione e a sottoporle a trattamento depurativo mediante l'impianto di depurazione a servizio delle acque reflue industriali dell'insediamento, o, in mancanza, attraverso sistemi di sedimentazione e disoleatura opportunamente dimensionati in base ai volumi da smaltire, prima di essere scaricate in acque superficiali nel rispetto dei valori limite di emissione della Tab. 3 – Allegato 5 – Parte III – D.Lgs 152/2006 e previa autorizzazione da parte dell'Autorità competente; in ogni caso i piazzali di ricovero dei mezzi pesanti e la viabilità di servizio dell'area produttiva devono essere dotati di sistemi di collettamento e trattamento delle acque di prima pioggia, in grado di assolvere anche alla funzione di trappola per eventuali sostanze sversate incidentalmente;
  - le acque di seconda pioggia derivanti da superfici suscettibili di essere contaminate e dalle superfici impermeabili non suscettibili di essere contaminate dovranno essere smaltite direttamente in loco, previo passaggio in sistemi di laminazione (descritti in precedenza).
- Per quanto riguarda l'aumento delle superfici impermeabilizzate dovrà essere prevista l'applicazione di sistemi di laminazione delle acque meteoriche, quali il sovradimensionamento delle tubazioni e/o la realizzazione di vasche di laminazione; il sistema di laminazione dovrà essere dotato di dispositivi di limitazione delle portate interni all'area, con lo scopo di invasare le acque piovane e rilasciarle progressivamente successivamente all'evento piovoso; in ogni caso i quantitativi di acqua scaricati nel corpo idrico non dovranno determinare una portata superiore a quella derivante dalla stessa porzione di territorio non urbanizzata.
- Le nuove edificazioni dovranno essere allacciate al pubblico acquedotto, previa verifica della capacità del sistema acquedottistico, che nel caso non risulti adeguato dovrà essere opportunamente potenziato. Per evitare il sovrasfruttamento idrico, almeno una parte delle acque piovane provenienti dalle coperture dei fabbricati dovrà essere raccolta, stoccata in serbatoi adeguatamente dimensionati in relazione al fabbisogno previsto e utilizzata per tutti gli usi compatibili: lavaggio camion, sistemi antincendio, irrigazione e eventuale utilizzo in fase di processo. In fase progettuale dovrà essere valutata l'opportunità di prevedere sistemi di riciclo delle acque di processo.
- Dovranno, in ogni caso, essere rispettate le prescrizioni dell'Allegato 4 del PTCP e del Piano Tutela Acque regionale.
- Per la realizzazione dei piazzali, dei parcheggi e della viabilità di accesso dovrà essere valutata la possibilità di utilizzare materiali di recupero da demolizione in sostituzione degli inerti di cava, o trattamenti a calce o cemento dei terreni presenti in sito.
- In fase di esercizio dovranno essere prese tutte le misure necessarie per prevenire la contaminazione di suolo o sottosuolo in seguito ad eventi incidentali.

- Nell'ambito di trasformazione è vietato l'insediamento di attività a rischio di incidente rilevante come definite dal D.Lgs. 334/99 e s.m.i..
- Dovranno essere tutelate, per quanto possibile, tutte le formazioni arboreo-arbustive lineari localizzate lungo il reticolo idrografico secondario oppure lungo i confini interpoderali.
- Con la finalità di tutelare il paesaggio che caratterizza il territorio interessato dal nuovo ambito di trasformazione si dovrà prevedere la realizzazione di siepi arboreo-arbustive, plurispecifiche e disetanee, perimetrali all'ambito (ove non in continuità con aree edificate esistenti e che potranno, ovviamente, essere interrotte in corrispondenza degli accessi), realizzate con sesto d'impianto non regolare e dello spessore medio di almeno 8 m, che limitino la visibilità delle nuove edificazioni e il contrasto da esse generato sul contesto circostante. Per migliorare l'effetto di mascheramento si potranno prevedere anche deboli movimentazioni del terreno. Le specie da utilizzare per le siepi perimetrali dovranno essere rigorosamente autoctone.
- Per gli impianti di illuminazione pubblica e privata, dovranno essere utilizzati sistemi di riduzione di flusso, funzionali a ridurre i consumi energetici sulla base della variabilità delle condizioni ambientali.
- Per quanto riguarda l'archeologia, in fase di progettazione e di attuazione dovranno comunque essere previste tutte le attività necessarie per assicurare il rispetto degli elementi archeologici eventualmente rinvenuti durante la fase di scavo, secondo le indicazioni del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i..
- Per limitare quanto più possibile il conferimento di rifiuti indifferenziati si presenta la necessità di definire, in fase progettuale, adeguate aree per lo stoccaggio dei rifiuti prodotti, prevedendone la raccolta in modo differenziato.
- Nel caso siano presenti attività che comportano la produzione di rifiuti speciali essi dovranno essere opportunamente stoccati e conferiti esclusivamente a trasportatori, recuperatori e smaltitori autorizzati nel pieno rispetto della normativa vigente in materia.
- In ogni caso è vietato lo stoccaggio di rifiuti di qualsiasi natura alla pioggia libera, prevedendo tettoie o altri tipi di coperture.
- Per limitare i consumi energetici dovrà essere previsto l'impiego delle migliori tecnologie disponibili nei processi produttivi ed, in ogni caso, dovranno essere previsti sistemi di produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili (come il solare fotovoltaico).
- I sistemi di illuminazione impiegati dovranno prevedere sistemi di riduzione di flusso nel periodo notturno e dovranno essere impiegati sistemi a basso consumo (valutando, ad esempio, l'opportunità di impiegare sistemi a LED).
- I sistemi di illuminazione dovranno evitare la propagazione dei raggi verso l'alto e dovranno essere localizzati in modo da minimizzare il numero ottimizzandone l'efficienza (esempio: sistemi cut off), secondo le indicazioni della DGR n.2263/2005.
- In fase attuativa dovrà essere redatto uno specifico approfondimento al fine di valutare l'adeguatezza degli assi infrastrutturali principali a servizio del nuovo ambito di trasformazione e delle intersezioni della viabilità locale interna al comparto con gli stessi.
- I progetti dovranno prevedere un azionamento interno al comparto di trasformazione che eviti destinazioni che richiedano la permanenza di persone per quattro o più ore giornaliere all'interno delle fasce di rispetto dell'obiettivo di qualità delle linee AT o MT, eventualmente prevedendo lo spostamento o l'interramento delle linee elettriche AT o MT le cui fasce laterali di rispetto dell'obiettivo di qualità interessino le nuove edificazioni.
- Qualora si renda necessaria la realizzazione di cabine di trasformazione MT/BT, esse dovranno essere localizzate lontano da aree che richiedano la permanenza di persone per quattro o più ore giornaliere.
- Eventuali nuove linee MT dovranno prevedere tracciati che garantiscano la non esposizione di persone per quattro o più ore giornaliere a campi elettromagnetici superiori all'obiettivo di qualità.
- Dovranno essere comunque rispettati tutti i disposti della normativa di legge vigente.

AMBITO REC\_T1

## 8. SCHEDA D'AMBITO REC\_T1

**Stralciato a seguito della Deliberazione della Giunta Provinciale n.105 del 15.03.2011**

AMBITO SAN\_T1  
8bis. SCHEDA D'AMBITO SAN\_T1

**Stralciato con Deliberazione della Giunta Provinciale n.105 del 15.03.2011**

AMBITO LAZ\_T1

## 9. SCHEDA D'AMBITO LAZ\_T1

**Stralciato con Deliberazione della Giunta Provinciale n.105 del 15.03.2011**

AMBITO LAZ\_T2

## 10. SCHEDE D'AMBITO LAZ\_T2

**Stralciato con Deliberazione della Giunta Provinciale n.105 del 15.03.2011**

## CAPO VII – SISTEMA DEL TERRITORIO RURALE

### Art. 21 – Ambiti del territorio rurale

1. Il PSC individua gli ambiti del territorio rurale, sulla base delle risorse naturali, paesistico-ambientali, ai rischi naturali e alle preesistenze insediative presenti e, sulla base della valutazione delle condizioni esistenti, delle previsioni della pianificazione sovraordinata e degli obiettivi di tutela e valorizzazione, li articola in:
  - ambiti rurali di valore naturale ed ambientale
  - ambiti agricoli di rilievo paesaggistico
  - ambiti ad alta vocazione agricola produttiva
  - ambiti agricoli periurbani.
2. Negli ambiti del territorio rurale sono ammesse attività ed interventi di servizio alle attività agricole e di allevamento e quelle compatibili con l'ambiente rurale, quali agriturismo e attrezzature sportive. Sono ammesse inoltre destinazioni diverse, di tipo abitativo, terziario e produttivo compatibile con l'ambiente rurale, limitatamente ai casi di attività esistenti e di recupero del patrimonio edilizio esistente dismesso o non più funzionale alla attività agricola.
3. Il RUE può articolare in sub-ambiti gli ambiti individuati dal PSC, per realizzare il migliore coordinamento tra caratteri ambientali, condizioni idrauliche ed idrogeologiche e trasformazioni ammissibili.
4. Il RUE, in coerenza agli articoli che seguono, disciplina gli interventi nei diversi ambiti del territorio rurale siano essi finalizzati alla realizzazione di nuovi edifici per le esigenze delle aziende agricole, o al recupero per funzioni non connesse all'agricoltura, o alla sistemazione di aree di pertinenza e alla realizzazione di opere di mitigazione ambientale.
6. Il RUE può individuare, all'interno degli ambiti rurali, insediamenti e attività che risultano incompatibili con la vicinanza degli ambiti urbani ed urbanizzandi e assegnare agli stessi una capacità edificatoria da trasferire in ambiti indicati dal POC quale compensazione per la cessazione o la rilocalizzazione dell'attività ed il ripristino delle condizioni di compatibilità ambientale dei luoghi.

### Art. 22 – Ambiti rurali di valore naturale ed ambientale

1. Il PSC individua, in coerenza all'art. A-17 della L.R. 20/2000, quali aree di valore naturale ed ambientale le parti del territorio che comprendono i sistemi idrografici, quelle che presentano condizioni di rischio idraulico e quelle che



rivelano caratteristiche di risorsa per il riequilibrio ecologico-ambientale del territorio.

2. Il RUE precisa la delimitazione di tali aree sulla base delle caratteristiche emergenti dal Quadro Conoscitivo e ne definisce la disciplina nel rispetto dell'art. 39 delle N. di A. del PTCP.
3. Tali aree sono prioritariamente destinate alla tutela della flora e della vegetazione, delle presenze arboree, della fauna, del paesaggio, delle emergenze storico-culturali, delle acque e delle risorse idriche, alla conservazione e alla valorizzazione degli habitat naturali, al mantenimento e al miglioramento dell'assetto idrogeologico.
4. In detti ambiti è consentito lo svolgimento dell'attività agricola e forestale se ed in quanto compatibile con le finalità indicate e con le limitazioni di cui ai successivi commi. Sono altresì consentite il pascolo, le attività ricreative, turistiche e agrituristiche, di studio e di ricerca. Sono considerate non compatibili con l'attività agricola e adatte all'evoluzione dei processi di naturalizzazione le aree individuate come “invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua” e “calanchi meritevoli di tutela”.
5. In detti ambiti:
  - nelle aree individuate come “boscate” valgono le disposizioni di cui all'art. 7, comma 3.4.;
  - nelle aree individuate come “zone di deflusso della piena” valgono le disposizioni di cui all'art. 7, comma 3.1.1.;
  - nelle aree individuate come “invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua” valgono le disposizioni di cui all'art. 7, comma 3.1.2.;
  - nelle aree individuate come “zone di tutela ambientale ed idraulica dei corsi d'acqua” valgono le disposizioni di cui all'art. 7, comma 3.1.3.;
  - nelle aree individuate come “Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua” valgono le disposizioni di cui all'art. 7, comma 3.1.4..
6. In particolare sono vietati gli allevamenti zootecnici intensivi. Gli allevamenti aziendali non intensivi potranno essere ammessi solo in quanto a servizio di aziende esistenti e appositamente disciplinati dal RUE. Nelle aree individuate come “zone di deflusso della piena”, come “invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua”, come “zone di tutela ambientale ed idraulica dei corsi d'acqua” è comunque vietata la realizzazione di nuovi edifici per l'allevamento di animali.

### **Art. 23 – Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico**

1. Il PSC individua, in coerenza all'art. A-18 della L.R. 20/2000, quali ambiti agricoli di valore paesaggistico le parti del territorio che integrano, fisicamente e paesaggisticamente, il sistema idrografico principale, quello storico-ambientale degli insediamenti e della organizzazione agricola, e la cui tutela contribuisce alla sua protezione e valorizzazione.
2. Il RUE disciplina tali ambiti, nel rispetto dell'art. 40 delle N di A del PTCP, limitando gli interventi al recupero del patrimonio edilizio esistente e all'ampliamento a servizio di aziende agricole esistenti, oltre a quelli finalizzati alla salvaguardia degli equilibri naturali e alla valorizzazione paesaggistico-ambientale e a quelli specificamente previsti dal PSC in particolari ambiti di trasformazione.
3. In tali ambiti gli interventi di trasformazione e le attività di utilizzazione del suolo saranno subordinati ad una valutazione di sostenibilità sulla base dei seguenti criteri:
  - conservazione, valorizzazione e promozione dei caratteri di naturalità e degli elementi caratterizzanti la qualità paesaggistico-percettiva;
  - conservazione o ricostituzione del paesaggio rurale e del relativo patrimonio di biodiversità, delle singole specie animali o vegetali, dei relativi habitat e delle associazioni vegetali e forestali;
  - salvaguardia o ricostituzione dei processi naturali, degli equilibri idraulici e idrogeologici e degli equilibri ecologici.
4. In tali ambiti verrà perseguito il mantenimento dei caratteri paesaggistici, storici ed ambientali garantendo al tempo stesso un adeguato sviluppo dell'attività produttiva primaria. In particolare sarà da promuovere il consolidamento del sistema forestale attraverso la gestione e la manutenzione delle aree boscate esistenti e la realizzazione di nuovi boschi, secondo le tecniche della forestazione naturalistica. Sarà garantito il mantenimento e promosso l'arricchimento della vegetazione (filari, siepi, macchie, boschetti), favorendo in particolare l'incremento delle presenze arboree diffuse.
5. Saranno inoltre favoriti gli interventi rivolti ad assicurare la massima stabilità idrogeologica, con particolare attenzione alla efficienza delle reti scolanti. Negli interventi di consolidamento di scarpate e/o versanti, nonché nelle opere di regimazione delle acque saranno da adottare le tecniche di ingegneria naturalistica, secondo quanto stabilito nella Delibera di G.R. n. 3939 del 6/9/94 e successive modifiche ed integrazioni. Specifica attenzione dovrà essere posta alla conservazione e alla ricostituzione degli elementi atti a mantenere e ad arricchire la bio-diversità, in particolare attraverso lo studio e la realizzazione di reti ecologiche.
6. Il RUE può individuare, all'interno degli ambiti agricoli di rilievo paesaggistico, gli ambiti agricoli normali che interessano quelle parti di territorio che pre-

sentano caratteristiche e tradizioni di buona fertilità e produzione agricola e che rivelano la presenza di alcuni vincoli ambientali e limitazioni naturali.

7. Il RUE disciplina e articola, nel rispetto dell'art. 43 delle N di A del PTCP, gli ambiti agricoli normali attraverso disposizioni rivolte a garantire il consolidamento della attività agricola ed il controllo delle attività connesse e di servizio all'agricoltura.
8. In questi ambiti la pianificazione persegue gli obiettivi di:
  - a) assicurare il proseguimento dell'attività agricola, anche in aziende non vitali o con nuclei familiari pluriattivi, quale principale garanzia per il mantenimento dei caratteri paesaggistici, ambientali e socio-economici tipici del territorio.
  - b) favorire uno sviluppo armonico del territorio, anche in presenza di attività non legate all'agricoltura, in modo da salvaguardarne i caratteri tipici di ruralità, mediante criteri localizzativi che limitino fortemente le presenze insediative non funzionali all'attività agricola e ne contengano l'impatto ambientale e paesaggistico.

#### **Art. 24 – Ambiti ad alta vocazione agricola produttiva**

1. Il PSC individua in coerenza all'art. A-19 della L.R. 20/2000 gli ambiti ad alta vocazione agricola produttiva che interessano quelle parti del territorio con ordinari vincoli di tutela ambientale e che sono idonee, per tradizione, vocazione e specializzazione, ad una attività di produzione di beni agro-alimentari ad alta intensità e concentrazione.
2. In coerenza alle disposizioni di cui all'art. 42 delle N. di A. del PTCP, gli interventi in tali ambiti devono essere rivolti a perseguire prioritariamente gli obiettivi:
  - a) di tutelare e conservare il sistema dei suoli agricoli produttivi, escludendo la compromissione a causa dell'insediamento di attività non strettamente connesse con la produzione agricola;
  - b) di favorire lo sviluppo ambientalmente sostenibile delle aziende agricole, consentendo interventi edilizi volti ad assicurare dotazioni infrastrutturali, attrezzature legate al ciclo produttivo agricolo e al trattamento e alla mitigazione delle emissioni inquinanti, la trasformazione e l'ammodernamento delle sedi operative dell'azienda, ivi compresi i locali adibiti ad abitazione.
3. Il RUE stabilisce la disciplina di intervento per tali ambiti nel rispetto dei seguenti principi:
  - a) sono ammessi gli interventi di recupero e potenziamento delle strutture aziendali esistenti;

- b) per le aziende di nuova formazione (ivi comprese quelle prive di fabbricati abitativi rurali) gli interventi di nuova costruzione di edifici aziendali è ammessa solo in ragione di specifici programmi aziendali indicati dal RUE o da programmi di settore;
- c) la realizzazione di nuovi edifici ad uso residenziale è ammessa in ragione dei programmi di cui alla lettera b) e qualora le nuove esigenze abitative, connesse all'attività aziendale, non siano soddisfacibili attraverso gli interventi sul patrimonio edilizio esistente.

### **Art. 25 – Ambiti agricoli periurbani**

1. Il PSC individua, in coerenza all'art. A-20 della L.R. 20/2000, quali ambiti periurbani, parti di territorio adiacenti al territorio urbanizzato e urbanizzando che, per la loro ubicazione e accessibilità, oltre al mantenimento della conduzione agricola, possano sviluppare attività integrative della attività aziendale.
2. Il RUE disciplina nel rispetto dell'art. 41 delle N di A del PTCP gli ambiti agricoli periurbani attraverso disposizioni rivolte ad armonizzare il rapporto tra il territorio urbano e quello rurale e a consentire la realizzazione di eventuali strutture ricreative e per il tempo libero ove essa contribuisca al miglioramento della qualità urbana ed ambientale attraverso la realizzazione di dotazioni ecologiche di cui all'art. A-25 dell'Allegato alla LUR.

## TITOLO III – ZONE, RISPETTI E INTERVENTI SPECIALI

### Art. 26 – Zone e rispetti militari

1. Il PSC individua di massima le zone militari e i relativi rispetti che vengono precisati cartograficamente dal RUE.
2. All'interno delle zone militari, gli interventi sono soggetti a discipline e progetti specifici definiti dall'Autorità Militare.
3. Nelle aree rurali comprese nei rispetti militari qualsiasi intervento che modifichi lo stato di fatto, ancorché conforme alle disposizioni che saranno impartite dal RUE, è soggetto alla specifica disciplina stabilita dall'Autorità Militare ed al relativo Nulla Osta o Autorizzazione.

### Art. 27 – Valorizzazione di Via Camboara

1. Il PSC individua la valorizzazione di Via Camboara come viale di collegamento pedonale e ciclabile e per il traffico leggero, tra il Capoluogo e la frazione principale.
2. Il POC definisce il sistema degli spazi pubblici e degli interventi necessari per la realizzazione e l'attrezzatura del viale e ne affida la realizzazione a carico delle proprietà attraversate quale corrispettivo delle capacità edificatorie assegnate dal POC in riferimento alle diverse aree interessate e dall'entità degli interventi pubblici.
3. Il POC definisce la dimensione e la localizzazione degli interventi privati ammissibili, che dovranno comunque essere realizzati in adiacenza ai diversi insediamenti rurali esistenti e nel rispetto dell'impianto tipologico ed architettonico della tradizione rurale.  
Gli interventi non potranno essere organizzati secondo i canoni delle lottizzazioni intese come l'edificazione di una pluralità di edifici di tipologia urbana e dovranno avere le caratteristiche di edificazione sparsa in aggiunta agli edifici esistenti ed in stretta adiacenza.
4. Il POC stabilisce gli usi ammissibili per gli edifici esistenti e per le superfici di ampliamento, privilegiando, nel quadro degli usi residenziali e compatibili, quelli destinati a pubblici esercizi, piccola ricettività, commercio del prodotto tipico per piccoli esercizi.

## **Art. 28 – Piano delle Attività Estrattive**

1. Il PSC individua le aree soggette al PAE vigente nel quale si applicano le disposizioni stabilite, per ogni area dal PAE stesso, nonché le aree che nel corso degli anni precedenti sono state oggetto di attività estrattive pianificate.
2. Nell'area PAE\_7, all'interno della porzione ricadente negli ambiti ad alta vocazione produttiva agricola (siglata TR\_PAE), il RUE prevederà la rilocalizzazione del frantoio Bellicchi attualmente attivo all'interno del Parco del Taro in località La Vigna in forza di quanto previsto dal PAE vigente e dalla convenzione stipulata tra la Bellicchi s.r.l. e altri e il Comune di Noceto il 23.02.2005.

## TITOLO IV – DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE

### Art. 29 – Dimensionamento complessivo del piano

1. Il dimensionamento residenziale massimo complessivo stabilito dal PSC, oltre al recupero del patrimonio edilizio esistente, è così articolato:
  - a) Superficie utile residua negli ambiti urbani consolidati che, ammonta a 3.355 mq;
  - b) Superficie utile residua da piani urbanistici attuativi (PP e PIO) e comparti diretti (CD) previsti dal PRG previgente:
    - b1) in corso di attuazione e/o approvati: corrispondente alla Su prevista dai piani attuativi e non ancora realizzata, che ammonta a circa 51.870 mq,
    - b2) non ancora approvati e confermati dal PSC: corrispondente alla Su prevista dal PRG e confermata dal PSC, che ammonta a 10.130 mq.
  - c) Superficie utile negli ambiti di riqualificazione previsti dal PSC per complessivi 13.434 mq;
  - d) Superficie utile negli ambiti per nuovi insediamenti previsti dal PSC per complessivi 89.365 mq;
  - e) Superficie utile assegnata al POC:
    - e1) per l'acquisizione gratuita di nuove aree da destinare a viabilità veicolare, pedonale e ciclabile (comma 3 art. 9 e comma 8 art.11): 3.500 mq;
    - e2) per la bonaria accettazione dell'acquisizione espropriativa e riconoscimento del danno (comma 4 art. 9): 2.500 mq;
    - e3) per l'acquisizione gratuita delle aree per nuove previsioni di attrezzature e spazi collettivi previsti dal PSC e dal POC (comma 3 art. 11) e per quote di capacità edificatoria aggiuntiva per l'edilizia residenziale pubblica (comma 4 art. 4) : 23.000 mq.
    - e4) per la valorizzazione di via Camboara (art. 27): mq 2000, oltre a mq 3.000 per destinazioni d'uso non abitative.
  - f) Superficie utile assegnata al RUE:
    - f1) per il rafforzamento delle dotazioni territoriali in ambito urbano (comma 7 art. 16): 1.000 mq.
    - f2) per interventi edilizi unitari di nuova previsione negli ambiti urbani consolidati (commi 6 e 9 art. 16): mq 12.000
    - f3) per il trasferimento di attività incompatibili (comma 5 art. 21): 12.000 mq.
2. L'utilizzo delle superfici utili assegnate al POC e al RUE dovrà essere evidenziato sia in sede di formazione che di variante a contabilizzato in modo da garantire il rispetto dei limiti di cui al comma 1.
3. Il dimensionamento complessivo delle nuove aree produttive è contenuto nel limite dei seguenti valori di superficie territoriale:
  - a) mq 600.000 per gli usi industriali e artigianali
  - b) mq 30.000 per gli usi direzionali e ricettivi.



## **TITOLO V – DISPOSIZIONI TRANSITORIE**

### **CAPO I – ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI DEL P.R.G. VIGENTE**

#### **Art. 30 – Interventi in corso e proposti**

1. Fino alla data di approvazione del PSC e del RUE, possono essere assentite in conformità alle disposizioni vigenti all'epoca della loro presentazione:
  - a – le Dichiarazioni di Inizio di Attività presentate prima della data di adozione del RUE;
  - b – le richieste di Permesso di Costruire presentate almeno 60 giorni prima della data di adozione del RUE.
2. Anche successivamente alla data di approvazione del PSC e del RUE, possono essere assentite le richieste di Permesso di Costruzione e le DIA relative ad interventi ricompresi in PUA vigenti alla data di adozione del PSC.
3. Gli interventi in corso alla data di adozione del PSC e del RUE sono soggetti ai parametri e prescrizioni stabilite nei PUA, o nelle aree di intervento in cui sono ricomprese e a quelli vigenti all'epoca in cui sono stati assentiti. In caso di variante, sono ammesse modifiche dell'assetto urbanistico, funzionale e morfologico, nel rispetto degli standard e del dimensionamento previsto dai piani e dagli interventi in corso e/o delle disposizioni vigenti all'atto della loro approvazione. Le varianti possono altresì prevedere modifiche delle destinazioni d'uso ove queste siano consentite dai nuovi strumenti urbanistici nel rispetto di ogni standard e prescrizione ad esse relative.

#### **Art. 31 – PUA in corso e proposti**

1. I PUA in corso e quelli che, ancorché approvati successivamente, siano stati pubblicati ai sensi del comma 1 dell'art. 35 della L.R. 20/2000 prima della adozione del PSC e del RUE, possono essere attuati anche in attesa della formazione del POC.

#### **Art. 32 – Varianti in corso al P.R.G.**

1. Le varianti parziali al P.R.G. n° 1 e n° 2 del 2008 sono assunte come parte integrante del presente piano ove e per quanto approvate ai sensi di legge entro la data di approvazione del PSC e del RUE.
2. A seguito dell'approvazione tali varianti saranno introdotte negli elaborati del PSC e del RUE in sede di approvazione degli stessi.