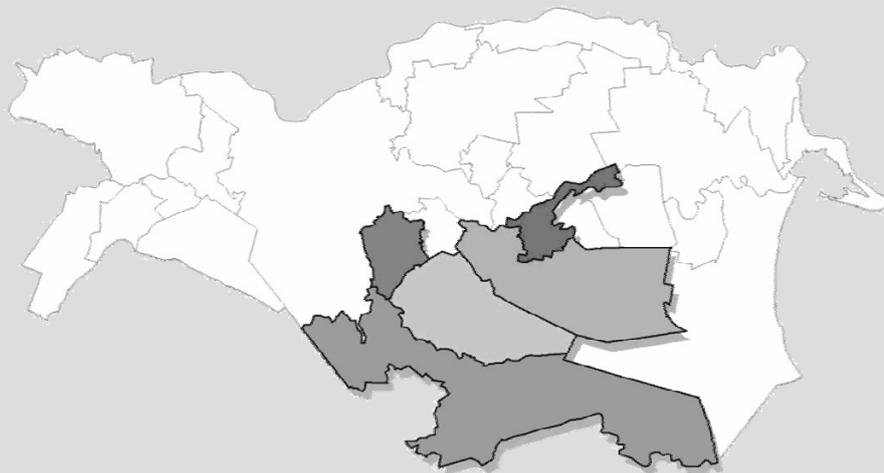


Comuni di
ARGENTA-MIGLIARINO-OSTELLATO
PORTOMAGGIORE-VOGHIERA

PROVINCIA DI FERRARA



comune di
PORTOMAGGIORE

Piano Operativo Comunale

L.R. 20/2000

POC

Schede Progetto

**Approvato con Delibera di Consiglio
Comunale n. 55 del 05.08.2010**

Stesura approvata

Sindaco di Argenta *Antonio Fiorentini*
Sindaco di Migliarino *Sabina Mucchi*
Sindaco di Ostellato *Andrea Marchi*
Sindaco di Portomaggiore *Gian Paolo Barbieri*
Sindaco di Voghiera *Claudio Fioresi*

GRUPPO DI LAVORO

Coordinamento generale

arch. Natascia Frasson - responsabile dell'Ufficio di Piano Intercomunale

Ufficio di Piano

Comune di Argenta - *arch. Natascia Frasson, arch. Leonardo Monticelli*
collaboratori – *dr.ssa Nadia Caucci, geom. Paolo Orlandi*

Comune di Migliarino - *arch. Antonio Molossi*

Comune di Ostellato - *geom. Claudia Benini*

Comune di Portomaggiore - *ing. Luisa Cesari, geom. Gabriella Romagnoli*

Comune di Voghiera - *arch. Marco Zanoni*

collaboratori - *geom. Massimo Nanetti*

Progettisti:

Ufficio di Piano

Ing. Luisa Cesari, Arch. Leonardo Monticelli

collaboratori: *Geom. Gabriella Romagnoli, Arch. Barbara Marangoni*

cartografia: *Geom. Orlandi Paolo*

INDICE SCHEDE PROGETTO

Numero scheda progetto POC	Ambito	Destinazione e Ubicazione	Pagina
AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE			
1	Stralcio AR(1)	Residenziale Portomaggiore - Stralcio ex area Mond Ben accesso da via Olmo	1
2	Stralcio AR(3)-a	Residenziale e altri usi Portomaggiore – Riqualficazione ex area BUTANGAS su via Prov.le per Ferrara	7
AMBITI PER NUOVI INSEDIAMENTI URBANI			
3	Stralcio ANS2(9)-ANS3(5)	Residenziale Portomaggiore - Comparto Villa Aventi	13
4	Stralcio ANS2(1)	Residenziale Portomaggiore – Via Aventi e Via Olmo	21
5	Stralcio ANS2(3) - ANS3(1)	Residenziale Portomaggiore – Ampliamento comparto I GIARDINI in via Cuoco	27
6	Stralcio ANS2(6)	Residenziale Portomaggiore – Via Montecuccoli - Ampliamento comparto di Via Portoni	34
INTERVENTI IN TERRITORIO RURALE			
7	Territorio rurale AVP	Ricettivo Portomaggiore – via Prov.le per Ferrara	40
8	Ambito valorizzazione ambientale VAR	Ricettivo Sandolo - Ampliamento ricettivo ex Cava Campanella	45
9	Ambito IPR	Ampliamento attività esistente per realizzazione officina e rivendita automobili Ripapersico - S.S. 16	50
10	Territorio rurale AVP	Ampliamento allevamento avicolo Portoverrara - Via Grillo Braglia	55
11	Territorio rurale AVP	Allevamento avicolo biologico Maiero - Fondo Tomba in Via Bargellesi	61
14	Ambito IPR	Ampliamento attività esistente con cambio destinazione d'uso e ampliamento del 50% SC esistente Gambulaga – Via Gambulaga-Masi	81
AMBITI PER NUOVI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI			
12	ASP2(3)	Produttivo Ripapersico – Comparto artigianale IL PERSICO lungo SS16	67
13	ASP2(2)	Produttivo Ripapersico – Comparto artigianale lungo Via Provinciale San Vito	74
IMPIANTI TEMPORANEI FER (Impianti fotovoltaici a terra)			
15	Territorio rurale AVP	Sandolo – Via Violetta	86
16	Territorio rurale AVP	SS16 (adiacenze distributore)	91
17	Territorio rurale AVP	Portoverrara – Via Grillo Braglia	96
18	Territorio rurale AVP	SS16 (adiacenze distributore)	101
19	Territorio rurale AVP	Portoverrara – Via Cavallarola	106
20	Territorio rurale AVP	Portoverrara – Via Cavallarola	111

PARAMETRI URBANISTICI	
ST_{MAX} - Superficie territoriale dell'intero ambito edificabile (mq.)	49.393
SC_{MAX} - Potenzialità edificatoria ovvero capacità insediativa massima ammissibile dell'intero ambito (mq.)	4.920
Potenzialità edificatoria ovvero capacità insediativa massima ammissibile dell'intero ambito a destinazione residenziale - max 100% (mq.)	4.920
ST - Porzione della Superficie territoriale non ricadente in vincolo (mq.)	-
ST_{VINC} - Porzione della Superficie territoriale soggetta a vincolo (mq.) - art. 4.6 del PSC	-
UT_{MAX} - Indice di utilizzazione territoriale dell'intero ambito (mq./mq.)	0,30
ST_{PRO} - Superficie Territoriale dell'area edificabile oggetto d'intervento (mq.)	6.404
ST_{PRO-VINC} - Superficie Territoriale dell'area edificabile oggetto d'intervento ricadente in vincolo (mq.)	-
ST_{PER} - Superficie territoriale dell'area collegata per la perequazione dalla proposta d'intervento (mq.)	-
SC_{MAX PRO} - Capacità insediativa massima rapportata all'area oggetto d'intervento (mq.)	1.921
DE_{PRO} - Diritto edificatorio riconosciuto alla proprietà delle aree edificabili (mq./mq.)	0,30
DE_{VINC} - Diritto edificatorio riconosciuto alla proprietà delle aree edificabili soggette a vincolo (mq./mq.)	-
DE_{PER} - Diritto edificatorio acquisito mediante la perequazione (mq./mq.)	-
SC_{PRE} - Superficie complessiva preesistente (mq.)	
SC_{PRO} - Superficie complessiva derivante da diritti edificatori riconosciuti all'area d'intervento (mq.)	1.921
SC_{PRO-VINC} - SC derivante dai DE riconosciuti alla proprietà dell'area edificabile vincolata d'intervento (mq.)	-
SC_{PER} - Superficie complessiva derivante dal trasferimento di diritti edificatori con perequazione (mq.)	-
SC_{DOT} - Superficie complessiva derivante da diritti edificatori aggiuntivi per dotazioni territoriali (mq.)	
SC_{TOT} - Capacità insediativa totale di progetto = SC _{PRE} + SC _{PRO} + SC _{PRO-VINC} + SC _{PER} + SC _{DOT} (mq.)	1.921
UF_{PRO} - Indice di utilizzazione fondiaria (mq./mq.)	0,51
SF_{PRO} - Superficie fondiaria di progetto (mq.)	3.719
P1 - Superficie delle aree per parcheggi pubblici di progetto (mq.) *	384
U - Superficie delle attrezzature e spazi collettivi di progetto (mq.) *	865
STR - Superficie della viabilità di progetto (mq.) **	secondo PUA
U2 - Ulteriori aree da cedere per dotazioni territoriali = (ST _{PRO} + ST _{PRO-VINC}) - (SF _{PRO} + P1 + U + STR) (mq.) ***	aree residue

*Le dotazioni minime ivi riportate sono parametrate sulla destinazione principale residenziale e vanno integrate a congruo in proporzione alla effettiva SC destinata a residenziale (P1=20/100 mq di SC; U=45/100 mq di SC) ovvero commerciale (P1=40/100 mq di SC; U=60/100 mq di SC). In fase di progettazione definitiva del PUA possono essere oggetto di variazioni in aumento.

**La progettazione della viabilità va eseguita nel rispetto degli indirizzi, direttive e prescrizioni riportati nella scheda di Vas e nello schema direttore allegati

***Le aree da cedere come U2 potranno essere utilizzate ai fini dello scolo delle acque meteoriche

PARAMETRI EDILIZI	
H_{MAX} - Altezza massima	2 piani
SP_{MIN} - Superficie permeabile minima	20 % della ST _{PRO}
Distanza minima dalla Via Olmo	5,00
Distanza minima dalle strade di lottizzazione	5,00
Distanza minima tra gli edifici	H _{MAX} con minimo 10,00 m.
Distanza minima dai confini	5,00

DESTINAZIONI D'USO AMMESSE

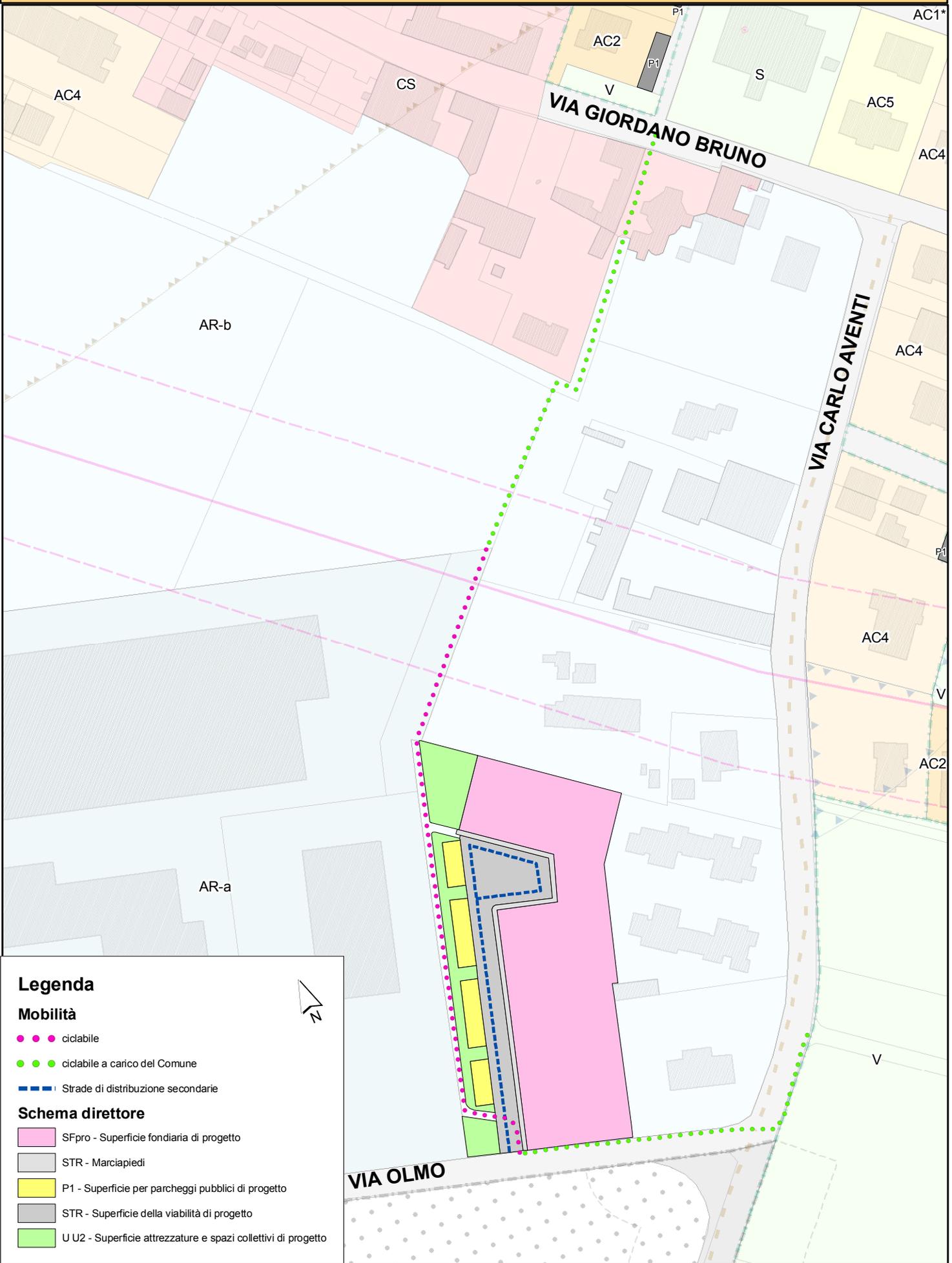
Sono ammessi i seguenti usi:

a1 (residenza), **a2** (residenza collettiva), **b1** (commercio di vicinato), **b2** (pubblici esercizi), **b3** (studi professionali e piccoli uffici in genere), **b4** (attività culturali; attività ricreative, sportive e di spettacolo prive di significativi effetti di disturbo sul contesto), **b5** (artigianato dei servizi alla persona, alla casa, ai beni di produzione, alle imprese, nonché ai cicli e motocicli esclusi gli automezzi), **b7** (artigianato produttivo manifatturiero di tipo laboratoriale in ambiente urbano), **b8** (attività di parcheggio), **d2** (attività commerciali all'ingrosso, mostre, magazzini, depositi con SC < 200 mq), **f1, f2, f3, f4** (attività e servizi di interesse collettivo), **g1** (mobilità), **g3** (reti tecnologiche e relativi impianti), **g5** (impianti di trasmissione via etere), **g6** (limitatamente ai servizi tecnici della pubblica amministrazione)

Sono considerati inoltre **compatibili**, previo realizzazione della quota differenziale di dotazioni dovute ai sensi dell'art. II.6.3 del RUE, i seguenti ulteriori tipi d'uso:

c1.n (medio-piccole strutture di vendita), **c8** (attività sanitarie ed assistenziali limitatamente attività per il benessere, ambulatori), **c9** (attività di istruzione superiore, di formazione e di ricerca limitatamente a centri di formazione professionale, le sedi secondarie di formazione superiore, gli enti e i centri di ricerca connessi o non con l'istituzione universitaria con affollamento max < 100 persone), **e1** ed **e2** (attività ricettive alberghiere ed extra-alberghiere).

SCHEMA DIRETTORE



Legenda

Mobilità

- ciclabile
- ciclabile a carico del Comune
- - - Strade di distribuzione secondarie

Schema direttore

- SFpro - Superficie fondiaria di progetto
- STR - Marciapiedi
- P1 - Superficie per parcheggi pubblici di progetto
- STR - Superficie della viabilità di progetto
- U U2 - Superficie attrezzature e spazi collettivi di progetto



Base su estratto della cartografia del POC - Scala 1:1.500

VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE - AR (1) – AR-b	
DESCRIZIONE	
Descrizione	
La porzione dell'ambito di riqualificazione si colloca in posizione intermedia tra gli insediamenti con funzioni miste artigianali a ovest e i tessuti residenziali a est attestati su via Aventi.	
<i>Abitanti teorici:</i> 43	<i>Abitanti equivalenti:</i> 38
Criticità principali	
L'ambito è contiguo ad attività produttive ancora in esercizio	
Accessibilità	
L'ambito ha un'accessibilità carrabile esclusivamente da via Olmo in coerenza con quanto segnalato nella Valsat del PSC	
Perequazione	
Non è prevista	
Valutazioni alle quali assoggettare gli interventi nella fasi progettuali	
Nessuna	
CONDIZIONI DI SOSTENIBILITA'	
Criticità ambientali	
Inquinamento elettromagnetico	
<i>Stato di fatto:</i> La porzione dell'ambito non ricade nella fascia di rispetto dell'elettrodotto identificata più a nord	
<i>Condizioni:</i> Nessuna	
Inquinamento acustico	
<i>Stato di fatto:</i> L'area ricade nella Classe acustica III ed è contigua ad aree attualmente in classe acustica V. È solo parzialmente compresa nella fascia B di pertinenza ferroviaria. Le attività produttive esistenti potrebbero essere sorgente di inquinamento acustico	
<i>Condizioni:</i> Occorrerà effettuare una puntuale valutazione previsionale di clima acustico, approvata da Arpa in sede di PUA, al fine di definire con maggiore precisione le caratteristiche delle <i>opere di mitigazione</i> , previste dalla Valsat del PSC, necessarie per ridurre l'impatto acustico generato dalle attività produttive ancora in esercizio. Le caratteristiche dell'edificato dovranno rispondere ai criteri di mitigazione acustica richiesti dalla valutazione previsionale di clima acustico	
Inquinamento atmosferico	
<i>Stato di fatto:</i> L'ambito è contiguo ad attività produttive ancora in esercizio	
<i>Condizioni:</i> In coerenza con quanto disposto nella Valsat del PSC, in sede di PUA occorrerà valutare gli effetti esercitati dalle attività produttive ancora esistenti verificando il rispetto delle soglie di legge nelle contigue aree residenziali	
Sicurezza	
Idrogeologica	
<i>Stato di fatto:</i> L'area è compresa all'interno di una zona storicamente allagata e, a causa della litologia prevalentemente fine dei terreni superficiali, può essere facilmente soggetta ad allagamenti per la ridotta velocità di infiltrazione delle acque nella falda (bassi livelli di permeabilità)	
<i>Condizioni:</i> Le condizioni esistenti non vincolano l'edificabilità ma la limitano. Si ritiene che in fase di predisposizione di PUA siano da effettuare valutazioni specialistiche per garantire l'invarianza idraulica. Si veda <i>Infrastrutture per lo smaltimento delle acque meteoriche</i> .	
Caratteristiche dei terreni	
<i>Stato di fatto:</i> Le caratteristiche geotecniche dei terreni sono medio-buone	
<i>Condizioni:</i> Le indagini in situ non rilevano fattori penalizzanti ed escludenti l'edificabilità	
Sismica	
<i>Stato di fatto:</i>	
<u>Analisi di I livello</u> L'area è attraversata da un paleoalveo di riempimento attivo con direzione ovest-est e presenta caratteri predisponenti agli effetti di sito.	
<u>Analisi di II livello:</u> le prove penetrometriche rilevano la presenza di banchi sabbiosi ad una profondità di circa 11 m al di sopra dei quali sono presenti strati superficiali non liquefacibili. Tale particolare conformazione può essere considerata un fattore contrastante il fenomeno della liquefazione	
Parametri:	Periodo naturale T in condizioni free filed
P.G.A. per suolo rigido	Magnitudo attesa da zona sismo genetica 912
F.A. misurato	Magnitudo da Catalogo terremoti storici
	6.14
	5.6
<i>Condizioni:</i>	
<u>Analisi di III livello:</u> Nella fase di PUA, come esplicitato dall'art. 2.19 delPSC, occorre provvedere ad un terzo livello di approfondimento per la determinazione degli effetti di sito calcolati secondo i metodi indicati nell'atto di indirizzo RER n.112/2007. A tal fine vanno eseguite 3 o più verticali fino a profondità di 15-20 m dal p.c. In virtù, inoltre, del DM 14.01.2008, inoltre, in assenza di misure dirette di vs30, vengono richieste indagini penetrometriche (almeno una) spinte fino a mt. 30.00.	

CONDIZIONI DI SOSTENIBILITA'	
Dotazioni territoriali ed ecologiche	
Attrezzature per servizi e spazi collettivi	
<i>Dotazioni aggiuntive rispetto ai minimi di legge:</i>	
P1 = 0	U = 0
Data la dimensione della porzione di ambito si ritiene che siano sufficienti le dotazioni richieste per legge	
Infrastrutture per la mobilità	
<p><i>Stato di fatto:</i> L'ambito risulta facilmente accessibile dal reticolo stradale a sud-est di Portomaggiore già critico per l'inadeguatezza delle sezioni stradali e per la carenza di dotazioni a parcheggio nei quartieri di prima espansione attorno ai borghi storici. L'accesso preferenziale è da via Olmo, strada con sezione funzionalmente e dimensionalmente inadeguata. L'attuale intersezione tra via Olmo e via Aventi non garantisce idonei livelli di sicurezza</p> <p><i>Condizioni:</i></p> <p><u>Direttive</u> Lo schema della viabilità è coerente con gli interventi proposti nel POC per l'ambito ANS2(1) che prevedono la modificazione del tracciato di via Olmo e la realizzazione di un'intersezione a rotatoria con via Aventi. Dal nuovo tracciato di via Olmo dovrà essere prevista una viabilità di distribuzione secondaria con andamento parallelo al confine occidentale della porzione di ambito.</p> <p>Gli insediamenti si attesteranno a est, mentre nell'area a verde pubblico posta a ovest dovrà essere realizzato un percorso ciclopedonale in sede propria, parte di un più ampio collegamento previsto nella Valsat del PSC tra il centro storico, via Giordano Bruno e i nuovi quartieri sud-orientali di Portomaggiore. I proprietari dovranno realizzare ulteriori 50 m all'esterno dell'ambito.</p> <p><u>Indirizzi</u> Nella definizione delle tipologie edilizie ammesse sui singoli lotti, si dovrà perseguire l'obiettivo di garantire l'omogeneità interna del comparto. In particolare si dovranno sviluppare tipologie insediative a bassa densità.</p> <p>I parcheggi pubblici dovranno essere omogeneamente distribuiti all'interno del comparto</p>	
Infrastrutture per l'approvvigionamento idrico	
<i>Stato di fatto:</i> Non si registrano criticità	
<i>Condizioni:</i> Nessuna	
Infrastrutture per lo smaltimento delle acque meteoriche	
<i>Stato di fatto:</i>	
<p><u>Altimetria e posizione</u> L'area è ad una quota inferiore rispetto al canale Crocetta e alla condotta che vi confluisce.</p> <p><u>Capacità di smaltimento</u> La fognatura di via Aventi non ha la capacità di supportare un ulteriore carico oltre a quello della lottizzazione di Villa Aventi e dei suoi ampliamenti.</p> <p><i>Condizioni:</i></p> <p><u>Prescrizioni</u> Al fine di ridurre al massimo i volumi di laminazione dovranno essere limitate al massimo le superfici impermeabilizzate, privilegiando ove possibile pavimentazioni con sistemi autobloccanti o comunque parzialmente drenanti.</p> <p><u>Direttive</u> Lo scarico delle acque meteoriche deve avvenire nel canale Forcello come fognatura mista. Al fine di ridurre la portata delle acque meteoriche che scolano nella fognatura si prevede la realizzazione di sistemi di accumulo locali organizzati per singoli lotti o gruppi di lotti che possono essere utilizzati anche per raccogliere le acque a fini irrigui. Tali sistemi di smaltimento non andranno computati ai fini dell'invarianza idraulica.</p> <p><u>Indirizzi</u> Nessuno</p>	
Infrastrutture per lo smaltimento dei reflui e depurazione	
<i>Stato di fatto:</i> Non si segnalano particolari criticità	
<i>Condizioni:</i>	
<p><u>Direttive</u> Lo scarico dei reflui può convogliare nel Canale Forcello, tratto della fognatura mista pubblica afferente al depuratore tramite collettore realizzato nel tombinamento dell'ex Scolo Bolognese.</p> <p><u>Indirizzi</u> Nessuno</p>	
Infrastrutture per la distribuzione dell'energia elettrica	
<i>Stato di fatto:</i> Si registra la carenza di una cabina ENEL.	
<i>Condizioni:</i> Si rende necessaria la realizzazione di una nuova cabina da localizzare in una posizione al limite con l'ambito ANS2(1).	
Infrastrutture per la distribuzione del gas	
<i>Stato di fatto:</i> Non si segnalano criticità per l'approvvigionamento	
<i>Condizioni:</i> Nessuna	
Infrastrutture per le telecomunicazioni	
<i>Stato di fatto:</i> Non si segnalano criticità per l'infrastrutturazione dell'area.	
<i>Condizioni:</i> Nessuna	
Infrastrutture per lo smaltimento dei rifiuti	
<i>Condizioni:</i> È obbligatoria la realizzazione di piazzole per la raccolta dei rifiuti da localizzare sulle strade più accessibili.	
Dotazioni ecologiche e ambientali	
<i>Stato di fatto:</i> Non si registrano interferenze con elettrodotti, né con strade extraurbane.	
<i>Condizioni:</i> Nessuna	
Prestazioni degli edifici	
Requisiti energetici	
<i>Condizioni:</i> Dovranno essere preferenzialmente rispettati i requisiti costruttivi equiparabili alla classe energetica A.	

CONDIZIONI DI SOSTENIBILITA'	
Relazioni	
Integrazione con il contesto	
<i>Stato di fatto:</i> L'area è collocata in una posizione strategica tra il centro storico e le nuove espansioni periferiche a sud-est del capoluogo.	
<i>Condizioni:</i> Occorre realizzare un percorso ciclopedonale interno all'ambito che consentirà il collegamento tra i quartieri sud-orientali, Villa Aventi e il centro storico.	
Compatibilità funzionale con il contesto	
<i>Stato di fatto:</i> La porzione dell'ambito oggetto del POC è contigua ad un'area in cui sono ancora in esercizio attività produttive, seppur compatibili con la residenza.	
<i>Condizioni:</i> Occorrerà predisporre fasce di transizione alberate a protezione delle residenze. Tali alberature potranno essere localizzate in modo da ridurre il soleggiamento nel percorso ciclopedonale.	
IMPATTI ESERCITATI	
Popolazione	
Inquinamento acustico	
<i>Effetti attesi:</i> Le attività e le funzioni di progetto non modificano la Classe acustica III.	
<i>Mitigazioni:</i> Nessuna	
Inquinamento atmosferico	
<i>Effetti attesi:</i> Nessuno	
<i>Mitigazioni:</i> Nessuna	
Sistema delle risorse paesaggistico-culturali	
Patrimonio storico-architettonico	
<i>Effetti attesi:</i> La porzione di ambito, pur non essendo contigua, intrattiene forti relazioni visive con il Santuario della Madonna dell'Olmo.	
<i>Mitigazioni:</i> I percorsi interni dovranno favorire la percezione del santuario.	
Sito Unesco	
<i>Effetti attesi:</i> L'intervento non ricade nelle aree del Sito Unesco.	
<i>Mitigazioni:</i> Nessuna	
Patrimonio storico-testimoniale	
<i>Effetti attesi:</i> Non sono presenti elementi o complessi di valore storico-testimoniale nell'immediato contesto.	
<i>Mitigazioni:</i> Nessuna	
Sistema delle risorse naturalistico-ambientali	
Rete ecologica	
<i>Effetti attesi:</i> L'intervento non determina impatto sugli elementi della rete ecologica.	
<i>Mitigazioni:</i> Nessuna	
Acqua, suolo	
<i>Effetti attesi:</i> Non si prevedono effetti significativi sulle risorse se non un incremento di consumo di suolo anche se in un'area già compresa nell'urbanizzato.	
<i>Mitigazioni:</i> Nessuna	
Sic e zps	
<i>Effetti attesi:</i> L'intervento non ricade né in un SIC né in una ZPS.	
<i>Mitigazioni:</i> Nessuna	
Interferenze con i vincoli sovraordinati	
Dossi	
<i>Effetti attesi:</i> L'intervento non ricade in un'area di dosso	
<i>Mitigazioni:</i> Nessuna	
Viabilità storica e panoramica	
<i>Effetti attesi:</i> L'intervento non ha effetti diretti su via Aventi, strada riconosciuta come storica dal PSC.	
<i>Mitigazioni:</i> Nessuna	
Aree archeologiche	
<i>Effetti attesi:</i> L'intervento non ricade in un'area archeologica, anche se in corrispondenza della Madonna dell'Olmo sono stati effettuati dei rinvenimenti (scheda archeologica 223).	
<i>Mitigazioni:</i> Nessuna	
Vincolo paesaggistico	
<i>Effetti attesi:</i> Non si registra un'interferenza tra la porzione dell'ambito AR(1) e le aree soggette a vincolo paesaggistico.	
<i>Mitigazioni:</i> Nessuna	

SCHEDA PROGETTO: n. 2

Ubicazione

Portomaggiore - Via Provinciale per Ferrara

Il comparto costituisce una porzione pari ad approssimativamente il 3% di un ambito di riqualificazione di grandi dimensioni, che si estende nella zona ovest del capoluogo tra via Ferrara e via Motta Vegrazzi. Lo stralcio in argomento trova collocazione a sud di via Ferrara, nella parte a destinazione prevalentemente commerciale / artigianale. La riqualificazione di tale stralcio verso destinazioni residenziali e assimilabili, rientra nel macro progetto di delocalizzazione delle attività produttive ivi insediate, ai fini del recupero del comparto nord del capoluogo per incrementi dello spazio urbano e dell'abitare.

Macroclassificazione:

Territorio Urbanizzato

Ambito P.S.C.: AR(3)-a

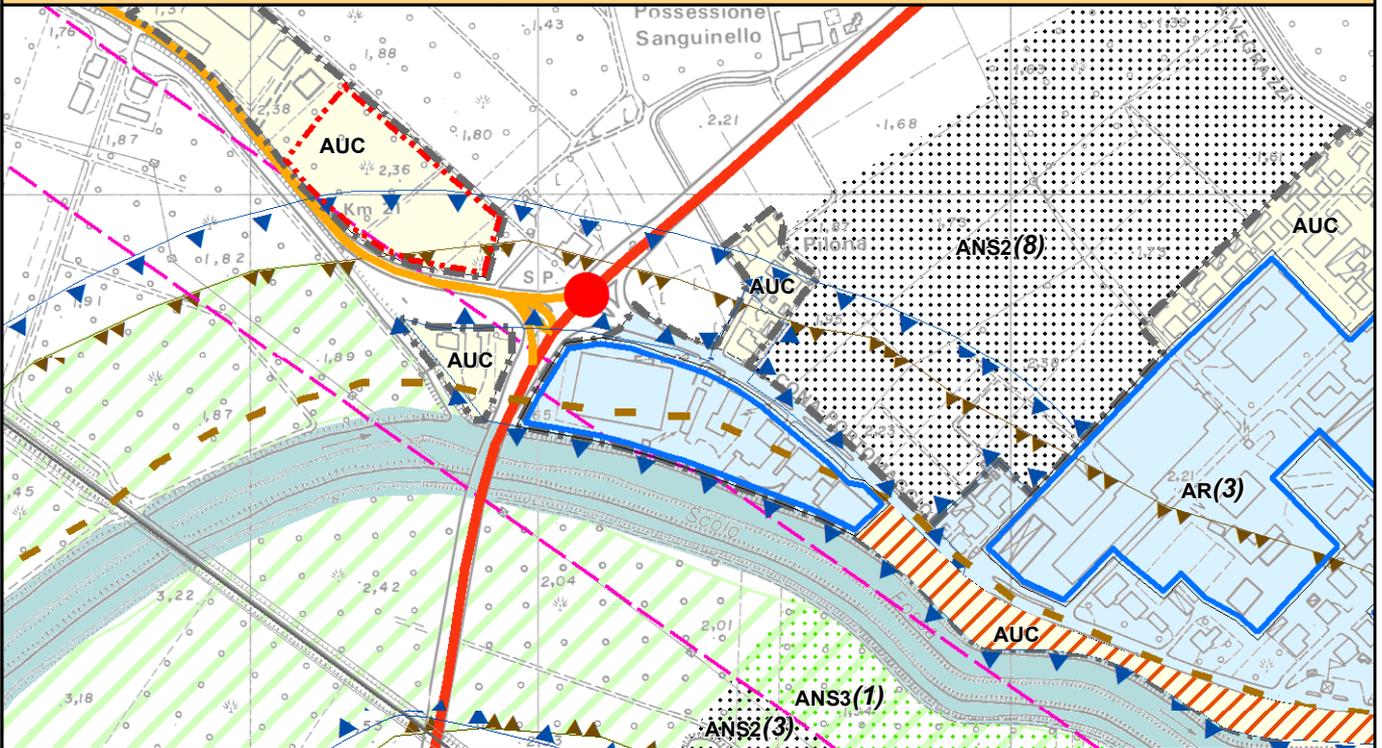
Destinazione urbanistica:

Prevalentemente produttivo - Residenza max 60%

Modalità di attuazione:

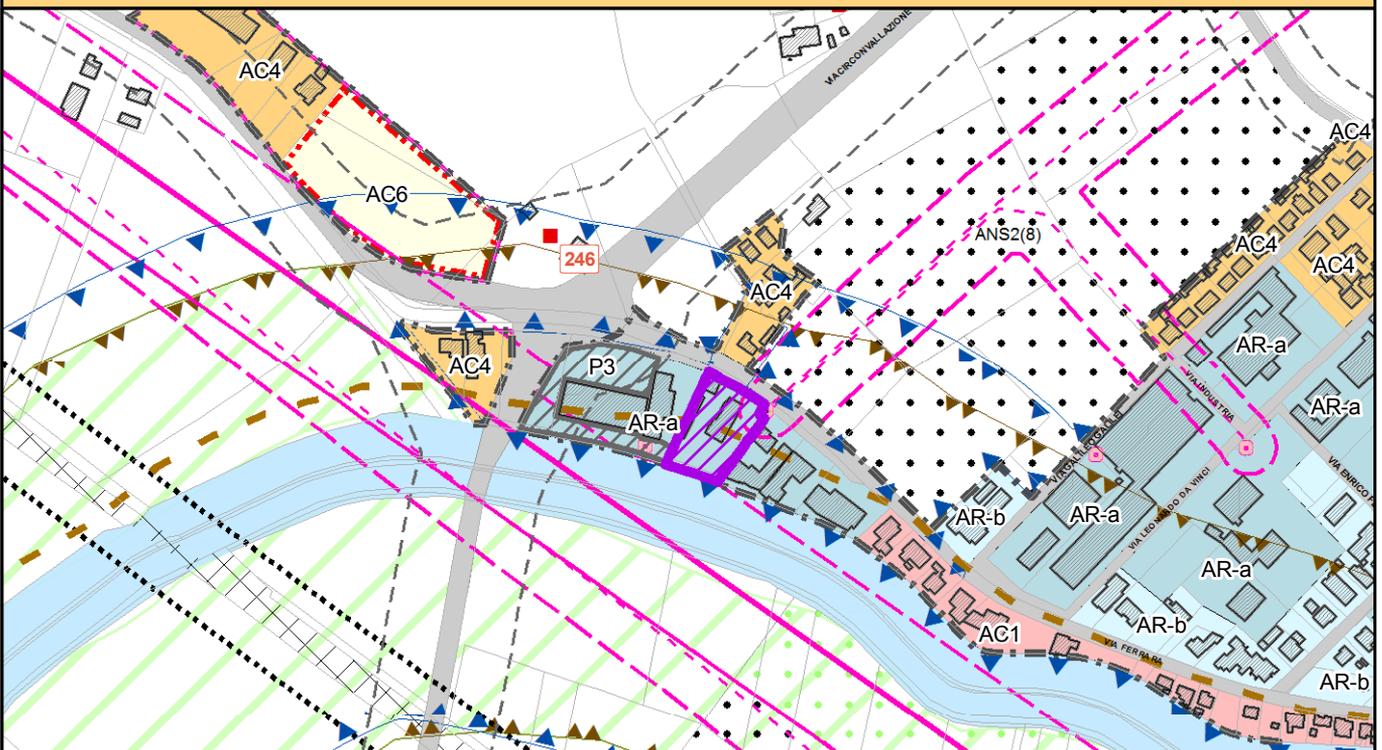
A-18 siglato in data 06.08.2009 + PUA

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFIA STRUMENTI COORDINATI



Estratto PSC - Tav. 3.P2

Riprodotta in scala 1:5.000



Estratto POC / RUE - Tav. 2.P2

Riprodotta in scala 1:5.000

PARAMETRI URBANISTICI	
ST_{MAX} - Superficie territoriale dell'intero ambito edificabile (mq.)	85.765
SC_{MAX} - Potenzialità edificatoria ovvero capacità insediativa massima ammissibile dell'intero ambito (mq.)	30.018
ST - Porzione della Superficie territoriale non ricadente in vincolo (mq.)	-
ST_{VINC} - Porzione della Superficie territoriale soggetta a vincolo (mq.) - art. 4.6 del PSC	-
UT_{MAX} - Indice di utilizzazione territoriale dell'intero ambito (mq./mq.)	0,35
Potenzialità edificatoria ovvero capacità insediativa massima ammissibile dell'intero ambito a destinazione residenziale - max 60% (mq.)	18.011
ST_{PRO} - Superficie Territoriale dell'area edificabile oggetto d'intervento (mq.)	2.625
ST_{PRO-VINC} - Superficie Territoriale dell'area edificabile oggetto d'intervento ricadente in vincolo (mq.)	-
ST_{PER} - Superficie territoriale dell'area collegata per la perequazione dalla proposta d'intervento (mq.)	-
SC_{MAX PRO} - Capacità insediativa massima rapportata all'area oggetto d'intervento (mq.)	919
DE_{PRO} - Diritto edificatorio riconosciuto alla proprietà delle aree edificabili (mq./mq.)	0,30
DE_{VINC} - Diritto edificatorio riconosciuto alla proprietà delle aree edificabili soggette a vincolo (mq./mq.)	-
DE_{PER} - Diritto edificatorio acquisito mediante la perequazione (mq./mq.)	-
SC_{PRE} - Superficie complessiva preesistente (mq.)	
SC_{PRO} - Superficie complessiva derivante da diritti edificatori riconosciuti all'area d'intervento (mq.)	788
Potenzialità edificatoria ovvero capacità insediativa di progetto della porzione di ambito a destinazione residenziale - max 60% (mq.)	551
Potenzialità edificatoria ovvero capacità insediativa di progetto della porzione di ambito a destinazione non residenziale (mq.)	236
SC_{PRO-VINC} - SC derivante dai DE riconosciuti alla proprietà dell'area edificabile vincolata d'intervento (mq.)	-
SC_{PER} - Superficie complessiva derivante dal trasferimento di diritti edificatori con perequazione (mq.)	-
SC_{DOT} - Superficie complessiva derivante da diritti edificatori aggiuntivi per dotazioni territoriali (mq.)	
SC_{TOT} - Capacità insediativa totale di progetto = SC _{PRE} + SC _{PRO} + SC _{PRO-VINC} + SC _{PER} + SC _{DOT} (mq.)	788
UF_{PRO} - Indice di utilizzazione fondiaria (mq./mq.)	0,38
SF_{PRO} - Superficie fondiaria di progetto (mq.)	2.072
P1 - Superficie delle aree per parcheggi pubblici di progetto (mq.) *	158
U - Superficie delle attrezzature e spazi collettivi di progetto (mq.) *	354
STR - Superficie della viabilità di progetto (mq.) **	secondo PUA
U2 - Ulteriori aree da cedere per dotazioni territoriali = (ST _{PRO} + ST _{PRO-VINC}) - (SF _{PRO} + P1 + U + STR) (mq.) ***	aree residue

*Le dotazioni minime ivi riportate sono parametrizzate sulla destinazione principale residenziale e vanno integrate a conguaglio in proporzione alla effettiva SC destinata a residenziale (P1=20/100 mq di SC; U=45/100 mq di SC) ovvero commerciale (P1=40/100 mq di SC; U=60/100 mq di SC). In fase di progettazione definitiva del PUA possono essere oggetto di variazioni in aumento.

**La progettazione della viabilità va eseguita nel rispetto degli indirizzi, direttive e prescrizioni riportati nella scheda di Vas e nello schema direttore allegati

***Le aree da cedersi come U2 potranno essere utilizzate ai fini dello scolo delle acque meteoriche

PARAMETRI EDILIZI	
H_{MAX} - Altezza massima	2 piani
SP_{MIN} - Superficie permeabile minima	20 % della ST _{PRO}
Distanza minima dalle strade di lottizzazione	5,00
Distanza minima tra gli edifici	H _{MAX} con minimo 10,00 m.
Distanza minima dai confini	5,00

DESTINAZIONI D'USO AMMESSE

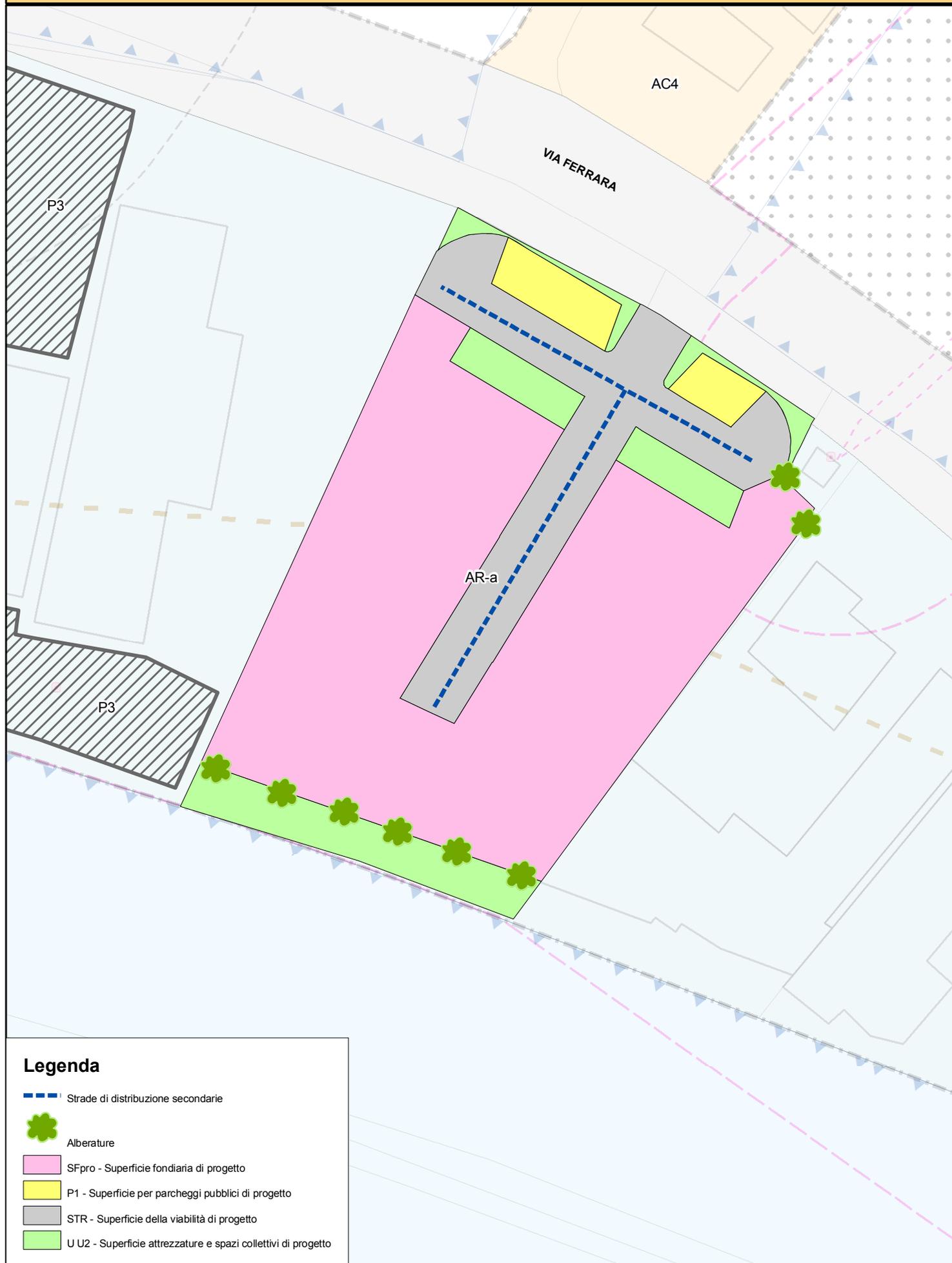
Sono ammessi i seguenti usi:

a1 (residenza), **a2** (residenza collettiva), **b1** (commercio di vicinato), **b2** (pubblici esercizi), **b3** (studi professionali e piccoli uffici in genere), **b4** (attività culturali; attività ricreative, sportive e di spettacolo prive di significativi effetti di disturbo sul contesto), **b5** (artigianato dei servizi alla persona, alla casa, ai beni di produzione, alle imprese, nonché ai cicli e motocicli esclusi gli automezzi), **b7** (artigianato produttivo manifatturiero di tipo laboratoriale in ambiente urbano), **b8** (attività di parcheggio), **d2** (attività commerciali all'ingrosso, mostre, magazzini, depositi con SC < 200 mq), **f1, f2, f3, f4** (attività e servizi di interesse collettivo), **g1** (mobilità), **g3** (reti tecnologiche e relativi impianti), **g5** (impianti di trasmissione via etere), **g6** (limitatamente ai servizi tecnici della pubblica amministrazione)

Sono considerati inoltre **compatibili**, previo realizzazione della quota differenziale di dotazioni dovute ai sensi dell'art. II.6.3 del RUE, i seguenti ulteriori tipi d'uso:

c1.n (medio-piccole strutture di vendita), **c8** (attività sanitarie ed assistenziali limitatamente attività per il benessere, ambulatori), **c9** (attività di istruzione superiore, di formazione e di ricerca limitatamente a centri di formazione professionale, le sedi secondarie di formazione superiore, gli enti e i centri di ricerca connessi o non con l'istituzione universitaria con affollamento max < 100 persone), **e1** ed **e2** (attività ricettive alberghiere ed extra-alberghiere).

SCHEMA DIRETTORE



Legenda

-  Strade di distribuzione secondarie
-  Alberature
-  SFpro - Superficie fondiaria di progetto
-  P1 - Superficie per parcheggi pubblici di progetto
-  STR - Superficie della viabilità di progetto
-  U U2 - Superficie attrezzature e spazi collettivi di progetto

Base su estratto della cartografia del POC - Scala 1:1.500

VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE - AR (3) – AR-a	
DESCRIZIONE	
Descrizione	
È una porzione di un ambito molto più vasto compreso tra lo Scolo Bolognese e via Ferrara nella quale sono presenti funzioni miste artigianali e commerciali. L'area presenta edifici e coperture connesse all'attività di gestione del gas oggi non più in esercizio. Se ne propone la trasformazione per funzioni residenziali.	
<i>Abitanti teorici:</i> 17	<i>Abitanti equivalenti:</i> 16
Criticità principali	
Contiguità ad attività ed infrastrutture generatrici di impatto acustico, possibile contaminazione del suolo, difficoltà di scolo delle acque meteoriche separate dalla rete fognaria, interferenze con Sito Unisco e con rete ecologica	
Accessibilità	
La porzione di ambito ha un'accessibilità carrabile da via Ferrara	
Perequazione	
Non è prevista	
Valutazioni alle quali assoggettare gli interventi nella fasi progettuali	
Valutazione ambientale	
CONDIZIONI DI SOSTENIBILITA'	
Criticità ambientali	
Inquinamento elettromagnetico	
<i>Stato di fatto:</i> La porzione dell'ambito non ricade in fascia di rispetto dell'elettrodotto di alta tensione a sud dell'ambito.	
<i>Condizioni:</i> Nessuna	
Inquinamento acustico	
<i>Stato di fatto:</i> L'area ricade nella Classe acustica IV ed è interamente compresa nella fascia B di pertinenza della circonvallazione all'interno della quale occorre siano rispettati limiti di immissione per legge.	
<i>Condizioni:</i> Occorrerà effettuare una puntuale valutazione previsionale di clima acustico, approvata da Arpa in sede di PUA, al fine di definire con maggiore precisione le caratteristiche delle <i>opere di mitigazione o delle fasce di ambientazione</i> , previste dalla Valsat del PSC, necessarie per ridurre l'impatto acustico generato dalle sorgenti. Le caratteristiche dell'edificio dovranno rispondere ai criteri di mitigazione acustica richiesti dalla valutazione previsionale di clima acustico	
Inquinamento atmosferico	
<i>Stato di fatto:</i> Il traffico sulla circonvallazione costituisce potenziale fonte di inquinamento atmosferico	
<i>Condizioni:</i> Nessuna	
Inquinamento ambientale	
<i>Stato di fatto:</i> Le attività dismesse possedevano serbatoi per il gas solo superficiali. Sono ancora presenti cisterne utilizzate per l'accumulo di acqua necessaria in caso di incendi.	
<i>Condizioni:</i> La conversione della porzione di ambito per le funzioni residenziali è vincolata all'eliminazione delle cisterne interrato, mentre i contenitori per il gas superficiali sono già stati eliminati. In sede di PUA occorrerà verificare se si rendono necessarie opere di bonifica finalizzate a risanare possibili situazioni di criticità. A questo scopo occorrerà effettuare un'analisi storica delle attività pregresse sul sito e valutare possibili contaminazioni dell'area. Nel qual caso si dovrà provvedere agli interventi necessari.	
Sicurezza	
Idrogeologica	
<i>Stato di fatto:</i> La porzione a sud di via Ferrara non è compresa all'interno di una zona storicamente allagata anche se la presenza di litologie fini superficiali nei terreni potrebbe determinare problemi di riduzione della velocità di infiltrazione.	
<i>Condizioni:</i> Le condizioni esistenti non vincolano l'edificabilità ma la limitano. Si ritiene che in fase di predisposizione di PUA siano da effettuare valutazioni specialistiche per garantire l'invarianza idraulica. Si veda <i>Infrastrutture per lo smaltimento delle acque meteoriche</i> .	
Caratteristiche dei terreni	
<i>Stato di fatto:</i> Le caratteristiche geotecniche dei terreni sono medie .	
<i>Condizioni:</i> Le indagini in situ non rilevano fattori penalizzanti ed escludenti l'edificabilità. In questi terreni si attendono cedimenti medio-alti, per cui ogni intervento va valutato attentamente dal punto di vista della soluzione progettuale. Occorre, inoltre, verificare la stabilità dei terreni nelle porzioni di suolo nelle quali attualmente sono collocate le cisterne per l'acqua.	
Sismica	
<i>Stato di fatto:</i>	
<u>Analisi di I livello</u> la porzione dell'ambito è attraversata da un paleoalveo di riempimento attivo con direzione est-ovest e presenta caratteri predisponenti agli effetti di sito. Si rileva un banco sabbioso in falda tra 13 e 15 m dal p.c.	
<u>Analisi di II livello:</u> viene confermata la predisposizione agli effetti di sito anche se per l'esiguità del banco sabbioso si ritiene non possa essere soggetto a fenomeni di instabilità considerevoli. Inoltre, la copertura di strati superficiali non liquefacibili con spessore maggiore di 3 m, può essere ritenuto un fattore contrastante al fenomeno della liquefazione	
Parametri:	Periodo naturale T in condizioni free filed
P.G.A. per suolo rigido	Magnitudo attesa da zona sismo genetica 912
F.A. misurato	Magnitudo da Catalogo terremoti storici
	6.14
	5.6
<i>Condizioni:</i>	
<u>Analisi di III livello:</u> Nella fase di PUA, come esplicitato dall'art. 2.19 delPSC, occorre provvedere ad un terzo livello di approfondimento per la determinazione degli effetti di sito calcolati secondo i metodi indicati nell'atto di indirizzo RER n.112/2007. A tal fine vanno eseguite 3 o più verticali fino a profondità di 15-20 m dal p.c. In virtù, inoltre, del DM 14.01.2008, inoltre, in assenza di misure dirette di vs30, vengono richieste indagini penetrometriche (almeno una) spinte fino a mt. 30.00.	

CONDIZIONI DI SOSTENIBILITA'	
Dotazioni territoriali ed ecologiche	
Attrezzature per servizi e spazi collettivi	
<i>Dotazioni aggiuntive rispetto ai minimi di legge:</i>	
P1 = 0	U = 0
Si ritiene che possa essere sufficiente il rispetto dei minimi di legge	
Infrastrutture per la mobilità	
<i>Stato di fatto:</i> L'area ha un accesso diretto da via Ferrara	
<i>Condizioni:</i>	
<u>Direttive</u> La porzione di ambito si sviluppa su un asse stradale di distribuzione secondaria perpendicolare a via Ferrara, dalla quale hanno accesso le residenze. I parcheggi dovranno essere attestati sulla porzione di ambito contigua alla via Ferrara e al suo controviale attualmente in fase di realizzazione. In sede di PUA il progetto dovrà prendere atto delle soluzioni previste e adeguare la propria proposta alla configurazione definita dal Comune.	
<u>Indirizzi</u> Nella definizione delle tipologie edilizie ammesse sui singoli lotti, si dovrà perseguire l'obiettivo di garantire l'omogeneità interna del comparto. In particolare si dovranno sviluppare tipologie insediative a bassa densità	
Infrastrutture per l'approvvigionamento idrico	
<i>Stato di fatto:</i> Non si registrano criticità per un numero limitato di utenze quale quello previsto nella porzione di ambito.	
<i>Condizioni:</i> In coerenza con la Valsat del PSC e in accordo con l'Ente gestore, gli ulteriori incrementi di carico insediativo saranno assoggettati a verifiche per l'adeguamento della rete esistente.	
Infrastrutture per lo smaltimento delle acque meteoriche	
<i>Stato di fatto:</i>	
<u>Altimetria e posizione</u> La posizione favorisce lo scolo delle acque nella condotta di via Ferrara.	
<u>Capacità di smaltimento</u> La fognatura mista di via Ferrara è già in fase di rifacimento e dimensionata per supportare nuovi carichi e quindi ha la capacità di supportare ulteriori carichi.	
<i>Condizioni:</i>	
<u>Prescrizioni</u> Al fine di ridurre al massimo i volumi di laminazione dovranno essere limitate al massimo le superfici impermeabilizzate, privilegiando ove possibile pavimentazioni con sistemi autobloccanti o comunque parzialmente drenanti.	
<u>Direttive</u> Lo scarico delle acque meteoriche deve avvenire nella fognatura mista di via Ferrara. Al fine di ridurre la portata delle acque meteoriche che scolano nella fognatura si consiglia la realizzazione di sistemi di accumulo locali organizzati per singoli lotti o gruppi di lotti che possono essere utilizzati anche per raccogliere le acque a fini irrigui. Tali sistemi di smaltimento non andranno computati ai fini dell'invarianza idraulica.	
<u>Indirizzi</u> Nessuno	
Infrastrutture per lo smaltimento dei reflui e depurazione	
<i>Stato di fatto:</i> Non si segnalano particolari criticità	
<i>Condizioni:</i>	
<u>Direttive</u> Lo scarico deve avvenire nella fognatura mista di via Ferrara, collegata al depuratore.	
<u>Indirizzi</u>	
Infrastrutture per la distribuzione dell'energia elettrica	
<i>Stato di fatto:</i> Non si segnalano criticità per l'approvvigionamento.	
<i>Condizioni:</i> Nessuna	
Infrastrutture per la distribuzione del gas	
<i>Stato di fatto:</i> Non si segnalano criticità per l'approvvigionamento.	
<i>Condizioni:</i> Nessuna	
Infrastrutture per le telecomunicazioni	
<i>Stato di fatto:</i> Non si segnalano criticità per l'infrastrutturazione dell'area.	
<i>Condizioni:</i> Nessuna	
Infrastrutture per lo smaltimento dei rifiuti	
<i>Condizioni:</i> È obbligatoria la realizzazione di piazzole per la raccolta dei rifiuti da localizzare sulle strade più accessibili.	
Dotazioni ecologiche e ambientali	
<i>Stato di fatto:</i> Non si segnalano interferenze con elettrodotti o con fasce di rispetto di strade extraurbane.	
<i>Condizioni:</i> Nessuna	
Prestazioni degli edifici	
Requisiti energetici	
<i>Condizioni:</i> Dovranno essere preferenzialmente rispettati i requisiti costruttivi equiparabili alla classe energetica A.	

CONDIZIONI DI SOSTENIBILITA'	
Relazioni	
Integrazione con il contesto	
<i>Stato di fatto:</i> L'area è collocata sul margine occidentale del capoluogo e si connette al centro attraverso via Ferrara.	
<i>Condizioni:</i> In coerenza con quanto disposto dalla Valsat del PSC gli interventi definiti in fase di PUA dovranno favorire la realizzazione delle connessioni con il centro localizzate nella sede del controviale. Gli interventi dovranno essere coerenti con quanto previsto nel progetto di riqualificazione di via Ferrara in corso di realizzazione dal Comune.	
Compatibilità funzionale con il contesto	
<i>Stato di fatto:</i> La porzione dell'ambito oggetto del POC è contigua ad aree prevalentemente commerciali, e non rileva particolari incompatibilità funzionali alla trasformazione in residenza.	
<i>Condizioni:</i> Nessuna	
IMPATTI ESERCITATI	
Popolazione	
Inquinamento acustico	
<i>Effetti attesi:</i> Le attività e le funzioni di progetto modificano la classe acustica della porzione di territorio dalla IV alla III classe acustica.	
<i>Mitigazioni:</i> Nessuna	
Inquinamento atmosferico	
<i>Effetti attesi:</i> Nessuno	
<i>Mitigazioni:</i> Nessuna	
Sistema delle risorse paesaggistico-culturali	
Patrimonio storico-architettonico	
<i>Effetti attesi:</i> Non sono presenti elementi o complessi di valore storico-architettonico nell'immediato contesto.	
<i>Mitigazioni:</i> Nessuna	
Sito Unesco	
<i>Effetti attesi:</i> L'intervento ricade nel perimetro del Sito Unesco (zona tampone)	
<i>Mitigazioni:</i> In assenza del piano di gestione si dovrà preservare il più possibile la leggibilità dello Scolo Bolognese, elemento di riconoscibilità dell'assetto territoriale. Il verde pubblico dovrà essere concentrato nella zona a ridosso del corso d'acqua. Occorrerà rispettare quanto disposto dall'art. 3.4 delle NTA e della Valsat del PSC.	
Patrimonio storico-testimoniale	
<i>Effetti attesi:</i> Non sono presenti elementi o complessi di valore storico-testimoniale nell'immediato contesto.	
<i>Mitigazioni:</i> Nessuna	
Sistema delle risorse naturalistico-ambientali	
Rete ecologica	
<i>Effetti attesi:</i> L'intervento interferisce con una delle connessioni ecologiche di rango locale che il PSC ha individuato come da conservare/potenziare.	
<i>Mitigazioni:</i> Il verde pubblico dovrà concentrarsi a ridosso dello Scolo Bolognese, sviluppando così le potenzialità ecologiche del corso d'acqua. Occorrerà rispettare quanto disposto dagli artt. 3.3 e 4.4 (comma 11) del PSC e utilizzare l'Abaco degli interventi progettuali per la rete ecologica di 1 livello del PTCP (allegato alle NTA del PTCP).	
Acqua, suolo	
<i>Effetti attesi:</i> Non si prevedono effetti significativi di alterazione delle risorse	
<i>Mitigazioni:</i> Nessuna	
Sic e zps	
<i>Effetti attesi:</i> L'intervento non ricade né in un SIC né in una ZPS.	
<i>Mitigazioni:</i> Nessuna	
Interferenze con i vincoli sovraordinati	
Dossi	
<i>Effetti attesi:</i> La porzione dell'ambito, già di fatto urbanizzato non interferisce con le tutele dei dossi.	
<i>Mitigazioni:</i> Nessuna	
Viabilità storica e panoramica	
<i>Effetti attesi:</i> La porzione dell'ambito si attesta su via Ferrara, strada riconosciuta come storica dal PSC, sulla quale potrebbe esercitare impatti negativi relativi alla sua leggibilità come elemento unitario.	
<i>Mitigazioni:</i> Si richiede di mantenere un'adeguata distanza dalla strada e di restituire una sua unitarietà mantenendo un livello di coerenza il più possibile unitario con il progetto di riqualificazione della via Ferrara in corso di realizzazione da parte del Comune.	
Aree archeologiche	
<i>Effetti attesi:</i> L'intervento non ricade in un'area archeologica.	
<i>Mitigazioni:</i> Nessuna	
Vincolo paesaggistico	
<i>Effetti attesi:</i> La porzione di ambito è esclusa dal vincolo paesaggistico dei 150 m dallo Scolo Bolognese.	
<i>Mitigazioni:</i> La vicinanza al canale e la rilevanza dello stesso in termini paesaggistici, pur non essendo vincolata, richiede che sia concentrato una maggiore quantità possibile di verde pubblico verso il canale e che la configurazione dell'insediamento sia aperta verso il canale.	

SCHEDA PROGETTO: n. 3**Ubicazione**

Portomaggiore - Comparto Villa Aventi in Via C. Aventi

Il comparto costituisce una porzione pari ad approssimativamente il 54% di un ambito per nuovi insediamenti urbani di rilevanti dimensioni, che si estende a sud-est dell'ambito urbano consolidato del capoluogo. Esso è adiacente alla recente urbanizzazione denominata VILLA AVENTI, di cui è il naturale completamento, e va a collegarsi con le più datate urbanizzazioni con affaccio su Via G. Bruno grazie alla ricongiunzione con l'esistente via Piemonte. Nel rispetto delle prescrizioni VALSAT l'attuazione del comparto prevede l'utilizzo di circa il 47% della SC_{MAX}, inferiore al 50% consentito, e garantisce la visuale libera sul complesso storico di Villa Aventi. La porzione residua dell'ambito potrà essere attuata solamente previo realizzazione della circoscrizione sud di Portomaggiore.

Macroclassificazione:

Territorio Urbanizzabile

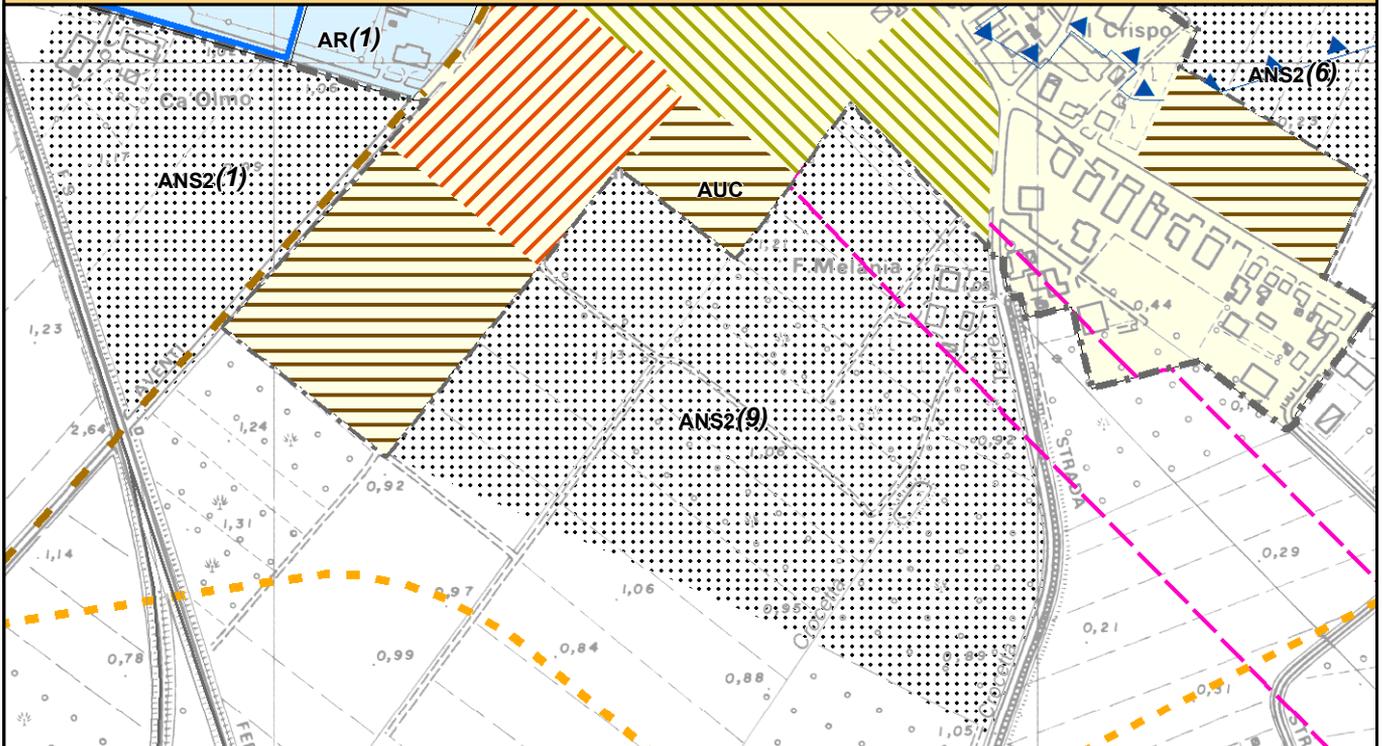
Ambito P.S.C.: ANS2(9) + ANS3(5)

Destinazione urbanistica:

Prevalentemente residenziale

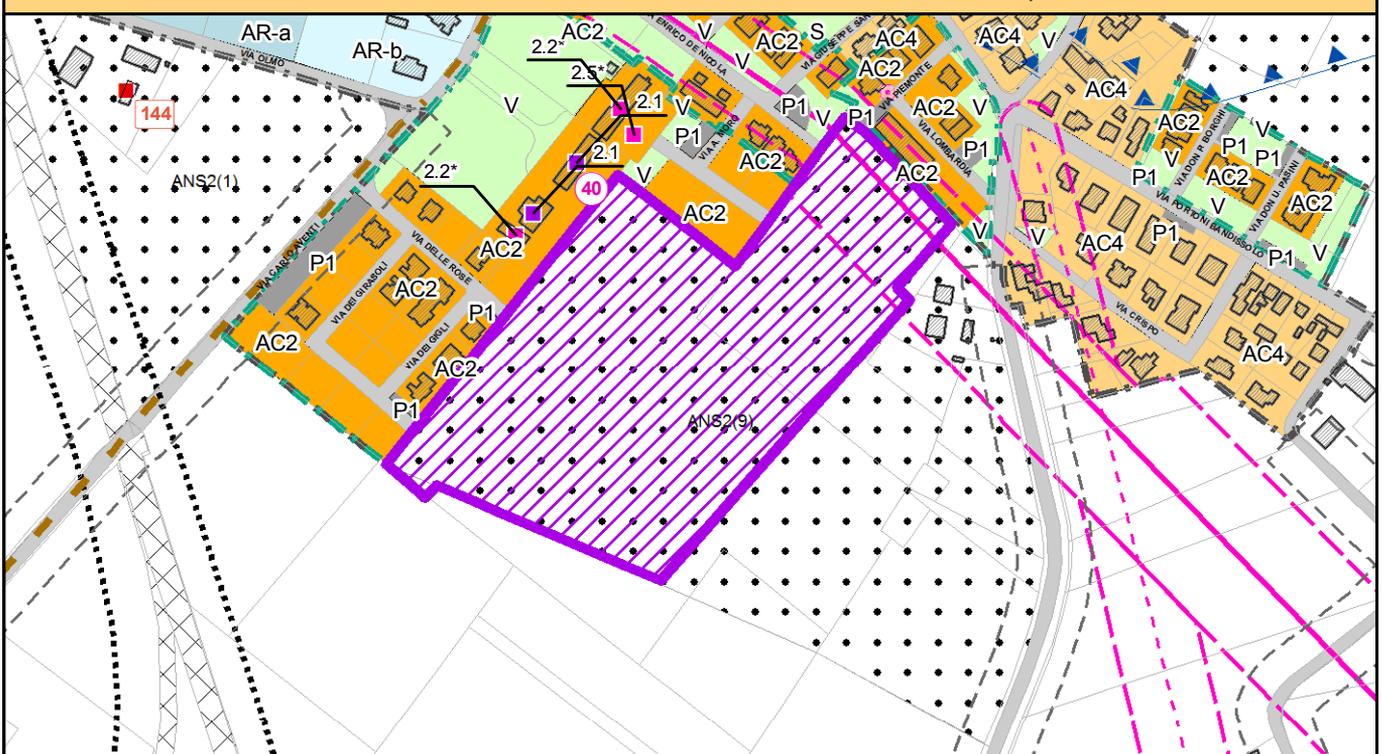
Modalità di attuazione:

A-18 siglato in data 03.08.2009 + PUA

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFIA STRUMENTI COORDINATI

Estratto PSC Tav. 3.P2

Riprodotta in scala 1:5.000



Estratto POC/RUE - Tav. 2.P1

Riprodotta in scala 1:5.000

PARAMETRI URBANISTICI	
ST_{MAX} - Superficie territoriale dell'intero ambito edificabile (mq.)	98.820
SC_{MAX} - Potenzialità edificatoria ovvero capacità insediativa massima ammissibile dell'intero ambito (mq.)	26.239
ST - Porzione della Superficie territoriale non ricadente in vincolo (mq.)	92.370
ST_{VINC} - Porzione della Superficie territoriale soggetta a vincolo (mq.) - art. 4.6 del PSC	6.450
UT_{MAX} - Indice di utilizzazione territoriale dell'intero ambito (mq./mq.)	0,27
ST_{PRO} - Superficie Territoriale dell'area edificabile oggetto d'intervento (mq.)	49.617
ST_{PRO-VINC} - Superficie Territoriale dell'area edificabile oggetto d'intervento ricadente in vincolo (mq.)	4.387
ST_{PER} - Superficie territoriale dell'area collegata per la perequazione dalla proposta d'intervento (mq.)	17.800
SC_{MAX PRO} - Capacità insediativa massima rapportata all'area oggetto d'intervento (mq.)	13.120
DE_{PRO} - Diritto edificatorio riconosciuto alla proprietà delle aree edificabili (mq./mq.)	0,20
DE_{VINC} - Diritto edificatorio riconosciuto alla proprietà delle aree edificabili soggette a vincolo (mq./mq.)	0,08
DE_{PER} - Diritto edificatorio acquisito mediante la perequazione (mq./mq.)	0,12
SC_{PRE} - Superficie complessiva preesistente (mq.)	
SC_{PRO} - Superficie complessiva derivante da diritti edificatori riconosciuti all'area d'intervento (mq.)	9.923
SC_{PRO-VINC} - SC derivante dai DE riconosciuti alla proprietà dell'area edificabile vincolata d'intervento (mq.)	351
SC_{PER} - Superficie complessiva derivante dal trasferimento di diritti edificatori con perequazione (mq.)	2.136
SC_{DOT} - Superficie complessiva derivante da diritti edificatori aggiuntivi per dotazioni territoriali (mq.)	
SC_{TOT} - Capacità insediativa totale di progetto = SC _{PRE} + SC _{PRO} + SC _{PRO-VINC} + SC _{PER} + SC _{DOT} (mq.)	12.410
UF_{PRO} - Indice di utilizzazione fondiaria (mq./mq.)	0,42
SF_{PRO} - Superficie fondiaria di progetto (mq.)	29.505
P1 - Superficie delle aree per parcheggi pubblici di progetto (mq.) *	2.482
U - Superficie delle attrezzature e spazi collettivi di progetto (mq.) *	5.585
STR - Superficie della viabilità di progetto (mq.) **	secondo PUA
U2 - Ulteriori aree da cedere per dotazioni territoriali = (ST _{PRO} + ST _{PRO-VINC}) - (SF _{PRO} + P1 + U + STR) (mq.) ***	aree residue

*Le dotazioni minime ivi riportate sono parametrate sulla destinazione principale residenziale e vanno integrate a congruaggio in proporzione alla effettiva SC destinata a residenziale (P1=20/100 mq di SC; U=45/100 mq di SC) ovvero commerciale (P1=40/100 mq di SC; U=60/100 mq di SC).
In fase di progettazione definitiva del PUA possono essere oggetto di variazioni in aumento.

**La progettazione della viabilità va eseguita nel rispetto degli indirizzi, direttive e prescrizioni riportati nella scheda di Vas e nello schema direttore allegati

***Le aree da cedersi come U2 potranno essere utilizzate ai fini dello scolo delle acque meteoriche

PARAMETRI EDILIZI	
H_{MAX} - Altezza massima	2 piani
SP_{MIN} - Superficie permeabile minima	20 % della ST _{PRO}
Distanza minima dalle strade di lottizzazione	5,00
Distanza minima tra gli edifici	H _{MAX} con minimo 10,00 m.
Distanza minima dai confini	5,00

DESTINAZIONI D'USO AMMESSE

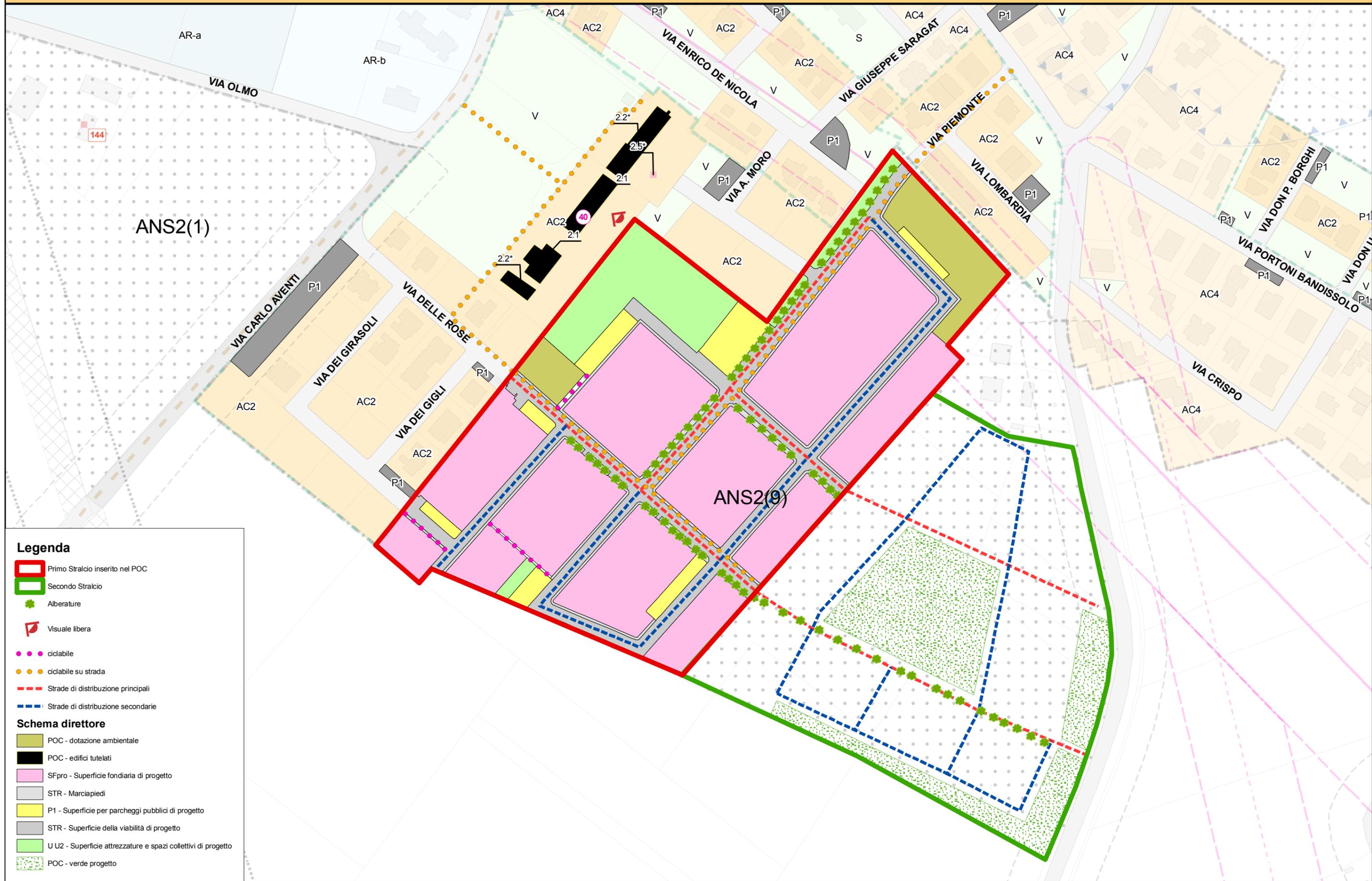
Sono ammessi i seguenti usi:

a1 (residenza), **a2** (residenza collettiva), **b1** (commercio di vicinato), **b2** (pubblici esercizi), **b3** (studi professionali e piccoli uffici in genere), **b4** (attività culturali; attività ricreative, sportive e di spettacolo prive di significativi effetti di disturbo sul contesto), **b5** (artigianato dei servizi alla persona, alla casa, ai beni di produzione, alle imprese, nonché ai cicli e motocicli esclusi gli automezzi), **b7** (artigianato produttivo manifatturiero di tipo laboratoriale in ambiente urbano), **b8** (attività di parcheggio), **d2** (attività commerciali all'ingrosso, mostre, magazzini, depositi con SC < 200 mq), **f1, f2, f3, f4** (attività e servizi di interesse collettivo), **g1** (mobilità), **g3** (reti tecnologiche e relativi impianti), **g5** (impianti di trasmissione via etere), **g6** (limitatamente ai servizi tecnici della pubblica amministrazione)

Sono considerati inoltre **compatibili**, previo realizzazione della quota differenziale di dotazioni dovute ai sensi dell'art. 11.6.3 del RUE, i seguenti ulteriori tipi d'uso:

c1.n (medio-piccole strutture di vendita), **c8** (attività sanitarie ed assistenziali limitatamente attività per il benessere, ambulatori), **c9** (attività di istruzione superiore, di formazione e di ricerca limitatamente a centri di formazione professionale, le sedi secondarie di formazione superiore, gli enti e i centri di ricerca connessi o non con l'istituzione universitaria con affollamento max < 100 persone), **e1** ed **e2** (attività ricettive alberghiere ed extra-alberghiere).

SCHEMA DIRETTORE



Legenda

- Primo Stralcio inserito nel POC
- Secondo Stralcio
- * Alberature
- ◻ Visuale libera
- ciclabile
- ciclabile su strada
- - - - - Strade di distribuzione principali
- - - - - Strade di distribuzione secondarie

Schema direttore

- POC - dotazione ambientale
- POC - edifici tutelati
- SFpro - Superficie fondiaria di progetto
- STR - Marciapiedi
- P1 - Superficie per parcheggi pubblici di progetto
- STR - Superficie della viabilità di progetto
- U U2 - Superficie attrezzature e spazi collettivi di progetto
- POC - verde progetto

Base su estratto della cartografia del POC - Scala 1:2.000

VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE – ANS2 (9)	
DESCRIZIONE	
Descrizione	
L'ambito si estende a sud-est del capoluogo in un'area delimitata dalle urbanizzazioni esistenti, dal complesso della Villa Aveni fino alla Strada Esterna Crocetta e dal reticolo di canali di scolo presenti. La porzione proposta è solo una parte dell'intero ambito (<al 50% della SC), che si sviluppa in continuità con le zone residenziali in corso ed attuabile, in coerenza con quanto disposto dalla Valsat e dalle norme del PSC, anche senza la realizzazione della circonvallazione.	
<i>Abitanti teorici:</i> 276	<i>Abitanti equivalenti:</i> 248
Criticità principali	
L'ambito presenta criticità per lo scolo delle acque meteoriche e interferenze con un elettrodotto ad alta tensione. Ad est è anche prevista una nuova infrastruttura.	
Accessibilità	
La porzione dell'ambito ha diretta accessibilità dalla viabilità dei comparti in corso di realizzazione dei quali costituisce un ampliamento verso est. Come disposto dalla Valsat del PSC, saranno da privilegiare gli accessi da Via delle Rose e da Via Piemonte.	
Perequazione	
L'area riceverà i diritti edificatori dell'ANS3(5), ambito localizzato a nord-ovest del capoluogo dove verranno completate le attrezzature sportive in parte già realizzate. L'area riceverà dall'ANS3(5) 2.136 mq di SC e cederà al Comune i 17.800 mq di spazi collettivi necessari, oltre a quelli individuati nel perimetro dell'ambito oggetto del POC. L'area riceverà un ulteriore incremento di potenzialità edificatoria a seguito della cessione di quote maggiori di parcheggi.	
Valutazioni alle quali assoggettare gli interventi nella fasi progettuali	
Nessuna	
CONDIZIONI DI SOSTENIBILITA'	
Criticità ambientali	
Inquinamento elettromagnetico	
<i>Stato di fatto:</i> La porzione settentrionale dell'ambito interferisce con la fascia di rispetto di un elettrodotto a 132kV	
<i>Condizioni:</i> In coerenza con quanto disposto nella Valsat del PSC, dovrà essere evitata la nuova edificazione nella fascia di rispetto dell'elettrodotto, così come dimensionata dall'Ente Gestore in ottemperanza alla nuova normativa e alle nuove metodologie di calcolo imposte (Parere ENEL del 17/11/2008). Le aree che ricadono nella fascia di rispetto dovranno essere individuate come spazi per le dotazioni ecologiche e ambientali.	
Inquinamento acustico	
<i>Stato di fatto:</i> L'area ricade nella Classe acustica III e non si registrano particolari criticità. La porzione di ambito del I stralcio non ricade nella fascia di 50 m di rispetto che richiede la normativa del PTRQA.	
La previsione della circonvallazione a sud-est di Portomaggiore richiederà particolari cautele in termini di protezione dall'inquinamento acustico generato dalla futura infrastruttura. L'area che interessa il I stralcio ricade nella fascia C1 di pertinenza della nuova strada.	
<i>Condizioni:</i> Quando verrà realizzata la nuova infrastruttura, in coerenza con quanto disposto nella Valsat del PSC, di circonvallazione occorre siano rispettati i limiti di immissione fissati dalla normativa per le fasce di pertinenza anche per le zone già attuate nel I stralcio.	
Occorrerà, inoltre, adottare idonee soluzioni per il rispetto dei potenziali livelli di rumore passivi per gli edifici.	
Inquinamento atmosferico	
<i>Stato di fatto:</i> Non si registrano particolari criticità nella fase attuale.	
La previsione della circonvallazione a sud-est di Portomaggiore richiederà particolari cautele in termini di protezione dall'inquinamento atmosferico generato dalla futura infrastruttura.	
<i>Condizioni:</i> Nessuna	
Sicurezza	
Idrogeologica	
<i>Stato di fatto:</i> L'area è interamente compresa all'interno di una zona storicamente allagata e, a causa della litologia prevalentemente fine dei terreni superficiali, può essere facilmente soggetta ad allagamenti per la ridotta velocità di infiltrazione delle acque nella falda (bassi livelli di permeabilità).	
<i>Condizioni:</i> Le condizioni esistenti non vincolano l'edificabilità ma la limitano. Si ritiene che in fase di predisposizione di PUA siano da effettuare valutazioni specialistiche per garantire l'invarianza idraulica. Si veda <i>Infrastrutture per lo smaltimento delle acque meteoriche</i> .	
Caratteristiche dei terreni	
<i>Stato di fatto:</i> Le caratteristiche geotecniche dei terreni sono medie	
<i>Condizioni:</i> Le indagini in situ non rilevano fattori penalizzanti ed escludenti l'edificabilità. Tuttavia in questi terreni si attendono cedimenti medi, per cui ogni intervento va valutato attentamente dal punto di vista della soluzione progettuale	
Sismica	
<i>Stato di fatto:</i>	
<i>Analisi di I livello</i> Nella porzione settentrionale l'area è attraversata da un paleoalveo di riempimento attivo con direzione ovest-est e presenta caratteri predisponenti agli effetti di sito	
<i>Analisi di II livello:</i> le prove penetrometriche confermano i dati delle analisi di I livello, anche se viene registrata una copertura superficiale di strati non liquefacibili maggiore di 3 m, fattore che può essere considerato contrastante il fenomeno della liquefazione	
Parametri:	Periodo naturale T in condizioni free filed
P.G.A. per suolo rigido	Magnitudo attesa da zona sismo genetica 912
F.A. misurato	Magnitudo da Catalogo terremoti storici
<i>Condizioni:</i>	
<i>Analisi di III livello</i> Nella fase di PUA, come esplicitato dall'art. 2.19 delPSC, occorre provvedere ad un terzo livello di approfondimento per la determinazione degli effetti di sito calcolati secondo i metodi indicati nell'atto di indirizzo RER n.112/2007. A tal fine vanno eseguite 3 o più verticali fino a profondità di 15-20 m dal p.c. In virtù, inoltre, del DM 14.01.2008, inoltre, in assenza di misure dirette di vs30, vengono richieste indagini penetrometriche (almeno una) spinte fino a mt. 30.00.	

CONDIZIONI DI SOSTENIBILITA'	
Dotazioni territoriali ed ecologiche	
Attrezzature per servizi e spazi collettivi	
<i>Dotazioni aggiuntive rispetto ai minimi di legge:</i>	
P1 = +909 mq	U = 0
Le aree cedute all'interno dell'ambito soddisfano i minimi di legge; a queste sono da aggiungere le aree dell'ANS2(5) pari a circa 17.800 mq	
Infrastrutture per la mobilità	
<i>Stato di fatto:</i> L'ambito risulta facilmente accessibile dal reticolo stradale a sud-est di Portomaggiore già critico per l'inadeguatezza delle sezioni stradali e per la carenza di dotazioni a parcheggio nei quartieri di prima espansione attorno ai borghi storici. Gli accessi preferenziali sono da via delle Rose e da Via Piemonte.	
<i>Condizioni:</i>	
<u>Direttive</u> Lo schema interno della viabilità si dovrà sviluppare in continuità con il reticolo stradale esistente di via delle Rose e di Via delle Ginestre e dovrà, inoltre, congiungersi a nord con via Piemonte dove la continuità è garantita dalla trasformazione del parcheggio pubblico esistente in strada.	
Le strade di distribuzione principale dovranno essere costituite dagli assi trasversali di collegamento tra via delle Rose e via Crocetta, in coerenza con la Valsat del PSC, e dall'asse longitudinale di prosecuzione di via Piemonte. La caratterizzazione di tali assi stradali come principali, unitamente ad una serie di altri interventi attuati dai vari ambiti, porterà alla realizzazione di una sorta di "circonvallazione interna" che ha la funzione di alleggerire dal traffico il reticolo della viabilità dei quartieri sud-orientali, attualmente non adeguato a supportare ulteriori incrementi di carico. Gli altri assi del reticolo stradale individuati nello schema direttore dovranno avere le caratteristiche di strade di distribuzione secondaria.	
Nelle strade di distribuzione principali direttamente connesse al sistema degli accessi di via delle Rose e di via Piemonte dovrà essere previsto un sistema di percorsi ciclopedonali da realizzare sulla sede stradale.	
<u>Indirizzi</u> Nella definizione delle tipologie edilizie ammesse sui singoli lotti, si dovrà perseguire l'obiettivo di garantire l'omogeneità interna del comparto ed il corretto rapporto con i tessuti insediativi adiacenti. In particolare si dovranno sviluppare tipologie insediative a bassa densità.	
I parcheggi pubblici dovranno essere omogeneamente distribuiti all'interno del comparto.	
I percorsi ciclopedonali in sede propria dovranno preferibilmente costituire delle connessioni trasversali tra gli isolati e favorire i collegamenti tra le aree residenziali e i parcheggi pubblici.	
Infrastrutture per l'approvvigionamento idrico	
<i>Stato di fatto:</i> Non si registrano criticità	
<i>Condizioni:</i> Nessuna	
Infrastrutture per lo smaltimento delle acque meteoriche	
<i>Stato di fatto:</i>	
<u>Altimetria e posizione</u> La posizione dell'area è favorevole per lo scolo per gravità nel cavo Derivazione (distanza di 500 m) anche se le condizioni altimetriche del terreno consentono margini molto limitati.	
<u>Capacità di smaltimento</u> Lo Scolo della Bonifica di Galavronara non ha margini per ricevere ulteriori portate. Il Co. Derivazione non presenta criticità, ma lo Sc. Pero e lo Sc. Forcello (nel tratto interessato) raggiungono livelli inaccettabili.	
<i>Condizioni:</i>	
<u>Prescrizioni</u> Al fine di ridurre al massimo i volumi di laminazione dovranno essere limitate al massimo le superfici impermeabilizzate, privilegiando ove possibile pavimentazioni con sistemi autobloccanti o comunque parzialmente drenanti.	
<u>Direttive</u> In coerenza con quanto disposto nella Valsat del PSC, si impone la realizzazione di un sistema di accumulo (una o più vasche di laminazione) di dimensioni adeguate a supportare le situazioni più critiche. In via speditiva è stato calcolato che per il 50% circa dell'ambito siano da realizzare delle vasche di laminazione per complessivi 1.730 mc (da verificare in sede progettuale).	
Le aree nelle quali realizzare le vasche di laminazione dovranno essere localizzate a nord, in corrispondenza della fascia di rispetto dell'elettrodotto e sul prolungamento di via delle Rose. Le quantità in eccedenza dovranno essere assorbite da sistemi di accumulo che dovranno essere realizzati all'interno dei singoli lotti o di gruppi di lotti. Tali sistemi di smaltimento non andranno computati ai fini dell'invarianza idraulica.	
<u>Indirizzi</u> Le quote dei pavimenti e delle strade dovranno essere stabiliti in relazione alla quota massima di invasore dell'accumulo (almeno a 11.60 – 11.70 m, da verificare in sede di PUA)	
Infrastrutture per lo smaltimento dei reflui e depurazione	
<i>Stato di fatto:</i> Non si segnalano particolari criticità.	
<i>Condizioni:</i>	
<u>Direttive</u> Effettuate le opportune verifiche, secondo quanto richiesto dalla Valsat del PSC, si prevede che lo scarico dei reflui convogli nella condotta delle recenti lottizzazioni di Villa Aventi o sul collettore posto più a nord già dimensionati per supportare ulteriori carichi.	
<u>Indirizzi</u> Nessuno	
Infrastrutture per la distribuzione dell'energia elettrica	
<i>Stato di fatto:</i> Non si segnalano criticità per l'approvvigionamento	
<i>Condizioni:</i> Nessuna	
Infrastrutture per la distribuzione del gas	
<i>Stato di fatto:</i> Non si segnalano criticità per l'approvvigionamento	
<i>Condizioni:</i> Nessuna	
Infrastrutture per le telecomunicazioni	
<i>Stato di fatto:</i> Non si segnalano criticità per l'infrastrutturazione dell'area	
<i>Condizioni:</i> Nessuna	
Infrastrutture per lo smaltimento dei rifiuti	
<i>Condizioni:</i> È obbligatoria la realizzazione di piazzole per la raccolta dei rifiuti da localizzare sulle strade più accessibili.	

Dotazioni ecologiche e ambientali
<i>Stato di fatto:</i> La porzione settentrionale dell'ambito ricade nella fascia di rispetto dell'elettrodotto.
<i>Condizioni:</i> Dovranno essere localizzate in corrispondenza della fascia di rispetto dell'elettrodotto e nell'area su via delle Rose dove si prevede venga realizzato un'area di accumulo per le acque meteoriche.
Prestazioni degli edifici
Requisiti energetici
<i>Condizioni:</i> Dovranno essere preferenzialmente rispettati i requisiti costruttivi equiparabili alla classe energetica A.
CONDIZIONI DI SOSTENIBILITA'
Relazioni
Integrazione con il contesto
<i>Stato di fatto:</i> L'area è collocata a est dell'abitato di Portomaggiore a ridosso dei recenti insediamenti sviluppatasi attorno a Villa Aventi.
<i>Condizioni:</i> Le relazioni con il contesto e le connessioni con i quartieri limitrofi, richieste dalla Valsat del PSC, dovranno essere assicurati da un sistema di percorsi ciclopedonali da realizzare nelle strade di distribuzione principale ed in particolare sul prolungamento di via delle Rose e di via Piemonte. Lungo tali assi la pista ciclabile dovrà essere affiancata da filari alberati. I percorsi ciclabili realizzati sulla sede stradale dovranno essere realizzati in continuità con i percorsi ciclabili esistenti ed in particolare senza soluzioni di continuità con il percorso che attraversa il Parco di Villa Aventi per arrivare al centro
Compatibilità funzionale con il contesto
<i>Stato di fatto:</i> L'area non presenta particolari conflittualità funzionali essendo inserita in un contesto prevalentemente residenziale
<i>Condizioni:</i> Nessuna
IMPATTI ESERCITATI
Popolazione
Inquinamento acustico
<i>Effetti attesi:</i> Le funzioni di progetto non modificano la Classe acustica che resta III.
<i>Mitigazioni:</i> Nessuna
Inquinamento atmosferico
<i>Effetti attesi:</i> Il sistema di interventi finalizzati alla razionalizzazione della viabilità del settore orientale dovrebbe eliminare le problematiche di sovraccarico e di congestione determinate dal traffico.
<i>Mitigazioni:</i> Nessuna
Sistema delle risorse paesaggistico-culturali
Patrimonio storico-architettonico
<i>Effetti attesi:</i> L'insediamento non dovrà esercitare un impatto negativo su Villa Aventi e dovrà al contrario valorizzare la presenza del complesso.
<i>Mitigazioni:</i> Secondo quanto disposto dalla Valsat del PSC, nell'impianto dovrà essere mantenuta la visuale libera verso il complesso di valore storico-architettonico al fine di lasciare un'adeguata distanza tra la nuova edificazione e gli edifici di pregio. La localizzazione degli spazi aperti dovrà quindi privilegiare le aree sul retro di Villa Aventi.
Sito Unesco
<i>Effetti attesi:</i> L'intervento non ricade nelle aree del Sito Unesco.
<i>Mitigazioni:</i> Nessuna
Patrimonio storico-testimoniale
<i>Effetti attesi:</i> Gli unici elementi di valore storico sono quelli compresi nel complesso di Villa Aventi.
<i>Mitigazioni:</i> Nessuna
Sistema delle risorse naturalistico-ambientali
Rete ecologica
<i>Effetti attesi:</i> L'intervento non determina impatto sugli elementi della rete ecologica.
<i>Mitigazioni:</i> Nessuna
Acqua, suolo
<i>Effetti attesi:</i> Non si prevedono effetti significativi sulle risorse se non un incremento di consumo di suolo.
<i>Mitigazioni:</i> Nessuna
Sic e zps
<i>Effetti attesi:</i> L'intervento non ricade né in un SIC né in una ZPS.
<i>Mitigazioni:</i> Nessuna
Interferenze con i vincoli sovraordinati
Dossi
<i>Effetti attesi:</i> L'intervento non ricade in un'area di dosso.
<i>Mitigazioni:</i> Nessuna
Viabilità storica e panoramica
<i>Effetti attesi:</i> L'intervento non interferisce con il sistema della viabilità storica.
<i>Mitigazioni:</i> Nessuna
Aree archeologiche
<i>Effetti attesi:</i> L'intervento non ricade in un'area archeologica.
<i>Mitigazioni:</i> Nessuna
Vincolo paesaggistico
<i>Effetti attesi:</i> L'area non è interessata dal vincolo paesaggistico.
<i>Mitigazioni:</i> Nessuna

VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE – ANS3 (5)	
DESCRIZIONE	
Descrizione	
L'ambito si estende a nord-ovest del territorio comunale ed ha una destinazione ad attrezzature sportive. È l'area nella quale dovrà essere realizzato il nuovo impianto natatorio comunale attraverso intervento edilizio diretto.	
<i>Abitanti teorici:</i> -	<i>Abitanti equivalenti:</i> -
Criticità principali	
Problematiche connesse allo scolo delle acque meteoriche.	
Accessibilità	
La porzione dell'ambito ha diretta accessibilità dalla viabilità di accesso al palazzetto dello sport con il quale condivide gli spazi a parcheggio.	
Perequazione	
L'area è stata acquisita attraverso l'utilizzo della perequazione con l'ambito ANS2(9).	
CONDIZIONI DI SOSTENIBILITA'	
Criticità ambientali	
Inquinamento elettromagnetico	
<i>Stato di fatto:</i> L'ambito non interferisce con fasce di rispetto degli elettrodotti.	
<i>Condizioni:</i> Nessuna	
Inquinamento acustico	
<i>Stato di fatto:</i> L'area ricade nella Classe acustica III ed è interessata dalla fascia B di pertinenza stradale.	
<i>Condizioni:</i> Occorrerà adottare idonee misure di mitigazione atte a rispettare i limiti di legge imposti.	
Inquinamento atmosferico	
<i>Stato di fatto:</i> Il traffico sulla circonvallazione costituisce potenziale fonte di inquinamento atmosferico	
<i>Condizioni:</i> Nessuna	
Sicurezza	
Idrogeologica	
<i>Stato di fatto:</i> L'area non è compresa all'interno di zone storicamente allagate.	
<i>Condizioni:</i> Si ritiene che in fase di predisposizione del progetto siano da effettuare valutazioni specialistiche per garantire l'invarianza idraulica. Si veda <i>Infrastrutture per lo smaltimento delle acque meteoriche</i> .	
Caratteristiche dei terreni	
<i>Stato di fatto:</i> Le caratteristiche geotecniche dei terreni sono medie.	
<i>Condizioni:</i> Le indagini in situ non rilevano fattori penalizzanti ed escludenti l'edificabilità. Tuttavia in questi terreni si attendono cedimenti medi, per cui ogni intervento va valutato attentamente dal punto di vista della soluzione progettuale.	
Sismica	
<i>Stato di fatto:</i>	
Analisi di I livello: non sono presenti caratteri predisponenti agli effetti di sito	
Analisi di II livello:	
Parametri:	Periodo naturale T in condizioni free filed -
P.G.A. per suolo rigido -	Magnitudo attesa da zona sismo genetica 912 -
F.A. misurato -	Magnitudo da Catalogo terremoti storici -
<i>Condizioni:</i>	
Analisi di III livello All'atto della progettazione dell'operapubblica occorrerà effettuare le analisi sismiche di terzo livello per la determinazione degli effetti di sito calcolati secondo i metodi indicati nell'atto di indirizzo RER n.112/2007 ed in funzione dell'intervento previsto.	
Dotazioni territoriali ed ecologiche	
Attrezzature per servizi e spazi collettivi	
<i>Dotazioni aggiuntive rispetto ai minimi di legge:</i>	
P1 =	U =
L'area si caratterizza per ospitare un'attrezzatura pubblica per servizi	
Infrastrutture per la mobilità	
<i>Stato di fatto:</i> L'ambito risulta facilmente accessibile dalla circonvallazione occidentale	
<i>Condizioni:</i>	
<i>Direttive</i> Nessuna	
<i>Indirizzi</i> Nessuno	
Infrastrutture per l'approvvigionamento idrico	
<i>Stato di fatto:</i> Non si registrano sostanziali criticità per l'allacciamento alla linea di un'utenza.	
<i>Condizioni:</i> Occorrerà verificare la capacità della linea esistente di soddisfare le esigenze del nuovo impianto natatorio	
Infrastrutture per lo smaltimento delle acque meteoriche	
<i>Stato di fatto:</i>	
<u>Altimetria e posizione</u> La posizione dell'area è favorevole al collegamento con il cavo Prafigaro ma le condizioni altimetriche del terreno non ne consentono in una situazione urbanizzata lo scarico continuo a gravità	
<u>Capacità di smaltimento</u> Il Cavo Prafigaro ha livelli di massima derivazione irrigua in periodo estivo che consentono un franco molto ridotto rispetto al piano campagna in diversi tratti del canale. Non risulta possibile accettare ulteriori apporti.	
<i>Condizioni:</i>	
<i>Direttive</i> Occorre prevedere idonei sistemi di accumulo delle acque con soluzioni che garantiscano l'invarianza idraulica	
<i>Indirizzi</i> Le quote dei pavimenti e delle strade dovranno essere stabiliti in relazione alla quota massima di invaso dell'accumulo (almeno 11,75 m da verificare in sede di progettazione)	
Infrastrutture per lo smaltimento dei reflui e depurazione	
<i>Stato di fatto:</i> Non si segnalano particolari criticità.	
<i>Condizioni:</i>	
<i>Direttive</i> Nessuna	
<i>Indirizzi</i> Nessuno	

Dotazioni territoriali ed ecologiche
Infrastrutture per la distribuzione dell'energia elettrica
<i>Stato di fatto:</i> Non si segnalano criticità per l'approvvigionamento
<i>Condizioni:</i> Nessuna
Infrastrutture per la distribuzione del gas
<i>Stato di fatto:</i> Non si segnalano criticità per l'approvvigionamento
<i>Condizioni:</i> Nessuna
Infrastrutture per le telecomunicazioni
<i>Stato di fatto:</i> Non si segnalano criticità per l'infrastrutturazione dell'area
<i>Condizioni:</i> Nessuna
Infrastrutture per lo smaltimento dei rifiuti
<i>Condizioni:</i> È obbligatoria la realizzazione di piazzole per la raccolta dei rifiuti da localizzare sulle strade più accessibili.
Dotazioni ecologiche e ambientali
<i>Stato di fatto:</i> La porzione occidentale dell'ambito ricade nella fascia di rispetto stradale.
<i>Condizioni:</i> Nessuna
Prestazioni degli edifici
Requisiti energetici
<i>Condizioni:</i> Dovranno essere preferenzialmente rispettati i requisiti costruttivi equiparabili alla classe energetica A.
Relazioni
Integrazione con il contesto
<i>Stato di fatto:</i> L'area è collocata a ovest dell'abitato di Portomaggiore ed è a ridosso delle recenti attrezzature sportive.
<i>Condizioni:</i> Occorrerà organizzare l'ambito in funzione degli accessi e dei parcheggi delle attrezzature limitrofe.
Compatibilità funzionale con il contesto
<i>Stato di fatto:</i> L'area non presenta particolari conflittualità funzionali essendo inserita in un contesto prevalentemente residenziale
<i>Condizioni:</i> Nessuna
IMPATTI ESERCITATI
Popolazione
Inquinamento acustico
<i>Effetti attesi:</i> Le funzioni di progetto non modificano la Classe acustica che resta III.
<i>Mitigazioni:</i> Nessuna
Inquinamento atmosferico
<i>Effetti attesi:</i> La localizzazione dell'intervento ai margini del capoluogo e in area contigua alla circonvallazione esistente evita problematiche legate ai flussi di traffico verso l'attrezzatura di rango comunale e a servizio del territorio più vasto.
<i>Mitigazioni:</i> Nessuna
Sistema delle risorse paesaggistico-culturali
Patrimonio storico-architettonico
<i>Effetti attesi:</i> L'insediamento non interferisce con elementi di valore storico-testimoniale.
<i>Mitigazioni:</i> Nessuna
Sito Unesco
<i>Effetti attesi:</i> L'intervento ricade nelle aree iscritte del Sito Unesco.
<i>Mitigazioni:</i> Occorrerà rispettare quanto disposto dall'art. 3.4 del PSC e adottare volumetrie tali da non interferire con la vicina corte.
Patrimonio storico-testimoniale
<i>Effetti attesi:</i> L'ambito è contiguo ad una corte rurale tutelata dal RUE.
<i>Mitigazioni:</i> Le volumetrie dell'impianto non dovranno esercitare impatti paesaggistici negativi sulla corte Parolia ed occorrerà adottare idonee misure di mitigazione che ne medino le relazioni.
Sistema delle risorse naturalistico-ambientali
Rete ecologica
<i>Effetti attesi:</i> L'intervento non determina impatto sugli elementi della rete ecologica.
<i>Mitigazioni:</i> Nessuna
Acqua, suolo
<i>Effetti attesi:</i> Occorre realizzare l'impianto senza contaminazioni delle acque e del suolo.
<i>Mitigazioni:</i> Nessuna
Sic e zps
<i>Effetti attesi:</i> L'intervento non ricade né in un SIC né in una ZPS.
<i>Mitigazioni:</i> Nessuna
Interferenze con i vincoli sovraordinati
Dossi
<i>Effetti attesi:</i> L'intervento non ricade in un'area di dosso.
<i>Mitigazioni:</i> Nessuna
Viabilità storica e panoramica
<i>Effetti attesi:</i> L'intervento non interferisce con il sistema della viabilità storica.
<i>Mitigazioni:</i> Nessuna
Aree archeologiche
<i>Effetti attesi:</i> L'intervento non ricade in un'area archeologica.
<i>Mitigazioni:</i> Nessuna
Vincolo paesaggistico
<i>Effetti attesi:</i> L'area non è interessata dal vincolo paesaggistico.
<i>Mitigazioni:</i> Nessuna

SCHEDA PROGETTO: n. 4

Ubicazione

Portomaggiore - Comparto Villa Aventi in Via C. Aventi

Il comparto costituisce una porzione pari ad approssimativamente il 78% di un ambito di medie dimensioni, che si estende a sud dell'ambito urbano consolidato del capoluogo, fra la ferrovia e le vie Olmo e C. Aventi. Esso è prospiciente alla recente urbanizzazione denominata VILLA AVENTI, con cui si è interagito nella progettazione dell'assetto urbanistico ai fini del riconoscimento di un comparto unitario. Il restante stralcio dell'ambito è costituito da una corte rurale esistente, censita dal RUE alla scheda 144, che non viene inglobata nella progettazione generale.

Macroclassificazione:

Territorio Urbanizzabile

Ambito P.S.C.: ANS2(1)

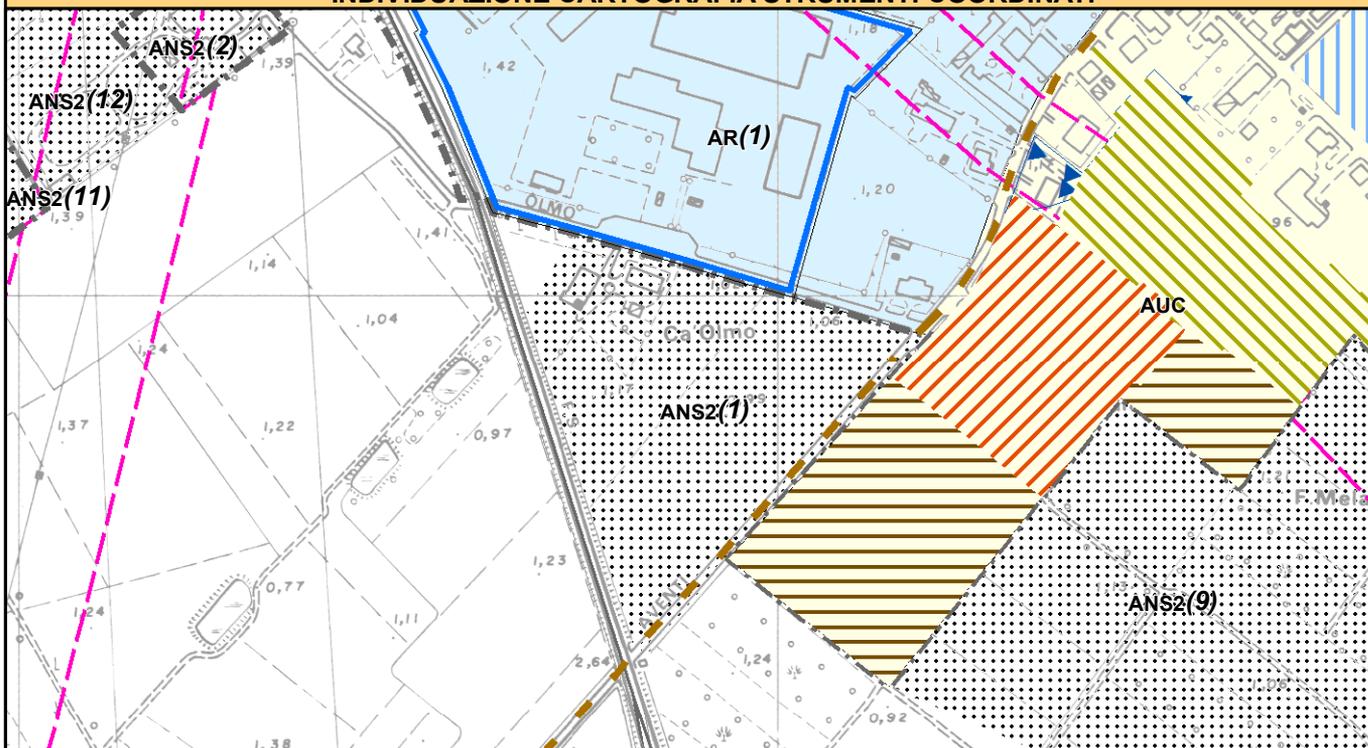
Destinazione urbanistica:

Prevalentemente residenziale

Modalità di attuazione:

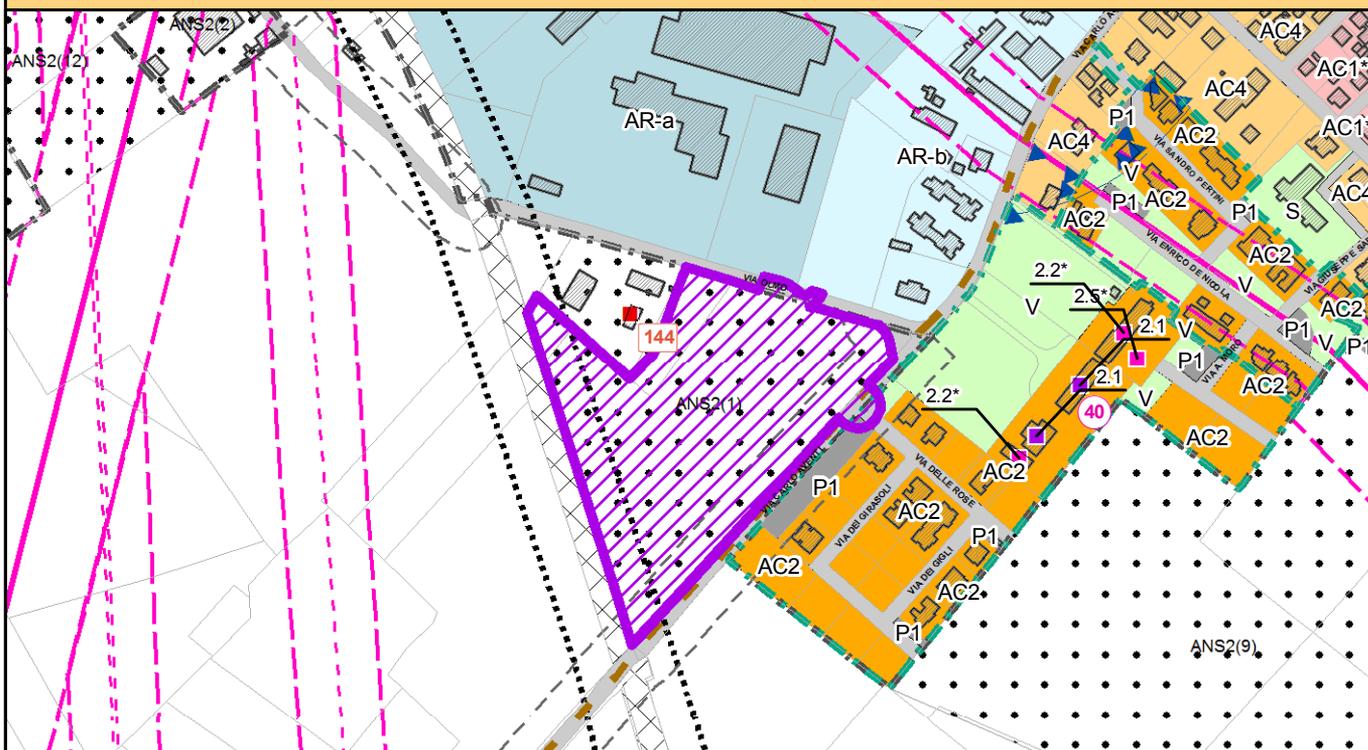
A-18 siglato in data 10.08.2009 + PUA

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFIA STRUMENTI COORDINATI



Estratto PSC - Tav. 3.P2

Riprodotta in scala 1:5.000



Estratto POC / RUE - Tav. 2.P1

Riprodotta in scala 1:5.000

PARAMETRI URBANISTICI	
ST_{MAX} - Superficie territoriale dell'intero ambito edificabile (mq.)	37.043
SC_{MAX} - Potenzialità edificatoria ovvero capacità insediativa massima ammissibile dell'intero ambito (mq.)	11.113
ST - Porzione della Superficie territoriale non ricadente in vincolo (mq.)	-
ST_{VINC} - Porzione della Superficie territoriale soggetta a vincolo (mq.) - art. 4.6 del PSC	-
UT_{MAX} - Indice di utilizzazione territoriale dell'intero ambito (mq./mq.)	0,30
ST_{PRO} - Superficie Territoriale dell'area edificabile oggetto d'intervento (mq.)	29.065
ST_{PRO-VINC} - Superficie Territoriale dell'area edificabile oggetto d'intervento ricadente in vincolo (mq.)	-
ST_{PER} - Superficie territoriale dell'area collegata per la perequazione dalla proposta d'intervento (mq.)	-
SC_{MAX PRO} - Capacità insediativa massima rapportata all'area oggetto d'intervento (mq.)	8.720
DE_{PRO} - Diritto edificatorio riconosciuto alla proprietà delle aree edificabili (mq./mq.)	0,25
DE_{VINC} - Diritto edificatorio riconosciuto alla proprietà delle aree edificabili soggette a vincolo (mq./mq.)	-
DE_{PER} - Diritto edificatorio acquisito mediante la perequazione (mq./mq.)	-
SC_{PRE} - Superficie complessiva preesistente (mq.)	
SC_{PRO} - Superficie complessiva derivante da diritti edificatori riconosciuti all'area d'intervento (mq.)	7.266
SC_{PRO-VINC} - SC derivante dai DE riconosciuti alla proprietà dell'area edificabile vincolata d'intervento (mq.)	-
SC_{PER} - Superficie complessiva derivante dal trasferimento di diritti edificatori con perequazione (mq.)	-
SC_{DOT} - Superficie complessiva derivante da diritti edificatori aggiuntivi per dotazioni territoriali (mq.)	
SC_{TOT} - Capacità insediativa totale di progetto = SC _{PRE} + SC _{PRO} + SC _{PRO-VINC} + SC _{PER} + SC _{DOT} (mq.)	7.266
UF_{PRO} - Indice di utilizzazione fondiaria (mq./mq.)	0,50
SF_{PRO} - Superficie fondiaria di progetto (mq.)	13.465
P1 - Superficie delle aree per parcheggi pubblici di progetto (mq.) *	1.453
U - Superficie delle attrezzature e spazi collettivi di progetto (mq.) *	3.270
STR - Superficie della viabilità di progetto (mq.) **	secondo PUA
U2 - Ulteriori aree da cedere per dotazioni territoriali = (ST _{PRO} + ST _{PRO-VINC}) - (SF _{PRO} + P1 + U + STR) (mq.) ***	aree residue

*Le dotazioni minime ivi riportate sono parametrate sulla destinazione principale residenziale e vanno integrate a congruaggio in proporzione alla effettiva SC destinata a residenziale (P1=20/100 mq di SC; U=45/100 mq di SC) ovvero commerciale (P1=40/100 mq di SC; U=60/100 mq di SC).
In fase di progettazione definitiva del PUA possono essere oggetto di variazioni in aumento.

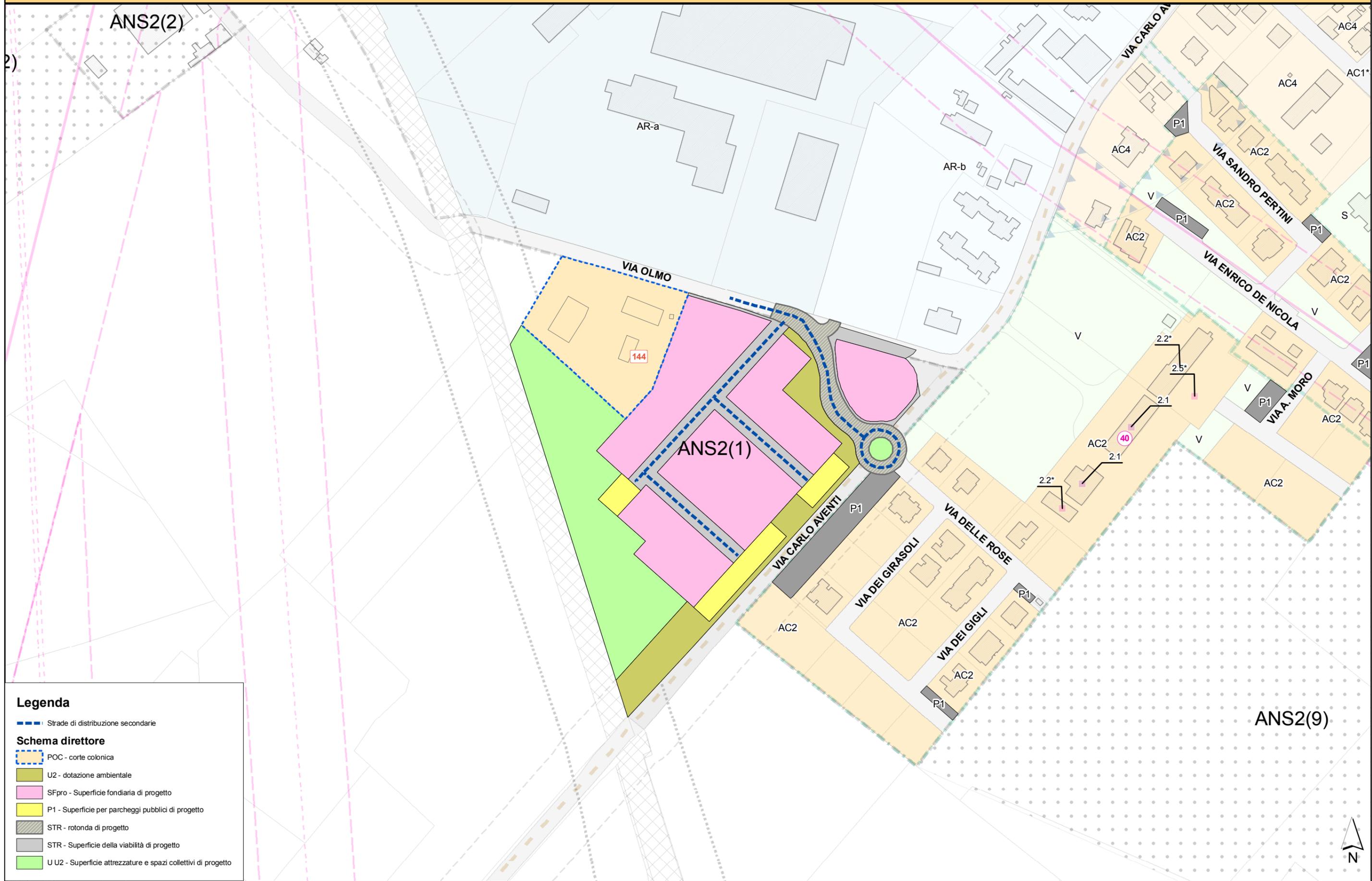
**La progettazione della viabilità va eseguita nel rispetto degli indirizzi, direttive e prescrizioni riportati nella scheda di Vas e nello schema direttore allegati

***Le aree da cedere come U2 potranno essere utilizzate ai fini dello scolo delle acque meteoriche

PARAMETRI EDILIZI	
H_{MAX} - Altezza massima	2 piani
SP_{MIN} - Superficie permeabile minima	20 % della ST _{PRO}
Distanza minima dalla Via C. Aventi	20,00
Distanza minima dalle strade di lottizzazione	5,00
Distanza minima dalla ferrovia	30,00
Distanza minima tra gli edifici	H _{MAX} con minimo 10,00 m.
Distanza minima dai confini	5,00

DESTINAZIONI D'USO AMMESSE	
Sono ammessi i seguenti usi: a1 (residenza), a2 (residenza collettiva), b1 (commercio di vicinato), b2 (pubblici esercizi), b3 (studi professionali e piccoli uffici in genere), b4 (attività culturali; attività ricreative, sportive e di spettacolo prive di significativi effetti di disturbo sul contesto), b5 (artigianato dei servizi alla persona, alla casa, ai beni di produzione, alle imprese, nonché ai cicli e motocicli esclusi gli automezzi), b7 (artigianato produttivo manifatturiero di tipo laboratoriale in ambiente urbano), b8 (attività di parcheggio), d2 (attività commerciali all'ingrosso, mostre, magazzini, depositi con SC < 200 mq), f1 , f2 , f3 , f4 (attività e servizi di interesse collettivo), g1 (mobilità), g3 (reti tecnologiche e relativi impianti), g5 (impianti di trasmissione via etere), g6 (limitatamente ai servizi tecnici della pubblica amministrazione)	
Sono considerati inoltre compatibili , previo realizzazione della quota differenziale di dotazioni dovute ai sensi dell'art. II.6.3 del RUE, i seguenti ulteriori tipi d'uso : c1.n (medio-piccole strutture di vendita), c8 (attività sanitarie ed assistenziali limitatamente attività per il benessere, ambulatori), c9 (attività di istruzione superiore, di formazione e di ricerca limitatamente a centri di formazione professionale, le sedi secondarie di formazione superiore, gli enti e i centri di ricerca connessi o non con l'istituzione universitaria con affollamento max < 100 persone), e1 ed e2 (attività ricettive alberghiere ed extra-alberghiere).	

SCHEMA DIRETTORE



Legenda

— Strade di distribuzione secondarie

Schema direttore

POC - corte colonica

U2 - dotazione ambientale

SFpro - Superficie fondiaria di progetto

P1 - Superficie per parcheggi pubblici di progetto

STR - rotonda di progetto

STR - Superficie della viabilità di progetto

U U2 - Superficie attrezzature e spazi collettivi di progetto

Base su estratto della cartografia del POC - Scala 1:2.000

VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE – ANS2 (1)	
DESCRIZIONE	
Descrizione	
L'ambito si estende a sud dell'abitato tra la ferrovia, via Olmo e via Aventi. Nella porzione più occidentale è presente una corte rurale, censita negli allegati del RUE	
<i>Abitanti teorici:</i> 161	<i>Abitanti equivalenti:</i> 145
Criticità principali	
L'ambito si sviluppa in continuità con il tracciato ferroviario Ferrara-Ravenna e presenta difficoltà di scolo delle acque meteoriche. Sono vicine anche aree produttive ancora in esercizio.	
Accessibilità	
L'ambito ha un accesso diretto da Via Olmo, strada secondaria a fondo cieco collegata a via Aventi	
Perequazione	
Si prevede un incremento dei diritti edificatori finalizzato alla realizzazione delle opere di razionalizzazione e di messa in sicurezza della viabilità stradale. L'area riceverà un ulteriore incremento di potenzialità edificatoria a seguito della cessione di quote maggiori di verde pubblico e parcheggi.	
Valutazioni alle quali assoggettare gli interventi nella fasi progettuali	
Nessuna	
CONDIZIONI DI SOSTENIBILITA'	
Criticità ambientali	
Inquinamento elettromagnetico	
<i>Stato di fatto:</i> Non si registrano particolari criticità	
<i>Condizioni:</i> Nessuna	
Inquinamento acustico	
<i>Stato di fatto:</i> L'ambito ricade prevalentemente nella Classe acustica III, fatta eccezione per la fascia di 50 m a ridosso della linea ferroviaria che è in Classe acustica IV e presenta particolari criticità per la vicinanza dell'infrastruttura. L'intero ambito ricade, inoltre, nelle fasce di pertinenza ferroviaria (fasce A e B) all'interno delle quali occorre siano rispettati e verificati i limiti di immissione per legge.	
<i>Condizioni:</i> Occorrerà effettuare una puntuale valutazione previsionale di clima acustico, approvata da Arpa in sede di PUA, al fine di definire con maggiore precisione le caratteristiche delle <i>opere di mitigazione</i> , previste dalla Valsat del PSC, necessarie per ridurre l'impatto acustico. Tali opere risultano indispensabili al fine di utilizzare gli spazi contigui alla ferrovia come verde pubblico. Le caratteristiche dell'edificio dovranno rispondere ai criteri di mitigazione acustica richiesti dalla valutazione previsionale di clima acustico.	
Inquinamento atmosferico	
<i>Stato di fatto:</i> L'ambito è contiguo alla ferrovia possibile sorgente di inquinamento atmosferico. A nord di via Olmo sono ancora in esercizio alcune attività produttive.	
<i>Condizioni:</i> La fascia di verde pubblico dovrà essere provvista di cortine alberate che riducano l'effetto diretto dell'inquinamento atmosferico generato dal traffico ferroviario. In coerenza con quanto disposto dalla Valsat del PSC, in sede di PUA occorrerà valutare gli effetti esercitati dalle attività produttive ancora esistenti verificando il rispetto delle soglie di legge nelle contigue aree residenziali .	
Sicurezza	
Idrogeologica	
<i>Stato di fatto:</i> L'area è interamente compresa tra due zone storicamente allagate (ovest e a nord-est) e, a causa della litologia prevalentemente fine dei terreni superficiali, tali porzioni possono essere facilmente soggette ad allagamenti per la ridotta velocità di infiltrazione delle acque nella falda (bassi livelli di permeabilità).	
<i>Condizioni:</i> Le condizioni esistenti non vincolano l'edificabilità ma la limitano. Si ritiene che in fase di predisposizione di PUA siano da effettuare valutazioni specialistiche per garantire l'invarianza idraulica. Si veda <i>Infrastrutture per lo smaltimento delle acque meteoriche</i> .	
Caratteristiche dei terreni	
<i>Stato di fatto:</i> Le caratteristiche geotecniche dei terreni sono medie	
<i>Condizioni:</i> Le indagini in situ non rilevano fattori penalizzanti ed escludenti l'edificabilità	
Sismica	
<i>Stato di fatto:</i> <i>Analisi di I livello</i> non sono presenti caratteri predisponenti agli effetti di sito <i>Analisi di II livello:</i> le prove penetrometriche rilevano la presenza di banchi sabbiosi ad una profondità di circa 11 m al di sopra dei quali sono presenti strati superficiali non liquefacibili. Tale particolare conformazione può essere considerata un fattore contrastante il fenomeno della liquefazione	
Parametri: P.G.A. per suolo rigido - F.A. misurato -	Periodo naturale T in condizioni free filed - Magnitudo attesa da zona sismo genetica 912 6.14 Magnitudo da Catalogo terremoti storici 5.6
<i>Condizioni:</i> <i>Analisi di III livello</i> Nella fase di PUA, come esplicitato dall'art. 2.19 delPSC, occorre provvedere ad un terzo livello di approfondimento per la determinazione degli effetti di sito calcolati secondo i metodi indicati nell'atto di indirizzo RER n.112/2007. A tal fine vanno eseguite 3 o più verticali fino a profondità di 15-20 m dal p.c. In virtù, inoltre, del DM 14.01.2008, inoltre, in assenza di misure dirette di vs30, vengono richieste indagini penetrometriche (almeno una) spinte fino a mt. 30.00.	

CONDIZIONI DI SOSTENIBILITA'	
Dotazioni territoriali ed ecologiche	
Attrezzature per servizi e spazi collettivi	
<i>Dotazioni aggiuntive rispetto ai minimi di legge:</i>	
P1 = +134 mq	U = +3.968 mq
Occorre favorire una maggiore dotazione di spazi a verde da concentrare a ridosso della ferrovia.	
Infrastrutture per la mobilità	
<i>Stato di fatto:</i> L'ambito risulta facilmente accessibile dal reticolo stradale a sud-est di Portomaggiore già critico per l'inadeguatezza delle sezioni stradali e per la carenza di dotazioni a parcheggio nei quartieri di prima espansione attorno ai borghi storici. L'accesso preferenziale è da via Olmo, strada con sezione funzionalmente e dimensionalmente inadeguata. L'attuale intersezione tra via Olmo e via Aventi non garantisce idonei livelli di sicurezza.	
<i>Condizioni:</i>	
<u>Direttive</u> L'intervento dovrà provvedere alla realizzazione di un'intersezione a rotatoria su via Aventi, da localizzare all'altezza di via delle Rose. In coerenza con quanto previsto nella Valsat del PSC, l'opera è coordinata ad un insieme di interventi finalizzati alla complessiva razionalizzazione della viabilità nei quartieri orientali oltre che al miglioramento dell'accessibilità di via Olmo. Dovrà inoltre essere realizzato il tratto di strada di distribuzione secondaria che connette l'intersezione a rotatoria su via Aventi a via Olmo da disegnare con le caratteristiche specificate nel RUE e atte a supportare il traffico pesante diretto verso le attività produttive dell'ambito AR(1). La necessità di rendere accessibili le residenze esistenti richiede il mantenimento di una porzione dell'attuale via Olmo.	
Il reticolo interno della viabilità è organizzato a pettine sulla strada di accesso da via Olmo ed è costituito da strade di distribuzione esclusivamente secondaria	
<u>Indirizzi</u> Nella definizione delle tipologie edilizie ammesse sui singoli lotti, si dovrà perseguire l'obiettivo di garantire l'omogeneità interna del comparto ed il corretto rapporto con i tessuti insediativi adiacenti. In particolare si dovranno sviluppare tipologie insediative a bassa densità.	
I parcheggi pubblici dovranno essere omogeneamente distribuiti all'interno del comparto.	
Infrastrutture per l'approvvigionamento idrico	
<i>Stato di fatto:</i> Non si registrano criticità di approvvigionamento.	
<i>Condizioni:</i> Nessuna	
Infrastrutture per lo smaltimento delle acque meteoriche	
<i>Stato di fatto:</i>	
<u>Altimetria e posizione</u> La posizione e l'altimetria dell'area non sono favorevoli allo scolo per gravità nel reticolo esistente.	
<u>Capacità di smaltimento</u> La bonifica di Galavronara non è in grado di ricevere nuovi apporti idrici durante gli eventi di piena nella rete. Non è percorribile la soluzione di convogliare le acque meteoriche nella linea delle acque bianche della recente lottizzazione di via Aventi (inadeguatezza sezione e criticità altimetriche).	
<i>Condizioni:</i>	
<u>Prescrizioni</u> Al fine di ridurre al massimo i volumi di laminazione dovranno essere limitate al massimo le superfici impermeabilizzate, privilegiando ove possibile pavimentazioni con sistemi autobloccanti o comunque parzialmente drenanti.	
<u>Direttive</u> Effettuate le opportune verifiche richieste dalla Valsat del PSC e vista la capacità insediativa proposta per l'ambito, si ritiene possa essere utilizzato per lo scarico delle acque meteoriche il manufatto esistente che attraversa la ferrovia e scarica nel canale presente servendosi della fascia di spazio aperto, parallela a via Aventi e antistante l'omonima Villa, quale cassa di laminazione in caso di eventi meteorici intensi. Si prevede, inoltre, la realizzazione di eventuali sistemi di accumulo locali organizzati per singoli lotti o gruppi di lotti che possono essere utilizzati anche per raccogliere le acque a fini irrigui. Tali sistemi di smaltimento non andranno computati ai fini dell'invarianza idraulica.	
<u>Indirizzi</u> Lo spazio aperto antistante il tratto più a sud di via Aventi dovrà essere realizzato con pendenze atte a convogliare le acque verso il manufatto che attraversa la ferrovia e sezioni idonee allo svolgimento di cassa di laminazione, seppur temporanea.	
Infrastrutture per lo smaltimento dei reflui e depurazione	
<i>Stato di fatto:</i> Non si segnalano particolari criticità.	
<i>Condizioni:</i> <u>Direttive</u> In coerenza con quanto indicato dalla Valsat del PSC le acque nere recapiteranno nel sistema separato del recente insediamento su via Aventi.	
<u>Indirizzi</u> Nessuno	
Infrastrutture per la distribuzione dell'energia elettrica	
<i>Stato di fatto:</i> Si registra la carenza di una cabina ENEL.	
<i>Condizioni:</i> Dovrà essere realizzata una nuova cabina che verrà localizzata nel contiguo ambito AR(1).	
Infrastrutture per la distribuzione del gas	
<i>Stato di fatto:</i> Non si segnalano criticità per l'approvvigionamento.	
<i>Condizioni:</i> Nessuna	
Infrastrutture per le telecomunicazioni	
<i>Stato di fatto:</i> Non si segnalano criticità per l'infrastrutturazione dell'area.	
<i>Condizioni:</i> Nessuna	
Infrastrutture per lo smaltimento dei rifiuti	
<i>Condizioni:</i> È obbligatoria la realizzazione di piazzole per la raccolta dei rifiuti da localizzare sulle strade più accessibili.	
Dotazioni ecologiche e ambientali	
<i>Stato di fatto:</i> Si rileva la contiguità dell'ambito con ferrovie e strade di accesso al centro urbano	
<i>Condizioni:</i> Dovranno essere concentrate su via Aventi (minimo 20 m) e su via Olmo al fine di mitigare l'impatto acustico esercitato dalle strade e, nel caso del tratto più a sud su via Aventi, anche al fine di garantire l'invarianza idraulica nei casi di eventi meteorici intensi. La porzione di territorio contigua alla ferrovia non svolge esclusivamente un ruolo di mitigazione acustica (da assicurare con opportune opere) ma è verde pubblico.	
Prestazioni degli edifici	
Requisiti energetici	
<i>Condizioni:</i> Dovranno essere preferenzialmente rispettati i requisiti costruttivi equiparabili alla classe energetica A	

CONDIZIONI DI SOSTENIBILITA'	
Relazioni	
Integrazione con il contesto	
<i>Stato di fatto:</i> L'area è collocata a sud-est dell'abitato di Portomaggiore in un contesto caratterizzato da tessuti morfologicamente omogenei. L'ambito a nord di via Olmo prevede la realizzazione di una pista ciclabile che si connette con il centro storico.	
<i>Condizioni:</i> In coerenza con quanto disposto dalla Valsat del PSC la viabilità di distribuzione dovrà servire come percorso ciclopedonale collegato direttamente al centro attraverso il percorso che attraversa l'ambito AR1.	
Compatibilità funzionale con il contesto	
<i>Stato di fatto:</i> L'area non presenta particolari conflittualità funzionali anche se a nord di via Olmo è presente un insediamento artigianale per il quale si prevede nel corso del tempo una parziale trasformazione.	
<i>Condizioni:</i> Nessuna	
IMPATTI ESERCITATI	
Popolazione	
Inquinamento acustico	
<i>Effetti attesi:</i> Le funzioni di progetto non modificano la Classe acustica che resta III.	
<i>Mitigazioni:</i> Nessuna	
Inquinamento atmosferico	
<i>Effetti attesi:</i> Il sistema di interventi finalizzati alla razionalizzazione della viabilità del settore orientale dovrebbe eliminare le problematiche di sovraccarico e di congestione determinate dal traffico.	
<i>Mitigazioni:</i> Nessuna	
Sistema delle risorse paesaggistico-culturali	
Patrimonio storico-architettonico	
<i>Effetti attesi:</i> L'insediamento non dovrà esercitare un impatto negativo su Villa Aventi e dovrà al contrario valorizzare la presenza del complesso anche attraverso lo spostamento più a sud dell'intersezione tra via Aventi e via Olmo.	
<i>Mitigazioni:</i> Nessuna	
Sito Unesco	
<i>Effetti attesi:</i> L'intervento non ricade nelle aree del Sito Unesco.	
<i>Mitigazioni:</i> Nessuna	
Patrimonio storico-testimoniale	
<i>Effetti attesi:</i> L'ambito confina con un complesso rurale di valore storico-testimoniale.	
<i>Mitigazioni:</i> Nessuna	
Sistema delle risorse naturalistico-ambientali	
Rete ecologica	
<i>Effetti attesi:</i> L'intervento non determina impatto sugli elementi della rete ecologica.	
<i>Mitigazioni:</i> Nessuna	
Acqua, suolo	
<i>Effetti attesi:</i> Non si prevedono effetti significativi sulle risorse se non un incremento di consumo di suolo.	
<i>Mitigazioni:</i> Nessuna	
Sic e zps	
<i>Effetti attesi:</i> L'intervento non ricade né in un SIC né in una ZPS.	
<i>Mitigazioni:</i> Nessuna	
Interferenze con i vincoli sovraordinati	
Dossi	
<i>Effetti attesi:</i> L'intervento non ricade in un'area di dosso.	
<i>Mitigazioni:</i> Nessuna	
Viabilità storica e panoramica	
<i>Effetti attesi:</i> L'intervento si sviluppa in adiacenza alla viabilità storica di via Aventi identificata nel PSC.	
<i>Mitigazioni:</i> Occorrerà rispettare quanto disciplinato dall'art. 2.11 del PSC	
Aree archeologiche	
<i>Effetti attesi:</i> L'intervento non ricade in un'area archeologica.	
<i>Mitigazioni:</i> Nessuna	
Vincolo paesaggistico	
<i>Effetti attesi:</i> L'area non è interessata dal vincolo paesaggistico.	
<i>Mitigazioni:</i> Nessuna	

SCHEDA PROGETTO: n. 5

Ubicazione

Portomaggiore - Ampliamento comparto "I Giardini"

Il comparto costituisce una porzione pari ad approssimativamente il 28% di un ambito per nuovi insediamenti urbani di rilevanti dimensioni, che si estende a ovest dell'ambito urbano consolidato del capoluogo, tra l'abitato esistente, la ferrovia e lo Scalo Bolognese. Esso è adiacente alle recenti urbanizzazioni che compongono il comparto denominato I GIARDINI, di cui è il naturale completamento. La porzione residua dell'ambito potrà essere attuata solamente previo realizzazione del potenziamento della rete idrica del quadrante nord-ovest, tramite realizzazione di condotta principale con origine da quella esistente in fregio a via Anime.

Macroclassificazione:

Territorio Urbanizzabile

Ambito P.S.C.: ANS2(3) - ANS3(1)

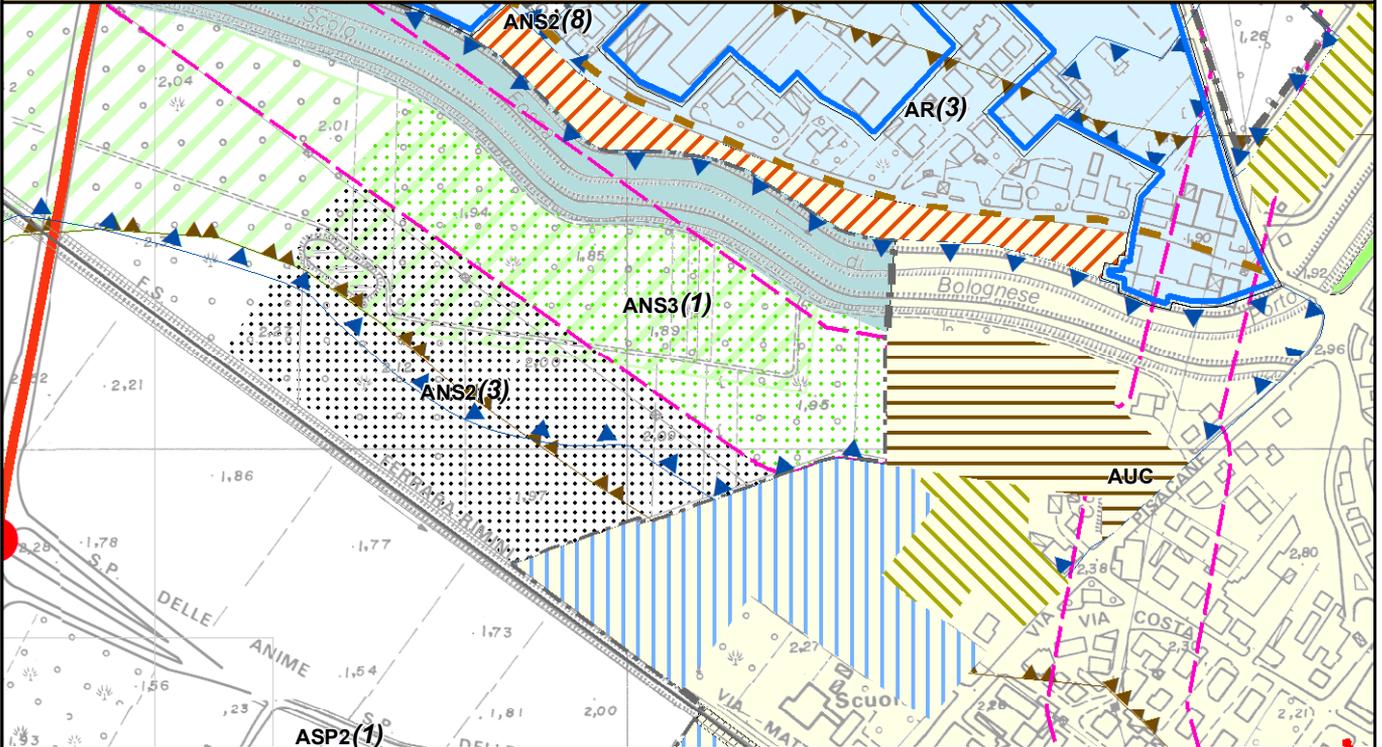
Destinazione urbanistica:

Prevalentemente residenziale

Modalità di attuazione:

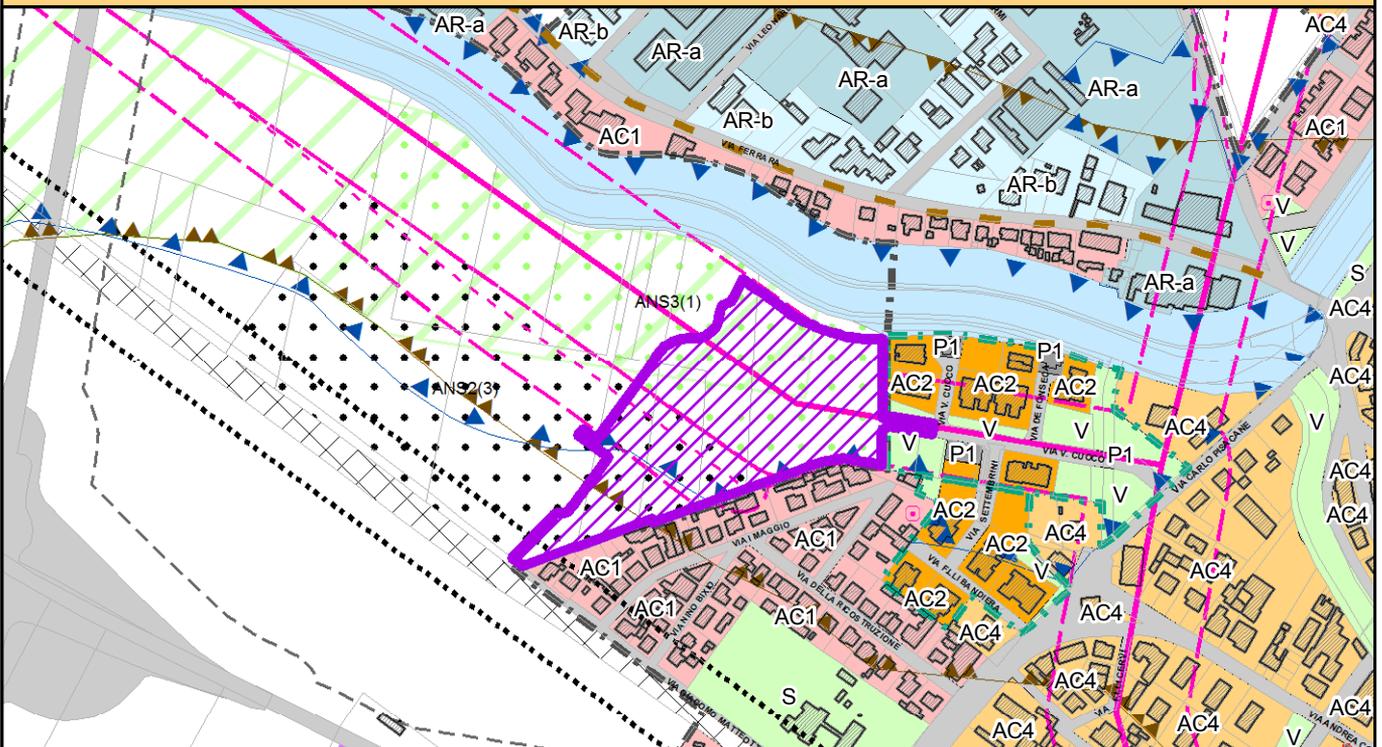
A-18 siglato in data 11.08.2009 + PUA

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFIA STRUMENTI COORDINATI



Estratto PSC- Tav. 3.P2

Riprodotta in scala 1:5.000



Estratto POC / RUE - Tav. 2.P1

Riprodotta in scala 1:5.000

PARAMETRI URBANISTICI	
ST_{MAX} - Superficie territoriale dell'intero ambito edificabile (mq.) *	74.227
SC_{MAX} - Potenzialità edificatoria ovvero capacità insediativa massima ammissibile dell'intero ambito (mq.)	10.430
ST - Porzione della Superficie territoriale non ricadente in vincolo (mq.)	18.733
ST_{VINC} - Porzione della Superficie territoriale soggetta a vincolo (mq.) - art. 4.6 del PSC	55.494
UT_{MAX} - Indice di utilizzazione territoriale dell'intero ambito (mq./mq.)	0,14
ST_{PRO} - Superficie Territoriale dell'area edificabile oggetto d'intervento (mq.)	3.864
ST_{PRO-VINC} - Superficie Territoriale dell'area edificabile oggetto d'intervento ricadente in vincolo (mq.)	16.668
ST_{PER} - Superficie territoriale dell'area collegata per la perequazione dalla proposta d'intervento (mq.)	-
SC_{MAX PRO} - Capacità insediativa massima rapportata all'area oggetto d'intervento (mq.)	2.885
DE_{PRO} - Diritto edificatorio riconosciuto alla proprietà delle aree edificabili (mq./mq.)	0,20
DE_{VINC} - Diritto edificatorio riconosciuto alla proprietà delle aree edificabili soggette a vincolo (mq./mq.)	0,08
DE_{PER} - Diritto edificatorio acquisito mediante la perequazione (mq./mq.)	-
SC_{PRE} - Superficie complessiva preesistente (mq.)	
SC_{PRO} - Superficie complessiva derivante da diritti edificatori riconosciuti all'area d'intervento (mq.)	773
SC_{PRO-VINC} - SC derivante dai DE riconosciuti alla proprietà dell'area edificabile vincolata d'intervento (mq.)	1.333
SC_{PER} - Superficie complessiva derivante dal trasferimento di diritti edificatori con perequazione (mq.)	
SC_{DOT} - Superficie complessiva derivante da diritti edificatori aggiuntivi per dotazioni territoriali (mq.)	
SC_{TOT} - Capacità insediativa totale di progetto = SC _{PRE} + SC _{PRO} + SC _{PRO-VINC} + SC _{PER} + SC _{DOT} (mq.)	2.106
UF_{PRO} - Indice di utilizzazione fondiaria (mq./mq.)	0,39
SF_{PRO} - Superficie fondiaria di progetto (mq.)	5.436
P1 - Superficie delle aree per parcheggi pubblici di progetto (mq.) **	421
U - Superficie delle attrezzature e spazi collettivi di progetto (mq.) **	948
STR - Superficie della viabilità di progetto (mq.) ***	secondo PUA
U2 - Ulteriori aree da cedere per dotazioni territoriali = (ST _{PRO} + ST _{PRO-VINC}) - (SF _{PRO} + P1 + U + STR) (mq.) ****	aree residue

* La superficie territoriale risulta modificata a seguito di osservazione al PSC registrata al prot. speciale n.13

**Le dotazioni minime ivi riportate sono parametrate sulla destinazione principale residenziale e vanno integrate a conguaglio in proporzione alla effettiva SC destinata a residenziale (P1=20/100 mq di SC; U=45/100 mq di SC) ovvero commerciale (P1=40/100 mq di SC; U=60/100 mq di SC). In fase di progettazione definitiva del PUA possono essere oggetto di variazioni in aumento.

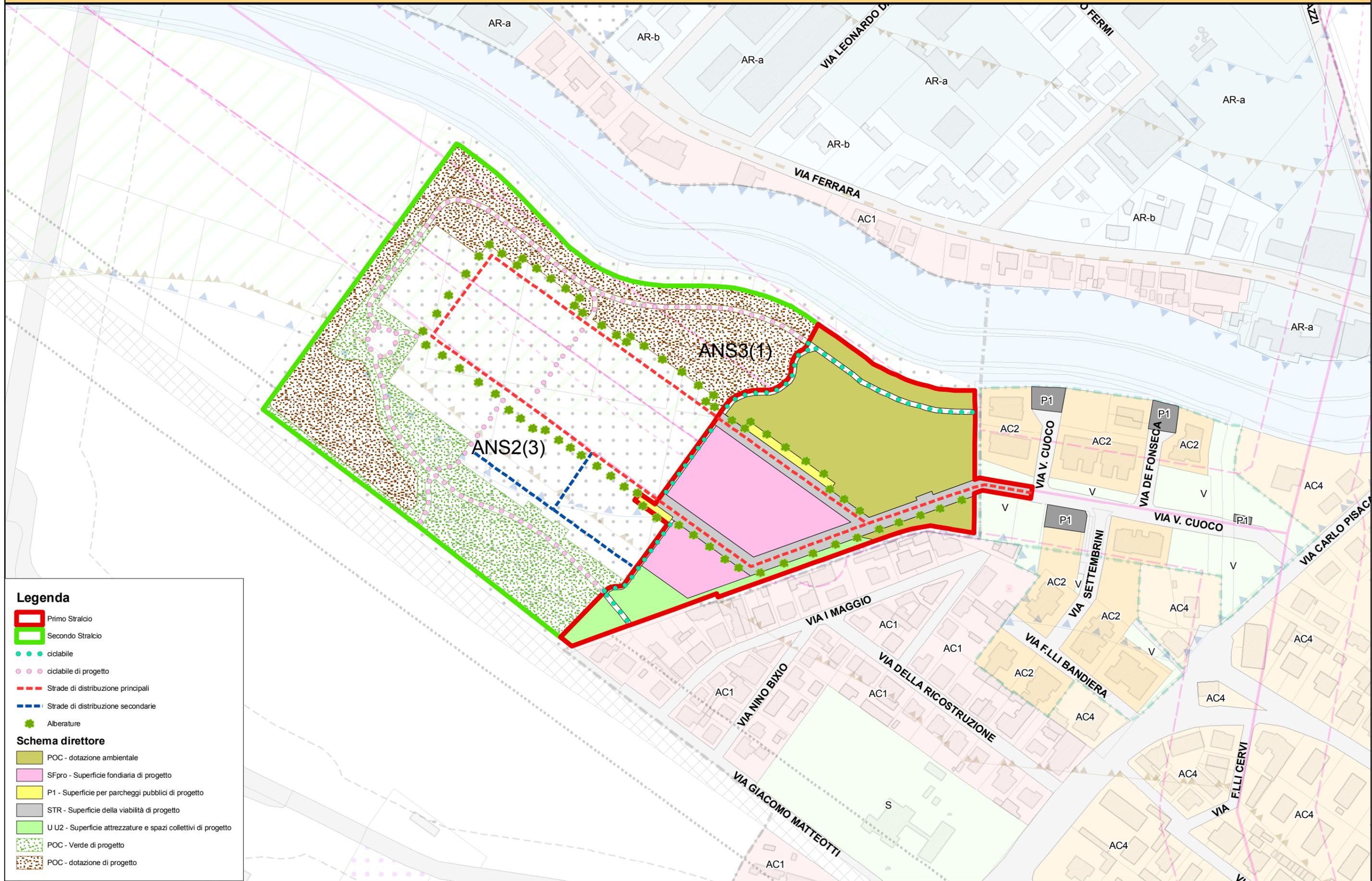
***La progettazione della viabilità va eseguita nel rispetto degli indirizzi, direttive e prescrizioni riportati nella scheda di Vas e nello schema direttore allegati

****Le aree da cedersi come U2 potranno essere utilizzate ai fini dello scolo delle acque meteoriche

PARAMETRI EDILIZI	
H_{MAX} - Altezza massima	2 piani
SP_{MIN} - Superficie permeabile minima	20 % della ST _{PRO}
Distanza minima dalle strade di lottizzazione	5,00
Distanza minima tra gli edifici	H _{MAX} con minimo 10,00 m.
Distanza minima dai confini	5,00

DESTINAZIONI D'USO AMMESSE	
Sono ammessi i seguenti usi: a1 (residenza), a2 (residenza collettiva), b1 (commercio di vicinato), b2 (pubblici esercizi), b3 (studi professionali e piccoli uffici in genere), b4 (attività culturali; attività ricreative, sportive e di spettacolo prive di significativi effetti di disturbo sul contesto), b5 (artigianato dei servizi alla persona, alla casa, ai beni di produzione, alle imprese, nonché ai cicli e motocicli esclusi gli automezzi), b7 (artigianato produttivo manifatturiero di tipo laboratoriale in ambiente urbano), b8 (attività di parcheggio), d2 (attività commerciali all'ingrosso, mostre, magazzini, depositi con SC < 200 mq), f1, f2, f3, f4 (attività e servizi di interesse collettivo), g1 (mobilità), g3 (reti tecnologiche e relativi impianti), g5 (impianti di trasmissione via etere), g6 (limitatamente ai servizi tecnici della pubblica amministrazione)	
Sono considerati inoltre compatibili , previo realizzazione della quota differenziale di dotazioni dovute ai sensi dell'art. II.6.3 del RUE, i seguenti ulteriori tipi d'uso: c1.n (medio-piccole strutture di vendita), c8 (attività sanitarie ed assistenziali limitatamente attività per il benessere, ambulatori), c9 (attività di istruzione superiore, di formazione e di ricerca limitatamente a centri di formazione professionale, le sedi secondarie di formazione superiore, gli enti e i centri di ricerca connessi o non con l'istituzione universitaria con affollamento max < 100 persone), e1 ed e2 (attività ricettive alberghiere ed extra-alberghiere).	

SCHEMA DIRETTORE



Legenda

- Primo Stralcio
- Secondo Stralcio
- ciclabile
- ciclabile di progetto
- Strade di distribuzione principali
- Strade di distribuzione secondarie
- ✱ Alberature

Schema direttore

- POC - dotazione ambientale
- SFpro - Superficie fondiaria di progetto
- P1 - Superficie per parcheggi pubblici di progetto
- STR - Superficie della viabilità di progetto
- U U2 - Superficie attrezzature e spazi collettivi di progetto
- POC - Verde di progetto
- POC - dotazione di progetto

Base su estratto della cartografia del POC - Scala 1:2.000

VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE ANS2(3) ANS3(1)	
DESCRIZIONE	
Descrizione	
Gli ambiti si estendono a ovest dell'abitato di Portomaggiore e sono compresi tra la linea ferroviaria a sud e lo scolo Bolognese a nord. Nel POC viene proposta l'attuazione di due piccole porzioni poste in continuità con le recenti urbanizzazioni: rispettivamente una parte di ANS3(1) a nord, con destinazione prevalente a parco, e una parte di ANS2(3) a sud, con edificazione residenziale. Le problematiche riscontrate non permettono di dare attuazione ad una porzione più estesa degli ambiti senza effettuare adeguamenti strutturali sulle reti tecnologiche.	
<i>Abitanti teorici: 47</i>	<i>Abitanti equivalenti: 42</i>
Criticità principali	
L'ambito presenta numerose criticità determinate da problematiche di contiguità con la linea ferroviaria, dall'attraversamento di elettrodotti ad alta e media tensione, dalle difficoltà di scolo delle acque meteoriche e delle acque nere e dalle criticità connesse all'approvvigionamento idrico. Interferenza con vincolo paesaggistico, dossi, rete ecologica e zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale	
Accessibilità	
L'accesso dell'ambito deve avvenire esclusivamente da via Cuoco, unico accesso possibile	
Perequazione	
Si prevede un incremento dei diritti edificatori finalizzato alla realizzazione del tratto di percorso ciclopedonale previsto al suo interno. L'area riceverà un ulteriore incremento di potenzialità edificatoria a seguito della cessione di quote maggiori di verde pubblico e parcheggi.	
Valutazioni alle quali assoggettare gli interventi nella fasi progettuali	
Nessuna	
CONDIZIONI DI SOSTENIBILITA'	
Criticità ambientali	
Inquinamento elettromagnetico	
<i>Stato di fatto:</i> La porzione dell'ambito, ANS3(1), interferisce con la fascia di rispetto di un elettrodotto a 132kV che attraversa trasversalmente l'ambito ANS3(1) e più a sud quasi parallelamente con una fascia di rispetto di un elettrodotto di media tensione	
<i>Condizioni:</i> In coerenza con quanto disposto dalla Valsat del PSC, dovrà essere evitata la nuova edificazione nella fascia di rispetto dell'elettrodotto ad alta tensione, così come dimensionata dall'Ente Gestore in ottemperanza alla nuova normativa e alle nuove metodologie di calcolo. L'elettrodotto a media tensione dovrà essere interrato. Le aree che ricadono nella fascia di rispetto dovranno essere individuate come spazi per le dotazioni ecologiche e ambientali.	
Inquinamento acustico	
<i>Stato di fatto:</i> L'ambito ANS3(1) ricade in classe acustica III, mentre l'ambito ANS2 (3) ricade solo in parte in classe acustica III; una fascia di 50 m dalla linea ferroviaria è classificata in classe acustica IV. La vicinanza dalla ferrovia fa ricadere gli ambiti nelle fasce A e B di pertinenza della ferrovia.	
<i>Condizioni:</i> Occorrerà effettuare una puntuale valutazione previsionale di clima acustico, approvata da Arpa in sede di PUA, al fine di definire con maggiore precisione le caratteristiche delle <i>opere di mitigazione</i> , previste dalla Valsat del PSC, necessarie per ridurre l'impatto acustico Tali opere risultano indispensabili al fine di utilizzare gli spazi contigui alla ferrovia come verde pubblico. Le caratteristiche dell'edificato dovranno rispondere ai criteri di mitigazione acustica richiesti dalla valutazione previsionale di clima acustico.	
Inquinamento atmosferico	
<i>Stato di fatto:</i> Gli ambiti sono contigui alla ferrovia, possibile sorgente di inquinamento atmosferico. Il I stralcio proposto nel POC interferisce solo marginalmente con la circonvallazione ovest di Portomaggiore.	
<i>Condizioni:</i> In coerenza con quanto disposto dalla Valsat del PSC la fascia di verde pubblico dovrà essere provvista di cortine alberate che riducano l'effetto diretto dell'inquinamento atmosferico generato dal traffico ferroviario.	
Sicurezza	
Idrogeologica	
<i>Stato di fatto:</i> La porzione di ambito non è stata interessata da allagamenti di tipo persistente.	
<i>Condizioni:</i> Le condizioni esistenti non vincolano l'edificabilità ma la limitano. Si ritiene che in fase di predisposizione di PUA siano da effettuare valutazioni specialistiche per garantire l'invarianza idraulica. Si veda <i>Infrastrutture per lo smaltimento delle acque meteoriche</i> .	
Caratteristiche dei terreni	
<i>Stato di fatto:</i> Le caratteristiche geotecniche dei terreni sono buone.	
<i>Condizioni:</i> Le indagini in situ non rilevano fattori penalizzanti ed escludenti l'edificabilità. In questi terreni si attendono cedimenti medio-alti, per cui ogni intervento va valutato attentamente dal punto di vista della soluzione progettuale.	
Sismica	
<i>Stato di fatto:</i> <i>Analisi di I livello</i> non sono caratterizzati dalla presenza di caratteri predisponenti agli effetti di sito. La stratigrafia mostra tuttavia la presenza di strati sabbiosi in falda, fattore che rende l'area suscettibile a instabilità per liquefazione. <i>Analisi di II livello:</i> lo spessore sabbioso rilevato è saturo ed è coperto da uno strato non liquefacibile maggiore di 3 m, fattore che può essere considerato contrastante il fenomeno della liquefazione	
Parametri: P.G.A. per suolo rigido - F.A. misurato -	Periodo naturale T in condizioni free filed - Magnitudo attesa da zona sismo genetica 912 6.14 Magnitudo da Catalogo terremoti storici 5.6
<i>Condizioni:</i> <i>Analisi di III livello</i> Nella fase di PUA, come esplicitato dall'art. 2.19 delPSC, occorre provvedere ad un terzo livello di approfondimento per la determinazione degli effetti di sito calcolati secondo i metodi indicati nell'atto di indirizzo RER n.112/2007. A tal fine vanno eseguite 3 o più verticali fino a profondità di 15-20 m dal p.c. In virtù, inoltre, del DM 14.01.2008, inoltre, in assenza di misure dirette di vs30, vengono richieste indagini penetrometriche (almeno una) spinte fino a mt. 30.00.	

CONDIZIONI DI SOSTENIBILITA'	
Dotazioni territoriali ed ecologiche	
Attrezzature per servizi e spazi collettivi	
<i>Dotazioni aggiuntive rispetto ai minimi di legge:</i>	
P1 = 4	U = +966
Le aree cedute dovranno favorire la dotazione di verde pubblico per realizzare spazi aperti a ridosso della ferrovia	
Infrastrutture per la mobilità	
<i>Stato di fatto:</i> Gli ambiti risultano accessibili solo da Via Cuoco utilizzando una porzione di verde pubblico del contiguo comparto. Dai quartieri più a sud non è possibile avere accessi. Presentano criticità per la ridotta dimensione delle sezioni stradali e per l'elevata densità dell'insediamento. Tale reticolo non sarebbe in grado di sopportare ulteriori incrementi di traffico.	
<i>Condizioni:</i>	
<i>Direttive</i> Lo schema interno della viabilità si dovrà sviluppare in continuità con il reticolo stradale esistente di via Cuoco. A partire dal prolungamento di tale asse il reticolo stradale interno dovrà organizzarsi su due strade di distribuzione principale con andamento parallelo al tracciato ferroviario.	
Sarà inoltre da realizzare un sistema complesso di percorsi ciclopedonali che si sviluppa in diretta continuità con il percorso esistente localizzato sul margine occidentale del territorio urbanizzato. I percorsi ciclopedonali principali si dovranno sviluppare lungo il parco dello Scolo Bolognese, in coerenza con quanto individuato nella Valsat del PSC, e nel verde pubblico antistante la ferrovia. L'elevata estensione della rete ciclabile potrebbe servire per migliorare le condizioni di accesso, seppur esclusivamente ciclopedonale. Il primo stralcio dovrà consentire una prima circolazione continua al percorso ciclopedonale	
<i>Indirizzi</i> Nella definizione delle tipologie edilizie ammesse sui singoli lotti, si dovrà perseguire l'obiettivo di garantire l'omogeneità interna del comparto ed il corretto rapporto con i tessuti insediativi adiacenti. In particolare si dovranno sviluppare tipologie insediative a bassa densità.	
I parcheggi pubblici dovranno essere omogeneamente distribuiti all'interno del comparto e utilizzabili anche per la fruizione del Parco. Altri percorsi ciclopedonali secondari potranno garantire la permeabilità dell'ambito in direzione sud-ovest nord-est.	
Infrastrutture per l'approvvigionamento idrico	
<i>Stato di fatto:</i> La rete idrica attuale non è in grado di servire ulteriori nuovi insediamenti.	
<i>Condizioni:</i> L'attuazione dell'ambito dovrà limitarsi ad un massimo di incremento di 10 nuove utenze civili e, in coerenza con quanto disposto dalla Valsat del PSC, dovrà prevedere la chiusura ad anello delle condotte idriche di via Cuoco con le condotte esistenti in via I Maggio e in via Manzoni. Ulteriori utenze sono vincolate alla realizzazione della nuova condotta idrica principale con origine da quella esistente in fregio a via Anime.	
Infrastrutture per lo smaltimento delle acque meteoriche	
<i>Stato di fatto:</i>	
<i>Altimetria e posizione</i> Le quote dei terreni sono al limite per consentire lo scarico continuo a gravità nella Fossa di Portomaggiore, canale in posizione più favorevole per lo scolo delle acque meteoriche.	
<i>Capacità di smaltimento</i> La Fossa di Portomaggiore negli eventi di piena non è in grado di supportare ulteriori portate e la situazione nel contesto circostante si presenta già particolarmente critica.	
<i>Condizioni:</i>	
<i>Prescrizioni</i> Al fine di ridurre al massimo i volumi di laminazione dovranno essere limitate al massimo le superfici impermeabilizzate, privilegiando ove possibile pavimentazioni con sistemi autobloccanti o comunque parzialmente drenanti.	
<i>Direttive</i> In seguito alle verifiche richieste dalla Valsat del PSC, si impone la realizzazione di un sistema di accumulo la cui dimensione sarà da valutare in sede progettuale. La realizzazione di sistemi di accumulo dovrà raggiungere l'obiettivo di non aggravare in alcun modo la condizione esistente già critica. Si prevede, inoltre, la realizzazione di eventuali sistemi di accumulo locali organizzati per singoli lotti o gruppi di lotti che possono essere utilizzati anche per raccogliere le acque a fini irrigui. Tali sistemi di smaltimento non andranno computati ai fini dell'invarianza idraulica.	
<i>Indirizzi</i> I sistemi di accumulo potranno essere realizzati anche come aree depresse finalizzate a laminare i volumi in esubero solo in condizioni di necessità. E' consigliabile realizzare le vasche di accumulo dimensionate per l'attuazione dell'intero ambito e localizzate in adiacenza alla ferrovia per problematiche altimetriche.	
Infrastrutture per lo smaltimento dei reflui e depurazione	
<i>Stato di fatto:</i> La condotta esistente è già al limite della propria portata sia per la sezione dei collettori che per la profondità, essendo collocata all'estremità di monte del sistema fognario.	
<i>Condizioni:</i>	
<i>Direttive</i> In seguito alle verifiche richieste dalla Valsat del PSC, si richiede, per il I stralcio, che sia realizzato un impianto di sollevamento per scaricare le acque nere nella lottizzazione del comparto Giardini. Occorrerà inoltre verificare l'adeguatezza delle condotte all'incremento di carico.	
<i>Indirizzi</i> Nessuno	
Infrastrutture per la distribuzione dell'energia elettrica	
<i>Stato di fatto:</i> Non si segnalano criticità per l'approvvigionamento.	
<i>Condizioni:</i> Nessuna	
Infrastrutture per la distribuzione del gas	
<i>Stato di fatto:</i> Sono presenti problematiche di approvvigionamento della rete del gas dalla lottizzazione di via Cuoco.	
<i>Condizioni:</i> Il ridotto numero di utenze potrebbe non comportare problematiche, tuttavia si dovrà verificare presso l'Ente Gestore la reale adeguatezza delle reti della contigua lottizzazione Giardini.	
Infrastrutture per le telecomunicazioni	
<i>Stato di fatto:</i> Non si segnalano criticità per l'infrastrutturazione dell'area.	
<i>Condizioni:</i> Nessuna	
Infrastrutture per lo smaltimento dei rifiuti	
<i>Condizioni:</i> È obbligatoria la realizzazione di piazzole per la raccolta dei rifiuti da localizzare sulle strade più accessibili	

Dotazioni ecologiche e ambientali
<i>Stato di fatto:</i> La porzione settentrionale dell'ambito ricade nella fascia di rispetto dell'elettrodotto.
<i>Condizioni:</i> Dovranno essere localizzate in corrispondenza della fascia di rispetto dell'elettrodotto e sistemate a Parco.
Prestazioni degli edifici
Requisiti energetici
<i>Condizioni:</i> Dovranno essere preferenzialmente rispettati i requisiti costruttivi equiparabili alla classe energetica A
CONDIZIONI DI SOSTENIBILITA'
Relazioni
Integrazione con il contesto
<i>Stato di fatto:</i> L'area è collocata a ovest dell'abitato di Portomaggiore a ridosso dei recenti insediamenti su via Cuoco e in posizione privilegiata per la vicinanza con lo Scolo Bolognese.
<i>Condizioni:</i> Le relazioni con il contesto circostante, ed in particolare con il territorio rurale a ovest del capoluogo, dovranno essere favorite dalla realizzazione di percorsi ciclopedonali che svolgono, seppur parzialmente, un ruolo di connessione tra i nuclei e i centri abitati attestati lungo i corsi d'acqua e il capoluogo.
Compatibilità funzionale con il contesto
<i>Stato di fatto:</i> L'area non presenta particolari conflittualità funzionali essendo inserita in un contesto residenziale.
<i>Condizioni:</i> Nessuna
IMPATTI ESERCITATI
Popolazione
Inquinamento acustico
<i>Effetti attesi:</i> Le funzioni di progetto non modificano la Classe acustica che resta III.
<i>Mitigazioni:</i> Nessuna
Inquinamento atmosferico
<i>Effetti attesi:</i> Nessuno
<i>Mitigazioni:</i> Nessuna
Sistema delle risorse paesaggistico-culturali
Patrimonio storico-architettonico
<i>Effetti attesi:</i> Nessuno
<i>Mitigazioni:</i> Nessuna
Sito Unesco
<i>Effetti attesi:</i> L'intervento ricade nel perimetro del Sito Unesco (zona tampone).
<i>Mitigazioni:</i> In assenza del piano di gestione si dovrà preservare la leggibilità delle relazioni tra corso d'acqua e territorio rurale realizzando un parco a ridosso dello Scolo Bolognese, elemento di riconoscibilità dell'assetto territoriale. Tale Parco dovrà favorire la leggibilità e la percezione del canale. Il percorso ciclopedonale previsto al suo interno ne consentirà la fruibilità e preserverà la possibilità di una sua continuazione verso ovest utile anche a connettere Portoverrara al capoluogo. Occorrerà rispettare quanto disposto dall'art. 3.4 delle NTA e della Valsat del PSC.
Patrimonio storico-testimoniale
<i>Effetti attesi:</i> Nessuno
<i>Mitigazioni:</i> Nessuna
Sistema delle risorse naturalistico-ambientali
Rete ecologica
<i>Effetti attesi:</i> L'intervento interferisce con una delle connessioni ecologiche che il PSC ha individuato come da conservare/potenziare.
<i>Mitigazioni:</i> Le dotazioni ecologiche sistemate a verde dovranno concentrarsi a ridosso dello Scolo Bolognese, sviluppando così le potenzialità ecologiche del corso d'acqua. Occorrerà rispettare quanto disposto dagli artt. 3.3 e 4.4 (comma 11) del PSC e utilizzare l'Abaco degli interventi progettuali per la rete ecologica di 1 livello del PTCP (allegato alle NTA del PTCP).
Acqua, suolo
<i>Effetti attesi:</i> Non si prevedono effetti significativi sulle risorse se non un incremento di consumo di suolo.
<i>Mitigazioni:</i> Nessuna
Sic e zps
<i>Effetti attesi:</i> L'intervento non ricade né in un SIC né in una ZPS.
<i>Mitigazioni:</i> Nessuna
Interferenze con i vincoli sovraordinati
Dossi
<i>Effetti attesi:</i> L'ambito ANS3(1) e una porzione dell'ambito ANS2(3) ricadono in un'area di dosso.
<i>Mitigazioni:</i> In coerenza con la Valsat del PSC e con l'art. 2.6 delle NTA, dovrà essere ridotta al minimo la quota di superficie territoriale, ricompresa nel dosso, che viene impermeabilizzata vincolando ad un minimo del 35 % la superficie permeabile in ciascun lotto.
Viabilità storica e panoramica
<i>Effetti attesi:</i> L'intervento non interferisce con il sistema della viabilità storica.
<i>Mitigazioni:</i> Nessuna
Aree archeologiche
<i>Effetti attesi:</i> L'intervento non ricade in un'area archeologica.
<i>Mitigazioni:</i> Nessuna

Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale
<i>Effetti attesi:</i> La porzione a nord dell'intervento ricade in una zona di interesse paesaggistico-ambientale
<i>Mitigazioni:</i> La porzione di ambito interessata dovrà essere disciplinata dall'articolo 2.4 delPSC e dall'art. 19 del PTCP
Vincolo paesaggistico
<i>Effetti attesi:</i> Gli ambiti sono interessati dal vincolo paesaggistico dei 150 m dalla sponda del canale quasi interamente.
<i>Mitigazioni:</i> L'intervento richiede autorizzazione paesaggistica ed è disciplinato dall'art. 2.16 del PSC. Il Parco urbano proposto per la zona nord preserva i valori paesaggistici dell'area dove dovranno essere favorite le relazioni visive tra lo spazio aperto e il corso d'acqua.

SCHEDA PROGETTO: n. 6

Ubicazione

Portomaggiore - Via Montecuccoli

Il comparto costituisce una porzione pari ad approssimativamente il 73% di un ambito per nuovi insediamenti urbani di rilevanti dimensioni, che si estende ad est dell'abitato, a ridosso dell'attuale margine urbano, per una profondità pari a quella delle recenti espansioni sulla strada esterna Portoni-Bandissolo, di cui rappresentano il naturale completamento. L'attuazione dell'ambito è condizionata alla realizzazione della connessione viaria con via Mazzini, in modo da evitare il sovraccarico delle vie di distribuzione interna verso il centro storico.

Macroclassificazione:

Territorio Urbanizzabile

Ambito P.S.C.: ANS2(6)

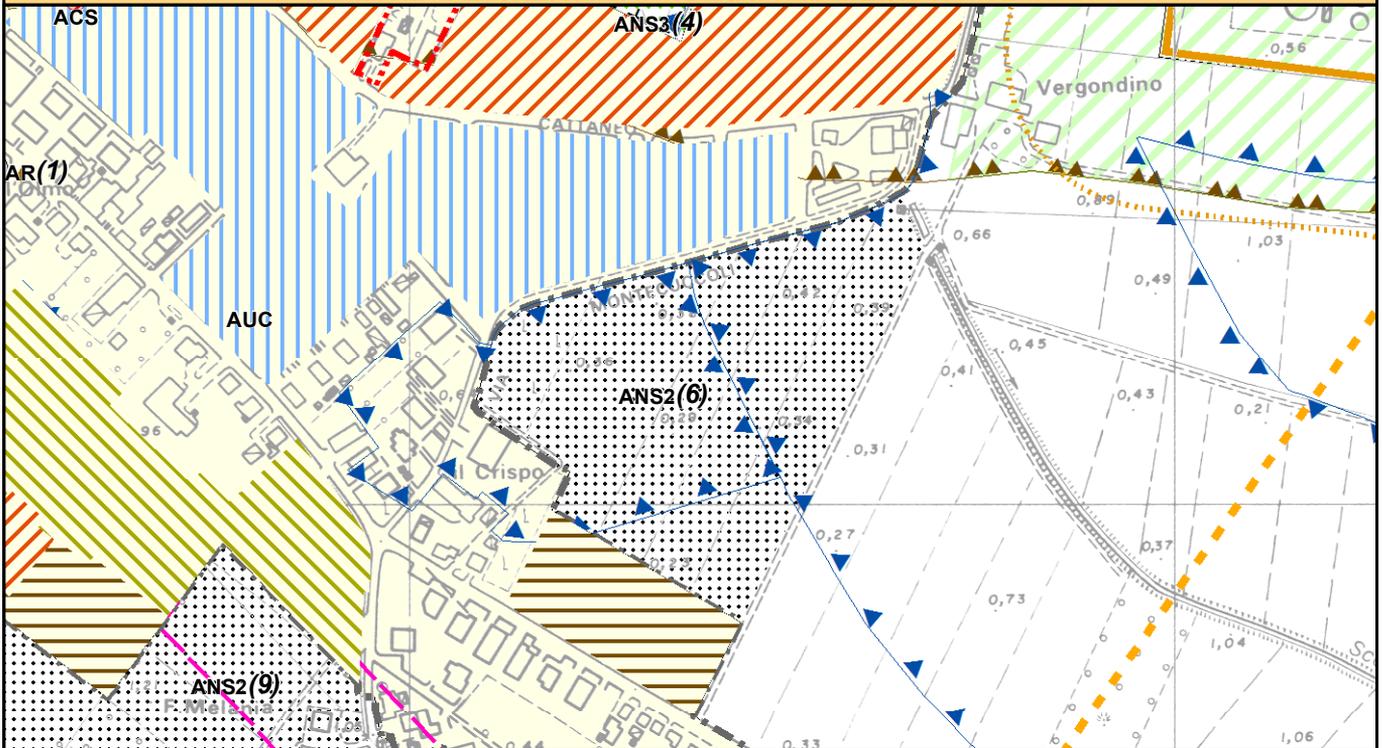
Destinazione urbanistica:

Prevalentemente residenziale

Modalità di attuazione:

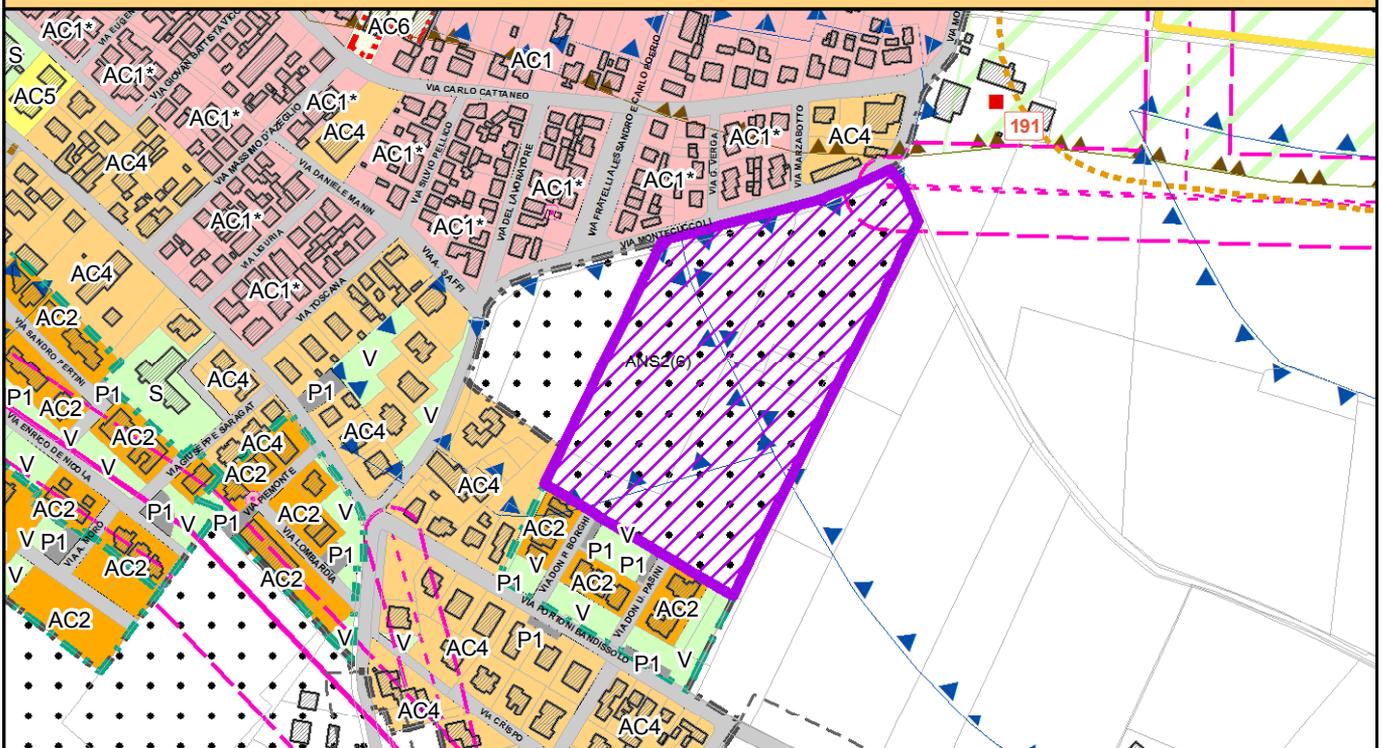
A-18 siglato in data 19.08.2009 + PUA

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFIA STRUMENTI COORDINATI



Estratto PSC- Tav. 3.P2

Riprodotta in scala 1:5.000



Estratto POC/RUE - Tav. 2.P1

Riprodotta in scala 1:5.000

PARAMETRI URBANISTICI	
ST_{MAX} - Superficie territoriale dell'intero ambito edificabile (mq.)	47.035
SC_{MAX} - Potenzialità edificatoria ovvero capacità insediativa massima ammissibile dell'intero ambito (mq.)	11.759
ST - Porzione della Superficie territoriale non ricadente in vincolo (mq.)	5.989
ST_{VINC} - Porzione della Superficie territoriale soggetta a vincolo (mq.)	41.046
UT_{MAX} - Indice di utilizzazione territoriale dell'intero ambito (mq./mq.)	0,25
ST_{PRO} - Superficie Territoriale dell'area edificabile oggetto d'intervento (mq.) - art. 4.6 del PSC	7.064
ST_{PRO-VINC} - Superficie Territoriale dell'area edificabile oggetto d'intervento ricadente in vincolo (mq.)	27.415
ST ricadente su area tombinata canale Forcello	985
ST_{PER} - Superficie territoriale dell'area collegata per la perequazione dalla proposta d'intervento (mq.)	-
SC_{MAX PRO} - Capacità insediativa massima rapportata all'area oggetto d'intervento (mq.)	8.620
DE_{PRO} - Diritto edificatorio riconosciuto alla proprietà delle aree edificabili (mq./mq.)	0,25
DE_{VINC} - Diritto edificatorio riconosciuto alla proprietà delle aree edificabili soggette a vincolo (mq./mq.)	0,20
DE_{PER} - Diritto edificatorio acquisito mediante la perequazione (mq./mq.)	-
SC_{PRE} - Superficie complessiva preesistente (mq.)	
SC_{PRO} - Superficie complessiva derivante da diritti edificatori riconosciuti all'area d'intervento (mq.)	1.766
SC_{PRO-VINC} - SC derivante dai DE riconosciuti alla proprietà dell'area edificabile vincolata d'intervento (mq.)	5.483
SC_{PER} - Superficie complessiva derivante dal trasferimento di diritti edificatori con perequazione (mq.)	
SC_{DOT} - Superficie complessiva derivante da diritti edificatori aggiuntivi per dotazioni territoriali (mq.)	
SC_{TOT} - Capacità insediativa totale di progetto = SC _{PRE} + SC _{PRO} + SC _{PRO-VINC} + SC _{PER} + SC _{DOT} (mq.)	7.249
UF_{PRO} - Indice di utilizzazione fondiaria (mq./mq.)	0,39
SF_{PRO} - Superficie fondiaria di progetto (mq.)	18.587
P1 - Superficie delle aree per parcheggi pubblici di progetto (mq.) *	1.593
U - Superficie delle attrezzature e spazi collettivi di progetto (mq.) *	8.753
STR - Superficie della viabilità di progetto (mq.) **	secondo PUA
U2 - Ulteriori aree da cedere per dotazioni territoriali = (ST _{PRO} + ST _{PRO-VINC}) - (SF _{PRO} + P1 + U + STR) (mq.) ***	aree residue

*Le dotazioni minime ivi riportate sono parametrize sulla destinazione principale residenziale e vanno integrate a congruo in proporzione alla effettiva SC destinata a residenziale (P1=20/100 mq di SC; U=45/100 mq di SC) ovvero commerciale (P1=40/100 mq di SC; U=60/100 mq di SC).
In fase di progettazione definitiva del PUA possono essere oggetto di variazioni in aumento.

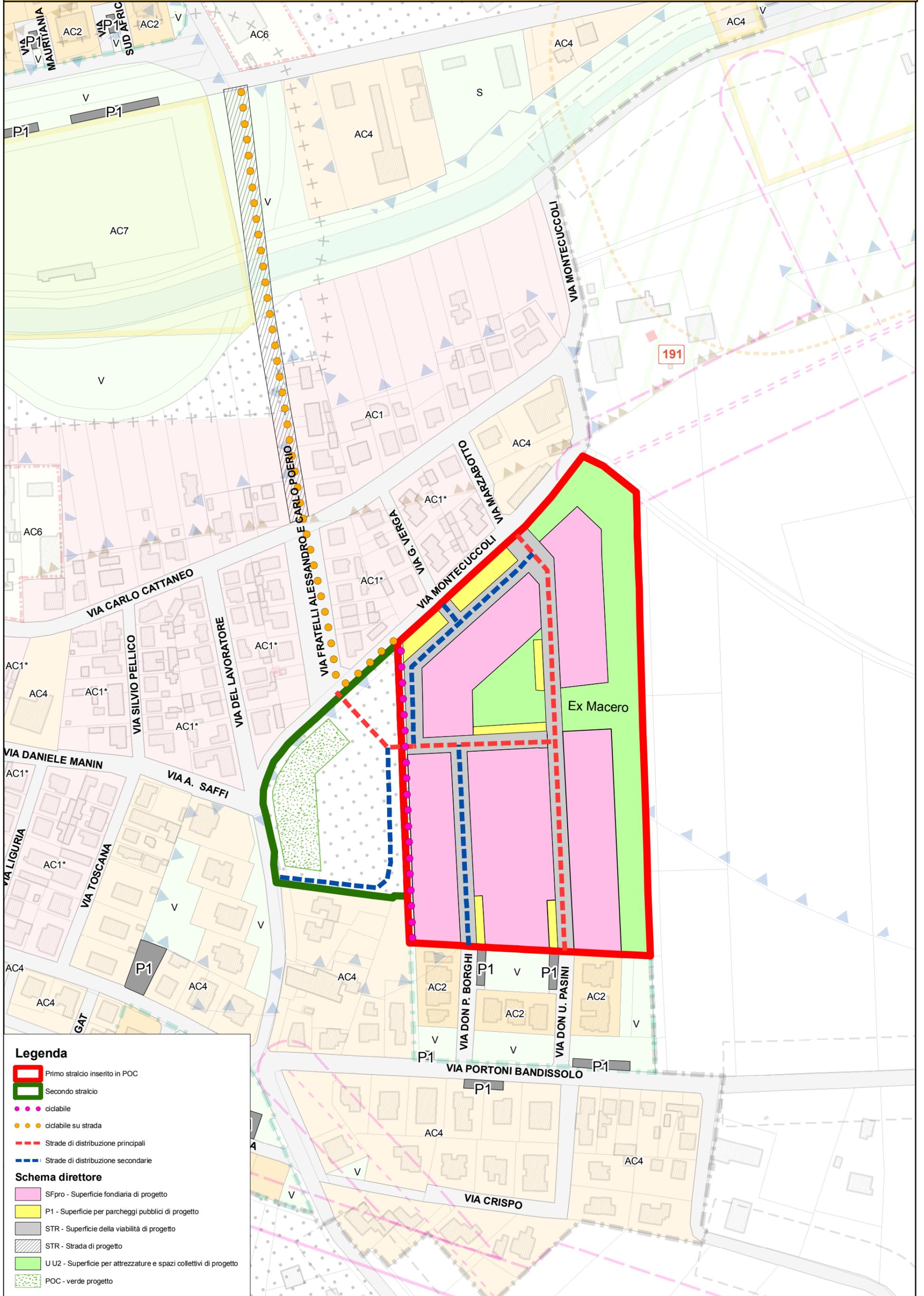
**La progettazione della viabilità va eseguita nel rispetto degli indirizzi, direttive e prescrizioni riportati nella scheda di Vas e nello schema direttore allegati

***Le aree da cedersi come U2 potranno essere utilizzate ai fini dello scolo delle acque meteoriche

PARAMETRI EDILIZI	
H_{MAX} - Altezza massima	2 piani
SP_{MIN} - Superficie permeabile minima	20 % della ST _{PRO}
Distanza minima dalle strade di lottizzazione	5,00
Distanza minima tra gli edifici	H _{MAX} con minimo 10,00 m.
Distanza minima dai confini	5,00

DESTINAZIONI D'USO AMMESSE	
Sono ammessi i seguenti usi: a1 (residenza), a2 (residenza collettiva), b1 (commercio di vicinato), b2 (pubblici esercizi), b3 (studi professionali e piccoli uffici in genere), b4 (attività culturali; attività ricreative, sportive e di spettacolo prive di significativi effetti di disturbo sul contesto), b5 (artigianato dei servizi alla persona, alla casa, ai beni di produzione, alle imprese, nonché ai cicli e motocicli esclusi gli automezzi), b7 (artigianato produttivo manifatturiero di tipo laboratoriale in ambiente urbano), b8 (attività di parcheggio), d2 (attività commerciali all'ingrosso, mostre, magazzini, depositi con SC < 200 mq), f1 , f2 , f3 , f4 (attività e servizi di interesse collettivo), g1 (mobilità), g3 (reti tecnologiche e relativi impianti), g5 (impianti di trasmissione via etere), g6 (limitatamente ai servizi tecnici della pubblica amministrazione)	
Sono considerati inoltre compatibili , previo realizzazione della quota differenziale di dotazioni dovute ai sensi dell'art. II.6.3 del RUE, i seguenti ulteriori tipi d'uso: c1.n (medio-piccole strutture di vendita), c8 (attività sanitarie ed assistenziali limitatamente attività per il benessere, ambulatori), c9 (attività di istruzione superiore, di formazione e di ricerca limitatamente a centri di formazione professionale, le sedi secondarie di formazione superiore, gli enti e i centri di ricerca connessi o non con l'istituzione universitaria con affollamento max < 100 persone), e1 ed e2 (attività ricettive alberghiere ed extra-alberghiere).	

SCHEMA DIRETTORE



Legenda

Primo stralcio inserito in POC

Secondo stralcio

ciclabile

ciclabile su strada

Strade di distribuzione principali

Strade di distribuzione secondarie

Schema direttore

SFpro - Superficie fondiaria di progetto

P1 - Superficie per parcheggi pubblici di progetto

STR - Superficie della viabilità di progetto

STR - Strada di progetto

U U2 - Superficie per attrezzature e spazi collettivi di progetto

POC - verde progetto

VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE – ANS2 (6)	
DESCRIZIONE	
Descrizione	
La porzione di ambito si estende ad est dell'abitato, oltre via Montecuccoli e costituisce la naturale prosecuzione dell'insediamento su via Portoni-Brandissolo.	
<i>Abitanti teorici:</i> 161	<i>Abitanti equivalenti:</i> 145
Criticità principali	
La porzione di ambito presenta difficoltà di scolo delle acque meteoriche e solo una piccola porzione di ambito è interessata da una fascia di rispetto di elettrodotti a media tensione. Difficoltà di approvvigionamento idrico. Interferenza con vincolo paesaggistico.	
Accessibilità	
La porzione di ambito ha una duplice possibilità di accesso carrabile, come indicato dalla Valsat del PSC, sia dalla via Portoni Bandissolo, come prosecuzione di via don Pasquino Borghi e di via don Umberto Pasini, infrastrutture della recente urbanizzazione, sia direttamente dal reticolo stradale perpendicolare a via Montecuccoli.	
Perequazione	
Si prevede un incremento dei diritti edificatori finalizzato alla realizzazione della strada di collegamento tra via Carlo Cattaneo e via Mazzini su terreno di proprietà comunale. L'area riceverà un ulteriore incremento di potenzialità edificatoria a seguito della cessione di quote maggiori di verde pubblico e parcheggi.	
Valutazioni alle quali assoggettare gli interventi nella fasi progettuali	
Nessuna	
CONDIZIONI DI SOSTENIBILITA'	
Criticità ambientali	
Inquinamento elettromagnetico	
<i>Stato di fatto:</i> Non si registrano particolari criticità se non un piccola porzione a nord dell'ambito che interferisce con la fascia di rispetto degli elettrodotti a media tensione.	
<i>Condizioni:</i> In corrispondenza della fascia di rispetto degli elettrodotti sarà preferibile localizzare spazi per dotazioni ecologiche ed ambientali.	
Inquinamento acustico	
<i>Stato di fatto:</i> L'area intervento ricade nella Classe acustica III non registrando particolari criticità.	
<i>Condizioni:</i> Nessuna	
Inquinamento atmosferico	
<i>Stato di fatto:</i> Non si registrano particolari criticità.	
<i>Condizioni:</i> Nessuna	
Sicurezza	
Idrogeologica	
<i>Stato di fatto:</i> La porzione di ambito è compresa all'interno di una zona storicamente allagata e, a causa della litologia prevalentemente fine dei terreni superficiali, può essere facilmente soggetta ad allagamenti, soprattutto nella porzione meridionale, per la ridotta velocità di infiltrazione delle acque nella falda (bassi livelli di permeabilità).	
<i>Condizioni:</i> Le condizioni esistenti non vincolano l'edificabilità ma la limitano. Si ritiene che in fase di predisposizione di PUA siano da effettuare valutazioni specialistiche per garantire l'invarianza idraulica. Si veda <i>Infrastrutture per lo smaltimento delle acque meteoriche</i> .	
Caratteristiche dei terreni	
<i>Stato di fatto:</i> Le caratteristiche geotecniche dei terreni sono medio-buone. Una piccola porzione dell'ambito, sul confine orientale, potrebbe risultare critica in quanto frutto della copertura e del tombinamento di un macero.	
<i>Condizioni:</i> Le indagini in situ non rilevano fattori penalizzanti ed escludenti l'edificabilità anche se in questi terreni si attendono cedimenti medi, per cui ogni intervento va valutato attentamente dal punto di vista della soluzione progettuale. Nelle porzioni di territorio occupate originariamente dal macero non dovranno essere interessate né da edificazione né da infrastrutture stradali.	
Sismica	
<i>Stato di fatto:</i>	
<u>Analisi di I livello</u> L'area è attraversata da due paleovalvei di riempimento attivo con direzione ovest-est e presenta caratteri predisponenti agli effetti di sito	
<u>Analisi di II livello:</u> le prove penetrometriche non confermano i dati delle analisi di I livello	
Parametri:	Periodo naturale T in condizioni free filed
P.G.A. per suolo rigido	Magnitudo attesa da zona sismo genetica 912
F.A. misurato	Magnitudo da Catalogo terremoti storici
	6.14
	5.6
<i>Condizioni:</i>	
<u>Analisi di III livello</u> Nella fase di PUA, come esplicitato dall'art. 2.19 delPSC, occorre provvedere ad un terzo livello di approfondimento per la determinazione degli effetti di sito calcolati secondo i metodi indicati nell'atto di indirizzo RER n.112/2007. A tal fine vanno eseguite 3 o più verticali fino a profondità di 15-20 m dal p.c. In virtù, inoltre, del DM 14.01.2008, inoltre, in assenza di misure dirette di vs30, vengono richieste indagini penetrometriche (almeno una) spinte fino a mt. 30.00.	

CONDIZIONI DI SOSTENIBILITA'	
Dotazioni territoriali ed ecologiche	
Attrezzature per servizi e spazi collettivi	
<i>Dotazioni aggiuntive rispetto ai minimi di legge:</i>	
P1 = 143	U = 5.491
<p>Occorre favorire una maggiore dotazione di spazi aperti a parcheggio in quanto i quartieri residenziali a nord di via Montecuccoli ne sono carenti. Tali quote aggiuntive dovranno essere localizzate su via Montecuccoli in modo da essere facilmente raggiungibili dal reticolo stradale di via F.lli Poerio-via Verga-Via Marzabotto.</p> <p>Inoltre, in coerenza con quanto indicato nella Valsat del PSC, al fine di mediare il rapporto con la campagna, dovranno essere concentrate a est del nuovo insediamento ampie fasce di verde pubblico.</p>	
Infrastrutture per la mobilità	
<p><i>Stato di fatto:</i> L'ambito risulta facilmente accessibile dal reticolo stradale a sud-est di Portomaggiore già critico per l'inadeguatezza delle sezioni stradali e per la carenza di dotazioni a parcheggio nei quartieri di prima espansione. In particolare via Montecuccoli presenta una sezione inadeguata a supportare ulteriori incrementi di carico e non garantisce un adeguato livello di sicurezza nel tratto nord dove un complesso edificato realizzato su bordo strada limita la visibilità e riduce la sezione stradale.</p> <p><i>Condizioni:</i></p> <p><u>Direttive</u> In coerenza con quanto disposto dalla Valsat del PSC, al fine di ridurre le problematiche del comparto sud-orientale, si dovrà provvedere alla realizzazione dell'infrastruttura di connessione tra via Cattaneo e via Mazzini che permetterà di completare un sistema di interventi attraverso i quali realizzare una "circonvallazione interna" finalizzata alla razionalizzazione della viabilità stradale escludendo da ulteriori incrementi di carico i quartieri di antico impianto. Lo schema della viabilità interna all'ambito dovrà svilupparsi attorno ad una strada di distribuzione principale che prosegue la via F.lli Poerio e si connette direttamente alla nuova viabilità di collegamento con via Mazzini. Da tale asse si organizzano una serie di strade di distribuzione secondaria che dovranno congiungersi al reticolo di strade urbane già realizzate: a via don Pasquino Borghi e a via don Umberto Pasini a sud e via Verga e via Marzabotto a nord. L'accessibilità da nord viene quindi organizzata non da via Montecuccoli ma da sue trasversali.</p> <p><u>Indirizzi</u> Nella definizione delle tipologie edilizie ammesse sui singoli lotti, si dovrà perseguire l'obiettivo di garantire l'omogeneità interna del comparto ed il corretto rapporto con i tessuti insediativi adiacenti. In particolare si dovranno sviluppare tipologie insediative a bassa densità. I parcheggi pubblici dovranno essere omogeneamente distribuiti all'interno del comparto e preferenzialmente localizzati su via Montecuccoli in modo da servire anche i quartieri limitrofi.</p>	
Infrastrutture per l'approvvigionamento idrico	
<i>Stato di fatto:</i> Non si registrano particolari criticità.	
<i>Condizioni:</i>	
<u>Direttive</u> Occorre effettuare alcune verifiche per valutare l'adeguatezza del dimensionamento delle condotte.	
<u>Indirizzi</u> Nessuno	
Infrastrutture per lo smaltimento delle acque meteoriche	
<i>Stato di fatto:</i>	
<p><u>Altimetria e posizione</u> La posizione dell'area è favorevole per lo scolo per gravità nello scolo Forcello. La quote dei terreni (10.30-11.00 m, 10.00m = l.m.m.) consentono, in una situazione urbanizzata, lo scarico diretto continuo a gravità nello Sc. Forcello per piogge con TR pari a 20 anni solo se opportunamente rialzati o se dotati di invasi per l'accumulo dei volumi idrici conseguenti ad eventi meteorici intensi.</p> <p><u>Capacità di smaltimento</u> Lo scolo Forcello non ha margini per ricevere ulteriori portate in relazione sia alla necessaria regolazione delle quote nel periodo irriguo, ma anche alla sezione non sufficiente. Inoltre, la bonifica di Galavronara, di cui lo Scolo Forcello fa parte, non presenta margini per incremento di portata.</p> <p><i>Condizioni:</i></p> <p><u>Prescrizioni</u> Al fine di ridurre al massimo i volumi di laminazione dovranno essere limitate al massimo le superfici impermeabilizzate, privilegiando ove possibile pavimentazioni con sistemi autobloccanti o comunque parzialmente drenanti.</p> <p><u>Direttive</u> Successivamente alle valutazioni richieste dalla Valsat del PSC e in seguito alle problematiche di altimetrie e di portata riscontrate nello scolo Forcello si richiede, in accordo con l'Ente gestore, di convogliare le acque meteoriche nelle condotte della fognatura mista di via Portoni-Bandissolo, già dimensionata in funzione di un'espansione dell'area verso nord. Si prevede, inoltre, la realizzazione di sistemi di accumulo locali organizzati per singoli lotti o gruppi di lotti che possono essere utilizzati anche per raccogliere le acque a fini irrigui. Tali sistemi di smaltimento non andranno computati ai fini dell'invarianza idraulica.</p> <p><u>Indirizzi</u> Nessuno</p>	
Infrastrutture per lo smaltimento dei reflui e depurazione	
<i>Stato di fatto:</i> Non si segnalano particolari criticità in quanto il dimensionamento delle condotte del recente insediamento di via Portoni-Bandissolo è stato effettuato considerando già ipotesi di possibili ampliamenti verso nord.	
<i>Condizioni:</i>	
<u>Direttive</u> Lo scarico dei reflui dovrà convogliare sulla condotta di via Portoni-Bandissolo.	
<u>Indirizzi</u> Nessuno	
Infrastrutture per la distribuzione dell'energia elettrica	
<i>Stato di fatto:</i> Non si segnalano criticità per l'approvvigionamento.	
<i>Condizioni:</i> Nessuna	
Infrastrutture per la distribuzione del gas	
<i>Stato di fatto:</i> Non si segnalano criticità per l'approvvigionamento.	
<i>Condizioni:</i> Nessuna	
Infrastrutture per le telecomunicazioni	
<i>Stato di fatto:</i> Non si segnalano criticità per l'infrastrutturazione dell'area.	
<i>Condizioni:</i> Nessuna	
Infrastrutture per lo smaltimento dei rifiuti	
<i>Condizioni:</i> È obbligatoria la realizzazione di piazzole per la raccolta dei rifiuti da localizzare sulle strade più accessibili.	

Dotazioni ecologiche e ambientali
<i>Stato di fatto:</i> Si rileva l'intersezione di una fascia di rispetto dell'elettrodotto a media tensione.
<i>Condizioni:</i> Occorre verificare presso l'Ente Gestore la reale ampiezza della fascia di rispetto secondo la normativa vigente e valutare l'interferenza con l'ambito. L'area dovrà essere considerata una dotazione ecologica ed ambientale.
Prestazioni degli edifici
Requisiti energetici
<i>Condizioni:</i> Dovranno essere preferenzialmente rispettati i requisiti costruttivi equiparabili alla classe energetica A.
CONDIZIONI DI SOSTENIBILITA'
Relazioni
Integrazione con il contesto
<i>Stato di fatto:</i> L'area è collocata a est dell'abitato di Portomaggiore a ridosso dell'attuale margine urbano su via Montecuccoli.
<i>Condizioni:</i> In attuazione di quanto indicato nella Valsat del PSC, dovranno essere realizzate adeguate connessioni ciclopedonali che colleghino i quartieri orientali al parco delle cicogne e attraverso questo al centro storico. In particolare dovrà essere proseguito il percorso ciclopedonale in sede propria che parte da via Portoni e prosegue verso nord e sulla nuova infrastruttura che ne costituisce il prolungamento fino a via Mazzini.
Compatibilità funzionale con il contesto
<i>Stato di fatto:</i> L'area non presenta particolari conflittualità funzionali in quanto si inserisce in un contesto prevalentemente residenziale.
<i>Condizioni:</i> Nessuna
IMPATTI ESERCITATI
Popolazione
Inquinamento acustico
<i>Effetti attesi:</i> Le funzioni di progetto non modificano la Classe acustica che resta III.
<i>Mitigazioni:</i> Nessuna
Inquinamento atmosferico
<i>Effetti attesi:</i> Il sistema di interventi finalizzati alla razionalizzazione della viabilità del settore orientale dovrebbe eliminare le problematiche di sovraccarico e di congestione determinate dal traffico.
<i>Mitigazioni:</i> Nessuna
Sistema delle risorse paesaggistico-culturali
Patrimonio storico-architettonico
<i>Effetti attesi:</i> Non si registrano interferenze con elementi del patrimonio storico-architettonico.
<i>Mitigazioni:</i> Nessuna
Sito Unesco
<i>Effetti attesi:</i> L'intervento non ricade nelle aree del Sito Unesco.
<i>Mitigazioni:</i> -
Patrimonio storico-testimoniale
<i>Effetti attesi:</i> Non sono presenti elementi o complessi di valore storico-testimoniale nell'immediato contesto.
<i>Mitigazioni:</i> Nessuna
Sistema delle risorse naturalistico-ambientali
Rete ecologica
<i>Effetti attesi:</i> L'intervento non determina impatto sugli elementi della rete ecologica.
<i>Mitigazioni:</i> Nessuna
Acqua, suolo
<i>Effetti attesi:</i> Non si prevedono effetti significativi sulle risorse se non un incremento di consumo di suolo.
<i>Mitigazioni:</i> Nessuna
Sic e zps
<i>Effetti attesi:</i> L'intervento non ricade né in un SIC né in una ZPS.
<i>Mitigazioni:</i> Nessuna
Interferenze con i vincoli sovraordinati
Dossi
<i>Effetti attesi:</i> L'intervento non ricade in un'area di dosso.
<i>Mitigazioni:</i> Nessuna
Viabilità storica e panoramica
<i>Effetti attesi:</i> L'intervento non interferisce con il sistema della viabilità storica.
<i>Mitigazioni:</i> Nessuna
Aree archeologiche
<i>Effetti attesi:</i> L'intervento non ricade in un'area archeologica.
<i>Mitigazioni:</i> Nessuna
Vincolo paesaggistico
<i>Effetti attesi:</i> L'area è interessata dal vincolo paesaggistico generato dai 150 m dalla sponda dello Scolo Forcello.
<i>Mitigazioni:</i> L'intervento richiede autorizzazione paesaggistica anche se un'ampia porzione del canale è oggi tombinato. Solo la porzione a nord è ancora a cielo aperto. L'area è disciplinata dall'art. 2.16 del PSC.

SCHEDA PROGETTO: n. 7**Ubicazione**

Portomaggiore - Via Provinciale per Ferrara

L'intervento consta nella realizzazione di un comparto ricettivo con installazione di bungalow mono/bifamiliari realizzati in struttura lignea di tipo leggero e facilmente amovibili, realizzazione di piazzole di sosta, aree verdi e viabilità interna di accesso e distribuzione. Il comparto ha accesso da Via Provinciale per Ferrara ed è posto sul retro di un edificio a destinazione residenziale denominato Cà Condotto, ricompreso nel censimento degli edifici di valore storico testimoniale alla scheda di rilievo n.248, che verrà parzialmente recuperato quale ristorante al servizio del comparto ricettivo.

Macroclassificazione:

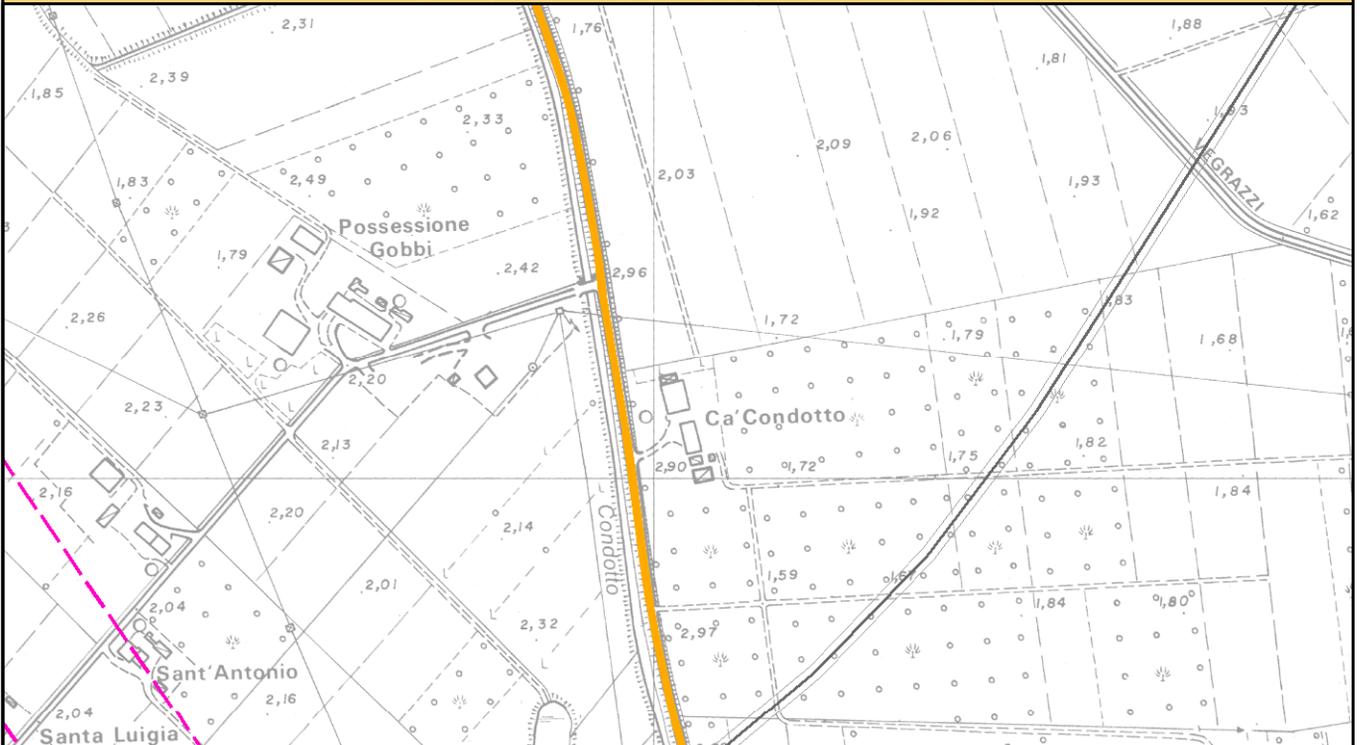
Territorio rurale

Ambito P.S.C.: AVP**Destinazione urbanistica:**

Attività turistico ricettiva

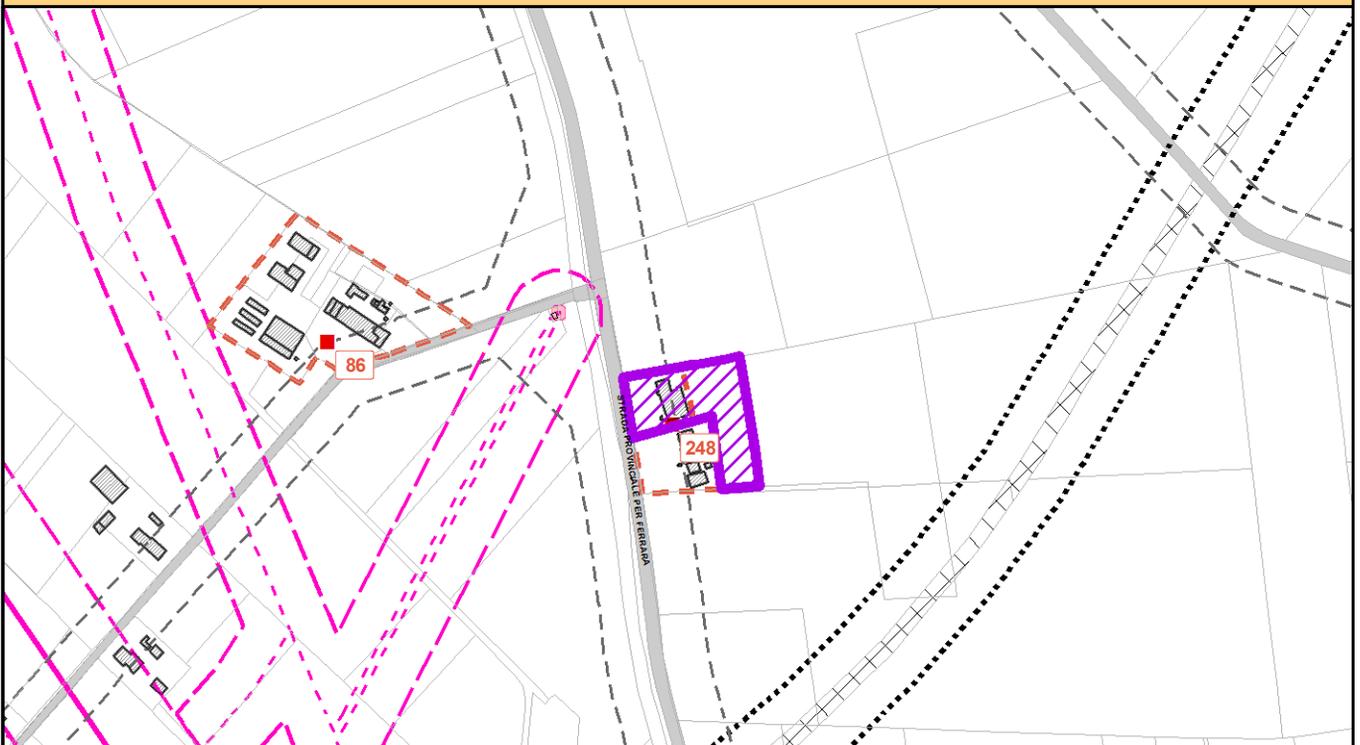
Modalità di attuazione:

A-18 siglato in data 19.06.2009 + Intervento diretto convenzionato

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFIA STRUMENTI COORDINATI

Estratto PSC. - Tav. 3.P2

Riprodotta in scala 1:5.000



Estratto POC / RUE - Tav. 1.P1

Riprodotta in scala 1:5.000

PARAMETRI URBANISTICI	
ST_{PRO} - Superficie Territoriale dell'area edificabile oggetto d'intervento (mq.)	2.753
SC_{TOT} - Superficie complessiva totale preposta all'intervento (mq.)	400

PARAMETRI EDILIZI	
H_{max} – Altezza massima	1 piano
SP_{min} - Superficie permeabile minima	---
Q_{max} - Rapporto di copertura massimo	---
Distanze minima dalle strade	---
Distanze minima tra gli edifici	---
Distanze minima dai confini	3.00 m. con parete cieca 10.00 m. con parete finestrata

DESTINAZIONI D'USO AMMESSE
<p>Sono ammessi i seguenti usi: b2 (pubblici esercizi) , e1 ed e2 (attività ricettive alberghiere ed extra-alberghiere), e4 (attività agrituristiche).</p> <p>L'accordo art.18 della L.R. 20/2000 sottoscritto in data 19.06.2009 prevede il mantenimento della destinazione ricettiva e lo smantellamento dei bungalow con ripristino dello stato dei luoghi nel caso di dismissione dell'attività, ai sensi dell'art.5.10 comma 9 del PSC. Prevede altresì l'obbligo dell'utilizzo di materiali che consentano la permeabilità dei suoli in fase di realizzo della viabilità interna e dei parcheggi.</p>

VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE	
DESCRIZIONE	
Descrizione	
L'intervento proposto si localizza nel territorio rurale lungo la viabilità principale di collegamento con Voghiera e si caratterizza per la realizzazione di strutture turistico-ricettive in ambito rurale ad alta vocazione produttiva.	
Criticità principali	
Problematiche connesse con l'assenza di alcune reti tecnologiche, vicinanza al tracciato ferroviario. Interferenze con sito UNESCO	
Accessibilità	
L'area ha un'accessibilità diretta dalla Strada Provinciale 29.	
Valutazioni alle quali assoggettare gli interventi nella fasi progettuali	
Nessuna	
CONDIZIONI DI SOSTENIBILITA'	
Criticità ambientali	
Inquinamento elettromagnetico	
<i>Stato di fatto:</i> Non si registrano interferenze con elettrodotti.	
<i>Condizioni:</i> Nessuna	
Inquinamento acustico	
<i>Stato di fatto:</i> L'area di intervento ricade in parte in una zona con Classe acustica IV, a ridosso della provinciale e in parte in Classe acustica III. La porzione dell'area in cui si concentra la realizzazione di bungalows è in Classe acustica III.	
L'intervento ricade all'interno della fascia A di pertinenza della provinciale e nella fascia B di pertinenza della ferrovia	
<i>Condizioni:</i> Occorrerà rispettare i limiti di legge imposti per la classificazione acustica e per le fasce di pertinenza. Occorrerà, inoltre, effettuare una puntuale valutazione previsionale di clima acustico, approvata da Arpa in sede di PUA, al fine di definire con maggiore precisione le caratteristiche delle <i>opere di mitigazione</i> necessarie per ridurre l'impatto acustico.	
Inquinamento atmosferico	
<i>Stato di fatto:</i> L'ambito è contiguo ad un tracciato ferroviario possibile sorgente di inquinamento atmosferico .	
<i>Condizioni:</i> Occorrerà monitorare gli effetti esercitati sull'area di intervento.	
Sicurezza	
Idrogeologica	
<i>Stato di fatto:</i> Non sono presenti criticità significative. L'area di intervento non ricade in zone storicamente allagate, né in aree con particolari criticità idrauliche.	
<i>Condizioni:</i> Occorrerà comunque realizzare le strade e gli spazi di sosta con materiali che consentano la permeabilità dei suoli. Si veda <i>Infrastrutture per lo smaltimento delle acque meteoriche</i> .	
Caratteristiche dei terreni	
<i>Stato di fatto:</i> Le caratteristiche geotecniche dei terreni sono medie.	
<i>Condizioni:</i> Per gli approfondimenti geologici e geotecnici si fa riferimento alla normativa del RUE.	
Sismica	
<i>Stato di fatto:</i>	
<u>Analisi di I livello</u> non sono presenti caratteri predisponenti agli effetti di sito	
<u>Analisi di II livello:</u> -	
Parametri:	Periodo naturale T in condizioni free filed -
P.G.A. per suolo rigido -	Magnitudo attesa da zona sismo genetica 912 -
F.A. misurato -	Magnitudo da Catalogo terremoti storici -
<i>Condizioni:</i>	
<u>Analisi di III livello</u> Ai sensi dell'art. 2.19 del PSC, anche per gli interventi diretti, come per i PUA, occorre provvedere ad un terzo livello di approfondimento per la determinazione degli effetti di sito calcolati secondo i metodi indicati nell'atto di indirizzo RER n.112/2007. A tal fine vanno eseguite 3 o più verticali fino a profondità di 15-20 m dal p.c. In virtù del DM 14.01.2008, inoltre, in assenza di misure dirette di vs30 vengono richieste indagini penetrometriche (almeno una) spinte fino a mt. 30.00.	

CONDIZIONI DI SOSTENIBILITA'	
Dotazioni territoriali ed ecologiche	
Infrastrutture per la mobilità	
<i>Stato di fatto:</i> L'area di intervento ha un accesso diretto dalla Strada Provinciale 29 dove è localizzato l'ingresso al complesso rurale.	
<i>Condizioni:</i> <u>Direttive</u> L'intervento si sviluppa su una viabilità interna localizzata sul retro della corte rurale. <u>Indirizzi</u> Nessuno	
Infrastrutture per l'approvvigionamento idrico	
<i>Stato di fatto:</i> Non si registrano criticità di approvvigionamento per incrementi limitati del numero di utenze.	
<i>Condizioni:</i> Nessuna	
Infrastrutture per lo smaltimento delle acque meteoriche	
<i>Stato di fatto:</i> Non si registrano criticità in relazione allo smaltimento delle acque meteoriche.	
<i>Condizioni:</i> <u>Direttive</u> Occorre predisporre le opportune verifiche per valutare la capacità di scolo delle acque in relazione all'incremento delle superfici impermeabili. I materiali che saranno utilizzati per i parcheggi e per la viabilità interna dovranno consentire la permeabilità dei suoli. <u>Indirizzi</u> Nessuno	
Infrastrutture per lo smaltimento dei reflui e depurazione	
<i>Stato di fatto:</i> L'area di intervento non è servita dalla fognatura pubblica.	
<i>Condizioni:</i> <u>Direttive</u> Occorrerà utilizzare sistemi alternativi di scarico e depurazione delle acque reflue senza esercitare effetti negativi sulle residenze e sulle attività agricole confinanti ed eliminando problematiche connesse alla contaminazione delle acque superficiali della rete di bonifica. <u>Indirizzi</u> Nessuno	
Infrastrutture per la distribuzione dell'energia elettrica	
<i>Stato di fatto:</i> Non si registrano problematiche di approvvigionamento.	
<i>Condizioni:</i> Nessuna	
Infrastrutture per la distribuzione del gas	
<i>Stato di fatto:</i> L'area non è servita dalla rete energetica del gas.	
<i>Condizioni:</i> Occorrerà dotarsi di serbatoi per il gas da localizzare preferenzialmente sul retro della corte.	
Infrastrutture per le telecomunicazioni	
<i>Stato di fatto:</i> Non si segnalano criticità per l'infrastrutturazione dell'area.	
<i>Condizioni:</i> Nessuna	
Infrastrutture per lo smaltimento dei rifiuti	
<i>Condizioni:</i> Nessuna	
Dotazioni ecologiche e ambientali	
<i>Stato di fatto:</i> Si rileva l'interferenza con fasce di rispetto di strade extraurbane.	
<i>Condizioni:</i> L'intervento non dovrà ricadere nelle fasce di rispetto stradale.	
Prestazioni degli edifici	
Requisiti energetici	
<i>Condizioni:</i> Dovranno essere realizzati edifici con materiali e caratteristiche tali da garantire la reversibilità dell'intervento e il ripristino dello stato di fatto nel caso di cessazione dell'attività	

CONDIZIONI DI SOSTENIBILITA'	
Relazioni	
Integrazione con il contesto	
<i>Stato di fatto:</i> L'area è collocata a nord-ovest dell'abitato lungo una strada di connessione con il centro abitato di Portomaggiore. La corte compresa nell'area intervento è tutelata (scheda 248 degli allegati al RUE)	
<i>Condizioni:</i> Occorrerà evitare di alterare in modo irreversibile la morfologia della corte seppure non si tratti di una corte rurale integra	
Compatibilità funzionale con il contesto	
<i>Stato di fatto:</i> L'area non presenta particolari conflittualità funzionali con il contesto limitrofo	
<i>Condizioni:</i> Nessuna	
IMPATTI ESERCITATI	
Popolazione	
Inquinamento acustico	
<i>Effetti attesi:</i> Le funzioni di progetto non modificano la Classe acustica.	
<i>Mitigazioni:</i> Nessuna	
Inquinamento atmosferico	
<i>Effetti attesi:</i> Nessuno	
<i>Mitigazioni:</i> Nessuna	
Sistema delle risorse paesaggistico-culturali	
Patrimonio storico-architettonico	
<i>Effetti attesi:</i> Nell'immediato contesto non sono presenti edifici e complessi di valore storico-architettonico.	
<i>Mitigazioni:</i> Nessuna	
Sito Unesco	
<i>Effetti attesi:</i> L'intervento ricade nel perimetro del Sito Unesco (zona tampone).	
<i>Mitigazioni:</i> In assenza del piano di gestione si interviene riducendo l'impatto morfologico sui complessi rurali e richiedendo la reversibilità delle trasformazioni nel caso di cessazione dell'attività. Occorrerà rispettare quanto disposto dall'art. 3.4 delle NTA e della Valsat del PSC.	
Patrimonio storico-testimoniale	
<i>Effetti attesi:</i> L'area di intervento comprende un complesso rurale di valore storico-testimoniale schedato negli allegati del RUE.	
<i>Mitigazioni:</i> Gli interventi non dovranno ostacolare la visibilità dei complessi dalle strade principali. Occorrerà rispettare le condizioni specificate nella scheda 248 in relazione ai possibili interventi da effettuare sugli edifici della corte.	
Sistema delle risorse naturalistico-ambientali	
Rete ecologica	
<i>Effetti attesi:</i> Non si registrano interferenze con elementi della rete ecologica esistente e di progetto.	
<i>Mitigazioni:</i> Nessuna	
Acqua, suolo	
<i>Effetti attesi:</i> Si prevedono effetti sulle risorse acqua e suolo solo limitati. L'intervento comporta un consumo di suolo.	
<i>Mitigazioni:</i> In coerenza con quanto disposto dall'art. 5.9 comma 5, occorrerà presentare uno studio dove si dimostra l'insussistenza di alternative all'intervento in territorio rurale, ovvero una loro maggiore onerosità, in termini di bilancio economico, ambientale e sociale complessivo, rispetto alla sottrazione di suoli all'utilizzazione a scopo od alla compromissione dell'efficienza di tale utilizzazione.	
Gli interventi realizzati dovranno essere demoliti in caso di cessazione dell'attività.	
Sic e zps	
<i>Effetti attesi:</i> L'intervento non ricade né in un SIC né in una ZPS.	
<i>Mitigazioni:</i> Nessuna	
Interferenze con i vincoli sovraordinati	
Dossi	
<i>Effetti attesi:</i> L'intervento non ricade in un'area di dosso.	
<i>Mitigazioni:</i> Nessuna	
Viabilità storica e panoramica	
<i>Effetti attesi:</i> L'intervento non si attesta e non altera né la viabilità storica né quella panoramica.	
<i>Mitigazioni:</i> Nessuna	
Aree archeologiche	
<i>Effetti attesi:</i> L'intervento non ricade in un'area archeologica.	
<i>Mitigazioni:</i> Nessuna	
Vincolo paesaggistico	
<i>Effetti attesi:</i> L'area non è interessata dal vincolo paesaggistico.	
<i>Mitigazioni:</i> Nessuna	

SCHEDA PROGETTO: n. 8**Ubicazione**

Sandolo - Via Campanella

L'intervento consta nel completamento del comparto ricettivo nato dalla rinaturalizzazione della ex Cava Campanella, ove trova già luogo una struttura ricettiva e un locale ristorante. All'interno del comparto verranno così individuati un'area per la realizzazione di edifici per residenza turistico-alberghiera, un'area campeggio per bungalows e tende, un'area per la costruzione degli alloggi per i dipendenti e sarà altresì consentito l'ampliamento del ristorante e la posa in acqua di strutture in legno quali pontili e piattaforme.

Macroclassificazione:

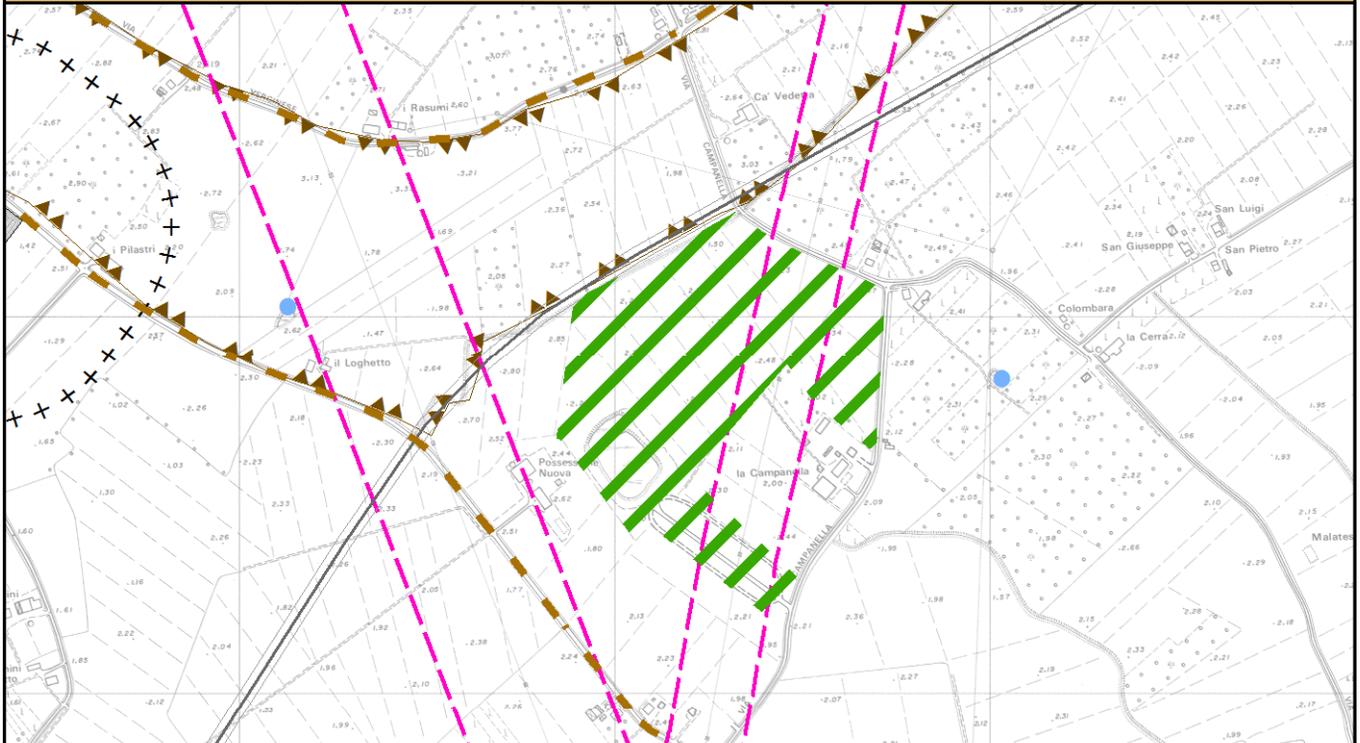
Territorio rurale

Ambito P.S.C.: VAR**Destinazione urbanistica:**

Valorizzazione ambientale e ricreativa

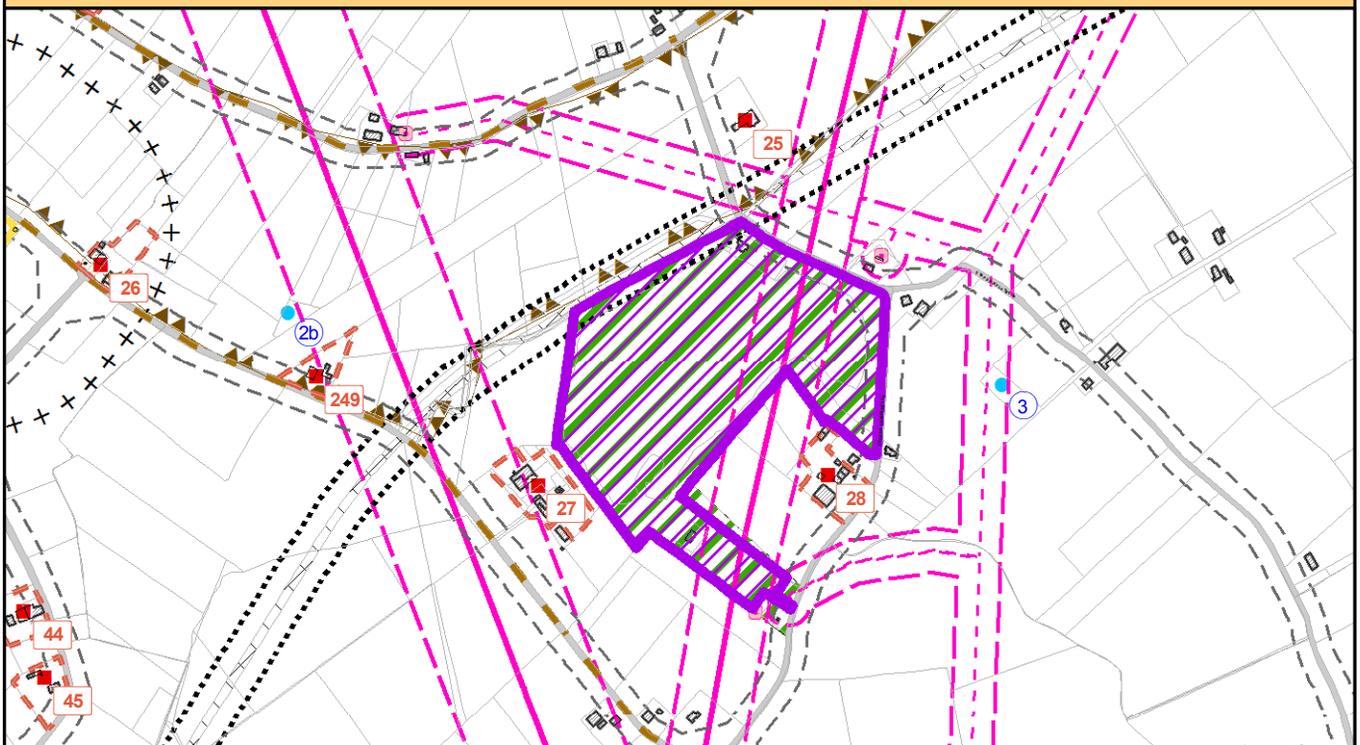
Modalità di attuazione:

A-18 siglato in data 06.08.2009 + PUA

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFIA STRUMENTI COORDINATI

Estratto PSC - Tav. 3.P1

Riprodotta in scala 1:10.000



Estratto POC / RUE - Tav. 1.P1

Riprodotta in scala 1:10.000

PARAMETRI URBANISTICI	
ST_{PRO} - Superficie Territoriale dell'area oggetto d'intervento (mq.)	12.794
ST - Porzione della Superficie territoriale per area turistico-alberghiera (mq.)	5.759
SC_{MAX} - Superficie complessiva per residenza turistico-alberghiera (mq.)	1.200
ST - Porzione della Superficie territoriale per campeggio con bungalows e tende (mq.)	3.737
SC_{MAX} - Superficie complessiva per bungalows (mq.)	300
SC_{MAX} - Superficie complessiva per tende (mq.)	300
SC_{MAX} - Superficie complessiva per ampliamento ristorante (mq.)	250
ST - Porzione della Superficie territoriale per ampliamento struttura ricettiva esistente (mq.)	2.800
SC_{MAX} - Superficie complessiva per ampliamento struttura ricettiva esistente (mq.)	250
SC_{MAX} - Superficie complessiva per strutture in legno quali pontili e piattaforme (mq.)	secondo PUA
SC_{TOT} - Superficie complessiva totale preposta all'intervento (mq.)	2.300

PARAMETRI EDILIZI	
H_{max} – Altezza massima residenza turistico-alberghiera	1 piano
H_{max} – Altezza massima ampliamento struttura ricettiva	2 piani
SP_{min} - Superficie permeabile minima	---
Q_{max} - Rapporto di copertura massimo	---
Distanza minima da via Campanella	20.00
Distanze minima tra gli edifici	---
Distanze minima dai confini	3.00 m. con parete cieca 10.00 m. con parete finestrata

DESTINAZIONI D'USO AMMESSE
<p>Sono ammessi i seguenti usi: b2 (pubblici esercizi) , e1 ed e2 (attività ricettive alberghiere ed extra-alberghiere), e4 (attività agrituristiche).</p>
<p>L'accordo art.18 della L.R. 20/2000 sottoscritto in data 06.08.2009 prevede il mantenimento della destinazione ricettiva e lo smantellamento dei bungalow con ripristino dello stato dei luoghi nel caso di dismissione dell'attività, ai sensi dell'art.5.10 comma 9 del PSC. Prevede altresì l'obbligo dell'utilizzo di materiali che consentano la permeabilità dei suoli in fase di realizzo della viabilità interna e dei parcheggi.</p>

VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE	
DESCRIZIONE	
Descrizione	
L'intervento proposto si localizza nel territorio rurale ed è riconosciuto come parte integrante di uno dei progetti di valorizzazione del territorio individuati nella Tavola 2 del PSC e descritti nella Relazione di piano. Tale progetto si inquadra all'interno di una strategia più ampia di valorizzazione della matrice storica del paleovalve del Padovetere ed è finalizzato alla valorizzazione turistica dell'ambito della Delizia del Verginese e del contesto limitrofo.	
L'area è caratterizzata dalla presenza di un bacino d'acqua di ampia estensione frutto dell'allagamento di un bacino di cava attraverso infiltrazione dalla falda.	
Criticità principali	
Problematiche connesse con l'assenza di alcune reti tecnologiche, contiguità con il nuovo tracciato ferroviario, attraversamento di un elettrodotto ad alta tensione. Interferenza con la rete ecologica e con sito UNESCO	
Accessibilità	
L'area ha un'accessibilità diretta da est e da nord dalla via Campanella.	
Valutazioni alle quali assoggettare gli interventi nella fasi progettuali	
Valutazione ambientale	
CONDIZIONI DI SOSTENIBILITA'	
Criticità ambientali	
Inquinamento elettromagnetico	
<i>Stato di fatto:</i> L'area è attraversata da un elettrodotto ad alta tensione (132 kV) ed è interessata da una fascia di rispetto.	
<i>Condizioni:</i> Occorrerà evitare la localizzazione delle attività turistiche-ricettive all'interno delle fasce di rispetto, così come dimensionate dall'Ente Gestore in ottemperanza alla nuova normativa e alle nuove metodologie di calcolo imposte.	
Inquinamento acustico	
<i>Stato di fatto:</i> L'area ricade nella Classe acustica III e nelle fasce di pertinenza ferroviaria (fasce A e B) all'interno delle quali occorre siano rispettati e verificati i limiti di immissione per legge.	
<i>Condizioni:</i> Occorrerà rispettare i limiti di legge imposti per la classificazione acustica e per le fasce di pertinenza. Occorrerà, inoltre, effettuare una puntuale valutazione previsionale di clima acustico, approvata da Arpa in sede di PUA, al fine di definire con maggiore precisione le caratteristiche delle <i>opere di mitigazione</i> necessarie per ridurre l'impatto acustico.	
Inquinamento atmosferico	
<i>Stato di fatto:</i> L'ambito è contiguo ad un tracciato ferroviario possibile sorgente di inquinamento atmosferico.	
<i>Condizioni:</i> Occorrerà monitorare gli effetti esercitati sull'area di intervento.	
Sicurezza	
Idrogeologica	
<i>Stato di fatto:</i> Non sono presenti criticità significative	
<i>Condizioni:</i> Le condizioni esistenti non vincolano l'edificabilità ma la limitano. Si ritiene che in fase di predisposizione di PUA sia necessario effettuare opportune verifiche con il Consorzio di Bonifica. Si veda <i>Infrastrutture per lo smaltimento delle acque meteoriche</i> .	
Caratteristiche dei terreni	
<i>Stato di fatto:</i> Le caratteristiche geotecniche dei terreni sono medie, anche se verso est sono presenti terreni con litologie di superficie a componente sabbiosa. L'area era interessata da un'attività di escavazione	
<i>Condizioni:</i> Occorrerà effettuare opportune indagini finalizzate a verificare la stabilità dei terreni e a verificare problematiche di erosione connesse alla presenza del bacino d'acqua e alla attività di escavazione preesistente.	
Sismica	
<i>Stato di fatto:</i>	
<u>Analisi di I livello</u> L'area di intervento presenta fenomeni di instabilità per liquefazione delle sabbie sature essendo attraversata da alcuni paleovalvei di riempimento attivo	
<u>Analisi di II livello:</u> Occorre effettuare indagini penetrometriche finalizzate a verificare la presenza o meno di caratteri predisponenti	
Parametri:	Periodo naturale T in condizioni free filed
P.G.A. per suolo rigido	Magnitudo attesa da zona sismo genetica 912
F.A. misurato	Magnitudo da Catalogo terremoti storici
	6.14
	5.6
<i>Condizioni:</i>	
<u>Analisi di III livello</u> Nella fase di PUA, come esplicitato dall'art. 2.19 del PSC, occorre provvedere ad un terzo livello di approfondimento per la determinazione degli effetti di sito calcolati secondo i metodi indicati nell'atto di indirizzo RER n.112/2007. A tal fine vanno eseguite 3 o più verticali fino a profondità di 15-20 m dal p.c. In virtù del DM 14.01.2008, inoltre, in assenza di misure dirette di vs30 vengono richieste indagini penetrometriche (almeno una) spinte fino a mt. 30.00.	

CONDIZIONI DI SOSTENIBILITA'	
Dotazioni territoriali ed ecologiche	
Infrastrutture per la mobilità	
<i>Stato di fatto:</i> L'area di intervento ha un accesso da via Campanella, strada di collegamento tra Sandolo e Via Verginese.	
<i>Condizioni:</i> <u>Direttive</u> L'intervento non presenta una complessità tale da prevedere un reticolo della viabilità interno. <u>Indirizzi</u> La localizzazione dei parcheggi a servizio delle attività dovrà avvenire il più a ridosso possibile della strada pubblica.	
Infrastrutture per l'approvvigionamento idrico	
<i>Stato di fatto:</i> Non si registrano criticità di approvvigionamento per incrementi limitati del numero di utenze.	
<i>Condizioni:</i> Nessuna	
Infrastrutture per lo smaltimento delle acque meteoriche	
<i>Stato di fatto:</i> Non si registrano criticità in relazione allo smaltimento delle acque meteoriche.	
<i>Condizioni:</i> <u>Direttive</u> Occorre predisporre le opportune verifiche per valutare la capacità di scolo delle acque in relazione all'incremento delle superfici impermeabili. I materiali che saranno utilizzati per i parcheggi e per la viabilità interna dovranno consentire la permeabilità dei suoli. <u>Indirizzi</u> Nessuno	
Infrastrutture per lo smaltimento dei reflui e depurazione	
<i>Stato di fatto:</i> L'area di intervento non è servita dalla fognatura pubblica.	
<i>Condizioni:</i> <u>Direttive</u> Occorrerà utilizzare sistemi alternativi di scarico e depurazione delle acque reflue senza alterare lo stato ambientale delle acque . <u>Indirizzi</u> Nessuno	
Infrastrutture per la distribuzione dell'energia elettrica	
<i>Stato di fatto:</i> Non si registrano problematiche di approvvigionamento.	
<i>Condizioni:</i> Nessuna	
Infrastrutture per la distribuzione del gas	
<i>Stato di fatto:</i> L'area non è servita dalla rete energetica del gas.	
<i>Condizioni:</i> Nessuna	
Infrastrutture per le telecomunicazioni	
<i>Stato di fatto:</i> Non si segnalano criticità per l'infrastrutturazione dell'area.	
<i>Condizioni:</i> Nessuna	
Infrastrutture per lo smaltimento dei rifiuti	
<i>Condizioni:</i> È obbligatoria la realizzazione di piazzole per la raccolta dei rifiuti da localizzare sulle strade più accessibili.	
Dotazioni ecologiche e ambientali	
<i>Stato di fatto:</i> Si rileva l'interferenza con fasce di rispetto di elettrodotti ad alta tensione, di strade extraurbane e di ferrovie.	
<i>Condizioni:</i> Sia in corrispondenza delle fasce di rispetto stradale e ferroviario che nelle fasce di rispetto dell'elettrodotto occorrerà localizzare dotazioni ecologiche e ambientali. Le fasce di rispetto stradale e ferroviario sono inedificabili.	
Prestazioni degli edifici	
Requisiti energetici	
<i>Condizioni:</i> Dovranno essere preferenzialmente rispettati i caratteri dell'edilizia biocompatibile e i requisiti costruttivi equiparabili alla classe energetica A.	

CONDIZIONI DI SOSTENIBILITA'	
Relazioni	
Integrazione con il contesto	
<i>Stato di fatto:</i> L'area è collocata a sud-ovest della pertinenza tutelata del Verginese ed è circondata da un contesto rurale di particolare pregio caratterizzato dalla diffusione di numerose corti rurali ancora integre (scheda 27 e 28 degli allegati al RUE). Le finalità dell'intervento sono coerenti con la strategia di valorizzare e promuovere turisticamente il territorio.	
<i>Condizioni:</i> Nessuna	
Compatibilità funzionale con il contesto	
<i>Stato di fatto:</i> L'area non presenta particolari conflittualità funzionali con il contesto limitrofo. Le attività ricettive e il campeggio presentano una dimensione limitata.	
<i>Condizioni:</i> Nessuna	
IMPATTI ESERCITATI	
Popolazione	
Inquinamento acustico	
<i>Effetti attesi:</i> Le funzioni di progetto non modificano la Classe acustica che resta III.	
<i>Mitigazioni:</i> Nessuna	
Inquinamento atmosferico	
<i>Effetti attesi:</i> Nessuno	
<i>Mitigazioni:</i> Nessuna	
Sistema delle risorse paesaggistico-culturali	
Patrimonio storico-architettonico	
<i>Effetti attesi:</i> L'insediamento è finalizzato alla promozione del complesso della Delizia del Verginese.	
<i>Mitigazioni:</i> Nessuna	
Sito Unesco	
<i>Effetti attesi:</i> L'intervento ricade nel perimetro del Sito Unesco (zona tampone).	
<i>Mitigazioni:</i> In assenza del piano di gestione si interviene riducendo l'impatto morfologico sui complessi rurali e richiedendo la reversibilità di una parte delle trasformazioni nel caso di cessazione dell'attività. Occorrerà rispettare quanto disposto dall'art. 3.4 delle NTA e della Valsat del PSC.	
Patrimonio storico-testimoniale	
<i>Effetti attesi:</i> L'area di intervento confina con due complessi rurali di valore storico-testimoniale schedati negli allegati del RUE.	
<i>Mitigazioni:</i> Gli interventi non dovranno ostacolare la visibilità dei complessi dalle strade principali e mantenersi ad una certa distanza dagli edifici di maggior pregio.	
Sistema delle risorse naturalistico-ambientali	
Rete ecologica	
<i>Effetti attesi:</i> L'intervento è limitrofo ad una delle connessioni ecologiche di livello locale da conservare o potenziare e l'area interessata dalla ex-cava è identificata come nodo ecologico di livello locale.	
<i>Mitigazioni:</i> In sede di PUA gli interventi non dovranno alterare lo stato ecologico delle sponde, dei canali di bonifica e dell'area umida dell'ex-cava e dovranno favorire le connessioni ecologiche tra il canale Verginese e il bacino d'acqua. Occorrerà, inoltre, rispettare quanto disposto dagli artt. 3.3 e 4.4 (comma 11) del PSC e utilizzare l'Abaco degli interventi progettuali per la rete ecologica di 1 livello del PTCP (allegato alle NTA del PTCP).	
Acqua, suolo	
<i>Effetti attesi:</i> Si prevedono effetti sulle risorse acqua e suolo solo limitati.	
<i>Mitigazioni:</i> Gli interventi da realizzare per l'area campeggio-bungalows dovranno essere demoliti in caso di cessazione dell'attività	
Sic e zps	
<i>Effetti attesi:</i> L'intervento non ricade né in un SIC né in una ZPS.	
<i>Mitigazioni:</i> Nessuna	
Interferenze con i vincoli sovraordinati	
Dossi	
<i>Effetti attesi:</i> L'intervento non ricade in un'area di dosso.	
<i>Mitigazioni:</i> Nessuna	
Viabilità storica e panoramica	
<i>Effetti attesi:</i> L'intervento non si attesta e non altera né la viabilità storica né quella panoramica.	
<i>Mitigazioni:</i> Nessuna	
Aree archeologiche	
<i>Effetti attesi:</i> L'intervento non ricade in un'area archeologica.	
<i>Mitigazioni:</i> Nessuna	
Vincolo paesaggistico	
<i>Effetti attesi:</i> L'area non è interessata dal vincolo paesaggistico.	
<i>Mitigazioni:</i> Nessuna	

SCHEDA PROGETTO: n. 9**Ubicazione**

Ripapersico - Strada Statale 16

L'intervento consta nell'attuazione di un comparto per artigianato di servizio quale ampliamento dell'attività esistente di distributore carburanti e bar già in essere, mediante la realizzazione di fabbricato da destinare a salone di vendita autoveicoli, autofficina ed alloggio di servizio all'attività, riprendendo il progetto autorizzato con concessione edilizia n. 90c199-92260 del 22.04.1992, nella logica di completamento dell'ambito come impostata per l'appunto nella progettazione del 1992.

Macroclassificazione:

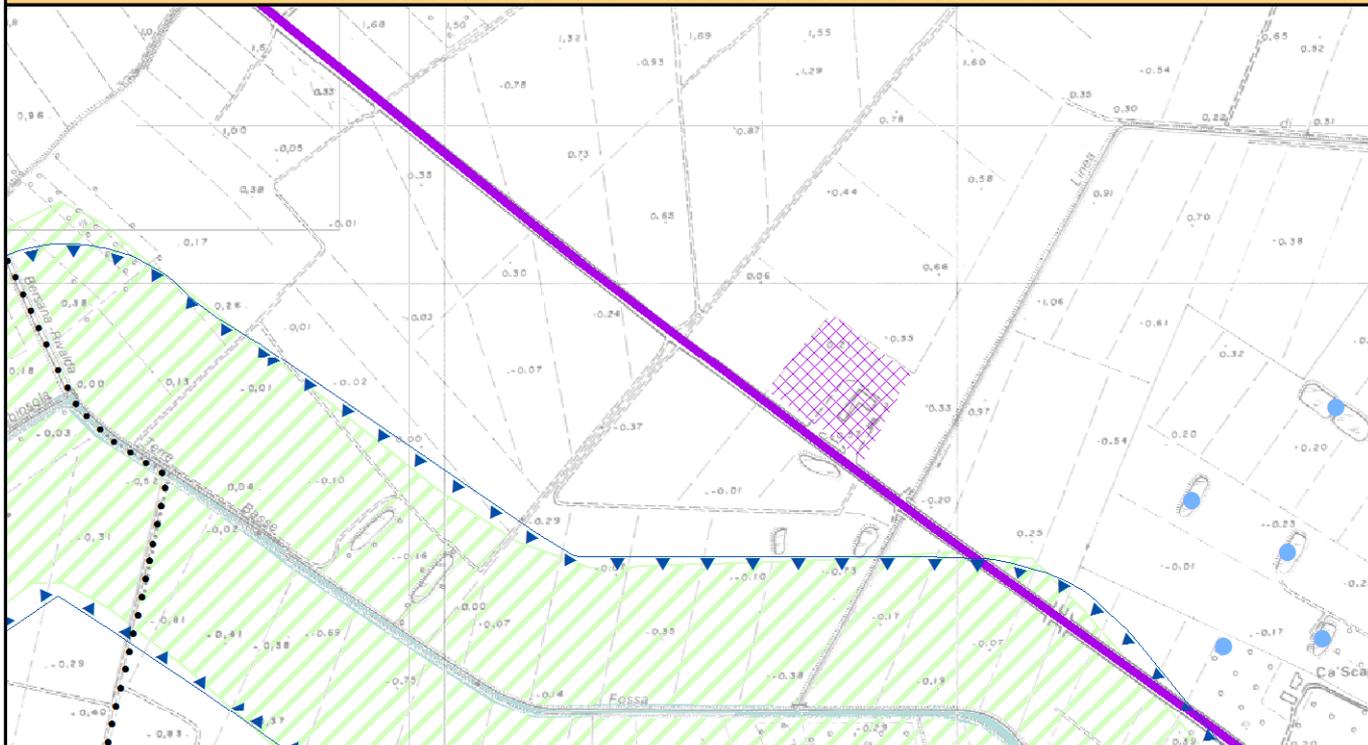
Territorio rurale

Ambito P.S.C.: IPR**Destinazione urbanistica:**

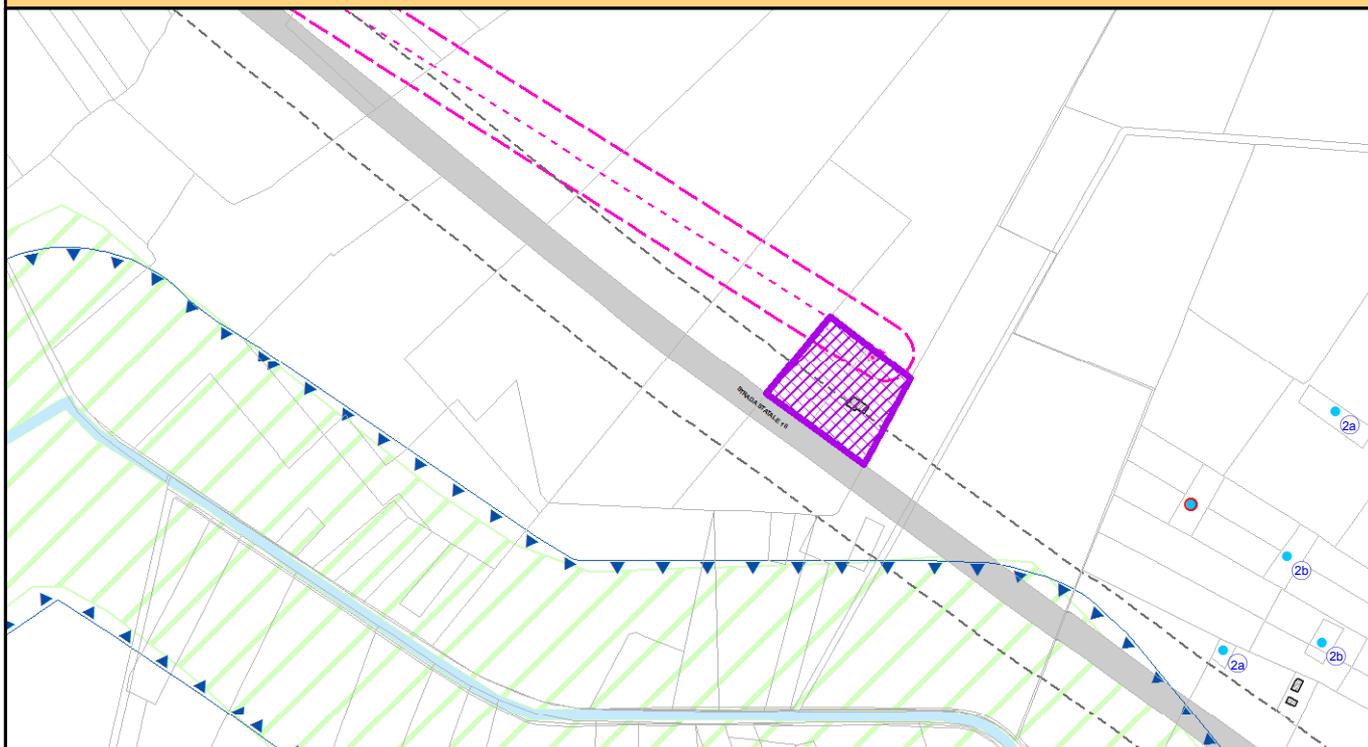
Artigianato di servizio

Modalità di attuazione:

A-18 siglato in data 04.08.2009 + Permesso unitario convenzionato

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFIA STRUMENTI COORDINATI**Estratto PSC - Tav. 3.P2**

Riprodotta in scala 1:5.000

**Estratto POC / RUE - Tav. 1.P2**

Riprodotta in scala 1:5.000

PARAMETRI URBANISTICI	
ST_{PRO} - Superficie Territoriale dell'area edificabile oggetto d'intervento (mq.)	4.995
SC_{TOT} - Superficie complessiva totale preposta all'intervento (mq.)	550

PARAMETRI EDILIZI	
H_{max} - Altezza massima	2 piani
SP_{min} - Superficie permeabile minima	---
Q_{max} - Rapporto di copertura massimo	---
Distanze minima dalla SS16	40,00
Distanze minima tra gli edifici	---
Distanze minima dai confini	3.00 m. con parete cieca 10.00 m. con parete finestrata

DESTINAZIONI D'USO AMMESSE
<p>Sono ammessi i seguenti usi:</p> <p>b2 (pubblici esercizi), b3 (studi professionali e piccoli uffici in genere), b5 (artigianato dei servizi alla persona, alla casa, ai beni di produzione, alle imprese, nonché agli automezzi limitatamente a cicli e motocicli), b6 (artigianato dei servizi agli automezzi), d1 (attività manifatturiere industriali o artigianali), d2 (attività commerciali all'ingrosso, mostre, magazzini, depositi), d6 (attività industriali di conservazione condizionata, lavorazione, trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli e zootecnici), d7 (impianti di produzione di energia), g1 (mobilità), g2 (distribuzione carburanti per uso autotrazione), g3 (reti tecnologiche e relativi impianti),</p> <p>La residenza (uso a1) è ammissibile solo in quanto al servizio dell'attività produttiva.</p>
<p>L'accordo art.18 della L.R. 20/2000 sottoscritto in data 04.08.2009 prevede che l'intervento sia presentato quale progetto unitario, sottoscritto dai proprietari dell'attività di distributore carburanti con annesso bar ricompresa nell'ambito IPR in argomento.</p>

VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE	
DESCRIZIONE	
Descrizione	
L'intervento proposto si localizza nel territorio rurale ad alta vocazione produttiva come ampliamento di un'area classificata "impianto produttivo sorti in forma isolata" attestata sulla Statale 16. L'intervento consiste nella realizzazione di un fabbricato da destinare ad artigianato di servizio con residenza pertinenziale.	
Criticità principali	
Problematiche connesse allo scolo delle acque meteoriche, allo smaltimento dei reflui e all'approvvigionamento idrico. Attraversamento di un elettrodotto MT. Interferenza con sito Unisco.	
Accessibilità	
L'area ha un'accessibilità diretta dalla Statale 16.	
Valutazioni alle quali assoggettare gli interventi nella fasi progettuali	
Nessuna	
CONDIZIONI DI SOSTENIBILITA'	
Criticità ambientali	
Inquinamento elettromagnetico	
<i>Stato di fatto:</i> L'area è attraversata da un elettrodotto di media tensione ed è interessata da una fascia di rispetto.	
<i>Condizioni:</i> Occorrerà evitare la localizzazione delle attività residenziali nella fascia di rispetto dell'elettrodotto, così come dimensionata dall'Ente Gestore in ottemperanza alla nuova normativa e alle nuove metodologie di calcolo imposte.	
Inquinamento acustico	
<i>Stato di fatto:</i> L'area ricade nella Classe acustica V e nella fascia di pertinenza stradale (fascia A) all'interno della quale occorre siano rispettati e verificati i limiti di immissione per legge.	
<i>Condizioni:</i> Le caratteristiche dell'edificato nella porzione residenziale dovranno rispondere a criteri di mitigazione acustica.	
Inquinamento atmosferico	
<i>Stato di fatto:</i> L'ambito è contiguo ad un tracciato stradale sorgente di inquinamento atmosferico.	
<i>Condizioni:</i> Nessuna	
Sicurezza	
Idrogeologica	
<i>Stato di fatto:</i> L'area è interessata da numerosi allagamenti che interessano il territorio rurale.	
<i>Condizioni:</i> Le condizioni esistenti non vincolano l'edificabilità ma la limitano. Occorre effettuare le opportune verifiche finalizzate a ridurre i rischi di allagamento. Si veda <i>Infrastrutture per lo smaltimento delle acque meteoriche</i> .	
Caratteristiche dei terreni	
<i>Stato di fatto:</i> Le caratteristiche geotecniche dei terreni sono medie.	
<i>Condizioni:</i> Occorrerà effettuare opportune indagini finalizzate a verificare la stabilità dei terreni. Per gli approfondimenti geologici e geotecnici si fa riferimento alla normativa del RUE.	
Sismica	
<i>Stato di fatto:</i>	
<u>Analisi di I livello</u> non sono presenti caratteri predisponenti agli effetti di sito	
<u>Analisi di II livello:</u> -	
Parametri:	Periodo naturale T in condizioni free filed
P.G.A. per suolo rigido	Magnitudo attesa da zona sismo genetica 912
F.A. misurato	Magnitudo da Catalogo terremoti storici
<i>Condizioni:</i>	
<u>Analisi di III livello</u> Ai sensi dell'art. 2.19 del PSC, anche per gli interventi diretti, come per i PUA, occorre provvedere ad un terzo livello di approfondimento per la determinazione degli effetti di sito calcolati secondo i metodi indicati nell'atto di indirizzo RER n.112/2007. A tal fine vanno eseguite 3 o più verticali fino a profondità di 15-20 m dal p.c. In virtù del DM 14.01.2008, inoltre, in assenza di misure dirette di vs30 vengono richieste indagini penetrometriche (almeno una) spinte fino a mt. 30.00.	

CONDIZIONI DI SOSTENIBILITA'	
Dotazioni territoriali ed ecologiche	
Infrastrutture per la mobilità	
<i>Stato di fatto:</i> L'area di intervento ha un accesso dalla Statale 16.	
<i>Condizioni:</i> <u>Direttive</u> L'intervento non presenta una complessità tale da prevedere un reticolo della viabilità interno. <u>Indirizzi</u> Nessuna	
Infrastrutture per l'approvvigionamento idrico	
<i>Stato di fatto:</i> L'approvvigionamento idrico presenta criticità.	
<i>Condizioni:</i> Per la realizzazione dell'intervento occorrerà dimostrare la possibilità di approvvigionamento.	
Infrastrutture per lo smaltimento delle acque meteoriche	
<i>Stato di fatto:</i> Lo scolo delle acque meteoriche risulta critico.	
<i>Condizioni:</i> <u>Direttive</u> Occorre predisporre le opportune verifiche per valutare la capacità di scolo delle acque in relazione all'incremento delle superfici impermeabili. <u>Indirizzi</u> Nessuno	
Infrastrutture per lo smaltimento dei reflui e depurazione	
<i>Stato di fatto:</i> L'area di intervento non è servita dalla fognatura pubblica.	
<i>Condizioni:</i> <u>Direttive</u> Occorrerà utilizzare sistemi alternativi di scarico e depurazione delle acque reflue senza alterare lo stato ambientale delle acque. <u>Indirizzi</u> Nessuno	
Infrastrutture per la distribuzione dell'energia elettrica	
<i>Stato di fatto:</i> Non si registrano problematiche di approvvigionamento.	
<i>Condizioni:</i> Nessuna	
Infrastrutture per la distribuzione del gas	
<i>Stato di fatto:</i> L'area non è servita dalla rete energetica del gas.	
<i>Condizioni:</i> Nessuna	
Infrastrutture per le telecomunicazioni	
<i>Stato di fatto:</i> Non si segnalano criticità per l'infrastrutturazione dell'area.	
<i>Condizioni:</i> Nessuna	
Infrastrutture per lo smaltimento dei rifiuti	
<i>Condizioni:</i> Rispettare i criteri imposti dalla normativa e dalla pianificazione sovraordinata per la raccolta e il trattamento dei rifiuti speciali	
Dotazioni ecologiche e ambientali	
<i>Stato di fatto:</i> Si rileva l'interferenza con fasce di rispetto di strade extraurbane.	
<i>Condizioni:</i> L'intervento non dovrà ricadere nelle fasce di rispetto stradale (40 m).	
Prestazioni degli edifici	
Requisiti energetici	
<i>Condizioni:</i> Dovranno essere preferenzialmente rispettati i requisiti costruttivi equiparabili alla classe energetica A.	

CONDIZIONI DI SOSTENIBILITA'	
Relazioni	
Integrazione con il contesto	
<i>Stato di fatto:</i> L'area di intervento è attestata su un'infrastruttura stradale e costituisce ampliamento di un'attività già in essere.	
<i>Condizioni:</i> Presentare un progetto unitario con le attività già in essere.	
Compatibilità funzionale con il contesto	
<i>Stato di fatto:</i> L'area non presenta particolari conflittualità funzionali con il contesto limitrofo.	
<i>Condizioni:</i> Nessuna	
IMPATTI ESERCITATI	
Popolazione	
Inquinamento acustico	
<i>Effetti attesi:</i> Le funzioni di progetto non modificano la Classe acustica che resta V.	
<i>Mitigazioni:</i> Nessuna	
Inquinamento atmosferico	
<i>Effetti attesi:</i> Nessuno	
<i>Mitigazioni:</i> Nessuna	
Sistema delle risorse paesaggistico-culturali	
Patrimonio storico-architettonico	
<i>Effetti attesi:</i> Non si registrano interferenze con elementi e complessi storico-architettonici.	
<i>Mitigazioni:</i> Nessuna	
Sito Unesco	
<i>Effetti attesi:</i> L'intervento ricade nel perimetro del Sito Unesco (zona iscritta).	
<i>Mitigazioni:</i> Occorrerà rispettare quanto disposto dall'art. 3.4 delle NTA e della Valsat del PSC.	
Patrimonio storico-testimoniale	
<i>Effetti attesi:</i> L'area di intervento non interferisce con complessi rurale di valore storico-testimoniale.	
<i>Mitigazioni:</i> Nessuna	
Sistema delle risorse naturalistico-ambientali	
Rete ecologica	
<i>Effetti attesi:</i> L'intervento non interferisce con gli elementi costitutivi della rete ecologica.	
<i>Mitigazioni:</i> Nessuna	
Acqua, suolo	
<i>Effetti attesi:</i> Si prevedono effetti sulle risorse acqua e suolo limitati in quanto si tratta dell'ampliamento di attività in essere.	
<i>Mitigazioni:</i> Gli interventi da realizzare non dovranno alterare la qualità delle acque superficiali.	
Sic e zps	
<i>Effetti attesi:</i> L'intervento non ricade né in un SIC né in una ZPS.	
<i>Mitigazioni:</i> Nessuna	
Interferenze con i vincoli sovraordinati	
Dossi	
<i>Effetti attesi:</i> L'intervento non ricade in un'area di dosso.	
<i>Mitigazioni:</i> Nessuna	
Viabilità storica e panoramica	
<i>Effetti attesi:</i> L'intervento non si attesta e non altera né la viabilità storica né quella panoramica.	
<i>Mitigazioni:</i> Nessuna	
Aree archeologiche	
<i>Effetti attesi:</i> L'intervento non ricade in un'area archeologica.	
<i>Mitigazioni:</i> Nessuna	
Vincolo paesaggistico	
<i>Effetti attesi:</i> L'area non è interessata dal vincolo paesaggistico.	
<i>Mitigazioni:</i> Nessuna	

SCHEDA PROGETTO: n. 10

Ubicazione

Portoverrara - Via Grillo Braglia

L'intervento contempla l'ampliamento dell'allevamento avicolo esistente riconfermando la previsione urbanistica del previgente PRG.

Macroclassificazione:

Territorio rurale

Ambito P.S.C.: AVP

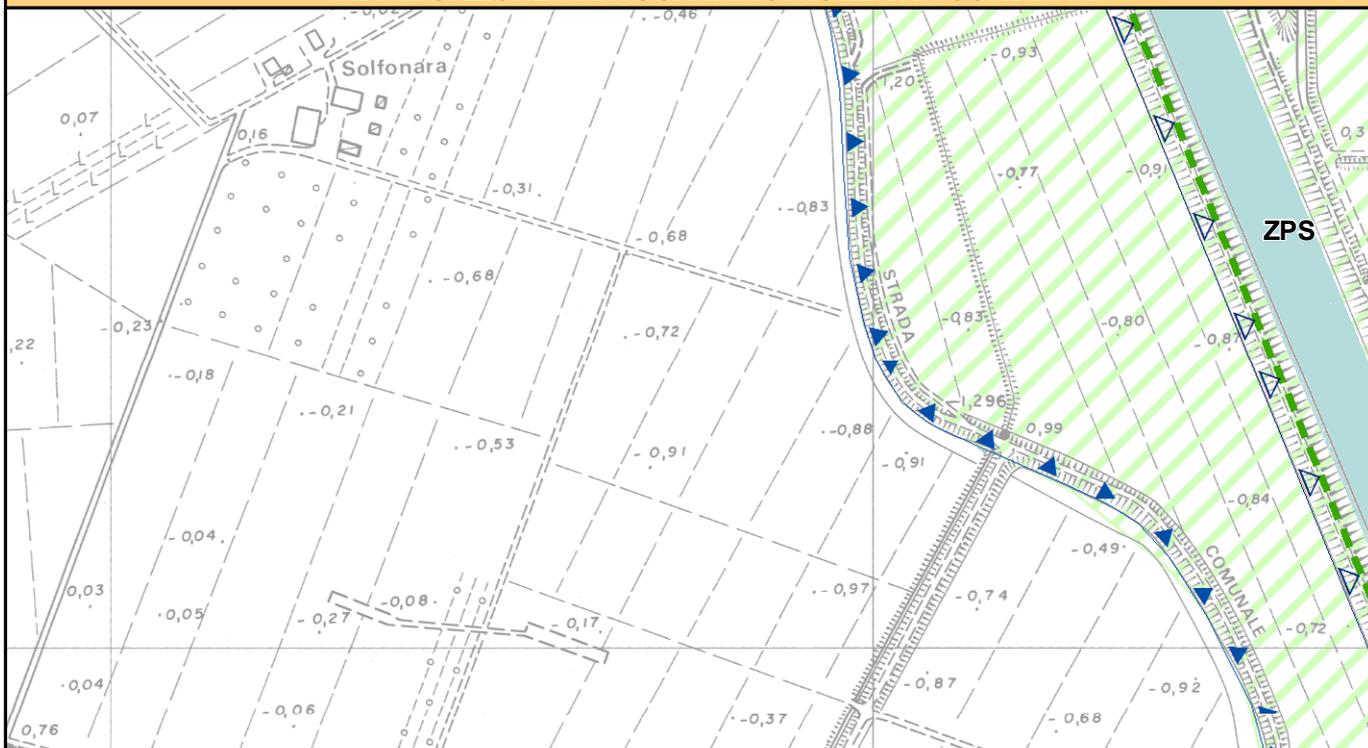
Destinazione urbanistica:

Allevamento avicolo

Modalità di attuazione:

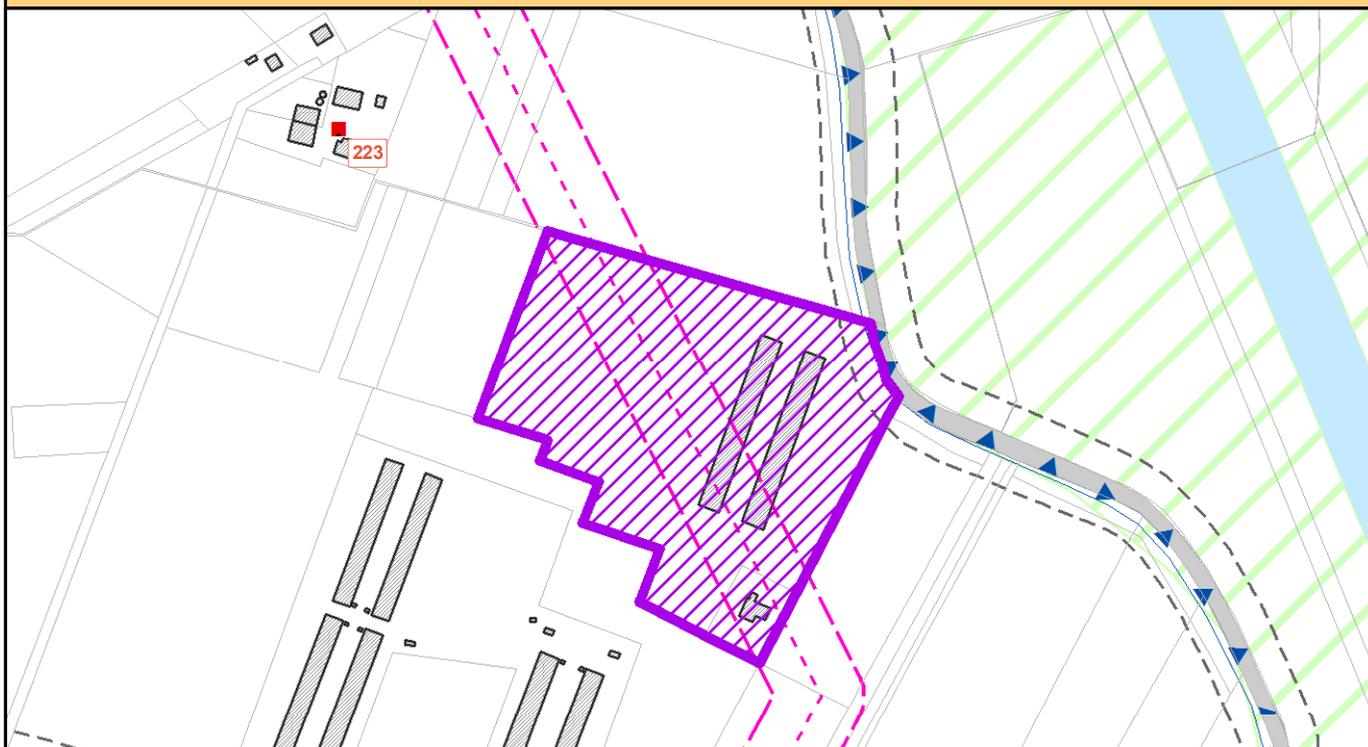
A-18 siglato in data 04.08.2009 + PUA

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFIA STRUMENTI COORDINATI



Estratto PSC- Tav. 3.P3

Riprodotta in scala 1:5.000



Estratto POC/RUE - Tav. 1.P3

Riprodotta in scala 1:5.000

PARAMETRI URBANISTICI	
ST_{PRO} - Superficie Territoriale dell'area edificabile oggetto d'intervento (mq.)	46.108
SC_{PRE} - Superficie complessiva preesistente (mq.)	3.564
SC_{PRO} - Superficie complessiva per nuova edificazione (mq.)	3.936
SC_{TOT} - Superficie complessiva totale del comparto (mq.)	7.500

PARAMETRI EDILIZI	
H_{max} – Altezza massima	Secondo PUA
SP_{min} - Superficie permeabile minima	---
Q_{max} - Rapporto di copertura massimo	---
Distanza minima dalla strada	---
Distanze minima tra gli edifici	---
Distanze minima dai confini di proprietà	L'ampliamento di allevamenti esistenti, ai sensi dell'art.III.34 comma 3 del RUE e art.16.4 del POC, non è soggetto al rispetto delle distanze minime nel caso in cui l'incremento dei capi allevabili non determini il passaggio dell'allevamento stesso da aziendale a industriale, rimanendo così al di sotto delle soglie riportate nella tabella di cui all'art.16.4 del POC.
Distanza minima dal perimetro del territorio urbanizzato	
Distanza minima dal perimetro dei nuclei rurali	
Distanza minima dalle abitazioni sparse	
Distanza minima da altri allevamenti	

DESTINAZIONI D'USO AMMESSE
<p>Sono ammessi i seguenti usi: d4.2 (allevamenti connessi con l'utilizzazione del suolo agricolo, comprensive dei relativi fabbricati di servizio), d5 (attività di allevamento industriale)</p>
<p>L'intervento come programmato è condizionato al mantenimento dei limiti di un allevamento aziendale.</p> <p>L'accordo art.18 della L.R. 20/2000 sottoscritto in data 04.08.2009 prevede l'obbligo di adeguamento ambientale-sanitario degli allevamenti di proprietà già presenti sul territorio del comune di Portomaggiore, quale condizione indispensabile per la presentazione del PUA.</p>

VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE	
DESCRIZIONE	
Descrizione	
L'intervento proposto si localizza nel territorio rurale ad alta vocazione produttiva a est di Portomaggiore e consiste nell'ampliamento di un allevamento esistente. L'intervento proposto consiste nella realizzazione di alcuni fabbricati e nell'incremento del numero dei capi bovini e avicoli.	
Criticità principali	
Impatto sulla qualità delle acque e sul suolo, accessibilità, presenza di coperture in eternit, interferenza con una connessione ecologica principale, vicinanza all'ambito del Mezzano	
Accessibilità	
L'area ha un'accessibilità indiretta da via Braglia. Un accesso diretto è possibile dalla strada comunale che costituisce la gronda del Mezzano.	
Valutazioni alle quali assoggettare gli interventi nella fasi progettuali	
Valutazione ambientale, Valutazione di incidenza (VINCA), Screening/VIA	
CONDIZIONI DI SOSTENIBILITA'	
Criticità ambientali	
Inquinamento elettromagnetico	
<i>Stato di fatto:</i> L'area è attraversata da un elettrodotto di media tensione e dalla relativa fascia di rispetto.	
<i>Condizioni:</i> Verifica dei livelli di esposizione della popolazione ai campi elettromagnetici per permanenze superiori alle quattro ore.	
Inquinamento acustico	
<i>Stato di fatto:</i> L'area ricade nella Classe acustica IV.	
<i>Condizioni:</i> Nessuna	
Inquinamento atmosferico	
<i>Stato di fatto:</i> Non si registrano particolari criticità.	
<i>Condizioni:</i> Nessuna	
Sicurezza	
Idrogeologica	
<i>Stato di fatto:</i> Il fondo presenta criticità per la presenza di aree allagate nei periodi più recenti.	
<i>Condizioni:</i> Le condizioni esistenti non vincolano l'edificabilità ma la limitano. Si ritiene che in fase di predisposizione di PUA sia necessario effettuare opportune verifiche con il Consorzio di Bonifica che evitino il verificarsi di episodi di allagamenti con le conseguenze sulla contaminazione delle acque e dei suoli. Si veda <i>Infrastrutture per lo smaltimento delle acque meteoriche</i> .	
Caratteristiche dei terreni	
<i>Stato di fatto:</i> Le caratteristiche geotecniche dei terreni sono medie.	
<i>Condizioni:</i> Occorrerà effettuare opportune indagini finalizzate a verificare la stabilità dei terreni.	
Sismica	
<i>Stato di fatto:</i>	
<u>Analisi di I livello</u> L'area non presenta caratteri predisponenti a fenomeni di instabilità	
<u>Analisi di II livello:</u> Occorre effettuare indagini penetrometriche finalizzate a verificare la presenza o meno di caratteri predisponenti agli effetti di sito	
Parametri:	Periodo naturale T in condizioni free filed
P.G.A. per suolo rigido	Magnitudo attesa da zona sismo genetica 912
F.A. misurato	Magnitudo da Catalogo terremoti storici
	6.14
	5.6
<i>Condizioni:</i>	
<u>Analisi di III livello</u> Nella fase di PUA, come esplicitato dall'art. 2.19 del PSC, occorre provvedere ad un terzo livello di approfondimento per la determinazione degli effetti di sito calcolati secondo i metodi indicati nell'atto di indirizzo RER n.112/2007. A tal fine vanno eseguite 3 o più verticali fino a profondità di 15-20 m dal p.c. In virtù del DM 14.01.2008, inoltre, in assenza di misure dirette di vs30 vengono richieste indagini penetrometriche (almeno una) spinte fino a mt. 30.00.	

CONDIZIONI DI SOSTENIBILITA'	
Dotazioni territoriali ed ecologiche	
Infrastrutture per la mobilità	
<i>Stato di fatto:</i> L'area di intervento ha un accesso solo indiretto da via Braglia, mentre ha un accesso diretto dalla strada arginata comunale che costituisce la gronda del Mezzano. Rispetto all'allevamento esistente si computa un incremento dei mezzi del 36% pari a circa 68 mezzi pesanti all'anno	
<i>Condizioni:</i> <u>Direttive</u> Occorrerà verificare in sede di PUA, la stabilità dei terreni e la capacità della strada di Gronda del Mezzano di supportare il traffico pesante oltre a valutare gli impatti paesaggistici esercitati. <u>Indirizzi</u> Nessuno	
Infrastrutture per l'approvvigionamento idrico	
<i>Stato di fatto:</i> Non si evidenziano particolari criticità per l'approvvigionamento in quanto l'area è servita da linea idrica.	
<i>Condizioni:</i> Occorrerà verificare presso l'Ente gestore la possibilità di servire l'impianto senza significativi effetti sulle altre attività servite.	
Infrastrutture per lo smaltimento delle acque meteoriche	
<i>Stato di fatto:</i> Gli allevamenti esistenti presentano già superfici impermeabili di una certa consistenza.	
<i>Condizioni:</i> <u>Direttive</u> Occorre predisporre le opportune verifiche per valutare la capacità di scolo delle acque in relazione all'incremento delle superfici impermeabili. Occorrerà prestare particolare attenzione alle problematiche di inquinamento delle acque superficiali della rete di bonifica. <u>Indirizzi</u> Nessuno	
Infrastrutture per lo smaltimento dei reflui e depurazione	
<i>Stato di fatto:</i> L'area di intervento non è servita da rete fognaria e la civile abitazione presenta uno scarico giudicato non conforme da Arpa e attualmente in corso di revisione.	
<i>Condizioni:</i> <u>Direttive</u> In caso di necessità occorrerà utilizzare sistemi alternativi di scarico e depurazione delle acque reflue assicurando il rispetto della normativa nazionale e regionale in materia. Occorrerà, inoltre, adeguare lo scarico civile. <u>Indirizzi</u> Nessuno	
Infrastrutture per la distribuzione dell'energia elettrica	
<i>Stato di fatto:</i> Non si registrano problematiche di approvvigionamento.	
<i>Condizioni:</i> Occorrerà verificare presso l'Ente Gestore l'esistenza di criticità in relazione a particolari esigenze e conseguentemente realizzare le opere necessarie.	
Infrastrutture per la distribuzione del gas	
<i>Stato di fatto:</i> L'area non è servita dalla rete energetica del gas.	
<i>Condizioni:</i> Nessuna	
Infrastrutture per le telecomunicazioni	
<i>Stato di fatto:</i> Non si segnalano criticità per l'infrastrutturazione dell'area	
<i>Condizioni:</i> Nessuna	
Infrastrutture per lo smaltimento dei rifiuti	
<i>Condizioni:</i> Occorrerà rispettare la normativa nazionale e regionale vigente in materia.	
Interferenze con le reti tecnologiche	
<i>Stato di fatto:</i> Non sono presenti interferenze.	
<i>Condizioni:</i> Nessuna	
Prestazioni degli edifici	
Requisiti energetici	
<i>Condizioni:</i> Nessuna	

CONDIZIONI DI SOSTENIBILITA'	
Relazioni	
Integrazione con il contesto	
<i>Stato di fatto:</i> L'area è collocata in un contesto agricolo ad alta vocazione produttiva contiguo all'ambito a vocazione paesaggistica del Mezzano.	
<i>Condizioni:</i> Occorrerà predisporre adeguate mitigazioni che riducano l'impatto paesaggistico dell'area dalla strada panoramica del Circondariale. Per la loro definizione occorrerà predisporre uno studio di inserimento paesaggistico dell'intervento nel contesto.	
Compatibilità funzionale con il contesto	
<i>Stato di fatto:</i> L'area non presenta particolari conflittualità funzionali con il contesto limitrofo.	
<i>Condizioni:</i> Nessuna	
IMPATTI ESERCITATI	
Popolazione	
Inquinamento acustico	
<i>Effetti attesi:</i> Le funzioni di progetto non modificano la Classe acustica.	
<i>Mitigazioni:</i> Nessuna	
Inquinamento atmosferico	
<i>Effetti attesi:</i> La fermentazione potrebbe produrre emissioni odorigene con un effetto sulle abitazioni.	
<i>Mitigazioni:</i> In sede di PUA occorrerà verificare l'entità degli impatti sull'aria nel rispetto delle condizioni restrittive imposte dal Programma d'azione regionale per le aree vulnerabili da nitrati di origine agricola per l'ammoniaca, prevedendo di conseguenza adeguate misure di mitigazione anche con riferimento alle migliori tecniche disponibili.	
Tutela igienico-sanitaria	
<i>Effetti attesi:</i> Le attività potrebbero generare problematiche di carattere sanitario con proliferazione di insetti.	
<i>Mitigazioni:</i> Occorre rispettare i limiti di legge e adottare idonee misure per ridurre le possibili contaminazioni oltre a provvedere a periodiche disinfestazioni degli insetti.	
Inquinamento ambientale	
<i>Effetti attesi:</i> Gli allevamenti esistenti presentano coperture in eternit.	
<i>Mitigazioni:</i> Occorre provvedere alla bonifica ambientale.	
Sistema delle risorse paesaggistico-culturali	
Patrimonio storico-architettonico	
<i>Effetti attesi:</i> Non sono presenti complessi di valore storico-architettonico nell'immediato contesto.	
<i>Mitigazioni:</i> Nessuna	
Sito Unesco	
<i>Effetti attesi:</i> L'intervento non ricade nel perimetro del Sito Unesco.	
<i>Mitigazioni:</i> Nessuna	
Patrimonio storico-testimoniale	
<i>Effetti attesi:</i> L'area di intervento non intercetta complessi di valore storico-testimoniale.	
<i>Mitigazioni:</i> Nessuna	
Sistema delle risorse naturalistico-ambientali	
Rete ecologica	
<i>Effetti attesi:</i> L'intervento può esercitare un impatto ambientale negativo nei confronti di una delle principali connessioni ecologiche del territorio comunale costituite dall'area di Gronda del Mezzano.	
<i>Mitigazioni:</i> Occorrerà prevedere idonee misure di mitigazione ambientale, esito di appositi studi da allegare al PUA, finalizzati a minimizzare gli impatti ambientali delle attività insediate sulla rete ecologica. Occorrerà, inoltre, rispettare quanto disposto dagli artt. 3.3 e 4.4 (comma 11) del PSC e utilizzare l'Abaco degli interventi progettuali per la rete ecologica di 1 livello del PTCP (allegato alle NTA del PTCP).	
Acqua, suolo	
<i>Effetti attesi:</i> Consumo Si valuta che il consumo della risorsa acqua passi da 1.700 mc a 2.200 mc. Si registra un consumo di suolo in territorio rurale. <u>Gestione degli affluenti zootecnici</u> L'intervento ricade in area vulnerabile ai nitrati di origine agricola, come del resto tutto il territorio provinciale (Piano di Tutela delle Acque). Occorrerà rispettare il valore limite di 170 kgN/ha annuo.	
<i>Mitigazioni:</i> <u>Riduzione del consumo</u> Occorrerà adottare tutte le misure idonee a ridurre gli sprechi della risorsa idrica. Inoltre, in coerenza con quanto disposto dall'art. 5.9 comma 5, occorrerà presentare uno studio dove si dimostra l'insussistenza di alternative all'intervento in territorio rurale, ovvero una loro maggiore onerosità, in termini di bilancio economico, ambientale e sociale complessivo, rispetto alla sottrazione di suoli all'utilizzazione a scopo od alla compromissione dell'efficienza di tale utilizzazione. <u>Gestione degli affluenti zootecnici</u> In sede di PUA sarà necessario verificare l'entità degli impatti sul suolo e sulle acque considerando le condizioni restrittive imposte dal Programma d'azione regionale per le aree vulnerabili da nitrati di origine agricola (PANER). Le quote in eccesso prodotte dovranno essere cedute a terzi o in caso contrario occorrerà effettuare spandimenti su altri terreni (eventualmente resi disponibili da Sorgeva). <u>Rispetti</u> Occorrerà mantenersi entro la soglia fissata per l'allevamento aziendale pari a circa 200 qN/ha per i tacchini e di 4qN/ha per i bovini.	
Sic e zps	
<i>Effetti attesi:</i> L'intervento non ricade né in un SIC né in una ZPS ma è contiguo all'area ZPS del Mezzano.	
<i>Mitigazioni:</i> La vicinanza con il sito della Rete Natura 2000 impone di assoggettare l'intervento a VINCA per valutare i possibili effetti, le ricadute e le mitigazioni più opportune per ridurre gli impatti.	

Interferenze con i vincoli sovraordinati
Dossi
<i>Effetti attesi:</i> L'intervento non ricade in un'area di dosso.
<i>Mitigazioni:</i> Nessuna
Viabilità storica e panoramica
<i>Effetti attesi:</i> L'intervento non si attesta e non altera né la viabilità storica né quella panoramica.
<i>Mitigazioni:</i> Nessuna
Aree archeologiche
<i>Effetti attesi:</i> L'intervento non ricade in un'area archeologica.
<i>Mitigazioni:</i> Nessuna
Vincolo paesaggistico
<i>Effetti attesi:</i> L'area non è interessata dal vincolo paesaggistico.
<i>Mitigazioni:</i> Nessuna

SCHEDA PROGETTO: n. 11**Ubicazione**

Maiero - Fondo Tomba in Via Bargellesi

L'intervento contempla la realizzazione di allevamento avicolo biologico ai sensi del Regolamento CE 834/2007 e dalle sue norme di attuazione di cui al Regolamento CE 889/2008. Nella capacità edificatoria riconosciuta al comparto non si intendono ricomprese le superfici per tettoie aperte per la stabulazione al coperto dei capi e le aree per le attrezzature di lavorazione delle uova, che saranno computate a parte in sede di PUA nel rispetto dei dettami dei suddetti Regolamenti CE inerenti la progettazione degli allevamenti a carattere biologico.

Macroclassificazione:

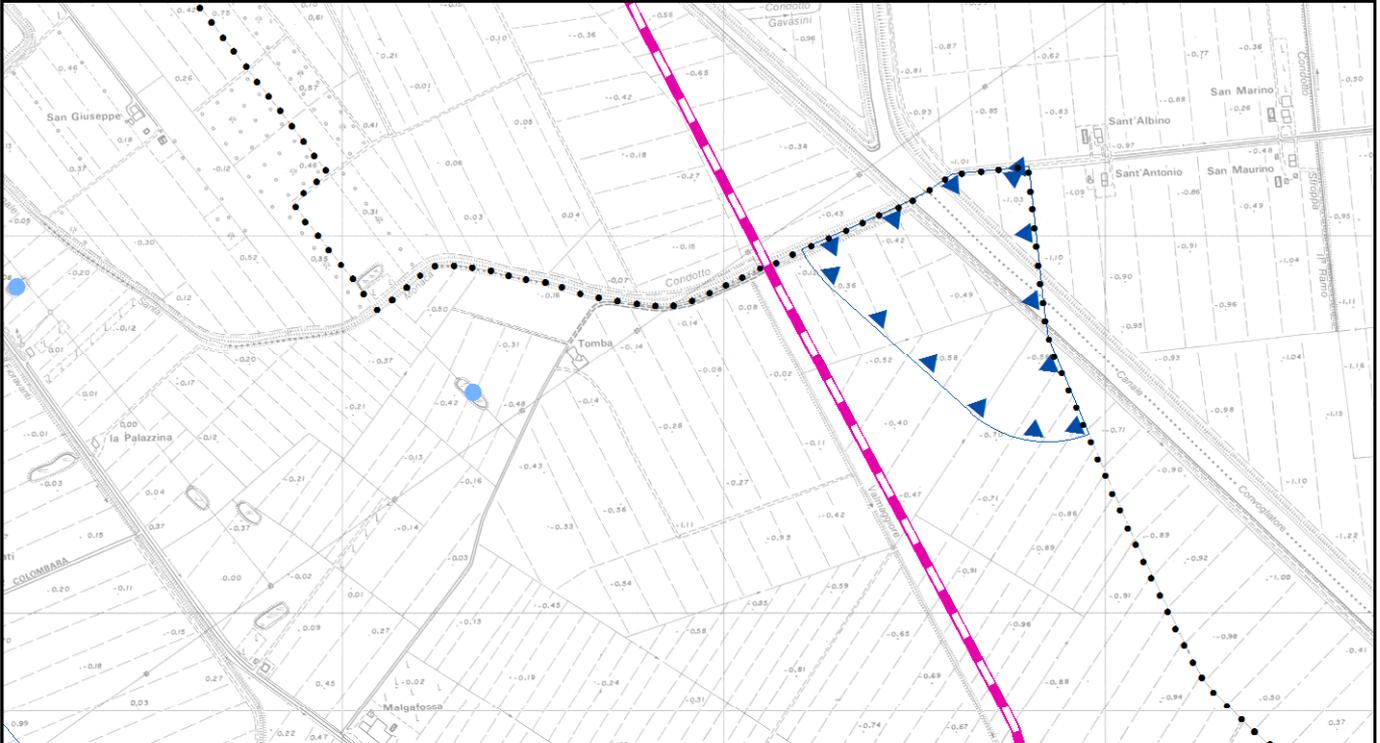
Territorio rurale

Ambito P.S.C.: AVP**Destinazione urbanistica:**

Allevamento avicolo biologico

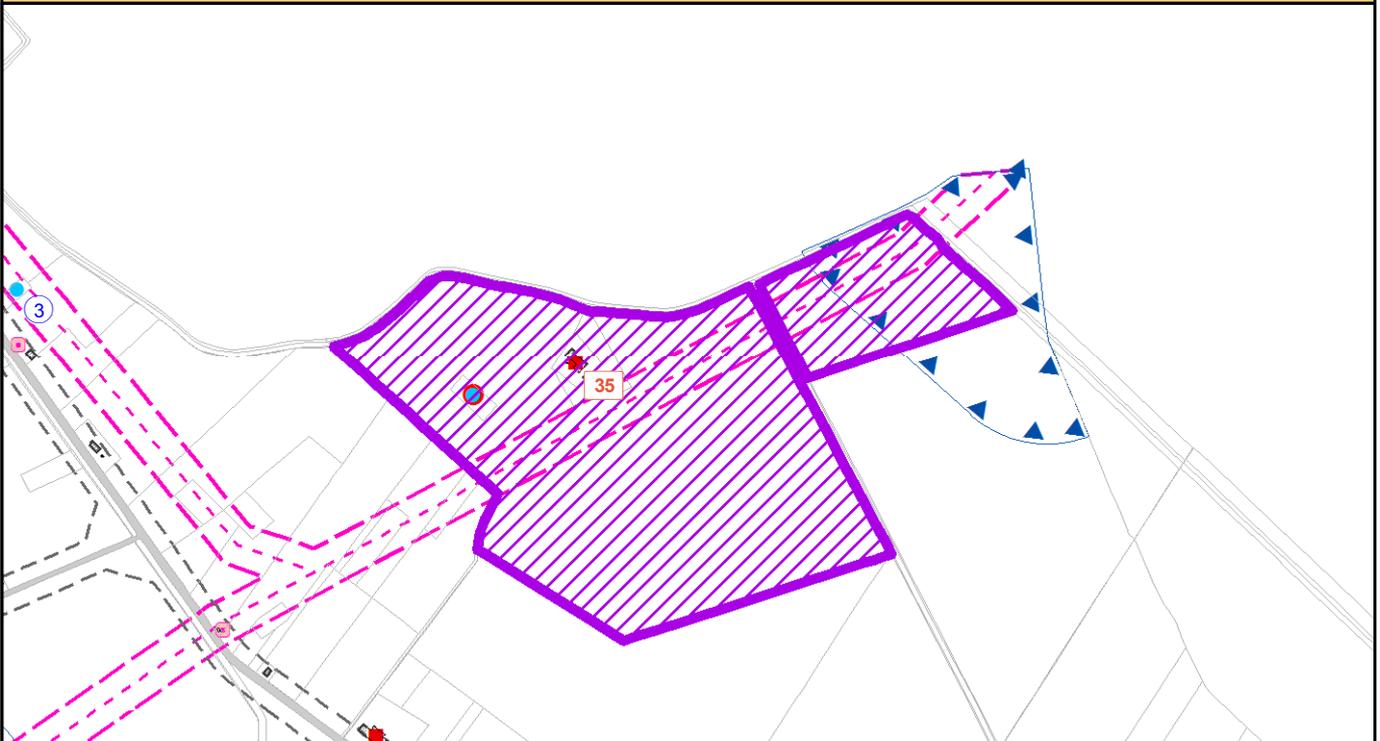
Modalità di attuazione:

A-18 siglato in data 18.08.2009 + PUA

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFIA STRUMENTI COORDINATI

Estratto PSC - Tav. 3.P3

Riprodotta in scala 1:10.000



Estratto POC / RUE - Tav. 1.P1

Riprodotta in scala 1:10.000

PARAMETRI URBANISTICI	
ST_{PRO} - Superficie Territoriale dell'area edificabile oggetto d'intervento (mq.)	247.030
SC_{PRO} - Superficie complessiva per nuova edificazione (mq.)	6.500
SC_{PRO} - Superficie complessiva per tettoie aperte e aree per le attrezzature lavorazione uova (mq.)	secondo PUA

PARAMETRI EDILIZI	
H_{max} - Altezza massima	Secondo PUA
SP_{min} - Superficie permeabile minima	---
Q_{max} - Rapporto di copertura massimo	---
Distanza minima dalla strada	---
Distanze minima tra gli edifici	---
Distanze minima dai confini di proprietà	m. 20,00
Distanza minima dal perimetro del territorio urbanizzato	m. 1.000
Distanza minima dal perimetro dei nuclei rurali	m. 1.000
Distanza minima dalle abitazioni sparse	m. 50
Distanza minima da altri allevamenti	m. 2.000

DESTINAZIONI D'USO AMMESSE
<p>Sono ammessi i seguenti usi: d4.2 (allevamenti connessi con l'utilizzazione del suolo agricolo, comprensive dei relativi fabbricati di servizio), d5 (attività di allevamento industriale)</p>
<p>L'accordo art.18 della L.R. 20/2000 sottoscritto in data 18.08.2009 prevede l'obbligo alla progettazione e successiva realizzazione dell'allevamento nel rispetto dei dettami del Regolamento CEE 2092/91 come sostituito dal Regolamento CE 834/2007 e dalle sue norme di attuazione di cui al Regolamento CE 889/2008, per l'attribuzione del riconoscimento di allevamento a carattere biologico. La tipologia di allevamento biologico è vincolante ai fini dell'approvazione del PUA in considerazione della vicinanza del centro abitato di Maiero.</p>

VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE	
DESCRIZIONE	
Descrizione	
L'intervento proposto si localizza nel territorio rurale a est di Maiero e consiste nella realizzazione di un allevamento avicolo biologico in ambito rurale ad alta vocazione produttiva. L'allevamento biologico risponde ai criteri delineati nei Regolamenti CE per la produzione biologica nei quali occorre prestare particolare attenzione alle condizioni di stabulazione, alle pratiche zootecniche e alla densità degli animali.	
Criticità principali	
Vicinanza all'abitato di Maiero, impatto sulla qualità delle acque, accessibilità, impatti sul suolo e sull'aria, interferenza con una connessione ecologica di livello locale, attraversamento della condotta del metano. Interferenza con un vincolo paesaggistico.	
Accessibilità	
L'area ha un'accessibilità indiretta da via Bargellesi. L'accesso avviene dalla strada che conduce alla corte compresa nell'area di intervento.	
Valutazioni alle quali assoggettare gli interventi nella fasi progettuali	
Valutazione ambientale, Screening/VIA	
CONDIZIONI DI SOSTENIBILITA'	
Criticità ambientali	
Inquinamento elettromagnetico	
<i>Stato di fatto:</i> L'area è attraversata da un elettrodotto di media tensione ed è interessata da una fascia di rispetto.	
<i>Condizioni:</i> Verifica dei livelli di esposizione della popolazione ai campi elettromagnetici per permanenze superiori alle quattro ore.	
Inquinamento acustico	
<i>Stato di fatto:</i> L'area ricade nella Classe acustica III.	
<i>Condizioni:</i> Nessuna	
Inquinamento atmosferico	
<i>Stato di fatto:</i> Non si registrano particolari criticità.	
<i>Condizioni:</i> Nessuna	
Sicurezza	
Idrogeologica	
<i>Stato di fatto:</i> Il fondo presenta criticità per la presenza di aree storicamente allagate.	
<i>Condizioni:</i> Le condizioni esistenti non vincolano l'edificabilità ma la limitano. Si ritiene che in fase di predisposizione di PUA sia necessario effettuare opportune verifiche con il Consorzio di Bonifica che evitino il verificarsi di episodi di allagamenti con le conseguenze sulla contaminazione delle acque e dei suoli. Si veda <i>Infrastrutture per lo smaltimento delle acque meteoriche</i> .	
Caratteristiche dei terreni	
<i>Stato di fatto:</i> Le caratteristiche geotecniche dei terreni sono medie.	
<i>Condizioni:</i> Occorrerà effettuare opportune indagini finalizzate a verificare la stabilità dei terreni.	
Sismica	
<i>Stato di fatto:</i>	
<i>Analisi di I livello</i> L'area non presenta caratteri predisponenti a fenomeni di instabilità.	
<i>Analisi di II livello:</i> Occorre effettuare indagini penetrometriche finalizzate a verificare la presenza o meno di caratteri predisponenti agli effetti di sito	
Parametri:	Periodo naturale T in condizioni free filed
P.G.A. per suolo rigido	Magnitudo attesa da zona sismo genetica 912
F.A. misurato	Magnitudo da Catalogo terremoti storici
	6.14
	5.6
<i>Condizioni:</i>	
<i>Analisi di III livello</i> Nella fase di PUA come esplicitato dall'art. 2.19 del PSC, occorre provvedere ad un terzo livello di approfondimento per la determinazione degli effetti di sito calcolati secondo i metodi indicati nell'atto di indirizzo RER n.112/2007. A tal fine vanno eseguite 3 o più verticali fino a profondità di 15-20 m dal p.c. In virtù del DM 14.01.2008, inoltre, in assenza di misure dirette di vs30 vengono richieste indagini penetrometriche (almeno una) spinte fino a mt. 30.00.	

CONDIZIONI DI SOSTENIBILITA'
Dotazioni territoriali ed ecologiche
Infrastrutture per la mobilità
<i>Stato di fatto:</i> L'area di intervento ha un accesso solo indiretto da via Bargellesi.
<i>Condizioni:</i> <u>Direttive</u> Occorrerà valutare in sede di PUA, la stabilità dei terreni della strada privata di accesso all'allevamento e verificarne l'adeguatezza in termini dimensionali. L'eventuale adeguamento della strada non dovrà esercitare effetti negativi sul complesso rurale Malgafossa. <u>Indirizzi</u> Nessuno
Infrastrutture per l'approvvigionamento idrico
<i>Stato di fatto:</i> Non si evidenziano particolari criticità per l'approvvigionamento in quanto l'area è servita da linea idrica.
<i>Condizioni:</i> Occorrerà verificare presso l'Ente gestore la possibilità di servire l'impianto senza significativi effetti sulle altre attività servite.
Infrastrutture per lo smaltimento delle acque meteoriche
<i>Stato di fatto:</i> -
<i>Condizioni:</i> <u>Direttive</u> Occorre predisporre le opportune verifiche per valutare la capacità di scolo delle acque in relazione all'incremento delle superfici impermeabili. Occorrerà prestare particolare attenzione alle problematiche di inquinamento delle acque superficiali della rete di bonifica. <u>Indirizzi</u> Nessuno
Infrastrutture per lo smaltimento dei reflui e depurazione
<i>Stato di fatto:</i> L'area di intervento non è servita da rete fognaria.
<i>Condizioni:</i> <u>Direttive</u> Occorrerà utilizzare sistemi alternativi di scarico e depurazione delle acque reflue assicurando il rispetto della normativa nazionale e regionale in materia. <u>Indirizzi</u> Nessuno
Infrastrutture per la distribuzione dell'energia elettrica
<i>Stato di fatto:</i> Non si registrano problematiche di approvvigionamento.
<i>Condizioni:</i> Occorrerà verificare presso l'Ente Gestore l'esistenza di criticità in relazione a particolari esigenze e conseguentemente realizzare le opere necessarie.
Infrastrutture per la distribuzione del gas
<i>Stato di fatto:</i> L'area non è servita dalla rete energetica del gas.
<i>Condizioni:</i> Nessuna
Infrastrutture per le telecomunicazioni
<i>Stato di fatto:</i> Non si segnalano criticità per l'infrastrutturazione dell'area
<i>Condizioni:</i> Nessuna
Infrastrutture per lo smaltimento dei rifiuti
<i>Condizioni:</i> Occorrerà rispettare la normativa in relazione al rispetto dei Regolamenti CE 834/2007 e 889/2008 e alla normativa nazionale e regionale vigente in materia
Interferenze con le reti tecnologiche
<i>Stato di fatto:</i> L'area di intervento è attraversata da una condotta per il metano
<i>Condizioni:</i> Sono da assicurare idonee fasce di rispetto ai sensi del D.M. 24/11/1984 e successive modificazioni e integrazioni
Prestazioni degli edifici
Requisiti energetici
<i>Condizioni:</i> Nessuna

CONDIZIONI DI SOSTENIBILITA'	
Relazioni	
Integrazione con il contesto	
<i>Stato di fatto:</i> L'area è collocata in un contesto agricolo ad alta vocazione produttiva. Al suo interno comprende una corte rurale scheda negli allegati del RUE (scheda 35)	
<i>Condizioni:</i> Occorrerà realizzare opere che mitigano l'impatto paesaggistico dei nuovi fabbricati sulla corte tutelata.	
Compatibilità funzionale con il contesto	
<i>Stato di fatto:</i> L'area non presenta particolari conflittualità funzionali con il contesto limitrofo.	
<i>Condizioni:</i> Nessuna	
IMPATTI ESERCITATI	
Popolazione	
Inquinamento acustico	
<i>Effetti attesi:</i> Le funzioni di progetto modificano la Classe acustica che da III diventa IV.	
<i>Mitigazioni:</i> Nessuna	
Inquinamento atmosferico	
<i>Effetti attesi:</i> La fermentazione potrebbe produrre emissioni odorogene con un effetto sulle abitazioni.	
<i>Mitigazioni:</i> In sede di PUA occorrerà verificare l'entità degli impatti sull'aria nel rispetto delle condizioni restrittive imposte dal Programma d'azione regionale per le aree vulnerabili da nitrati di origine agricola per l'ammoniaca.	
Tutela igienico-sanitario	
<i>Effetti attesi:</i> Le attività dell'allevamento potrebbero generare problematiche di carattere sanitario con la proliferazione di insetti.	
<i>Mitigazioni:</i> Occorre rispettare i limiti di legge e adottare idonee misure per ridurre le emissioni e le possibili contaminazioni oltre a provvedere a periodiche disinfestazioni degli insetti.	
Sistema delle risorse paesaggistico-culturali	
Patrimonio storico-architettonico	
<i>Effetti attesi:</i> Non sono presenti complessi di valore storico-architettonico nell'immediato contesto.	
<i>Mitigazioni:</i> Nessuna.	
Sito Unesco	
<i>Effetti attesi:</i> L'intervento non ricade nel perimetro del Sito Unesco .	
<i>Mitigazioni:</i> Nessuna.	
Patrimonio storico-testimoniale	
<i>Effetti attesi:</i> L'area di intervento comprende un complesso rurale di valore storico-testimoniale schedato negli allegati del RUE.	
<i>Mitigazioni:</i> Gli interventi sugli edifici esistenti dovranno rispettare le tutele indicate nella scheda 35 degli allegati al RUE	
Sistema delle risorse naturalistico-ambientali	
Rete ecologica	
<i>Effetti attesi:</i> L'intervento interferisce con gli elementi della rete ecologica in quanto contiguo al Canale Convogliatore, individuato come elemento di connessione ecologica di livello locale da conservare/potenziare	
<i>Mitigazioni:</i> Il sistema di scolo delle acque meteoriche non dovrà influire sulla qualità ecologica ed ambientale delle acque superficiali. Occorrerà prevedere idonee misure di mitigazione ambientale, esito di appositi studi da allegare al PUA, finalizzati a minimizzare gli impatti ambientali delle attività insediate sulla connessione ecologica. Occorrerà, inoltre, rispettare quanto disposto dagli artt. 3.3 e 4.4 (comma 11) del PSC e utilizzare l'Abaco degli interventi progettuali per la rete ecologica di 1 livello del PTCP (allegato alle NTA del PTCP).	
Acqua, suolo	
<i>Effetti attesi:</i> <u>Consumo</u> Le attività di allevamento richiedono ingenti risorse idriche. Si registra un consumo di suolo in territorio rurale. <u>Gestione degli affluenti zootecnici</u> L'intervento ricade in area vulnerabile ai nitrati di origine agricola, come del resto tutto il territorio provinciale (Piano di Tutela delle Acque). In relazione agli effetti sul suolo e sulle acque si rileva che il rispetto dei Regolamenti CE 834/2007 e 889/2008 per gli allevamenti biologici impone densità degli allevamenti tali da non superare livelli di inquinamento da nitrati di 170 kg anno per ettaro di superficie agricola utilizzati.	
<i>Mitigazioni:</i> <u>Riduzione del consumo</u> Occorrerà adottare tutte le misure idonee a ridurre gli sprechi della risorsa idrica. Inoltre, in coerenza con quanto disposto dall'art. 5.9 comma 5, occorrerà presentare uno studio dove si dimostra l'insussistenza di alternative all'intervento in territorio rurale, ovvero una loro maggiore onerosità, in termini di bilancio economico, ambientale e sociale complessivo, rispetto alla sottrazione di suoli all'utilizzazione a scopo od alla compromissione dell'efficienza di tale utilizzazione. <u>Gestione degli affluenti zootecnici</u> In sede di PUA sarà necessario verificare l'entità degli impatti sul suolo e sulle acque considerando le condizioni restrittive imposte dal Programma d'azione regionale per le aree vulnerabili da nitrati di origine agricola (PANER) <u>Rispetti</u> Solo il rispetto dei regolamenti comunitari in materia di allevamenti biologici rende ammissibile la distanza dal centro abitato di Maiero (superiore ai 1000 m fissati dal RUE) e dalla corte Malgafossa (maggiore di 50 m fissati dal RUE)	
Sic e zps	
<i>Effetti attesi:</i> L'intervento non ricade né in un SIC né in una ZPS.	
<i>Mitigazioni:</i> Nessuna	
Interferenze con i vincoli sovraordinati	
Dossi	
<i>Effetti attesi:</i> L'intervento non ricade in un'area di dosso.	
<i>Mitigazioni:</i> Nessuna	
Viabilità storica e panoramica	
<i>Effetti attesi:</i> L'intervento non si attesta e non altera né la viabilità storica né quella panoramica.	
<i>Mitigazioni:</i> Nessuna	

Aree archeologiche
<i>Effetti attesi:</i> L'intervento non ricade in un'area archeologica.
<i>Mitigazioni:</i> Nessuna
Vincolo paesaggistico
<i>Effetti attesi:</i> L'area è interessata dal vincolo paesaggistico del Canale Convogliatore.
<i>Mitigazioni:</i> È necessaria l'autorizzazione paesaggistica per le porzioni interessate. L'area è disciplinata dall'art. 2.16 del PSC.

SCHEDA PROGETTO: n. 12**Ubicazione**

Ripapersico - Comparto artigianale IL PERSICO lungo SS16

Il comparto in argomento risulta contiguo all'area produttiva attualmente esistente a nord della Statale 16 denominata IL PERSICO, di cui costituisce il naturale completamento. L'intervento potrà essere realizzato per stralci funzionali.

Macroclassificazione:

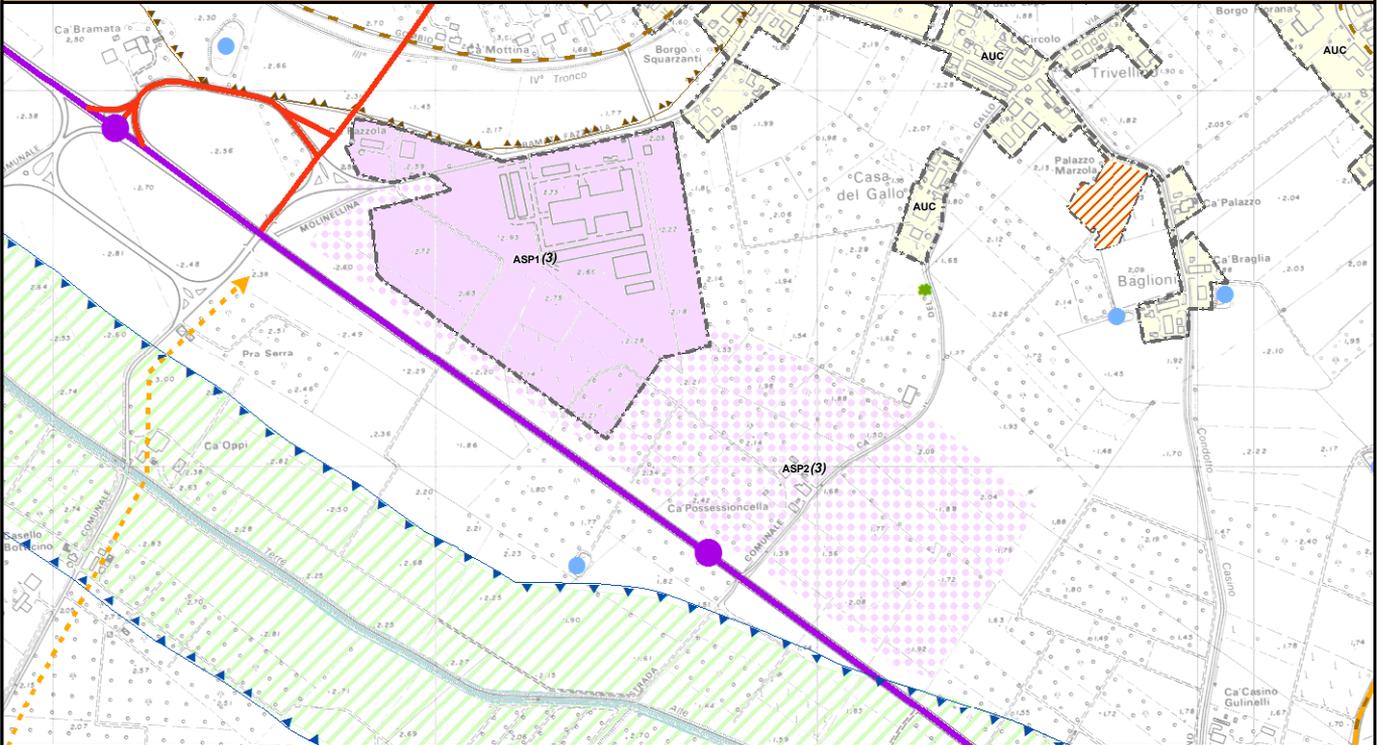
Territorio urbanizzabile

Ambito P.S.C.: ASP2(3)**Destinazione urbanistica:**

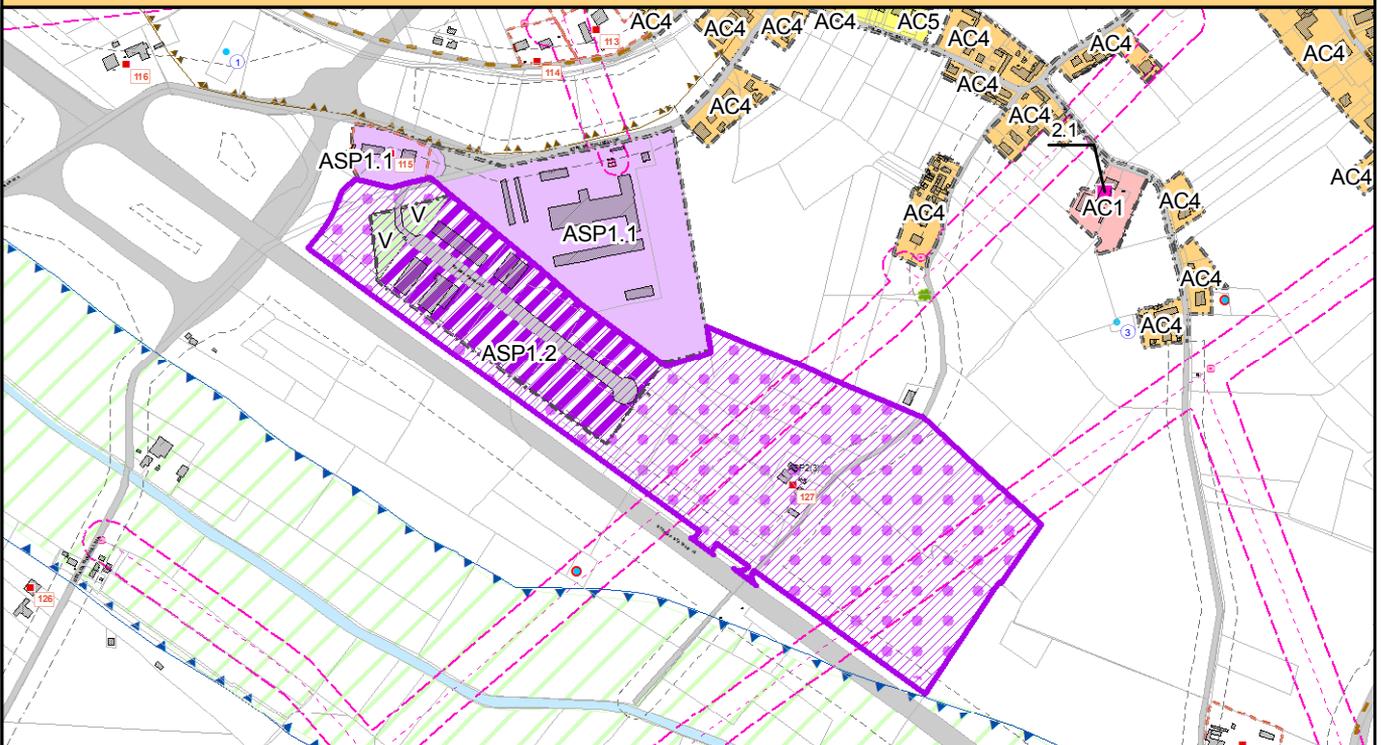
Ambito specializzato per attività produttive

Modalità di attuazione:

A-18 + PUA

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFIA STRUMENTI COORDINATI**Estratto PSC - Tav. 3.P2**

Riprodotta in scala 1:10.000

**Estratto POC / RUE - Tav. 2.P3**

Riprodotta in scala 1:10.000

PARAMETRI URBANISTICI	
ST_{MAX} - Superficie territoriale dell'intero ambito edificabile (mq.)	157.626
SC_{MAX} - Potenzialità edificatoria ovvero capacità insediativa massima ammissibile dell'intero ambito (mq.)	78.024
UT_{MAX} - Indice di utilizzazione territoriale dell'intero ambito (mq./mq.)	0,50
DE_{PRO} - Diritto edificatorio riconosciuto alla proprietà delle aree edificabili (mq./mq.)	0,50
SC_{TOT} - Capacità insediativa totale di progetto (mq.)	78.024
UF_{PRO} - Indice di utilizzazione fondiaria (mq./mq.)	0,70
SF_{PRO} - Superficie fondiaria di progetto (mq.)	111.463
P1 (Superficie delle aree per parcheggi pubblici di progetto) + Vr (Superficie delle attrezzature e spazi collettivi di progetto) (mq.) *	23.644
Maggiorazione delle dotazioni ai sensi dell'art.11.3 del POC (mq.) *	5.407
U_{TOT} - Totale dotazioni da cedere *	29.050
STR - Superficie della viabilità' di progetto (mq.) **	secondo PUA
U2 - Ulteriori aree da cedere per dotazioni territoriali = $ST_{PRO} - (SF_{PRO} + P1 + U + STR)$ (mq.) ***	aree residue

*Le dotazioni minime ivi riportate sono parametrizzate sulla destinazione produttiva (pari al 15% della ST), maggiorate ai sensi dell'art. 11.3 del POC e vanno integrate a conguaglio in proporzione alla SC destinata eventualmente ad altro uso secondo i parametri indicati all'art. 11.6.3 del RUE. In fase di progettazione definitiva del PUA possono essere oggetto di variazioni in aumento.

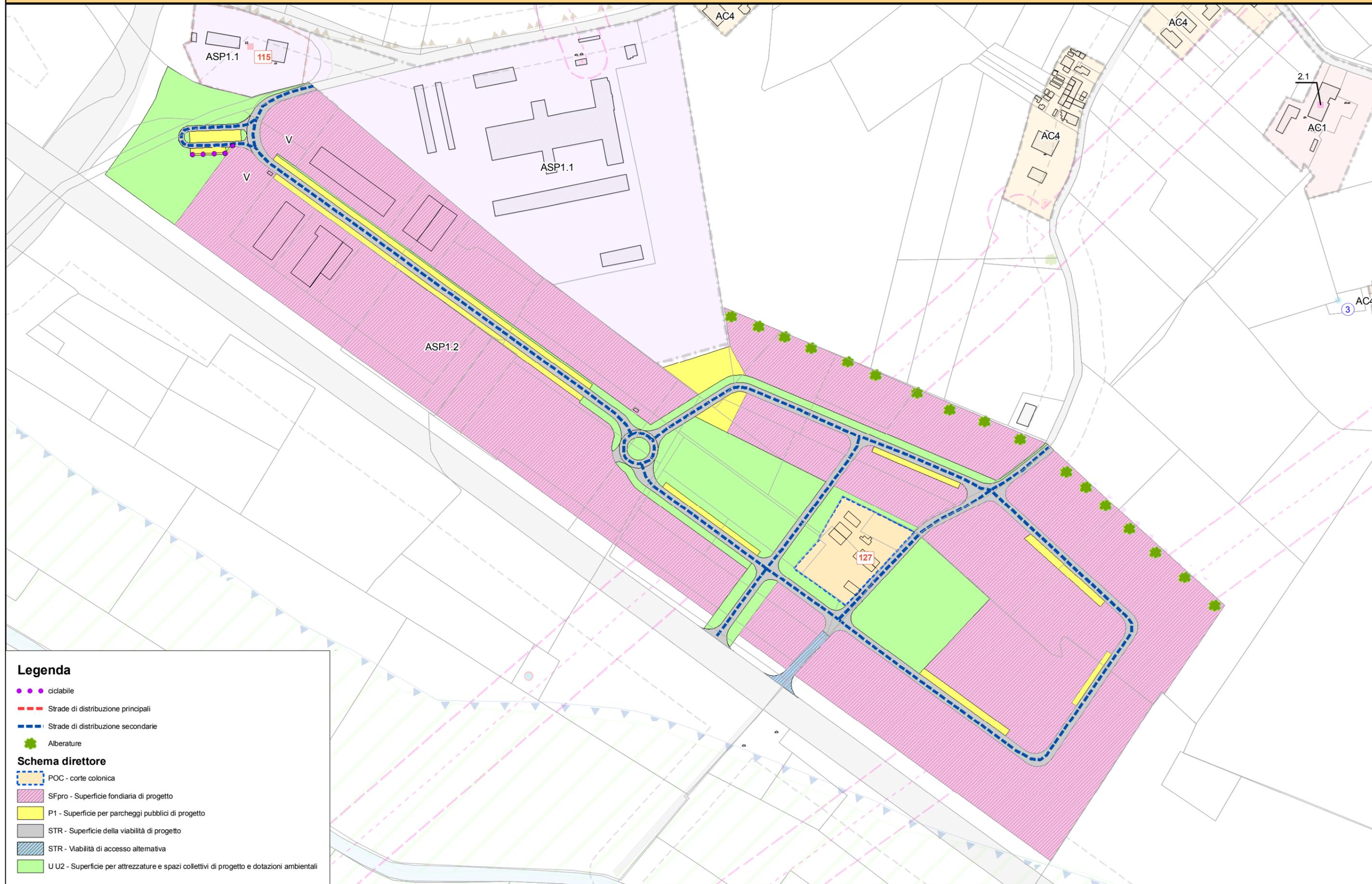
**La progettazione della viabilità va eseguita nel rispetto degli indirizzi, direttive e prescrizioni riportati nella scheda di Vas e nello schema direttore allegati

***Le aree da cedersi come U2 potranno essere utilizzate ai fini dello scolo delle acque meteoriche

PARAMETRI EDILIZI	
H_{MAX} - Altezza massima	m. 10,00
SP_{MIN} - Superficie permeabile minima	15 % della ST _{PRO}
Q_{max} - Rapporto di copertura massimo	60% della SF
Distanza minima dalla SS16	m. 40,00
Distanza minima dalle strade di lottizzazione	m. 10,00
Distanza minima tra gli edifici	H _{MAX} con minimo 10,00 m.
Distanza minima dai confini	m. 5,00

DESTINAZIONI D'USO AMMESSE	
Sono ammessi i seguenti usi: b5 (limitatamente all'artigianato dei servizi alle imprese), b6 (artigianato dei servizi agli automezzi, compresi cicli e motocicli), d1 (attività manifatturiere industriali o artigianali), d2 (attività commerciali all'ingrosso, mostre, magazzini, depositi), d6 (attività industriali di conservazione condizionata, lavorazione, trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli e zootecnici), d7 (impianti di produzione di energia), g6 (servizi tecnici della pubblica amministrazione, servizi per la sicurezza, l'ordine pubblico, la protezione civile).	
Sono considerati inoltre compatibili i seguenti ulteriori tipi d'uso, solo in quanto al servizio o complementari dell'attività produttiva: La residenza (a1) nella misura di 120 mq di SC per ciascuna attività produttiva. Le nuove unità immobiliari ad uso a1 devono essere asservite all'attività da cui dipendono con atto d'obbligo perpetuo registrato e trascritto. c9 (attività di istruzione, di formazione e di ricerca), g1 (mobilità), g2 (distribuzione carburanti per uso autotrazione), g3 (reti tecnologiche e relativi impianti), g4 (impianti per l'ambiente), g5 (impianti di trasmissione via etere).	
Sono considerati inoltre compatibili i seguenti ulteriori tipi d'uso, previo realizzazione della quota differenziale di dotazioni dovute ai sensi dell'art. 11.6.3 e 11.5.10 del RUE, i seguenti ulteriori tipi d'uso: b1 (esercizi commerciali di vicinato non alimentari), b2 (pubblici esercizi), b3 (studi professionali e piccoli uffici in genere), b5 (limitatamente all'artigianato dei servizi alla persona, alla casa, ai beni di produzione), c1.n e c2.n medie strutture di vendita di prodotti non alimentari, c4 (attività terziarie specializzate ad elevato carico urbanistico), c6 e c7 (attività ricreative, sportive e di spettacolo).	

SCHEMA DIRETTORE



Legenda

- ● ciclabile
- Strade di distribuzione principali
- Strade di distribuzione secondarie
- ✿ Alberature

Schema direttore

- POC - corte colonica
- SFpro - Superficie fondiaria di progetto
- P1 - Superficie per parcheggi pubblici di progetto
- STR - Superficie della viabilità di progetto
- STR - Viabilità di accesso alternativa
- U U2 - Superficie per attrezzature e spazi collettivi di progetto e dotazioni ambientali

Base su estratto della cartografia del POC - Scala 1:3.000

VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE – ASP2 (3)	
DESCRIZIONE	
Descrizione	
L'ambito è contiguo all'area produttiva attualmente esistente a nord della Statale 16 e a sud di Ripapersico. La definizione del suo assetto coinvolge anche una porzione di ASP1.1 attualmente in corso di attuazione. Vengono così ridefinite quantità e localizzazione delle dotazioni.	
Criticità principali	
Approvvigionamento idrico, scolo delle acque meteoriche, attraversamento di elettrodotto a media tensione. Interferenza con sito UNESCO.	
Accessibilità	
L'ambito ha un accesso diretto dalla strada Molinellina, come indicato nella Valsat del PSC.	
Perequazione	
Non è prevista	
Valutazioni alle quali assoggettare gli interventi nella fasi progettuali	
Valutazione ambientale	
CONDIZIONI DI SOSTENIBILITA'	
Criticità ambientali	
Inquinamento elettromagnetico	
<i>Stato di fatto:</i> L'ambito è attraversato da un elettrodotto a media tensione.	
<i>Condizioni:</i> La linea dovrà essere interrata.	
Inquinamento acustico	
<i>Stato di fatto:</i> L'area ricade prevalentemente nella Classe acustica III; le fasce di compensazione a contatto con l'insediamento produttivo esistente e quelle contigue alla Statale 16 sono in Classe acustica IV. La porzione dell'ambito attestata sulla Statale 16 ricade nella fascia A e B di pertinenza della strada	
<i>Condizioni:</i> La destinazione prevalentemente produttiva dell'ambito rende ininfluenza, dal punto di vista dell'inquinamento acustico, la contiguità con altri insediamenti produttivi. La Classe acustica di progetto è infatti V	
Inquinamento atmosferico	
<i>Stato di fatto:</i> Non si registrano criticità sulle funzioni che si andranno ad insediare.	
<i>Condizioni:</i> Nessuna	
Sicurezza	
Idrogeologica	
<i>Stato di fatto:</i> L'ambito non interferisce con aree storicamente allagate.	
<i>Condizioni:</i> Le condizioni esistenti non vincolano l'edificabilità ma la limitano. Si ritiene che in fase di predisposizione di PUA siano da effettuare valutazioni specialistiche per garantire l'invarianza idraulica. Si veda <i>Infrastrutture per lo smaltimento delle acque meteoriche</i> .	
Caratteristiche dei terreni	
<i>Stato di fatto:</i> Le caratteristiche geotecniche dei terreni sono medie	
<i>Condizioni:</i> Le indagini in situ non rilevano fattori penalizzanti ed escludenti l'edificabilità. In questi terreni si attendono cedimenti medi, per cui ogni intervento va valutato attentamente dal punto di vista della soluzione progettuale.	
Sismica	
<i>Stato di fatto:</i>	
<u>Analisi di I livello</u> non sono presenti caratteri predisponenti a instabilità per liquefazione dovuta alla presenza sabbie sature	
<u>Analisi di II livello:</u> le prove penetrometriche confermano l'esistenza di sabbie sature in falda. Tuttavia, l'esiguo spessore e la discontinuità dello strato sabbioso e la profondità dello stesso (10,40 m 12,20 m) sono fattori che possono essere considerati contrastanti il fenomeno della liquefazione .	
Parametri:	Periodo naturale T in condizioni free filed
P.G.A. per suolo rigido	Magnitudo attesa da zona sismo genetica 912
F.A. misurato	Magnitudo da Catalogo terremoti storici
	6.14
	5.6
<i>Condizioni:</i>	
<u>Analisi di III livello</u> Nella fase di PUA come esplicitato dall'art. 2.19 del PSC, occorre provvedere ad un terzo livello di approfondimento per la determinazione degli effetti di sito calcolati secondo i metodi indicati nell'atto di indirizzo RER n.112/2007. A tal fine vanno eseguite 3 o più verticali fino a profondità di 15-20 m dal p.c. In virtù del DM 14.01.2008, inoltre, in assenza di misure dirette di vs30 vengono richieste indagini penetrometriche (almeno una) spinte fino a mt. 30.00.	

CONDIZIONI DI SOSTENIBILITA'	
Dotazioni territoriali ed ecologiche	
Attrezzature per servizi e spazi collettivi	
<i>Dotazioni aggiuntive rispetto ai minimi di legge:</i>	
P1 + U = 5.407 mq. pari al 3,43%	
<p>Occorre favorire una maggiore dotazione di spazi a verde da concentrare al centro dell'insediamento dove è attualmente presente una corte rurale.</p> <p>La distribuzione delle attrezzature e degli spazi collettivi, in coerenza con quanto disposto dalla Valsat del PSC, dovrà avvenire in continuità con quanto realizzato nelle porzioni di ambito produttivo già attuate.</p>	
Infrastrutture per la mobilità	
<p><i>Stato di fatto:</i> L'ambito è accessibile dalla strada Molinellina, infrastruttura direttamente collegata alla nuova circonvallazione ovest di Portomaggiore che mette in collegamento la Statale 16 con Codigoro e Adria.</p> <p><i>Condizioni:</i></p> <p><u>Direttive</u> Il reticolo stradale dell'ambito dovrà essere organizzato su un reticolo interno di strade di distribuzione secondaria.</p> <p>L'assetto insediativo si sviluppa, coerentemente con quanto indicato nella Valsat del PSC, a partire dai tracciati stradali già realizzati nel comparto ASP1.1 dove la viabilità si struttura sulla presenza di un asse stradale centrale parallelo alla Statale 16. Il nuovo disegno prevede che da questo asse si sviluppino verso est un reticolo più complesso che prevede:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la realizzazione di un'intersezione a rotatoria; - una viabilità che si chiude ad anello; - alcuni elementi trasversali costituiti da via Ca' del Gallo o in alternativa, nel caso di un'attuazione per stralci, da altre soluzioni di connessione sud-ovest nord-est. <p>Tali assi trasversali dovranno consentire la possibilità di realizzare un accesso diretto dalla Statale 16 in coerenza con quanto disposto dalla Valsat del PSC.</p> <p><u>Indirizzi</u> Nella definizione delle tipologie edilizie ammesse sui singoli lotti, si dovrà perseguire l'obiettivo di garantire l'omogeneità interna del comparto.</p> <p>I parcheggi pubblici dovranno essere omogeneamente distribuiti nell'area produttiva.</p>	
Infrastrutture per l'approvvigionamento idrico	
<p><i>Stato di fatto:</i> L'attuale rete risulta inadeguata a future espansioni.</p> <p><i>Condizioni:</i> In coerenza con quanto indicato nella Valsat del PSC, nel PUA dovranno essere studiate le soluzioni tecniche più adeguate per il potenziamento della linea di zona e di conseguenza realizzate le opere necessarie. Dovranno, inoltre, essere effettuati studi specifici volti a valutare l'idroesigenza delle attività produttive e la compatibilità delle stesse con le risorse disponibili.</p> <p>La realizzazione di pozzi di captazione per il prelievo di acque profonde è da valutare con attenzione in relazione alla vulnerabilità del territorio in termini di subsidenza e di ingressione del cuneo salino.</p>	
Infrastrutture per lo smaltimento delle acque meteoriche	
<p><i>Stato di fatto:</i></p> <p><u>Altimetria e posizione</u> Le quote dell'area non consentono lo scolo per gravità nel sistema della Fossa Sabbiosola TA, a sud dell'ambito. La Fossa Sabbiosola TA e il Co. Casino sono i canali della rete di bonifica in posizione più favorevole</p> <p><u>Capacità di smaltimento</u> Il sistema di scolo non può assorbire nuovi apporti idrici durante gli eventi di piena. Le condizioni attuali fanno registrare valori già al limite dei livelli massimi. È fatto obbligo di predisporre e realizzare un progetto unitario per l'intero ambito.</p> <p><i>Condizioni:</i></p> <p><u>Prescrizioni</u> Al fine di ridurre al massimo i volumi di laminazione dovranno essere limitate al massimo le superfici impermeabilizzate, privilegiando ove possibile pavimentazioni con sistemi autobloccanti o comunque parzialmente drenanti.</p> <p><u>Direttive</u> Secondo quanto disposto dalla Valsat del PSC, la situazione necessita di un approfondimento specifico tipico di una progettazione idraulica avanzata. Occorrerà prevedere all'interno dell'ambito delle aree che possono funzionare da bacini di accumulo per eventi ordinari e per piogge di lunga durata. La progettazione dello scolo delle acque meteoriche e delle vasche di accumulo dovrà essere fortemente integrata alla progettazione degli spazi aperti del comparto e della loro sistemazione paesaggistica. È fatto obbligo di predisporre e realizzare un progetto unitario per l'intero ambito.</p> <p><u>Indirizzi</u> Le aree libere in corrispondenza dell'accesso ovest potrebbero essere dedicate permanentemente a vasca di accumulo, mentre quelle centrali potrebbero essere predisposte quali bacini di accumulo solo temporanei</p>	
Infrastrutture per lo smaltimento dei reflui e depurazione	
<p><i>Stato di fatto:</i> La fognatura esistente è adeguata a ricevere le acque nere</p> <p><i>Condizioni:</i></p> <p><u>Direttive</u> In coerenza con quanto disposto dalla Valsat del PSC, occorrerà realizzare il tratto di fognatura che si collega al collettore esistente. È fatto obbligo di predisporre e realizzare un progetto unitario per l'intero ambito.</p> <p><u>Indirizzi</u> Nessuno</p>	
Infrastrutture per la distribuzione dell'energia elettrica	
<p><i>Stato di fatto:</i> Non si segnalano criticità per l'approvvigionamento.</p> <p><i>Condizioni:</i> Nessuna</p>	
Infrastrutture per la distribuzione del gas	
<p><i>Stato di fatto:</i> Non si segnalano criticità per l'approvvigionamento.</p> <p><i>Condizioni:</i> Nessuna</p>	
Infrastrutture per le telecomunicazioni	
<p><i>Stato di fatto:</i> Non si segnalano criticità per l'infrastrutturazione dell'area.</p> <p><i>Condizioni:</i> Nessuna</p>	
Infrastrutture per lo smaltimento dei rifiuti	
<p><i>Condizioni:</i> È obbligatoria la realizzazione di piazzole per la raccolta dei rifiuti da localizzare sulle strade più accessibili. Per quanto riguarda nello specifico i rifiuti speciali occorrerà rispettare i criteri imposti dalla normativa e dalla pianificazione sovraordinata.</p>	

Dotazioni ecologiche e ambientali
<i>Stato di fatto:</i> Si rileva la contiguità dell'ambito con strade extraurbane, l'interferenza con un elettrodotto di media tensione e si registra la necessità di realizzare bacini di accumulo per le acque meteoriche.
<i>Condizioni:</i> Le aree destinate a vasche di accumulo per le acque meteoriche dovranno essere riconosciute come dotazioni ecologiche e ambientali. È fatto obbligo di predisporre e realizzare un progetto unitario per le dotazioni ecologiche e ambientali.
La porzione di insediamento ricadente nella fascia di rispetto di 40 m della Statale 16 dovrà essere utilizzata esclusivamente per la realizzazione di piazzali e di spazi aperti in quanto in edificabile.
CONDIZIONI DI SOSTENIBILITA'
Relazioni
Integrazione con il contesto
<i>Stato di fatto:</i> L'ambito è localizzato a nord della statale 16 e a sud del centro di Ripapersico.
<i>Condizioni:</i> L'assetto insediativo e l'organizzazione dell'edificato dovrà favorire ampi margini di intervisibilità tra la statale 16 e gli spazi aperti e/o il verde pubblico da realizzare all'interno dell'insediamento produttivo. Gli spazi aperti privati, in particolare nei lotti affacciati sulla Statale 16, dovranno favorire una maggiore densità di alberature finalizzata a ridurre l'effetto di barriera continua determinato dalle volumetrie del produttivo.
Compatibilità funzionale con il contesto
<i>Stato di fatto:</i> L'area non presenta particolari conflittualità funzionali: le attività contigue al nuovo ambito sono infatti produttive. Si segnala la vicinanza al centro abitato di Ripapersico.
L'ambito confina, inoltre, a nord-ovest con un complesso rurale schedato negli allegati del RUE (scheda 115)
<i>Condizioni:</i> La vicinanza con il centro abitato richiede una particolare attenzione dal punto di vista delle relazioni paesaggistiche con il contesto. Di conseguenza, in coerenza con quanto indicato nella Valsat del PSC, dovranno essere realizzate, al fine di mitigare gli impatti, fasce alberate di adeguata profondità tra gli insediamenti e la campagna, soprattutto sul lato settentrionale verso il centro abitato.
IMPATTI ESERCITATI
Popolazione
Inquinamento acustico
<i>Effetti attesi:</i> Le funzioni di progetto modificano la Classe acustica da III a V
<i>Mitigazioni:</i> Occorrerà effettuare una puntuale valutazione previsionale di clima acustico, approvata da Arpa in sede di PUA, al fine di definire con maggiore precisione le caratteristiche delle <i>opere di mitigazione o delle fasce di ambientazione</i> necessarie per ridurre l'impatto acustico generato verso l'esterno dalle attività insediabili nell'ambito
Inquinamento atmosferico
<i>Effetti attesi:</i> Le attività produttive insediabili nell'ambito sono potenziale fonte di inquinamento atmosferico in generale nei confronti dell'abitato di Ripapersico, ma in particolare rispetto alla corte rurale interna all'insediamento di cui alla scheda 127 dell'allegato al RUE.
<i>Mitigazioni:</i> In coerenza con quanto disposto dalla Valsat del PSC, si dovrà provvedere ad inserire fasce alberate di adeguata profondità a protezione dell'abitato di Ripapersico sul margine settentrionale del nuovo insediamento produttivo. Tale fascia alberata può essere intesa, ai sensi dell'art. 28 del PTRQA, una piantumazione compensativa, ed in quanto tale, da non computare nelle dotazioni per Attrezzature e spazi collettivi.
È fatto obbligo, in sede di autorizzazione all'insediamento di attività con impatto sulla qualità dell'aria e assoggettate a VIA o AIA, di produrre apposita valutazione del punto di massima ricaduta degli inquinanti da autorizzare ed autorizzati, in relazione alla popolazione esposta.
Occorrerà, inoltre, rispettare i limiti fissati dal D.Lgs. n. 152/2006 per le emissioni in atmosfera.
Sistema delle risorse paesaggistico-culturali
Patrimonio storico-architettonico
<i>Effetti attesi:</i> Non sono presenti nell'immediato contesto.
<i>Mitigazioni:</i> Nessuna
Sito Unesco
<i>Effetti attesi:</i> L'intervento ricade nel perimetro del Sito Unesco (zona tampone).
<i>Mitigazioni:</i> In assenza del piano di gestione, attraverso la configurazione dei lotti, si dovrà favorire il più possibile una percezione di discontinuità dalla statale 16. L'insediamento dovrà prevedere numerose soluzioni di continuità finalizzate a ridurre l'effetto barriera prodotto dagli insediamenti produttivi allineati su strada.
Occorrerà, inoltre, rispettare quanto disposto dall'art. 3.4 delle NTA e della Valsat del PSC.
Patrimonio storico-testimoniale
<i>Effetti attesi:</i> L'ambito confina a nord-ovest con un complesso rurale di valore storico-testimoniale di cui alle schede 115 degli allegati del RUE e presenta al proprio interno una corte rurale schedata nel RUE (scheda 127).
<i>Mitigazioni:</i> Il complesso rurale a nord dell'insediamento produttivo (scheda 115) dovrà essere considerato parte integrante della configurazione d'insieme prevedendo al suo interno funzioni terziarie di servizio. Ampi spazi liberi (dotazioni ecologiche e ambientali o verde pubblico) dovranno garantire un'adeguata distanza tra i volumi produttivi e la corte rurale. Parallelamente per la corte rurale interna all'insediamento dovranno essere mantenute adeguate distanze attraverso spazi aperti liberi connotanti l'area centrale.
Nel caso di trasformazione dell'edificato occorrerà rispettare le tutele indicate nella scheda 127 dell'allegato del RUE
Sistema delle risorse naturalistico-ambientali
Rete ecologica
<i>Effetti attesi:</i> L'intervento non determina impatto sugli elementi della rete ecologica.
<i>Mitigazioni:</i> Nessuna
Acqua, suolo
<i>Effetti attesi:</i> Le attività produttive potranno esercitare effetti negativi sui suoli.
<i>Mitigazioni:</i> Occorrerà rispettare i limiti di legge per la gestione delle sostanze pericolose.
Sic e zps
<i>Effetti attesi:</i> L'intervento non ricade né in un SIC né in una ZPS.
<i>Mitigazioni:</i> Nessuna

Interferenze con i vincoli sovraordinati	
Dossi	
<i>Effetti attesi:</i>	L'ambito non ricade in un'area di dosso.
<i>Mitigazioni:</i>	Nessuna
Viabilità storica e panoramica	
<i>Effetti attesi:</i>	L'ambito non interferisce con la viabilità storica e panoramica.
<i>Mitigazioni:</i>	Nessuna
Aree archeologiche	
<i>Effetti attesi:</i>	L'intervento non ricade in un'area archeologica.
<i>Mitigazioni:</i>	Nessuna
Vincolo paesaggistico	
<i>Effetti attesi:</i>	L'ambito non ricade in un'area di vincolo paesaggistico.
<i>Mitigazioni:</i>	Nessuna

SCHEDA PROGETTO: n. 13

Ubicazione

Portomaggiore - Comparto artigianale lungo Via Prov.le San Vito

Il comparto in argomento risulta contiguo all'area produttiva attualmente esistente a nord del capoluogo, di cui costituisce il naturale completamento. L'intervento potrà essere realizzato per stralci funzionali.

Macroclassificazione:

Territorio urbanizzabile

Ambito P.S.C.: ASP2(2)

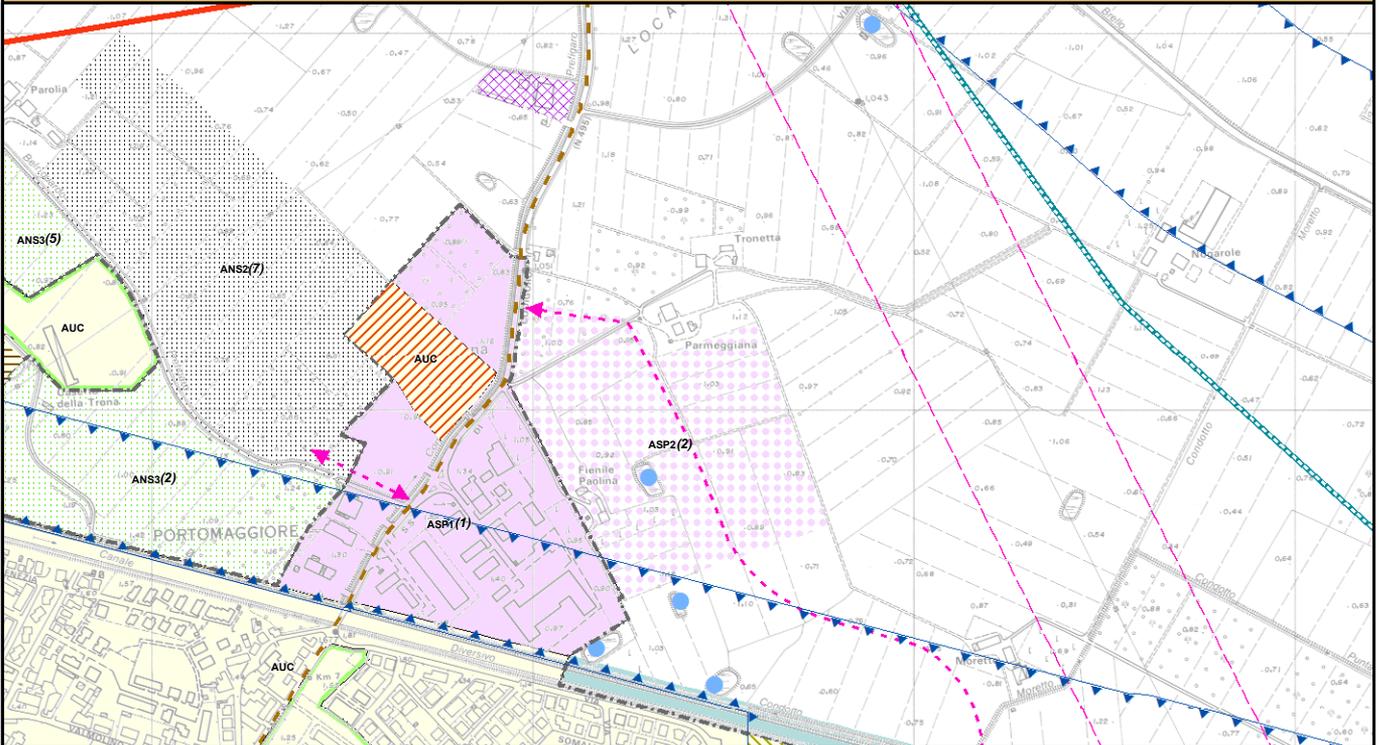
Destinazione urbanistica:

Ambito specializzato per attività produttive

Modalità di attuazione:

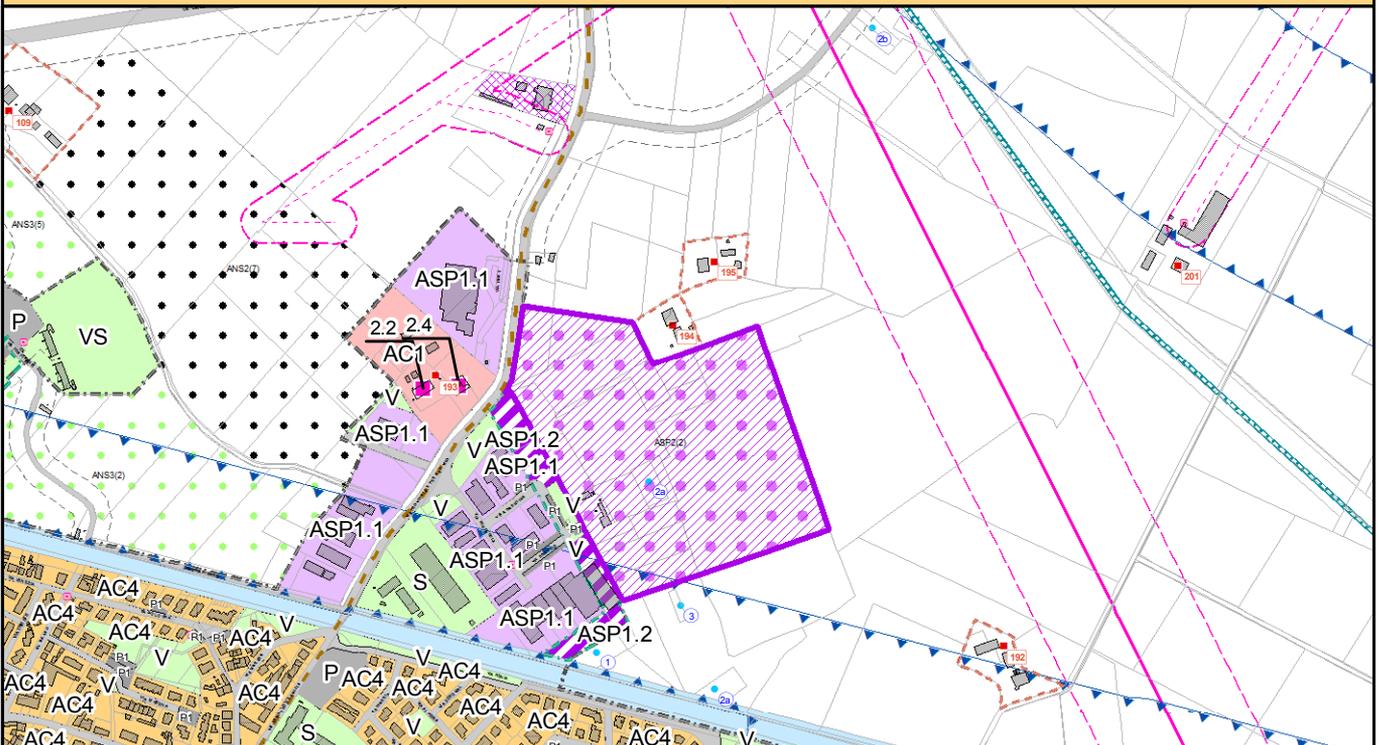
A-18 + PUA

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFIA STRUMENTI COORDINATI



Estratto PSC - Tav. 3.P2

Riprodotta in scala 1:10.000



Estratto POC / RUE - Tav. 2.P1

Riprodotta in scala 1:10.000

PARAMETRI URBANISTICI	
ST_{MAX} - Superficie territoriale dell'intero ambito edificabile (mq.)	104.519
SC_{MAX} - Potenzialità edificatoria ovvero capacità insediativa massima ammissibile dell'intero ambito (mq.)	52.260
UT_{MAX} - Indice di utilizzazione territoriale dell'intero ambito (mq./mq.)	0,50
ST - Porzione della Superficie territoriale non ricadente in vincolo (mq.)	101.588
ST_{VINC} - Porzione della superficie territoriale ricadente in vincolo (mq.) - art. 4.6 del PSC	2.931
DE_{PRO} - Diritto edificatorio riconosciuto alla proprietà delle aree edificabili (mq./mq.)	0,50
DE_{PRO-VINC} - Diritto edificatorio riconosciuto alla proprietà delle aree edificabili soggette a vincolo (mq./mq.)	0,08
SC_{PRO} - Superficie complessiva derivante da diritti edificatori riconosciuti all'area d'intervento (mq.)	50.794
SC_{PRO-VINC} - S.C. derivante da diritti edificatori riconosciuti all'area vincolata d'intervento (mq.)	234
SC_{TOT} - Capacità insediativa totale di progetto (mq.)	51.028
UF_{PRO} - Indice di utilizzazione fondiaria (mq./mq.)	0,70
SF_{PRO} - Superficie fondiaria di progetto (mq.)	72.898
P1 (Superficie delle aree per parcheggi pubblici di progetto) + Vr (Superficie delle attrezzature e spazi collettivi di progetto) (mq.) *	15.678
Maggiorazione delle dotazioni ai sensi dell'art.11.3 del POC (mq.) *	3.585
U_{TOT} - Totale dotazioni da cedere *	19.263
STR - Superficie della viabilità di progetto (mq.) **	secondo PUA
U2 - Ulteriori aree da cedere per dotazioni territoriali = $ST_{PRO} - (SF_{PRO} + P1 + U + STR)$ (mq.) ***	aree residue

*Le dotazioni minime ivi riportate sono parametrize sulla destinazione produttiva (pari al 15% della ST), maggiorate ai sensi dell'art. 11.3 del POC e vanno integrate a congruo in proporzione alla SC destinata eventualmente ad altro uso secondo i parametri indicati all'art. II.6.3 del RUE.
In fase di progettazione definitiva del PUA possono essere oggetto di variazioni in aumento.

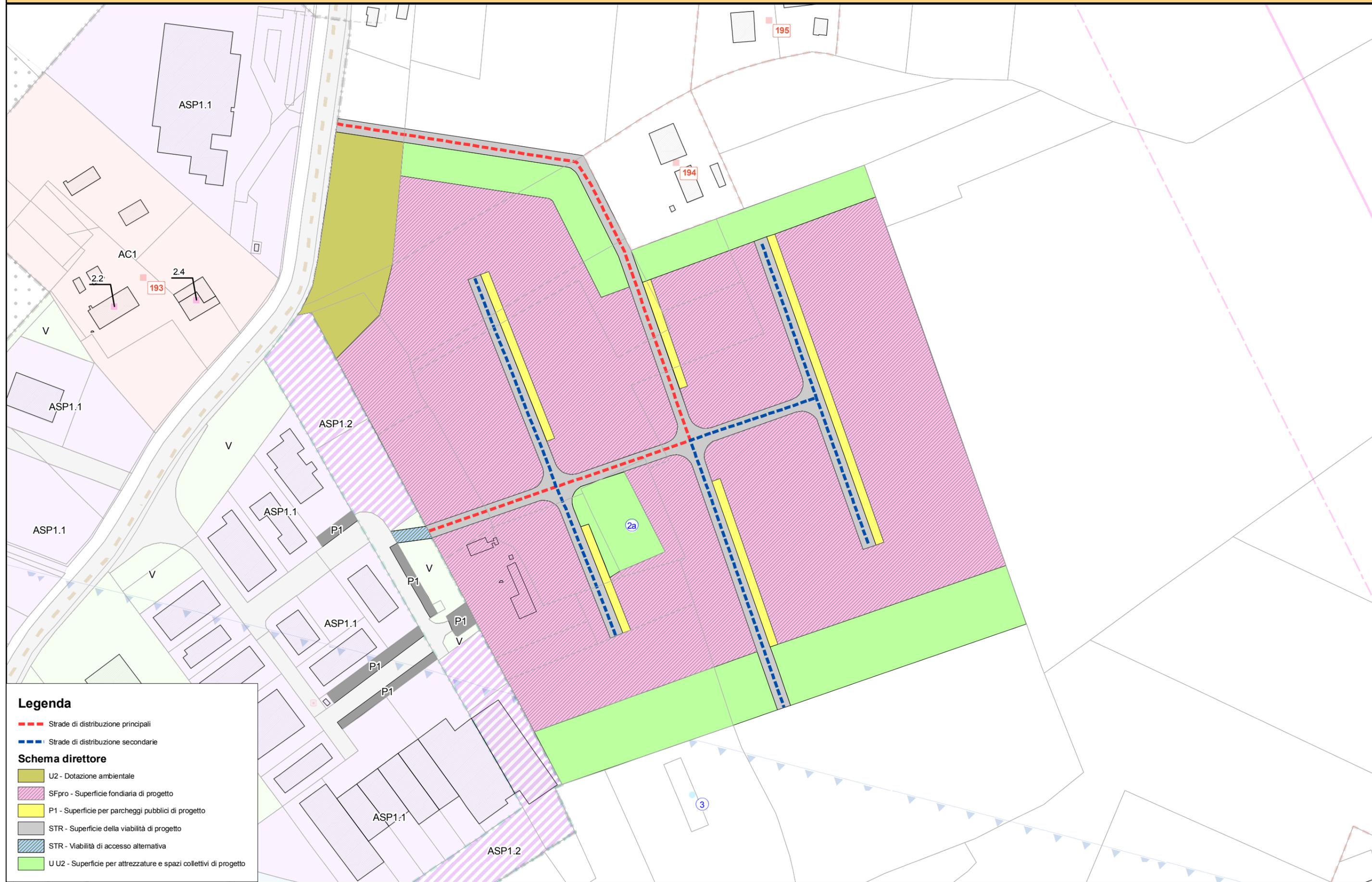
**La progettazione della viabilità va eseguita nel rispetto degli indirizzi, direttive e prescrizioni riportati nella scheda di Vas e nello schema direttore allegati

***Le aree da cedersi come U2 potranno essere utilizzate ai fini dello scolo delle acque meteoriche

PARAMETRI EDILIZI	
H_{MAX} - Altezza massima	m. 10,00
SP_{MIN} - Superficie permeabile minima	15 % della ST_{PRO}
Q_{max} - Rapporto di copertura massimo	60% della SF
Distanza minima dalla SS16	m. 30,00
Distanza minima dalle strade di lottizzazione	m. 10,00
Distanza minima tra gli edifici	H_{MAX} con minimo 10,00 m.
Distanza minima dai confini	m. 5,00

DESTINAZIONI D'USO AMMESSE
<p>Sono ammessi i seguenti usi:</p> <p>b5 (limitatamente all'artigianato dei servizi alle imprese), b6 (artigianato dei servizi agli automezzi, compresi cicli e motocicli), d1 (attività manifatturiere industriali o artigianali), d2 (attività commerciali all'ingrosso, mostre, magazzini, depositi), d6 (attività industriali di conservazione condizionata, lavorazione, trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli e zootecnici), g6 (servizi tecnici della pubblica amministrazione, servizi per la sicurezza, l'ordine pubblico, la protezione civile).</p>
<p>Sono considerati inoltre compatibili i seguenti ulteriori tipi d'uso, solo in quanto al servizio o complementari dell'attività produttiva:</p> <p>La residenza (a1) nella misura di 120 mq di SC per ciascuna attività produttiva. Le nuove unità immobiliari ad uso a1 devono essere asservite all'attività da cui dipendono con atto d'obbligo perpetuo registrato e trascritto.</p> <p>c9 (attività di istruzione, di formazione e di ricerca), d7 (impianti di produzione di energia), g1 (mobilità), g2 (distribuzione carburanti per uso autotrazione), g3 (reti tecnologiche e relativi impianti), g4 (impianti per l'ambiente), g5 (impianti di trasmissione via etere).</p>
<p>Sono considerati inoltre compatibili i seguenti ulteriori tipi d'uso, previo realizzazione della quota differenziale di dotazioni dovute ai sensi dell'art. II.6.3 e II.5.10 del RUE, i seguenti ulteriori tipi d'uso:</p> <p>b1 (esercizi commerciali di vicinato non alimentari), b2 (pubblici esercizi), b3 (studi professionali e piccoli uffici in genere), b5 (limitatamente all'artigianato dei servizi alla persona, alla casa, ai beni di produzione), c1.n e c2.n medie strutture di vendita di prodotti non alimentari, c4 (attività terziarie specializzate ad elevato carico urbanistico), c6 e c7 (attività ricreative, sportive e di spettacolo).</p>

SCHEMA DIRETTORE



Legenda

- Strade di distribuzione principali
- Strade di distribuzione secondarie

Schema direttore

- U2 - Dotazione ambientale
- SFpro - Superficie fondiaria di progetto
- P1 - Superficie per parcheggi pubblici di progetto
- STR - Superficie della viabilità di progetto
- STR - Viabilità di accesso alternativa
- U U2 - Superficie per attrezzature e spazi collettivi di progetto

Base su estratto della cartografia del POC - Scala 1:3.000

VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE – ASP2 (2)	
DESCRIZIONE	
Descrizione	
L'ambito è localizzato a nord del capoluogo e espande un insediamento produttivo attualmente esistente. Le funzioni urbane limitrofe sono prevalentemente produttive.	
Criticità principali	
Scolo delle acque meteoriche, rete delle acque reflue. Interferenza con vincolo paesaggistico.	
Accessibilità	
L'ambito ha un accesso diretto dalla via Provinciale San Vito.	
Perequazione	
Non è prevista	
Valutazioni alle quali assoggettare gli interventi nella fasi progettuali	
Valutazione ambientale	
CONDIZIONI DI SOSTENIBILITA'	
Criticità ambientali	
Inquinamento elettromagnetico	
<i>Stato di fatto:</i> Non si registrano particolari criticità	
<i>Condizioni:</i> Nessuna	
Inquinamento acustico	
<i>Stato di fatto:</i> L'area ricade prevalentemente nella Classe acustica III; solo la fascia di compensazione a contatto con l'insediamento produttivo esistente è in Classe acustica IV. La porzione dell'ambito attestata sulla Provinciale per San Vito ricade nella fascia A e B di pertinenza della strada	
<i>Condizioni:</i> La destinazione prevalentemente produttiva dell'ambito rende ininfluenza, dal punto di vista dell'inquinamento acustico, la contiguità con altri insediamenti produttivi. La Classe acustica di progetto è infatti V	
Inquinamento atmosferico	
<i>Stato di fatto:</i> Non si registrano criticità sulle funzioni che si andranno ad insediare.	
<i>Condizioni:</i> Nessuna	
Sicurezza	
Idrogeologica	
<i>Stato di fatto:</i> L'ambito è localizzato immediatamente ad ovest di un'area storicamente allagata.	
<i>Condizioni:</i> Le condizioni esistenti non vincolano l'edificabilità ma la limitano. Si ritiene che in fase di predisposizione di PUA siano da effettuare valutazioni specialistiche per garantire l'invarianza idraulica. Si veda <i>Infrastrutture per lo smaltimento delle acque meteoriche</i> .	
Caratteristiche dei terreni	
<i>Stato di fatto:</i> Le caratteristiche geotecniche dei terreni sono medie.	
<i>Condizioni:</i> Le indagini in situ non rilevano fattori penalizzanti ed escludenti l'edificabilità. In questi terreni si attendono cedimenti medi, per cui ogni intervento va valutato attentamente dal punto di vista della soluzione progettuale.	
Sismica	
<i>Stato di fatto:</i>	
<i>Analisi di I livello</i> non sono presenti caratteri predisponenti agli effetti di sito	
<i>Analisi di II livello:</i> le prove penetrometriche confermano l'assenza di criticità	
Parametri:	Periodo naturale T in condizioni free filed -
P.G.A. per suolo rigido -	Magnitudo attesa da zona sismo genetica 912 6.14
F.A. misurato -	Magnitudo da Catalogo terremoti storici 5.6
<i>Condizioni:</i>	
<i>Analisi di III livello</i> Nella fase di PUA come esplicitato dall'art. 2.19 del PSC, occorre provvedere ad un terzo livello di approfondimento per la determinazione degli effetti di sito calcolati secondo i metodi indicati nell'atto di indirizzo RER n.112/2007. A tal fine vanno eseguite 3 o più verticali fino a profondità di 15-20 m dal p.c. In virtù del DM 14.01.2008, inoltre, in assenza di misure dirette di vs30 vengono richieste indagini penetrometriche (almeno una) spinte fino a mt. 30.00.	

CONDIZIONI DI SOSTENIBILITA'	
Dotazioni territoriali ed ecologiche	
Attrezzature per servizi e spazi collettivi	
<i>Dotazioni aggiuntive rispetto ai minimi di legge:</i>	
P1 + U = 3.585 mq. pari al 3,43%	
In coerenza con la Valsat del PSC, occorre favorire una maggiore dotazione di spazi a verde da concentrare al centro dell'insediamento dove è attualmente presente un macero La distribuzione delle attrezzature e degli spazi collettivi, in coerenza con quanto disposto dalla Valsat del PSC, dovrà avvenire in continuità con quanto realizzato nelle porzioni di ambito produttivo già attuate.	
Infrastrutture per la mobilità	
<i>Stato di fatto:</i> L'ambito è accessibile dalla via Provinciale per San Vito.	
<i>Condizioni:</i> <u>Direttive</u> Il reticolo stradale dell'ambito dovrà essere organizzato attorno ad un'asse stradale, che costituisce la spina centrale dell'insediamento, da realizzare secondo le caratteristiche delle strade di distribuzione principale. Tale asse è parte consistente di un tracciato stradale di rilevanza comunale che dovrebbe proseguire verso sud svolgendo un ruolo di collegamento tra la strada provinciale e via Mazzini. Un'ulteriore strada di distribuzione principale, in direzione est-ovest, si conetterà alla maglia stradale del limitrofo insediamento produttivo. Le altre strade di accesso ai lotti edificabili avranno le caratteristiche di strade di distribuzione secondaria. <u>Indirizzi</u> Nella definizione delle tipologie edilizie ammesse sui singoli lotti, si dovrà perseguire l'obiettivo di garantire l'omogeneità interna del comparto ed il corretto rapporto con la campagna circostante. I parcheggi pubblici dovranno essere omogeneamente distribuiti all'interno del comparto.	
Infrastrutture per l'approvvigionamento idrico	
<i>Stato di fatto:</i> Non si registrano criticità di approvvigionamento	
<i>Condizioni:</i> Dovranno essere effettuati studi specifici volti a valutare l'idroesigenza delle attività produttive e la compatibilità delle stesse con le risorse disponibili. La realizzazione di pozzi di captazione per il prelievo di acque profonde è da valutare con attenzione in relazione alla vulnerabilità del territorio in termini di subsidenza e di ingressione del cuneo salino.	
Infrastrutture per lo smaltimento delle acque meteoriche	
<i>Stato di fatto:</i> <u>Altimetria e posizione</u> Le quote dell'area non consentono lo scolo per gravità nel Co. Prafigaro anche se questo è il canale più facilmente raggiungibile dall'ambito <u>Capacità di smaltimento</u> Il Co. Prafigaro risulta al limite delle sue capacità, anche se i livelli attesi potrebbero essere ridotti.	
<i>Condizioni:</i> <u>Prescrizioni</u> Al fine di ridurre al massimo i volumi di laminazione dovranno essere limitate al massimo le superfici impermeabilizzate, privilegiando ove possibile pavimentazioni con sistemi autobloccanti o comunque parzialmente drenanti. <u>Direttive</u> Date le difficoltà individuate dalla Valsat del PSC, si richiede un approfondimento specifico tipico di una progettazione idraulica avanzata. Occorrerà verificare la possibilità di scaricare le acque nel sistema di scolo del Consorzio di Bonifica ed in particolare occorrerà valutare l'opportunità di un collegamento alla Bonifica Martinella attraverso il Co. Punta. Una prima analisi preliminare indica già come, per assicurare convenienti margini di sicurezza all'intera area, sia necessario un risezionamento generale della rete, accompagnato da adeguamento strutturale e funzionale dei sistemi di regimazione idraulica ai mutati regimi idrometrici indotti. È fatto obbligo di predisporre e realizzare un progetto unitario per l'intero ambito. <u>Indirizzi</u> Nessuno	
Infrastrutture per lo smaltimento dei reflui e depurazione	
<i>Stato di fatto:</i> La fognatura esistente difficilmente potrebbe servire l'ambito, visto che il collettore più vicino è collocato dall'altro lato della Strada Provinciale.	
<i>Condizioni:</i> <u>Direttive</u> In coerenza con quanto disposto dalla Valsat del PSC, per servire l'ambito e farlo scaricare nel collettore della Strada Provinciale occorre realizzare il condotto di collegamento al collettore esistente. È fatto obbligo di predisporre e realizzare un progetto unitario per l'intero ambito. <u>Indirizzi</u> Nessuno	
Infrastrutture per la distribuzione dell'energia elettrica	
<i>Stato di fatto:</i> Non si segnalano criticità per l'approvvigionamento.	
<i>Condizioni:</i> Nessuna	
Infrastrutture per la distribuzione del gas	
<i>Stato di fatto:</i> Non si segnalano criticità per l'approvvigionamento.	
<i>Condizioni:</i> Nessuna	
Infrastrutture per le telecomunicazioni	
<i>Stato di fatto:</i> Non si segnalano criticità per l'infrastrutturazione dell'area.	
<i>Condizioni:</i> Nessuna	
Infrastrutture per lo smaltimento dei rifiuti	
<i>Condizioni:</i> È obbligatoria la realizzazione di piazzole per la raccolta dei rifiuti da localizzare sulle strade più accessibili. Per quanto riguarda nello specifico i rifiuti speciali occorrerà rispettare i criteri imposti dalla normativa e dalla pianificazione sovraordinata.	

Dotazioni ecologiche e ambientali
<i>Stato di fatto:</i> Si rileva la contiguità dell'ambito con strade extraurbane. Le soluzioni alle criticità di scolo delle acque meteoriche potrebbero prevedere la possibilità di realizzare bacini di accumulo.
<i>Condizioni:</i> Un'ampia fascia attestata sulla strada provinciale di San Vito dovrà essere considerata una dotazione ecologica ambientale. L'ampiezza di tale fascia dovrà essere almeno di 20 m. Dovrà essere valutata anche l'ipotesi che una parte della stessa area possa essere utilizzata come invaso di accumulo. È fatto obbligo di predisporre e realizzare un progetto unitario per le dotazioni ecologiche e ambientali.
CONDIZIONI DI SOSTENIBILITA'
Relazioni
Integrazione con il contesto
<i>Stato di fatto:</i> L'ambito è collocato a nord del capoluogo in continuità con un insediamento produttivo esistente
<i>Condizioni:</i> Il reticolo della viabilità dell'ambito dovrà svilupparsi in continuità con il reticolo dell'ambito limitrofo
Compatibilità funzionale con il contesto
<i>Stato di fatto:</i> L'area non presenta particolari conflittualità funzionali: le attività contigue o frontistanti il nuovo ambito sono infatti produttive L'ambito è localizzato in un'area agricola intensamente coltivata
<i>Condizioni:</i> La vicinanza con il territorio rurale, seppur ad alta vocazione produttiva, richiede una particolare attenzione dal punto di vista delle relazioni paesaggistiche con il contesto. A questo scopo, in coerenza con quanto indicato dalla Valsat del PSC, dovranno essere realizzate ampie zone a verde pubblico tra gli insediamenti e la campagna, soprattutto sul lato nord-orientale verso le corti rurali tutelate.
IMPATTI ESERCITATI
Popolazione
Inquinamento acustico
<i>Effetti attesi:</i> Le funzioni di progetto modificano la Classe acustica da III a V
<i>Mitigazioni:</i> Occorrerà effettuare una puntuale valutazione previsionale di clima acustico, approvata da Arpa in sede di PUA, al fine di definire con maggiore precisione le caratteristiche delle <i>opere di mitigazione o delle fasce di ambientazione</i> necessarie per ridurre l'impatto acustico generato verso l'esterno dalle attività insediabili nell'ambito.
Inquinamento atmosferico
<i>Effetti attesi:</i> Le attività produttive insediabili nell'ambito sono potenziale fonte di inquinamento atmosferico in generale nei confronti dell'abitato, ma in particolare rispetto alla corte rurale di cui alla scheda 164 dell'allegato al RUE.
<i>Mitigazioni:</i> La fascia di 20 m dalla strada extraurbana da destinare a dotazioni ecologico e ambientali dovrà funzionare da filtro rispetto alla strada provinciale. Parallelamente, anche a est una fascia alberata fa da filtro con il complesso di cui alla scheda 164. Tale fascia alberata può essere intesa, ai sensi dell'art. 28 del PTRQA, una piantumazione compensativa, ed in quanto tale, da non computare nelle dotazioni per Attrezzature e spazi collettivi. È fatto obbligo, in sede di autorizzazione all'insediamento di attività con impatto sulla qualità dell'aria e assoggettate a VIA o AIA, di produrre apposita valutazione del punto di massima ricaduta degli inquinanti da autorizzare ed autorizzati, in relazione alla popolazione esposta. Occorrerà, inoltre, rispettare i limiti fissati dal D.Lgs. n. 152/2006 per le emissioni in atmosfera.
Sistema delle risorse paesaggistico-culturali
Patrimonio storico-architettonico
<i>Effetti attesi:</i> Non sono presenti nell'immediato contesto.
<i>Mitigazioni:</i> Nessuna
Sito Unesco
<i>Effetti attesi:</i> L'intervento non ricade nelle aree del Sito Unesco.
<i>Mitigazioni:</i> Nessuna
Patrimonio storico-testimoniale
<i>Effetti attesi:</i> L'ambito confina a nord con due complessi rurali di valore storico-testimoniale di cui alle schede 194 e 195 degli allegati del RUE.
<i>Mitigazioni:</i> Sul confine nord occorrerà prevedere adeguate fasce alberate finalizzate a mitigare l'impatto visivo dell'insediamento produttivo verso le corti rurali. Parallelamente anche la strada di distribuzione principale nei tratti più a nord dovrà essere realizzata prevedendo sul lato orientale alberature.
Sistema delle risorse naturalistico-ambientali
Rete ecologica
<i>Effetti attesi:</i> L'intervento non determina impatto sugli elementi della rete ecologica.
<i>Mitigazioni:</i> Nessuna
Altri elementi naturali tutelati
<i>Effetti attesi:</i> Nell'ambito ricade un macero che presenta buone condizioni ambientali.
<i>Mitigazioni:</i> In coerenza con quanto disposto dalla Valsat del PSC, il verde pubblico dovrà essere in parte essere localizzato nell'area centrale quale rispetto della zona attorno al macero. Le attività produttive dovranno limitare gli impatti sulla qualità delle acque del macero.
Acqua, suolo
<i>Effetti attesi:</i> Le attività produttive potranno esercitare effetti negativi sui suoli.
<i>Mitigazioni:</i> Occorrerà rispettare i limiti di legge per la gestione delle sostanze pericolose.
Sic e zps
<i>Effetti attesi:</i> L'intervento non ricade né in un SIC né in una ZPS.
<i>Mitigazioni:</i> Nessuna

Interferenze con i vincoli sovraordinati
Dossi
<i>Effetti attesi:</i> L'intervento non ricade in un'area di dosso.
<i>Mitigazioni:</i> Nessuna
Viabilità storica e panoramica
<i>Effetti attesi:</i> L'intervento interferisce con la viabilità storica sulla provinciale per San Vito.
<i>Mitigazioni:</i> L'intervento edificato è localizzato ad una distanza di rispetto dalla strada.
Aree archeologiche
<i>Effetti attesi:</i> L'intervento non ricade in un'area archeologica.
<i>Mitigazioni:</i> Nessuna
Vincolo paesaggistico
<i>Effetti attesi:</i> L'ambito è interessato per una piccola porzione dal vincolo paesaggistico.
<i>Mitigazioni:</i> L'intervento richiede autorizzazione paesaggistica per la porzione ricadente nel vincolo. L'area è disciplinata dall'art. 2.16 del PSC.

SCHEDA PROGETTO: n. 14**Ubicazione**

Gambulaga - via Masi-Gambulaga

L'intervento consiste nell'ampliamento con cambio di destinazione d'uso di un magazzino frigorifero (usi d6 del RUE), che insiste in area classificata "impianti produttivi sorti in forma isolata". L'intervento prevede altresì la realizzazione di piazzali esterni all'ambito IPR per la quota strettamente necessaria all'attività che andrà ad insediarsi.

Macroclassificazione:

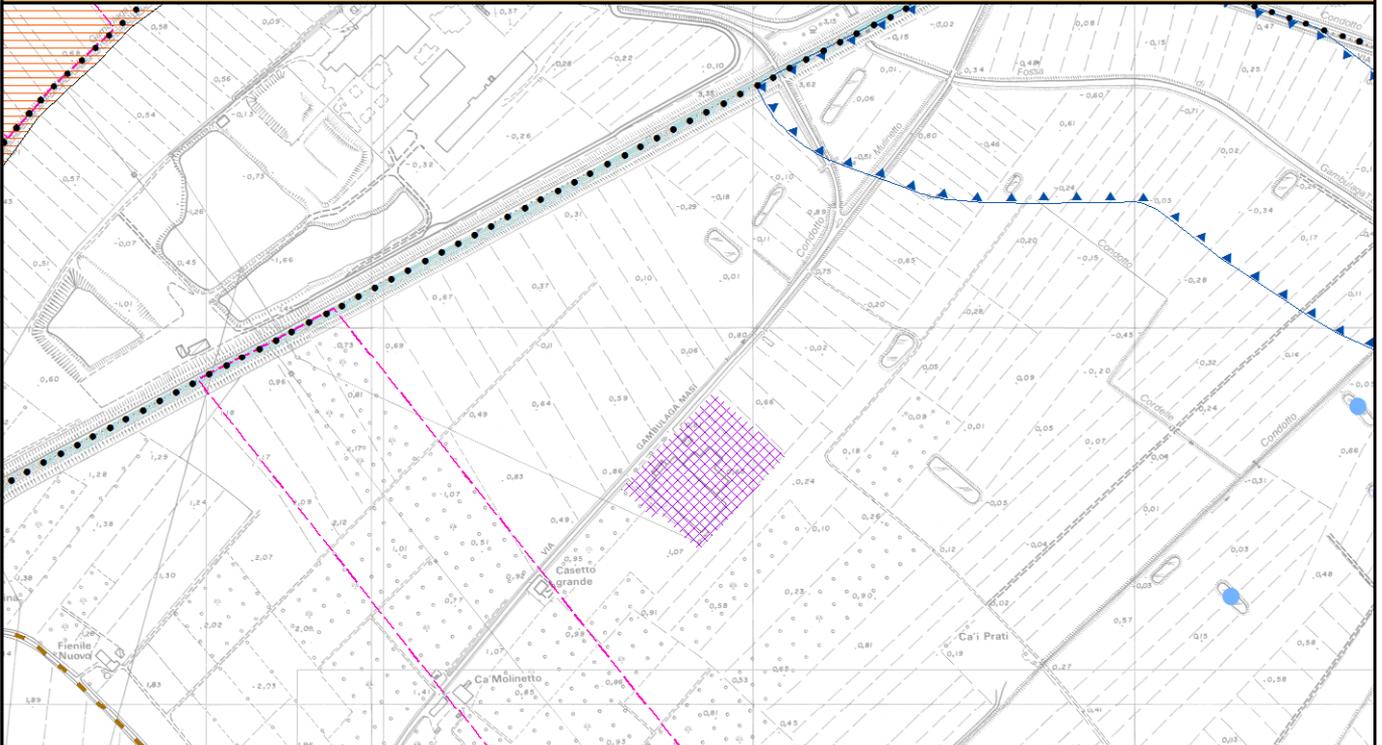
Territorio rurale

Ambito P.S.C.: IPR**Destinazione urbanistica:**

Artigianato di servizio

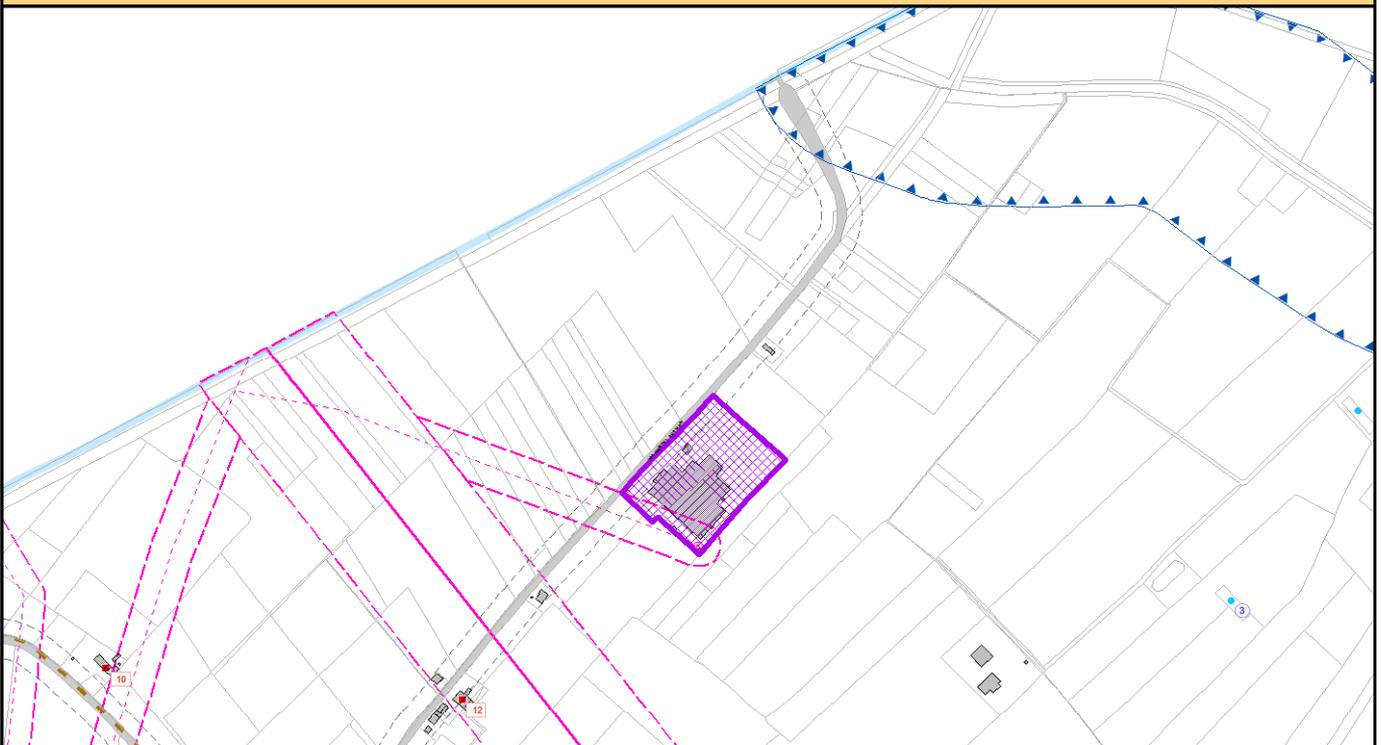
Modalità di attuazione:

A-18 siglato in data 27.04.2010 + PUA

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFIA STRUMENTI COORDINATI

Estratto PSC. - Tav. 3.P1

Riprodotta in scala 1:10.000



Estratto POC / RUE - Tav. 1.P1

Riprodotta in scala 1:10.000

PARAMETRI URBANISTICI	
ST_{PRO} - Superficie Territoriale dell'area edificabile oggetto d'intervento (mq.)	21.536
SC_{TOT} - Superficie complessiva totale preposta all'intervento (mq.)	SC_{PRE} + 50% della SC_{PRE}

PARAMETRI EDILIZI	
H_{max} – Altezza massima	Altezza esistente
SP_{min} - Superficie permeabile minima	---
Q_{max} - Rapporto di copertura massimo	---
Distanze minima dalla Via Gambulaga Masi	20,00
Distanze minima tra gli edifici	---
Distanze minima dai confini	3.00 m. con parete cieca 10.00 m. con parete finestrata

DESTINAZIONI D'USO AMMESSE

Sono **ammessi** i seguenti usi:

b1 (commercio di vicinato non alimentare), **b2** (pubblici esercizi), **b3** (studi professionali e piccoli uffici in genere), **b5** (artigianato dei servizi alla persona, alla casa, ai beni di produzione, alle imprese, nonché agli automezzi limitatamente a cicli e motocicli), **b6** (artigianato dei servizi agli automezzi), **d1** (attività manifatturiere industriali o artigianali), **d2** (attività commerciali all'ingrosso, mostre, magazzini, depositi), **d4** (attività di coltivazione agricola), **d5** (attività di allevamento), **d6** (attività industriali di conservazione condizionata, lavorazione, trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli e zootecnici), **d7** (impianti di produzione di energia), **g1** (mobilità), **g2** (distribuzione carburanti per uso autotrazione), **g3** (reti tecnologiche e relativi impianti), **g4** (impianti per l'ambiente), **g5** (impianti di trasmissione via etere), **g6** (servizi tecnici della pubblica amministrazione, servizi per la sicurezza, l'ordine pubblico, la protezione civile)

La residenza (uso **a1**) è ammissibile solo in quanto al servizio dell'attività produttiva.

L'accordo art.18 della L.R. 20/2000 sottoscritto in data 27.04.2010 prevede la realizzazione di superfici destinate a piazzali ricadenti sui mappali 97-104-32, nella quota strettamente necessaria allo svolgimento dell'attività di cui alla destinazione d'uso da autorizzarsi in sede di PUA, al fine di ridurre il consumo di suolo agricolo nel rispetto dei dettami del PSC. L'estensione dei piazzali verrà quindi definita nell'ambito della progettazione del PUA di concerto con il *Comune*.

L'accordo di cui sopra obbliga altresì il *Proponente*, in caso di cessazione o dismissione dell'attività, a ricercare le condizioni per la riconversione ad altro uso, esclusa la residenza, ed eventualmente al recupero per attività turistiche, ricreative e di valorizzazione ambientale.

VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE	
DESCRIZIONE	
Descrizione	
L'intervento proposto si localizza nel territorio rurale ad alta vocazione produttiva come ampliamento dell'edificazione e dei piazzali di un'area classificata "impianto produttivo sorti in forma isolata", attestata sulla via Masi-Gambulaga. L'intervento consiste nell'ampliamento con cambio di destinazione d'uso di un magazzino frigorifero (usi d6 del RUE).	
Criticità principali	
Problematiche connesse allo scolo delle acque meteoriche, allo smaltimento dei reflui e all'approvvigionamento idrico. Attraversamento di un elettrodotto di media tensione. Interferenza con sito UNESCO.	
Accessibilità	
L'area ha un'accessibilità diretta da via Masi-Gambulaga.	
Valutazioni alle quali assoggettare gli interventi nella fasi progettuali	
Valutazione ambientale	
CONDIZIONI DI SOSTENIBILITA'	
Criticità ambientali	
Inquinamento elettromagnetico	
<i>Stato di fatto:</i> L'area è attraversata marginalmente da un elettrodotto di media tensione ed è interessata da una fascia di rispetto.	
<i>Condizioni:</i> Occorrerà evitare la localizzazione delle attività che prevedono livelli di permanenza di più di 4 ore nelle face di rispetto.	
Inquinamento acustico	
<i>Stato di fatto:</i> L'area ricade nella Classe acustica V.	
<i>Condizioni:</i> Nessuna.	
Inquinamento atmosferico	
<i>Stato di fatto:</i> L'ambito non è contiguo a potenziali sorgenti di inquinamento atmosferico.	
<i>Condizioni:</i> Nessuna	
Sicurezza	
Idrogeologica	
<i>Stato di fatto:</i> Non sono presenti criticità significative. L'area di intervento non ricade in zone storicamente allagate, né in aree con particolari criticità idrauliche.	
<i>Condizioni:</i> Occorrerà comunque effettuare verifiche per garantire l'invarianza idraulica. La presenza di attività produttive in essere richiede l'utilizzo di superfici impermeabili per impedire potenziali problemi di contaminazione delle acque e dei suoli. Si veda <i>Infrastrutture per lo smaltimento delle acque meteoriche</i> .	
Caratteristiche dei terreni	
<i>Stato di fatto:</i> Le caratteristiche geotecniche dei terreni sono medie.	
<i>Condizioni:</i> Occorrerà effettuare opportune indagini finalizzate a verificare la stabilità dei terreni. Per gli approfondimenti geologici e geotecnici si fa riferimento alla normativa del RUE.	
Sismica	
<i>Stato di fatto:</i>	
<u>Analisi di I livello</u> non sono presenti caratteri predisponenti agli effetti di sito.	
<u>Analisi di II livello:</u> Occorre effettuare indagini penetrometriche finalizzate a verificare la presenza o meno di caratteri predisponenti agli effetti di sito.	
Parametri:	Periodo naturale T in condizioni free filed
P.G.A. per suolo rigido	Magnitudo attesa da zona sismo genetica 912
F.A. misurato	Magnitudo da Catalogo terremoti storici
	5.6
<i>Condizioni:</i>	
<u>Analisi di III livello</u> Nella fase di PUA come esplicitato dall'art. 2.19 del PSC, occorre provvedere ad un terzo livello di approfondimento per la determinazione degli effetti di sito calcolati secondo i metodi indicati nell'atto di indirizzo RER n.112/2007. A tal fine vanno eseguite 3 o più verticali fino a profondità di 15-20 m dal p.c. In virtù del DM 14.01.2008, inoltre, in assenza di misure dirette di vs30 vengono richieste indagini penetrometriche (almeno una) spinte fino a mt. 30.00.	

CONDIZIONI DI SOSTENIBILITA'	
Dotazioni territoriali ed ecologiche	
Infrastrutture per la mobilità	
<i>Stato di fatto:</i> L'area di intervento ha un accesso diretto da via Masi-Gambulaga.	
<i>Condizioni:</i> <u>Direttive</u> L'intervento non presenta una complessità tale da prevedere un reticolo della viabilità interno. <u>Indirizzi</u> Nessuna	
Infrastrutture per l'approvvigionamento idrico	
<i>Stato di fatto:</i> L'approvvigionamento idrico presenta criticità. La rete esistente supporta solo l'allacciamento di utenze civili.	
<i>Condizioni:</i> Per la realizzazione dell'intervento occorrerà dimostrare la possibilità di approvvigionamento.	
Infrastrutture per lo smaltimento delle acque meteoriche	
<i>Stato di fatto:</i> Lo scolo delle acque meteoriche risulta critico.	
<i>Condizioni:</i> <u>Direttive</u> Occorre predisporre le opportune verifiche per valutare la capacità di scolo delle acque in relazione all'incremento delle superfici impermeabili. <u>Indirizzi</u> Nessuno	
Infrastrutture per lo smaltimento dei reflui e depurazione	
<i>Stato di fatto:</i> L'area di intervento non è servita dalla fognatura pubblica.	
<i>Condizioni:</i> <u>Direttive</u> Occorrerà utilizzare sistemi alternativi di scarico e depurazione delle acque reflue senza alterare lo stato ambientale delle acque. <u>Indirizzi</u> Nessuno	
Infrastrutture per la distribuzione dell'energia elettrica	
<i>Stato di fatto:</i> Non si registrano problematiche di approvvigionamento.	
<i>Condizioni:</i> Nessuna	
Infrastrutture per la distribuzione del gas	
<i>Stato di fatto:</i> L'area è servita dalla rete energetica del gas.	
<i>Condizioni:</i> Nessuna	
Infrastrutture per le telecomunicazioni	
<i>Stato di fatto:</i> Non si segnalano criticità per l'infrastrutturazione dell'area.	
<i>Condizioni:</i> Nessuna	
Infrastrutture per lo smaltimento dei rifiuti	
<i>Condizioni:</i> Per quanto riguarda nello specifico i rifiuti speciali occorrerà rispettare i criteri imposti dalla normativa e dalla pianificazione sovraordinata.	
Dotazioni ecologiche e ambientali	
<i>Stato di fatto:</i> Si rileva l'interferenza con fasce di rispetto di strade extraurbane comunali.	
<i>Condizioni:</i> L'intervento non dovrà ricadere nelle fasce di rispetto stradale (20 m).	
Prestazioni degli edifici	
Requisiti energetici	
<i>Condizioni:</i> Dovranno essere preferenzialmente rispettati i requisiti costruttivi equiparabili alla classe energetica A.	

CONDIZIONI DI SOSTENIBILITA'	
Relazioni	
Integrazione con il contesto	
<i>Stato di fatto:</i> L'area di intervento è esito della trasformazione di un'attività già esistente.	
<i>Condizioni:</i> La realizzazione di piazzali dovrà essere dimensionata in relazione alle funzioni strettamente indispensabili allo svolgimento delle attività per ridurre al massimo il consumo di suolo agricolo.	
Compatibilità funzionale con il contesto	
<i>Stato di fatto:</i> L'area non presenta particolari conflittualità funzionali con il contesto limitrofo.	
<i>Condizioni:</i> Nessuna	
IMPATTI ESERCITATI	
Popolazione	
Inquinamento acustico	
<i>Effetti attesi:</i> Le funzioni di progetto non modificano la Classe acustica che resta V.	
<i>Mitigazioni:</i> Nessuna	
Inquinamento atmosferico	
<i>Effetti attesi:</i> Nessuno	
<i>Mitigazioni:</i> Nessuna	
Sistema delle risorse paesaggistico-culturali	
Patrimonio storico-architettonico	
<i>Effetti attesi:</i> Non si registrano interferenze con elementi e complessi storico-architettonici.	
<i>Mitigazioni:</i> Nessuna	
Sito Unesco	
<i>Effetti attesi:</i> L'intervento ricade nel perimetro del Sito Unesco (zona iscritta).	
<i>Mitigazioni:</i> In caso di cessazione dell'attività il proponente si impegna alla riconversione ad altro uso o alla demolizione degli impianti, la bonifica e il ripristino ambientale del sito.	
Occorrerà, inoltre, rispettare quanto disposto dall'art. 3.4 delle NTA e della Valsat del PSC.	
Patrimonio storico-testimoniale	
<i>Effetti attesi:</i> L'area di intervento non interferisce con complessi rurale di valore storico-testimoniale.	
<i>Mitigazioni:</i> Nessuna	
Sistema delle risorse naturalistico-ambientali	
Rete ecologica	
<i>Effetti attesi:</i> L'intervento non interferisce con gli elementi costitutivi della rete ecologica.	
<i>Mitigazioni:</i> Nessuna	
Acqua, suolo	
<i>Effetti attesi:</i> La presenza di attività produttive potrebbe implicare effetti negativi sulla contaminazione delle acque e del suolo.	
<i>Mitigazioni:</i> Gli interventi da realizzare non dovranno alterare la qualità delle acque superficiali e il suolo. Occorrerà adottare idonee tecnologie e soluzioni (in particolare per il trattamento delle acque di prima pioggia).	
Sic e zps	
<i>Effetti attesi:</i> L'intervento non ricade né in un SIC né in una ZPS.	
<i>Mitigazioni:</i> Nessuna	
Interferenze con i vincoli sovraordinati	
Dossi	
<i>Effetti attesi:</i> L'intervento non ricade in un'area di dosso.	
<i>Mitigazioni:</i> Nessuna	
Viabilità storica e panoramica	
<i>Effetti attesi:</i> L'intervento non si attesta e non altera né la viabilità storica né quella panoramica.	
<i>Mitigazioni:</i> Nessuna	
Aree archeologiche	
<i>Effetti attesi:</i> L'intervento non ricade in un'area archeologica.	
<i>Mitigazioni:</i> Nessuna	
Vincolo paesaggistico	
<i>Effetti attesi:</i> L'area non è interessata dal vincolo paesaggistico.	
<i>Mitigazioni:</i> Nessuna	

SCHEDA PROGETTO: n. 15 - Impianti per la produzione di energia "soprasoglia"**Ubicazione**

SANDOLO - Via Violetta

Impianto per la produzione di energia fotovoltaica della potenza di circa 200-250 kwp, localizzato in località Sandolo e realizzato attraverso l'installazione di pannelli a terra.
L'area ricade in territorio rurale AVP (agricolo ad alta vocazione produttiva) ed ha un'estensione di circa 6.124 mq.

Macroclassificazione:

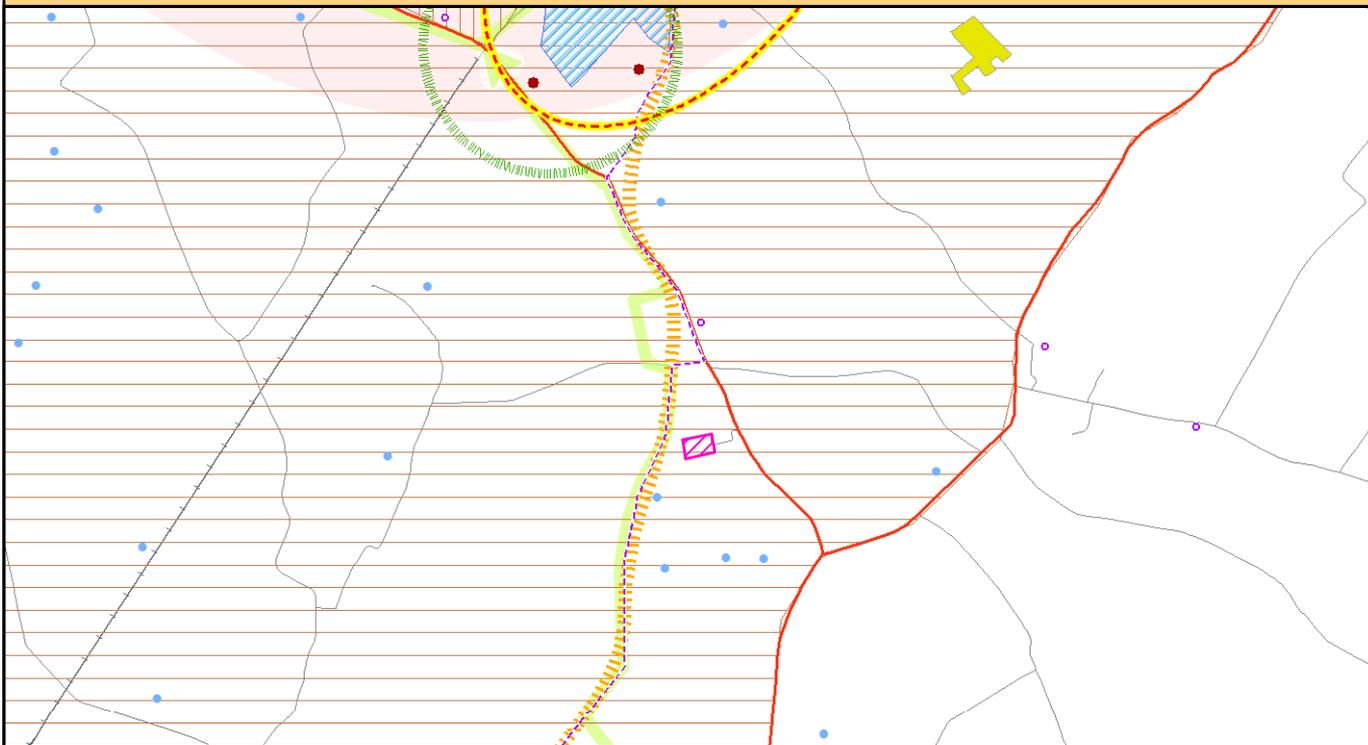
Territorio Rurale

Ambito P.S.C.: AVP**Destinazione urbanistica:**

Impianto temporaneo FER (Impianto fotovoltaico a terra)

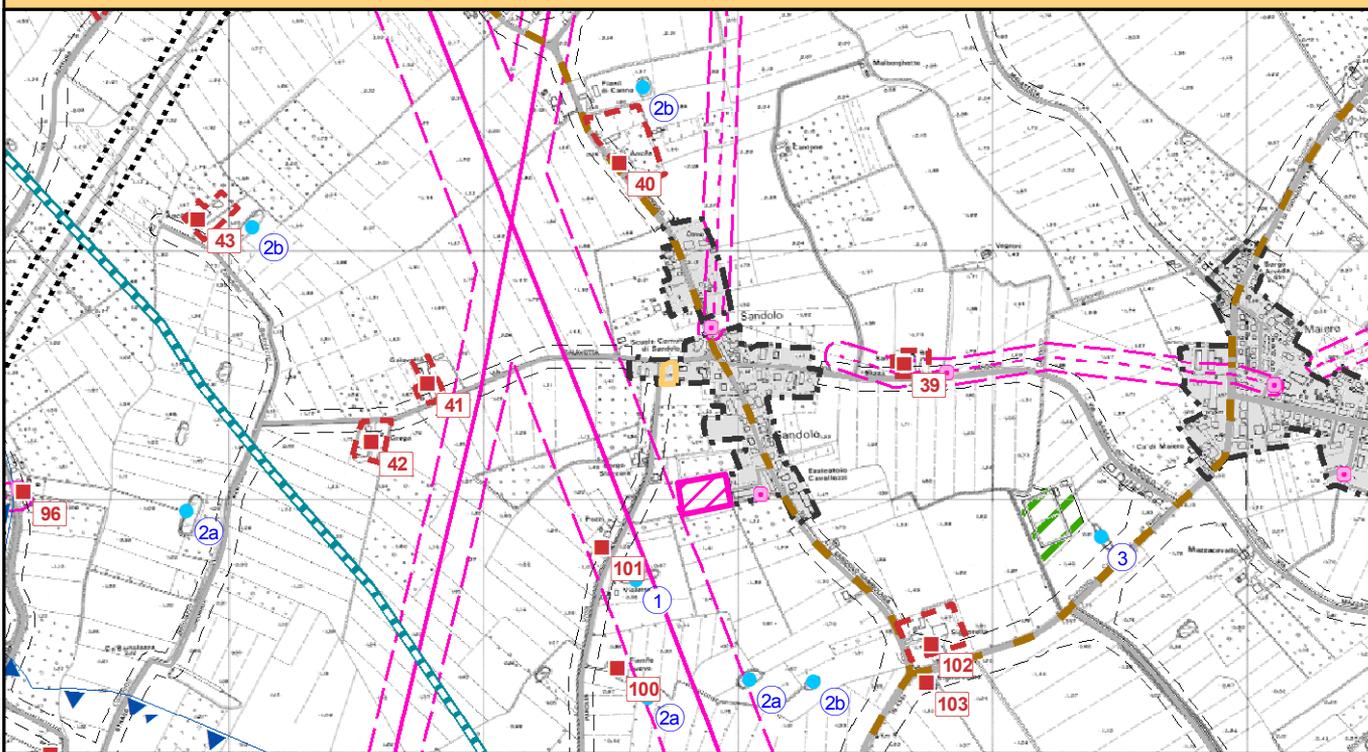
Modalità di attuazione:

Autorizzazione Ambientale Unica (D.Lgs. 387/2003 e s.m.i.)

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFIA STRUMENTI COORDINATI

Estratto PSC - Tav. 2 (con individuazione dell'impianto FER, come da POC)

Riprodotta in scala 1:25.000



Estratto POC / RUE - Tav. 1.P2

Riprodotta in scala 1:15.000

VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE	
DESCRIZIONE	
Descrizione	
L'intervento proposto, consistente in un impianto fotovoltaico, si localizza nel territorio rurale in adiacenza con il consolidato dell'abitato di Sandolo.	
Criticità principali	
Interferenza con fasce di 150 m dal patrimonio storico-testimoniale: un macero tutelato e una corte rurale (n. 101) tutelati dal RUE. Interferenza con fascia di 150 m dalla strada storica, asse centrale del centro di Sandolo. Interferenza con sito UNESCO (tampone).	
Accessibilità	
L'area ha un'accessibilità diretta da via Violetta, strada connessa direttamente a via Gambulaga, asse centrale dell'abitato.	
Valutazioni alle quali assoggettare gli interventi nella fasi progettuali	
Nessuna In sede di Autorizzazione unica si richiede il parere anche del Consorzio di Bonifica.	
VALUTAZIONI DI SISTEMA	
Dati dell'intervento	
<i>Estensione:</i> 6.124 mq	<i>Tipologia:</i> pannelli a terra <i>Potenza:</i> 200-250 kwp
Efficienza dell'intervento nel sistema / effetto combinato con altri interventi	
L'intervento non esercita nessun effetto cumulativo con altri interventi analoghi.	
Analisi delle alternative	
-	
	
Localizzazione proposte impianti FER	Riprodotta non in scala

CONDIZIONI DI SOSTENIBILITA'	
Relazioni	
Integrazione con il contesto	
<i>Stato di fatto:</i> L'intervento è inserito in un contesto rurale ad elevato sfruttamento agricolo ed è adiacente ad un centro urbano. È anche adiacente ad un sistema storico di corti rurali tutelate dal RUE, attestate su via Parolia.	
<i>Condizioni:</i> Occorrerà provvedere alla schermatura dell'impianto con elementi vegetali realizzati con specie autoctone ed in formazioni caratteristiche del contesto al fine di ridurre soprattutto la visibilità dell'impianto dalla strada storica di collegamento tra Portomaggiore e Ostellato ma anche per diminuire l'impatto esercitato sul centro abitato e sugli insediamenti di pregio storico-testimoniale attestati su via Parolia. Nel caso di dismissione dell'impianto occorrerà provvedere alla sistemazione del sito e al ripristino delle condizioni esistenti.	
Compatibilità funzionale con il contesto	
<i>Stato di fatto:</i> L'area intervento è limitrofa a lotti già edificati. Le conflittualità non sono di natura funzionale ma riguardano gli impatti sulla popolazione per le quali si rimanda alle voci seguenti	
<i>Condizioni:</i> Nessuna	
Sicurezza	
Idrogeologica	
<i>Stato di fatto:</i> Aree storicamente allagate	
<i>Condizioni:</i> Nessuna	
Caratteristiche dei terreni	
<i>Stato di fatto:</i> Caratteristiche geotecniche dei terreni medie	
<i>Condizioni:</i> Nessuna	
Sismica	
Intervento privo di rilevanza per la pubblica incolumità ai fini sismici, di cui all'Allegato A della delibera di Giunta Regionale 121/2010, elenco A1 punto 4.7.	
Dotazioni territoriali ed ecologiche	
Infrastrutture per la mobilità	
<i>Stato di fatto:</i> L'area di intervento ha un accesso diretto dalla viabilità interna al centro abitato.	
<i>Condizioni:</i> <u>Direttive</u> Nessuna <u>Indirizzi</u> Nessuno	
Infrastrutture per l'approvvigionamento idrico	
<i>Stato di fatto:</i> Non si evidenziano particolari criticità in quanto l'area è prossima alla linea idrica.	
<i>Condizioni:</i> Nel caso di impossibilità di collegamento alla rete idrica, le acque consumate per la pulizia periodica dei pannelli, dovranno essere possibilmente fornite a mezzo di autobotti, evitando la realizzazione di pozzi per il prelievo diretto in falda, razionalizzando così lo sfruttamento della risorsa idrica.	
Infrastrutture per lo smaltimento delle acque meteoriche	
<i>Stato di fatto:</i> Non si registrano criticità in relazione allo smaltimento delle acque meteoriche.	
<i>Condizioni:</i> <u>Direttive</u> Nessuna <u>Indirizzi</u> Nessuno	
Infrastrutture per lo smaltimento dei reflui e depurazione	
<i>Stato di fatto:</i> L'area di intervento non è servita dalla fognatura pubblica.	
<i>Condizioni:</i> <u>Direttive</u> Nessuna <u>Indirizzi</u> Nessuno	
Infrastrutture per la distribuzione e l'accumulo dell'energia elettrica	
<i>Stato di fatto:</i> La cabina elettrica è presente ed è localizzata nel lotto edificato posto a est dell'area intervento.	
<i>Condizioni:</i> Occorrerà collegare l'impianto fotovoltaico alla cabina elettrica esistente.	
Infrastrutture per la distribuzione del gas	
<i>Stato di fatto:</i> Ininfluyente ai fini dell'attuazione dell'intervento.	
<i>Condizioni:</i> Nessuna	
Infrastrutture per le telecomunicazioni	
<i>Stato di fatto:</i> Ininfluyente ai fini dell'attuazione dell'intervento.	
<i>Condizioni:</i> Nessuna	
Dotazioni ecologiche e ambientali	
<i>Stato di fatto:</i> Interferenza con fasce di rispetto della statale 16 (40 m dal confine)	
<i>Condizioni:</i> Le fasce di rispetto stradale non escludono la possibilità di realizzare l'impianto fotovoltaico	

IMPATTI ESERCITATI
Popolazione
Inquinamento acustico
<i>Effetti attesi:</i> Un impianto fotovoltaico non presenta organi meccanici in movimento o altre fonti di emissione sonora e, nel suo normale funzionamento a regime, non produce impatto acustico non determinando modifiche al clima acustico.
<i>Mitigazioni:</i> Nessuna, se non il monitoraggio di eventuali situazioni di mal funzionamento che possano produrre ronzii.
Inquinamento atmosferico e odori
<i>Effetti attesi:</i> L'intervento non ha effetti sull'inquinamento atmosferico.
<i>Mitigazioni:</i> Nessuna
Inquinamento elettromagnetico
<i>Effetti attesi:</i> La localizzazione della cabina elettrica e la necessità di allacciamento alla stessa richiederà la realizzazione di una nuova tratta di allacciamento. In caso contrario occorrerà realizzarne una nuova cabina.
<i>Mitigazioni:</i> Per ridurre l'impatto elettromagnetico prodotto dal nuovo tratto di linea elettrica sarà necessario o interrare la linea nella sede stradale o localizzarla in modo da evitare interferenze tra le nuove fasce di rispetto e l'edificato.
Sistema delle risorse paesaggistico-culturali
Patrimonio storico-architettonico
<i>Effetti attesi:</i> Nell'immediato contesto non sono presenti edifici e complessi di valore storico-architettonico.
<i>Mitigazioni:</i> Nessuna
Sito Unesco
<i>Effetti attesi:</i> L'intervento ricade in una zona tampone.
<i>Mitigazioni:</i> Occorrerà rispettare quanto disposto dall'art. 3.4 delle NTA. Occorrerà valutare gli effetti paesaggistici dell'impianto e proporre opportune mitigazioni per ridurre la percezione dalle strade principali.
Unità di paesaggio e ambiti del territorio rurale
<i>Effetti attesi:</i> L'intervento ricade nelle unità di paesaggio della Gronda.
<i>Mitigazioni:</i> Occorrerà osservare quanto disciplinato dell'art. 3.1 del PSC
Patrimonio storico-testimoniale
<i>Effetti attesi:</i> Gli interventi sono compresi entro una fascia di 150 m dalla corte rurale tutelata dal RUE (n.101) e entro una fascia di 150 m dal macero tutelato dal RUE.
<i>Mitigazioni:</i> Occorrerà provvedere alla schermatura dell'impianto con elementi vegetali realizzati con specie autoctone ed in formazioni caratteristiche del contesto al fine di ridurre la visibilità dell'impianto dal patrimonio storico-testimoniale.
Sistema delle risorse naturalistico-ambientali
Rete ecologica e aree protette
<i>Effetti attesi:</i> Non si registrano interferenze con elementi della rete ecologica esistente e di progetto
<i>Mitigazioni:</i> Nessuna
Acqua, suolo
<i>Effetti attesi:</i> Si prevedono effetti sulle risorse acqua e suolo solo limitati. Si registra un consumo di suolo del territorio rurale.
<i>Mitigazioni:</i> Occorrerà organizzare l'impianto riducendo al massimo il consumo di suolo, limitando l'occupazione del territorio rurale al minimo indispensabile. A questo scopo, in coerenza con quanto disposto dall'art. 5.9 comma 5, occorrerà presentare uno studio dove si dimostra l'insussistenza di alternative all'intervento in territorio rurale, ovvero una loro maggiore onerosità, in termini di bilancio economico, ambientale e sociale complessivo, rispetto alla sottrazione di suoli all'utilizzazione a scopo od alla compromissione dell'efficienza di tale utilizzazione.
Gli interventi realizzati dovranno essere demoliti in caso di cessazione dell'attività.
Durante le operazioni periodiche di pulizia dei pannelli non dovranno essere utilizzati detersivi o altre sostanze chimiche che assorbite dal terreno possano ingenerare contaminazione dei suoli o delle acque
Sic e zps
<i>Effetti attesi:</i> L'intervento non ricade né in un SIC né in una ZPS
<i>Mitigazioni:</i> Nessuna
Interferenze con i vincoli sovraordinati
Dossi
<i>Effetti attesi:</i> L'intervento non ricade in un'area di dosso
<i>Mitigazioni:</i> Nessuna
Viabilità storica e panoramica
<i>Effetti attesi:</i> L'intervento ricade nella fascia di 150 m dalla viabilità storica.
<i>Mitigazioni:</i> Occorrerà provvedere alla schermatura dell'impianto con elementi vegetali realizzati con specie autoctone ed in formazioni caratteristiche del contesto al fine di ridurre soprattutto la visibilità dell'impianto dalla strada storica di collegamento tra Portomaggiore e Ostellato.
Aree archeologiche
<i>Effetti attesi:</i> L'intervento non ricade in un'area archeologica
<i>Mitigazioni:</i> Nessuna
Sistema forestale e boschivo
<i>Effetti attesi:</i> L'intervento non interferisce con il sistema forestale e boschivo
<i>Mitigazioni:</i> Nessuna
Zone di particolare interesse paesaggistico e ambientale
<i>Effetti attesi:</i> L'intervento non interferisce con zone di interesse paesaggistico e ambientale.
<i>Mitigazioni:</i> Nessuna

Vincolo paesaggistico
<i>Effetti attesi:</i> L'area non è interessata dal vincolo paesaggistico
<i>Mitigazioni:</i> Nessuna
Zone di tutela naturalistica
<i>Effetti attesi:</i> L'intervento non interferisce con zone di tutela naturalistica
<i>Mitigazioni:</i> Nessuna

SCHEDA PROGETTO: n. 16 - Impianti per la produzione di energia "soprasoglia"**Ubicazione**

SS16 - Adiacenze distributore

Impianto per la produzione di energia fotovoltaica della potenza di circa 775 kwp, attestato sulla statale 16 e realizzato attraverso l'installazione di pannelli a terra.
L'area ricare in territorio rurale AVP (agricolo ad alta vocazione produttiva) ed ha un'estensione di circa 21.921 mq.

Macroclassificazione:

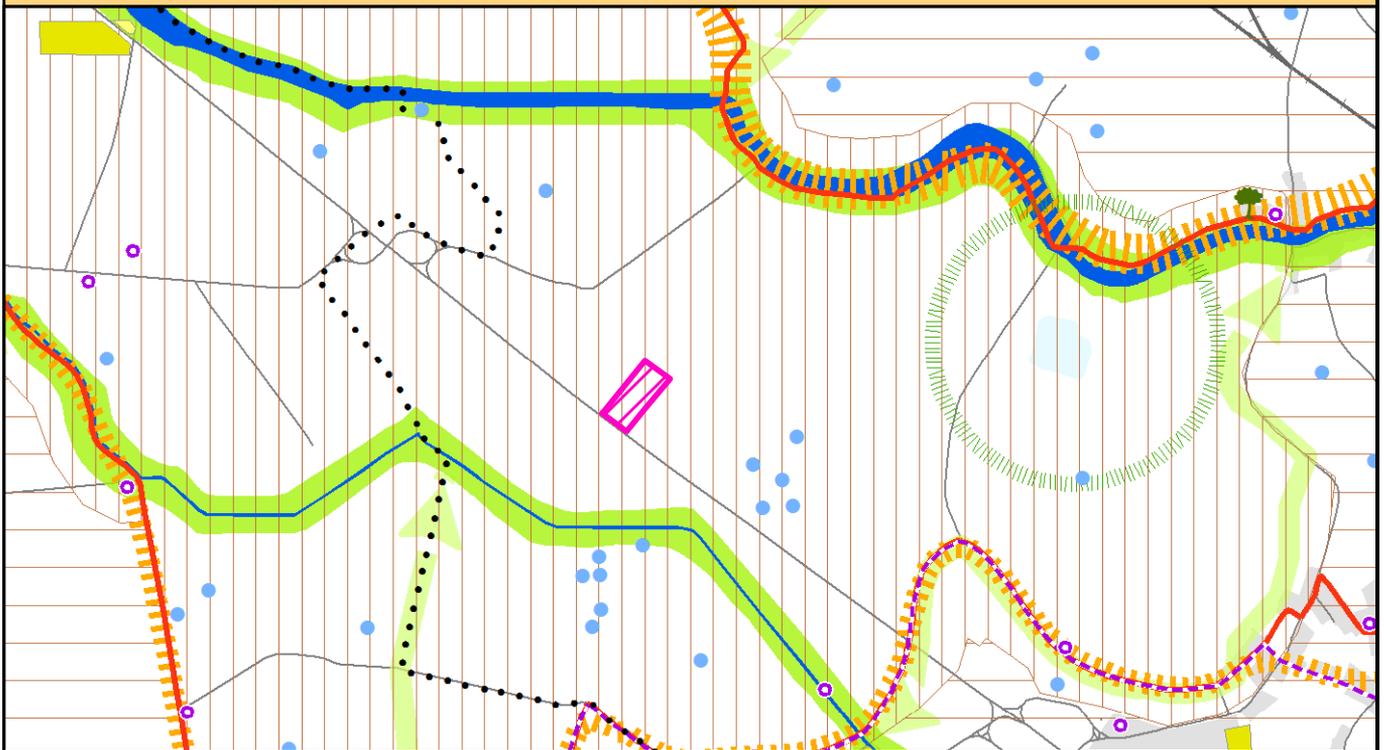
Territorio Rurale

Ambito P.S.C.: AVP**Destinazione urbanistica:**

Impianto temporaneo FER (Impianto fotovoltaico a terra)

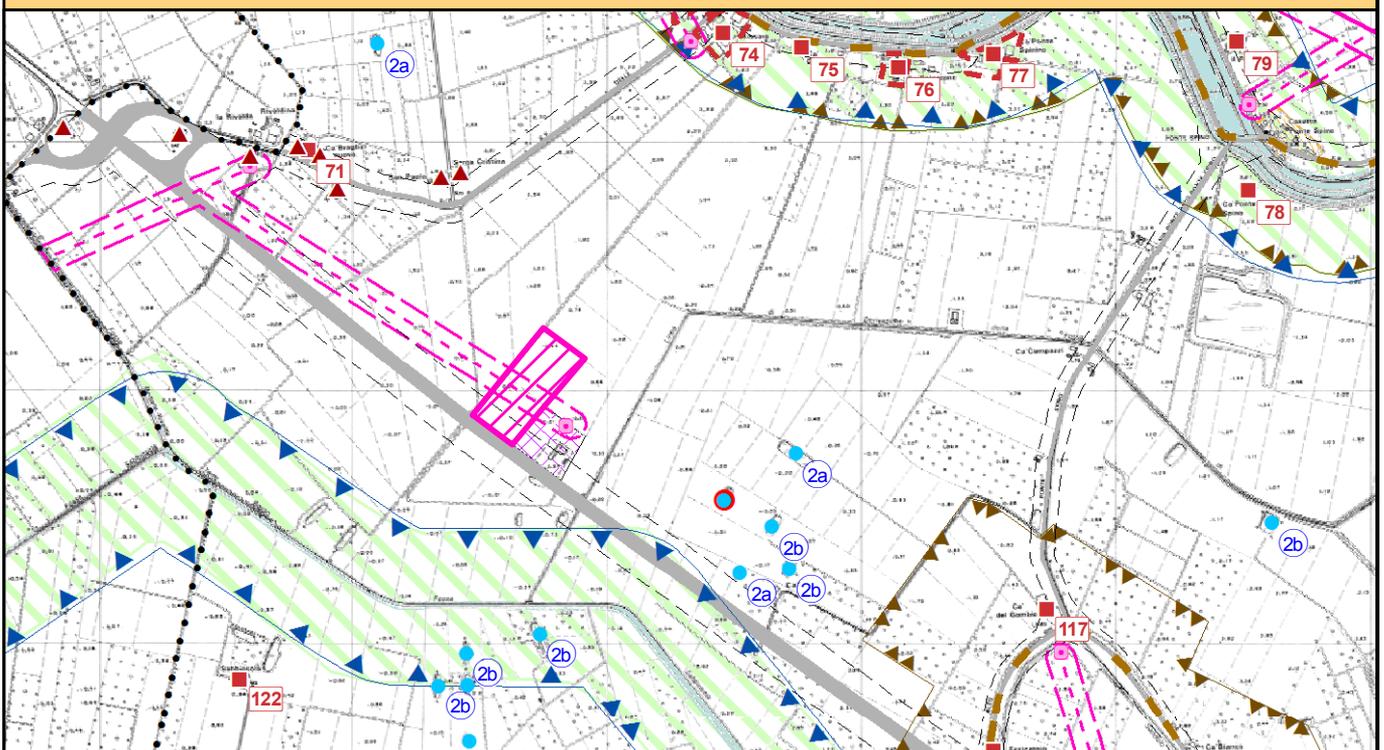
Modalità di attuazione:

Autorizzazione Ambientale Unica (D.Lgs. 387/2003 e s.m.i.)

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFIA STRUMENTI COORDINATI

Estratto PSC - Tav. 2 (con individuazione dell'impianto FER, come da POC)

Riprodotta in scala 1:25.000



Estratto POC / RUE - Tav. 1.P2

Riprodotta in scala 1:15.000

VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE	
DESCRIZIONE	
Descrizione	
L'intervento proposto, consistente in un impianto fotovoltaico, è localizzato nel territorio rurale in adiacenza ad un impianto di distribuzione per carburante sulla Statale 16.	
Criticità principali	
Nessuna, anche se le possibilità di accesso sono da verificare. Interferenza con l'area iscritta del Sito UNESCO (iscritta).	
Accessibilità	
L'area è contigua alla statale 16 con possibile accesso dalla stessa se il passo carraio è già esistente.	
Valutazioni alle quali assoggettare gli interventi nella fasi progettuali	
Nessuna In sede di Autorizzazione unica si richiede il parere anche del Consorzio di Bonifica.	
VALUTAZIONI DI SISTEMA	
Dati dell'intervento	
<i>Estensione:</i> 21.921 mq	<i>Tipologia:</i> pannelli a terra <i>Potenza:</i> 775 Kwp
Efficienza dell'intervento nel sistema / effetto combinato con altri interventi	
L'intervento è contiguo ad un'area per la quale si chiede di realizzare un impianto fotovoltaico molto esteso. L'insieme delle due proposte occupa una zona compresa tra il paleoalveo del Sandolo e la statale 16. Nel caso di realizzazione di entrambe le proposte occorrerà presentare in forma congiunta uno studio di inserimento paesaggistico.	
Analisi delle alternative	
-	
	
Localizzazione proposte impianti FER	Riprodotta non in scala

CONDIZIONI DI SOSTENIBILITA'	
Relazioni	
Integrazione con il contesto	
<i>Stato di fatto:</i> L'intervento è inserito in un contesto rurale ad elevato sfruttamento agricolo.	
<i>Condizioni:</i> Nel caso di dismissione dell'impianto occorrerà provvedere alla sistemazione del sito e al ripristino delle condizioni esistenti.	
Compatibilità funzionale con il contesto	
<i>Stato di fatto:</i> L'area intervento è limitrofa ad un impianto per la distribuzione dei carburanti.	
<i>Condizioni:</i> Nessuna	
Sicurezza	
Idrogeologica	
<i>Stato di fatto:</i> Aree con litologie di superficie prevalentemente argillosa ma storicamente non allagata.	
<i>Condizioni:</i> Nessuna	
Caratteristiche dei terreni	
<i>Stato di fatto:</i> Caratteristiche geotecniche dei terreni medie.	
<i>Condizioni:</i> Nessuna	
Sismica	
Intervento privo di rilevanza per la pubblica incolumità ai fini sismici, di cui all'Allegato A della delibera di Giunta Regionale 121/2010, elenco A1 punto 4.7	
Dotazioni territoriali ed ecologiche	
Infrastrutture per la mobilità	
<i>Stato di fatto:</i> L'area di intervento ha possibilità di accesso diretto dalla statale 16 se il passo carraio è già esistente.	
<i>Condizioni:</i> <u>Direttive</u> Verifica della possibilità di accedere direttamente dalla statale 16 (se non fosse esistente non sarebbe possibile realizzarlo per la ridotta distanza rispetto ad altri accessi). <u>Indirizzi</u> Nessuno	
Infrastrutture per l'approvvigionamento idrico	
<i>Stato di fatto:</i> L'approvvigionamento idrico presenta criticità.	
<i>Condizioni:</i> Nel caso di impossibilità di collegamento alla rete idrica, le acque consumate per la pulizia periodica dei pannelli, dovranno essere fornite a mezzo di autobotti, evitando la realizzazione di pozzi per il prelievo diretto in falda, razionalizzando così lo sfruttamento della risorsa idrica.	
Infrastrutture per lo smaltimento delle acque meteoriche	
<i>Stato di fatto:</i> Non si registrano criticità in relazione allo smaltimento delle acque meteoriche.	
<i>Condizioni:</i> <u>Direttive</u> Nessuna <u>Indirizzi</u> Nessuno	
Infrastrutture per lo smaltimento dei reflui e depurazione	
<i>Stato di fatto:</i> L'area di intervento non è servita dalla fognatura pubblica.	
<i>Condizioni:</i> <u>Direttive</u> Nessuna <u>Indirizzi</u> Nessuno	
Infrastrutture per la distribuzione e l'accumulo dell'energia elettrica	
<i>Stato di fatto:</i> La cabina elettrica è presente ed è localizzata nel lotto in cui è localizzato il distributore.	
<i>Condizioni:</i> Nessuna	
Infrastrutture per la distribuzione del gas	
<i>Stato di fatto:</i> Ininfluyente ai fini dell'attuazione dell'intervento.	
<i>Condizioni:</i> Nessuna	
Infrastrutture per le telecomunicazioni	
<i>Stato di fatto:</i> Ininfluyente ai fini dell'attuazione dell'intervento.	
<i>Condizioni:</i> Nessuna	
Dotazioni ecologiche e ambientali	
<i>Stato di fatto:</i> Interferenza con fasce di rispetto della statale 16.	
<i>Condizioni:</i> Le fasce di rispetto stradale non escludono la possibilità di realizzare l'impianto fotovoltaico.	

IMPATTI ESERCITATI
Popolazione
Inquinamento acustico
<i>Effetti attesi:</i> Un impianto fotovoltaico non presenta organi meccanici in movimento o altre fonti di emissione sonora e, nel suo normale funzionamento a regime, non produce impatto acustico non determinando modifiche al clima acustico.
<i>Mitigazioni:</i> Nessuna, se non il monitoraggio di eventuali situazioni di mal funzionamento che possano produrre ronzii.
Inquinamento atmosferico e odori
<i>Effetti attesi:</i> L'intervento non ha effetti sull'inquinamento atmosferico.
<i>Mitigazioni:</i> Nessuna
Inquinamento elettromagnetico
<i>Effetti attesi:</i> La localizzazione della cabina elettrica e la necessità di allacciamento alla stessa richiederà la realizzazione di una nuova tratta di allacciamento. In caso contrario occorrerà realizzarne una nuova cabina.
<i>Mitigazioni:</i> Occorrerà evitare l'interferenza delle nuove fasce di rispetto con l'attività in essere.
Sistema delle risorse paesaggistico-culturali
Patrimonio storico-architettonico
<i>Effetti attesi:</i> Nell'immediato contesto non sono presenti edifici e complessi di valore storico-architettonico.
<i>Mitigazioni:</i> Nessuna.
Sito Unesco
<i>Effetti attesi:</i> L'intervento ricade in un'area iscritta ed è contigua ad un'altra proposta di impianto di grande estensione.
<i>Mitigazioni:</i> Occorrerà valutare gli effetti paesaggistici dell'impianto in forma congiunta con l'intervento contiguo, esteso fino al paleovalve del Sandolo, e presentare, in coerenza con il limitrofo impianto, uno studio di inserimento paesaggistico nel quale siano specificate le opportune mitigazioni da adottare. Occorrerà rispettare quanto disposto dall'art. 3.4 delle NTA.
Unità di paesaggio e ambiti del territorio rurale
<i>Effetti attesi:</i> L'intervento ricade nelle unità di paesaggio delle Terre Vecchie ed è contigua ad un'altra proposta di impianto di grande estensione.
<i>Mitigazioni:</i> Occorrerà osservare quanto disciplinato dell'art. 3.1 del PSC. Occorrerà, inoltre, valutare gli effetti paesaggistici dell'impianto in forma congiunta con l'intervento contiguo, esteso fino al paleovalve del Sandolo, e presentare, in coerenza con il limitrofo impianto, uno studio di inserimento paesaggistico nel quale siano specificate le opportune mitigazioni da adottare.
Patrimonio storico-testimoniale
<i>Effetti attesi:</i> Gli interventi non interferiscono in maniera diretta sul patrimonio storico-testimoniale.
<i>Mitigazioni:</i> Nessuno
Sistema delle risorse naturalistico-ambientali
Rete ecologica e aree protette
<i>Effetti attesi:</i> Non si registrano interferenze con elementi della rete ecologica esistente e di progetto.
<i>Mitigazioni:</i> Nessuna
Acqua, suolo
<i>Effetti attesi:</i> Si prevedono effetti sulle risorse acqua e suolo solo limitati. Si registra un consumo di suolo del territorio rurale.
<i>Mitigazioni:</i> Occorrerà organizzare l'impianto riducendo al massimo il consumo di suolo, limitando l'occupazione del territorio rurale al minimo indispensabile. A questo scopo, in coerenza con quanto disposto dall'art. 5.9 comma 5, occorrerà presentare uno studio dove si dimostra l'insussistenza di alternative all'intervento in territorio rurale, ovvero una loro maggiore onerosità, in termini di bilancio economico, ambientale e sociale complessivo, rispetto alla sottrazione di suoli all'utilizzazione a scopo od alla compromissione dell'efficienza di tale utilizzazione. Gli interventi realizzati dovranno essere demoliti in caso di cessazione dell'attività. Durante le operazioni periodiche di pulizia dei pannelli non dovranno essere utilizzati detersivi o altre sostanze chimiche che assorbite dal terreno possano ingenerare contaminazione dei suoli o delle acque.
Sic e zps
<i>Effetti attesi:</i> L'intervento non ricade né in un SIC né in una ZPS.
<i>Mitigazioni:</i> Nessuna
Interferenze con i vincoli sovraordinati
Dossi
<i>Effetti attesi:</i> L'intervento non ricade in un'area di dosso.
<i>Mitigazioni:</i> Nessuna
Viabilità storica e panoramica
<i>Effetti attesi:</i> L'intervento non si attesta e non altera né la viabilità storica né quella panoramica.
<i>Mitigazioni:</i> Nessuna
Aree archeologiche
<i>Effetti attesi:</i> L'intervento non ricade in un'area archeologica.
<i>Mitigazioni:</i> Nessuna
Sistema forestale e boschivo
<i>Effetti attesi:</i> L'intervento non interferisce con il sistema forestale e boschivo.
<i>Mitigazioni:</i> Nessuna
Zone di particolare interesse paesaggistico e ambientale
<i>Effetti attesi:</i> L'intervento non interferisce con zone di interesse paesaggistico e ambientale.
<i>Mitigazioni:</i> Nessuna

Vincolo paesaggistico
<i>Effetti attesi:</i> L'area non è interessata dal vincolo paesaggistico.
<i>Mitigazioni:</i> Nessuna
Zone di tutela naturalistica
<i>Effetti attesi:</i> L'intervento non interferisce con zone di tutela naturalistica.
<i>Mitigazioni:</i> Nessuna

SCHEMA PROGETTO: n. 17 - Impianti per la produzione di energia "soprasoglia"**Ubicazione**

Portoverrara - Via Grillo Braglia

Impianto per la produzione di energia fotovoltaica della potenza di circa 2 Mw, attestato sulla strada comunale Braglia e realizzato attraverso l'installazione di pannelli a terra.
L'area ricade in territorio rurale AVP (ambito agricolo ad alta vocazione produttiva) ed ha un estensione di circa 41.845 mq

Macroclassificazione:

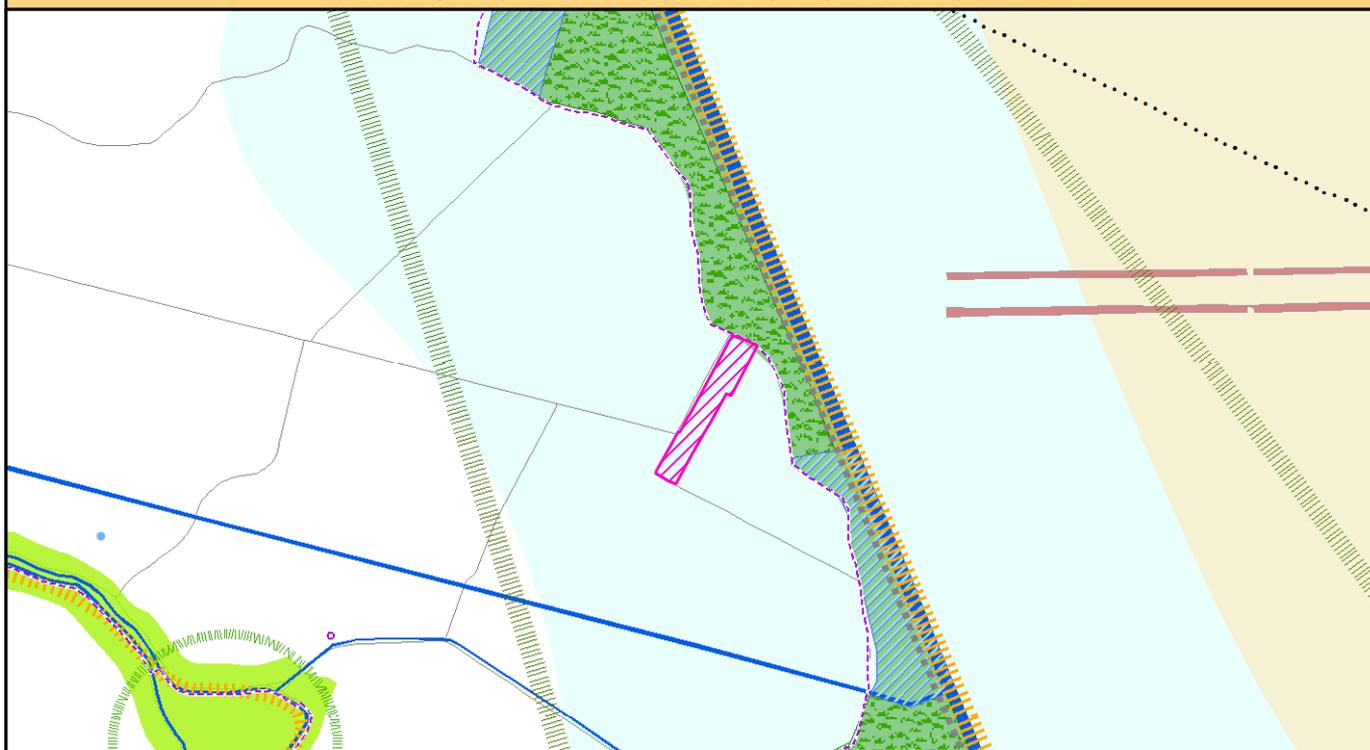
Territorio Rurale

Ambito P.S.C.: AVP**Destinazione urbanistica:**

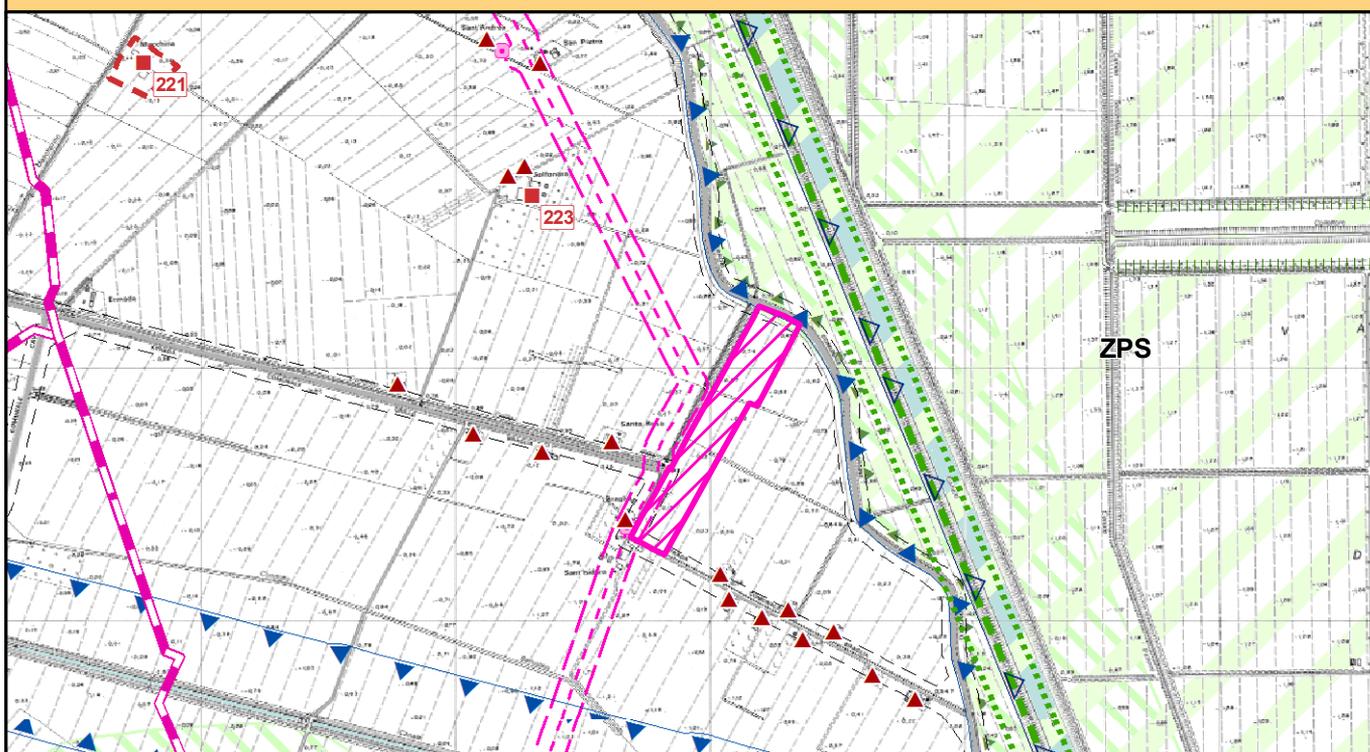
Impianto temporaneo FER (Impianto fotovoltaico a terra)

Modalità di attuazione:

Autorizzazione Ambientale Unica (D.Lgs. 387/2003 e s.m.i.)

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFIA STRUMENTI COORDINATI**Estratto PSC - Tav. 2 (con individuazione dell'impianto FER, come da POC)**

Riprodotta in scala 1:25.000

**Estratto POC / RUE - Tav. 1.P2**

Riprodotta in scala 1:15.000

VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE	
DESCRIZIONE	
Descrizione	
L'intervento proposto, consistente in un impianto fotovoltaico, è localizzato nel territorio rurale in adiacenza alla Strada Braglia.	
Criticità principali	
Interferenza con la fascia di 150 m dalla strada panoramica arginale lungo il Circondariale (elemento da tutelare per l'unità di paesaggio). Interferenza con un nodo ecologico principale definito dal PSC. Interferenza con la fascia di 150 m da un insediamento complesso dell'Ex Ente Delta Padano a sud-ovest. Contiguità con zone di interesse paesaggistico e ambientale. Contiguità ai corridoi ecologici principali. Contiguità alla ZPS.	
Accessibilità	
L'area è direttamente accessibile dalla Strada Braglia.	
Valutazioni alle quali assoggettare gli interventi nella fasi progettuali	
Valutazione d'incidenza (VINCA) Screening/VIA In sede di Autorizzazione unica si richiede il parere anche del Consorzio di Bonifica.	
VALUTAZIONI DI SISTEMA	
Dati dell'intervento	
<i>Estensione:</i> 41.845 mq	<i>Tipologia:</i> pannelli a terra <i>Potenza:</i> 2 Mw
Efficienza dell'intervento nel sistema / effetto combinato con altri interventi	
L'intervento non è vicino ad altre proposte di realizzazione di impianti. Tuttavia considerata la localizzazione e l'estensione dell'impianto si richiede uno studio di inserimento paesaggistico, utile alla definizione delle necessarie misure di mitigazione dell'impatto generato.	
Analisi delle alternative	
-	
	
Localizzazione proposte impianti FER	Riprodotta non in scala

CONDIZIONI DI SOSTENIBILITA'
Relazioni
Integrazione con il contesto
<i>Stato di fatto:</i> L'intervento ricade in un contesto rurale ad elevato sfruttamento agricolo anche se è contiguo ad un sistema di aree riconosciute di pregio paesaggistico e ambientale ed è localizzato in un'area che fa da sfondo al complesso insediativo dell'Ex Ente Delta Padano.
<i>Condizioni:</i> Occorrerà mitigare gli impatti negativi determinati attraverso la realizzazione di cortine alberate e siepi che limitino la percezione dell'impianto dal sistema del Circondariale (confine settentrionale) e dall'insediamento dell'Ex Ente Delta Padano (confine orientale). Occorre predisporre uno studio di inserimento paesaggistico.
Compatibilità funzionale con il contesto
<i>Stato di fatto:</i> L'area non presenta incompatibilità di tipo funzionale.
<i>Condizioni:</i> Nessuna
Sicurezza
Idrogeologica
<i>Stato di fatto:</i> Aree sulle quali si sono verificati alcuni allagamenti.
<i>Condizioni:</i> Nessuna
Caratteristiche dei terreni
<i>Stato di fatto:</i> Caratteristiche geotecniche dei terreni scarse.
<i>Condizioni:</i> Nessuna
Sismica
Intervento privo di rilevanza per la pubblica incolumità ai fini sismici, di cui all'Allegato A della delibera di Giunta Regionale 121/2010, elenco A1 punto 4.7.
Dotazioni territoriali ed ecologiche
Infrastrutture per la mobilità
<i>Stato di fatto:</i> L'area di intervento ha possibilità di accesso diretto dalla strada Braglia.
<i>Condizioni:</i> <u>Direttive</u> Nessuna <u>Indirizzi</u> Nessuno
Infrastrutture per l'approvvigionamento idrico
<i>Stato di fatto:</i> Non si evidenzia no particolari criticità in quanto l'area è prossima alla linea idrica.
<i>Condizioni:</i> Nel caso di impossibilità di collegamento alla rete idrica, le acque consumate per la pulizia periodica dei pannelli, dovranno essere fornite a mezzo di autobotti, evitando la realizzazione di pozzi per il prelievo diretto in falda, razionalizzando così lo sfruttamento della risorsa idrica.
Infrastrutture per lo smaltimento delle acque meteoriche
<i>Stato di fatto:</i> Non si registrano criticità in relazione allo smaltimento delle acque meteoriche.
<i>Condizioni:</i> <u>Direttive</u> Nessuna <u>Indirizzi</u> Nessuno
Infrastrutture per lo smaltimento dei reflui e depurazione
<i>Stato di fatto:</i> L'area di intervento non è servita dalla fognatura pubblica.
<i>Condizioni:</i> <u>Direttive</u> Nessuna <u>Indirizzi</u> Nessuno
Infrastrutture per la distribuzione e l'accumulo dell'energia elettrica
<i>Stato di fatto:</i> La cabina elettrica è localizzata nelle vicinanze sulla Strada Braglia.
<i>Condizioni:</i> Nessuna
Infrastrutture per la distribuzione del gas
<i>Stato di fatto:</i> Ininfluenza ai fini dell'attuazione dell'intervento
<i>Condizioni:</i> Nessuna
Infrastrutture per le telecomunicazioni
<i>Stato di fatto:</i> Ininfluenza ai fini dell'attuazione dell'intervento
<i>Condizioni:</i> Nessuna
Dotazioni ecologiche e ambientali
<i>Stato di fatto:</i> Interferenza con fasce di rispetto della strada Braglia.
<i>Condizioni:</i> Le fasce di rispetto stradale non escludono la possibilità di realizzare l'impianto fotovoltaico.

IMPATTI ESERCITATI	
Popolazione	
Inquinamento acustico	<i>Effetti attesi:</i> Un impianto fotovoltaico non presenta organi meccanici in movimento o altre fonti di emissione sonora e, nel suo normale funzionamento a regime, non produce impatto acustico non determinando modifiche al clima acustico. <i>Mitigazioni:</i> Nessuna, se non il monitoraggio di eventuali situazioni di mal funzionamento che possano produrre ronzii.
Inquinamento atmosferico e odori	<i>Effetti attesi:</i> L'intervento non ha effetti sull'inquinamento atmosferico <i>Mitigazioni:</i> Nessuna
Inquinamento elettromagnetico	<i>Effetti attesi:</i> La cabina e la linea elettrica sono attestate sulla Strada Braglia non ci si attendono quindi effetti negativi <i>Mitigazioni:</i> Nessuna
Sistema delle risorse paesaggistico-culturali	
Patrimonio storico-architettonico	<i>Effetti attesi:</i> Nessuno <i>Mitigazioni:</i> Nessuna
Sito Unesco	<i>Effetti attesi:</i> Nessuno in quanto non ricadente. <i>Mitigazioni:</i> Nessuna
Unità di paesaggio e ambiti del territorio rurale	<i>Effetti attesi:</i> L'intervento ricade nelle unità di paesaggio della Gronda ed è contigua a quella delle Valli. La strada lungo il Circondariale e i bacini di bonifica di fine '800 e inizio '900 di corona al Mezzano sono elementi che occorre tutelare. <i>Mitigazioni:</i> Occorrerà osservare quanto disciplinato dell'art. 3.1 del PSC. Occorrerà, inoltre, mitigare gli impatti negativi determinati attraverso la realizzazione di cortine alberate e siepi che limitino la percezione dell'impianto dall'insediamento dell'Ex Ente Delta Padano. È consigliabile elaborare uno studio di inserimento paesaggistico.
Patrimonio storico-testimoniale	<i>Effetti attesi:</i> L'intervento ricade in una fascia di 150 m da edifici e complessi di valore storico-testimoniale costituiti da un insediamento dell'Ex Ente Delta Padano. L'intervento proposto ha un impatto negativo dal punto di vista paesaggistico sia per la sua localizzazione che per la sua estensione. <i>Mitigazioni:</i> Occorrerà mitigare gli impatti negativi determinati attraverso la realizzazione di cortine alberate e siepi che limitino la percezione dell'impianto dall'insediamento dell'Ex Ente Delta Padano. È consigliabile elaborare uno studio di inserimento paesaggistico.
Sistema delle risorse naturalistico-ambientali	
Rete ecologica e aree protette	<i>Effetti attesi:</i> L'impianto ricade all'interno del nodo ecologico principale riconosciuto dal PSC, è contigua al corridoio ecologico principale del Canale Circondariale. L'impianto potrebbe avere effetti negativi sulla fauna presente anche se non si registrano criticità significative da punto di vista ambientale. <i>Mitigazioni:</i> Occorrerà mitigare gli impatti negativi attraverso la realizzazione di fasce boscate verso l'area del Mezzano. Occorrerà, inoltre, rispettare quanto disposto dagli artt. 3.3 e 4.4 (comma 11) del PSC e utilizzare l'Abaco degli interventi progettuali per la rete ecologica di 1 livello del PTCP (allegato alle NTA del PTCP). Al fine di ridurre l'impatto si consiglia di localizzare l'impianto nella porzione di territorio più occidentale.
Acqua, suolo	<i>Effetti attesi:</i> Si prevedono effetti sulle risorse acqua e suolo solo limitati. Si registra un consumo di suolo del territorio rurale. <i>Mitigazioni:</i> Occorrerà organizzare l'impianto riducendo al massimo il consumo di suolo, limitando l'occupazione del territorio rurale al minimo indispensabile. A questo scopo, in coerenza con quanto disposto dall'art. 5.9 comma 5, occorrerà presentare uno studio dove si dimostra l'insussistenza di alternative all'intervento in territorio rurale, ovvero una loro maggiore onerosità, in termini di bilancio economico, ambientale e sociale complessivo, rispetto alla sottrazione di suoli all'utilizzazione a scopo od alla compromissione dell'efficienza di tale utilizzazione. Gli interventi realizzati dovranno essere demoliti in caso di cessazione dell'attività. Durante le operazioni periodiche di pulizia dei pannelli non dovranno essere utilizzati detergenti o altre sostanze chimiche che assorbite dal terreno possano ingenerare contaminazione dei suoli o delle acque.
Sic e zps	<i>Effetti attesi:</i> Gli effetti sulle specie protette sono assimilabili alla condizione di zona interna alla ZPS anche se contigua. <i>Mitigazioni:</i> Occorrerà predisporre misure di mitigazione adeguate per ridurre al minimo l'effetto negativo e di disorientamento che l'impianto potrebbe produrre sulle specie protette ed in particolare sull'avifauna. Si richiede la predisposizione della valutazione d'incidenza (VINCA). Al fine di ridurre l'impatto si consiglia di localizzare l'impianto nella porzione di territorio più occidentale.
Interferenze con i vincoli sovraordinati	
Dossi	<i>Effetti attesi:</i> L'intervento non ricade in un'area di dosso <i>Mitigazioni:</i> Nessuna
Viabilità storica e panoramica	<i>Effetti attesi:</i> L'intervento ricade parzialmente entro una fascia di 150 m dalla viabilità panoramica ed essendo la strada arginata, tale impianto avrà sicuramente un effetto negativo sulla percezione che si ha del paesaggio rurale. <i>Mitigazioni:</i> Occorrerà rispettare l'art. 2.10 delPSC e mitigare gli impatti negativi determinati attraverso la realizzazione di fasce boscate che limitino la percezione dell'impianto dal Circondariale. Al fine di ridurre l'impatto si consiglia di localizzare l'impianto nella porzione di territorio più occidentale. È consigliabile comunque elaborare uno studio di inserimento paesaggistico.
Aree archeologiche	<i>Effetti attesi:</i> L'intervento non ricade in un'area archeologica. <i>Mitigazioni:</i> Nessuna

Sistema forestale e boschivo
<i>Effetti attesi:</i> L'intervento non interferisce con il sistema forestale e boschivo.
<i>Mitigazioni:</i> Nessuna
Zone di particolare interesse paesaggistico e ambientale
<i>Effetti attesi:</i> L'intervento è contiguo con zone di interesse paesaggistico e ambientale.
<i>Mitigazioni:</i> Occorrerà mitigare gli impatti negativi attraverso la realizzazione di fasce boscate che limitino la percezione dell'impianto dal sistema tutelato. Al fine di ridurre l'impatto si consiglia di localizzare l'impianto nella porzione di territorio più occidentale. È consigliabile elaborare uno studio di inserimento paesaggistico.
Vincolo paesaggistico
<i>Effetti attesi:</i> L'area è contigua ad una zona interessata dal vincolo paesaggistico.
<i>Mitigazioni:</i> È consigliabile elaborare uno studio di inserimento paesaggistico.
Zone di tutela naturalistica
<i>Effetti attesi:</i> L'intervento non interferisce con zone di tutela naturalistica.
<i>Mitigazioni:</i> Nessuna

SCHEDA PROGETTO: n. 18 - Impianti per la produzione di energia "soprasoglia"**Ubicazione**

SS16 - Adiacenze distributore

Impianto per la produzione di energia fotovoltaica della potenza di circa 8,5 Mwp, attestato sulla statale 16 e realizzato attraverso l'installazione di pannelli a terra.
L'area ricade in territorio rurale AVP (agricolo ad alta vocazione produttiva) ed ha un'estensione di circa 180.000 mq.

Macroclassificazione:

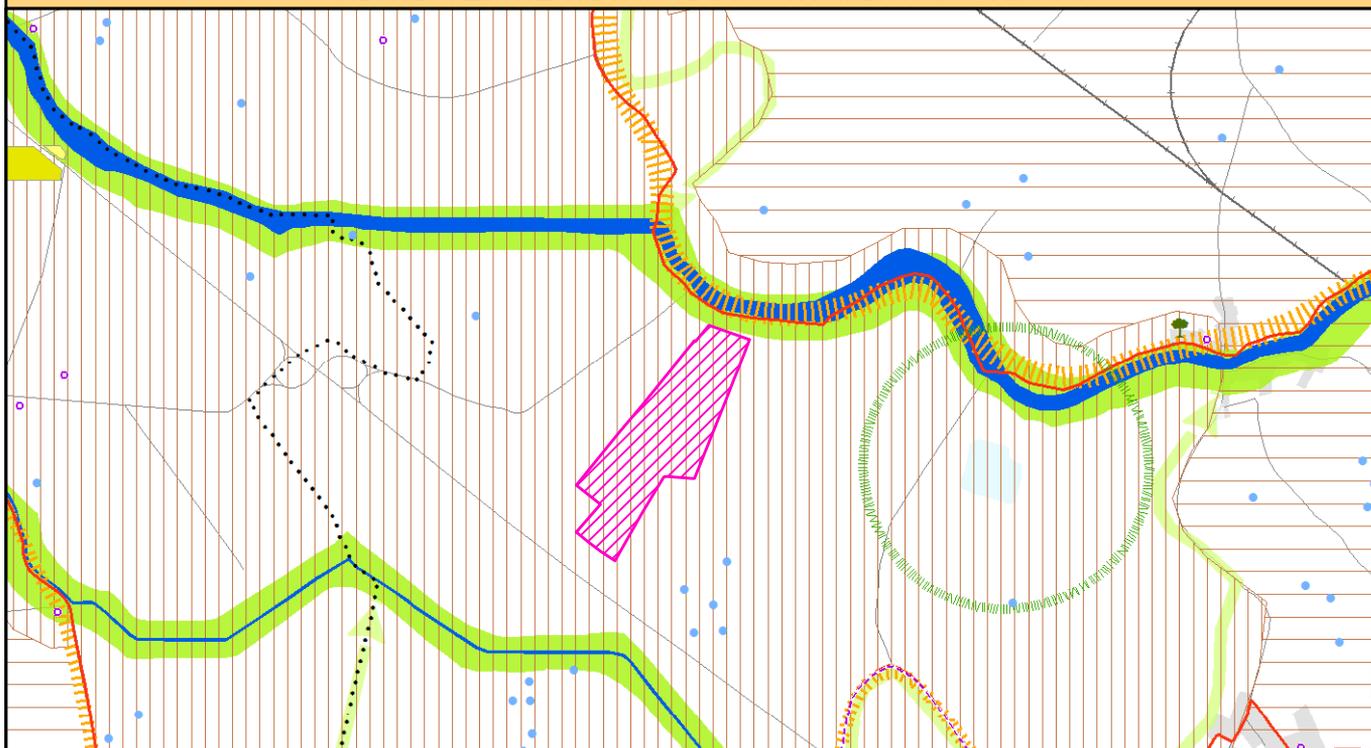
Territorio Rurale

Ambito P.S.C.: AVP**Destinazione urbanistica:**

Impianto temporaneo FER (Impianto fotovoltaico a terra)

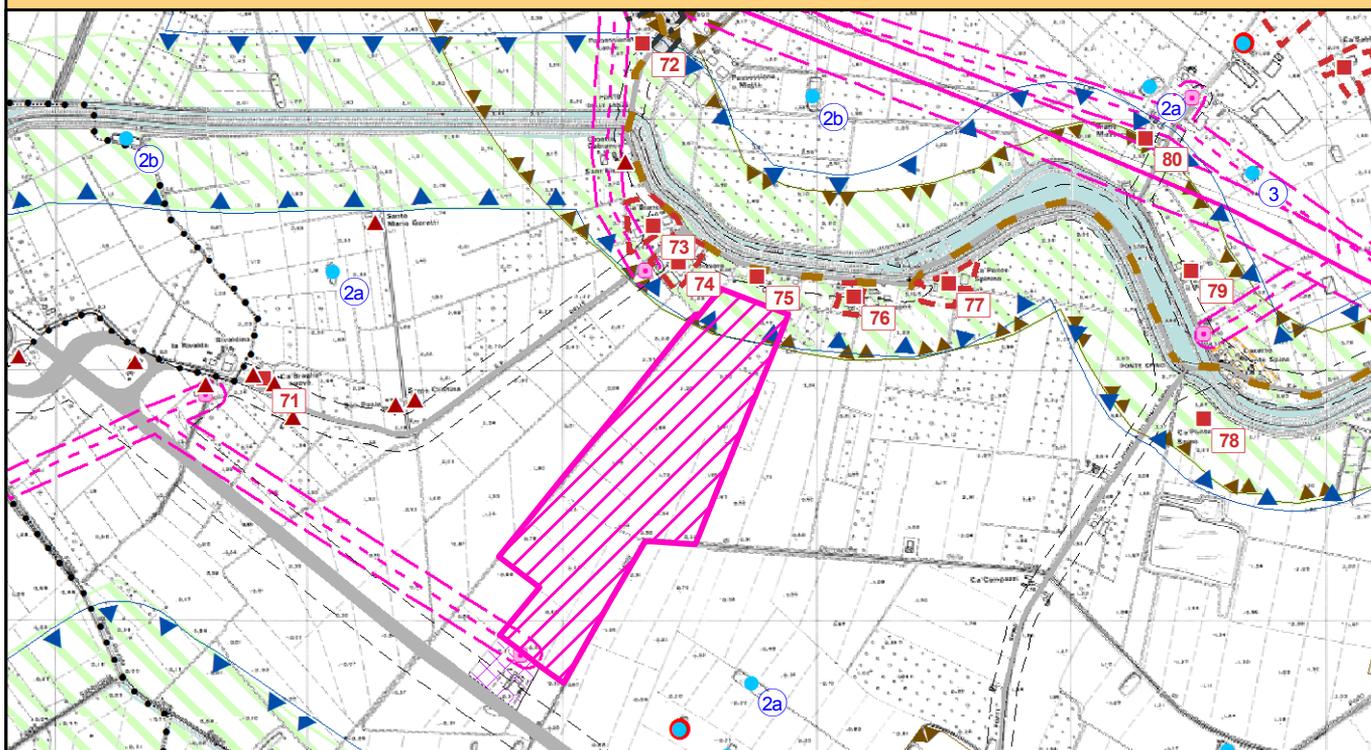
Modalità di attuazione:

Autorizzazione Ambientale Unica (D.Lgs. 387/2003 e s.m.i.)

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFIA STRUMENTI COORDINATI

Estratto PSC - Tav. 2 (con individuazione dell'impianto FER, come da POC)

Riprodotta in scala 1:25.000



Estratto POC / RUE - Tav. 1.P2

Riprodotta in scala 1:15.000

VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE	
DESCRIZIONE	
Descrizione	
L'intervento proposto, consistente in un impianto fotovoltaico di ampia estensione, è localizzato nel territorio rurale compreso tra la Statale 16, in adiacenza ad un impianto di distribuzione per carburante, e il dosso del Sandolo in corrispondenza della Strada provinciale delle Anime.	
Criticità principali	
Interferenza con vincolo paesaggistico. Interferenza con zone di interesse paesaggistico ed ambientale. Interferenza con i dossi (elemento da tutelare per l'unità di paesaggio). Interferenza con una fascia di 150 m da una corte rurale storica tutelata dal RUE (n. 75). Interferenza con una fascia di 150 m dalla viabilità storica. Interferenza con l'area iscritta del Sito UNESCO (iscritta). Contiguità con un sistema storico di pregio sulla strada provinciale delle Anime.	
Accessibilità	
L'area è contigua alla statale 16 con possibile accesso dalla stessa se il passo carraio è già esistente. Un'altra opportunità di accesso potrebbe essere dalla strada provinciale delle Anime.	
Valutazioni alle quali assoggettare gli interventi nella fasi progettuali	
Screening/VIA In sede di Autorizzazione unica si richiede il parere anche del Consorzio di Bonifica.	
VALUTAZIONI DI SISTEMA	
Dati dell'intervento	
<i>Estensione:</i> 180.000 mq	<i>Tipologia:</i> pannelli a terra <i>Potenza:</i> 8,5 Mwp
Efficienza dell'intervento nel sistema / effetto combinato con altri interventi	
L'intervento è contiguo ad un'area per la quale si chiede di realizzare un impianto fotovoltaico molto esteso. L'insieme delle due proposte occupa una zona compresa tra il paleoalveo del Sandolo e la statale 16. Occorrerà presentare uno studio di inserimento paesaggistico utile alla definizione delle misure di mitigazione dell'impatto generato. Nel caso di realizzazione degli interventi di cui alla scheda 16 e 18, essi dovranno presentare lo studio in forma congiunta. Se venisse realizzata solo una parte della proposta occorrerà concentrarla a sud dell'area.	
Analisi delle alternative	
-	
	
Localizzazione proposte impianti FER	Riprodotta non in scala

CONDIZIONI DI SOSTENIBILITA'	
Relazioni	
Integrazione con il contesto	
<i>Stato di fatto:</i> L'intervento è inserito in un contesto rurale ad elevato sfruttamento agricolo ed è adiacente alla strada provinciale delle Anime, sistema storico sul quale sono attestate numerose corti rurali tutelate dal RUE (nn. 73-74-75-76-77).	
<i>Condizioni:</i> L'impianto dovrà essere localizzato ad una distanza tale dal sistema storico individuato in modo da ridurre l'impatto paesaggistico sul sistema adottando idonee misure di mitigazione (siepi, macchie e cortine alberate). È consigliabile elaborare uno studio di inserimento paesaggistico in forma congiunta con l'intervento contiguo sulla statale 16. Nel caso di dismissione dell'impianto occorrerà provvedere alla sistemazione del sito e al ripristino delle condizioni esistenti.	
Compatibilità funzionale con il contesto	
<i>Stato di fatto:</i> L'area intervento è limitrofa ad un impianto per la distribuzione dei carburanti e non presenta conflittualità in relazione alle funzioni.	
<i>Condizioni:</i> Nessuna	
Sicurezza	
Idrogeologica	
<i>Stato di fatto:</i> Aree con litologie di superficie prevalentemente argillosa ma storicamente non allagata.	
<i>Condizioni:</i> Nessuna	
Caratteristiche dei terreni	
<i>Stato di fatto:</i> Caratteristiche geotecniche dei terreni medie	
<i>Condizioni:</i> Nessuna	
Sismica	
Intervento privo di rilevanza per la pubblica incolumità ai fini sismici, di cui all'Allegato A della delibera di Giunta Regionale 121/2010, elenco A1 punto 4.7	
Dotazioni territoriali ed ecologiche	
Infrastrutture per la mobilità	
<i>Stato di fatto:</i> L'area di intervento ha possibilità di accesso diretto dalla statale 16 se il passo carraio è già esistente. In alternativa l'accesso è da garantire dalla Strada provinciale delle Anime.	
<i>Condizioni:</i> <u>Direttive</u> Verifica della possibilità di accedere direttamente dalla statale 16. <u>Indirizzi</u> Nessuno	
Infrastrutture per l'approvvigionamento idrico	
<i>Stato di fatto:</i> Non si evidenziano particolari criticità in quanto l'area è prossima alla linea idrica	
<i>Condizioni:</i> Nel caso di impossibilità di collegamento alla rete idrica, le acque consumate per la pulizia periodica dei pannelli, dovranno essere fornite a mezzo di autobotti, evitando la realizzazione di pozzi per il prelievo diretto in falda, razionalizzando così lo sfruttamento della risorsa idrica	
Infrastrutture per lo smaltimento delle acque meteoriche	
<i>Stato di fatto:</i> Non si registrano criticità in relazione allo smaltimento delle acque meteoriche	
<i>Condizioni:</i> <u>Direttive</u> Nessuna <u>Indirizzi</u> Nessuno	
Infrastrutture per lo smaltimento dei reflui e depurazione	
<i>Stato di fatto:</i> L'area di intervento non è servita dalla fognatura pubblica	
<i>Condizioni:</i> <u>Direttive</u> Nessuna <u>Indirizzi</u> Nessuno	
Infrastrutture per la distribuzione e l'accumulo dell'energia elettrica	
<i>Stato di fatto:</i> La cabina elettrica è presente ed è localizzata nel lotto in cui è localizzato il distributore.	
<i>Condizioni:</i> Nessuna	
Infrastrutture per la distribuzione del gas	
<i>Stato di fatto:</i> Ininfluente ai fini dell'attuazione dell'intervento.	
<i>Condizioni:</i> Nessuna	
Infrastrutture per le telecomunicazioni	
<i>Stato di fatto:</i> Ininfluente ai fini dell'attuazione dell'intervento.	
<i>Condizioni:</i> Nessuna	
Dotazioni ecologiche e ambientali	
<i>Stato di fatto:</i> Interferenza con fasce di rispetto della statale 16 (40 m dal confine).	
<i>Condizioni:</i> Le fasce di rispetto stradale non escludono la possibilità di realizzare l'impianto fotovoltaico.	

IMPATTI ESERCITATI
Popolazione
Inquinamento acustico
<i>Effetti attesi:</i> Un impianto fotovoltaico non presenta organi meccanici in movimento o altre fonti di emissione sonora e, nel suo normale funzionamento a regime, non produce impatto acustico non determinando modifiche al clima acustico.
<i>Mitigazioni:</i> Nessuna, se non il monitoraggio di eventuali situazioni di mal funzionamento che possano produrre ronzii.
Inquinamento atmosferico e odori
<i>Effetti attesi:</i> L'intervento non ha effetti sull'inquinamento atmosferico.
<i>Mitigazioni:</i> Nessuna
Inquinamento elettromagnetico
<i>Effetti attesi:</i> Nessuno
<i>Mitigazioni:</i> Nessuno
Sistema delle risorse paesaggistico-culturali
Patrimonio storico-architettonico
<i>Effetti attesi:</i> Nell'immediato contesto non sono presenti edifici e complessi di valore storico-architettonico.
<i>Mitigazioni:</i> Nessuna.
Sito Unesco
<i>Effetti attesi:</i> L'intervento ricade in un'area iscritta ed è contigua ad un'altra proposta.
<i>Mitigazioni:</i> Occorrerà rispettare quanto disposto dall'art. 3.4 delle NTA. Occorrerà valutare gli effetti paesaggistici dell'impianto in forma congiunta con l'intervento contiguo, e presentare, in coerenza con il limitrofo impianto, uno studio di inserimento paesaggistico nel quale siano specificate le opportune mitigazioni da adottare.
Unità di paesaggio e ambiti del territorio rurale
<i>Effetti attesi:</i> L'intervento ricade nelle unità di paesaggio delle Terre Vecchie ed è contigua ad un'altra proposta di impianto di grande estensione.
<i>Mitigazioni:</i> Occorrerà valutare gli effetti paesaggistici dell'impianto in forma congiunta con l'intervento contiguo e presentare, in coerenza con il limitrofo impianto, uno studio di inserimento paesaggistico nel quale siano specificate le opportune mitigazioni da adottare. Occorrerà osservare quanto disciplinato dell'art. 3.1 del PSC
Patrimonio storico-testimoniale
<i>Effetti attesi:</i> L'impianto ricade entro una fascia di 150 m dalla corte rurale tutelata dal RUE (n. 75)
<i>Mitigazioni:</i> L'impianto dovrà essere localizzato ad una distanza tale dal sistema storico individuato in modo da ridurre l'impatto paesaggistico sulla corte e sul sistema storico. È consigliabile elaborare uno studio di inserimento paesaggistico in forma congiunta con l'intervento contiguo sulla SS 16.
Sistema delle risorse naturalistico-ambientali
Rete ecologica e aree protette
<i>Effetti attesi:</i> L'impianto è contiguo al corridoio ecologico secondario dello Scolo Bolognese. Non si registrano criticità significative da punto di vista ambientale.
<i>Mitigazioni:</i> Nessuna
Acqua, suolo
<i>Effetti attesi:</i> Si prevedono effetti sulle risorse acqua e suolo solo limitati. Si registra un consumo di suolo del territorio rurale.
<i>Mitigazioni:</i> Occorrerà organizzare l'impianto riducendo al massimo il consumo di suolo, limitando l'occupazione del territorio rurale al minimo indispensabile. A questo scopo, in coerenza con quanto disposto dall'art. 5.9 comma 5, occorrerà presentare uno studio dove si dimostra l'insussistenza di alternative all'intervento in territorio rurale, ovvero una loro maggiore onerosità, in termini di bilancio economico, ambientale e sociale complessivo, rispetto alla sottrazione di suoli all'utilizzazione a scopo od alla compromissione dell'efficienza di tale utilizzazione. Gli interventi realizzati dovranno essere demoliti in caso di cessazione dell'attività. Durante le operazioni periodiche di pulizia dei pannelli non dovranno essere utilizzati detersivi o altre sostanze chimiche che assorbite dal terreno possano ingenerare contaminazione dei suoli o delle acque.
Sic e zps
<i>Effetti attesi:</i> L'intervento non ricade né in un SIC né in una ZPS.
<i>Mitigazioni:</i> Nessuna
Interferenze con i vincoli sovraordinati
Dossi
<i>Effetti attesi:</i> L'intervento ricade in un'area di dosso.
<i>Mitigazioni:</i> La realizzazione dell'impianto è condizionata al rispetto di quanto disposto all'art. 2.6 del PSC e al mantenimento dell'andamento morfologico del suolo. Occorrerà evitare l'occupazione dell'impianto nell'area di dosso.
Viabilità storica e panoramica
<i>Effetti attesi:</i> L'intervento rientra entro una fascia di 150 m dalla viabilità storica ed essendo la strada arginata, tale impianto avrà sicuramente un effetto negativo sulla percezione che si ha del paesaggio rurale.
<i>Mitigazioni:</i> Occorrerà mitigare gli impatti negativi determinati attraverso la realizzazione di cortine alberate e siepi che limitino la percezione dell'impianto dalla strada. Occorrerà evitare la localizzazione dell'impianto nella fascia di rispetto di 150 dall'asse storico. È consigliabile elaborare uno studio di inserimento paesaggistico.
Aree archeologiche
<i>Effetti attesi:</i> L'intervento non ricade in un'area archeologica.
<i>Mitigazioni:</i> Nessuna
Sistema forestale e boschivo
<i>Effetti attesi:</i> L'intervento non interferisce con il sistema forestale e boschivo.
<i>Mitigazioni:</i> Nessuna

Zone di particolare interesse paesaggistico e ambientale
<i>Effetti attesi:</i> L'intervento interferisce con zone di interesse paesaggistico e ambientale.
<i>Mitigazioni:</i> Occorrerà rispettare quanto disposto dall'art. 2.4 del PSC e mitigare gli impatti negativi attraverso la realizzazione di cortine alberate e siepi che limitino la percezione dell'impianto dal sistema tutelato. Occorre evitare la localizzazione dell'impianto nella zona di tutela. È consigliabile elaborare uno studio di inserimento paesaggistico.
Vincolo paesaggistico
<i>Effetti attesi:</i> L'area è interessata dal vincolo paesaggistico
<i>Mitigazioni:</i> L'intervento è assoggettato ad Autorizzazione paesaggistica nella porzione interessata dal vincolo. L'area è disciplinata dall'art. 2.16 del PSC.
Zone di tutela naturalistica
<i>Effetti attesi:</i> L'intervento non interferisce con zone di tutela naturalistica
<i>Mitigazioni:</i> Nessuna

SCHEDA PROGETTO: n. 19 - Impianti per la produzione di energia "soprasoglia"**Ubicazione**

Portoverrara - Via Cavallarola

Impianto localizzato nella posizione orientale del territorio comunale lungo via Cavallarola, della potenza di circa 99,96 Kw, realizzato attraverso l'installazione di pannelli a terra.
L'area ricade in territorio rurale AVP (agricolo ad alta vocazione produttiva) ed ha un'estensione di circa 31.715 mq.

Macroclassificazione:

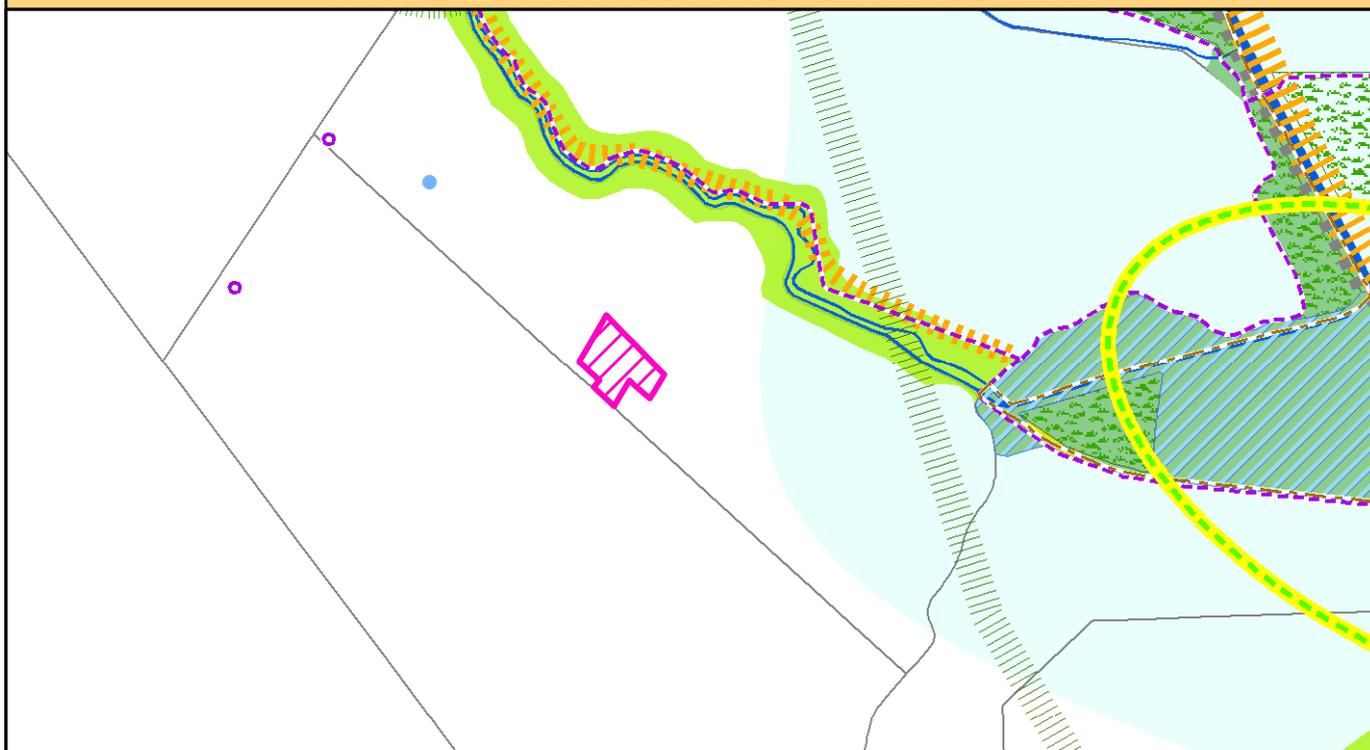
Territorio Rurale

Ambito P.S.C.: AVP**Destinazione urbanistica:**

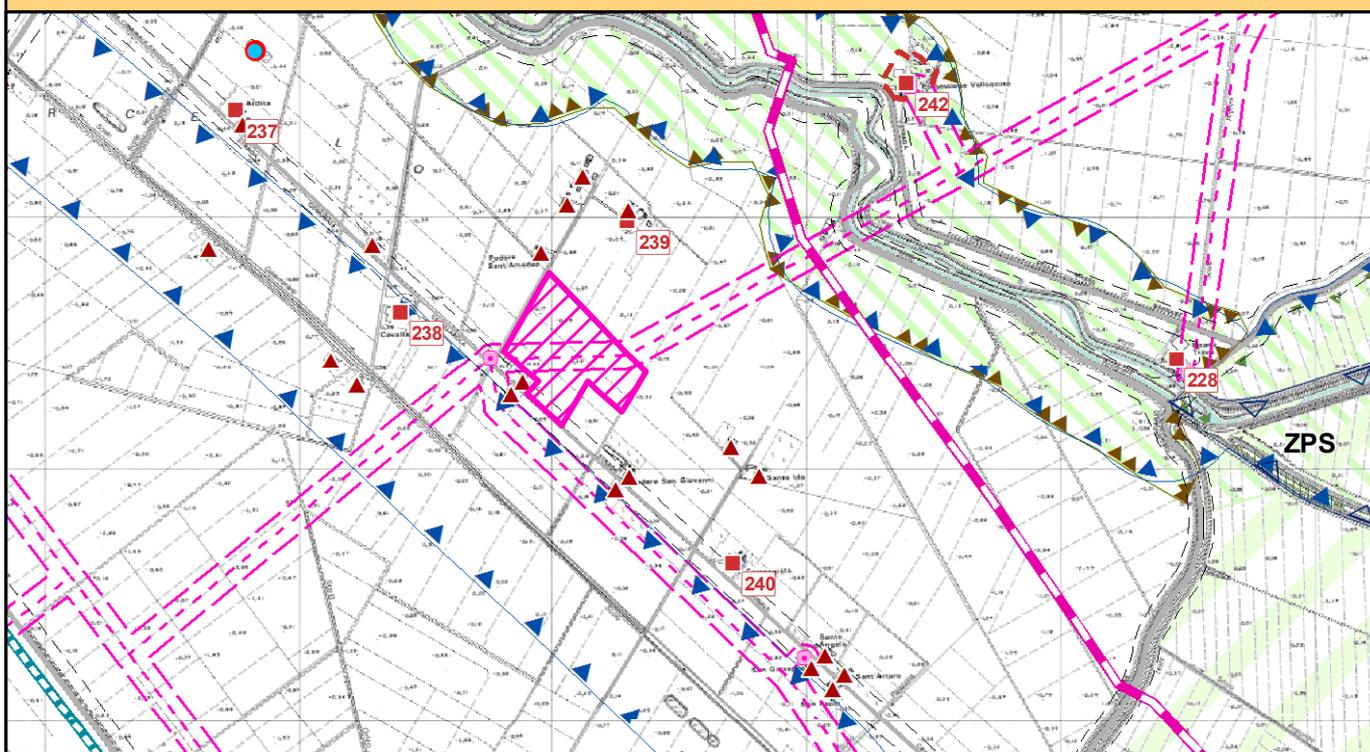
Impianto temporaneo FER (Impianto fotovoltaico a terra)

Modalità di attuazione:

Autorizzazione Ambientale Unica (D.Lgs. 387/2003 e s.m.i.)

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFIA STRUMENTI COORDINATI**Estratto PSC - Tav. 2 (con individuazione dell'impianto FER, come da POC)**

Riprodotta in scala 1:25.000

**Estratto POC / RUE - Tav. 1.P2**

Riprodotta in scala 1:15.000

VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE	
DESCRIZIONE	
Descrizione	
L'intervento proposto, consistente in un impianto fotovoltaico, è localizzato nel territorio rurale ad ovest del sistema di aree naturali dell'Oasi di Bando e dell'Oasi di Porto.	
Criticità principali	
Interferenza con una fascia di 150 m da complessi dell'Ex Ente Delta Padano localizzato a sud-ovest. Interferenza con un elemento da tutelare per l'unità di paesaggio (bacini di bonifica di fine ottocento e inizio novecento di corona al Mezzano).	
Accessibilità	
L'area presenta condizioni di accessibilità buone in quanto ha accesso diretto dalla via Cavallarola.	
Valutazioni alle quali assoggettare gli interventi nella fasi progettuali	
Screening/VIA per il superamento della soglia di 1 MWe se considerato insieme all'insediamento contiguo (19-20) In sede di Autorizzazione unica si richiede il parere anche del Consorzio di Bonifica.	
VALUTAZIONI DI SISTEMA	
Dati dell'intervento	
<i>Estensione:</i> 31.715 mq	<i>Tipologia:</i> pannelli a terra <i>Potenza:</i> 99,96 Kwp
Efficienza dell'intervento nel sistema / effetto combinato con altri interventi	
L'intervento è contiguo ad un'altra proposta per la realizzazione di un impianto fotovoltaico e nell'insieme occuperebbero un'ampia porzione di territorio rurale, posta sul retro di un insediamento dell'ex Ente Delta Padano. Occorrerà presentare uno studio di inserimento paesaggistico in forma congiunta con l'intervento contiguo (19-20).	
Analisi delle alternative	
-	
	
Localizzazione proposte impianti FER	Riprodotta non in scala

CONDIZIONI DI SOSTENIBILITA'	
Relazioni	
Integrazione con il contesto	
<i>Stato di fatto:</i> L'intervento ricade in un contesto rurale ad elevato sfruttamento agricolo ed è localizzato in un'area contigua al complesso insediativo dell'Ex Ente Delta Padano sulla via Cavallarola dove è presente anche una corte rurale tutelate dal RUE (n. 240).	
<i>Condizioni:</i> Occorrerà mitigare gli impatti negativi determinati attraverso la realizzazione di cortine alberate e siepi che limitino la percezione dell'impianto dall'insediamento dell'Ex Ente Delta Padano. È consigliabile elaborare uno studio di inserimento paesaggistico in forma congiunta con la proposta contigua.	
Compatibilità funzionale con il contesto	
<i>Stato di fatto:</i> L'area intervento è limitrofa ad aree edificate. Le conflittualità non sono di natura funzionale ma riguardano gli impatti sulla popolazione per i quali si rimanda alle voci seguenti.	
<i>Condizioni:</i> Nessuna	
Sicurezza	
Idrogeologica	
<i>Stato di fatto:</i> Aree storicamente non allagate.	
<i>Condizioni:</i> Nessuna	
Caratteristiche dei terreni	
<i>Stato di fatto:</i> Caratteristiche geotecniche dei terreni scarse.	
<i>Condizioni:</i> Nessuna	
Sismica	
Intervento privo di rilevanza per la pubblica incolumità ai fini sismici, di cui all'Allegato A della delibera di Giunta Regionale 121/2010, elenco A1 punto 4.7.	
Dotazioni territoriali ed ecologiche	
Infrastrutture per la mobilità	
<i>Stato di fatto:</i> L'area di intervento attualmente ha un accesso diretto da via Cavallarola.	
<i>Condizioni:</i> <u>Direttive</u> Nessuna <u>Indirizzi</u> Nessuno	
Infrastrutture per l'approvvigionamento idrico	
<i>Stato di fatto:</i> Non si evidenziano particolari criticità in quanto l'area è prossima alla linea idrica.	
<i>Condizioni:</i> Nel caso di impossibilità di collegamento alla rete idrica, le acque consumate per la pulizia periodica dei pannelli, dovranno essere fornite a mezzo di autobotti, evitando la realizzazione di pozzi per il prelievo diretto in falda, razionalizzando così lo sfruttamento della risorsa idrica.	
Infrastrutture per lo smaltimento delle acque meteoriche	
<i>Stato di fatto:</i> Non si registrano criticità in relazione allo smaltimento delle acque meteoriche.	
<i>Condizioni:</i> <u>Direttive</u> Nessuna <u>Indirizzi</u> Nessuno	
Infrastrutture per lo smaltimento dei reflui e depurazione	
<i>Stato di fatto:</i> L'area di intervento non è servita dalla fognatura pubblica.	
<i>Condizioni:</i> <u>Direttive</u> Nessuna <u>Indirizzi</u> Nessuno	
Infrastrutture per la distribuzione e l'accumulo dell'energia elettrica	
<i>Stato di fatto:</i> La cabina elettrica è posizionata sul lato opposto di via Cavallarola.	
<i>Condizioni:</i> Nessuna	
Infrastrutture per la distribuzione del gas	
<i>Stato di fatto:</i> Ininfluyente ai fini dell'attuazione dell'intervento.	
<i>Condizioni:</i> Nessuna	
Infrastrutture per le telecomunicazioni	
<i>Stato di fatto:</i> Ininfluyente ai fini dell'attuazione dell'intervento.	
<i>Condizioni:</i> Nessuna	
Dotazioni ecologiche e ambientali	
<i>Stato di fatto:</i> Interferenza con fasce di rispetto della via Cavallarola.	
<i>Condizioni:</i> Le fasce di rispetto stradale non escludono la possibilità di realizzare l'impianto fotovoltaico.	

IMPATTI ESERCITATI
Popolazione
Inquinamento acustico
<i>Effetti attesi:</i> Un impianto fotovoltaico non presenta organi meccanici in movimento o altre fonti di emissione sonora e, nel suo normale funzionamento a regime, non produce impatto acustico non determinando modifiche al clima acustico.
<i>Mitigazioni:</i> Nessuna, se non il monitoraggio di eventuali situazioni di mal funzionamento che possano produrre ronzii.
Inquinamento atmosferico e odori
<i>Effetti attesi:</i> L'intervento non ha effetti sull'inquinamento atmosferico.
<i>Mitigazioni:</i> Nessuna
Inquinamento elettromagnetico
<i>Effetti attesi:</i> La localizzazione della cabina elettrica e la necessità di allacciamento alla stessa richiederà la realizzazione di una nuova tratta di allacciamento. In caso contrario occorrerà realizzarne una nuova cabina.
<i>Mitigazioni:</i> Occorrerà evitare l'interferenza delle fasce di rispetto con l'attività in essere e in corso di realizzazione.
Sistema delle risorse paesaggistico-culturali
Patrimonio storico-architettonico
<i>Effetti attesi:</i> Nell'immediato contesto non sono presenti edifici e complessi di valore storico-architettonico.
<i>Mitigazioni:</i> Nessuna.
Sito Unesco
<i>Effetti attesi:</i> Nessuno in quanto non ricadente.
<i>Mitigazioni:</i> Nessuna
Unità di paesaggio e ambiti del territorio rurale
<i>Effetti attesi:</i> L'intervento ricade nelle unità di paesaggio della Gronda per la quale sono da tutelare i bacini di bonifica di fine '800 e inizio '900 di corona al Mezzano. L'intervento proposto potrebbe avere effetti negativi sugli insediamenti dell'Ex-Ente Delta Padano.
<i>Mitigazioni:</i> Occorrerà osservare quanto disciplinato dell'art. 3.1 del PSC e mitigare gli impatti negativi determinati attraverso la realizzazione di cortine alberate e siepi che limitino la percezione dell'impianto dall'insediamento dell'Ex Ente Delta Padano. È consigliabile elaborare uno studio di inserimento paesaggistico in forma congiunta con la proposta contigua.
Patrimonio storico-testimoniale
<i>Effetti attesi:</i> L'intervento ricade entro una fascia di 150 m da complessi di valore storico-testimoniale costituiti da un insediamento dell'Ex Ente Delta Padano. L'intervento proposto ha un impatto negativo dal punto di vista paesaggistico sia per la sua localizzazione che per l'estensione.
<i>Mitigazioni:</i> Occorrerà mitigare gli impatti negativi determinati attraverso la realizzazione di cortine alberate e siepi che limitino la percezione dell'impianto dall'insediamento dell'Ex Ente Delta Padano. È consigliabile elaborare uno studio di inserimento paesaggistico in forma congiunta con la proposta contigua che preveda la localizzazione dei pannelli ad una certa distanza dal complesso edificato.
Sistema delle risorse naturalistico-ambientali
Rete ecologica e aree protette
<i>Effetti attesi:</i> Nessuno
<i>Mitigazioni:</i> Nessuna
Acqua, suolo
<i>Effetti attesi:</i> Si prevedono effetti sulle risorse acqua e suolo solo limitati. Si registra un consumo di suolo del territorio rurale.
<i>Mitigazioni:</i> Occorrerà organizzare l'impianto riducendo al massimo il consumo di suolo, limitando l'occupazione del territorio rurale al minimo indispensabile concentrando l'impianto a nord. A questo scopo, in coerenza con quanto disposto dall'art. 5.9 comma 5, occorrerà presentare uno studio dove si dimostra l'insussistenza di alternative all'intervento in territorio rurale, ovvero una loro maggiore onerosità, in termini di bilancio economico, ambientale e sociale complessivo, rispetto alla sottrazione di suoli all'utilizzazione a scopo od alla compromissione dell'efficienza di tale utilizzazione. Gli interventi realizzati dovranno essere demoliti in caso di cessazione dell'attività. Durante le operazioni periodiche di pulizia dei pannelli non dovranno essere utilizzati detersivi o altre sostanze chimiche che assorbite dal terreno possano ingenerare contaminazione dei suoli o delle acque.
Sic e zps
<i>Effetti attesi:</i> L'intervento non ricade né in un SIC né in una ZPS.
<i>Mitigazioni:</i> Nessuna
Interferenze con i vincoli sovraordinati
Dossi
<i>Effetti attesi:</i> L'intervento non ricade in un'area di dosso.
<i>Mitigazioni:</i> Nessuna
Viabilità storica e panoramica
<i>Effetti attesi:</i> L'intervento non si attesta e non altera né la viabilità storica né quella panoramica.
<i>Mitigazioni:</i> Nessuna
Aree archeologiche
<i>Effetti attesi:</i> L'intervento non ricade in un'area archeologica
<i>Mitigazioni:</i> Nessuna
Sistema forestale e boschivo
<i>Effetti attesi:</i> L'intervento non interferisce con il sistema forestale e boschivo
<i>Mitigazioni:</i> Nessuna

Zone di particolare interesse paesaggistico e ambientale
<i>Effetti attesi:</i> L'intervento non interferisce con zone di interesse paesaggistico e ambientale.
<i>Mitigazioni:</i> Nessuna
Vincolo paesaggistico
<i>Effetti attesi:</i> L'area non è interessata dal vincolo paesaggistico.
<i>Mitigazioni:</i> Nessuna
Zone di tutela naturalistica
<i>Effetti attesi:</i> L'intervento non interferisce con zone di tutela naturalistica
<i>Mitigazioni:</i> Nessuna

VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE	
DESCRIZIONE	
Descrizione	
L'intervento proposto, consistente in un impianto fotovoltaico, è localizzato nel territorio rurale ad ovest del sistema di aree naturali dell'Oasi di Bando e dell'Oasi di Porto.	
Criticità principali	
Interferenza con una fascia di 150 m da complessi dell'Ex Ente Delta Padano localizzato a sud-ovest. Interferenza con una fascia di 150 m dalla corte rurale tutelata dal RUE (n.240). Interferenza con un elemento da tutelare per l'unità di paesaggio (bacini di bonifica di fine ottocento e inizio novecento di corona al Mezzano)	
Accessibilità	
L'area presenta condizioni di accessibilità buone in quanto ha accesso diretto dalla via Cavallarola.	
Valutazioni alle quali assoggettare gli interventi nella fasi progettuali	
Screening/VIA per il superamento della soglia di 1 MWe se considerato insieme all'insediamento contiguo (19-20) In sede di Autorizzazione unica si richiede il parere anche del Consorzio di Bonifica.	
VALUTAZIONI DI SISTEMA	
Dati dell'intervento	
Estensione: 44.260 mq	Tipologia: pannelli a terra Potenza: 999 Kwp
Efficienza dell'intervento nel sistema / effetto combinato con altri interventi	
L'intervento è contiguo ad un'altra proposta per la realizzazione di un impianto fotovoltaico e nell'insieme occuperebbero un'ampia porzione di territorio rurale, posta sul retro di un insediamento dell'ex Ente Delta Padano. Occorrerà presentare uno studio di inserimento paesaggistico in forma congiunta con l'intervento contiguo (19-20).	
Analisi delle alternative	
-	
	
Localizzazione proposte impianti FER	Riprodotta non in scala

CONDIZIONI DI SOSTENIBILITA'	
Relazioni	
Integrazione con il contesto	
<i>Stato di fatto:</i> L'intervento ricade in un contesto rurale ad elevato sfruttamento agricolo ed è localizzato in un'area contigua al complesso insediativo dell'Ex Ente Delta Padano sulla via Cavallarola dove è presente anche una corte rurale tutelate dal RUE (n. 240).	
<i>Condizioni:</i> Occorrerà mitigare gli impatti negativi determinati attraverso la realizzazione di cortine alberate e siepi che limitino la percezione dell'impianto dall'insediamento dell'Ex Ente Delta Padano. È consigliabile elaborare uno studio di inserimento paesaggistico in forma congiunta con la proposta contigua.	
Compatibilità funzionale con il contesto	
<i>Stato di fatto:</i> L'area intervento è limitrofa ad aree edificate. Le conflittualità non sono di natura funzionale ma riguardano gli impatti sulla popolazione per i quali si rimanda alle voci seguenti.	
<i>Condizioni:</i> Nessuna	
Sicurezza	
Idrogeologica	
<i>Stato di fatto:</i> Aree storicamente non allagate.	
<i>Condizioni:</i> Nessuna	
Caratteristiche dei terreni	
<i>Stato di fatto:</i> Caratteristiche geotecniche dei terreni scarse.	
<i>Condizioni:</i> Nessuna	
Sismica	
Intervento privo di rilevanza per la pubblica incolumità ai fini sismici, di cui all'Allegato A della delibera di Giunta Regionale 121/2010, elenco A1 punto 4.7.	
Dotazioni territoriali ed ecologiche	
Infrastrutture per la mobilità	
<i>Stato di fatto:</i> L'area di intervento attualmente ha un accesso diretto da via Cavallarola.	
<i>Condizioni:</i> <u>Direttive</u> Nessuna <u>Indirizzi</u> Nessuno	
Infrastrutture per l'approvvigionamento idrico	
<i>Stato di fatto:</i> Non si evidenziano particolari criticità in quanto l'area è prossima alla linea idrica.	
<i>Condizioni:</i> Nel caso di impossibilità di collegamento alla rete idrica, le acque consumate per la pulizia periodica dei pannelli, dovranno essere fornite a mezzo di autobotti, evitando la realizzazione di pozzi per il prelievo diretto in falda, razionalizzando così lo sfruttamento della risorsa idrica.	
Infrastrutture per lo smaltimento delle acque meteoriche	
<i>Stato di fatto:</i> Non si registrano criticità in relazione allo smaltimento delle acque meteoriche.	
<i>Condizioni:</i> <u>Direttive</u> Nessuna <u>Indirizzi</u> Nessuno	
Infrastrutture per lo smaltimento dei reflui e depurazione	
<i>Stato di fatto:</i> L'area di intervento non è servita dalla fognatura pubblica.	
<i>Condizioni:</i> <u>Direttive</u> Nessuna <u>Indirizzi</u> Nessuno	
Infrastrutture per la distribuzione e l'accumulo dell'energia elettrica	
<i>Stato di fatto:</i> La cabina elettrica è posizionata sul lato opposto di via Cavallarola.	
<i>Condizioni:</i> Nessuna	
Infrastrutture per la distribuzione del gas	
<i>Stato di fatto:</i> Ininfluyente ai fini dell'attuazione dell'intervento.	
<i>Condizioni:</i> Nessuna	
Infrastrutture per le telecomunicazioni	
<i>Stato di fatto:</i> Ininfluyente ai fini dell'attuazione dell'intervento.	
<i>Condizioni:</i> Nessuna	
Dotazioni ecologiche e ambientali	
<i>Stato di fatto:</i> Interferenza con fasce di rispetto della via Cavallarola.	
<i>Condizioni:</i> Le fasce di rispetto stradale non escludono la possibilità di realizzare l'impianto fotovoltaico.	

IMPATTI ESERCITATI	
Popolazione	
Inquinamento acustico	
<i>Effetti attesi:</i>	Un impianto fotovoltaico non presenta organi meccanici in movimento o altre fonti di emissione sonora e, nel suo normale funzionamento a regime, non produce impatto acustico non determinando modifiche al clima acustico.
<i>Mitigazioni:</i>	Nessuna, se non il monitoraggio di eventuali situazioni di mal funzionamento che possano produrre ronzii.
Inquinamento atmosferico e odori	
<i>Effetti attesi:</i>	L'intervento non ha effetti sull'inquinamento atmosferico.
<i>Mitigazioni:</i>	Nessuna
Inquinamento elettromagnetico	
<i>Effetti attesi:</i>	La localizzazione della cabina elettrica e la necessità di allacciamento alla stessa richiederà la realizzazione di una nuova tratta di allacciamento. In caso contrario occorrerà realizzarne una nuova cabina.
<i>Mitigazioni:</i>	Occorrerà evitare l'interferenza delle fasce di rispetto con l'attività in essere e in corso di realizzazione.
Sistema delle risorse paesaggistico-culturali	
Patrimonio storico-architettonico	
<i>Effetti attesi:</i>	Nell'immediato contesto non sono presenti edifici e complessi di valore storico-architettonico.
<i>Mitigazioni:</i>	Nessuna.
Sito Unesco	
<i>Effetti attesi:</i>	Nessuno in quanto non ricadente.
<i>Mitigazioni:</i>	Nessuna
Unità di paesaggio e ambiti del territorio rurale	
<i>Effetti attesi:</i>	L'intervento ricade nelle unità di paesaggio della Gronda per la quale sono da tutelare i bacini di bonifica di fine '800 e inizio '900 di corona al Mezzano. L'intervento proposto potrebbe avere effetti negativi sugli insediamenti dell'Ex-Ente Delta Padano.
<i>Mitigazioni:</i>	Occorrerà osservare quanto disciplinato dell'art. 3.1 del PSC e mitigare gli impatti negativi determinati attraverso la realizzazione di cortine alberate e siepi che limitino la percezione dell'impianto dall'insediamento dell'Ex Ente Delta Padano. È consigliabile elaborare uno studio di inserimento paesaggistico in forma congiunta con la proposta contigua.
Patrimonio storico-testimoniale	
<i>Effetti attesi:</i>	L'intervento ricade entro una fascia di 150 m da un insediamento dell'Ex Ente Delta Padano e da una corte rurale tutelata dal RUE (240). L'intervento proposto ha un impatto negativo dal punto di vista paesaggistico sia per la sua localizzazione che per l'estensione.
<i>Mitigazioni:</i>	Occorrerà mitigare gli impatti negativi determinati attraverso la realizzazione di cortine alberate e siepi che limitino la percezione dell'impianto dall'insediamento dell'Ex Ente Delta Padano e della corte rurale. È consigliabile elaborare uno studio di inserimento paesaggistico in forma congiunta con la proposta contigua che preveda la localizzazione dei pannelli ad una certa distanza dal complesso edificato.
Sistema delle risorse naturalistico-ambientali	
Rete ecologica e aree protette	
<i>Effetti attesi:</i>	Nessuno
<i>Mitigazioni:</i>	Nessuna
Acqua, suolo	
<i>Effetti attesi:</i>	Si prevedono effetti sulle risorse acqua e suolo solo limitati. Si registra un consumo di suolo del territorio rurale.
<i>Mitigazioni:</i>	Occorrerà organizzare l'impianto riducendo al massimo il consumo di suolo, limitando l'occupazione del territorio rurale al minimo indispensabile concentrando l'impianto a nord-ovest. A questo scopo, in coerenza con quanto disposto dall'art. 5.9 comma 5, occorrerà presentare uno studio dove si dimostra l'insussistenza di alternative all'intervento in territorio rurale, ovvero una loro maggiore onerosità, in termini di bilancio economico, ambientale e sociale complessivo, rispetto alla sottrazione di suoli all'utilizzazione a scopo od alla compromissione dell'efficienza di tale utilizzazione. Gli interventi realizzati dovranno essere demoliti in caso di cessazione dell'attività. Durante le operazioni periodiche di pulizia dei pannelli non dovranno essere utilizzati detersivi o altre sostanze chimiche che assorbite dal terreno possano ingenerare contaminazione dei suoli o delle acque.
Sic e zps	
<i>Effetti attesi:</i>	L'intervento non ricade né in un SIC né in una ZPS.
<i>Mitigazioni:</i>	Nessuna
Interferenze con i vincoli sovraordinati	
Dossi	
<i>Effetti attesi:</i>	L'intervento non ricade in un'area di dosso.
<i>Mitigazioni:</i>	Nessuna
Viabilità storica e panoramica	
<i>Effetti attesi:</i>	L'intervento non si attesta e non altera né la viabilità storica né quella panoramica.
<i>Mitigazioni:</i>	Nessuna
Aree archeologiche	
<i>Effetti attesi:</i>	L'intervento non ricade in un'area archeologica
<i>Mitigazioni:</i>	Nessuna
Sistema forestale e boschivo	
<i>Effetti attesi:</i>	L'intervento non interferisce con il sistema forestale e boschivo
<i>Mitigazioni:</i>	Nessuna

Zone di particolare interesse paesaggistico e ambientale
<i>Effetti attesi:</i> L'intervento non interferisce con zone di interesse paesaggistico e ambientale.
<i>Mitigazioni:</i> Nessuna
Vincolo paesaggistico
<i>Effetti attesi:</i> L'area non è interessata dal vincolo paesaggistico.
<i>Mitigazioni:</i> Nessuna
Zone di tutela naturalistica
<i>Effetti attesi:</i> L'intervento non interferisce con zone di tutela naturalistica
<i>Mitigazioni:</i> Nessuna