

Comune di Alseno

**P.O.C.**

piano operativo comunale

**RELAZIONE  
NORME DI ATTUAZIONE**

**POC 1**

maggio 2015

---

Architetto GIUSEPPE TACCHINI  
geode srl - Dott. Geol. GIANCARLO BONINI - Dott. SIMONA CONTINI

con la collaborazione dell'Arch. MAURO NICOLI e del Geom. ATTILIO MORSIA  
del Servizio Urbanistica ed Ambiente del Comune di Alseno

## INDICE

RELAZIONE ILLUSTRATIVA DEL POC 2014/2018.....	2
1 – Premessa: il Quadro Conoscitivo .....	2
2 – Le stime per i fabbisogni.....	5
2.1 – Ipotesi di evoluzione demografica .....	5
2.2 – Stime di fabbisogni di edilizia abitativa .....	6
2.3 – Le valutazioni per il fabbisogno di insediamenti per attività produttive.....	8
2.4 – Il fabbisogno di dotazioni territoriali e per la mobilità.....	8
3 – I contenuti del POC .....	9
3.1 – La procedura per la formazione del POC .....	9
3.2 – Efficacia ed elaborati.....	10
3.3 – Le previsioni del Piano Operativo .....	10
NORME DI ATTUAZIONE .....	13
Art.1 – Contenuti generali.....	13
Art.2 – Principali opere e servizi pubblici esterni ai comparti .....	14
Art.3 – Interventi di tutela e valorizzazione.....	14
Art.4 – Ambiti di nuova urbanizzazione sottoposti a Piano Urbanistico Attuativo .....	14
Art.5 – Esercizi commerciali .....	16
Art.6 – Ambito di applicabilità della ValSAT e della Relazione geologica del POC .....	16
Art.7 – Carta dei Vincoli.....	16
Art.8 – Scadenza del POC, modifiche durante il periodo di validità .....	17
SCHEDE DEI VINCOLI.....	18
SCHEDE D'AMBITO .....	22
Località Alseno – Ambito 1/parte .....	22
Località Alseno – Ambito 2/parte .....	32
Località Alseno – Ambito 9 .....	43
Località Castelnuovo Fogliani – Ambito 1/parte .....	55
Località Castelnuovo Fogliani – Ambito 2/parte .....	67
Località Lusurasco – Ambito 2/parte .....	78
Località Lusurasco – Ambito 4/parte .....	88

## RELAZIONE ILLUSTRATIVA DEL POC 2014/2018

### 1 – Premessa: il Quadro Conoscitivo

Il primo Piano Operativo Comunale del Comune di Alseno è elaborato in momento immediatamente successivo all'espressione dell'Intesa dell'Amministrazione Provinciale sul PSC e all'adozione del RUE.

Pertanto si considera che il Quadro Conoscitivo prodotto per il PSC sia tuttora sostanzialmente aggiornato e valido quale riferimento per l'elaborazione del POC. Si ritiene comunque opportuno aggiornare l'andamento della produzione edilizia e degli andamenti demografici rispetto agli ultimi anni, in quanto riferimenti utili per la programmazione delle previsioni del POC.

#### DEMOGRAFIA

Serie storica della popolazione residente dal 1871 al 2011- Censimenti di Stato

Anno	Popolazione residente	Variazione popolazione val. assoluti	Variazione popolazione %
1871	4.492	505	11,24%
1881	4.545	53	1,17%
1901	5.160	615	11,92%
1911	5.549	389	7,01%
1921	6.014	465	7,73%
1931	6.083	69	1,13%
1936	6.032	-51	-0,85%
1951	6.013	-19	-0,32%
1961	4.933	-1.080	-21,89%
1971	4.310	-632	-14,45%
1981	4.492	182	4,05%
1991	4.566	74	1,62%
2001	4.661	95	2,08%
2011	4.823	162	3,48%

#### Movimento anagrafico nel periodo 1990/2012 (dati anagrafe comunale)

Anno	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998
Residenti 1/1	4.560	4.576	4.602	4.557	4.541	4.542	4.525	4.531	4.620
Nati	40	39	33	35	32	33	32	37	37
Morti	55	54	54	50	46	60	68	56	55
Saldo naturale	-15	-15	-21	-15	-14	-27	-36	-19	-18
Immigrati	141	158	135	100	123	128	141	188	173
Emigrati	110	110	130	101	108	118	99	108	127
Saldo migratorio	+31	+48	+5	-1	+15	+10	+42	+80	+46
Saldo totale	+16	+26	-6	-16	+1	-17	+6	+61	+28
Residenti 31/12	4.576	4.602	4.557	4.541	4.542	4.525	4.531	4.620	4.659
Famiglie n.	1.810	1.817	1.816	1.819	1.829	1.834	1.840	1.864	1.874

Anno	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
Residenti 1/1	4.659	4.664	4.669	4.702	4.725	4.754	4.793	4.802	4.822
Nati	29	38	37	32	37	31	36	43	39
Morti	54	40	45	53	53	44	45	50	62
Saldo naturale	-25	-2	-8	-21	-16	-13	-9	-7	-23
Immigrati	187	155	164	191	201	189	131	209	197
Emigrati	123	148	118	111	156	137	113	182	166

Anno	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
Saldo migratorio	+64	+7	+46	+80	+45	+52	+18	+27	+31
Saldo totale	+39	+5	+38	+59	+29	+39	+9	+20	+8
Residenti 31/12	4.664	4.669	4.702	4.725	4.754	4.793	4.802	4.822	4.830
Famiglie n.	1.887	1.900	1.891	n.r.	1.981	1.999	2.001	2.018	2.030

Anno	2008	2009	2010	2011	2012
Residenti 1/1	4.830	4.891	4.852	4.897	4.818
Nati	28	47	45	41	40
Morti	50	74	53	52	54
Saldo naturale	-22	-27	-8	-11	-14
Immigrati	253	170	228	218	227
Emigrati	170	182	175	173	165
Saldo migratorio	+83	-12	+53	+45	+62
Saldo totale					
Residenti 31/12	4.891	4.852	4.897	4.931	4.866
Di cui stranieri	500	524	563	600	558
Famiglie n.	2.067	2.067	2.089	2.112	2.095

Dall'aggiornamento dei movimenti demografici si desume un lieve incremento dei residenti nell'ultimo decennio (+ 141 abitanti) derivato dal costante saldo migratorio positivo, a fronte inoltre di un più consistente incremento dei nuclei famigliari (+114 per un incremento percentuale pari a +6%).

**ATTIVITA' EDILIZIA**  
(dati ufficio tecnico comunale)

**NUOVE COSTRUZIONI E AMPLIAMENTI**

<i>Destinazioni residenziale</i>				
anno	nuove costruzioni		ampliamenti	totale
	n.	mc.	mc.	mc.
1988	6	13.769	765	14.534
1989	3	3.295	1.238	4.533
1990		non	rilevati	
1991		non	rilevati	
1992	8	11.974	1.217	13.191
1993	13	11.997	766	12.763
1994		non	rilevati	
1995	2	2.414	2.308	4.722
1996	7	8.100	3.012	11.112
1997	15	21.466	5.479	26.945
1998	12	16.267	250	16.517
1999	14	11.538	2.637	14.175
2000	4	2.051	240	2.291
2001	9	8.954	172	9.126
2002	3	2.432	4.445	6.877
2003	5	6.987	1.590	8.577
2004	5	6.144	2.412	8.556
2005	15	36.226	1.664	37.890
2006	9	18.427	1.717	20.144
2007	15	32.862	500	33.362
2008	10	16.976	753	17.629
2009	6	9.511	1.266	10.737
2010	6	7.599	832	8.431
2011	6	14.003	688	14.691
2012	5	13.787	1.267	15.054

Dall'aggiornamento dell'attività edilizia e dal confronto tra la produzione edilizia decennale e quella degli ultimi 5 anni per costruzioni residenziali si possono desumere i seguenti dati

- periodo 2003/2012: mc.175.071 per una stima di mq. di Su pari a 58.357, con media annua di 5.836 mq. di Su
- periodo 2008/2012: mc.66.542 per una stima di mq. di Su pari a 22.180, con media annua di 4.436 mq. di Su

Al riguardo va rilevato che, analogamente al più generale processo di crisi del settore edilizio, l'attività edilizia nel Comune ha subito un ridimensionamento quantitativo negli ultimi anni, anche se di consistenza più contenuta rispetto ad altre realtà locali.

<i>Destinazioni non residenziali</i>				
anno	nuove costruzioni		ampliamenti	totale
	n.	mc.	mc.	mc.
1988	6	25.434	5.279	30.713
1989	3	1.685	4.908	6.593
1990		non	rilevati	
1991		non	rilevati	
1992	5	25.649	53.350	78.999
1993	7	6.823	3.876	10.699
1994		non	rilevati	
1995	0	0	12.164	12.164
1996	1	7.550	3.266	10.816
1997	10	38.280	21.822	60.102
1998	13	77.426	21.787	99.213
1999	6	10.434	2.720	13.154
2000	5	29.650	32.697	62.347
2001	9	19.052	69.787	88.839
2002	5	9.548	0	9.548
2003	1	800	29.822	30.622
2004	2	10.527	4.441	14.968
2005	6	26.968	100	27.068
2006	1	1.327	1.175	2.502
2007	5	11.932	985	12.917
2008	6	36.263	12.805	49.068
2009	5	6.140	3.098	9.238
2010	3	20.817	1.200	22.017
2011	6	15.889	1.513	17.402
2012	4	26.956	184.653	211.609

Dall'aggiornamento dell'attività edilizia e dal confronto tra la produzione edilizia decennale e quella degli ultimi 5 anni per costruzioni extra-residenziali si possono desumere i seguenti dati

- periodo 2003/2012: mc.382.443, con media annua di 38.244 mc.
- periodo 2008/2012: mc.309.334, con media annua di 61.866 mc.

Al riguardo va rilevato che il più che notevole incremento della produzione edilizia media annua per questo settore negli ultimi anni è riconducibile all'autorizzazione nel 2012 per l'ampliamento della grande struttura di vendita "Rossetti Market", mentre l'attività edilizia media annua, al netto di singoli episodi di rilevanti dimensioni, può considerarsi attestata nell'ordine di 20/25.000 mc. annui

## **2 – Le stime per i fabbisogni**

### **2.1 – Ipotesi di evoluzione demografica**

Per prefigurare un'ipotesi di proiezione futura della popolazione residente nel Comune di Alseno sono stati in primo luogo analizzati l'attuale struttura demografica e le serie storiche dei principali fenomeni demografici.

Il modello utilizzato per determinare la popolazione futura è incentrato sul metodo delle componenti demografiche (cohort component model), formulato dall'Istituto Nazionale di Statistica; in base a tale metodo, la popolazione, tenuto conto del naturale processo di avanzamento dell'età, si modifica da un anno al successivo aggiungendo le nascite, sottraendo i decessi, aggiungendo i movimenti migratori in entrata ed infine sottraendo quelli in uscita.

Le previsioni demografiche attualmente formulate dall'Istat coprono il periodo dal 1 gennaio 2007 al 1 gennaio 2051. Queste previsioni sono pertanto finalizzate al disegno dell'evoluzione demografica futura del Paese nel breve, medio e lungo termine; naturalmente le previsioni a lungo termine vanno trattate con estrema cautela, in quanto le stesse divengono tanto più incerte quanto più ci si allontana dalla base di partenza, in particolar modo nelle piccole realtà geografiche.

Le previsioni sono articolate secondo tre distinti scenari.

Con il primo di essi, lo scenario centrale, viene fornito un set di stime puntuali ritenute "verosimili" che, costruite in base alle recenti tendenze demografiche, sono quelle verso il quale vengono principalmente orientati gli utilizzatori.

Accanto allo scenario considerato più "probabile" sono ipotizzati due scenari alternativi, rispettivamente scenario basso e scenario alto, impostati definendo diverse evoluzioni per ciascuna componente demografica rispetto allo scenario centrale. Le due varianti tracciano idealmente un percorso alternativo, dove ciascuna componente comporterà maggiore (scenario alto) o minore (scenario basso) incremento della popolazione.

Sia il primo che il secondo scenario alternativo sono pertanto da intendersi soltanto come alternative "plausibili". A nessuno dei due, infatti, può essere attribuito il significato di limite potenziale (superiore o inferiore) allo sviluppo della popolazione in futuro.

La popolazione-base assunta per le previsioni è quella rilevata dalla fonte "Popolazione residente comunale per sesso, anno di nascita e stato civile (Posas)" al 1 gennaio 2007. (<http://demo.istat.it/uniprev/note.html>); le proiezioni Istat sono formulate con dettaglio territoriale fino al livello di Provincia.

Generalmente in campo demografico vengono quindi formulate "proiezioni" e non "previsioni", per la intrinseca difficoltà di poter prevedere attendibilmente fenomeni che, pur muovendosi lungo trend tendenzialmente lineari, mostrano spesso correzioni di rotta impreviste o accelerazioni improvvise, non di rado causate da situazioni sociali o politiche imponderabili

(cadute o riprese inattese della natalità originate da nuovi comportamenti sociali, flussi migratori dovuti a crisi politiche internazionali, ecc.).

Utilizzando il modello di proiezione demografica precedentemente descritto, vengono quindi prospettate tre proiezioni di possibile evoluzione della popolazione che, sulla base dei dati attualmente disponibili, attengono all'arco temporale del quinquennio dal gennaio 2014 (31/10/2013 = 4.836 residenti nel Comune) al dicembre 2018.

Dall'analisi dei dati sull'andamento demografico nell'ultimo decennio dei residenti nel Comune di Alseno si può constatare che l'incidenza percentuale della popolazione comunale rispetto a quella dell'intera provincia rimane sostanzialmente costante nell'incidenza percentuale pari a 1,7%.

Pertanto dalle ipotesi di evoluzione demografica dell'Istat prospettate, come si diceva, alla scala provinciale, pur con tutte le cautele e approssimazioni del caso, si può prefigurare una prima stima sulla possibile evoluzione demografica nel Comune di Alseno, considerando che rimanga invariata l'incidenza percentuale della popolazione di Alseno (1,7%) rispetto alla totale provinciale.

La proiezione Istat, partendo da un'ipotesi di scenario centrale della popolazione della provincia di Piacenza al 1 gennaio 2013 stimata in 292.684 abitanti (grossomodo analoga alla effettiva residente registrata dall'Ufficio statistica della Provincia di Piacenza), prefigura nell'arco temporale di 5 anni le previsioni riportate nella tabella seguente, da cui vengono quindi dedotte le stime al livello comunale.

**Previsioni della popolazione, dati al dicembre 2018**

SCENARIO	EVOLUZIONE DEMOGRAFICA DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE	
	PROVINCIA DI PIACENZA	ALSENO
Scenario basso	296.743	5.044 (+ 208)
Scenario centrale	302.834	5.148 (+ 312)
Scenario alto	308.835	5.250 (+ 414)

## 2.2 – Stime di fabbisogni di edilizia abitativa

In mancanza di più attendibili scenari sulla presumibile evoluzione demografica formulati dall'Amministrazione Provinciale (come è previsto dal PTCP) che esaminino e rapportino queste dinamiche insediative ad ambiti geografici più significativi dei ristretti ambiti comunali, si formulano alcune ipotesi di fabbisogni per edilizia residenziale sulla base delle proiezioni demografiche ISTAT, dell'attività edilizia rilevata a livello comunale e del dimensionamento minimo dei POC previsto dal PTCP.

- 1) Ipotesi sulla base delle proiezioni demografiche formulate dall'ISTAT a livello provinciale (periodo 2014/2018) riferite al livello comunale
  - a) evoluzione demografica nel Comune

- scenario basso + 208 abitanti
  - scenario centrale + 312 abitanti
  - scenario alto + 414 abitanti
- b) stima dei fabbisogni
- scenario basso + 260 stanze (secondo indice di affollamento 0,80 abit./stanza) x 40 mq di Su/stanza = mq. di Su 10.400
  - scenario centrale + 390 stanze (secondo indice di affollamento 0,80 abit./stanza) x 40 mq di Su/stanza = mq. di Su 15.600
  - scenario alto + 517 stanze (secondo indice di affollamento 0,80 abit./stanza) x 40 mq di Su/stanza = mq. di Su 20.680.
- 2) Ipotesi in base all'attività edilizia rilevata nel decennio 2003/2012
- a) attività edilizia per edifici residenziali  
mq. di Su pari a 58.357 : 40 mq./stanza = n.1.460 stanze
- b) fabbisogno quinquennale derivato dalla riproposizione dell'andamento dell'attività edilizia  
ipotesi di incremento quinquennale pari a 730 stanze x 40 mq di Su/stanza = mq. di Su 29.200
- 3) Ipotesi sulla base del dimensionamento minimo dei POC quinquennali previsto dal PTCP 2007 (art.73, comma 4), pari al 5% delle abitazioni occupate al censimento 2011 (primi dati provvisori)
- a) n.2.371 abitazioni x 5% = n.118 abitazioni per quinquennio
- b) n.472 stanze (per n. medio di 4 stanze per abitazione <sup>1</sup>) x 40 mq di Su/stanza = mq. di Su 18.880
- c) abitanti teorici = n.472 stanze x 0,80 (indice di affollamento) = n.377

Dalle ipotesi di fabbisogni per insediamenti residenziali su cui basare il dimensionamento del piano operativo si possono trarre alcune prime sintetiche considerazioni:

- da un lato l'ipotesi di dimensionamento desumibile dalle proiezioni ISTAT prima richiamate (260/517 stanze per una stima di 10.400/20.680 mq. di Su) comporterebbe l'avvio di un'iniziale politica di "contenimento" della produzione edilizia registrata nell'ultimo decennio; va inoltre evidenziato che, per la peculiare struttura insediativa del territorio comunale costituita da più centri frazionali con dinamiche demografiche tendenzialmente positive, potrebbe richiedere l'inserimento nel POC di più comparti di dimensione minima ma comunque tale da assicurarne un'urbanizzazione razionale, esigenza che potrà comportare un lieve sovradimensionamento delle previsioni del POC
- peraltro va inoltre evidenziato che i parametri definiti dal PTCP per la quantificazione del dimensionamento residenziale (0,80 abitante per stanza e 120 mc. per stanza) si

---

<sup>1</sup> Dato stimato con riferimento ai precedenti rilevamenti censuari, in quanto non rilevato dai primi dati disponibili del censimento ISTAT 2011



discostano considerevolmente dalle condizioni abitative rilevate nel Quadro Conoscitivo del PSC per il territorio comunale, condizioni che evidenziano un indice di affollamento reale (abitanti/stanza) notevolmente inferiore (0,50/0,60 anziché 0,80 negli ultimi dati censuari disponibili

- va infine rilevato il sostanziale esaurimento della capacità residua dei comparti per insediamenti residenziali attuati secondo le previsioni del previgente piano regolatore.

### **2.3 – Le valutazioni per il fabbisogno di insediamenti per attività produttive**

Più problematica è invece la formulazione di stime per la valutazione di fabbisogni per insediamenti di carattere produttivo in quanto la dinamica insediativa delle attività manifatturiere, di carattere logistico o di medio e grandi attività del commercio è ancora più difficilmente programmabile o “comprimibile” alla scala comunale.

Per questo settore va comunque evidenziato

- la vocazione “storica” del territorio comunale all’insediamento di attività industriali o di carattere artigianale che, come riconosciuto dal PTCP, sono agglomerate nel polo di valenza provinciale lungo la direttrice della via Emilia nel capoluogo comunale e presso la stazione
- la presenza di altri ambiti di carattere locale a Castelnuovo Fogliani e a Lusurasco.

È ritenibile che i probabili fabbisogni di nuove attività produttive possano trovare idonea collocazione nel comparto di nuovo impianto nel capoluogo recentemente approvato (di ca. 4,7 ettari di superficie territoriale), in cui sono in corso di esecuzione le opere di urbanizzazione.

### **2.4 – Il fabbisogno di dotazioni territoriali e per la mobilità**

Il Comune è dotato di una buona rete di attrezzature e spazi collettivi distribuiti nei principali centri abitati del Comune; nel capoluogo sono concentrati i principali servizi di rango comunale, mentre nei centri frazionali di Chiaravalle, Castelnuovo, Lusurasco e Cortina è presente una diffusa rete di servizi locali.

La dotazione complessiva di aree per attrezzature e spazi collettivi presenta un alto standard quantitativo pari a ca. 43 mq. per abitante, standard notevolmente superiore al minimo di legge (30 mq/abit.), così distribuito

- verde pubblico e per lo sport pari a mq.121.005 corrispondenti a 25,9 mq. per abitante
- parcheggi pari a mq.26.462 corrispondenti a 5,6 mq. per abitante
- istruzione pari a mq.28.578 corrispondenti a 6,1 mq. per abitante
- attrezzature di interesse comune e religioso pari a mq.24.157 corrispondenti a 5,2 mq. per abitante

oltre ad altri servizi di interesse generale pari a mq.31.580.

Pertanto è ritenibile che possa ritenersi congruo l’obiettivo del mantenimento, del consolidamento o del potenziamento della rete degli spazi e delle attrezzature esistenti, garantendo comunque nelle aree di nuovo insediamento la cessione degli standards minimi di

legge previsti per le diverse funzioni insediabili. La necessità di ampliamento dei servizi di carattere urbano può riferirsi al comparto del plesso scolastico dell'obbligo del capoluogo con la finalità di aggregare in un unico complesso tutte le strutture scolastiche.

Per quanto riguarda gli impianti e le reti tecnologiche vanno evidenziate le seguenti criticità

- l'inadeguatezza degli impianti di depurazione delle acque reflue località Cortina e Stazione
- la necessità di estendere le condotte principali della rete acquedottistica lungo la via Emilia sul fronte occidentale del capoluogo comunale
- la necessità di predisporre un più adeguato collegamento della rete acquedottistica di Colle San Giuseppe con la finalità di allacciarlo alle forniture idriche della diga di Mignano

Relativamente alle infrastrutture per la mobilità è sicuramente prioritario l'allestimento dell'arteria di circonvallazione nord nel capoluogo alternativo al tracciato della via Emilia che potrà in prospettiva consentire l'attuazione di misure di riqualificazione dell'asse della via Emilia storica nella tratta interna al capoluogo comunale con un conseguente miglioramento delle condizioni abitative dell'abitato.

### **3 – I contenuti del POC**

#### **3.1 – La procedura per la formazione del POC**

Preliminarmente all'avvio della fase di formazione del POC, la Giunta Comunale, con deliberazione n.41 del 20/6/2013, ha approvato il documento di indirizzo "*Linee guida per la predisposizione del POC e del documento per la qualità urbana*" che, sinteticamente, indica gli obiettivi di qualità urbana da perseguire, anche con l'evidenziazione dei principali obiettivi del piano strutturale per i diversi settori di intervento programmati.

L'Amministrazione ha quindi proceduto all'emanazione di un bando finalizzato ad acquisire e selezionare proposte di interventi da inserire nel POC quinquennale; le previsioni del POC successivamente esposte conseguono quindi all'esaminazione delle richieste pervenute ed alla successiva fase di maggior definizione delle proposte di intervento espletata nel frattempo dall'UTC anche con la consultazione dei soggetti proponenti.

Dall'esame delle richieste e dal successivo confronto è emersa la possibilità di includere nel POC tutte le manifestazioni di interesse pervenute, senza esclusione alcuna, essendo stata per tutte valutata opportuna la collocazione delle proposte pervenute e la coerenza con le previsioni del PSC e con gli obiettivi dell'Amministrazione Comunale.

Si è inoltre ritenuto di includere "d'ufficio" una parte dell'Ambito 1 del Capoluogo, in quanto ritenuto strategico per rispondere alla domanda di residenza ed eventuali servizi ad essa connessi in una zona centrale dell'abitato già completamente edificata e dotata di tutte le necessarie infrastrutture.

L'esito della procedura attuata non ha portato alla stipula preventiva di accordi ex art.18 della L.R. 20, in assenza di particolari proposte di pubblico interesse avanzate dalle proprietà delle aree.

Ed inoltre, il momento di particolare crisi del settore delle costruzioni in questa fase e tenuto conto delle condizioni di estrema debolezza ed incertezza del mercato edilizio ha sconsigliato di porre vincoli troppo stringenti agli operatori per l'attuazione delle previsioni.

### 3.2 – Efficacia ed elaborati

Il presente Piano Operativo Comunale è elaborato ai sensi degli artt.30 e 34 della L.R. n.20/2000 sulla base dei contenuti del Piano Strutturale Comunale.

Il POC ha una durata prevista di cinque anni a partire dalla data della sua approvazione.

Il POC è costituito dai seguenti elaborati

fascicolo POC1	<i>Relazione – Norme di attuazione</i>
tavola POC2/2bis	<i>Corografia degli interventi su base ortofoto AGEA</i>
fascicolo POC3	<i>Relazione geologica</i>
tavola POC4	<i>Carta geologica</i>
tavola POC5	<i>Carta geomorfologica</i>
tavola POC6	<i>Carta idrogeologica</i>
fascicolo POC7	<i>ValSAT – Rapporto ambientale</i>
fascicolo POC7bis	<i>ValSAT – Sintesi non tecnica</i>
fascicolo POC8	<i>Documento per la qualità urbana</i>
fascicolo POC 9	<i>Relazione di fattibilità economico finanziaria</i>
fascicolo POC 10	Dichiarazione di sintesi
allegato: tavola PSC3 denominata " <i>Legenda delle cartografie di Piano</i> "	

### 3.3 – Le previsioni del Piano Operativo

Il POC, con riferimento ai fabbisogni prima descritti, e con riferimento agli elementi di identità territoriale da salvaguardare, prevede l'attuazione dei seguenti comparti residenziali o per attività di carattere terziario in ambiti in linea generale immediatamente contermini al territorio

Località	n.	prevalente	mq. di Su	n.
Alseno	1/parte	residenziale	3.474	70
Alseno	2/parte	residenziale	6.000	120
Alseno	9	terziaria	500	==
Castelnuovo F.	1/parte	residenziale	5.700	114
Castelnuovo F.	2/parte	residenziale	1.650	33
Lusurasco	2/parte	residenziale	4.400	88
Lusurasco	4/parte	residenziale	1.300	26
Tot comunale			23.024	451
- previsioni residenziali			22.524	451

- previsioni terziarie 500 ==

Il POC coordina la programmazione degli interventi di trasformazione e di sviluppo urbano con gli interventi necessari al sistema delle infrastrutture e delle attrezzature pubbliche, con l'obiettivo di assicurare la sostenibilità dei nuovi insediamenti; a tal fine, per ciascun nuovo

insediamento di cui si programma l'edificazione, stabilisce le condizioni di correlazione temporale con la realizzazione degli interventi sul sistema delle opere pubbliche e delle infrastrutture che si rendano eventualmente necessarie per la sostenibilità dell'insediamento stesso.

Il POC inoltre, con riferimento agli obiettivi di qualità urbana da perseguire indicati nelle “*Linee guida per la predisposizione del POC e del documento per la qualità urbana*”, perseguendo gli obiettivi del miglioramento dei servizi, della qualificazione degli spazi pubblici, del benessere ambientale e della mobilità sostenibile prevede la programmazione dei principali interventi per opere di urbanizzazione e per nuove attrezzature e spazi collettivi, ovvero di sostanziale riqualificazione, ammodernamento e ampliamento di opere preesistenti, tenendo conto del piano triennale delle opere pubbliche, con l'indicazione dei soggetti attuatori e, nel caso di opere a carico del Comune, con l'indicazione degli importi finanziari presunti e della presumibile fonte di finanziamento.

La programmazione nel POC di tutti i più significativi interventi che il Comune intende realizzare nel quinquennio non inibisce dal poter realizzare durante il quinquennio stesso ulteriori interventi che si rendano necessari fermo restando, qualora necessario, l'adeguamento del programma triennale delle opere pubbliche.

Un ulteriore aspetto rilevante della programmazione dell'Amministrazione Comunale riguarda il miglioramento del sistema delle infrastrutture per la mobilità; al riguardo l'infrastruttura più importante programmata da diversi anni, ma che si auspica possa essere realizzata nel prossimo quinquennio, è riferibile alla nuova arteria di circonvallazione nord nel Capoluogo per la quale il Comune, con specifico finanziamento regionale, ha provveduto alla redazione del progetto preliminare e alla predisposizione della documentazione prescritta per l'attivazione della procedura di screening.

#### PRINCIPALI INTERVENTI PER OPERE E SERVIZI PUBBLICI PREVISTI DAL POC

N.	Descrizione dell'intervento	Soggetto attuatore	Importo presunto €.	Fonte di finanziamento
S3	Adeguamento dell'impianto di depurazione delle acque reflue di Cortina	Iren	300.000	Iren
	Note: progetto in fase di studio			
S4	Adeguamento dell'impianto di depurazione delle acque reflue in località Stazione	Iren	150.000	Iren
	Note: progetto in fase di studio			
S5	Interventi di riqualificazione urbana di viale Matteotti e via Bellini nel capoluogo	Comune di Alseno	985.000	Programma "6000 campanili"
	Note: progetto deliberato con atto della Giunta Comunale n.71 del 22/10/2013			
S6	Allestimento e tabellazione di percorso ciclabile Chiaravalle-Lusurasco	Comune di Alseno	663.000	Comunale e dello Stato

N.	Descrizione dell'intervento	Soggetto attuatore	Importo presunto €.	Fonte di finanziamento
	Note: l'importo presunto dei lavori è desunto dal "Quadro di riferimento per una rete di ciclostrade nel territorio comunale" approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n.17 del 21/6/2007			
S7	Interventi di riqualificazione ambientale del corso dell'Arda	Comune di Alseno	80.000	Proventi derivanti dagli oneri versati per attività di estrazione previste dal PAE
	Note: gli interventi sono previsti nel <i>Progetto di tutela, recupero e valorizzazione del torrente Arda</i> approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n.37 del 28/12/2006			
S8	Acquisizione e attrezzamento di aree a verde pubblico in località Castelnuovo	Comune di Alseno	42.000	A carico in parte del Comune con i proventi derivanti dagli oneri versati per attività di estrazione previste dal PAE e in parte a carico dei soggetti attuatori il PUA
	Note: acquisizione dei mapp.112, 551 e 416-parte del foglio 42 di complessivi mq.2.981 = stima di €.12.000. Operazioni di attrezzamento delle aree, comprensive dell'attrezzamento dei terreni ceduti a titolo perequativo (mq.1.950) = stima di €.30.000			
S9	Nuova rotatoria in località Crocetta per la messa in sicurezza degli incroci stradali tra la Strada di Genova e la Salsediana	Provincia di Piacenza	1.000.000	Programma triennale delle opere pubbliche della Provincia di Piacenza
	Note: progetto in fase di studio			

## **NORME DI ATTUAZIONE**

### **Art.1 – Contenuti generali**

Il Piano Operativo Comunale 2014/2018 del Comune di Alseno è elaborato ai sensi degli artt.30 e 34 della L.R. n.20/2000 sulla base dei contenuti del Piano Strutturale Comunale; il POC individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e trasformazione del territorio da realizzare nell'arco temporale di cinque anni a partire dalla data della sua entrata in vigore.

Trascorso tale periodo, cessano di avere efficacia le previsioni del POC non attuate, ai sensi del comma 1 dell'art.30 della L.R. n.20/2000. <sup>2</sup>

A decorrere dall'entrata in vigore del presente POC sono abrogate le disposizioni incompatibili, nei limiti di cui all'art.41 comma 1, della L.R. n.20/2000, tenuto conto anche dell'interpretazione autentica delle suddette disposizioni formulata con l'art. 57 della L.R. n.6/2009.

Ai sensi dell'art.12 della LR n.20/2000, a decorrere dalla data di adozione del POC e fino alla data di entrata in vigore del Piano, l'Amministrazione Comunale sospende ogni determinazione in merito:

- all'autorizzazione di interventi di trasformazione del territorio che siano in contrasto con le previsioni del POC adottato o tali da comprometterne o renderne più gravosa l'attuazione
- all'approvazione di strumenti sott'ordinati di pianificazione urbanistica (piani di settore, piani attuativi) in contrasto con le prescrizioni del POC adottato.

Il presente POC è coordinato con il Bilancio Pluriennale Comunale ed ha il valore e gli effetti del programma pluriennale di attuazione, di cui all'art.13 della Legge 10/1977; esso costituisce inoltre strumento di indirizzo e coordinamento per il programma triennale delle opere pubbliche e per gli altri strumenti comunali settoriali.

---

<sup>2</sup> Art.30, comma 1, della L.R. 20/2000

1. Il Piano Operativo Comunale (POC) è lo strumento urbanistico che individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e trasformazione del territorio da realizzare nell'arco temporale di cinque anni. Trascorso tale periodo, cessano di avere efficacia le previsioni del POC non attuate, sia quelle che conferiscono diritti edificatori sia quelle che comportano l'apposizione di vincoli preordinati all'esproprio. In particolare, cessano di avere efficacia le previsioni del POC per le quali, alla data di scadenza del termine quinquennale:

- a) nel caso di intervento indiretto, non sia stato adottato o presentato il PUA, prescritto dal POC stesso;
- b) nel caso di intervento diretto, non sia stata presentata la denuncia di inizio attività ovvero non sia stata presentata domanda per il rilascio del permesso di costruire;
- c) nel caso di vincoli espropriativi, non sia stata dichiarata la pubblica utilità dell'opera ovvero non sia stato avviato il procedimento di approvazione di uno degli atti che comporta dichiarazione di pubblica utilità, secondo la legislazione vigente.

## **Art.2 – Principali opere e servizi pubblici esterni ai comparti**

Il POC prevede la realizzazione e, ove necessario, la localizzazione delle opere di interesse pubblico, esterne ai comparti di nuovo insediamento, di seguito indicate e riportate nella tabella riportata al punto 3.3 della Relazione ed in quella contenuta nel punto 3.2 della Relazione di Fattibilità Economico-finanziaria nella quale, per ogni opera da realizzare sono indicati sinteticamente il soggetto attuatore, un costo presunto stabilito sulla base di valori standard o ricavati da stime analitiche ove disponibili, la provenienza delle risorse pubbliche o private per finanziare gli interventi e i tempi di attuazione presunti

- Nuova rotatoria in località Crocetta per la messa in sicurezza degli incroci stradali tra la Strada di Genova e la Salsediana
- Adeguamento dell'impianto di depurazione delle acque reflue di Cortina
- Adeguamento dell'impianto di depurazione delle acque reflue in località Stazione
- Interventi di riqualificazione urbana di viale Matteotti e via Bellini nel capoluogo
- Allestimento e tabellazione di percorso ciclabile Chiaravalle-Lusurasco
- Interventi di riqualificazione ambientale del corso dell'Arda
- Attrezzamento di un primo stralcio del parco urbano in località Castelnuovo.

Potranno inoltre essere attuate nuove e ulteriori opere pubbliche inserite nella programmazione comunale triennale, ove non sia richiesto, ai fini dell'apposizione del vincolo espropriativo, il loro preventivo inserimento nel POC.

## **Art.3 – Interventi di tutela e valorizzazione**

Sono compresi nel POC gli interventi previsti nel "Progetto di tutela, e valorizzazione del torrente Arda", approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n.37 del 28/12/2006, da attuare secondo la disciplina e gli indirizzi contenuti in esso.

## **Art.4 – Ambiti di nuova urbanizzazione sottoposti a Piano Urbanistico Attuativo**

Il POC prevede l'attuazione delle previsioni di PSC indicate nelle "Schede d'Ambito" successivamente riportate; al fine della determinazione del tributo comunale dovuto per le aree edificabili, per la corretta definizione delle aree inserite nel POC si fa riferimento all'individuazione contenuta nella cartografia di "Stralcio catastale" presente in ogni singola Scheda d'Ambito.

Le Schede definiscono l'assetto urbanistico, le destinazioni d'uso, gli indici edilizi, gli standards urbanistici ed eventuali ulteriori quote di aree da prevedere per spazi di interesse urbano a fini perequativi. Per l'attuazione delle previsioni si considerano unicamente come prescrittivi i

parametri indicati come “vincolanti” nelle tabelle dei “Parametri urbanistici” delle singole schede; senza che ciò costituisca variante al POC, è facoltà del soggetto attuatore proporre ipotesi di sfruttamento edilizio inferiori all’indice di Ut indicato nelle schede, con conseguente adeguamento in senso riduttivo degli standards urbanistici, a condizione che venga acquisita la valutazione favorevole del competente “Servizio comunale urbanistica e ambiente” e della Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio.

L’attuazione delle previsioni è subordinata all’approvazione di PUA da redigere in base alle disposizioni dell’art.15 del RUE, con le procedure di approvazione indicate nell’art.14 del RUE medesimo; il PUA è, di norma, esteso all’intero comparto attuativo riportato nel grafico denominato “Ipotesi di edificazione”, assumendo come riferimento avente carattere indicativo le previsioni di massima contenute nel grafico medesimo; sono ammesse modifiche non essenziali al perimetro del comparto senza che ciò costituisca variante al POC, a condizione che venga acquisita la valutazione favorevole del competente “Servizio comunale urbanistica e ambiente” e della Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio.

Il Piano Urbanistico Attuativo, fermo restando il rispetto di eventuali prescrizioni particolari dettate dalle presenti norme per lo specifico comparto:

- può proporre soluzioni di distribuzione dell’edificazione parzialmente differenti dalle indicazioni grafiche dalle planimetrie di assetto planivolumetrico contenute nelle schede purché le stesse non confliggano con le tutele e i vincoli del PSC
- può proporre un posizionamento parzialmente diverso anche dei tracciati viari individuati tra i parametri vincolanti nelle schede del POC, fermo restando la funzionalità dei collegamenti stradali previsti dal presente piano e delle connessioni del comparto attuativi con la viabilità stradale e le piste ciclabili all’esterno di esso ed a condizione che venga acquisita la valutazione favorevole del competente “Servizio comunale urbanistica e ambiente” e della Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio.

Le proposte di assetto urbanistico contenute nei Piani attuativi di iniziativa privata che si discostino dalle indicazioni grafiche delle schede del POC, nel rispetto dei limiti di cui al presente articolo, possono essere accolte dalla Giunta Comunale nell’ambito dell’approvazione del PUA, solamente se giudicate soddisfacenti e comunque non peggiorative per l’interesse collettivo rispetto a quanto previsto nelle suddette schede.

Nell’arco del periodo di validità del presente POC è ammessa l’attuazione dei comparti previsti anche per stralci funzionali a condizione che il PUA relativo al primo stralcio attuativo sia corredato da uno studio generale esteso all’intero comparto e che ogni singola fase sia funzionale sotto il profilo delle dotazioni territoriali e dei servizi a rete ed infrastrutturali; maggiori dotazioni territoriali potranno essere considerate per l’assolvimento degli obblighi connessi con l’attuazione degli stralci successivi, subordinatamente a specifici accordi stipulati nelle forme di legge fra le proprietà interessate.

Ai sensi del comma 4 dell’art.30 della L.R. n.20/2000, le previsioni del Comparto attuativo indicato nell’Ambito 2/parte in località Lusurasco assumono il valore e gli effetti del PUA,



secondo le specifiche previsioni contenute negli elaborati denominati “PUA Borgo Giardino variante in ampliamento” in allegato al POC, in quanto parti integranti dello stesso.

Trovano comunque attuazione, a prescindere dalla programmazione del POC, gli interventi edilizi previsti nei Piani Urbanistici Attuativi approvati prima della data di adozione del POC, secondo gli indici e le prescrizioni del PUA approvato.

### **Art.5 – Esercizi commerciali**

Le Schede d’ambito definiscono le limitazioni all’insediamento di tipologie dimensionali o dei settori merceologici degli esercizi commerciali insediabili, conformemente agli indirizzi formulati dal PSC (art.12, punto 6 delle NTA).

La ValSAT relativa ai singoli PUA dovrà approfondire, tra gli altri, tutti gli impatti indotti dall’attuazione delle previsioni commerciali con particolare riferimento all’inserimento paesaggistico, all’inquinamento acustico, atmosferico, elettromagnetico, ai consumi idrici ed energetici, al sistema di smaltimento e recupero dei rifiuti, al sistema della mobilità, al sistema delle reti tecnologiche e le relative misure di mitigazione e compensazione degli impatti medesimi.

### **Art.6 – Ambito di applicabilità della ValSAT e della Relazione geologica del POC**

Le condizioni di sostenibilità derivanti dalla ValSAT–Rapporto ambientale, nonché dalla Relazione geologica e relative cartografie che indicano specifiche prescrizioni relative agli aspetti geologici, idrogeologici e idraulici, costituiscono parte integrante della disciplina normativa degli ambiti inseriti nel POC.

Qualora nella Valutazione di sostenibilità ambientale dei singoli ambiti di trasformazione siano previste misure di mitigazione degli impatti, le previsioni del PUA e/o la progettazione degli interventi edilizi previsti dovranno approfondire adeguatamente gli elementi di analisi valutative evidenziati, ovvero adeguarsi alle prescrizioni specificate nella suddetta Valutazione.

### **Art.7 – Carta dei Vincoli**

Nelle seguenti cartografie di progetto del PSC

- PSC5.1/PSC5.4 denominate “Vincoli e rispetti”
- PSC6.1/PSC6.4 denominate “Tutele paesaggistiche”
- PSC7 denominata “Tutele ambientali”
- PSC7bis denominata “Tutela delle risorse idriche”

- PSC7ter denominata “Carta delle aree suscettibili di effetti locali”
- PSC8.1/PSC8.4 denominate “Tutele storico-culturali”
- PSC9.2 denominata “Carta di microzonazione sismica”

sono rappresentati i vincoli e le prescrizioni che precludono, limitano o condizionano l'uso o la trasformazione del territorio derivanti oltre che dagli strumenti di pianificazione urbanistica vigenti, dalle leggi, dai piani sovraordinati, generali o settoriali, ovvero dagli atti amministrativi di apposizione di vincoli di tutela, con la finalità di assicurare la certezza della disciplina urbanistica e territoriale vigente e dei vincoli che gravano sul territorio.

I contenuti delle predette cartografie sono espressamente richiamati quale elaborato costitutivo del presente POC, con riferimento agli ambiti territoriali ricompresi nel POC medesimo, assolvendo in tal modo all'obbligo previsto dagli artt.3 bis e 3 ter dell'art.19 della L.R. 20/2000 e s.m.i.; le suddette cartografie sono riportate in estratto nelle “Schede d'ambito” del POC.

La rappresentazione dei vincoli e delle prescrizioni precedentemente esposti sarà successivamente adeguata, secondo le procedure di legge, agli standards regionali che saranno stabiliti nell' apposito atto di indirizzo previsto dall'art.51 della L.R. n.15/2013.

## **Art.8 – Scadenza del POC, modifiche durante il periodo di validità**

Trascorsi cinque anni dall'entrata in vigore del presente strumento urbanistico trovano applicazione le disposizioni contenute nel primo comma dell'art.30 della L.R. n.20/2000 come succ. mod. e integr.

Durante il periodo di vigenza del presente POC il Comune potrà procedere, nel rispetto dei contenuti prescrittivi e di indirizzo del PSC, con le stesse modalità di formazione ed approvazione del POC, all'introduzione di Varianti allo stesso.

**SCHEDA DEI VINCOLI**

<b>Tipologia di vincolo o prescrizione</b>	<b>Indicazione sintetica del contenuto</b>	<b>Atto da cui deriva</b>
<b>VINCOLI E RISPETTI</b>		
Zone di rispetto stradale	Limitazioni all'edificabilità nelle fasce contermini alla rete stradale pubblica e d'uso pubblico	D.Lgs. 30/4/1992, n.285 "Nuovo codice della strada" e art.26 del DPR 16/12/1992, n.495
Zone di rispetto ferroviario	Limitazioni all'edificabilità nelle fasce contermini alla rete ferroviaria	Titolo III del DPR 11/7/1980, n.753
Zone di rispetto agli elettrodotti	Limitazioni all'edificabilità nelle fasce contermini agli elettrodotti per l'osservanza del perseguimento di obiettivi di qualità di induzione magnetica	LR n.30/2000 e D.Dirett. 29/5/2008
Zone di rispetto ad impianti di telecomunicazioni	Limitazioni alle funzioni insediabili nelle zone prossime agli impianti di telecomunicazioni	LR n.30/2000 e delib. GR n.197/2001
Zone di rispetto a metanodotti e oleodotti	Limitazioni all'edificabilità nelle fasce contermini alle condotte principali	Specifiche normative di settore
Zone di rispetto a depuratori	Limitazioni alle funzioni insediabili nelle zone prossime agli impianti di depurazione	Delib. Comitato Interministeriale 4/2/1977
Fasce di rispetto ai fini di polizia idraulica sulla rete di bonifica e irrigazione	Limitazioni all'edificabilità nelle fasce contermini alla rete di bonifica e irrigazione	Regio Decreto 523/1904
Zone di rispetto cimiteriale	Limitazioni all'edificabilità e alle funzioni insediabili nelle zone prossime ai complessi cimiteriali	Art.338 TULS come sostituito da art.28 Legge n.166/2002
<b>TUTELE PAESAGGISTICO-AMBIENTALI</b>		
Aree di interesse paesaggistico ai sensi della Parte III del Codice dei beni culturali e del paesaggio	Limitazioni all'edificabilità e rispetto di specifiche procedure	Parte terza del D.Lgs. n.42/2004 "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio"
<b>Morfologia del territorio</b>		
Sistema della collina	Indirizzi per la collocazione dei nuovi insediamenti	PTCP – art.6 NTA
Principali crinali	Limitazioni sull'altezza delle costruzioni	PTCP – art.20 NTA
Aree particolarmente acclivi	Inedificabilità	PSC – punto 3) dell'art.26 NTA
<b>Ambiti paesaggistici rilevanti</b>		
Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale	Prescrizioni per le opere infrastrutturali realizzabili, condizioni per le attrezzature culturali e ricreative e per interventi di ripristino di particolare importanza, limitazioni per interventi sull'edilizia esistente, per opere connesse alla conduzione agricola, infrastrutture tecniche di bonifica e impianti tecnici di modesta entità, concessione di opere connesse alla fruizione dell'ambiente	PTCP – art.15 NTA
Zone di tutela naturalistica	Compilazione di specifici strumenti di pianificazione per la conservazione del suolo, del sottosuolo, acque, flora, fauna e degli equilibri naturali tra di esse. Norme transitorie per le attività e le trasformazioni ammesse	PTCP – art.18 NTA
<b>Assetto vegetazionale</b>		
Formazioni boschive	Prescrizioni per la loro conservazione	PTCP – art.8 NTA
Formazioni arboree lineari	Prescrizioni per la loro conservazione	PTCP – art.9 NTA
Prati stabili umidi	Prescrizioni per la loro conservazione	PSC – punto 3) dell'art.28 NTA

Tipologia di vincolo o prescrizione	Indicazione sintetica del contenuto	Atto da cui deriva
Parchi e giardini di interesse ambientale	Prescrizioni per la loro conservazione	PSC – punto 4) dell'art.28 NTA
Corsi d'acqua		
Alvei attivi - A1	Prescrizioni di inedificabilità per garantire il deflusso delle acque	PTCP – art.11 NTA
Alvei di piena - A2		
Alvei di piena con valenza naturalistica – A3		
Zone di conservazione del sistema fluviale - B1	Prescrizioni e limitazioni per gli insediamenti e le infrastrutture per il mantenimento delle condizioni di funzionalità idraulica	PTCP – art.12 NTA
Zone di tutela dei caratteri ambientali ad elevato grado di antropizzazione - B3		
Zone di rispetto dell'ambito fluviale protette da difese idrauliche - C1	Limitazioni per gli insediamenti e le infrastrutture per il conseguimento di un adeguato livello di sicurezza per inondazioni di piene eccezionali	PTCP – art.13 NTA
Zone di rispetto dell'ambito fluviale non protette da difese idrauliche - C2		
Fasce di integrazione del reticolo idrografico minore	Limitazioni per gli insediamenti e le attività che comportino limitazioni all'equilibrio idraulico, idrogeologico, geomorfologico e vegetazionale dei luoghi	PTCP – art.14 NTA
Laghi d'accumulo ad uso irriguo e laghetti rinaturalizzati	Preservazione degli habitat vegetali e faunistici di specifico valore	PSC – punto 5) dell'art.29 NTA
Ambiti potenzialmente interessati da rischi di esondazione		
Zone a difficile deflusso delle acque superficiali	Prescrizioni relative al mantenimento dell'efficienza della rete scolante ed all'eventuale potenziamento della stessa	PSC – art.30 comma 1 NA
Ambiti di possibili esondazioni dei rii di collina	Prescrizioni relative al miglioramento del deflusso delle acque superficiali	PSC – art.30 comma 2 NA
Zona interessata da possibile inondazione per collasso della diga di Mignano	Redazione di piano di sicurezza per la salvaguardia della popolazione	PSC – punto 3) dell'art.30 NTA
Zone di vulnerabilità idrogeologica		
Fontanili e relative fasce di tutela e di rispetto	Disposizioni di tutela per la vulnerabilità delle acque dall'inquinamento	PTCP – art.16 NTA
Sorgenti di acqua dolce non captate	Disposizioni di tutela per la vulnerabilità delle acque dall'inquinamento	PTCP – art.16 NTA
Zone di tutela assoluta e di rispetto ai pozzi idrici comunali	Prescrizioni di tutela per la preservazione delle acque potabili dall'inquinamento	Art.94 D.Lgs. n.152/2006
Zone di vulnerabilità da nitrati	Prescrizioni per la tutela qualitativa delle acque, incentrata sulla disciplina delle attività di utilizzazione agronomica degli effluenti d'allevamento e delle acque reflue.	PTCP – art.34 NTA
Zone di ricarica diretta e indiretta degli acquiferi	Prescrizioni per la tutela qualitativa e quantitativa delle acque sotterranee con definizione di zone di protezione delle acque sotterranee nel territorio di pedecollina-pianura.	PTCP – art.35 NTA
Zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei	Limitazioni alle attività insediabili ed esercitate per la preservazione delle acque di falda	PTCP – art.36bis NTA
Zone di dissesto e instabilità o di potenziale instabilità		
Deposito di frana attiva	Limitazioni e prescrizioni alle attività in aree a rischio di dissesto – "Dissesti attivi".	PTCP – art.31 NTA

Tipologia di vincolo o prescrizione	Indicazione sintetica del contenuto	Atto da cui deriva
Deposito alluvionale in evoluzione	Limitazioni e prescrizioni alle attività in aree a rischio di dissesto – “Dissesti attivi”.	PTCP – art.31 NTA
Deposito di frana quiescente	Limitazioni e prescrizioni alle attività in aree a rischio di dissesto – “Dissesti quiescenti”.	PTCP – art.31 NTA
Aree con instabilità di sponda - Aree in soliflusso	Limitazioni e prescrizioni alle attività in aree a rischio di dissesto.	PSC – art. 32 comma 3 NA
Zone sottoposte al vincolo idrogeologico	Il Vincolo idrogeologico è finalizzato alla conservazione dell'ambiente fisico in particolare “Sono sottoposti a vincolo per scopi idrogeologici i terreni di qualsiasi natura e destinazione che (...) con danno pubblico possono subire denudazioni, perdere la stabilità o turbare il regime delle acque”	Regio Decreto 30 dicembre 1923, n. 3267
<b>Ambiti e siti a rischio ambientale</b>		
Discarica intercomunale dismessa di rifiuti solidi urbani	Divieto assoluto di edificabilità	PSC – punto 1) dell'art.34 NTA
Terreni rurali da inibire allo spandimento dei fanghi di depurazione	Divieto allo spandimento di fanghi di depurazione	PSC – punto 2) dell'art.34 NTA
Siti di importanza comunitaria	Conservazione della diversità biologica e tutela dell'habitat e delle specie animali e vegetali presenti	Direttiva n.92/43 CEE PTCP – art.52 NTA
<b>Rischio sismico</b>		
Prevenzione e riduzione del rischio sismico	La microzonazione sismica è la suddivisione del territorio attraverso l'individuazione di zone caratterizzate da comportamento sismico omogeneo finalizzate ad indirizzare le scelte insediative verso aree a minore pericolosità sismica e ad indicare i livelli di approfondimento degli studi di microzonazione sismica da realizzare in funzione della tipologia degli effetti sismici attesi nel sito.	D.A.L. Regione Emilia Romagna 112/2007
<b>Rete ecologica</b>		
Nodo prioritario	Mantenimento delle valenze naturalistiche ed ecologiche, controllo degli effetti ambientali delle trasformazioni	PTCP – art.67 NTA
Nodi di valenza locale	Mantenimento, miglioramento e incremento degli elementi naturali e paraturali del paesaggio	PTCP – art.67 NTA
Corridoi fluviali secondari	Potenziamento della fascia arboreo-arbustiva ripariale e mantenimento della continuità dell'ambiente acquatico	PTCP – art.67 NTA
Corridoi fluviali locali	Potenziamento della fascia arboreo-arbustiva ripariale e mantenimento della continuità dell'ambiente acquatico	PTCP – art.67 NTA
Direttrici da istituire in ambito pianiziale	Ricostituzione, mantenimento e miglioramento degli elementi naturali e paraturali del paesaggio	PTCP – art.67 NTA
Direttrici critiche da istituire in ambito pianiziale	Ricostituzione di direttrici di connettività	PTCP – art.67 NTA
Ambiti di connessione da consolidare e migliorare	Tutela e potenziamento degli elementi naturali presenti	PTCP – art.67 NTA
Ambiti destrutturati	Tutela degli elementi naturali esistenti	PTCP – art.67 NTA
Varchi insediativi a rischio	Inedificabilità, al fine di contrastare la frammentazione ecologica	PTCP – art.67 NTA
<b>UNITA' DI PAESAGGIO</b>	Salvaguardia e mantenimento delle componenti del paesaggio	PTCP – art.54 NTA
<b>TUTELE STORICO, CULTURALI E ARCHEOLOGICHE</b>		
Beni culturali tutelati ai sensi della Parte II del Codice dei beni culturali e del paesaggio	Misure di protezione e conservazione e rispetto di specifiche procedure	Parte seconda del D.Lgs. n.42/2004 “Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio”

<b>Tipologia di vincolo o prescrizione</b>	<b>Indicazione sintetica del contenuto</b>	<b>Atto da cui deriva</b>
Ambiti e strutture di interesse testimoniale		
Zone interessate da bonifiche storiche di pianura	Interventi che salvaguardino gli elementi caratterizzanti l'infrastrutturazione territoriale	PTCP – art.26 NTA
Viabilità storica	Tutela dei tracciati della viabilità storica	PTCP – art.27 NTA
Territori lungo la via Francigena	Azioni per interventi per la fruizione del percorso storico	PSC – punto 3) dell'art.40 NTA
Aree ed elementi di interesse archeologico		
Aree di concentrazione dei materiali archeologici	Messa in opera di accertamenti preliminari per la definizione della consistenza dei reperti archeologici	PTCP – art.22 NTA
Altri siti di rinvenimenti archeologici	Misure di cautela per lo svolgimento di opere	PTCP – art.22 NTA
Assi principali della struttura centuriata	Misure di conservazione	PTCP – art.23 NTA
Insedimenti di interesse storico, culturale e testimoniale		
Complessi insediativi di interesse storico o testimoniale	Interventi di recupero e conservazione	PSC – punto 1) dell'art.42 NTA e RUE – Capo I e II del Titolo VII
Tipologie edilizie di pregio	Interventi di recupero e conservazione	PSC – punto 2) dell'art.42 NTA e RUE – Capo I e II del Titolo VII
Aree pertinenziali e arredi paesaggistici	Interventi di recupero e conservazione	PSC – punto 3) dell'art.42 NTA e RUE – Capo I e II del Titolo VII
Ambiti di contesto ad insediamenti e paesaggi di pregio	Inedificabilità e ampliamento dell'esistente nel rispetto dei caratteri tipologici e costruttivi dell'edilizia locale	PSC – punto 4) dell'art.42 NTA

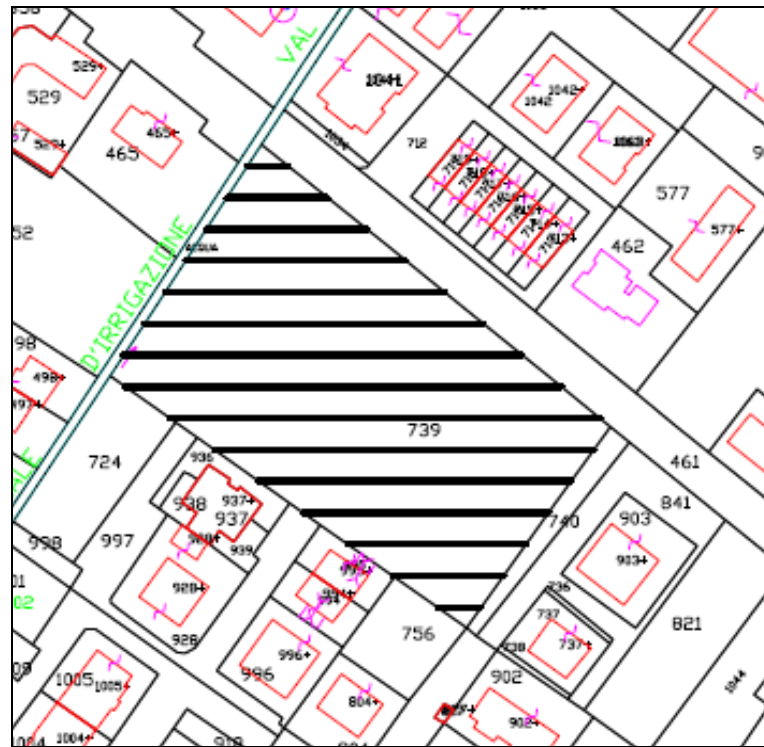
**SCHEDE D'AMBITO**

Località Alseno – Ambito 1/parte

PARAMETRI URBANISTICI		
DEFINIZIONI	PARAMETRI VINCOLANTI	PARAMETRI DI RIFERIMENTO INDICATIVI
Superficie territoriale – St	superficie totale reale	mq.11.580
Superficie utile – Su	Ut = 0,30 mq/mq	mq.3.474
Abitanti teorici insediabili	1 abitante = 50 mq. di Su	n.70
Destinazioni d'uso ammesse	RUE – art.62 “ <i>Destinazioni d'uso</i> ” punti A., B., C. e D. Destinazione d'uso prevalente: funzioni abitative	funzioni abitative, terziarie, pubbliche e di interesse pubblico e ricettive funzioni commerciali: esercizi di vicinato e medio-piccole strutture di vendita alimentari
Parcheggi di urbanizzazione primaria	10 mq/abitante teorico	mq.700
Verde attrezzato di urbanizzazione primaria	10 mq/abitante teorico	mq.700
Aree di urbanizzazione secondaria	10 mq/abitante teorico	mq.700
Quota minima di aree permeabili	30%	mq.3.470
Perequazione territoriale	Non dovuta	==



INQUADRAMENTO TERRITORIALE



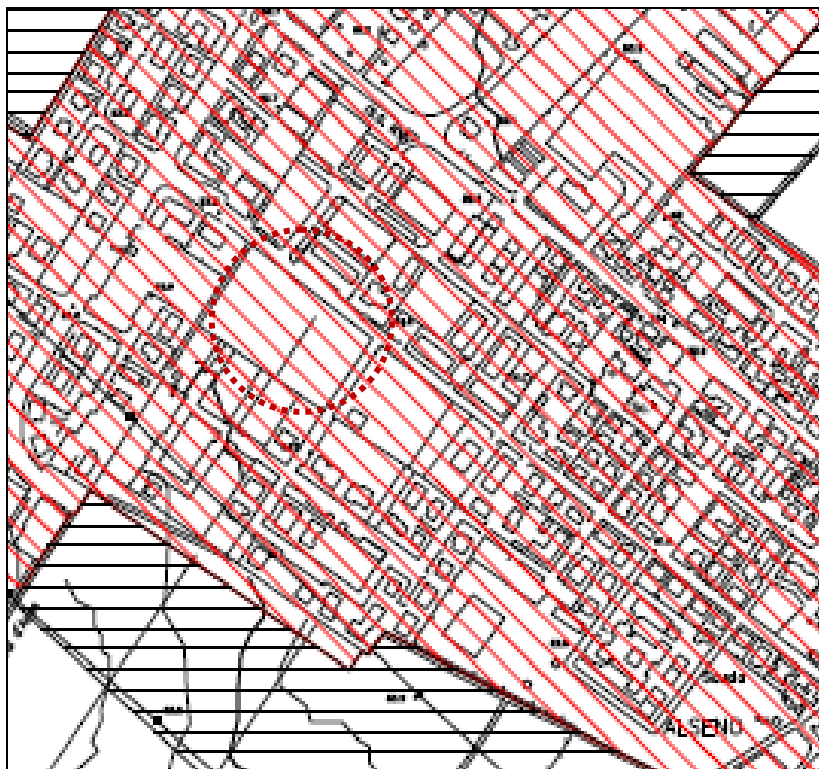
**STRALCIO CATASTALE**



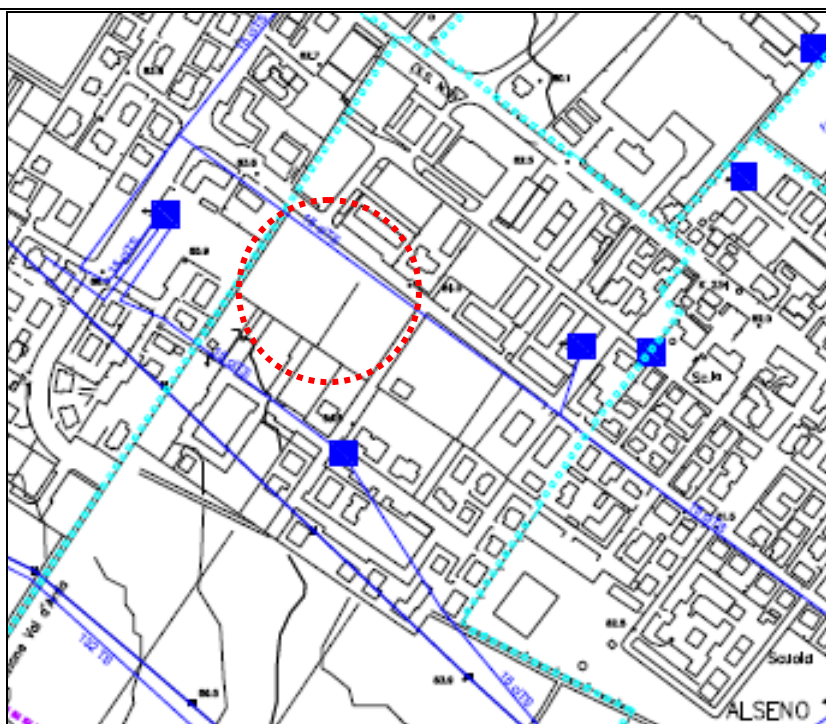
**INQUADRAMENTO URBANISTICO**

Estratto tav.4 PSC Aspetti strutturanti (legenda cfr.tav.3 PSC)

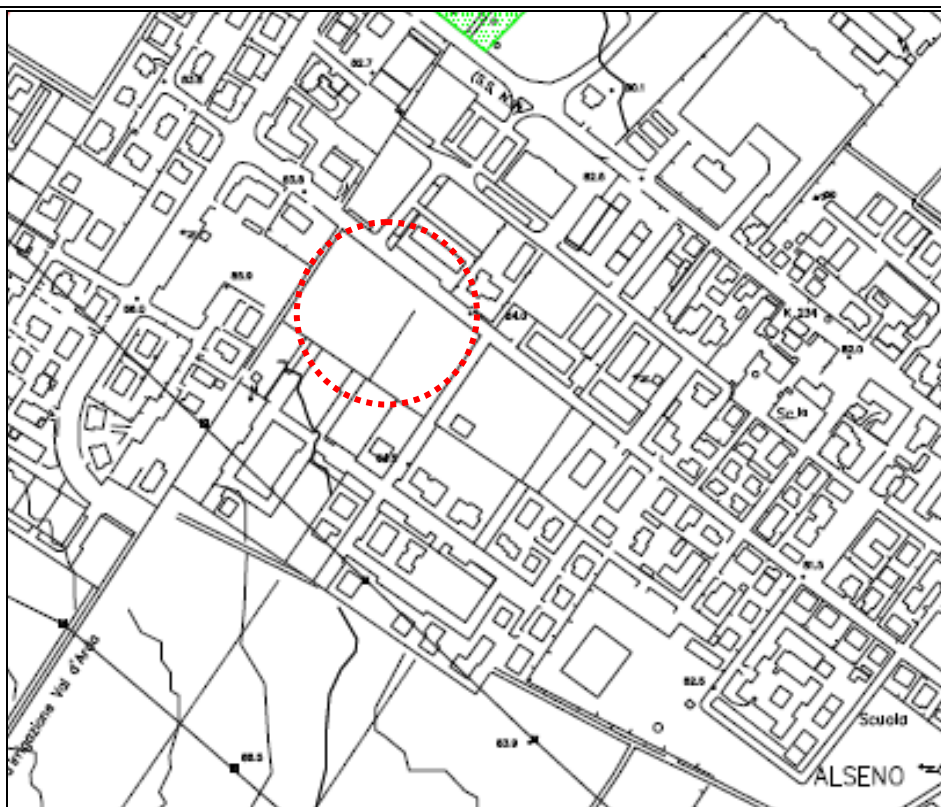




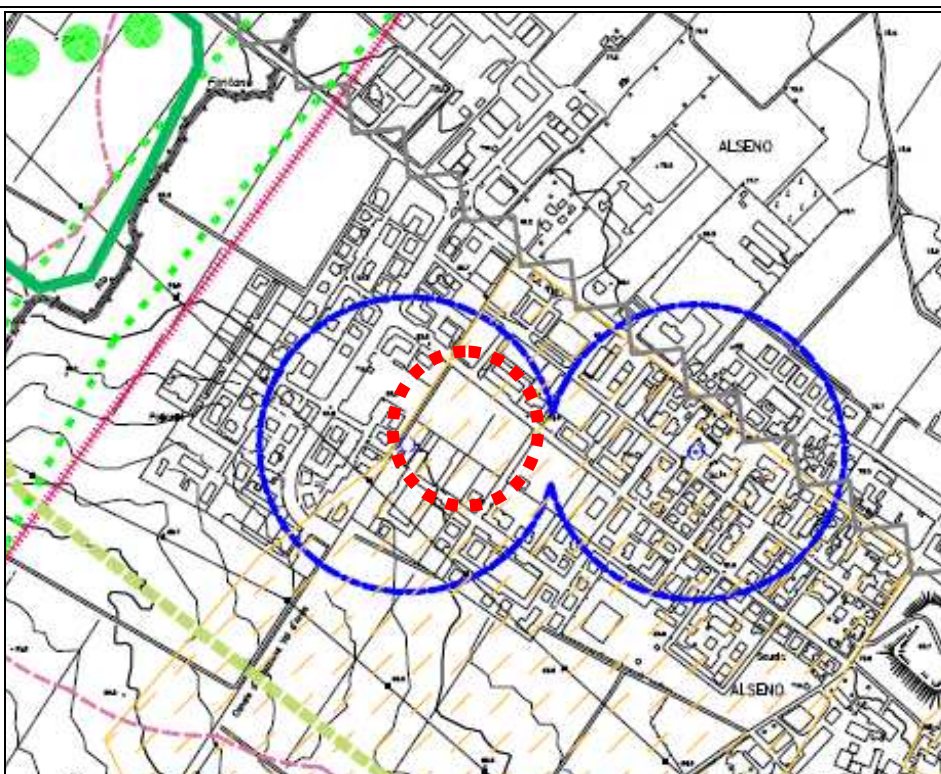
**MACROCLASSIFICAZIONE**  
Estratto tav.5.3 PSC (legenda cfr.tav.3 PSC)



**VINCOLI E RISPETTI**  
Estratto tav.5.3 PSC (legenda cfr.tav.3 PSC)



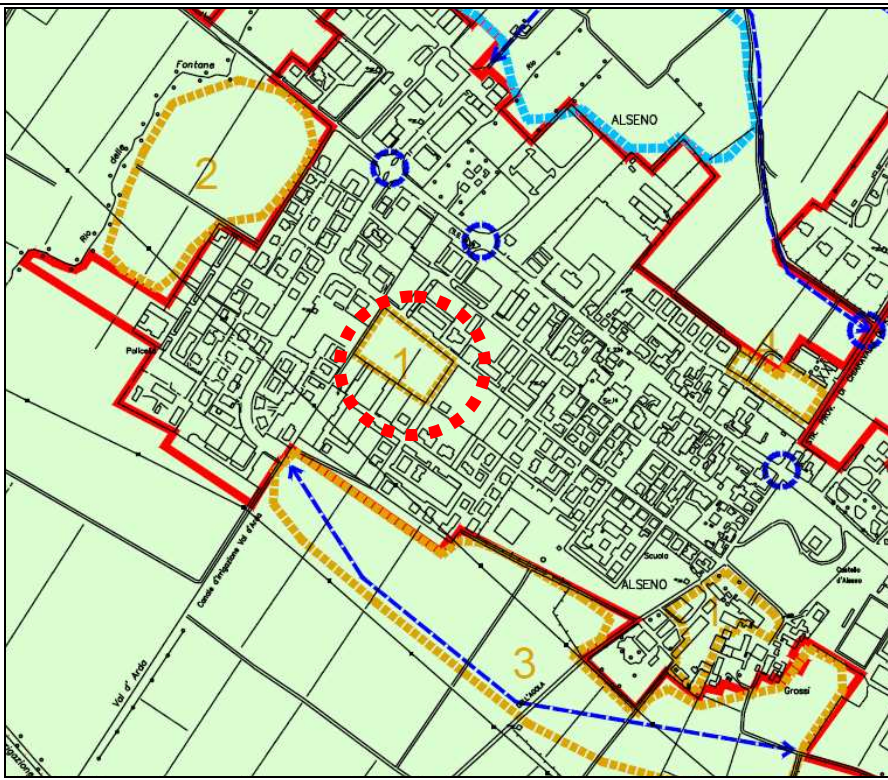
**TUTELE PAESAGGISTICHE**  
Estratto tav.6.3 PSC (legenda cfr.tav.3 PSC)



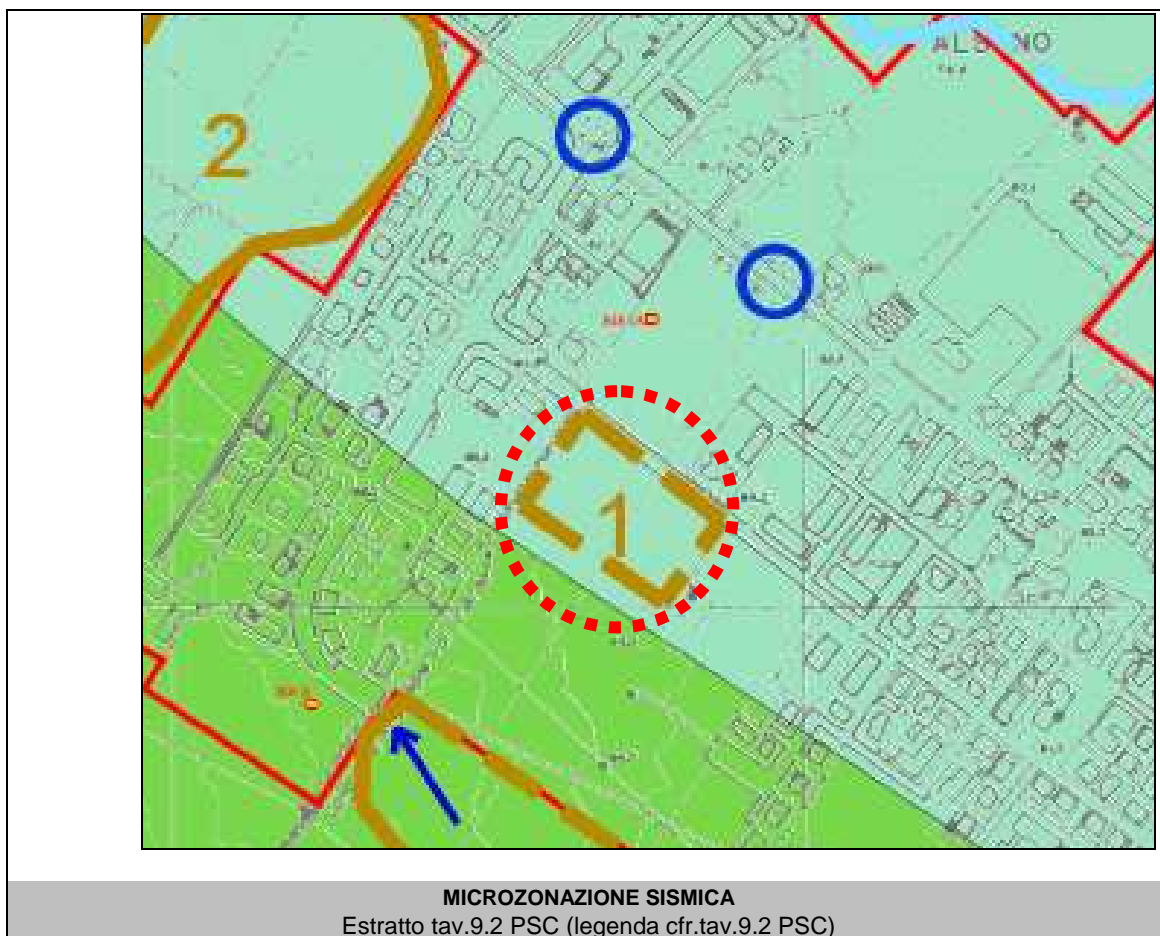
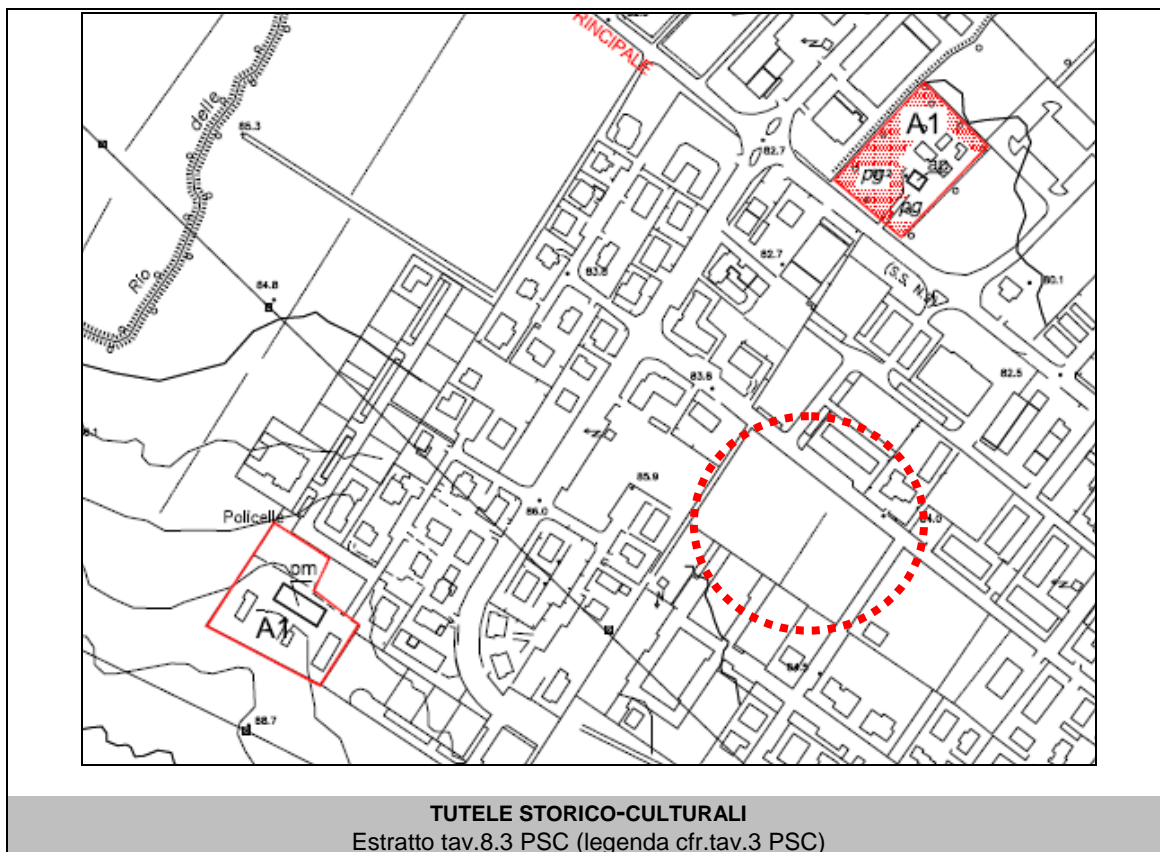
**TUTELE AMBIENTALI**  
Estratto tav.7 PSC (legenda cfr.tav.3 PSC)

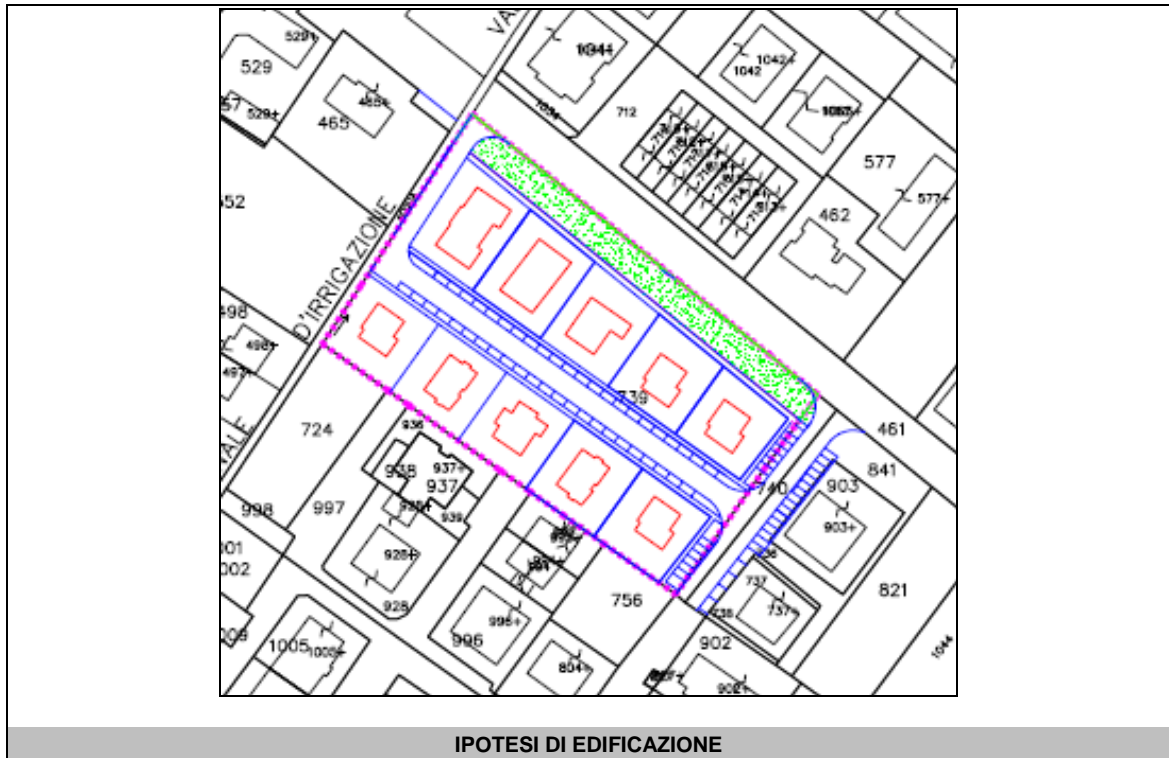


**TUTELE RISORSE IDRICHE**  
Estratto tav.7bis PSC (legenda cfr.tav.7bis PSC)



**AREE SUSCETTIBILI DI EFFETTI LOCALI**  
Estratto tav.7ter PSC (legenda cfr.tav.7ter PSC)





INDIRIZZI PER L'ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI	
Indirizzi progettuali	
Obiettivi	Offerta di edilizia abitativa
Indirizzi per la progettazione urbanistica	Allestimento di asse viario interno al comparto adeguatamente attrezzato con spazi di parcheggio pubblico Allestimento di area di verde pubblico attrezzata lungo via Bellini adeguatamente piantumata Utilizzo di tipologie edilizie e materiali/colori di finitura coerenti con quelli indicati nell'Unità di paesaggio di appartenenza
Aspetti condizionanti	Dovranno osservarsi le fasce di rispetto dalla linea elettrica 15 KV in cavo interrato presente al margine nord del comparto Dovranno osservarsi le fasce di rispetto di mt.5 previste per il canale di bonifica presente al margine ovest del comparto Nell'attuazione delle previsioni urbanistiche andranno osservate le particolari disposizioni dettate al punto 1 dell'art.30 della normativa di attuazione del PSC relative alle Zone a difficile deflusso delle acque superficiali Nell'attuazione delle previsioni urbanistiche andranno osservate le particolari disposizioni dettate al punto 3 dell'art.31 della normativa di attuazione del PSC relative alle zone di rispetto ai pozzi idrici Nell'attuazione delle previsioni urbanistiche andranno osservate le particolari disposizioni dettate al punto 5 dell'art.31 della normativa di attuazione del PSC relative ai settori di ricarica della falda acquifera di tipo B Nell'attuazione delle previsioni urbanistiche andranno osservate le particolari disposizioni dettate al punto 6 dell'art.31 della normativa di attuazione del PSC

Valutazioni di sostenibilità ambientale			
Componente ambientale	Valutazioni e mitigazioni		Giustizio di impatto ☺ positivo ☹ trascurabile ☹ negativo
	Elementi di criticità	Misure di mitigazione	
1. ARIA E CLIMA	Possibile aumento dell'inquinamento dovuto alle emissioni in atmosfera per climatizzazione nuovi edifici. Aumento dell'inquinamento per il possibile incremento del traffico locale.	Gli edifici dovranno conformarsi con quanto prescritto dai requisiti minimi definiti nella D.A.L. della Regione Emilia Romagna n.156/2008 e smi.	☹
2. RUMORE	La realizzazione di edifici a destinazione residenziale, ma anche con funzioni di carattere terziario, potrebbe determinare l'esposizione a livelli di rumore elevati dovuti alla presenza della fascia B della Via Emilia nonché al traffico dovuto all'attraversamento di Via Bellini.	L'ambito, pur essendo all'interno della fascia B della Via Emilia, risulta schermato dagli edifici già presenti sul fronte della via Emilia. In fase di PUA dovrà essere predisposta una valutazione previsionale del clima acustico e valutata la necessità di opportune misure di mitigazione, tali da garantire, per i fabbricati ad uso residenziale più prossimi alla rete stradale esistente, il rispetto dei limiti previsti dalla classe acustica di riferimento (L.447/1995). Esecuzione di edifici con prestazioni acustiche passive adeguate alla normativa.	☹
3. RISORSE IDRICHE	Essendo l'area interna alle aree di rispetto del pozzo acquedottistico Policelle (attualmente non utilizzato ai fini acquedottistici), si potrà avere un aumento del rischio di inquinamento.  Alta vulnerabilità dell'acquifero superficiale  Area di ricarica degli acquiferi tipo B  Possibili rischi dovuti al difficile deflusso delle acque meteoriche.	Nelle zone di rispetto dei pozzi acquedottistici dovranno essere rispettate le prescrizioni contenute nel D.lgs 152/2006 e smi, del Piano di Tutela delle Acque regionale ed nell'art.35 comma 2 delle norme di PTCP e nell'art.31 comma 5 delle norme di PSC. In tal senso sarà necessario impermeabilizzare le aree destinate a viabilità e parcheggi; le acque di prima pioggia provenienti da piazzali e strade dovranno essere raccolte e trattate secondo quanto previsto dalla D.G.R. 286/2005 e alle linee guida del D.G.R.1860/2006 quindi o inviate ad un sistema di trattamento delle acque nere o sottoposte ad un trattamento con disoleatori e sedimentatori. Tutti i reflui prodotti nell'area dovranno essere collettati nella rete fognaria che dovrà essere realizzata con opportune tecniche per la salvaguardia degli	☹

Valutazioni di sostenibilità ambientale			
Componente ambientale	Valutazioni e mitigazioni		Giustizio di impatto
	Elementi di criticità	Misure di mitigazione	☺ positivo ☹ trascurabile ☹ negativo
	Aumento dei consumi idrici e degli scarichi	<p>acquiferi attraversati. E' vietata comunque la dispersione su suolo e nel sottosuolo di fanghi e acque reflue anche se depurati.</p> <p>L'ambito ricade all'interno delle zone di ricarica degli acquiferi tipo B ed è pertanto assoggettato alle condizioni previste dall'art.35 comma 5 delle norme del PTCP e dell'art.31 comma 5 delle norme del PSC; si dovrà limitare lo sviluppo di aree impermeabili predisponendo specifiche misure compensative degli interventi urbanistico-edilizi finalizzate a garantire la parità del bilancio idrico ed inoltre è obbligatorio collettare tutti i reflui prodotti alla pubblica fognatura.</p> <p>Dovranno essere previsti adeguati sistemi smaltimento delle acque meteoriche (ad esempio vasche di laminazione o sovradimensionamento delle tubazioni).</p> <p>Dovrà essere previsto il contenimento dei consumi e delle dispersioni della rete idrica e della rete delle acque bianche e nere a seguito di realizzazione di impianti tecnologici ed igienico sanitari di nuova costruzione.</p> <p>Le nuove edificazioni dovranno essere allacciate alla rete acquedottistica</p>	
4. SUOLO E SOTTOSUOLO	<p>Consumo di suolo</p> <p>La realizzazione del nuovo intervento non comporterà un aumento del rischio geologico; l'area è pianeggiante e non si prevedono dissesti di alcun tipo.</p> <p>Presenza in superficie di terreni argillosi di scarse e medie caratteristiche meccaniche.</p> <p>Dal punto di vista sismico il comune di Alseno è classificato in zona 3 (bassa sismicità); per quello che riguarda gli effetti di sito attesi è stata evidenziata la potenzialità di amplificazione litologica con un F.A. di PGA pari a 1.4.</p> <p>La realizzazione dell'ambito potrà comportare un moderato aumento del rischio sismico.</p> <p>La realizzazione del nuovo intervento comporterà inoltre l'utilizzo di materiali naturali per la costruzione di edifici e strade (ghiaie, sabbie, etc.).</p>	<p>La realizzazione degli edifici all'interno del centro urbano utilizzando aree intercluse minimizza il consumo di aree fertili.</p> <p>Riutilizzo del suolo asportato o all'interno dell'ambito stesso o in aree degradate preferibilmente all'interno del territorio comunale, previa esecuzione delle procedure previste dalle normative vigenti.</p> <p>Nelle successive fasi di progettazione degli interventi edilizi sarà necessario valutare nel dettaglio i parametri geotecnici dell'area tramite indagini geognostiche, verifiche geotecniche locali, che tengano in considerazione la presenza in superficie di terreni argillosi di scarse e medie caratteristiche meccaniche, dovrà inoltre essere eseguita l'analisi dei cedimenti totali e differenziali che possono essere indotti dalla variabilità litologica esistente.</p> <p>Analisi sismica specifica sull'area interessata con individuazione delle velocità delle onde s (Vs e Vs30) e loro eventuale variabilità locale.</p> <p>Promozione, in alternativa all'utilizzo di sabbia e ghiaia, di sottofondo stradale in terreno stabilizzato a calce sia in sito che fuori area, previa relazione geotecnica di calcolo in sede di progetto.</p>	☹
5. BIODIVERSITÀ E PAESAGGIO	L'ambito è interno al territorio urbanizzato	La realizzazione degli edifici all'interno del centro urbano utilizzando aree intercluse minimizza il consumo di aree naturali e suolo	☹
6. CONSUMI E	La presenza di nuovi edifici	Le caratteristiche costruttive degli edifici	☹

Valutazioni di sostenibilità ambientale			
Componente ambientale	Valutazioni e mitigazioni		Giustizio di impatto
	Elementi di criticità	Misure di mitigazione	☺ positivo ☹ trascurabile ☹ negativo
RIFIUTI	residenziali porterà un incremento dei consumi e della produzione dei rifiuti	dovranno conformarsi con quanto prescritto dai requisiti minimi definiti con la D.A.L. della Regione Emilia Romagna n.156/2008  Ove occorrente dovranno essere collocati contenitori per la raccolta differenziata	
7. MOBILITÀ	La realizzazione dell'intervento comporterà inevitabilmente un aumento del traffico veicolare.	==	☹
8. MODELLI INSEDIATIVI	L'azione di Piano risponde all'esigenza di nuove aree edificabili	==	☺
9. TURISMO	L'azione di Piano non determina impatti particolari sulla componente ambientale in esame	==	☹
10. INDUSTRIA	L'azione di Piano non determina impatti particolari sulla componente ambientale in esame	==	☹
11. AGRICOLTURA	L'azione di Piano determina la diminuzione di aree disponibili per l'attività agricola	La realizzazione degli edifici all'interno del centro urbano utilizzando aree intercluse minimizza il consumo di aree fertili.	☹
12. RADIAZIONI	L'ambito in esame è caratterizzato dalla presenza di una linea a media tensione interrata perimetrale all'area. La realizzazione di nuove edificazioni potrebbe comportare la necessità di nuovi elettrodotti a servizio dell'area	Il progetto dovrà prevedere un azzonamento dell'ambito che eviti destinazioni che richiedano permanenze di persone per quattro o più ore giornaliere all'interno delle fasce di rispetto dell'obiettivo di qualità delle linee MT	☹

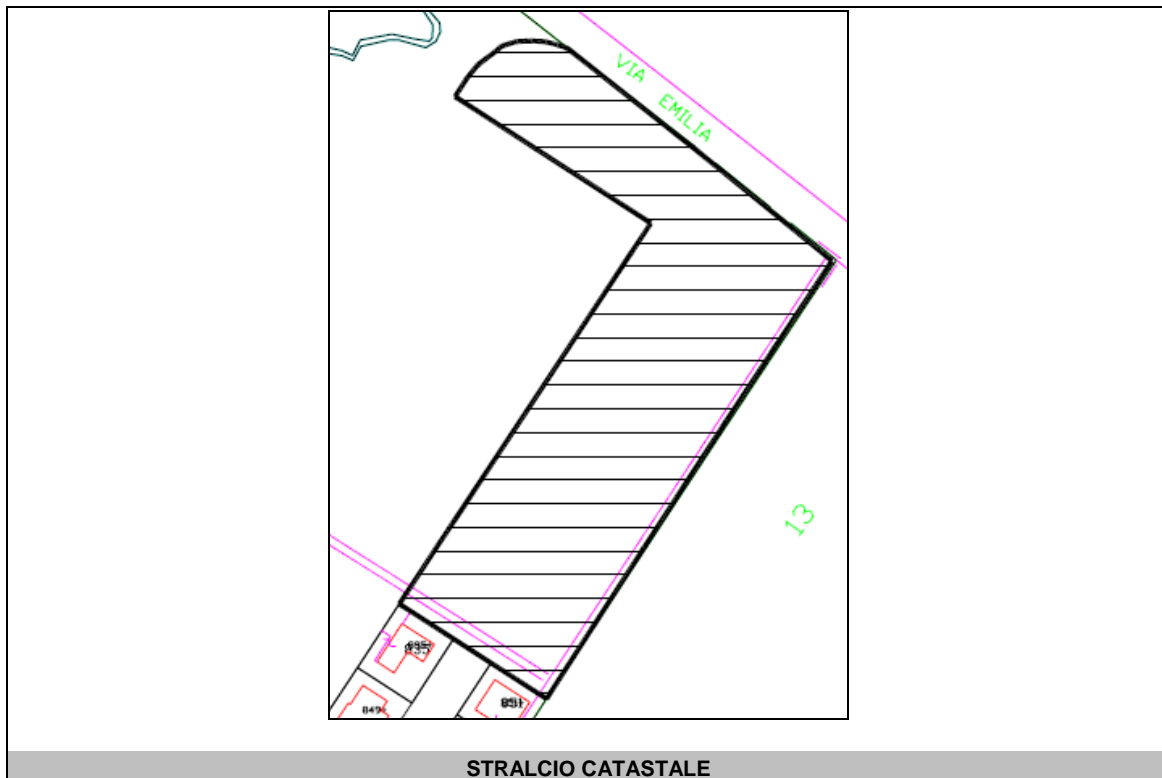


## Località Alseno – Ambito 2/parte

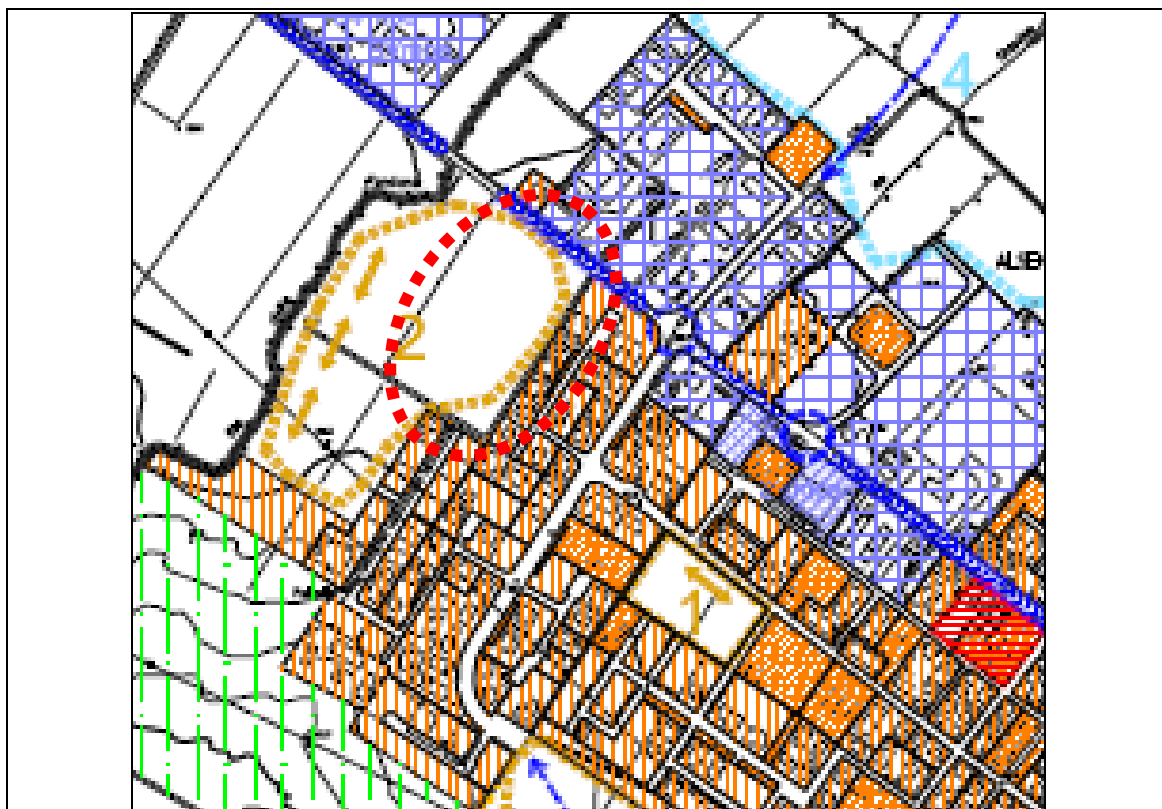
PARAMETRI URBANISTICI		
DEFINIZIONI	PARAMETRI VINCOLANTI	PARAMETRI DI RIFERIMENTO INDICATIVI
Superficie territoriale – St	superficie totale reale	mq.20.000
Superficie utile – Su	Ut = 0,30 mq/mq	mq.6.000
Abitanti teorici insediabili	1 abitante = 50 mq. di Su	n.120
Destinazioni d'uso ammesse	RUE – art.62 “ <i>Destinazioni d'uso</i> ” punti A., B., C. e D. Destinazione d'uso prevalente: funzioni abitative	funzioni abitative, terziarie, pubbliche e di interesse pubblico e ricettive funzioni commerciali: esercizi di vicinato, medio-piccole strutture di vendita alimentari e medio-grandi strutture di vendita
Parcheggi di urbanizzazione primaria	10 mq/abitante teorico	mq.1.200
Verde attrezzato di urbanizzazione primaria	10 mq/abitante teorico	mq.1.200
Aree di urbanizzazione secondaria	10 mq/abitante teorico	mq.1.200
Quota minima di aree permeabili	30%	mq.6.000
Perequazione territoriale	20% St	mq.4.000



INQUADRAMENTO TERRITORIALE

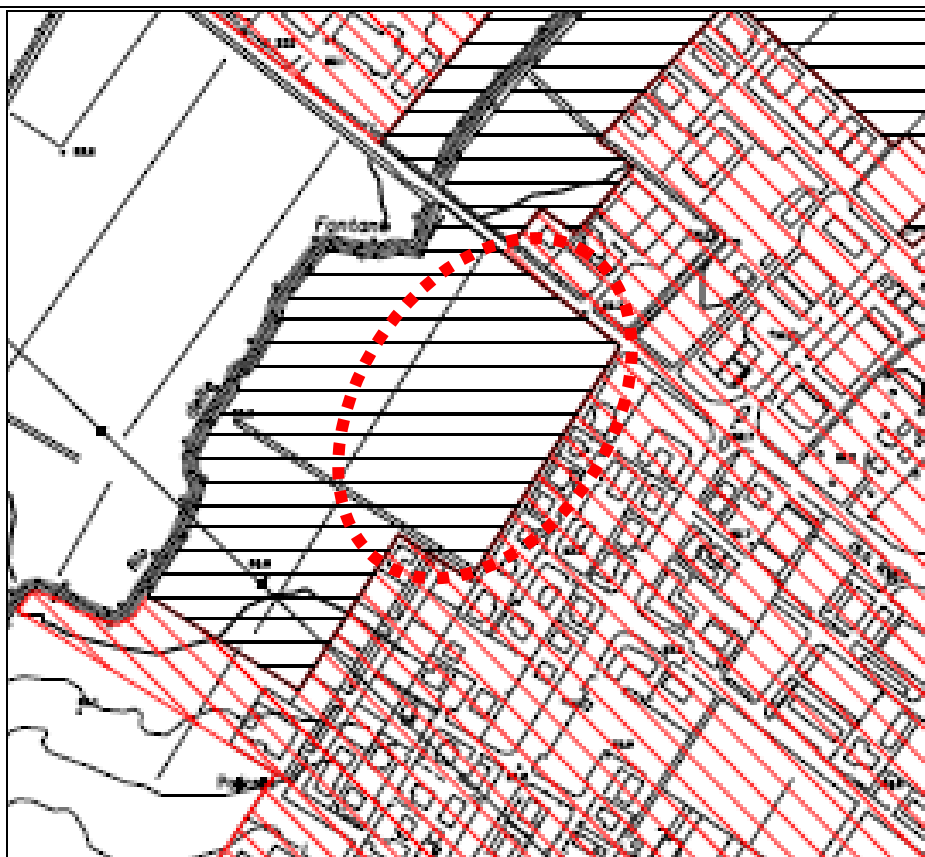


**STRALCIO CATASTALE**

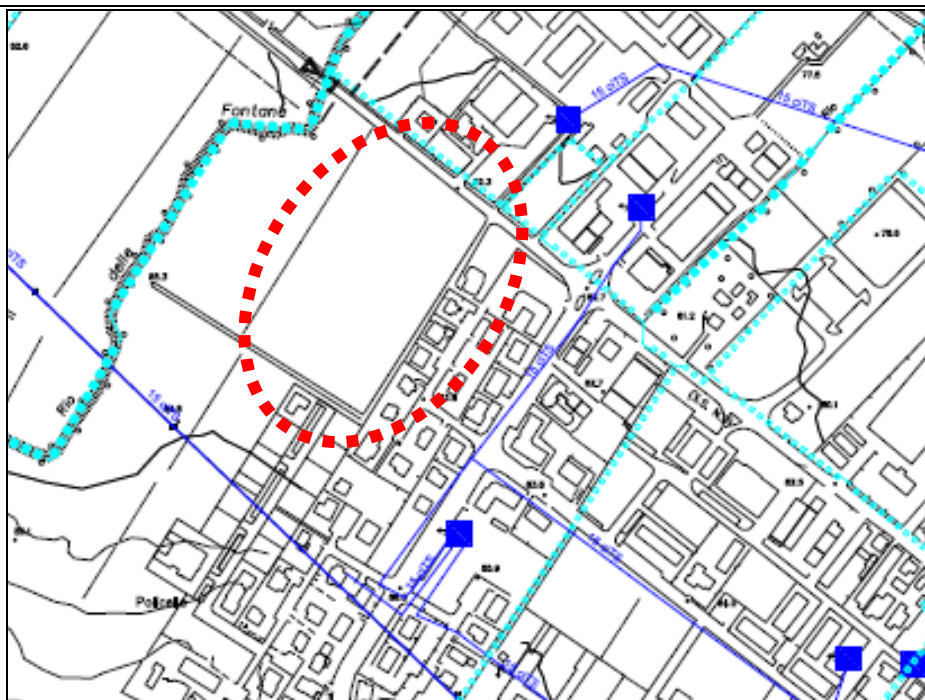


**INQUADRAMENTO URBANISTICO**

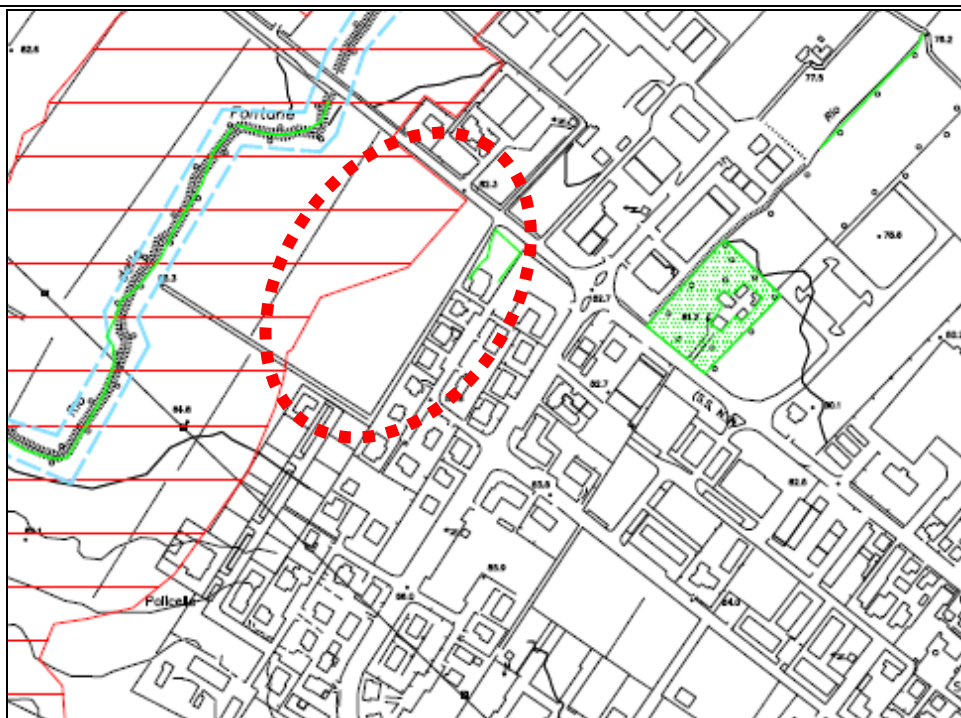
Estratto tav.4 PSC Aspetti strutturanti (legenda cfr.tav.3 PSC)



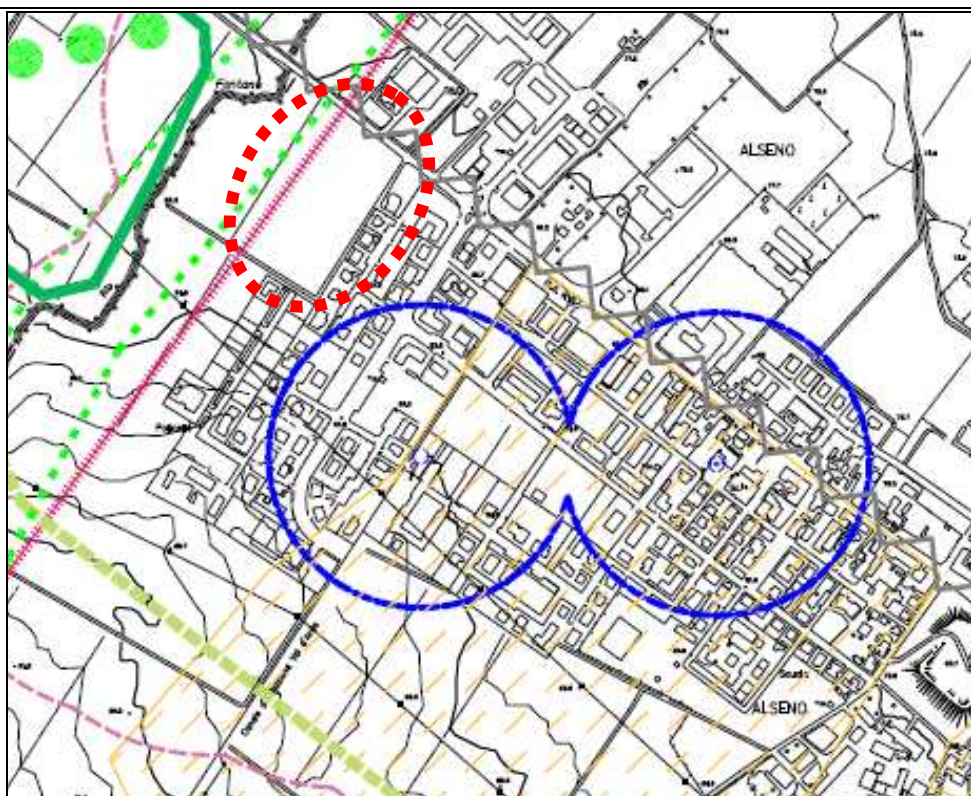
**MACROCLASSIFICAZIONE**  
Estratto tav.5.3 PSC (legenda cfr.tav.3 PSC)



**VINCOLI E RISPETTI**  
Estratto tav.5.3 PSC (legenda cfr.tav.3 PSC)



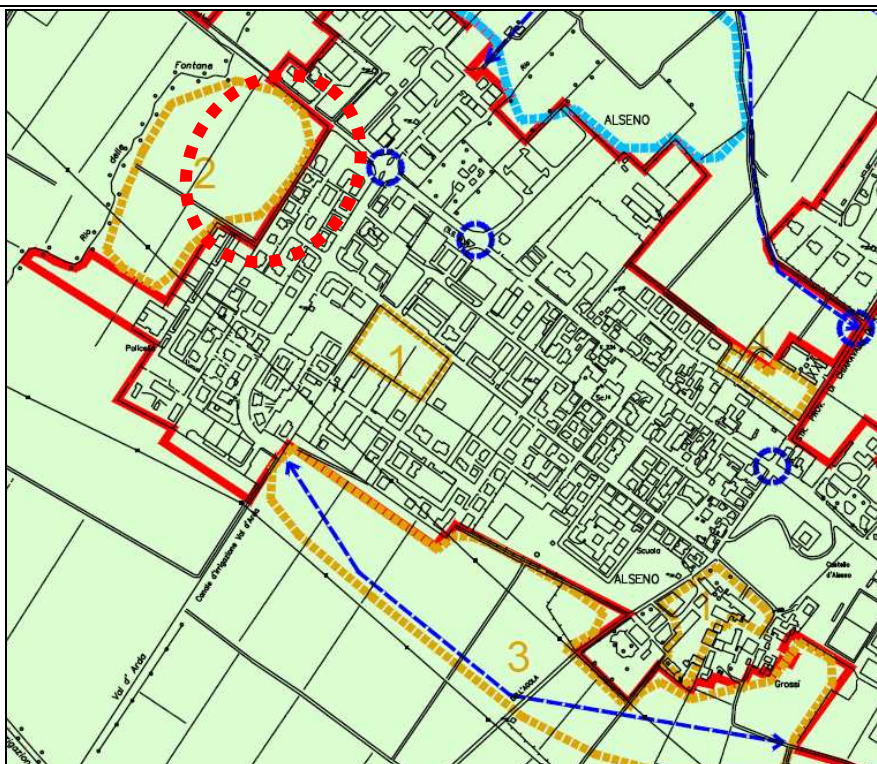
**TUTELE PAESAGGISTICHE**  
Estratto tav.6.3 PSC (legenda cfr.tav.3 PSC)



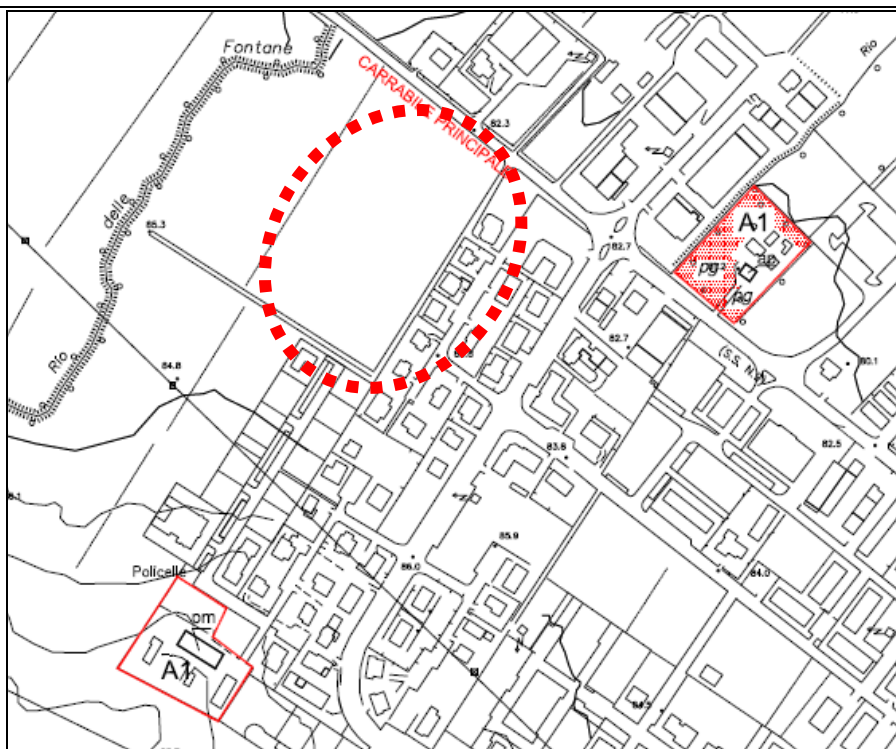
**TUTELE AMBIENTALI**  
Estratto tav.7 PSC (legenda cfr.tav.3 PSC)



**TUTELE RISORSE IDRICHE**  
Estratto tav.7bis PSC (legenda cfr.tav.7bis PSC)



**AREE SUSCETTIBILI DI EFFETTI LOCALI**  
Estratto tav.7ter PSC (legenda cfr.tav.7ter PSC)



**TUTELE STORICO-CULTURALI**  
Estratto tav.8.3 PSC (legenda cfr.tav.3 PSC)



**MICROZONAZIONE SISMICA**  
Estratto tav.9.2 PSC (legenda cfr.tav.9.2 PSC)







SCHEMA GENERALE DELL'AMBITO



SCHEMA DEL PRIMO COMPARTO ATTUATIVO  
IPOTESI DI EDIFICAZIONE



-  Principali assi viari
-  Spazi per parcheggi pubblici
-  Aree per verde pubblico attrezzato
-  Spazi residenziali

**SCHEMA URBANIZZATIVO**



INDIRIZZI PER L'ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI	
Indirizzi progettuali	
Obiettivi	Offerta di edilizia abitativa
Indirizzi per la progettazione urbanistica	Allestimento di asse viario interno al comparto adeguatamente attrezzato con spazi di parcheggio pubblico Allestimento di area di verde pubblico attrezzata lungo il fronte della via Emilia adeguatamente piantumata Utilizzo di tipologie edilizie e materiali/colori di finitura coerenti con quelli indicati nell'Unità di paesaggio di appartenenza
Aspetti condizionanti	Il comparto ricade in parte nella fascia di 150 m dal rio delle Fontane; gli interventi sono pertanto assoggettati al rispetto delle specifiche procedure indicate nel capo IV "Controllo e gestione dei beni soggetti a tutela" del D.Lgs. n.42/2004 Nell'attuazione delle previsioni urbanistiche andranno osservate le particolari disposizioni dettate al punto 5 dell'art.31 della normativa di attuazione del PSC relative ai settori di ricarica della falda acquifera di tipo B Nell'attuazione delle previsioni urbanistiche andranno osservate le particolari disposizioni dettate al punto 6 dell'art.31 della normativa di attuazione del PSC relative alle Zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei

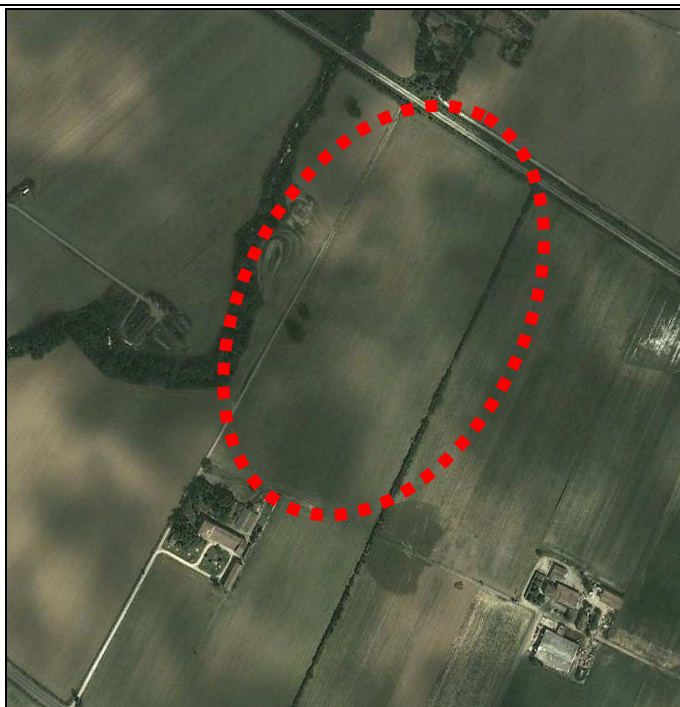
Valutazioni di sostenibilità ambientale			
Componente ambientale	Valutazioni e mitigazioni		Giustizio di impatto ☺ positivo ☹ trascurabile ☹ negativo
	Elementi di criticità	Misure di mitigazione	
1. ARIA E CLIMA	Possibile aumento dell'inquinamento dovuto alle emissioni in atmosfera per climatizzazione nuovi edifici. Aumento dell'inquinamento per il possibile incremento del traffico locale. Area soggetta all'inquinamento dovuto alla presenza della via Emilia.	Gli edifici dovranno conformarsi con quanto prescritto dai requisiti minimi definiti nella D.A.L. della Regione Emilia Romagna n.156/2008 e smi.  Per la mitigazione delle fonti di inquinamento dovute alla via Emilia è prevista la realizzazione di un'area a verde pubblico attrezzato ed un conseguente arretramento degli edifici rispetto alla statale stessa.	☹
2. RUMORE	La realizzazione di edifici a destinazione residenziale, ma anche con funzioni di carattere terziario, potrebbe determinare l'esposizione a livelli di rumore elevati dovuti alla presenza delle fasce A e B della Via Emilia.	Dovrà essere aggiornata la proposta di ZAC inserendo la zonizzazione dell'area in conformità ai criteri regionali. In fase di PUA dovrà essere predisposta una valutazione previsionale del clima acustico e valutata la necessità di opportune misure di mitigazione, tali da garantire, per i fabbricati ad uso residenziale più prossimi alla rete stradale esistente, il rispetto dei limiti previsti dalla classe acustica di riferimento (L.447/1995). Per la mitigazione delle fonti di rumore sulle aree più prossime alla Via Emilia è prevista la realizzazione di un'area a verde pubblico attrezzato con un conseguente arretramento degli edifici rispetto alla statale stessa, all'interno della quale, se necessaria, potrà essere predisposta una duna/barriera acustica a protezione degli edifici. Esecuzione di edifici con prestazioni acustiche passive adeguate alla normativa.	☹
3. RISORSE IDRICHE	Alta vulnerabilità dell'acquifero superficiale  Area di ricarica degli acquiferi tipo B  Aumento dei consumi idrici e degli scarichi	L'ambito ricade all'interno delle zone di ricarica degli acquiferi tipo B ed è pertanto assoggettato alle condizioni previste dall'art.35 comma 5 delle norme del PTCP e dell'art.31 comma 5 delle norme del PSC; si dovrà limitare lo sviluppo di aree impermeabili (quota minima di aree permeabili 30%) predisponendo specifiche misure compensative degli interventi urbanistico-edilizi finalizzate a garantire la parità del bilancio idrico ed inoltre è obbligatorio collettare tutti i reflui prodotti alla pubblica	☹

Valutazioni di sostenibilità ambientale			
Componente ambientale	Valutazioni e mitigazioni		Giustizio di impatto
	Elementi di criticità	Misure di mitigazione	☺ positivo ☹ trascurabile ☹ negativo
		<p>fognatura.</p> <p>Dovrà essere previsto il contenimento dei consumi e delle dispersioni della rete idrica e della rete delle acque bianche e nere a seguito di realizzazione di impianti tecnologici ed igienico sanitari di nuova costruzione.</p> <p>Le nuove edificazioni dovranno essere allacciate alla rete acquedottistica.</p>	
4. SUOLO E SOTTOSUOLO	<p>Consumo di suolo</p> <p>La realizzazione del nuovo intervento non comporterà un aumento del rischio geologico; l'area è pianeggiante e non si prevedono dissesti di alcun tipo.</p> <p>Presenza in superficie di terreni argillosi di scarse e medie caratteristiche meccaniche.</p> <p>Dal punto di vista sismico il comune di Alseno è classificato in zona 3 (bassa sismicità); per quello che riguarda gli effetti di sito attesi è stata evidenziata la potenzialità di amplificazione litologica con un F.A. di PGA pari a 1.4.</p> <p>La realizzazione dell'ambito potrà comportare un moderato aumento del rischio sismico.</p> <p>La realizzazione del nuovo intervento comporterà inoltre l'utilizzo di materiali naturali per la costruzione di edifici e strade (ghiaie, sabbie, etc.).</p>	<p>La realizzazione degli edifici in aree adiacenti al centro urbano minimizza il consumo di aree fertili.</p> <p>Riutilizzo del suolo asportato o all'interno dell'ambito stesso o in aree degradate preferibilmente all'interno del territorio comunale, previa esecuzione delle procedure previste dalle normative vigenti.</p> <p>Nelle successive fasi di progettazione degli interventi edilizi sarà necessario valutare nel dettaglio i parametri geotecnici dell'area tramite indagini geognostiche, verifiche geotecniche locali, che tengano in considerazione la presenza in superficie di terreni argillosi di scarse e medie caratteristiche meccaniche, dovrà inoltre essere eseguita l'analisi dei cedimenti totali e differenziali che possono essere indotti dalla variabilità litologica esistente.</p> <p>Analisi sismica specifica sull'area interessata con individuazione delle velocità delle onde s (<math>V_s</math> e <math>V_{s30}</math>) e loro eventuale variabilità locale.</p> <p>Promozione, in alternativa all'utilizzo di sabbia e ghiaia, di sottofondo stradale in terreno stabilizzato a calce sia in sito che fuori area, previa relazione geotecnica di calcolo in sede di progetto.</p>	☹
5. BIODIVERSITÀ E PAESAGGIO	<p>Il fronte nord ovest dell'ambito confina con il corso del rio Fontana in cui sono presenti macchie vegetate spondali che costituiscono un corridoio ecologico locale</p> <p>Parzialmente interno alle aree soggette a vincolo paesaggistico di cui al D.lgs42/2004</p>	<p>Gli elementi vegetazionali presenti dovranno essere preservati ai sensi dell'art.28 delle NTC.</p> <p>E' programmata la realizzazione di aree per verde pubblico attrezzato in adiacenza al Rio delle Fontane anche con funzione di potenziamento del corridoio fluviale locale.</p>	☺
6. CONSUMI E RIFIUTI	<p>La presenza di nuovi edifici residenziali porterà un incremento dei consumi e della produzione dei rifiuti</p>	<p>Le caratteristiche costruttive degli edifici dovranno conformarsi con quanto prescritto dai requisiti minimi definiti con la D.A.L. della Regione Emilia Romagna n.156/2008</p> <p>Ove occorrente dovranno essere collocati contenitori per la raccolta differenziata</p>	☹
7. MOBILITÀ	<p>La realizzazione dell'intervento comporterà inevitabilmente un aumento del traffico veicolare.</p>	==	☹
8. MODELLI	<p>L'azione di Piano risponde</p>	==	☺

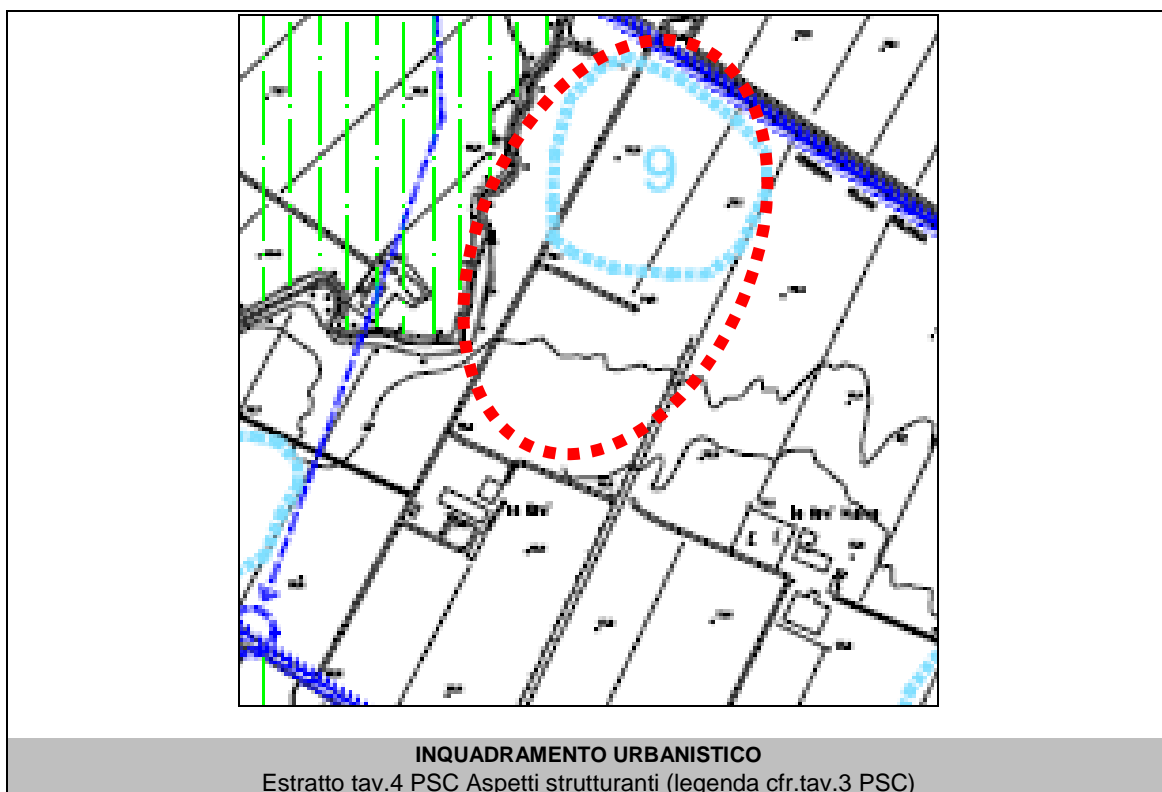
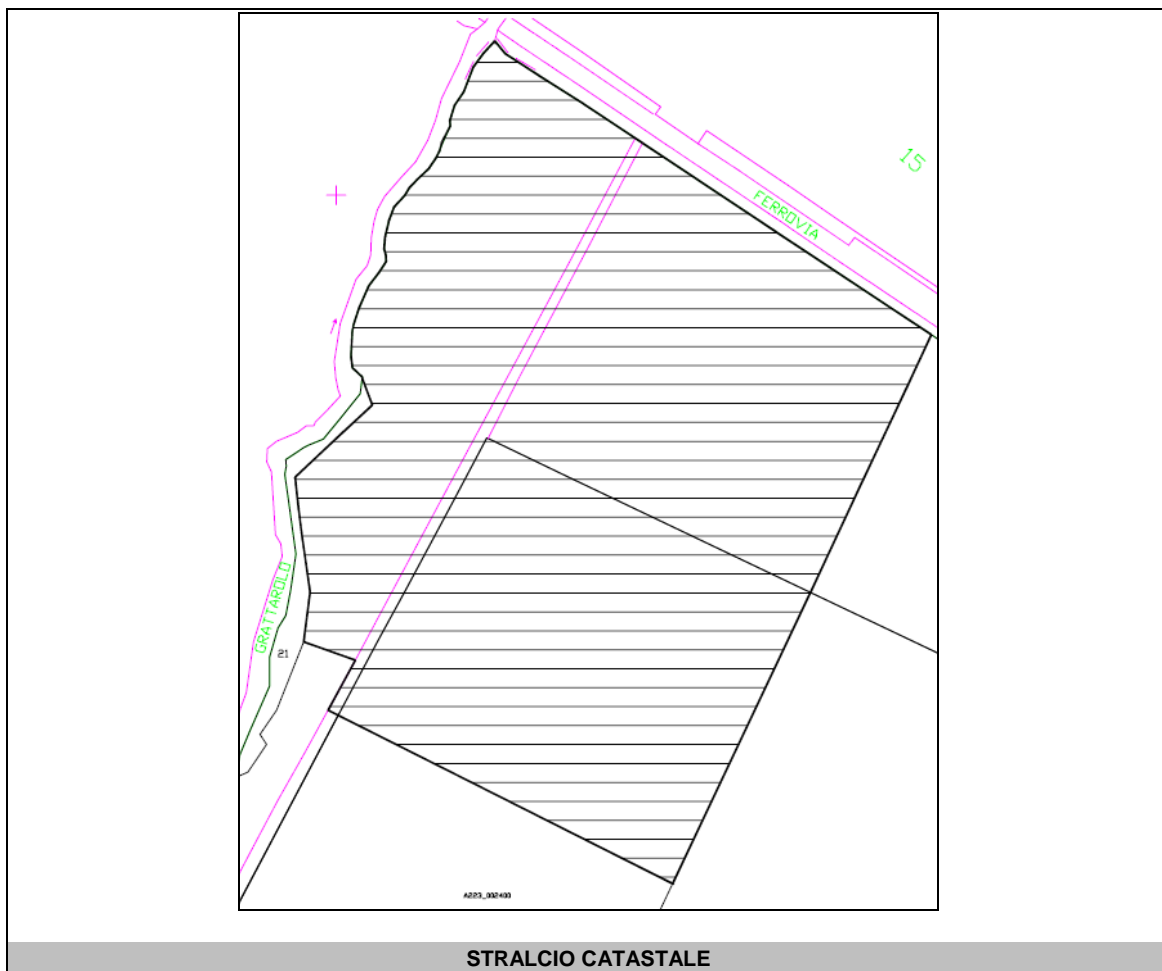
Valutazioni di sostenibilità ambientale			
Componente ambientale	Valutazioni e mitigazioni		Giustizio di impatto
	Elementi di criticità	Misure di mitigazione	☺ positivo ☹ trascurabile ☹ negativo
INSEDIATIVI	all'esigenza di nuove aree edificabili		
9. TURISMO	L'azione di Piano non determina impatti particolari sulla componente ambientale in esame	==	☹
10. INDUSTRIA	L'azione di Piano non determina impatti particolari sulla componente ambientale in esame	==	☹
11. AGRICOLTURA	L'azione di Piano determina la diminuzione di aree disponibili per l'attività agricola	La realizzazione degli edifici in adiacenza al centro urbano minimizza il consumo di aree fertili.	☹
12. RADIAZIONI	L'ambito in esame è caratterizzato dalla presenza di una linea a media tensione interrata perimetrale all'area. La realizzazione di nuove edificazioni potrebbe comportare la necessità di nuovi elettrodotti a servizio dell'area	Il progetto dovrà prevedere un azionamento dell'ambito che eviti destinazioni che richiedano permanenze di persone per quattro o più ore giornaliere all'interno delle fasce di rispetto dell'obiettivo di qualità delle linee MT	☹

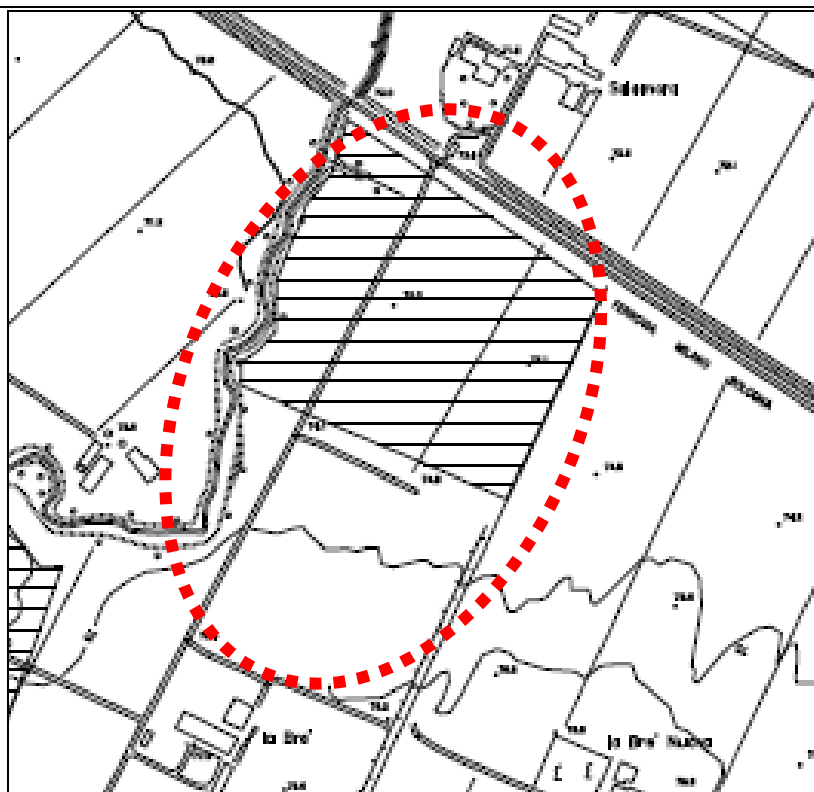
## Località Alseno – Ambito 9

PARAMETRI URBANISTICI		
DEFINIZIONI	PARAMETRI VINCOLANTI	PARAMETRI DI RIFERIMENTO INDICATIVI
Superficie territoriale – St	superficie totale reale	mq.99.000
Superficie utile – Su	Ut = 0,005 mq/mq	mq.500
Abitanti teorici insediabili	1 abitante = 50 mq. di Su	n.==
Destinazioni d'uso ammesse	RUE – art.62 “ <i>Destinazioni d'uso</i> ” punto B. lett.b7) – b8). Destinazione d'uso prevalente: funzioni terziarie	Area attrezzata per motocross
Parcheggi di urbanizzazione primaria	40 mq. ogni 100 mq. di Su	mq.200
Verde attrezzato di urbanizzazione primaria	==	mq.==
Aree di urbanizzazione secondaria	60 mq. ogni 100 mq. di Su	mq.300
Quota minima di aree permeabili	50%	mq.4.950
Perequazione territoriale	==	==
Note	Le aree di urbanizzazione primaria e secondaria potranno essere monetizzate ai sensi del punto c) del comma 7 dell'art.A-26 degli Allegati alla L.R.20/2000	

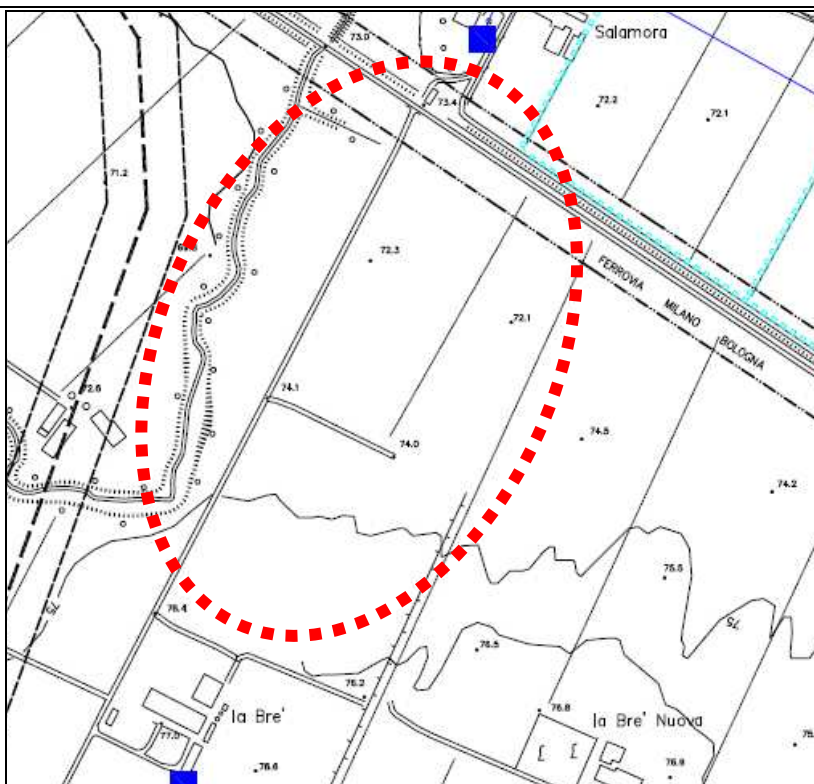


INQUADRAMENTO TERRITORIALE

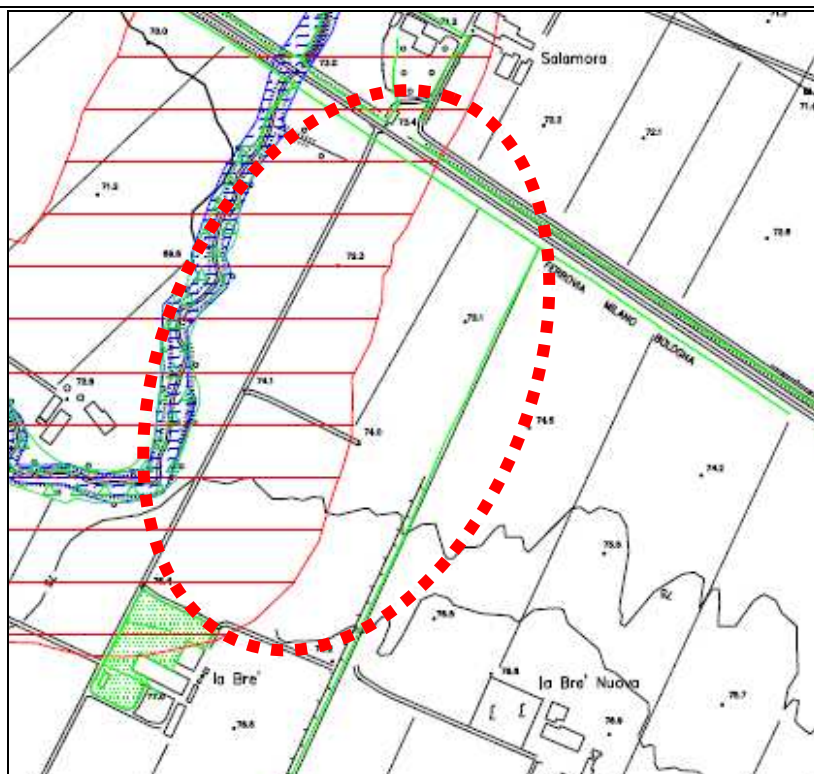




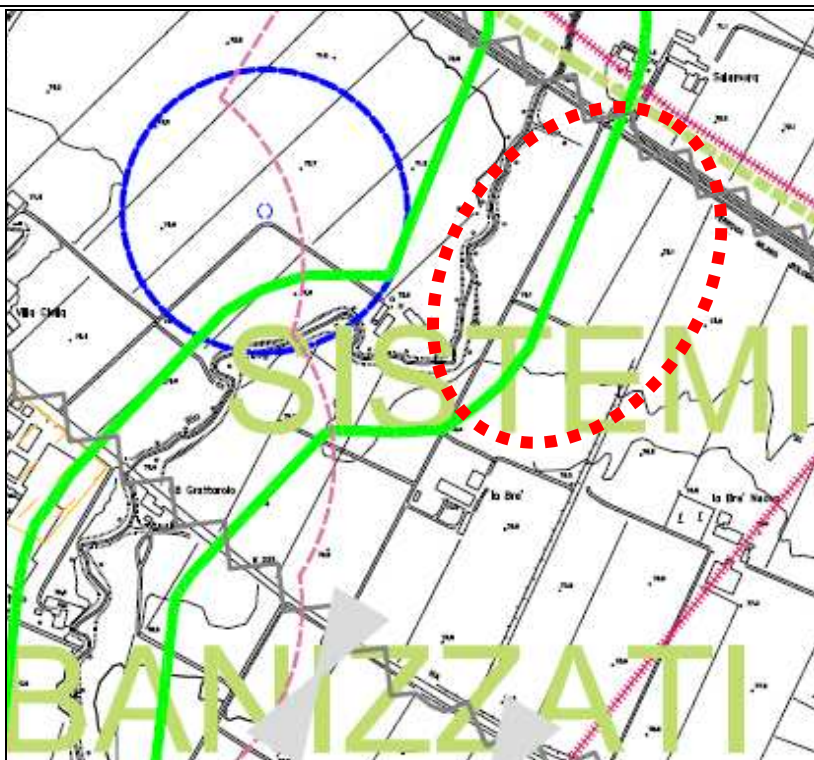
**MACROCLASSIFICAZIONE**  
Estratto tav.5.3 PSC (legenda cfr.tav.3 PSC)



**VINCOLI E RISPETTI**  
Estratto tav.5.3 PSC (legenda cfr.tav.3 PSC)



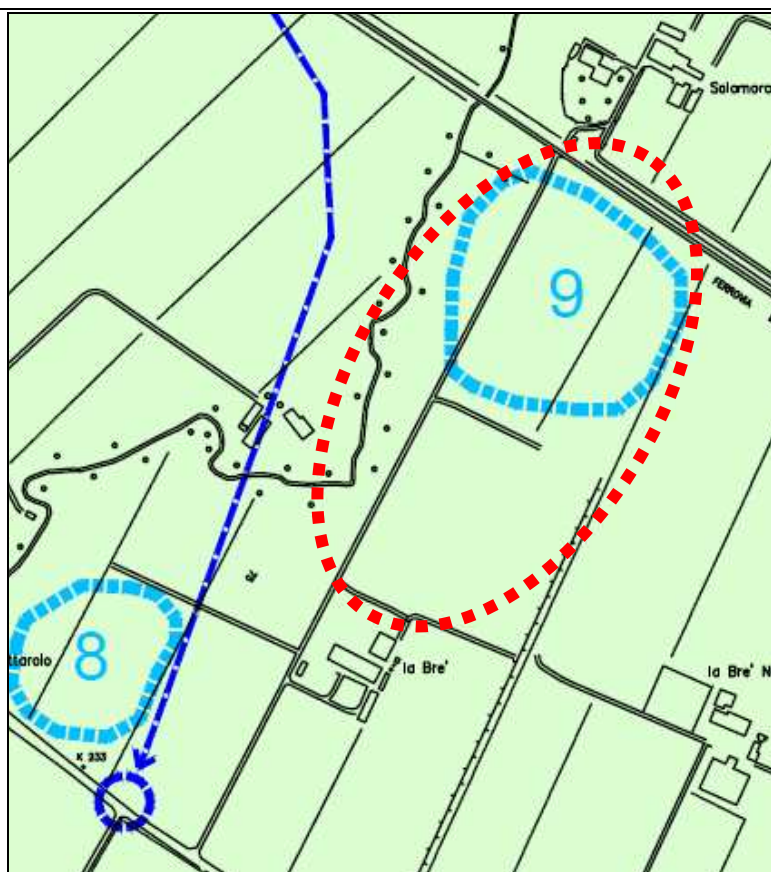
**TUTELE PAESAGGISTICHE**  
Estratto tav.6.3 PSC (legenda cfr.tav.3 PSC)



**TUTELE AMBIENTALI**  
Estratto tav.7 PSC (legenda cfr.tav.3 PSC)

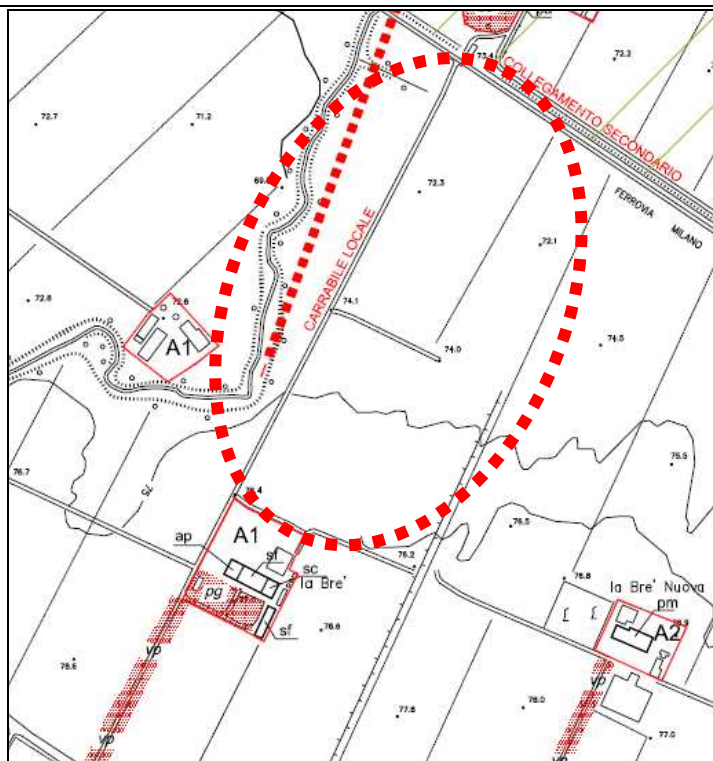


**TUTELE RISORSE IDRICHE**  
Estratto tav.7bis PSC (legenda cfr.tav.7bis PSC)



**AREE SUSCETTIBILI DI EFFETTI LOCALI**  
Estratto tav.7ter PSC (legenda cfr.tav.7ter PSC)

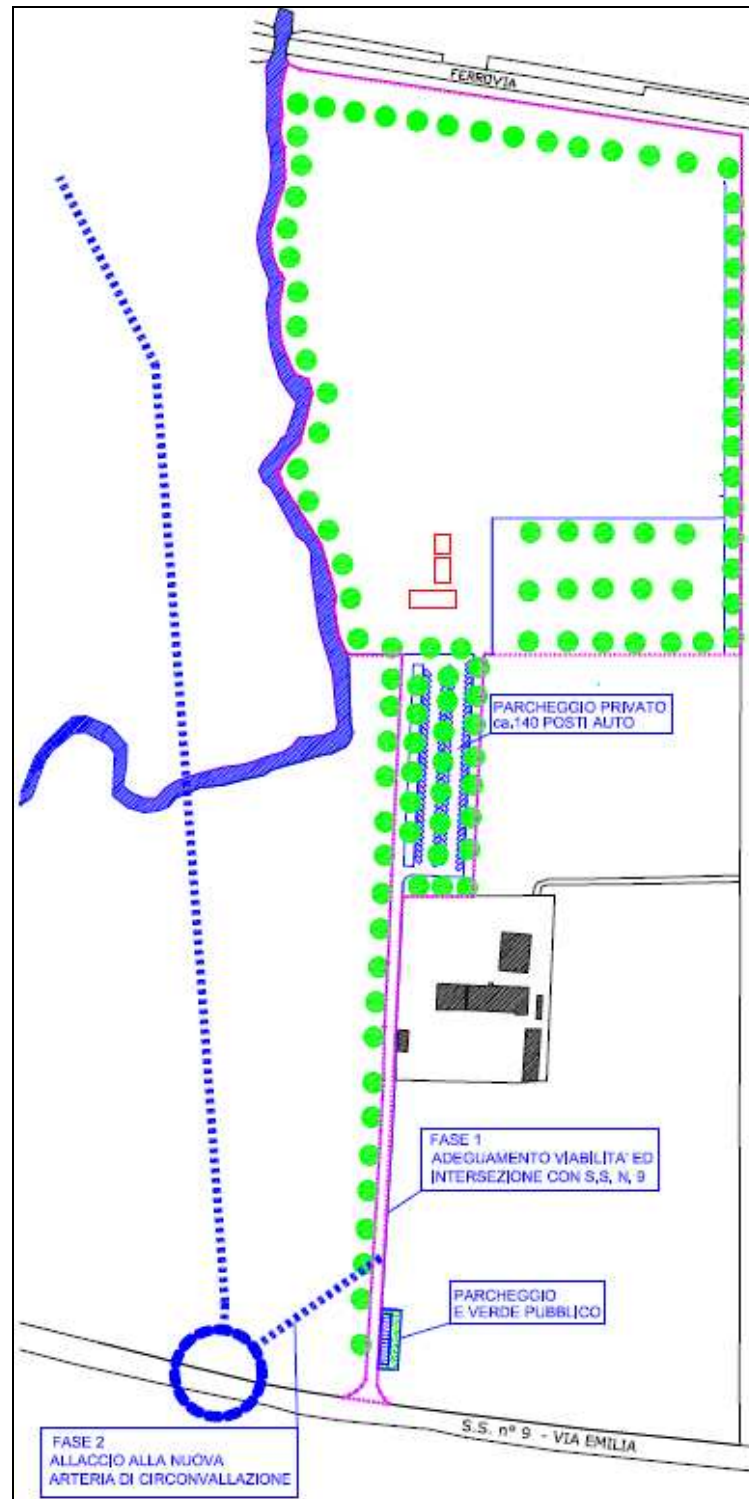




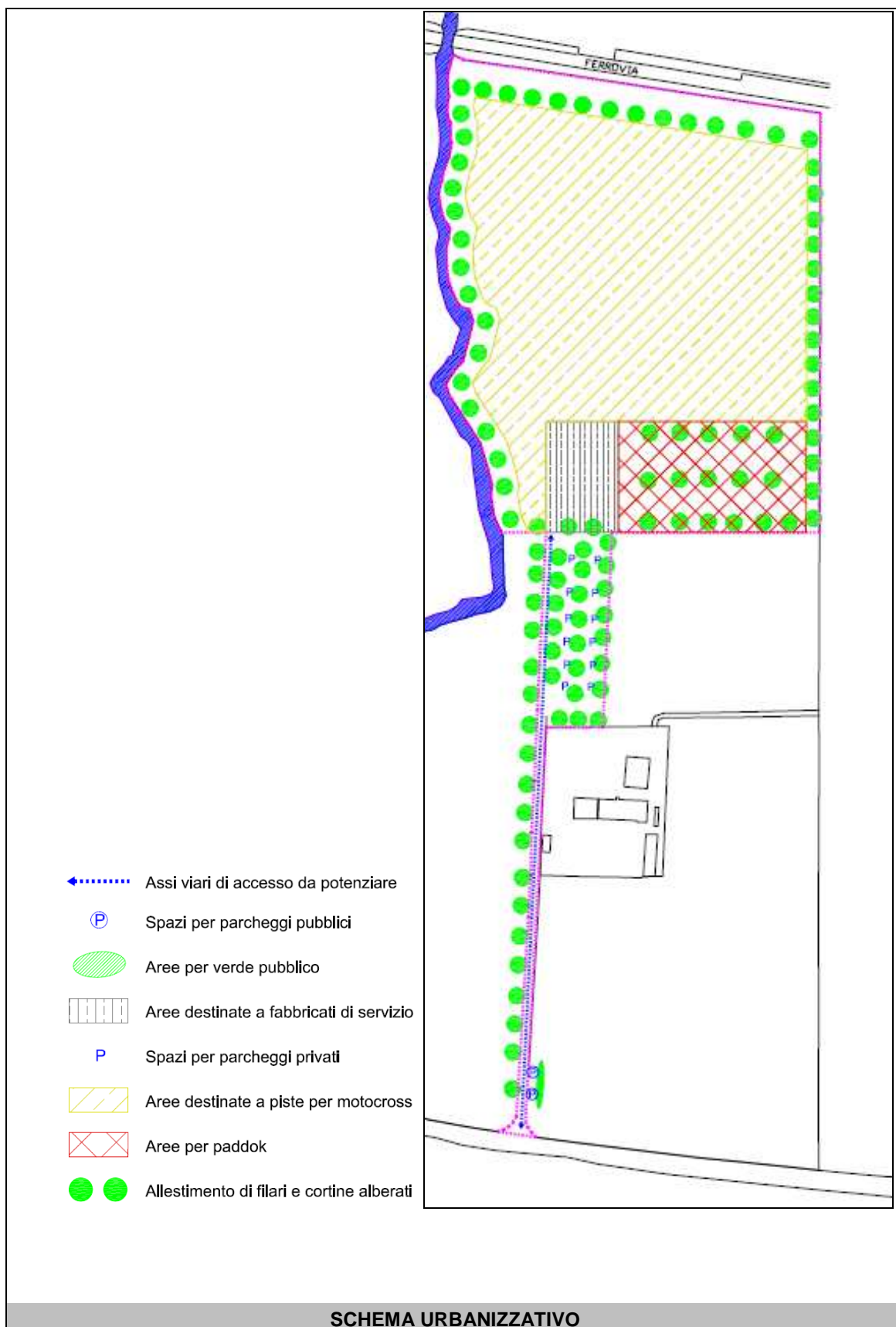
**TUTELE STORICO-CULTURALI**  
Estratto tav.8.3 PSC (legenda cfr.tav.3 PSC)



**MICROZONAZIONE SISMICA**  
estratto tav.9.2 PSC (legenda cfr.tav.9.2 PSC)



**IPOTESI DI EDIFICAZIONE**



INDIRIZZI PER L'ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI	
Indirizzi progettuali	
Obiettivi	Offerta di area attrezzata per il tempo libero
Indirizzi per la progettazione urbanistica	Adeguamento della sezione stradale della viabilità di accesso all'insediamento anche con allestimento di adeguati spazi di parcheggio pertinenziale Lungo il corridoio fluviale del rio Grattarolo andranno favoriti l'ampliamento e la continuità della fascia arboreo-arbustiva ripariale
Aspetti condizionanti	<p>Nella fascia di rispetto ferroviario presente al margine nord del comparto andranno osservate le specifiche disposizioni richiamate al punto 2 dell'art.23 della normativa di attuazione del PSC</p> <p>Il comparto ricade nella fascia di 150 m. dal rio Grattarolo; gli interventi sono pertanto assoggettati al rispetto delle specifiche procedure indicate nel capo IV "Controllo e gestione dei beni soggetti a tutela" del D.Lgs. n.42/2004 ed alle esigenze di tutela sostanziale derivanti dal vincolo paesaggistico, dal PTPR e dal PTCP</p> <p>Le formazioni presenti lungo il rio Grattarolo andranno tutelate secondo le specifiche disposizioni richiamate al punto 1 dell'art.28 della normativa di attuazione del PSC e potenziate per l'integrazione dei corridoi ecologici fluviali</p> <p>Il margine occidentale del comparto è lambito dall'alveo attivo del rio Grattarolo, nel quale andranno osservate le specifiche disposizioni richiamate nell'art.29 della normativa di attuazione del PSC</p> <p>Nell'attuazione delle previsioni urbanistiche andranno osservate le particolari disposizioni dettate al punto 5 dell'art.31 della normativa di attuazione del PSC relative ai settori di ricarica della falda acquifera di tipo B</p> <p>Nell'attuazione delle previsioni urbanistiche andranno osservate le particolari disposizioni dettate al punto 6 dell'art.31 della normativa di attuazione del PSC relative alle Zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei</p> <p>Lungo il corridoio fluviale del rio Grattarolo andranno favoriti l'ampliamento e la continuità della fascia arboreo-arbustiva ripariale, il mantenimento e il ripristino della continuità dell'ambiente acquatico, il mantenimento e il miglioramento degli habitat in essi presenti per garantire la funzionalità ecologica del sistema</p> <p>Gli interventi dovranno rispettare il tracciato della strada di accesso all'insediamento (Carrabile locale), ai sensi del punto 2 dell'art.40 della normativa di attuazione</p> <p>La prima tratta della strada di accesso dalla via Emilia è indicata quale "veduta prospettica di ingresso" al complesso colonico La Brè; pertanto gli interventi dovranno salvaguardarne la peculiarità segnalata</p>

Valutazioni di sostenibilità ambientale			
Componente ambientale	Valutazioni e mitigazioni		Giustizio di impatto ☺ positivo ☹ trascurabile ☹ negativo
	Elementi di criticità	Misure di mitigazione	
1. ARIA E CLIMA	Aumento dell'inquinamento per il possibile incremento del traffico locale e per la particolare tipologia di impianto prevista (pista per attività agonistica di motocross)	In fase di progettazione dovrà essere predisposta una valutazione dell'inquinamento ed individuate le opportune misure di mitigazione.	☹
2. RUMORE	Aumento della pressione sonora sia per la tipologia di impianto prevista (pista per attività agonistica di motocross) sia per l'incremento del traffico locale nelle giornate di gara.	<p>Dovrà essere aggiornata la proposta di ZAC inserendo la zonizzazione dell'area in conformità ai criteri regionali.</p> <p>In fase di progettazione dovrà essere predisposta una valutazione previsionale del clima acustico ed individuate le opportune misure di mitigazione.</p> <p>In particolare le mitigazioni dovranno essere previste su tutti i lati della pista nonché, se possibile, lungo la viabilità di accesso, in modo da poter prevedere il rispetto dei limiti di classe dei recettori esposti così come zonizzati nella proposta di ZAC. La valutazione acustica costituirà uno degli elementi di analisi della procedura di Verifica di Assoggettabilità a VIA, procedura cui l'opera è soggetta ai sensi della LR 9/99.</p>	☹

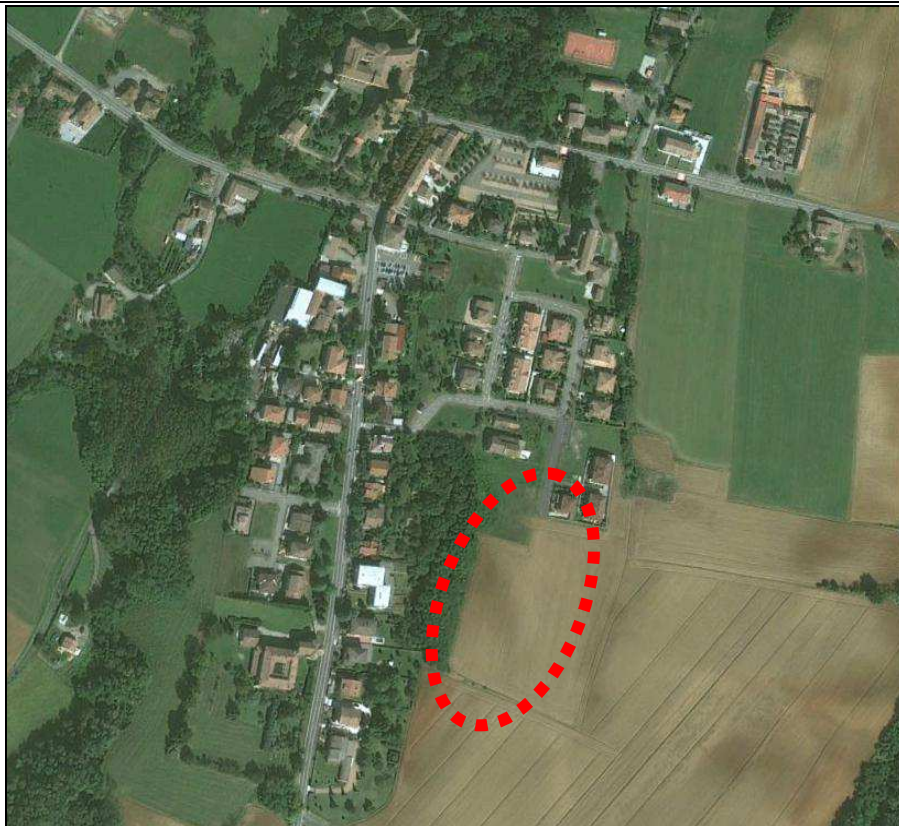
Valutazioni di sostenibilità ambientale			
Componente ambientale	Valutazioni e mitigazioni		Giustizio di impatto
	Elementi di criticità	Misure di mitigazione	☺ positivo ☹ trascurabile ☹ negativo
		Dovrà altresì essere verificato l'impatto della viabilità di accesso e delle aree di parcheggio previste.	
3. RISORSE IDRICHE	<p>Possibili interferenze con le fasce fluviali del T. Grattarolo</p> <p>Alta vulnerabilità dell'acquifero superficiale</p> <p>Area di ricarica degli acquiferi tipo B</p> <p>Aumento dei consumi idrici e degli scarichi</p>	<p>Il margine occidentale del comparto è lambito dall'alveo attivo del rio Grattarolo, nel quale andranno osservate le specifiche disposizioni richiamate nell'art.29 della normativa di attuazione</p> <p>Nella fascia fluviale del T Grattarolo sono consentite solo opere di regimazione idraulica e mitigazione paesaggistica. Sarà necessario eseguire regimazioni e valutazioni idrauliche relative alla zona più prossima al corso d'acqua.</p> <p>In sede di progetto dovranno essere previsti adeguati sistemi di drenaggio delle acque meteoriche (ad esempio vasche di laminazione o sovradimensionamento delle tubazioni) ed un'attenta progettazione dei sistemi di regolazione dei deflussi superficiali, da dimensionare sulla base delle peggiori ipotesi prevedibili, a garanzia della sicurezza idraulica dell'insediamento.</p> <p>L'ambito ricade all'interno delle zone di ricarica degli acquiferi tipo B ed è pertanto assoggettato alle condizioni previste dall'art.35 comma 5 delle norme del PTCP e dell'art.31 comma 5 delle norme del PSC; si dovrà limitare lo sviluppo di aree impermeabili (quota minima di aree permeabili 50%) predisponendo specifiche misure compensative degli interventi urbanistico-edilizi finalizzate a garantire la parità del bilancio idrico ed inoltre è obbligatorio collettare tutti i reflui prodotti alla pubblica fognatura ove tecnicamente possibile; in caso di impossibilità dovranno essere installati opportuni sistemi di trattamento dei reflui.</p> <p>Dovrà essere previsto il contenimento dei consumi e delle dispersioni della rete idrica e della rete delle acque bianche ed evitata ogni dispersione di acque nere derivanti dalla realizzazione di impianti tecnologici ed igienico sanitari di nuova costruzione .</p> <p>Le nuove edificazioni dovranno essere allacciate alla rete acquedottistica</p>	☹
4. SUOLO E SOTTOSUOLO	<p>Consumo di suolo</p> <p>La realizzazione del nuovo intervento non comporterà un aumento del rischio geologico; l'area è pianeggiante e non si prevedono dissesti di alcun tipo.</p> <p>Presenza in superficie di terreni argillosi di scarse e medie caratteristiche meccaniche.</p> <p>Dal punto di vista sismico il comune di Alseno è classificato</p>	<p>Riutilizzo del suolo asportato o all'interno dell'ambito stesso o in aree degradate preferibilmente all'interno del territorio comunale, previa esecuzione delle procedure previste dalle normative vigenti.</p> <p>Nelle successive fasi di progettazione degli interventi edilizi sarà necessario valutare nel dettaglio i parametri geotecnici dell'area tramite indagini geognostiche, verifiche geotecniche locali, che tengano in considerazione la presenza in superficie di terreni argillosi di scarse e medie caratteristiche meccaniche, dovrà inoltre essere eseguita l'analisi dei</p>	☹

Valutazioni di sostenibilità ambientale			
Componente ambientale	Valutazioni e mitigazioni		Giustizio di impatto
	Elementi di criticità	Misure di mitigazione	☺ positivo ☹ trascurabile ☹ negativo
	<p>in zona 3 (bassa sismicità); per quello che riguarda gli effetti di sito attesi è stata evidenziata la potenzialità di amplificazione litologica con un F.A. di PGA pari a 1.4.</p> <p>La realizzazione dell'ambito comporterà un aumento del rischio sismico del tutto irrilevante in quanto è prevista unicamente la realizzazione di modesti fabbricati di servizio monopiano con strutture leggere in acciaio/alluminio.</p> <p>La realizzazione del nuovo intervento comporterà inoltre l'utilizzo di materiali naturali per la costruzione di edifici e strade (ghiaie, sabbie, etc.).</p>	<p>cedimenti totali e differenziali che possono essere indotti dalla variabilità litologica esistente.</p> <p>Analisi sismica specifica sull'area interessata con individuazione delle velocità delle onde s (<math>V_s</math> e <math>V_{s30}</math>) e loro eventuale variabilità locale.</p> <p>Promozione, in alternativa all'utilizzo di sabbia e ghiaia, di sottofondo stradale in terreno stabilizzato a calce sia in sito che fuori area, oltre a materiali di recupero da demolizioni di strutture, previa relazione geotecnica di calcolo in sede di progetto.</p>	
5. BIODIVERSITÀ E PAESAGGIO	<p>Il fronte ovest dell'ambito confina con il corso del Torrente Grattarolo in cui sono presenti macchie vegetate spondali che costituiscono un corridoio fluviale secondario</p> <p>L'ambito è inoltre parzialmente interno alle aree soggette a vincolo paesaggistico di cui al D.lgs42/2004</p> <p>La prima tratta della strada di accesso dalla via Emilia è indicata quale "veduta prospettica di ingresso" al complesso colonico La Brè; pertanto gli interventi dovranno salvaguardarne la peculiarità segnalata</p>	<p>Gli elementi vegetazionali presenti dovranno essere preservati ai sensi dell'art.28 delle NTC.</p> <p>E' prevista la realizzazione di filari e cortine alberate in adiacenza al Torrente Grattarolo al fine di potenziare il corridoio ecologico fluviale del T. Grattarolo, da allestire conformemente alle "Linee guida per la rete ecologica locale" di cui all'atto del CP n.10/2013</p> <p>Il segno costituito dalla strada dovrà essere rafforzato attraverso la formazione di una cortina arborea lineare almeno sul lato ovest della strada</p>	☹
6. CONSUMI E RIFIUTI	<p>La presenza di utenti della struttura di gara e del pubblico durante le manifestazioni agonistiche porteranno una significativa seppure occasionale produzione di rifiuti</p>	<p>I rifiuti prodotti dovranno essere raccolti, conferiti e smaltiti nel rispetto delle disposizioni vigenti.</p> <p>Ove occorrente dovranno essere collocati contenitori per la raccolta differenziata</p>	☹
7. MOBILITÀ	<p>La realizzazione dell'intervento comporterà inevitabilmente un aumento del traffico veicolare.</p>	<p>Adeguamento della viabilità privata esistente e dell'intersezione con la Via Emilia; a seguito della attuazione nei pressi dell'ambito della prevista tangenziale del Capoluogo dovrà essere eliminato il suddetto accesso e realizzato un allaccio alla nuova arteria</p> <p>E' prevista la realizzazione di una cospicua dotazione di parcheggi privati e di una più modesta previsione di parcheggi pubblici</p>	☹
8. MODELLI INSEDIATIVI	<p>L'azione di Piano non determina impatti particolari sul sistema insediativo comunale</p>	<p>In prossimità dell'area in cui è previsto l'impianto sportivo non sono presenti insediamenti residenziali né servizi pubblici sensibili</p>	☹
9. TURISMO	<p>Possibile aumento delle presenze turistiche</p>	<p>La realizzazione della pista da motocross avrà ricadute positive sul flusso turistico</p>	☺
10. INDUSTRIA	<p>L'azione di Piano non determina</p>	<p>==</p>	☹

Valutazioni di sostenibilità ambientale			
Componente ambientale	Valutazioni e mitigazioni		Giustizio di impatto
	Elementi di criticità	Misure di mitigazione	☺ positivo ☹ trascurabile ☹ negativo
	impatti particolari sulla componente ambientale in esame		
11. AGRICOLTURA	L'azione di Piano determina la diminuzione di aree disponibili per l'attività agricola	Alla cessazione dell'utilizzo sportivo del suolo, garantito prevalentemente dalla semplice modellazione del terreno naturale, lo stesso potrà essere restituito all'uso agricolo	☹
12. RADIAZIONI	La realizzazione di nuove edificazioni potrebbe comportare la necessità di nuovi elettrodotti a servizio dell'area	Il progetto dovrà prevedere un azionamento dell'ambito che eviti destinazioni che richiedano permanenze di persone per quattro o più ore giornaliere all'interno delle fasce di rispetto dell'obiettivo di qualità delle linee MT	☺

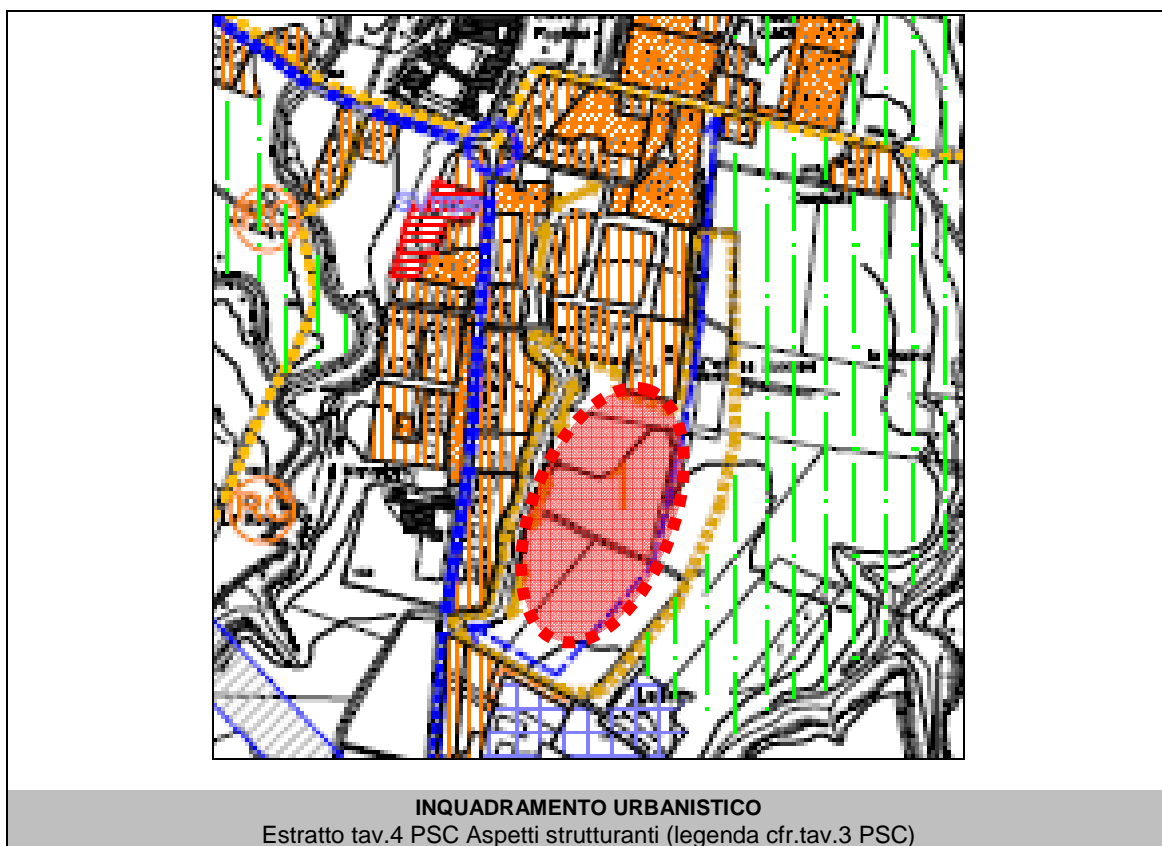
## Località Castelnuovo Fogliani – Ambito 1/parte

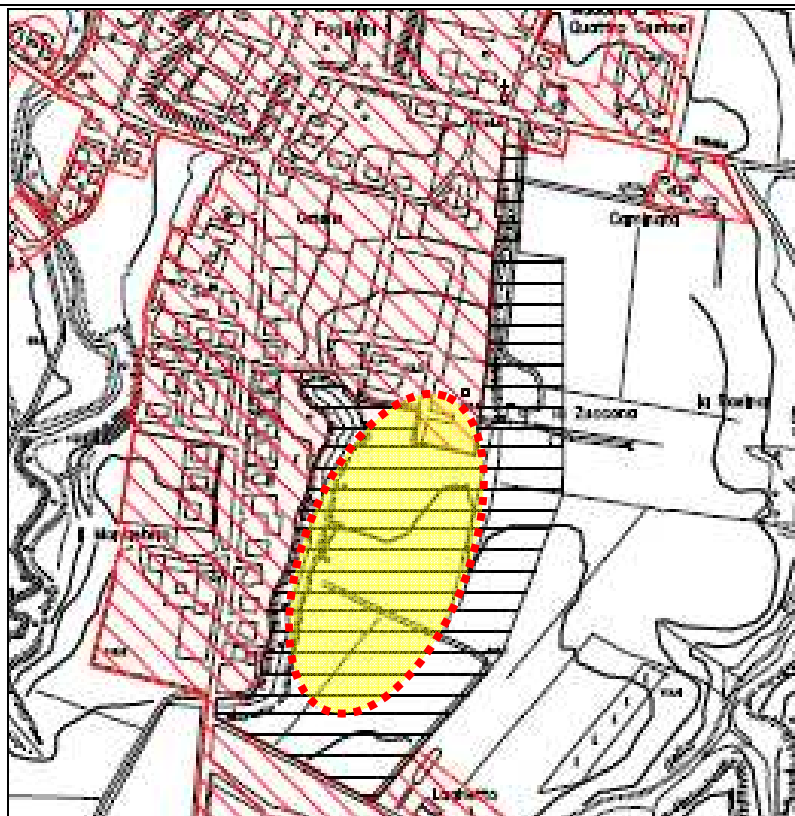
PARAMETRI URBANISTICI		
DEFINIZIONI	PARAMETRI VINCOLANTI	PARAMETRI DI RIFERIMENTO INDICATIVI
Superficie territoriale – St	superficie totale reale	mq.22.800
Superficie utile – Su	Ut = 0,25 mq/mq	mq.5.700
Abitanti teorici insediabili	1 abitante = 50 mq. di Su	n.114
Destinazioni d'uso ammesse	RUE – art.62 “ <i>Destinazioni d'uso</i> ” punti A., B., C. e D. Destinazione d'uso prevalente: funzioni abitative	funzioni abitative, terziarie, pubbliche e di interesse pubblico e ricettive funzioni commerciali: esercizi di vicinato e medio-piccole strutture di vendita alimentari
Parcheggi di urbanizzazione primaria	10 mq/abitante teorico	mq.1.140
Verde attrezzato di urbanizzazione primaria	10 mq/abitante teorico	mq.1.140
Aree di urbanizzazione secondaria	10 mq/abitante teorico	mq.1.140
Quota minima di aree permeabili	30%	mq.6.840
Perequazione territoriale	15% St	mq.3.420



INQUADRAMENTO TERRITORIALE

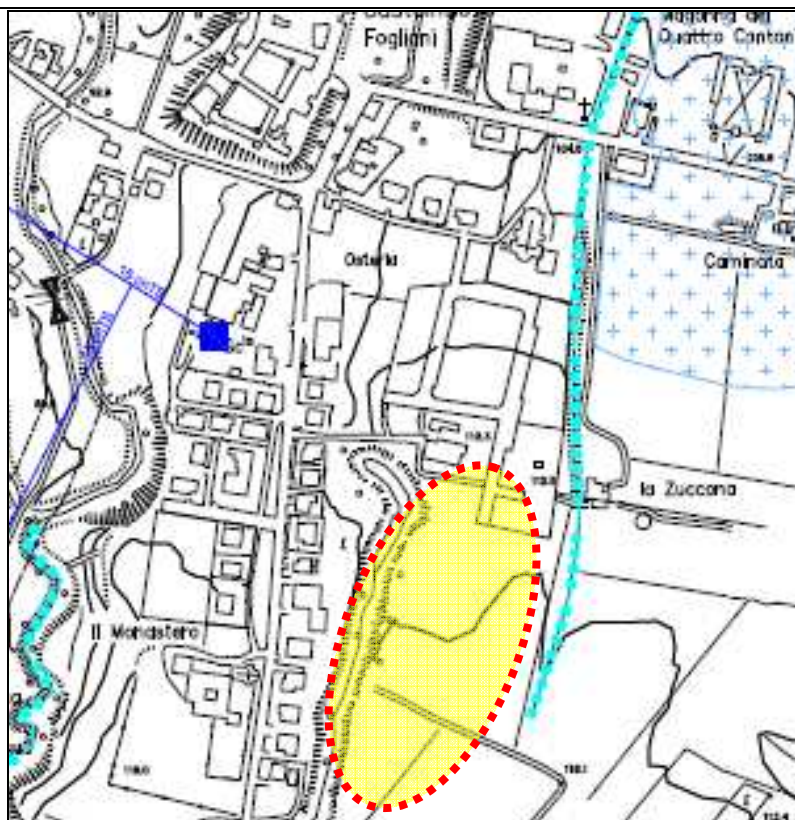






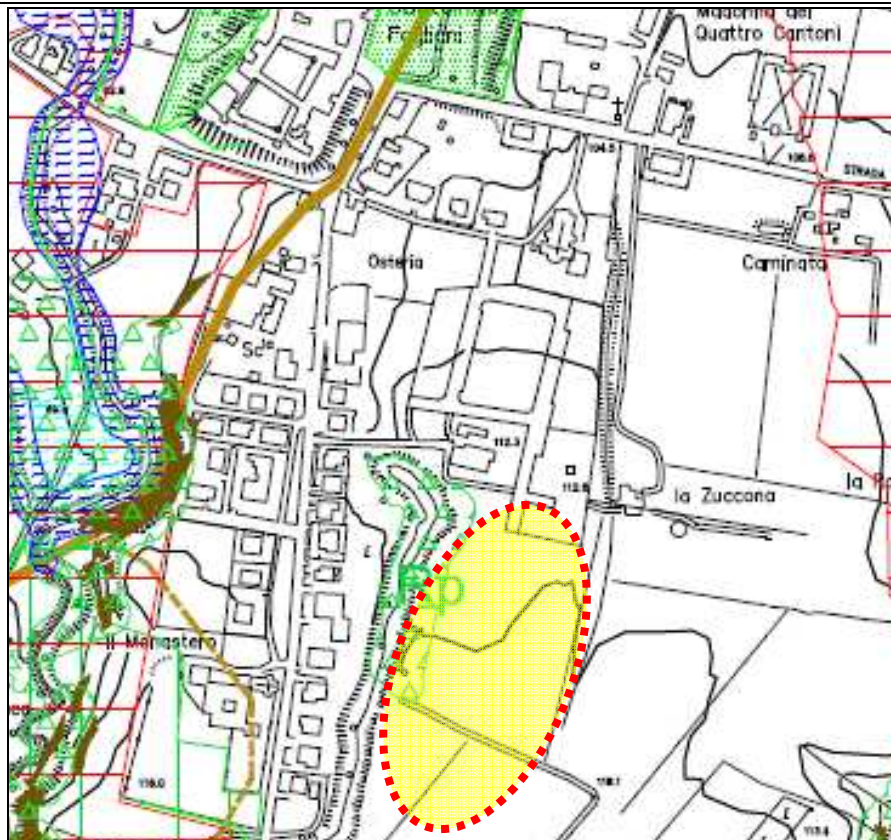
**MACROCLASSIFICAZIONE**

Estratto tav.5.3 PSC (legenda cfr.tav.3 PSC)



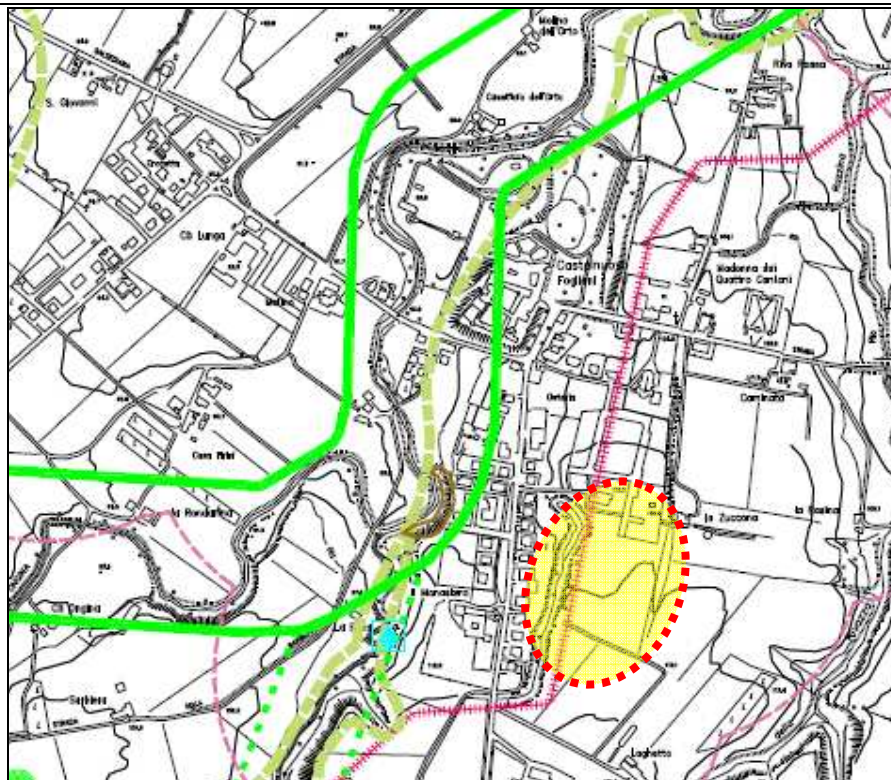
**VINCOLI E RISPETTI**

Estratto tav.5.3 PSC (legenda cfr.tav.3 PSC)



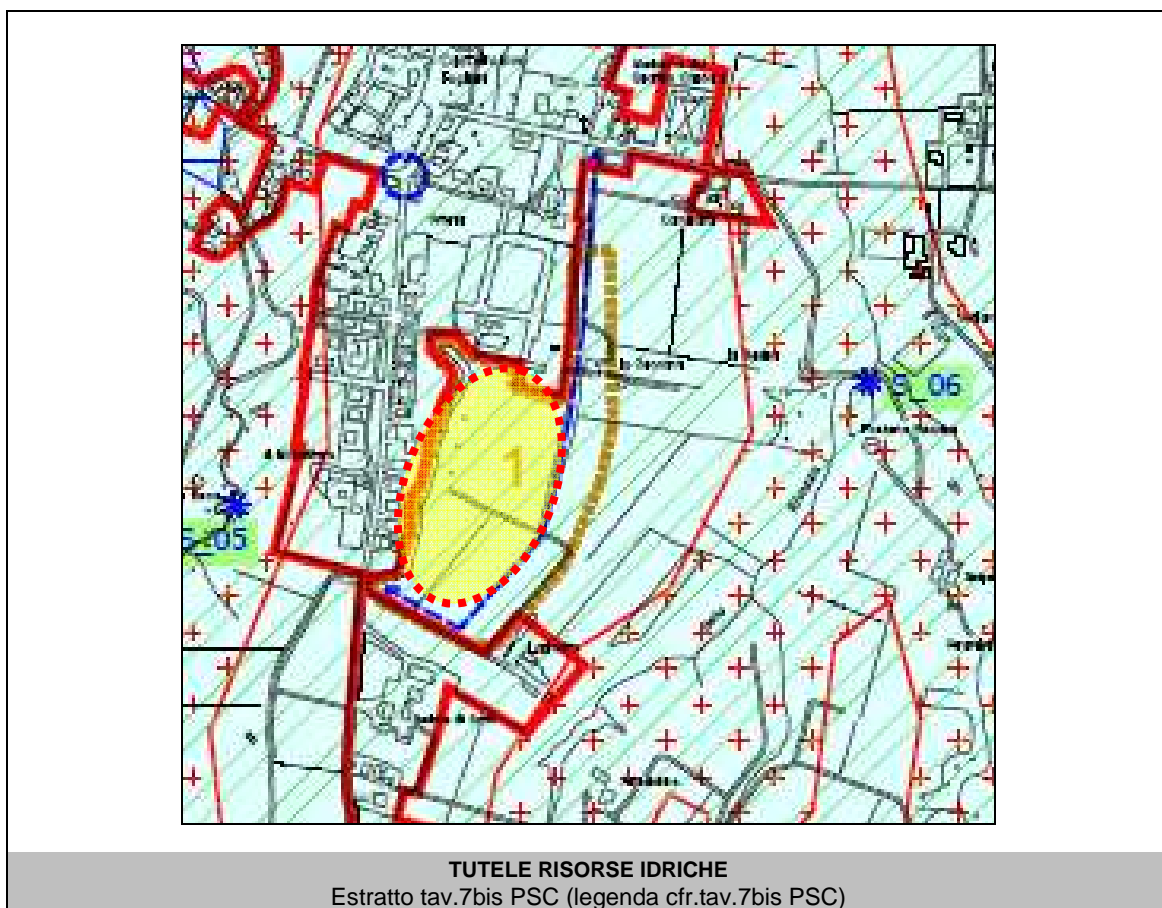
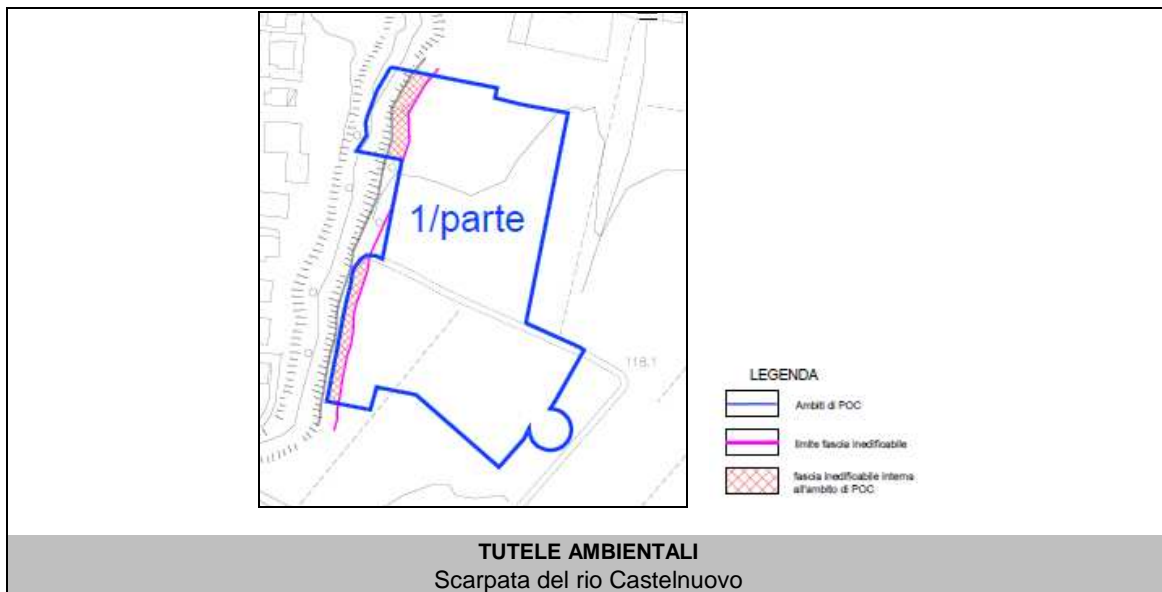
**TUTELE PAESAGGISTICHE**

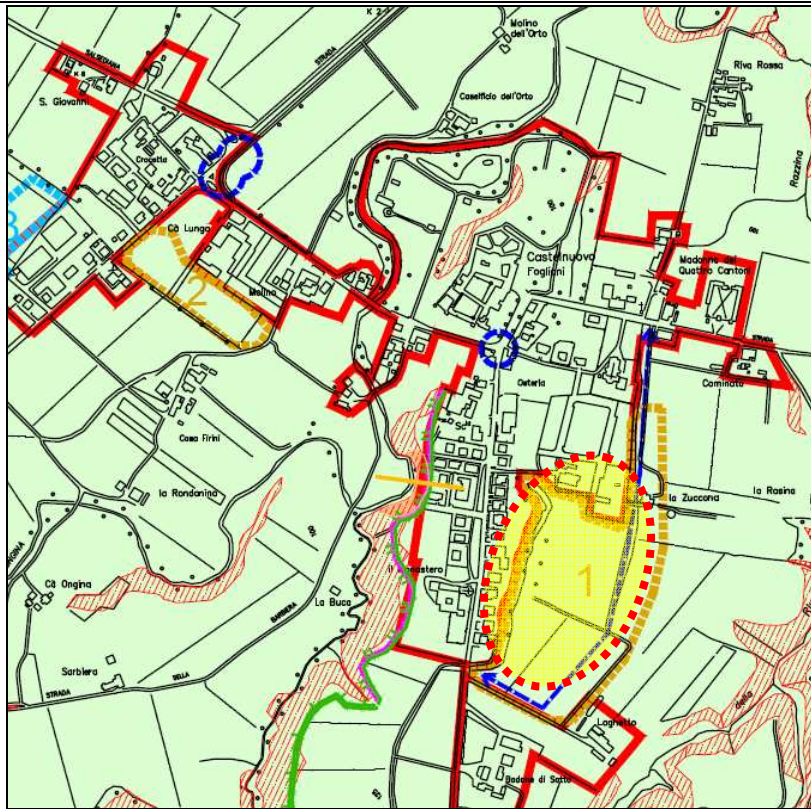
Estratto tav.6.3 PSC (legenda cfr.tav.3 PSC)



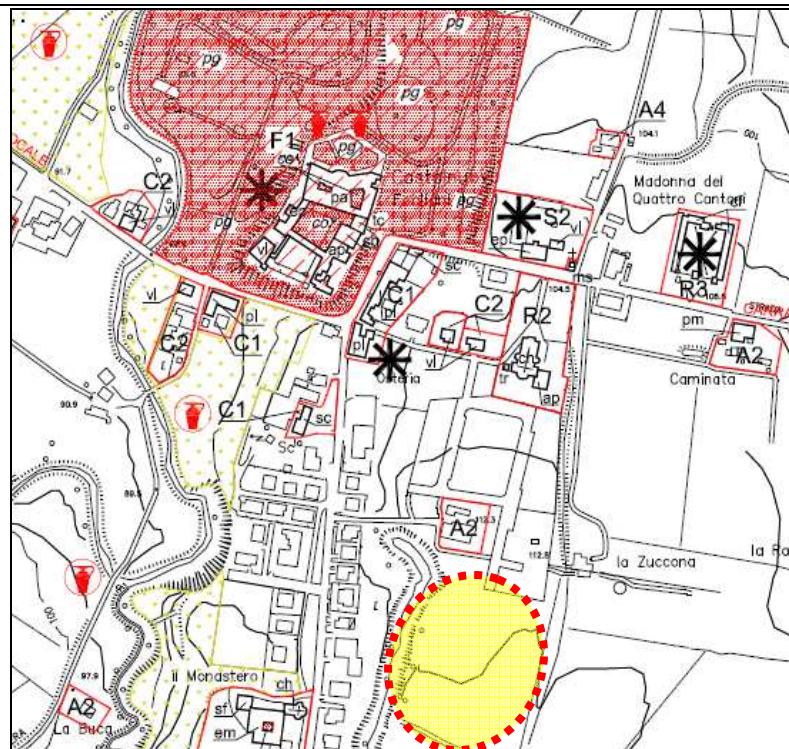
**TUTELE AMBIENTALI**

Estratto tav.7 PSC (legenda cfr.tav.3 PSC)

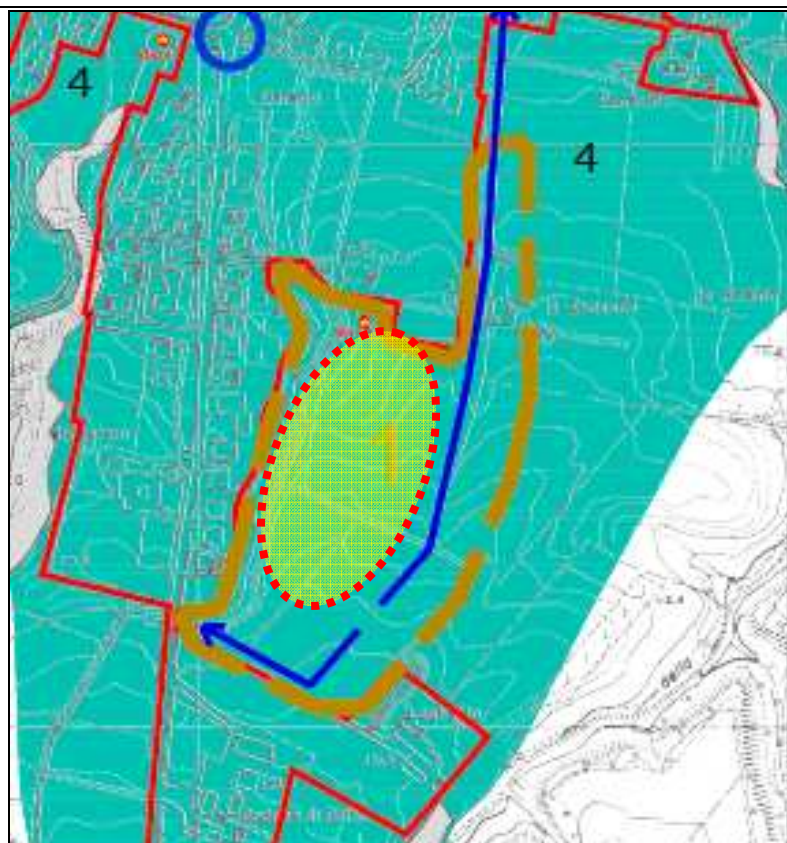




**AREE SUSCETTIBILI DI EFFETTI LOCALI**  
Estratto tav.7ter PSC (legenda cfr.tav.7ter PSC)



**TUTELE STORICO-CULTURALI**  
Estratto tav.8.3 PSC (legenda cfr.tav.3 PSC)



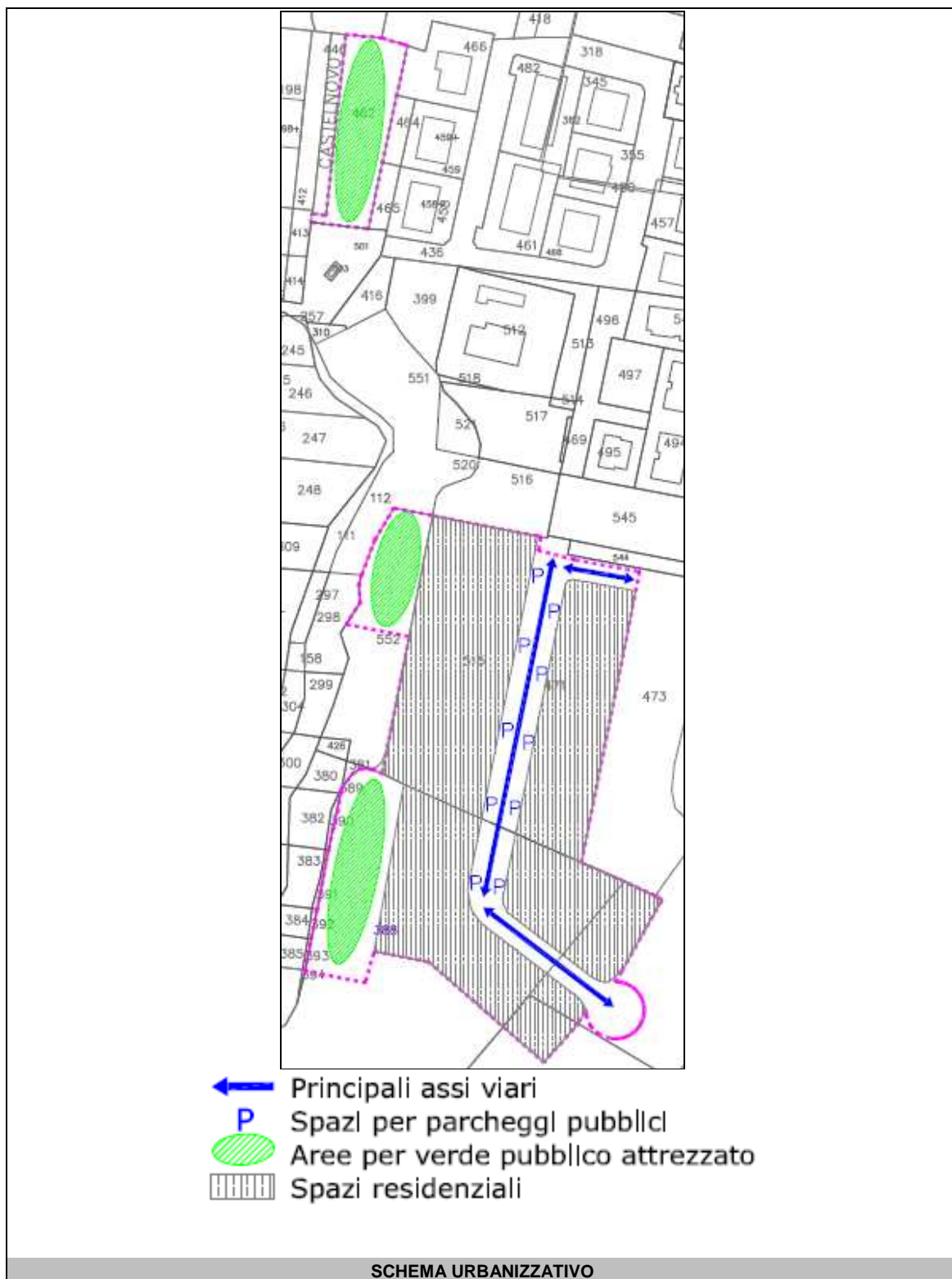
**MICROZONAZIONE SISMICA**  
Estratto tav.9.2 PSC (legenda cfr.tav.9.2 PSC)



**SCHEMA GENERALE DELL'AMBITO**



SCHEMA DEL PRIMO COMPARTO ATTUATIVO  
IPOTESI DI EDIFICAZIONE





INDIRIZZI PER L'ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI	
Indirizzi progettuali	
Obiettivi	Offerta di edilizia abitativa
Indirizzi per la progettazione urbanistica	Allestimento di asse viario interno al comparto adeguatamente attrezzato con spazi di parcheggio pubblico Allestimento di area di verde pubblico attrezzata lungo il rio Castelnuovo adeguatamente piantumata Utilizzo di tipologie edilizie e materiali/colori di finitura coerenti con quelli indicati nell'Unità di paesaggio di appartenenza
Aspetti condizionanti	I nuovi insediamenti dovranno essere concepiti per dislocazione, assetto planivolumetrico e altezza massima, per integrarsi con gli esistenti ed assicurare la salvaguardia degli scenari d'insieme e delle particolarità geo-morfologiche dei luoghi, come specificato al punto 1 dell'art.26 della normativa di attuazione del PSC per il Sistema della collina Le formazioni arboree presenti andranno tutelate secondo le specifiche disposizioni richiamate al punto 1 dell'art.28 della normativa di attuazione del PSC Nell'attuazione delle previsioni urbanistiche andranno osservate le particolari disposizioni dettate al punto 6 dell'art.31 della normativa di attuazione del PSC relative alle Zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei

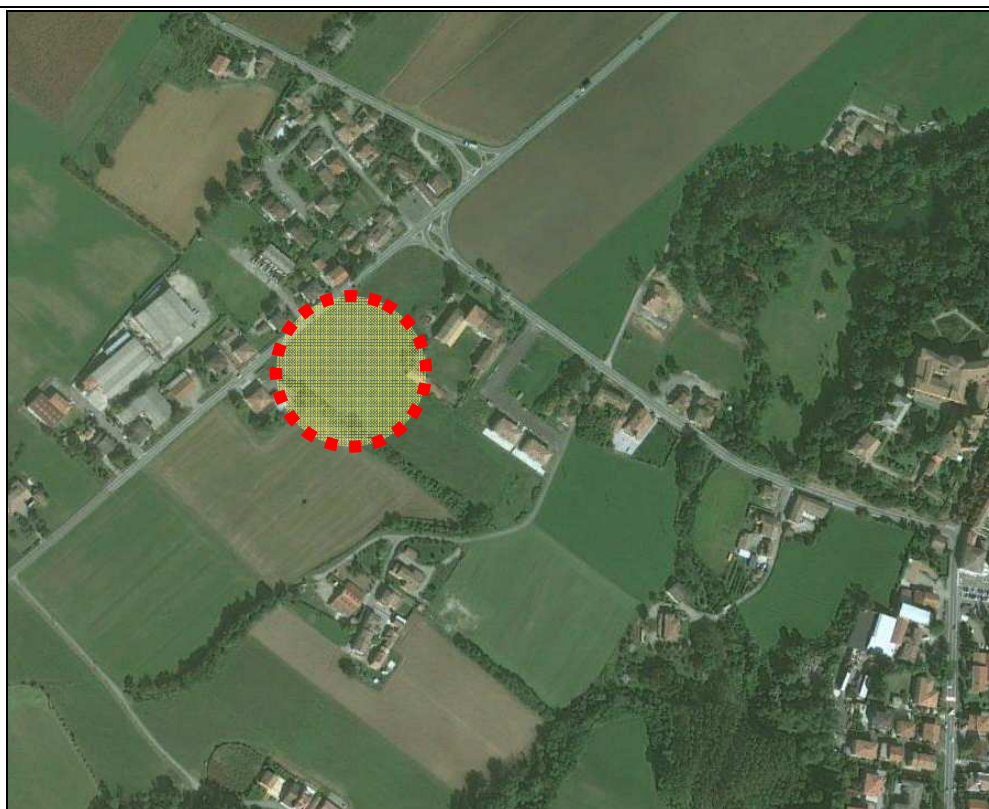
Valutazioni di sostenibilità ambientale			
Componente ambientale	Valutazioni e mitigazioni		Giustizio di impatto
	Elementi di criticità	Misure di mitigazione	☺ positivo ☹ trascurabile ☹ negativo
1. ARIA E CLIMA	Possibile aumento dell'inquinamento dovuto alle emissioni in atmosfera per climatizzazione nuovi edifici. Aumento dell'inquinamento per il possibile incremento del traffico locale.	Gli edifici dovranno conformarsi con quanto prescritto dai requisiti minimi definiti nella D.A.L. della Regione Emilia Romagna n.156/2008 e smi.	☹
2. RUMORE	La realizzazione di edifici a destinazione residenziale, ma anche con funzioni di carattere terziario, potrebbe determinare l'esposizione a livelli di rumore elevati dovuti alla presenza della fascia B della Strada Salsediana.	Dovrà essere aggiornata la proposta di ZAC inserendo la zonizzazione dell'area in conformità ai criteri regionali. L'ambito, pur essendo all'interno della fascia B della Strada Salsediana, risulta schermato dagli edifici già presenti sul fronte della strada stessa.  In fase di PUA dovrà essere predisposta una valutazione previsionale del clima acustico e valutata la necessità di opportune misure di mitigazione, tali da garantire, per i fabbricati ad uso residenziale più prossimi alla rete stradale esistente, il rispetto dei limiti previsti dalla classe acustica di riferimento (L.447/1995).  Esecuzione di edifici con prestazioni acustiche passive adeguate alla normativa.	☹
3. RISORSE IDRICHE	Area di ricarica degli acquiferi tipo B  Aumento dei consumi idrici e degli scarichi  Presenza di un canale di bonifica al margine est dell'area  Presenza del Rio Castelnuovo al margine ovest	L'ambito ricade all'interno delle zone di ricarica degli acquiferi tipo B ed è pertanto assoggettato alle condizioni previste dall'art.35 comma 5 delle norme del PTCP e dell'art.31 comma 5 delle norme del PSC; si dovrà limitare lo sviluppo di aree impermeabili predisponendo specifiche misure compensative degli interventi urbanistico-edilizi finalizzate a garantire la parità del bilancio idrico ed inoltre è obbligatorio collettare tutti i reflui prodotti alla pubblica fognatura.  Dovrà essere previsto il contenimento dei consumi e delle dispersioni della rete idrica e	☹

Valutazioni di sostenibilità ambientale			
Componente ambientale	Valutazioni e mitigazioni		Giustizio di impatto
	Elementi di criticità	Misure di mitigazione	☺ positivo ☹ trascurabile ☹ negativo
		<p>della rete delle acque bianche e nere a seguito di realizzazione di impianti tecnologici ed igienico sanitari di nuova costruzione.</p> <p>Le nuove edificazioni dovranno essere allacciate alla rete acquedottistica</p> <p>Sarà necessario eseguire la regimazione delle acque superficiali in modo da impedire il ruscellamento diffuso ed incontrollato verso la nuova urbanizzazione.</p>	
4. SUOLO E SOTTOSUOLO	<p>Consumo di suolo</p> <p>La realizzazione del nuovo intervento non comporterà un aumento del rischio geologico. Si evidenzia la presenza di una scarpata lungo il Rio Castelnuovo.</p> <p>Presenza in superficie di terreni argillosi di scarse e medie caratteristiche meccaniche.</p> <p>Dal punto di vista sismico il comune di Alseno è classificato di zona 3 (bassa sismicità); per quello che riguarda gli effetti di sito attesi è stata evidenziata la potenzialità di amplificazione litologica con un F.A. di PGA pari a 1.6.</p> <p>La realizzazione dell'ambito potrà comportare un moderato aumento del rischio sismico.</p> <p>La realizzazione del nuovo intervento comporterà inoltre l'utilizzo di materiali naturali per la costruzione di edifici e strade (ghiaie, sabbie, etc.).</p>	<p>La realizzazione degli edifici in aree contermini al centro urbano minimizza il consumo di aree fertili.</p> <p>Riutilizzo del suolo asportato o all'interno dell'ambito stesso o in aree degradate preferibilmente all'interno del territorio comunale, previa esecuzione delle procedure previste dalle normative vigenti.</p> <p>La localizzazione dei nuovi edifici dovrà avere una distanza dal ciglio della scarpata lungo il Rio Castelnuovo pari ad almeno l'altezza della stessa. Nell'area prospiciente il Rio Castelnuovo è prevista la realizzazione di un'area a verde pubblico attrezzato.</p> <p>Nelle successive fasi di progettazione degli interventi edilizi sarà necessario valutare nel dettaglio i parametri geotecnici dell'area tramite indagini geognostiche, verifiche geotecniche locali, che tengano in considerazione la presenza in superficie di terreni argillosi di scarse e medie caratteristiche meccaniche, dovrà inoltre essere eseguita l'analisi dei cedimenti totali e differenziali che possono essere indotti dalla variabilità litologica esistente.</p> <p>Analisi sismica specifica sull'area interessata con individuazione delle velocità delle onde s (Vs e Vs30) e loro eventuale variabilità locale.</p> <p>Promozione, in alternativa all'utilizzo di sabbia e ghiaia, di sottofondo stradale in terreno stabilizzato a calce sia in sito che fuori area, previa relazione geotecnica di calcolo in sede di progetto.</p>	☹
5. BIODIVERSITÀ E PAESAGGIO	<p>Sono rilevate possibili interferenze con elementi lineari dell'assetto vegetazionale</p> <p>Possibili interferenze con il paesaggio del sistema della collina</p>	<p>Gli elementi vegetazionali presenti dovranno essere preservati ai sensi dell'art.28 delle NTC ed eventualmente integrati lungo il Rio Castelnuovo nell'area prevista a verde pubblico attrezzato.</p> <p>I nuovi insediamenti dovranno essere concepiti per dislocazione, assetto planivolumetrico e altezza massima, per integrarsi con gli esistenti ed assicurare la salvaguardia degli scenari d'insieme e delle particolarità geo-morfologiche dei luoghi.</p>	☹
6. CONSUMI E RIFIUTI	<p>La presenza di nuovi edifici residenziali porterà un incremento dei consumi e della</p>	<p>Le caratteristiche costruttive degli edifici dovranno conformarsi con quanto prescritto dai</p>	☹

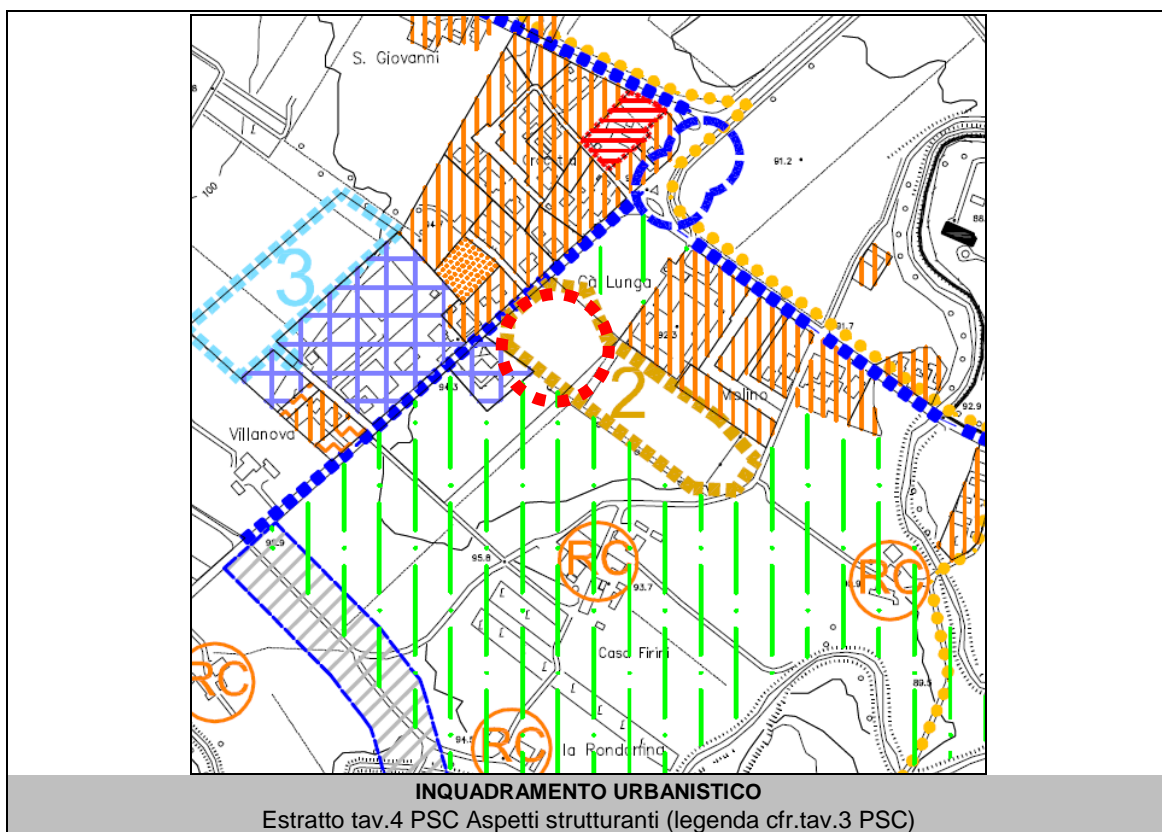
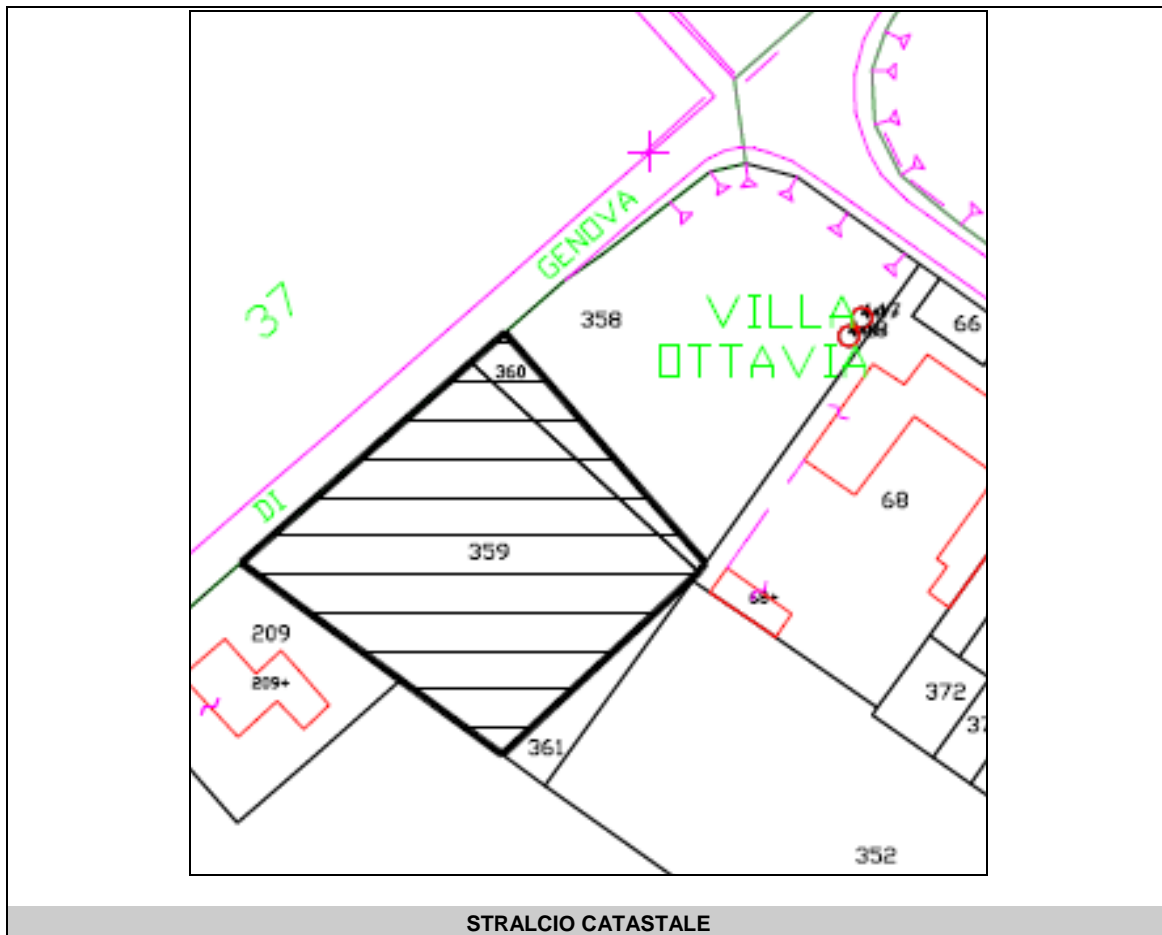
Valutazioni di sostenibilità ambientale			
Componente ambientale	Valutazioni e mitigazioni		Giustizio di impatto
	Elementi di criticità	Misure di mitigazione	☺ positivo ☹ trascurabile ☹ negativo
	produzione dei rifiuti	requisiti minimi definiti con la D.A.L. della Regione Emilia Romagna n.156/2008.  Ove occorrente dovranno essere collocati contenitori per la raccolta differenziata	
7. MOBILITÀ	La realizzazione dell'intervento comporterà inevitabilmente un aumento del traffico veicolare.	==	☹
8. MODELLI INSEDIATIVI	L'azione di Piano risponde all'esigenza di nuove aree edificabili	==	☺
9. TURISMO	L'azione di Piano non determina impatti particolari sulla componente ambientale in esame	==	☹
10. INDUSTRIA	L'azione di Piano non determina impatti particolari sulla componente ambientale in esame	==	☹
11. AGRICOLTURA	L'azione di Piano determina la diminuzione di aree disponibili per l'attività agricola	La realizzazione degli edifici in adiacenza al centro urbano minimizza il consumo di aree fertili.	☹
12. RADIAZIONI	La realizzazione di nuove edificazioni potrebbe comportare la necessità di nuovi elettrodotti a servizio dell'area	Il progetto dovrà prevedere un azionamento dell'ambito che eviti destinazioni che richiedano permanenze di persone per quattro o più ore giornaliere all'interno delle fasce di rispetto dell'obiettivo di qualità delle linee MT	☹

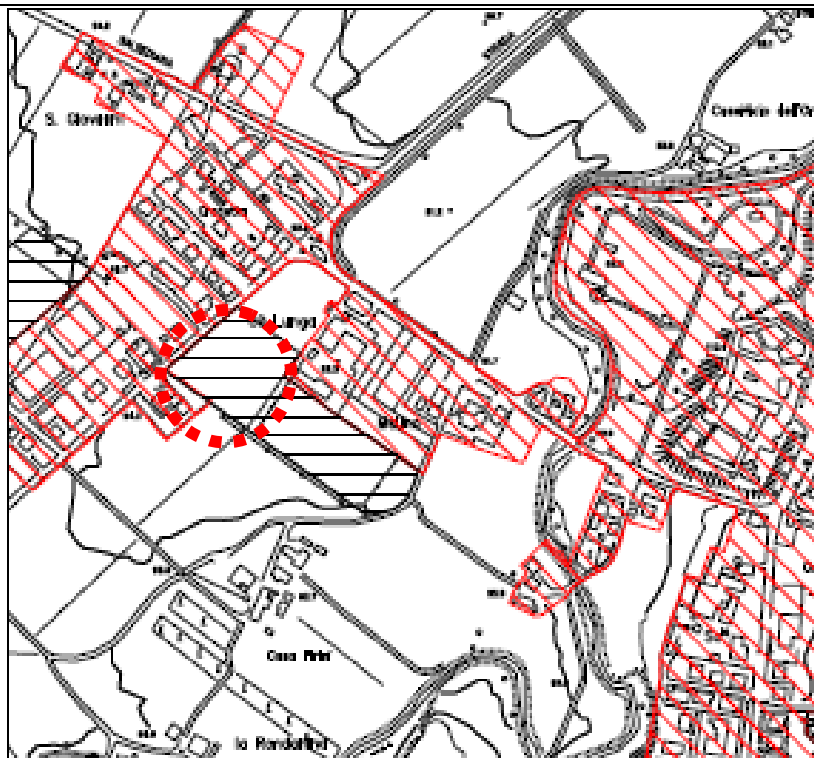
## Località Castelnuovo Fogliani – Ambito 2/parte

PARAMETRI URBANISTICI		
DEFINIZIONI	PARAMETRI VINCOLANTI	PARAMETRI DI RIFERIMENTO INDICATIVI
Superficie territoriale – St	superficie totale reale	mq.6.600
Superficie utile – Su	Ut = 0,25 mq/mq	mq.1.650
Abitanti teorici insediabili	1 abitante = 50 mq. di Su	n.33
Destinazioni d'uso ammesse	RUE – art.62 “ <i>Destinazioni d'uso</i> ” punti A., B., C. e D. Destinazione d'uso prevalente: funzioni abitative	funzioni abitative, terziarie, pubbliche e di interesse pubblico e ricettive funzioni commerciali: esercizi di vicinato e medio-piccole strutture di vendita alimentari
Parcheggi di urbanizzazione primaria	10 mq/abitante teorico	mq.330
Verde attrezzato di urbanizzazione primaria	10 mq/abitante teorico	mq.330
Aree di urbanizzazione secondaria	10 mq/abitante teorico	mq.330
Quota minima di aree permeabili	30%	mq.1.980
Perequazione territoriale	==	==

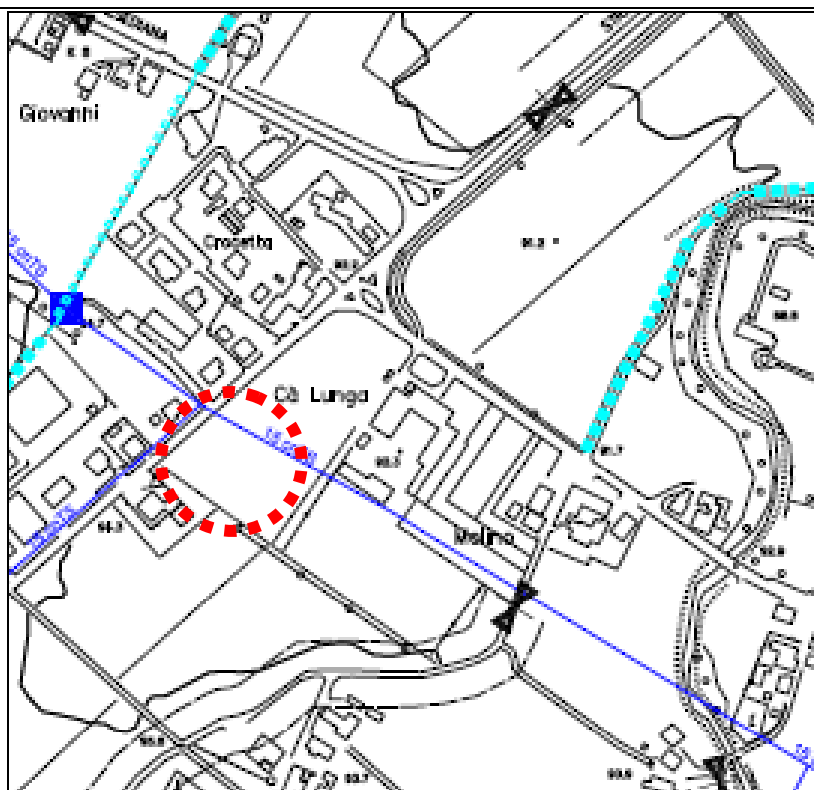


INQUADRAMENTO TERRITORIALE





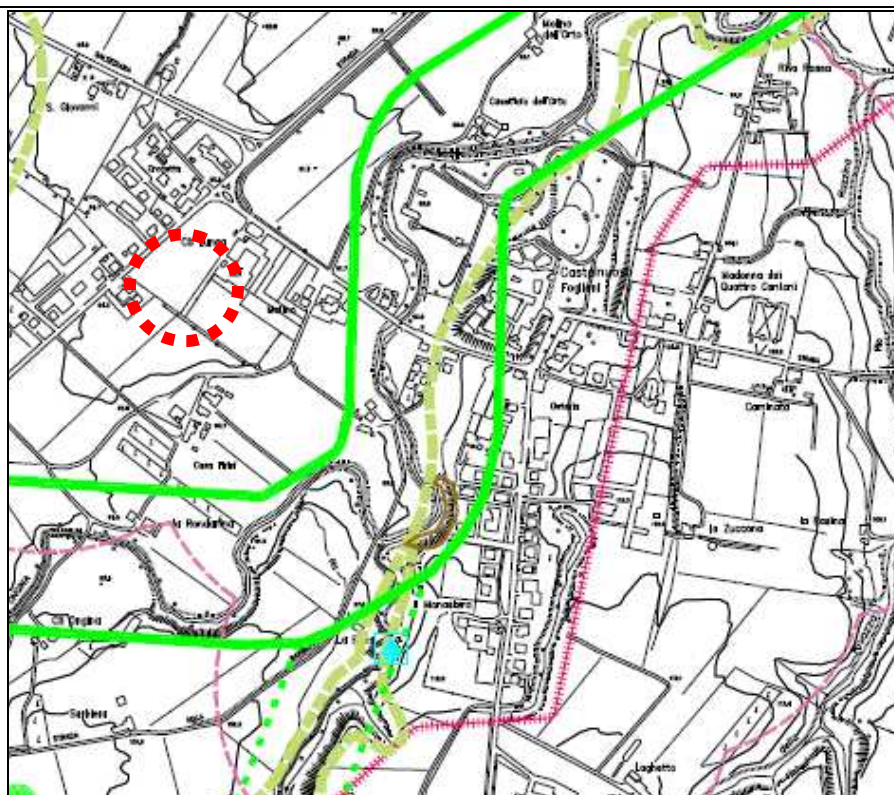
**MACROCLASSIFICAZIONE**  
Estratto tav.5.3 PSC (legenda cfr.tav.3 PSC)



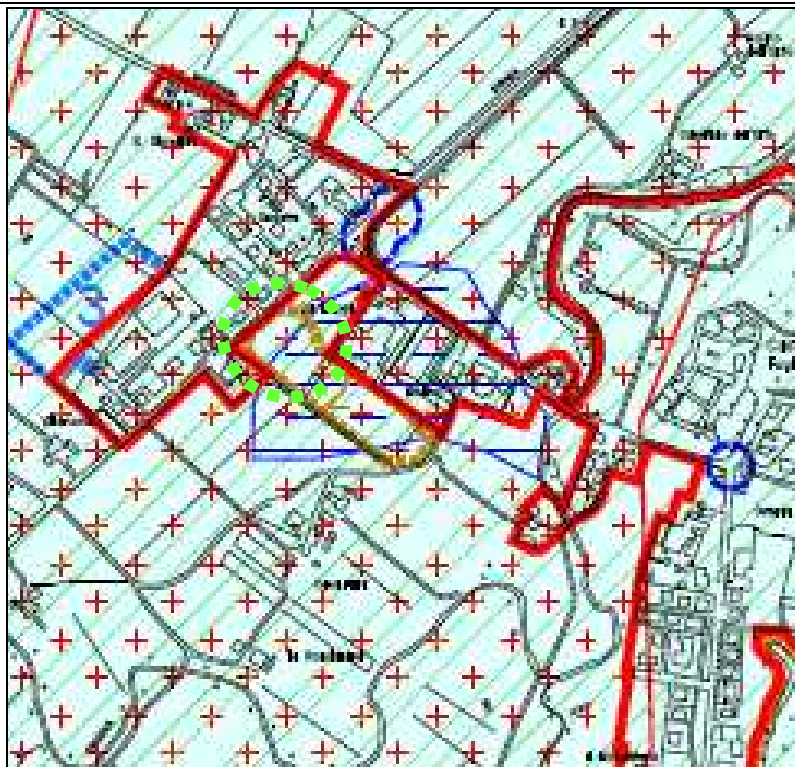
**VINCOLI E RISPETTI**  
Estratto tav.5.3 PSC (legenda cfr.tav.3 PSC)



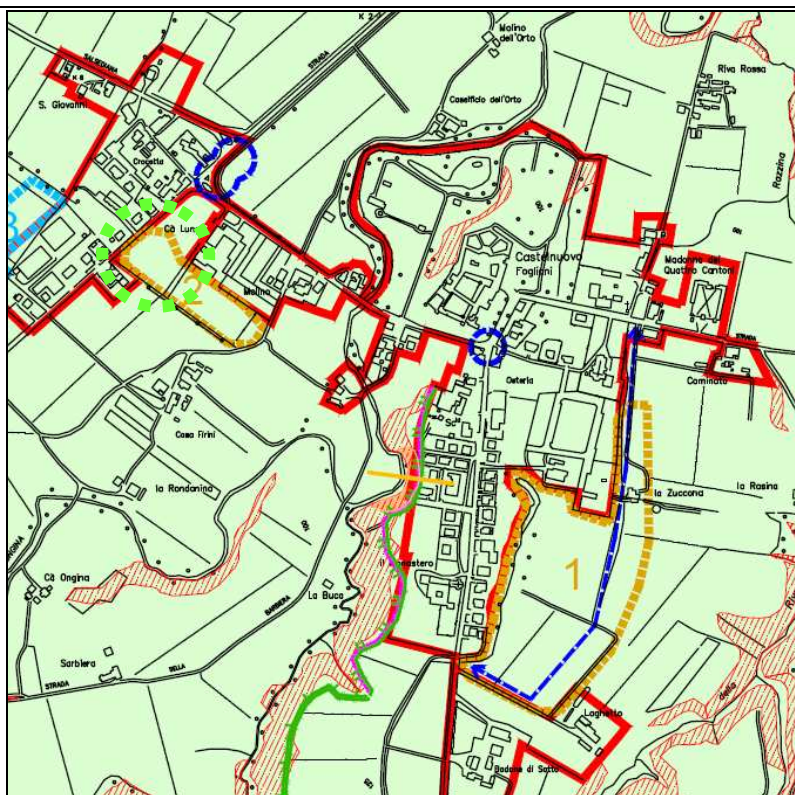
**TUTELE PAESAGGISTICHE**  
Estratto tav.6.3 PSC (legenda cfr.tav.3 PSC)



**TUTELE AMBIENTALI**  
Estratto tav.7 PSC (legenda cfr.tav.3 PSC)

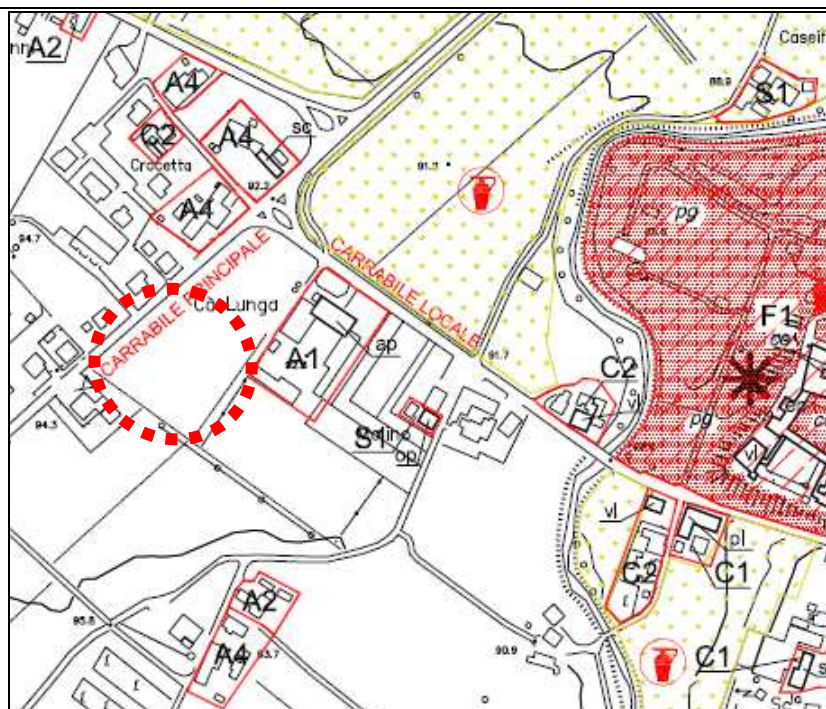


**TUTELE RISORSE IDRICHE**  
Estratto tav.7bis PSC (legenda cfr.tav.7bis PSC)

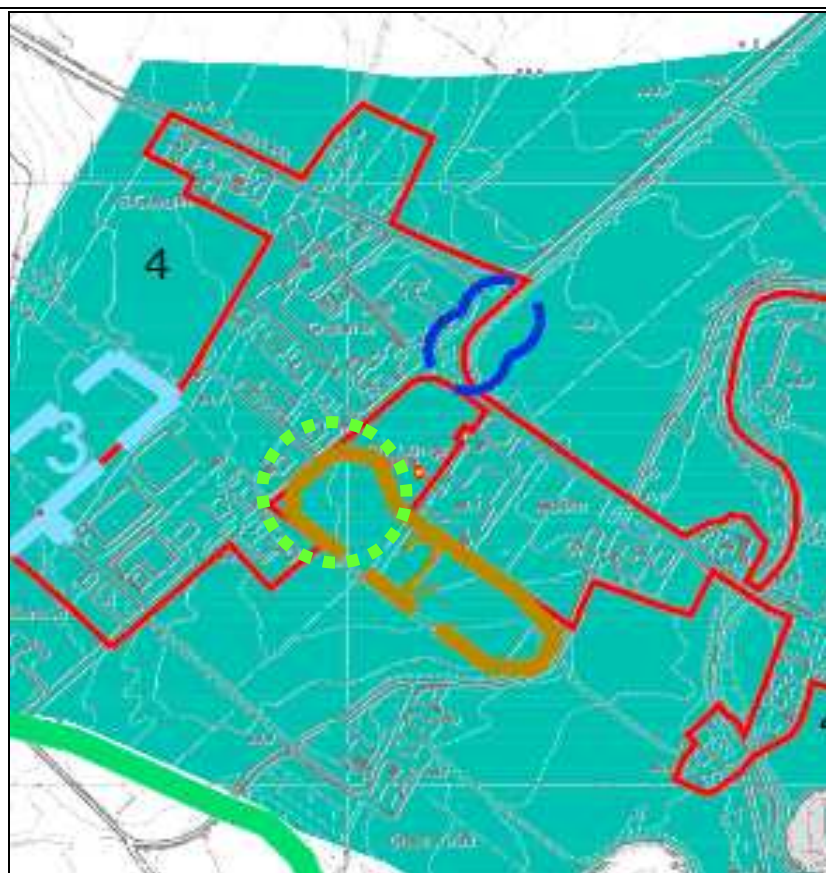


**AREE SUSCETTIBILI DI EFFETTI LOCALI**  
Estratto tav.7ter PSC (legenda cfr.tav.7ter PSC)

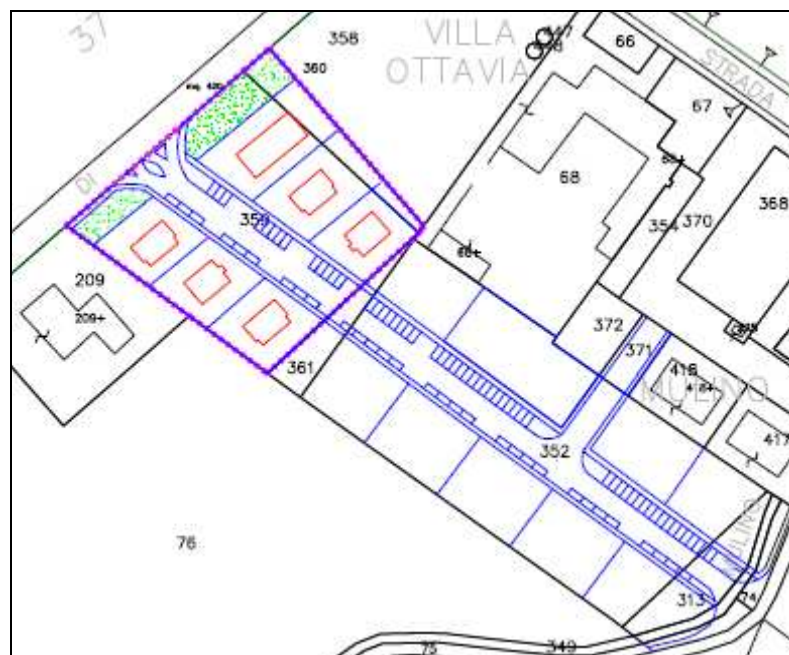




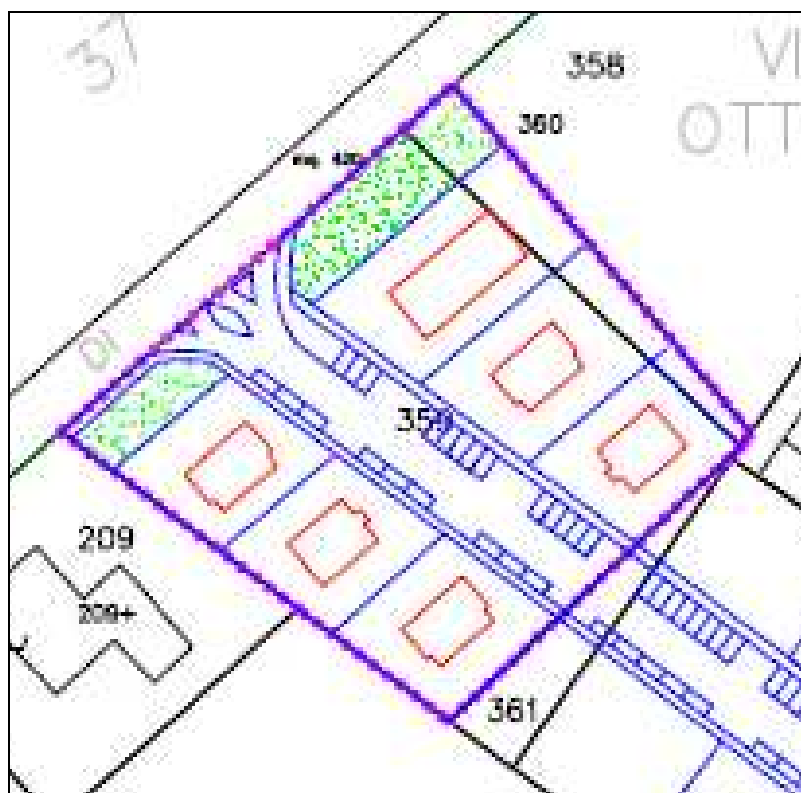
**TUTELE STORICO-CULTURALI**  
Estratto tav.8.3 PSC (legenda cfr.tav.3 PSC)



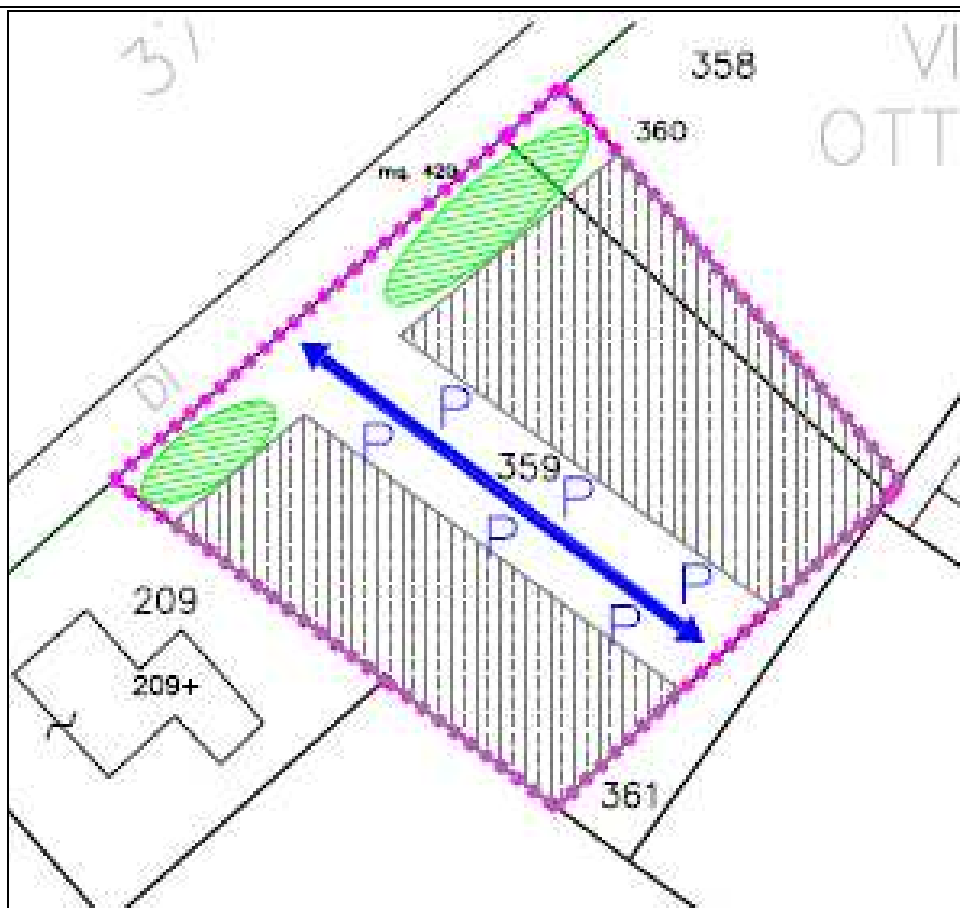
**MICROZONAZIONE SISMICA**  
Estratto tav.9.2 PSC (legenda cfr.tav.9.2 PSC)







**SCHEMA GENERALE DELL'AMBITO**



**SCHEMA DEL PRIMO COMPARTO ATTUATIVO  
IPOTESI DI EDIFICAZIONE**



-  Principali assi viari
-  Spazi per parcheggi pubblici
-  Aree per verde pubblico attrezzato
-  Spazi residenziali

**SCHEMA URBANIZZATIVO**

INDIRIZZI PER L'ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI	
Indirizzi progettuali	
Obiettivi	Offerta di edilizia abitativa
Indirizzi per la progettazione urbanistica	<p>Allestimento di asse viario interno al comparto adeguatamente attrezzato con spazi di parcheggio pubblico</p> <p>Allestimento di area di verde pubblico attrezzata lungo provinciale di Genova adeguatamente piantumata</p> <p>Utilizzo di tipologie edilizie e materiali/colori di finitura coerenti con quelli indicati nell'Unità di paesaggio di appartenenza</p>
Aspetti condizionanti	<p>Il comparto è attraversato da una linea elettrica 15 KV da cui andrà garantita l'osservanza delle fasce di rispetto di cui al punto 3 dell'art.23 della normativa di attuazione del PSC</p> <p>Le formazioni arboree presenti lungo il margine meridionale del comparto andranno preservate secondo le specifiche disposizioni richiamate al punto 2 dell'art.28 della normativa di attuazione del PSC</p> <p>Nell'attuazione delle previsioni urbanistiche andranno osservate le particolari disposizioni dettate al punto 5 dell'art.31 della normativa di attuazione del PSC relative ai settori di ricarica della falda acquifera di tipo B</p> <p>Nell'attuazione delle previsioni urbanistiche andranno osservate le particolari disposizioni dettate al punto 6 dell'art.31 della normativa di attuazione del PSC relative alle Zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei</p> <p>Gli interventi dovranno rispettare il tracciato della strada provinciale di Genova (Carrabile principale), ai sensi del punto 2 dell'art.40 della normativa di attuazione del PSC</p>

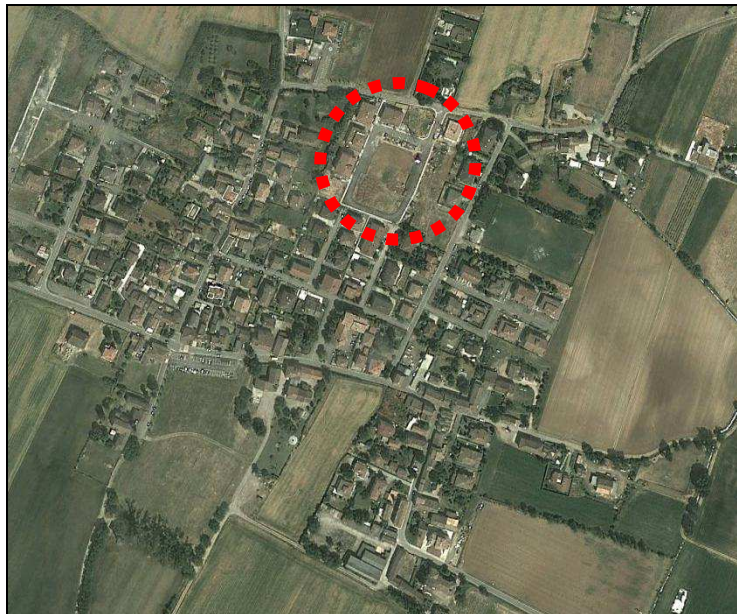
Valutazioni di sostenibilità ambientale			
Componente ambientale	Valutazioni e mitigazioni		Giustizio di impatto ☺ positivo ☹ trascurabile ☹ negativo
	Elementi di criticità	Misure di mitigazione	
1. ARIA E CLIMA	<p>Possibile aumento dell'inquinamento dovuto alle emissioni in atmosfera per climatizzazione nuovi edifici. Aumento dell'inquinamento per il possibile incremento del traffico locale.</p> <p>L'area è soggetta all'impatto dell'inquinamento dovuto alla presenza a breve distanza dell'asse della strada provinciale di Genova</p>	<p>Gli edifici dovranno conformarsi con quanto prescritto dai requisiti minimi definiti nella D.A.L. della Regione Emilia Romagna n.156/2008 e smi.</p> <p>Lo schema urbanizzativo proposto prevede l'arretramento dei nuovi fabbricati rispetto alla viabilità (SP12) e la creazione di aree per verde pubblico attrezzato in prossimità dell'asse viario.</p>	☹
2. RUMORE	<p>La realizzazione di edifici a destinazione residenziale, ma anche con funzioni di carattere terziario, potrebbe determinare l'esposizione a livelli di rumore elevati dovuti alla presenza della fascia A e B della SP12 di Genova</p>	<p>Dovrà essere aggiornata la proposta di ZAC inserendo la zonizzazione dell'area in conformità ai criteri regionali.</p> <p>In fase di PUA dovrà essere predisposta una valutazione previsionale del clima acustico e valutata la necessità di opportune misure di mitigazione, tali da garantire, per i fabbricati ad uso residenziale più prossimi alla rete stradale esistente, il rispetto dei limiti previsti dalla classe acustica di riferimento (L.447/1995).</p> <p>Per la mitigazione delle fonti di rumore sulle aree più prossime alla SP12 è previsto, nello schema urbanizzativo proposto, un l'arretramento dei nuovi fabbricati rispetto alla viabilità (SP12) e la creazione di aree per verde pubblico attrezzato, all'interno della quale, se necessaria, potrà essere predisposta una duna/barriera acustica a protezione degli edifici.</p> <p>Esecuzione di edifici con prestazioni acustiche passive adeguate alla normativa.</p>	☹
3. RISORSE IDRICHE	Alta vulnerabilità dell'acquifero	L'ambito ricade all'interno delle zone di ricarica	☹

Valutazioni di sostenibilità ambientale			
Componente ambientale	Valutazioni e mitigazioni		Giustizio di impatto
	Elementi di criticità	Misure di mitigazione	☺ positivo ☹ trascurabile ☹ negativo
	<p>superficiale</p> <p>Area di ricarica degli acquiferi tipo B</p> <p>Aumento del rischio di inquinamento della falda superficiale dovuto alla presenza della falda a basse profondità</p> <p>Aumento dei consumi idrici e degli scarichi</p>	<p>degli acquiferi tipo B ed è pertanto assoggettato alle condizioni previste dall'art.35 comma 5 delle norme del PTCP e dell'art.31 comma 5 delle norme del PSC; si dovrà limitare lo sviluppo di aree impermeabili (quota minima di aree permeabili 30%).</p> <p>E' inoltre obbligatorio collettare tutti i reflui prodotti alla pubblica fognatura.</p> <p>Dovrà essere previsto il contenimento dei consumi e delle dispersioni della rete idrica e della rete delle acque bianche e nere a seguito di realizzazione di impianti tecnologici ed igienico sanitari di nuova costruzione .</p>	
4. SUOLO E SOTTOSUOLO	<p>Consumo di suolo</p> <p>La realizzazione del nuovo intervento non comporterà un aumento del rischio geologico; l'area è pianeggiante e non si prevedono dissesti di alcun tipo.</p> <p>Presenza in superficie di terreni argillosi di scarse e medie caratteristiche meccaniche.</p> <p>Dal punto di vista sismico il comune di Alseno è classificato in zona 3 (bassa sismicità); per quello che riguarda gli effetti di sito attesi è stata evidenziata la potenzialità di amplificazione litologica con un F.A. di PGA pari a 1.6.</p> <p>La realizzazione dell'ambito potrà comportare un moderato aumento del rischio sismico.</p> <p>La realizzazione del nuovo intervento comporterà inoltre l'utilizzo di materiali naturali per la costruzione di edifici e strade (ghiaie, sabbie, etc.).</p>	<p>La realizzazione degli edifici in aree contermini al centro urbano minimizza il consumo di aree fertili.</p> <p>Riutilizzo del suolo asportato o all'interno dell'ambito stesso o in aree degradate preferibilmente all'interno del territorio comunale, previa esecuzione delle procedure previste dalle normative vigenti.</p> <p>Nelle successive fasi di progettazione degli interventi edilizi sarà necessario valutare nel dettaglio i parametri geotecnici dell'area tramite indagini geognostiche, verifiche geotecniche locali, che tengano in considerazione la presenza in superficie di terreni argillosi di scarse e medie caratteristiche meccaniche, dovrà inoltre essere eseguita l'analisi dei cedimenti totali e differenziali che possono essere indotti dalla variabilità litologica esistente.</p> <p>Analisi sismica specifica sull'area interessata con individuazione delle velocità delle onde s (<math>V_s</math> e <math>V_{s30}</math>) e loro eventuale variabilità locale.</p> <p>Promozione, in alternativa all'utilizzo di sabbia e ghiaia, di sottofondo stradale in terreno stabilizzato a calce sia in sito che fuori area, previa relazione geotecnica di calcolo in sede di progetto.</p>	☹
5. BIODIVERSITÀ E PAESAGGIO	<p>Sono rilevate possibili interferenze con elementi lineari dell'assetto vegetazionale</p>	<p>Gli elementi vegetazionali presenti dovranno essere preservati ai sensi dell'art.28 delle NTC .</p> <p>E' prevista la realizzazione di aree per verde pubblico attrezzato in adiacenza alla SP12</p>	☹
6. CONSUMI E RIFIUTI	<p>La presenza di nuovi edifici residenziali porterà un incremento dei consumi e della produzione dei rifiuti</p>	<p>Le caratteristiche costruttive degli edifici dovranno conformarsi con quanto prescritto dai requisiti minimi definiti con la D.A.L. della Regione Emilia Romagna n.156/2008. Ove occorrente dovranno essere collocati contenitori per la raccolta differenziata</p>	☹
7. MOBILITÀ	<p>La realizzazione dell'intervento comporterà inevitabilmente un</p>	==	☹

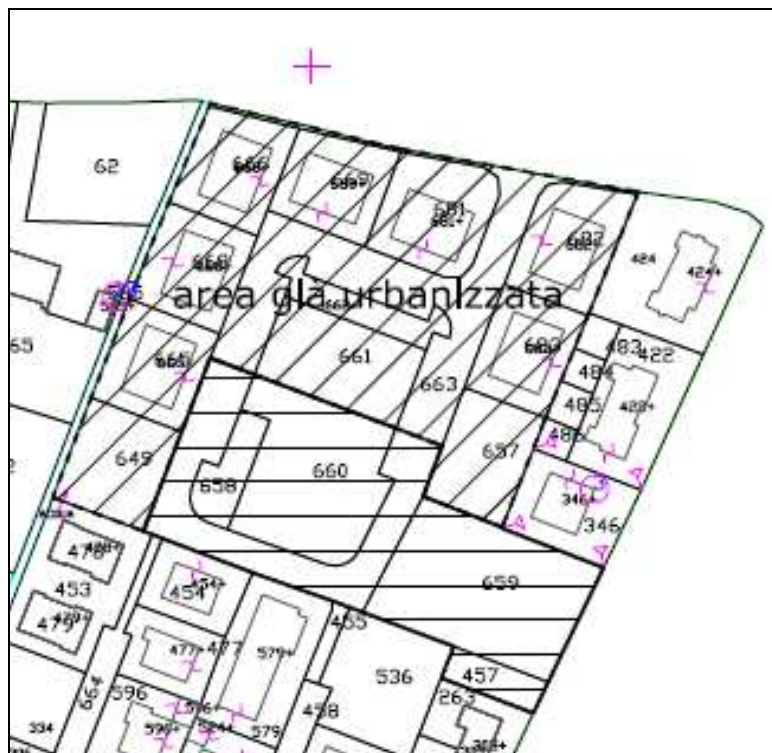
Valutazioni di sostenibilità ambientale			
Componente ambientale	Valutazioni e mitigazioni		Giustizio di impatto
	Elementi di criticità	Misure di mitigazione	☺ positivo ☹ trascurabile ☹ negativo
	aumento del traffico veicolare.		
8. MODELLI INSEDIATIVI	L'azione di Piano risponde all'esigenza di nuove aree edificabili	==	☺
9. TURISMO	L'azione di Piano non determina impatti particolari sulla componente ambientale in esame	==	☹
10. INDUSTRIA	L'azione di Piano non determina impatti particolari sulla componente ambientale in esame	==	☹
11. AGRICOLTURA	L'azione di Piano determina la diminuzione di aree disponibili per l'attività agricola	La realizzazione degli edifici in adiacenza al centro urbano minimizza il consumo di aree fertili.	☹
12. RADIAZIONI	L'ambito in esame è caratterizzato dalla presenza di una linea a media tensione La realizzazione di nuove edificazione potrebbe comportare la necessità di nuovi elettrodotti a servizio dell'area	Il progetto dovrà prevedere un azionamento dell'ambito che eviti destinazioni che richiedano permanenze di persone per quattro o più ore giornaliere all'interno delle fasce di rispetto dell'obiettivo di qualità delle linee MT	☹

## Località Lusurasco – Ambito 2/parte

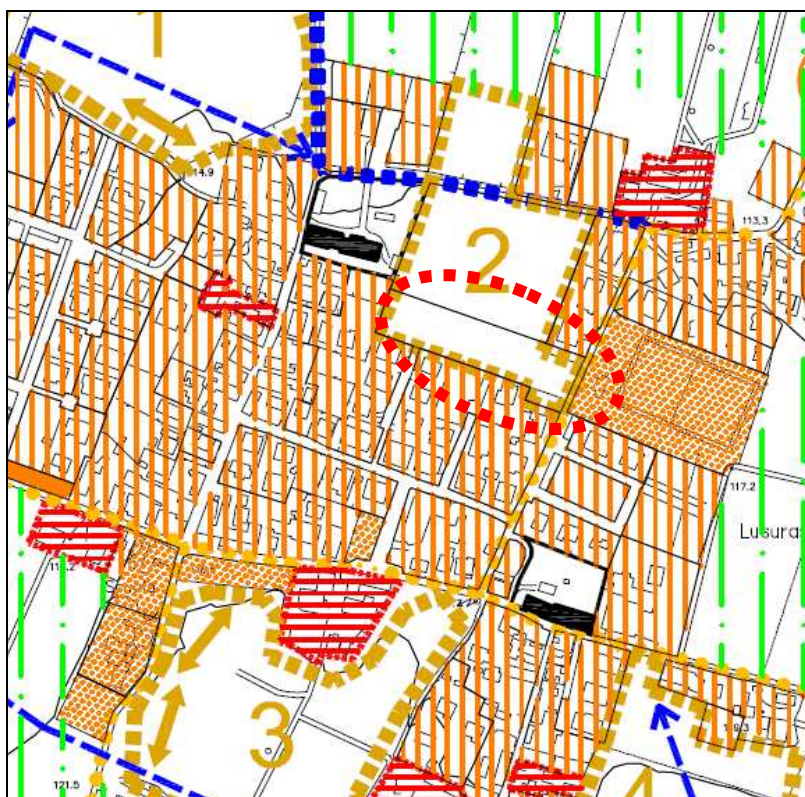
PARAMETRI URBANISTICI		
DEFINIZIONI	PARAMETRI VINCOLANTI	PARAMETRI DI RIFERIMENTO INDICATIVI
Superficie territoriale – St	superficie totale reale (ampliamento)	mq.4.600
Superficie utile – Su	mq.1.300 (ampliamento)	mq.1.300
Abitanti teorici insediabili	1 abitante = 50 mq. di Su	n.25 (ampliamento)
Destinazioni d'uso ammesse	RUE – art.62 “ <i>Destinazioni d'uso</i> ” punti A., B., C. e D. Destinazione d'uso prevalente: funzioni abitative	funzioni abitative, terziarie, pubbliche e di interesse pubblico e ricettive funzioni commerciali: esercizi di vicinato e medio-piccole strutture di vendita alimentari
Parcheggi di urbanizzazione primaria	come da Schema generale dell'ambito	mq.250 (ampliamento)
Verde attrezzato di urbanizzazione primaria	come da Schema generale dell'ambito	mq.250 (ampliamento)
Aree di urbanizzazione secondaria	come da Schema generale dell'ambito	mq.250 (ampliamento)
Quota minima di aree permeabili	30%	mq.1.967 (ampliamento)
Perequazione territoriale	==	==
Note	Una parte dell'intero Ambito 2 di PSC è stato oggetto di piano urbanistico preventivo convenzionato e attuato nell'iter di approvazione del PSC.  Gli standards di aree per pubblici servizi devono essere verificati con riferimento all'intero ambito di PSC	



INQUADRAMENTO TERRITORIALE



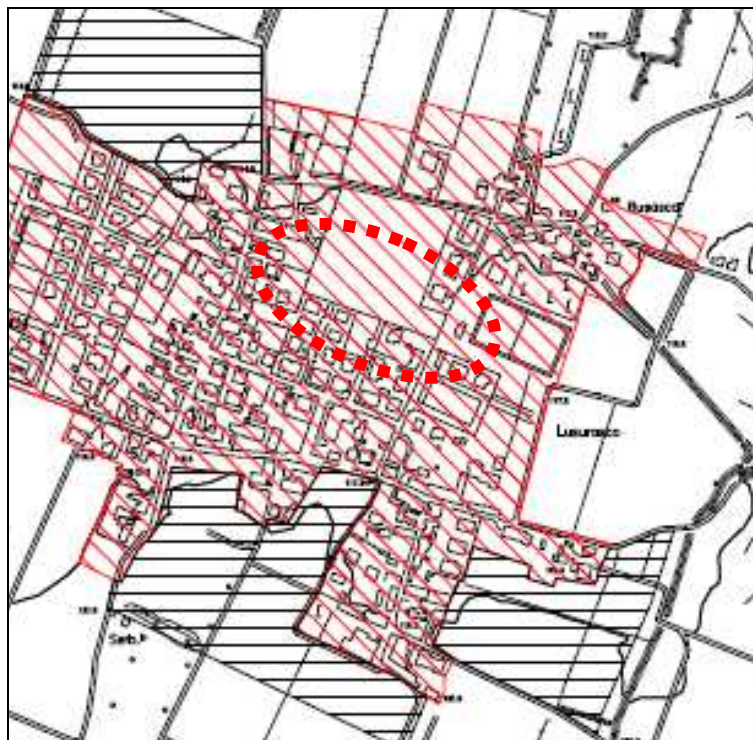
**STRALCIO CATASTALE**



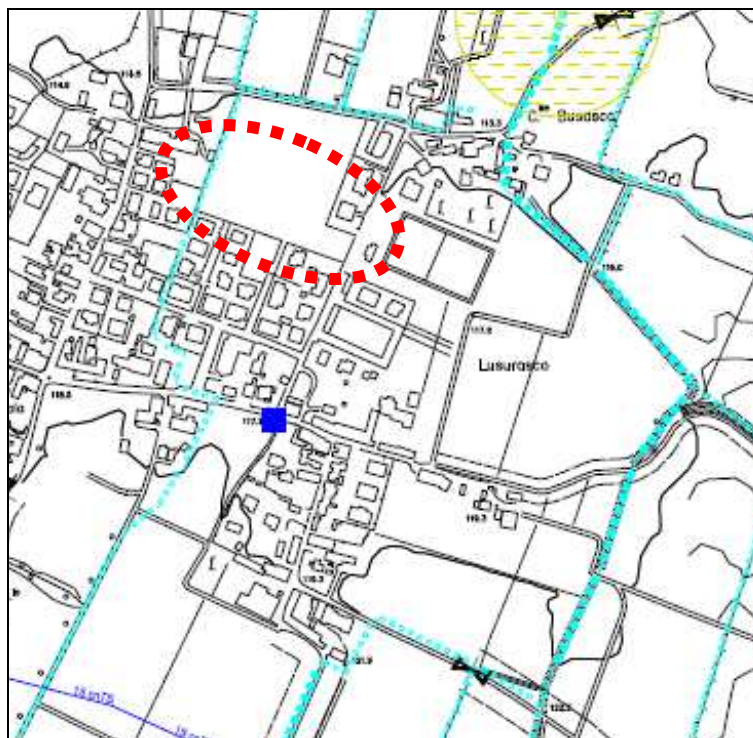
**INQUADRAMENTO URBANISTICO**

Estratto tav.4 PSC Aspetti strutturali (legenda cfr.tav.3 PSC)

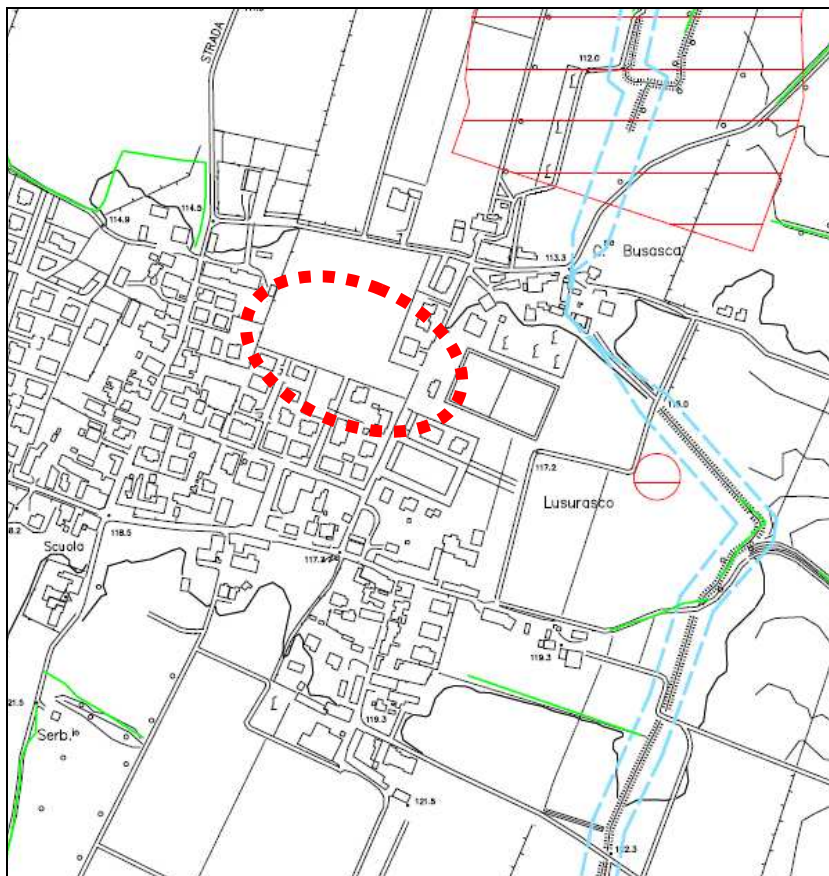




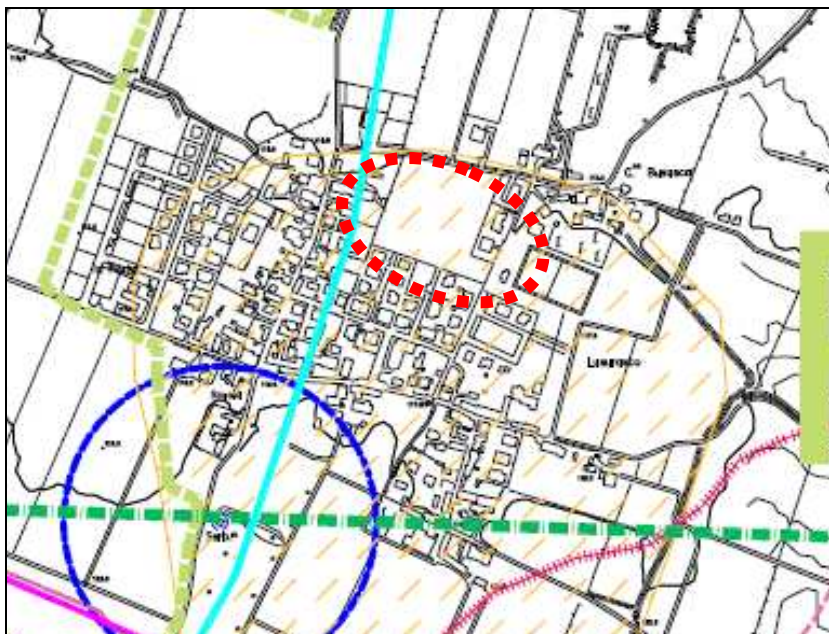
**MACROCLASSIFICAZIONE**  
Estratto tav.5.2 PSC (legenda cfr.tav.3 PSC)



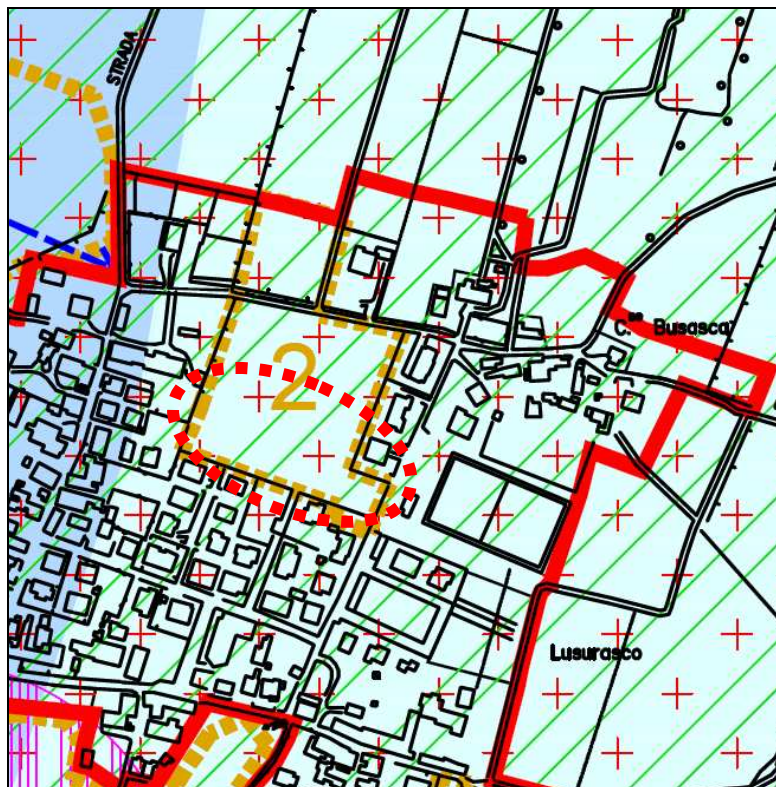
**VINCOLI E RISPETTI**  
Estratto tav.5.2 PSC (legenda cfr.tav.3 PSC)



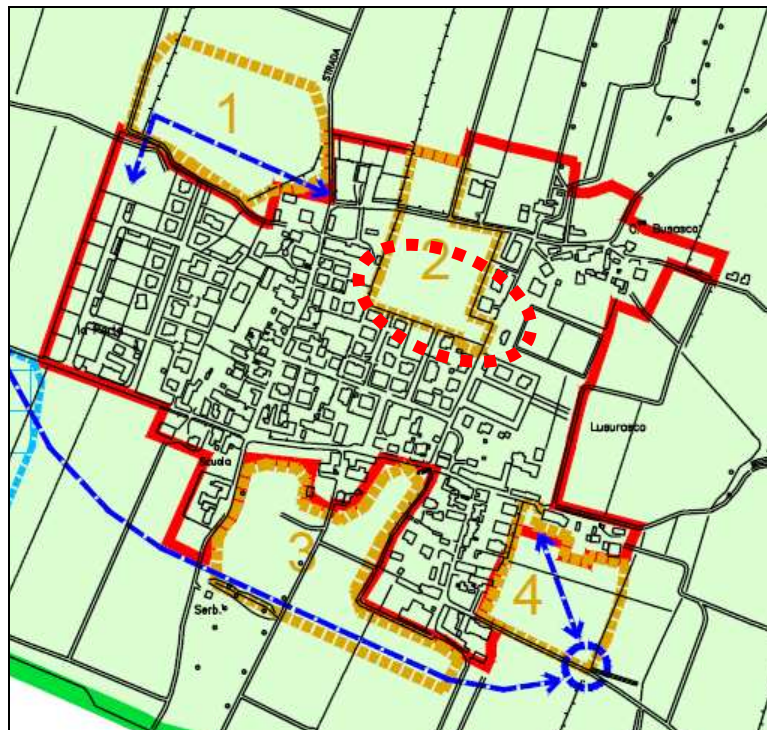
**TUTELE PAESAGGISTICHE**  
Estratto tav.6.2 PSC (legenda cfr.tav.3 PSC)



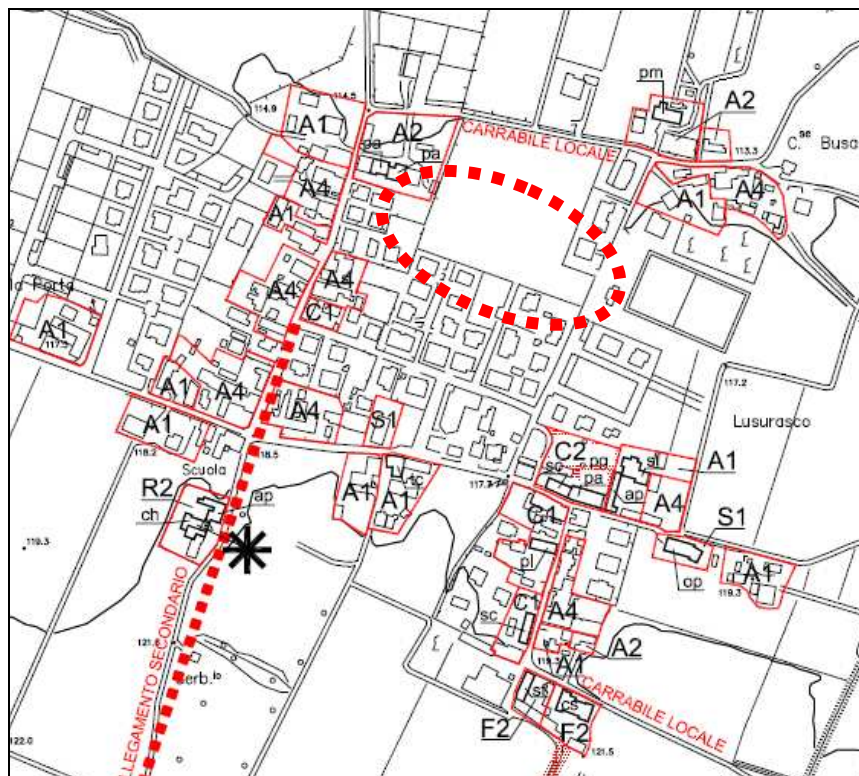
**TUTELE AMBIENTALI**  
Estratto tav.7 PSC (legenda cfr.tav.3 PSC)



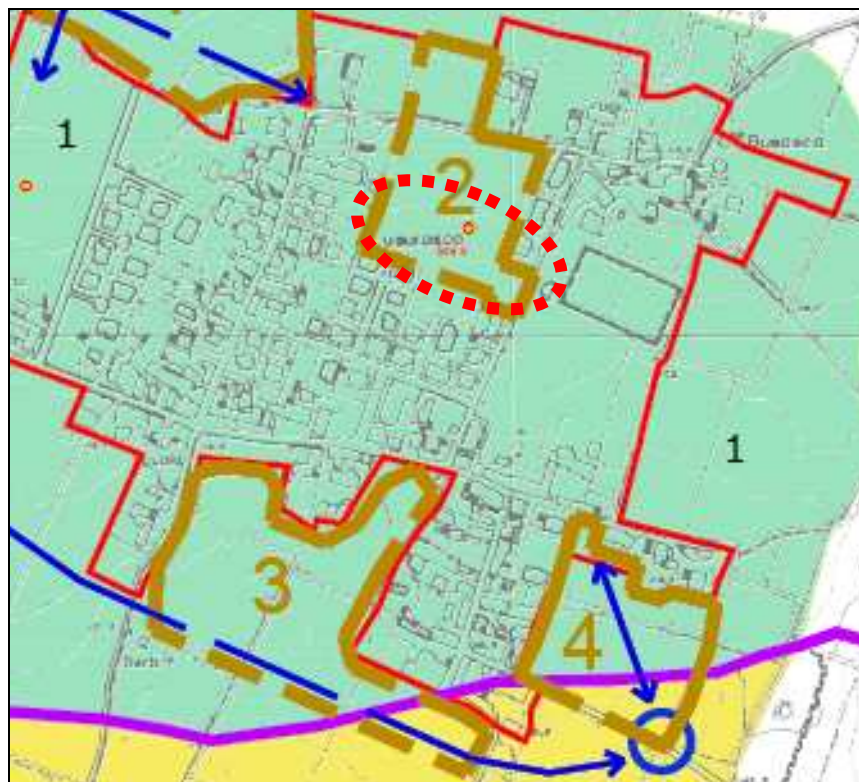
**TUTELE RISORSE IDRICHE**  
Estratto tav.7bis PSC (legenda cfr.tav.7bis PSC)



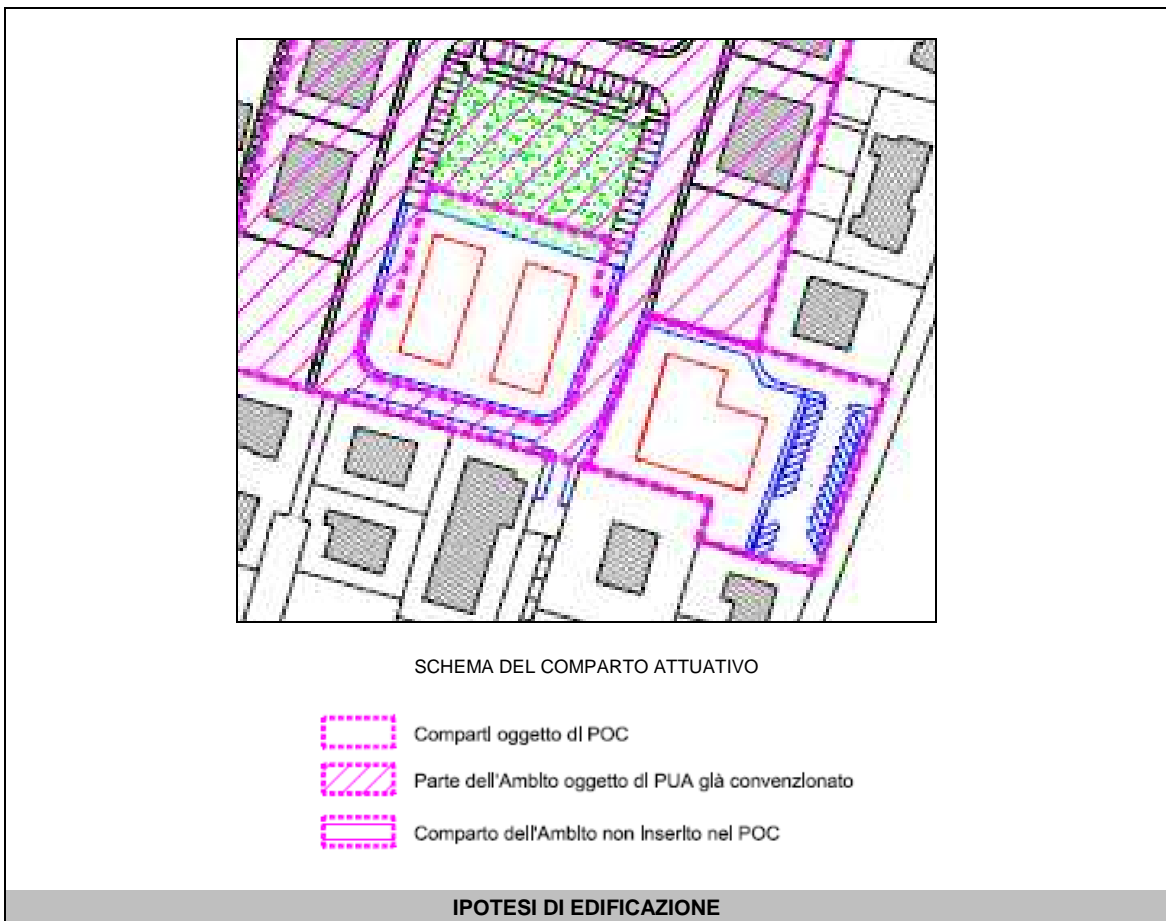
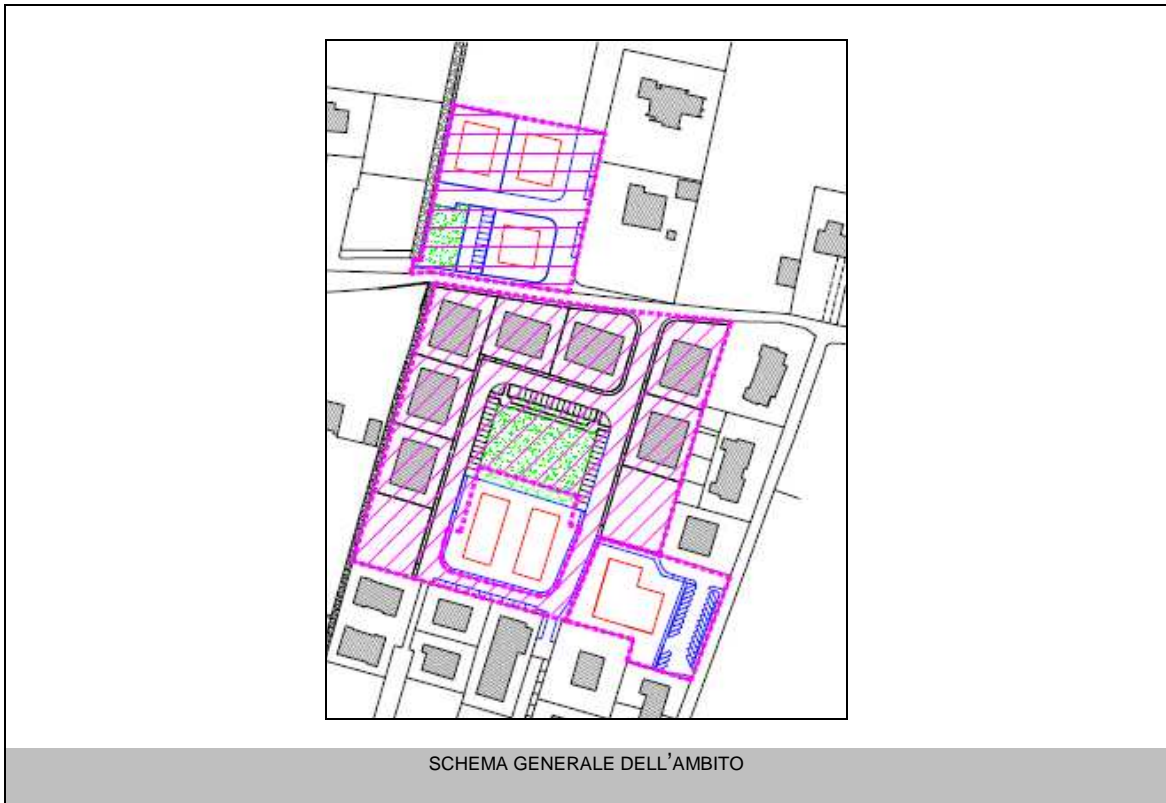
**AREE SUSCETTIBILI DI EFFETTI LOCALI**  
Estratto tav.7ter PSC (legenda cfr.tav.7ter PSC)

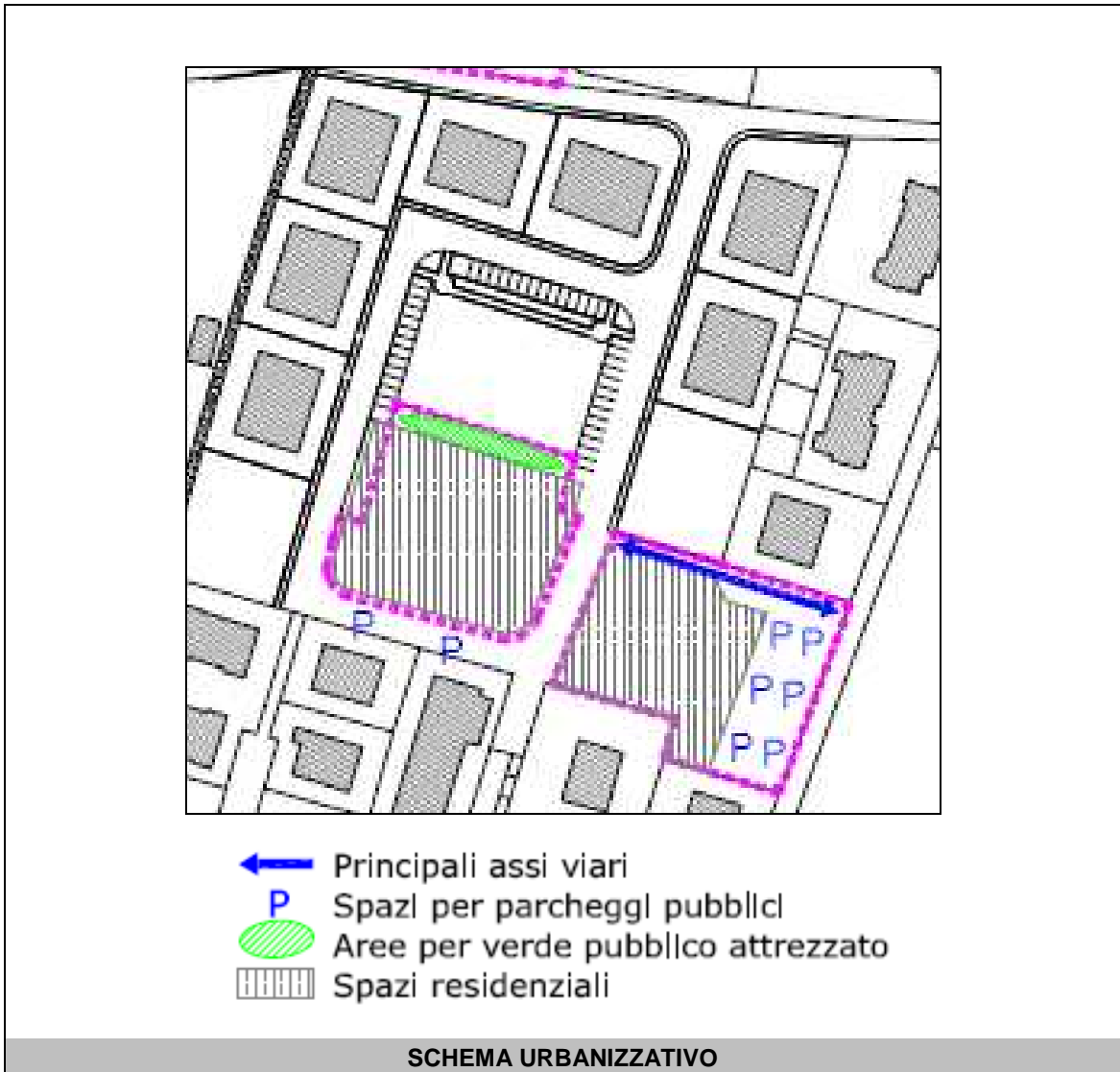


**TUTELE STORICO-CULTURALI**  
Estratto tav.8.2 PSC (legenda cfr.tav.3 PSC)



**MICROZONAZIONE SISMICA**  
Estratto tav.9.2 PSC (legenda cfr.tav.9.2 PSC)





<b>INDIRIZZI PER L'ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI</b>	
<b>Indirizzi progettuali</b>	
Obiettivi	Offerta di edilizia abitativa
Indirizzi per la progettazione urbanistica	Allestimento di asse viario interno al comparto adeguatamente attrezzato con spazi di parcheggio pubblico Allestimento di parcheggio pubblico lungo via Busasca Utilizzo di tipologie edilizie e materiali/colori di finitura coerenti con quelli indicati nell'Unità di paesaggio di appartenenza
Aspetti condizionanti	Nell'attuazione delle previsioni urbanistiche andranno osservate le particolari disposizioni dettate al punto 1 dell'art.30 della normativa di attuazione del PSC relative alle Zone a difficile deflusso delle acque superficiali Nell'attuazione delle previsioni urbanistiche andranno osservate le particolari disposizioni dettate al punto 5 dell'art.31 della normativa di attuazione del PSC relative ai settori di ricarica della falda acquifera di tipo B Nell'attuazione delle previsioni urbanistiche andranno osservate le particolari disposizioni dettate al punto 6 dell'art.31 della normativa di attuazione del PSC relative alle Zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei

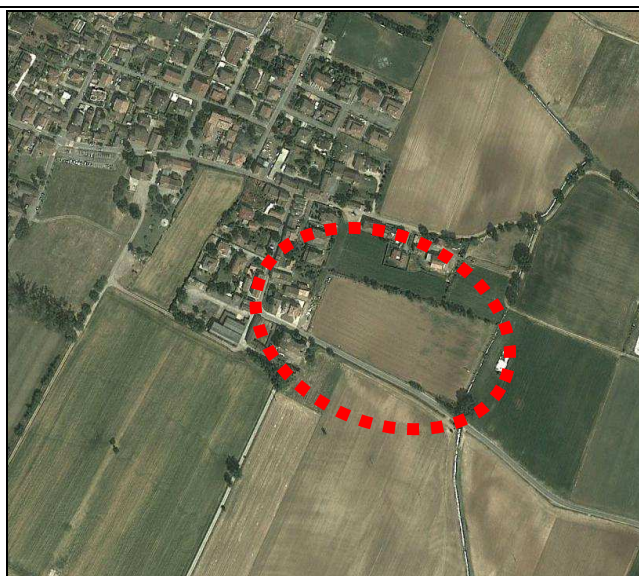
Valutazioni di sostenibilità ambientale			
Componente ambientale	Valutazioni e mitigazioni		Giustizio di impatto
	Elementi di criticità	Misure di mitigazione	☺ positivo ☹ trascurabile ☹ negativo
1. ARIA E CLIMA	Possibile aumento dell'inquinamento dovuto alle emissioni in atmosfera per climatizzazione nuovi edifici. Aumento dell'inquinamento per il possibile incremento del traffico locale.	Gli edifici dovranno conformarsi con quanto prescritto dai requisiti minimi definiti nella D.A.L. della Regione Emilia Romagna n.156/2008 e smi.	☹
2. RUMORE	La realizzazione di edifici a destinazione residenziale in ragione del modesto carico urbanistico non provocherà aumento del traffico locale.	Esecuzione di edifici con prestazioni acustiche passive adeguate alla normativa.	☹
3. RISORSE IDRICHE	Alta vulnerabilità dell'acquifero superficiale  Area di ricarica degli acquiferi tipo B  Possibili rischi dovuti al difficile deflusso delle acque meteoriche.  Aumento dei consumi idrici e degli scarichi  Presenza di un canale di bonifica sul margine ovest	L'ambito ricade all'interno delle zone di ricarica degli acquiferi tipo B ed è pertanto assoggettato alle condizioni previste dall'art.35 comma 5 delle norme del PTCP e dell'art.31 comma 5 delle norme del PSC; si dovrà limitare lo sviluppo di aree impermeabili predisponendo specifiche misure compensative degli interventi urbanistico-edilizi finalizzate a garantire la parità del bilancio idrico ed inoltre è obbligatorio collettare tutti i reflui prodotti alla pubblica fognatura.  Il comparto si configura un organico ampliamento di un ambito in parte già convenzionato e in corso di urbanizzazione che ha già attuato interventi finalizzati al corretto smaltimento delle acque meteoriche in canale consortile. In sede di PUA sarà comunque necessario eseguire una verifica della compatibilità idraulica del nuovo intervento con quanto già attuato nel comparto già urbanizzato, anche sulla base delle peggiori ipotesi prevedibili, a garanzia della sicurezza idraulica dell'insediamento.  Dovrà essere previsto il contenimento dei consumi e delle dispersioni della rete idrica e della rete delle acque bianche e nere a seguito di realizzazione di impianti tecnologici ed igienico sanitari di nuova costruzione.  Le nuove edificazioni dovranno essere allacciate alla rete acquedottistica	☹
4. SUOLO E SOTTOSUOLO	Consumo di suolo  La realizzazione del nuovo intervento non comporterà un aumento del rischio geologico; l'area è pianeggiante e non si prevedono dissesti di alcun tipo.  Presenza in superficie di terreni argillosi di scarse e medie caratteristiche meccaniche.  Dal punto di vista sismico il comune di Alseno è classificato in zona 3 (bassa sismicità); per quello che riguarda gli effetti di sito attesi è stata evidenziata la potenzialità di amplificazione litologica con un F.A. di PGA	La realizzazione del comparto in un'area contermina al centro urbano minimizza il consumo di aree fertili.  Riutilizzo del suolo asportato o all'interno dell'ambito stesso o in aree degradate preferibilmente all'interno del territorio comunale, previa esecuzione delle procedure previste dalle normative vigenti.  Nelle successive fasi di progettazione degli interventi edilizi sarà necessario valutare nel dettaglio i parametri geotecnici dell'area tramite indagini geognostiche, verifiche geotecniche locali, che tengano in considerazione la presenza in superficie di terreni argillosi di scarse e medie caratteristiche meccaniche, dovrà inoltre essere eseguita l'analisi dei cedimenti totali e differenziali che possono	☹

Valutazioni di sostenibilità ambientale			
Componente ambientale	Valutazioni e mitigazioni		Giustizio di impatto
	Elementi di criticità	Misure di mitigazione	☺ positivo ☹ trascurabile ☹ negativo
	<p>pari a 1.4.</p> <p>La realizzazione dell'ambito potrà comportare un moderato aumento del rischio sismico.</p> <p>La realizzazione del nuovo intervento comporterà inoltre l'utilizzo di materiali naturali per la costruzione di edifici e strade (ghiaie, sabbie, etc.).</p>	<p>essere indotti dalla variabilità litologica esistente.</p> <p>Analisi sismica specifica sull'area interessata con individuazione delle velocità delle onde s (Vs e Vs30) e loro eventuale variabilità locale.</p> <p>Promozione, in alternativa all'utilizzo di sabbia e ghiaia, di sottofondo stradale in terreno stabilizzato a calce sia in sito che fuori area, di materiali riciclati provenienti da demolizioni, previa relazione geotecnica di calcolo in sede di progetto.</p>	
5. BIODIVERSITÀ E PAESAGGIO	-	La realizzazione del comparto in un'area interclusa posta nel centro urbano non comporta minimizza il consumo di aree naturali.	☹
6. CONSUMI E RIFIUTI	La presenza di nuovi edifici residenziali porterà un incremento dei consumi e della produzione dei rifiuti	<p>Le caratteristiche costruttive degli edifici dovranno conformarsi con quanto prescritto dai requisiti minimi definiti con la D.A.L. della Regione Emilia Romagna n.156/2008</p> <p>Ove occorrente dovranno essere collocati contenitori per la raccolta differenziata</p>	☹
7. MOBILITÀ	La realizzazione dell'intervento comporterà inevitabilmente un aumento del traffico veicolare.	==	☹
8. MODELLI INSEDIATIVI	L'azione di Piano risponde all'esigenza di nuove aree edificabili	==	☺
9. TURISMO	L'azione di Piano non determina impatti particolari sulla componente ambientale in esame	==	☹
10. INDUSTRIA	L'azione di Piano non determina impatti particolari sulla componente ambientale in esame	==	☹
11. AGRICOLTURA	L'azione di Piano non determina impatti particolari sulla componente ambientale in esame	==	☹
12. RADIAZIONI	La realizzazione di nuove edificazione potrebbe comportare la necessità di nuovi elettrodotti a servizio dell'area	Il progetto dovrà prevedere un azionamento dell'ambito che eviti destinazioni che richiedano permanenze di persone per quattro o più ore giornaliere all'interno delle fasce di rispetto dell'obiettivo di qualità delle linee MT	☹



## Località Lusurasco – Ambito 4/parte

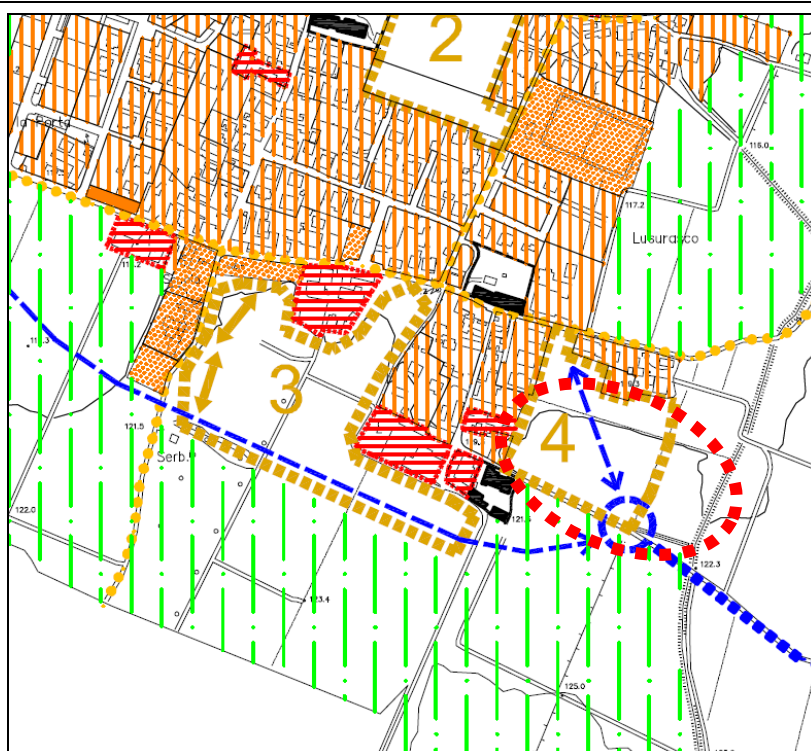
PARAMETRI URBANISTICI		
DEFINIZIONI	PARAMETRI VINCOLANTI	PARAMETRI DI RIFERIMENTO INDICATIVI
Superficie territoriale – St	superficie totale reale	mq.17.600
Superficie utile – Su	Ut = 0,25 mq/mq	mq.4.400
Abitanti teorici insediabili	1 abitante = 50 mq. di Su	n.88
Destinazioni d'uso ammesse	RUE – art.62 “ <i>Destinazioni d'uso</i> ” punti A., B., C. e D. Destinazione d'uso prevalente: funzioni abitative	funzioni abitative, terziarie, pubbliche e di interesse pubblico e ricettive funzioni commerciali: esercizi di vicinato e medio-piccole strutture di vendita alimentari
Parcheggi di urbanizzazione primaria	10 mq/abitante teorico	mq.880
Verde attrezzato di urbanizzazione primaria	10 mq/abitante teorico	mq.880
Aree di urbanizzazione secondaria	10 mq/abitante teorico	mq.880
Quota minima di aree permeabili	30%	mq.5.280
Perequazione territoriale	15% St (di cui in parte monetizzabili)	mq.2.640
Note	La tratta iniziale del rio Gerola (al margine est del comparto) è indicata negli elaborati del Quadro conoscitivo del PTCP 2007 (tav.QC_apD3nord) come tratta assoggettata al vincolo paesaggistico per 150 m. di lato dalle sponde, contrariamente alla Comunicazione della competente Sovrintendenza del 17/4/2002 che limita il vincolo a partire dalla tratta a valle dell'abitato di Lusurasco	



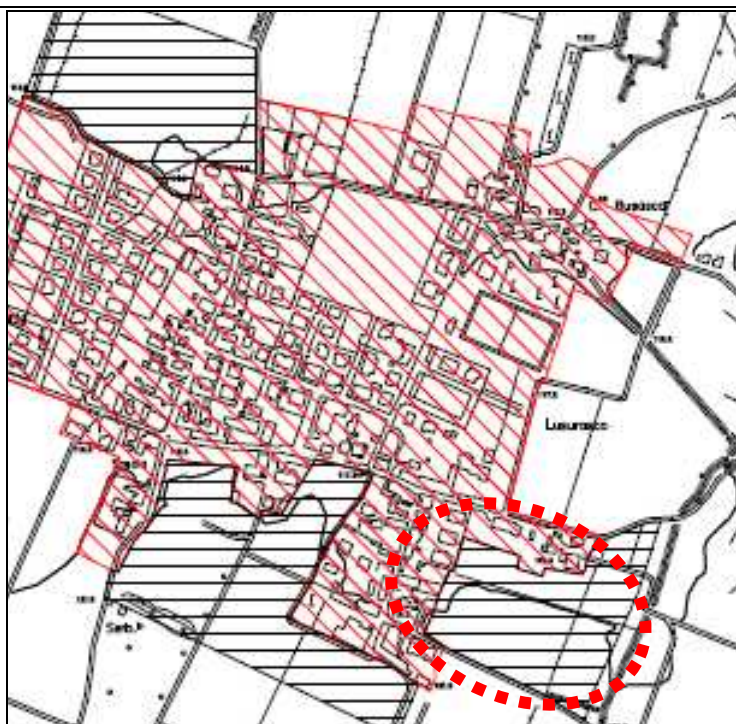
INQUADRAMENTO TERRITORIALE



**STRALCIO CATASTALE**

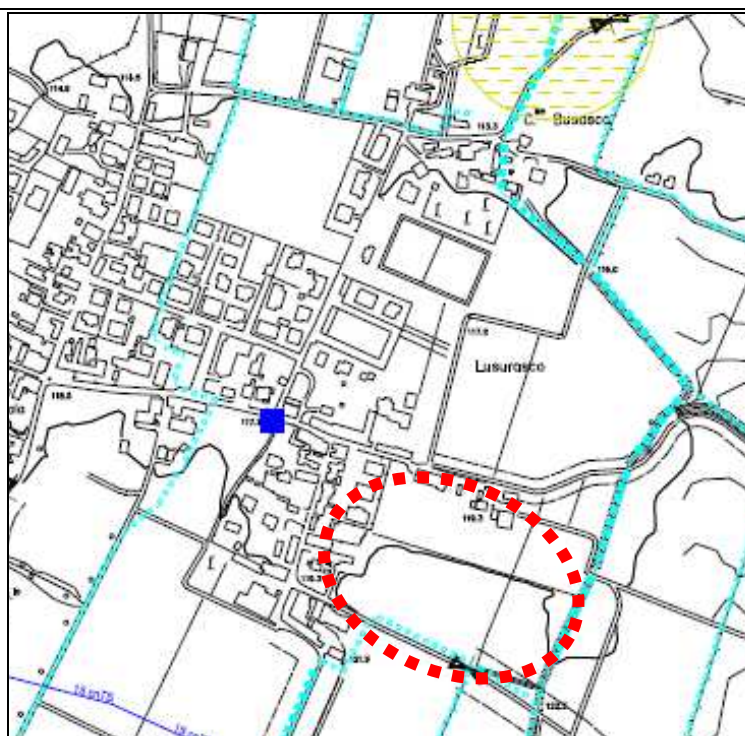


**INQUADRAMENTO URBANISTICO**  
Estratto tav.4 PSC Aspetti strutturanti (legenda cfr.tav.3 PSC)



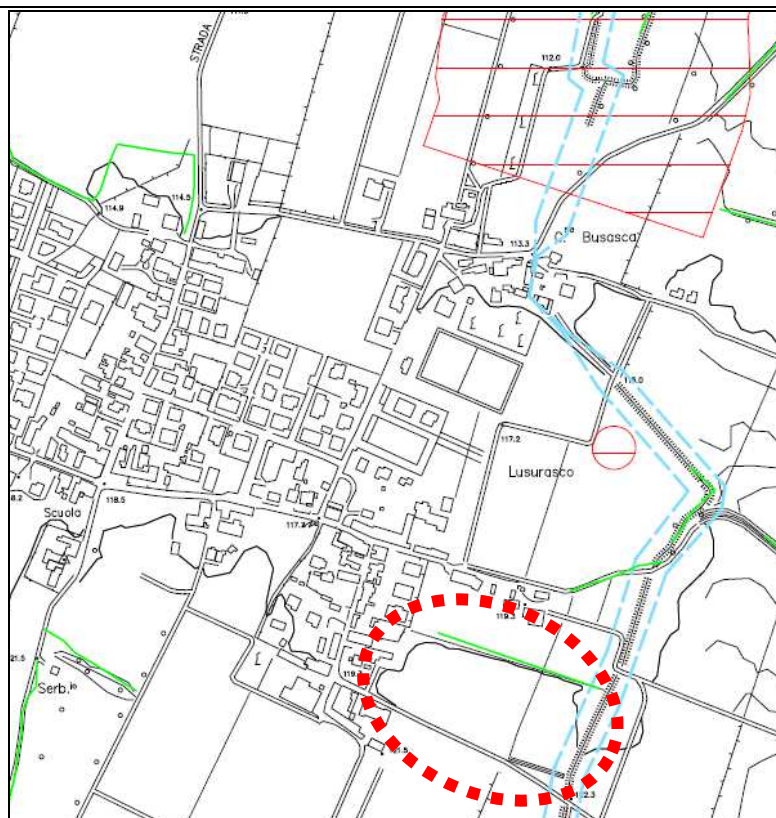
**MACROCLASSIFICAZIONE**

Estratto tav.5.2 PSC (legenda cfr.tav.3 PSC)

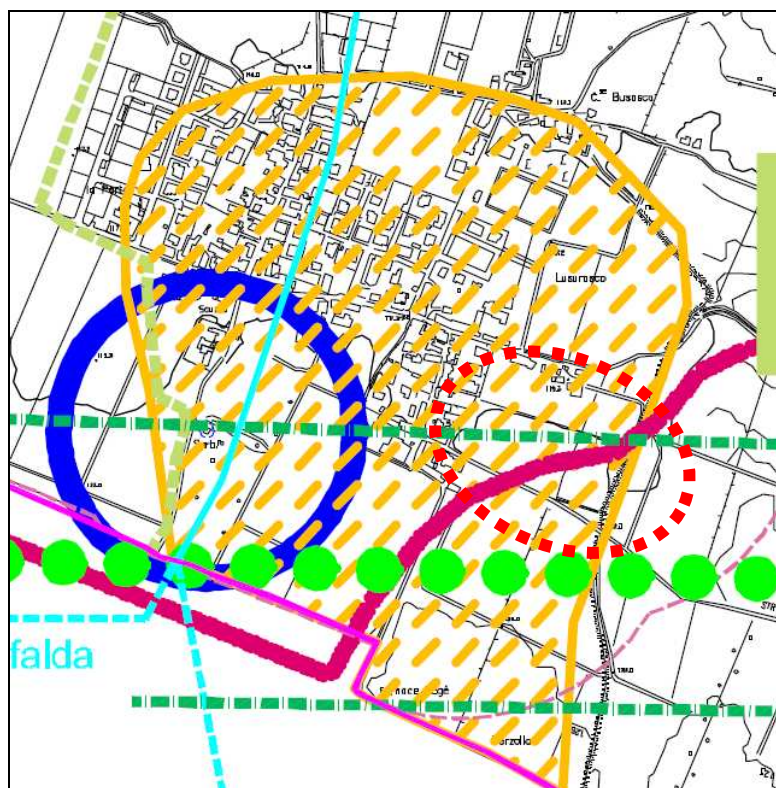


**VINCOLI E RISPETTI**

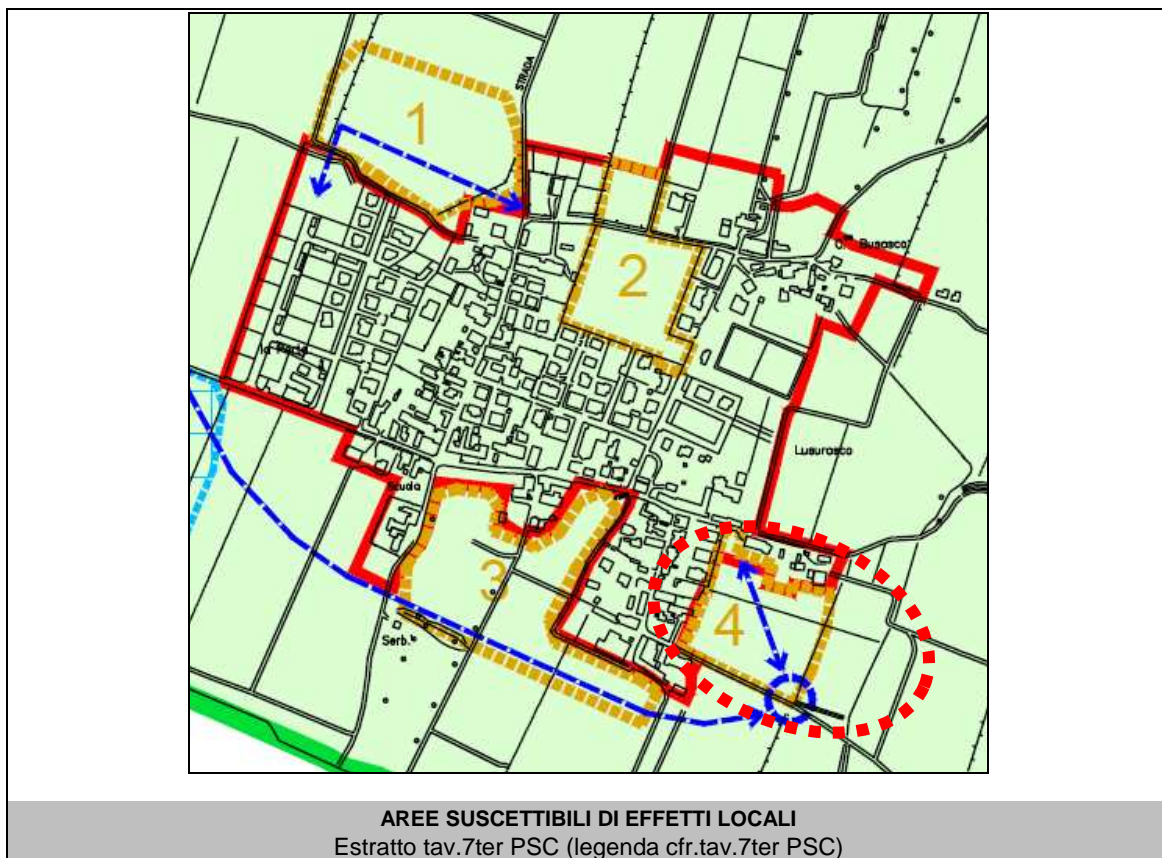
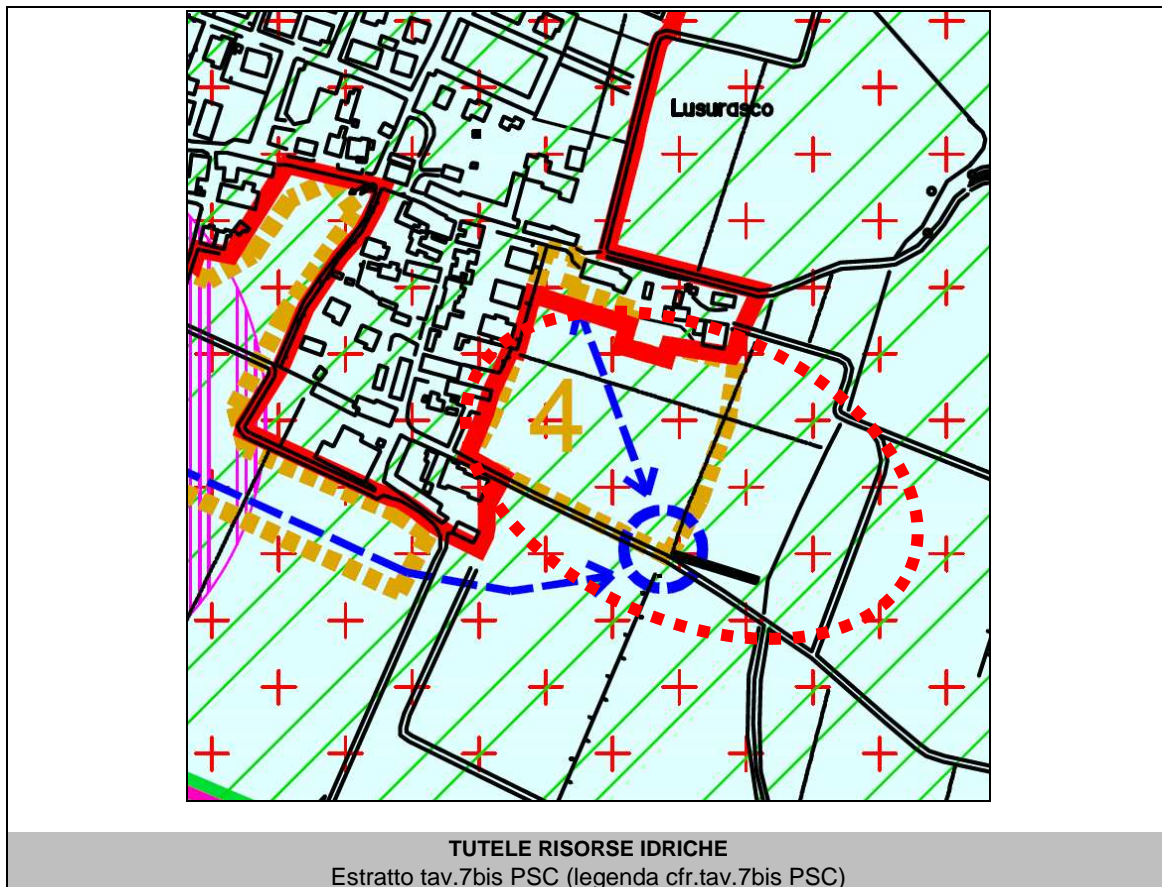
Estratto tav.5.2 PSC (legenda cfr.tav.3 PSC)

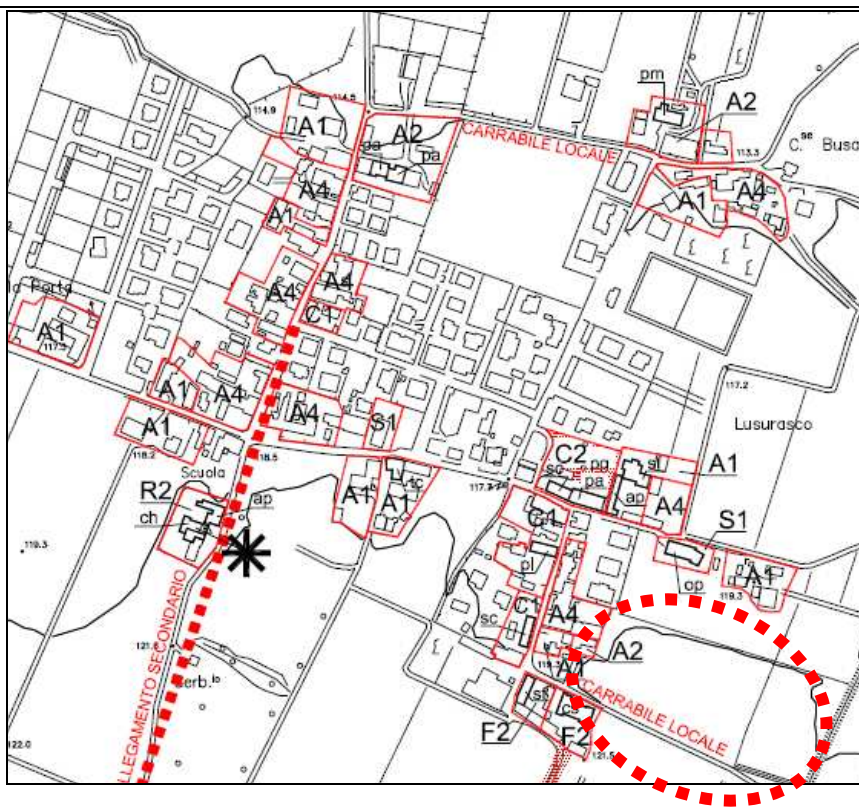


**TUTELE PAESAGGISTICHE**  
Estratto tav.6.2 PSC (legenda cfr.tav.3 PSC)

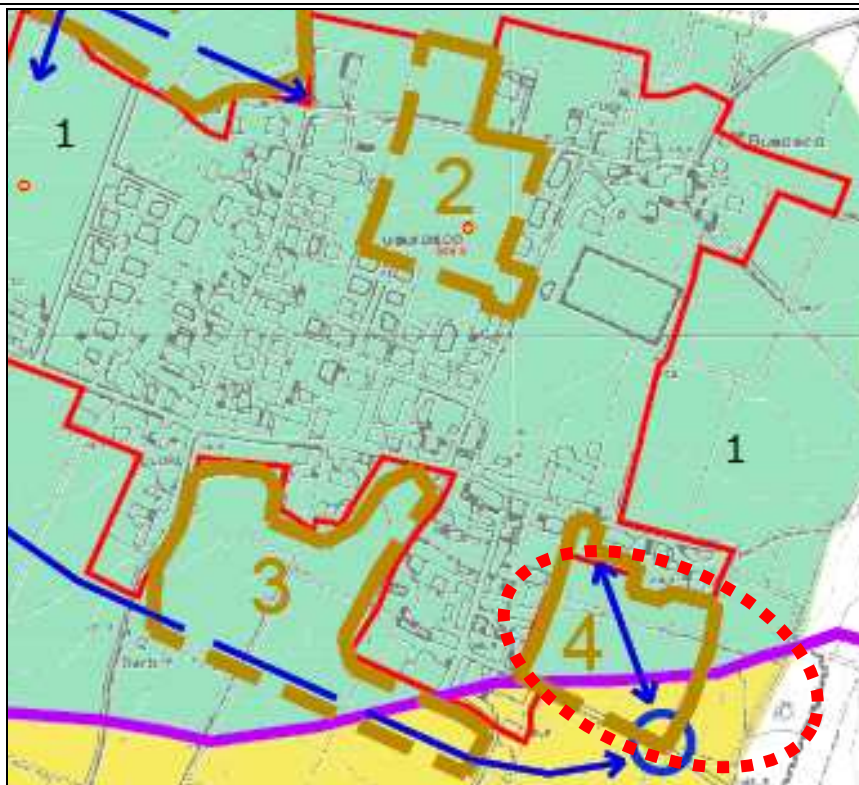


**TUTELE AMBIENTALI**  
Estratto tav.7 PSC (legenda cfr.tav.3 PSC)

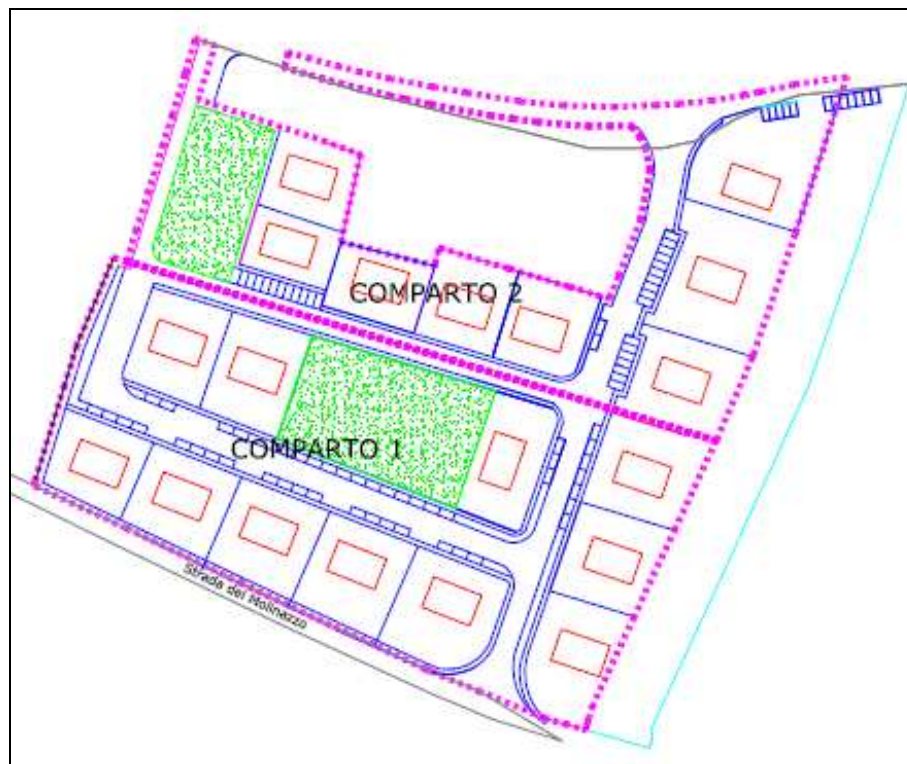




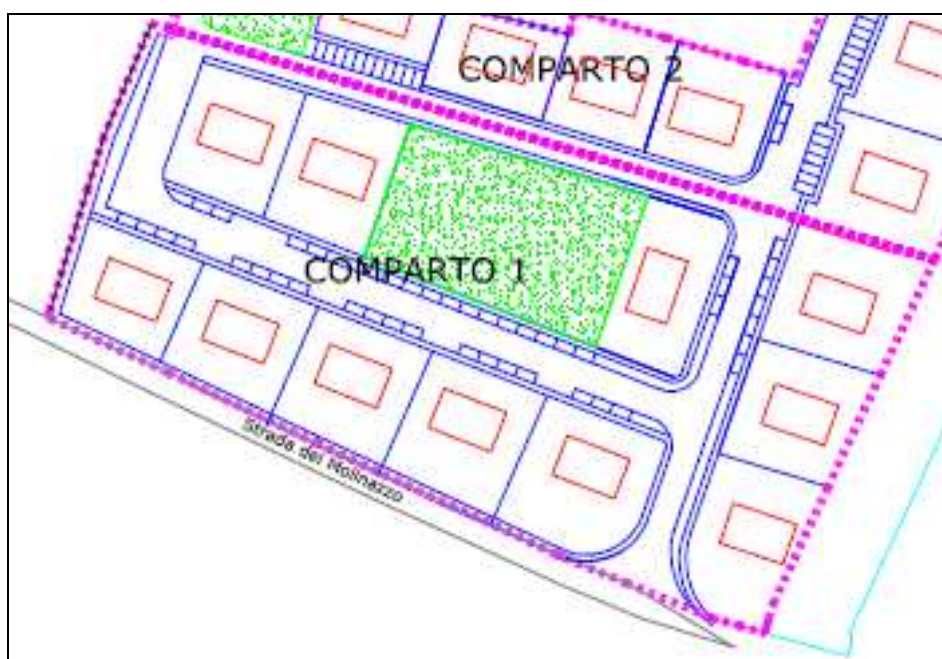
**TUTELE STORICO-CULTURALI**  
Estratto tav.8.2 PSC (legenda cfr.tav.3 PSC)



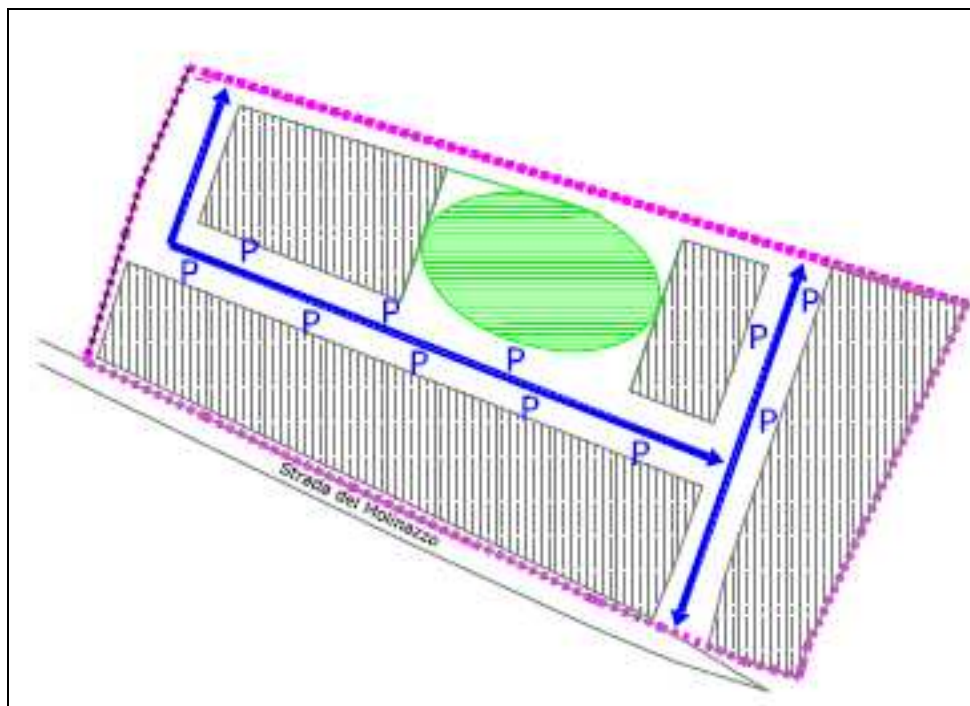
**MICROZONAZIONE SISMICA**  
Estratto tav.9.2 PSC (legenda cfr.tav.9.2 PSC)







SCHEMA GENERALE DELL'AMBITO



SCHEMA DEL PRIMO COMPARTO ATTUATIVO  
IPOTESI DI EDIFICAZIONE



-  Principali assi viari
-  Spazi per parcheggi pubblici
-  Aree per verde pubblico attrezzato
-  Spazi residenziali

**SCHEMA URBANIZZATIVO**



INDIRIZZI PER L'ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI	
Indirizzi progettuali	
Obiettivi	Offerta di edilizia abitativa
Indirizzi per la progettazione urbanistica	<p>Allestimento di assi viari interni al comparto adeguatamente attrezzati con spazi di parcheggio pubblico</p> <p>Allestimento di area di verde pubblico attrezzata internamente al comparto adeguatamente piantumata</p> <p>Utilizzo di tipologie edilizie e materiali/colori di finitura coerenti con quelli indicati nell'Unità di paesaggio di appartenenza</p>
Aspetti condizionanti	<p>Nella parte di comparto prospiciente la comunale del Molinazzo andranno osservate le specifiche disposizioni richiamate sulle distanze dalle strade, salvo deroghe consentite per i PUA</p> <p>Il margine est del comparto è lambito da una tratta di un canale di bonifica da cui andrà garantita l'osservanza della fascia di rispetto di mt.10 ed il margine sud è lambito da una tratta di un canale di bonifica da cui andrà garantita l'osservanza della fascia di rispetto di mt.5, come specificato al punto 7 dell'art.23 della normativa di attuazione del PSC</p> <p>Le formazioni presenti lungo il margine settentrionale del comparto andranno preservate secondo le specifiche disposizioni richiamate al punto 2 dell'art.28 della normativa di attuazione del PSC</p> <p>Nell'attuazione delle previsioni urbanistiche andranno osservate le particolari disposizioni dettate al punto 4 dell'art.29 della normativa di attuazione del PSC relativamente alla fascia prevista per il rio Gerola</p> <p>Nell'attuazione delle previsioni urbanistiche andranno osservate le particolari disposizioni dettate al punto 1 dell'art.30 della normativa di attuazione del PSC relative alle Zone a difficile deflusso delle acque superficiali</p> <p>Nell'attuazione delle previsioni urbanistiche andranno osservate le particolari disposizioni dettate al punto 5 dell'art.31 della normativa di attuazione del PSC relative ai settori di ricarica della falda acquifera di tipo B</p> <p>Nell'attuazione delle previsioni urbanistiche andranno osservate le particolari disposizioni dettate al punto 6 dell'art.31 della normativa di attuazione del PSC relative alle Zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei</p> <p>Gli interventi dovranno rispettare il tracciato della strada comunale del Molinazzo (Carrabile locale), ai sensi del punto 2 dell'art.40 della normativa di attuazione del PSC</p>

Valutazioni di sostenibilità ambientale			
Componente ambientale	Valutazioni e mitigazioni		Giustizio di impatto ☺ positivo ☹ trascurabile ☹ negativo
	Elementi di criticità	Misure di mitigazione	
1. ARIA E CLIMA	<p>Possibile aumento dell'inquinamento dovuto alle emissioni in atmosfera per climatizzazione nuovi edifici.</p> <p>Aumento dell'inquinamento per il possibile incremento del traffico locale.</p>	<p>Gli edifici dovranno conformarsi con quanto prescritto dai requisiti minimi definiti nella D.A.L. della Regione Emilia Romagna n.156/2008 e smi.</p> <p>L'intervento prefigura la futura fluidificazione del traffico nella parte est dell'abitato, con futura riduzione delle emissioni prodotte dai veicoli in transito di attraversamento.</p>	☹
2. RUMORE	<p>La realizzazione di edifici a destinazione residenziale, ma anche con funzioni di carattere terziario e ricettivo potrà provocare un aumento del traffico locale.</p>	<p>Dovrà essere aggiornata la proposta di ZAC inserendo la zonizzazione dell'area in conformità ai criteri regionali.</p> <p>Esecuzione di edifici con prestazioni acustiche passive adeguate alla normativa.</p>	☹
3. RISORSE IDRICHE	<p>Alta vulnerabilità dell'acquifero superficiale</p> <p>Area di ricarica degli acquiferi tipo B</p> <p>Possibili rischi dovuti al difficile deflusso delle acque</p>	<p>L'ambito ricade all'interno delle zone di ricarica degli acquiferi tipo B ed è pertanto assoggettato alle condizioni previste dall'art.35 comma 5 delle norme del PTCP e dell'art.31 comma 5 delle norme del PSC; si dovrà limitare lo sviluppo di aree impermeabili predisponendo specifiche misure compensative degli interventi urbanistico-edilizi finalizzate a garantire la</p>	☺

Valutazioni di sostenibilità ambientale			
Componente ambientale	Valutazioni e mitigazioni		Giustizio di impatto
	Elementi di criticità	Misure di mitigazione	☺ positivo ☹ trascurabile ☹ negativo
	<p>meteoriche.</p> <p>Aumento dei consumi idrici e degli scarichi</p> <p>Presenza di un canale di bonifica (Rio Gerola) al limite est dell'area</p>	<p>parità del bilancio idrico ed inoltre è obbligatorio collettare tutti i reflui prodotti alla pubblica fognatura.</p> <p>In sede di PUA sarà necessario eseguire uno studio della compatibilità idraulica del nuovo intervento, prevedendo ad esempio sistemi di laminazione delle acque meteoriche (ad esempio vasche di laminazione o sovradimensionamento delle tubazioni) sulla base delle peggiori ipotesi prevedibili, a garanzia della sicurezza idraulica del nuovo insediamenti.</p> <p>Dovrà essere previsto il contenimento dei consumi e delle dispersioni della rete idrica e della rete delle acque bianche e nere a seguito di realizzazione di impianti tecnologici ed igienico sanitari di nuova costruzione.</p> <p>Le nuove edificazioni dovranno essere allacciate alla rete acquedottistica.</p>	
4. SUOLO E SOTTOSUOLO	<p>Consumo di suolo</p> <p>La realizzazione del nuovo intervento non comporterà un aumento del rischio geologico; l'area è pianeggiante e non si prevedono dissesti di alcun tipo.</p> <p>Presenza in superficie di terreni argillosi di scarse e medie caratteristiche meccaniche.</p> <p>Dal punto di vista sismico il comune di Alseno è classificato in zona 3 (bassa sismicità); per quello che riguarda gli effetti di sito attesi è stata evidenziata la potenzialità di amplificazione litologica con un F.A. di PGA pari a 1.4-1.6.</p> <p>La realizzazione dell'ambito potrà comportare un moderato aumento del rischio sismico.</p> <p>La realizzazione del nuovo intervento comporterà inoltre l'utilizzo di materiali naturali per la costruzione di edifici e strade (ghiaie, sabbie, etc.).</p>	<p>La realizzazione degli edifici in zone adiacenti al centro urbano utilizzando aree intercluse minimizza il consumo di aree fertili.</p> <p>Riutilizzo del suolo asportato o all'interno dell'ambito stesso o in aree degradate preferibilmente all'interno del territorio comunale, previa esecuzione delle procedure previste dalle normative vigenti.</p> <p>Nelle successive fasi di progettazione degli interventi edili sarà necessario valutare nel dettaglio i parametri geotecnici dell'area tramite indagini geognostiche, verifiche geotecniche locali, che tengano in considerazione la presenza in superficie di terreni argillosi di scarse e medie caratteristiche meccaniche, dovrà inoltre essere eseguita l'analisi dei cedimenti totali e differenziali che possono essere indotti dalla variabilità litologica esistente.</p> <p>Analisi sismica specifica sull'area interessata con individuazione delle velocità delle onde s (<math>V_s</math> e <math>V_{s30}</math>) e loro eventuale variabilità locale.</p> <p>Promozione, in alternativa all'utilizzo di sabbia e ghiaia, di sottofondo stradale in terreno stabilizzato a calce sia in sito che fuori area, materiali di recupero provenienti da demolizioni, previa relazione geotecnica di calcolo in sede di progetto.</p>	☹
5. BIODIVERSITÀ E PAESAGGIO	<p>Sono rilevate possibili interferenze con elementi lineari dell'assetto vegetazionale</p>	<p>Gli elementi vegetazionali presenti dovranno essere preservati ai sensi dell'art.28 delle NTC. Sono previste aree per verde pubblico attrezzato.</p>	☹
6. CONSUMI E RIFIUTI	<p>La presenza di nuovi edifici residenziali porterà un incremento dei consumi e della produzione dei rifiuti</p>	<p>Le caratteristiche costruttive degli edifici dovranno conformarsi con quanto prescritto dai requisiti minimi definiti con la D.A.L. della Regione Emilia Romagna n.156/2008</p> <p>Ove occorrente dovranno essere collocati</p>	☹

Valutazioni di sostenibilità ambientale			
Componente ambientale	Valutazioni e mitigazioni		Giustizio di impatto
	Elementi di criticità	Misure di mitigazione	☺ positivo ☹ trascurabile ☹ negativo
		contenitori per la raccolta differenziata	
7. MOBILITÀ	La realizzazione dell'intervento comporterà inevitabilmente un aumento del traffico veicolare.	L'intervento, realizzando una viabilità alternativa, prefigura la futura fluidificazione del traffico nella parte est dell'abitato.	☺
8. MODELLI INSEDIATIVI	L'azione di Piano risponde all'esigenza di nuove aree edificabili	==	☺
9. TURISMO	L'azione di Piano non determina impatti particolari sulla componente ambientale in esame	==	☹
10. INDUSTRIA	L'azione di Piano non determina impatti particolari sulla componente ambientale in esame	==	☹
11. AGRICOLTURA	L'azione di Piano determina la diminuzione di aree disponibili per l'attività agricola	La realizzazione degli edifici in adiacenza al centro urbano minimizza il consumo di aree fertili.	☹
12. RADIAZIONI	La realizzazione di nuove edificazione potrebbe comportare la necessità di nuovi elettrodotti a servizio dell'area	Il progetto dovrà prevedere un azionamento dell'ambito che eviti destinazioni che richiedano permanenze di persone per quattro o più ore giornaliere all'interno delle fasce di rispetto dell'obiettivo di qualità delle linee MT	☹