

Comune di Alseno

P.S.C.

piano strutturale comunale

progetto Arch. Giuseppe Tacchini

VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE E TERRITORIALE

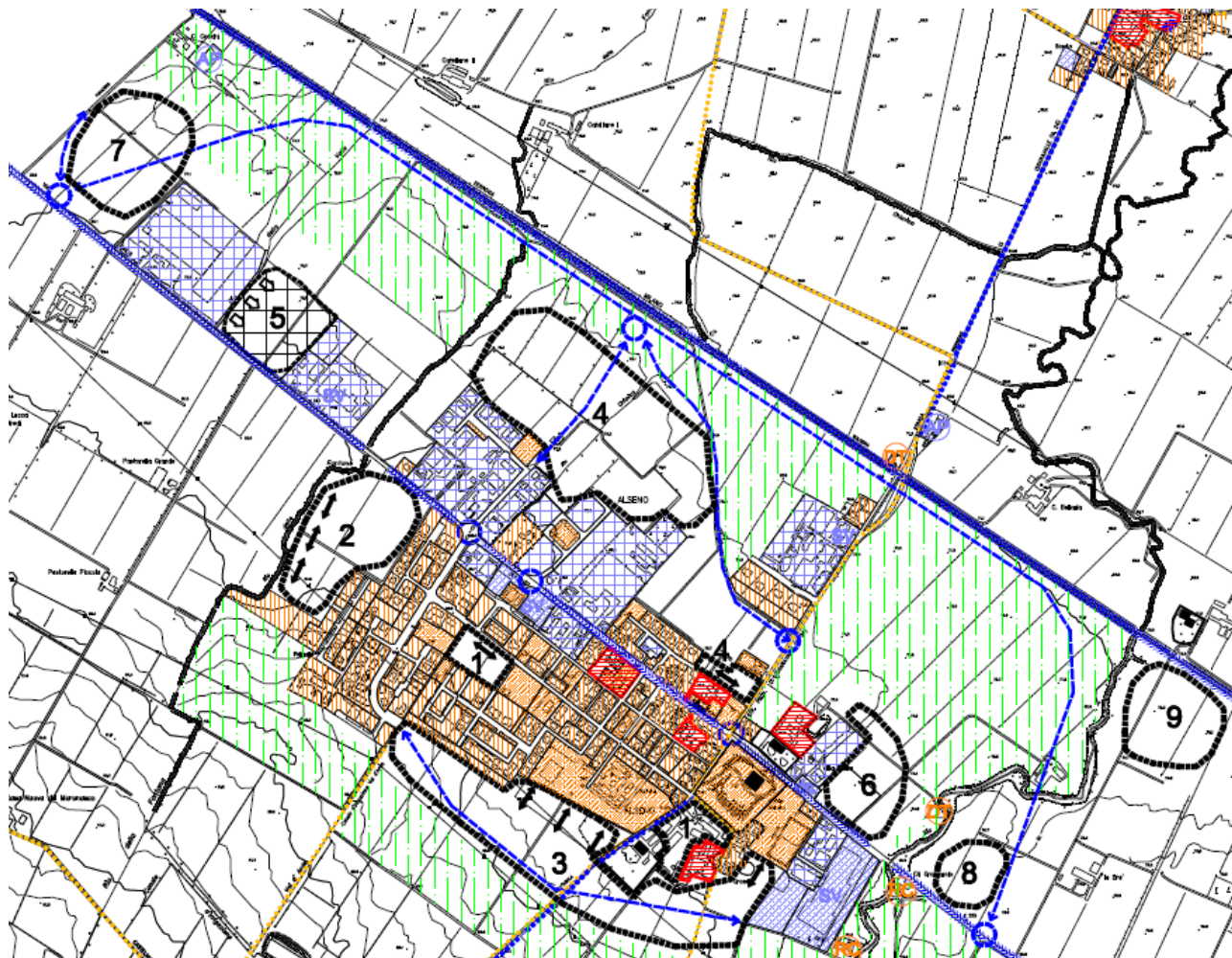
Schede delle previsioni e della sostenibilità ambientale e
territoriale degli interventi di trasformazione urbanistica

elaborato **VALSAT 4**
novembre 2013

Indice

| | |
|---------------------------------|----|
| ALSENO | 2 |
| CASTELNUOVO FOGLIANI..... | 34 |
| CHIARAVALLE DELLA COLOMBA | 42 |
| STAZIONE DI ALSENO..... | 51 |
| LUSURASCO | 60 |
| CORTINA..... | 76 |
| COLLE SAN GIUSEPPE | 80 |

ALSENO



località: ALSENO - ambito n.1

ELEMENTI DI INQUADRAMENTO

superficie complessiva: _____ ca. 2,7 ha.

uso attuale del suolo: _____ seminativo e complesso agricolo

destinazioni del P.R.G. vigente: _____ "Zone di espansione residenziale estensive" e "Zona di vecchia formazione sottoposta a concessione unitaria"

rilievo fotografico



vista est del comparto ineditato di via Bellini



vista est del comparto ineditato dalle nuove vie di lottizzazione



vista della cascina da rifunionalizzare



vista della cascina da rifunionalizzare

CARICHI URBANISTICI

destinazioni previste: _____ edilizia residenziale con possibilità di prevedere una quota percentuale massima del 25% del carico insediativo per funzioni di carattere terziario

carico insediativo previsto: _____ 8.000 mq. di superficie utile da destinare all'edilizia prevalentemente residenziale

quota minima di aree permeabili: _____ non si ritiene di determinare una quota minima di permeabilità, in quanto le previsioni sono fin d'ora attuabili secondo le prescrizioni del vigente piano regolatore che non prescrivono quote minime di permeabilità dei suoli

DOTAZIONI INFRASTRUTTURALI

| | Stato di fatto e criticità | Mitigazioni ed impatti residui |
|--|---|--|
| accessibilità viaria | le aree sono direttamente accessibili da via Bellini e dalla comunale dell'Agola | - |
| approvvigionamento idrico | l'area nelle parti edificate è servita dalla rete acquedottistica | andrà predisposto l'allaccio alle condotte esistenti, idonee a servire le nuove utenze |
| approvvigionamento di energia elettrica | la realizzazione delle aree di espansione previste, nei confronti di elettrodotti ad alta, media o bassa tensione esistenti, deve essere regolamentata in base alle normative vigenti in materia | per garantire le future richieste di energia (al momento non definite) occorre potenziare la rete elettrica MT e BT esistente, sia all'interno che all'esterno dell'ambito, mediante interventi che saranno definiti successivamente con i gestori del territorio da edificare |
| approvvigionamento di gas metano | l'area per le parti urbanizzate è servita dalla rete esistente che è idonea a servire le future utenze | realizzazione della rete distributiva a bassa pressione internamente al comparto |
| smaltimento dei reflui e delle acque meteoriche | la rete fognaria di lottizzazione potrà allacciarsi alle condotte principali che defluiscono nel depuratore esistente di cui è previsto l'adeguamento alla recente normativa CEE di settore; si renderà comunque necessario verificare il dimensionamento della condotta principale esistente al fine di garantire lo smaltimento dei reflui derivanti dalle nuove utenze | il piano di urbanizzazione dei comparti dovrà prevedere la realizzazione di reti separate per lo smaltimento delle acque nere e di quelle meteoriche |
| smaltimento dei rifiuti | nell'abitato è presente il servizio di raccolta e smaltimento dei rifiuti che potrà essere esteso al nuovo insediamento | -- |

FONTI DI INQUINAMENTO

| | Stato di fatto e criticità | Mitigazioni ed impatti residui |
|--------------------------------------|--|--|
| inquinamento atmosferico | l'area è soggetta all'impatto dell'inquinamento dovuto alla presenza a breve distanza dell'asse della via Emilia | mitigazione all'inquinamento atmosferico prodotto dal traffico veicolare può riferirsi alla realizzazione della nuova circonvallazione a nord dell'abitato |
| inquinamento acustico | il comparto ovest dell'ambito è soggetto all'impatto da inquinamento acustico inquinamento per il traffico di attraversamento in via Bellini | potrà rendersi necessario l'allestimento di idonee cortine alberate sui fronti in prossimità di via Bellini |
| inquinamento elettromagnetico | nella zona non sono presenti linee e impianti che richiedono particolari misure di prevenzione e tutela sanitaria della popolazione e di salvaguardia dell'ambiente dall'inquinamento elettromagnetico | -- |

SISTEMA DELLE TUTELE E DEI VINCOLI AMBIENTALI

| | Stato di fatto e criticità | Mitigazioni ed impatti residui |
|---|--|--|
| vincoli di tutela naturalistica ed ecologica | non sono presenti particolari elementi di interesse naturalistico ed ecologico | -- |
| vincoli di tutela storico-paesaggistica | il comparto est dell'ambito è indicato come "Cascina a corte aperta", complesso di interesse testimoniale, all'interno del quale è tutelato il fabbricato principale riferito alla tipologia edilizia "Stalla con fienile" | nel comparto est l'intervento dovrà conservarsi la morfologia edilizia del complesso e in modo particolare le forme edilizie del corpo di fabbrica principale; inoltre nelle aree immediatamente contermini alla residenza padronale Villa Piatti dovranno prevedersi le più opportune misure al fine della tutela, della salvaguardia e dell'integrazione del complesso nell'abitato |
| | Stato di fatto e criticità | Mitigazioni ed impatti residui |
| rischio idraulico | Esterno alle fasce fluviali di PAI Zone con difficile deflusso delle acque superficiali della rete scolante secondaria | Limitare lo sviluppo di aree impermeabili, collettare i reflui alla pubblica fognatura e di disporre specifiche misure compensative degli interventi urbanistico-edilizi finalizzate a garantire la parità del bilancio idrico definendo eventualmente aree di invaso temporaneo delle acque meteoriche. |
| rischio sismico | Zona D2 –soggetta ad amplificazioni di tipo litologico | Studi di approfondimento di Livello II. Analisi sismica specifica sull'area interessata individuando eventuali variazioni locali. |
| vulnerabilità idrogeologica e zone di rispetto dei pozzi acquedottistici | Zona di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei. Settore di ricarica tipo B- ricarica indiretta Zona di vulnerabilità da nitrati Zona di vulnerabilità intrinseca alta, elevata ed estremamente elevata dell'acquifero superficiale Zona di rispetto ai pozzi idrici comunali, limitatamente alla zona ovest. | Limitare lo sviluppo di aree impermeabili, collettare i reflui alla pubblica fognatura e di disporre specifiche misure compensative degli interventi urbanistico-edilizi finalizzate a garantire la parità del bilancio idrico. Nella zona di rispetto del pozzo comunale si applicano le disposizioni dettate dal D.Lgs. 152/06 Parte Terza (art. 94) e le norme di cui al PTA regionale in particolare per le aree di protezione. Andranno inoltre osservate le speciali cautele nello smaltimento delle acque meteoriche. |
| rischio geologico | L'area in esame è caratterizzata da una pendenza compresa tra 1 e 5%. Non sono censite frane e/o dissesti. | Verifiche geotecniche locali da eseguirsi nelle varie fasi di progettazione che tengano in considerazione la presenza in superficie di terreni argillosi di scarse e medie caratteristiche meccaniche |

località: ALSENO - ambito n.2

ELEMENTI DI INQUADRAMENTO

superficie complessiva: _____ ca. 6,1 ha.

uso attuale del suolo: _____ seminativo

destinazioni del P.R.G. vigente: _____ le aree ricadono nelle zone agricole

rilievo fotografico



vista dalla via Emilia; sullo sfondo il fronte sud dell'abitato



vista ovest dalla via Emilia



vista da est, sullo sfondo il rio Fontana



vista del comparto dal limite settentrionale

CARICHI URBANISTICI

destinazioni previste: _____ edilizia residenziale con possibilità di prevedere una quota percentuale massima del 25% del carico insediativo per funzioni di carattere terziario e alberghiero; attrezzature e spazi collettivi di interesse comunale per una superficie minima del 20% della complessiva da localizzare lungo il rio della Fontana

carico insediativo previsto: _____ da 14.600 a 18.500 mq. di superficie utile per insediamenti prevalentemente residenziali e per funzioni di carattere terziario e alberghiero

quota minima di aree permeabili: _____ 20-30% negli insediamenti prevalentemente residenziali, diversificata in base alle tipologie edilizie previste dal piano attuativo

DOTAZIONI INFRASTRUTTURALI

| | Stato di fatto e criticità | Mitigazioni ed impatti residui |
|--|---|---|
| accessibilità viaria | le aree sono direttamente accessibili dalla via Emilia | l'infrastrutturazione dell'area dovrà prevedere la realizzazione di un adeguato sistema di immissione dalla via Emilia, con la finalità di razionalizzare i flussi di traffico in entrata e in uscita dal capoluogo comunale |
| approvvigionamento idrico | l'intero abitato è dotato di un serbatoio di accumulo di capacità idonea a servire le nuove utenze; inoltre, il recente allaccio della rete comunale alla dorsale della rete acquedottistica dell'Azienda Consortile Servizi Val d'Arda garantisce un approvvigionamento, assommato ai prelievi dai pozzi idrici già presenti nel territorio comunale, in quantità idonea a soddisfare i nuovi fabbisogni | andrà predisposto l'allaccio alla rete comunale alle estremità nord e sud del comparto, per consentire la realizzazione di una condotta di lottizzazione collegata "ad anello" con la rete esistente |
| approvvigionamento di energia elettrica | la realizzazione delle aree di espansione previste, nei confronti di elettrodotti ad alta, media o bassa tensione esistenti, deve essere regolamentata in base alle normative vigenti in materia | per garantire le future richieste di energia (al momento non definite) occorre potenziare la rete elettrica MT e BT esistente, sia all'interno che all'esterno dell'ambito, mediante interventi che saranno definiti successivamente con i gestori del territorio da edificare |
| approvvigionamento di gas metano | la rete esistente è idonea a servire le future utenze | realizzazione della rete distributiva a bassa pressione internamente al comparto |
| smaltimento dei reflui e delle acque meteoriche | la rete fognaria di lottizzazione potrà allacciarsi alla condotta principale ad est che defluisce nel depuratore esistente di cui è previsto l'adeguamento alla recente normativa CEE di settore; si renderà comunque necessario verificare il dimensionamento della condotta principale esistente al fine di garantire lo smaltimento dei reflui derivanti dalle nuove utenze | il piano di urbanizzazione dei comparti dovrà prevedere la realizzazione di reti separate per lo smaltimento delle acque nere e di quelle meteoriche; la rete di smaltimento delle acque meteoriche potrà defluire nel rio della Fontana presso la via Emilia, immediatamente ad ovest del comparto |
| smaltimento dei rifiuti | nell'abitato è presente il servizio di raccolta e smaltimento dei rifiuti che potrà essere esteso al nuovo insediamento | -- |

FONTI DI INQUINAMENTO

| | Stato di fatto e criticità | Mitigazioni ed impatti residui |
|--------------------------------------|--|---|
| inquinamento atmosferico | l'area è soggetta all'impatto dell'inquinamento dovuto alla presenza a breve distanza dell'asse della via Emilia | mitigazione all'inquinamento atmosferico prodotto dal traffico veicolare può riferirsi alla realizzazione della nuova circonvallazione a nord dell'abitato |
| inquinamento acustico | I terreni a nord dell'ambito sono soggetti all'impatto da inquinamento acustico per il traffico di attraversamento nella via Emilia | è ipotizzabile, in via preliminare, la necessità di opere o misure di mitigazione delle fonti di rumore sulle aree più prossime alla via Emilia, anche prevedendo un adeguato arretramento dei nuovi fabbricati residenziali dalla statale stessa |
| inquinamento elettromagnetico | nella zona non sono presenti linee e impianti che richiedono particolari misure di prevenzione e tutela sanitaria della popolazione e di salvaguardia dell'ambiente dall'inquinamento elettromagnetico | -- |

SISTEMA DELLE TUTELE E DEI VINCOLI AMBIENTALI

| | Stato di fatto e criticità | Mitigazioni ed impatti residui |
|---|---|---|
| vincoli di tutela naturalistica ed ecologica | il fronte ovest dell'ambito confina con il corso del rio Fontana in cui sono presenti macchie vegetate spondali che costituiscono un corridoio ecologico locale Sono rilevate possibili interferenze con elementi lineari dell'assetto vegetazionale | l'attrezzamento di un vasto comparto di aree di fruizione collettiva indicato lungo il rio Fontana è volto alla tutela dell'habitat del corso d'acqua. Gli elementi vegetazionali lineari presenti devono essere preservati ai sensi dell'art.28 della normativa di PSC |
| vincoli di tutela storico-paesaggistica | la maggior parte dell'ambito ricade nella fascia di 150 mt. dal rio Fontana tutelata dal Codice dei beni culturali e del paesaggio quale Area di interesse paesaggistico | l'attuazione del comparto configura un organico ampliamento dell'abitato in assenza di particolari impatti sull'infrastrutturazione agraria e sul patrimonio storico e culturale; tuttavia è in ogni caso auspicabile subordinare gli interventi di trasformazione urbanistica alla messa in atto di misure di riqualificazione ambientale nelle aree più prossime al rio Fontana |

| | Stato di fatto e criticità | Mitigazioni ed impatti residui |
|---|---|---|
| rischio idraulico | Esterno alle fasce fluviali di PAI | Limitare lo sviluppo di aree impermeabili, collettare i reflui alla pubblica fognatura e di disporre specifiche misure compensative degli interventi urbanistico-edilizi finalizzate a garantire la parità del bilancio idrico definendo eventualmente aree di invaso temporaneo delle acque meteoriche. |
| rischio sismico | Zona D2 –soggetta ad amplificazioni di tipo litologico | Studi di approfondimento di Livello II. Analisi sismica specifica sull'area interessata individuando eventuali variazioni locali. |
| vulnerabilità idrogeologica e zone di rispetto dei pozzi acquedottistici | Zona di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei. Settore di ricarica tipo B- ricarica indiretta Zona di vulnerabilità da nitrati Zona di vulnerabilità intrinseca alta, elevata ed estremamente elevata dell'acquifero superficiale | Limitare lo sviluppo di aree impermeabili, collettare i reflui alla pubblica fognatura e di disporre specifiche misure compensative degli interventi urbanistico-edilizi finalizzate a garantire la parità del bilancio idrico. Andranno inoltre osservate le speciali cautele nello smaltimento delle acque meteoriche. |
| rischio geologico | L'area in esame è caratterizzata da una pendenza compresa tra 1 e 5%. Non sono censite frane e/o dissesti. | Verifiche geotecniche locali da eseguirsi nelle varie fasi di progettazione che tengano in considerazione la presenza in superficie di terreni argillosi di scarse e medie caratteristiche meccaniche |

località: ALSENO - ambito n.3

ELEMENTI DI INQUADRAMENTO

superficie complessiva: _____ ca. 14,8 ha.

uso attuale del suolo: _____ seminativo

destinazioni del P.R.G. vigente: _____ Zona per attrezzature pubbliche e servizi sociali
relativamente ad un'area di ca. 2 ettari limitrofa ai pubblici servizi esistenti e, per la restante parte,
zona destinata all'uso agricolo

rilievo fotografico



vista ovest da via Pollicelle



vista del comparto ovest da via dell'Agola



vista del comparto est da via dell'Agola con il parco di villa Piatti



vista del comparto est; sullo sfondo il magazzino Casamercato

CARICHI URBANISTICI

destinazioni previste: _____ edilizia residenziale con possibilità di prevedere una quota percentuale massima del 25% del carico insediativo per funzioni di carattere terziario; attrezzature e spazi collettivi di interesse comunale per una superficie minima del 20% della complessiva da localizzare in aree limitrofe al plesso scolastico e le confinanti aree per attrezzature sportive ed al campo sportivo comunale, in funzione dell'ampliamento delle strutture esistenti

carico insediativo previsto: _____ da 35.500 a 44.500 mq. di superficie utile per insediamenti prevalentemente residenziali, oltre ai carichi urbanistici necessari per l'ampliamento del plesso scolastico e delle altre attrezzature sportive di interesse comunale

quota minima di aree permeabili: _____ 20-30% negli insediamenti prevalentemente residenziali, diversificata in base alle tipologie edilizie previste dal piano attuativo

DOTAZIONI INFRASTRUTTURALI

| | Stato di fatto e criticità | Mitigazioni ed impatti residui |
|--|---|---|
| accessibilità viaria | le aree sono accessibili ad est dalla strada principale di penetrazione delle Pollicelle e ad ovest dalla comunale dell'Agola | nel comparto dovrà prevedersi un'ampia arteria di attraversamento est/ovest, dotata di idonei percorsi ciclo-pedonali, che costituirà il principale asse infrastrutturale della zona, collegando l'esistente strada di penetrazione dalla via Emilia in zona Pollicelle (ad ovest dell'abitato) con il nuovo parcheggio limitrofo all'insediamento commerciale posto all'imbocco est del capoluogo, incrociando la comunale dell'Agola che collega il capoluogo con la porzione meridionale del territorio comunale. Le caratteristiche prestazionali dell'asse viario principale dovranno assicurare adeguati standards di sicurezza e requisiti costruttivi che disincentivino il passaggio di veicoli di trasporto pesanti o comunque del traffico di attraversamento, al fine di assicurare i più idonei livelli di acusticità compatibili con il carattere residenziale e dei servizi presenti nella zona |
| approvvigionamento idrico | l'intero abitato è dotato di un serbatoio di accumulo di capacità idonea a servire le nuove utenze; inoltre, il recente allaccio della rete comunale alla dorsale della rete acquedottistica dell'Azienda Consortile Servizi Val d'Arda garantisce un approvvigionamento, assommato ai prelievi dai pozzi idrici già presenti nel territorio comunale, in quantità idonea a soddisfare i nuovi fabbisogni | andrà predisposto l'allaccio alla rete comunale per consentire la realizzazione di condotte di lottizzazione collegate "ad anello" con la rete esistente |
| approvvigionamento di energia elettrica | la realizzazione delle aree di espansione previste, nei confronti di elettrodotti ad alta, media o bassa tensione esistenti, deve essere regolamentata in base alle normative vigenti in materia | per garantire le future richieste di energia (al momento non definite) occorre potenziare la rete elettrica MT e BT esistente, sia all'interno che all'esterno dell'ambito, mediante interventi che saranno definiti successivamente con i gestori del territorio da edificare |
| approvvigionamento di gas metano | la rete esistente è idonea a servire le future utenze | realizzazione della rete distributiva a bassa pressione internamente al comparto |
| smaltimento dei reflui e delle acque meteoriche | la rete fognaria del comparto ad ovest della comunale dell'Agola potrà allacciarsi alla condotta principale di raccolta degli insediamenti esistenti in zona Pollicelle (di cui dovrà comunque verificarsi il dimensionamento in funzione delle nuove utenze), mentre nel comparto ad est dovrà prevedersi una nuova condotta di allaccio alla dorsale esistente sulla via Emilia | il piano di urbanizzazione dei comparti dovrà prevedere la realizzazione di reti separate per lo smaltimento delle acque nere e di quelle meteoriche; la rete di smaltimento delle acque meteoriche del comparto ovest potrà defluire nel canale di bonifica Val d'Arda, mentre la rete del comparto est defluirà nel rio Grattarolo |

| | Stato di fatto e criticità | Mitigazioni ed impatti residui |
|--------------------------------|---|---------------------------------------|
| smaltimento dei rifiuti | nell'abitato è presente il servizio di raccolta e smaltimento dei rifiuti che potrà essere esteso al nuovo insediamento | -- |

FONTI DI INQUINAMENTO

| | Stato di fatto e criticità | Mitigazioni ed impatti residui |
|--------------------------------------|--|--|
| inquinamento atmosferico | l'area è soggetta all'impatto dell'inquinamento dovuto alla presenza a breve distanza dell'asse della via Emilia | mitigazione all'inquinamento atmosferico prodotto dal traffico veicolare può riferirsi alla realizzazione della nuova circonvallazione a nord dell'abitato |
| inquinamento acustico | non si rilevano particolari fonti di inquinamento acustico | le aree contermini al plesso scolastico di cui è previsto il potenziamento, in quanto ricadente nella classe delle aree particolarmente protette in cui la quiete è condizione essenziale per la fruizione delle strutture, dovranno assoggettarsi a particolari misure cautelative al fine della prevenzione delle fonti di rumore, escludendo in esse, ad esempio, usi o funzioni che possono attrarre traffico di autocarri o comunque assumendo i più opportuni provvedimenti amministrativi che perseguano i più congrui obiettivi di qualità acustica nella zona |
| inquinamento elettromagnetico | nella zona non sono presenti linee e impianti che richiedono particolari misure di prevenzione e tutela sanitaria della popolazione e di salvaguardia dell'ambiente dall'inquinamento elettromagnetico | -- |

SISTEMA DELLE TUTELE E DEI VINCOLI AMBIENTALI

| | Stato di fatto e criticità | Mitigazioni ed impatti residui |
|---|---|---|
| vincoli di tutela naturalistica ed ecologica | Sono rilevate possibili interferenze con elementi lineari dell'assetto vegetazionale | Gli elementi vegetazionali lineari presenti devono essere preservati ai sensi dell'art.28 della normativa di PSC |
| vincoli di tutela storico-paesaggistica | l'ampliamento previsto si pone in continuità con il modello urbanizzativo della moderna espansione dell'abitato, imperniata su di un asse principale est/ovest, parallelo all'asse storico della via Emilia, sul quale gravitano complessi di attrezzature pubbliche di valenza comunale: il municipio, le scuole dell'infanzia e altri spazi e funzioni d'uso collettivo distribuiti lungo via Bellini; in questo senso il nuovo asse attrezzato si propone come struttura di interconnessione tra le diverse parti dell'abitato e le principali attrezzature sportive del Comune nonché con il plesso delle scuole dell'obbligo | nelle aree immediatamente contermini alla residenza padronale <i>Villa Piatti</i> dovranno prevedersi le più opportune misure al fine della tutela, della salvaguardia e dell'integrazione del complesso nell'abitato |

| | Stato di fatto e criticità | Mitigazioni ed impatti residui |
|--------------------------|---|--|
| rischio idraulico | Esterno alle fasce fluviali di PAI Zone con difficile deflusso delle acque superficiali della rete scolante secondaria | Limitare lo sviluppo di aree impermeabili, collettare i reflui alla pubblica fognatura e di disporre specifiche misure compensative degli interventi urbanistico-edilizi finalizzate a garantire la parità del bilancio idrico definendo eventualmente aree di invaso temporaneo delle acque meteoriche. |
| rischio sismico | Zona D2 –soggetta ad amplificazioni di tipo litologico | Studi di approfondimento di Livello II. Analisi sismica specifica sull'area interessata individuando eventuali variazioni locali. |

| | Stato di fatto e criticità | Mitigazioni ed impatti residui |
|---|---|--|
| vulnerabilità idrogeologica e zone di rispetto dei pozzi acquedottistici | Zona di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei. Settore di ricarica tipo B- ricarica indiretta Zona di vulnerabilità da nitrati Zona di vulnerabilità intrinseca alta, elevata ed estremamente elevata dell'acquifero superficiale Zona di rispetto ai pozzi idrici comunali. | Limitare lo sviluppo di aree impermeabili, collettare i reflui alla pubblica fognatura e di disporre specifiche misure compensative degli interventi urbanistico-edilizi finalizzate a garantire la parità del bilancio idrico. Andranno inoltre osservate le speciali cautele nello smaltimento delle acque meteoriche. Nella zona di rispetto del pozzo comunale si applicano le disposizioni dettate dal D.Lgs. 152/06 Parte Terza (art. 94) e le norme di cui al PTA regionale in particolare per le aree di protezione. |
| rischio geologico | L'area in esame è caratterizzata da una pendenza compresa tra 1 e 5%. Non sono censite frane e/o dissesti. | Verifiche geotecniche locali da eseguirsi nelle varie fasi di progettazione che tengano in considerazione la presenza in superficie di terreni argillosi di scarse e medie caratteristiche meccaniche |

località: ALSENO - ambito n.4

ELEMENTI DI INQUADRAMENTO

superficie complessiva: _____ ca. 17 ha.

uso attuale del suolo: _____ prevalentemente seminativo

destinazioni del P.R.G. vigente: _____ le aree prossime alla zona urbanizzata (ca. 50% del totale) sono classificate quali "Zone di espansione produttiva", le rimanenti ricadono nelle zone destinate all'uso agricolo, ad esclusione delle aree comprese tra il cimitero e l'abitato (di ca. 0,7 ha) che sono destinate a pubblici servizi

rilievo fotografico



vista da est; sullo sfondo l'ex stabilimento Laltesi



vista da est; sullo sfondo la zona per insediamenti produttivi



vista dall'accesso ovest della zona produttiva esistente



vista dall'accesso centrale della zona produttiva esistente



vista dalla strada di Chiaravalle dell'area per servizi presso il cimitero



vista da nord-ovest dell'area per servizi

CARICHI URBANISTICI

destinazioni previste: _____ attività produttive e funzioni di carattere terziario, oltre ad un auspicabile attrezzamento di un'area vigilata destinata alla sosta degli autotreni; aree a verde pubblico attrezzato e parcheggi nella zona prossima al cimitero

carico insediativo previsto: _____ mq. 76.000 di superficie utile

quota minima di aree permeabili: _____ 10%

DOTAZIONI INFRASTRUTTURALI

| | Stato di fatto e criticità | Mitigazioni ed impatti residui |
|--|---|--|
| accessibilità viaria | l'allaccio del nuovo insediamento è possibile sia dalla limitrofa zona già urbanizzata che con un allaccio alla nuova arteria di circonvallazione nord dell'abitato | -- |
| approvvigionamento idrico | l'intero abitato è dotato di un serbatoio di accumulo di capacità idonea a servire le nuove utenze; inoltre, il recente allaccio della rete comunale alla dorsale della rete acquedottistica dell'Azienda Consortile Servizi Val d'Arda garantisce un approvvigionamento, assommato ai prelievi dai pozzi idrici già presenti nel territorio comunale, in quantità idonea a soddisfare i nuovi fabbisogni | andrà predisposto l'allaccio alla rete comunale per consentire la realizzazione di condotte di lottizzazione collegate "ad anello" con la rete esistente |
| approvvigionamento di energia elettrica | la realizzazione delle aree di espansione previste, nei confronti di elettrodotti ad alta, media o bassa tensione esistenti, deve essere regolamentata in base alle normative vigenti in materia | per garantire le future richieste di energia (al momento non definite) occorre potenziare la rete elettrica MT e BT esistente, sia all'interno che all'esterno dell'ambito, mediante interventi che saranno definiti successivamente con i gestori del territorio da edificare |
| approvvigionamento di gas metano | la rete esistente è idonea a servire le future utenze | realizzazione della rete distributiva a bassa pressione internamente al comparto |
| smaltimento dei reflui e delle acque meteoriche | la rete fognaria di lottizzazione potrà allacciarsi alla nuova condotta principale prevista che defluirà nel nuovo impianto di depurazione (adeguato alla recente normativa CEE di settore) al servizio dell'intero capoluogo | il piano di urbanizzazione dei comparti dovrà prevedere la realizzazione di reti separate per lo smaltimento delle acque nere e di quelle meteoriche; la rete di smaltimento delle acque meteoriche potrà defluire nel rio Chiavica, immediatamente a valle del comparto |
| smaltimento dei rifiuti | nell'abitato è presente il servizio di raccolta e smaltimento dei rifiuti che potrà essere esteso al nuovo insediamento | -- |

FONTI DI INQUINAMENTO

| | Stato di fatto e criticità | Mitigazioni ed impatti residui |
|--------------------------------------|--|--|
| inquinamento atmosferico | l'area è soggetta all'impatto dell'inquinamento dovuto alla presenza a breve distanza dell'asse della via Emilia | -- |
| inquinamento acustico | l'attuazione delle previsioni non dovrebbe comportare l'allestimento di particolari misure di mitigazione di fonti di rumore | l'attuazione delle previsioni non dovrebbe comportare l'allestimento di particolari misure di mitigazione di fonti di rumore, essendo le aree limitrofe già insediate da attività produttive |
| inquinamento elettromagnetico | nella zona non sono presenti linee e impianti che richiedono particolari misure di prevenzione e tutela sanitaria della popolazione e di salvaguardia dell'ambiente dall'inquinamento elettromagnetico | -- |

SISTEMA DELLE TUTELE E DEI VINCOLI AMBIENTALI

| | Stato di fatto e criticità | Mitigazioni ed impatti residui |
|---|---|---|
| vincoli di tutela naturalistica ed ecologica | il fronte ovest dell'ambito confina con il corso del rio Fontana che costituisce un corridoio ecologico locale. Sono rilevate possibili interferenze con elementi lineari dell'assetto vegetazionale | nell'attuazione delle previsioni dovrà prevedersi la salvaguardia di un corridoio in edificato lungo il rio Fontana, volto alla tutela dell'habitat del corso d'acqua. Gli elementi vegetazionali lineari presenti devono essere preservati ai sensi dell'art.28 della normativa di PSC |
| vincoli di tutela storico-paesaggistica | il fronte ovest (per circa 200 mt.) ricade nella fascia più esterna delle Aree di interesse paesaggistico del rio Fontana (mediamente compresa tra 60 e 150 mt. dal rio) tutelata dal Codice dei beni culturali e del paesaggio; si rileva al riguardo la completa assenza in queste aree di elementi riferibili all'habitat fluviale meritevoli di tutela. Va inoltre evidenziato che le previsioni di tutela dei caratteri ambientali dei corsi d'acqua contenute sia nel Piano paesistico regionale che nel Piano di coordinamento provinciale, non si riferiscono alle aree ricadenti in quest'ambito | l'attuazione del comparto configura un organico ampliamento del limitrofo insediamento a destinazione produttiva in compresenza con altre attività terziarie; le aree sono prive di elementi di interesse ambientale (il tratto del rio Chiavica che le attraversa è stato recentemente dichiarato irrilevante a fini paesaggistici) ed in esse sono assenti insediamenti di rilevanza storico-culturale; tuttavia è in ogni caso auspicabile subordinare gli interventi di trasformazione urbanistica alla messa in atto di misure di riqualificazione ambientale nelle aree più prossime al rio Fontana |

| | Stato di fatto e criticità | Mitigazioni ed impatti residui |
|---|---|---|
| rischio idraulico | Esterno alle fasce fluviali di PAI Zone con difficile deflusso delle acque superficiali della rete scolante secondaria | Limitare lo sviluppo di aree impermeabili, collettare i reflui alla pubblica fognatura e di disporre specifiche misure compensative degli interventi urbanistico-edilizi finalizzate a garantire la parità del bilancio idrico definendo eventualmente aree di invaso temporaneo delle acque meteoriche. |
| rischio sismico | Zona D2 –soggetta ad amplificazioni di tipo litologico | Studi di approfondimento di Livello II. Analisi sismica specifica sull'area interessata individuando eventuali variazioni locali. |
| vulnerabilità idrogeologica e zone di rispetto dei pozzi acquedottistici | Zona di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei. Settore di ricarica tipo B- ricarica indiretta Zona di vulnerabilità da nitrati Zona di vulnerabilità intrinseca alta, elevata ed estremamente elevata dell'acquifero superficiale | Limitare lo sviluppo di aree impermeabili, collettare i reflui alla pubblica fognatura e di disporre specifiche misure compensative degli interventi urbanistico-edilizi finalizzate a garantire la parità del bilancio idrico. Dovranno essere raccolte e trattate tutte le acque di prima pioggia provenienti da aree produttive, secondo quanto previsto dalla D.G.R. 286/2005. Andranno inoltre osservate le speciali cautele nella gestione delle specifiche attività potenzialmente inquinanti richiamate dalla legislazione vigente. |
| rischio geologico | L'area in esame è caratterizzata da una pendenza compresa tra 1 e 5%. Non sono censite frane e/o dissesti. | Verifiche geotecniche locali da eseguirsi nelle varie fasi di progettazione che tengano in considerazione la presenza in superficie di terreni argillosi di scarse e medie caratteristiche meccaniche |

località: ALSENO - ambito n.5

ELEMENTI DI INQUADRAMENTO

superficie complessiva: _____ ca. 4 ha.

uso attuale del suolo: _____ prevalentemente seminativo

destinazioni del P.R.G. vigente: _____ le aree sono classificate quali "Zone di espansione produttiva"

rilievo fotografico



vista est dalla via Emilia; sullo sfondo lo stabilimento Canova



vista ovest dalla via Emilia



vista del fronte est degli insediamenti esistenti



vista da nord con sullo sfondo la via Emilia

CARICHI URBANISTICI

destinazioni previste: _____ attività produttive e terziarie in funzione dell'ampliamento delle attività confinanti già insediate

carico insediativo previsto: _____ mq. 18.000 di superficie utile

quota minima di aree permeabili: _____ 10%

DOTAZIONI INFRASTRUTTURALI

| | Stato di fatto e criticità | Mitigazioni ed impatti residui |
|--|--|--|
| accessibilità viaria | l'utilizzo delle aree per l'ampliamento delle attività limitrofe esistenti non richiede l'allestimento di nuovi accessi dalla statale | -- |
| approvvigionamento idrico | gli insediamenti esistenti sono serviti da pozzi privati | è auspicabile l'allaccio alla rete comunale del capoluogo per i consumi idropotabili |
| approvvigionamento di energia elettrica | la realizzazione delle aree di espansione previste, nei confronti di elettrodotti ad alta, media o bassa tensione esistenti, deve essere regolamentata in base alle normative vigenti in materia | per garantire le future richieste di energia (al momento non definite) occorre potenziare la rete elettrica MT e BT esistente, sia all'interno che all'esterno dell'ambito, mediante interventi che saranno definiti successivamente con i gestori del territorio da edificare |
| approvvigionamento di gas metano | la rete esistente è idonea a servire le future utenze | realizzazione della rete distributiva a bassa pressione internamente al comparto |
| smaltimento dei reflui e delle acque meteoriche | l'area non è servita da pubblica fognatura | il piano di urbanizzazione dei comparti dovrà prevedere la realizzazione di reti separate per lo smaltimento delle acque nere e di quelle meteoriche; la rete di smaltimento delle acque meteoriche potrà defluire nel rio della Valle al confine nord del comparto |
| smaltimento dei rifiuti | nell'abitato è presente il servizio di raccolta e smaltimento dei rifiuti che potrà essere esteso al nuovo insediamento | -- |

FONTI DI INQUINAMENTO

| | Stato di fatto e criticità | Mitigazioni ed impatti residui |
|--------------------------------------|--|--|
| inquinamento atmosferico | l'area è soggetta all'impatto dell'inquinamento dovuto alla presenza a breve distanza dell'asse della via Emilia | -- |
| inquinamento acustico | l'attuazione delle previsioni non dovrebbe comportare l'allestimento di particolari misure di mitigazione di fonti di rumore | l'attuazione delle previsioni non dovrebbe comportare l'allestimento di particolari misure di mitigazione di fonti di rumore, essendo le aree limitrofe già insediate da attività produttive |
| inquinamento elettromagnetico | nella zona non sono presenti linee e impianti che richiedono particolari misure di prevenzione e tutela sanitaria della popolazione e di salvaguardia dell'ambiente dall'inquinamento elettromagnetico | -- |

SISTEMA DELLE TUTELE E DEI VINCOLI AMBIENTALI

| | Stato di fatto e criticità | Mitigazioni ed impatti residui |
|---|---|---|
| vincoli di tutela naturalistica ed ecologica | non si rilevano vincoli di tutela naturalistica ed ecologica | -- |
| vincoli di tutela storico-paesaggistica | nell'ambito non sono presenti vincoli di tutela storico-paesaggistica | l'attuazione delle previsioni dovrà prevedere i più idonei interventi di riduzione e mitigazione degli impatti derivanti dai nuovi insediamenti, anche con l'allestimento di cortine alberate e la presenza di congrue superfici permeabili |

| | Stato di fatto e criticità | Mitigazioni ed impatti residui |
|---|---|---|
| rischio idraulico | Esterno alle fasce fluviali di PAI Zone con difficile deflusso delle acque superficiali della rete scolante secondaria | Limitare lo sviluppo di aree impermeabili, collettare i reflui alla pubblica fognatura e di disporre specifiche misure compensative degli interventi urbanistico-edilizi finalizzate a garantire la parità del bilancio idrico definendo eventualmente aree di invaso temporaneo delle acque meteoriche. |
| rischio sismico | Zona D2 –soggetta ad amplificazioni di tipo litologico | Studi di approfondimento di Livello II. Analisi sismica specifica sull'area interessata individuando eventuali variazioni locali. |
| vulnerabilità idrogeologica e zone di rispetto dei pozzi acquadottistici | Zona di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei. Settore di ricarica tipo B- ricarica indiretta Zona di vulnerabilità da nitrati Zona di vulnerabilità intrinseca alta, elevata ed estremamente elevata dell'acquifero superficiale | Limitare lo sviluppo di aree impermeabili, collettare i reflui alla pubblica fognatura e di disporre specifiche misure compensative degli interventi urbanistico-edilizi finalizzate a garantire la parità del bilancio idrico. Dovranno essere raccolte e trattate tutte le acque di prima pioggia provenienti da aree produttive, secondo quanto previsto dalla D.G.R. 286/2005. Andranno inoltre osservate le speciali cautele nella gestione delle specifiche attività potenzialmente inquinanti richiamate dalla legislazione vigente. |
| rischio geologico | L'area in esame è caratterizzata da una pendenza compresa tra 1 e 5%. Non sono censite frane e/o dissesti. | Verifiche geotecniche locali da eseguirsi nelle varie fasi di progettazione che tengano in considerazione la presenza in superficie di terreni argillosi di scarse e medie caratteristiche meccaniche |

località: ALSENO - ambito n.6

ELEMENTI DI INQUADRAMENTO

superficie complessiva: _____ ca. 3,6 ha.

uso attuale del suolo: _____ seminativo

destinazioni del P.R.G. vigente: _____ le aree più prossime all'abitato sono classificate quali "Zone di espansione produttiva" (ca. 1,2 ettari), la restante parte ricade nelle zone destinate all'uso agricolo

rilievo fotografico



vista ovest dalla via Emilia



vista est dalla via Emilia; sullo sfondo il primo fronte dell'abitato

CARICHI URBANISTICI

destinazioni previste: _____ attività produttive e funzioni di carattere terziario

carico insediativo previsto: _____ mq. 16.000 di superficie utile

quota minima di aree permeabili: _____ 10%

DOTAZIONI INFRASTRUTTURALI

| | Stato di fatto e criticità | Mitigazioni ed impatti residui |
|--|--|--|
| accessibilità viaria | l'area è direttamente accessibile dalla via Emilia | il nuovo accesso all'insediamento dovrà essere realizzato in sinergia con la razionalizzazione dei sistemi di accesso ed uscita dalla statale del fronteggiante grande esercizio di vendita |
| approvvigionamento idrico | andrà predisposto l'allaccio alle condotte esistenti, idonee a servire le nuove utenze | andrà predisposto l'allaccio alla rete comunale per consentire la realizzazione di condotte di lottizzazione collegate "ad anello" con la rete esistente |
| approvvigionamento di energia elettrica | la realizzazione delle aree di espansione previste, nei confronti di elettrodotti ad alta, media o bassa tensione esistenti, deve essere regolamentata in base alle normative vigenti in materia | per garantire le future richieste di energia (al momento non definite) occorre potenziare la rete elettrica MT e BT esistente, sia all'interno che all'esterno dell'ambito, mediante interventi che saranno definiti successivamente con i gestori del territorio da edificare |
| approvvigionamento di gas metano | la rete esistente è idonea a servire le future utenze | realizzazione della rete distributiva a bassa pressione internamente al comparto |

| | Stato di fatto e criticità | Mitigazioni ed impatti residui |
|--|--|--|
| smaltimento dei reflui e delle acque meteoriche | la rete fognaria di lottizzazione potrà allacciarsi alla condotta principale ad est che defluisce nel depuratore esistente; si renderà comunque necessario verificare il dimensionamento della condotta principale esistente al fine di garantire lo smaltimento dei reflui derivanti dalle nuove utenze | il piano di urbanizzazione dei comparti dovrà prevedere la realizzazione di reti separate per lo smaltimento delle acque nere e di quelle meteoriche; la rete di smaltimento delle acque meteoriche potrà defluire nel rio Grattarolo, immediatamente a est del comparto |
| smaltimento dei rifiuti | nell'abitato è presente il servizio di raccolta e smaltimento dei rifiuti che potrà essere esteso al nuovo insediamento | -- |

FONTI DI INQUINAMENTO

| | Stato di fatto e criticità | Mitigazioni ed impatti residui |
|--------------------------------------|--|--|
| inquinamento atmosferico | l'area è soggetta all'impatto dell'inquinamento dovuto alla presenza a breve distanza dell'asse della via Emilia | -- |
| inquinamento acustico | l'attuazione delle previsioni non dovrebbe comportare l'allestimento di particolari misure di mitigazione di fonti di rumore | l'attuazione delle previsioni non dovrebbe comportare l'allestimento di particolari misure di mitigazione di fonti di rumore, essendo le aree limitrofe già insediate da attività produttive |
| inquinamento elettromagnetico | nella zona non sono presenti linee e impianti che richiedono particolari misure di prevenzione e tutela sanitaria della popolazione e di salvaguardia dell'ambiente dall'inquinamento elettromagnetico | -- |

SISTEMA DELLE TUTELE E DEI VINCOLI AMBIENTALI

| | Stato di fatto e criticità | Mitigazioni ed impatti residui |
|---|--|--|
| vincoli di tutela naturalistica ed ecologica | il fronte est dell'ambito confina con il corso del rio Grattarolo che costituisce un corridoio fluviale secondario | nell'attuazione delle previsioni dovrà prevedersi la salvaguardia di un corridoio inedificato lungo il rio Grattarolo, volto alla tutela dell'habitat del corso d'acqua |
| vincoli di tutela storico-paesaggistica | una limitata porzione del fronte est ricade nella fascia più esterna delle Aree di interesse paesaggistico del rio Grattarolo (mediamente compresa tra 80 e 150 mt. dal rio); si rileva al riguardo la completa assenza in queste aree di elementi riferibili all'habitat fluviale meritevoli di tutela. Va inoltre evidenziato che le previsioni di tutela dei caratteri ambientali dei corsi d'acqua contenute sia nel Piano paesistico regionale che nel Piano di coordinamento provinciale, non si riferiscono alle aree ricadenti in quest'ambito | l'attuazione del comparto configura un organico ampliamento del limitrofo insediamento a destinazione produttiva in compresenza con altre attività terziarie; le aree sono prive di elementi di interesse ambientale ed in esse sono assenti insediamenti di rilevanza storico-culturale; tuttavia è in ogni caso auspicabile subordinare gli interventi di trasformazione urbanistica alla messa in atto di misure di riqualificazione ambientale nelle aree più prossime al rio Grattarolo |

| | Stato di fatto e criticità | Mitigazioni ed impatti residui |
|--------------------------|--|--|
| rischio idraulico | Esterno alle fasce fluviali di PAI | Limitare lo sviluppo di aree impermeabili, collettare i reflui alla pubblica fognatura e di disporre specifiche misure compensative degli interventi urbanistico-edilizi finalizzate a garantire la parità del bilancio idrico definendo eventualmente aree di invaso temporaneo delle acque meteoriche. |
| rischio sismico | Zona D2 –soggetta ad amplificazioni di tipo litologico | Studi di approfondimento di Livello II. Analisi sismica specifica sull'area interessata individuando eventuali variazioni locali. |

| | Stato di fatto e criticità | Mitigazioni ed impatti residui |
|---|---|---|
| vulnerabilità idrogeologica e zone di rispetto dei pozzi acquedottistici | Zona di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei. Settore di ricarica tipo B- ricarica indiretta Zona di vulnerabilità da nitrati Zona di vulnerabilità intrinseca alta, elevata ed estremamente elevata dell'acquifero superficiale | Limitare lo sviluppo di aree impermeabili, collettare i reflui alla pubblica fognatura e di disporre specifiche misure compensative degli interventi urbanistico-edilizi finalizzate a garantire la parità del bilancio idrico. Dovranno essere raccolte e trattate tutte le acque di prima pioggia provenienti da aree produttive, secondo quanto previsto dalla D.G.R. 286/2005. Andranno inoltre osservate le speciali cautele nella gestione delle specifiche attività potenzialmente inquinanti richiamate dalla legislazione vigente. |
| rischio geologico | L'area in esame è caratterizzata da una pendenza compresa tra 1 e 5%. Non sono censite frane e/o dissesti. | Verifiche geotecniche locali da eseguirsi nelle varie fasi di progettazione che tengano in considerazione la presenza in superficie di terreni argillosi di scarse e medie caratteristiche meccaniche |

località: ALSENO - ambito n.7

ELEMENTI DI INQUADRAMENTO

superficie complessiva: _____ ca. 5,6 ha.

uso attuale del suolo: _____ seminativo

destinazioni del P.R.G. vigente: _____ le aree ricadono nelle zone destinate all'uso agricolo

rilievo fotografico



vista ovest dalla via Emilia; sullo sfondo l'insediamento Canova



vista dalla strada della Panatera

CARICHI URBANISTICI

destinazioni previste: _____ attività produttive e funzioni di carattere terziario

carico insediativo previsto: _____ mq. 25.000 di superficie utile

quota minima di aree permeabili: _____ 10%

DOTAZIONI INFRASTRUTTURALI

| | Stato di fatto e criticità | Mitigazioni ed impatti residui |
|--|--|--|
| accessibilità viaria | l'area è accessibile dalla via Emilia e dal nuovo tracciato della circonvallazione nord di Alseno | -- |
| approvvigionamento idrico | andrà predisposto l'allaccio alle condotte esistenti, idonee a servire le nuove utenze | andrà predisposto l'allaccio alla rete comunale per consentire la realizzazione di condotte di lottizzazione collegate "ad anello" con la rete esistente |
| approvvigionamento di energia elettrica | la realizzazione delle aree di espansione previste, nei confronti di elettrodotti ad alta, media o bassa tensione esistenti, deve essere regolamentata in base alle normative vigenti in materia | per garantire le future richieste di energia (al momento non definite) occorre potenziare la rete elettrica MT e BT esistente, sia all'interno che all'esterno dell'ambito, mediante interventi che saranno definiti successivamente con i gestori del territorio da edificare |
| approvvigionamento di gas metano | la rete esistente è idonea a servire le future utenze | realizzazione della rete distributiva a bassa pressione internamente al comparto |
| smaltimento dei reflui e delle acque meteoriche | l'ambito non è servito da pubblica fognatura | il piano di urbanizzazione dei comparti dovrà prevedere la realizzazione di reti separate per lo smaltimento delle acque nere e di quelle meteoriche e l'attrezzamento di idoneo impianto depurativo; la rete di smaltimento delle acque meteoriche potrà defluire nel rio della Valle a nord del comparto |

| | Stato di fatto e criticità | Mitigazioni ed impatti residui |
|--------------------------------|---|---------------------------------------|
| smaltimento dei rifiuti | nell'abitato è presente il servizio di raccolta e smaltimento dei rifiuti che potrà essere esteso al nuovo insediamento | -- |

FONTI DI INQUINAMENTO

| | Stato di fatto e criticità | Mitigazioni ed impatti residui |
|--------------------------------------|--|--|
| inquinamento atmosferico | l'area è soggetta all'impatto dell'inquinamento dovuto alla presenza a breve distanza dell'asse della via Emilia | -- |
| inquinamento acustico | l'attuazione delle previsioni non dovrebbe comportare l'allestimento di particolari misure di mitigazione di fonti di rumore | l'attuazione delle previsioni non dovrebbe comportare l'allestimento di particolari misure di mitigazione di fonti di rumore, essendo le aree limitrofe già insediate da attività produttive |
| inquinamento elettromagnetico | nella zona non sono presenti linee e impianti che richiedono particolari misure di prevenzione e tutela sanitaria della popolazione e di salvaguardia dell'ambiente dall'inquinamento elettromagnetico | -- |

SISTEMA DELLE TUTELE E DEI VINCOLI AMBIENTALI

| | Stato di fatto e criticità | Mitigazioni ed impatti residui |
|---|--|--|
| vincoli di tutela naturalistica ed ecologica | non sono presenti vincoli di tutela naturalistica ed ecologica. L'area in esame è individuata nel PTCP (Tavola A6) come direttrice critica, ambito destrutturato varco insediativo a rischio della rete ecologica | Il PSC prevede la conservazione di ampi varchi rurali lungo la via Emilia sia ad est del Rio Grattarolo sia ad ovest del Rio Fontana, con la finalità di impedire la formazione di un sistema urbanizzato continuo lungo la dorsale viaria emiliana. |
| vincoli di tutela storico-paesaggistica | non sono presenti vincoli di tutela storica o paesaggistica | la previsione si configura come un organico ampliamento dell'area per insediamenti produttivi esistente, in assenza di particolari impatti sull'infrastrutturazione agraria e sul patrimonio storico e culturale |

| | Stato di fatto e criticità | Mitigazioni ed impatti residui |
|---|---|---|
| rischio idraulico | Esterno alle fasce fluviali di PAI | Limitare lo sviluppo di aree impermeabili, collettare i reflui alla pubblica fognatura e di disporre specifiche misure compensative degli interventi urbanistico-edilizi finalizzate a garantire la parità del bilancio idrico definendo eventualmente aree di invaso temporaneo delle acque meteoriche. |
| rischio sismico | Zona D2 –soggetta ad amplificazioni di tipo litologico | Studi di approfondimento di Livello II. Analisi sismica specifica sull'area interessata individuando eventuali variazioni locali. |
| vulnerabilità idrogeologica e zone di rispetto dei pozzi acquedottistici | Zona di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei. Settore di ricarica tipo B- ricarica indiretta Zona di vulnerabilità da nitrati | Limitare lo sviluppo di aree impermeabili, collettare i reflui alla pubblica fognatura e di disporre specifiche misure compensative degli interventi urbanistico-edilizi finalizzate a garantire la parità del bilancio idrico. Dovranno essere raccolte e trattate tutte le acque di prima pioggia provenienti da aree produttive, secondo quanto previsto dalla D.G.R. 286/2005. Andranno inoltre osservate le speciali cautele nella gestione delle specifiche attività potenzialmente inquinanti richiamate dalla legislazione vigente. |

| | Stato di fatto e criticità | Mitigazioni ed impatti residui |
|--------------------------|---|---|
| rischio geologico | L'area in esame è caratterizzata da una pendenza compresa tra 1 e 5%. Non sono censite frane e/o dissesti. | Verifiche geotecniche locali da eseguirsi nelle varie fasi di progettazione che tengano in considerazione la presenza in superficie di terreni argillosi di scarse e medie caratteristiche meccaniche |

località: ALSENO - ambito n.8

ELEMENTI DI INQUADRAMENTO

superficie complessiva: _____ ca. 2 ha.

uso attuale del suolo: _____ seminativo

destinazioni del P.R.G. vigente: _____ le aree ricadono nelle zone destinate all'uso agricolo

rilievo fotografico



viste dell'area dalla via Emilia

CARICHI URBANISTICI

destinazioni previste: _____ attività di servizio alla viabilità (distributori di carburante e attività integrative quali attività di servizio all'auto e all'automobilista o punti di vendita e pubblici esercizi per la somministrazione di alimenti e bevande)

carico insediativo previsto: _____ mq. 1.000 di superficie utile

quota minima di aree permeabili: _____ 20%

DOTAZIONI INFRASTRUTTURALI

| | Stato di fatto e criticità | Mitigazioni ed impatti residui |
|--|--|--|
| accessibilità viaria | l'area è accessibile dalla via Emilia e dal nuovo tracciato della circonvallazione nord di Alseno | -- |
| approvvigionamento idrico | andrà predisposto l'allaccio alle condotte esistenti, idonee a servire le nuove utenze | andrà predisposto l'allaccio alla rete comunale per consentire la realizzazione di condotte di lottizzazione collegate "ad anello" con la rete esistente |
| approvvigionamento di energia elettrica | la realizzazione delle aree di espansione previste, nei confronti di elettrodotti ad alta, media o bassa tensione esistenti, deve essere regolamentata in base alle normative vigenti in materia | per garantire le future richieste di energia (al momento non definite) occorre potenziare la rete elettrica MT e BT esistente, sia all'interno che all'esterno dell'ambito, mediante interventi che saranno definiti successivamente con i gestori del territorio da edificare |
| approvvigionamento di gas metano | la rete esistente è idonea a servire le future utenze | realizzazione della rete distributiva a bassa pressione internamente al comparto |
| smaltimento dei reflui e delle acque meteoriche | l'ambito non è servito da pubblica fognatura | l'urbanizzazione del comparto dovrà prevedere la realizzazione di reti separate per lo smaltimento delle acque nere e di quelle meteoriche e l'allaccio alla rete della pubblica fognatura; la rete di smaltimento delle acque meteoriche potrà defluire nel rio Grattarolo |

| | Stato di fatto e criticità | Mitigazioni ed impatti residui |
|--------------------------------|---|---------------------------------------|
| smaltimento dei rifiuti | nell'abitato è presente il servizio di raccolta e smaltimento dei rifiuti che potrà essere esteso al nuovo insediamento | -- |

FONTI DI INQUINAMENTO

| | Stato di fatto e criticità | Mitigazioni ed impatti residui |
|--------------------------------------|--|---------------------------------------|
| inquinamento atmosferico | l'area è soggetta all'impatto dell'inquinamento dovuto alla presenza a breve distanza dell'asse della via Emilia | -- |
| inquinamento acustico | l'attuazione delle previsioni non dovrebbe comportare l'allestimento di particolari misure di mitigazione di fonti di rumore | -- |
| inquinamento elettromagnetico | nella zona non sono presenti linee e impianti che richiedono particolari misure di prevenzione e tutela sanitaria della popolazione e di salvaguardia dell'ambiente dall'inquinamento elettromagnetico | -- |

SISTEMA DELLE TUTELE E DEI VINCOLI AMBIENTALI

| | Stato di fatto e criticità | Mitigazioni ed impatti residui |
|---|---|---|
| vincoli di tutela naturalistica ed ecologica | il fronte ovest dell'ambito confina con il corso del rio Grattarolo che costituisce un corridoio fluviale secondario | nell'attuazione delle previsioni dovrà prevedersi la salvaguardia di un corridoio permeabile e piantumato lungo il rio Grattarolo, volto alla tutela dell'habitat del corso d'acqua |
| vincoli di tutela storico-paesaggistica | il fronte est ricade nella fascia delle Aree di interesse paesaggistico del rio Grattarolo; si rileva al riguardo che le previsioni di tutela dei caratteri ambientali dei corsi d'acqua contenute nel Piano di coordinamento provinciale si riferiscono alle aree immediatamente contermini al corso d'acqua | è in ogni caso auspicabile subordinare gli interventi di trasformazione urbanistica alla messa in atto di misure di riqualificazione ambientale nelle aree più prossime al rio Grattarolo |

| | Stato di fatto e criticità | Mitigazioni ed impatti residui |
|---|---|---|
| rischio idraulico | Esterno alle fasce fluviali di PAI | Limitare lo sviluppo di aree impermeabili, collettare i reflui alla pubblica fognatura e di disporre specifiche misure compensative degli interventi urbanistico-edilizi finalizzate a garantire la parità del bilancio idrico definendo eventualmente aree di invaso temporaneo delle acque meteoriche. |
| rischio sismico | Zona D2 –soggetta ad amplificazioni di tipo litologico | Studi di approfondimento di Livello II. Analisi sismica specifica sull'area interessata individuando eventuali variazioni locali. |
| vulnerabilità idrogeologica e zone di rispetto dei pozzi acquedottistici | Zona di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei. Settore di ricarica tipo B- ricarica indiretta Zona di vulnerabilità da nitrati Zona di vulnerabilità intrinseca alta, elevata ed estremamente elevata dell'acquifero superficiale | Limitare lo sviluppo di aree impermeabili, collettare i reflui alla pubblica fognatura e di disporre specifiche misure compensative degli interventi urbanistico-edilizi finalizzate a garantire la parità del bilancio idrico. Dovranno essere raccolte e trattate tutte le acque di prima pioggia provenienti da aree produttive, secondo quanto previsto dalla D.G.R. 286/2005. Andranno inoltre osservate le speciali cautele nella gestione delle specifiche attività potenzialmente inquinanti richiamate dalla legislazione vigente. |

| | Stato di fatto e criticità | Mitigazioni ed impatti residui |
|--------------------------|---|---|
| rischio geologico | L'area in esame è caratterizzata da una pendenza compresa tra 1 e 5%. Non sono censite frane e/o dissesti. | Verifiche geotecniche locali da eseguirsi nelle varie fasi di progettazione che tengano in considerazione la presenza in superficie di terreni argillosi di scarse e medie caratteristiche meccaniche |

località: ALSENO - ambito n.9

ELEMENTI DI INQUADRAMENTO

superficie complessiva: _____ ca. 4 ha.

uso attuale del suolo: _____ seminativo

destinazioni del P.R.G. vigente: _____ le aree ricadono nelle zone destinate all'uso agricolo

rilievo fotografico



viste dell'area dalla strada di accesso dalla via Emilia

CARICHI URBANISTICI

destinazioni previste: _____ impianto per attività motociclistica da cross

carico insediativo previsto: _____ fabbricati per funzioni di servizio (servizi igienici e essenziali attività complementari)

quota minima di aree permeabili: _____ 50%

DOTAZIONI INFRASTRUTTURALI

| | Stato di fatto e criticità | Mitigazioni ed impatti residui |
|--|--|--|
| accessibilità viaria | l'area è accessibile dalla via Emilia | -- |
| approvvigionamento idrico | andrà predisposto l'allaccio alle condotte esistenti, idonee a servire le nuove utenze | -- |
| approvvigionamento di energia elettrica | l'attrezzamento dell'area deve prevedere gli allacci alla rete esistente conformemente alle normative vigenti in materia | -- |
| approvvigionamento di gas metano | la rete esistente è idonea a servire le future utenze | realizzazione della rete distributiva a bassa pressione internamente al comparto |
| smaltimento dei reflui e delle acque meteoriche | l'ambito non è servito da pubblica fognatura | dovrà prevedersi la realizzazione di reti separate per lo smaltimento delle acque nere e di quelle meteoriche e, qualora possibile, l'allaccio alla rete della pubblica fognatura; la rete di smaltimento delle acque meteoriche potrà defluire nel rio Grattarolo |
| smaltimento dei rifiuti | nell'abitato è presente il servizio di raccolta e smaltimento dei rifiuti che potrà essere esteso al nuovo insediamento | -- |

FONTI DI INQUINAMENTO

| | Stato di fatto e criticità | Mitigazioni ed impatti residui |
|--------------------------------------|--|---------------------------------------|
| inquinamento atmosferico | l'area è soggetta all'impatto dell'inquinamento dovuto alla presenza a breve distanza dell'asse della via Emilia | -- |
| inquinamento acustico | l'attuazione delle previsioni non dovrebbe comportare l'allestimento di particolari misure di mitigazione di fonti di rumore | -- |
| inquinamento elettromagnetico | nella zona non sono presenti linee e impianti che richiedono particolari misure di prevenzione e tutela sanitaria della popolazione e di salvaguardia dell'ambiente dall'inquinamento elettromagnetico | -- |

SISTEMA DELLE TUTELE E DEI VINCOLI AMBIENTALI

| | Stato di fatto e criticità | Mitigazioni ed impatti residui |
|---|---|---|
| vincoli di tutela naturalistica ed ecologica | il fronte ovest dell'ambito confina con il corso del rio Grattarolo che costituisce un corridoio fluviale secondario | nell'attuazione delle previsioni dovrà prevedersi la salvaguardia di un corridoio permeabile e piantumato lungo il rio Grattarolo, volto alla tutela dell'habitat del corso d'acqua |
| vincoli di tutela storico-paesaggistica | il fronte est ricade nella fascia delle Aree di interesse paesaggistico del rio Grattarolo; si rileva al riguardo che le previsioni di tutela dei caratteri ambientali dei corsi d'acqua contenute nel Piano di coordinamento provinciale si riferiscono alle aree immediatamente contermini al corso d'acqua | è in ogni caso auspicabile subordinare gli interventi di trasformazione urbanistica alla messa in atto di misure di riqualificazione ambientale nelle aree più prossime al rio Grattarolo |

| | Stato di fatto e criticità | Mitigazioni ed impatti residui |
|---|---|---|
| rischio idraulico | Esterno alle fasce fluviali di PAI | Limitare lo sviluppo di aree impermeabili, collettare i reflui alla pubblica fognatura e di disporre specifiche misure compensative degli interventi urbanistico-edilizi finalizzate a garantire la parità del bilancio idrico definendo eventualmente aree di invaso temporaneo delle acque meteoriche. |
| rischio sismico | Zona D2 –soggetta ad amplificazioni di tipo litologico | Studi di approfondimento di Livello II. Analisi sismica specifica sull'area interessata individuando eventuali variazioni locali. |
| vulnerabilità idrogeologica e zone di rispetto dei pozzi acquedottistici | Zona di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei. Settore di ricarica tipo B- ricarica indiretta Zona di vulnerabilità da nitrati Zona di vulnerabilità intrinseca alta, elevata ed estremamente elevata dell'acquifero superficiale | Limitare lo sviluppo di aree impermeabili, collettare i reflui alla pubblica fognatura e di disporre specifiche misure compensative degli interventi urbanistico-edilizi finalizzate a garantire la parità del bilancio idrico. Dovranno essere raccolte e trattate tutte le acque di prima pioggia provenienti da aree produttive, secondo quanto previsto dalla D.G.R. 286/2005. Andranno inoltre osservate le speciali cautele nella gestione delle specifiche attività potenzialmente inquinanti richiamate dalla legislazione vigente. |
| rischio geologico | L'area in esame è caratterizzata da una pendenza compresa tra 1 e 5%. Non sono censite frane e/o dissesti. | Verifiche geotecniche locali da eseguirsi nelle varie fasi di progettazione che tengano in considerazione la presenza in superficie di terreni argillosi di scarse e medie caratteristiche meccaniche |

località: ALSENO – circonvallazione nord

ELEMENTI DI INQUADRAMENTO

lunghezza complessiva: _____ ca. 3,7 Km

uso attuale del suolo: _____ seminativo

destinazioni del P.R.G. vigente: _____ le aree ricadono nelle zone destinate all'uso agricolo

rilievo fotografico



viste dell'area dalla strada di accesso dalla via Emilia

CARATTERISTICHE DIMENSIONALI

Il tracciato di circonvallazione nord dell'abitato di Alseno è desunto dal Progetto preliminare di variante alla SS 9 predisposto su incarico del Comune di Alseno e condiviso dagli uffici competenti dell'Amministrazione Regionale, Provinciale, dal Comune di Fiorenzuola d'Arda e dall'ANAS; gli interventi di mitigazione successivamente esposti sono desunti dalla Relazione di screening del progetto predisposto.

Il tracciato stradale si sviluppa per una lunghezza di circa 3,7 Km in terreno agricolo per raccordarsi alle estremità, mediante due rotatorie, sulla SS via Emilia.

La piattaforma stradale di tipo C1 è di larghezza complessiva pari a 10,50 mt. costituita da corsie di larghezza 3,75 mt. Per ciascun senso di marcia e due banchine da 1,50 mt. Anche il tratto della via Emilia compreso tra lo svincolo di Fiorenzuola e lo svincolo ovest di progetto verrà adeguato alla sezione tipo C1.

COMPONENTI AMBIENTALI

| | Stato di fatto e criticità | Mitigazioni ed impatti residui |
|---------------------------|---|--|
| suolo e sottosuolo | l'attuazione del tracciato viario comporta lo scotico del terreno vegetale e la realizzazione di tratte in rilevato | nella fase di cantiere è previsto <ul style="list-style-type: none"> - la stabilizzazione delle pareti in rilevato mediante copertura vegetale compreso il cotico erboso da idrosemina e riporto di terreno vegetale da 30 cm - il riutilizzo del materiale di scavo per il rivestimento vegetale delle scarpate e per la baulatura delle rotatorie - il recupero dei rifiuti solidi e dei liquami nella fase di esercizio è prevista la manutenzione delle aree a verde |
| ambiente idrico | l'allestimento di un nuovo manufatto per l'attraversamento del rio Grattarolo comporta l'alterazione dell'ambiente fluviale esistente | nella fase di cantiere è previsto <ul style="list-style-type: none"> - un'adeguata regimazione delle acque superficiali (incidenti che coinvolgono materiali inquinanti) - un'adeguata regimazione delle acque del Rio Grattarolo attraverso la sistemazione delle sponde in corrispondenza dell'opera d'arte nella fase di esercizio è prevista <ul style="list-style-type: none"> - un'adeguata regimazione delle acque superficiali (incidenti che coinvolgono materiali inquinanti) - il trattamento delle acque superficiali con separazione della componente oleosa attraverso impianti in continuo denominati "on line" |
| paesaggio | la realizzazione di tratte in rilevato altera la percezione paesaggistica dei luoghi | gli interventi di mitigazione sono riconducibili all'integrazione dell'opera con il paesaggio attraversato ed in particolare relativamente ai rilevati, tipologia di intervento ricorrente. Le opere di mitigazione sono prevalentemente caratterizzate da opere a verde quali sistemazioni di scarpate, seminazione di miscugli erbacei autoctoni, piantagione di arbusti ed alberi |
| vegetazione | la nuova arteria viaria comporta la parziale alterazione dell'assetto vegetazionale esistente | per la mitigazione degli impatti previsti a carico della componente vegetazionale si intende intervenire con <ul style="list-style-type: none"> - adozione di sistemi per l'abbattimento di polveri e rumore - adeguato sistema di regimazione e scarico delle acque - adozione di tecniche proprie all'ingegneria naturalistica per il rinverdimento delle scarpate, interventi di idrosemina con uso di biostuoie di cocco. Tutte le opere di recupero a verde prevedono l'inserimento di specie vegetali autoctone |
| fauna | l'attuazione del tracciato viario può costituire una nuova barriera per la circolazione delle specie faunistiche | gli impatti negativi previsti dalla realizzazione dell'opera a carico della componente faunistica verranno mitigati con <ul style="list-style-type: none"> - previsione di sottopassi agibili anche per i vertebrati con impianto di specie arboree ed arbustive agli ingressi come elementi di invito e raccordo con gli habitat circostanti - adozione di sistemi per l'abbattimento del rumore - adeguato sistema di regimazione e scarico delle acque |

| | Stato di fatto e criticità | Mitigazioni ed impatti residui |
|---|---|--|
| emergenze storico-archeologiche | il tracciato viario non interseca aree segnalate per rinvenimenti archeologici. Il tracciato interseca nei due punti di immissione l'asse storico della via Emilia | nella fase di cantiere andrà posta particolare attenzione all'esecuzione delle opere connesse agli innesti sulla via Emilia. Nella fase di progettazione definitiva andranno predisposte opportune indagini storiche e archeologiche preliminari in accordo con la competente Soprintendenza |
| smaltimento delle acque meteoriche | i terreni attraversati dal tracciato viario non sono serviti da pubblica fognatura idonea allo smaltimento delle acque di pioggia. Il tracciato corre in adiacenza al margine esterno della zona di protezione del pozzo comunale ad uso idropotabile "Gorra" | lo smaltimento delle acque di pioggia della pavimentazione stradale è gestito con un sistema di collettori interrati e con caditoie ed il tracciato è suddiviso in tre tronconi vincolati dall'andamento altimetrico. In corrispondenza dei punti di conferimento, in prossimità del rio della Valle per la parte centrale e del rio Grattarolo a ovest, vengono realizzate le aree di trattamento meccanico, fitodepurazione e invaso temporaneo prima del recapito finale. La separazione delle acque di prima e seconda pioggia viene realizzata immediatamente a monte degli impianti di trattamento. Questa soluzione prevede di conseguenza l'impiego di n.3 impianti di trattamento meccanico delle acque sia del tracciato principale che dell'area di svincolo centrale |
| smaltimento dei rifiuti | in fase di cantiere e di esercizio le attività produrranno rifiuti che dovranno essere smaltiti secondo la normativa vigente | == |

FONTI DI INQUINAMENTO

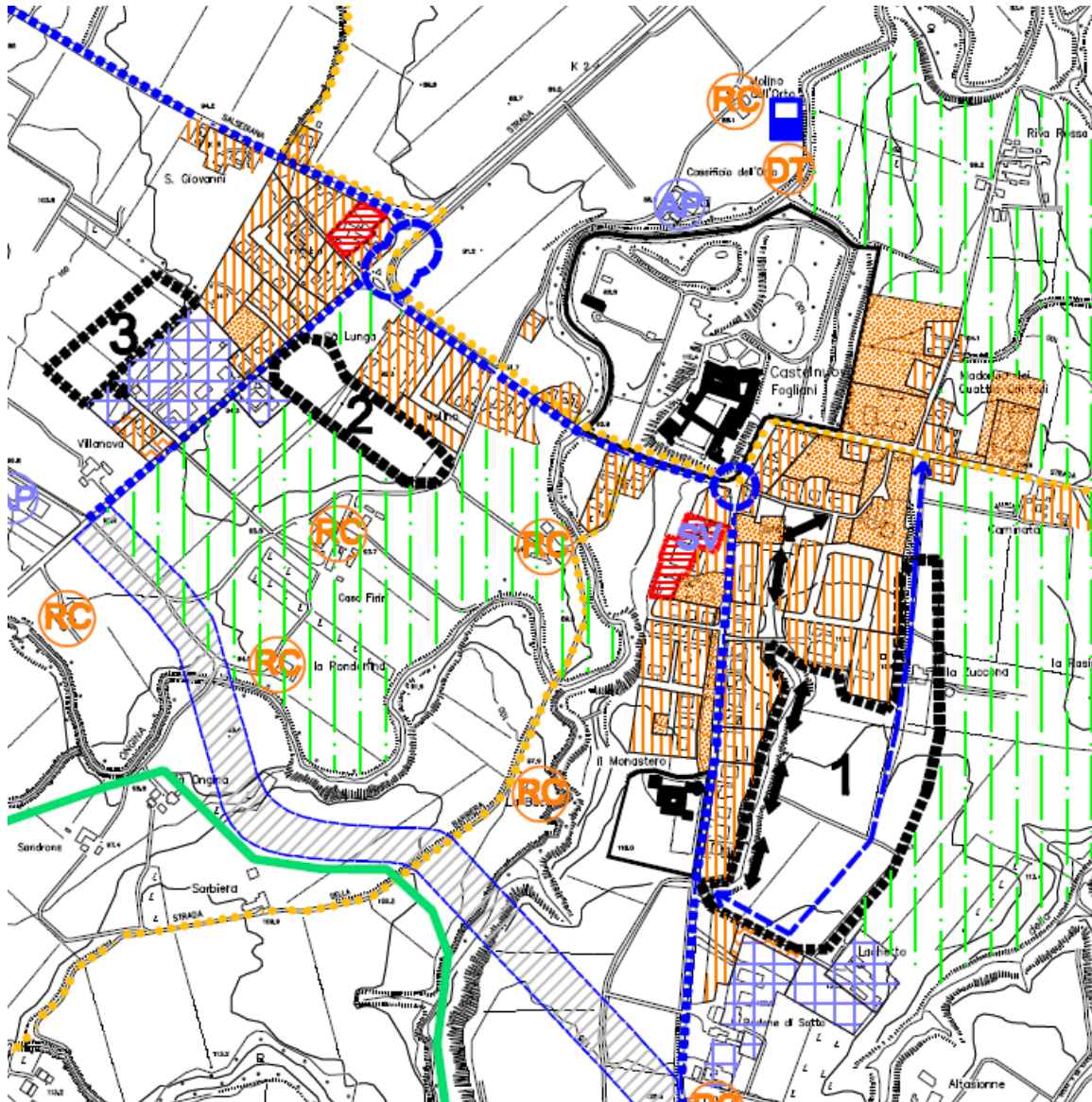
| | Stato di fatto e criticità | Mitigazioni ed impatti residui |
|--|--|---|
| inquinamento atmosferico | l'area del nuovo tracciato stradale è soggetta all'impatto dell'inquinamento dovuto alla presenza a breve distanza dell'asse della via Emilia; tuttavia al peggioramento delle condizioni nelle aree del nuovo tracciato, corrisponde un sensibile miglioramento nelle aree lungo l'asse storico della via Emilia densamente insediato con abitazioni e attività economiche e di servizio | In fase di progetto definitivo andrà previsto l'allestimento di idonee fasce tampone vegetate. Dovranno inoltre essere adottate le opportune misure di disciplina del traffico finalizzate ad introdurre l'obbligo di utilizzo dell'infrastruttura da parte dei mezzi pesanti. |
| inquinamento acustico | attualmente l'area è soggetta alle emissioni acustiche significative originate dalla ferrovia MI BO posta a nord dell'asse stradale. La realizzazione del nuovo asse viario comporterà un inevitabile peggioramento del clima acustico dell'area, tuttavia al peggioramento delle condizioni nelle aree del nuovo tracciato, corrisponde un sensibile miglioramento nelle aree lungo l'asse storico della via Emilia densamente insediato con abitazioni e attività economiche e di servizio | In fase di progetto definitivo dovrà essere redatto uno studio di impatto acustico per l'individuazione di eventuali idonee misure di mitigazione (barriere, dune, etc.). Lo studio di impatto acustico dovrà considerare anche gli impatti generati dalle attività di cantiere per i quali dovranno essere predisposti idonee misure di mitigazione |
| inquinamento elettromagnetico | nella zona non sono presenti linee e impianti che richiedono particolari misure di prevenzione e tutela sanitaria della popolazione e di salvaguardia dell'ambiente dall'inquinamento elettromagnetico | nella fase di cantiere dovranno essere adottate le opportune misure di sicurezza per la salvaguardia delle maestranze |
| sversamenti accidentali di sostanze | l'intenso transito di mezzi pesanti che trasportano sostanze potenzialmente inquinanti, nel caso di incidente, può originare lo sversamento accidentale di sostanze inquinanti | asportazione e bonifica dei siti inquinati |

SISTEMA DELLE TUTELE E DEI VINCOLI AMBIENTALI

| | Stato di fatto e criticità | Mitigazioni ed impatti residui |
|---|---|---|
| vincoli di tutela naturalistica ed ecologica | il tracciato stradale attraversa il corso dei rii Grattarolo e Fontana per i quali il PTCP prevede fasce di tutela fluviale la cui estensione è definita dagli strumenti urbanistici comunali. Inoltre questi corsi d'acqua costituiscono corridoi fluviali rispettivamente secondario e locale | nell'attuazione delle previsioni dovrà prevedersi la salvaguardia di corridoi permeabili alla fauna e piantumati lungo i corsi d'acqua, volto alla tutela dell'habitat del corso d'acqua |
| vincoli di tutela storico-paesaggistica | il tracciato stradale attraversa Aree di interesse paesaggistico relative alle fasce di tutela dei rii Grattarolo e Fontana; si rileva al riguardo che le previsioni di tutela dei caratteri ambientali dei corsi d'acqua contenute nel Piano di coordinamento provinciale sono riferite alle sole aree immediatamente contermini al rio Grattarolo | è in ogni caso auspicabile subordinare gli interventi di trasformazione urbanistica alla messa in atto di misure di riqualificazione ambientale nelle aree più prossime al rio Grattarolo |

| | Stato di fatto e criticità | Mitigazioni ed impatti residui |
|---|---|---|
| rischio idraulico | il tracciato stradale interseca la fascia fluviale di PTCP del rio Grattarolo. Il tracciato interseca inoltre i rii Chiavica, Fontana e della Valle | le opere di progetto dovranno garantire le prescritte condizioni di sicurezza idraulica |
| rischio sismico | il tracciato ricade in terreni classificati D2-Area soggetta ad amplificazione di tipo litologico. | andrà predisposto uno Studio di approfondimento di III livello con le opportune verifiche di liquefazione e di valutazione dei possibili cedimenti post-sismici |
| vulnerabilità idrogeologica e zone di rispetto dei pozzi acquedottistici | l'area ricade nel settore di ricarica di tipo B-Ricarica indiretta, in Zona di vulnerabilità da nitrati e di vulnerabilità intrinseca alta, elevata ed estremamente elevata dell'acquifero superficiale il tracciato corre in adiacenza al margine esterno della zona di protezione del pozzo comunale ad uso idropotabile "Gorra" | le acque intercettate dall'opera dovranno essere coltate e trattate in appositi impianti e smaltite in idonei ricettori Nel tratto stradale in adiacenza alla zona di rispetto del pozzo idropotabile ad uso acquedottistico le canalizzazioni dovranno essere impermeabilizzate |
| rischio geologico | l'area in esame è caratterizzata da una pendenza compresa tra 1-5%. Non sono censite frane o dissesti | dovranno essere eseguite verifiche geotecniche locali che tengano in considerazione la presenza in superficie di terreni argillosi di scarse e medie caratteristiche meccaniche |

CASTELNUOVO FOGLIANI



località: CASTELNUOVO FOGLIANI - ambito n.1

ELEMENTI DI INQUADRAMENTO

superficie complessiva: _____ ca. 7 ha.

uso attuale del suolo: _____ seminativo

destinazioni del P.R.G. vigente: _____ *Zona di espansione residenziale estensiva* per ca. 1,5 ha nelle aree a nord prossime all'abitato e, per la restante parte, zona destinata all'uso agricolo

rilievo fotografico



vista da sud-ovest; sullo sfondo la parrocchiale



vista dall'estremità meridionale del comparto



vista da nord-ovest; in primo piano la cascina conurbata



vista dell'ambito da nord-ovest

CARICHI URBANISTICI

destinazioni previste: _____ edilizia residenziale con possibilità di prevedere una quota percentuale massima del 25% del carico insediativo per funzioni di carattere terziario; attrezzature e spazi collettivi di interesse comunale per una superficie minima del 15% della complessiva da localizzare in adiacenza all'abitato esistente

carico insediativo previsto: _____ da 18.000 a 21.000 mq. di superficie utile per insediamenti prevalentemente residenziali, oltre ai carichi urbanistici necessari per eventuali attrezzature di servizio e complementari da collocare nella fascia a verde pubblico di interesse urbano

quota minima di aree permeabili: _____ 20-30% negli insediamenti prevalentemente residenziali, diversificata in base alle tipologie edilizie previste dal piano attuativo

DOTAZIONI INFRASTRUTTURALI

| | Stato di fatto e criticità | Mitigazioni ed impatti residui |
|--|---|--|
| accessibilità viaria | nel comparto dovrà prevedersi un'arteria principale di attraversamento nord/sud che colleghi la strada Salsediana con la comunale di San Francesco | le caratteristiche prestazionali dell'asse viario principale dovranno assicurare adeguati standards di sicurezza e requisiti costruttivi che disincentivino il passaggio di veicoli di trasporto pesanti o comunque del traffico di attraversamento, al fine di assicurare i più idonei livelli di acusticità compatibili con il carattere residenziale della zona |
| approvvigionamento idrico | l'intero abitato è dotato di un serbatoio di accumulo di capacità idonea a servire le nuove utenze; inoltre, il recente allaccio della rete comunale alla dorsale della rete acquedottistica dell'Azienda Consortile Servizi Val d'Arda garantisce un approvvigionamento, assommato ai prelievi dai pozzi idrici già presenti nel territorio comunale, in quantità idonea a soddisfare i nuovi fabbisogni | andrà predisposto l'allaccio alla rete comunale alle estremità nord e sud del comparto, per consentire la realizzazione di una condotta di lottizzazione collegata "ad anello" con la rete esistente |
| approvvigionamento di energia elettrica | la realizzazione delle aree di espansione previste, nei confronti di elettrodotti ad alta, media o bassa tensione esistenti, deve essere regolamentata in base alle normative vigenti in materia | per garantire le future richieste di energia (al momento non definite) occorre potenziare la rete elettrica MT e BT esistente, sia all'interno che all'esterno dell'ambito, mediante interventi che saranno definiti successivamente con i gestori del territorio da edificare |
| approvvigionamento di gas metano | la rete esistente è idonea a servire le future utenze | realizzazione della rete distributiva a bassa pressione internamente al comparto |
| smaltimento dei reflui e delle acque meteoriche | la rete fognaria di lottizzazione potrà allacciarsi alla condotta principale ad est che defluisce nel depuratore esistente recentemente adeguato alla normativa CEE di settore | il piano di urbanizzazione dei comparti dovrà prevedere la realizzazione di reti separate per lo smaltimento delle acque nere e di quelle meteoriche; la rete di smaltimento delle acque meteoriche potrà defluire nel rio Razzina ad est del comparto |
| smaltimento dei rifiuti | nell'abitato è presente il servizio di raccolta e smaltimento dei rifiuti che potrà essere esteso al nuovo insediamento | -- |

FONTI DI INQUINAMENTO

| | Stato di fatto e criticità | Mitigazioni ed impatti residui |
|--------------------------------------|--|---------------------------------------|
| inquinamento atmosferico | nella zona non si rilevano fonti di inquinamento atmosferico | -- |
| inquinamento acustico | non sono presenti fonti di inquinamento acustico | -- |
| inquinamento elettromagnetico | nella zona non sono presenti linee e impianti che richiedono particolari misure di prevenzione e tutela sanitaria della popolazione e di salvaguardia dell'ambiente dall'inquinamento elettromagnetico | -- |

SISTEMA DELLE TUTELE E DEI VINCOLI AMBIENTALI

| | Stato di fatto e criticità | Mitigazioni ed impatti residui |
|---|--|--|
| vincoli di tutela naturalistica ed ecologica | Sono rilevate possibili interferenze con aree boscate dell'assetto vegetazionale | Le aree boscate presenti devono essere preservate ai sensi dell'art.28 della normativa di PSC |
| vincoli di tutela storico-paesaggistica | non sono presenti vincoli di tutela storica o paesaggistica | l'attuazione del comparto configura un organico ampliamento dell'abitato in assenza di particolari impatti sull'infrastrutturazione agraria e sul patrimonio storico e culturale |

| | Stato di fatto e criticità | Mitigazioni ed impatti residui |
|---|---|--|
| rischio idraulico | Esterno alle fasce fluviali di PAI | Limitare lo sviluppo di aree impermeabili, collettare i reflui alla pubblica fognatura e di disporre specifiche misure compensative degli interventi urbanistico-edilizi finalizzate a garantire la parità del bilancio idrico definendo eventualmente aree di invaso temporaneo delle acque meteoriche. |
| rischio sismico | Zona D2 –soggetta ad amplificazioni di tipo litologico | Studi di approfondimento di Livello II. Analisi sismica specifica sull'area interessata individuando eventuali variazioni locali. |
| vulnerabilità idrogeologica e zone di rispetto dei pozzi acquedottistici | Zona di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei. Settore di ricarica tipo B- ricarica indiretta Zona di vulnerabilità da nitrati | Limitare lo sviluppo di aree impermeabili, collettare i reflui alla pubblica fognatura e di disporre specifiche misure compensative degli interventi urbanistico-edilizi finalizzate a garantire la parità del bilancio idrico. Andranno inoltre osservate le speciali cautele nello smaltimento delle acque meteoriche. |
| rischio geologico | L'area in esame è caratterizzata da una pendenza compresa tra 1 e 5%, è presente una scarpata relitta di corso d'acqua minore. Non sono censite frane e/o dissesti. | Verifiche geotecniche locali da eseguirsi nelle varie fasi di progettazione che tengano in considerazione la presenza in superficie di terreni argillosi di scarse e medie caratteristiche meccaniche |

località: CASTELNUOVO FOGLIANI - ambito n.2

ELEMENTI DI INQUADRAMENTO

superficie complessiva: _____ ca. 1,5 ha.

uso attuale del suolo: _____ seminativo

destinazioni del P.R.G. vigente: _____ le aree ricadono nelle zone destinate all'uso agricolo

rilievo fotografico



vista est con, sullo sfondo, la zona in via di urbanizzazione



vista ovest dalla provinciale di Bardi

CARICHI URBANISTICI

destinazioni previste: _____ edilizia residenziale con possibilità di prevedere una quota percentuale massima del 25% del carico insediativo per funzioni di carattere terziario

carico insediativo previsto: _____ 4.500 mq. di superficie utile

quota minima di aree permeabili: _____ 20-30% negli insediamenti prevalentemente residenziali, diversificata in base alle tipologie edilizie previste dal piano attuativo

DOTAZIONI INFRASTRUTTURALI

| | Stato di fatto e criticità | Mitigazioni ed impatti residui |
|--|---|--|
| accessibilità viaria | l'area è allacciabile sui fronti nord e ovest alle provinciali per Salsomaggiore e Bardi | -- |
| approvvigionamento idrico | l'intero abitato è dotato di un serbatoio di accumulo di capacità idonea a servire le nuove utenze; inoltre, il recente allaccio della rete comunale alla dorsale della rete acquedottistica dell'Azienda Consortile Servizi Val d'Arda garantisce un approvvigionamento, assommato ai prelievi dai pozzi idrici già presenti nel territorio comunale, in quantità idonea a soddisfare i nuovi fabbisogni | andrà predisposto l'allaccio alla rete comunale alle estremità nord e sud del comparto, per consentire la realizzazione di una condotta di lottizzazione collegata "ad anello" con la rete esistente |
| approvvigionamento di energia elettrica | la realizzazione delle aree di espansione previste, nei confronti di elettrodotti ad alta, media o bassa tensione esistenti, deve essere regolamentata in base alle normative vigenti in materia | per garantire le future richieste di energia (al momento non definite) occorre potenziare la rete elettrica MT e BT esistente, sia all'interno che all'esterno dell'ambito, mediante interventi che saranno definiti successivamente con i gestori del territorio da edificare |
| approvvigionamento di gas metano | la rete esistente è idonea a servire le future utenze | realizzazione della rete distributiva a bassa pressione internamente al comparto |

| | Stato di fatto e criticità | Mitigazioni ed impatti residui |
|--|--|---|
| smaltimento dei reflui e delle acque meteoriche | la rete fognaria di lottizzazione potrà allacciarsi alla condotta della limitrofa zona in corso di attuazione che defluisce nel depuratore esistente recentemente adeguato alla normativa CEE di settore | il piano di urbanizzazione dei comparti dovrà prevedere la realizzazione di reti separate per lo smaltimento delle acque nere e di quelle meteoriche; la rete di smaltimento delle acque meteoriche |
| smaltimento dei rifiuti | nell'abitato è presente il servizio di raccolta e smaltimento dei rifiuti che potrà essere esteso al nuovo insediamento | -- |

FONTI DI INQUINAMENTO

| | Stato di fatto e criticità | Mitigazioni ed impatti residui |
|--------------------------------------|--|--|
| inquinamento atmosferico | l'area è soggetta all'impatto dell'inquinamento dovuto alla presenza a breve distanza dell'asse della strada provinciale di Genova | -- |
| inquinamento acustico | il fronte ovest dell'ambito è soggetto all'impatto da inquinamento acustico per il traffico di attraversamento nella provinciale di Genova | è ipotizzabile, in via preliminare, la necessità di opere o misure di mitigazione delle fonti di rumore sulle aree più prossime alla provinciale di Genova, anche prevedendo un adeguato arretramento dei nuovi fabbricati residenziali dalla provinciale stessa |
| inquinamento elettromagnetico | l'area è attraversata da una linea di 15 KV dalla quale andranno osservate le prescritte distanze di sicurezza | -- |

SISTEMA DELLE TUTELE E DEI VINCOLI AMBIENTALI

| | Stato di fatto e criticità | Mitigazioni ed impatti residui |
|---|--|--|
| vincoli di tutela naturalistica ed ecologica | Sono rilevate possibili interferenze con elementi lineari dell'assetto vegetazionale | nell'attuazione delle previsioni va prevista la tutela del filare alberato presente al margine del comparto. Gli elementi vegetazionali lineari presenti devono essere preservati ai sensi dell'art.28 della normativa di PSC |
| vincoli di tutela storico-paesaggistica | non sono presenti vincoli di tutela storica o paesaggistica | l'attuazione del comparto configura un organico ampliamento dell'abitato in assenza di particolari impatti sull'infrastrutturazione agraria e sul patrimonio storico e culturale |

| | Stato di fatto e criticità | Mitigazioni ed impatti residui |
|---|---|--|
| rischio idraulico | Esterno alle fasce fluviali | La realizzazione di edifici di nuova costruzione dovrà essere preferibilmente localizzata esternamente alla fascia C del T. Ongina, nel caso in cui tali edifici non fossero altrimenti localizzabili dovrà essere eseguita una verifica di accettabilità del rischio idraulico. |
| rischio sismico | Zona D2 –soggetta ad amplificazioni di tipo litologico | Studi di approfondimento di Livello II. Analisi sismica specifica sull'area interessata individuando eventuali variazioni locali. |
| vulnerabilità idrogeologica e zone di rispetto dei pozzi acquedottistici | Zona di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei. Settore di ricarica tipo B- ricarica indiretta Zona di vulnerabilità da nitrati Zona di vulnerabilità intrinseca alta, elevata ed estremamente elevata dell'acquifero superficiale | Limitare lo sviluppo di aree impermeabili, collettare i reflui alla pubblica fognatura e di disporre specifiche misure compensative degli interventi urbanistico-edilizi finalizzate a garantire la parità del bilancio idrico. Andranno inoltre osservate le speciali cautele nello smaltimento delle acque meteoriche. |
| rischio geologico | L'area in esame è caratterizzata da una pendenza compresa tra 1 e 5%. Non sono censite frane e/o dissesti. | Verifiche geotecniche locali da eseguirsi nelle varie fasi di progettazione che tengano in considerazione la presenza in superficie di terreni argillosi di scarse e medie caratteristiche meccaniche |

località: CASTELNUOVO FOGLIANI - ambito n.3

ELEMENTI DI INQUADRAMENTO

superficie complessiva: _____ ca. 1,2 ha.

uso attuale del suolo: _____ seminativo

destinazioni del P.R.G. vigente: _____ "Zone di espansione produttiva"

rilievo fotografico



vista del comparto ovest dall'accesso esistente



vista del comparto ovest; sullo sfondo il fronte edificato

CARICHI URBANISTICI

destinazioni previste: _____ attività produttive e funzioni di carattere terziario

carico insediativo previsto: _____ mq. 5.500 di superficie utile

quota minima di aree permeabili: _____ 10%

DOTAZIONI INFRASTRUTTURALI

| | Stato di fatto e criticità | Mitigazioni ed impatti residui |
|--|--|--|
| accessibilità viaria | il prolungamento della limitrofa strada di lottizzazione garantisce un idoneo accesso al comparto | -- |
| approvvigionamento idrico | l'allaccio alle condotte esistenti è idoneo a servire le nuove utenze | -- |
| approvvigionamento di energia elettrica | la realizzazione delle aree di espansione previste, nei confronti di elettrodotti ad alta, media o bassa tensione esistenti, deve essere regolamentata in base alle normative vigenti in materia | per garantire le future richieste di energia (al momento non definite) occorre potenziare la rete elettrica MT e BT esistente, sia all'interno che all'esterno dell'ambito, mediante interventi che saranno definiti successivamente con i gestori del territorio da edificare |
| approvvigionamento di gas metano | la rete esistente è idonea a servire le future utenze | realizzazione della rete distributiva a bassa pressione internamente al comparto |
| smaltimento dei reflui e delle acque meteoriche | la rete fognaria di lottizzazione potrà allacciarsi alla condotta della limitrofa zona in corso di attuazione che defluisce nel depuratore esistente recentemente adeguato alla normativa CEE di settore | il piano di urbanizzazione dei comparti dovrà prevedere la realizzazione di reti separate per lo smaltimento delle acque nere e di quelle meteoriche; la rete di smaltimento delle acque meteoriche |
| smaltimento dei rifiuti | nell'abitato è presente il servizio di raccolta e smaltimento dei rifiuti che potrà essere esteso al nuovo insediamento | -- |

FONTI DI INQUINAMENTO

| | Stato di fatto e criticità | Mitigazioni ed impatti residui |
|--------------------------------------|--|--|
| inquinamento atmosferico | l'area è soggetta all'impatto dell'inquinamento dovuto alla presenza a breve distanza dell'asse della provinciale di Genova | dovranno prevedersi opportune opere di mitigazione per eventuali fonti di rumore causate da attività da insediare nelle aree prossime a zone residenziali |
| inquinamento acustico | l'attuazione delle previsioni non dovrebbe comportare l'allestimento di particolari misure di mitigazione di fonti di rumore | l'attuazione delle previsioni non dovrebbe comportare l'allestimento di particolari misure di mitigazione di fonti di rumore, essendo le aree limitrofe già insediate da attività produttive |
| inquinamento elettromagnetico | nella zona non sono presenti linee e impianti che richiedono particolari misure di prevenzione e tutela sanitaria della popolazione e di salvaguardia dell'ambiente dall'inquinamento elettromagnetico | -- |

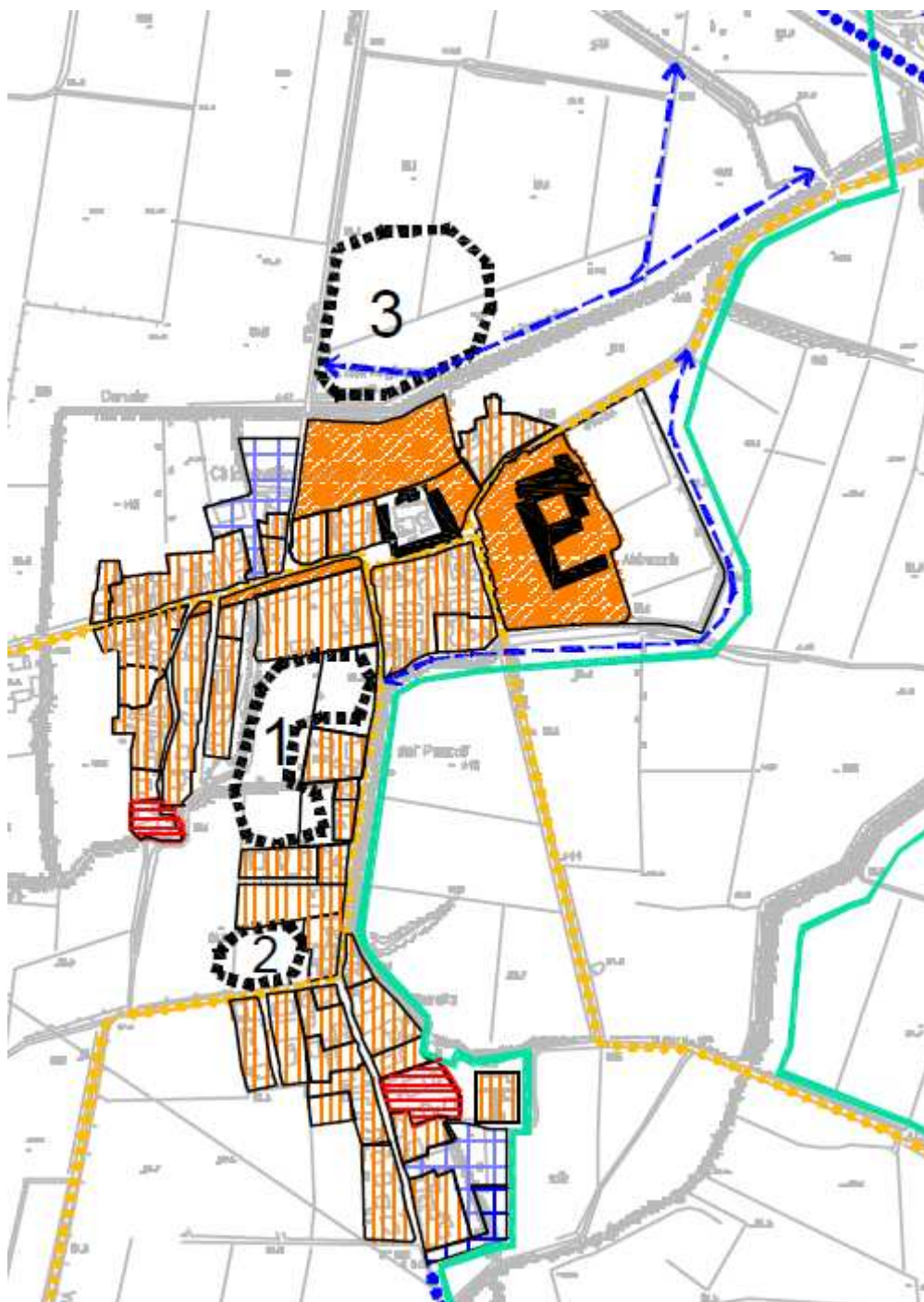
SISTEMA DELLE TUTELE E DEI VINCOLI AMBIENTALI

| | |
|--|--|
| | |
|--|--|

| | Stato di fatto e criticità | Mitigazioni ed impatti residui |
|---|--|--|
| vincoli di tutela naturalistica ed ecologica | Sono rilevate possibili interferenze con elementi lineari dell'assetto vegetazionale | Gli elementi vegetazionali lineari presenti devono essere preservati ai sensi dell'art.28 della normativa di PSC |
| vincoli di tutela storico-paesaggistica | non sono presenti vincoli di tutela storica o paesaggistica | la previsione si configura come un organico ampliamento della modesta area di insediamenti produttivi esistente, in assenza di particolari impatti sull'infrastrutturazione agraria e sul patrimonio storico e culturale |

| | Stato di fatto e criticità | Mitigazioni ed impatti residui |
|---|---|---|
| rischio idraulico | Esterno alle fasce fluviali di PAI | Limitare lo sviluppo di aree impermeabili, collettare i reflui alla pubblica fognatura e di disporre specifiche misure compensative degli interventi urbanistico-edilizi finalizzate a garantire la parità del bilancio idrico definendo eventualmente aree di invaso temporaneo delle acque meteoriche. |
| rischio sismico | Zona D2 –soggetta ad amplificazioni di tipo litologico | Studi di approfondimento di Livello II Analisi sismica specifica sull'area interessata individuando eventuali variazioni locali. |
| vulnerabilità idrogeologica e zone di rispetto dei pozzi acquedottistici | Zona di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei. Settore di ricarica tipo B- ricarica indiretta Zona di vulnerabilità da nitrati | Limitare lo sviluppo di aree impermeabili, collettare i reflui alla pubblica fognatura e di disporre specifiche misure compensative degli interventi urbanistico-edilizi finalizzate a garantire la parità del bilancio idrico. Dovranno essere raccolte e trattate tutte le acque di prima pioggia provenienti da aree produttive, secondo quanto previsto dalla D.G.R. 286/2005. Andranno inoltre osservate le speciali cautele nella gestione delle specifiche attività potenzialmente inquinanti richiamate dalla legislazione vigente. |
| rischio geologico | L'area in esame è caratterizzata da una pendenza compresa tra 1 e 5%. Non sono censite frane e/o dissesti. | Verifiche geotecniche locali da eseguirsi nelle varie fasi di progettazione che tengano in considerazione la presenza in superficie di terreni argillosi di scarse e medie caratteristiche meccaniche |

CHIARAVALLE DELLA COLOMBA



località: CHIARAVALLE - ambito n.1

ELEMENTI DI INQUADRAMENTO

superficie complessiva: _____ ca. 1,9 ha.

uso attuale del suolo: _____ seminativo

destinazioni del P.R.G. vigente: _____ Zona di espansione residenziale estensiva per ca. 0,8 ha nelle aree prossime alla comunale e, per la restante parte, zona destinata all'uso agricolo

rilievo fotografico



vista nord dalla provinciale



vista da est; sullo sfondo, la cascina sulla provinciale



vista sud-ovest; sullo sfondo, il centro dell'abitato



vista sud-est

CARICHI URBANISTICI

destinazioni previste: _____ edilizia residenziale e/o attività di carattere terziario e alberghiero

carico insediativo previsto: _____ mq. 5.700 di superficie utile

quota minima di aree permeabili: _____ 20-30% negli insediamenti prevalentemente residenziali, diversificata in base alle tipologie edilizie previste dal piano attuativo

residenziali, diversificata in base alle tipologie edilizie previste dal piano attuativo

DOTAZIONI INFRASTRUTTURALI

| | Stato di fatto e criticità | Mitigazioni ed impatti residui |
|--|--|--|
| accessibilità viaria | è possibile l'innesto della strada di lottizzazione dalla provinciale presente al margine est del comparto | -- |
| approvvigionamento idrico | la rete esistente è di dimensione idonea a servire le nuove utenze | andrà predisposto l'allaccio alla rete comunale à nord e sud del comparto, per consentire la realizzazione di una condotta di lottizzazione collegata "ad anello" con la rete esistente |
| approvvigionamento di energia elettrica | la realizzazione delle aree di espansione previste, nei confronti di elettrodotti ad alta, media o bassa tensione esistenti, deve essere regolamentata in base alle normative vigenti in materia | per garantire le future richieste di energia (al momento non definite) occorre potenziare la rete elettrica MT e BT esistente, sia all'interno che all'esterno dell'ambito, mediante interventi che saranno definiti successivamente con i gestori del territorio da edificare |
| approvvigionamento di gas metano | la rete esistente è idonea a servire le future utenze | realizzazione della rete distributiva a bassa pressione internamente al comparto |
| smaltimento dei reflui e delle acque meteoriche | si renderà necessario verificare l'idoneità delle reti esistenti che defluiscono nell'impianto di depurazione della frazione (che dovrà essere adeguato alla recente normativa CEE di settore) a sostenere lo smaltimento delle nuove utenze | il piano di urbanizzazione dei comparti dovrà prevedere la realizzazione di reti separate per lo smaltimento delle acque nere e di quelle meteoriche |
| smaltimento dei rifiuti | nell'abitato è presente il servizio di raccolta e smaltimento dei rifiuti che potrà essere esteso al nuovo insediamento | -- |

FONTI DI INQUINAMENTO

| | Stato di fatto e criticità | Mitigazioni ed impatti residui |
|--------------------------------------|---|--------------------------------|
| inquinamento atmosferico | nelle zone immediatamente contermini all'ambito non si rilevano fonti di inquinamento atmosferico; la fonte di inquinamento più prossima è riferibile all'autostrada del Sole che scorre a 1 km. circa dall'abitato | -- |
| inquinamento acustico | non sono presenti fonti di inquinamento acustico; l'intera zona confina con aree prevalentemente residenziali e agricole | -- |
| inquinamento elettromagnetico | nella zona non sono presenti linee e impianti che richiedono particolari misure di prevenzione e tutela sanitaria della popolazione e di salvaguardia dell'ambiente dall'inquinamento elettromagnetico | -- |

SISTEMA DELLE TUTELE E DEI VINCOLI AMBIENTALI

| | Stato di fatto e criticità | Mitigazioni ed impatti residui |
|---|--|---|
| vincoli di tutela naturalistica ed ecologica | non sono presenti vincoli di tutela naturalistica ed ecologica | nell'attuazione delle previsioni va prevista una fascia di tutela dal fontanile presente lungo il margine occidentale del comparto (nelle aree immediatamente esterne alla zona di intervento), al fine della fruizione, della salvaguardia e della riqualificazione del fontanile medesimo |
| vincoli di tutela storico-paesaggistica | non sono presenti vincoli di tutela storica o paesaggistica | l'attuazione del comparto configura un organico ampliamento dell'abitato in assenza di particolari impatti sull'infrastrutturazione agraria e sul patrimonio storico e culturale |

| | Stato di fatto e criticità | Mitigazioni ed impatti residui |
|---|---|--|
| rischio idraulico | Esterno alle fasce fluviali di PAI Zone con difficile deflusso delle acque superficiali della rete scolante secondaria | Limitare lo sviluppo di aree impermeabili, collettare i reflui alla pubblica fognatura e di disporre specifiche misure compensative degli interventi urbanistico-edilizi finalizzate a garantire la parità del bilancio idrico definendo eventualmente aree di invaso temporaneo delle acque meteoriche. |
| rischio sismico | Zona D2 –soggetta ad amplificazioni di tipo litologico | Studi di approfondimento di Livello II. Analisi sismica specifica sull'area interessata individuando eventuali variazioni locali. |
| vulnerabilità idrogeologica e zone di rispetto dei pozzi acquedottistici | Zona di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei. Settore di ricarica tipo B- ricarica indiretta Zona di vulnerabilità da nitrati Zona di tutela degli ambienti naturali dei fontanili | Limitare lo sviluppo di aree impermeabili, collettare i reflui alla pubblica fognatura e di disporre specifiche misure compensative degli interventi urbanistico-edilizi finalizzate a garantire la parità del bilancio idrico. Andranno inoltre osservate le speciali cautele nello smaltimento delle acque meteoriche. Nella fascia di tutela degli ambienti naturali adiacente alla risorgiva andranno rispettate le limitazioni riportate nel comma 1 dell'art.32 delle NTA. |
| rischio geologico | L'area in esame è caratterizzata da una pendenza compresa tra 1 e 5%. Non sono censite frane e/o dissesti. | Verifiche geotecniche locali da eseguirsi nelle varie fasi di progettazione che tengano in considerazione la presenza in superficie di terreni argillosi di scarse caratteristiche meccaniche |

località: CHIARAVALLE - ambito n.2

ELEMENTI DI INQUADRAMENTO

superficie complessiva: _____ ca. 0,5 ha.

uso attuale del suolo: _____ seminativo

destinazioni del P.R.G. vigente: _____ zona destinata all'uso agricolo

rilievo fotografico



vista da sud-ovest



vista da nord-ovest; sullo sfondo il fronte edificato

CARICHI URBANISTICI

destinazioni previste: _____ edilizia residenziale

carico insediativo previsto: _____ mq. 1.500 di superficie utile

quota minima di aree permeabili: _____ 20-30% negli insediamenti prevalentemente residenziali, diversificata in base alle tipologie edilizie previste dal piano attuativo

DOTAZIONI INFRASTRUTTURALI

| | Stato di fatto e criticità | Mitigazioni ed impatti residui |
|--|--|--|
| accessibilità viaria | la zona è direttamente accessibile dalla comunale esistente a sud del comparto | -- |
| approvvigionamento idrico | l'allaccio alle condotte esistenti è idoneo a servire le nuove utenze | -- |
| approvvigionamento di energia elettrica | la realizzazione delle aree di espansione previste, nei confronti di elettrodotti ad alta, media o bassa tensione esistenti, deve essere regolamentata in base alle normative vigenti in materia | per garantire le future richieste di energia (al momento non definite) occorre potenziare la rete elettrica MT e BT esistente, sia all'interno che all'esterno dell'ambito, mediante interventi che saranno definiti successivamente con i gestori del territorio da edificare |
| approvvigionamento di gas metano | la rete esistente è idonea a servire le future utenze | realizzazione della rete distributiva a bassa pressione internamente al comparto |
| smaltimento dei reflui e delle acque meteoriche | si renderà necessario verificare l'idoneità delle reti esistenti che defluiscono nell'impianto di depurazione della frazione (che dovrà essere adeguato alla recente normativa CEE di settore) a sostenere lo smaltimento delle nuove utenze | il piano di urbanizzazione dei comparti dovrà prevedere la realizzazione di reti separate per lo smaltimento delle acque nere e di quelle meteoriche |
| smaltimento dei rifiuti | nell'abitato è presente il servizio di raccolta e smaltimento dei rifiuti che potrà essere esteso al nuovo insediamento | -- |

FONTI DI INQUINAMENTO

| | Stato di fatto e criticità | Mitigazioni ed impatti residui |
|--------------------------------------|---|---------------------------------------|
| inquinamento atmosferico | nelle zone immediatamente contermini all'ambito non si rilevano fonti di inquinamento atmosferico; la fonte di inquinamento più prossima è riferibile all'autostrada del Sole che scorre a 1 km. circa dall'abitato | -- |
| inquinamento acustico | non sono presenti fonti di inquinamento acustico; l'intera zona confina con aree prevalentemente residenziali e agricole | -- |
| inquinamento elettromagnetico | nella zona non sono presenti linee e impianti che richiedono particolari misure di prevenzione e tutela sanitaria della popolazione e di salvaguardia dell'ambiente dall'inquinamento elettromagnetico | -- |

SISTEMA DELLE TUTELE E DEI VINCOLI AMBIENTALI

| | Stato di fatto e criticità | Mitigazioni ed impatti residui |
|---|--|--|
| vincoli di tutela naturalistica ed ecologica | non sono presenti vincoli di tutela naturalistica ed ecologica | -- |
| vincoli di tutela storico-paesaggistica | non sono presenti vincoli di tutela storica o paesaggistica | l'attuazione del comparto configura un organico ampliamento dell'abitato in assenza di particolari impatti sull'infrastrutturazione agraria e sul patrimonio storico e culturale |

| | Stato di fatto e criticità | Mitigazioni ed impatti residui |
|---|---|--|
| rischio idraulico | Esterno alle fasce fluviali di PAI Zone con difficile deflusso delle acque superficiali della rete scolante secondaria | Limitare lo sviluppo di aree impermeabili, collettare i reflui alla pubblica fognatura e di disporre specifiche misure compensative degli interventi urbanistico-edilizi finalizzate a garantire la parità del bilancio idrico definendo eventualmente aree di invaso temporaneo delle acque meteoriche. |
| rischio sismico | Zona D2 –soggetta ad amplificazioni di tipo litologico | Studi di approfondimento di Livello II. Analisi sismica specifica sull'area interessata individuando eventuali variazioni locali. |
| vulnerabilità idrogeologica e zone di rispetto dei pozzi acquedottistici | Zona di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei. Settore di ricarica tipo B- ricarica indiretta Zona di vulnerabilità da nitrati Zona di tutela dei fontanili:divieto di spandimento di reflui zootecnici e fanghi di qualsiasi provenienza | Limitare lo sviluppo di aree impermeabili, collettare i reflui alla pubblica fognatura e di disporre specifiche misure compensative degli interventi urbanistico-edilizi finalizzate a garantire la parità del bilancio idrico. Andranno inoltre osservate le speciali cautele nello smaltimento delle acque meteoriche. Nella fascia di tutela degli ambienti naturali adiacente alla risorgiva andranno rispettate le limitazioni riportate nel comma 1 dell'art.32 delle NTA relative alla fascia dei 200m. |
| rischio geologico | L'area in esame è caratterizzata da una pendenza compresa tra 1 e 5%. Non sono censite frane e/o dissesti. | Verifiche geotecniche locali da eseguirsi nelle varie fasi di progettazione che tengano in considerazione la presenza in superficie di terreni argillosi di scarse caratteristiche meccaniche |

località: CHIARAVALLE - ambito n.3

ELEMENTI DI INQUADRAMENTO

superficie complessiva: _____ ca. 2 ha.

uso attuale del suolo: _____ seminativo

destinazioni del P.R.G. vigente: _____ zona destinata all'uso agricolo

rilievo fotografico



vista sud-ovest dalla provinciale di Chiaravalle



vista da nord-ovest; sullo sfondo l'abitato



vista del comparto dalla provinciale



vista da sud-est con, in primo piano, il canale di Chiaravalle

CARICHI URBANISTICI

destinazioni previste: _____ area di sosta per gli autoveicoli che transitano
sull'Autostrada del Sole e funzioni di carattere commerciale

carico insediativo previsto: _____ da 1.000 a 2.000 mq. di superficie utile

quota minima di aree permeabili: _____ 20%

DOTAZIONI INFRASTRUTTURALI

| | Stato di fatto e criticità | Mitigazioni ed impatti residui |
|--|--|--|
| accessibilità viaria | è prevista l'accessibilità all'area ai soli autoveicoli che transitano sull'Autostrada del Sole; dovrà inoltre allestirsi una bretella di raccordo con la strada per Busseto | -- |
| approvvigionamento idrico | l'allaccio alle condotte esistenti è idoneo a servire le nuove utenze | -- |
| approvvigionamento di energia elettrica | la realizzazione delle aree di espansione previste, nei confronti di elettrodotti ad alta, media o bassa tensione esistenti, deve essere regolamentata in base alle normative vigenti in materia | per garantire le future richieste di energia (al momento non definite) occorre potenziare la rete elettrica MT e BT esistente, sia all'interno che all'esterno dell'ambito, mediante interventi che saranno definiti successivamente con i gestori del territorio da edificare |
| approvvigionamento di gas metano | la rete esistente è idonea a servire le future utenze | realizzazione della rete distributiva a bassa pressione internamente al comparto |
| smaltimento dei reflui e delle acque meteoriche | si renderà necessario verificare l'idoneità delle reti esistenti che defluiscono nell'impianto di depurazione della frazione (che dovrà essere adeguato alla recente normativa CEE di settore) a sostenere lo smaltimento delle nuove utenze | la rete di smaltimento delle acque meteoriche potrà defluire nel Canale di Chiaravalle ai margini dell'area |
| smaltimento dei rifiuti | nell'abitato è presente il servizio di raccolta e smaltimento dei rifiuti che potrà essere esteso al nuovo insediamento | -- |

FONTI DI INQUINAMENTO

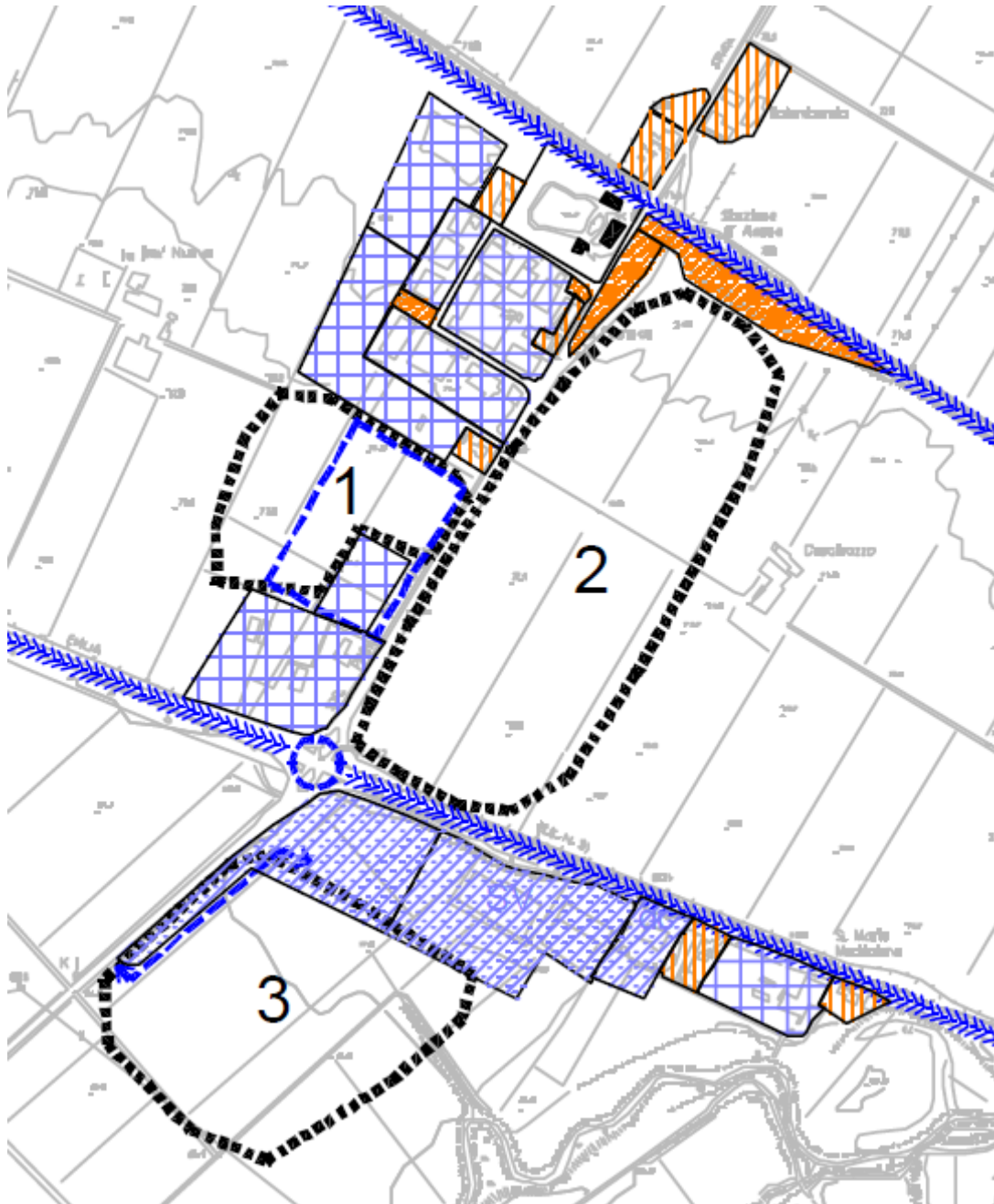
| | Stato di fatto e criticità | Mitigazioni ed impatti residui |
|--------------------------------------|--|---------------------------------------|
| inquinamento atmosferico | la fonte di inquinamento atmosferica più prossima è riferibile all'autostrada del Sole che scorre a circa 500 mt. | -- |
| inquinamento acustico | la fonte di inquinamento acustico più prossima è riferibile all'autostrada del Sole che scorre a circa 500 mt. | -- |
| inquinamento elettromagnetico | nella zona non sono presenti linee e impianti che richiedono particolari misure di prevenzione e tutela sanitaria della popolazione e di salvaguardia dell'ambiente dall'inquinamento elettromagnetico | -- |

SISTEMA DELLE TUTELE E DEI VINCOLI AMBIENTALI

| | Stato di fatto e criticità | Mitigazioni ed impatti residui |
|---|---|---|
| vincoli di tutela naturalistica ed ecologica | non sono presenti vincoli di tutela naturalistica ed ecologica | -- |
| vincoli di tutela storico-paesaggistica | l'ambito ricade nella fascia delle Aree di interesse paesaggistico del Canale di Chiaravalle; si rileva al riguardo la completa assenza in queste aree di elementi riferibili all'habitat fluviale meritevoli di tutela. Va inoltre evidenziato che le previsioni di tutela dei caratteri ambientali dei corsi d'acqua contenute sia nel Piano paesistico regionale che nel Piano di coordinamento provinciale, non prevedono particolari misure per questo corso d'acqua | l'attrezzamento dell'area dovrà porre particolare riguardo alla salvaguardia di coni di visuale dell'abbazia dalla rete viaria provinciale e autostradale; è inoltre in ogni caso auspicabile subordinare gli interventi alla messa in atto delle più idonee misure di riqualificazione ambientale delle aree prossime al corso d'acqua |

| | Stato di fatto e criticità | Mitigazioni ed impatti residui |
|---|--|--|
| rischio idraulico | Esterno alle fasce fluviali di PAI Zone con difficile deflusso delle acque superficiali della rete scolante secondaria | Limitare lo sviluppo di aree impermeabili, collettare i reflui alla pubblica fognatura e di disporre specifiche misure compensative degli interventi urbanistico-edilizi finalizzate a garantire la parità del bilancio idrico definendo eventualmente aree di invaso temporaneo delle acque meteoriche. |
| rischio sismico | Zona D2 –soggetta ad amplificazioni di tipo litologico | Studi di approfondimento di Livello II. Analisi sismica specifica sull'area interessata individuando eventuali variazioni locali. |
| vulnerabilità idrogeologica e zone di rispetto dei pozzi acquedottistici | Zona di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei. Settore di ricarica tipo B- ricarica indiretta Zona di vulnerabilità da nitrati Zona di tutela dei fontanili:divieto di prelievo di acque dall'acquifero A1b. Zona di rispetto del pozzo comunale PZA1 | Limitare lo sviluppo di aree impermeabili, collettare i reflui alla pubblica fognatura e di disporre specifiche misure compensative degli interventi urbanistico-edilizi finalizzate a garantire la parità del bilancio idrico. Dovranno essere raccolte e trattate tutte le acque di prima pioggia provenienti da aree produttive, secondo quanto previsto dalla D.G.R. 286/2005. Andranno inoltre osservate le speciali cautele nella gestione delle specifiche attività potenzialmente inquinanti richiamate dalla legislazione vigente. Nella fascia di tutela dei fontanili andranno rispettate le limitazioni riportate nel comma 1 dell'art.32 delle NTA, relative alle fasce di 500 m dalla risorgiva. Nelle zona di rispetto del pozzo comunale si applicano le disposizioni dettate dal D.Lgs. 152/06 Parte Terza (art. 94) e le norme di cui al PTA regionale in particolare per le aree di protezione. |
| rischio geologico | L'area in esame è caratterizzata da una pendenza compresa tra 1 e 5%. Non sono censite frane e/o dissesti. | Verifiche geotecniche locali da eseguirsi nelle varie fasi di progettazione che tengano in considerazione la presenza in superficie di terreni argillosi di scarse caratteristiche meccaniche |

STAZIONE DI ALSENO



località: ALSENO/STAZIONE - ambito n.1

ELEMENTI DI INQUADRAMENTO

superficie complessiva: _____ ca. 3,6 ha.

uso attuale del suolo: _____ prevalentemente seminativo

destinazioni del P.R.G. vigente: _____ "Zone destinate all'uso agricolo"

rilievo fotografico



vista sud dalla provinciale di Genova del comparto occidentale



vista da sud-ovest; sullo sfondo la zona artigianale La Fornace

CARICHI URBANISTICI

destinazioni previste: _____ attività produttive e funzioni di carattere terziario

carico insediativo previsto: _____ mq. 16.200 di superficie utile

quota minima di aree permeabili: _____ 10%

DOTAZIONI INFRASTRUTTURALI

| | Stato di fatto e criticità | Mitigazioni ed impatti residui |
|--|--|--|
| accessibilità viaria | l'area è direttamente accessibile dalla strada provinciale di Genova | -- |
| approvvigionamento idrico | è previsto l'allaccio dell'abitato di Alseno-Stazione alla rete del capoluogo; pertanto gli insediamenti potranno collegarsi alle nuove condotte principali, idonee a servire le nuove utenze | -- |
| approvvigionamento di energia elettrica | la realizzazione delle aree di espansione previste, nei confronti di elettrodotti ad alta, media o bassa tensione esistenti, deve essere regolamentata in base alle normative vigenti in materia | per garantire le future richieste di energia (al momento non definite) occorre potenziare la rete elettrica MT e BT esistente, sia all'interno che all'esterno dell'ambito, mediante interventi che saranno definiti successivamente con i gestori del territorio da edificare |
| approvvigionamento di gas metano | la rete esistente è idonea a servire le future utenze | realizzazione della rete distributiva a bassa pressione internamente al comparto |
| smaltimento dei reflui e delle acque meteoriche | la rete fognaria di lottizzazione potrà allacciarsi alla condotta principale che defluisce nel depuratore esistente; il depuratore dovrà essere adeguato alla più recente normativa CEE di settore | il piano di urbanizzazione dei comparti dovrà prevedere la realizzazione di reti separate per lo smaltimento delle acque nere e di quelle meteoriche |
| smaltimento dei rifiuti | nell'abitato è presente il servizio di raccolta e smaltimento dei rifiuti che potrà essere esteso al nuovo insediamento | -- |

FONTI DI INQUINAMENTO

| | Stato di fatto e criticità | Mitigazioni ed impatti residui |
|--------------------------------------|--|--|
| inquinamento atmosferico | l'area è soggetta all'impatto dell'inquinamento dovuto alla presenza a breve distanza dell'asse della via Emilia | -- |
| inquinamento acustico | l'attuazione delle previsioni non dovrebbe comportare l'allestimento di particolari misure di mitigazione di fonti di rumore | l'attuazione delle previsioni non dovrebbe comportare l'allestimento di particolari misure di mitigazione di fonti di rumore, essendo le aree limitrofe già insediate da attività produttive |
| inquinamento elettromagnetico | nella zona non sono presenti linee e impianti che richiedono particolari misure di prevenzione e tutela sanitaria della popolazione e di salvaguardia dell'ambiente dall'inquinamento elettromagnetico | -- |

SISTEMA DELLE TUTELE E DEI VINCOLI AMBIENTALI

| | Stato di fatto e criticità | Mitigazioni ed impatti residui |
|---|---|---------------------------------------|
| vincoli di tutela naturalistica ed ecologica | non si rilevano vincoli di tutela naturalistica ed ecologica | -- |
| vincoli di tutela storico-paesaggistica | nell'ambito non sono presenti vincoli di tutela storico-paesaggistica | -- |

| | Stato di fatto e criticità | Mitigazioni ed impatti residui |
|---|--|---|
| rischio idraulico | Esterno alle fasce fluviali di PAI | Limitare lo sviluppo di aree impermeabili, collettare i reflui alla pubblica fognatura e di disporre specifiche misure compensative degli interventi urbanistico-edilizi finalizzate a garantire la parità del bilancio idrico definendo eventualmente aree di invaso temporaneo delle acque meteoriche. |
| rischio sismico | Zona D2 –soggetta ad amplificazioni di tipo litologico | Studi di approfondimento di Livello II. Analisi sismica specifica sull'area interessata individuando eventuali variazioni locali. |
| vulnerabilità idrogeologica e zone di rispetto dei pozzi acquedottistici | Zona di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei. Settore di ricarica tipo B- ricarica indiretta Zona di vulnerabilità da nitrati Zona di rispetto del pozzo comunale PZA9. Zona di vulnerabilità intrinseca alta, elevata ed estremamente elevata dell'acquifero superficiale | Limitare lo sviluppo di aree impermeabili, collettare i reflui alla pubblica fognatura e di disporre specifiche misure compensative degli interventi urbanistico-edilizi finalizzate a garantire la parità del bilancio idrico. Dovranno essere raccolte e trattate tutte le acque di prima pioggia provenienti da aree produttive, secondo quanto previsto dalla D.G.R. 286/2005. Andranno inoltre osservate le speciali cautele nella gestione delle specifiche attività potenzialmente inquinanti richiamate dalla legislazione vigente. Nelle zona di rispetto del pozzo comunale si applicano le disposizioni dettate dal D.Lgs. 152/06 Parte Terza (art. 94) e le norme di cui al PTA regionale in particolare per le aree di protezione. |
| rischio geologico | L'area in esame è caratterizzata da una pendenza compresa tra 1 e 5%. Non sono censite frane e/o dissesti. | Verifiche geotecniche locali da eseguirsi nelle varie fasi di progettazione che tengano in considerazione la presenza in superficie di terreni argillosi di scarse e medie caratteristiche meccaniche |

località: ALSENO/STAZIONE - ambito n.2

ELEMENTI DI INQUADRAMENTO

superficie complessiva: _____ ca. 12,5 ha.

uso attuale del suolo: _____ prevalentemente seminativo

destinazioni del P.R.G. vigente: _____ le aree ricadono nelle zone destinate all'uso agricolo

rilievo fotografico



vista dal sovrappasso ferroviario del comparto est



vista della porzione settentrionale del comparto est



vista della strada di accesso al retrostante insediamento Cascinazza



vista del comparto est dalla via Emilia

CARICHI URBANISTICI

destinazioni previste: _____ attività produttive e funzioni di carattere terziario

carico insediativo previsto: _____ mq. 56.000 di superficie utile

quota minima di aree permeabili: _____ 10%

DOTAZIONI INFRASTRUTTURALI

| | Stato di fatto e criticità | Mitigazioni ed impatti residui |
|--|--|--|
| accessibilità viaria | l'area è direttamente accessibile dalla strada provinciale di Genova | -- |
| approvvigionamento idrico | è previsto l'allaccio dell'abitato di Alseno-Stazione alla rete del capoluogo; pertanto gli insediamenti potranno collegarsi alle nuove condotte principali, idonee a servire le nuove utenze | -- |
| approvvigionamento di energia elettrica | la realizzazione delle aree di espansione previste, nei confronti di elettrodotti ad alta, media o bassa tensione esistenti, deve essere regolamentata in base alle normative vigenti in materia | per garantire le future richieste di energia (al momento non definite) occorre potenziare la rete elettrica MT e BT esistente, sia all'interno che all'esterno dell'ambito, mediante interventi che saranno definiti successivamente con i gestori del territorio da edificare |
| approvvigionamento di gas metano | la rete esistente è idonea a servire le future utenze | realizzazione della rete distributiva a bassa pressione internamente al comparto |
| smaltimento dei reflui e delle acque meteoriche | le reti fognarie dei comparti dovranno confluire in una condotta principale che defluirà nel depuratore esistente, inidoneo per i nuovi insediamenti, che dovrà conseguentemente essere adeguatamente potenziato | -- |
| smaltimento dei rifiuti | nell'abitato è presente il servizio di raccolta e smaltimento dei rifiuti che potrà essere esteso al nuovo insediamento | -- |

FONTI DI INQUINAMENTO

| | Stato di fatto e criticità | Mitigazioni ed impatti residui |
|--------------------------------------|--|--|
| inquinamento atmosferico | l'area è soggetta all'impatto dell'inquinamento dovuto alla presenza a breve distanza dell'asse della via Emilia | -- |
| inquinamento acustico | l'attuazione delle previsioni non dovrebbe comportare l'allestimento di particolari misure di mitigazione di fonti di rumore | l'attuazione delle previsioni non dovrebbe comportare l'allestimento di particolari misure di mitigazione di fonti di rumore, essendo le aree limitrofe già insediate da attività produttive |
| inquinamento elettromagnetico | nella zona non sono presenti linee e impianti che richiedono particolari misure di prevenzione e tutela sanitaria della popolazione e di salvaguardia dell'ambiente dall'inquinamento elettromagnetico | -- |

SISTEMA DELLE TUTELE E DEI VINCOLI AMBIENTALI

| | Stato di fatto e criticità | Mitigazioni ed impatti residui |
|---|---|--|
| vincoli di tutela naturalistica ed ecologica | non si rilevano vincoli di tutela naturalistica ed ecologica | in considerazione della consistente estensione del comparto, si ritiene comunque necessario l'allestimento di una rete di smaltimento e recupero delle acque superficiali, al fine di ridurre il rischio di esondazioni locali ed il depauperamento della risorsa idrica |
| vincoli di tutela storico-paesaggistica | nell'ambito non sono presenti vincoli di tutela storico-paesaggistica | -- |

| | Stato di fatto e criticità | Mitigazioni ed impatti residui |
|---|--|--|
| rischio idraulico | Esterno alle fasce fluviali di PAI | Limitare lo sviluppo di aree impermeabili, collettare i reflui alla pubblica fognatura e di disporre specifiche misure compensative degli interventi urbanistico-edilizi finalizzate a garantire la parità del bilancio idrico definendo eventualmente aree di invaso temporaneo delle acque meteoriche. |
| rischio sismico | Zona D2 –soggetta ad amplificazioni di tipo litologico | Studi di approfondimento di Livello II. Analisi sismica specifica sull'area interessata individuando eventuali variazioni locali. |
| vulnerabilità idrogeologica e zone di rispetto dei pozzi acquedottistici | Zona di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei. Settore di ricarica tipo B- ricarica indiretta Zona di vulnerabilità da nitrati Zona di vulnerabilità intrinseca alta, elevata ed estremamente elevata dell'acquifero superficiale Zona di rispetto del pozzo comunale PZA9. | Limitare lo sviluppo di aree impermeabili, collettare i reflui alla pubblica fognatura e di disporre specifiche misure compensative degli interventi urbanistico-edilizi finalizzate a garantire la parità del bilancio idrico. Dovranno essere raccolte e trattate tutte le acque di prima pioggia provenienti da aree produttive, secondo quanto previsto dalla D.G.R. 286/2005. Andranno inoltre osservate le speciali cautele nella gestione delle specifiche attività potenzialmente inquinanti richiamate dalla legislazione vigente. Nella zona di rispetto del pozzo comunale si applicano le disposizioni dettate dal D.Lgs. 152/06 Parte Terza (art. 94) e le norme di cui al PTA regionale in particolare per le aree di protezione. |
| rischio geologico | L'area in esame è caratterizzata da una pendenza compresa tra 1 e 5%. Non sono censite frane e/o dissesti. | Verifiche geotecniche locali da eseguirsi nelle varie fasi di progettazione che tengano in considerazione la presenza in superficie di terreni argillosi di scarse e medie caratteristiche meccaniche |

località: ALSENO/STAZIONE - ambito n.3

ELEMENTI DI INQUADRAMENTO

superficie complessiva: _____ ca. 7,9 ha.

uso attuale del suolo: _____ prevalentemente seminativo

destinazioni del P.R.G. vigente: _____ le aree ricadono nelle zone destinate all'uso agricolo

rilievo fotografico



vista sud-ovest con, sullo sfondo, gli insediamenti lungo la via Emilia



vista da sud-est; sullo sfondo la via Emilia



vista dall'incrocio della provinciale di Genova



vista da nord-ovest; sullo sfondo Castenuovo Fogliani

CARICHI URBANISTICI

destinazioni previste: _____ attività produttive e funzioni di carattere terziario

carico insediativo previsto: _____ mq. 35.500 di superficie utile

quota minima di aree permeabili: _____ 10%

DOTAZIONI INFRASTRUTTURALI

| | Stato di fatto e criticità | Mitigazioni ed impatti residui |
|--|---|--|
| accessibilità viaria | l'area è direttamente accessibile dalla strada provinciale di Genova | -- |
| approvvigionamento idrico | i nuovi insediamenti potranno collegarsi alle nuove condotte del già programmato allaccio dell'abitato di Alseno-Stazione alla rete del capoluogo, idonee a servire le nuove utenze | -- |
| approvvigionamento di energia elettrica | la realizzazione delle aree di espansione previste, nei confronti di elettrodotti ad alta, media o bassa tensione esistenti, deve essere regolamentata in base alle normative vigenti in materia | per garantire le future richieste di energia (al momento non definite) occorre potenziare la rete elettrica MT e BT esistente, sia all'interno che all'esterno dell'ambito, mediante interventi che saranno definiti successivamente con i gestori del territorio da edificare |
| approvvigionamento di gas metano | la rete distributiva a bassa pressione da realizzare internamente al comparto dovrà essere allacciata alla rete di media pressione esistente; potrà rendersi inoltre necessario l'attrezzamento di sottocabine al servizio dei nuovi insediamenti | realizzazione della rete distributiva a bassa pressione internamente al comparto |
| smaltimento dei reflui e delle acque meteoriche | la rete fognaria di lottizzazione dovrà confluire in una condotta principale (da raccordarsi alla nuova da realizzare al servizio del precedente ambito n.2) che defluirà nel depuratore esistente, inidoneo per i nuovi insediamenti, che dovrà conseguentemente essere adeguatamente potenziato | il piano di urbanizzazione dei comparti dovrà prevedere la realizzazione di reti separate per lo smaltimento delle acque nere e di quelle meteoriche; la rete di smaltimento delle acque meteoriche potrà defluire nel torrente Ongina, immediatamente a est del comparto |
| smaltimento dei rifiuti | nell'abitato è presente il servizio di raccolta e smaltimento dei rifiuti che potrà essere esteso al nuovo insediamento | -- |

FONTI DI INQUINAMENTO

| | Stato di fatto e criticità | Mitigazioni ed impatti residui |
|--------------------------------------|--|--|
| inquinamento atmosferico | l'area è soggetta all'impatto dell'inquinamento dovuto alla presenza a breve distanza dell'asse della via Emilia | -- |
| inquinamento acustico | l'attuazione delle previsioni non dovrebbe comportare l'allestimento di particolari misure di mitigazione di fonti di rumore | l'attuazione delle previsioni non dovrebbe comportare l'allestimento di particolari misure di mitigazione di fonti di rumore, essendo le aree limitrofe già insediate da attività produttive |
| inquinamento elettromagnetico | all'estremo margine meridionale dell'area è presente una tratta di 132 KV dalla quale andranno osservate le prescritte distanze di sicurezza | -- |

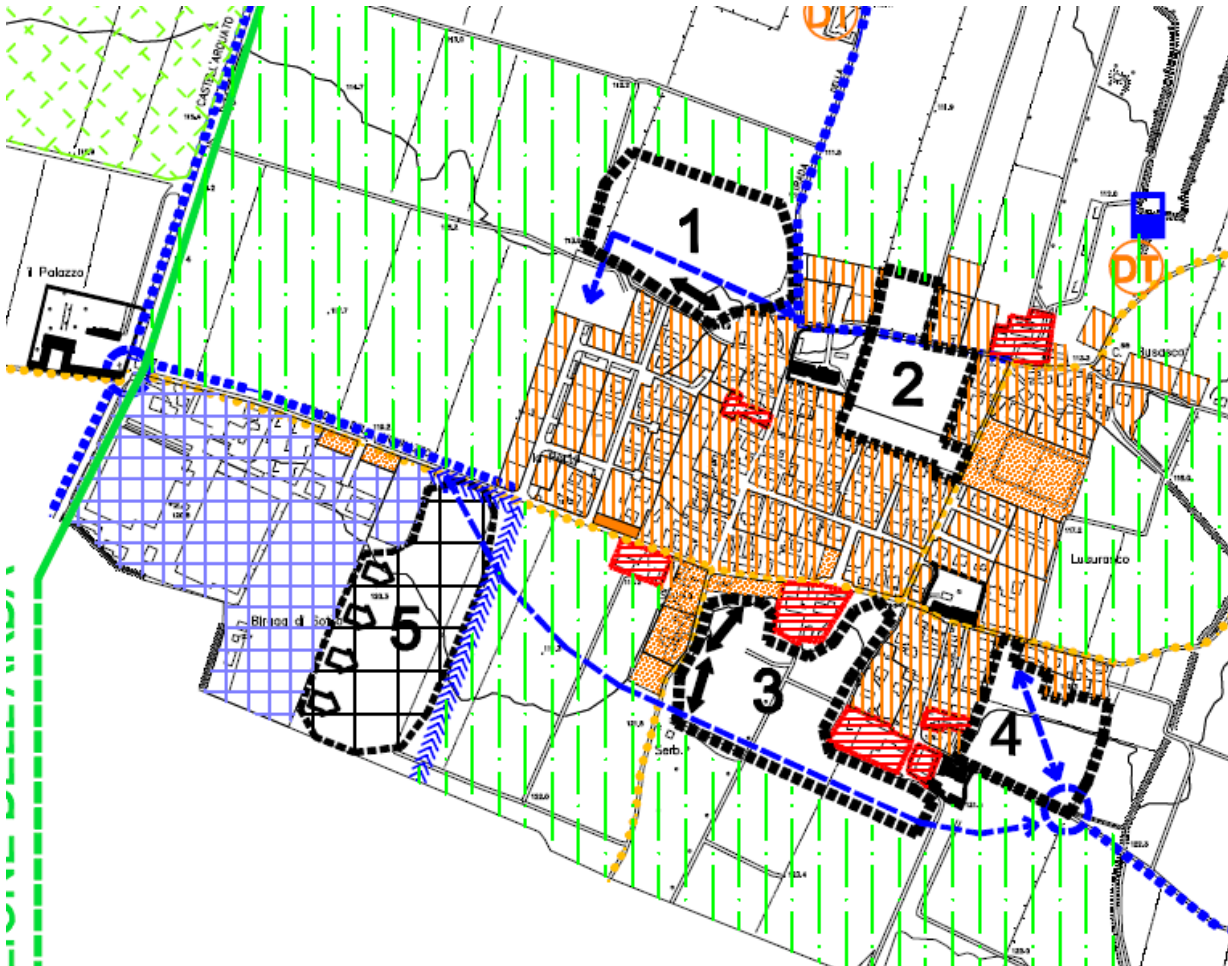
| | |
|--|--|
| | |
|--|--|

SISTEMA DELLE TUTELE E DEI VINCOLI AMBIENTALI

| | Stato di fatto e criticità | Mitigazioni ed impatti residui |
|---|--|--|
| vincoli di tutela naturalistica ed ecologica | il fronte est dell'ambito si avvicina alle aree perifluviali del torrente Ongina che costituisce un corridoio fluviale secondario Sono rilevate possibili interferenze con elementi lineari dell'assetto vegetazionale | nell'attuazione delle previsioni dovrà prevedersi la salvaguardia di un corridoio ineditato in prossimità del fronte del torrente Ongina, volto alla tutela dell'habitat del corso d'acqua. Gli elementi vegetazionali lineari presenti devono essere preservati ai sensi dell'art.28 della normativa di PSC |
| vincoli di tutela storico-paesaggistica | una limitata porzione del fronte est ricade nella fascia più esterna delle Aree di interesse paesaggistico del torrente Ongina; si rileva al riguardo la completa assenza in queste aree di elementi riferibili all'habitat fluviale meritevoli di tutela. Va inoltre evidenziato che le previsioni di tutela dei caratteri ambientali dei corsi d'acqua contenute sia nel Piano paesistico regionale che nel Piano di coordinamento provinciale, non si riferiscono alle aree ricadenti in quest'ambito | dovranno essere previsti i più idonei interventi di riduzione e mitigazione degli impatti derivanti dai nuovi insediamenti, con particolare riguardo all'altezza massima dei fabbricati, al fine della salvaguardia di coni di visuale dell'insediamento castrense di Castelnuovo |

| | Stato di fatto e criticità | Mitigazioni ed impatti residui |
|---|---|---|
| rischio idraulico | Esterno alle fasce fluviali di PAI | Limitare lo sviluppo di aree impermeabili, collettare i reflui alla pubblica fognatura e di disporre specifiche misure compensative degli interventi urbanistico-edilizi finalizzate a garantire la parità del bilancio idrico definendo eventualmente aree di invaso temporaneo delle acque meteoriche. |
| rischio sismico | Zona D2 –soggetta ad amplificazioni di tipo litologico | Studi di approfondimento di Livello II. Analisi sismica specifica sull'area interessata individuando eventuali variazioni locali. |
| vulnerabilità idrogeologica e zone di rispetto dei pozzi acquedottistici | Zona di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei. Settore di ricarica tipo B- ricarica indiretta Zona di vulnerabilità da nitrati Zona di vulnerabilità intrinseca alta, elevata ed estremamente elevata dell'acquifero superficiale | Limitare lo sviluppo di aree impermeabili, collettare i reflui alla pubblica fognatura e di disporre specifiche misure compensative degli interventi urbanistico-edilizi finalizzate a garantire la parità del bilancio idrico. Dovranno essere raccolte e trattate tutte le acque di prima pioggia provenienti da aree produttive, secondo quanto previsto dalla D.G.R. 286/2005. Andranno inoltre osservate le speciali cautele nella gestione delle specifiche attività potenzialmente inquinanti richiamate dalla legislazione vigente. |
| rischio geologico | L'area in esame è caratterizzata da una pendenza compresa tra 1 e 5%. Non sono censite frane e/o dissesti. | Verifiche geotecniche locali da eseguirsi nelle varie fasi di progettazione che tengano in considerazione la presenza in superficie di terreni argillosi di scarse e medie caratteristiche meccaniche |

LUSURASCO



località: LUSURASCO - ambito n.1

ELEMENTI DI INQUADRAMENTO

superficie complessiva: _____ ca. 3,1 ha.

uso attuale del suolo: _____ seminativo

destinazioni del P.R.G. vigente: _____ Zona destinata all'uso agricolo

rilievo fotografico



viste sud dalle strade esistenti e in via di urbanizzazione



viste da nord-est dalla strada comunale del cimitero; sullo sfondo il primo fronte dell'abitato

CARICHI URBANISTICI

destinazioni previste: _____ edilizia residenziale con possibilità di prevedere una quota percentuale massima del 25% del carico insediativo per funzioni di carattere terziario; attrezzature e spazi collettivi di interesse comunale per una superficie minima del 15% della complessiva da localizzare in adiacenza all'abitato esistente

carico insediativo previsto: _____ da 7.700 a 9.300 mq. di superficie utile per insediamenti prevalentemente residenziali

quota minima di aree permeabili: _____ 20-30% negli insediamenti prevalentemente residenziali, diversificata in base alle tipologie edilizie previste dal piano attuativo

DOTAZIONI INFRASTRUTTURALI

| | Stato di fatto e criticità | Mitigazioni ed impatti residui |
|--|---|--|
| accessibilità viaria | nel comparto dovrà prevedersi un'arteria principale di attraversamento che raccordi la parte nord dell'abitato con la comunale del Molinazzo e quindi con la provinciale di val d'Arda | -- |
| approvvigionamento idrico | l'intero abitato è dotato di un serbatoio di accumulo di capacità idonea a servire le nuove utenze; inoltre, il recente allaccio della rete comunale alla dorsale della rete acquedottistica dell'Azienda Consortile Servizi Val d'Arda garantisce un approvvigionamento, assommato ai prelievi dai pozzi idrici già presenti nel territorio comunale, in quantità idonea a soddisfare i nuovi fabbisogni | andrà predisposto l'allaccio alla rete comunale a nord e sud del comparto, per consentire la realizzazione di una condotta di lottizzazione collegata "ad anello" con la rete esistente |
| approvvigionamento di energia elettrica | la realizzazione delle aree di espansione previste, nei confronti di elettrodotti ad alta, media o bassa tensione esistenti, deve essere regolamentata in base alle normative vigenti in materia | per garantire le future richieste di energia (al momento non definite) occorre potenziare la rete elettrica MT e BT esistente, sia all'interno che all'esterno dell'ambito, mediante interventi che saranno definiti successivamente con i gestori del territorio da edificare |
| approvvigionamento di gas metano | la rete esistente è idonea a servire le future utenze | realizzazione della rete distributiva a bassa pressione internamente al comparto |
| smaltimento dei reflui e delle acque meteoriche | la rete fognaria di lottizzazione potrà allacciarsi alla condotta principale ad est che defluisce nel depuratore esistente di cui è previsto l'adeguamento alla recente normativa CEE di settore; si renderà comunque necessario verificare il dimensionamento della condotta principale esistente al fine di garantire lo smaltimento dei reflui derivanti dalle nuove utenze | il piano di urbanizzazione dei comparti dovrà prevedere la realizzazione di reti separate per lo smaltimento delle acque nere e di quelle meteoriche |
| smaltimento dei rifiuti | nell'abitato è presente il servizio di raccolta e smaltimento dei rifiuti che potrà essere esteso al nuovo insediamento | -- |

FONTI DI INQUINAMENTO

| | Stato di fatto e criticità | Mitigazioni ed impatti residui |
|---------------------------------|--|---------------------------------------|
| inquinamento atmosferico | nelle zone immediatamente contermini all'ambito non si rilevano fonti di inquinamento atmosferico | -- |
| inquinamento acustico | non sono presenti fonti di inquinamento acustico; l'intera zona confina con aree prevalentemente residenziali e agricole | -- |

| | Stato di fatto e criticità | Mitigazioni ed impatti residui |
|--------------------------------------|--|---------------------------------------|
| inquinamento elettromagnetico | nella zona non sono presenti linee e impianti che richiedono particolari misure di prevenzione e tutela sanitaria della popolazione e di salvaguardia dell'ambiente dall'inquinamento elettromagnetico | -- |

SISTEMA DELLE TUTELE E DEI VINCOLI AMBIENTALI

| | Stato di fatto e criticità | Mitigazioni ed impatti residui |
|---|--|---|
| vincoli di tutela naturalistica ed ecologica | Sono rilevate possibili interferenze con elementi lineari dell'assetto vegetazionale | nell'attuazione delle previsioni va prevista la tutela dei filari alberati presenti ai margini del comparto. Gli elementi vegetazionali lineari presenti devono essere preservati ai sensi dell'art.28 della normativa di PSC |
| vincoli di tutela storico-paesaggistica | non sono presenti vincoli di tutela storica o paesaggistica | l'attuazione del comparto configura un organico ampliamento dell'abitato in assenza di particolari impatti sull'infrastrutturazione agraria e sul patrimonio storico e culturale |

| | Stato di fatto e criticità | Mitigazioni ed impatti residui |
|---|---|---|
| rischio idraulico | Esterno alle fasce fluviali di PAI Zona interessata da possibili allagamenti in caso di collasso della diga di Mignano. | Limitare lo sviluppo di aree impermeabili, collettare i reflui alla pubblica fognatura e di disporre specifiche misure compensative degli interventi urbanistico-edilizi finalizzate a garantire la parità del bilancio idrico definendo eventualmente aree di invaso temporaneo delle acque meteoriche. |
| rischio sismico | Zona D2 –soggetta ad amplificazioni di tipo litologico | Studi di approfondimento di Livello II Analisi sismica specifica sull'area interessata individuando eventuali variazioni locali. |
| vulnerabilità idrogeologica e zone di rispetto dei pozzi acquedottistici | Zona di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei. Settore di ricarica tipo A- ricarica diretta Zona di vulnerabilità da nitrati Zona di vulnerabilità intrinseca alta, elevata ed estremamente elevata dell'acquifero superficiale | Limitare lo sviluppo di aree impermeabili, collettare i reflui alla pubblica fognatura e di disporre specifiche misure compensative degli interventi urbanistico-edilizi finalizzate a garantire la parità del bilancio idrico. Andranno inoltre osservate le speciali cautele nello smaltimento delle acque meteoriche. |
| rischio geologico | L'area in esame è caratterizzata da una pendenza compresa tra 1 e 5%. Non sono censite frane e/o dissesti. | Verifiche geotecniche locali da eseguirsi nelle varie fasi di progettazione che tengano in considerazione la natura dei terreni |

località: LUSURASCO - ambito n.2

ELEMENTI DI INQUADRAMENTO

superficie complessiva: _____ ca. 2,2 ha.

uso attuale del suolo: _____ seminativo

destinazioni del P.R.G. vigente: _____ *Zona di espansione residenziale estensiva* per ca. 1,1 ha, aree per pubblici servizi per ca. ha.0,5 e, per la restante parte, zona destinata all'uso agricolo

rilievo fotografico



vista della porzione settentrionale dalla comunale del cimitero



vista della porzione settentrionale dalla comunale di C. Busasca



vista da est delle aree a sud della comunale di Busasca



vista dall'imbocco ovest del comparto meridionale

CARICHI URBANISTICI

destinazioni previste: _____ edilizia residenziale con possibilità di prevedere una quota percentuale massima del 25% del carico insediativo per funzioni di carattere terziario

carico insediativo previsto: _____ 6.600 mq. di superficie utile

quota minima di aree permeabili: _____ 20-30% negli insediamenti prevalentemente residenziali, diversificata in base alle tipologie edilizie previste dal piano attuativo

DOTAZIONI INFRASTRUTTURALI

| | Stato di fatto e criticità | Mitigazioni ed impatti residui |
|--|---|--|
| accessibilità viaria | l'accessibilità è assicurata dalle vie comunali interne all'abitato | -- |
| approvvigionamento idrico | l'intero abitato è dotato di un serbatoio di accumulo di capacità idonea a servire le nuove utenze; inoltre, il recente allaccio della rete comunale alla dorsale della rete acquedottistica dell'Azienda Consortile Servizi Val d'Arda garantisce un approvvigionamento, assommato ai prelievi dai pozzi idrici già presenti nel territorio comunale, in quantità idonea a soddisfare i nuovi fabbisogni | andrà predisposto l'allaccio alla rete comunale per consentire la realizzazione di una condotta di lottizzazione collegata "ad anello" con la rete esistente |
| approvvigionamento di energia elettrica | la realizzazione delle aree di espansione previste, nei confronti di elettrodotti ad alta, media o bassa tensione esistenti, deve essere regolamentata in base alle normative vigenti in materia | per garantire le future richieste di energia (al momento non definite) occorre potenziare la rete elettrica MT e BT esistente, sia all'interno che all'esterno dell'ambito, mediante interventi che saranno definiti successivamente con i gestori del territorio da edificare |
| approvvigionamento di gas metano | la rete esistente è idonea a servire le future utenze | realizzazione della rete distributiva a bassa pressione internamente al comparto |
| smaltimento dei reflui e delle acque meteoriche | la rete fognaria di lottizzazione potrà allacciarsi alla condotta principale ad est che defluisce nel depuratore esistente di cui è previsto l'adeguamento alla recente normativa CEE di settore; si renderà comunque necessario verificare il dimensionamento della condotta principale esistente al fine di garantire lo smaltimento dei reflui derivanti dalle nuove utenze | il piano di urbanizzazione dei comparti dovrà prevedere la realizzazione di reti separate per lo smaltimento delle acque nere e di quelle meteoriche; la rete di smaltimento delle acque meteoriche potrà defluire nel rio Gerola a valle dell'insediamento |
| smaltimento dei rifiuti | nell'abitato è presente il servizio di raccolta e smaltimento dei rifiuti che potrà essere esteso al nuovo insediamento | -- |

FONTI DI INQUINAMENTO

| | Stato di fatto e criticità | Mitigazioni ed impatti residui |
|--------------------------------------|--|---------------------------------------|
| inquinamento atmosferico | nelle zone immediatamente contermini all'ambito non si rilevano fonti di inquinamento atmosferico | -- |
| inquinamento acustico | non sono presenti fonti di inquinamento acustico; l'intera zona confina con aree prevalentemente residenziali e agricole | -- |
| inquinamento elettromagnetico | nella zona non sono presenti linee e impianti che richiedono particolari misure di prevenzione e tutela sanitaria della popolazione e di salvaguardia dell'ambiente dall'inquinamento elettromagnetico | -- |

SISTEMA DELLE TUTELE E DEI VINCOLI AMBIENTALI

| | Stato di fatto e criticità | Mitigazioni ed impatti residui |
|---|--|--|
| vincoli di tutela naturalistica ed ecologica | non sono presenti vincoli di tutela naturalistica ed ecologica | nell'attuazione delle previsioni va prevista la tutela dei filari alberati presenti ai margini del comparto |
| vincoli di tutela storico-paesaggistica | non sono presenti vincoli di tutela storica o paesaggistica | l'attuazione del comparto, in parte già convenzionato e in corso di urbanizzazione, configura un organico ampliamento dell'abitato in assenza di particolari impatti sull'infrastrutturazione agraria e sul patrimonio storico e culturale |

| | Stato di fatto e criticità | Mitigazioni ed impatti residui |
|---|---|---|
| rischio idraulico | Esterno alle fasce fluviali di PAI Zone con difficile deflusso delle acque superficiali della rete scolante secondaria. Zona interessata da possibili allagamenti in caso di collasso della diga di Mignano. | Limitare lo sviluppo di aree impermeabili, collettare i reflui alla pubblica fognatura e di disporre specifiche misure compensative degli interventi urbanistico-edilizi finalizzate a garantire la parità del bilancio idrico definendo eventualmente aree di invaso temporaneo delle acque meteoriche. |
| rischio sismico | Zona D2 –soggetta ad amplificazioni di tipo litologico | Studi di approfondimento di Livello II Analisi sismica specifica sull'area interessata individuando eventuali variazioni locali. |
| vulnerabilità idrogeologica e zone di rispetto dei pozzi acquedottistici | Zona di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei. Settore di ricarica tipo B- ricarica indiretta Zona di vulnerabilità da nitrati Zona di vulnerabilità intrinseca alta, elevata ed estremamente elevata dell'acquifero superficiale | Limitare lo sviluppo di aree impermeabili, collettare i reflui alla pubblica fognatura e di disporre specifiche misure compensative degli interventi urbanistico-edilizi finalizzate a garantire la parità del bilancio idrico. Andranno inoltre osservate le speciali cautele nello smaltimento delle acque meteoriche. |
| rischio geologico | L'area in esame è caratterizzata da una pendenza compresa tra 1 e 5%. Non sono censite frane e/o dissesti. | Verifiche geotecniche locali da eseguirsi nelle varie fasi di progettazione che tengano in considerazione la natura dei terreni |

località: LUSURASCO - ambito n.3

ELEMENTI DI INQUADRAMENTO

superficie complessiva: _____ ca. 4,5 ha.

uso attuale del suolo: _____ seminativo

destinazioni del P.R.G. vigente: _____ zona destinata all'uso agricolo

rilievo fotografico



vista da nord-est dalla comunale del Molinazzo



vista da sud-est; sullo sfondo e a destra l'abitato



vista sud-est con, sullo sfondo, la parrocchiale



vista dall'imbocco nord all'incrocio con la strada della chiesa

CARICHI URBANISTICI

destinazioni previste: _____ edilizia residenziale con possibilità di prevedere una quota percentuale massima del 25% del carico insediativo per funzioni di carattere terziario; attrezzature e spazi collettivi di interesse comunale per una superficie minima del 15% della complessiva da localizzare prioritariamente lungo la strada della chiesa parrocchiale

carico insediativo previsto: _____ da 11.000 a 13.500 mq. di superficie utile per insediamenti prevalentemente residenziali

quota minima di aree permeabili: _____ 20-30% negli insediamenti prevalentemente residenziali, diversificata in base alle tipologie edilizie previste dal piano attuativo

DOTAZIONI INFRASTRUTTURALI

| | Stato di fatto e criticità | Mitigazioni ed impatti residui |
|--|---|--|
| accessibilità viaria | sono ipotizzabili accessi all'area dai fronti nord e ovest; dovrà inoltre prevedersi l'allestimento della tratta di viabilità al margine del fronte sud ed idonei potenziamenti delle sedi stradali delle comunali limitrofe al comparto | l'allestimento delle nuove tratte viarie dovrà prevedere la conservazione dei residui filari alberati presenti nella campagna |
| approvvigionamento idrico | l'intero abitato è dotato di un serbatoio di accumulo di capacità idonea a servire le nuove utenze; inoltre, il recente allaccio della rete comunale alla dorsale della rete acquedottistica dell'Azienda Consortile Servizi Val d'Arda garantisce un approvvigionamento, assommato ai prelievi dai pozzi idrici già presenti nel territorio comunale, in quantità idonea a soddisfare i nuovi fabbisogni | andrà predisposto l'allaccio alla rete comunale per consentire la realizzazione di una condotta di lottizzazione collegata "ad anello" con la rete esistente |
| approvvigionamento di energia elettrica | la realizzazione delle aree di espansione previste, nei confronti di elettrodotti ad alta, media o bassa tensione esistenti, deve essere regolamentata in base alle normative vigenti in materia | per garantire le future richieste di energia (al momento non definite) occorre potenziare la rete elettrica MT e BT esistente, sia all'interno che all'esterno dell'ambito, mediante interventi che saranno definiti successivamente con i gestori del territorio da edificare |
| approvvigionamento di gas metano | la rete esistente è idonea a servire le future utenze | realizzazione della rete distributiva a bassa pressione internamente al comparto |
| smaltimento dei reflui e delle acque meteoriche | la rete fognaria di lottizzazione potrà allacciarsi alla condotta principale che defluisce nel depuratore esistente di cui è previsto l'adeguamento alla recente normativa CEE di settore | il piano di urbanizzazione dei comparti dovrà prevedere la realizzazione di reti separate per lo smaltimento delle acque nere e di quelle meteoriche; dovrà verificarsi la possibilità di defluire la rete di smaltimento delle acque meteoriche nel nuovo scolmatore realizzato ad ovest dell'abitato |
| smaltimento dei rifiuti | nell'abitato è presente il servizio di raccolta e smaltimento dei rifiuti che potrà essere esteso al nuovo insediamento | -- |

FONTI DI INQUINAMENTO

| | Stato di fatto e criticità | Mitigazioni ed impatti residui |
|--------------------------------------|--|---------------------------------------|
| inquinamento atmosferico | nelle zone immediatamente contermini all'ambito non si rilevano fonti di inquinamento atmosferico | -- |
| inquinamento acustico | non sono presenti fonti di inquinamento acustico; l'intera zona confina con aree prevalentemente residenziali e agricole | -- |
| inquinamento elettromagnetico | nella zona non sono presenti linee e impianti che richiedono particolari misure di prevenzione e tutela sanitaria della popolazione e di salvaguardia dell'ambiente dall'inquinamento elettromagnetico | -- |

| | |
|--|--|
| | |
|--|--|

SISTEMA DELLE TUTELE E DEI VINCOLI AMBIENTALI

| | Stato di fatto e criticità | Mitigazioni ed impatti residui |
|---|--|---|
| vincoli di tutela naturalistica ed ecologica | Sono rilevate possibili interferenze con elementi lineari dell'assetto vegetazionale | nell'attuazione delle previsioni va prevista la tutela dei filari alberati presenti nel comparto Gli elementi vegetazionali lineari presenti devono essere preservati ai sensi dell'art.28 della normativa di PSC |
| vincoli di tutela storico-paesaggistica | non sono presenti vincoli di tutela storica o paesaggistica | l'edificazione dell'area dovrà predisporre ponendo particolare attenzione e riguardo alla salvaguardia di cono di visuale del complesso rurale di interesse testimoniale in essa ricompreso e della limitrofa chiesa parrocchiale |

| | Stato di fatto e criticità | Mitigazioni ed impatti residui |
|---|--|--|
| rischio idraulico | Esterno alle fasce fluviali di PAI. Zona di difficile deflusso delle acque superficiali Zona interessata da possibili allagamenti in caso di collasso della diga di Mignano. | Limitare lo sviluppo di aree impermeabili, collettare i reflui alla pubblica fognatura e di disporre specifiche misure compensative degli interventi urbanistico-edilizi finalizzate a garantire la parità del bilancio idrico definendo eventualmente aree di invaso temporaneo delle acque meteoriche. |
| rischio sismico | Zona D2 –soggetta ad amplificazioni di tipo litologico | Studi di approfondimento di Livello II Analisi sismica specifica sull'area interessata individuando eventuali variazioni locali. |
| vulnerabilità idrogeologica e zone di rispetto dei pozzi acquedottistici | Zona di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei. Settore di ricarica tipo A- ricarica diretta Zona di vulnerabilità da nitrati Zona di vulnerabilità intrinseca alta, elevata ed estremamente elevata dell'acquifero superficiale Zona di rispetto del pozzo comunale | Limitare lo sviluppo di aree impermeabili, collettare i reflui alla pubblica fognatura e di disporre specifiche misure compensative degli interventi urbanistico-edilizi finalizzate a garantire la parità del bilancio idrico. Andranno inoltre osservate le speciali cautele nello smaltimento delle acque meteoriche. Nella zona di rispetto del pozzo comunale si applicano le disposizioni dettate dal D.Lgs. 152/06 Parte Terza (art. 94) e le norme di cui al PTA regionale in particolare per le aree di protezione. |
| rischio geologico | L'area in esame è caratterizzata da una pendenza compresa tra 1 e 5%. Non sono censite frane e/o dissesti. | Verifiche geotecniche locali da eseguirsi nelle varie fasi di progettazione che tengano in considerazione la natura dei terreni |

località: LUSURASCO - ambito n.4

ELEMENTI DI INQUADRAMENTO

superficie complessiva: _____ ca. 1,9 ha.

uso attuale del suolo: _____ seminativo

destinazioni del P.R.G. vigente: _____ zona destinata all'uso agricolo con previsione di una
nuova tratta stradale che rettifica il tracciato della comunale del Molinazzo

rilievo fotografico



vista nord-est



vista da nord-est con, sulla destra, il limite dell'abitato



vista sud-est dalla comunale del Molinazzo



vista del limite est del comparto

CARICHI URBANISTICI

destinazioni previste: _____ edilizia residenziale con possibilità di prevedere una quota percentuale massima del 25% del carico insediativo per funzioni di carattere terziario

carico insediativo previsto: _____ mq. 5.700 di superficie utile

quota minima di aree permeabili: _____ 20-30% negli insediamenti prevalentemente residenziali, diversificata in base alle tipologie edilizie previste dal piano attuativo

DOTAZIONI INFRASTRUTTURALI

| | Stato di fatto e criticità | Mitigazioni ed impatti residui |
|--|---|--|
| accessibilità viaria | nel comparto dovrà essere attrezzato un tracciato alternativo alla comunale del Molinazzo, di sussidio all'attuale sede di sezione inadeguata per il doppio transito dei veicoli | -- |
| approvvigionamento idrico | l'intero abitato è dotato di un serbatoio di accumulo di capacità idonea a servire le nuove utenze; inoltre, il recente allaccio della rete comunale alla dorsale della rete acquedottistica dell'Azienda Consortile Servizi Val d'Arda garantisce un approvvigionamento, assommato ai prelievi dai pozzi idrici già presenti nel territorio comunale, in quantità idonea a soddisfare i nuovi fabbisogni | andrà predisposto l'allaccio alla rete comunale per consentire la realizzazione di una condotta di lottizzazione collegata "ad anello" con la rete esistente |
| approvvigionamento di energia elettrica | la realizzazione delle aree di espansione previste, nei confronti di elettrodotti ad alta, media o bassa tensione esistenti, deve essere regolamentata in base alle normative vigenti in materia | per garantire le future richieste di energia (al momento non definite) occorre potenziare la rete elettrica MT e BT esistente, sia all'interno che all'esterno dell'ambito, mediante interventi che saranno definiti successivamente con i gestori del territorio da edificare |
| approvvigionamento di gas metano | la rete esistente è idonea a servire le future utenze | realizzazione della rete distributiva a bassa pressione internamente al comparto |
| smaltimento dei reflui e delle acque meteoriche | la rete fognaria di lottizzazione potrà allacciarsi alla condotta principale che defluisce nel depuratore esistente di cui è previsto l'adeguamento alla recente normativa CEE di settore | il piano di urbanizzazione dei comparti dovrà prevedere la realizzazione di reti separate per lo smaltimento delle acque nere e di quelle meteoriche; la rete di smaltimento delle acque meteoriche potrà defluire nel rio Gerola |
| smaltimento dei rifiuti | nell'abitato è presente il servizio di raccolta e smaltimento dei rifiuti che potrà essere esteso al nuovo insediamento | -- |

FONTI DI INQUINAMENTO

| | Stato di fatto e criticità | Mitigazioni ed impatti residui |
|--------------------------------------|--|---------------------------------------|
| inquinamento atmosferico | nelle zone immediatamente contermini all'ambito non si rilevano fonti di inquinamento atmosferico | -- |
| inquinamento acustico | non sono presenti fonti di inquinamento acustico; l'intera zona confina con aree prevalentemente residenziali e agricole | -- |
| inquinamento elettromagnetico | nella zona non sono presenti linee e impianti che richiedono particolari misure di prevenzione e tutela sanitaria della popolazione e di salvaguardia dell'ambiente dall'inquinamento elettromagnetico | -- |

SISTEMA DELLE TUTELE E DEI VINCOLI AMBIENTALI

| | Stato di fatto e criticità | Mitigazioni ed impatti residui |
|---|--|--|
| vincoli di tutela naturalistica ed ecologica | Sono rilevate possibili interferenze con elementi lineari dell'assetto vegetazionale | nell'attuazione delle previsioni va prevista la tutela dei filari alberati presenti nel comparto Gli elementi vegetazionali lineari presenti devono essere preservati ai sensi dell'art.28 della normativa di PSC |
| vincoli di tutela storico-paesaggistica | non sono presenti vincoli di tutela storica o paesaggistica | l'attuazione del comparto configura un organico ampliamento dell'abitato in assenza di particolari impatti sull'infrastrutturazione agraria e sul patrimonio storico e culturale |

| | Stato di fatto e criticità | Mitigazioni ed impatti residui |
|---|---|---|
| rischio idraulico | Esterno alle fasce fluviali di PAI Zone con difficile deflusso delle acque superficiali della rete scolante secondaria. Zona interessata da possibili allagamenti in caso di collasso della diga di Mignano. | Limitare lo sviluppo di aree impermeabili, collettare i reflui alla pubblica fognatura e di disporre specifiche misure compensative degli interventi urbanistico-edilizi finalizzate a garantire la parità del bilancio idrico definendo eventualmente aree di invaso temporaneo delle acque meteoriche. |
| rischio sismico | Zona D2 –soggetta ad amplificazioni di tipo litologico | Studi di approfondimento di Livello II Analisi sismica specifica sull'area interessata individuando eventuali variazioni locali. |
| vulnerabilità idrogeologica e zone di rispetto dei pozzi acquedottistici | Zona di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei. Settore di ricarica tipo A- ricarica diretta Zona di vulnerabilità da nitrati Zona di vulnerabilità intrinseca alta, elevata ed estremamente elevata dell'acquifero superficiale | Limitare lo sviluppo di aree impermeabili, collettare i reflui alla pubblica fognatura e di disporre specifiche misure compensative degli interventi urbanistico-edilizi finalizzate a garantire la parità del bilancio idrico. Andranno inoltre osservate le speciali cautele nello smaltimento delle acque meteoriche. |
| rischio geologico | L'area in esame è caratterizzata da una pendenza compresa tra 1 e 5%. Non sono censite frane e/o dissesti. | Verifiche geotecniche locali da eseguirsi nelle varie fasi di progettazione che tengano in considerazione la natura dei terreni |

località: LUSURASCO - ambito n.5

ELEMENTI DI INQUADRAMENTO

superficie complessiva: _____ ca. 3,9 ha.

uso attuale del suolo: _____ prevalentemente seminativo

destinazioni del P.R.G. vigente: _____ una modesta porzione dell'area lungo la comunale è classificata quale "Zone di espansione produttiva", la restante parte ricade nelle zone agricole

rilievo fotografico



vista dell'area dalla strada comunale



vista dell'area e degli insediamenti produttivi esistenti

CARICHI URBANISTICI

destinazioni previste: _____ ampliamento della limitrofa attività produttiva già insediata

carico insediativo previsto: _____ mq. 17.500 di superficie utile

quota minima di aree permeabili: _____ 10%

DOTAZIONI INFRASTRUTTURALI

| | Stato di fatto e criticità | Mitigazioni ed impatti residui |
|--|--|--|
| accessibilità viaria | è ipotizzabile l'allestimento di un nuovo accesso all'insediamento esistente dalla strada comunale del Molinazzo, alternativo all'attuale che immette direttamente sulla provinciale per Castell'Arquato | il nuovo accesso all'insediamento dovrà prevedere anche il potenziamento dell'attuale sede viaria fino all'incrocio con la provinciale |
| approvvigionamento idrico | l'insediamento esistente è allacciato alla rete comunale per i consumi idropotabili e si approvvigiona inoltre da pozzi privati per ulteriori fabbisogni derivanti dal ciclo di lavorazione industriale | -- |
| approvvigionamento di energia elettrica | la realizzazione delle aree di espansione previste, nei confronti di elettrodotti ad alta, media o bassa tensione esistenti, deve essere regolamentata in base alle normative vigenti in materia | per garantire le future richieste di energia (al momento non definite) occorre potenziare la rete elettrica MT e BT esistente, sia all'interno che all'esterno dell'ambito, mediante interventi che saranno definiti successivamente con i gestori del territorio da edificare |
| approvvigionamento di gas metano | la rete esistente è idonea a servire le future utenze | realizzazione della rete distributiva a bassa pressione internamente al comparto |

| | Stato di fatto e criticità | Mitigazioni ed impatti residui |
|--|---|---|
| smaltimento dei reflui e delle acque meteoriche | l'insediamento è dotato di autonomo impianto di depurazione delle acque | Ai sensi dell'art.35, comma 5, del PTCP e dell'art.31, comma 5, del PSC è obbligatorio il collettamento in pubblica fognatura delle acque reflue di lavorazione |
| smaltimento dei rifiuti | nell'abitato è presente il servizio di raccolta e smaltimento dei rifiuti | -- |

FONTI DI INQUINAMENTO

| | Stato di fatto e criticità | Mitigazioni ed impatti residui |
|--------------------------------------|---|--|
| inquinamento atmosferico | la presenza dell'attività di trasformazione dei prodotti agricoli richiede un costante monitoraggio delle possibili fonti di inquinamento atmosferico collegate al ciclo produttivo anche a ragione della prossimità dell'insediamento al centro abitato | le misure di mitigazione dovranno rapportarsi con la tipologia dello specifico ciclo produttivo da insediarsi nelle nuove aree |
| inquinamento acustico | la presenza dell'attività di trasformazione dei prodotti agricoli richiede un costante monitoraggio delle possibili fonti di inquinamento acustico collegate al ciclo produttivo per la prossimità dell'insediamento al centro abitato | le misure di mitigazione dovranno rapportarsi con la tipologia dello specifico ciclo produttivo da insediarsi nelle nuove aree |
| inquinamento elettromagnetico | nella zona non sono presenti linee e impianti che richiedono particolari misure di prevenzione e tutela sanitaria della popolazione e di salvaguardia dell'ambiente dall'inquinamento elettromagnetico, a meno della presenza di una tratta di 15 KV sul margine settentrionale | Dovranno osservarsi le prescritte distanze di sicurezza dalla linea di 15 KV presente sul margine settentrionale |

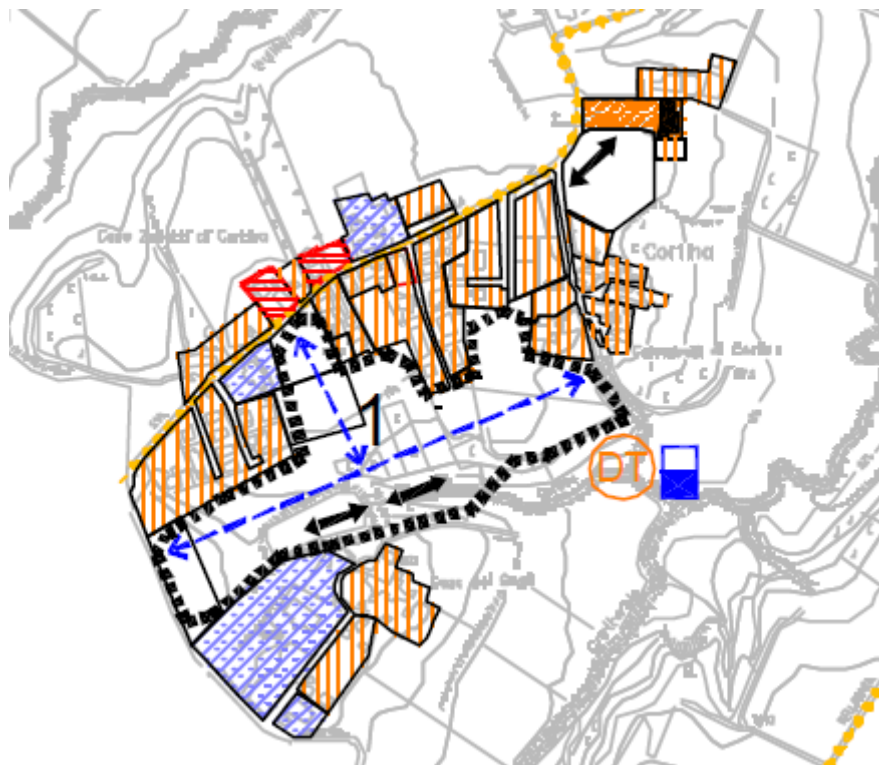
SISTEMA DELLE TUTELE E DEI VINCOLI AMBIENTALI

| | Stato di fatto e criticità | Mitigazioni ed impatti residui |
|---|---|---------------------------------------|
| vincoli di tutela naturalistica ed ecologica | non si rilevano vincoli di tutela naturalistica ed ecologica | -- |
| vincoli di tutela storico-paesaggistica | nell'ambito non sono presenti vincoli di tutela storico-paesaggistica | -- |

| | Stato di fatto e criticità | Mitigazioni ed impatti residui |
|---|---|---|
| rischio idraulico | Esterno alle fasce fluviali di PAI Zona interessata da possibili allagamenti in caso di collasso della diga di Mignano. | Limitare lo sviluppo di aree impermeabili, collettare i reflui alla pubblica fognatura e di disporre specifiche misure compensative degli interventi urbanistico-edilizi finalizzate a garantire la parità del bilancio idrico definendo eventualmente aree di invaso temporaneo delle acque meteoriche. |
| rischio sismico | Zona D2 –soggetta ad amplificazioni di tipo litologico | Studi di approfondimento di Livello II Analisi sismica specifica sull'area interessata individuando eventuali variazioni locali. |
| vulnerabilità idrogeologica e zone di rispetto dei pozzi acquedottistici | Zona di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei. Settore di ricarica tipo A- ricarica diretta Zona di vulnerabilità da nitrati Zona di vulnerabilità intrinseca alta, elevata ed estremamente elevata dell'acquifero superficiale | Limitare lo sviluppo di aree impermeabili, collettare i reflui alla pubblica fognatura e di disporre specifiche misure compensative degli interventi urbanistico-edilizi finalizzate a garantire la parità del bilancio idrico. Dovranno essere raccolte e trattate tutte le acque di prima pioggia provenienti da aree produttive, secondo quanto previsto dalla D.G.R. 286/2005. Andranno inoltre osservate le speciali cautele nella gestione delle specifiche attività potenzialmente inquinanti richiamate dalla legislazione vigente. |

| | Stato di fatto e criticità | Mitigazioni ed impatti residui |
|--------------------------|---|---|
| rischio geologico | L'area in esame è caratterizzata da una pendenza compresa tra 1 e 5%. Non sono censite frane e/o dissesti. | Verifiche geotecniche locali da eseguirsi nelle varie fasi di progettazione che tengano in considerazione la natura dei terreni |

CORTINA



località: CORTINA - ambito n.1

ELEMENTI DI INQUADRAMENTO

superficie complessiva: _____ ca. 5,5 ha.

uso attuale del suolo: _____ seminativo

destinazioni del P.R.G. vigente: _____ Zona di completamento residenziale per ca. 4.200 mq. e aree per pubblici servizi nelle aree più interne all'abitato (ca. 3.400 mq.); la restante parte è destinata all'uso agricolo

rilievo fotografico



viste dalla strada comunale della Colombaia



vista sud-ovest



vista da sud-est con i primi edifici dell'abitato

CARICHI URBANISTICI

destinazioni previste: _____ edilizia residenziale con possibilità di prevedere una quota percentuale massima del 25% del carico insediativo per funzioni di carattere terziario

destinazioni previste: _____ edilizia residenziale con possibilità di prevedere una quota percentuale massima del 25% del carico insediativo per funzioni di carattere terziario

carico insediativo previsto: _____ da 14.000 a 16.500 mq. di superficie utile; gli interventi edificatori potranno riguardare esclusivamente i terreni posti a quota non inferiore a 150 m. s.l.m.

quota minima di aree permeabili: _____ 20-30% negli insediamenti prevalentemente residenziali, diversificata in base alle tipologie edilizie previste dal piano attuativo

DOTAZIONI INFRASTRUTTURALI

| | Stato di fatto e criticità | Mitigazioni ed impatti residui |
|--|--|--|
| accessibilità viaria | l'area è direttamente accessibile tanto dalle comunali ai margini della stessa che dalle strade di lottizzazione recentemente attrezzate | -- |
| approvvigionamento idrico | l'allaccio alle condotte esistenti è idoneo a servire le nuove utenze | andrà predisposto l'allaccio alla rete comunale per consentire la realizzazione di una condotta collegata "ad anello" con la rete esistente |
| approvvigionamento di energia elettrica | la realizzazione delle aree di espansione previste, nei confronti di elettrodotti ad alta, media o bassa tensione esistenti, deve essere regolamentata in base alle normative vigenti in materia | per garantire le future richieste di energia (al momento non definite) occorre potenziare la rete elettrica MT e BT esistente, sia all'interno che all'esterno dell'ambito, mediante interventi che saranno definiti successivamente con i gestori del territorio da edificare |
| approvvigionamento di gas metano | la rete esistente è idonea a servire le future utenze | realizzazione della rete distributiva a bassa pressione internamente al comparto |
| smaltimento dei reflui e delle acque meteoriche | l'intero abitato è stato recentemente dotato di rete fognaria con idoneo impianto di depurazione delle acque | il piano di urbanizzazione del comparto dovrà prevedere la realizzazione di reti separate per lo smaltimento delle acque nere e di quelle meteoriche |
| smaltimento dei rifiuti | nell'abitato è presente il servizio di raccolta e smaltimento dei rifiuti che potrà essere esteso al nuovo insediamento | -- |

FONTI DI INQUINAMENTO

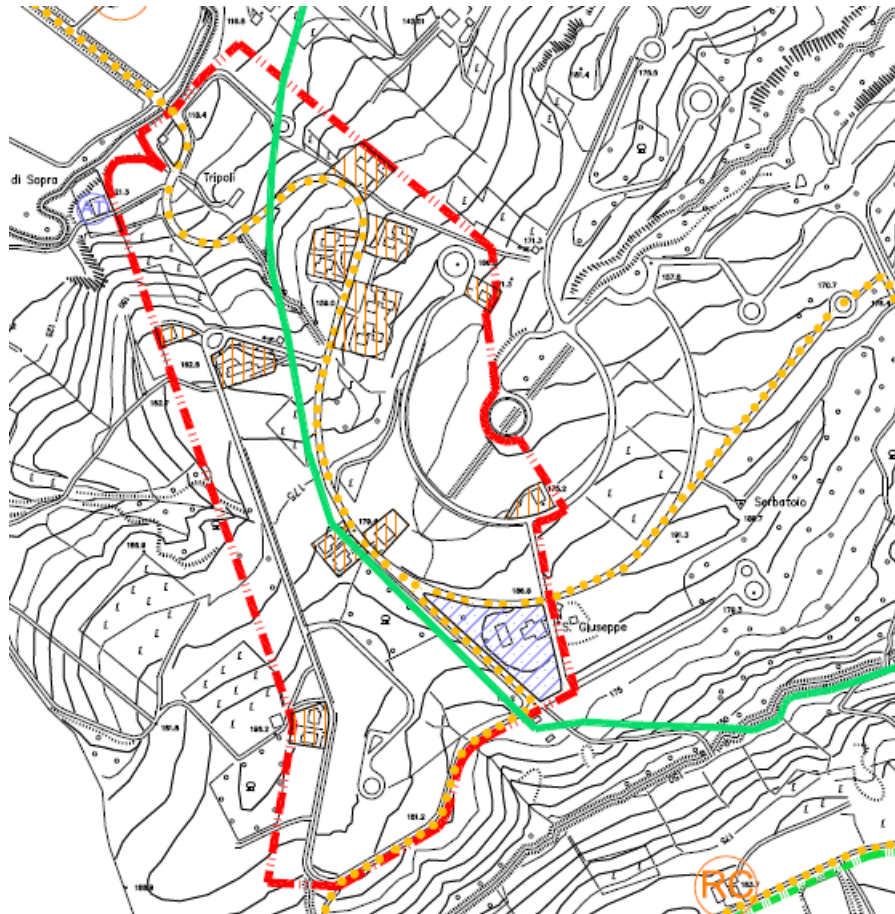
| | Stato di fatto e criticità | Mitigazioni ed impatti residui |
|--------------------------------------|--|--------------------------------|
| inquinamento atmosferico | nella zona non sono presenti fonti di inquinamento atmosferico | -- |
| inquinamento acustico | nell'area sono assenti fonti di inquinamento acustico di particolare rilievo; l'intera zona confina con aree prevalentemente residenziali e agricole | -- |
| inquinamento elettromagnetico | nella zona non sono presenti linee e impianti che richiedono particolari misure di prevenzione e tutela sanitaria della popolazione e di salvaguardia dell'ambiente dall'inquinamento elettromagnetico | -- |

SISTEMA DELLE TUTELE E DEI VINCOLI AMBIENTALI

| | Stato di fatto e criticità | Mitigazioni ed impatti residui |
|---|--|--|
| vincoli di tutela naturalistica ed ecologica | Sono rilevate possibili interferenze con aree boscate dell'assetto vegetazionale | nell'attuazione delle previsioni va prevista la tutela delle macchie arboree e arbustive presenti attorno al laghetto e al rio Cortina. Gli elementi vegetazionali lineari presenti devono essere preservati ai sensi dell'art.28 della normativa di PSC |
| vincoli di tutela storico-paesaggistica | non sono presenti vincoli di tutela storica o paesaggistica | l'attuazione del comparto configura un organico ampliamento dell'abitato in assenza di particolari impatti sull'infrastrutturazione agraria e sul patrimonio storico e culturale |

| | Stato di fatto e criticità | Mitigazioni ed impatti residui |
|---|---|--|
| rischio idraulico | Esterno alle fasce fluviali di PAI | Limitare lo sviluppo di aree impermeabili, collettare i reflui alla pubblica fognatura e di disporre specifiche misure compensative degli interventi urbanistico-edilizi finalizzate a garantire la parità del bilancio idrico definendo eventualmente aree di invaso temporaneo delle acque meteoriche. |
| rischio sismico | Zona D2 –soggetta ad amplificazioni di tipo litologico Zona D2i – soggetta ad amplificazioni topografiche, stratigrafiche e instabilità di versante | Nelle aree D2i studi di approfondimento di Livello III con verifica delle condizioni di stabilità del versante. Analisi dettagliata dell'acclività dell'area Nelle aree D2 studi di approfondimento di II livello ed analisi sismica specifica sull'area interessata individuando eventuali variazioni locali. |
| vulnerabilità idrogeologica e zone di rispetto dei pozzi acquedottistici | Zona di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei. Settore di ricarica tipo B- ricarica indiretta Zona di vulnerabilità da nitrati Zona di vulnerabilità intrinseca alta, elevata ed estremamente elevata dell'acquifero superficiale | Limitare lo sviluppo di aree impermeabili, collettare i reflui alla pubblica fognatura e di disporre specifiche misure compensative degli interventi urbanistico-edilizi finalizzate a garantire la parità del bilancio idrico. Andranno inoltre osservate le speciali cautele nello smaltimento delle acque meteoriche. |
| rischio geologico | L'area in esame è caratterizzata da una zona settentrionale con pendenza inferiore al 5% ed una zona meridionale con pendenze comprese tra 10-35%. Non sono censite frane attive o quiescenti. E' presente un soliflusso localizzato | L'ambito residenziale 1 presenta caratteristiche non del tutto indicate per ospitare l'ampliamento dell'abitato specie nel settore sotto quota 150 m slm verso Case Sogli. Il settore sotto 150 m slm dovrà pertanto essere inibito rispetto ad eventuali interventi edificatori. Dovranno essere eseguite indagini geognostiche specifiche per verificare l'entità del creep superficiale rilevato nel settore occidentale dell'area, realizzando anche una zonizzazione interna dell'area in classi di fattibilità geologica, individuando eventualmente opere di regimazione idrogeologica, qualora possibile con utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica. Verifiche geotecniche locali da eseguirsi nelle varie fasi di progettazione che tengano in considerazione la presenza della natura dei terreni. Sarà inoltre necessario eseguire una cartografia dettagliata dell'acclività dell'area. Nel caso in cui si rendessero necessari sbancamenti e/o significativi movimenti terra sarà necessario eseguire valutazioni tecniche e geotecniche sulla stabilità degli scavi e dei rinterrati |

COLLE SAN GIUSEPPE



località: COLLE SAN GIUSEPPE

ELEMENTI DI INQUADRAMENTO

superficie complessiva: _____ ca. 26,7 ha.

uso attuale del suolo: _____ insediamenti residenziali e pubblici esercizi, aree boschive e seminativo

destinazioni del P.R.G. vigente: _____ zona di espansione residenziale

rilievo fotografico



viste dei radi insediamenti esistenti

CARICHI URBANISTICI

destinazioni previste: _____ edilizia residenziale e per altre attività compatibili

carico insediativo previsto: _____ incremento dei carichi insediativi esistenti nella misura del 30%

DOTAZIONI INFRASTRUTTURALI

| | Stato di fatto e criticità | Mitigazioni ed impatti residui |
|--|---|--|
| accessibilità viaria | l'area è accessibile dalle strade comunali e di lottizzazione | -- |
| approvvigionamento idrico | l'allaccio alle condotte esistenti è presumibilmente idoneo a servire le nuove utenze | -- |
| approvvigionamento di energia elettrica | L'incremento dei carichi urbanistici previsto, nei confronti di elettrodotti ad alta, media o bassa tensione esistenti, deve essere regolamentata in base alle normative vigenti in materia | per garantire le future richieste di energia (al momento non definite) occorre potenziare la rete elettrica MT e BT esistente, sia all'interno che all'esterno dell'ambito, mediante interventi che saranno definiti successivamente con i gestori del territorio da edificare |
| approvvigionamento di gas metano | l'abitato non è dotato di rete del gas metano | -- |
| smaltimento dei reflui e delle acque meteoriche | l'abitato non è dotato di impianto di depurazione delle acque | le nuove utenze dovranno dotarsi di sistemi depurativi autonomi idonei alla capacità di smaltimento dei nuovi scarichi fognari |
| smaltimento dei rifiuti | nell'abitato è presente il servizio di raccolta e smaltimento dei rifiuti che potrà essere esteso al nuovo insediamento | -- |

FONTI DI INQUINAMENTO

| | Stato di fatto e criticità | Mitigazioni ed impatti residui |
|--------------------------------------|--|--|
| inquinamento atmosferico | nella zona non sono presenti fonti di inquinamento atmosferico | -- |
| inquinamento acustico | nell'area sono assenti fonti di inquinamento acustico di particolare rilievo; l'intera zona confina con aree prevalentemente residenziali, agricole e boscate | -- |
| inquinamento elettromagnetico | nella zona non sono presenti linee e impianti che richiedono particolari misure di prevenzione e tutela sanitaria della popolazione e di salvaguardia dell'ambiente dall'inquinamento elettromagnetico, a meno della presenza di una tratta di 15 KV | Dovranno osservarsi le prescritte distanze di sicurezza dalla linea di 15 KV |

SISTEMA DELLE TUTELE E DEI VINCOLI AMBIENTALI

| | Stato di fatto e criticità | Mitigazioni ed impatti residui |
|---|--|---|
| vincoli di tutela naturalistica ed ecologica | Sono rilevate possibili interferenze con aree boscate dell'assetto vegetazionale | Le aree boscate presenti devono essere preservate ai sensi dell'art.28 della normativa di PSC |
| vincoli di tutela storico-paesaggistica | non sono presenti vincoli di tutela storica o paesaggistica | il modello insediativo previsto, a bassa densità edilizia e con ampi spazi pertinenziali permeabili, si integra adeguatamente con le peculiarità dell'abitato esistente |

| | Stato di fatto e criticità | Mitigazioni ed impatti residui |
|--------------------------|------------------------------------|--|
| rischio idraulico | Esterno alle fasce fluviali di PAI | Limitare lo sviluppo di aree impermeabili, collettare i reflui alla pubblica fognatura e di disporre specifiche misure compensative degli interventi urbanistico-edilizi finalizzate a garantire la parità del bilancio idrico definendo eventualmente aree di invaso temporaneo delle acque meteoriche. |

| | Stato di fatto e criticità | Mitigazioni ed impatti residui |
|---|---|--|
| rischio sismico | <p>Zona D1 –substrato roccioso con $V_{s30}<800\text{m/s}$ e assimilabili</p> <p>Zona D1i – substrato roccioso con $V_{s30}<800\text{m/s}$ e assimilabili con inclinazione critica (pendenza $>15^\circ$)</p> <p>Zona F1 – Frane attive</p> <p>Zona F1i – Frane attive con inclinazione critica (pendenza $>15^\circ$)</p> <p>Zona F2 – Frane quiescenti</p> <p>Zona F2i – Frane quiescenti con inclinazione critica (pendenza $>15^\circ$)</p> | <p>Nelle aree D1i studi di approfondimento di Livello III con verifica delle condizioni di stabilità del versante. Analisi dettagliata dell'acclività dell'area</p> <p>Nelle aree D1 studi di approfondimento di II livello ed analisi sismica specifica sull'area interessata individuando eventuali variazioni locali.</p> <p>Nelle aree F1, F1i, F2 ed F2i non è possibile prevedere edificazioni ed in ogni caso sono necessari studi di approfondimento di III livello</p> |
| vulnerabilità idrogeologica e zone di rispetto dei pozzi acquedottistici | <p>Zona di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei.</p> <p>Settore di ricarica tipo B- ricarica indiretta</p> <p>Zona di vulnerabilità intrinseca alta, elevata ed estremamente elevata dell'acquifero superficiale</p> <p>Sono presenti alcune sorgenti di acqua dolce.</p> | <p>Limitare lo sviluppo di aree impermeabili, collettare i reflui alla pubblica fognatura e di disporre specifiche misure compensative degli interventi urbanistico-edilizi finalizzate a garantire la parità del bilancio idrico.</p> <p>Andranno inoltre osservate le speciali cautele nello smaltimento delle acque meteoriche.</p> <p>In relazione alla presenza di sorgenti di acqua dolce è prescritta l'inedificabilità per un raggio di 10 mt ed è consentita l'edificazione di manufatti a distanza inferiore a 20mt solo nel caso in cui sia prodotta una specifica indagine che escluda l'interferenza delle opere con la sorgente.</p> |
| rischio geologico | <p>Sono censite frane attive o quiescenti.</p> | <p>Non sarà possibile prevedere edificazioni in corrispondenza o in adiacenza ai corpi franosi attivi e quiescenti.</p> <p>Nelle aree esterne ai dissesti sarà necessario eseguire verifiche geotecniche locali che tengano in considerazione la presenza della natura dei terreni.</p> <p>Sarà inoltre necessario eseguire una cartografia dettagliata dell'acclività dell'area.</p> <p>Nel caso in cui si rendessero necessari sbancamenti e/o significativi movimenti terra sarà necessario eseguire valutazioni tecniche e geotecniche sulla stabilità degli scavi e dei rinterri</p> |